

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段
168號17樓
承辦人：張文銓
電話：02-27815696轉3181
傳真：02-27810577
電子信箱：ur00711@mail.taipei.gov.
tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年12月23日
發文字號：府授都新字第10830140102號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (7976081_10830140102_1_ATTACHMENT1.pdf)

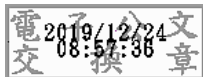
主旨：檢送預告修正「臺北市公辦都市更新實施辦法」草案之公
告並附修正草案總說明及條文對照表各1份，請查照。

說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條規定辦
理。
- 二、請將旨揭公告及修正草案，自民國108年12月25日起，至
108年12月31日止，於貴所公告7日。

正本：臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公
所、臺北市大同區公所、臺北市松山區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區
公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市文山
區公所

副本：臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府研究發展考核委員會（含附件）、臺
北市政府都市發展局（另含公告1份）（含附件）、臺北市政府財政局（含附
件）、臺北市政府文化局（含附件）、臺北市政府環境保護局（含附件）、臺北
市都市更新處（另含公告1份）（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、
臺北市建築師公會（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺
北市都市計畫技師公會（含附件）、中華民國建築經理商業同業公會（含附
件）、社團法人臺北市都市更新學會（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合
發展協會（含附件）、財團法人臺北市都市更新推動中心（含附件）、財團法人
都市更新研究發展基金會（含附件）、國家住宅及都市更新中心（含附件）



「臺北市公辦都市更新實施辦法」修正草案總說明

- 一、為使都市更新引導都市發展，並基於公共利益、公共安全及緊急危難，政府角色應由被動受理民辦都市更新事業審議，轉為主動投入都市更新規劃及開發，引導全市各區之都市更新發展，達到大規模都市再生效果，於一〇五年三月三十一日訂定「臺北市公辦都市更新實施辦法」(以下簡稱本辦法)施行迄今，並首創於一〇五年三月二十五日成立「公辦都更專案辦公室」橫向整合都市發展、都市設計、都市更新、建築管理及社會住宅部門，專責推動公辦都更。
- 二、本辦法施行迄今，已推動並辦理大同區斯文里三期、士林區華榮市場、大安區瑞安段捷運科技大樓站及中山區北安段捷運大直站等公辦都市更新(以下簡稱公辦都更)經驗，鑒於「都市更新條例」於一〇八年一月三十日總統華總一義字第一〇八〇〇〇一〇三八一號令修正公布，對於政府主導更新已立專章規定，爰依現行公辦都更程序及辦理經驗，修正本辦法。
- 三、本辦法修正前共計十九條，本次刪除七條、新增七條、修正十一條；未修正一條，修正後共計十九條，其修正重點說明如下：
 - (一) 因應本府興辦社會住宅政策，公共住宅一律統稱為社會住宅，(本府一〇八年八月十三日府都企字第一〇八三〇六九四六五一號公告)並配合都市更新條例第四十六條授權訂定，擬訂報核之都市更新事業計畫範圍內公有土地達一定規模之面積及排除之特殊原因。(修正條文第一條)
 - (二) 鑒於都市更新條例第十二條第一項第二款所載同意其他機關係指本府各機關，又本府辦理都市更新尚有其他機關，如財政局、地政局等，故為本府各機關就管理之公有土地保有主導都市更新之主動權與本府分工原則，爰刪除機關文字。(修正條文第二條)
 - (三) 配合都市更新條例第十二條規定，修正法令依據。(修正條文第三條)
 - (四) 修正公辦都更適宜性評估之地區條件，並比照「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」及「新北市都市更新實施者擬訂報核事業計畫範圍內認定公有土地一定規模及特殊原因辦法」規定修正公有土地一定規模及比率。(修正條文第四條)

- (五) 依現行公辦都更辦理經驗及參考都市更新條例第三十六條都市更新事業計畫應表明事項，爰修正適宜性評估報告應表明事項文字及增訂項目。(修正條文第五條)
- (六) 鑒於都市更新係以增進公共利益為目的，又本府依本條例第十二條規定主導之都市更新案，應配合本府推行之各項政策，爰明定公辦都更案應設置公益設施或以繳納代金挹注本市都市更新基金方式，藉此充實本府公益設施政策所需空間或有利於持續推展本市都市更新事業所需經費，未來將推及民辦都更案。(新增條文第六條)
- (七) 因應都市更新條例第十二條第一項第二款規定，增訂同意其他機關(構)辦理方式，及同意其他機關(構)公開評選實施者應辦理備查。(新增條文第七條及第八條)
- (八) 配合都市更新條例第十二條規定，公辦都更應屬為更新地區始可辦理，爰此修正非屬更新地區者應先辦理更新地區劃定程序，另都市更新條例第九條業明定都市更新事業計畫應表明事項，為避免疊床架屋爰刪除更新計畫內容及更新地區辦理之規定。(修正條文第九條)
- (九) 配合都市更新條例第四十六條規定，明定都市更新事業計畫報核後，更新範圍內公有土地達一定規模以上之面積或比率，且訂定主管機關不主導之特殊原因，又避免遲未推動影響民眾都更權益，考量回歸民辦與保障民間實施者之精神訂定不再主導公辦都更之方式。(新增條文第十條、第十一條及第十二條)
- (十) 鑒於都市更新審查不僅僅於都市更新程序，故增訂涉及文化資產、樹木保護、都市計畫及都市設計等相關程序。(修正條文第十三條)
- (十一) 都市更新條例第五十條業明定權利價值鑑價之公平原則，另本市都市更新案財務計畫皆依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定提列，為避免疊床架屋，爰刪除條文。(刪除原條文第十條及第十三條)
- (十二) 配合本次刪除原條文第十條，修正文字爰引都市更新條例第十二條規定。(修正條文第十四條)

- (十三) 配合都市更新條例施行細則第十八條已明定，實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以專屬網頁等充分揭露更新相關資訊，爰刪除條文。(刪除原條文第十四條)
- (十四) 鑒於本辦法第四條已明定公辦都更地區範圍，強化公辦都更之正當性，故若屬窒礙難行之民辦都更案，宜先檢視是否符合本辦法第四條所定之範圍，再行評估是否適宜由本府公辦，另本辦法第十條及第十一條亦依都市更新條例，明定依訂一定規模及特殊原因之民辦都市更新案轉由公辦都更之方式，爰刪除條文。(刪除原條文第十五條)。
- (十五) 配合都市更新條例第三十條規定，責成本府成立之專責法人或機構，協助推動都市更新，爰修正相關文字。(修正條文第十七條)
- (十六) 鑒於取得建照及拆除執照而有推動窒礙難行之民辦都市更新案，已明定於「臺北市政府受理都市更新權利變換實施者依都市更新條例第三十六條規定請求代為拆除或遷移土地改良物補充規定」內，爰刪除條文。(刪除原條文第十八條)
- (十七) 避免影響業經本府選定或推動中之公辦都更案之穩定性，爰明訂本辦法適用之過渡條款，並明定本次修正之施行日。(新增條文第十八條)

「臺北市公辦都市更新實施辦法」修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為有效推動都市更新，基於公共利益及公共安全，主動引導更新地區之開發，達成改善居住環境品質、增加<u>社會</u>住宅存量及地區機能調節等目的，<u>並依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第四項規定授權</u>，訂定本辦法。</p>	<p>第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為有效推動都市更新，基於公共利益及公共安全，主動引導更新地區之開發，達成改善居住環境品質、增加<u>公共</u>住宅存量及地區機能調節等目的，<u>特</u>訂定本辦法。</p>	<p>一、因應本府興辦社會住宅政策，公共住宅一律統稱為社會住宅。（本府108年8月13日府都企字第10830694651號公告）</p> <p>二、增訂本條例第四十六條授權訂定，擬訂報核之都市更新事業計畫範圍內公有土地達一定規模之面積及排除之特殊原因。</p>
<p>第二條 本辦法主管機關為本府。</p>	<p>第二條 本辦法主管機關為本府<u>都市發展局（以下簡稱都發局）</u>。</p>	<p>鑒於本條例第十二條第一項第二款所載同意其他機關係指本府各機關，又本府辦理都市更新尚有其他機關，如財政局、地政局等，故為本府各機關就管理之公有土地保有主導都市更新之主動權與本府分工原則，爰刪除機關文字。</p>
<p>第三條 本辦法所稱公辦都市更新（以下簡稱公辦都更），係指本府選定以<u>本條例第十二條</u>規定方式辦理者。</p>	<p>第三條 本辦法所稱公辦都市更新（以下簡稱公辦都更），係指<u>都發局依都市計畫及都市更新程序，報經</u>本府選定以都市更新條例（以下簡稱本條例）<u>第九條</u>規定方式辦理者。</p>	<p>一、公辦都更案件應經本府陳報核准程序，其後續執行程序係依都市計畫或都市更新程序涉個案規劃情形，故刪除「依都市計畫及都市更新程序」等文字。</p> <p>二、配合都市更新條例規定修正引用條次。</p>
<p>第四條 本府得就下列實施都市更新地區考量實施更新效益，辦理適宜性評估後，</p>	<p>第四條 都發局得就下列地區考量實施更新效益，辦理適宜性評估後，報本府選定為</p>	<p>一、公辦都更程序，於辦理適宜性評估後，仍應視評</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>認有公辦都更必要</u>，選定為公辦都更案：</p> <p>一、配合本府都市再生、<u>社會住宅或產業</u>政策，經本府指定為需配合更新開發之地區。</p> <p>二、地區範圍內公有土地面積超過<u>一千六百五十</u>平方公尺<u>且占該範圍</u>總面積<u>比率</u>達百分之五十以上者，<u>其公有土地面積及比率之計算，不包含公共設施用地。</u></p> <p>三、<u>經本府公告</u>更新地區範圍內整建住宅地區。</p> <p>四、<u>依本條例第六條第七款、第七條劃定之更新地區</u>，其範圍內土地面積達二千平方公尺或集合住宅之戶數達一百戶以上者。</p>	<p>公辦都更案：</p> <p>一、配合本府都市再生政策，經本府指定為需配合更新開發之地區。</p> <p>二、地區範圍內公有土地面積超過<u>五百</u>平方公尺<u>或占該地區總面積</u>達百分之五十以上者。</p> <p><u>三、配合本府公共住宅、產業或文化政策，經本府指定為需配合更新開發之地區。</u></p> <p>四、本府<u>八十九年及九十一年劃定</u>更新地區範圍內<u>實質環境窳陋之</u>整建住宅地區。</p> <p>五、土地面積達二千平方公尺或集合住宅之戶數達一百戶以上，<u>且範圍內合法建築物經建築師或專業技師評估不符建築技術規則所定耐震設計標準或經主管建築機關認定有危險之虞之棟數達三分之二以上者。</u></p> <p>六、<u>合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害或本市高氣離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經主管建築機關認定有危險之虞，應立即拆除者。</u></p> <p><u>七、其他經本府指定辦理更新之地區。</u></p>	<p>估結果及必要性進行後續程序，爰修正本條第一項以臻明確。</p> <p>二、本條第一項第一款及第三款均屬配合本府政策，經本府指定為需配合更新開發之地區，爰修正合併為同一款，另有關文化政策更新後建築使用類型為低密度開發，如「流行音樂中心、表演藝術中心」，與公辦都更性質不同，爰刪除之。</p> <p>三、因應本府興辦社會住宅政策，公共住宅一律統稱為社會住宅。(本府108年8月13日府都企字第10830694651號公告)</p> <p>四、鑒於「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」及「新北市都市更新實施者擬訂報核事業計畫範圍內認定公有土地一定規模及特殊原因辦法」規定，鈞係參考國有財產法第五十三條後段規定，國有土地不得標售之標準；面積比率係以達都市更新事業計畫範</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>圍百分之五十以上者為標準，又公辦都更之公有土地面積應有一致性，故本府自行辦理評估選定為公辦都更之案件爰修正之。另其面積及比率之計算，比照前述規定及考量都市計畫公共設施用地係供興修公共設施之用，縱納入都市更新事業計畫範圍，亦不改變其使用目的，爰排除公共設施用地。</p> <p>五、本條第一項第五款不符耐震設計標準及第六款災損建築物業已明訂於本條例第六條第七款及第七條劃定更新地區，爰將第一項第五款及第六款合併修正為第一項第四款，修正為「依本條例第六條第七款、第七條劃定之更新地區」等文字，另考量列管案件及政府行政資源與人力有限，又考量大面積基地辦理都更對周遭環境正面波及效應高，爰增列原第一項第五款前段有關面積及戶數之限制，如大基地因整合困難，</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>得由本府協助辦理評估。</p> <p>六、為強化公辦都市更新辦理之正當性，考量本條第一項第一款至第六款規範情形及態樣已相當周延，且配合本府近年來公辦都更實施經驗，已無適用第七款「其他經本府指定辦理更新之地區」之必要，爰刪除之。</p>
<p>第五條 <u>前條適宜性評估報告應視其實際情形，表明下列事項：</u></p> <p>一、基礎資料調查。</p> <p>二、更新地區範圍適宜性。</p> <p><u>三、居民意願調查。</u></p> <p><u>四、文化資產、都市計畫表明應予保存與保護樹木調查。</u></p> <p><u>五、地上物拆遷安置策略。</u></p> <p><u>六、更新公益性構想、市場分析與產品定位及更新後建築物規劃構想。</u></p> <p><u>七、土地取得方式及財務分析。</u></p> <p><u>八、更新實施方式及主體。</u></p> <p><u>九、其他應加表明事項。</u></p> <p><u>前項適宜性評估報告，本府得自行或委託都市更新專責法人或其他專業機構辦理。</u></p>	<p>第五條 <u>前條評估項目如下：</u></p> <p>一、基礎資料調查。</p> <p>二、更新地區範圍適宜性。</p> <p>三、更新地區及更新後建築物規劃構想。</p> <p>四、土地使用計畫、公共設施改善計畫、交通系統、都市計畫調整建議等。</p> <p>五、財務計畫。</p> <p>六、居民意願調查。</p> <p>七、安置計畫規劃構想。</p>	<p>一、有關本條評估項目，實務執行上是以評估報告呈現，爰修正本條第一項文字，明定適宜性評估以書面報告方式辦理並應於報告中表明必要項目。</p> <p>二、依現行公辦都更辦理經驗及參考都市更新條例第三十六條都市更新事業計畫應表明事項，爰修正本評估報告應表明事項文字及增訂項目。</p>
<p><u>第六條 依本辦法經本府選定為公辦都更案，實施者應視本府需求及地區發展特性，於建築基地內設置社會福利設施或其他公益設施，該設施得以捐贈樓地板面積或繳納代金為之。</u></p> <p><u>有關前項設施之核算、</u></p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、鑒於都市更新係以增進公共利益為目的，又本府依本條例第十二條規定主導之都市更新案，應配合本府推行之各</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>捐贈及繳納方式，於個案都市更新計畫書中載明。</u></p>		<p>項政策，爰明定公辦都更案應設置公益設施或以繳納代金挹注本市都市更新基金方式，藉此充實本府公益設施政策所需空間或有利於持續推展本市都市更新事業所需經費，未來將推及民辦都更案。</p>
<p><u>第七條 依本條例第十二條第一項第二款規定辦理公辦都更者，除應符合本辦法第四條規定之地區特性外，申請本府同意其辦理公辦都更之機關(構)應依第五條規定檢附適宜性評估報告，向本府都市發展局(以下簡稱都發局)申請辦理公辦都更適宜性審查，其相關作業程序由都發局另定之。都發局受理前項申請，應依下列情形分別處理：</u></p> <p><u>一、無公辦都更必要者，附述理由通知申請機關(構)。</u></p> <p><u>二、有公辦都更必要者，依本條例規定程序辦理，並應報請本府同意。</u></p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、增訂依本條例第十二條第一項第二款規定之其他機關(構)申請公辦都更辦理方式，及本府受理後處理情形。</p> <p>三、考量評估有公辦都更必要者，如非屬更新地區，須先行依本條例第六條、第七條或第八條規定劃定更新地區後，始得依本條例第十二條規定辦理，爰明定本條第二項第二款「依本條例規定程序辦理」。</p>
<p><u>第八條 依本條例第十二條第一項第二款規定公開評選實施者，應將評選結果送請本府備查。</u></p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、經本府依本條例第十二條第一項第二款規定之同意其他機關(構)公開評選實施者，評選後應送請本府備查，以利本府查知評選結果。</p>
<p><u>第九條 依第四條選定為公辦</u></p>	<p><u>第六條 依第四條規定選定之</u></p>	<p>一、條次變更。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>都更案者，如該地區尚未劃定為更新地區，主辦機關(構)應檢送都市更新計畫草案及相關書圖，由本府依本條例相關規定劃定更新地區後，始得辦理都市更新作業程序。</u></p>	<p><u>公辦都更案，都發局得擬定都市更新計畫，送臺北市都市計畫委員會審議。</u></p> <p><u>前項公辦都更案如該地區尚未劃定為應實施更新地區者，本府應依本條例規定劃定之。</u></p> <p><u>前二項涉及都市計畫變更者，應檢送都市計畫書圖，循都市計畫法定程序辦理。</u></p>	<p>二、鑒於公辦都更係以經劃定之更新地區始得辦理，爰明定報府選定為公辦都更案之未經劃定更新地區，應辦之作業程序，都市計畫法第六十六條及本條例第九條已明定更新計畫之訂定、變更等法定程序，且本市已訂定「臺北市劃定更新地區標準作業程序」，故刪除本條作業程序內容，逕依本市劃定更新地區相關規定辦理。</p> <p>三、本條所指「主辦機關(構)」，係指本條例第十三條所定「各級主管機關、其他機關(構)」；「本條例相關規定」，係「依本條例第六條、第七條或第八條規定劃定更新地區方式」。</p>
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第七條 前條都市更新計畫應包含下列事項：</u></p> <p><u>一、更新地區範圍。</u></p> <p><u>二、基本目標與策略。</u></p> <p><u>三、實質再發展。</u></p> <p><u>四、劃定更新單元或其劃定基準。</u></p> <p><u>五、地區現況(產權調查、土地使用、道路系統等)。</u></p> <p><u>六、土地使用計畫及整體環境規劃構想。</u></p> <p><u>七、事業及財務計畫。</u></p> <p><u>八、地區性之公共設施用地</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、本條例第九條已明定都市更新計畫應載明事項，爰刪除本條。</p>

修正條文	現行條文	說明
	<p><u>及提供之公益性或服務性設施。</u></p> <p><u>九、居民參與更新意願調查。</u></p> <p><u>十、其他。</u></p>	
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第八條 依第四條規定選定之公辦都更案，其劃定之更新地區或都市更新計畫公告實施後，得由本府自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關(構)為實施者，實施都市更新事業。</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、本條例第十二條業已明定政府主導都市更新進行之態樣與方式，爰刪除本條。</p>
<p><u>第十條 本條例第四十六條第四項所定一定規模，為擬訂報核之都市更新事業計畫範圍內之公有土地面積合計達一千六百五十平方公尺以上，且占更新單元土地總面積比率達百分之五十以上。</u></p> <p><u>前項所定面積及比率，不包括公共設施用地。</u></p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。</p> <p>二、依都市更新條例第四十六條第四項規定，明定民辦都市更新案於報核事業計畫後，如公有土地達「一定規模」標準，應以公辦都更方式辦理之面積及規模。</p> <p>三、第一項面積規模係參考國有財產法第五十三條後段規定，國有土地不得標售之標準；而面積比率規模係以達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上者為標準。</p> <p>四、考量都市計畫公共設施用地係供興修公共設施之用，縱使納入都市更新事業計畫範圍，亦不改其使用目的，爰第二項明定公共設施用地面積不予計算。</p>
<p><u>第十一條 本條例第四十六條</u></p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>第四項所定特殊原因如下：</u></p> <p><u>一、更新單元範圍內公、私共有土地面積達五百平方公尺以上，或占更新單元土地總面積比率達百分之二十五以上。</u></p> <p><u>二、範圍內公有土地被租占用面積合計達公有土地總面積比率百分之五十以上，或公有土地承租戶及占用戶合計達十戶以上。</u></p> <p><u>三、範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數合計達三十人以上。</u></p> <p><u>四、範圍內公有土地及建築物另有其他使用計畫。</u></p> <p><u>五、經本府自行評估，或委託都市更新專責法人、其他專業機構評估，不適宜辦理依本條例第十二條第一項規定辦理者。評估期間以六個月為原則，必要時得展延一次，其期限以六個月為限。</u></p> <p><u>六、經本府依本辦法第十二條規定同意不再主導辦理之都市更新事業。</u></p> <p><u>擬訂報核之都市更新事業計畫範圍內公有土地面積及比率達前條規定者，除符合前項各款規定之一外，本府應依本條例第十二條規定辦理，並得駁回其都市更新事業計畫案。</u></p>		<p>二、本條例第四十六條第四項明定公有土地雖達一定規模，但可不公辦都更之特殊原因，考其立法目的係考量個別地區之特殊原因，例如公私有土地混雜、公有地被租占用情形排除困難、政府機關開發量能無法因應需求等情形，確實難以全面由政府主導辦理者，得改由民間主導實施，爰規定特殊原因，由各級主管機關定之，本條爰明定特殊原因之態樣。</p> <p>三、本府參酌過往受理都市更新案件經驗，經歸納分析民辦都市更新案範圍內平均公有土地面積及比率，訂定民辦都市更新案於報核事業計畫後雖公有土地達一定面積及規模，但有公私有土地混雜、所有權人平均人數及處理租占用戶之平均戶數情況達一定面積及規模，難以全面由政府主導辦理，爰明定第一項第一款至第三款。</p> <p>四、範圍內之公有土</p>

修正條文	現行條文	說明
		<p>地及建築物如已有其他使用計畫，可不辦理公辦都更，爰明定第一項第四款。實施者於擬訂報核都市更新事業計畫時，應檢附公有土地及建築物管理機關函復有無使用計畫之證明文件。</p> <p>五、考量範圍內公有土地雖達一定規模，但經本府辦理評估後，考量人力、資源有限、公有土地未臨接建築線或其他原因等，不適宜以公辦都更方式辦理，爰明定第一項第五款。</p> <p>六、考量更新事業範圍內公有土地達一定規模且無特殊原因者，本府曾以公辦都更方式辦理未果，避免遲未推動影響民眾都更權益，考量回歸民辦與保障民間實施者之精神，爰明定第一項第六款。</p> <p>七、配合本條例第四十六條第四項規定，都市更新事業計畫報核後，其範圍內公有土地如符合一定規模且無特殊原因之情形者，將依本條例第十二條規定辦理，本府</p>

修正條文	現行條文	說明
		得駁回其申請案，爰明定第二項。
<p><u>第十二條</u> 依本條例第四十六條第四項規定由本府主導之都市更新事業，如有下列各款情形之一，經報請本府同意後，得不再主導辦理：</p> <p>一、本府委任所屬機關或同意其他機關(構)自行實施之都市更新事業計畫，未能於本府所定期限內擬訂報核。</p> <p>二、由本府或經本府同意之其他機關(構)經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施之都市更新事業計畫，其依本條例第十二條第一項之公開評選程序達二次以上，仍無法委託都市更新事業機構為實施者。</p> <p>三、經依本條例第十二條第一項公開評選委託之實施者，未依本府或經本府同意之其他機關(構)所定期限擬訂都市更新事業計畫報核。</p> <p>經本府依前項規定不再主導之都市更新事業計畫範圍，應於本府及該都市更新事業計畫所在地之區公所公告欄公告三十日。</p>	(本條新增)	<p>一、本條新增。</p> <p>二、依據立法院第九屆第六會期第十五次會議修正本條例時通過之附帶決議(108年1月22日台立院議字第1080700023號函)，為避免更新單元內公有土地達一定規模以上應由政府主導辦理之都更案遲未推動影響民眾都更權益，考量回歸民辦與保障民間實施者之精神，爰訂定三款退場機制，以兼顧公私權益。</p> <p>三、第二項明定經本府依本條第一項規定不再主導之都市更新事業計畫範圍，應公告於本府及該都市更新事業計畫所在地之區公所公告欄三十日，以週知相關權利人。</p>
<p><u>第十三條</u> 公辦都更案以都市更新事業計畫及權利變換計畫併案報核者，其文化資產、受保護樹木調查、都市計畫表明應予保存事項、環境影響</p>	<p><u>第九條</u> 公辦都更案都市更新事業計畫及權利變換計畫併案報核者，本府得優先審議。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、都市更新案件之審議不僅限於都市更新程序，亦涉及文化資產、受保護樹木調</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>評估、都市計畫、都市設計及都市更新等相關程序</u>，本府應優先審議。</p>		<p>查、都市計畫表明應予保存事項、都市計畫、都市設計等相關範疇，爰新增本條文字，另鑑於公辦都市更新案屬本府重大政策，各案辦理過程有關局處應優先辦理審議，爰修正本條文字。</p>
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第十條 公辦都更案支出經費項目如下：</u> <u>一、重建費用：包括拆除工程(建築物拆除費)、新建工程營建費用及其他必要費用。</u> <u>二、公共設施費用：包括協助公共設施開闢、協助附近市有建築物整建、維護所需相關經費及其他必要費用。</u> <u>三、都市更新規劃費用。</u> <u>四、不動產估價費用。</u> <u>五、更新前測量費用(含技師簽證費用)。</u> <u>六、土地改良物拆遷補償及安置費用。</u> <u>七、地籍整理費用。</u> <u>八、貸款利息。</u> <u>九、印花稅。</u> <u>十、營業稅。</u> <u>十一、人事行政管理費用。</u> <u>十二、營建工程管理費。</u> <u>十三、銷售管理費。</u> <u>十四、風險管理費。</u> <u>十五、信託管理費。</u> <u>十六、都市計畫變更負擔費用。</u> <u>十七、其他有關費用。</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。 二、鑒於本市都市更新案財務計畫皆依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」規定載明支出費用，實際執行都更案支出經費項目及計算皆應依該總表編列，爰刪除本條。</p>
<p><u>第十四條 依本條例第十二條第一項第一款自行實施方式辦理公辦都更者，相關費用由有關機關或事</u></p>	<p><u>第十一條 前條各款費用由有關機關或事業機構編列預算支應暫付，必要時得由臺北市都市更新基金</u></p>	<p>一、條次變更。 二、鑒於本條例第十二條規定公辦都更係以「本府自</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>業機構編列預算支應暫付，必要時得由臺北市都市更新基金（以下簡稱都更基金）優先暫付，相關暫付之費用得以依本條例第<u>五十二</u>條第一項規定取得之土地、建築物或現金歸墊之。</p>	<p>（以下簡稱都更基金）優先暫付，相關暫付之費用得以依本條例第<u>三十一</u>條第一項規定取得之土地、建築物或現金歸墊之。</p> <p>公辦都更案如以<u>經公開評選程序委託更新事業機構或同意其他機關（構）為實施者</u>之方式辦理者，本府應於與實施者簽訂之契約中，訂明因故無法繼續進行時暫付經費之結算分擔方式。</p>	<p>行實施」、「本府公開評選委託事業機構為實施者」、「同意其他機關（構）自行實施」或「同意其他機關（構）公開評選委託事業機構為實施者」四種方式，其中公開評選方式本應就實施者之資金做為評估項目，而同意其他機關（構）得依本條例第二十一條規定公開徵求投資人方式增加資金，爰修正本條僅得以「本府自行實施」方式辦理公辦都更者，始得由本市都更基金支付各款項，並刪除第二項文字。</p>
<p>第<u>十五</u>條 公辦都更案範圍內之土地及合法建築物，得由都更基金及臺北市住宅基金投入資金取得。</p>	<p>第<u>十二</u>條 公辦都更案範圍內之土地及合法建築物，得由都更基金及臺北市住宅基金投入資金取得。</p>	<p>條次變更。</p>
<p><u>（本條刪除）</u></p>	<p>第<u>十三</u>條 <u>公辦都更案應建立公開之估價條件，由都發局委託專業估價者查估權利變換前各所有權人及權利變換關係人之權利價值比例。</u></p> <p><u>前項估價結果，都發局應每年定期檢討，估價結果及定期檢討結果並應公告。</u></p> <p><u>公辦都更案如以經公開評選程序委託更新事業機構或同意其他機關（構）為實施者方式辦理，於公開評選實施者之</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、本條例第五十條已明定權利價值鑑價由實施者委任三家以上專業估價者查估評定及估價者由實施者與土地所有權人共同指定等規定，為避免疊床架屋且保有主辦機關（構）之權利，爰刪除本條第一項及第三</p>

修正條文	現行條文	說明
	<p><u>評選文件或同意機關(構)為實施者之同意文件中，應明定依第一項規定選任之專業估價者，須列為該案都市更新權利變換階段估價者之一。</u></p>	<p>項。</p> <p>三、上開權利價值鑑價方式之訂定已可使估價結果更公開透明，有關該結果之定期檢討及公告於主導都市更新案實務操作上實益不大，爰刪除本條第二項。</p>
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第十四條 都發局應以社區工作室、網路媒體、社區說明會或其他公開透明之作業方式，公開公辦都更案相關計畫內容、更新前權利價值比例及辦理進度等相關資訊。</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、都市更新條例施行細則第十八條業已明訂實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以專屬網頁等充分揭露更新相關資訊，爰刪除之。</p> <p>三、本條例第五十條已明定權利價值鑑價方式，有關更新前權利價值比例之公開於主導都市更新案實務操作上實益不大，爰刪除「更新前權利價值」等文字。</p>
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第十五條 依本條例第十條或第十一條規定辦理之都市更新事業，其報核之都市更新事業計畫尚未核定，經實施者同意撤回原申請案者，得由原範圍內私有土地及合法建築物所有權人選定代表，檢具達本條例第二十二條規定同意比例之同意書，向都發局申請依本辦法規定辦理。</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、民辦都更案之推動關鍵在於相關權利關係人及實施者間意願之整合，實施者應善盡溝通協調之責任，政府應協助其持續推動，以維持事業計畫之穩定性，且鑒於本辦法第四條已明定公辦都更地</p>

修正條文	現行條文	說明
		區範圍，強化本府公辦都更之正當性，故若屬窒礙難行之民辦都更案，公平原則宜先檢視是否符合本辦法第四條所定之範圍，再行評估是否適宜由本府公辦，爰刪除本條，以為妥適。
<p>第十六條 公辦都更案範圍內之土地及建築物所有權人如有安置需求，都發局得優先提供中繼住宅予以安置。</p>	<p>第十六條 公辦都更案範圍內之土地及建築物所有權人如有安置需求，都發局得優先提供中繼住宅予以安置。</p>	本條未修正。
<p>第十七條 <u>有下列情形之一者</u>，都發局得<u>自行提供或由本府依本條例第三十條規定，委託或同意專責法人或機構</u>提供相關技術諮詢及行政指導：</p> <p>一、<u>依本條例第十二條第一項第一款本府自行實施者。</u></p> <p>二、<u>符合本辦法第四條第一項第三款規定者。</u></p> <p>三、<u>符合本辦法第四條第一項第四款規定經主管建築機關認定應立即拆除之合法建築物者。</u></p>	<p>第十七條 <u>第四條第六款規定經主管建築機關認定應立即拆除之合法建築物</u>，都發局得提供相關技術諮詢及行政指導。</p>	本條例第三十條規定，各級主管機關得設置專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。爰本條明定協助本府自行實施及迫切需辦理更新之本市整建住宅、遭受放射性污染建築物、迅行劃定更新地區經主管建築機關認定應立即拆除之合法建築物，提供相關技術諮詢及行政指導。
<p><u>(本條刪除)</u></p>	<p><u>第十八條 依本條例核定之都市更新案，已取得建造執照及拆除執照者，臺北市都市更新及爭議處理審議會得成立專案小組，就該案評估與協調本條例第三十六條規定之執行，製作評估報告，作為本府執行參考依據。</u></p>	<p>一、本條刪除，其後條次遞移。</p> <p>二、本條立法之初係就已取得建照及拆除執照而有推動窒礙難行之民辦都市更新案，建立政府代拆評估及協調之法律依據，惟考量其性質，宜明定於</p>

修正條文	現行條文	說明
		「臺北市政府受理都市更新權利變換實施者依都市更新條例第三十六條規定請求代為拆除或遷移土地改良物補充規定」內，爰刪除本條文。
<p><u>第十八條</u> 本辦法中華民國○○年○○月○○日修正施行前已依本辦法報經本府選定為公辦都更案者，依修正前之規定辦理。</p>	<p><u>(本條新增)</u></p>	<p>一、本條新增。 二、避免影響業經本府選定或推動中之公辦都更案之穩定性，爰明訂本辦法適用之過渡條款，並明定本次修正之施行日。</p>
<p>第十九條 本辦法自中華民國○○年○○月○○日施行。</p>	<p>第十九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本次修正之施行日。</p>