

財團法人臺北市都市更新推動中心 函

地址：臺北市和平西路1段59號
承辦人：夏翠蒂
電話：(02)2392-2910 轉 3300
傳真：(02)2392-2940
電子信箱：hsia@turc.org.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國 102 年 12 月 18 日
發文字號：都更中心企字第 1021218417 號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

請各告甄求會員意願

夏翠蒂

主旨：本中心協助本市社區辦理「都市更新健檢服務」，期邀請具備都市計畫、建築、地政、估價、整建維護、社區營造等專業背景之專業人士共同參與，惠請協助轉知 貴機構所屬成員並協助推薦專業人員，請查照。

說明：

- 一、本中心業於 102 年 12 月 11 日公布「社區都市更新健檢」服務計畫，並已開始受理社區申請，為推動後續健檢服務，期能邀請具備相關專業背景之專業人員共同參與，擔任健檢服務人員，惠請 貴單位協助推薦符合下列情形之專業人員參加健檢服務：(1)專業人員具備都市計畫技師、建築師或估價師等都市更新相關專業證照，且經公會推薦者；或(2)具備一定程度之都市更新推動經驗（參與或完成事業計畫、權利變換計畫核定達 2 件以上）。推薦書格式詳如附件。

二、本中心後續將就 貴機構推薦人員進行篩選培訓，隨函檢附「社區都市更新健檢服務計畫」乙份，惠請 協助轉知 貴機構所屬成員，並協助推薦符合前項說明之專業人員，如對本計畫有任何疑問或建議，歡迎與本中心聯絡。

正本：臺北市建築師公會(台北市信義區基隆路二段 51 號 13 樓)、臺北市都市計畫技師公會(台北市南京東路五段 171 號 5 樓)、臺北市地政士公會(台北市大同區長安西路 29 號 4 樓)、臺北市不動產估價師公會(臺北市大同區長安西路 82 號 6 樓)、崔媽媽基金會(106 臺北市大安區羅斯福路三段 269 巷 2-3 號 2 樓)、臺北市社區營造中心(103 臺北市大同區延平北路二段 237 號)、財團法人都市更新研究發展基金會(臺北市延平南路 85 號 2 樓)、臺北市都市更新學會(10468 台北市中山區松江路 318 號 14 樓、台北市忠孝東路 4 段 205 巷 7 弄 13 號 2 樓)、臺北市都市更新整合發展協會(10093 臺北市中正區羅斯福路一段 61 號 8 樓)

副本：

抄本：財團法人臺北市都市更新推動中心(企劃組)

執行長 邊泰明

本件由林 副執行長啓賢代為決行

財團法人臺北市都市更新推動中心

社區都市更新健檢服務執行計畫

壹、計畫目標

有鑑於推動都市更新初期，民眾最常見的問題即為「我家可否都更？」、「我家都更條件如何？」等問題，想要了解自家辦理更新的條件與可能性，卻不知道該如何著手，財團法人臺北市都市更新推動中心(以下稱都更中心)為協助社區辦理都市更新，透過專業者的協助，推出社區都市更新健檢服務(以下稱都更健檢)，期讓有意推動都市更新事業的社區了解其相關條件與辦理都市更新的可能方案，跨出都市更新的第一步。

貳、服務對象及方式

一、服務對象及申請資格：

- (一) 社區已有 15 人連署向臺北市都市更新處申請辦理並完成召開都市更新說明會，社區代表人向都更中心辦理專案諮詢後，檢具社區內土地及建物所有權人達該社區總戶數 10%以上聯名向都更中心提出申請者(申請書詳附件 1)。
- (二) 社區已洽詢都更中心，且已有管委會或類似之社區組織者，經社區會議決議後由代表人提出申請。
- (三) 申請基地範圍為單一所有權人、公司法人團體或已申請建造執照者，或申請基地範圍已進行都市更新程序者，不予受理。

二、申請基地條件：

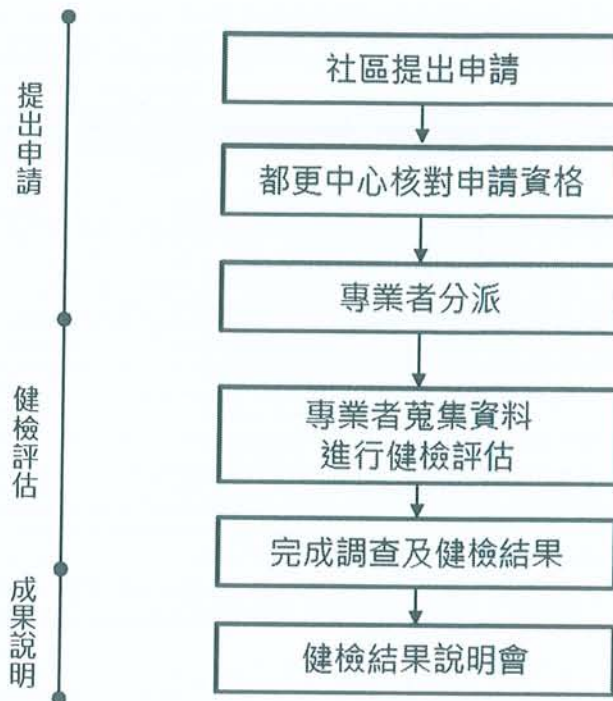
臺北市都市計畫範圍內非屬「山坡地保育利用條例」、「水土保持法」或「臺北市山坡地開發建築要點」地區，且辦理都更健檢服務範圍內有使用超過三十年之建物或地上改良物，並經本中心專案諮詢後認定適合辦理社區。

三、健檢方式：

- (一) 由社區提出申請，都更中心進行諮詢與受理申請案件，由都更中心邀請各專業公會推薦人員進行社區都更健檢服務，受理名額暫定為 100 件。
- (二) 都更健檢服務內容：以社區公共空間使用現況、建築物維護情形、周邊環境設施配合度、更新單元規模與指標初估、容積獎勵

適用等項目，給予適合整建、維護或拆除重建等建議，但不提供各戶分配條件試算。申請人若認有進一步辦理更完整詳細評估必要者，應由所有權人自費委託專業者辦理。

參、服務流程



社區都市更新健檢服務流程圖

一、社區提出申請

(一) 填寫申請書及準備相關資料

申請人應填妥申請書，並準備證明申請資格之相關文件，包含(1)都更處辦理說明會之紀錄及 10%所有權人聯名書，或(2)社區議決申請健檢之會議紀錄。

另並建議申請人提供相關資料，都更健檢服務內容將依該資料進行評估，未提供時，將依市府提供之各項公開資料進行分析。建議申請人提供文件如下：(一)土地謄本(二)建物謄本(三)地籍圖謄本。

(二) 專業者指派

本中心已建立都更健檢服務專業者名單，經核對符合都更健檢申請資格之社區，由本中心依名單順序分派案件，並以每社區由 1 位專業者服務為原則；若社區已有屬意合作之專業者，可由本中

心徵詢該專業者是否有接案意願。

二、都更健檢評估

由專業者協助社區進行都更健檢評估。為取得基地之正確資訊，專業者並將申請相關文件或調查資料，以完成都更健檢評估表(附件 2)。

專業者完成都更健檢評估表後，應交由都更中心檢視確認後，始得對社區公布都更健檢結果。

三、成果說明

專業者完成都更健檢評估後，應至社區辦理說明會，向社區說明都更健檢評估結果，並邀請都更中心參加，協助社區了解都更健檢評估結果之意義及後續推動方式。

專業者完成說明會後，應將健檢表交由申請者簽收，完成都更健檢作業。

此外，為保障社區住戶個資權益，都更健檢服務結果僅提供健檢範圍內所有權人參考，不對外公開。

肆、籌備工作

一、計畫擬訂及邀請專業者

研訂都更健檢服務執行計畫、都更健檢項目及評估分析表，並邀請專業者交換意見，已於 102 年 10 月 29 日邀請專業者辦理第一場焦點團體座談會，並參考與會專業者之意見修正計畫內容。

二、專業人員整備及培訓

(一) 藉由協作平台邀請專業者參與

本中心藉由都市更新協作平台資源，邀集專業者協助社區辦理都更健檢，並以每社區由 1 位專業者服務為原則。

本中心已邀請都市更新協作平台中之 20 位專業者擔任第一批健檢服務人員，後續將再邀請都市更新協作平台內之公會、協會等組織，協助推薦符合下列標準之專業者(推薦書如附件 3)，進行健檢服務：

專業標準 A：具備都市計畫技師、建築師或估價師等都市更新相

關專業證照，且經公會推薦者。

專業標準 B：具備一定程度之都市更新推動經驗（參與或完成事業計畫、權利變換計畫核定達 2 件以上）。

（二）教育訓練培訓課程

有意願參與都更健檢之專業者需經本中心培訓課程後始得協助都更健檢作業，預計提供下列重點之培訓（課程計畫另訂）。

1. 培訓課程類型：

- 健檢服務課程：包含都更健檢操作方式及注意事項等課程。
- 都市更新法令與實務：包含都市更新各階段相關法令、案例解析及實務操作課程等。
- 社區整合實務：包含社區整合倫理、溝通技巧及注意事項等課程。

2. 專業背景分類培訓：考量協作平台之專業者專業背景廣泛，有意願之專業者將分為 2 類，提供下列類型之培訓課程。

專業者	培訓重點
符合標準 A、B	■ 健檢服務課程(4 小時)
符合標準 A 或 B	■ 健檢服務課程(4 小時) ■ 都市法更新令與實務(8-16 小時) ■ 社區整合實務(6-8 小時)

三、委託方式及經費

（一）為提供民眾免費之健檢服務，申請案件由都更中心個案委託專業者辦理健檢評估(委託契約詳附件 4)，並支付委託費用，委託金額每案最高 30,000 元，委託案件額度為 100 件，委託總額上限約 300 萬元，待計畫實施達 100 件或經費用罄時，視情形研議是否續辦及是否調整委託方式、費用。

（二）案件件數認定原則如下：

1. 每一更新單元基地範圍為一案。
2. 若社區欲合併鄰地辦理評估，則每一範圍視為一案。

(三) 委託經費計算方式：

健檢案件委託計費方式如下，每案委託金額上限為 3 萬元整。

申請社區總戶數	都更健檢服務費用(每案)
60 戶以下	20,000 元
61 戶至 120 戶	22,000 元
121 戶至 160 戶	24,000 元
161 戶至 200 戶	26,000 元
201 戶以上	30,000 元

(四) 經費用途：用於支付指定機構指派社區都更健檢承辦人員執行社區訪問調查、文件申請費用、都更健檢評估分析表製作、辦理都更健檢服務結果說明會及相關行政作業所需費用。

(五) 撥款方式：申請撥付經費時，應檢附下列文件，經都更中心審查通過後，將直接撥付至辦理都更健檢服務機構之指定帳戶：

1. 依本中心規定之相關書表格式完成社區都更評估分析報告一式二份（含相關照片圖說附件），並提供評估分析報告與附件電子檔光碟片。
2. 都更健檢服務結果說明會會議紀錄（含相關照片及出席簽到）
3. 都更健檢案件承辦機構開立予本中心之統一發票或收據。

(六) 有下列情事之一時，都更中心得終止委託關係之全部或一部，並得追繳已撥付之全部或部分金額：

1. 隱匿不實或造假情事時。
2. 受都更中心分派都更健檢服務案件後，未指派符合規定資格之承辦人員親赴現場調查或與民眾諮詢訪談。
3. 除案情特殊，經都更中心個案同意外，未於一個月內依都更中心規定之相關書表格式完成都更健檢評估分析表一式二份，並提供電子檔光碟片。

(七) 所需經費由都更中心補助款之業務費用項下支應。

伍、預期效益

都更健檢評估結果可作為社區後續辦理都市更新時之參考資訊，並可使住戶具體了解社區使用現況，以及辦理都市更新之重建或整建維護等可行方式，使民眾充分了解社區條件與可行之空間改善空間方式。預期會產生以下五項重要效益：

- 一、改善空間品質：藉由都更健檢結果了解社區之公共空間使用情形，並思考改善方案，短期得以較經濟、簡易之整建或維護方式改善社區環境，成為舒適宜居之環境；而無法藉由簡易方式改善環境之社區，再考量是否以重建方式，配合周邊環境條件與紋理進行再開發。
- 二、提升資訊透明度：都市更新的推動過程中，民眾因不易掌握明確的資訊或正確的法令，而與實施者產生不信任或對立之情形，藉由都更中心的公信力與專業者的協助，可提升民眾對社區之認知，及其推動都市更新之可能條件，有助民眾於都市更新初期掌握基本資訊。
- 三、釐清正確都更概念：使市民了解都市更新對於都市開發之重要性與實施方式之多樣性，拆除重建未必為改善環境之最適合方案，而應該就社區各宗土地開發量與建築物使用情形，並搭配周遭社區評估都市更新之處理方式。
- 四、降低更新初期整合難度：建立社區互動機會，使住戶凝聚未來執行方向之共識，並充分瞭解自身需求。另並可藉由溝通說明使社區理解各種更新模式所需之成本或條件，縮短後續整合時間。
- 五、增加社區自主性：藉由都更健檢服務結果，可發掘社區公共環境使用管理狀況之課題，建立住戶自行管理社區空間之觀念。而在社區住戶對於都市更新具有一定程度之瞭解後，則能自主選擇後續以自力更新方式推動或尋找實施者協助實施。

財團法人臺北市都市更新推動中心
社區都市更新健檢服務申請表

申請人			
案名			
連絡人			
連絡地址			
e-mail		連絡電話	
申請資格			
<p>1. <input type="checkbox"/> 申請基地範圍非為單一所有權人、公司法人團體。</p> <p>2. 下列項目於申請時由本中心勾選：</p> <p><input type="checkbox"/> 社區代表人已向都更中心辦理專案諮詢。</p> <p><input type="checkbox"/> 基地範圍尚未申請建造執照，且尚未進行都市更新程序。</p> <p>3. 下列項目可擇一勾選：</p> <p><input type="checkbox"/> 社區已有 15 人連署向臺北市都市更新處申請辦理並完成召開都市更新說明會，且由社區內土地及建物所有權人達社區總戶數 10% 以上聯名申請，並已檢附都市更新說明會辦理證明及社區連署申請書。</p> <p><input type="checkbox"/> 已有管委會或社區組織，經社區會議決議後由代表人提出申請，並已檢附會議紀錄及組織章程。</p>			
備註			

申請日期：____年____月____日

財團法人臺北市都市更新推動中心
社區都市更新健檢服務機構推薦書(草案)

本（機構全名）申請擔任財團法人臺北市都市更新推動中心社區都市更新健檢服務機構，願依照「財團法人臺北市都市更新推動中心社區都市更新健檢服務執行計畫」暨相關規定受理委託評估、調查與訪談工作，並推薦專案執行人員，檢附相關文件如后，特此證明。

此致 財團法人臺北市都市更新推動中心

機構名稱： (蓋章)

負責人： (蓋章)

地址：

電話：

傳真：

中華民國

年

月

日

社區都市更新健檢服務人員推薦名冊

序號	會員姓名	身分證號	專業別	專技證書證號	開(執)業執照證號
01					
02					
03					
04					
05					
06					
07					
08					
09					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					

同 意 書

本人 _____ 同意擔任財團法人臺北市都市更新推動中心「社區都市更新健檢服務」之專業人員，協助辦理社區都市更新健檢評估作業。

此致

財團法人臺北市都市更新推動中心

簽章： _____

年 月 日

財團法人臺北市都市更新推動中心委託服務契約書(草案)

財團法人臺北市都市更新推動中心(以下簡稱甲方)為委託 ○○○○公司(以下簡稱乙方)辦理「12345_○區○社區都市更新健檢服務」勞務採購案(以下簡稱本專案),經雙方同意約定條款如下:

一、本專案由乙方負責為○區○社區提供健檢服務,依甲方擬訂之「社區都市更新健檢服務執行計畫」進行都市更新相關條件之試算與檢核。

二、本專案總價:總計金額新台幣○萬○仟元整(含稅)。

三、工作內容及期限:

(一) 乙方應於簽約之次日起 15 日內完成健檢評估表交甲方檢核。甲方檢核後發現評估表有缺漏之情形者,得請乙方補正,並於 15 日內完成交甲方檢核。

(二) 健檢評估表經甲方檢核完成後,甲方應以電子郵件及電話通知乙方,乙方應於收到通知後 15 日內完成社區說明會至少 1 場,並邀請甲方派員出席。

(三) 乙方應於辦理社區說明會完畢之次日起 7 日內,完成本案成果報告 2 份(含光碟 1 份)以書面函請甲方辦理驗收,內容應包括:

1. 健檢評估成果:含健檢評估表及相關調查資料。

2. 社區健檢說明會:會議通知(形式不拘,得以張貼公告或傳單方式辦理,並得請社區申請人代為通知)、會議記錄、會議實況照片等。

(四) 成果報告未符合前款規定者,甲方得限期命乙方補正。逾期未補正或補正不全者,視為驗收不合格。

(五) 本條各階段之工作內容非因可歸責乙方因素需展延者,乙方得於期限滿屆前以書面或 email 方式敘明理由及需展延期間,報請甲方同意後展延工作期限。

四、請款方式:成果報告經甲方驗收合格後,乙方應檢附驗收紀錄及統一發票(或收據)請款。

五、逾期之懲罰性違約金:

乙方未依第三條約定期限完成本專案工作內容或逾期完成,且非屬第三條第五款之情形者,甲方得按乙方逾期日數處以每日罰款總價款千分之一之懲罰性違約金,其最高金額不得超過總價之百分之二十。甲方得於乙方尚未支領之服務費用內扣除。

六、可歸責於乙方之本約定終止或解除:

乙方有下列情事之一時,甲方得不經催告,以書面終止或解除本約定,乙方不得請求給付價金,甲方得追繳已撥付乙方之全部或部分金額,如有懲罰性違約金或其他損害,並得向乙方追償。

(一) 評估過程或成果報告有造假不實之情事。

(二) 簽約後未指派人員親赴現場調查或與社區民眾諮詢訪談。

(三) 乙方於決標前未告知有政府採購法第 103 條不得參加投標或作為決標對象或分包廠商之情形。

(四) 乙方違反本契約約定經甲方通知補正而未補正或補正不全者、驗收不合格、因可歸責於乙方之事由不能履約或乙方明示不願履約者。

本契約以中華民國法律為準據法,並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

本契約書正本一式兩份,由甲乙雙方各執一份存執,副本一式兩份,由甲方存執。

甲 方:財團法人臺北市都市更新推動中心

乙 方:

負責人:李咸亨

負責人:

統一編號:31885912

統一編號:

地 址:臺北市中正區和平西路一段 59 號

地 址:

電 話:02-23922910

電 話:

中 華 民 國 年

月

日

財團法人臺北市都市更新推動中心-辦理社區都市更新評估分析表(1021127 草案)

案件編號：

填寫時間： 年 月 日

填表人員：

(由財團法人臺北市都市更新推動中心填寫)

案名 (社區名稱或門牌範圍)	臺北市 區		
申請基本資料			
主要聯絡人	(個人、管委會)		
聯絡電話		聯絡地址	
E-mail		所有權門牌或地號	
案件位置	(四臨道路)		
預計範圍	區 段 小段		
案件面積	平方公尺	土地使用分區(涉 2 種以上使用分區，須註明各使用分區所占面積)	地號等 筆土地
門牌			

案件概述與規模			
範圍內建築物數量 (依門牌)	合法建築物 _____ 筆 舊違章建物 _____ 筆	範圍內建築物 樓地板面積 _____ m ²	合法建築物 _____ m ² 舊違章建物約 _____ m ²
鄰接土地 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 可能涉及畸零地，地號： _____		範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 有可能涉及受保護樹木， _____ 棵	
		範圍內 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 涉及歷史建築或暫定歷史建築或聚落	
範圍內 <input type="checkbox"/> 是，涉及公有地，面積 _____ m ² <input type="checkbox"/> 否，無涉及公有地	鄰接道路 <input type="checkbox"/> 是，涉及未開闢道路 (_____ 條) <input type="checkbox"/> 否，無涉及未開闢道路	鄰接道路 <input type="checkbox"/> 是，涉及未達 8 公尺 (_____ 條) <input type="checkbox"/> 否，無涉及鄰接道路未達 8 公尺	
是否為公劃地區： <input type="checkbox"/> 是(日期 _____，案名/公告位置 _____) <input type="checkbox"/> 否			
更新單元面積(A)	平方公尺	街廓總面積(B)	約 平方公尺
更新單元面積佔街廓總面積之比例(A/B)		%	
單元規模初步評估	一、為完整之計畫街廓者		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	二、街廓內面積在二千平方公尺以上者		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	三、街廓內臨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		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	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，提經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過者		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
	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，且不影响各街廓內相鄰土地之開發者		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合
小結： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合			
備註：若都市更新單元全部劃分為整建或維護區段者，至少應為一幢建築物。			

事項檢核表

一、單元與鄰地之情形				
項目	檢核說明	請勾選/填寫		圖資索引編號
案件與周邊關係	1.是否鄰接街廓內已達更新年期之建築物。	<input type="checkbox"/> 是，約_____年以上	<input type="checkbox"/> 否	〇〇-〇〇
	2.座落已達更新年期建物之鄰接土地是否未達 500 m ² 。	<input type="checkbox"/> 是，約_____m ²	<input type="checkbox"/> 否	
	3.鄰接土地是否曾表達參與更新意願。	<input type="checkbox"/> 是，_____	<input type="checkbox"/> 否	
	4.單元內土地上無設置地上改良物面積達 1/2 以上。	<input type="checkbox"/> 是，約_____%	<input type="checkbox"/> 否	
	5.周邊公共設施是否未能與單元配合。	<input type="checkbox"/> 是，_____	<input type="checkbox"/> 否	

二、都市更新單元劃定指標				
項目	檢核說明	請勾選/填寫		指標檢討頁次
劃定單元指標初步評估	1.指標（一）防火建築物或防火構造建築物調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	〇〇-〇〇
	2.指標（二）更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於六公尺者之長度佔現有巷道總長度調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	3.指標（三）各種構造物使用年期調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	4.指標（四）建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	5.指標（五）合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	6.指標（六）更新單元周邊距離捷運系統車站、本府公告之本市重大建設或國際觀光據點二百公尺以內調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	7.指標（七）建築物無污水處理設施之棟數調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	8.指標（八）更新單元內四層以上之合法建築物無設置電梯設備及法定停車位調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	9.指標（九）建築物耐震設計標準，不符內政部 78 年 5 月 5 日台內營字第 691701 號修正之建築技術規則規定者之棟數調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	10.指標（十）穿越更新單元內且未供公共通行之計畫道路之面積調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	11.指標（十一）更新單元範圍現有建蔽率及容積率調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	12.指標（十二）更新單元內平均每戶居住樓地板面積水準調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	13.指標（十三）內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	
	14.指標（十四）更新單元面積在三千平方公尺以上或完整街廓，並應舉辦地區說明會及土地及合法建築物所有權人均超過十分之三，並其所有土地總面積及合法建築物樓地板面積均超過十分之三之同意調查	<input type="checkbox"/> 應符合	<input type="checkbox"/> 否	

小結：符合第_____項，共_____項，且合計三項以上。 不符合

三、都市更新採重建方式容積獎勵評估			
	獎勵項目	評估結果	備註
容積獎勵初步評估(以現有資料初估)	ΔF0 法定容積(無須檢討ΔF1~ΔF6 直接給予，如整宅)	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF1 以原容積高於法定容積	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF2 多數人分配之樓地板面積不及當地居住平均水準	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF3 更新時程獎勵	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF4 協助開闢公共設施或捐贈公益設施	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF4-1 捐贈公益設施	本項須經主管機關核可，暫不評估	
	ΔF4-2 協助開闢或管理維護毗鄰基地都市計畫公共設施	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	
	ΔF4-3 協助附近市有建築物進行整建及維護	本項須經主管機關核可，暫不評估	
	ΔF5 更新地區規劃設計獎勵	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約_____% <input type="checkbox"/> 不符合	

ΔF5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和、無障礙環境及都市防災	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
ΔF5-2 開放式空間廣場	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
留設方案說明：	
ΔF5-3 供人行走之地面道路或騎樓	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
留設方案說明：	
ΔF5-4 保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築	本項須經主管機關核可，暫不評估
ΔF5-5 更新單元規模	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
ΔF5-6 建築基地及建築物採綠建築設計	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
ΔF6 處理佔有他人土地之舊違章建築戶	<input type="checkbox"/> 擬申請容積獎勵約____% <input type="checkbox"/> 不符合
其他可能申請之獎勵容積 (以法定容積計算)	<input type="checkbox"/> 開放空間，約____%； <input type="checkbox"/> 容積移轉，約____%； <input type="checkbox"/> 高氣離子混凝土建築物，約____%； <input type="checkbox"/> 輻射汙染建築物，約____%； <input type="checkbox"/> 整宅(老舊公寓專案)，約____%。

擬申請容積獎勵評估總計：____%

更新前後容積差異概述 (依社區提供資料估算)	更新前建蔽率約____%，使用容積率約____%(依謄本及地形圖估算) 若進行都市更新，更新後法定建蔽率為____%，加計預估容積獎勵後可興建容積率約____%
---------------------------	---

※本表所載各項容積獎勵與更新後可興建容積率額度，皆為健檢專業者依目前基地條件分析之都更健檢服務初估值，非唯一執行更新方案，個案實際分配條件與比例，應以案件實際擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫，且經臺北市政府核定公告內容所載數值為準。

容積獎勵容積獎勵評估小結

1.依前項檢核後更新後估算容積是否大於原使用面積。 (住戶分回原有面積後，佔全案更新後開發面積之比例。)	<input type="checkbox"/> 是，住戶原容積約佔更新後容積____%
2.是否符合申請四、五層老舊公寓專案資格。	<input type="checkbox"/> 住宅區、商業區或特定專用區。 <input type="checkbox"/> 完整街廓或面積達 2,000 m ² 以上。 <input type="checkbox"/> 基地內含四、五層樓「建築基地面積」達更新單元面積 1/3 以上，或所佔戶數達更新單元總戶數 1/3 以上。 <input type="checkbox"/> 須為完整街廓，若非屬完整街廓者，應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元。

四、整建部分(含市府補助申請資格評估)

項目	檢核說明	請勾選/填寫	照片索引編號
情視牆 形需面 補可 強目	1.牆面是否有龜裂等情形。	<input type="checkbox"/> 是，約____mm <input type="checkbox"/> 否	○○-○○
	2.牆面是否有滲漏水痕跡等情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
	3.外牆是否有壁磚剝落、裂痕現象等情形。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
設電 置梯	1.未設置任何形式之升降載具。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	
市 府 整 建 補 助 申 請 資 格 與 條 件	申請資格： 第 1 項、依都市更新條例第 3 條第 4 款及 14 條規定之機關機構或團體。 第 2 項、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。 第 3 項、依相關法規規定設立之團體或專業機構。	<input type="checkbox"/> 符合：第____項 <input type="checkbox"/> 不符合	
	1.合法建築物屋齡需達 20 年以上。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	2.合法建築物之現況住宅使用樓地板面積或戶數達總樓地板面積及戶數 1/2 以上。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	3.合法建築物所有權人數需達 2 人以上。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	4.申請之合法建築物 70%以上戶數，其面積未達 80 坪者。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
	補助對象： 位於本市之 7 樓以下且無電梯之合法建築物，且以同一建造執照或至少一幢之合法建築物為申請單位。	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合	
是否符合市府整建補助資格與對象	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合		
補助額度上限： 1.申請人所提出補助額度之上限以不逾核准補助項目總經費之 45% 為限，且不超過新台幣一千萬元。 2.補助額度計算限制：針對其建築物外牆修繕單價補助原則以 3,500 元/m ² 為上限。 請注意：本項補助申請須符合該年度本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則等相關規定與程序辦理。			

總計：符合，共____項 不符合

五、現況使用維護部分			
觀察項目	請勾選/填寫		照片索引編號
1.外牆招牌鐵窗是否阻礙通行或影響逃生安全。	<input type="checkbox"/> 外觀有疑似情形	<input type="checkbox"/> 否	〇〇-〇〇
2.防火巷是否有增建或堆置雜物情形。	<input type="checkbox"/> 外觀有疑似情形	<input type="checkbox"/> 否	
3.樓梯、頂樓與防空避難室是否堆置雜物或佔用問題。	<input type="checkbox"/> 外觀有疑似情形	<input type="checkbox"/> 否	
4.建物四面道路是否有路霸致消防車不易進入或汽機車任意停放情形。	<input type="checkbox"/> 外觀有疑似情形	<input type="checkbox"/> 否	
總計:共_____項待改善使用現況			
其他需改善事項:			

六、社區共識凝聚情形與相關議題(與申請人訪談或說明紀錄,檢附出席簽到表)	
項目	說明
1.社區更新意願	
2.社區相關議題	

七、結 論	
建議施行方向 (可複選)	<input type="checkbox"/> 維護 <input type="checkbox"/> 整建 <input type="checkbox"/> 重建
其他方案說明 (無則免)	

專業者簽名: _____	日期: _____年____月____日
統一編號 (開業字號或中心認證編號)	
聯絡地址	
聯絡電話	
申請社區聯絡人簽名: _____	日期: _____年____月____日

備註:

- 1.本表所載各項容積獎勵與更新後可興建容積率額度,皆為健檢專業者依目前基地條件分析之都更健檢服務初估值,非唯一執行更新方案,個案實際分配條件與比例,應以案件實際擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫,且經臺北市政府核定公告內容所載數值為準。
- 2.臺北市老舊中低層建築辦理都市更新擴大協助試辦計畫止於民國 104 年 8 月。