

表一 空地過大基地認定原則及處理方式

項次	規定
一	<p>自行劃定更新單元之空地過大基地認定原則為基地範圍內地上合法建築物之投影面積與基地面積比小於基地法定建築面積二分之一。</p> <p>公式：<math>(\text{合法建築物之投影面積} / \text{基地面積}) &lt; 1/2 \text{基地法定建築面積}</math></p>
二	<p>前項合法建築物投影面積係指建物任一層最大水平投影面積，包含陽台、露台、騎樓、花台、雨遮等。</p>
三	<p>法定建築面積係指更新單元範圍內之建築基地面積乘以法定建蔽率，並依下列規定認定：</p> <p>(一) 建築基地面積依建築技術規則設計施工編第一條規定認定。</p> <p>(二) 法定建蔽率依都市計畫書規定認定。</p>
四	<p>自行劃定更新單元基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入基地面積：</p> <p>(一) 空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提雲林縣都市更新及爭議處理審議會審議同意者。</p> <p>(二) 空地屬現有巷道。</p> <p>(三) 自劃案件納入周邊空地為完整街廓或自劃案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。</p>
五	<p>自劃更新單元內每筆土地皆有合法建築物者，不受第一項比例限制。</p>
六	<p>自行劃定更新單元非位於空地過大基地之認定文件應由建築師或相關專業技師簽證確認之。</p>