

檔 號：
保存年限：

內政部 函

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

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3月5日

發文字號：內授營更字第1080803346號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1081042255_1080803346_108D2007081-01.pdf)

主旨：檢送本部108年2月12日及2月25日召開「研商都市更新權利變換實施辦法修正草案」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本部108年1月23日內授營更字第1080800785號及108年2月19日內授營更字第1080802312號開會通知單續辦。

正本：陳委員愛娥、蔡律師志揚、張教授杏端、張理事長能政、司法院、法務部、財政部國有財產署、財政部賦稅署、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

副本：本部營建署都市更新組



1080803346

研商都市更新權利變換實施辦法修正草案會議紀錄

壹、開會時間：108年2月12日（星期二）下午2時30分（第1次）

108年2月25日（星期一）下午9時30分（第2次）

貳、開會地點：本部營建署107會議室（第1次）

本部營建署601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、第5條、第8條、第11條、第13條、第16條、第17條、第19條至23條、現行條文第16刪除、第25條至第29條、第31及第32條：照案通過。

二、第3條：

（一）第1項第8款後增列1款為「估價條件及權利價值之評定方式」，後續款次配合遞移。

（二）第2項第4款修正為「更新後得分配土地及建築物之名冊。」

（三）餘照案通過。

三、現行條文第6條及修正條文第6條：整併修正為「本條例第五十條第一項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者所屬之事務所。（第1項）依本條例第五十條第二項專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之；其於共同指定後，經實施者與全體土地所有權人同意後得變更之。（第2項）本條例第五十條第二項之建議名單，以權利變換計畫受理之各該主管機關所提名單為準。（第3項）」。

四、第6條之1：修正為「依本條例第五十條第二項辦理專業估價者公開、隨機選任作業方式如下：一、實施者應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前完成選任事宜。二、選任之日期及地點，

應於辦理選任十日前通知權利變換範圍內之土地所有權人。辦理地點應於更新單元範圍所在村(里)或鄰近周邊地區之場所。三、辦理選任時，應邀請第三人到場見證。四、以辦理選任時，各該主管機關之建議名單抽籤，正取二名，依序備取數名。」。

五、第 7 條：第 1 項修正為「本條例第六十條第二項由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用本條例第五十條規定估定之。」，餘照案通過。

六、第 9 條：刪除第 4 項規定，餘照案通過。

七、第 10 條：刪除第 5 項規定，餘照案通過。

八、第 12 條：修正為「第七條、第二十五條及本條例第五十條之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布日為準。」。

九、第 14 條及第 15 條：原則照案通過。另大面積都市更新實施採分期分區開發時，有關所有權人應分配之權利價值、分配比率及共同負擔得分期或分區計算之原則，是否須納入本辦法規範，由業務單位與財團法人都市更新研究發展基金會討論後檢討修正。至第 15 條條次順序，由業務單位與本部法規委員會討論決定。

十、第 18 條：第 3 項有關權利變換計畫之費用，經審議認定已影響原核定之都市更新事業計畫時，應併同變更都市更新事業計畫 1 節，請業務單位考量計畫安定性、認定時點過晚、認定原

則未明確及各地方政府審議執行經驗檢討修正，餘照案通過。

十一、第 24 條：

(一) 第 1 項修正為「因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額依本條例第五十七條第四項及準用本條例第五十條規定評定之」。

(二) 考量由所有權人自組都市更新會實施都市更新時，相關經費之籌措，須俟權利變換計畫核定後，始可依核定之計畫進行融資之實務執行困境，爰第 2 項有關土地改良物補償金應於權利變換計畫核定發布日起 15 日內發給 1 節，由業務單位考量實務執行情形檢討修正。

(三) 第 4 項刪除。

(四) 餘照案通過。

十二、第 30 條：原則通過。至於第 1 項及第 3 項有關登記用語，請業務單位洽地政司討論後確定。

十三、請業務單位儘速依會議結論檢討修正後續循法制作業程序辦理。

陸、散會。