

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號  
17樓

承辦人：計祐生

電話：02-27815696轉3053

電子信箱：ur00319@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5月10日

發文字號：北市都授新字第1083010511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（4810474\_1083010511\_1\_ATTACHMENT1.pdf、  
4810474\_1083010511\_1\_ATTACHMENT2.pdf）

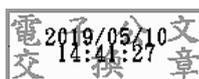
主旨：檢送修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」  
及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」，請轉知  
所屬會員周知，請查照。

說明：

- 一、本次增修規定係因應都市更新條例於108年1月30日公布施行，需審議都市更新事業概要案及推動同意比率100%之更新案件加速審議辦理。
- 二、更新案屬本市都市更新一六八專案未辦理公展公聽會者，逕依本次修正「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則」及新訂「臺北市都市更新一六八專案執行要點」規定辦理；更新案已召開都市更新一六八專案會議者，申請單位得評估案件審查情形向本市都市更新處申請專案小組程序。

正本：臺北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國土地估價學會

副本：臺北市都市更新處（含附件）





# 臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則

104年2月9日第190次審議會通過

106年5月19日第281次審議會通過修正排會順序

107年2月26日第317次審議會通過修正專案小組成員組成及分組名單

108年4月8日第370次審議會通過修正審查項目

## 一、 說明

鑑於都市更新審議事項除單元劃定疑義、事業概要、事業計畫、權利變換計畫、整建維護補助與計畫案、相關爭議處理外，尚包含各階段須辦理聽證審議事宜，大幅增加審議案量。次則因民眾對都市更新參與度日漸增加，對自我權益保障亦越見成熟，故陳情意見眾多或涉及複雜議題之案件數亦較過往增加許多，市府為改革都市更新效能，並因應優先推動「都市更新一六八專案」、公辦都市更新案及協助海砂屋及輻射屋之更新。爰提出下列排會原則，希冀能妥善處理爭議並提升審議效能。

## 二、 分流排會原則

### (一) 一般重建審議案：

包含擬訂及變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案件，訂於週一召開。

### (二) 其他審議案：

自劃更新單元審議案、都市更新事業概要案、整建維護補助計畫審議案、更新範圍疑義、審議程序疑義及審議核復等相關案件，訂於其他時間召開，與一般重建審議案分開處理。

### (三) 依案件分類提請專案小組會議先行審議：

依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第十四點，審議會為審議案件或處理有關爭議之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商及研擬意見，提供會議參考。

## 三、 排會順序

### (一) 依下列案件性質優先審議：

1. 都市更新一六八專案
  2. 公辦都市更新案
  3. 簡易變更(含釐正圖冊)之更新案
  4. 同意比例達百分之九十以上海砂屋、輻射屋之更新案
- 於審議前無重大爭議者，得優先排會。

### (二) 重建審議案：區分同意比率百分之百與非百分之百之更新案件，建置申請審議會待排案件名單，每週於本處網站公布，優先審議百分之百同意案件，並以聽證召開日期或申請提請審議會掛文日期先後依序排列。

### (三) 其他審議案：依個案情形為準。

## 四、 專案小組會議執行方式內容說明

### (一) 一般重建審議案倘有下列情形之一，得依審議會決議或授權幹事會更新處簽報提請召開專案小組會議：

1. 下列爭議情形，其陳情異議眾多且陳情人數達十人以上或達全體土地所有權人或合法建築物所有權人四分之一以上之案件：
  - (1) 涉及更新單元範圍調整且雙方協調不成之案件(包括所有權人表示擬納入或劃出更新單元範圍、畸零地疑義等)。
  - (2) 涉及計畫內容及公共議題等之爭議(包括文化古蹟保存、水土保持、公益設施、影響鄰地及周邊環境等)之事項。
  - (3) 更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人依都市更新條例表達撤銷其同意，依「臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序」第五點提請審議會審議之情形。
2. 公有土地管理機關表示不同意參與更新、有主導辦理更新之需要或提出具體使用計畫，依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」第九點，申請人與公有土地機關協調不成時。
3. 都市更新一六八專案之更新案。

## (二) 成員組成

1. 專案小組會議由審議會委員依行政區分成兩組審議為原則(分組名單如後附)，並加邀相關幹事共同召開專案小組會議，必要時得邀請相關單位出席表示意見，並授權由更新處指定該組委員擔任會議主持人。
2. 都市更新一六八專案之專案小組所邀集之審議會委員，出席人數達五位以上始得召開。

## (三) 執行方式

1. 專案小組會議得視情況決定是否再次召開，或提審議會進行審議或報告，若經專案小組會議作成具體決議者，實施者須依決議所訂期限內修正完竣，再申請提請審議會審議；其他未經專案小組會議決議同意提審議會審議，應依專案小組會議決議辦理後續。
2. 專案小組成員於審議都市更新一六八專案之更新案時，需針對相關討論議題(建築設計、財務計畫、估價分配、容獎額度等議題)，提出建議決議事項，後續請審議會確認。

## 臺北市都市更新一六八專案執行要點

- 一、都市更新一六八專案(以下簡稱本專案)針對協助同意比率百分之百及無人民陳情或爭議之都市更新案，為加速推動審議通過，列管都市更新事業計畫或權利變換計畫於報核後六個月(180天)更新處工作日數審議通過，都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後8個月(240天)更新處工作日數審議通過。
- 二、同意比率百分之百係指私有土地及建物所有權人全體出具事業計畫同意書；分送權利變換計畫者，則是私有土地及建物所有權人全體出具權利變換意願調查表。另簡易變更案於擬訂時屬專案者，申請變更時檢附擬訂核定函證明將為本專案列管。
- 三、人民陳情或爭議之情形係指有所有權人於公開展覽期間屆滿前申請撤銷事業計畫同意書，或提出更新單元範圍內人民陳情之負面意見。
- 四、本專案列管更新案審議通過之更新處工作日數，其工作日不包含假日、休息日及國定假日；另下列不屬更新處工作日數之情形需扣除：
  - (一)退請實施者修正計畫書及補資料等實施者作業日數。
  - (二)涉及其他審議或函詢相關單位協助辦理之作業日數。
  - (三)法定規定行政及審查程序(公展、聽證及會議作業期間)之等待天數
- 五、本專案有下列情形者將解除列管，除下列第一項情形外，其餘解除列管者須發函通知更新案之實施者：
  - (一)更新案提本市都市更新及爭議處理審議會(簡稱審議會)，審議一次通過後解除列管。
  - (二)經審議會審查一次未通過，則解除時間列管，但仍以專案流程持續協助。
  - (三)有第三點情形將排除本專案之列管，且範圍外之陳情意見須經簽報都發局局長決定是否排除。
- 六、非本專案之都市更新案於審議中，實施者符合第二點之情形，檢送相關資料申請之本專案程序辦理，經更新處確認發函同意後，進行本專案列管作業。
- 七、實施者因自行修正或不符相關法規規定，導致計畫書修正幅度過大，必須重行相關審議程序時，其本專案列管期間將重新計算。
- 八、更新處成立輔導小組，由審議會執行秘書擔任召集人，針對本專案進行審議進度列管及主動協助釐清審議議題。
- 九、本專案各階段辦理進度定期於更新處網站公告。