

表 1-2 櫃台受理案件查核表 (自行劃定更新單元簡化申請)

110 年 12 月 15 日起適用

案 名：劃定臺北市 區 段 小段 地號(等) 筆土地為更新單元

檢核項目		櫃台初步查核結果		
項目	檢核說明			
一、應備文件	<input type="checkbox"/> 1. 櫃台受理案件查核表暨申請表(自行劃定更新單元簡化申請)1份	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 2. 簡化程序申請書1份	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 3. 原更新單元核准/公告函	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 4. 申請人 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為土地及建物所有權人(跨街廓案件須個別街廓皆有申請人), 並檢附 <input type="checkbox"/> 自然人:身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 法人:股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 5. 自行劃定單元同意書正本,並已簽名及蓋章	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 6. 切結書:自行劃定更新單元切結書載明申請人名稱(代表人),並已簽章(公司大小章)	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 7. 委託書: <input type="checkbox"/> 自行劃定更新單元委託書載明申請人名稱(代表人)及受託單位名稱(代表人), 並已簽章(公司大小章) <input type="checkbox"/> 無委託其他單位	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 8. 受託單位組織證明文件(如公司變更登記表、開業證書等)	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 9. 建築師:當年度建築師公會會員證及身分證之影本(加蓋執業章)	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 10. 專業技師:當年度技師公會會員證及身分證之影本(加蓋執業章)	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 11. 建築師或專業技師鑑定切結書	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 12. 空地過大基地檢討表	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
二、更新單元檢討結果	<input type="checkbox"/> 13. 更新單元規模檢討表	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附	
	<input type="checkbox"/> 14. 自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境 狀況評估標準-建築物及地區環境狀況評估標準檢討表	<input type="checkbox"/> 第2條第1項,指標()、指標()	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附
		<input type="checkbox"/> 第2條第1項,捷運場站名稱: (半徑300公尺內),指標()		
		<input type="checkbox"/> 第3條		
<input type="checkbox"/> 15. 指標檢討: <input type="checkbox"/> 指標(一) <input type="checkbox"/> 指標(二) <input type="checkbox"/> 指標(三) <input type="checkbox"/> 指標(四) <input type="checkbox"/> 指標(五) <input type="checkbox"/> 指標(六) <input type="checkbox"/> 指標(七) <input type="checkbox"/> 指標(八) <input type="checkbox"/> 指標(九)	<input type="checkbox"/> 未檢附	<input type="checkbox"/> 已檢附		
承辦人員 及分案日期	更新企劃科	更新事業科		

確認簽名：送件人(簽名) _____ 聯絡電話： _____

查核人： _____ 審畢日期 _____ 年 _____ 月 _____ 日 _____ 時

民間申請自行劃定更新單元

劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○
○筆土地為更新單元

簡化程序申請書

申請人：○○○

中華民國○年○月

申請人自行劃定更新單元同意書

本人 _____ 同意權利範圍內土地及建物（如後所列），申請自行劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」。

一、土地

地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

二、建物

建 號			
建物門牌			
總面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

立同意書人： _____ （簽名並蓋章）

統一編號： _____

聯絡地址： _____

聯絡電話： _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

委 託 書

本人 ○○○ 同意委託由 ○○○○○○ 為規劃單位，全權代表委託人，申辦「劃定臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」等一切手續事宜，特立本委託書為憑。

申 請 人： (簽名並蓋章)

身分證字號/統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

受託單位： (蓋章)

代 表 人：

統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國 年 月 日

切 結 書

- 一、 申請人茲切結所檢附申請「劃定臺北市○○區○○段○小段○
○地號(等)○○筆土地為更新單元」之申請文件及相關資料，
均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人自行負責，
惟恐口說無憑，特立此書。
- 二、 上開文件及資料內容，如有不實，同意由 貴局撤銷原授予之
行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

申 請 人： (簽名並蓋章)

身分證字號/統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

受託單位： (蓋章)

代 表 人：

統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國 年 月 日

建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○○筆土地為更新單元」之指標及相關檢討文件，經切結人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由切結人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

立切結書人（建築師或專業技師簽章）：

身分證字號：

地址：

聯絡電話：

切結日期：

壹、更新單元相關檢討

一、更新單元空地過大基地檢討

(一) 檢討分析說明文字

說明更新單元範圍內是否屬於空地過大基地之情形。

(二) 檢討表

表 1-1：空地過大基地檢討表

合法建築物				
棟別	門牌	建築物登記簿謄本		
		一樓主建物面積 (m ²) a	騎樓面積 (m ²) b	小計 (m ²) c=a+b
1				
2				
3				
合計		A	B	C
違章建築物				
棟別	門牌	實測面積 (m ²) d		
4				
5				
6				
合計		D		
計算 結果	扣除公共設施用地面積後之更新單元總面積： E m ²			
	土地使用分區： 建蔽率： F %			
空地面積得不計入更新單元範圍內之建築基地總面積： G m ² (依「本市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」第 5 點第 2 項規定)				
非屬空地過大基地認定基準：建築物地面層建築範圍面積 ≥ 法定建築面積二分之一 (C + D) ≥ 1/2 【(E - G) × F】				
自評結果		<input type="checkbox"/> 非屬於空地過大基地 <input type="checkbox"/> 屬於空地過大基地		
建築師簽證		(簽名及加蓋公司大小章)		
注意事項		1.依「臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準」辦理。 2.本表所指合法建築物應檢附下列文件之一 (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 3.須檢具空地過大基地檢討表、空地過大基地檢討圖、測量報告，且由建築師簽證確認。		

(三) 空地過大基地檢討圖

以地形圖為底圖，A3橫式，圖面上須分別標示出更新單元範圍、各棟合法建物位置、各棟違章建物位置等，並載明各棟建物之建築物地面層建築範圍面積、棟別等資訊。

(四) 測量報告（未涉及違章建築者，則無須檢附該文件）

更新單元內之違章建築以民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違章建築為限，並應由建築師依本府八十三年十二月三十一日以前出版之地形圖及相關證明文件檢討計算違章建築面積。

二、更新單元規模檢討

表 1-2：規模檢討表

申請單元範圍 (請詳列所有地號)			
更新單元面積 (A)	平方公尺	街廓總面積 (B) (規模檢討為第三、四款者填寫)	約 平方公尺
更新單元面積佔街廓總面積之比例 (A/B) (規模檢討為第三、四款者填寫)			%
臨路情形	路 (寬 m)、 路 (寬 m)、	路 (寬 m)、 路 (寬 m)	
使用分區	第 種 區，面積共 平方公尺、 第 種 區，面積共 平方公尺		
自評結果	規模檢討：(應符合下列規定之一，申請人自行評估並勾選結果)		
<input type="checkbox"/> 符合	一、為完整之計畫街廓者		
<input type="checkbox"/> 符合	二、街廓內面積在二千平方公尺以上者		
<input type="checkbox"/> 符合	三、街廓內臨接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者		
<input type="checkbox"/> 符合	四、街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者		
<input type="checkbox"/> 符合	五、跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者		
注意事項	<p>1.街廓，係以基地四周面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。</p> <p>2.依「臺北市畸零地使用自治條例」所稱「已建築完成」，指符合下列各款情事之一者：</p> <p>(1) 現況為加強磚造或鋼筋混凝土三層樓以上建築物。</p> <p>(2) 領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上之建築物。</p>		

貳、建築物及地區環境狀況評估標準檢討表

一、指標檢討方式

更新單元之建築物及地區環境狀況評估應符合下列情形，申請人請自行評估並勾選	
自評結果	跨街廓檢討方式（本欄請擇一勾選）
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元全部位於同街廓，指標應以全部範圍檢討。
<input type="checkbox"/> 符合	跨街廓之更新單元，指標應以各街廓分別檢討。
<input type="checkbox"/> 符合	跨街廓更新單元內有橫跨二個以上街廓未經本府開闢或取得之計畫道路，指標得以全部範圍檢討。
自評結果	建築物及地區環境狀況評估標準檢討方式 （本欄請擇一勾選，視實際情形填寫表 2-0-1、表 2-0-2、表 2-0-3）
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，以捷運車站出入口為中心，半徑 300 公尺內，應符合下列檢討項目任一款規定（表 2-0-1、表 2-0-3）。
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元非屬已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，應符合下列檢討項目二款以上規定（表 2-0-3）。
<input type="checkbox"/> 符合	更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者。（表 2-0-2）

表 2-0-1：捷運場站周邊區域半徑 300 公尺內檢討表

位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站名稱	出入口	距離（公尺）
南京復興捷運站	4 號出入口	220
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：
應檢附證明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 航測數值地形圖（比例尺不得小於 1/2000） <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫圖 <input type="checkbox"/> 函詢主關機關文件（往來公文） <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免付）	
評估結果	符合位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，以捷運車站之出入口為中心，半徑三百公尺內。	
注意事項： 1.有關距離認定，係由更新單元範圍任一點（無需包含全部更新單元範圍）至捷運場站及其出入口任一點；另出入口不包括其他連結性（如地下街）出入口。 2.倘屬經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，應檢附函詢捷運工程局意見往來公文，以確認出入口位置，未涉及則無須檢附該文件。 3.更新單元範圍、捷運場站位置、出入口及距離皆應於航測數值地形圖標註清楚。		

表 2-0-2：建築物構造年限及結構安全性能評估檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			危險度總評估分數 (R)	評估結果為最低等級		符合構造物使用年限且結構安全性能評估規定之棟數
		年限(年)	符合構造物使用年限	證明文件 (使用執照或相關證明文件)		是	否	
1			不符合					
2			符合					
3								
合計共 A 棟								B 棟
計算結果	A=B							
應檢附證明文件	<input checked="" type="checkbox"/> 建物登記簿謄本、建築物使用執照存根影本或建築物使用執照存根 <input checked="" type="checkbox"/> 專業機構出具之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估—初步評估報告書」 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)							
評估結果	更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者，得劃定為更新單元，不受前條規定之限制。							
注意事項： 1. 本表所指建築物應檢附下列文件之一 (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 (4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 2. 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。 3. 本表涉都市危險及老舊建築物結構安全性能評估檢討內容，依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」等相關建築規定辦理。 4. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。								

表 2-0-3：建築物及地區環境狀況評估標準檢討表

指標項目	自評結果
一、更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者： (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 (二) 經專業機構辦理鑑定。	<input type="checkbox"/> 符合
二、更新單元內之巷道有下列情形之一者： (一) 現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上屬臺北市。 (二) 屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。	<input type="checkbox"/> 符合
三、更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者： (一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。 (二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。 (三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。 (四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。	<input type="checkbox"/> 符合
四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者： (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。 (二) 經專業機構辦理鑑定。	<input type="checkbox"/> 符合
五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： (一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 (二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
七、更新單元內未經臺北市政府（以下簡稱本府）開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合
八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。	<input type="checkbox"/> 符合
九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合

(一) 指標一：非防火構造之窳陋建築物檢討

表 2-1：指標一檢討表

建築物棟別	建築物門牌	構造別	非防火構造之窳陋建築物					合計 以勾選表示並合計涉及棟數	委託建築師、專業技師或專業機構鑑定並簽證，由申請人填具檢附之證明文件
			柱	樑	承重牆壁	樓地板	屋頂		
1				V		V		V	
2					V			V	
3									
合計共 A 棟	-	-	-	-	-	-	-	共 B 棟	-
計算結果	B/A ≥ 1/2								
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標一、更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：</p> <p><input type="checkbox"/> (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p><input type="checkbox"/> (二) 經專業機構辦理鑑定。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>								
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)								

※檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>一、更新單元內屬非防火構造之竅陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：</p> <p>(一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p>(二) 經專業機構辦理鑑定。</p>	<p>1. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>(4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。</p> <p>2. 有關非防火構造以主要構造之柱、樑、承重牆壁、樓地板及屋頂之任一構造認定之，並應由受委託之建築師、專業技師或專業機構依建築技術規則辦理鑑定並簽證。</p> <p>3. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 鑑定報告書須各棟檢討（含現況照片及建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定）</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

(二) 指標二：寬度小於六公尺現有巷道或搶救不易狹小巷道檢討

表 2-2：指標二檢討表

現有巷道編號	現有巷道總長度 (公尺)	現有巷道寬度小於六公尺之長度 (公尺)	由申請人填具檢 附之證明文件
1			
2			
合計	A	B	
計算結果	$B/A \geq 1/2$		
搶救不易狹小巷道 名稱			
由申請人填具檢附 證明文件			
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日		函文字號：
主管機關函復	函文日期： 年 月 日		函文字號：
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標二、更新單元內有下列情形之一者：</p> <p><input type="checkbox"/> (一) 現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。</p> <p><input type="checkbox"/> (二) 屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>		
受委託之建築師、專 業技師或專業機構 之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)		

*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>二、符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」第二條第一項第二款、更新單元內有下列情形之一者：</p> <p>(一)現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。</p> <p>(二)屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。</p>	<p>1. 「現有巷道」係依「臺北市建築管理自治條例」認定之。</p> <p>2. 現有巷道寬度、長度之計算需檢具建築師、專業技師或專業機構所簽認之計算式。現有巷道寬度之計算標準如下：</p> <p>(1) 以水溝內緣或斷崖邊緣為準，水溝內緣不包括水溝寬度。</p> <p>(2) 但水溝加蓋後可供人、車通行者或無排水溝者，以兩旁建築物之外牆或現有圍牆間之最小淨距離為準。</p> <p>(3) 現有巷道其寬度不一時，以整條現有巷道平均寬度認定之。</p> <p>3. 搶救不易狹小巷道應以本府消防局網站公布之臺北市搶救不易狹小巷道清冊為準，必要時應函詢本府消防局確認。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師或專業機構所簽認之計算式(含現況照片)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關往來文件</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(三) 指標三：各種構造物使用年限及建築物結構安全性能評估檢討

表 2-3：指標三檢討表

建築物棟別	門牌	構造別	年限檢討			危險度總評估分數 (R)	評估結果為未達一定標準或未達最低等級		符合構造物使用年限且結構安全性能評估規定之棟數	
			年限(年)	已逾年限之面積 (m ²)			證明文件 (謄本或使用執照或相關證明文件)	是		否
				是	否					
1				V				V		
2				V			V		V	
3										
合計共 A 棟				C	D				B	
計算結果	$C / C+D \geq 1/2$ 且 $B / A \geq 1/2$									
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標三、更新單元內建築物符合下列各種構造者之樓地板面積占更新單元內建築物樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。									
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)									

※檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>三、更新單元內建築物符合下列各種構造者之樓地板面積占更新單元內建築物樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：</p> <p>(一) 土磚造、木造、磚造及石造建築物。</p> <p>(二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。</p> <p>(三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。</p> <p>(四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依都市更新條例第六條第二款「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」，爰本款應同時符合年期久遠及結構耐震不符等條件。 2. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一 <ol style="list-style-type: none"> (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 (4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 3. 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。 4. 本表涉都市危險及老舊建築物結構安全性能評估檢討內容，依「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」等相關建築規定辦理。 5. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 建物登記簿謄本、建築物使用執照存根影本或建築物使用執照存根 <input checked="" type="checkbox"/> 專業機構出具之「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估—初步評估報告書」 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

(四) 指標四：各種構造物使用年限及建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形檢討

表 2-4：指標四檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			足以妨害公共安全（請勾選）				符合構造物使用年限且足以妨害公共安全之棟數
		年限（年）	逾構造物使用年限（請勾選）	證明文件（謄本或使用執照或相關證明文件）	基礎下陷	腐朽破損或變形			
						樑	柱	牆壁	
1			V						
2									
3									
合計共 A 棟									B 棟
計算結果	$B / A \geq 1/2$								
評估結果	<p>符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者：</p> <p><input type="checkbox"/>（一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p><input type="checkbox"/>（二）經專業機構辦理鑑定。</p> <p>以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p>								
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	（簽名及蓋章）								

*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況 評估標準	檢核方式	應檢附證明 文件
<p>四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各日年限，並經下列方式之一認定者：</p> <p>(一)經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。</p> <p>(二)經專業機構辦理鑑定。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 依都市更新條例第六條第二款「建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。」，爰本款應同時符合年期久遠及結構耐震不符等條件。 本指標所指建築物應檢附下列文件之一 <ol style="list-style-type: none"> 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 有關單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之鑑定標準，係由各棟建築物針對「基礎下陷」或「主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形」項目，每棟作現況記錄及拍攝詳細照片，進而判定該棟建築是否有危險之虞。鑑定需附繪製之圖表如下： <ol style="list-style-type: none"> 平面示意圖：用以表示平面配置、隔間、損壞瑕疵位置、拍照位置與方向。 立面示意圖：測量並紀錄傾斜、損壞之位置。 其他圖說：其他特殊情形亦需加以繪製紀錄 瑕疵紀錄：腐朽破損或變形之位置、狀況及面積 照片紀錄 本表涉使用年限檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。 	<p><input checked="" type="checkbox"/> 鑑定報告書須各棟檢討(含現況照片及建築師、專業技師或專業機構鑑定切結書)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(五) 指標五：建築物未銜接公共污水下水道系統之棟數檢討

表 2-5：指標五檢討表

建築物棟別	門牌	建號	是否有銜接公共污水下水道系統 (請勾選)		臺北市政府工務局函文及相關證明文件
			是	否	
1			V		
2				V	
3					
4					
5					
合計	-	-	A	B	-
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$				
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日			函文字號：	
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。				

*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。	<ol style="list-style-type: none"> 本指標所指建築物應檢附下列文件之一 <ol style="list-style-type: none"> 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 本府工務局函文及相關證明文件。 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。 	<input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關（臺北市政府工務局衛生下水道工程處）文件 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

(六) 指標六：各種構造物使用年限、合法建築物無設置電梯設備或
法定停車位檢討

表 2-6：指標六檢討表

建築物棟別	構造別	年限檢討			無設置電梯設備之棟數 (請勾選)	法定停車位數	該棟戶數	低於戶數十分之七之棟數 (請勾選)
		年限(年)	逾構造物使用年限 (請勾選)	證明文件 (使用執照或相關證明文件)				
1			V		V		V	
2								
3								
更新範圍內總計 A 棟			B 棟		C 棟		D 棟	
計算結果	無設置電梯設備計算方式： $B/A \geq 1/3$ 且 $C/B \geq 1/2$ 或法定停車位數低於戶數 7/10 計算方式： $B/A \geq 1/3$ 且 $D/B \geq 1/2$							
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一： (一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。 (二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。 以上簽認結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。							
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)							

※檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境 狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
<p>六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一：</p> <p>(一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。</p> <p>(二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。</p>	<p>1. 本指標所指合法建築物應檢附下列文件之一</p> <p>(1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。</p> <p>(2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。</p> <p>(3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。</p> <p>2. 合法建築物無設置電梯設備以客用升降機認定。</p> <p>3. 法定停車位以汽車停車位為限，並以建築物使用執照圖之記載為準。</p> <p>4. 無設置電梯或法定停車位數低於戶數之建築物，應檢附下列證明文件</p> <p>(1) 領有使用執照建築物：A1 建築物使用執照圖大圖並經建築師簽認。</p> <p>(2) 未領有使用執照建築物：各層平面測量圖、現況照片及其他證明文件，並經建築師、專業技師或專業機構簽認。</p> <p>5. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。</p>	<p>■ 建築物使用執照圖 (請依調查表之順序排列)</p> <p>■ 建築物各層平面測量圖 (請依調查表之順序排列)</p> <p>■ 建築物現況照片 (請依調查表之順序排列)</p> <p>■ 建築師、專業技師鑑定並簽證或專業機構鑑定。</p> <p>□ 其他相關證明文件 (無則免附)</p>

(七) 指標七：更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積檢討

表 2-7：指標七檢討表

未開闢或取得之計畫道路編號	更新單元內計畫道路總面積 (m ²)	更新單元內未開闢或未取得之計畫道路面積 (m ²)	證明文件
1			
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	B/A ≥ 1/2		
由申請人填具檢附證明文件			
函詢主管機關	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
主管機關函復	函文日期： 年 月 日	函文字號：	
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標七、更新單元內未經本府開闢或未取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。		

*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
七、更新單元內未經本府開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。	<ol style="list-style-type: none"> 「未取得」係指都市計畫道路未經有關機關(構)取得者，其面積以土地登記簿謄本所載之面積計算。 更新單元內未開闢或取得之計畫道路未完成地籍分割者，應檢具建築師或專業技師所簽證之假分割及面積計算式。 採用此指標基於公益性納入時應考量地區整體性交通。 	<ul style="list-style-type: none"> <input checked="" type="checkbox"/> 航測數值地形圖(比例尺不得小於 1/2000)或實測圖 <input checked="" type="checkbox"/> 地籍圖(註明產權)、土地登記簿謄本 <input checked="" type="checkbox"/> 都市計畫土地使用分區證明及相關圖資 <input checked="" type="checkbox"/> 函詢主管機關文件 <input type="checkbox"/> 建築師或專業技師假分割簽證。 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)

(八) 指標八：更新單元範圍內之合法建築物現有建蔽率及容積率檢討

表 2-8：指標八檢討表

建築物棟別	合法建築面積 (m ²)	合法建築容積 (m ³)	申請人填具檢附之證明文件
1			
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	更新單元總面積：C 法定建蔽率： D % ；法定容積率： E % 現有建蔽率： A/C % ；現有容積率： B/C % A/C > D，B/C < 1/2 E		
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。		
受委託之建築師、專業技師或專業機構之鑑定人簽署	(簽名及蓋章)		

*檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境 狀況評估標準	檢核方式	應檢附證明文件
八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。	1. 本指標所指合法建築物應檢附下列文件之一 (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 2. 建蔽率及容積率之檢討，以單元內之各幢建築物合併計算，另依建築技術規則建築設計施工編第 28 條規定，商業區之法定騎樓所占面積不計入基地面積及建築面積。前項各幢建築物建蔽率及容積率應依下列方式檢討： (1) 領有使用執照：依使用執照實際登載為準。 (2) 領有本府建築主管機關核發合法建築物證明文件：依合法建築物證明文件實際登載為準。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：依建物登記謄本內容計算，並經建築師、專業技師或專業機構簽證。 3. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照存根影本 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)

(九) 指標九：更新單元內平均每戶居住樓地板面積水準檢討

表 2-9：指標九檢討表

序號	門牌	戶數	樓地板面積 (m ²)	本市居住樓地板面積平均水準： m ² (C)	由申請人填具檢附之證明文件
				每戶居住樓地板面積低於本市每戶平均居住樓地板面積 (請勾選)	
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
合計		A	B	D	
計算結果	(B/A) ≤ 2/3C 或 (D/A) ≥ 1/2				
評估結果	符合「臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準」之指標九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。				

※檢附文件及檢核方式：

建築物及地區環境狀況 評估標準	檢核方式	應檢附證明 文件
<p>九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本指標所指建築物應檢附下列文件之一 <ol style="list-style-type: none"> (1) 領有本府建築主管機關核發之建築物使用執照。 (2) 本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。 (3) 實施建築管理前已建造完成之合法建築物：建物登記謄本。 (4) 民國 77 年 8 月 1 日以前興建完成之舊違章建築物：民政局查詢之門牌編釘證明及航測影像等相關圖資，且不含合法建築物加蓋之違章。 2. 「本市居住樓地板面積平均水準」係指最近一次行政院主計處公布臺閩地區戶口及住宅普查或臺閩地區人口及居住調查報告臺北市平均每戶居住樓地板面積為準。 3. 本表涉檢討內容依建築物使用執照或本府建築主管機關核發之合法建築物證明文件或建物登記簿謄本實際登載為準。舊違章建築物之面積以實測面積計算之，並經建築師或專業技師簽證。 4. 如建築物現況已拆除，除領有 98、99 年合法建物及既存違建存記證明或建築物先行拆除證明書外，不予認列。 5. 樓地板面積計算，依謄本登載之面積並包含附屬建物面積，不含共有部分。 	<p><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照圖及存根（請依調查表之順序排列）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建物登記簿謄本</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）</p>

附錄 原更新單元核准／公告函