

## 高雄市未劃定更新地區自行劃定重建更新單元標準

中華民國 111 年 11 月 10 日高市府都發更字第 11135102200 號令訂定

第一條 本標準依高雄市都市更新自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條第三項規定訂定之。

第二條 本市未經劃定為實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元，其申請更新單元範圍內重建區段之建築物及地區環境狀況，應符合下列二款以上規定：

- 一、建築物經委託建築師、專業技師或機構鑑定，屬非防火建築物或非防火構造建築物，其棟數占總建築物棟數比例達二分之一以上。
- 二、未開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。
- 三、合法建築物結構及耐震能力有下列情形之一，且其樓地板面積占合法建築物總樓地板面積之比例達二分之一以上：
  - (一)依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理之結構安全性能評估，其初步評估結果未達最低等級，或屬應辦理拆除、結構修復補強。
  - (二)土造、木造、磚造、石造或三十年以上加強磚造之建築物，並經委託建築師、專業技師簽證或經專業機構辦理鑑定，

其耐震能力不符現行建築物耐震設計規範及解說相關規定。

- 四、建築物經委託建築師、專業技師簽證或經專業機構鑑定，有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，致生危險或有安全之虞者，其棟數比例達二分之一以上。
- 五、合法建築物之現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積二分之一。
- 六、三十年以上合法建築物現有法定停車位數量，未達現行法定停車位數量之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。
- 七、無昇降設備之合法建築物，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。
- 八、平均居住樓地板面積未達住宅法第四十條第二項規定之基本居住水準。

第三條 申請劃定跨街廓更新單元者，其申請範圍內應至少有一街廓符合本自治條例第三條第一項各款之一規定，並應於不影響各街廓內相鄰土地開發之情形下，採整體開發方式辦理。

前項跨街廓更新單元，其申請範圍內各街廓，應依第二條規定分別檢討之。但有未經本府開闢或取得之都市更新條例第五十一條規定公共設施者，得以其全部申請範圍檢討第二條規定。

前項但書之公共設施，申請人應於實施更新事業時一併開闢，

並將所有權無償登記為公有。

第四條 本標準自發布日施行。