

正 本

檔 號：

保存年限：

中華民國不動產估價師公會 全國聯合會
115.5.18
115757

## 臺北市政府都市發展局 函

103617

臺北市大同區承德路二段81號11樓之3

受文者：中華民國不動產估價師公會全  
國聯合會

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：許嘉哲

電話：02-2781-5696 #3320

電子信箱：v86270@gov.taipei

發文日期：中華民國115年5月12日

發文字號：北市都新字第1156009630號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關本市都市更新案申請合法建築物簡化認定辦理方式，  
修正如說明，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、鑒於都市更新條例立法意旨係在解決產權複雜老舊建物  
重建問題，且都市更新條例第37條即明確規範適用都更  
條例之重建案係採絕對多數同意制，故都市更新相關容  
積獎勵，亦無需按建築法及其相關法規規定採100%同意  
始得受理，先予敘明。
- 二、有關都市更新案申請依都市更新建築容積獎勵辦法第6條  
、本市都市更新建築容積獎勵辦法第二條附表一促進都  
市更新（二）及本市防災型都市更新細部計畫案規定之  
獎勵者，於實施者依都市更新條例規定擬具都市更新事  
業計畫報核，並符合都市更新條例第37條及都市更新條  
例施行細則第12條所定應檢附文件之報核同意比率後，  
即得就計入都市更新事業計畫同意比率計算之建築物，  
申請辦理合法建築物簡化認定，所需檢附文件及辦理流  
程如下：

(一)檢附文件：

- 1、檢具全棟合法建築物登記謄本。
- 2、檢具「臺北市申請合法建築物書件及開業建築師簽

證檢核表」及其相關文件。

3、前開檢核表及相關文件，依臺北市建築管理工程處網站公告書表格式辦理：

(1)依本市建築管理自治條例第32、33條規定申請者：  
臺北市建築管理工程處 (<https://dba.gov.taipei>) / 科室業務 / 施工科 / 重建計畫併案認定合法建築物 / 合法建築物認定相關書表 (表一、表二、表三)。

(2)依本市建築管理自治條例第35條規定申請者：臺北市建築管理工程處 (<https://dba.gov.taipei>) / 科室業務 / 建照科 / 危老重建計畫審查 / 檔案下載 / 重建計畫相關書表 (危3-2)。

#### (二)辦理流程：

- 1、實施者依都市更新條例規定申請都市更新事業計畫報核，經本市都市更新處 (下稱更新處) 審認該更新案符合都市更新條例第37條之事業計畫報核同意比率門檻後，於公開展覽前由更新處將實施者所檢附之「臺北市申請合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表」及相關文件函轉予臺北市建築管理工程處 (下稱建管處)，審核簡化認定合法建築物。
- 2、申請文件除土地、建築物同意書外，倘涉及其餘文件需補正事宜，請由建管處逕洽申請單位辦理並於辦竣後副知更新處，以增行政效率。
- 3、由建管處於幹事複審 (或聽證) 前完成審查程序，後續更新處將容積獎勵審查結果提請本市都市更新及爭議處理審議會審議。
- 4、有關合法建築物簡化認定由建管處審查結果為準，如後續經建管處審查未符規定，其該容積獎勵應予以扣除。

5、本函所訂合法建築物簡化認定方式，其效力僅限於申請都市更新建築容積獎勵，不得作為申請核發合法建築物證明之用。

三、本局112年2月1日北市都授新字第1126005276號函，「有關申請『都市更新建築容積獎勵辦法』第6條規定合法建築物簡化認定之辦理方式」，自即日起停止適用。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、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、社團法人台北市地政士公會、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、台灣自主都市更新培力協會

副本：臺北市建築管理工程處

局長簡瑟芳