

## 附錄一 相關招商解釋函文

### 一、內政部 97.11.24 台內營字第 0970809242 號函。關於都市更新地區劃定及都市計畫擬定或變更之公告實施時程疑義案

內政部 97.11.24 台內營字第 0970809242 號函

查都市更新條例第 5 條規定，主管機關經全面調查評估後劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫；同條例第 8 條規定劃定更新地區及擬定都市更新計畫之程序，如其涉及都市計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，為簡化程序，並明訂得與主要計畫或細部計畫一併辦理之；次查都市計畫法第 8 條規定，都市計畫之擬定、變更依本法所訂之程序為之。是以，都市更新計畫涉及都市計畫之擬定或變更者，應依法完成都市計畫程序後始得公告實施都市更新計畫，至未公告實施都市更新計畫之地區，如主管機關認有劃定更新地區之必要時，亦得循本條例第 8 條所定程序審議通過後公告劃定之。本案請依上開規定辦理。

### 二、關於依都市更新條例第 9 條規定，由直轄市、縣（市）主管機關同意其他機關（構）實施都市更新事業時，所涉後續相關執行疑義案

內政部 99.1.18 台內營字第 0990800108 號函

- （一）有關機關（構）經各級主管機關同意實施都市更新事業者，嗣後不再擔任實施者，應續由各級主管機關依都市更新條例（以下簡稱本條例）第 9 條規定自行實施、經公開評選程序委託都市更新事業機構或另行同意實施辦理，尚非受同意實施機關（構）得自行同意其他機關（構）或委託辦理，先予敘明。惟為擴大都市更新事業之實施，本部現擬修正本條例細則第 5 條之 1，增訂各級主管機關依本條例第 9 條規定實施都市更新事業時，得委託或委任其他機關（構）辦理，屆時，貴局如經各級主管機關委託時，得依本條例第 9 條三種實施方式實施都市更新事業。至都市更新事業計畫及權利變換計

畫核定後，有關實施者之變更，依本條例第 19 條之 1 第 1 款規定得採簡化作業程序辦理，其屬本條例第 9 條規定實施者，免依本條例第 22 條規定徵求土地及合法建築物所有權人之同意。

- (二) 另有關土地及合法建築物所有權人依本條例第 11 條規定自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，有無本條例第 9 條規定之適用乙節，查本條例第 9 條適用範圍業明定為「經劃定應實施更新之地區」；至於臺北市都市更新自治條例第 15 條規定未經劃定應實施都市更新地區，其自行劃定更新單元應送該市都市計畫委員會審議通過後公告實施，與本條例第 8 條劃定更新地區之審議及公告實施程序無異乙節，其依上開自治條例公告實施之「自行劃定更新單元」是否屬本條例第 9 條「經劃定應實施更新之地區」，係個案有關審議執行與認定事宜，依地方制度法第 18 條第 6 款規定，應由地方主管機關依權責認定之。

### **三、內政部 99.5.21 台內營字第 0990803681 號函。關於都市更新事業計畫依都市更新條例第 20 條辦理都市計畫變更時，涉及都市計畫法適用疑義案**

按都市更新條例（以下簡稱本條例）第 20 條規定，都市更新事業計畫涉及都市計畫主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第 19 條規定辦理；僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依本條例第 19 條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再「配合」辦理擬定或變更。有關擬定或變更都市計畫之主體，法雖無明定，惟探其立法意旨，因都市更新事業計畫毋須經土地及合法建築物所有權人全部同意，即可據以實施，與都市計畫法第 24 條明定得由土地權利關係人自行擬定或變更細部計畫，須先徵得全體土地權利關係人同意始得辦理之規定，有所不同，爰無論其涉及主要計畫之變更或細部計畫之擬定、變更者，均應由擬定機關依本條例第 20 條規定時程，分別於都市更新事業計畫核定前或後，視都市計畫變更情形及都市更新事業開發性質，決定依都市計畫法第 26 條或第 27 條規定配合辦理，始符立法意旨。

#### 四、內政部 99.6.15 台內營字第 0990804559 號函。有關都市更新事業計畫範圍內公有公用土地得否以設定地上權方式參與都市更新乙案

- (一) 依法務部上開號函示略以：「都市更新條例（下稱更新條例）第 27 條第 3 項第 6 款所稱『其他法律規定之方式』，是否包含民法物權編地上權設定之規定，仍應由貴部參考更新條例立法目的及上開條項第 6 款之立法意旨，參酌其他公有財產參加都市更新方式之例示規定，本於權責審認之。」。
- (二) 查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，並排除國有財產法第 28 條規定之適用，為都市更新條例第 27 條所明定，意即公有土地無論屬公用或非公用性質，均得依主管機關核定之都市更新事業計畫規定處分或收益；另查都市更新單元範圍內國有非公用土地得採公開標售或招標設定地上權方式辦理，為都市更新事業範圍內國有土地處理原則第 13 點所明定。爰都市更新事業計畫範圍內公有公用土地之處理方式，除依都市更新條例第 27 條第 3 項前 5 款辦理外，並得依同條文第 6 款規定「其他法律規定之方式」，採設定地上權（民法物權編第 3 章地上權）方式參與都市更新，並將設定範圍及相關權利義務納入招商文件及都市更新事業計畫予以規範。