

副本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

110502

臺北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年12月24日

發文字號：府都新字第11060258652號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」發布令1份

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：王湘晴

電話：02-27815696轉3046

傳真：02-27810570

電子信箱：ur00777@mail.tapei.gov.tw

主旨：修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」部分規定，業經本府110年12月24日府都新字第11060258651號令修正發布，請查照。

說明：

- 一、檢送修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」部分規定發布令1份，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<https://uro.gov.tapei/>）。
- 二、本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1101301J0002，惠請法務局刊登臺北市法規查詢系統，並請各區公所協助張貼發布令於公佈欄30日。

正本：臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市大同區公所、臺北市松山區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、台北市不動產估價師公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）、中華民國建築經理商業同業公會（含附件）、社團法人台北市地政士公會（含附件）、社團法人臺北市都市更新學會（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、社團法人中華民國建築技術學會（含附件）、財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）、財團法人臺北市都市更新推動中心（含附件）

市長柯文哲

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國110年12月24日

發文字號：府都新字第11060258651號



修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」部分規定，
並自110年12月27日生效。

附修正「臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知」部分規定
。

市長柯文哲

中華民國 101 年 11 月 15 日府都新字第 10131498900 號令訂定發布，並自 102 年 1 月 1 日起實施
中華民國 103 年 8 月 13 日府都新字第 10232251500 號令修正發布，並自 103 年 9 月 3 日起實施
中華民國 109 年 11 月 9 日府都新字第 10970004891 號令修正發布，並自 109 年 11 月 12 日起實施
中華民國 110 年 12 月 24 日府都新字第 11060258651 號令修正發布，並自 110 年 12 月 27 日起實施

臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知部分規定

三、臺北市未經劃定或變更應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人（以下簡稱申請人）申請自劃更新單元，應符合臺北市都市更新自治條例（以下簡稱本自治條例）第十二條規定之劃定基準及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規定。

申請自劃跨街廓更新單元者，應由各街廓土地及合法建築物所有權人至少一人以上共同為之。

五、申請自劃更新單元階段，應依臺北市畸零地使用自治條例規定檢討有無造成自劃更新單元鄰接土地成為畸零地之情形，並應由建築師簽證確認。

同一宗建築基地範圍或同一宗建築基地之連棟建築物因部分拆除，申請部分基地範圍分割納入自劃更新單元範圍者，應經建築師簽證符合建築基地法定空地分割辦法及建築師或相關技師簽證符合未拆除之建築物相關結構安全補強之處理方式，並報經臺北市建築管理工程處同意。

自劃更新單元毗鄰之計畫道路未經本府取得或未開闢者，申請人以納入自劃更新單元為原則；如申請人未納入自劃更新單元時，仍須協助開闢該計畫道路或留設私設通路以供通行。

八、申請人於送件前一年內應辦理自劃更新單元範圍內說明會並調查土地及合法建築物所有權人參與更新之意願。

九、本府受理自劃更新單元申請案，有下列情形之一者，申請人應於送件前辦理自劃更新單元所在街廓內全部相鄰土地協調會並調查土地及合法建築物所有權人參與更新之意願：

（一）自劃更新單元面積未達一千平方公尺或自劃跨街廓更新單元中面積未達一千平方公尺之街廓。

（二）自劃更新單元毗鄰土地之建築物已建築完成且達三十年以上。

（三）自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積未達一千平方公尺。

十一、本府受理自劃更新單元申請案，有下列情形之一者，臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）應辦理自劃更新單元所在街廓內相鄰土地法令說明會，並調查相鄰土地及其合法建築物所有權人參與更新之意願後，函發意願調查結果並請申請人依前點規定辦理：

- (一)自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達五百平方公尺。
- (二)申請人無需依第九點規定辦理相鄰土地協調會，經相鄰土地及其合法建築物所有權人向本府陳情納入自劃更新單元。
- (三)申請人因案情需要，敘明理由經都發局同意後辦理。
- (四)經臺北市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)決議應辦理。

十二、自劃更新單元所在街廓內相鄰土地位於下列範圍之一者，得免依第九點至前點規定辦理：

- (一)已向臺北市建築管理工程處申報開工之建築基地。
- (二)自申請自劃更新單元之日前三十年內已取得使用執照之建築基地。
- (三)已依本條例規定向本府報核之都市更新事業計畫。
- (四)相鄰土地與街廓內其他土地合併自劃更新單元，符合第三點規定，且面積達一千平方公尺以上。

十六、自劃更新單元申請案符合本自治條例第十三條規定者，得不受第八點至第十一點規定限制。

十七、申請人於本自治條例第十五條第二項規定所定期限內擬具都市更新事業概要或都市更新事業計畫報核經本府駁回者，同一申請人於本府駁回之日起三個月內，以原核准自劃更新單元範圍重新辦理申請自劃更新單元者，併同都市更新事業概要或都市更新事業計畫一併報核時，得免依第五點至第十一點規定辦理。但以一次為限。

十八、自劃更新單元申請案，應檢附下列文件：

- (一)申請書。
- (二)申請人之證明文件、同意書及切結書，及受託單位之證明文件、委託書及切結書。
- (三)自劃更新單元劃定基準文件。
- (四)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文件。
- (五)無空地過大情形之檢討文件。
- (六)符合第五點至第十四點規定應檢具之書表。
- (七)其他依審議會或實際需求檢附之文件。

自劃更新單元申請案符合本自治條例第十三條規定者，得免檢附前項第三款及第六款有關第八點至第十一點規定應檢附之文件。

自劃更新單元申請案符合前點規定者，得免檢附第一項第六款有關第五點至第十一點規定應檢附之文件。