

# 雲林縣都市更新單元劃定基準

1. 中華民國 98 年 10 月 19 日雲林縣政府府城都字第 0982701502 號令訂定發布全文 7 點；並自即日生效
2. 中華民國 103 年 9 月 25 日雲林縣政府府城都二字第 1037706242 號函修正發布第 2 點、附件一及附表二

一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為辦理都市更新需要及執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條、第十一條之規定，特訂定本基準。

二、經本府劃定為應實施都市更新之地區，都市更新單元劃定基準應符合下列基地規模情形之一：

- (一) 完整之計畫街廓者。
- (二) 街廓內面積在一千五百平方公尺以上者。
- (三) 街廓內臨接二條以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。
- (四) 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。
- (五) 土地及合法建築物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，並符合下列規定之一者：
  1. 整幢五層樓以上。
  2. 連棟透天或雙拼式接續達三棟以上。
  3. 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。
  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。
  5. 自劃更新單元非屬連棟透天且符合都市更新條例第二十二條規定，且更新單元合計樓地板面積達一千五百平方公尺以上者。
  6. 依文化資產保存法指定登錄之古蹟、歷史建築、聚落、文化景觀或暫定古蹟。
  7. 惟個案情形特殊，經本縣都市更新及爭議處理審議委員會同意，不在此限。

都市更新單元面積雖不符合前項第二款至第四款規定，其情形特殊有實施都市更新必要者，得經本縣都市更新及爭議處理審議會同意另行劃定。

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。

三、未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應參照第二點所定規模，自行申請劃定更新單元，向本府提出申請，經本府檢核通過後再提送都市更新計畫書。

前項自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況，應符合下列規定情況之一：

- (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，足以妨害公共通行或公共安全。
- (三) 建築物未符合都市應有之機能。
- (四) 建築物未能與重大建設配合。
- (五) 具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。
- (四) 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全。
- (六) 居住環境惡劣，足以妨害公共安全或社會安全。

自行申請劃定更新單元之申請程序、應備書件、審核方式及其他應遵行事項之作業須知，詳附件一。

自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況，各應符合表一評估原則及指標規定。

申請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計畫道路寬度未達八公尺時，應予退縮並補足八公尺，退縮部分得依雲林縣都市更新地區建築容積獎勵核計原則申請都市更新容積獎勵。

自行申請劃定更新單元鄰接土地不得造成畸零地情事，並應於申請書敘明檢討情形。

#### 附件一-雲林縣土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元作業須知

##### 附表一-評估原則及指標規定

四、保護區、農業區、尚未擬定細部計畫地區、都市計畫書規定應整體開發地區尚未整體開發及空地過大基地，本府不受理自行申請劃定更新單元。

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，其以都市計畫書、圖規定之範圍為都市更新單元範圍者，不在此限。

第一項空地過大基地應遵行事項，詳表二空地過大基地認定原則。

##### 附表二-空地過大基地認定原則

五、自行申請劃定更新單元範圍內涉及經依法指定登錄之古蹟、歷史建築、暫定古蹟或歷史建築、樹木、溝渠應遵守下列事項：

- (一) 更新單元範圍內經依法指定登錄之古蹟、歷史建築或暫定古蹟或歷史建築應予保存，應劃為整體維護區段。
- (二) 更新單元範圍內經依法指定之樹木及溝渠應載明其範圍、分佈，並應徵詢相關主管機關之意見，俾納入後續更新計畫書規定。

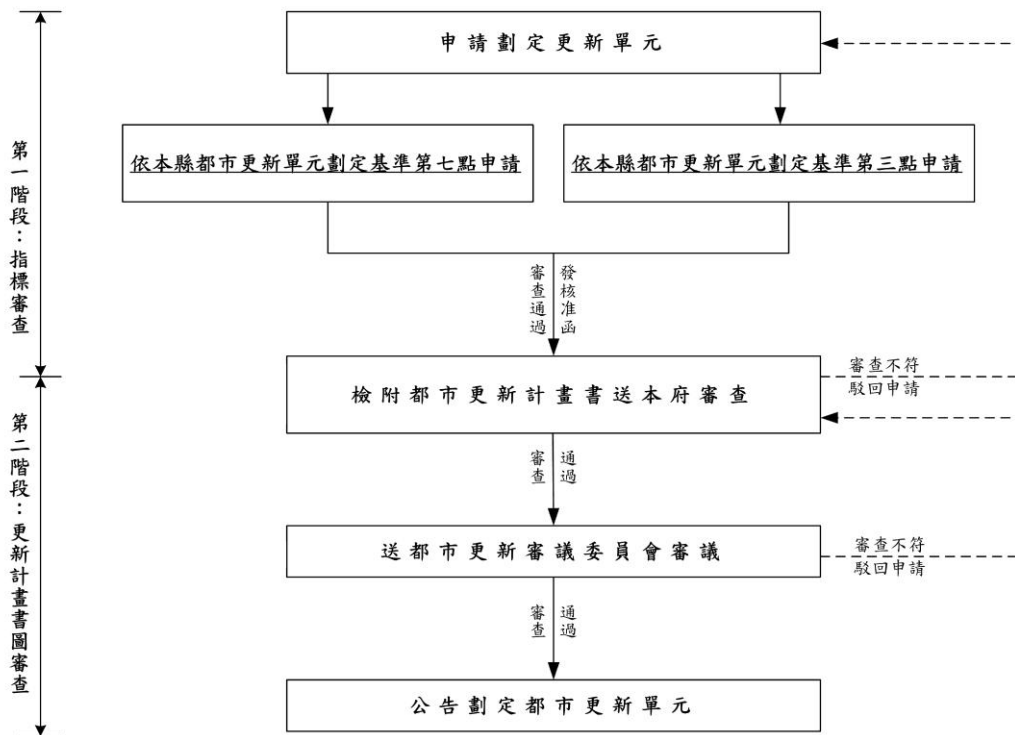
六、自行申請劃定更新單元已公告劃定，則後申請者須排除重疊更新範圍或協同前者申請擴大劃定。

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。

七、合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害及本縣高氯離子鋼筋混凝土建築物、輻射污染建築物，經主管建築機關認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者，經土地及合法建築物所有人人數均在五分之四以上，並其土地面積及合法建築物總樓地板面積均在五分之四以上同意者，得不受第二點基地規模及第三點自行劃定更新單元建築物及地區環境評估原則及指標限制。

## 附件一【雲林縣土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元作業須知】

一、申請自行劃定更新單元程序如下：



二、申請自行劃定更新單元審查事項如下：

- (一)土地及合法建築物所有權人同意書：檢附土地及合法建築物所有權人1人以上同意書。
- (二)申請基地規模應符合下列項目之一，並符合及雲林縣都市更新單元劃定基準第三點之規定：
  1. 為完整之計畫街廓者。
  2. 街廓內面積在一千五百平方公尺以上者。
  3. 街廓內臨接二條以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。
  4. 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。
  5. 土地及合法建築物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，並符合下列規定之一者：
    - (1) 整幢五層樓以上。
    - (2) 連棟透天或雙拼式接續達三棟以上。
    - (3) 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。
    - (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。
    - (5) 自劃更新單元非屬連棟透天且符合都市更新條例第二十二條規定，且更新單元合計樓地板面積達一千五百平方公尺以上者。
    - (6) 依文化資產保存法指定登錄之古蹟、歷史建築、聚落、文化景觀或暫定古蹟。
    - (7) 惟個案情形特殊，經本縣都市更新及爭議處理審議委員會同意，不再此限。
- (三)前項所稱街廓，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。

### 三、相關規定及注意事項

- (一)保護區、農業區、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及空地過大基地，本府不受理自行申請劃定更新單元。但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，其以都市計畫書、圖規定之範圍為都市更新單元範圍者，得依「雲林縣都市更新單元劃定基準」規定，自行申請劃定更新單元。
- (二)空地過大基地應遵行事項依「雲林縣都市更新單元劃定基準」表二辦理。
- (三)自行申請劃定更新單元鄰接土地不得造成畸零地情事，並應於申請書敘明檢討情形。(應由申請單位委託建築師檢討，並出具證明文件)
- (四)申請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。
- (五)自行申請劃定更新單元範圍內涉及經依法指定登錄之古蹟、歷史建築、暫定古蹟或歷史建築、樹木、溝渠應遵守下列事項：
  - 1.更新單元範圍內經依法指定登錄之古蹟、歷史建築或暫定古蹟或歷史建築應予保存，應劃為整建維護區段。
  - 2.更新單元範圍內經依法指定之樹木及溝渠應載明其範圍、分佈，並應徵詢相關主管機關之意見，俾納入後續更新計畫書規定。
- (六)自行申請劃定更新單元已公告劃定，則後申請者須排除重疊更新範圍或協同前者申請擴大劃定。
- (七)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。

四、災損（海砂、輻射污染）建物規定：合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害及本縣高氣離子鋼筋混凝土建築物、輻射污染建築物，經主管建築機關認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者，經土地及合法建築物所有權人人數均在五分之四以上，並其土地面積及合法建築物總樓地板面積均在五分之四以上同意者，得不受「雲林縣都市更新單元劃定基準」第二點基地規模及第三點自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況評估原則及指標限制。

### 五、應備書件

- (一)申請書（附表 5）、申請劃定更新單元委託書（附表 10，自行申請者免附）。
- (二)切結書（附表 7）、劃定更新單元同意書（附表 6，同意書份數或比例詳附表 1 及附表 3）。（A4 格式、乙式 1 份、橫寫並裝訂於左方）
- (三)未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況標準表（附表 2，A4 格式、乙式 2 份，橫寫並裝訂於左方）。
- (四)指標調查表（附表 2-2，A4 格式、乙式 2 份，橫寫並裝訂於左方）。
- (五)建築師、專業技師或機構簽署卡（附表 8）及建築師、專業技師鑑定切結書（附表 9）。（第 1 次辦理簽署者，需檢附以上文件）
- (六)相關證明文件（附表 2-1，其他相關證明文件依實際需求檢附之）

**審查項目及應備書件檢核表詳附表 1 及附表 3。**

### 六、都市更新計畫書相關規定暨注意事項：（審查項目及應備書件檢核表詳附表 4）

- (一)土地及合法建築物所有權人同意書：依本縣都市更新單元劃定基準第三點申請者，檢附土地及合法建築物所有權人 1 人以上同意書；依本縣都市更新單元劃定基準第七點申請者，檢附土地及合法建築物所有權人 4/5 以上同意書。
- (二)更新計畫書應包括：
  - 1.計畫書名稱：

民間申請都市更新計畫(計畫書左上角)

劃定雲林縣○○(鄉鎮市)○○段○○地號等○○筆土地(計畫書中央)

2. 計畫書內容：

壹、計畫範圍

貳、發展現況

一、都市計畫情形

二、土地及建築物使用現況

三、土地及建築物權屬

四、居民意願

五、更新課題

參、計畫目標、策略與願景

一、計畫目標及策略

二、實質再發展

肆、更新單元劃定基準及環境評估標準

3. 計畫圖：

(1) 計畫書附圖：

圖 1 更新單元範圍圖

圖 2 更新單元範圍地形圖(比例尺 1/1000、註明土地使用分區)

圖 3 更新單元範圍地籍圖

圖 4 規劃構想圖

(2) 更新單元計畫圖(比例尺 1/1000)

4. 參考附圖(另案裝冊)

附圖 1 基地現況情形圖(含現況照片)

附圖 2 建築物套繪圖

附圖 3 更新單元與周邊都市計畫圖(比例尺 1/2000 以上)

(三) 基地內若有經依法指定登錄之古蹟、歷史建築、暫定古蹟或歷史建築、樹木、溝渠，應於更新計畫書中敘明(附現況照片)，並載明未來處理方式。

(四) 考慮防災需求，自行劃定更新單元基地鄰接計畫道路寬度未達 8 公尺時，應予退縮並補足 8 公尺，退縮部分得依雲林縣都市更新地區建築容積獎勵核計標準申請都市更新容積獎勵。

(五) 非完整街廓基地，應於計畫書載明與鄰地協調之經過及未能納入之理由；涉及畸零地情事並於計畫書上載明檢討情形。

## 附件

附表 1：民間申請自行劃定更新單元審查項目及應備書件檢核表  
案名：

審查項目	應備書件	符合	不符 合	不符合原因
1、申請人資格	申請書：申請人簽名並蓋章（申請人須為土地及合法建築物所有權人，並應檢附身分證明文件影本；申請人如委託他人辦理時，委託人亦應檢附身分證明文件影本） （附表 5、附表 10）			
2、劃定基準	申請範圍基地規模是否符合雲林縣都市更新單元劃定基準第 2 點劃定基準規定（檢附更新單元範圍圖、地形圖、地籍圖、都市計畫套繪圖、土地與建物清冊）			
3、環境狀況標準表	符合「未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況標準表」規定（附表 2）（A4 格式、乙式 2 份、橫寫並裝訂於左方）			
4、指標調查表	（附表 2-2）（A4 格式乙式 2 份、橫寫並裝訂於左方）（指標審核檢核表詳附表 2-1）			
5、切結書與同意書	切結書（附表 7）、土地及合法建築物所有權人 1 人以上同意書（附表 6）（A4 格式、乙式 1 份、橫寫並裝訂於左方）			
6. 是否為已公告更新單元（或地區）	<input type="checkbox"/> 部分已公告（應排除於更新範圍） <input type="checkbox"/> 未劃定為更新單元（或地區）			
7. <input type="checkbox"/> 非為保護區、農業區、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地區 <input type="checkbox"/> 為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地區，但以都市計畫書、圖規定之範圍為都市更新單元範圍				
8、非為空地過大基地	<input type="checkbox"/> 相關計算式及證明文件 （依雲林縣都市更新單元劃定基準表二辦理）			
9、是否涉及畸零地	<input type="checkbox"/> 無涉及畸零地：檢附建築師證明文件 <input type="checkbox"/> 涉及畸零地：檢附建築師證明文件			
10、鄰接計畫道路是否開闢	<input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 未開闢，應納入更新單元範圍或於更新計畫書敘明協助開闢			
11、鄰接計畫道路寬	<input type="checkbox"/> 已達 8 公尺			

度是否達 8 公尺	<input type="checkbox"/> 未達 8 公尺，應於更新計畫書敘明退縮並補足 8 公尺			
12、是否涉及依法指定古蹟、歷史建築或暫定歷史建築	<input type="checkbox"/> 無涉及 <input type="checkbox"/> 涉及：劃為整建維護區段，文化處審核情形			
13、是否涉及依法指定樹木	<input type="checkbox"/> 無涉及 <input type="checkbox"/> 涉及：載明其範圍、分佈，文化處審核情形			
14、是否涉及依法指定溝渠	<input type="checkbox"/> 無涉及 <input type="checkbox"/> 涉及：載明其範圍、分佈，文化處審核情形			

附表 2：未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況標準表  
劃定\_\_\_\_\_更新單元申請表

壹、基本資料			
申請日期	年	月	日
	申請單位		(請加蓋公司大小章)
單元名稱	更新單元面積 (m <sup>2</sup> )		
地號	段	小段	地號等 筆

貳、更新單元劃定條件 (應符合下列各項規定) (申請人自行評估並勾選審查結果)	審查結果
申請自行劃定更新單元不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。(但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第 12 條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。)	<input type="checkbox"/> 符合
申請之更新單元如非完整之都市計畫街廓，其未劃入之土地，不得造成畸零地情事，應由申請人委託建築師或專業技師檢討，並出具證明文件。	<input type="checkbox"/> 符合

參、更新單元劃定基準 (應符合下列規定之一) (申請人自行評估並勾選審查結果)		
一、為完整之計畫街廓者。	<input type="checkbox"/> 符合	
二、街廓內面積在一千五百平方公尺以上者。	<input type="checkbox"/> 符合	
三、街廓內臨接二條以上之計畫道路，且面積在一千平方公尺以上者。	<input type="checkbox"/> 符合	
四、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瞻瞻，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。	<input type="checkbox"/> 符合	
五、土地及合法建築物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，並符合下列規定之一者：	整幢五層樓以上。	<input type="checkbox"/> 符合
	連棟透天或雙拼式接續達三棟以上。	<input type="checkbox"/> 符合
	非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。	<input type="checkbox"/> 符合
	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。	<input type="checkbox"/> 符合
	自劃更新單元非屬連棟透天且符合都市更新條例第二十二條規定，且更新單元合計樓地板面積達一千五百平方公尺以上者。	<input type="checkbox"/> 符合



	依文化資產存法指定登錄之古蹟、歷史建築、聚落、文化景觀或暫定古蹟。	<input type="checkbox"/> 符合
	惟個案情形特殊，經本縣都市更新及爭議處理審議會同意，不再此限。	<input type="checkbox"/> 符合

肆、建築物及地區環境狀況及評估標準 (申請人自行評估並勾選審查結果)		
建築物及地區環境狀況 (應符合下列規定之一)	評估標準	審查結果
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。	符合指標 1、2、3 其中之一項及其他指標之一項者	<input type="checkbox"/> 符合
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，足以妨害公共通行或公共安全。	符合指標 2、3、4 其中之一項及其他指標之一項者	<input type="checkbox"/> 符合
三、建築物未符合都市應有之機能。	符合指標 5、8、10 其中之一項及其他指標之一項者	<input type="checkbox"/> 符合
四、建築物未能與重大建設配合。	符合指標 6 及其他指標之一項者	<input type="checkbox"/> 符合
五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。	符合指標 13 者	<input type="checkbox"/> 符合
六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全。	符合指標 7、9、11 其中之一項及其他指標之一項者。	<input type="checkbox"/> 符合
指 標		審 查 符 合 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，並經委託建築師、專業技師或機構辦理鑑定者。		<input type="checkbox"/> 符合
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。		<input type="checkbox"/> 符合
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。		<input type="checkbox"/> 符合

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。	<input type="checkbox"/> 符合
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。	<input type="checkbox"/> 符合
6. 更新單元周邊距離本縣已開闢完成或已編列年度預算開闢之重大建設二百公尺以內。前述重大建設包括：大眾運輸系統車站、面積達○·五公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場或快速道路、總經費五千萬元以上之公共工程等。	<input type="checkbox"/> 符合
7. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
8. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
9. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
10. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
11. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
12. 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。	<input type="checkbox"/> 符合
13. 依法指定之古蹟、歷史建築、推動保存之歷史街區、都市計畫劃定之保存區。	<input type="checkbox"/> 符合
<p>申請人及建築師、專業技師或機構 (請加蓋公司大章)</p>	

附表 2-1：指標審核檢核表

應備 書件	一 現況照片 (包括各棟立面)	二 鑑定之相關證明文件	三 建築師或專業技師簽署卡 (附表 8)	四 建築師或專業技師鑑定切結書 (附表 9)	五 數值航測地形圖 (不小於二分之一)	六 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式	七 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本	八 土地使用分區及公共設施用地證明	九 建築線指 (定) 示圖 (不小於五分之一)	十 建築主管機關出具之使用執照圖	十一 土地權利證明文件	十二 土地登記謄本	十三 其他相關證明文件	符合	不符合	不符合原因
														指標	指標	指標
指標 1	●	●	●	●												
指標 2			●	●	●	●			●							
指標 3							●									
指標 4	●	●	●	●		●										
指標 5			●	●		●	●	●								
指標 6					●				●							
指標 7			●	●		●	●			●						
指標 8			●	●		●	●			●						
指標 9							●									
指標 10			●	●	●	●					●					
指標 11			●	●		●	●									
指標 12			●	●		●	●									
指標 13													●			
指標 14												●	●			

附表 2-2：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一之指標 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><input checked="" type="checkbox"/> 現況照片 (包括各棟立面)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 鑑定之相關證明文件</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師簽署卡 (第 1 次辦理)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件 (無則免附)</p>

(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 ≥ 1/2		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標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。		

※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><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師簽署卡(第 1 次辦理)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師鑑定切結書</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 數值航測地形圖(比例尺不得小於 1/2000)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 建築線指(定)示圖(比例尺不得小於 1/500)</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(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) ≥ 1/2					
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標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。<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>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><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(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	$B/(A+B) \geq 1/2$						
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標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
<p>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>	<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。<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>



(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) ≥ 1/2					
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標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。					

※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。<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> <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><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師簽署卡(第1次辦理)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 土地使用分區及公共設施用地證明</li> <li><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</li> </ul>

(六) 更新單元周邊距離本縣已開闢或已編列年度預算開闢之重大建設二百公尺以內調查表：

本縣已開闢或已編列年度預算開闢之重大建設名稱	距離（公尺）	備註
		(由申請人填寫並檢附證明文件)
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標 6. 更新單元周邊距離本縣已開闢完成或已編列年度預算開闢之重大建設二百公尺以內。前述重大建設包括：大眾運輸系統車站、面積達○·五公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場或快速道路、總經費五千萬元以上之公共工程等。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
6. 更新單元周邊距離本縣已開闢完成或已編列年度預算開闢之重大建設二百公尺以內。前述重大建設包括：大眾運輸系統車站、面積達○·五公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場或快速道路、總經費五千萬元以上之公共工程等。	1. 大眾運輸系統車站係指火車站、公路客運車站。 2. 廣場以供公眾自由使用者為準。 3. 有關距離之認定，係由更新單元範圍任一點（無需包含全部更新單元範圍）至本縣重大建設之任一點（無需包含全部重大建設），並以圖面量測方式之最短直線距離為準。	<input checked="" type="checkbox"/> 數值航測地形圖（比例尺不得小於1/2000） <input checked="" type="checkbox"/> 建築線指（定）示圖（比例尺不得小於1/500） <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

(七) 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一之指標 7. 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 (若無則免)				

※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。(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>■ 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><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(八) 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一之指標8. 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。	

※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</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>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><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師簽署卡(第1次辦理)</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師鑑定切結書</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> 建築主管機關出具之使用執照圖</li> <li><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</li> </ul>

(九) 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					(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一之指標9. 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。				

※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>	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本或建物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件（無則免附）

(十) 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一之指標 10. 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。		

※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。	<p>1. 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。</p> <p>2. 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。</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 1/2000)</p> <p>■ 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式</p> <p>■ 土地權利證明文件</p> <p><input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)</p>

(十一) 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	<u>更新單元總面積：C</u> 法定建蔽率： $\frac{D}{A} \%$ ；法定容積率： $\frac{E}{B} \%$ 現有建蔽率： $\frac{A}{C} \%$ ；現有容積率： $\frac{B}{C} \%$ $A/C > D, B/C < 1/2 E$		
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標 11. 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。		

※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。	<input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師簽署卡(第1次辦理) <input checked="" type="checkbox"/> 建築師或專業技師鑑定切結書 <input checked="" type="checkbox"/> 建築師、專業技師或機構所簽認之計算式 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物使用執照影本 <input checked="" type="checkbox"/> 建築物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 其他相關證明文件(無則免附)

(十二) 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		
9		
10		
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 ≤ 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 12. 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。	

※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
12. 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。	<ol style="list-style-type: none"> <li>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。</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>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。</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。<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> <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>■ 建物登記謄本</li> <li>□ 其他相關證明文件(無則免附)</li> </ul>



(十三) 依法指定之古蹟、歷史建築、推動保存之歷史街區、都市計畫劃定之保存區調查表：

名稱(或建築物門牌)	內政部及本市指定之古蹟(請勾選)	都市計畫劃定之保存區(請勾選)	本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區(請勾選)	備註
				(由申請人填寫並檢附證明文件)
評估結果	符合雲林縣都市更新單元劃定基準表一之指標 13. 依法指定之古蹟、歷史建築、推動保存之歷史街區、都市計畫劃定之保存區。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
13. 內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區。	依法指定之古蹟、歷史建築、推動保存之歷史街區、都市計畫劃定之保存區。	■相關證明文件

附表 3：民間申請自行劃定更新單元災損（海砂、幅射污染）建物審查項目及應備書件檢核表

案名：

審查項目	應備書件	符合	不符合	不符合原因
1、申請人資格	申請書：申請人簽名並蓋章（申請人須為土地及合法建築物所有權人，並應檢附身分證明文件影本；申請人如委託他人辦理時，委託人亦應檢附身分證明文件影本）（附表 5、附表 10）			
2、劃定範圍	<input type="checkbox"/> 檢附更新單元範圍圖、地形圖、地籍圖、都市計畫套繪圖、土地與建物清冊 <input type="checkbox"/> 建築主管機關證明文件			
3、土地及建物所有權人同意書與切結書	<input type="checkbox"/> 土地所有權人 4/5 同意（簽名並蓋章） <input type="checkbox"/> 合法建物所有權 4/5 同意（簽名並蓋章） （附表 6、附表 7）（A4 格式乙式 1 份、橫寫並裝訂於左方）			

附表 4：民間申請自行劃定更新單元更新計畫書圖審查項目及應備書件檢核表

案名：

審查項目	應備書件	符合	不符合	不符合原因
1、指標審核通過文件	或災損(海砂、幅射污染)建物核准文件			
2、同意書	依本縣都市更新單元劃定基準第三點申請者，檢附土地及合法建築物所有權人 1 人以上同意書； 依本縣都市更新單元劃定基準第七點申請者，檢附土地及合法建築物所有權人 4/5 以上同意書			
3、申請人資格	申請書：申請人簽名並蓋章（應檢附身分證明文件影本；申請人與指標申請人同者免附）(附表 5)			
4、劃定範圍	<input type="checkbox"/> 檢附更新單元範圍圖、地形圖、地籍圖、都市計畫套繪圖、土地與建物清冊			
5、非為空地過大基地	<input type="checkbox"/> 相關計算式及證明文件			
6、是否涉及畸零地	<input type="checkbox"/> 無涉及畸零地 <input type="checkbox"/> 涉及畸零地，敘明檢討情形			
7、鄰接計畫道路是否開闢	<input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 未開闢，應納入更新單元範圍或於更新計畫書敘明協助開闢			
8、鄰接計畫道路是否達 8 公尺	<input type="checkbox"/> 已達 8 公尺 <input type="checkbox"/> 未達 8 公尺，於計畫書規定至少退縮補足 8 公尺，與計畫道路銜接處保持平坦且順平處理			
9、是否評估涉及依法指定古蹟、歷史建築、暫定歷史建築、暫定歷史建築、樹木、溝渠	<input type="checkbox"/> 無涉及依法指定古蹟、歷史建築、暫定歷史建築、暫定歷史建築、樹木、溝渠 <input type="checkbox"/> 涉及依法指定古蹟、歷史建築、暫定歷史建築、暫定歷史建築、樹木、溝渠，載明其範圍、分佈及文化處意見納入計畫書			
10、更新單元計畫圖	<input type="checkbox"/> 地形圖（比例尺：1/1000、註明土地使用分區） <input type="checkbox"/> 地形圖若差距太大，應補測			
11、都市更新計畫書	<input type="checkbox"/> 計畫書格式（A4、標楷體 14 字型、表名於表上） <input type="checkbox"/> 計畫圖與附圖（A3 為原則、圖名於圖下） <input type="checkbox"/> A4 格式、乙式 2 份、橫寫並裝訂於左方 <input type="checkbox"/> 都市更新計畫書內容			
12、計畫書、圖內容是否相符	請檢視規劃構想圖、實質再發展等相關內容是否前後統一。			

註：檢附文件注意事項

- (1) 申請人如委託他人辦理時，委託書需載明委託人及受託人之名稱、身分證字號、聯絡住址、聯絡電話並簽章。
- (2) 土地及建築物所有權同意書之簽章，以「簽名」並「蓋章」為依據。
- (3) 都市更新申請案件所檢附之申請書件，**需依序編訂文件目錄一覽表，附件影本應加蓋與正本相符，相關證件並應加蓋騎縫章。**
- (4) 都市更新申請案件所檢附之照片，需以沖洗之照片為原則，應由申請人或受託人於照片處加蓋騎縫章。
- (5) 數值航測地形圖比例尺不得小於 1/2000； 建築主管機關出具之建築線指(定)示圖（比例尺不得小於 1/500）
- (6) 建築師、專業技師或機構第 1 次簽署自行申請劃定更新單元指標相關鑑定文件，請至本府建立簽署卡併附鑑定切結書資料，以便核對。
- (7) 建築師需附文件：簽署卡、開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證；專業技師需附文件：簽署卡、技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。（以上為影本，並加蓋建築師或專業技師私章）
- (8) 建築物及地區環境狀況之指標認定方式及應檢附證明文件請依附表 1、附表 2、附表 3 規定辦理。
- (9) 檢附文件之謄本應以地政單位核發為準（不接受電子謄本），有效期限以地政單位核發日起三個月內為準。

## 附表 5：申請書

為申請雲林縣\_\_\_\_\_（鄉鎮市）\_\_\_\_\_段  
\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地為更新單元，上開地號  
土地依「雲林縣都市更新單元劃定基準」規定（下列選項擇  
一打勾）：

- 符合第 3 點建築物及地區環境狀況及表一評估原則及指  
標規定。
- 符合第 7 點災損（海砂、幅射污染）建物規定。

自行評估結果符合規定，檢附相關證明文件如后，惠請  
貴府審查。

此致  
雲林縣政府

申請人：（簽名並蓋章）

身分證字號（或公司統一編號）：

申請人地址：

申請人連絡電話：

中 華 民 國            年            月            日

## 附表 6：劃定更新單元同意書

本人\_\_\_\_\_同意權利範圍內土地及建築物  
(如後所列)，參與劃定更新單元之擬定申請。

### 一、土地

鄉鎮市		
地段(含小段)		
地號		
土地面積(M <sup>2</sup> )		
權利範圍		
持分面積(M <sup>2</sup> )		

### 二、建築物

鄉鎮市			
建號			
建物門牌			
地段(含小段)			
地號			
樓 地 板 面 積 (M <sup>2</sup> )	主建物面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同 使用 部分	面積(C)	
		權利範圍 (D)	
	持分面積 (E=C*D)		
權利範圍(F)			
持分面積(M <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

立同意書人(簽名並蓋章):

身分證字號(或公司統一編號):

聯絡地址:

聯絡電話:

中 華 民 國                      年                      月                      日

## 附表 7：切結書

- 一、申請人及受託人茲切結所檢附申請「雲林縣  
\_\_\_\_\_（鄉鎮市）\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等  
\_\_\_\_\_筆土地為更新單元」之申請文件及相關資  
料，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書  
人自行負責，惟恐口說無憑，特立此書。
- 二、上開文件及資料內容，如有不實，同意由 貴府撤銷  
原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償  
或補償。

此致  
雲林縣政府

申請人：（簽名並蓋章）  
身分證字號（或公司統一編號）：  
地址：  
連絡電話：

中 華 民 國                    年                    月                    日

附表 8：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)



附表 9：建築師、專業技師鑑定切結書  
建築師、專業技師鑑定切結書

有關擬劃定「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

附表 10：申請劃定更新單元委託書

委 託 書

立委託書人\_\_\_\_\_所有土地坐落於雲林縣\_\_\_\_\_（鄉鎮市）  
\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆，有關擬劃定「雲林縣\_\_\_\_\_（鄉鎮市）  
\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地為更新單元」，特委託  
\_\_\_\_\_代為辦理申請劃定更新單元事宜，恐口說無憑，特

立此書。

此致

雲林縣政府

委託人：（簽名並蓋章）

身分證字號（或公司統一編號）：

地址：

連絡電話：

受託人：（簽名並蓋章）

身分證字號（或公司統一編號）：

地址：

連絡電話：

中 華 民 國                      年                      月                      日

附表一 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
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	符合指標 1、2、3 其中之一項及其他指標之一項者。	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。
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，足以妨害公共通行或公共安全	符合指標 2、3、4 其中之一項及其他指標之一項者。	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。
三、建築物未符合都市應有之機能	符合指標 5、8、10 其中之一項及其他指標之一項者。	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。
四、建築物未能與重大建設配合	符合指標 6 及其他指標之一項者。	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。
五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護	符合指標 13 者。	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。
六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會安全	符合指標 7、9、11 其中之一項及其他指標之一項者。	6. 更新單元周邊距離本縣已開闢完成或已編列年度預算開闢之重大建設二百公尺以內。前述重大建設包括：大眾運輸系統車站、面積達〇·五公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場或快速道路、總經費五千萬元以上之公共工程等。
		7. 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。
		8. 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。
		9. 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。
		10. 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。
		11. 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

		<p>師或機構辦理鑑定者。</p> <p>12. 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。</p> <p>13. 依法指定之古蹟、歷史建築、推動保存之歷史街區、都市計畫劃定之保存區。</p>
--	--	--

附表二 空地過大基地認定原則

規 定
一、空地過大基地認定原則為（建築投影面積/申請單元基地面積） $< 1/2$ 基地法定建蔽率。前項建築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。
二、空地過大基地不受理申請劃定更新單元。
三、下列申請劃定更新單元基地之空地得不列入面積計算： （一）土地產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，惟經申請單位敘明理由並經雲林縣都市更新及爭議處理審議會審議同意者。 （二）申請劃定更新單元內之現有巷道、道路。
四、申請劃定更新單元納入周邊空地即為一完整街廓或申請劃定更新單元基地周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者： （一）同意該空地納入更新單元，得不納入空地比計算。 （二）都市更新容積獎勵 $\Delta F3$ 更新時程獎勵及 $\Delta F9$ 更新單元規模（面積規模）獎勵部分不得計入空地之面積。
五、申請劃定更新單元內每筆地號內皆有「合法建築物」，得依規定申請劃定更新單元。