

# 高雄市受理提議劃定更新地區實施辦法

中華民國 110 年 5 月 10 日高市府都發住字第 11031922100 號令訂定

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 本辦法之主管機關為本府都市發展局。

第三條 有本條例第六條規定各款情形之一者，所有權人得向主管機關提議優先劃定更新地區。前項提議劃定範圍，應為完整街廓或面積達五千平方公尺以上，並符合下列各款情形之一：

- 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不足，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、四層以上之合法集合住宅，無昇降設備之棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上。
- 五、鄰近本府公告或認定之重大建設或大眾運輸場站四百公尺範圍內。
- 六、屬文化資產保存法第三條所稱有形文化資產，或其周邊建築物未能與之配合者。
- 七、合法建築物經本府水利局確認未銜接公共污水下水道系統，其棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上。
- 八、建築物經行政院原子能委員會偵檢確定遭受放射性污染，其棟數占總建築物棟數比例達五分之三以上。
- 九、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

前項第一款及第三款規定之專業機構，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。

第二項第五款情形，所有權人應於都市更新地區劃定及都市更新計畫中表明更新後提供一定機能與重大建設配合；其鄰近大眾運輸場站者，應一併表明自行增設汽機車位數上限，以符合大眾運輸導向目標及減少地下層開挖。

第四條 有本條例第七條規定各款情形之一者，所有權人得向主管機關提議迅行劃定更新地區。前項提議劃定範圍應符合下列各款情形之一：

- 一、建築物經本府公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，應立即重建。
- 二、所有建築物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，結果未達最低等級，且土地面積達三千平方公尺以上。

第五條 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。屬前條第二項第一款情形者，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。

第六條 所有權人應檢附下列文件，依第三條或第四條規定，向主管機關提議劃定更新地區：

- 一、申請書。
- 二、提議劃定更新地區之最近三個月地籍圖謄本、土地及合法建築物謄本及土地使用分區證明。
- 三、提議劃定更新地區之所有權人身分證明文件。
- 四、相關之委託書或切結書等證明文件。
- 五、說明會開會通知單、書面會議紀錄、說明會全程錄影檔案、鄰地通知證明及意願調查結果等辦理說明會之相關證明文件。
- 六、劃定更新地區及都市更新計畫草案。
- 七、符合第三條或第四條各款規定之相關證明文件。
- 八、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，主要計畫或細部計畫草案。

前項第六款之劃定更新地區及都市更新計畫草案，應依高雄市都市更新自治條例第四條規定檢討，並表明預定更新單元。

第一項應檢附文件有欠缺或不符規定者，主管機關應命所有權人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其提議。

第七條 本辦法自發布日施行。