

檔 號：

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

10570

台北市松山區南京東路5段171號5樓

通知會員及上週公告，文存

張
12/26

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97年12月24日

發文字號：台內營字第0970810091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97年12月9日召開「研商修正都市更新條例第19條、第22條、第46條及都市計畫法第83條之1相關事宜」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部97年12月4日台內營字第0970809610號開會通知單續辦。

正本：行政院第三組、行政院經濟建設委員會、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、財團法人都市更新研究發展基金會、法務部、經濟部、財政部賦稅署、財政部國有財產局、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省21縣（市）政府、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：行政院范政務委員良鏘、內政部部長室、本部林常務次長室、內政部中部辦公室（營建業務）、本部營建署綜合計畫組、本部營建署建築管理組、本部營建署都市計畫組、本部營建署都市更新組

部長 廖了以

案由二：修訂都市更新條例第 46 條條文，增訂都市更新採協議合建辦理時，其土地及建築物稅捐減免優惠相關規定

決議：依財政部代表表示，探究本條文之立法意旨，係考量以權利變換方式實施都市更新者，土地所有權人具有負擔權利變換範圍內公共設施之義務，類似立體市地重劃，爰參酌市地重劃相關規定，給予相關稅賦獎勵；與協議合建性質不同，基於整體稅制之公平性及一體性，所提意見不宜採納，本部同意財政部意見，仍維持現行條文。惟建開公會於會中仍保留其意見（詳附件二），爰請營建署彙整行政部門及該公會之意見，併送請政務委員協調辦理。

案由三：建請修正都市計畫法第 83 條之 1，植入「因法令變更遭禁建之原可建築土地」，列入容積移轉適用範圍

決議：本部將針對都市計畫規劃原依法可立即建築土地，因政府公權力行使，致無法建築部分，審慎研提修正草案條文文字後，儘速擇期召會續商。

案由四：地質法不宜另為「地質敏感區」之公告，致影響原可建築私有土地開發權益，且無「容積移轉」等補救配套

決議：本案允宜依國土計畫法（草案）「第七章權益之保障」規定作通盤處理，以資妥適。

附帶決議：有關以權利變換方式實施之都市更新案，土地權利關係人另依都市計畫程序調整土地使用分區或強度，依都市計畫法第 27 條之 1 第 1 項規定，應捐贈當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所之費用，得納入權利變換土地所有權人共同負擔，請營建署據以修正都市更新條例第 30 條及權利變換實施辦法第 13 條條文。

七、散會。（下午 5 時 30 分）

都市更新條例第 19 條修正 (草案) 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬定，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。</p> <p>都市更新事業計畫擬定或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出</p>	<p>第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬定，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。</p> <p>都市更新事業計畫擬定或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出</p>	<p>更新地區提高容積上限，勢必對於週邊環境造成衝擊，且所有權人出具同意書後，對於都市更新事業計畫之內容亦得表達意見，供地方政府審議參考。因此，公開展覽與公聽會等程序仍應予保留，惟依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元外，實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，公開展覽期間縮短為十五日。</p>

意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者，其依前項辦理公開展覽，得縮短為十五日；依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前二項規定之限制。

意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，於擬定或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前二項規定之限制。

中華民國建築開發商業同業公會建議修訂「都市更新條例」第 46 條意見

- 一、查現行都市更新條例第 46 條，對於以權利變換方式實施都市更新給予租稅減免，原係考量「權利變換」係類似立體重劃，以立體分配方式將土地及房屋分配與原土地所有權人等，對於參與權利變換者之權利與義務，於本條例中均有明確且嚴謹之規範，且對於不足之公共設施用地，明定為土地所有權人應負擔之義務，與市地重劃類似，故參照市地重劃之減免規定，予以租稅減免。
- 二、現擬擴大以「協議合建」方式辦理都市更新者，予以租稅減免，其立論在於「協議合建」與「權利變換」同為都市更新實施之方式，為何僅「權利變換」享有租稅減免，似為不公。然細究「權利變換」及「協議合建」雖同為實施都市更新之方式，但其內涵並不同。例如以「權利變換」方式辦理都市更新者，依都市更新條例第 30 條規定，負有提供不足之公共設施用地之義務，但「協議合建」卻無上述應負擔之義務，在義務不同情形下，卻主張享有與「權利變換」相同之租稅減免，並不合理，亦不公平。
- 三、「協議合建」與「權利變換」，其權利義務既不相同，原即無給予同等租稅減免之必要。如「協議合建」辦理都市更新者，得享有與「權利變換」同等之租稅減免，相對於「權利變換」者，應提供不足公共設施用地，始得租稅減免，即有不公。更進一步，以「權利變換」方式辦理都市更新者，亦可基於相同之理由，主張比照「協議合建」不應負擔公共設施用地，而據以刪除該項義務時，將有失都市更新條例第 30 條之立法原意，且在此無須提供不足公共設施用地之情況下，與原給予以租稅減免之立法意旨不符，應檢討刪除現有租稅減免，而非保留現有之租稅減免外，再擴大其適用範圍。

研商修正都市更新條例第 19 條、第 22 條、第 46 條及
都市計畫法第 83 條之 1 相關事宜會議簽到簿

一、時間：97 年 12 月 9 日（星期二）下午 2 時 30 分

二、地點：營建署 6 樓 601 會議室

三、主持人：林常務次長中森

紀錄：張世傑

四、出（列）席單位：

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院三組				
行政院 經濟建設委員會	專員	江明道		
法務部	科長	王偉人		
經濟部	科長	陳惠芬		
財政部賦稅署	科長	陳思元	徐瑛	謝金以
財政部國有財產局	視察	趙子賢		
中華民國建築開發 商業同業公會全國 聯合會	副理事長	王正哲		
中華民國建築師公 會全國聯合會		王正哲 吳智浩	蔣加毅	賀士廉
中華民國都市計畫 技師公會全國聯合 會	主任	范之中		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
雲林縣政府				
嘉義縣政府			技士	陳俊佑
嘉義市政府				
臺南縣政府			技士	蔡子爵
臺南市政府				
高雄縣政府				
高雄市政府	科長	杜青紅	副工程司	曾思凱
屏東縣政府				
宜蘭縣政府	技士	吳佩默		
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				

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	特助	鄭正忠		
基隆市政府				
臺北市政府	副總工程師 工程科長	方定安 李國興	工程師 審核員	李雲婷 林秀雲
臺北縣政府	工程師	林靜如		
桃園縣政府	技士	歐政一		
新竹縣政府	技工	鄭香良		
新竹市政府	科長	鄧定先		
苗栗縣政府				
臺中縣政府				
臺中市政府				
南投縣政府				
彰化縣政府				

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
內政部法規委員會	研委員	林意德		
內政部地政司	請假			
內政部中部辦公室 (營建業務)				
營建署綜合計畫組				陳景平
營建署建築管理組				
營建署都市計畫組				
營建署都市更新組	組長	陳慶川	科長	陳正良 陳正良

