

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112年10月3日

發文字號：府都新字第11260000432號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：公告及計畫各1份

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：李宜陽

電話：02-27815696轉3020

電子信箱：ur00840@gov.taipei

主旨：檢送「臺北市整建住宅專案計畫」公告及計畫1份，惠請貴單位協助宣傳，請查照。

說明：

- 一、請各公所協助張貼公告於公告欄，並請各機關、公（學）會協助宣傳週知及通知所屬會員。
- 二、計畫請逕洽本市都市更新處網站（[https:// uro.gov.taipei/](https://uro.gov.taipei/)）「熱門查詢－公辦都更P.R.O.－R-整宅輔導型(Resettlement Housing)」頁面下載。

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、臺北市議會、臺北市政府社會局、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市住宅及都市更新中心

副本：

市長 蔣萬安

B2
|
六
四
五

檢送「臺北市整建住宅專業計畫」公告及計畫1份，惠請貴單位協助宣傳，請查照。

B2
—
六
四
五

檢送「臺北市整建住宅專案計畫」公告及計畫 1 份，惠請貴單位協助宣傳，請查照。

臺北市府 公告

發文日期：中華民國 112 年 10 月 3 日
發文字號：府都新字第 11260000431 號
附件：臺北市整建住宅專案計畫



主旨：公告實施「臺北市整建住宅專案計畫」，自 112 年 10 月 3 日零時生效受理。

公告事項：

一、計畫內容詳附件。

二、公告地點：

(一)臺北市府電子公告欄（網址：<https://www.gov.taipei>）。

(二)臺北市都市更新處公告欄。

(三)本市各區公所公告欄。

(四)刊登臺北市府公報。

三、專案計畫請逕洽本市都市更新處網站（[https:// uro.gov.taipei/](https://uro.gov.taipei/)）「熱門查詢—公辦都更 P.R.O.—R-整宅輔導型(Resettlement Housing)」頁面下載。

市長 蔣萬安

臺北市政府 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號

承辦人：邱詠熙

電話：02-2720-8889或1999轉8291

傳真：27593328

電子信箱：v55147@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月12日

發文字號：府授都綜字第1123066240號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

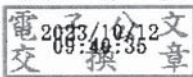
附件：如主旨 (28373369_1123066240_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「未達『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』（下稱TOD2.0計畫案）基地規模之都市計畫案審議原則」1份，請查照並轉知所屬。

說明：依臺北市都市計畫委員會北市畫會一字第1123003096號函辦理。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會

副本：臺北市都市計畫委員會



(都市發展局代決)

B2
|
六
四
六

檢送「未達『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』（下稱TOD2.0計畫案）基地規模之都市計畫案審議原則」1份，請查照並轉知所屬。

B2
—
六
四
六

檢送「未達『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』1份，請查照並轉知所屬。」
(下稱TOD2.0計畫案)基地規模之

未達 TOD2.0計畫案基地規模之都市計畫變更案審議原則

一、本府111年5月24日公告發布實施「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」(以下簡稱 TOD2.0計畫案)，依該計畫規定如基地符合下列情事之一，得另依都市計畫法相關規定辦理都市計畫變更。

- (一)基地未達2,000平方公尺，但超過1,000平方公尺。
- (二)申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。
- (三)未達1,000平方公尺之完整街廓。

二、申請 TOD2.0計畫案之基地屬上開(二)規定者，因對 TOD 已有具體貢獻，得逕予提送都市計畫程序外，屬上開(一)及(三)規定者，須另依下列各項審議原則檢討：

(一)基地區位

基地須全部或部分坐落於核心區。

(二)建構步行環境

- 1.基地臨接計畫道路側應留設騎樓（達沿街面70%）或2公尺以上無遮簷人行道。
- 2.如基地臨接計畫道路未達8公尺，應退縮補足8公尺與道路順平後，再留設騎樓或2公尺以上無遮簷人行步道。惟退縮補足後，經建築師檢討未符合平均寬深度者，免再留設騎樓或2公尺無遮簷人行步道。
- 3.退縮補足道路部分須供救災使用，並設置路緣石或植栽帶區分人行動線。

(三)增加沿街互動性

- 1.基地臨接道路側之地面層以非住宅使用為主，並依下列使用分區規定規劃沿街面：
 - (1)商業區：非住宅使用占沿街面長度須達70%以上。
 - (2)其他分區：非住宅使用占沿街面長度須達50%以上。

2. 前開非住宅使用不包含停車空間及車道出入口、管委會空間、機房、進排氣口及廁所等相關設備及服務設施空間。

(四) 法定停車空間折減

1. 住宅使用樓地板之停車空間，應以臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討核算之停車位數量為上限。
2. 非住宅使用樓地板之停車空間，應依臺北市土地使用分區管制自治條例規定檢討法定停車空間減設30%之數量。

三、申請人應於計畫書內就審議原則檢討，並將相關內容納入土地使用分區管制規範及都市設計準則。

檢送「未達『修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案』1份，請查照並轉知所屬。」
(下稱TOD2.0計畫案) 基地規模之

B2
—
六
四
七

有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第17條占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵，本市平均每戶住宅樓地板面積認定原則，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

臺北市都市更新處 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：黃映婷

電話：02-27815696轉3055

傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月13日

發文字號：北市都新事字第1126022784號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第17條占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵，本市平均每戶住宅樓地板面積認定原則，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照

說明：

- 一、依據都市更新建築容積獎勵辦法第17條規定：「處理占有他人土地之舊違章建築戶，依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積，且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶住宅樓地板面積，其獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。前項舊違章建築戶，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。」，先予敘明。
- 二、為配合111年11月30日公告之109年人口及住宅普查統計之住宅之樓地板面積修正為94.5平方公尺，計算前項獎勵之實測面積原則分述如下：
 - （一）以108年1月30日修正公布前都市更新條例報核之更新案

（依都市更新條例第 86 條規定辦理）：

- 1、擬訂更新事業計畫報核之尚在審議程序中案件，於 111 年 11 月 30 日後辦理重行公展及適用修正公布後之都更條例應以 94.5 平方公尺計算。
- 2、擬訂更新事業計畫案核定後，於 111 年 11 月 30 日後申請辦理完整變更案件，且無涉及都更法令變更應以 96 平方公尺計算，倘適用修正公布後之都更條例則應以 94.5 平方公尺計算。
- 3、擬訂更新事業計畫案核定後，於 111 年 11 月 30 日後辦理簡易變更，因未涉及容積獎勵調整，爰以 96 平方公尺計算。

（二）以 108 年 1 月 30 日修正公布後都市更新條例報核之更新案：

- 1、於 111 年 11 月 30 日後擬訂更新事業計畫申請報核，應以 94.5 平方公尺計算。
- 2、111 年 11 月 30 日前申請報核之程序中擬訂案，以及 111 年 11 月 30 日公告前或後申請完整變更之案件，皆可依中央法規標準法第 18 條規定，都市更新程序終結前法規變動得從新從優，由實施者自行選擇，惟實施者應於審議會上補充說明其面積計算之合理性。
- 3、擬訂更新事業計畫案核定於 111 年 11 月 30 日後辦理簡易變更，因未涉及容積獎勵調整，爰以 96 平方公尺計算。

正本：中華民國建築經理商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市住宅及都市更新中心、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市建築師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更

B2
|
六
四
七

新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：臺北市都市更新處更新事業科



有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」第 17 條占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵，本市平均每戶住宅樓地板面積認定原則，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，請查照。

臺北市府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓

承辦人：顏于雅

電話：02-2720-8889*8517

電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月18日

發文字號：北市都授建字第1126173236號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (28428971_1126173236_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：函轉本市都市更新處修訂「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」一案，請查照並轉知所屬會員。

說明：

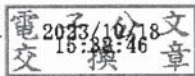
一、依本局112年7月26日奉核簽辦理。

二、本案納入本局112年臺北市建管法令彙編第056號，目錄第一組編號第28號。

三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：臺北市都市更新處



函轉本市都市更新處修訂「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」一案，請查照並轉知所屬會員。

都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表

(112 年修訂版)

項次	項目	建議修訂內容
一、構造	(一)樓梯	樓梯之變更，且未影響各戶面積者。
	(二)樑、柱、版	樑、版及非主要結構之柱變更或未載於事業計畫書者。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、雨庇(遮)、立面外飾、花台、平台	1. 非承重外牆之結構變更，惟牆中心線不變。 2. 陽台位置移動或尺寸變更、花台、窗戶分割形式之變更。 3. 雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 4. 立面外飾、陽台欄杆造型變更修改或格柵增設者。 5. 露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。 6. 立面開口尺寸、材質及色系調整在十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。
	(四)屋頂突出物、女兒牆	1. 突出物雨庇(遮)修改者。 2. 屋頂通氣口增減設者。 3. 增設隔戶女兒牆者。 4. 女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。 5. 增設相關設備及配合增加之矮牆，且不超過女兒牆高度者。 6. 屋突各層高度調整，且總高度不增加者。
二、設備	(一)避雷設備、航空障礙燈	避雷設備或航空障礙燈之數量、位置、形式、高度變更或漏繪者。
	(二)設備管線變更	1. 排煙、通風、衛生、給排水、消防、自動灑水、火警自動警報、電信、太陽能等設備或台電配線之變更。 2. 非專有部分管道間之增加或位移。 3. 專有部分管道間尺寸之調整，且無影響容積、樓地板面積。 4. 水溝、滲透側溝或雨水貯留滲透設備等之形式或位置變更，且未涉容積獎勵事項者。
	(三)防空避難	1. 防空避難室增減採光窗或開設門。 2. 防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增減或變更。
	(四)昇降設備	1. 增設昇降設備或昇降設備之變更，未涉及主要結構之變更者，且不得低於原核定之建築設備表之等級。 2. 停樓數增減之變更者。 3. 汽機車升降機(含機械停車位)出入口尺寸或隔柵設置變更。 4. 機械停車設備變更，未涉及數量變更。

B2
—
六
四
八

函轉本市都市更新處修訂「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」一案，請查照並轉知所屬會員。

項次	項目	建議修訂內容
三、其他	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途	1. 原核准圖之基地現況、面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途填寫誤植或漏列更正者。 2. 基地地號變更者(僅限於因土地合併或分割而地號減少或增加而基地面積未變更者)。 3. 建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
	(二)室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。
	(三)停車空間	1. 停車位方向變更，未涉及數量及停車空間變更。 2. 停車位位置、編號變更，未影響停車位數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房或其他機電設備空間等增減或位置變更，且實施方式非屬權利變換者。
	(四)圍牆	圍牆型式變更，且未涉及增加高度、影響透空率者。
	(五)綠化面積、綠覆率、景觀植栽	1. 地面層植栽配置微調植栽位置，且未影響核給之容積獎勵額度者。 2. 認養人行道路樹種現況與事業計畫圖面不一致，經公園路燈管理處表示可以現況樹種認養者
	(六)其他	1. 防火門開啟方向及位置變更。 2. 防災中心於同樓層範圍變更，且未涉及面積變更者。 3. 消防救災活動空間調整，經消防局確認不影響且未涉及綠化植栽調整者。

註：申請變更項目不得涉及下列情形之一：

- (一)營建費用(若經實施者同意增加費用由其自行吸收者，不在此限)
- (二)樓層數與戶數
- (三)容積及樓地板面積
- (四)審議會決議內容及承諾事項
- (五)實施方式為協議合建之案件，應於取得使用執照前辦理變更事業計畫核定完竣。
- (六)相關修正內容若未載於事業計畫書內，得免會辦都市更新處。

B5
—
○
七
三

有關都市計畫內危險及老舊建物依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第5點第4項規定申請容積移轉辦理原則事宜，詳如說明，請查照。

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：李汝嬪

電話：(02)29603456 分機7111

傳真：(02)22728033

電子信箱：AN5430@ntpc.gov.tw

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年8月25日

發文字號：新北府城開字第1121630903號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明三

主旨：有關都市計畫內危險及老舊建物依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第5點第4項規定申請容積移轉辦理原則事宜，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、為配合加速推動都市計畫範圍內老舊建物更新政策，本市於109年2月7日修正發布新北市都市計畫容積移轉許可審查要點（以下簡稱本要點），放寬容積移轉接受基地條件之審議規定。依本要點第5點第1項規定（略以）：「接受基地之可移入容積上限依本辦法第八條規定辦理，且申請可移入之總量應依容積量體評定機制檢討計算；…」；又依同點第4項規定：「基地原有建築物屬放射性污染建築物、都市計畫內危險及老舊建築物、高氯離子鋼筋混凝土建築物及適用『新北市政府處理防災型建築加速改善要點』之建築物，經本府核准拆除重建之地區，其可移入容積依本辦法第八條及第六點之規定，得不適用第一項之規定，惟各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積百分之

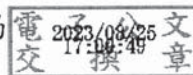
五十。」，即倘屬上開規定之老舊建物基地申辦容移時得免評點，例如已取得容積獎勵為30%，則容積移轉逕予核給20%，依上開條文總和不超過基準容積之50%。

二、又查實際危老申請案多有合併鄰接建築物基地或土地改建之情形，惟依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）第6條第5項規定：「依第三條第二項合併鄰接之建築物基地或土地，適用第一項至第三項建築容積獎勵規定時，其面積不得超過第三條第一項之建築物基地面積，且最高以一千平方公尺為限。」，即危老條例雖鼓勵整合改建，惟其獎勵僅及於危老範圍，亦有合併鄰地上限之限制。

三、為符合危老條例及本要點之立法意旨，且使相關案件重建評估時容移申請上限之計算方式更臻明確，爰後續依本要點第5點第4項申請之容移案件，皆應以整宗建築基地面積計算容移上限方式辦理。隨函檢送本案辦理原則之範例說明，並請協助周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市不動產估價師公會

副本：新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

有關都市計畫內危險及老舊建物依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第5點第4項規定申請容積移轉辦理原則事宜，詳如說明，請查照。

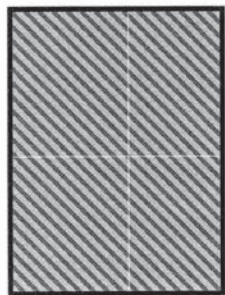
有關都市計畫內危險及老舊建物依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第5點第4項規定申請容積移轉辦理原則

B5—〇七三

有關都市計畫內危險及老舊建物依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 5 點第 4 項規定申請容積移轉辦理原則事宜，詳如說明，請查照。

都市計畫內危險及老舊建築物 依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 5 點第 4 項申請容積移轉辦理原則

樣態 1：



危老範圍與建築基地相同，無合併鄰地

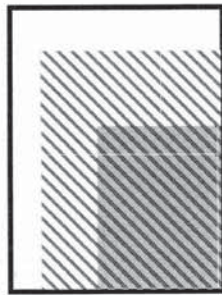
建築基地面積：1,500m²

危老基地面積：1,500m²

實際取得獎勵面積：1,500m²

危老獎勵值：29%

樣態 2：



合併鄰地大於 1,000m² 或危老基地面積

危老實際獎勵範圍小於建築基地

建築基地面積：1,500m²

危老基地面積：600m²

實際取得獎勵面積：1,200m²

危老獎勵值：29%

圖例

■ 危老基地

/// 實際取得獎勵範圍

□ 容移計算範圍（建築基地）

- 左列 2 種樣態計算方式皆以建築基地面積計算容積移轉及容積獎勵 50% 上限

- 容移額度計算式：

基地面積 × 基準容積率 × (50% - 危老獎勵值)

$$1500 \times 200\% \times (50\% - 29\%)$$

(假設基準容積率為 200%)

→ 即容移額度為 21%

$$1500 \times 200\% \times 21\%$$

※ 尚屬適用新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第 6 點之接受基地，亦依以上原則辦理。

新北市政府 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號
2樓

承辦人：林琬臻

電話：(02)29506206 分機302

傳真：(02)29506556

電子信箱：AF2451@ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國112年8月30日

發文字號：新北府城更字第1124619344號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明一（1122014800_112D2001407-01.pdf）

主旨：關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自112年9月1日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

一、為提高都市更新審議品質與效能，本精進措施依新北市都市更新及爭議處理審議會第52次會議辦理（詳附件），重點臚陳如下：

（一）實施者應於擬訂計畫階段委託專業者進行專業簽證，都市更新事業計畫或權利變換計畫涉及建築設計、交通技術、不動產估價、權利變換更新後分配單元及停車位面積核算與地籍整理計畫等內容，應由相關技師簽證負責。

（二）為配合書圖紙本減量政策，本府自108年5月3日起推行都市更新與都市設計合冊作業，併同辦理都市更新核定與都市設計核備作業事宜，考量都市更新及都市設計之無紙化審查系統均已上線，故自本精進措施執行日起調整

B5
|
○
七
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自112年9月1日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

B5
—
〇
—
七
—
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」(以下簡稱本精進措施)，自 112 年 9 月 1 日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

為分冊方式辦理，惟個案已為合冊且審竣完成者，得依原處理方式續辦；若個案已為合冊後續辦理一般變更作業，得採分冊作業檢討。

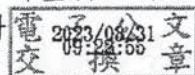
- (三)配合本精進措施修正事業及權利變換計畫書圖內容範本，請至本府都市更新處網站下載(網址：<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>；路徑：服務專區/都更審議專區/都更審查協檢機制/都更審查協檢機制【112年9月1日起適用計畫書範本】)，並依該範本製作計畫書圖。

二、倘因未確實檢討致涉變更都市更新事業計畫或權利變換計畫時，其衍生費用及時間成本應由實施者承擔其責，且計畫書內容如有偽匿、不實之情形足生損害於公眾或他人者，市府將依法告發之。

三、副本抄送相關單位：為推動本精進措施，後續辦理本市都市更新案件計畫書圖審查，以提供電子檔案為主；另原有幹事機制改由各目的事業主管機關協助審查，後續貴單位務必撥冗出席都市更新相關審查會議並提供具體意見，加速都更推動。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會

副本：新北市政府工務局、新北市政府交通局、新北市政府水利局、新北市政府財政局、新北市政府地政局、新北市政府養護工程處、新北市政府新建工程處、新北市政府綠美化環境景觀處、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都計測量科



新北市政府 函

地址：220679 新北市板橋區漢生東路 266 號
2 樓

承辦人：李芳瑋

電話：(02)29506206 分機 206

傳真：(02)29506552

電子信箱：AJ9549@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國 112 年 7 月 26 日

發文字號：新北府城更字第 1124618096 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送 112 年 7 月 13 日新北市都市更新及爭議處理審議會第 52 次會議紀錄 1 份，請查照。

說明：

- 一、依據本府 112 年 7 月 7 日新北府城更字第 1124617417 號開會通知單續辦。
- 二、為推動節能減碳政策，會議紀錄可逕上本府城鄉發展局網站(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>)，點選「熱門服務」項下之「各項文件下載」查閱。
- 三、依都市更新條例施行細則第 20 條規定申請人或實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起 30 日內提請覆議，以 1 次為限，逾期不予受理。

正本：陳委員純敬、黃委員國峰、郭委員淑雯、陳委員德儒、李委員素蘭、李委員擇仁、黃委員志弘、黃委員宏順、簡委員淑媛、劉委員玉山、何委員芳子、楊委員弘志、江委員明宜、葉委員美麗、唐委員惠群、蕭委員麗敏、陳委員玉璟、林委員秋綿、張委員瑜晏、汪委員俊男、林委員家祺、陳委員錦麟、黃委員哲賢、張委員能政、沈幹事駿弘(工務局)、李幹事榮致(工務局)、廖幹事育珍(地政局)、蔡幹事盈輝(地政局)、李幹事淑惠(交通局)、林幹事佳怡(財政局)、李幹事如晴(都設科)、劉幹事憲祥(開發科)、劉幹事柔妤(測量科)、新北市政府地政局、新

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」，請查照。

(以下簡稱本精進措施)，自 112 年 9 月 1 日施行，請貴公、學

B5
|
○
七
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自 112 年 9 月 1 日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

北市政府交通局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科、東基開發建設股份有限公司(代表人：陳宜廷)、宏盛創新規畫股份有限公司、宏達建築師事務所

副本：蔣議長根煌、陳副議長鴻源、連議員斐璠、李議員余典、蔡議員淑君、白議員珮茹、李翁議員月娥、曾議員煥嘉、金議員瑞龍、宋雨蓁 Nikar·Falong 議員、王議員威元、彭議員佳芸、李議員宇翔、黃議員心華、陳議員乃瑜、劉議員哲彰、陳議員儀君、陳議員永福、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市不動產估價師公會、新北市政府都市更新處政風室、新北市政府都市更新處

電 2023/07/26 文
交 16:20:31 章

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市都市更新及爭議處理審議會第 52 次會議紀錄

壹、時間：中華民國 112 年 7 月 13 日（星期四）下午 3 時整

貳、地點：新北市政府 28 樓都委會會議室

參、主席：陳委員純敬

紀錄彙整：李芳瑋

肆、作業單位工作報告：略。

伍、報告案：洽悉。

一、修正「新北市都市更新審議原則」草案

二、修訂「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」

三、新北市都市更新審議精進措施

陸、審議案：決議詳後附提案單

「擬訂新北市新店區順安段 605 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫案」更新單元
範圍審議案

柒、散會：下午 4 時 15 分

B5
—
○
七
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自 112 年 9 月 1 日施行，請貴公、學
會協助轉知所屬會員，請查照。

B5
—
○
七
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自 112 年 9 月 1 日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

案由	新北市都市更新審議精進措施		
類別	報告案	案號	第 3 案
說明	壹、緣起： 新北市近年申請都市更新案量逐年遞增，市府為加速都市更新審議分別於 109 年推動「106 專案計畫(俗稱審議特快車)」、111 年推動「建照先行審查機制」，然在有限人力資源下，為落實執行精進審議效能，將透過「行政審查」、「專業簽證」及「訂定審議原則」等方式輔助新北市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)進行審議，以加速都市更新審議品質與速度。 貳、辦理情形： 112 年 6 月 15 日邀集新北市建築師公會、新北市都市更新學會及新北市不動產開發商業同業公會共同討論，並獲得各公會支持(詳附件 1)。 參、現行加速審議方案： 現行審議加速方案，鼓勵實施者採協議合建方式實施，以行政專案方式提供行政作業的資源，加速核定都市更新的速度。 一、106 專案計畫：(109 年 6 月 30 日) 為協助已取得全體土地及合法建築物所有權人同意且審議期間皆無人民陳情或爭議之都市更新案件，精簡現行作業流程，縮短都市更新審議進度，爰提出都市更新 106 重建專案計畫，列管新北市政府都市更新處工作日數於都市更新事業計畫報核後 6 個月(180 日)內審議通過，以加速案件進程。 二、都市更新案件建照先行審查機制：(111 年 6 月 1 日) 審議期間(建議於專案小組審竣後)得視需求向新北市建築師公會申請建造執照先行審查，以提前確認建管相關檢討正確性，於修正計畫書圖完竣後續辦聽證或續提新北市都市更新及爭議處理審議會審議，並於申請建築執照時，銜接建造執照協審流程之複審階段，以加速都更及增加計畫穩定性，降低變更事業計畫之情事。		

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自112年9月1日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

三、協審機制(與台灣建築中心續簽合作備忘錄)：(111年12月22日)

審議階段涉及綠建築、智慧建築、住宅性能評估之無障礙空間規劃、耐震標章、無障礙住宅、結構安全及相關設施(備)加計費用等項目，將由台灣建築中心協助提供專業意見。

四、縮減補正期限：(於112年2月15日)

舊制實施者補正期間將有長達450天(近1年2個月)，為加速都市更新審議時間，除提升行政效能外，實施者應秉持真誠磋商、加速推動都市更新角色，縮短補正期間，故於112年2月15日修訂新北市都市更新案件審查作業要點將補正期間縮短至150天(協議合建)、210天(權利變換)。

肆、審議精進作為：

一、建立審、檢制度：

過去受理都市更新案時，針對檢附之計畫書、圖及附件冊內容，皆以逐頁檢視、逐項檢核計算過程、數值、合計與產權清冊等記載資訊之正確性，耗時校對基礎文件資料與驗算各項數值，為提升審查與審議效率，爰建立審檢制度，明確權責分工如下：

(一)「審」議都市更新案部分，作業單位將負責議題討論與提供具體之初核意見為主軸，專注審議提升會議收斂之效能。

(二)「檢」核計畫書部分，將透過計畫書圖協檢團隊、估價協檢團隊之合作，加速行政審查之效能。

二、審議運作執行：

(一)審議案件量能分流：

依更新整合狀況、急迫性、有無爭議及未涉及特殊議題等情形，分類排會審議。

(二)落實專業簽證：

實施者應於擬訂計畫階段委託專業主進行專業簽證，包含計畫內容涉及建築設計、交通技術、不動產估價、地政士等，應由相關技師簽證負責。

B5
—
○
七
四

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自112年9月1日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

明

三、檢核計畫圖(書圖減量、檢核分流):

- (一) 簡化計畫書圖內容及簡化變更程序：

1. 計畫書圖依都市更新條例應表明事項載放，並以表格化、文字敘述定型化方式修正，同時刪減其他目的事業主管單位業管內容(例如：建築單線圖說、公寓大廈管理規約草約、建材等級表等)。
2. 權利變換計畫書所載內容涉及變更事業計畫部分，若實施者依「新北市都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後申請變更處理原則」認定變更事業計畫內容屬免辦理變更項目，則權利變換計畫無須依都市更新條例第 49 條第 2 款規定辦理變更作業，以達簡政便民。

(二) 委託專業廠商協助查核校對：

1. 計畫書圖協檢機制：
執行都市更新案件審查協檢內容，包含報核(或變更)之事業計畫與權利變換計畫、更新會籌組、更新會立案(或變更)、更新成果報告等事項，透過定型化之檢核表單據以執行審查計畫書圖作業，提升都更審查作業效能。
2. 權利變換估價報告書協檢機制：

說	(1) 權利變換計畫涉及估價報告書亟需估價專業知識及估價經驗之審查者，考量估價專業性高，故依都市更新條例第 29 條，委託專業團體提供權利變換案估價報告書檢核（檢視 3 家估價邏輯、調整修正之一致性與案例選取適宜性等），將其爭議性、特殊性之議題歸類提出，以加速審議會估價報告書之聚焦，把關民眾最在意之權益。 (2) 計畫執行第 1 年採重大(或爭議)案件為示範對象，第 2 年全面擴及全部案件適用。
明	四、回歸目的事業主管機關監督責任： 為避免都市更新審查(議)疊床架屋，讓都市更新案涉及開發項目回歸目的事業主管機關審查(議)，逐步強化各主管機關監督權責： (一) <u>免會辦</u>工務局法定空地有無重複使用與不得造成鄰地無法單獨建築之文件，由建築師簽證負責： 市府工務局於今年(112 年)7 月 1 日提供線上調閱建築執照功能，考量建築師已可在資訊充分檢討法定空地有無重複使用與不得造成鄰地無法單獨建築之情形，自當簽證負責，免再會辦市府工務局再行查核，後續於建築執照審查作業時再行辦理。 (二) 簡化公開展覽前行政審查及會辦程序： 1. 為加速都市更新效率，實施者所附報核之計畫書圖文件及其附件冊僅檢視有無涉及「新北市都市更新案件審查作業要點」第 5 點應逕予駁回之事項，全案實質內容審議納入新北市都市更新及爭議處理審議會審議辦理。 2. 有關各單位意見處理，公開展覽前除確認公有地管理機關參與都更意願外，其他相關單位意見將於審議階段併同處理。 (三) 幹事機制改由各目的事業主管機關審查：

關於本市推行「新北市都市更新審議精進措施」（以下簡稱本精進措施），自112年9月1日施行，請貴公、學會協助轉知所屬會員，請查照。

說 明	目前每年由城鄉發展局、工務局、地政局、財政局、交通局等相關局處推舉幹事參與審議，然實務審議時各局處多仍由各轄區承辦人員協助檢視計畫內容，導致幹事組成似有疊床架屋之虞，經檢討後續將由各局處視個案狀況協助提供意見，取消幹事機制。 (四) 都市更新及都市設計審議改為分冊： 為配合書圖紙本減量政策，自 108 年 5 月 3 日起推行都市更新與都市設計合冊作業，併同辦理都市更新核定與都市設計核備作業事宜，考量都更及都設之無紙化審查系統均已上線，經相關公學會建議，調整為分冊方式辦理；另個案已為合冊且審竣完成者，得依原處理方式續辦。 五、享受權利、當盡義務： 實施者應承擔計畫書圖內容之正確性及評估計畫風險，避免過度樂觀擬訂計畫及落實簽證負責，倘為突破法令、未依法確實檢討、計畫內容缺漏，致涉變更都市更新計畫程序，其衍生應重新取得同意書或踐行變更計畫法定程序之情節，應勇於任責。 以上報告。
決 議	洽悉。

行政院公共工程委員會 函

110

臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

地址：110207 臺北市信義區松仁路3號9樓

聯絡方式：(承辦人)沈仕鴻

(聯絡電話)02-87897632

(傳真)02-87897614

(E-mail)shs7632@mail.pcc.gov.tw

發文日期：中華民國112年9月21日

發文字號：工程企字第1120100473號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：機關依政府採購法（下稱採購法）第22條第1項第9款辦理技術服務採購，請採固定服務費用或費率辦理，請查照並轉知所屬機關。

說明：

- 一、依據本會與建築師公會第5次交流會議決議事項辦理。
- 二、依採購法第52條第2項規定：「機關辦理公告金額以上之專業服務、技術服務、資訊服務、社會福利服務或文化創意服務者，以不訂底價之最有利標為原則。」查其立法意旨，係順應全球知識經濟之發展及符合世界潮流。上述具有知識經濟特性之勞務採購，不易依採購法第46條規定之方式量化價值訂定底價，爰機關辦理採購法第52條第2項所列之勞務採購，應優先考量採不訂底價之最有利標方式辦理，以符合立法意旨。
- 三、採購法施行細則第54條之1規定：「機關辦理採購，依本法第四十七條第一項第一款及第二款規定不訂底價者，得於招標文件預先載明契約金額或相關費率作為決標條件。」另機關委託技術服務廠商評選及計費辦法（下稱技服辦法）第24條第1項第1款規定：「招標文件已訂明固定服務費用或費率者，依該服務費用或費率決標。」
- 四、承上，為符合採購法第52條第2項之立法意旨，機關依採購法第22條第1項第9款規定辦理技術服務採購，請採不訂底價之方式辦理，並得於招標文件預先載明決標金額或費率作為

G—三二七
機關依政府採購法（下稱採購法）第22條第1項第9款辦理技術服務採購，請採固定服務費用或費率辦理，請查照並轉知所屬機關。

G—三二七

機關依政府採購法（下稱採購法）第 22 條第 1 項第 9 款辦理技術服務採購，請採固定服務費用或費率辦理，請查照並轉知所屬機關。

決標依據，於擇定優勝廠商後，以該固定費用或費率決標予該廠商，其議價程序不議減價格，可議定價格以外其他內容。本會最有利標作業手冊有關「準用最有利標」章節、99 年 4 月 14 日工程企字第 09900145930 號函訂定「機關辦理最有利標採固定費用或費率之參考作業方式」及 100 年 1 月 25 日工程企字第 10000034540 號函（均公開於本會網站）併請參閱。

正本：總統府第三局、國家安全會議秘書處、行政院秘書長、立法院秘書長、司法院秘書長、考試院秘書長、監察院秘書長、國家安全局、行政院各部會行總處署、直轄市政府、直轄市議會、各縣市政府、各縣市議會、各鄉鎮市區公所
副本：各工程技術顧問同業公會、各技師公會、各建築師公會、台北市美國商會、台北市日本工商會、歐洲在臺商務協會、台北韓國貿易館、法國工商會、本會企劃處（網站）

主任委員 吳澤成

臺北市政府 函

地址：104105 臺北市中山區南京東路 3 段
168 號 17 樓

承辦人：王沛慈

電話：02-27815696 轉 3032

電子信箱：cm4491@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國 112 年 10 月 4 日

發文字號：府授都新字第 11200072652 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書、圖各 2 份及傳單 100 份

主旨：檢送內政部辦理「劃定臺北市信義區犁和段二小段 1 地號等 43 筆土地為更新地區暨訂定都市更新計畫案」公開展覽計畫書、圖各 2 份及辦理公開展覽說明會相關事宜，詳如說明，請查照辦理。

說明：

- 一、依內政部 112 年 9 月 25 日內授國更字第 11208300722 號函辦理。
- 二、依都市更新條例第 9 條及都市計畫法第 19 條規定，請將公告及都市更新計畫書、圖自 112 年 10 月 5 日起於貴區公所公告欄公開展覽 30 天；另計畫書、圖各 1 份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 三、內政部訂於 112 年 10 月 18 日（星期三）下午 2 時 30 分假臺北市信義區公所 9 樓 901 會議室（臺北市信義區福德街 86 號 9 樓）舉辦旨揭案公展說明會，並已刊新聞紙周知，請貴公

H
|
—
—
四
四

檢送內政部辦理「劃定臺北市信義區犁和段二小段 1 地號等 43 筆土地為更新地區暨訂定都市更新計畫案」公開展覽計畫書、圖各 2 份及辦理公開展覽說明會相關事宜，詳如說明，請查照辦理。

所協助分發說明會傳單至計畫區內及周邊各住戶，隨函檢送旨揭案說明會傳單100份，並請於分發後函復辦理情形。

四、配合推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至內政部國土管理署網站/政府資訊公開/說明會 (<https://www.nlma.gov.tw> /) 項下下載計畫書、圖。

正本：臺北市信義區公所

副本：臺北市議會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、內政部國土管理署、財政部國有財產署、財政部國有財產署北區分署、國防部政治作戰局、國家住宅及都市更新中心、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局都市測量科(含計畫書圖、圖各1份)(請協助放置於本府市政大樓1樓東區都市計畫工作站)、臺北市信義區景勤里辦公處(含計畫書、圖各1份)、內政部、臺北市都市更新處更新企劃科

電交 2023/10/04 14:54:51 文章

(都市更新處代決)

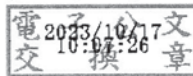
一一四四

檢送內政部辦理「劃定臺北市信義區犁和段二小段1地號等43筆土地為更新地區暨訂定都市更新計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份及辦理公開展覽說明會相關事宜，詳如說明，請查照辦理。

電子信箱：udd-10939@gov.taipei

附件：計畫書圖2份

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市南港區西新里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市政府都市發展局都市設計科、臺北市政府都市發展局住宅企劃科、臺北市政府都市發展局都市規劃科（以上單位請依說明二辦理）、臺北市都市更新處、雄域建設股份有限公司、臺北市政府都市發展局都市測量科（均檢附計畫書圖各1份）



日——一四五
檢送本市都市計畫「擬定臺北市南港區玉成段一小段374地號等產業生活特定專用區（一）（住）、綠地用地細部計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

臺北市政府 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：陳姿晴

電話：02-27815696轉3034

電子信箱：ad9090@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年10月24日

發文字號：府授都新字第11260000773號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：計畫書、圖各2份

主旨：檢送本市「劃定臺北市中山區北安段一小段110-2地號等9筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」公開展覽計畫書、圖各2份，請查照辦理。

說明：

- 一、依都市更新條例第9條及都市計畫法第19條、第23條規定，請將公告及都市更新計畫書、圖自112年10月26日起於貴區公所公告欄公開展覽30天；另計畫書、圖各1份，請妥為保管隨時提供市民閱覽。
- 二、配合本府推動公文資訊化業務及電子公文節能減紙政策，副本單位除另有標註者外，其餘單位請逕至本市都市更新處網站/熱門查詢/臺北市公劃都市更新地區作業專區（網址<https://uro.gov.taipei/>）項下下載計畫書、圖。

正本：臺北市中山區公所(另檢附公告1份)

副本：臺北市議會、臺北市都市計畫委員會、臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市中山區大直里辦公處、臺北市政府地政局、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科(以上單位請依說明二辦理)、臺北市政府都市發展局都市測量科(含更新計畫書、圖各1份)、臺北市都市更新處(含更新計畫書、圖各6份) 電 2023/10/24 文

電交 2023/10/24 13:38:42 文章 換

H—二一四六
檢送本市「劃定臺北市中山區北安段一小段110、12地號等9筆土地為更新地區及訂定都市更新計畫案」公開展覽計畫畫書、圖各2份，請查照辦理。

