

法規名稱：臺北市都市更新自治條例

修正日期：民國 112 年 12 月 18 日

當次沿革：中華民國 112 年 12 月 18 日臺北市政府府法綜字第 1123057406 號令修正公布第 4、15～18、26 條條文；並自公布日施行

第 4 條

權利變換範圍內土地改良物拆遷補償費之相關作業，應由實施者依都市更新條例第五十七條第五項規定辦理。

第 15 條

依都市更新條例第二十三條規定申請自行劃定更新單元者，其劃定基準為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所列規定。

前項自行劃定更新單元之申請經市政府審核通過後，應依都市更新條例規定取得同意比率，並於六個月內擬具事業概要或於一年內擬訂都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，應重新申請自行劃定更新單元。但已向市政府申請籌組都市更新會者，都市更新事業計畫報核期限得申請延長六個月，延長次數並以二次為限。

第一項自行劃定更新單元之申請，得依下列規定之一辦理：

一、參與都市更新事業同意比率已達都市更新條例第二十二條規定者，得與事業概要一併辦理。

二、參與都市更新事業同意比率已達都市更新條例第三十七條規定者，得與都市更新事業計畫一併辦理。

申請自行劃定更新單元範圍內之土地有下列情形之一者，市政府應不予受理：

一、位於保護區或農業區。

二、位於依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地。但位於第三種住宅區，且未坐落依地質法公告之地質敏

感區者，不在此限。

三、位於適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

四、基地空地過大。

第一項自行劃定更新單元之申請，不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但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二十一條所定情形者，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及第四項第四款基地空地過大認定基準，由市政府定之。

第 16 條

實施者獲准實施都市更新事業，得申請市政府配合或協助下列事項：

- 一、協助蒐集或閱覽土地及其改良物等相關資料。
- 二、協助辦理公有土地及其改良物之取得、租用等事宜。
- 三、配合優先辦理興闢公共設施。
- 四、協調有關單位配合興闢或更新公用事業設施。

第 17 條

都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。

經市政府依都市更新條例第七條第一項第三款規定逕行劃定或變更更新地區，且依都市更新條例規定申請實施之都市更新事業，其建築基地符合下列各款之一，於前院及後院各留設平均深度一點五公尺以上者，得不受臺北市土地使用分區管制自治條例第十四條及第十五條規定限制：

- 一、第一種住宅區、第二種住宅區、第二之一種住宅區、第二之二種住宅區、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區建築基地平均深度小於十六公尺。
- 二、第四種住宅區、第四之一種住宅區建築基地平均深度小於十四公尺。

第 18 條

依水土保持法第三條第三款、山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地或位於適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之土地，且未坐落依地質法公告之地質敏感區，經市政府依都市更新條例第七條第一項第三款規定迅行劃定或變更更新地區，且依都市更新條例規定申請實施都市更新事業者，建築基地之建築物高度，除循都市計畫程序辦理外，依下列規定檢討，不受臺北市土地使用分區管制自治條例第十一條之一本文規定限制：

- 一、第一種住宅區建築物高度不得超過十點五公尺。
- 二、第二種住宅區建築物高度不得超過二十一公尺。
- 三、原建築物高度超過前二款規定者，重建後之建築物高度得以原建築物高度為限。
- 四、前三款如因基地條件限制致未能按都市更新條例或臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例相關法令給予之獎勵後建築容積重建者，如經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定，得以該獎勵後建築容積為限，檢討建築物高度。

前項更新地區之土地位於住宅區，其原建蔽率高於臺北市土地使用分區管制自治條例第十條第一項規定建蔽率者，其建蔽率放寬如下：

- 一、第二種住宅區、第二之一種住宅區及第二之二種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之五十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之四十。
- 二、第三種住宅區、第三之一種住宅區、第三之二種住宅區、第四種住宅區及第四之一種住宅區，得依原建蔽率重建。但建築基地面積在一千平方公尺以下者，建蔽率不得超過百分之六十；建築基地面積超過一千平方公尺者，建蔽率不得超過百分之五十。

第一項更新地區之土地，其都市計畫書載明建築物高度或建蔽率比照臺北市土地使用分區管制自治條例第三條第一項第一款住宅區之其他使用分區者，建築物高度之檢討或建蔽率之放寬，準用前二項規定。

第 26 條

本自治條例自公布日施行。