

正本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 開會通知單

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99年2月5日

發文字號：內授營更字第0990801036號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註 附件隨文

請法務主任代表出席之向  
文存  
吳川

開會事由：研商修正都市更新條例及相關辦法部分條文

開會時間：99年2月26日（星期五）上午9時30分

開會地點：本部營建署1樓105會議室（台北市八德路二段342號）

主持人：營建署陳組長興隆

聯絡人及電話：張世傑02-87712738

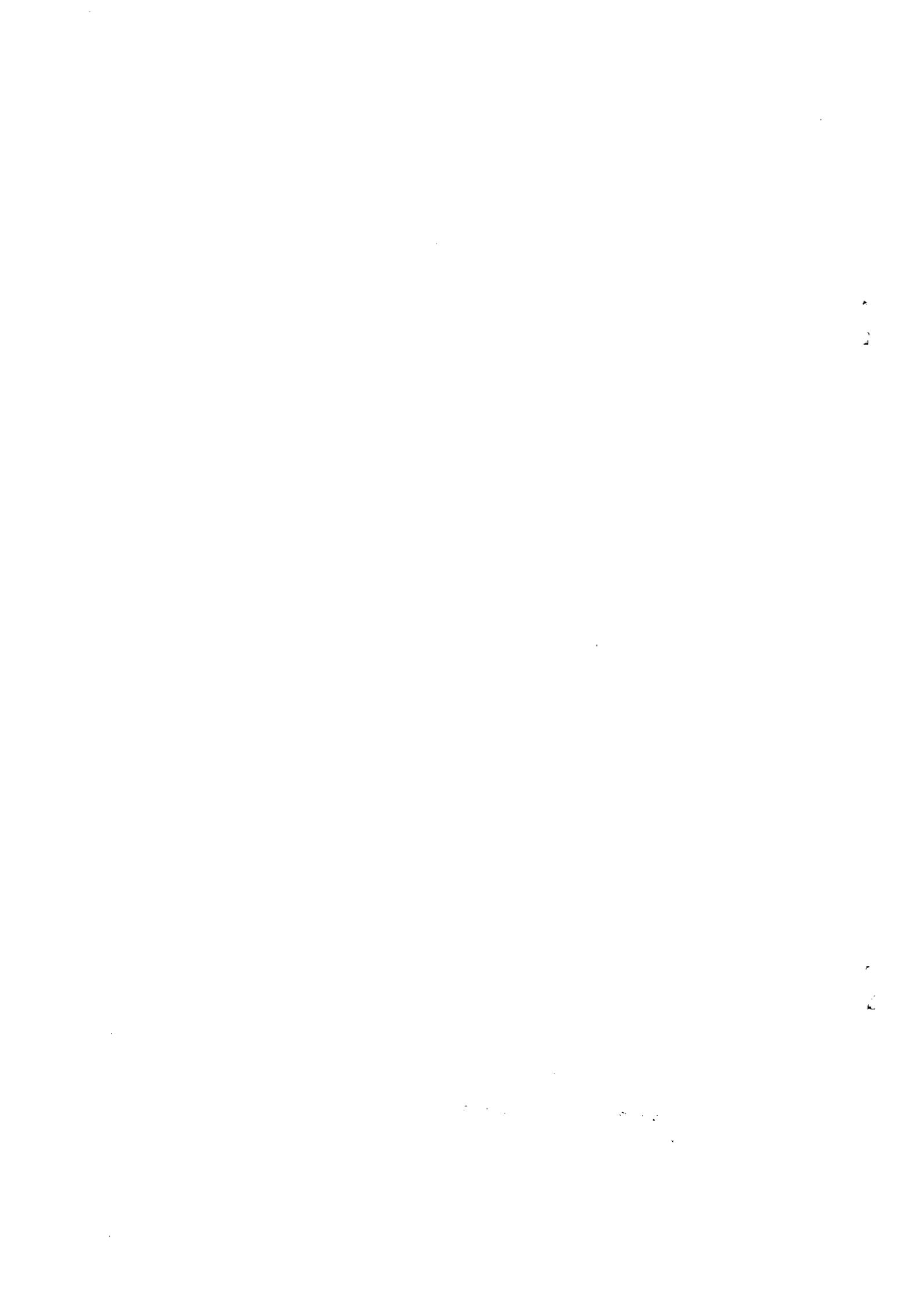
出席者：行政院秘書處、行政院經濟建設委員會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國銀行商業同業公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、法務部、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省21縣（市）政府、內政部法規委員會、內政部營建署中部辦公室

列席者：

副本：本部營建署署長室、本部營建署許副署長室、本部營建署主任秘書室、本部營建署都市更新組（以上均含附件）、本部營建署警衛室（不含附件）

備註：檢附會議資料乙份，請攜帶與會。另本部營建署因停車位有限，請與會人員儘量使用大眾運輸工具，並請攜帶開會通知單及識別證件，供警衛查驗。

# 內政部



# 研商修正都市更新條例及相關辦法部分條文會議議程

## 一、主席致詞

## 二、業務單位說明

都市更新條例第 10 條及第 11 條規定，經取得更新單元範圍內所有權人及面積均超過 1/10 同意者，得劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。

實務上，部分縣市作成核准事業概要行政處分之對象僅為更新單元範圍內之單一所有權人，俟後所有權人自行籌組更新團體或委託事業機構擬具都市更新事業計畫時，並需徵得其同意始得為之，造成事業概要受行政處分的對象有對外出售事業概要的情形，衍生爭議不斷，不但與都市更新條例本意有違，亦影響其他土地及合法建築物所有權人之權益。爰研擬修正都市更新條例第 10 條及都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條及第 4 條條文，邀請相關單位召會研商。

## 三、綜合討論

## 四、散會

## 都市更新條例第 10 條條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得自行組織更新團體或委託都市更新事業機構就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，實施該地區之都市更新事業。</p> <p>前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</p>	<p>第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。</p> <p>前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</p>	<p>依現行規定，土地及合法建築物所有權人取得本條第二項同意比例後，即可擬具事業概要報核，目前發現部分事業概要申請人僅有 1 名，於主管機關核定事業概要後，遲未籌組更新團體實施都市更新事業，或將該事業概要移轉予都市更新事業機構辦理後續事宜，影響其他土地及合法建築物所有權人之權益，爰修正第一項規定，改由更新團體或都市更新事業機構為申請人，依規定程序擬具事業概要報核。</p>

# 都市更新團體設立管理及解散辦法第 3、4 條條文 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、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。</p> <p>二、章程草案。</p> <p>三、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。</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、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。</p> <p>二、章程草案。</p> <p>三、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。</p> <p>四、<u>經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要。</u> <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>配合新修訂本條例第十條第一項規定，應於更新團體籌組後才擬具事業概要報核，因申請籌組更新團體階段，尚未擬具事業概要，爰刪除檢附第一項第四款及第二項相關文件之規定。</p>
<p>第四條 發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知當地直轄市、縣(市)主管機關。主管機關得派員列席。</p> <p>未依前項規定期限成立者，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其核准籌組。</p> <p><u>發起人得於核准籌組後，以都市更新團體為申請人，依本條例第十條第一項規定擬具事業概要報核。</u></p>	<p>第四條 發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知當地直轄市、縣(市)主管機關。主管機關得派員列席。</p> <p>未依前項規定期限成立者，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其核准籌組。</p>	<p>配合新修訂本條例第十條第一項規定，由更新團體擬具事業概要報核，為縮短都市更新案執行期程，允許更新團體於獲核准籌組時，即可以該更新團體名義擬具事業概要報核，並同時辦理立案程序，無須俟核准立案後再辦理。</p>

