

審 議：  
保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）  
聯絡人：張世傑  
聯絡電話：02-87712738  
電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

10553

台北市松山區南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國100年11月4日

發文字號：內授營更字第1000809779號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部100年11月1日召開「研商修正都市更新團體設立管理及解散辦法第3條條文」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部100年10月19日內授營更字第1000809247號開會通知單續辦。

正本：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人台灣都市再生學會、臺北市政府、新北市政府、桃園縣政府、基隆市政府、新竹市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、內政部法規委員會

副本：本部營建署都市更新組

# 部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行



## 研商修正都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條條文會議紀錄

一、時間：100 年 11 月 1 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：營建署 B1 第 1 會議室

三、主持人：營建署陳組長興隆

記錄：張世傑

四、出（列）席單位及人員：詳簽到簿

五、綜合討論：略

六、會議結論：

（一）本案修正對照表標題修正為「都市更新團體設立管理及解散辦法第三條修正草案條文對照表」。

（二）籌組更新團體宜由一定比例人數發起較具代表性，參考土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第 4 條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 8 條規定，修正第一項條文，明定應由土地及合法建築物所有權人過半數或 7 人以上發起籌組。

（三）本部為簡化實施都市更新事業辦理程序，加速更新事業之推動，於 97 年 1 月 16 日修訂都市更新條例第 10 條第 2 項後段，增列都市更新單元如已取得本條例第 22 條規定人數與面積之同意比例者，得由實施者逕行擬定都市更新事業計畫，免再擬具事業概要報核，以爭時效。按都市更新團體之設立程序依法先由發起人申請籌組，並自核准籌組之日起 6 個月內召開成立大會，取得都市更新條例第 22 條規定人數與面積同意比例議決更新會章程後，始得於成立大會後 30 日內檢具章程、成立大會紀錄等文件，申請核准立案，後續由會員大會議決都市更新事業計畫擬定或變更草案時，亦須取得第 22 條規定人數與面積比例之同意。現行依本條例第 10 條第 2 項後段規定辦理者，於發起籌組階段，即須取得本條例第 22 條規定比例之同意籌組證明文件，其門檻過高，增加籌組更新會之困難度，不利自主更新事業之推動，爰參考事業概要申請應取得之同意比例規定，於第 1 項第 4 款後段增列檢具相同比例之同意籌組證明文件，並配合刪除第 2 項條文，以茲明確。

（四）條文草案請業務單位再行檢視後，儘速依法制作業程序辦理。

七、散會（下午 3 時 10 分）

都市更新團體設立管理及解散辦法第三條修正草案條文對照表

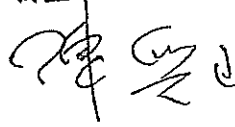
修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 都市更新團體之設立，應由<u>土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣(市)主管機關申請核准籌組：</u></p> <p>一、<u>發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。</u></p> <p>二、<u>章程草案。</u></p> <p>三、<u>發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。</u></p> <p>四、<u>經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要或已達本條例第十條第二項前段規定比例之同意籌組證明文件。</u></p>	<p>第三條 都市更新團體之設立，應由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣(市)主管機關申請核准籌組：</p> <p>一、<u>發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。</u></p> <p>二、<u>章程草案。</u></p> <p>三、<u>發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。</u></p> <p>四、<u>經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要。</u></p> <p><u>更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積，其同意籌組之比例已達本條例第二十二條規定者，得免附前項第四款之事業概要。但應檢附已達該比例之證明文件。</u></p>	<p>一、籌組更新團體宜由一定比例人數發起較具代表性，惟為避免土地及合法建築物所有權人數眾多時，由過半數人數代表申請仍然太多，乃規定土地所有權人數眾多時，得由七人以上發起，以資簡化，爰參考土地所有權人辦理農村社區土地重劃辦法第四條及獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第八條規定，修正第一項條文，明定應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組。</p> <p>二、都市更新團體之設立程序依法先由發起人申請籌組，並自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，取得都市更新條例第二十二條規定人數與面積同意比例議決更新會章程後，始得於成立大會後三十日內檢具章程、成立大會紀錄等文件，申請核准立案。現行依都市更新條例第十條第二項後段規定辦理者，於發起籌組階段，即須取得本條例第二十二條規定比例之同意籌組證明文件，其門檻過高，增加籌組更新會之困難度，不利自主更新事業之推動，參考事業概要申請應取得之同意比例規定，於第一項第四款後段增列檢具相同比例之同意籌組證明文件。</p>

研商修正都市更新團體設立管理及解散辦法第3條條文會議簽到簿

一、時間：100年11月1日(星期二)下午2時30分

二、地點：本部營建署B1樓第1會議室

三、主持人：營建署陳組長興隆



四、出(列)席單位：

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國建築開發 商業同業公會 全國聯合會				
中華民國 全國建築師公會	主任委員	吳石		趙國
中華民國 都市計畫技師公會 全國聯合會	理事長	范之興		
中華民國 不動產估價師公會 全國聯合會	都市更新 委員會	黃國成		
中華民國 地政士公會 全國聯合會		范之興		
中華民國建築經理 商業同業公會 全國聯合會				

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
財團法人都市更新 研究發展基金會				
臺北市 都市更新學會				
社團法人新北市 都市更新學會		黃金河		
社團法人 台灣都市再生學會		陳金		
基隆市政府				
臺北市政府	的長	王中倫		
新北市政府	助理工程師	林恩嘉		
桃園縣政府		楊安幼		
新竹市政府				
臺中市政府	主任工程師	李木盛		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府				
高雄市政府	請假			
內政部法規委員會	書面意見			
營建署都市更新組		李俊昇		李俊昇

