

副 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府 函

11052

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109年7月23日

發文字號：府都新字第10970004602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空地過大基地認定基準」發布令1份

地址：10488臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：陳鈺晴

電話：02-27815696轉3035

電子信箱：ur00795@mail.taipei.gov.  
tw



主旨：修正「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」，業經本府109年7月23日以府都新字第10970004601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空地過大基地認定基準」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.taipei/>）。
- 二、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1091301J0007，惠請法務局刊登臺北市法規查詢系統，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）、  
臺北市都市計畫技師公會（含附件）、台北市不動產估價師公會（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）、財團法人臺北市都市  
更新推動中心（含附件）、社團法人台北市地政士公會（含附件）



市長柯文哲

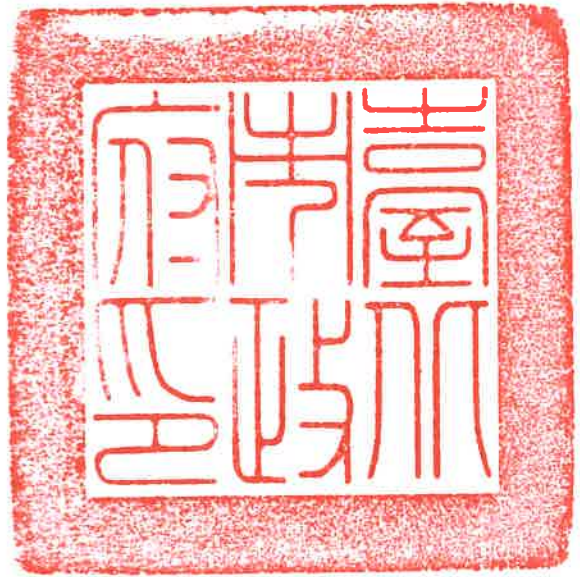
檔 號：

保存年限：

## 臺北市府 令

發文日期：中華民國109年7月23日

發文字號：府都新字第10970004601號



修正「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」第二點，並自109年7月24日起生效。

附「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」1份。

市長柯文哲



# **「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」**

## **第二點修正總說明**

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原名稱為「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」，於中華民國九十六年十一月二十九日發布後，於中華民國一百零一年六月二十九日修正為「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」（以下簡稱認定基準），並自中華民國一百零一年七月十六日起實施，作為本市認定自行劃定更新單元空地過大之依循。

現因應都市更新條例於中華民國一百零八年一月三十日修正公布，爰修正本認定基準第二點所援引都市更新條例之條次文字。

「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」  
第二點修正對照表

| 修正規定                                                                  | 現行規定                                                                 | 說明                                               |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| 二、本基準適用範圍，以依都市更新條例第 <u>二十三</u> 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。 | 二、本基準適用範圍，以依都市更新條例第 <u>十一</u> 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。 | 因應都市更新條例於中華民國一百零八年一月三十日修正公布，爰修正本點所援引都市更新條例之條次文字。 |

中華民國 96 年 11 月 29 日臺北市政府(96)府都新字第 09631098300

號令訂頒

中華民國 101 年 6 月 29 日臺北市政府(101)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)

中華民國 109 年 7 月 23 日臺北市政府(109)府都新字第 10970004601

號令修正發布

## 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

- 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。