

正 本

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

地址：110臺北市信義區市府路1號南區1樓

110
臺北市基隆路二段五十一號十三樓

承辦人：莊家維
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8369
傳真：(02)2759-5769

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國103年10月30日
發文字號：北市都建照字第10384309500號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：來函影本1份

主旨：函轉本市市有不動產參與都市更新標準作業流程，檢送「都市更新作業流程圖」、「市有不動產參與都市更新流程圖（不含主導更新）」及「市有不動產參與都市更新權利變換申請分配流程圖」各1份，請 查照轉知 貴會會員。

說明

- 一、依本府103年10月21日府授財開字第10331355500號函辦理。
- 二、本案納入本局103年臺北市建築法令函釋彙編第075號，目錄第一組編號第041號。
- 三、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：

處長 高文婷

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區
8樓

承辦人：黃筱晏

電話：1999(外縣市02-27208889)轉6300

傳真：02-27595666

電子信箱：shiaoyen@mail.taipei.gov.tw



受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國103年10月21日

發文字號：府授財開字第10331355500號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(31355500A00_ATTCH1.pdf、31355500A00_ATTCH2.pdf、31355500A00_ATTCH3.pdf)

主旨：為建立本市市有不動產參與都市更新標準作業流程，檢送「都市更新作業流程圖」、「市有不動產參與都市更新流程圖（不含主導更新）」及「市有不動產參與都市更新權利變換申請分配流程圖」各1份，請據以辦理，請 查照。

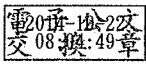
說明：

- 一、有關市有不動產參與都市更新及申請分配更新後房地時，各管理機關除依「都市更新條例」、「都市更新條例施行細則」、「都市更新權利變換實施辦法」及「臺北市市有不動產參與都市更新處理原則」等相關規定辦理外，並請依旨揭流程圖內容辦理相關事宜。
- 二、經本府於95年7月20日核定騰空標售之市有眷舍房地，如位屬更新地區或單元者，除管理機關自行簽報本府另有其他使用計畫者外，無須報請變更95年7月20日原核定之處理方式，得逕依更新處理原則評估辦理。



三、由於都市更新樣態較為繁複，倘管理機關遇有特殊情形者，仍請洽都市更新主管機關釐清，以維周延。

正本：臺北市政府各機關學校

副本：

(財政局代決)

公
換
章

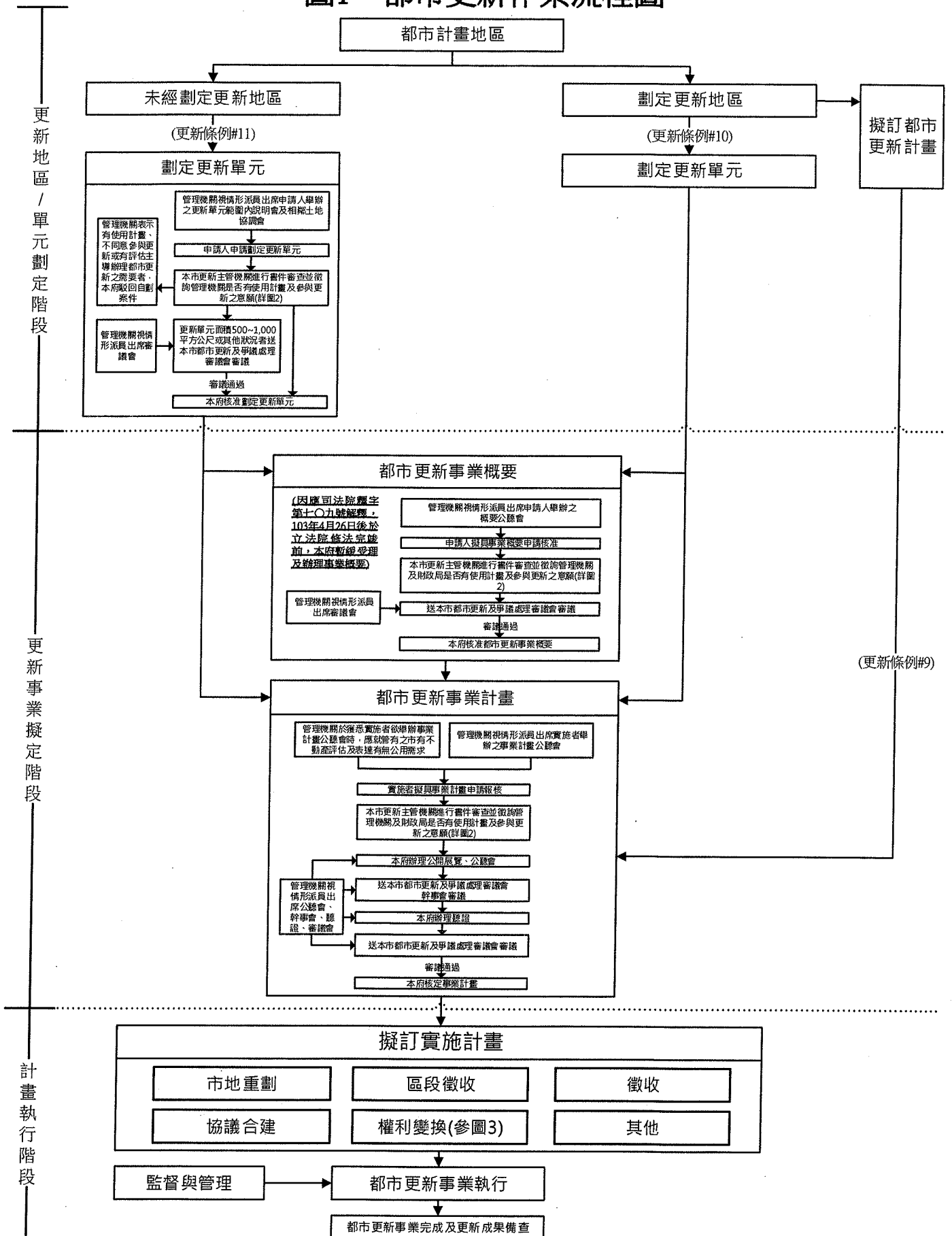
裝

訂



線

圖1：都市更新作業流程圖



註1：本市更新主管機關係指本府都市發展局。

註2：依「都市更新條例」第10條規定，更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人同意比例已達更新條例第22條規定者，得免擬具都市更新事業概要並逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

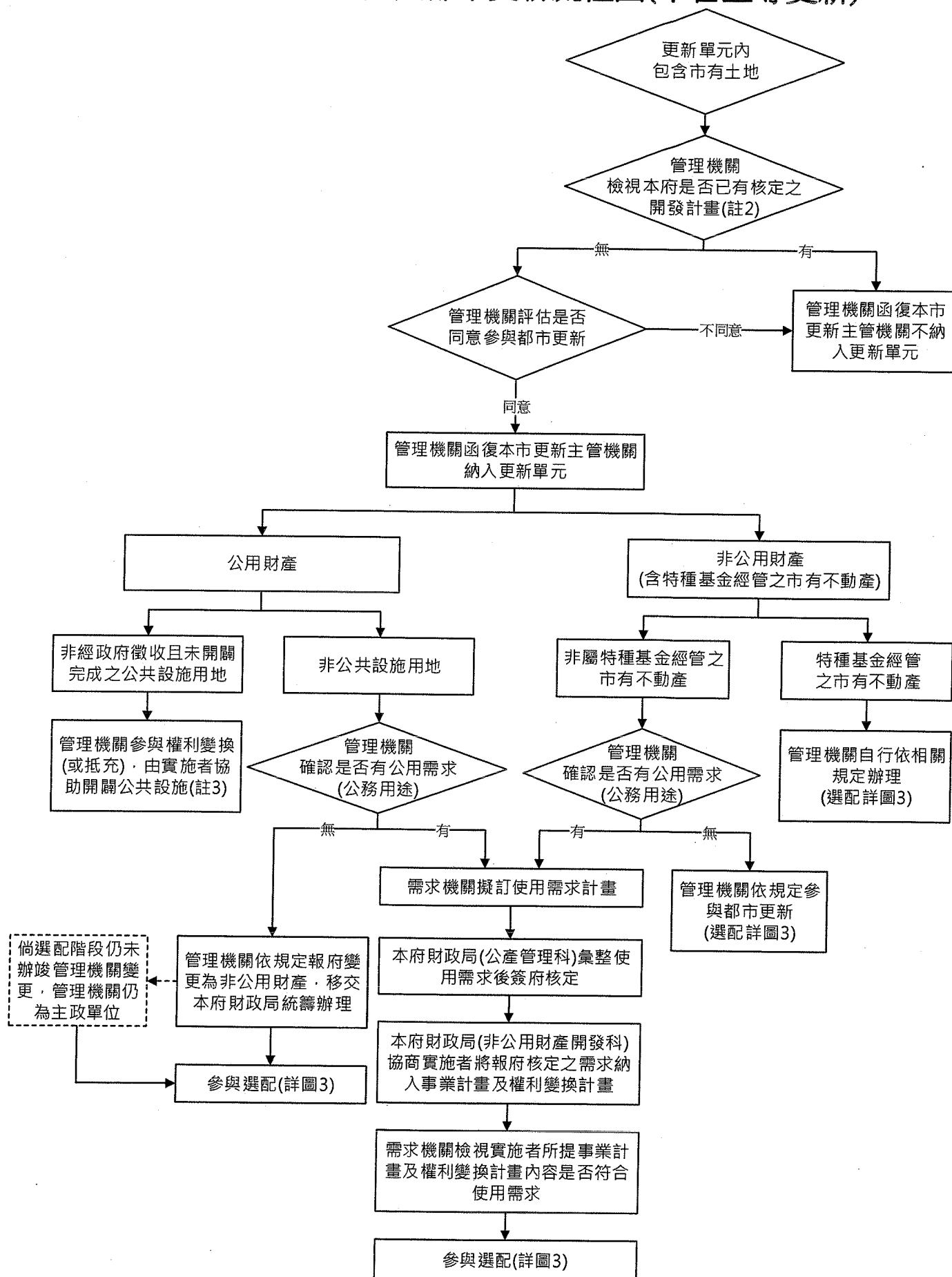
註3：依「都市更新條例」第29條第1項規定，必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。

註4：因應司法院釋字第709號解釋，103年4月26日前已申請報核但尚未經本府核定之都市更新事業計畫、權利變換計畫者，均須辦理聽證，另依都市更新條例施行細則第11條之1規定，主管機關核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證。

註5：個案尚涉及須經本市都市計畫委員會或都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議或其他會議者，管理機關應視情形派員出席。

註6：個案經評估後倘更新分回容積樓地板面積(土地面積X法定容積率)達240坪以上(含捐贈公益設施)者，本府都市發展局將初步納入公營住宅選取評估。

圖2：市有不動產參與都市更新流程圖(不含主導更新)

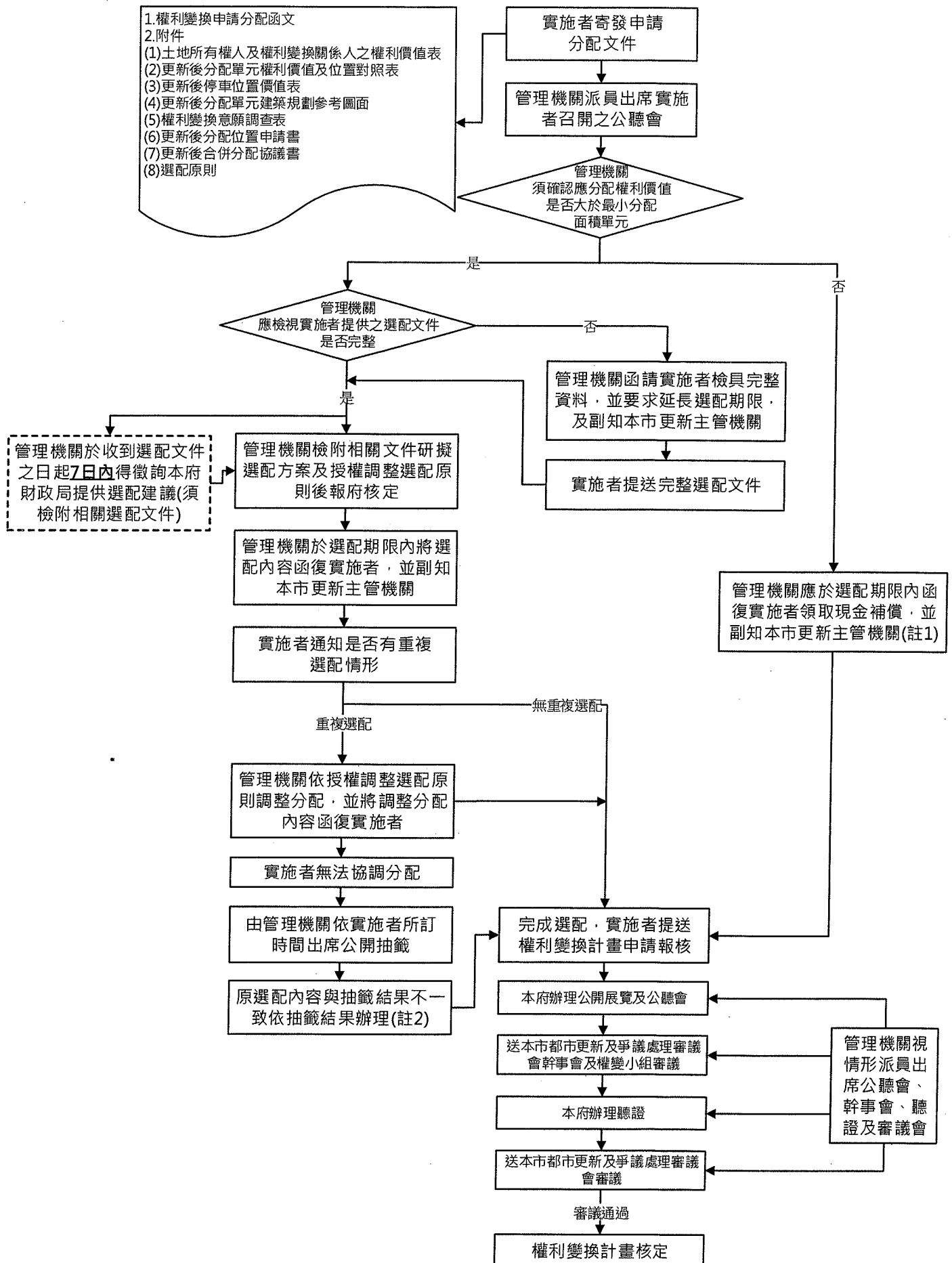


註1：本流程係依據「臺北市市有不動產參與都市更新處理原則」第3、14及15點規定擬訂。

註2：本府95年7月20日核定騰空標售之市有眷舍房地，如位屬更新地區或單元者，除管理機關自行簽報本府另有其他使用計畫者，無須報請變更95年7月20日原核定之處理方式，得逕依更新處理原則評估辦理。

註3：除經管理機關表示同意納入一併更新者，經本府徵收且開闢完成之公共設施用地，不得納入更新單元範圍。

圖3：市有不動產參與都市更新權利變換申請分配流程圖



註1：倘於後續審議過程中應分配權利價值大於最小分配面積單元時，管理機關應與實施者協商選配，必要時得徵詢本府財政局提供選配建議。

註2：「都市更新權利變換實施辦法」第11條。

註3：本圖所稱管理機關為土地登記謄本所載之管理機關，包含擬變更為非公用財產者，尚未移交本府財政局接管前，仍由原管理機關主政。

