

內政部近期修訂法規重點說明

- ◆都市更新條例部分條文修正草案
- ◆都市更新條例施行細則第15條修正草案
- ◆都市更新建築容積獎勵辦法第5條修正草案

內政部營建署
99年2月4日

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第十條第一項（解決執行爭議）

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。

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第十九條第三項（縮短辦理時程）

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第十九條之一第一款（簡化事業計畫變更程序）

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

（一）第二十一條第二款所定事項之變更，於依第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

（二）第二十一條第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。

修正第十九條之一第二款（簡化事業計畫變更程序）

二、第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第二十九條之一第一款（簡化權變計畫變更程序）

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

- （一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- （二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- （三）依第十三條辦理時之信託登記。
- （四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。
- （五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。
- （六）第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第二十九條之一第二款（簡化權變計畫變更程序）

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽及公聽會：

- （一）原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。
- （二）第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

一、都市更新條例部分條文修正草案

修正第三十條第一項（增列權利變換共同負擔項目）

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。

二、都市更新條例施行細則第15條修正草案

修正第十五條第二項（簡化應備文件之提送）

前項第一款地籍圖謄本、土地登記謄本及建物登記謄本能以電腦處理達成查詢者，得免提出。但已檢附者，其有效期限，以登記機關核發之日起三個月為限。

修正第十五條增列第三項（保障經同意先行拆除建物所有權人參與更新之權益）

因災害受損拆除之合法建築物或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣（市）主管機關同意先行拆除者，第一項第一款第三目應附證明文件得以主管機關核發之證明文件代之。

三、都市更新建築容積獎勵辦法第5條修正草案

修正第一項（增加協助開闢更新單元內公共設施獎勵誘因）
協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施，其產權登記為公有者，或捐贈經費予當地地方政府都市更新基金以推展都市更新業務者，得依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以法定容積百分之十五為上限：

修正第二項（修正核算獎勵公式）

協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施之獎勵容積=
（協助開闢都市計畫公共設施所需工程費＋土地取得費用＋拆遷安置經費＋管理維護經費） \times 一點二倍／（二樓以上更新後平均單價－興建成本－管銷費用）；捐贈經費予當地地方政府都市更新基金之獎勵容積=捐贈金額 \times 一點二倍／（二樓以上更新後平均單價－興建成本－管銷費用）。

增列第四項（容積移轉與容積獎勵不重複）

第一項協助開闢更新單元內或其周邊公共設施，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用本條獎勵。



簡報完畢