

屏東縣政府受理提議劃定更新地區實施辦法

中華民國 114 年 3 月 17 日屏東縣政府屏府民法字第 11400711841 號令訂定全文 8 條

第一條 為受理土地及合法建築物所有權人(以下簡稱所有權人)提議劃定更新地區，依都市更新條例(以下簡稱本條例)第十條第三項規定，特訂定本辦法。

第二條 本辦法主管機關為屏東縣政府(以下簡稱本府)，執行單位為本府城鄉發展處。

第三條 所有權人提議劃定更新地區之範圍應為完整之計畫街廓或面積達五千平方公尺以上。
前項提議劃定更新地區全區屬因戰爭、地震、風災、水災、火災、爆炸、重大事變或其他不可抗力而遭受損害之合法建築物、高氣離子混凝土建築物、偵檢確定遭受輻射污染建築物，經建築主管機關認定有危險之虞，應立即拆除或修繕補強者，不受前項規定限制。
農業區、保護區、河川區、行水區、風景區或其他非屬開發建築用地之非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。

第四條 有本條例第六條規定之情形，並符合下列各款情形之一者，所有權人得向本府提議優先劃定更新地區：

- 一、建築物屋齡達三十年以上，窳陋且屬非防火構造建築物之棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上，並經建築師、專業技師簽證或經專業機構辦理鑑定。
- 二、建築物屋齡達三十年以上，窳陋且建築物鄰棟間隔低於三公呎，其棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上，並經建築師、專業技師簽證或經專業機構辦理鑑定。
- 三、合法建築物屋齡達三十年以上，經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估，其結果為乙級或未達最低等級之棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上。
- 四、現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例達五分之三以上，並經委託建築師、專業技師或專業機構辦理鑑定。
- 五、四層樓以上建築物屬於無電梯設備之棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上，且建築物現有停車位數量未達法定停車位之棟數，比例達五分之三以上。
- 六、鄰近本府大眾運輸場站三百公尺範圍內。
- 七、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。
- 八、建築物經本府水利處確認未銜接公共污水下水道系統之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
- 九、建築物經核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。
- 十、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

前項第一款至第四款規定之專業機構，指都市危險及老舊建築物加速重建條例及都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱評估辦法)所定經中央主管機關評定之共同供應契約機構。

第五條 有本條例第七條規定之情形，並符合下列各款情形之一者，所有權人得向本府提議迅行劃

定更新地區：

- 一、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。
 - 二、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。
 - 三、合法建築物依評估辦法辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級。
- 前項第二款及第三款之合法建築物，以非經文化資產保存法所定主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者為限。

第六條 所有權人依前二條規定，向主管機關提議劃定都市更新地區六個月前，應就地區之發展狀況、更新地區範圍適宜性、土地及合法建築物所有權人與居民意願、社會及經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，辦理提議劃定更新地區範圍說明會。

前項說明會，應一併通知提議劃定範圍內及相鄰土地之土地及合法建築物所有權人參與。屬前條第一項第一款及第二款情形者，得免依前項規定通知相鄰土地之土地及合法建築物所有權人參與第一項之說明會。

第七條 提議劃定更新地區之所有權人（以下簡稱提議人），應填具建議書（如附件）並檢附下列文件向本府提出：

- 一、提議人之身分證明文件及其位於提議範圍內之土地登記謄本、建物登記謄本及地籍圖謄本。
- 二、提議人委託他人代為辦理者，應檢附受託人之身分證明文件及委託書。
- 三、說明會開會通知單、書面會議紀錄、意願調查結果、說明會全程錄影檔案、鄰地通知證明及鄰地意願調查結果等辦理說明會之相關證明文件。
- 四、符合本辦法第三條至第五條規定所列提議事由之證明文件。
- 五、都市更新計畫草案。

前項提議劃定更新地區涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，應一併提出擬定主要計畫或細部計畫草案。

第一項及前項文件有缺漏或不符規定而能補正者，本府應以書面通知限期補正；屆時未完成補正者，不予受理。

第八條 本辦法自發布日施行。

附件

屏東縣政府受理提議劃定更新地區建議書

一、 提議人(檢附身分證明文件)			
姓名		身分證字號	
電話	(H)	手機：	
地址			
二、 受託人(檢附身分證明文件)			
姓名		身分證字號	
電話	(H)	手機：	
地址			
三、 提議劃定更新地區範圍(檢附土地、建物登記謄本及地籍圖謄本)			
提議劃定 土地範圍	屏東縣	鄉	段
	共計土地	筆，總計	平方公尺
提議劃定 範圍內建築物	屏東縣	鄉	段
	共計建物	筆，總計	平方公尺
四、 提議劃定更新地區之情形			
<input type="checkbox"/> 完整街廓 <input type="checkbox"/> 面積達五千平方公尺以上 <input type="checkbox"/> 屬因戰爭、地震、風災、水災、火災、爆炸、重大事變或其他不可抗力而遭受損害之合法建築物、高氯離子混凝土建築物、偵檢確定遭受輻射污染建築物，經建築主管機關認定有危險之虞，應立即拆除或修繕補強者			
<input type="checkbox"/> 符合都市更新條例第六條提議優先劃定更新地區 <input type="checkbox"/> 符合都市更新條例第七條提議迅行劃定更新地區			
是否檢附都市更新計畫草案 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			

中華民國 年 月 日