

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
<p>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</p>	<p>符合指標一、二、三其中之一項及其他指標之一項者</p>	<p>一、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> <p>二、更新單元內或毗鄰巷道長度佔現有巷道總長度達二分之一以上符合下列規定之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 更新單元內或毗鄰巷道最小寬度未達四公尺。</li> <li>2. 經本府消防局列管之搶救不易狹小巷巷道。</li> </ol> <p>三、更新單元內建築物結構及耐震能力有下列情形之一，且樓地板面積佔更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 合法建築物經結構安全性能初步評估之評估分數為乙級或未達乙級。</li> <li>2. 合法建築物經耐震能力詳細評估結果屬應辦理拆除或結構修復補強。</li> <li>3. 建築物屬土造、木造、磚造、石造及三十年以上加強磚造，且經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合現行耐震設計規範「耐震五級」標準。</li> </ol>
<p>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</p>	<p>符合指標二、三、四其中之一項及其他指標之一項者</p>	<p>四、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>

建築物及地區環境狀況	評估原則	指 標
建築物未符合都市應有之機能	符合指標五、七、八其中之一項及其他指標之一項者	<p>五、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。</p> <p>六、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> <p>七、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。機構辦理鑑定者。</p> <p>八、協助開闢取得更新單元內或毗鄰之計畫道路，應與建築基地毗鄰，且開闢後整體通行淨寬達四公尺；或原無法通行之計畫道路，經更新協助開闢後可連通至已供公眾通行之道路，其開闢路段通行淨寬達六公尺以上。</p>
居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安	符合指標六、九其中之一項及其他指標之一項者	<p>九、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。</p> <p>十、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>