

臺北市都市更新處 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓

承辦人：黃小姐

電話：02-27815696轉3054

傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年11月24日

發文字號：北市都新事字第1146043099號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨。(40349916_1146043099_1_ATTACHMENT1.pdf、
40349916_1146043099_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：修訂「臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則執行方式」及「都市更新168專案審議流程」，請查照並轉知所屬會員。

說明：旨揭排會原則可至本市都市更新處網站「熱門查詢/臺北市都市更新及爭議處理審議會專區」查詢。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人中華民國建築技術學會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、中華民國土地估價學會、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、社團法人台灣自主都市更新培力協會、財團法人都市更新研究發展基金會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

副本：電 2025/11/24 文
交 17:34:09 換 章

臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則執行方式

中華民國104年2月9日第190次審議會通過
中華民國106年5月19日第281次審議會通過修正排會順序
中華民國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
中華民國108年4月8日第370次審議會通過修正審查項目
中華民國111年7月4日第550次審議會通過修正會議執行內容、成員組成及執行方式
中華民國112年7月4日修正會議執行內容、成員組成及執行方式
中華民國114年11月24日修正會議執行內容、成員組成及執行方式

一、說明

鑑於都市更新審議事項包含單元劃定疑義、事業概要、事業計畫、權利變換計畫、整建維護補助與計畫案、相關爭議處理等內容；另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「都市更新一五〇專案」、「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、排會順序

（一）優先排會案件依下列性質順序辦理

- 1、公辦都市更新案。
- 2、都市更新一五〇專案。
- 3、都市更新一六八專案。
- 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）非以上優先排會案件，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）為落實本府監督責任及管理都市更新期限，倘排會案件相關資料仍未臻完備者，本府將通知實施者限期補正，並依實施者後續檢具資料時點重新排會。

三、會議執行內容、成員組成及執行方式

（一）會議執行內容

1、幹事(及權利變換計畫審查小組)會議：

- (1)包含擬訂及完整變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案、整建維護補助計畫審議案等。
- (2)另幹事及權利變換計畫審查小組會議，權利變換計畫審查小組成員人數需達三人始得召開。
- (3)為使權利變換估價及估價議題提前收斂，可視視個案情形通知陳情人列席會議。

2、專案小組會議：依計畫性質分成兩組審議為原則，所邀集之審議委員出席人數達五位以上始得召開，案件類型：

- (1)都市更新一五〇專案小組會議：全體私有土地及合法建築物所有權人同意，實施

方式採協議合建或其他方式(自地自建等)，且程序中無人民陳情或爭議，其計畫內容符合原則性規定、相關容積獎勵值明確，且審議程序中未涉及更新單元範圍調整及自提修正之都市更新案。

(2)都市更新一六八專案小組會議：同意比率達百分之百且無人民陳情或爭議案件。

(3)審議會專案小組會議：

A.下列案件情形於審議會專案小組會議中先行審查，並將須經審議會決議項目之審查結果提請審議會確認。

(A)自劃單元案件：涉及「臺北市都市更新自治條例」第12條第1項第4款、公益性不足（產權單純、畸零地等）之案件。

(B)範圍疑義：涉及更新單元範圍調整、畸零地疑義等事項。

(C)程序疑義：涉及計畫內容及公共議題等疑義（包括文化古蹟保存、公益設施、都市計畫及審議時程等）等事項。

(D)重複出具同意書：依「本府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第6點須提請審議會審議之情形。

(E)撤銷同意書：依「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第7點須提請審議會審議之情形。

(F)簡易變更事業計畫及權利變換計畫案：屬「都市更新條例」第34條及第49條得簡化辦理之變更案件。

(G)事業概要案：依「都市更新條例」第22條擬具之事業概要。

3、專案會議：由全體審議會委員及相關幹事共同組成召開專案會議，必要時並得邀請相關單位及陳情人出席表示意見，案件類型：

(1)公辦都市更新專案會議：依「都市更新條例」第12條辦理政府主導之都市更新事業。

(2)海砂屋更新專案會議：依「都市更新條例」第7條規定第1項第3款規定迅行劃定臺北市高氯離子混凝土建築物更新地區或經鑑定屬「高氯離子混凝土建築物」列管須拆除重建者。

（二）執行方式

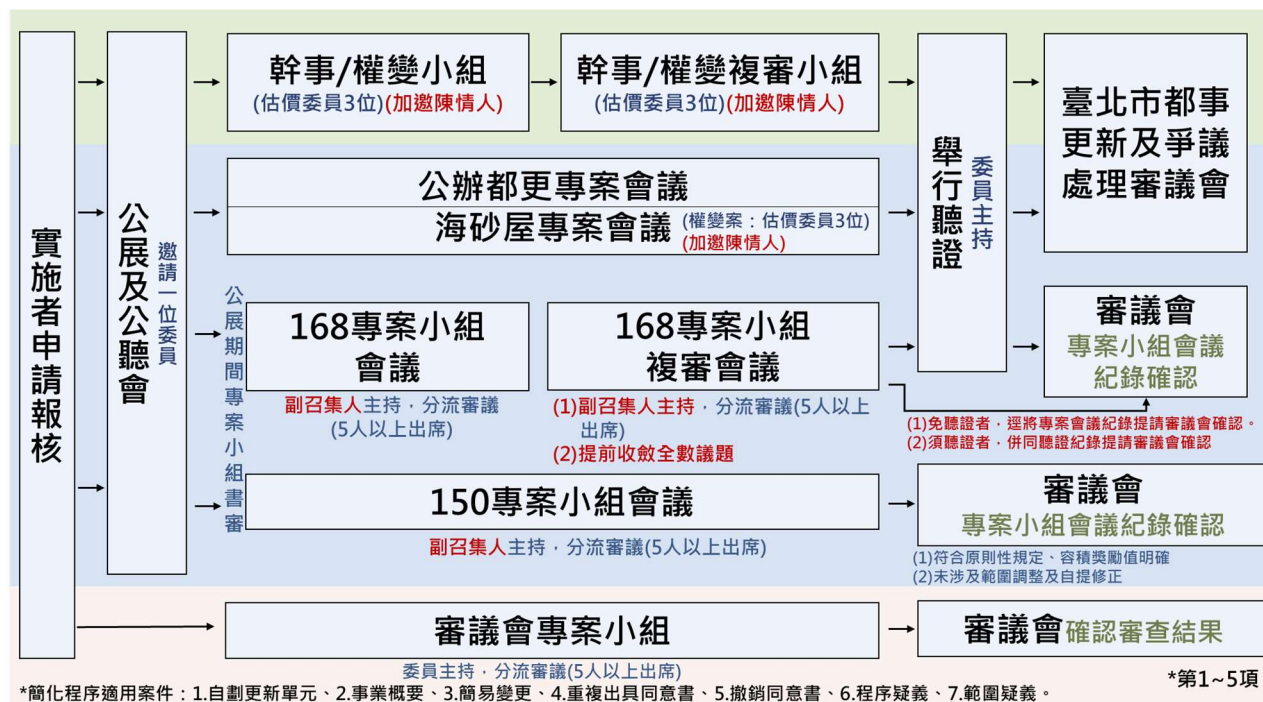
1、幹事(及權利變換計畫審查小組)會議：由幹事(及權利變換審查小組)召開會議，並視審議情況辦理複審會議；另權利變換案應視審議情況，由會議主持人及委員決定是否須辦理複審會議或提請審議會審議。

2、專案小組會議：

(1)都市更新一五〇專案小組會議，應視審議情況，由會議主持人及委員決定是否須辦理複審會議，且應於專案小組會議中針對建築設計、財務計畫、容獎額度等討論議題做成決議並逕提審議會確認。

(2)都市更新一六八專案小組會議，應視審議情況，由會議主持人及委員決定是否須辦理複審會議，且應於專案小組會議中針對建築設計、財務計畫、估價分配、容獎額度等討論議題做成決議並逕提審議會確認。

3、專案會議：公辦都市更新及海砂屋更新專案會議做成決議者，實施者須依所訂期限內修正完竣，並得視情況決定是否再次辦理複審會議，或提審議會進行審議。



都市更新168專案審議流程

