

附錄三、實施者申請都市更新案件涉及各項審查項目自行檢核表

一、實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

本【新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新會】

申請新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新事業計畫案，涉及各項審查，自行檢核如下：

項次	自行檢核事項	是	否
1	本案是否需辦理都市設計審議	是	
2	本案是否需辦理交通影響評估審查		否
3	本案是否需辦理山坡地開發審查		否
4	本案是否需辦理環境影響評估		否
5	本案是否需辦理容積移轉審查	是	
6	本案是否需辦理工業區總量管制申請		否
7	本案是否涉及都市更新條例第 20 條之規定		否
8	本案是否需辦理廢水或改道		否
9	本案是否涉及依法應予保存之古蹟及聚落		否
10	本案是否涉及捷運穿越範圍		否
11	本案更新單元範圍是否涉及公有土地		否
實施者：新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新會			
簽章			
中華民國 100 年 4 月 30 日（日期未填時，視為事業計畫報核時）			
附註	1. 本案涉及本表所列各審查事項，由實施者自行檢核並填具，未填列或漏填項目，致將來審查時無法併同辦理使審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。 2. 涉及各審查事項，請另循程序洽業管機關辦理送審事宜。 3. 本自行檢核應於事業計畫申請報核時一併檢附，未檢附者，視為文件不符。		

二、自行劃定更新單元檢核表

新 北 市 自 行 劃 定 都 市 更 新 單 元 檢 核 表

劃定板橋區江子翠段第二小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新單元申請表 (表 1-1)

壹、基本資料：			
申請日期	101 年 4 月 30 日	申請單位	新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新會 (請簽章)
面積 (m ²)	3082 m ²		
地號	板橋區江子翠段第二崁小段 109-5、109-13、109-15、109-18、109-19、109-20、109-21、109-22、109-23、109-24、109-25、109-26、109-27、109-28、109-29、109-30、109-31、109-32、109-33、109-34、109-35、109-36、109-37、109-38、109-39、109-40、109-41、109-42、109-43、109-44、109-45、109-46、109-47、109-48、109-49、109-60、111-5、111-6、111-7、111-8、111-9、111-11 等 42 筆地號		

貳、劃定基準：（應符合下列各項規定，申請人請先自行檢核）	自行檢核	審查結果	備註
<p>一、自行劃定之更新單元，不得位於農業區、保護區等非都市發展用地。</p> <p>前項劃定之更新單元，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不違背其原規劃意旨，而符合本條例施行細則第十二條所定情形，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	劃定基準第四點
<p>二、自行劃定更新單元範圍：（下列情況二擇一，請勾選）</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 於同一街廓自行劃定之更新單元，<u>應符合下列規定之一</u>：</p> <p>（一）為完整之計畫街廓者。</p> <p>（二）臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達一千五百平方公尺者。</p> <p>（三）臨接二條以上計畫道路，且面積達一千平方公尺者。</p> <p>（四）臨接計畫道路或本府已指定建築線之現有巷道，且面積達一千平方公尺，並同時符合下列規定：</p> <p>1.該更新單元於計畫街廓內之相鄰土地業已建築完成，且無法合併更新者。</p> <p>2.更新後有益建築設計及市容觀瞻，且一次完成更新者。</p> <p><input type="checkbox"/> 於相鄰二個以上街廓自行劃定之更新單元者，<u>應同時符合下列規定</u>：</p> <p>（一）其中一街廓之更新單元基地，應符合前項第一款至第三款規定之一。</p> <p>（二）應一次完成更新，且不影響各街廓內相鄰土地之開發。</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> 符合第<u>(二)</u>項</p> <p><input type="checkbox"/> 符合</p>	<p><input type="checkbox"/> 符合第<u> </u>項</p> <p><input type="checkbox"/> 符合</p>	劃定基準第五點

<p>第一項第二款至第四款更新單元所臨接之計畫道路、現有巷道，<u>應同時符合下列規定</u>：</p> <p>(一)道路、巷道應有一條寬度達八公尺，或有一條寬度與基地退縮留設深度合計達八公尺者。</p> <p>(二)基地面臨道路、巷道總長度應達二十公尺者。</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
<p>經政府機關取得所有權並開闢完成之計畫道路或其他公共設施用地，不得計入第一項更新單元面積。</p>	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
<p>三、自行劃定更新單元時，不得造成相鄰土地無法單獨建築。(應檢附建築師簽證文件)</p>	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	<p>劃定基準 第六點</p>

<p>自行劃定更新單元，全部以整建維護方式實施，或<u>符合下列情形之一</u>且經本府核准者，得不受第五點至第八點規定之限制：</p> <p>(一) 為避免重大災害之發生。</p> <p>(二) 合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。</p> <p>(三) 高氣離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。</p>	<input type="checkbox"/> 符合 第____項	<input type="checkbox"/> 符合 第____項	劃定基準 第十點
---	---------------------------------------	---------------------------------------	-------------

新北市自行劃定都市更新單元檢核表
 劃定板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新單元申請表（表 1-1）

參、建築物及地區環境評估指標：（申請人請先自行檢核，經劃定更新地區免檢核本項指標）			
評 估 指 標	自 行 檢 核 審 查 結 果		
（一）擬申請之更新單元內屬土造、木造、磚造及石造建築物之樓地板面積比例達二分之一以上。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（二）擬申請之更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（三）擬申請之更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（四）擬申請之更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數比例達二分之一以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（五）擬申請之更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（六）擬申請之更新單元內現有巷道彎曲或寬度小於四公尺，有礙救災作業進行者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（七）擬申請之更新單元內有內政部及本縣指定之古蹟、都市計畫劃定或本府指定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（八）擬申請之更新單元內計畫道路及公園、綠地、廣場未開闢完成者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
（九）擬申請之更新單元位於下列地區之一者： 1、位於大眾運輸系統車站本體及車站出入口（含捷運場站、火車站及公共運輸轉運站等）三百公尺範圍內。 2、位於已開闢或已編列年度預算開闢、面積達0．五公頃以上之公園綠地二百公尺範圍內。 3、位於面積達一千平方公尺以上之廣場一百公尺範圍內。 4、位於本府認定之更新策略地區範圍內。	<input type="checkbox"/> 符合 第____項	<input type="checkbox"/> 符合 第____項	
（十）擬申請之更新單元面積在三千平方公尺以上，對都市景觀美化及提昇生活環境品質有助益者。	<input type="checkbox"/> 符合	<input type="checkbox"/> 符合	
評 估 結 果	自 行 檢 核 審 查 結 果		
於未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元者，應符合第四點至第六點規定，且重建區段建築物及地區環境狀況應符合附表所列指標三項以上。	<input checked="" type="checkbox"/> 符合 第 <u>2,3,4</u> 項	<input type="checkbox"/> 符合 第 _____ 項	
前項更新單元內建築物總投影面積未達更新單元土地面積三分之一者，至少應有一項指標符合附表所列第六項至第十項指標。	<input type="checkbox"/> 符合 第 _____ 項	<input type="checkbox"/> 符合 第 _____ 項	
申請人及建築師、專業技師或機構（第 _____ 項檢附簽證無誤） 御玄建築師事務所 建築師：蔡逸鈞 （請加蓋公司大小章）			
審查結果： <input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合（說明：_____） 承辦人核章：_____			

指標調查表（表 1-2）

（二）更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上調查表：

建築物棟別	建築物門牌	樓層數	逾 30 年以上之面積（㎡）	
			是	否
1	板橋區懷德街 174 巷 3 號	4 層	361.52 ㎡	0.00 ㎡
2	板橋區懷德街 174 巷 5 號	4 層	295.28 ㎡	0.00 ㎡
3	板橋區懷德街 174 巷 7 號	4 層	295.28 ㎡	0.00 ㎡
4	板橋區懷德街 174 巷 9 號	4 層	295.28 ㎡	0.00 ㎡
5	板橋區懷德街 174 巷 11 號	4 層	295.28 ㎡	0.00 ㎡
6	板橋區懷德街 174 巷 13 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
7	板橋區懷德街 174 巷 15 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
8	板橋區懷德街 174 巷 17 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
9	板橋區懷德街 174 巷 19 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
10	板橋區懷德街 174 巷 21 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
11	板橋區懷德街 174 巷 23 號	4 層	295.32 ㎡	0.00 ㎡
12	板橋區文聖街 135 巷 11 號	4 層	331.16 ㎡	0.00 ㎡
13	板橋區文聖街 135 巷 13 號	4 層	291.64 ㎡	0.00 ㎡
14	板橋區文聖街 135 巷 15 號	4 層	291.67 ㎡	0.00 ㎡
15	板橋區文聖街 135 巷 17 號	4 層	321.44 ㎡	0.00 ㎡
16	板橋區文聖街 135 巷 19 號	4 層	321.44 ㎡	0.00 ㎡
17	板橋區文聖街 135 巷 21 號	4 層	322.04 ㎡	0.00 ㎡
18	板橋區文聖街 135 巷 23 號	4 層	322.04 ㎡	0.00 ㎡
合計	—	—	5515.99 ㎡(A)	0.00 ㎡(B)
計算結果	A/(A+B)>1/2 5515.99/(5515.99+0)=1>1/2 符合			
評估結果	符合臺北縣都市更新單元劃定基準「未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標表」之指標（二）更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。			

※檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境評估指標	認定方式	應檢附證明文件
（二）更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。	（一）各種構造建築物使用年期，應依使用執照或建物登記簿謄本所載構造別及核發日期（或建物完成日期）為準。 （二）若無使用執照或建物登記簿謄本，應符合下列四種證明文件之一：1、完納稅捐證明2、繳納自來水費或電費證明3、戶口遷入證明、4都市計畫圖或政府機關測繪地圖等足資證明30年期之圖說。	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 <input checked="" type="checkbox"/> 建築師、相關專業技師簽證文件。 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

指標調查表（表 1-3）

（三）更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例調查表：

建築物棟別	無電梯設備之集合住宅棟數	有電梯設備之集合住宅棟數
1	板橋區懷德街 174 巷 3 號	
2	板橋區懷德街 174 巷 5 號	
3	板橋區懷德街 174 巷 7 號	
4	板橋區懷德街 174 巷 9 號	
5	板橋區懷德街 174 巷 11 號	
6	板橋區懷德街 174 巷 13 號	
7	板橋區懷德街 174 巷 15 號	
8	板橋區懷德街 174 巷 17 號	
9	板橋區懷德街 174 巷 19 號	
10	板橋區懷德街 174 巷 21 號	
11	板橋區懷德街 174 巷 23 號	
12	板橋區文聖街 135 巷 11 號	
13	板橋區文聖街 135 巷 13 號	
14	板橋區文聖街 135 巷 15 號	
15	板橋區文聖街 135 巷 17 號	
16	板橋區文聖街 135 巷 19 號	
17	板橋區文聖街 135 巷 21 號	
18	板橋區文聖街 135 巷 23 號	
合計	18 棟(A)	0 棟(B)
計算結果	A/(A+B)>1/2 18/(18+0)>1/2 符合	
評估結果	符合臺北縣都市更新單元劃定基準「未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標表」之指標（三）更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。	

※檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境評估指標	認定方式	應檢附證明文件
（三）更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比例達二分之一以上。	以實測地形圖或航測圖檢核。	<div><input checked="" type="checkbox"/>實測地形圖或航測圖（比例尺不得小於 1/1000）</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>建築師、相關專業技師簽證文件。</div> <div><input type="checkbox"/>其他相關證明文件（無則免附）</div>

指標調查表（表 1-4）

（四）更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數調查表：

建築物棟別	更新單元內現有停車位數量是否低於法定停車位之棟數達二分之一以上	
	是	否
1	板橋區懷德街 174 巷 3 號	
2	板橋區懷德街 174 巷 5 號	
3	板橋區懷德街 174 巷 7 號	
4	板橋區懷德街 174 巷 9 號	
5	板橋區懷德街 174 巷 11 號	
6	板橋區懷德街 174 巷 13 號	
7	板橋區懷德街 174 巷 15 號	
8	板橋區懷德街 174 巷 17 號	
9	板橋區懷德街 174 巷 19 號	
10	板橋區懷德街 174 巷 21 號	
11	板橋區懷德街 174 巷 23 號	
12	板橋區文聖街 135 巷 11 號	
13	板橋區文聖街 135 巷 13 號	
14	板橋區文聖街 135 巷 15 號	
15	板橋區文聖街 135 巷 17 號	
16	板橋區文聖街 135 巷 19 號	
17	板橋區文聖街 135 巷 21 號	
18	板橋區文聖街 135 巷 23 號	
合計	18 棟(A)	0 棟(B)
計算結果	A/(A+B)>1/2 18/(18+0)>1/2 符合	
評估結果	符合臺北縣都市更新單元劃定基準「未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估指標表」之指標（四）更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數比例達二分之一以上。	

※檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境評估指標	認定方式	應檢附證明文件
（四）更新單元內現有停車位數量低於法定停車位之棟數比例達二分之一以上。	1. 法定停車位以汽車停車位為限，並以使用執照圖之記載為準。 2. 輔以實測地形圖或航測圖檢核。	<div><input checked="" type="checkbox"/>建築物使用執照影本</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>實測地形圖或航測圖（比例尺不得小於 1/1000）</div> <div><input checked="" type="checkbox"/>建築師、相關專業技師簽證文件。</div> <div><input type="checkbox"/>其他相關證明文件（無則免附）</div>

自行劃定更新單元檢核表(附件一:更新單元指標調查說明書、簽署卡、切結書等
相關專業技師簽證文件)

自行劃定都市更新單元指標調查說明書

申請單位:新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等

42 筆土地都市更新會委託御玄建築師事務所辦理【新北市板橋區
江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新案】，本案自
行劃定單元附合建築物及地區環境評估指標如下：

一、 依指標(二):擬申請之更新單元內建築物窳陋老舊年期達三十年

以上其樓地板面積比例達二分之一以上者。

二、 依指標（三）：擬申請之更新單元內無電梯設備之集合住宅其棟數比
例達二分之一以上。

三、 依指標（四）：擬申請之更新單元內現有停車位數量低於法定停車位
之棟數比例達二分之一以上。

以上各項經至現場檢視後，符合指標內容。特立此書說明。

此致

新北市政府 都市更新處

受託單位:御玄建築師事務所

建築師：蔡逸鈞

中華民國 一〇五年 十 月 十四 日

新北市城鄉發展局都市更新處

建築師、專業技師或機構簽署卡

編號:工師業字第 B002580 號

建築師、專業技師或機構名稱:御玄建築師事務所

地址:臺北市內湖區新湖二路 87 號 7 樓

聯絡電話：(02) 2795-1799

建築師、專業技師本人簽署：蔡逸鈞

執業圖記：

製卡日期:110 年 12 月 01 日

製卡人員：許樂愷

附件:建築師:開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師:計師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

新北市城鄉發展局都市更新處

建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬訂「新北市板橋區江子翠段第二崁小段 109-5 地號等 42 筆土地都市更新(單元)」之相關指標，經切結人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由切結人自行負責。唯恐口無憑，特立此書。

自行劃定更新單元檢核表(附件二)

建築師:當年度建築師公會會員證及身分證

此致

新北市城鄉發展局都市更新處

立切結書人(建築師或專業技師簽章):御玄建築師事務所 蔡逸鈞

身分證字號:A128903130

地址:臺北市內湖區新湖二路 87 號 7 樓

電話:(02) 2795-1799



中華民國 一 一 〇 年 十 二 月 一 日



臺北市建築師開業證書

據 蔡逸鈞 建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查
與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名：蔡逸鈞

身分證統一編號：A128903130

出生年月日：民國70年9月22日

開業證字號：工師業字第B002580號

事務所名稱：御玄建築師事務所

事務所地址：台北市信義區光復南路473巷11弄7號3樓

建築師證書：建證字第007564號

有效期限：民國113年6月10日



上給 蔡逸鈞 建築師收執

局長 **局長黃景茂**



中華民國 108 年 7 月 10 日

施泰全 核對

071

自行劃定更新單元檢核表(附件三:建築物使用執照影本)

臺北縣政府建設局使用執照存根										
65 使字第 1179 號										
起造人姓名 黃中長:陳雨佑 住 址 台北市士林區文林路667號										
建造類別 新 建 構造種類 R.C 造										
使用分區 住宅區 層數戶數 4 層 2 座 21 間										
建築地號 地 址 本縣板橋市鎮地 號 118 段第 2 號 109-16-1 地 號 111-3										
基地面積 騎 樓 m ² 其 他 275.22 m ² 法定空地 m ² 104.33										
建 築 物 概 要	建 築 項 目		各 層 面 積		各 層 高 度		各 層 用 途		建 築 項 目	
	地下層		m ²		m				第六層	
	騎 樓		264.44 m ²		3.45 m				第七層	
	第一層		1372.06 m ²		1 m		住宅		第八層	
	第二層		1156.5 m ²		3.0 m				第九層	
	第三層		656.5 m ²		" m				第十層	
	第四層		" m ²		" m				第十一層	
	第五層		m ²		m				第十二層	
	防 空		地上 m ²						室內 m ²	
	避 難		地下 m ²				停車場		室外 m ²	
層 高		12.65 m		建 築 高 度		13.75				
設 計 人 姓 名 王以子 事務所名稱 建築師事務所										
監 造 人 姓 名 王以子 事務所名稱 建築師事務所										
承 造 人 姓 名 陳雨佑 營造廠名稱 幸福營造有限公司										
工程核算 10,176,000.- 竣工日期 64 年 12 月 30 日										
發照日期 65 年 6 月 9 日 開工日期 64 年 2 月 28 日										
建造執照字 63 建 2642 號										
附 註 174 巷 1 單 3 至 23 1 弄 22 至 20 另 註 1-2 67 83.7 何 慶 華										



基地範圍



人行步道



與正本相符

自行劃定更新單元檢核表(附件四更新單元內無電梯設備之集合住宅現況)



懷德街 174 巷 17-19 號



懷德街 174 巷 13-15 號



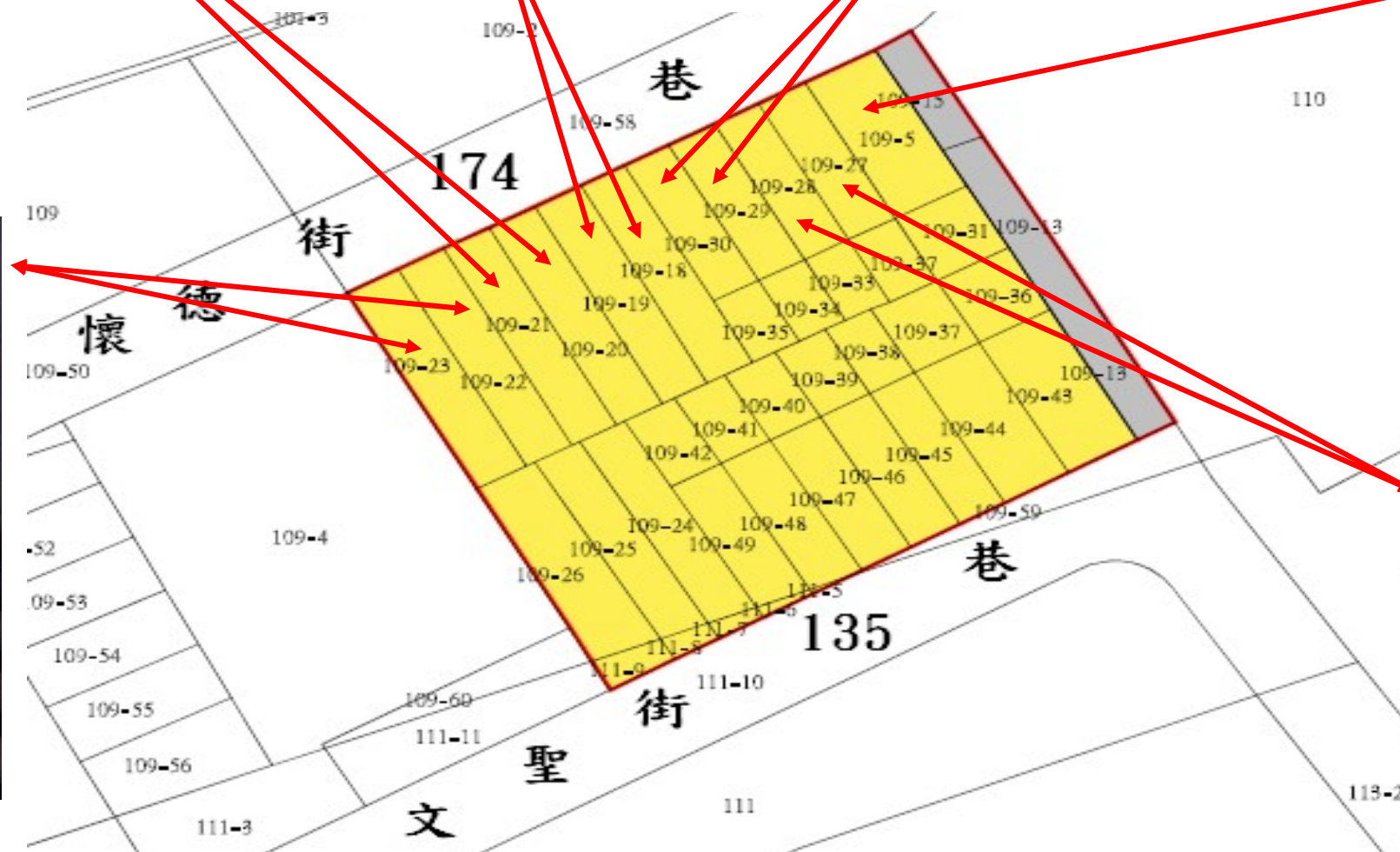
懷德街 174 巷 9-11 號



懷德街 174 巷 3 號



懷德街 174 巷 21-23 號



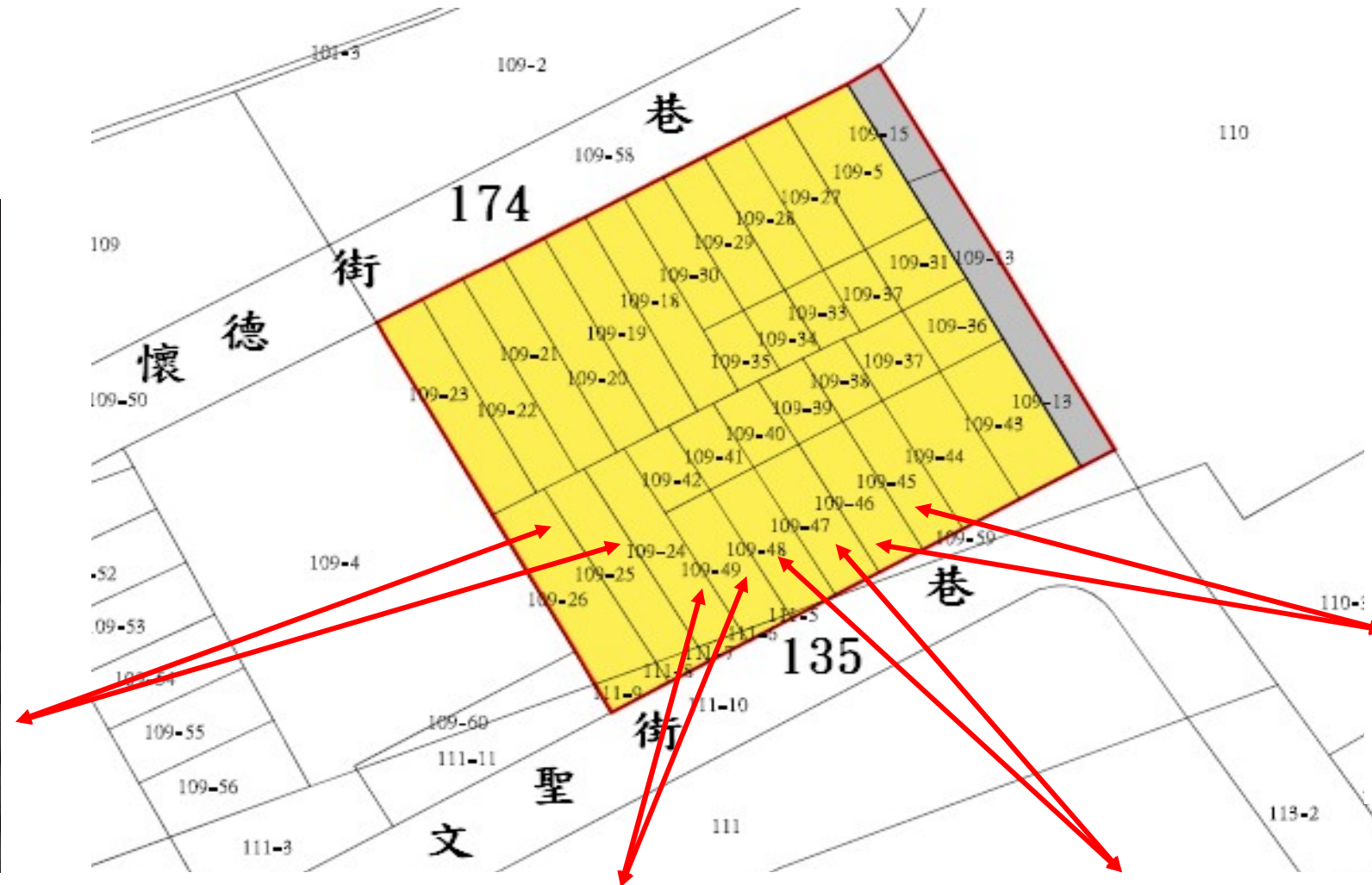
懷德街 174 巷 5-7 號

更新單元無電梯設備示意圖(一)

自行劃定更新單元檢核表(附件四更新單元內無電梯設備之集合住宅現況)



文聖街 135 巷 11-13 號



文聖街 135 巷 23-25 號



文聖街 135 巷 15-17 號



文聖街 135 巷 19-21 號

更新單元無電梯設備示意圖(二)