

都市發展局修正臺北市都市更新自治條例部分條文草案及法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組修正條文	發展局修正條文	現行條文	發展局修正說明	法規會第二組修正說明
<p>第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關</p>	<p>第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關</p>	<p>第十條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送本市都市更新審議委員會（以下簡稱審議委員會）審議通過後，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：</p>	<p>原臺北市都市更新審議委員會係依都市更新審議委員會組織準則設置，查該準則業於九十七年六月二日廢止。為賡續推動更新審議業務，本府於九十七年七月三十日訂定臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點，爰依該要點規定，配合修正臺北市都市更新審議委員會為臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）。</p>	

<p>規定辦理：</p> <p>一 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者。</p> <p>二 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。</p>	<p>規定辦理：</p> <p>一 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者。</p> <p>二 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。</p>	<p>一 現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內。</p> <p>二 同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者。</p>		
--	--	--	--	--

<p>第十一條 主管機關依都市更新條例第三十條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。</p> <p>前項基準之最小建築單元面積，扣除共</p>	<p>第十一條 主管機關依都市更新條例第三十條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。</p> <p>前項基準之最小建築單元面積，扣除</p>	<p>第十一條 主管機關依都市更新條例第三十條規定訂定權利變換最小分配面積單元基準時，應依個案並考量本市未來都市發展之型態、人口結構、產業特性等因素，就權利變換計畫規定之最小建築單元面積及其對應之土地所有權持分面積，訂定最小建築單元之建築物與土地總價值後定之。</p> <p>前項基準之最小建築單元面積，不得</p>	<p>一、最小單元建築面積係以國民住宅社區規劃及住宅設計規則第三十五條所訂定之丁種住宅最小面積為標準，本次修正逕將該數額四十六平方公尺予以載明，以期明確。</p> <p>二、國民住宅社區規劃及住宅設計規則第三十五條所訂定之標準，為扣除公用及陽台等面積後之數額，爰併同於本條第二項載明。</p>	
---	--	--	--	--

<p>用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。</p>	<p><u>共用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺</u>。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。</p>	<p><u>小於國民住宅社區規劃及住宅設計規則丁種住宅最小面積</u>。但本市整宅之都市更新事業，不在此限。</p>		
--	--	--	--	--

<p>第十二條 經主管機關劃定應實施更新之地區，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 為完整之計畫街廓者。</li> <li>二 街廓內面積在二千平方公尺以上者。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>	<p>第十二條 <u>經主管機關劃定應實施更新之地區</u>，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 為完整之計畫街廓者。</li> <li>二 街廓內面積在二千平方公尺以上者。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>	<p>第十二條 <u>都市更新單元劃定基準</u>，應符合下列規定之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 為完整之計畫街廓者。</li> <li>二 街廓內面積在二千平方公尺以上者。</li> <li>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。</li> <li>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</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、明定第一項本文係經主管機關劃定應實施更新地區之更新單元劃定基準。</li> <li>二、依本府九十七年七月三十日訂定臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點，配合修正第一項第四款審議委員會為審議會。</li> </ol>	
---	--	---	--	--

<p>築設計及市容觀瞻並為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者，或其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。</p> <p>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</p>	<p>築設計及市容觀瞻<u>並為一次更新完成</u>，其面積在一千平方公尺以上者，或其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經<u>審議會</u>審議通過者。</p> <p>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</p>	<p>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<u>審議委員會</u>審議通過者。</p> <p>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</p>		
--	--	---	--	--

<p>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。</p>	<p>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。</p>	<p>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。</p>		
---	---	--	--	--

<p>第十五條 依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準應符合第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表所列規定，並應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。</p> <p>前項自行劃定更新單元，申請人應於主管機關審核通過後，六個月</p>	<p>第十五條 <u>依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準應符合第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表所列規定，並應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。</u></p> <p>前項自行劃定更新單元，<u>申請人應於主管機關審核通過後，六</u></p>	<p>第十五條 <u>未經主管機關劃定應實施都市更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，應符合第十二條規定，且更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況應符合評估標準表所列規定，並於更新事業概要內載明。</u></p> <p>前項自行劃定之更新單元，<u>應送經主管機關核轉本市都市計畫委</u></p>	<p>一、依都市更新條例第十一條規定<u>明定自行劃定更新單元劃定基準。另配合都市更新條例施行細則第五條之修正，予以簡化程序，刪除現行條文第二項之自行劃定更新單元提送本市都委會審查通過後公告之，並明定應不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元，爰修正第一項。</u></p> <p>二、另依都市更新條例第十一條規定<u>劃定基準、事業概要應屬同一階段，為避免自行劃定更新單元後，遲未提送事業概要，增訂應於六個月內擬</u></p>
---	---	---	---

內擬具事業概要或更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新申請。

第一項之基地位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區及空地過大基地不受理申請。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫

個月內擬具事業概要或更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。

第一項之基地位於保護區、農業區、依山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地、適用臺北市山坡地開發建築要點地區及空地過大基地不受理申請。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或

員會審議通過後，公告實施之。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀

具事業概要或更新事業計畫(配合本條例第十條第二項後段規定)報核，逾期報核者，應依前項規定重新辦理申請，爰增訂於第二項。

三、明定保護區、農業區、山坡地區等不適宜辦理都市更新之環境敏感地區及不符合都市更新精神之空地過大基地，不受理申請劃定為更新單元，爰增訂於第三項。

四、第五項增訂空地過大基地之認定基準由主管機關訂定之規定。

<p>局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。</p> <p>第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表及第三項空地過大基地認定基準，由主管機關定之。</p>	<p>變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第十二條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。</p> <p>第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準表及<u>第三項空地過大基地認定基準</u>，由主管機關定之。</p>	<p>況評估標準表，由主管機關定之。</p>		
--	---	------------------------	--	--

<p>第十九條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：</p> <p>一 建築容積獎勵額度依下列公式核計：</p> $F = F_0 + \Delta F_1 + \Delta F_2 + \Delta F_3 + \Delta F_4 + \Delta F_5 + \Delta F_6$ <p>F：獎勵後總容積，其上限依都市更新建築容積獎勵辦法第十三條規定辦理。</p>	<p>第十九條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：</p> <p>一 建築容積獎勵額度依下列公式核計：</p> $F = F_0 + \Delta F_1 + \Delta F_2 + \Delta F_3 + \Delta F_4 + \Delta F_5 + \Delta F_6$ <p>F：獎勵後總容積，其上限依都市更新建築容積獎勵辦法第十三條規定辦理。</p>	<p>第十九條 都市更新事業建築容積獎勵項目及評定基準，依下列規定辦理：</p> <p>一 建築容積獎勵額度依下列公式核計：</p> $F = F_0 + \Delta F_1 + \Delta F_2 + \Delta F_3 + \Delta F_4 + \Delta F_5 + \Delta F_6$ <p>F：獎勵後總容積，其上限依都市更新建築容積獎勵辦法第十四條規定辦理。</p>		
--	--	--	--	--

<p>F0：法定容積。</p> <p>△F1：都市更新條例第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。</p> <p>△F2：都市更新條例第四十四條第一項第五款及都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定之獎勵容積。</p> <p>△F3：都市更新條例第四十四條第一項第三款、第四款及都市更</p>	<p>F0：法定容積。</p> <p>△F1：都市更新條例第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。</p> <p>△F2：都市更新條例第四十四條第一項第五款及<u>都市更新建築容積獎勵辦法第十二條</u>規定之獎勵容積。</p> <p>△F3：都市更新條例第四十四條第一項<u>第三、四款</u>及<u>都市更新</u></p>	<p>F0：法定容積。</p> <p>△F1：都市更新條例第四十四條第一項第一款規定之獎勵容積。</p> <p>△F2：都市更新條例第四十四條第一項第二款規定之獎勵容積。</p> <p>△F3：都市更新條例第四十四條第一項第四款之獎勵容積。</p>	<p>一、△F2 獎勵係配合都市更新條例第四十四條第一項修正款次。</p> <p>二、△F3 獎勵係配合本自治條例第十五條自行劃定更新單程序修正及鼓勵自行劃定更新單元更新事業推動，於△</p>	<p>文字修正。</p>
---	---	--	--	--------------

<p>新建築容積獎勵辦法第九條規定之獎勵容積。</p> <p>△F4：都市更新建築容積獎勵辦法第四條、第五條規定之獎勵容積。</p> <p>△F5：都市更新建築容積獎勵辦法第六條、第七條、第八條及第十條規定之獎勵容積。</p> <p>△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第十一條</p>	<p><u>建築容積獎勵辦法第九條規定之獎勵容積。</u></p> <p>△F4：都市更新建築容積獎勵辦法第四、五條規定之獎勵容積。</p> <p>△F5：都市更新建築容積獎勵辦法第六、七、八、十條規定之獎勵容積。</p> <p>△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第十一</p>	<p>△F4：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定考量地區環境狀況之獎勵容積。</p> <p>△F5：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定更新單元規劃設計之獎勵容積。</p> <p>△F6：都市更新建築容積獎勵辦法第八條規定為</p>	<p>F3 新增依都市更新條例第四十四條第一項第四款規定之獎勵容積，爰修正之。</p> <p>三、配合都市更新建築容積獎勵辦法之修正，修正△F4、△F5、△F6 法源依據。</p>	<p>文字修正。</p> <p>查都市更新建築容積獎勵辦法第十一條已有明定，爰刪除△F6 相關文字。</p>
---	--	---	--	--

<p>規定之獎勵容積。</p> <p>二 前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：</p> <p>(一) <math>\Delta F1</math>：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合</p>	<p><u>條規定為處理占有他人土地舊違章建築戶之需要之獎勵容積。</u></p> <p>二 前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：</p> <p>(一) <math>\Delta F1</math>：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物建造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合</p>	<p>處理佔有他建築戶之需要之獎勵容積。</p> <p>二 前款建築容積獎勵項目之評定基準依下列規定辦理：</p> <p>(一) <math>\Delta F1</math>：以原建築容積高於法定容積部分核計；所稱原建築容積，指建築物造時，主管機關核發使用執照所核准之建築容積。其屬合</p>		
--	--	--	--	--

<p>法建築物而無使用執照者，以主管建築機關所認定為準。</p> <p>(二) <math>\Delta F2</math>：以本市平均每戶居住樓地板面積乘以更新後住宅單元後，依都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定計算之。</p> <p>(三) <math>\Delta F3</math>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經主管機關劃定應實施更新之地區</li> </ol>	<p>法建築物而無使用執照者，以主管建築機關所認定為準。</p> <p>(二) <math>\Delta F2</math>：<u>符合都市更新條例相關規定者</u>，以本市平均每戶居住樓地板面積乘以更新後住宅單元後，<u>依都市更新建築容積獎勵辦法第十二條規定計算之</u>。</p> <p>(三) <math>\Delta F3</math>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 經<u>主管機關劃定應實施更新之地區</u>(單</li> </ol>	<p>法建築物而無使用執照者，以主管建築機關所認定為準。</p> <p>(二) <math>\Delta F2</math>：<u>符合都市更新條例相關規定者</u>，以當地居住樓地板面積<u>平均水準</u>乘以<u>原戶數</u>後，扣除法定容積之差額核計。</p> <p>(三) <math>\Delta F3</math>：<u>更新地區</u>(單元)公告後，<u>一年</u>內申請實施</p>	<p>四、<math>\Delta F2</math> 獎勵容積之計算，配合都市更新建築容積獎勵辦法第十二條條文內容修正。</p> <p>五、</p> <p>(一) <math>\Delta F3</math> 獎勵內容調整為下列二部分：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 政府劃定更新地區(單元)：依都市更</li> </ol>	<p>文字修正。</p> <p>都市發展局修正本目 2 之但書部分，應有從新從優原則之適用，似與不溯既往原則無關，爰刪除之。</p>
---	--	---	--	--

<p>(單元)，於公告後，一年內申請實施更新者，給予法定容積之百分之十之獎勵容積；二年內申請實施更新者，給予法定容積之百分之八之獎勵容積；其餘依據都市更新條例等相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法</p>	<p>元)，於公告後一年內申請實施更新者，給予法定容積之百分之十之獎勵容積；公告後二年內申請實施更新者，給予法定容積之百分之八之獎勵容積；其餘依據都市更新條例等相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申</p>	<p>更新者，給予法定容積之百分之七之獎勵容積；二年內申請實施更新者，給予法定容積之百分之六之獎勵容積；其餘依據都市更新條例等相關規定，在都市更新建築容積獎勵辦法所定時程內申請實施更新者，給予法定容積之百分之五之獎勵容積。</p>	<p>新條例第四十四條第一項第三款規定明定經主管機關劃定之更新地區(單元)以公告日至申請實施都市更新(含事業概要、事業計畫)之時間給予時程獎勵，並配合都市更新建築容積獎勵辦法提高獎勵容積額度。</p> <p>2. 自行劃定更新單元：配合本自治條例第十五條自行劃定更新單元刪除「公告」程序及為獎勵提高民間參與更新意願，爰依都市更新條例第四十四條第一項第四款增訂本獎勵，並區分下列兩種：</p> <p>(1) 參照都市更新條</p>	
--	--	---	--	--

<p>所定時程內申請實施更新者，給予法定容積之百分之六之獎勵容積。</p> <p>2. 依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，擬具事業概要者，自事業概要核准之日起，一年內提送事業計畫者，給予法定容積之百分之七之獎勵</p>	<p>請實施更新者，給予法定容積之百分之六之獎勵容積。</p> <p><u>2. 未經劃定應實施更新地區，依都市更新條例第十一條自行劃定更新單元，擬具事業概要者，自事業概要核准之日起，一年內提送事業計畫者，給予法定容積之百分之七之獎</u></p>		<p>例第五十四條兩年之都市更新事業計畫報送期限，增訂自行劃定更新單元於事業概要核准之日至提送事業計畫之時間，給予獎勵容積。</p> <p>(2) 自行劃定更新單元如依更新條例第十條第二項規定逕行擬具事業計畫者，則以劃定基準經主管機關審核通過之日至提送事業計畫之時間，給予獎勵容積。</p> <p>(二) 另依法律不溯既往原則，本自治條例修正前，已公告之自行劃定更新單元，仍視用原規定給予容積獎勵。</p> <p>(三) 依都市更新條例</p>	
--	--	--	--	--

<p>容積；二 年內提送 事業計畫 者，給予 法定容積 之百分之 五之獎勵 容積。另 依都市更 新條例第 十條第二 項規定逕 行擬具事 業計畫 者，以劃 定基準經 主管機關 審核通過 之日起算 獎勵容 積。</p>	<p><u>勵容積，二 年內提送 事業計畫 者，給予法 定容積之 百分之五 之獎勵容 積。如依都 市更新條 例第十條 第二項規 定逕行擬 具事業計 畫者，以劃 定基準經 主管機關 審核通過 之日起算 獎勵容 積。但本自 治條例修 正施行 前，已公告 之自行劃</u></p>		<p>第四十四條第四款 規定：「其他為促進 都市更新事業之辦 理，經地方主管機 關報中央主管機關 核准者」，本府前已 報請中央主管機關 核准在案，併予說 明。</p>	
---	---	--	---	--

<p>(四) △F4：下列各項有關地區環境狀況措施所需經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利乘<u>一點二倍</u>核算。但其建築容積獎勵已有研提相關財務計</p>	<p><u>定更新單元，其△F3之容積獎勵，仍適用修正前規定。</u></p> <p>(四) △F4：下列各項有關地區環境狀況措施所需經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利乘以<u>1.2倍</u>核算。但其建築容積獎勵已有研提相關財務</p>	<p>(四) △F4：下列各項措施所需成本經費，除以獎勵樓層單位面積不含建築成本及管銷費用之銷售淨利核算。但其建築容積獎勵已有研提相關財務及詳實佐</p>	<p>六、△F4 獎勵內容係配合修正之都市更新建築容積獎勵辦法第四條及第五條獎勵項目，予以修正條文內容。</p>	<p>文字修正。</p>
--	--	---	--	--------------

<p>畫內容及詳實佐證數據予以核計者為限。</p> <p>1. 捐贈公益設施予本市之土地成本、興建成本及管理維護經費。其獎勵額度以法定容積之百分之十五為上限。</p> <p>2. 協助開闢或管理維護毗鄰基地都市計畫公共設施所需工程、拆遷安置經費及</p>	<p>計畫內容及詳實佐證數據予以核計者為限。</p> <p>1. <u>捐贈公益設施予本市之土地成本、興建成本及管理維護經費，其獎勵額度以法定容積之百分之十五為上限。</u></p> <p>2. 協助開闢或管理維護毗鄰基地都市計畫公共設施<u>所需工程、拆遷安置經費及</u></p>	<p>證數據予以核計者為限。</p> <p>1. <u>公益設施捐贈本市者，其建築成本。</u></p> <p>2. 協助開闢毗鄰基地都市計畫公共設施<u>所需工程、拆遷安置經費及</u>捐贈道路用地成本經費。但依建築相關規定，為基地之出入口通路部分應自行開闢者，其工程及拆遷</p>		
---	--	--	--	--

<p>捐贈道路用地成本經費，或協助附近有建築物進行整建及維護事業所需相關經費，依都市更新建築容積獎勵辦法第五條規定計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。但依建築相關規定，為基地之出入通路部分應</p>	<p><u>捐贈道路用地成本經費，或協助附近有建築物進行整建及維護事業所需相關經費，依都市更新建築容積獎勵辦法第五條規定計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限。但依建築相關規定，為基地之出入通路部分應</u></p>	<p>安置經費不得核計獎勵容積。 3. <u>協助附近有建築物進行整建及維護事業所需相關經費，其額度以法定容積之百分之十為限。</u></p>		
---	--	---	--	--

<p>自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計獎勵容積。</p> <p>(五) △F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和、無障礙環境及都市防災之建築設計、開放式空間廣場、供人行走之地面道路或騎樓、全部或部分保</p>	<p>自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計獎勵容積。</p> <p>(五) △F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和、<u>無障礙環境及都市防災之建築設計、開放式空間廣場、供人行走之地面道路或騎樓、全部或部分保</u></p>	<p>(五) △F5：考量與鄰近地區建築物之量體、造型、色彩、座落方位相互調和之<u>建築設計、開放空間廣場、人行步道、保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築及更新單元規模等因</u></p>	<p>七、配合都市更新建築容積獎勵辦法第六條至第八條及第十條獎勵項目，將有關更新單元規劃設計之獎勵容積之考量因素予以整合。</p>	
--	---	--	---	--

<p>留、立面保存、原貌重建或其他經市政府認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物、更新單元為一完整街廓或面積達一定規模以上及建築基地及建築物採綠建築設計等因素，並符合下列規定者，得</p>	<p><u>留、立面保存、原貌重建或其他經市政府認可之方式保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值之建築物、更新單元為一完整街廓或面積達一定規模以上及建築基地及建築物採綠建築設計等因素，並符合下列規定者，得</u></p>	<p><u>素，並符合下列規定者，得依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：</u></p> <p><u>1. 適用臺北市土地使用分區管制規則綜合設計放寬與容積獎勵者，不適用本目開放空間廣場及人行步道之容積獎</u></p>		
--	---	--	--	--

<p>依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：</p> <p>1. 適用臺北市土地使用分區管制規則綜合設計放寬與容積獎勵者，不適用本目開放空間廣場及人行步道之容積獎勵。</p> <p>2. 留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部</p>	<p>依主管機關所定之更新單元規劃設計之獎勵容積評定基準表規定核計應得之獎勵容積：</p> <p>1. <u>適用臺北市土地使用分區管制規則綜合設計放寬與容積獎勵者，不適用本目開放空間廣場及人行步道之容積獎勵。</u></p> <p>2. <u>留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部</u></p>	<p><u>勵。</u></p> <p>2. <u>留設開放空間廣場及人行步道部分，應無償提供予不特定公眾使用，且不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。</u></p>		
--	--	--	--	--

<p>分，應無償提供予不特定公眾使用，且不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。</p> <p>(六) △F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準）。舊違章建築戶之認定，以民國七十七年八</p>	<p><u>分，應無償提供予不特定公眾使用，且不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。</u></p> <p>(六) △F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），並<u>應符合都市更新建築容積獎勵辦法</u>相關規定。舊</p>	<p>(六) △F6：實施者以現地、異地安置或協議以現金補償基地內舊違章建築戶核計之樓地板面積（每戶不得超過當地樓地板面積平均水準），其<u>額度以法定容積之百分之二十五為限</u>。舊違章建</p>	<p>八、△F6 獎勵內容修正 係配合都市更新建築容積獎勵辦法第十一條規定，因該條業已明定該項容積獎勵額度為上限百分之二十，故本次刪除百分比上限之規定，以免重複。</p>	
---	---	--	---	--

<p>月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。</p>	<p>違章建築戶之認定，以民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。</p>	<p>建築戶之認定，以民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘、繳納自來水費、電費收據或證明等文件，舊違章建築戶經實施者妥善處理後，不適用本市有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。</p>		
--	---	--	--	--

<p>第二十二條 實施者應於擬定或變更都市更新事業計畫核定後申請建造執照，其法規適用以都市更新事業計畫報核日為準，並應於都市更新事業計畫核定實施日起二年內取得建造執照，否則應按重新申請建造執照當時之法令規定辦理。</p> <p>以權利變換方式實施且其權利變換計畫與都市更新事</p>	<p>第二十二條 實施者應於擬定或變更都市更新事業計畫核定後申請建造執照，其法規適用以都市更新事業計畫報核日為準，並應於都市更新事業計畫核定實施日起二年內取得建造執照，否則應按重新申請建築執照當時之法令規定辦理。</p> <p>以權利變換方式實施且其權利變換計畫與都市更新事</p>	<p>第二十二條 實施者應於都市更新事業計畫核定後申請建築執照，其法規適用以都市更新事業計畫<u>公開展覽</u>日為準，並應於都市更新事業計畫公開展覽日起二年內通過發照審查，否則應按重新申請建築執照當時之法令規定辦理。</p> <p>以權利變換方式實施且其權利變換計畫與都市更新事</p>	<p>一、配合都市更新條例第六十一條之一之規定，修正更新案申請建造執照時相關法規適用以擬定都市更新事業計畫報核日即申請送件日為準。惟為加速計畫核定後之更新進度，實施者應於擬定都市更新事業計畫核定後二年內取得建造執照，爰修正第一項。</p> <p>二、現行條文第二項規定以權利變換方式實施且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，建造執照發照審查時程得延長為三年，係指都市更新事業計畫核定實施日起二年再加上</p>	<p>文字修正。</p>
---	---	---	--	--------------

<p>業計畫分別報核者，應俟權利變換計畫核定後核發建造執照。其取得建造執照時程得延長一年。</p> <p>變更都市更新事業計畫屬都市更新條例第十九條之一情形者，第一項申請<u>建造執照</u>適用法規以原核定計畫報核日為準。</p>	<p>業計畫分別報核者，應俟權利變換計畫核定後核發<u>建造執照</u>。其取得<u>建造執照</u>時程得延長一年。</p> <p>變更都市更新事業計畫屬都市更新條例第十九條之一情形者，第一項申請<u>建築執照</u>適用法規以原核定計畫報核日為準。</p>	<p>業計畫分別報核者，應俟權利變換計畫核定後核發<u>建築執照</u>。但<u>第一項</u>通過<u>建築執照</u>發照審查時程得<u>延長為三年</u>。</p> <p>變更都市更新事業計畫者，<u>第一項</u>申請<u>建築執照</u>適用法規以<u>變更都市更新事業計畫公開展覽日</u>為準。</p>	<p>一年之總年期，為避免誤解得延長為三年，爰修正為「依前項規定延長一年」，以杜爭議。</p> <p>三、適用都市更新條例第十九條之一簡化程序之變更案，考量維持計畫穩定性，爰明定以原核定計畫報核日為準，爰修正第三項。</p>	
--	--	--	--	--

<p>第二十三條 實施都市更新事業捐贈公益設施予本市者，其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施。</p> <p>前項公益設施項目如下：</p> <p>一 樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。</p> <p>二 樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集</p>	<p>第二十三條 實施都市更新事業<u>捐贈</u>公益設施予本市者，其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施。</p> <p>前項公益設施項目如下：</p> <p>一 樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。</p> <p>二 樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集</p>	<p>第二十三條 實施都市更新事業<u>提供之</u>公益設施，其產權捐贈本市者，其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施，<u>由市政府相關機關管理或依據臺北市市有財產委託經營管理有關規定辦理。</u></p> <p>前項公益設施項目如下：</p> <p>一 樓地板面積一百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心。</p>	<p>一、有關市有財產之經營管理業於臺北市市有財產委託經營管理自治條例明定，故配合刪除第一項之相關規定。</p> <p>二、依本府九十七年七月三十日訂定臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點，配合修正第二項第三款審議委員會為審議會。</p>	
--	---	---	--	--

<p>會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。</p> <p>三 其他經審議會依都市更新事業計畫審議通過者。</p>	<p>會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。</p> <p>三 其他經<u>審議會</u>依都市更新事業計畫審議通過者。</p>	<p>二 樓地板面積一百平方公尺以上之健康中心、集會場所或供兒童、青少年、勞工、老人等使用之活動中心。</p> <p>三 其他經<u>審議委員會</u>依都市更新事業計畫審議通過者。</p>		
--	---	---	--	--

<p>第二十四條 擬捐贈公益設施或管理維護基金之實施者，應於更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公益設施或管理維護基金契約，並於取得使用執照後三個月內完成捐贈公益設施或管理維護基金事宜。使用執照須註明捐贈之公益設施或管理維護基金。</p> <p>前項捐贈契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。</p>	<p>第二十四條 擬捐贈<u>公益設施或管理維護基金</u>之實施者，應於更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公益設施或管理維護基金契約書，並於<u>取得使用執照</u>後三個月內完成捐贈公益設施或管理維護基金事宜。<u>使用執照</u>須註明捐贈之公益設施或<u>管理維護基金</u>。</p> <p>前項捐贈契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。</p>	<p>第二十四條 擬捐贈<u>公共設施</u>之實施者，應於更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公益設施契約書，並於領取使用執照後三個月內完成捐贈公益設施事宜。<u>建築執照</u>需註明捐贈公益設施<u>用途及項目</u>。</p> <p>前項捐贈<u>公益設施契約</u>，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。</p>	<p>參酌都市更新建築容積獎勵辦法第四條有關捐贈公益設施提供管理維護基金與第五條協助開闢或認養管理維護更新單元周邊公共設施之規定，增訂得提供管理維護基金之規定。</p>	
---	--	--	--	--

<p>第二十七條 經主管機關核准之實施者申請變更時，於依都市更新條例第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證後，由主管機關逕予核定後始准申請建造執照。</p>	<p>第二十七條 經主管機關核准之實施者申請變更時，<u>於依都市更新條例第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證後</u>，由主管機關逕予核定後始准申請建造執照。</p>	<p>第二十七條 經主管機關核准之實施者申請變更時，<u>應由新實施者檢附下列文件，經主管機關核定後始准申請建築執照：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一 <u>原核准實施者、土地及合法建築物所有權人之同意書。</u></li> <li>二 <u>舊違章建築戶由原實施者安置時，應檢附原實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議</u></li> </ol>	<p>配合都市更新條例第十九條之一第一款有關「變更實施者」規定，修正條文內容。</p>	<p>文字修正。</p>
--	---	--	---	--------------

		<p><u>書；由新 實施者安 置時，除 原安置協 議書已有 約定應由 新實施者 安置者 外，應檢 附新實施 者與舊違 章建築戶 簽署之安 置協議 書。</u></p> <p><u>三 同意經公 證承受原 實施者對 主管機關 及相關權 利關係人 之承諾與 應盡義務 之公證書。</u></p>		
--	--	--	--	--

<p>第二十八條 本自治條例自公布日施行。第十六條自民國一百零九年七月三十一日起失效。</p>	<p>第二十八條 本自治條例自公布日施行。第十六條自<u>民國一百零九年七月三十一</u>日起失效。</p>	<p>第二十八條 本自治條例自公布日施行。第十六條自<u>本自治條例修正施行之日起十五年後</u>失效。</p>	<p>修正本自治條例第十六條時之特定適用年限，以期明確。</p>	
---	--	--	----------------------------------	--