

彰化縣都市更新單元劃定基準

總說明

都市更新條例（以下簡稱本條例）於一百零八年大幅修法，其中本條例第二十二條第一項規定：「經劃定或變更應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元……」、第二十三條第一項規定：「未經劃定或變更應實施更新之地區……，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元……」、同條第二項規定：「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……」。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，爰依本條例第二十三條規定，訂定本基準，共計九點，其要點如下：

- 一、本基準之訂定目的及依據。（第一點）
- 二、本基準之辦理原則。（第二點）
- 三、本基準之用詞定義。（第三點）
- 四、明定自行劃定更新單元之限制及例外。（第四點）
- 五、明定自行劃定更新單元不得造成毗鄰土地為畸零地。（第五點）
- 六、明定自行劃定更新單元之街廓面積及臨路條件。（第六點）
- 七、明定自行劃定更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況之具體認定方式。（第七點）
- 八、明定自行劃定更新單元並以整建或維護方式辦理者，該更新單元內建築物及地區環境狀況應符合之評估指標。（第八點）
- 九、明定自行劃定更新單元得不受本基準第五點至第八點規範之例外情形。（第九點）