

審議案第 2 案：新訂「南投縣都市更新單元劃定基準」案，請審議。

提案單位：南投縣政府

說 明：

壹、緣起

本府於民國 90 年 7 月 2 日發布「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」，因應都市更新條例前於民國 108 年 1 月 30 日修正公布，其中第 23 條規定，主管機關須訂定「更新單元劃定基準」，並應依第 6 條第 1 款至第 3 款及第 6 款之意旨，明訂「建築物及地區環境狀況之具體認定方式」。前開「更新單元劃定基準」須經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之；其於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

查 90 年發布「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」，因現有法令已不敷使用，須配合母法修正內容繁多，故將都市更新地區與都市更新單元部分分別訂定行政規則。本次新訂「南投縣都市更新單元劃定基準」依母法規定應提請本府都市計畫委員會審議，並將於另訂「南投縣政府受理提議劃定更新地區作業原則」及相關法規之行政程序完備後同時廢止原「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」。

貳、法令依據：

依《都市更新條例》第 22、23 條規定。

參、辦理歷程

本府辦理「南投縣都市更新執行成效檢討及評估分析研究規劃案」，執行本縣都市更新相關子法新修訂作業，本次所提新訂法規草案業經本府民國 111 年 12 月 5 日、12 月 28 日及民國 112 年 7 月 26 日召開法規研商工作會議，本案依召集人張處長洲滄組成審查小組(邱委員景升、林委員映辰、邱委員清圳、廖委員家顯等 4 人)民國 112 年 11 月 23 日會議所提審查意見修正。

肆、提會討論事項：

依都市更新條例第 23 條第 3 項規定，新訂「南投縣都市更新單元劃定基準」如新訂條文審查表，提請本次大會審議。

參考附件一：民國 90 年發布實施「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」

參考附件二：「南投縣政府受理提議劃定更新地區作業原則草案」逐條說明

決議：本案請依新訂條文審查表決議欄修正通過，並授權業務單位依行政程序簽辦發布實施。

表 1 新訂條文審查表

新訂行政規則名稱	說明	決議
南投縣都市更新單元劃定基準	本基準之名稱	照案通過。
新訂行政規則總說明	-	決議
<p>南投縣政府(以下簡稱本府)為使都市更新單元(以下簡稱更新單元)之劃定有所依循,已依都市更新條例(以下簡稱本條例)第二十二條及第二十三條第二項規定,訂定都市更新單元劃定準則。為配合民國一百零八年本條例修正公布,其中第二十三條第二項規定「前項主管機關訂定更新單元劃定基準,應依第六條第一款至第三款及第六款之意旨,明訂建築物及地區環境狀況之具體認定方式」及同條第三項規定「第一項更新單元劃定基準於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行後訂定或修正者,應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之;其於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前訂定者,應於三年內修正,經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之」。基此,為利土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元以實施都市更新事業,並明定自行劃定更新單元之原則及條件,爰參據都市更新單元劃定準則及依本條例第二十三條規定,訂定本基準,共計八點,其要點如下:</p> <p>一、本基準之訂定目的及依據。(草案第一點)</p> <p>二、本基準之辦理原則。(草案第二點)</p> <p>三、明定自行劃定更新單元,不得位於非都市發展用地。(草案第三點)</p> <p>四、明定自行劃定更新單元不得造成毗鄰土地為畸零地。(草案第四點)</p> <p>五、明定自行劃定更新單元之街廓面積及臨路條件。(草案第五點)</p> <p>六、明定自行劃定更新單元,該更新單元內建築物及地區環境狀況應符合之評估指標。(草案第六點)</p> <p>七、明定申請自行劃定更新單元範圍重疊時之處理方式。(草案第七點)</p> <p>八、明定新舊法適用之情形。(草案第八點)</p>		除第三點修正為「明定自行劃定更新單元,不得位於之地區」,餘同新訂總說明。
新訂條文	說明	決議
一、 南投縣政府(以下簡稱本府自)為辦理都市更新及執行都市更新條例(以下簡稱本條例)第二十二條及第二十三條之規定,特訂定本基準。	配合都市更新條例修正,修正本基準之法令依據。	照案通過。
二、 更新單元劃定相關事項依本基準辦理。都市計畫或都市更新計畫另有規定者,從其規定。	考量都市計畫或都市更新計畫可因地制宜	照案通過。

	規範更新單元劃定事宜。	
<p>三、</p> <p>更新單元不得位於非都市發展用地、應擬定細部計畫且尚未擬定者、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發者及空地過大之基地。</p> <p>前項應擬定細部計畫且尚未擬定者、都市計畫書規定應整體開發地區且尚未整體開發者，其以都市計畫書、圖規定全區範圍為都市更新單元範圍者，不在此限。</p> <p>第一項空地過大基地認定原則及處理方式如附表一。</p>	<p>一、考量非屬開發建築之用地不宜辦理都市更新，明定非都市發展用地不得申請劃定為更新單元。</p> <p>二、非都市發展用地係依《都市計畫法臺灣省施行細則》第34條第3項定義之。</p> <p>三、訂定附表一。</p>	<p>修正通過，修正如下。</p> <ol style="list-style-type: none"> 第1項內容請分項說明並修正用詞及說明內容如下。 附表一請修正「法定建築面積」、「法定建蔽率」為「建築面積」、「建蔽率」。 <p>條文修正如下： 更新單元不得位於<u>下列地區</u>：</p> <ol style="list-style-type: none"> <u>非都市發展用地。</u> <u>應擬定細部計畫且尚未擬定地區。</u> <u>都市計畫書規定應整體開發且尚未整體開發地區。</u> <u>空地過大之基地。</u> <p>前項第二、三款其以都市計畫書、圖規定全區範圍為都市更新單元範圍者，不在此限。</p> <p>第一項空地過大基地認定原則及處理方式如附表一。</p> <p>說明一第一點修正如下：</p> <p>一、考量非屬<u>可</u>開發建築之用地不宜辦理都市更新，明定非都市發展用地及都市計畫書規定尚無法開發建築之用地不得申請劃定為更新單元。</p>
<p>四、</p> <p>劃定更新單元時，不得造成毗鄰土地無法單獨</p>	<p>避免都市更新造成土地利用</p>	<p>照案通過。</p>

<p>建築。但該毗鄰土地或合法建築物所有權人確實不願參與更新，且經南投縣都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱爭審會)審議通過者，不在此限。</p>	<p>零碎或影響毗鄰土地之開發。</p>	
<p>五、</p> <p>都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：</p> <p>(一) 完整之計畫街廓者。</p> <p>(二) 臨接一條計畫道路或現有巷道，且面積在一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(三) 臨接二條以上之計畫道路或現有巷道，且面積在一千平方公尺以上。</p> <p>(四) 完整街廓內部分土地業已建築完成，<u>確定無法合併更新而無礙建築設計及市容觀瞻</u>，經扣除後其面積在一千平方公尺以上，且必須一次更新完成。</p> <p>個案情形特殊未能符合前項規定，但有實施都市更新必要者，得經爭審會同意另行劃定。</p> <p>第一項所稱街廓，係以基地四周面臨計畫道路為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、河川、或其他使用分區界線圍成之土地等，其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。</p>	<p>劃定都市更新單元之各項基準。</p>	<p>修正後通過。</p> <p>條文修正如下：</p> <p>都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一：</p> <p>(一) 完整之計畫街廓者。</p> <p>(二) <u>街廓內臨接一條計畫道路或已指定建築線之現有巷道</u>，且面積在一千五百平方公尺以上者。</p> <p>(三) <u>街廓內臨接二條以上之計畫道路或已指定建築線之現有巷道</u>，且面積在一千平方公尺以上。</p> <p>(四) 完整街廓內部分土地業已建築完成，<u>確定無礙合併更新</u>，經扣除後其面積在一千平方公尺以上，且必須一次更新完成。</p> <p>個案情形特殊未能符合前項規定，但有實施都市更新必要者，得經爭審會同意另行劃定。</p> <p>第一項所稱街廓，係以基地四周面臨計畫道路或已指定建築線之<u>現有巷道</u>為原則，如因基地鄰接永久性空地、公園、廣場、河川、或其他使用分區界線圍成之土地等，</p>

		其鄰接部分邊界得視為街廓邊界。
<p>六、</p> <p>未經本府劃定為應實施都市更新之地區，所有權人自行劃定更新單元，以重建方式實施都市更新事業者，其更新單元劃定，除須符合前點所定規模外，其建築物及地區環境狀況，尚應符合下列各款情形之一：</p> <p>(一) 建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。</p> <p>(二) 建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。</p> <p>(三) 建築物未符合都市應有之機能。</p> <p>(四) 居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。</p> <p>自行劃定更新單元建築物及地區環境狀況，應符合附表二評估原則及指標規定，且指標項目需經建築師、專業技師或機構辦理鑑定。</p> <p>自行劃定更新單元周邊未開闢且未能供公共通行之計畫道路應納入計畫範圍或協助開闢，並於更新計畫書內載明。考慮防災需求，自行劃定更新單元基地鄰接之計畫道路或現有道路寬度未達八公尺時，應予退縮並補足八公尺，退縮部分得計入法定空地。</p>	<p>一、針對自行劃定更新單元之建築物及地區環境狀況，訂定評估標準表(附表二)。</p> <p>二、位於非都市更新地區除須符合前點所述之規模外，尚應符合本點所列之情形。</p>	修正通過，修正如下：附表二請修正「法定建蔽率」為「建蔽率」。
<p>七、</p> <p>自行申請劃定更新單元已公告劃定，則後申請者須排除重疊更新範圍或協同前者申請擴大劃定。</p> <p>同時申請自行劃定更新單元範圍重疊時，雙方應先予協調後再據以辦理。若協調不成，以本府收文順序為準。</p>	為解決自行劃定都市更新有範圍重疊之問題，遂增訂本點。	照案通過。
<p>八、</p> <p>本基準發布實施前已申請，尚未核准之都市更新事業計畫案，除與本條例第二十三條規定不符者外，依南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則辦理。但本基準發布後之規定較有利於申請人者，得適用本基準之規定。</p>	為避免影響推動中都市更新案，爰明定新舊法適用之規定。	照案通過。

「南投縣都市更新單元劃定基準」
第三條附表一 空地過大基地認定原則及處理方式

修正如下：	
項次	規定
一	<p>自行劃定更新單元之空地過大基地認定原則為基地範圍內地上合法建築物之投影面積與基地面積比小於基地建築面積二分之一。</p> <p>公式：<math>(\text{合法建築物之投影面積}/\text{基地面積}) < 1/2 \text{ 基地法定建築面積}</math></p> <p>(一) 前項建築投影面積係指合法建築物任一層最大水平投影面積，包含陽台、露台、騎樓、花台、雨遮等。</p> <p>(二) 合法建築物認定，應依合法建築物使用執照、建物登記謄本或相關合法建物證明文件認定之。</p>
二	<p>法定建築面積係指更新單元範圍內之建築基地面積乘以法定建蔽率，並依下列規定認定：</p> <p>(一) 建築基地面積依建築技術規則設計施工編第一條規定認定。</p> <p>(二) 法定建蔽率依都市計畫書規定認定。</p>
三	<p>跨街廓更新單元之各街廓，如為同一使用分區時，得合併檢討。</p>
四	<p>自行劃定更新單元基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入基地面積：</p> <p>(一) 空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提南投縣都市更新及爭議處理審議會審議同意者。</p> <p>(二) 空地屬現有巷道。</p> <p>(三) 自行劃定案件納入周邊空地為完整街廓或自劃案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。</p>
五	<p>自行劃定更新單元內每筆土地皆有合法建築物者，不受第一項比例限制。</p>
六	<p>自行劃定更新單元非位於空地過大基地之認定文件應由建築師或相關專業技師簽證確認之。</p>

「南投縣都市更新單元劃定基準」
第六條附表二 建築物及地區環境評估標準表

修正如下：		
訂定依據	評估原則	指標
建築物竊陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞	符合指標 1、2、3 其中之一項及其他指標之一項者	1.更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例在二分之一以上。 2.更新單元內現有巷道彎曲狹小，寬度小於四公尺者之長度佔現有巷道總長度比例在二分之一以上。 3.更新單元內下列各種構造建築物已逾下列年期之面積比例達二分之一以上：木造 10 年以上、鋼架造(無披覆處理)15 年以上、鋼架造(有披覆處理)20 年以上、磚造 25 年以上、加強磚造 35 年以上、鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造 50 年以上。
建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全	符合指標 2、3、4 其中之一項及其他指標之一項者	4.更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，有危險或有安全之虞者之棟數比例在二分之一以上。 5.更新單元內建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例在二分之一以上。
建築物未符合都市應有之機能	符合指標 5、7、8、9 其中之一項及其他指標之一項者	6.更新單元內建築物無設置化糞池或該建築物沖洗式廁所排水、生活雜排水均未經處理而直接排放之棟數比例達二分之一以上。 7.更新單元內六層(含)以上之建築物無設置昇降設備且法定停車位數低於戶數二分之一以下者之棟數比例在二分之一以上。
居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安	符合指標 6、8、10 其中之一項及其他指標之一項者	8.更新單元內計畫道路未開闢者之面積比例在二分之一以上。 9.更新單元範圍現有建蔽率大於 法定 建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。 10.更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本縣每戶居住樓地板面積平均水準之二分之一以下者。本縣每戶居住樓地板面積平均水準，以最近一次行政院主計處公布之台閩地區戶口及住宅普查本縣普通住戶住宅之平均樓地板面積為準。

參考附件一：民國 90 年發布實施「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」

南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則

中華民國 90 年 7 月 2 日(90)投府法規字第 90105741 號

第 1 條 南投縣政府（以下簡稱本府）為辦理都市更新事業，執行更新地區及更新單元劃定，特訂定本準則。

第 2 條 得依本準則之相關規定劃定都市更新地區及更新單元之地區，包括：

- 一、本府依法發布實行之都市計畫區。
- 二、本府依九二一震災重建暫行條例規定辦理災區鄉村區更新之地區。
- 三、本府八十九年九月二十日八九投府城都字第八九一四五四五九號公告之二十四個都市更新地區。
- 四、因九二一震災經判定全倒之集合式住宅。

第 3 條 都市更新地區劃定基準如下：

- 一、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共衛生或公共安全之虞者。
- 二、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通者。
- 三、實質環境窳陋，足以影響本縣觀光事業發展者。
- 四、因重大災害遭受損害，亟須整體重建，以塑造地區整體景觀風貌者。
- 五、建築物未符合都市應有之機能者。
- 六、建築物未能與重大建設配合者。
- 七、具歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護者。
- 八、大面積低度或不當使用，且影響鄰近健全發展者。
- 九、依九二一震災重建暫行條例規定劃定之災區鄉村區更新地區。
- 十、本府八十九年九月二十日八九投府城都字第八九一四五四五九四個都市更新地區。
- 十一、因九二一震災經判定全倒之集合式住宅。
- 十二、其他經本府指定亟待更新之地區。

第 4 條 都市更新單元劃定基準如下：

- 一、完整之計畫街廓者。完整街廓之認定標準如下：
 - （一）應以已開闢之都市計畫道路、土地使用分區界線或天然地形界線為界。
 - （二）若以未開闢計畫道路為界者，須將未開闢計畫道路納入更新單元內，一併開發完成。
- 二、街廓內臨接建築線，面積在一千平方公尺以上者。
- 三、臨接建築線十二公尺以上，且面積在五百平方公尺以上者。
- 四、街廓內部分土地業已建築完成，確無法合併更新者，得以不納入更新單元範圍內，其餘應一次更新完成，且其面積應在五百平方公尺以上。該已建築完成之部分土地應符合以下條件：
 - （一）無礙整體更新單元之發展機能及市容觀瞻。

(二) 建築物屋齡二十年以下，面積不超過該街廓面積之三分之一，確實難以合併更新者。但經本府都市更新審議委員會同意者，不在此限。

五、依「九二一震災重建暫行條例」規定劃定之災區鄉村區更新單元。

六、本府八十九年九月二十日八九投府城都字第八九一四五四五九號公告之七十七個都市更新單元。

七、因九二一震災經判定全倒之集合式住宅。

第 5 條 未經劃定應實施都市更新之地區，土地及合法建築物所有權人得參照第三條及前條規定，自行草擬劃定更新單元，向本府提出申請。

前項自行劃定之更新單元內建築物及地區環境狀況應符合下列各款中之二款要件，並於更新事業概要內載明。

一、更新單元內屬非防火建築物或非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上。

二、更新單元內各種構造建築物使用已逾下列年期之面積比例達二分之一以上者：土磚造十年，木造二十年，磚造及石造三十五年，加強磚造及鋼鐵造四十年，鋼筋混凝土造、預鑄混凝土造及鋼骨土造五十年。

三、更新單元內建築物無污水處理設施之棟數比例達二分之一以上。

四、更新單元範圍內都市計畫公共設施未開闢者。

五、更新單元內現有巷道變曲狹小，寬度小於四公尺者之面積佔現有巷道總面積比例達二分之一以上。

六、更新單元內計劃道路未開闢者之面積比例達二分之一以上。

七、因地震、水災等其他重大事變遭受損壞，導致建築物全、半倒損毀之建築物棟數比例達二分之一以上。

八、更新單元內合法建築物底層土地使用不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。

九、更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。

十、更新單元面積達一公頃以上，且現有容積未達法定容積百分之五十以上，並與鄰近使用不相容者。

十一、更新單元周邊距離本縣重大建設、地區觀光據點及新闢公共設施一百公尺以內者。前述重大建設包括：公共運輸轉運站、面積達〇·五公頃以上之公園、基地面積達三千平方公尺以上之廣場、快速道路等。

十二、內政部及本市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、本府指定之歷史性建築及推動保存之歷史街區。

第一項申請應以一完整之計畫街廓為原則。

第 6 條 本準則自發布日施行

參考附件二 南投縣政府受理提議劃定更新地區作業原則草案 逐條說明

名稱	說明
南投縣政府受理提議劃定更新地區作業原則	本原則之名稱
新訂條文	說明
一、 南投縣政府（以下簡稱本府）為受理劃定南投縣（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，訂定本原則。	配合都市更新條例修正，修正本原則之法令依據。
二、 非都市發展用地，不得提議劃定為更新地區。	非都市發展用地系依《都市計畫法臺灣省施行細則》第34條第3項定義之。
三、 符合本條例第六條規定，且有下列情形之一者，所有權人得向本府提議劃定更新地區： （一）提議範圍內之合法建築物窳陋，屬於非防火構造建築物之棟數占建築物總棟數比例達三分之二以上，經專業機構辦理鑑定或經建築師、土木技師、結構技師辦理鑑定並簽證。 （二）提議範圍內之合法建築物窳陋，且與鄰棟間隔低於三公尺之幢數占建築物總幢數比例達三分之二以上，經專業機構辦理鑑定或經建築師、土木技師、結構技師辦理鑑定並簽證。 （三）提議範圍內之合法建築物，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辦理結構安全性能評估，其評估結果有下列情形之一，且其棟數占建築物總棟數比例達二分之一以上，或其樓地板面積占建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，經專業機構辦理鑑定者： 1. 建築物經結構安全性能初步評估之評估分數為乙級或未達最低等級。 2. 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。 （四）提議範圍內之合法建築物，其建築物構造屬土造、木造、磚造、石造或二十年以上加強磚造，經專業機構辦理鑑定或經建築師、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，且其棟數占建築物總棟數比例達二分之一以上，或其樓地板面積占建築物總樓地板面積比例達二分之一以上。 （五）提議範圍內，屬消防主管機關列管之狹小巷道，其未符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則之合法建築物棟數，占建築物總棟數比例達二分之一以上。 （六）提議範圍內之合法建築物，屬於無電梯設備之四層樓以上建築物，其棟數占建築物總棟數比例達二分之一以上。 （七）提議範圍內之合法建築物現有停車位數量未達法定停車位之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。 （八）提議範圍之合法建築物，屬於或毗鄰依都市更新條例施行細則第二條規定公告之重大建設、重大發展建設。	一、依據「南投縣都市更新地區及更新單元劃定準則」中建築物評估指標並參考中華民國不動產估價師公會全國聯合會發布之第四號公報，訂定第一款至第十三款規定。 二、明定提議劃定更新地區規模。

<p>(九) 提議範圍內，涉及具有歷史、文化、藝術、紀念價值建築物，依文化資產保存法規定辦理，經中央或地方文化主管機關已指定或登錄之文化資產。</p> <p>(十) 提議範圍內，居住環境經目的事業主管機關確認有妨害公共衛生或社會治安之虞，並符合第一款至第七款其中一款認定條件一半以上之標準。</p>	
<p>四、</p> <p>符合本條例第七條規定，且有下列情形之一者，所有權人得向本府提議劃定更新地區：</p> <p>(一) 提議範圍內之合法建築物因戰爭、地震、火、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，經中央或地方建築主管機關評估有危險之虞，公告或通知應立即重建者。</p> <p>(二) 提議範圍內之合法建築物屬於高氯離子鋼筋混凝土建築物，報經建築主管機關核准建議應修復補強或拆除。</p> <p>(三) 提議範圍內之合法建築物符合都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）第三條第一項第一款之情形。</p> <p>(四) 提議範圍內之合法建築物符合危老條例第三條第一項第二款之情形。</p> <p>前項第三款及第四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或登錄具有歷史、文化、藝術及紀念價值之合法建築物為限。但以整建維護方式處理者，不在此限。</p> <p>第一項提議劃定更新地區範圍，必要時，得合併鄰接之建築物基地或土地辦理。但鄰接土地之面積合計，不得超過第一項建築物坐落基地之面積。</p>	<p>明定提議迅行劃定更新地區之條件與規定。</p>
<p>五、</p> <p>所有權人應檢具下列文件向本府提議劃定更新地區：</p> <p>(一) 提議單。</p> <p>(二) 委託他人辦理者，應檢附委託書及其身分證明文件。</p> <p>(三) 切結書。</p> <p>(四) 提議劃定之所有權人身分證明文件。</p> <p>(五) 最近三個月內地政單位核發所有權人持有提議劃定範圍內之第一類土地及建物登記謄本、地籍圖謄本。</p> <p>(六) 檢核表及其所列應備文件。</p> <p>(七) 都市更新計畫草案。但依前點規定提議劃定者，不在此限。</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，應一併提出都市計畫草案。</p> <p>第一項及前項應檢附文件格式，由本府另行公告之。</p>	<p>明定向本府提議劃定更新地區者，應檢附文件及處理程序。</p>