

「臺北市都市更新自治條例」部分條文修正總說明

- 一、本府為辦理都市更新，於七十二年九月十二日依都市計畫法第六十三條之授權，訂定發布「臺北市都市更新實施辦法」，後續因應都市更新條例（以下簡稱本條例）公布及地方制度法實施，該辦法於九十年四月二十日修正公布為「臺北市都市更新自治條例」（以下簡稱本自治條例），迄今歷經十三次修正在案。
- 二、本次修正係考量本市目前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報請行政院核定公告之山坡地及位於適用「臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定」地區（以下簡稱山限區）之土地，其範圍內建築物業漸有窳陋、傾頹或朽壞之情形，惟本府過往基於山坡地開發涉及重大公共安全之考量，均未就該等地區劃定為都市更新實施地區，且現行本自治條例第十五條第四項亦明定本府不受理人民就該等地區之土地申請自行劃定更新單元，爰此，為使該等地區得以改善居住環境與市容景觀，故增訂本自治條例修正條文第十八條規定，開放該等地區未坐落依地質法公告之地質敏感區之土地，經本府依本條例第七條第一項第三款劃定為應實施更新之地區者，得申請實施都市更新事業，同時為提高原建築物所有權人更新重建意願，針對符合特定條件之危險老舊住宅，參酌臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）第九十五條之三關於依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定實施重建之規定，酌予放寬更新重建之建築物高度及建蔽率；另為加速本市都市

更新案之整合與推動，考量超過六層之建築物亦存在更新需求，故刪除現行條文第十五條第三項同意比達一定比率得加速都市更新報核程序限於六層以下建築物之規定；又現行條文亦有配合現行實務運作及相關法規修訂進行修正或刪除之必要。綜上，爰修正本自治條例部分條文。

三、本自治條例部分條文修正重點說明如下：

- (一)配合本條例第五十七條第四項於一百十年五月二十八日修正移列為同條第五項，修正所援引之本條例條文項次。(修正條文第四條)
- (二)刪除同意比達一定比率得加速都市更新報核程序限於六層以下建築物之規定。(修正條文第十五條)
- (三)現行條文第十六條業於一百零九年七月三十一日失效，爰予以刪除。(刪除現行條文第十六條)
- (四)將現行條文第十八條移列為修正條文第十七條，並配合「臺北市建築物有效日照檢討辦法」之訂定，現行條文之第一項後段刪除有關商業區後院深度比之規定。另參酌土管自治條例第九十五條之三規定，增訂第二項，明定經本府依本條例第七條第一項第三款劃定為應實施更新之地區者，其建築基地符合一定情形，於前院及後院各留設平均深度一點五公尺以上者，得免依土管自治條例第十四條及第十五條規定留設前院、後院及檢討後院深度比。(修正條文第十七條)
- (五)增訂修正條文第十八條，第一項明定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報請行政院核定公告之山坡地或位於山限區之土地，且未坐

落依地質法公告之地質敏感區，經本府依本條例第七條第一項第三款劃定為應實施更新之地區者，其更新重建建築物高度得予放寬，不受土管自治條例相關規定限制。並明定前述更新重建建築物高度得循都市計畫程序辦理檢討，又如因基地條件限制致未能按本條例或臺北市高氯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，得依都市設計審議方式檢討適當之建築物高度。第二項明定第一項更新地區之土地位於住宅區，其原建蔽率高於土管自治條例規定建蔽率，其更新重建建築物建蔽率得予放寬，不受土管自治條例相關規定限制。第三項明定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土管自治條例第三條第一項第一款住宅區之其他使用分區者，其更新重建建築物高度之檢討或建蔽率之放寬準用第一項及第二項規定。（修正條文第十八條）

（六）配合刪除現行第十六條規定，將現行條文後段關於該條失效之規定予以刪除。（修正條文第二十六條）

四、本案業經臺北市議會第十四屆第二次定期大會第十次會議（一一二年十一月二十九日）三讀審議通過，並經本府一一二年十二月十八日府法綜字第一一二三〇五七四〇六號令公布。