

# 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：林純如  
 聯絡電話：(02)8771-2735  
 電子郵件：chunju@cpami.gov.tw  
 傳真：(02)8771-9420

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98年10月6日  
 發文字號：內授營更字第0980810003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

1/2  
 1/7  
 公告通知會員，文存。  
 方書山傳過江。

主旨：檢送本部98年9月28日召開「都市更新條例施行細則第5條之1、第15條修正草案」會議紀錄乙份，請 查照。

說明：依據本部98年9月16日內授營更字第0980809327號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會、行政院公共工程委員會、法務部、財政部  
 國有財產局、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、  
 中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國  
 聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市政府、高雄市政府、  
 臺灣省21縣(市)政府、榮民工程股份有限公司、交通部臺灣鐵路管理局、  
 內政部法規委員會、內政部地政司

副本：本部營建署都市更新組(含附件)

# 部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管執行

0

4  
7

4  
4

## 都市更新條例施行細則第 5 條之 1、第 15 條修正草案會議紀錄

壹、時間：98 年 9 月 28 日（星期一）下午 14 時 30 分

貳、地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：營建署陳組長興隆

記錄：林純如

肆、出席人員：詳簽到單

伍、行政院公共工程委員會書面意見(如附件一)。

陸、會議結論：

本案經會議討論獲致共識，原則同意修正，請業務單位依各單位所提意見修正草案條文，並與本部法規委員會會商文字後，續依法制作業程序辦理。修正重點說明如下：（詳細草案條文如後附件二）

一、修正第 5 條之 1，增訂公開評選程序相關事項之委任及委託，並依據行政程序法第 15 條規定，增訂委任或委託事項之公告程序，俾利實務執行之需。

二、修正第 15 條，增訂第 3 項有關合法建築物配合都市發展政策或災害受損先行拆除者，其權利證明文件得以主管機關核發之證明文件代替之，以符實需。

柒、散會：下午 16 時 40 分

## 工程會意見：

重申刪除都市更新條例施行細則第 5 條之 1 第 2 項「公開評選程序準用促參法有關申請及審核程序之規定」，理由如次：

- 一、本會 95 年 4 月 21 日工程企字第 09500127360 號函業已釋示略以，機關將都市更新事業委託都市更新事業機構辦理，其委託事項如屬行政程序法第 16 條規定之權限委託，不適用政府採購法（以下簡稱採購法）；如非權限委託，則屬採購法所稱勞務之委任，適用採購法。
- 二、另依行政院函頒之「機關辦理民間參與公共建設計畫之法規適用原則」，符合促參法第 3 條第 1 項所稱公共建設，並依同法第 8 條第 1 項規定之民間參與方式辦理者，適用促參法規定辦理；故都市更新案件若符合前開規定者，應適用促參法辦理。
- 三、綜上，因都市更新案件態樣繁多，有關機關委託事業機構辦理都市更新事業時：
  - (一) 若屬促參法適用範圍者，應適用促參法，若為採購法適用範圍者，應依採購法辦理，尚非於都更條例施行細則第 5 條之 1 第 2 項條文中，逕予規定「準用…」等文字即得排除適用促參法或採購法之規定。
  - (二) 若非屬前揭促參法或採購法適用範圍者，貴署即應本於都市更新條例主管機關立場，依都市更新案件特性，另訂適宜之公開評選規則。
  - (三) 非適用促參法或採購法之都市更新案件，自不得適用促參法或採購法有關外聘甄審委員之遴選及異議申訴等相關規定；至於都市更新條例施行細則第 5 條之 1 所定準用促參法之申請及審核程序部分，亦應不包含爭議處理。

## 都市更新條例施行細則第五條之一、第十五條修正條文案草案總說明

目前政府優先推動公有土地為主之都市更新案，其範圍內不乏大面積之公有或公營事業土地，亟待政府主動辦理，惟各級主管機關礙於人力有限，實無法再負擔都市更新實際執行任務；另合法建築物因災害受損或配合都市發展政策已先行拆除者，其同意參與都市更新的權利應予保障，爰配合實務執行所需，擬具都市更新條例施行細則第五條之一、第十五條修正草案，其修正要點如次：

- 一、為加速公有土地為主之都市更新案推動，增訂公開評選程序相關事項之委任及委託，並依據行政程序法第十五條規定，增訂委任或委託事項之公告程序，俾利實務執行之需。（修正條文第五條之一）
- 二、考量合法建築物配合都市發展政策或災害受損先行拆除者，其同意參與都市更新的權利應予保障，爰增訂第 3 項合法建築物權利證明文件得以主管機關核發之證明文件代替之，以符實需。（修正條文第十五條）

## 都市更新條例施行細則第五條之一、第十五條修正條文案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五條之一 <u>各級主管機關依本條例第九條規定委託都市更新事業機構為實施者時，其公開評選程序、議約、簽約、爭議處理、監督管理及其他有關事項，得委任所屬機關、委託其他機關或公營事業機構辦理。</u></p> <p><u>前項委任或委託事項及法規依據應公告之，並刊登政府公報或新聞紙。</u></p> <p><u>第一項公開評選程序，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。</u></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 style="text-align: center;"><u>中央主管機關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。</u></p> <p><u>前二項公開評選程序，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。</u></p>	<p>一、考量實務執行上，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議約、簽訂契約，始得實施都市更新事業，後續爭議處理、監督管理及其他有關事項，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，且執行上較有一貫性，爰配合實務作業需要，增加議約、簽約、爭議處理、監督管理及其他有關事項之委任或委託，以符實需。</p> <p>二、第一項及第二項合併修正為第一項。</p> <p>三、有關公開評選程序及相關事項之委任或委託，依據行政程序法第十五條規定增訂第二項公告程序。</p> <p>四、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>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>一、配合地政電子謄本核發，第一項第一款第二目、第三目及第二項作文字修正。</p> <p>二、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配合都市發展政策先行拆除建築物，日後辦理都市更新時，其建築物</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>(二) 土地登記謄本。</p> <p>(三) 建物登記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、土地登記謄本及建物登記謄本之有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。</p> <p><u>合法建築物因災害受損或配合都市發展政策先行拆除者，第一項第一款第三目之權利證明文件得以主管機關核發之證明文件取代之。</u></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>所有權人同意參與都市更新之權利應予保障；另臺灣地區災害頻傳，建築物因災害受損先行拆除者，續以都市更新條例程序辦理重建，亦應保障其災害發生前之權利狀態；上開配合都市發展政策或災害毀損已先行拆除之合法建築物，因已滅失，依現行規定無法主張其參與都市更新的權利，亟不合理。是以，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，爰增訂第三項配合都市發展政策或災害受損先行拆除者，得以主管機關核發之證明文件代替之，以符實需。</p>

## 都市更新條例施行細則第 5 條之 1、第 15 條修正草案會議 簽到單

壹、會議時間：98 年 9 月 28 日（星期一）下午 14 時 30 分

貳、開會地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：營建署陳組長興隆

記錄：林純如

肆、出席人員：

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
行政院經濟 建設委員會				
行政院公共 工程委員會	科長 助理研究員	林偉 王雨斌	技正 副研究員	陳信瑞 李怡芳
法務部				
財政部 國有財產局		請假		
交通部臺灣 鐵路管理局		請假		
榮民工程 股份有限公司			工程師	陳明宏
中華民國建築開 發商業同業公會 全國聯合會				



單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國建築師公會全國聯合會		蘇銘宇		蘇銘宇
中華民國都市計畫技師公會全國聯合會		范坤		
中華民國地政士公會全國聯合會		林明雄		林明雄
中華民國不動產估價師公會全國聯合會				
財團法人都市更新研究發展基金會				呂明峰 夏翠萍
臺北市政府	副局長	林顯杰	工程師	李雲婷
高雄市政府	副工程師	曾思凱		
基隆市政府				
臺北縣政府	股長	方凱玲		
桃園縣政府				

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
新竹縣政府	技士	巫慶盈		
新竹市政府				
苗栗縣政府				
臺中縣政府				
臺中市政府				
彰化縣政府				
南投縣政府				
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	吳慧中		

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
臺南市政府				
高雄縣政府				
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				
本部法規委員會	研考員	丹寧德		
本部地政司		請假		
本部營建署 都市更新組		李俊昇		李俊昇

