

民間申請自行劃定更新單元案涉及「臺北市都市更新自治條例」

第 12 條第 1 項第 4 款規定審查原則

一、「臺北市都市更新自治條例」第 12 條規定：都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：

- 一、為完整之計畫街廓者。
- 二、街廓內面積在二千平方公尺以上者。
- 三、街廓內鄰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。
- 四、街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在一千平方公尺以上，並為一次更新完成者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議委員會審議通過者。
- 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。

前項所稱街廓，係以基地四週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。

二、本市都市更新自治條例第 12 條第 1 項第 4 款規定之審查原則

(一)「街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻」之審查原則，應檢討全部符合。

1. 屬同一宗建築基地範圍不得分割劃定為更新單元，但涉及同一宗建築基地範圍擬分割劃定為更新單元時，應檢具建築師或相關技師簽證符合「建築基地空地分割辦法」及未拆除之建物相關結構安全補強之處理方式等。
2. 有關街廓內相鄰土地業已建築完成，應符合「臺北市畸零地使用規則」之規定，並經申請人辦理鄰地協調及調查所有權人參與都市更新意願，所有權人參與更新之意願(人數及面積)未過半數且低於原申請劃定更新單元範圍內之

臺北市都市更新處等。

2. 協調會地點：應於更新單元範圍所在區里且可容納應受通知人之場所。

3. 協調會日期及地點公告：

(1) 應於 10 日前(協調會當日不計入該 10 日之計算)張貼於當地里辦公處及申請協調範圍周邊主要出入口之公告牌並拍照存證。

(2) 公告資料應加蓋申請人印章。

4. 協調會通知方式：

(1) 開會通知單併同意願調查表應於 10 日前(協調會當日不計入該 10 日之計算)通知。

(2) 可採自行送達(應製作簽收清單)或交由郵政機關以掛號附回執(雙掛號)方式送達。

(3) 開會通知單應加蓋申請人印章，並加註「有關都市更新相關法令規定可參閱臺北市都市更新處/法令園地(<http://www.uro.taipei.gov.tw/>)，或洽臺北市都市更新處法令諮詢專線：(02)2321-5696 分機 3030」。

5. 協調會主席應為申請人。如協調會當日主席非申請人時，應於會議紀錄補充說明，並檢附申請人之委託書。

6. 申請人於召開協調會後辦理土地及合法建物所有權人意願調查。

(三) 申請人應檢附辦理協調會資料

1. 協調會邀請名單暨通知方式(含開會通知單)。

2. 通知掛號函件執據。(交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑；採自行送達者則應檢附證明文件)

3. 公告資料及張貼紀錄。

4. 協調會簽到簿。

5. 協調會簡報資料(應包含都市更新相關法令規定及申請劃定範圍規劃構想)。