

「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」修正條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 <u>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。</u>	第一條 <u>本辦法</u> 依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條第三項規定訂定 <u>之</u> 。	查本辦法於一〇九年十一月十八日訂定發布，業經行政院以一一〇年四月十三日院臺建字第一一〇〇〇〇八五七〇號函同意備查，並就現行條文提出修法建議略以：「……旨揭辦法……除依都市更新條例……之授權外，並依臺北市都市更新自治條例……及地方制度法……就其自治事項……依其法定職權或法律、基於法律授權之法規、自治條例之授權，訂定自治規則……律定必要提議要件及執行程序，爰下次修法時，應適度調整本辦法第一條……不侷限以都市更新條例第十條第三項為單一授權依

		據」，爰依該院意見，修正現行條文，明定本辦法之訂定除依本條例之授權外，兼有依法定職權訂定之意旨。
第二條 本辦法主管機關為本府。	第二條 本辦法主管機關為 <u>臺北市政府</u> (以下簡稱本府)。	配合修正條文第一條業就「臺北市政府」為簡稱，爰酌作文字修正。
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竅陋建築物棟數，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	第三條 未經劃定為更新地區範圍內之<u>土地及合法建築物所有權人</u>(以下簡稱所有權人)，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竅陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達	配合一一二年九月二十七日行政院組織調整，行政院原子能委員會(以下簡稱原能會)改制為中央三級獨立機關核能安全委員會(以下簡稱核安會)，該院並以一一二年九月十八日行政院院臺規字第一一二一〇三三五五號公告，將游離輻射防護法所列原屬原能會之權責事項，自一一二年九月二十七日起改由核安會管轄，是以游離輻射防護法第二十五條所定建築物遭受放射性汙染之輻射

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	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	偵測證明開立機構認可業務現由核安會權管，爰配合上開權管變更，修正現行條文第一項第十款規範；另就第一項序文配合修正條文第一條之所有權人簡稱，爰酌作文字修正。
---	--	--

上。 四、六層以上之建築物未設置升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	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升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	
---	---	--

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<u>核能安全委員會</u>認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。	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<u>行政院原子能委員會</u>認可之輻射防護	
--	--	--

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。	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	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	未修正。

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。	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	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。 <u>前項提議劃定更新地區全區屬因戰爭、地震、風災、水災、火災、爆炸、重</u>	一、現行條文第二項皆屬本條例第七條「迅行」劃定更新地區之情形，與本條例第六條「優先」劃定更新地區之情形不同，以其作為免除現行條文第一項所有權人提議「優先」劃定

<u>一：</u> <u>一、位於保護區或農業區。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>四、基地空地過大。</u> <u>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。</u> 所有權人之提議不符合第	<u>大事變或其他不可抗力而遭受損害之合法建築物、高氯離子混凝土建築物、偵檢確定遭受輻射污染建築物，經建築主管機關認定有危險之虞，應立即拆除或修繕補強者，不受前項規定限制。</u> 所有權人提議劃定之範圍，不得有<u>臺北市都市更新自治條例第十五條第三項所定位於保護區、農業區、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（不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地）</u>、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或<u>空地過大之情形</u>。	更新地區規模或面積限制之考量，依實務作業評估尚無必要且易生混淆，爰刪除現行條文第二項規定，以下項次遞改。 二、查現行條文第三項規定係基於與一〇九年七月八日修正之本自治條例第十五條第三項之立法意旨即都市更新應以防災、減災、維持生態環境並提升生活品質等目標為原則之相同考量而為明定。嗣本自治條例於一一〇年十二月三十日修正條文將原第十五條第三項移列為第十五條第四項，又於一一二年十二月十八日修正將第十五條第四項，刪除「同坡向之非地質敏感區基地」等
---	---	--

一項或<u>第二</u>項規定者，不予受理。	所有權人之提議不符合第一項或<u>前</u>項規定者，不予受理。	文字後，將第四項分列四款規範，爰配合上開修正，修正現行條文第三項之文字及體例。 三、查本自治條例一一二年十二月十八日新增第十八條，針對位於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」、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（以下簡稱「山限區」）之土地，如未坐落依地質法公告之地質敏感區，且經本府依本條例第七條第一項第三款規定迅行劃定或變更為更新地區者，其申請實施都市更新事業，得在一定條件下放
-------------------------------	---	---

		寬建築物高度及建蔽率等限制。基於相同考量，針對位於前開修正條文第二項第二款本文及第三款「山坡地」及「山限區」如未坐落依地質法公告之地質敏感區，且有本條例第七條第一項第三款規定情形者，應使所有權人得向本府提議劃定更新地區，爰增訂修正條文第三項規範。 四、配合現行條文第二項之刪除及增訂修正條文第三項，將修正條文第四項援引之「前項」修正為「第二項」。
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	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	文字修正。

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，<u>本府</u>應通知限期補正；屆期末補正或補正不全者，其提議不予受理。 第一項第三款所定符合	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，應通知限期補正；屆期末補正或補正不全者，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	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	未修正。

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。	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。	第八條 本辦法自發布日施行。	未修正。