

「新北市政府受理提議劃定更新地區作業原則」

- 一、新北市政府(以下簡稱本府)為受理土地及合法建築物所有權人(以下簡稱所有權人)提議劃定更新地區，依都市更新條例(以下簡稱本條例)第十條第三項規定，訂定本原則。
- 二、依新北市都市更新單元劃定基準所定之非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。但全區採整建或維護方式處理者，不在此限。
- 三、有本條例第六條規定之情形，且符合下列規定之一者，其所有權人得向本府提議劃定更新地區：
 - (一)範圍內有兩幢以上建築物，且非防火構造建築物鄰棟間隔低於三公尺之幢數比率達三分之二以上。
 - (二)建築物結構及耐震能力有下列情形之一，且樓地板面積比率達二分之一以上：
 - 1、經結構安全性能初步評估，評估結果為乙級或未達最低等級。
 - 2、經耐震能力詳細評估，評估結果屬應辦理拆除或結構修復補強。
 - 3、屬土造、木造、磚造、石造或三十年以上加強磚造，經建築師、結構技師或土木技師辦理鑑定簽證，其耐震設計不符合耐震設計規範耐震五級標準。
 - (三)範圍內無電梯設備之四層樓以上合法建築物，其投影面積占建築物總投影面積比率達二分之一以上。
 - (四)範圍內現有停車位數量未達法定停車位數量之棟數比率達二分之一以上。
 - (五)範圍內涉及本條例施行細則第二條規定重大建設周邊三百公尺範圍內，其現況環境未能配合重大建設整體規劃。
 - (六)範圍內涉及已指定或登錄之文化資產。
 - (七)範圍內涉及居住環境惡劣，且有妨害公共衛生或社會治安之虞。

(八)範圍內有遭受放射性污染之建築物，且其區內建築物有第一款至第四款情形比率達二分之一以上或有第五款及第七款情形之一者。

(九)範圍內土地使用分區，全區屬特種工業區，且其區內建築物有第一款或第二款之情形。

前項提議劃定更新地區應為完整街廓或面積達四千平方公尺以上。

第一項提議劃定更新地區之範圍，應臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其所臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達八公尺以上，且臨路總長度應達二十公尺以上。

四、有本條例第七條規定之情形，且符合下列規定之一者，其所有權人得向本府提議劃定更新地區：

(一)合法建築物屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物，報經本府建築主管機關核准建議應修復補強或拆除。

(二)合法建築物因地震、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者。

(三)合法建築物經結構安全性能初步評估，評估結果未達最低等級，且認定符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條第一款規定者。

(四)合法建築物經認定符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條第二款規定者。

前項提議劃定更新地區應為完整使用執照坐落建築基地。但有下列情形之一者，得一併納入提議範圍，惟其面積不得超過前項建築物坐落基地之面積：

(一)提議範圍之土地為非完整地號者，將該筆土地完整納入。

(二)提議範圍如涉及道路用地分割之情形，將該道路用地完整納入或排除提議範圍。

五、所有權人依前二點規定向本府提議劃定更新地區時，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)劃定更新地區提議函。
- (二)提議代表人切結書。
- (三)提議劃定之所有權人委託他人代為辦理者，應檢附委託書。
- (四)符合第三點或第四點規定之檢討情形及其相關證明文件。
- (五)提議劃定更新地區土地及合法建築物清冊表(含同意劃定更新地區意願統計)。
- (六)提議劃定更新地區三個月內之第三類土地登記謄本、建物登記謄本及地籍圖謄本(正本)；上述謄本得以電子謄本代之。
- (七)都市更新計畫草案。但依第四點規定提議劃定者，不在此限。

前項第二款至第六款文件書表格式由本府都市更新處另訂並公告於都市更新處網站。

所有權人檢附之文件不完備者，應通知限期補正，補正期限為三十日，並以兩次為限；屆期未補正或補正不全者，其提議不予受理。

第一項第七款內容應符合本條例第九條第三項應表明事項。

提議劃定更新地區倘涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，應一併提出擬定主要計畫或細部計畫草案，且內容應符合都市計畫法第十五條或第二十二條表明事項，如依都市計畫法規定程序辦理涉及修正者，提議代表人應配合修正內容。