

嘉義市政府受理提議劃定更新地區作業原則

中華民國 112 年 10 月 20 日府都更字第 1122612131 號函頒

- 一、嘉義市政府(以下稱本府)為受理土地及合法建築物所有權人(以下稱所有權人)提議劃定更新地區，依都市更新條例(以下稱本條例)第十條第三項規定，特訂定本原則。
- 二、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等非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區，但都市計畫另有載明者不在此限。
- 三、提議範圍內有本條例第六條規定之情形，且符合下列規定之一者，所有權人得向本府提議劃定更新地區：
 - (一)屬非防火構造建築物、舊違章建築物或鄰棟間隔低於三公尺之棟數，占提議範圍內建築物總棟數比例達二分之一以上，經建築師、專業技師或專業機構辦理鑑定。
 - (二)符合下列各種構造之樓地板面積占建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且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之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占提議範圍內建築物總棟數比例達二分之一以上者：
 1. 土磚造、木造、磚造及石造建築物。
 2. 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。
 3. 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。
 4. 四十年以上之鋼骨混凝土造。
 - (三)建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占提議範圍內建築物總棟數比例達二分之一以上，經建築師、專業技師或專業機構辦理鑑定。
 - (四)範圍內巷道有下列情形之一者：
 1. 現有巷道寬度小於六公尺之長度佔現有巷道總長度比例達二分之一以上。
 2. 屬本府消防局列冊搶救不易狹小巷道。
 - (五)合法建築物使用執照登載用途不符現行都市計畫分區使用規定之樓地板面積比例達二分之一以上。
 - (六)未經本府開闢或取得之計畫道路面積占提議範圍內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。
 - (七)合法建築物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。
 - (八)符合第二款所定各款構造年限之合法建築物棟數，占提議範圍內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列情形之一者：
 1. 四層樓以上之無設置電梯設備棟數達二分之一以上。
 2. 現有停車位數量未達法定停車位數量之棟數比例達二分之一以上。
 - (九)範圍周界為中心，其半徑三百公尺內涉及本市境內之重大公共設施或公用事業計畫。
 - (十)涉及本府已指定或登錄之文化資產。
 - (十一)建築物無設置化糞池或該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。
 - (十二)屬於放射性污染建築物之門牌戶數比例達二分之一以上。
 - (十三)範圍內之土地使用分區，全區屬特種工業區，且其區內建築物有第一款、第二款或第三款之情形。

四、提議範圍內有本條例第七條規定之情形，或符合下列規定之一者，所有權人得向本府提議劃定更新地區：

- (一)建築物屬於高氯離子混凝土建築物，報經本府建築主管機關核准建議應修復補強或拆除。
- (二)建築物因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經本府公告或通知有立即實施重建、整建或維護措施之必要。

五、提議劃定更新地區之所有權人(以下稱提議人)，應填具申請書(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；上述謄本得以電子謄本代之。
- (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)符合本原則第三點或第四點規定所列提議事由之證明文件。
- (四)都市更新計畫草案，但依第四點規定提議劃定更新地區者得免附。

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，應一併提出都市計畫草案。

文件有缺漏或不符規定者而能補正者，主管機關應以書面通知限期補正；屆時未完成補正者，不予受理。

三、提議人土地/建物基本資料	
土地資訊	
地段	
地號	
土地面積	
建物資訊	
門牌	
建號	
建物面積	
四、提議範圍基本資料	
提議範圍	嘉義市○○區○○路、○○路、○○路、○○路所圍街廓範圍
面積	(m ²)
提議劃定更新	<input type="checkbox"/> 符合本原則第三點第一項第____款
地區適用項目	<input type="checkbox"/> 符合本原則第四點第一項第____款
土地地號	嘉義市○○區○○段○○、○○地號等○筆土地。 (請標示全部提議劃定範圍之地段號土地)
建物建號	嘉義市○○區○○段○○、○○建號等○筆合法建築物。 (請標示全部提議劃定範圍之建號合法建築物)
是否檢附都市更新計畫草案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 依第四點規定提議劃定，免附
是否檢附都市計畫草案	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 未涉及都市計畫主要計畫或細部計畫擬定或變更