

# 臺南市政府都市發展局受理提議劃定更新地區作業原則

一、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(以下簡稱都更條例)第十條第三項規定，特訂定本原則。

二、本原則用詞，定義如下：

(一)提議範圍：指提議劃定為更新地區之都市計畫特定範圍。

(二)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(以下簡稱都危重建條例)及都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱都危結構評估辦法)審查合格評定之共同供應契約機構。

三、有下列各款情形之一者，所有權人得向本局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辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，且屬於非防火構造或鄰棟間隔不足之建築物之棟數，占總建築物棟數比例達五分之三以上。

(二)提議範圍內之屋齡達三十年以上且經專業機構依都危結構評估辦法辦理結構安全性能初步評估結果為乙級或未達最低等級之建築物棟數，占總建築物棟數比例達五分之三以上。

前項提議劃定範圍，應達一個完整街廓以上。

四、有下列各款情形之一者，所有權人得向本局提議迅行劃定更新地區：

(一)提議範圍內因戰爭、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更重建條例第三條第一項第一款規定者，以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。

五、前二點提議人應繕具建議書(如附件一)並檢附下列文件向本局提出：

(一)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、建物登記謄本及地籍圖謄本。

(二)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。

(三)符合本原則第三點或前點規定所列提議事由之證明文件。

(四)都市更新計畫草案。但依前點規定提出者，並經本局同意者，不在此限。

六、具有下列各款情形者，得向本局提議劃定其建築基地為優先整建或維護之更新地區：

(一)建築物屋齡達二十年以上。

(二)建築物辦理都市更新整建或維護工程應達下列施作項目二項以上：

1. 改善外牆剝落。

2. 改善建築物外牆附設物(須含拆除違規老舊招牌、拆除突出外牆面之鐵窗、整理老舊管線)。

3. 增設昇降機設備。

4. 提高建築物耐震能力。

(三)都市更新事業計畫同意比率超過百分之八十(私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意比率超過百分之八十)。

前項提議人以具有下列資格之一者為限：

(一)依都市更新條例核准立案之都市更新會。

(二)依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會。

(三)依法成立之都市更新事業機構。

七、前點提議人應繕具建議書及檢核表(如附件二)，並檢附下列文件向本局提出：

(一)提議人之資格證明文件及其位於提議範圍內之土地登記謄本、建物登記謄本及地籍圖謄本。

(二)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。

(三)建築物使用執照存根。

(四)都市更新事業計畫。

(五)申請實施工程經費補助計畫書。

(六)都市更新計畫。

八、依第五點及第七點規定所提文件有缺漏或不符規定而能補正者，本局應以書面通知限期補正；屆期未完成補正者，不予受理。



臺南市政府都市發展局受理提議劃定  
優先整建維護都市更新地區建議書及檢核表

| 一、提議人基本資料   |  |                          |                          |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| 提議單位  |  | 統一編號                     |                          |
| 負責人姓名   |  | 身分證字號                    |                          |
| 電話  | (H)  | 手機：                      |                          |
| 地址  |  |                          |                          |
| 二、受託人(檢附身分證文件)  |  |                          |                          |
| 姓名  |  | 身分證字號                    |                          |
| 電話  | (H)  | 手機：                      |                          |
| 地址  |  |                          |                          |
| 三、提議劃定更新地區範圍(檢附土地、建物登記謄本及地籍圖謄本)   |  |                          |                          |
| 提議劃定土地範圍  | 臺南市  | 區                        | 段                        |
|   | 共計土地   | 筆，總計                     | 平方公尺                     |
| 提議劃定範圍內建築物  | 臺南市  | 區                        | 段                        |
|   | 共計建物   | 筆                        | 建號                       |
| 四、提議劃定優先整建維護都市更新地區資格條件檢核表(檢附證明文件)   |  |                          |                          |
| 申請人檢核項目   | 說明   | 自主檢核                     | 機關查核                     |
|   |  | 符合                       | 不符                       |
| (一)提議人應符合下列資格之一並依右列說明檢附證明文件：<br>1. <input type="checkbox"/> 都市更新會<br>2. <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理委員會<br>3. <input type="checkbox"/> 都市更新事業機構  | 1. 都市更新會請檢附立案證書<br>2. 社區請檢附公寓大廈管理委員會證書<br>3. 都市更新事業機構請檢附依法設立之公司登記證明文件                          | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (二)建築物屋齡達二十年以上  | 請檢附使用執照存根  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (三)都市更新整建維護工程項目檢核項目，下列工程項目應至少達二項以上始得提出申請：<br>1. <input type="checkbox"/> 改善外牆剝落情形。<br>2. <input type="checkbox"/> 改善建築物外牆附設物(須含拆除違規老舊招牌、拆除突出外牆面之鐵窗、整理老舊管線)。<br>3. <input type="checkbox"/> 增設昇降機設備。<br>4. <input type="checkbox"/> 提高建築物耐震能力。 | 勾選第1、2項者，請檢附建築物整體外觀照片外、並檢附清查位置點照片。<br>勾選第3項者，請檢附原使用執照竣工平面圖與增設昇降設備平面圖。<br>勾選第4項者，請檢附耐震能力詳細評估報告書 | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (四)都市更新事業計畫   | 請依都市更新條例規定製作(私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意比率須超過百分之八十)   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (五)申請實施工程經費補助計畫書  | 請依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知第八點之附件九規定製作  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| (六)都市更新計畫   | 請依都市更新條例第9條第3項規定製作   | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

提議人簽章：\_\_\_\_\_

中 華 民 國

年

月

日

# 提議劃定優先整建維護更新地區作業流程

