

電子交換，機關未確認
補發紙本文。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林純如

聯絡電話：0287712735

電子郵件：chunju@cpami.gov.tw

傳真：0287719420

220

新北市板橋區民生路一段33號8樓

受文者：社團法人新北市都市更新學會

發文日期：中華民國108年2月25日

發文字號：內授營更字第1080802712號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部108年1月29日及2月18日召開「研商都市更新條例施行細則修正草案」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本部108年1月22日內授營更字第1080800696號及108年2月13日內授營更字第1080801961號開會通知單續辦。

正本：陳委員愛娥、黃委員英霓、丁執行長致成、張律師兩新、司法院、金融監督管理委員會、法務部、文化部、財政部國有財產署、財政部賦稅署、交通部臺灣鐵路管理局、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、內政部地政司、內政部法規委員會、國家住宅及都市更新中心、本部營建署國民住宅組、都市計畫組

副本：本部營建署都市更新組

部長徐國勇

研商都市更新條例施行細則修正草案會議紀錄

壹、開會時間：108年1月29日（星期二）下午2時30分（第1次）

108年2月18日（星期一）下午2時30分（第2次）

貳、開會地點：本部營建署601會議室（第1次）

本部營建署107會議室（第2次）

參、主持人：陳副署長繼鳴

肆、出席人員：詳簽到單

記錄：林純如

伍、會議結論：

一、第1條、第2條、第4條、現行第3條刪除、第7條至第10條、第12條、第14條、第15條第17條、第18條、現行第11條之1刪除、第20條至第22條、現行第18條刪除、第28條、第29條、現行條文第24條刪除、第33條至第46條及第49條：照案通過。

二、第3條：修正為「本條例第九條第二項所定公告，由各級主管機關將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並於各該主管機關設置之專門網頁周知。公告期間不得少於三十日。」。

三、第5條：照案通過。另說明三酌作文字修正。

四、第6條：修正為「更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。」。

五、第11條：修正為「本條例第二十二條第一項所定事業概要，應視其實際情形，表明下列事項：一、更新單元範圍。二、申請人。三、現況分析。四、與都市計畫之關係。五、處理方式及其區段劃分。六、區內公共設施興修或改善構想。七、重建、整建或維護區段之建築規劃構想。八、預定實施方式。九、財務規劃構想。十、預定實施進度。十一、申請獎勵項目及額度概估。十二、其他事項。」。

- 六、第 13 條：修正為「各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。」
- 七、第 16 條：修正為「各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫、處理實施者與相關權利人有關爭議或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。」
- 八、第 19 條：照案通過。另說明三、說明四更正所引條次及酌作文字修正。
- 九、第 23 條：原則修正為「本條例第三十六條第二十二款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第七十三條規定配合負擔都市更新地區內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施或第四十八條居住情形查訪結果及其他事項。」。惟其中涉關第四十八條居住情形查訪結果部分，請業務單位視第 48 條檢討情形配合修正。
- 十、第 24 條：授權由業務單位依與會代表以下所提意見修正：
- (一) 第 1 項序文及第 3 項酌作文字修正。
 - (二) 第 4 項第 1 款繼承取得部分，參依土地登記規則第 119 條規定修正；第 2 款及第 3 款配合行政執行、強制執行相關規定修正；增訂徵收取得者應檢附之證明文件。
- 十一、第 24 條之 1：參依臺北市政府建議條文新增「本條例第二十四條第一項第一款所稱文化資產，指經各級文化資產主管機關依文化資產保存法審議指定或登錄後辦理公告者。」
- 十二、第 24 條之 2：參依臺北市政府建議條文新增「事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，更新單元範圍內之所有權人或權利關係人認有所有權持分人數異常增加之情形，致影響事業概要或都市更新事業計畫申請或報核者，得檢具相關事實及證

據，請求主管機關依本條例第四十條規定辦理。」

十三、第 25 條：有關實施者通知應送達之規定，是否於本法訂之或準用行政程序法之規定，授權由業務單位與法務部、本部法規委員會討論後修正。

十四、第 26 條：修正為「本條例第四十二條第一項及第五十四條第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、當地村(里)辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。」

十五、第 27 條：修正為「本條例第四十二條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第四十五條第二項及第五十一條第五項催告或繳納費用、第五十二條第四項領取補償現金及差額價金、第五項催告或繳納差額價金及第五十四條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。」。

十六、第 30 條：第 1 項修正為「本條例第六十七條第一項第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。」，第 3 項修正為「本條例第六十七條第一項第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣(市)主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。」，餘照案通過。

十七、第 31 條：修正為「本條例第六十七條第一項第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣(市)主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。」。

十八、第 32 條：修正為「更新單元內之土地及建築物，依本條例第六十七條第一項規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。但依本條例第六十七條第一項第三款規定有減免原因消滅之情形，不在此限。」。

十九、第 47 條：修正為「本條例第七十八條所定更新成果報告，包括下列資料：一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。三、原住戶拆遷安置成果報告。四、權利變換有關分配結果清冊。五、後續管理維護之計畫」。

二十、第 48 條：授權由業務單位依與會代表所提意見檢討修正納入本法或另於都市更新作業手冊規定。

二十一、第 50 條：修正為「本細則自發布日施行。」

二十二、有關條文排列順序，以按母法條次順序為原則，授權由業務單位與本部法規會調整並循後續法制作業辦理。

陸、散會。