

都市更新條例重要條文修正前後對照表

107.12.28

修正事項	修正後	現行
危險建築物得迅行劃定為更新地區§7	符合危老條例之危險建築物，得迅行劃定為更新地區	無
策略性更新地區之劃定§8	大眾運輸之鐵路及捷運場站、水岸、港灣周邊適合高度再開發地區或其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者，得劃定為策略性更新地區	無
更新地區及其都市更新計畫之劃定及擬定程序§9	<ol style="list-style-type: none"> 1. 劃定更新地區應同時擬定更新計畫。 2. 未涉及都市計畫變更者，應依都市計畫法細部計畫程序辦理公展、說明會、審議及公告實施 	未涉及都市計畫變更者，經都委會審議通過即可公告實施
民眾提議劃定更新地區§10	有優先或迅行劃定更新地區之必要時，所有權人得向主管機關提議劃定	無
政府主導實施都市更新之方式§12	增加主管機關得同意其他機關(構)經公開評選的方式委託都市更新事業機構實施	無
政府機關(構)經公開評選委託都更事業機構實施之方式§13~20	明定公開評選都更市更事業機構之申請、審核及爭議處理之規定	準用促參法規定

都市更新事業概要同意比率§22	所有權及其人數提高至1/2	所有權及其人數1/10
自劃更新單元基準§23	需有公共安全、公共衛生、公共交通之疑慮或未符都市發展機能之情形且須經其都市計畫委員會審議通過	各地方政府自行規定
專責法人機構推動都更§30	中央得設專責法人或機構推動或實施更新	無
計畫核定前之聽證規定§33、47	規定計畫核定前，有爭議時，應辦理聽證	僅於細則規範計畫核定前應一律辦理聽證
事業計畫書內容§36	增加文資保存維護計畫、權變之分配及選配原則、公產處理方式及使用原則、風險控管等事項	無
都市更新事業計畫同意比率及撤銷同意之條件§37	1. 增訂政府公開評選委託之都市更新事業機構應取得私有產權1/2同意，餘同意門檻適度檢討提高。 2. 規定得撤銷同意書之條件。	1. 政府主導都更案免取得私有產權同意。 2. 撤銷同意書之條件無明確規定。
部分協議合建之實施方式§43	僅保留部分協議合建部分權變	部分協議合建、部分得權利變換、徵收、讓售
有關都市更新整建維護費用、共同負擔現金繳納、差額價金屆	修正規定屆期未繳者，由主管機關移送法務部行政執行署所屬分屬強制	依現行法院判決案例及法務部函示，應送法院強制執行

期未繳之處理§44、50、51	執行	
估價師選任制度§49	規定實施者指定一家，其餘二家以公開、隨機方式選任之	於權變辦法規定由實施者選任三家
公地原則公辦§45	一定面積、比例以上除有特殊原因一律公辦	無
預售限制及其處罰規定§54、77	規定地上物尚未拆遷前不得預售	無
建立代為拆遷前之協商機制§56	規定實施者及政府代拆前應先行就拆遷之期日、方式及安置等事項進行協商	無
建築容積獎勵規定§64	<ol style="list-style-type: none"> 1. 增訂策略性更新地區，符合一定條例者得突破現行容積獎勵上限之限制。 2. 授權由中央統一訂定。保留容積獎勵其中20%(上限為50%)授權由地方政府以自治法規另訂獎勵項目 	授權由中央統一訂定。
賦稅減免§66	修正延長更新後房屋稅減半課徵期限至喪失所有權為止，但以10年為限；另增訂因協議合建辦理產權移轉時，得減徵土地增值稅及契稅40%	房屋稅減半徵收2年，協議合建辦理產權移轉無減免規定

增加財務可行性§71	金融機構對於實施都市更新事業計畫所需資金之放款，不受銀行法第72條之2有關建築融資放款額度之限制	無
經濟或社會弱勢安置措施§82	經濟或社會弱勢者，因更新致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫或權利變換計畫予以安置者外，應由政府透過社會福利措施，提供必要之協助	無
法律扶助§83	地方主管機關應提供都市更新諮詢服務及主動協助無資力者申（聲）請法律扶助或訴訟救助	無
新舊法適用規定§84	已報核之事業概要或計畫，除違憲部分應適用新法外，其在一定期限內擬具權變計畫報核者，得適用舊法。	無
都市更新投資信託公司、募集投資信託基金現行條文 50、51 條	刪除	證券管理機關得核准設立都市更新投資信託公司、募集投資信託基金