臺北市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修正條文

第一條　臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理受理土地及合法建築物所有權人(以下簡稱所有權人)提議劃定更新地區執行程序，並依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條第三項規定，訂定本辦法。

第二條　本辦法主管機關為本府。

第三條　未經劃定為更新地區範圍內之所有權人，以有本條例第六條規定情形向本府提議優先劃定更新地區者，應符合下列規定之一：

一、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足之窳陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

二、屋齡達三十年以上並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱評估辦法)辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為耐震能力未達一定標準之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

三、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於建築物排列不良，或因道路彎曲狹小列於臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道清冊，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

四、六層以上之建築物未設置昇降設備通達避難層之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

五、建築物法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

六、建築物位於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。

七、建築物經臺北市政府都市發展局確認位於本府公告

「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發許可地區之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

八、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。

九、建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認未銜接公共污水下水道系統之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

十、建築物經核能安全委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。

前項第一款及第三款規定之專業機構，指都市危險及老舊建築物加速重建條例及評估辦法所定經中央主管機關評定之共同供應契約機構。

第四條　未依本條例第七條規定劃定為更新地區範圍之所有權人以有該條第一項規定情形向本府提議迅行劃定更新地區者，應符合下列規定之一：

一、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。

二、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。

三、合法建築物依評估辦法辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級。

前項第二款及第三款之合法建築物，以非經文化資產保存法所定主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者為限。

第五條　所有權人依第三條規定提議劃定更新地區之範圍，應為完整街廓或面積達二千平方公尺以上。

所有權人提議劃定之範圍，不得有本自治條例第十

五條第四項所定下列情形之一：

一、位於保護區或農業區。

二、位於依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地。但位於第三種住宅區，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者，不在此限。

三、位於適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區。

四、基地空地過大。

提議劃定更新地區全區屬本條例第七條第一項第三款規定情形，且未坐落依地質法公告之地質敏感區者，不受前項第二款本文及第三款規定限制。

所有權人之提議不符合第一項或第二項規定者，不予受理。

第六條　提議劃定更新地區時，應檢附下列文件：

一、提議劃定之所有權人身分證明文件、其所有位於提議劃定更新地區內之土地登記謄本、建物登記謄本及地籍圖謄本；上述謄本得以電子謄本代之。

二、提議劃定之所有權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。

三、符合第三條或第四條規定之證明文件。

四、都市更新計畫草案。但依第四條規定提議劃定者，不在此限。

所有權人檢附之文件不完備者，本府應通知限期補正；屆期未補正或補正不全者，其提議不予受理。

第一項第三款所定符合第三條或第四條規定之證明文件及第四款之都市更新計畫草案等書表格式，由臺北市都市更新處另行公告之。

第七條　本府受理所有權人提議劃定更新地區後，應視地區整體都市發展狀況、居民參與意願、原有社會經濟關係、人文特色及整體景觀等，依下列情形分別以書面通知提

議之所有權人評估結果：

一、無劃定必要者，應附述理由。

二、有劃定必要者，本府得視實際調查情況調整原提議劃定更新地區範圍，並依本條例第九條規定程序辦理。

本府於通知評估結果前認為必要時，得書面通知提議之所有權人就提議內容或都市更新計畫草案內容陳述意見。

第八條　本辦法自發布日施行。