

# 雲林縣都市更新單元劃定基準

中華民國 110 年 1 月 7 日雲林縣政府府城都一字第 1103605098 號函修正全文

- 一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十二條及第二十三條規定，使都市更新單元（以下簡稱更新單元）之劃定有所依循，特訂定本基準。
- 二、更新單元不得位於保護區與農業區等非都市發展用地、尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發者及空地過大之基地。  
前項尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發者，應以都市計畫書、圖規定之範圍為更新單元範圍，並得配合辦理主要計畫之變更、細部計畫之擬訂或變更。  
第一項空地過大基地認定原則及處理方式詳表一。
- 三、劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經雲林縣都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱爭審會）同意者，不在此限。
- 四、經本府劃定為應實施都市更新之地區，土地及合法建築物所有權人（以下簡稱所有權人）自行劃定更新單元，以重建方式實施都市更新事業者，其更新單元劃定，應符合下列各款情形之一：
  - （一）完整之計畫街廓者。
  - （二）臨接一條計畫道路或現有巷道，且面積在一千五百平方公尺以上者。
  - （三）臨接二條以上之計畫道路或現有巷道，且面積在一千平方公尺以上者。
  - （四）完整街廓內部分土地業已建築完成，確無法合併更新而無礙建築設計及市容觀瞻，經扣除後其面積在一千平方公尺以上，且必須一次更新完成者。個案情形特殊未能符合前項規定，但有實施都市更新必要者，得經爭審會同意另行劃定。  
第一項所稱街廓，係以基地四周面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、河川等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。
- 五、未經本府劃定為應實施都市更新之地區，所有權人自行劃定更新單元，以重建方式實施都市更新事業者，其更新單元劃定，除須符合前點所定規模外，其建築物及地區環境狀況，尚應符合下列各款情形之一：
  - （一）建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
  - （二）建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。
  - （三）建築物未符合都市應有之機能。
  - （四）居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況，各應符合表二評估原則及指標規定。  
自行劃定更新單元周邊未開闢且未能供公共通行之計畫道路應納入計畫範圍或協助開闢，並於更新計畫書內載明。考慮防災需求，自行劃定更新單元基地鄰接之計畫道路或現有道路寬度未達八公尺時，應予退縮並補足八公尺，退縮部分得計入法定空地，並得依雲林縣都市更新建築容積獎勵辦法申請都市更新容積獎勵。

六、所有權人自行劃定更新單元，以整建維護方式實施都市更新事業者，除都市計畫書圖或都市更新計畫另有規定外，至少應為屋齡十五年以上之一幢合法建築物，並符合下列各款規定之一：

- (一) 整幢五層樓以上。
- (二) 連棟透天或雙拼式接續達三棟以上。
- (三) 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。
- (四) 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建築物各一樓以上。
- (五) 自劃更新單元非屬連棟透天且符合本條例第三十七條規定，且更新單元合計樓地板面積達一千五百平方公尺以上。
- (六) 依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀。
- (七) 個案情形特殊，經爭審會同意。

七、本基準所列事項、附表及檢核表，應於下列文件載明，並同時檢附檢核表所定相關文件：

- (一) 事業概要。
- (二) 籌組都市更新會申請文件。
- (三) 依本條例第二十二條第二項逕行擬訂之都市更新事業計畫。

八、自行劃定之更新單元已經爭審會審議核准，則後劃定者須排除重疊更新範圍或協同前者擴大劃定。

同時申請自行劃定更新單元時，請雙方先予協調後再據以辦理。若協調不成，以本府收文順序為準。

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>

表二 評估原則及指標規定

建築物及地區環境狀況	評估原則	指 標
建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞	符合指標 1、2、3 其中之一項及其他指標之一項者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>2.更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>3.更新單元內下列各種構造建築物已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造及木造十年、金屬磚造（無披覆處理）十五年、金屬磚造（有披覆處理）二十年、磚造二十五年、加強磚造三十年、鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造四十年。</li> </ol>
建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全	符合指標 2、3、4 其中之一項及其他指標之一項者	<ol style="list-style-type: none"> <li>4.更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>5.更新單元內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在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> </ol>
建築物未符合都市應有之機能	符合指標 5、7、9 其中之一項及其他指標之一項者	<ol style="list-style-type: none"> <li>6.更新單元內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經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定比例達二分之一以上。</li> <li>7.更新單元內四層以上之建築物無設置電梯設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下者之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>8.更新單元內建築物之建築完成日期在民國七十八年五月五日前，或建築完成日期在民國七十八年五月五日以後且經建築師、專業技師或機構辦理鑑定確不符建築物耐震設計原則者，其棟數比例達二分之一以上者。</li> </ol>
居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安	符合指標 6、8、10 其中之一項及其他指標之一項者	<ol style="list-style-type: none"> <li>9.更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>10.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，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> <li>11.更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本縣每戶居住樓地板面積平均水準之二分之一以下者。本縣每戶居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之台閩地區戶口及住宅普查本縣普通住戶住宅之平均樓地板面積為準，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。</li> </ol>

檢核表

雲林縣都市更新單元劃定基準及應備文件檢核表

(一) 基本資料

更新單元範圍	雲林縣○○鄉/鎮/市○○路、○○路所圍街廓範圍
更新單元面積	(單位：平方公尺)
土地地號	雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○、○○地號等○筆土地。 (請標示全部範圍之地號土地)
建物建號	雲林縣○○鄉/鎮/市○○段○○、○○建號等○筆合法建築物。 (請標示全部範圍之建號合法建築物)
處理方式	<input type="checkbox"/> 重建 (請勾選以下更新單元劃定依據) <input type="checkbox"/> 本更新單元位於經本府劃定為應實施都市更新之地區，且為經本府公告劃定之更新單元。(請填寫檢核表 A) <input type="checkbox"/> 本更新單元位於經本府劃定為應實施都市更新之地區，由土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元。(請填寫檢核表 B) <input type="checkbox"/> 本更新單元位於未經本府劃定為應實施都市更新之地區，由土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元，且其建築物及地區環境狀況符合本條例第六條第一款至第三款或第六款情形之一。(請填寫檢核表 C) <input type="checkbox"/> 整建維護 (請勾選以下更新單元劃定依據) <input type="checkbox"/> 本更新單元位於經本府劃定為應實施都市更新之地區，且為經本府公告劃定之更新單元。(請填寫檢核表 A) <input type="checkbox"/> 由土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元。(請填寫檢核表 D)

(二) 更新單元劃定基準及應備文件檢核表

\*檢核表 A

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
一	更新單元位於經本府劃定為應實施都市更新之地區，且為經本府公告劃定之更新單元。 公告日期：__年__月__日 公告字號：_____ ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	1.本府公告都市更新地區及更新單元之公告文、計畫書圖。(影本請加註與正本相符) 2.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地、建物登記謄本、地籍圖謄本。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

註：擬訂事業概要、申請籌組都市更新會請檢附第二類土地、建物登記謄本；依本條例第二十二條第二項逕行擬訂之都市更新事業計畫應檢附第一類土地、建物登記謄本。

**\*檢核表 B**

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
一	更新單元位於經本府劃定為應實施都市更新之地區。 公告日期：__年__月__日 公告字號：_____ ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.本府公告都市更新地區及更新單元之公告文、計畫書圖。(影本請加註與正本相符) 2.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖)。 3.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地、建物登記謄本、地籍圖謄本。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二	<input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元非位於尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發之範圍。 <input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元位於上開地區，且以都市計畫書、圖規定之範圍為劃定範圍，並配合辦理主要計畫之變更、細部計畫之擬訂或變更。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖)。 2.變更主要計畫草案或擬訂/變更細部計畫草案。(位於左列地區者應檢附)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
三	自行劃定之更新單元非為空地過大之基地。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.合法房屋證明文件(認定方式為下列文件之一): (1)建物使用執照影本(影本請加註與正本相符) (2)建物所有權狀影本(影本請加註與正本相符) (3)建物登記謄本正本 (4)經本府或公所核發之合法房屋證明文件正本	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
		2.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。 3.合法建築物投影面積檢討應檢具下列證明文件： (1) 依使用執照、建物登記謄本或合法房屋證明所載建築面積為準。 (2) 建物測量成果圖正本。 (3) 建築師、相關專業技師簽證文件正本。 4.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000),須計算地上合法建築物之投影面積與基地面積比,並經建築師、相關專業技師簽證。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
四	<input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元未造成毗鄰土地無法單獨建築。 <input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元造成毗鄰土地無法單獨建築。因該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新,須提經本縣都市更新及爭議處理審議會同意劃定本案更新單元。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖),並經建築師證明未造成毗鄰土地無法單獨建築。 2.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。 3.毗鄰土地或合法建築物所有權人不願參與更新之證明文件(造成毗鄰土地無法單獨建築者應檢附)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
五	自行劃定之更新單元，規模符合下列規定之一： <input type="checkbox"/> 1.完整之計畫街廓者。 <input type="checkbox"/> 2.臨接一條計畫道路或現有巷道，且面積在1,500平方公尺以上者。 <input type="checkbox"/> 3.臨接二條以上之計畫道路或現有巷道，且面積在1,000平方公尺以上者。 <input type="checkbox"/> 4.完整街廓內部分土地業已建築完成，確無法合併更新而無礙建築設計及市容觀瞻，經扣除後其面積在1,000平方公尺以上，且必須一次更新完成者。 <input type="checkbox"/> 5.本案情形特殊，須提經雲林縣都市更新及爭議處理審議委員會同意劃定更新單元。  ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖)。 2.建築線指示(定)圖正本。 3.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。 4.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000)(應經專業技師簽證)。 5.業已建築完成之合法建築物第二類土地及建物登記謄本(勾選第4點者應檢附)。 6.個案情形特殊之相關證明文件(勾選第5點者應檢附)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

註：擬訂事業概要、申請籌組都市更新會請檢附第二類土地、建物登記謄本；依本條例第二十二條第二項逕行擬訂之都市更新事業計畫應檢附第一類土地、建物登記謄本。

### \*檢核表 C

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
一	自行劃定之更新單元非位於農業區、保護區等非都市發展用地。  ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	本縣鄉鎮市公所核發之土地使用分區證明書正本。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二	<input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元非位於尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖)。 2.變更主要計畫草案或	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否





	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
		4.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000),須計算地上合法建築物之投影面積與基地面積比,並經建築師、相關專業技師簽證。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
四	<input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元未造成毗鄰土地無法單獨建築。 <input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元造成毗鄰土地無法單獨建築。因該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新,須提經本縣都市更新及爭議處理審議會同意劃定本案更新單元。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 )	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖),並經建築師證明未造成毗鄰土地無法單獨建築。 2.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。 3.毗鄰土地或合法建築物所有權人不願參與更新之證明文件(造成毗鄰土地無法單獨建築者應檢附)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
五	自行劃定之更新單元,規模符合下列規定之一: <input type="checkbox"/> 1.完整之計畫街廓者。 <input type="checkbox"/> 2.臨接一條計畫道路或現有巷道,且面積在1,500平方公尺以上者。 <input type="checkbox"/> 3.臨接二條以上之計畫道路或現有巷道,且面積在1,000平方公尺以上者。 <input type="checkbox"/> 4.完整街廓內部分土地業已建築完成,確無法合併更新而無礙建築設計及市容觀瞻,經扣除後其面積在1,000平方公尺以上,且必須一	1.更新單元位置及範圍示意圖(以都市計畫圖為底圖)。 2.建築線指示(定)圖正本。 3.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。 4.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000)(應經專業技師簽證)。 5.業已建築完成之合法建築物第二類土地及建物登記謄本(勾選第4點者應檢附)。 6.個案情形特殊之相關	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第 頁)  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否  <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
	<p>次更新完成者。</p> <p><input type="checkbox"/>5.本案情形特殊，須提經雲林縣都市更新及爭議處理審議委員會同意劃定更新單元。</p> <p>(<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p>	<p>證明文件(勾選第5點者應檢附)。</p>	<p>(詳第 頁)</p>	
六	<p>自行劃定之更新單元，其建築物及地區環境狀況符合下列情形之一：</p> <p><input type="checkbox"/>1.建築物竅陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。(符合指標 1、2、3 其中之一項及其他指標之一項)</p> <p><input type="checkbox"/>2.建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。(符合指標 2、3、4 其中之一項及其他指標之一項)</p> <p><input type="checkbox"/>3.建築物未符合都市應有之機能。(符合指標 5、7、9 其中之一項及其他指標之一項)</p> <p><input type="checkbox"/>4.居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。(符合指標 6、8、10 其中之一項及其他指標之一項)</p> <p>(<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p>	<p>依其符合指標項目檢附各項指標調查表及其載明之證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標1調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標2調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標3調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標4調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標5調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標6調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標7調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標8調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標9調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標10調查表及其證明文件。</p> <p><input type="checkbox"/>指標11調查表及其證明文件。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
七	<p>自行劃定之更新單元，其臨接之計畫道路<input type="checkbox"/>已開闢<input type="checkbox"/>未開闢(已將未開闢且未能供公共通行之計畫道</p>	<p>1.建築線指示(定)圖正本。</p> <p>2.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000)(應經專</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
	路納入單元範圍，或於計畫書敘明協助開闢，詳第__頁)。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	業技師簽證)。		
八	自行劃定之更新單元，其臨接之計畫道路或現有道路寬度 <input type="checkbox"/> 已達8公尺 <input type="checkbox"/> 未達8公尺(於計畫書敘明基地已退縮補足8公尺，詳第__頁)。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	1.建築線指示(定)圖正本。 2.實測地形圖(比例尺不得小於1/1000)(應經專業技師簽證)。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否

註：擬訂事業概要、申請籌組都市更新會請檢附第二類土地、建物登記謄本；依本條例第二十二條第二項逕行擬訂之都市更新事業計畫應檢附第一類土地、建物登記謄本。

#### \*檢核表 D

	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
一	自行劃定之更新單元非位於農業區、保護區等非都市發展用地。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	本縣鄉鎮市公所核發之土地使用分區證明書正本。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
二	<input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元非位於尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發之範圍。 <input type="checkbox"/> 自行劃定之更新單元位於上開地區，且以都市計畫書、圖規定之範圍為劃定範圍，並配合辦理主要計畫之變更、細部計畫之擬訂或變更。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	1.都市計畫位置示意圖(彩色影本，請加註與正本相符) 2.變更主要計畫草案或擬訂/變更細部計畫草案。(位於左列地區者應檢附)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
三	自行劃定之更新單元非位於空地過大之基地。 ( <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否)	1.合法房屋證明文件(認定方式為下列文件之一)：	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 (詳第__頁)	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否



	更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
	<p>成毗鄰土地無法單獨建築。因該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，須提經本縣都市更新及爭議處理審議會同意劃定本案更新單元。</p> <p>(<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p>	<p>無法單獨建築。。</p> <p>2.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地登記謄本、地籍圖謄本。</p> <p>3.毗鄰土地或合法建築物所有權人不願參與更新之證明文件(造成毗鄰土地無法單獨建築者應檢附)。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
五	<p>自行劃定之更新單元，為屋齡十五年以上之一幢合法建築物。</p> <p>(<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p>	<p>1.最近三個月內地政單位核發之更新單元內土地及建物登記謄本、地籍圖謄本。</p> <p>2.合法房屋證明文件(認定方式為下列文件之一):</p> <p>(1)建物使用執照影本 (影本請加註與正本相符)</p> <p>(2)建物所有權狀影本 (影本請加註與正本相符)</p> <p>(3)建物登記謄本正本</p> <p>(4)經本府或公所核發之合法房屋證明文件正本</p> <p>3.合法建築物屋齡檢討應檢具使用執照影本(影本請加註與正本相符)、建物登記謄本或合法房屋證明所載完工日期為準。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>
六	<p>自行劃定之更新單元，符合下列規定之一：</p> <p><input type="checkbox"/>1.整幢五層樓以上。</p> <p><input type="checkbox"/>2.連棟透天或雙拼式接</p>	<p>1.合法建築物樓層、建築形式、樓地板面積之檢討應檢具下列證明文件：</p>		

更新單元劃定基準 (機關檢核是否符合規定)	應檢附文件	自行檢核 (是否檢附)	機關檢核 (是否檢附)
<p>續達三棟以上。</p> <p><input type="checkbox"/>3.非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。</p> <p><input type="checkbox"/>4.非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建築物各一樓以上。</p> <p><input type="checkbox"/>5.自劃更新單元非屬連棟透天且符合都市更新條例第三十七條規定，且更新單元合計樓地板面積達1,500平方公尺以上者。</p> <p><input type="checkbox"/>6.依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀。</p> <p><input type="checkbox"/>7.本案情形特殊，須提經雲林縣都市更新及爭議處理審議委員會同意劃定更新單元。</p> <p>(<input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否)</p>	<p>(1) 依使用執照影本(影本請加註與正本相符)、建物登記謄本或合法房屋證明所載內容為準。</p> <p>(2) 建物測量成果圖正本。</p> <p>(3) 建築師、相關專業技師簽證文件正本。</p> <p>2.依文化資產保存法指定或登錄資產，應檢具下列證明文件：</p> <p>(1) 為配合辦理有形文化資產保存維護之相關計畫初擬。</p> <p>(2) 徵詢文資主管機關意見並取得函文等相關證明文件。</p> <p>(3) 建築線指示(定)圖正本。</p> <p>(4) 實測地形圖(比例尺不得小於1/1000)(應經專業技師簽證)。</p> <p>3.個案情形特殊之相關證明文件(勾選第7點者應檢附)。</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否 (詳第 頁)</p>	<p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p> <p><input type="checkbox"/>是 <input type="checkbox"/>否</p>

註：擬訂事業概要、申請籌組都市更新會請檢附第二類土地、建物登記謄本；依本條例第二十二條第二項逕行擬訂之都市更新事業計畫應檢附第一類土地、建物登記謄本。

### (三) 機關檢核結果

<input type="checkbox"/> 符合規定，同意辦理 <input type="checkbox"/> 限期補正，限期補正日期：            年            月            日以前 <input type="checkbox"/> 不符規定，不予受理				
承辦人	科長	技正	副處長	處長

**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(一) 防火建築物或防火構造建築物調查表**

建築物棟別	建築物門牌	樓層數	構造別	防火建築或防火構造建築物		備註
				是	否	
1						委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2						
3						
4						
5						
合計	—	—	—	A	B	
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$					
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 1.更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例在二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。					
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署						

※檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
1.更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<p>1.有關非防火建築物或防火構造以主要構造之柱、梁、承重牆壁、樓地板及屋頂之任一構造認定之，並應由建築師、專業技師或相關機構依建築技術規則辦理鑑定。</p> <p>2.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</p> <p>3.有關『幢』及『棟』之定義，依建築技術規則第1條第42、43項之規定如下：            幢：建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者。            棟：以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。</p> <p>4.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。<u>(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：(1) 戶口遷入或門牌編訂證明；(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3) 繳納自來水、電費收據或證明。)</u></p>	<p>■現況照片（包括各棟立面）</p> <p>■鑑定之相關證明文件</p> <p>■建築師或專業技師簽署卡（第1次辦理）</p> <p>■建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p>□其他相關證明文件（無則免附）</p>



**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(二) 更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度調查表**

現有巷道編號	現有巷道總長度 (公尺)	現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度(公尺)	備註
1			委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	$B/A \geq 1/2$		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 2.更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例在二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。		
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署			

※檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
2.更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<p>1.「現有巷道」以下列方式認定：</p> <p>(1) 現有巷道：指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。但不包括私設通路、類似通路及防火巷。</p> <p>(2) 私設通路，經土地所有權人出具供公眾通行之同意書者。</p> <p>(3) 捐獻土地為道路使用，經依法完成土地移轉登記手續者。</p> <p>(4) 建築法 73 年 11 月 7 日修正公布前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。</p> <p>2.現有巷道寬度、長度之計算需檢具建築師、專業技師或機構辦理鑑定所簽認之計算式。現有巷道寬度之計算標準如下</p> <p>(1) 以水溝內緣或斷崖邊緣為準，水溝內緣不包括水溝寬度。</p> <p>(2) 但水溝加蓋後可供人、車通行者或無排水溝者，以兩旁建築物之外牆或現有圍牆間之最小淨距離為準。</p> <p>(3) 現有巷道其寬度不一時，以整條現有巷道平均寬度認定之。</p> <p>3.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</p>	<p>■建築師或專業技師簽署卡（第 1 次辦理）</p> <p>■建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p>■數值航測地形圖（比例尺不得小於 1/1000）</p> <p>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p>■建築線指（定）示圖（比例尺不得小於 1/500）</p> <p>□其他相關證明文件（無則免附）</p>

**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(三) 各種構造物使用年期調查表**

建築物棟別	樓層數	構造別	使用年期	使用已逾年期之面積 (平方公尺)		備註
				是	否	
1						由申請人 填寫並檢 附證明文 件
2						
3						
4						
5						
合計	—	—	—	B	A	
計算結果	$B / (A+B) \geq 1/2$					
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標3.更新單元內下列各種構造建築物已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造及木造十年、金屬磚造(無披覆處理)十五年、金屬磚造(有披覆處理)二十年、磚造二十五年、加強磚造三十年、鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造四十年。本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。					

\*檢附文件及認定方式：

建築物及 地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
3.更新單元內下列各種構造建築物已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：土磚造及木造十年、金屬磚造(無披覆處理)十五年、金屬磚造(有披覆處理)二十年、磚造二十五年、加強磚造三十年、鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造四十年。	<p>1.各種構造建築物使用年期，應依使用執照或建物登記簿謄本所載構造別及核發日期(或建物完成日期)為準。</p> <p>2.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。<b>(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：(1) 戶口遷入或門牌編訂證明；(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3) 繳納自來水、電費收據或證明。)</b></p> <p>3.如屬舊違章建築物，其建物面積應委託建築師、專業技師或機構施測並檢附相關鑑定文件。</p>	<p>■建築物使用執照影本(影本請加註與正本相符)或建物登記簿謄本</p> <p>□其他相關證明文件(無則免附)</p>

\*檢核表 C-各項指標調查表

(四) 建築物有基礎下陷、主要樑柱及牆壁等腐朽破損或變形調查表

建築物棟數	建築物門牌	樓層數	無危險之虞者 (請勾選)	有危險之虞者 (請勾選)			備註
				基礎下陷	腐朽破損或變形		
					樑	柱	
1							委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2							
3							
4							
5							
合計	—		A	B			
計算結果	B / (A + B) ≥ 1/2						
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標4.更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例在二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。						
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署							

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
4.更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<p>1.更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例達二分之一以上之計算需檢具建築師、專業技師或機構辦理鑑定所簽認之計算式。</p> <p>2.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</p> <p>3.有關單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之鑑定標準，係由各棟建築物針對「基礎下陷」或「主要樑柱、牆壁等腐朽破損或變形」項目，每棟作現況記錄及拍攝詳細照片，進而判定該棟建築是否有危險之虞。鑑定需附繪製之圖表如下：</p> <p>(1) 平面示意圖：用以表示平面配置、隔間、損壞瑕疵位置、拍照位置與方向。</p> <p>(2) 立面示意圖：測量並紀錄傾斜、損壞之位置。</p> <p>(3) 其他圖說：其他特殊情形亦需加以繪製紀錄</p> <p>(4) 瑕疵紀錄：腐朽破損或變形之位置、狀況及面積</p> <p>(5) 照片紀錄</p> <p>4.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：<u>(1) 戶口遷入或門牌編訂證明</u>；<u>(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明</u>；<u>(3) 繳納自來水、電費收據或證明。</u>)</p>	<p>■現況照片(包括各棟立面)</p> <p>■鑑定之相關證明文件</p> <p>■建築師或專業技師簽署卡(第1次辦理)</p> <p>■建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p>□其他相關證明文件(無則免附)</p>

\*檢核表 C-各項指標調查表

(五) 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調查表

建築物門牌	地面層樓地板面積 (平方公尺)	現行都市計畫分區使用規定之使用項目	使用現況	是否符合現行都市計畫分區使用		備註
				是 (m <sup>2</sup> )	否 (m <sup>2</sup> )	
1						委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2						
3						
4						
5						
6						
7						
8						
9						
10						
合計		—	—	A	B	
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$					
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標5.更新單元內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在二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。					
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署						

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
5.更新單元內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在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<ol style="list-style-type: none"> <li>更新單元內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之計算需檢具建築師、專業技師或機構辦理鑑定所簽認之計算式。</li> <li>以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</li> <li>建築物依本府建築主管機關認定標準或建物登記簿謄本辦理。</li> <li>由申請人檢附土地使用分區及公共設施用地證明。</li> <li>如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：<u>(1) 戶口遷入或門牌編訂證明</u>；<u>(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明</u>；<u>(3) 繳納自來水、電費收據或證明。</u>)</li> <li>如屬舊違章建築物，其建物面積應委託建築師、專業技師或機構施測並檢附相關鑑定文件。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築師或專業技師簽署卡 (第1次辦理)</li> <li>■建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li>■建築物使用執照影本 (影本請加註與正本相符) 或建物登記簿謄本</li> <li>■土地使用分區及公共設施用地證明</li> <li>□其他相關證明文件 (無則免附)</li> </ul>

\*檢核表 C-各項指標調查表

(六) 建築物無污水處理設施之棟數調查表

建築物棟別	是否有污水處理設施 (請勾選)			備註
	建築物門牌	是	否	
1				委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2				
3				
4				
5				
合計		A	B	
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$			
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 6.更新單元內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定比例達二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。			
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署				

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
6.更新單元內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經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定比例達二分之一以上。	<p>1.更新單元內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之計算需檢具建築師、專業技師或機構辦理鑑定所簽認之計算式。</p> <p>2.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</p> <p>3.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。<u>(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：(1) 戶口遷入或門牌編訂證明；(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3) 繳納自來水、電費收據或證明。)</u></p>	<p>■建築師或專業技師簽署卡 (第1次辦理)</p> <p>■建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p>■建築物使用執照影本 (影本請加註與正本相符) 或建物登記謄本</p> <p>■建築主管機關出具之使用執照圖</p> <p>□其他相關證明文件 (無則免附)</p>

\*檢核表 C-各項指標調查表

(七) 更新單元內四層以上之建築物無設置電梯設備及法定停車位調查表

建築物棟別	四層以上建築物無設置電梯設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下 (請勾選)	備註
1		委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2		
3		
4		
5		
合計	A	
計算結果	A / 更新單元內全部建築物棟數 $\geq 1/2$	
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 7.更新單元內四層以上之建築物無設置電梯設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下者之棟數比例在二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。	
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署		

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
7.更新單元內四層以上之建築物無設置電梯設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下者之棟數比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<ol style="list-style-type: none"> <li>更新單元內四層以上之建築物無設置電梯設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下者之棟數比例達二分之一以上之計算需檢具建築師、專業技師或機構辦理鑑定所簽認之計算式。</li> <li>以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</li> <li>建築物依本府建築主管機關認定標準或建物登記簿謄本辦理。</li> <li>4層以上(含4樓)之建築物無設置電梯設備以客用升降機認定。</li> <li>法定停車位以汽車停車位為限，並以使用執照圖之記載為準。</li> <li>如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：<u>(1) 戶口遷入或門牌編訂證明；(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3) 繳納自來水、電費收據或證明。</u>)</li> <li>無建築使用執照建物，由申請人檢附現況會勘照片及建築師、專業技師或機構之簽認證明。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築師或專業技師簽署卡(第1次辦理)</li> <li>■建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li>■建築物使用執照影本(影本請加註與正本相符)</li> <li>■建築主管機關出具之使用執照圖</li> <li>□其他相關證明文件(無則免附)</li> </ul>

**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(八) 建築物耐震設計標準之棟數調查表**

建築物棟數	構造別	建造核准日期	是否符合耐震設計標準		備註
			是	否	
1					委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2					
3					
4					
5					
合計	—	—	A	B	
計算結果	$B / (A + B) \geq 1/2$				
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 8.更新單元內建築物耐震設計標準不符內政部七十八年五月五日台內營字第六九一七〇一號令修正之建築技術規則規定，其棟數比例達二分之一以上。本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。				
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署					

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
8.更新單元內建築物之建築完成日期在民國七十八年五月五日前，或建築完成日期在民國七十八年五月五日以後且經建築師、專業技師或機構辦理鑑定確不符建築物耐震設計原則者，其棟數比例達二分之一以上者。	<ol style="list-style-type: none"> <li>1.建築物建築完成日期應以使用執照或建物登記簿謄本所載為準。</li> <li>2.建築完成日期在七十八年五月五日之前者適用；若建築完成日期在七十八年五月五日以後，經建築師、專業技師或機構辦理鑑定確不符建築物耐震設計標準者亦得適用。</li> <li>3.經建築師、專業技師或機構辦理鑑定確不符建築物耐震設計標準者，須檢附鑑定之相關證明文件、建築師或專業技師簽署卡（第1次辦理）、建築師或專業技師鑑定切結書。</li> <li>4.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</li> <li>5.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。<u>（舊違章之認定可檢附下列任一項證明：（1）戶口遷入或門牌編訂證明；（2）原始設立稅籍之完納稅捐證明；（3）繳納自來水、電費收據或證明。）</u></li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■建築師或專業技師簽署卡（第1次辦理）</li> <li>■建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li>■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li>■建築物使用執照影本（影本請加註與正本相符）或建物登記簿謄本</li> <li>□其他相關證明文件（無則免附）</li> </ul>

**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(九) 更新單元內計畫道路未開闢者之面積調查表**

未開闢之計畫道路編號	該段計畫道路總面積 (m <sup>2</sup> )	未開闢之計畫道路面積 (m <sup>2</sup> )	備註
1			委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	B/A ≥ 1/2		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 9.更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。		
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署			

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
9.更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例在二分之一以上，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	<ol style="list-style-type: none"> <li>計畫道路未開闢係指未經本府或公所道路主管(辦)單位辦理徵收闢建者，未開闢之計畫道路用地者，應取得尚未開闢道路用地之土地權利證明文件。</li> <li>更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例在二分之一以上之計算需檢具建築師、專業技師或機構所簽認之計算式。</li> <li>以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 建築師或專業技師簽署卡 (第 1 次辦理)</li> <li>■ 建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li>■ 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li>■ 數值航測地形圖 (比例尺不得小於 1/1000)</li> <li>■ 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li>■ 土地權利證明文件</li> <li>□ 其他相關證明文件(無則免附)</li> </ul>



\*檢核表 C-各項指標調查表

(十) 更新單元範圍現有建蔽率及容積率調查表

建築物幢別	建築面積 (m <sup>2</sup> )	建築容積 (m <sup>3</sup> )	備註
1			委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2			
3			
4			
5			
合計	A	B	
計算結果	更新單元總面積： <u>C</u> 法定建蔽率： <u>D</u> % ； 法定容積率： <u>E</u> % 現有建蔽率： <u>A/C</u> % ； 現有容積率： <u>B/C</u> % $A/C > D, B/C < 1/2 E$		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表二之指標 10.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。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。		
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署			

\*檢附文件及認定方式：

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
10.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，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	1.建築物依本府建築主管機關認定標準或建物登記簿謄本辦理。 2.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之計算需檢具建築師、專業技師或機構所簽認之計算式。 3.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。 4.建蔽率及容積率之計算，以單元內之「各幢建築物」合併計算。 5.建築物若無使用執照影本，得以建築物登記謄本計算，並經建築師簽證核可。 6.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。 <u>(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：(1) 戶口遷入或門牌編訂證明；(2) 原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3) 繳納自來水、電費收據或證明。)</u> 7.如屬舊違章建築物，其建物面積應委託建築師、專業技師或機構施測並檢附相關鑑定文件。	■建築師或專業技師簽署卡（第1次辦理） ■建築師或專業技師鑑定切結書 ■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式 ■建築物使用執照影本（影本請加註與正本相符） ■建築物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

**\*檢核表 C-各項指標調查表**

**(十一) 更新單元內平均居住樓地板面積水準調查表：**

建築物門牌	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	備註
1		委託建築師、專業技師或機構鑑定並由申請人填寫並檢附證明文件
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
合計	A	
當地居住樓地板面積平均水準 (B) : _____ m <sup>2</sup> 總戶數 : C $A/C \leq 1/2B$		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標 11.更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本縣每戶居住樓地板面積平均水準之二分之一以下。以上鑑定結果，本人願切結所提資料均經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。	
受委託之建築師、專業技師或機構之鑑定人簽署		

**\*檢附文件及認定方式：**

建築物及地區環境狀況指標	認定方式	應檢附證明文件
11.更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本縣每戶居住樓地板面積平均水準之二分之一以下者。本縣每戶居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查本縣普通住戶住宅之平均樓地板面積為準，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。	1.更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本縣每戶居住樓地板面積平均水準之二分之一以下之計算需檢具建築師、專業技師或機構所簽認之計算式。 2.以機構辦理鑑定時，該鑑定人員應由建築師或專業技師擔任之。前項建築師資格以領有開業證書並加入建築師公會為限，專業技師以領有技師證書及職業執照並參加技師公會者為限。 3.所稱當地居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之臺閩地區戶口及住宅普查本縣普通住戶住宅之平均樓地板面積為準。 4.如屬舊違章建築物，係指本縣民國四十七年二月十日以前所興建之違建房屋，並應檢附相關證明文件。 <u>(舊違章之認定可檢附下列任一項證明：(1)戶口遷入或門牌編訂證明；(2)原始設立稅籍之完納稅捐證明；(3)繳納自來水、電費收據或證明。)</u> 5.如屬舊違章建築物，其建物面積應委託建築師、專業技師或機構施測並檢附相關鑑定文件。	■建築師或專業技師簽署卡 (第1次辦理) ■建築師或專業技師鑑定切結書 ■建築師、專業技師或機構所簽認之計算式 ■建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 (無則免附)

\*檢核表 C-建築師、專業技師或機構簽署卡

## 建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：

建築師、專業技師或機構名稱：

地址：

聯絡電話：

建築師、專業技師本人簽署：

執業圖記：

製卡日期：

製卡人員：

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證；專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

\*檢核表 C-建築師、專業技師鑑定切結書

## 建築師、專業技師鑑定切結書

有關劃定「雲林縣\_\_\_\_\_（鄉鎮市）\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地為更新單元」之相關指標，經切結人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由切結人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

雲林縣政府

立切結書人（建築師或專業技師簽名並蓋章）：

身分證字號：

地址：

連絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日