

關於函詢都市更新條例第**25**條之**1**後段所定「不願」之執行疑義**1**案 | 最新訊息

·都市更新組

發布日期：2018-10-11

內政部107.10.11台內營字第1070816473號函

說明：

一、復本部營建署案陳貴會107年9月19日（107）不動產開發全聯字第11747號函。

二、按都市更新條例第**25**條之**1**規定略以，以協議合建方式實施都市更新事業，未能依本條例第**25**條第**1**項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之；對於「不願」參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購，協議不成立者，得由實施者申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。前開規定對於「不願」參與協議合建之土地及合法建築物，賦予「以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購，協議不成立者，得由實施者申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者」之法律效果，考量其法律效果影響土地及合法建築物所有權人權利至深且鉅，依法律之文義解釋，前開規定所稱「不願」者，應係指探求其真意後不願達成合建協議者，尚非指依本條例第**12**條規定不納入比例計算者或所有權人死亡尚未完成繼承者等情形，均得推論其為不願達成合建協議者。

最後更新日期：2018-10-11