

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

10570
台北市南京東路五段171號5樓

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：吳敏瑄
電話：23215696
電子信箱：littlemi750511@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國104年4月1日
發文字號：北市都新字第10411344400號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：內政部104年3月24日內授營更字第1040408991號函影本一份。

請分佈

張 4/4

許明達 4/8

主旨：函轉內政部104年3月24日內授營更字第1040408991號函關於市更新條例第19條之1及第29條之1所定得採簡化作業程序辦理，或依同條例第25條規定採協議合建之事業計畫，得否免依都市更新條例施行細則第11條之1辦理聽證一案，請查照。

正本：臺北市不動產估價師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、臺北市都市更新學會、臺北市都市更新整合發展協會、中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會
副本：臺北市政府法務局（含附件）

局長 許洲民

都市更新處處長 張剛維 執行

內政部 函

檔 號：
保存年限：

地址：10556台北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林純如

聯絡電話：(02)8771-2735

電子郵件：chunjui@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-9420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國104年3月24日

發文字號：內投營更字第1040408991號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(8991.pdf)

主旨：關於都市更新條例第19條之1及第29條之1所定得採簡化作

業程序辦理，或依同條例第25條規定採協議合建之事業計

畫，得否免依都市更新條例施行細則第11條之1辦理聽證1

案，請查照惠復。

說明：

一、復 貴府103年10月20日府都新字第10331640800號函。

二、有關貴府之建議，經參酌本部103年5月19日召開「研商內

政部103年4月25日修正發布之都市更新條例施行細則部分

條文合憲性及適法性疑義會議」與會學者及法務部104年3

月11日法律字第10403502300號函(如附影本)意見檢討

如下：

(一)考量司法院釋字第709號解釋文並無例外免聽證之提

示，另依與會部分學者之意見，認為計畫之變更，不

必一定要全面聽證，但應於法律定之較為妥適，施行

細則只是過渡期間暫時因應之措施。

(二)另依法務部之意見，按都市更新條例(以下簡稱本條



508

第

訂

號



例)第19條係規範都市更新事業核定前之有關程序，

以權利變換或以協議合建方式實施都市更新事業，均

有該條規定之適用。次按司法院釋字第709號解釋理

由書所揭示，都市更新之實施，不僅攸關重要公益之

達成，且嚴重影響眾多更新單元及其週邊土地、建築

物所有權人之財產權及居住自由。而於都市更新事業

計畫之核定，……本條例並應規定由主管機關以公開

方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之

陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採

納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及

居住自由之意旨。

(三)再者，立法院部分立法委員針對104年3月25日本條例

施行細則之修正，已認有欠缺母法授權，恐有違憲之

虞等疑慮，已建請本部另依合憲、適法方式修正。現

本部如逕於施行細則再訂免舉行聽證之例外規定，恐

再次引發合憲性之質疑。

三、綜上，有關貴府之建議，恐有違司法院釋字第709號意旨

，如擬為免舉行聽證之例外規定，宜提升於本條例規範較

為妥適。所提建議已納入本條例修正草案中，本部將持續

協調立法院儘速完成立法，兼顧程序保障及行政效能，以

利實務推動。

正本：臺北市政府

副本：法務部、內政部法規委員會、營建署(都市更新組)

電015-08241
交11:54:20 室

法律顧問

10403502300A0C.MI

參事審議。...。(第4項)「係規範都市更新事業核定地址,向各級主管機關提出意見,由各級主管機關予以或團體得於公開展覽期間內,以書面載明姓名或名稱及人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人;任何人民新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利開展覽、公聽會之日期及地點,應登報周知,並通知其所公開展覽30日,並舉辦公聽會...。(第3項)前2項公前,應於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公都市更新事業計畫擬訂或變更後,送各級主管機關審議通過後核定發布實施。...變更時,亦同。(第1項)...

第2項規定辦理之都市更新事業,得逕送中央主管機關審(市)主管機關審議通過後核定發布實施;其屬依第7條更新事業計畫由實施者擬訂,送由當地直轄市、縣二、按都市更新條例(下稱都市更新條例)第19條規定:「都市

一、復貴部103年10月31日內授營更字第1030315340號函。
 說明:
 聽證乙案,復如說明二、三。請查照參考。
 主旨:關於都市更新條例第19條之1及第29條之1所定得採簡化

作業程序辦理,或依同條例第25條規定採協議合建之事業計畫,得否免依都市更新條例施行細則第11條之1辦理聽證乙案,復如說明二、三。請查照參考。

發文字號:法律字第10403502300號
 發文日期:中華民國104年03月11日
 受文者:內政部

機關地址:10048臺北市中正區重慶南路1
 投130號
 承辦人:張玉真
 電話:02-21910189#2240

法務部 函

都市更新組

保存年限:
格 號:

10403502300A0C.MI



前之有關程序，依都更條例第25條及第25條之1規定觀之，「以權利變換方式實施」或「以協議合建方式實施」都市更新事業，均有該條規定之適用。而上開條文第3項及第4項業經司法院釋字第709號解釋認為不符憲法要求之正當行政程序，有違憲法保障人民財產權與居住自由之意旨，並已失效。合先敘明。

三、次按「都市更新之實施，不僅攸關重要公益之達成，且

嚴重影響眾多更新單元及其週邊土地，建築物所有權人之財產權及居住自由，並因其利害關係複雜，容易產生紛爭。為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，……並應按主管機關之審查事

項、處分之內容與效力、權利限制程度等之不同，規定應踐行之正當行政程序，包括應規定確保利害關係人知悉相關資訊之可能性，及許其適時向主管機關以言詞或書面陳述意見，以主張或維護其權利。而於都市更新事業計畫之核定，……本條例並應規定由主管機關以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。」為司法院釋字第709號解釋理由書所揭示。

至於貴部是否就全體同意之協議合建都市更新事業計畫案免辦聽證者，因涉及該等相關作業之程序保障與行政效能兼顧考量，及都更施行細則第11條之1規定修正事宜，仍請參照上開說明及司法院解釋意旨，本諸職權卓

正本：內政部

副本：本部資訊處(第1類、第2類)、本部法律事務司(3份)