

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3月10日

發文字號：內授營更字第0990801827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

電傳(FAX)給地政之虹理系,並請
其代表出席會議. 文存
3/18

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3月24日(星期三)下午2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、法務部、中華民國建築師公會全國聯合會、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、臺北市都市更新學會、社團法人臺北縣都市更新學會、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、內政部營建署中部辦公室

列席者：

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

都市更新條例於 97 年 1 月 16 日修正公布後，各界對於都市更新條例部分內容尚有許多建議，為使法規條文更趨於嚴謹，以解決實務執行上之問題，簡化都市更新辦理程序，爰召開本次會議研商討論修法內容。

本次修法重點說明如下：

(一) 修訂都市更新條例第 3 條：

由於都市更新條例公布施行多年，配合實施作業情況，修正原條文第 4 款、第 5 款定義，並增列修正條文第 3 款、第 7 款至第 10 款用詞定義，使相關用詞定義更為明確。

(二) 修訂都市更新條例第 10 條：

由於都市更新事業涉關全體土地及合法建築物所有權人之權益，理應由全體所有權人共同研商決議相關事項，宜由所有權人組織更新團體自行實施或同意由都市更新事業機構整合所有權人意見後，擬具都市更新事業計畫報核，爰修正提送事業概要報核之申請人資格為經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構。

(三) 修訂都市更新條例第 11 條：

配合第 10 條修正自行劃定更新單元提送事業概要報核之申請人資格為經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構。

(四) 修訂都市更新條例第 12 條：

依祭祀公業條例規定，修正派下員為派下現員，以符合實務作業情況；另部分私有土地因地籍登記事項不完整或與現行法令規定不符，致無法徵詢所有權人參與都市更新意願，目前地政單位雖依地籍清理條例規定程序辦理上開地籍資料清理作業，惟仍有部分土地無法確認相關權利人，爰建議該部分土地於完成標售作業或囑託登記為國有前，得不納入計算所有權人同意比例，以利加速推動都市更新。

(五) 修訂都市更新條例第 15 條：

依第 10 條修正提送事業概要報核之申請人資格，爰配合修正第 1 項條文內容。

(六) 修訂都市更新條例第 27 條：

依目前主管機關辦理政府為主都市更新案實務執行情形，擬以公有土地設定地上權予實施者方式參與都市更新，更新後部分土地及建築物仍作為原管理機關之事業使用，仍屬公用財產，有別於國有非公用土地設定地上權實施要點規定方式，爰增訂設定地上權規定，其餘條文酌作文字修正。

(七) 修訂都市更新條例第 30 條：

都市更新事業如採權利變換方式實施，有關都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用之負擔，因非屬權利變換共同負擔項目，一般由實施者代墊繳納後，再與土地所有權人協議其應分配額度，惟實務上迭有協議分配爭議之情形，影響都市更新事業之順利推動，爰將上開費用納入共同負擔項目；另更新單元內土地倘僅有部分涉及都市計畫變更負擔，則其餘土地應無負擔鄰地應提供或捐贈之金額、可建築用地或樓地板之義務，爰增列更新範圍內土地未涉及都市計畫變更者，其土地所有權人免負擔相關費用。

(八) 修訂都市更新條例第 61 條之 1：

配合第三條增列事業概要用詞定義，為統一名稱，爰將第二項「都市更新事業概要」修正為「事業概要」。

(九) 修訂都市更新權利變換實施辦法第 13 條：

配合本條例第 30 條修正，增列都市計畫變更負擔之用詞定義為：指依都市計畫相關法令或書圖規定，涉及都市計畫變更者，應提供或捐贈之金額、可建築用地或樓地板。

(十) 修訂都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條：

配合本條例第 15 條規定，規範發起籌組更新團體之人數限制；另配合本條例第 10 條第 1 項修正規定，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，爰刪除檢附經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要及第 2 項相關文件之規定，並增列檢附更新單元位置範圍及權屬資料，以利主管機關審查。

三、綜合討論

四、散會

都市更新條例部分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 本條例用詞，定義如下：</p> <p>一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。</p> <p>二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。</p> <p>三、<u>更新地區</u>：係指依本條例規定，考量都市發展現況與未來發展目標，經各級主管機關劃定實施都市更新事業之範圍。</p> <p>四、<u>更新單元</u>：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。</p> <p>五、<u>實施者</u>：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或更新團體。</p> <p>六、<u>權利變換</u>：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。</p> <p>七、<u>都市更新計畫</u>：係指為辦理都市更新，依第五條規定表明之都市更新計畫書圖，作為擬訂都市更新事業計畫之指導。</p> <p>八、<u>事業概要</u>：係指實施都市更新事業之構想，作為實施者擬訂都市更新事業計畫及整合實施之依據。</p> <p>九、<u>都市更新事業計畫</u>：係指實施者依第二十一條規定表明之都市更新事業計畫書圖，作為都市更新事業開發辦理之執行依據。</p> <p>十、<u>權利變換計畫</u>：係指實施者依第二十九條第三項所定辦法表明之權利變換計畫書圖，作為權利變換分配之執行依據。</p>	<p>第三條 本條例用語定義如下：</p> <p>一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。</p> <p>二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。</p> <p>三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。</p> <p>四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。</p> <p>五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，<u>按其更新前權利價值及提供資金比例</u>，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。</p>	<p>一、第一項之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。</p> <p>二、修正條文第一項第五款實施者中，參與都市更新之團體，目前限於更新團體，爰配合修正，以資明確。</p> <p>三、修正條文第一項第六款，依現行權利變換實施程序，實施者提供資金參與都市更新，並分配更新後等值之建築物及其土地持分，而非按其提供資金比例分配。為避免造成所有權人與實施者間之爭議，爰配合修正其定義。</p> <p>四、增訂修正條文第三款、第七款至第十款用詞定義，使相關用詞定義更為明確，以利一般民眾容易了解都市更新條例相關規定。</p>
<p>第十條 經劃定應實施更新之地</p>	<p>第十條 經劃定應實施更新之地</p>	<p>由於都市更新事業</p>

<p>區，<u>得由經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構</u>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>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，<u>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。</u></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<u>都市更新事業概要</u>，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>涉關全體土地及合法建築物所有權人之權益，理應由全體所有權人共同研商決議相關事項，宜由所有權人組織更新團體自行實施或同意由都市更新事業機構整合所有權人意見後，擬具都市更新事業計畫報核，爰修正第一項條文。</p>
<p>第十一條 未經劃定應實施更新之地區，為促進其土地再開發利用或改善居住環境，<u>得由經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構</u>依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。</p>	<p>第十一條 未經劃定應實施更新之地區，<u>土地及合法建築物所有權人</u>為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。</p>	<p>配合第十條修正提送事業概要報核之申請人資格，爰修正第一項條文。</p>
<p>第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下現員反對參加都市更新時，應予計算。 六、<u>依地籍清理條例第十一條規定，應由直轄市、縣（市）主管機關代為標售之土地，尚未完成</u> 	<p>第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下現員反對參加都市更新時，應予計算。 	<ol style="list-style-type: none"> 一、依祭祀公業條例規定，派下員分為派下全員（指自設立起至目前止之全體派下員）及派下現員（目前仍存在之派下員），實務上仍應以目前仍存在之派下員提出反對意見，才具有代表性，爰配合修第五款「派下員」為「派下現員」。 二、實務上發現部分私有土地因地籍登記事項不完整或與現行法令規

<p>標售作業或囑託登記為國有者。</p>		<p>定不符，致無法徵詢所有權人參與都市更新意願。目前地政單位雖依地籍清理條例規定程序辦理上開地籍資料清理作業，惟仍有部分土地無法確認相關權利人，爰建議該部分土地於完成標售作業或囑託登記為國有前，得不納入計算所有權人同意比例，以利加速推動都市更新。</p>
<p>第十五條 逾七人之土地及合法建築物所有權人組織更新團體時，應訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、團體之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 <p>前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十五條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、團體之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 <p>前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>依第十條修正提送事業概要報核之申請人資格，爰配合修正第一項條文。</p>
<p>第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政 公產管理法令相關規定之限制。</p> <p>公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財</p>	<p>第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政 公產管理法令相關規定之限制。</p> <p>公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、中央主管機關得依本條例第九條第二項規定自行實施都市更新，自得依現行條文第三項第三款規定辦理撥用，因法未明文規定，爰配合修正。 二、本條文係規範公有土地及建築物依都市更新事業計畫辦理之處理

產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。
- 三、由各級主管機關或其他機關以徵收、區段徵收方式實施時，辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。
- 六、各級主管機關、各級主管機關委任或委託之機關（構）依第九條規定委託都市更新事業機構實施時，得設定地上權予實施者。
- 七、其他法律規定之方式。公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

第三十條 實施權利變換時，權利變

產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。
- 三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。
- 六、其他法律規定之方式。公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

第三十條 實施權利變換時，權利變

方式，現行條文第三項第三款、第四款無需重複贅述「都市更新事業」等文字，爰配合第五款規定刪除相關文字。

三、依目前主管機關辦理政府為主都市更新案實務執行情形，擬以公有土地設定地上權予實施者方式參與都市更新，更新後部分土地及建築物仍作為原管理機關之事業使用，仍屬公用財產，有別於國有非公用土地設定地上權實施要點規定方式，爰增訂修正條文第三項第六款規定，其後款次遞移。

一、修正條文第一項所稱「都市計畫變

換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之；更新範圍內土地未涉及都市計畫變更者，其土地所有權人免負擔相關費用。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及管理費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

更負擔」，指涉及都市計畫變更者，依規定應提供或捐贈之金額、可建築用地或樓地板；所稱「申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用」，指依各項法令規定申請建築容積獎勵所支付之費用及依都市計畫容積移轉實施辦法規定申請容積移轉所支付之費用。

二、都市更新事業如採權利變換方式實施，有關上開費用之負擔，因非屬權利變換共同負擔項目，一般由實施者代墊繳納後，再與土地所有權人協議其應分配額度，惟實務上迭有協議分配爭議之情形，影響都市更新事業之順利推動，爰修正第一項，將上開費用納入共同負擔項目，而因支付上開費用所增加之更新後土地及建築物價值，於扣除共同負擔折價抵付實施者後，依第三十一條規定，依權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人，並納入權利變換計畫載明，俾利執行。

三、更新單元內土地倘僅有部分涉及都市計畫變更負

		<p>擔，則其餘土地應無負擔鄰地應提供或捐贈之金額、可建築用地或樓地板之義務，爰增列第二項後段相關規定。</p>
<p>第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。</p> <p>以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。</p> <p>未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。</p> <p>事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。</p>	<p>第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。</p> <p>以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。</p> <p>未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。</p> <p><u>都市更新事業概要</u>、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。</p>	<p>配合第三條增列事業概要用詞定義，為統一名稱，爰將第二項「都市更新事業概要」修正為「事業概要」。</p>

都市更新權利變換實施辦法第 13 條條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十三條 本條例第三十條之用詞涵義如下：</p> <p>一、原有公共設施用地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。</p> <p>二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。</p> <p>三、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費用及其他必要之工程費用。</p> <p>四、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、依本條例第三十六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。</p> <p>五、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。</p> <p>六、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政及其他管理費用。</p> <p>七、<u>都市計畫變更負擔</u>：指依都市計畫相關法令或書圖規定，涉及都市計畫變更者，應提供或捐贈</p>	<p>第十三條 本條例第三十條之用詞涵義如下：</p> <p>一、原有公共設施用地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。</p> <p>二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。</p> <p>三、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費用及其他必要之工程費用。</p> <p>四、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、依本條例第三十六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。</p> <p>五、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。</p> <p>六、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政及其他管理費用。</p> <p>前項第三款至第五款所定費用以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第六款管</p>	<p>配合本條例第三十條修正，增列第一項第七款用詞定義。</p>

<p><u>之金額、可建築用地或樓地板。</u></p> <p>前項第三款至第五款所定費用以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第六款管理費用之計算基準並應於都市更新事業計畫中載明。</p>	<p>理費用之計算基準並應於都市更新事業計畫中載明。</p>	
--	--------------------------------	--

都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 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<u>私有土地或私有合法建築物權人七人以上發起籌組，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、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>更新單元位置及地籍範圍圖。</u></p> <p>五、<u>土地及合法建築物權屬清冊。</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、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></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、配合本條例第十五條規定，規範發起籌組更新團體之人數限制。</p> <p>二、配合本條例第十條第一項修正規定，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，並增列檢附更新單元位置範圍及權屬資料，以利主管機關審查。</p>