

臺北市都市更新處 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168
號17樓

承辦人：葉佳琪

電話：02-27815696轉3021

電子信箱：ur00768@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國109年7月9日

發文字號：北市都新企字第1097014467號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關臺端於鍾議員佩玲109年6月20日「北投區知行路316巷18弄及20弄疑似海砂屋辦理都市更新或危老改建案」協調會後提供都市更新相關意見，本處復如說明，請查照。

說明：

一、依臺北市議會109年6月16日議秘服字第10919171920號開會通知單及109年7月1日議秘服字第10919185930號書函辦理。

二、有關臺端意見涉都市更新事宜，說明如下：

(一)都更同意書：

- 1、有關都更同意書交付及後續保存對象由實施者與所有權人簽定，續由實施者檢附併同事業計畫案報核，交付之同意書由本處併案歸檔存參，本處據以審查，達都更條例第37條法定門檻續行審查。
- 2、同意書出具係為所有權人同意該案實施者來執行及同意所擬具之事業計畫內容。



(二)分回比例：

- 1、若為權利變換方式依權利變換計畫書上載明權利變換之分配，並經審議會審查後分配比率；若為協議合建係由實施者與所有權人雙方簽訂合建契約以契約內容為主，另依內政部營建署100年8月24日營署更字第1000053438號函(略以)：「有關...都更合建合約書...，因該合約書係私人間權利義務歸屬之合意，非屬都市更新條例規定各級主管機關應審議事項，宜由當事人間基於私法自治原則、契約自由原則自行協調處理。」建議民眾在簽定前審慎衡酌。
- 2、有關扣除公設比例依原坪數分回，若為權利變換方式依都市更新條例第51條(略以)：「...權利變換範圍內...所支付之費用由實施者先行墊付，於經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者。」爰參與權變者其應分配權值扣除共同負擔折價抵付後分回，且可透過差額價金繳交而分回所有權人期望之坪數大小；若為協議合建將依合約內容為主。
- 三、有關建築法規於重建相關規定由本市建築管理工程處另行回復，另倘臺端尚有其他都市更新相關法令問題，可向本處申請15人以上連署更新法令說明會或洽本處法令諮詢專線(02-2781-5696分機3093)，歡迎多加利用。

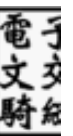
正本：林芳如、莊麗淑、許玉麟



裝

訂

線



副本：鍾議員佩玲、臺北市北投區公所、臺北市北投區關渡里辦公處、臺北市政府府會
總聯絡人、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市建
築管理工程處、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市建築師公會



裝



訂



線