

# 澎湖縣政府受理土地及合法建築物所有權人 提議劃定更新地區實施辦法總說明

都市更新條例於一百零八年一月三十日修正公布後，第十條新增土地及合法建築物所有權人（以下簡稱所有權人）提議劃定更新地區之條文，並於同條第三項授權縣（市）主管機關訂定提議應符合要件及應檢附之文件，使所有權人得積極參與發動更新作業程序，透過公私合力方式提升行政機關職能。

爰此，澎湖縣政府為使後續所有權人提議劃定更新地區有所依循，擬具「澎湖縣政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法」（以下簡稱本辦法）。本辦法共計七條，其要點如下：

- 一、本辦法之法源依據。（第一條）
- 二、本辦法之主管機關及執行單位。（第二條）
- 三、自行劃定之更新地區不得位於非都市發展用地。（第三條）
- 四、所有權人提議劃定更新地區應符合之要件。（第四條）
- 五、所有權人提議迅行劃定更新地區應符合之條件。（第五條）
- 六、所有權人提議劃定更新地區時應檢具相關證明文件。（第六條）
- 七、本辦法之施行日期。（第七條）

## 澎湖縣政府受理土地及合法建築物所有權人 提議劃定更新地區實施辦法

| 條文  | 說明   |
|---|--|
| 第一條 澎湖縣政府（以下簡稱本府）為受理劃定澎湖縣（以下簡稱本縣）更新地區之提議，依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條第三項規定，訂定本辦法。  | 訂定之法源依據，依據一零八年一月三十日修正公布之都市更新條例訂定。  |
| 第二條 本辦法主管機關為本府，執行單位為本府建設處。  | 依據本條例第二條規定，訂定本辦法之主管機關及執行單位。  |
| 第三條 農業區、保護區、河川區、行水區、風景區、漁業區、其他非屬開發建築用地之非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。   | 自行劃定之更新地區，不得位於非都市發展用地，以避免不當之更新作為。  |
| <p>第四條 有本條例第六條規定之情形，且符合下列規定之一者，其土地及建物所有權人，得向本府提議劃定更新地區：</p> <p>一、提議範圍內之建築物，屬於非防火構造建築物，且與鄰棟間隔低於三公尺之幢數比率達三分之二以上。</p> <p>二、提議範圍內之建築物，其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：</p> <p>（一）合法建築物經結構安全性能初步評估之評估分數，</p> | <p>一、有本條例第六條各款情形之一時，所有權人提議劃定更新地區之應符合要件。</p> <p>二、優先劃定更新地區以完整街廓或面積達一千平方公尺以上為原則。</p> |

|   |  |
|---|--|
| <p>為乙級或未達最低等級。</p> <p>(二) 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。</p> <p>(三) 建築物屬土造、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。</p> <p>三、提議範圍內之建築物，屬於無電梯設備之四層樓以上合法建築物，其投影面積占合法建築物總投影面積比率達二分之一以上，且合法建築物現有停車位數量未達法定停車位之棟數，比率達二分之一以上。</p> <p>四、提議之範圍，涉及本縣境內之重大公共設施或公用事業計畫。</p> <p>五、提議之範圍，涉及本府已指定或登錄之文化資產。</p> <p>六、提議之範圍，涉及居住環境惡劣，且有妨害公共衛生或社會治安之虞。</p> <p>七、提議範圍內之建築物，屬於放射性污染建築物之門牌戶數，比率達二分之一以上。</p> <p>八、提議範圍內之土地使用分區，</p> |  |
|---|--|

|   |   |
|---|---|
| <p>全區屬工業區，且其區內建築物有第一款或第二款之情形。</p> <p>前項提議劃定更新地區之範圍，以完整街廓或面積達一千平方公尺以上為原則。</p>  |   |
| <p>第五條 有本條例第七條規定之情形，且符合下列規定之一者，其土地及建物所有權人，得向本府提議迅行劃定更新地區：</p> <p>一、提議範圍內之建築物，因地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經災害後危險建築物緊急評估結果有危險之虞。</p> <p>二、提議範圍內之建築物，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。</p> <p>三、提議範圍內之建築物，經結構安全性能評估結果，未達最低等級。</p> <p>依前項規定提議劃定更新地區之範圍，以完整使用執照坐落建築基地為原則，必要時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。前項第三款應以都市計畫範圍內非經中央與地方文化主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值之建築物為限。</p> | <p>一、有本條例第七條各款情形之一時，所有權人提議迅行劃定更新地區之應符合要件。</p> <p>二、為考量基地完整性，須以使照範圍檢討劃定範圍。</p> |
| <p>第六條 土地及建物所有權人，依前</p>   | <p>一、所有權人提議劃定更新地區時應</p>   |

|  |  |
|--|--|
| <p>二條規定向本府提議劃定更新地區者，應檢附下列文件提出之：</p> <p>一、提議劃定之所有權人身分證明文件、土地及建物登記謄本、地籍圖謄本。</p> <p>二、提議劃定之所有權人委託他人或他公司辦理者，受託人或受託單位應一併檢附身分證明文件、委託書及切結書。</p> <p>三、提議單、訂定都市更新計畫草案。(如附件一、附件二)</p> <p>但依前條規定提出者，得不檢附訂定都市更新計畫草案。</p> <p>前項提議劃定更新地區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。</p> | <p>檢具之相關證明文件，以供資格認定。</p> <p>二、考量有委託他人或他公司協助辦理之需求，爰將受託人或受託單位相關證明文件併同納為應檢附文件。</p> <p>三、依前二條向本府提議劃定更新地區應檢附相關計畫草案。</p> <p>四、有本條例第七條情形者，符合迅行劃定更新地區，應有迫切更新之必要，得免檢附都市更新計畫草案。</p> <p>五、提議劃定更新地區如涉及都市計畫者，應一併提出草案。</p> |
| <p>第七條 本辦法自發布日施行。</p>  | <p>本辦法施行日期。</p>  |