

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7月27日

發文字號：內授營更字第0990806128號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

凌范理子之虹兄代表出席
會議文件
吳

開會事由：研商「擬定臺北市中正區永昌段三小段159地號等13筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及都市更新範圍內公有土地抵充作為公共設施用地執行疑義事宜

開會時間：99年8月6日（星期五）上午9時30分

開會地點：本部營建署105會議室（臺北市八德路2段342號）

主持人：營建署陳組長興隆

聯絡人及電話：林純如 02-87712735

出席者：法務部、財政部國有財產局、臺北市政府、臺北縣政府、財團法人都市更新研究發展基金會、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、中華民國地政士公會全國聯合會、內政部法規委員會、內政部地政司

列席者：

副本：本部營建署都市更新組

備註：

- 一、檢附相關會議資料乙份，請先研析。
- 二、請臺北市政府與會說明。
- 三、本部營建署停車位有限，請儘量搭乘大眾運輸工具。

內政部

案由：有關「擬定臺北市中正區永昌段三小段 159 地號等 113 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及都市更新範圍內公有土地抵充作為公共設施用地執行疑義案，提請討論。

說明：

- 一、依臺北市政府都市發展局 99 年 7 月 14 日北市都授新字第 09931124100 號函辦理(如附件)。
- 二、查都市更新條例第 30 條第 1 項規定略以：「實施權利變換時，權利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，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」。次查都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 1 款規定：「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。」。
- 三、有關都市更新範圍內公有土地抵充作為公共設施用地執行疑義，歷經本部多次召開會議研商及函釋情形分述如下：
 - (一) 本部 94 年 12 月 9 日內授營都字第 0940087746 號函檢送 94 年 10 月 31 日及 11 月 8 日召開「研商都市更新條例相關疑義」會議結論(三)2：「查都市更新條例第 30 條規定，實施權利變換時予以抵充之各該原有公共設施用地及公有道路土地，係指業經取得並開闢之公共設施用地及公有道路(包括指定有案之既成道路)而言；至尚未取得開闢之公共設施保留地及其他非屬指定有案之公有既成道路，則應納入權利變換計畫，由土地所有權人按其權利價值比例共同負擔。」。
 - (二) 本部 95 年 9 月 6 日內授營更字第 0950805384 號函檢送 95 年 8 月 21 日召開「續商都市更新範圍內國公有土地抵充公共設施用地執行疑義」會議結論如次：
 1. 「依現行都市更新條例，實施權利變換時，權利變換範圍內予

以抵充之各該原有公共設施用地及公有道路土地，應回歸都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 1 款規定辦理，抵稅土地如符合上開規定，仍應予以抵充。」

2. 「本部 94 年 12 月 9 日內授營都字第 0940087746 號函檢送會議紀錄結論(三)決議 2. 所稱『指定有案之既成道路』，係『指定建築線之現有巷道』而言。至實際作公有道路使用予以抵充作公共設施土地，是否包括已編定門牌之現有道路，由直轄市、縣(市)政府依各該建築管理自治條例認定之。」。

(三) 本部 96 年 8 月 31 日台內營字第 0960130783 號函解釋「關於都市更新事業範圍內國有公共設施用地可否辦理出售疑義乙案」略以：另都市更新事業計畫中表明採「權利變換」方式實施者，其範圍內之公有土地，如屬依都市更新條例第 30 條第 1 項規定，應納入抵充作為公共設施用地，或依同條第 3 項規定，應優先指配作為未列為第 1 項共同負擔之公共設施用地者，自應依核定之都市更新事業計畫辦理。至上開應納入抵充作為公共設施用地之公有土地，本部 95 年 9 月 6 日內授營更字第 0950805384 號函送會議紀錄(諒達)結論(一)業已明釋，應回歸都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 1 款規定。」

四、 本案更新單元範圍內現況作現有巷道(汀州路一段 340 巷)使用之住宅區公有土地(中正區永昌三小段 109-1 地號)，管理機關為臺北市政府財政局，實施者配合整體規劃之需要，於更新程序申請辦理廢巷後，合併私有土地作為建築使用，另由實施者協助興闢更新單元範圍內之西側 6 米計畫道路，並依上開會議結論與函示以該局經管該市有土地抵充，是否仍符合都市更新條例第 30 條第 1 項及都市更新權利變換實施辦法第 13 條第 1 項第 1 款規定？爰提請討論。

決議：

都市更新組

臺北市府都市發展局 函

檔 號：
保存年限：

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：李雲婷
電話：2321-5696#3026
傳真：2357-2960
電子信箱：leewinty@uro.taipei.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國99年7月14日
發文字號：北市都授新字第09931124100號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：1. 本府財政局99年5月3日北市財開字第09931335800號函、99年5月26日北市財開字第09931605900號函。2. 附圖。(31124100A00_attch1.pdf、31124100A00_attch2.pdf)

主旨：有關太平洋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市中正區永昌段三小段159地號等113筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」涉及範圍內公有土地依都市更新條例第30條規定抵充疑義，請 貴署惠賜意見，俾憑辦理後續，請 查照。

說明：

- 一、依本府財政局99年5月3日北市財開字第09931335800號函、99年5月26日北市財開字第09931605900號函及太平洋建設股份有限公司99年6月29日(99)太設投發字第187號函辦理。
- 二、查旨揭案實施者前於99年3月22日擬具事業計畫及權利變換計畫案向本府申請報核，依本府財政局99年5月3日、99年5月26日函表示，實施者擬具之更新計畫內容將該局經管市有土地(同小段109-1地號土地)合併私有土地作為建築使用，故依相關權利變換規定應享有分配更新後房地之

99.7.15



營建署：署收字 099-0047826

權益。惟實施者擬依本市都市更新自治條例第10條規定將該局經管市有土地予以廢巷，另由實施者協助興闢更新單元範圍內之西側6米計畫道路，並以該局經管該市有土地抵充，該局認為與都市更新條例第30條規定有違，請本處協助釐清，以維市有財產權益，先予說明（詳如附圖所示）。

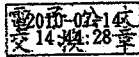
三、依都市更新條例第30條規定略以：「實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與...，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔。」，及都市更新權利變換實施辦法第13條第1項第1款規定：「原有公共設施用地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。」。

四、另依內政部96年8月31日台內營字第0960130783號函釋略以：「...應納入抵充作為公共設施用地之公有土地，本部95年9月6日內授營更字第0950805384號函送會議紀錄（諒達）結論（一）業已明釋，應回歸都市更新權利變換實施辦法第13條第1項第1款規定。」，惟更新單元範圍內現況係作現有巷道使用之住宅區公有土地，經實施者申請廢巷後，是否符合上開函示及都市更新權利變換實施辦法第13

條第1項第1款所定應納入抵充作為公共設施用地之公有土地，懇請 貴署協助釋示，俾憑辦理後續。

正本：內政部營建署

副本：臺北市政府財政局、太平洋建設股份有限公司



臺北市都市更新處處長林崇傑決行



裝



訂

線

臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：黃宏玲
電話：1999(外縣市02-27208889)轉6301
傳真：27595666
電子信箱：ca-ling@mail.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國99年5月26日
發文字號：北市財開字第09931605900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：有關太平洋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市中正區永昌段三小段159地號等113筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，請查照。

說明：

- 一、依據太平洋建設股份有限公司99年5月19日(99)太設投發字第136號函辦理。
- 二、本案實施者擬具之事業計畫及權利變換計畫內本局經管市有土地將合併私有土地作為建築使用，故依相關權利變換規定應享有分配更新後房地之權益。有關實施者所提擬依本市都市更新自治條例第10條規定予以廢巷，並由實施者協助於更新單元範圍內興闢6米道路，另以本局經管該市有土地抵充，本局認為與都市更新條例第30條規定有違，故建請貴處協助釐清，以維市有財產權益。

正本：臺北市都市更新處

副本：太平洋建設股份有限公司

電子文庫 廖玉霞

2010/05/26
16:17:11

臺北市政府財政局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：黃宏玲
電話：1999(外縣市02-27208889)轉6301
傳真：27595666
電子信箱：ca-ling@mail.taipei.gov.tw

受文者：如正副本行文單位

發文日期：中華民國99年5月3日
發文字號：北市財開字第09931335800號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：為太平洋建設股份有限公司擔任實施者擬具之「擬定臺北市中正區永昌段三小段159地號等113筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」，範圍內本局經管市有土地是否有使用計畫及擔任實施者意願一案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處99年4月23日北市都新事字第09930511310號函。
- 二、本案實施者擬具之事業計畫及權利變換計畫內本局經管市有土地將合併私有土地作為建築使用，故依相關權利變換規定應享有分配更新後房地之權益。有關實施者所提擬依本市都市更新自治條例第10條規定予以廢巷，並由實施者協助於更新單元範圍內興闢6米道路，另以本局經管該市有土地抵充（權利變換計畫第12-1頁），本局認為與都市更新條例第30條規定有違，故建請貴處協助釐清並請實施者修正相關事業計畫暨權利變換計畫內容，以免違反法律規定。
- 三、旨揭申請案內本局經管永昌段三小段109-1地號市有土地（持分面積222平方公尺），目前尚無其他使用或開發計畫，亦無擔任實施者之意願，本局將依都市更新條例第27條規定參

與更新，惟若實施者未能依都市更新條例等相關規定妥善處理本局經管之市有土地參與都市更新之權益，本局將不同意本案事業計畫。

正本：臺北市都市更新處

副本：太平洋建設股份有限公司

2010年7月20日
交 08 換 20 章

簽于收文筆鏡裝

裝

訂

線

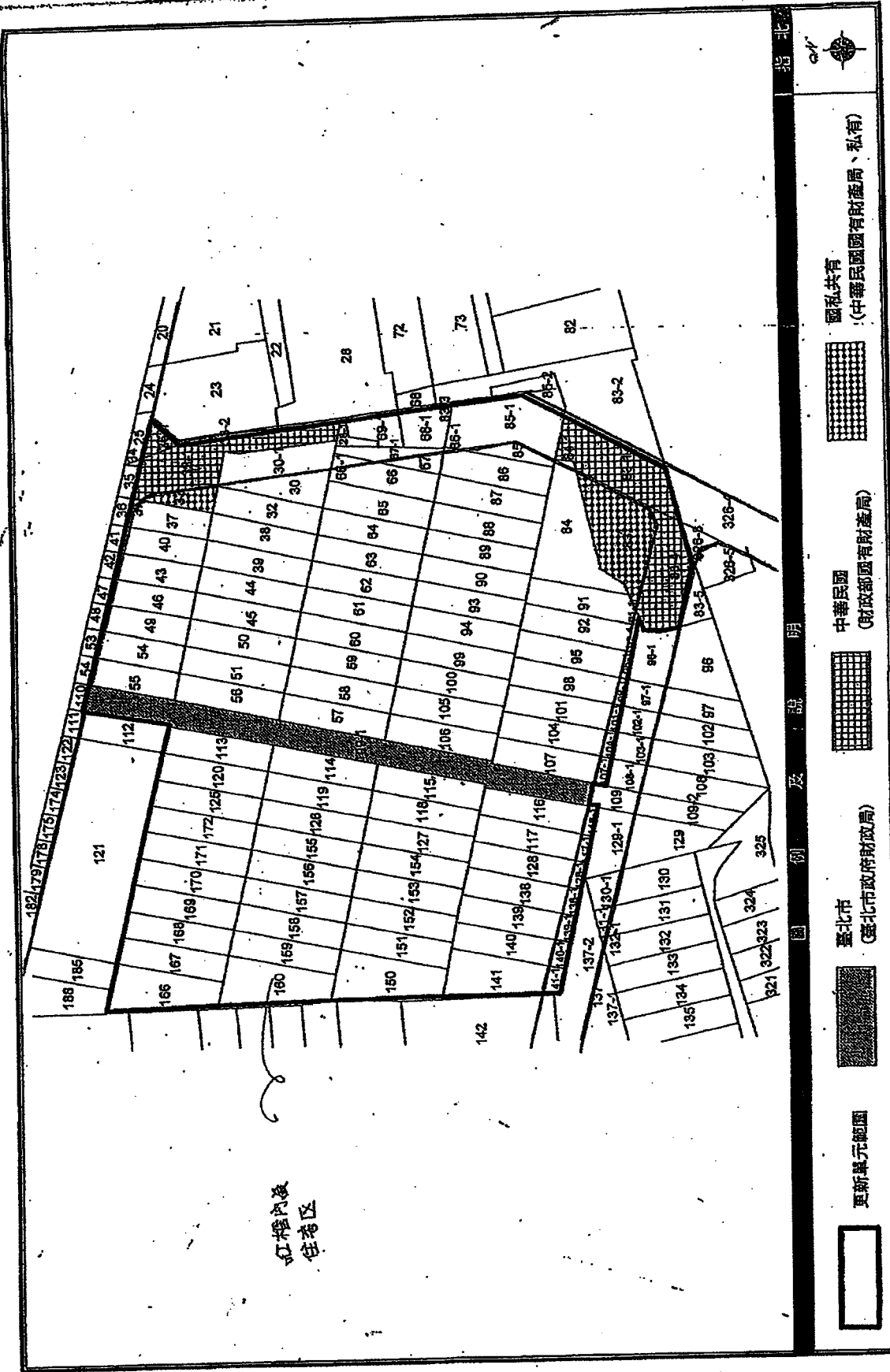
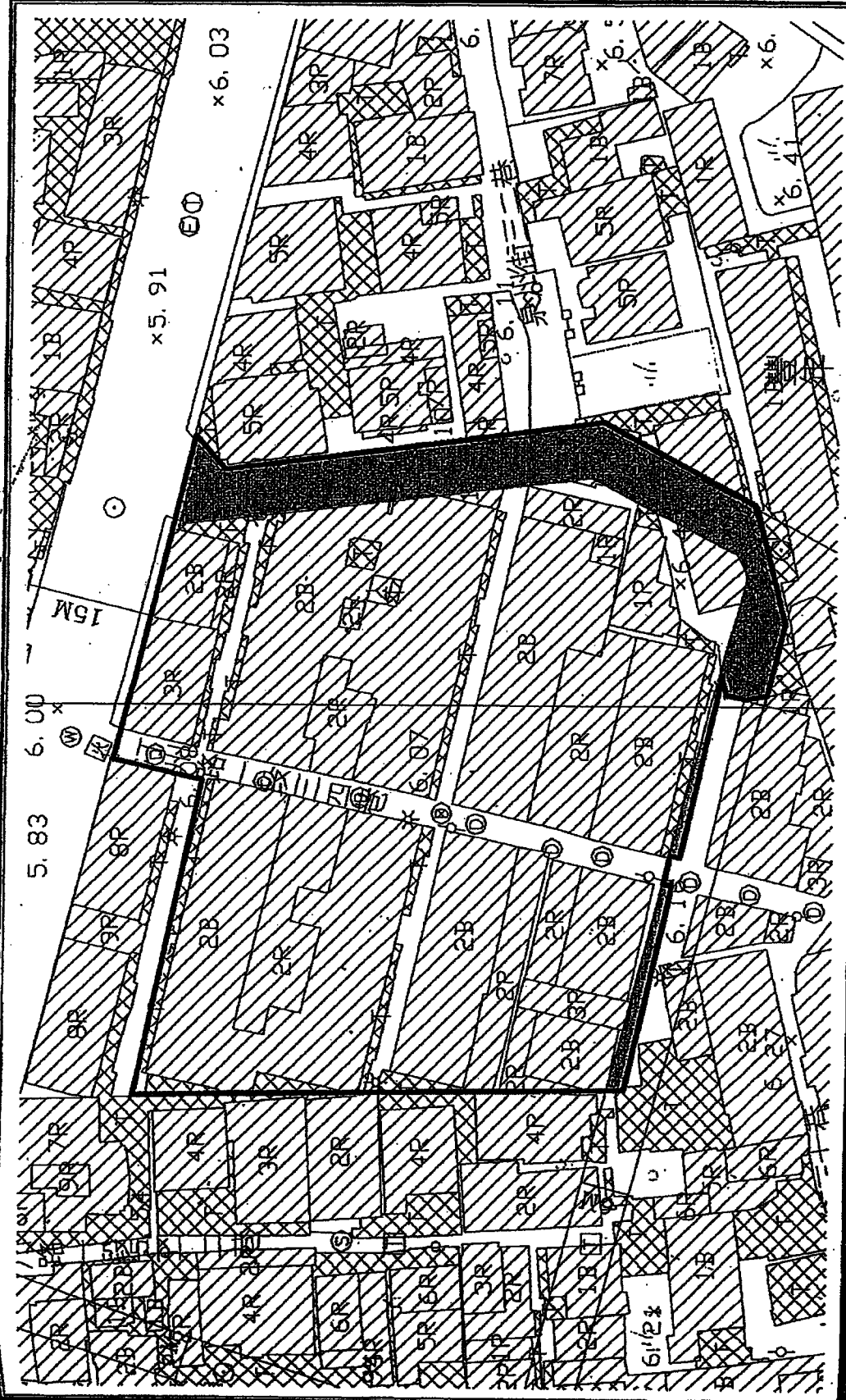


圖 5-1 更新單元公有土地分佈圖(S : 1/500)



更新單元範圍



協助開闢道路範圍



圖 8-1 協助開闢計畫道路地形範圍圖