

檔 號：
保存年限：

行政院秘書長 函

地址：10058臺北市忠孝東路1段1號
傳真：02-33566920

受文者：內政部

發文日期：中華民國105年7月11日
發文字號：院臺建字第1050169243號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如文(1050169243-0-0.doc、1050169243-0-1.tif)

主旨：檢送105年7月1日本院張政務委員景森聽取內政部「都市
更新條例修法報告」相關事宜會議紀錄1份，請查照辦理。

正本：內政部

副本：內政部營建署



聽取內政部「都市更新條例修法報告」相關事宜會議紀錄

一、時間：105年7月1日（星期五）上午10時

二、地點：第5會議室

三、主持人：張政務委員景森 紀錄：黃文祥參議

四、出席單位及人員：（如後附簽名單）

五、結論：

（一）加速都市更新是蔡總統對外宣示的重要政策，為落實政策推動，有關原送立法院審議之都市更新條例修正法案，因欠缺戰略性的調整，無法達成加速都市更新之政策目標，有重新檢視之必要。未來都市更新條例修正內容，除須符合目前政策方向外，更必須足以解決目前實務執行之爭議與困難等，以發揮修法之效益。因此，請內政部對於修法重點重新歸零思考後，對法案作結構性的調整。

（二）長期而言，有關都市更新條例推動修法方向，應以建立制度，確保都更過程透明、公平、合理、有效率，而民間獎勵亦有客觀明確標準之機制，作為都更架構。過去都更速度慢，地主整合是最大的問題，地主權利（補償）、獎勵標準應該要透明、清楚，在確定的框架下，可以縮短整合的時間。因此，為期修法能達到政策目標，請內政部邀集地方政府、專家學者、民間團體及建商公會等全面檢討確認修法方向及可行性。對於未來修法重點，建議考量以下機制：

1、在政府辦理更新（公辦都更）方面：首應強化地方政府責任，並朝簡化程序辦理。另為實現政府責任，應強化策略規劃、充實政府開發能量，賦予具都更需求的地方政府，應設立專責機構推動都更之責

任。同時，確保政府強制執行過程之公平、透明及有效性，以實現大多數公共利益、克服因少數反對都更而窒礙難行之問題。

- 2、在民間辦理更新方面：由於政府人力、資源有限，無論是否劃定更新地區，均應鼓勵民間機構實施，並對於劃定更新單元基準、建築容積獎勵額度、審議標準等面向均應明確化，以消除不確定因素，降低實施者風險。
- 3、都市更新事業計畫同意門檻應考量其他同性質立法之衡平性，同意比例應符合比例原則，否則不具可行性，反而失去都更的公益目標，例如參考公寓大廈管理條例相關規定(如 2/3 比例)及國外案例標準檢討修正。

(三) 短期而言，為因應司法院釋字第 709 號解釋及落實政府加速推動公辦都更政策，請內政部先就涉及憲法上有疑義之條文及強化公辦都更能量部分，提出都市更新條例修正草案報院。又為落實加速都市更新之政策，有關推動之策略，除了修改都市更新條例相關規定外，請內政部針對每個推動個案之執行困難加以檢討研議，並提出具體推動策略，如有困難，可透過跨部會協調平台研議解決。

(四) 未來每個縣市最好都能至少找到一個公辦都更的推動案例，由內政部次長與國發會副主委協調推動。

(五) 為逐步解決各機關推動都市更新的問題，請內政部優先檢討台北市、新北市及火車站等都市更新案之推動困難，並研擬因應對策後，提下次會議討論。

六、散會。(上午 11 時 45 分)