

附表 自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表

項次	指標
一	更新單元內屋齡達三十年以上，窳陋且屬非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上(檢附建築師或專業技師簽證、或經專業機構辦理鑑定)。
二	更新單元內屋齡達三十年以上，窳陋且建築物鄰棟防火間隔不符建築技術規則建築設計施工編之規定者，其棟數比例達二分之一以上(檢附建築師或專業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定)。
三	更新單元內建築物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比例達二分之一以上(經專業機構辦理鑑定)。
四	更新單元內現有巷道寬度小於六公尺者之長度或面積占現有巷道總長度或面積比例達二分之一以上。
五	更新單元內合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
六	更新單元內計畫道路未徵收開闢之面積比例達二分之一以上。
七	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。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。
八	更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。
九	更新單元內四層以上之合法建築物棟數占更新單元內建築物棟數達三分之一以上，且該四層以上合法建築物半數以上無設置電梯設備及法定停車位數低於戶數者。
十	更新單元內建築物無單獨衛生設備戶數或經本府水務局確認未銜接公共污水下水道系統之棟數比例達二分之一以上。