

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

臺北市政府中華民國 96 年 11 月 29 日府都新字第 0 九六三一 0 九八三 0 0 號令訂頒
臺北市政府中華民國 101 年 6 月 29 日府都新字第 10131049400 號令修正發布名稱及全文七點，並自 101 年 7 月 16 日起實施（原名稱：臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大基地處理原則）
臺北市政府中華民國 109 年 7 月 23 日府都新字第 10970004601 號令修正發布第二點，並自 109 年 7 月 24 日起生效

- 一、本基準依臺北市都市更新自治條例第十五條第五項規定訂定之。
- 二、本基準適用範圍，以依都市更新條例第二十三條規定申請自行劃定之更新單元（以下簡稱自劃案件），並以採重建方式處理者為限。
- 三、自劃案件空地過大基地認定基準為建築物地面層建築範圍面積小於法定建築面積二分之一。
- 四、建築物地面層建築範圍面積係包含合法建築物及違章建築之地面層建築範圍面積，並依下列規定認定：
 - （一）合法建築物地面層建築範圍面積：
 1. 依合法建築物登記簿謄本載明之一樓主建物面積及騎樓面積合計。
 2. 未領有建築物登記簿謄本之合法建築物，經本府依「臺北市建築管理自治條例」規定認定為合法建築物者，依合法建築物證明載明之一樓主建物面積及騎樓面積合計。
 - （二）違章建築地面層建築範圍面積：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。
- 五、法定建築面積係指更新單元範圍內之建築基地面積乘以法定建蔽率，並依下列規定認定：
 - （一）建築基地面積依建築技術規則設計施工編第一條規定認定。
 - （二）法定建蔽率依臺北市土地使用分區管制自治條例規定或都市計畫之特別規定認定。

建築基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入前項更新單元範圍內之建築基地面積：

- (一) 空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提臺北市都市更新及爭議處理審議會審議同意者。
- (二) 空地屬現有巷道、道路。
- (三) 自劃案件納入周邊空地為完整街廓或自劃案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。

六、自劃案件範圍為跨街廓更新單元者，應依街廓分別檢討空地過大情形。

七、自劃案件無涉及空地過大基地認定基準文件應由建築師簽證確認之。