



都市更新條例施行細則第五條之一、第十五條修正草案總說明

都市更新條例（以下簡稱本條例）第九條規定，經劃定應實施更新之地區，各級主管機關得經公開評選程序委託都市更新事業機構，實施都市更新事業。本條例施行細則第五條之一第一項、第二項規定，有關公開評選程序，中央及直轄市、縣市主管機關得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。惟受委託或受委任機關（構）依公開評選程序擇定都市更新事業機構後，須與該都市更新事業機構簽訂契約，始得實施都市更新事業，後續爭議處理、監督管理等，亦應一併由受委託或受委任機關（構）接續處理，整個程序才算完整，爰配合修正本條例施行細則第五條之一第一項，明訂相關事項之委任及委託，以應實需。

另考量都市更新整合工作費時，更新單元內已整合完成之所有權人如先行拆除建築物，日後辦理都市更新時，其建築物所有權人參與都市更新之權利應予保障；另臺灣地區災害頻傳，建築物因災害受損害先行拆除者，續以都市更新條例程序辦理重建，亦應立法保障其災害發生前之權利狀態；上開已拆除之合法建築物，如經主管機關出具相關證明文件，宜同意納入事業概要及都市更新事業計畫所有權之人數及面積同意比例計算，爰增訂第十五條第一款第四目「其他經主管機關認定之證明文件」，以符實需。

都市更新條例施行細則第五條之一、第十五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條之一 <u>各級主管機關</u>依本條例第九條規定委託都市更新事業機構為實施者時，<u>得將公開評選程序及相關事項</u>委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。</p> <p>前項公開評選程序，準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序之規定。</p>	<p>第五條之一 本條例第九條<u>第一項</u>所定公開評選程序，直轄市、縣（市）主管機關得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。</p> <p><u>中央主管機關</u>依本條例第九條第二項準用同條第一項規定之公開評選程序，得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。</p> <p>前<u>二項</u>公開評選程序，準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序之規定。</p>	<p>一、第一項及第二項合併修正為第一項，並因應實際作業需要，除公開評選程序外，另增加相關事項之委任或委託，包括與都市更新事業機構簽訂契約、爭議處理、監督管理等有關事項。</p> <p>二、項次調整。</p>
<p>第十五條 土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第十條第二項或第二十二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：</p> <p>一、土地及合法建築物之權利證明文件：</p> <p>（一）地籍圖謄本。</p> <p>（二）土地登記簿謄本。</p> <p>（三）建物登記簿謄本或合法建物證明。</p> <p>（四）<u>其他經主管機關認定之證明文件</u>。</p> <p>二、私有土地及合法建築物所有權人出具之同意書。</p> <p>前項第一款地籍圖謄本、土地登記簿謄本及建物登記簿謄本之有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。</p>	<p>第十五條 土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第十條第二項或第二十二條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：</p> <p>一、土地及合法建築物之權利證明文件：</p> <p>（一）地籍圖謄本。</p> <p>（二）土地登記簿謄本。</p> <p>（三）建物登記簿謄本或合法建物證明。</p> <p>二、私有土地及合法建築物所有權人出具之同意書。</p> <p>前項第一款地籍圖謄本、土地登記簿謄本及建物登記簿謄本之有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。</p>	<p>都市更新整合工作費時，更新單元內已整合完成之所有權人如先行拆除建築物，基地並予以綠美化，對於都市景觀之塑造具有相當之助益，惟日後辦理都市更新時，其建築物所有權人參與都市更新之權利應予保障；另臺灣地區災害頻傳，建築物因災害受損害先行拆除者，續以都市更新條例程序辦理重建，亦應立法保障其災害發生前之權利狀態；臺北市政府建議將地方政府出具之「合法建築存記證明」納入都市更新事業概要及都市更新事業計畫所訂所有權之人數及面積同意比例計算乙節，實務執行上確有必要，惟與第十五條第一項第一款所稱之「合法建築物之權利證明文件」規定不符，爰增訂第四目「其他經主管機關認定之證明文件」亦得為合法建築物之權利證明文件，以符實需。</p>