

# 彰化縣政府受理提議劃定更新地區作業原則

彰化縣政府112年11月22日府建新字第1120467151號函訂定

- 一、彰化縣政府（以下簡稱本府）為受理土地及合法建築物所有權人提議劃定彰化縣（以下簡稱本縣）更新地區，依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條第三項規定，訂定本作業原則。
- 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，不得提議劃定為更新地區。
- 三、具本條例第六條規定之情形，且符合下列情形之一者，其土地及合法建築物所有權人得向本府提議優先劃定更新地區：
  - （一）提議範圍內之建築物，經專業機構、建築師或專業技師鑑定，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足建築物，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
  - （二）提議範圍內之建築物，屋齡達三十年以上，且經結構安全性能初步評估之結果為乙級或未達最低等級，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
  - （三）提議範圍內，屬於無昇降設備之四層樓以上之合法建築物，其投影面積占全部建築物總投影面積比率二分之一以上。
  - （四）提議範圍位於本條例施行細則第二條規定之重大建設或大眾運輸場站四百公尺範圍內。
  - （五）提議範圍位於中央或本府已指定或登錄之文化資產或都市計畫保存區，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。
  - （六）提議劃定範圍內之建築物，無設置化糞池或該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水未經處理而直接排放，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
  - （七）提議劃定範圍內之建築物，經行政院原子能委員會偵檢確定遭受放射性污染，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
  - （八）提議劃定範圍內之建築物，涉及特種工業設施有妨害公共安全之虞。

前項提議劃定範圍，應為完整街廓或面積達五千平方公尺以上。

第一項規定之專業機構，指內政部依都市危險及老舊建築物加速重建條例及都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法審查合格評

定之共同供應契約機構。

四、具本條例第七條規定之情形，且符合下列情形之一者，土地及合法建築物所有權人得向本府提議迅行劃定更新地區：

(一)提議範圍內之建築物，因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經相關主管機關認定為危險或有安全之虞，有立即實施重建、整建或維護措施之必要。

(二)提議範圍內之建築物，符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款規定者。

五、提議人依第三點及第四點規定，向本府提議劃定更新地區者，應經範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均逾二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均逾二分之一之提議意願，並檢附下列文件：

(一)申請書（如附件一）。

(二)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、地籍圖謄本及土地使用分區證明；上述謄本得以電子謄本代之。

(三)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。

(四)更新地區範圍圖，以都市計畫圖或地形圖為底圖，比例尺不得小於一千二百分之一。

(五)都市更新計畫草案。但依第四點規定提出者，得不檢附訂定都市更新計畫草案。

(六)提議劃定更新地區範圍意願調查統計相關文件。

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

## 彰化縣政府受理提議劃定更新地區申請書

<b>一、提議人(檢附身分證明文件)</b>		
姓名：	身分證字號：	
聯絡電話：	手機：	
地址		
<b>二、受託人(檢附身分證明文件)</b>		
姓名：	身分證字號：	
聯絡電話：	手機：	
地址：		
<b>三、提議劃定更新地區範圍(檢附土地、建物登記謄本、地籍圖謄本、更新地區範圍圖)</b>		
提議劃定土地範圍	都市計畫區	
	鄉/鎮/市	
	地段	
	地號	計__筆土地
	總面積	平方公尺
提議劃定範圍內建築物	鄉/鎮/市	
	段	
	建號	計__筆建物
<b>四、提議劃定更新地區之情形 (請檢附文件)</b>		
<input type="checkbox"/> <b>提議迅行劃定更新地區</b> <input type="checkbox"/> (一) 提議範圍內之建築物，因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經相關主管機關認定為危險或有安全之虞，有立即實施重建、整建或維護措施之必要。 <input type="checkbox"/> (二) 提議範圍內之建築物，符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款規定者。		

提議優先劃定更新地區

- (一) 提議範圍內之建築物，經專業機構、建築師或專業技師鑑定，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足建築物，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
- (二) 提議範圍內之建築物，屋齡達三十年以上，且經結構安全性能初步評估之結果為乙級或未達最低等級，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
- (三) 提議範圍內，屬於無昇降設備之四層樓以上之合法建築物，其投影面積占全部建築物總投影面積比率二分之一以上。
- (四) 提議範圍位於本條例施行細則第二條規定之重大建設或大眾運輸場站四百公尺範圍內。
- (五) 提議範圍位於中央或本府已指定或登錄之文化資產或都市計畫保存區，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。
- (六) 提議劃定範圍內之建築物無設置化糞池或該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。
- (七) 提議劃定範圍內之建築物，經行政院原子能委員會偵檢確定遭受放射性污染，其棟數占總建築物棟數比率達二分之一以上。
- (八) 提議劃定範圍內之建築物，涉及特種工業設施有妨害公共安全之虞。

提議優先劃定更新地區為完整街廓或面積達五千平方公尺以上

[檢附文件說明]

劃定更新地區提議函、劃定更新地區都市更新計畫書圖製作規範及內容，請參照內政部營建署最新版都市更新作業手冊製作。

中 華 民 國 年 月 日