

立法院公報

The Legislative Yuan Gazette

第 104 卷第 11 期



4210⁶/₇

中華民國 104 年 2 月 2 日(星期一)出版

目次

院會紀錄

頁次

104年1月22日(星期四)、104年1月23日(星期五)

立法院第8屆第6會期第19次會議紀錄

104年1月23日(星期五)

討論事項

都市更新條例修正草案一協商後處理一(續第五冊未完部分).....	(1 ~ 362)
護理人員法第十五條條文修正草案一協商後處理一.....	(362)
勞工保險條例增訂第二十七條之一條文及第七十四條之二條文修正草案一協商後處理一.....	(363)
本院財政委員會報告審查金融監督管理委員會函送財團法人台灣金融研訓院、財團法人汽車交通事故特別補償基金、財團法人住宅地震保險基金、財團法人保險安定基金、財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心、財團法人保險事業發展中心暨財團法人金融消費評議中心等103年度預算書案一協商後處理一...	(363)
幼兒教育及照顧法部分條文修正草案一交黨團協商一.....	(363 ~ 416)
勞工保險條例第六十六條、第六十七條及第六十九條條文修正草案一協商後處理一.....	(416)
廣播電視壟斷防制與多元維護法草案一協商後處理一.....	(416 ~ 417)
本院國民黨黨團，建請決議：核四廠1號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠2號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算。是否有當？請公決案一交黨團協商一.....	(417 ~ 418)
本院委員盧嘉辰等26人，為本院委員陳歐珀於馬總統母親秦厚修女士治喪期間赴靈堂鬧場，對喪家不敬，嚴重失禮在前，又虛與狡辯在後，行為脫序為社會所不容乙事，建請將陳委員歐珀交付本院紀律委員會懲戒，是否有當？請公決案一交黨團協商一.....	(418 ~ 419)
公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案一交黨團協商一.....	(419 ~ 430)
地方制度法第四十四條條文修正草案一交黨團協商一.....	(430 ~ 439)
修正地方制度法第七十九條條文一完成三讀一.....	(439 ~ 445)
修正營造業法第三條及第六十一條條文一完成三讀一.....	(445 ~ 458)
附：本期委員發言紀錄索引	(459 ~ 460)

審查會通過條文	初步審查彙整工作小組共識條文	行政院提案	委員提案	現行法	說明
(保留)	(保留)	<p>第三十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依<u>第二十條</u>或<u>第二十一條</u>規定辦理者，應經<u>一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意</u>；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過<u>十分之九</u>同意者，其所有權人數不予計算：</p> <p>一、依<u>第二十條</u>規定辦理者：</p> <p>(一)依<u>第九條</u>規定劃定之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第二十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依<u>第十三、十四條</u>規定應經審議核准者，應依下列方式取得更新單元範圍內之私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</p> <p>一、私有土地應取得每筆土地所有權人同意。但其有共有者，已依<u>土地法第三十四條之一</u>規定取得同意者，視為已取得改筆土地所有權人之同意。</p> <p>二、私有建築物應取得所有合法建築物所有權人之同意。但其有共</p>	<p>第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依<u>第十條</u>規定申請獲准實施都市更新事業者，除依<u>第七條</u>劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過<u>二分之一</u>，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過<u>二分之一</u>之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過<u>五分之三</u>，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過<u>三分之二</u>之同意；其屬依<u>第十一條</u>規定申請獲准實施</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、為避免實施者一旦取得達法定門檻之同意後，即停止徵詢所有權人意見，致後續審議時產生諸多爭議，影響利害關係人之權益，爰修正第一項，提高同意比率門檻，以利後續推動都市更新，並將依本條例不同規定辦理之都市更新事業計畫，其同意比率分款目予以列明。</p> <p>三、第二項後段有關信託財產同意比率以委託人人數計算之規定，係自現行條文第十三條後段移列。</p> <p>四、增訂第三項，明定同一更新單元採不同方式實施都市</p>

更新事業者，其同意比率之計算方式。

五、現行條文第三項遞移為修正條文第四項。考量現行條文第三項但書有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議，爰明定更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，所有權人始有撤銷同意書之權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

六、為避免同一更新單元內所有權人重複出具同意書予不同實施者，致主管機關於審議時產生困擾，爰增訂第五項，明定重複出具

都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同

有者，已依土地法第三十四條之一規定取得同意；其屬公寓大廈之區分所有者，已依公寓大廈管理條例第三十一條所定方式取得同意者，視為已取得該共有建物或該整棟公寓、大廈建築物全體所有權人之同意。

各級主管機關對前項之同意及其比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同

權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

二、依第二十一條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權

人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與面積比率之計算，準用第二十三條之規定。其屬信託財產者，以委託人人數計算之。第二十條第五項同意比率之計算，亦同。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十條第五項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以

意。

第一項及第十三條第五項取得同意之期間、方式及應表明事項，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 31 人提案：

第二十條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫及權利變換計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，其依第七條第一項第一、二款劃定之都市更新地區，需經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；其依第七條第一項第三款劃定之都市更新地

準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

同意書之計算方式。

七、事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫之同意，係屬公法上之意思表示，須達一定比率以上同意，主管機關始得受理申請。為避免各級主管機關審核時無一定標準依循，並確保私有土地及私有合法建築物所有權人係於資訊對等之狀態作成意思表示，爰增訂第六項，授權中央主管機關另定辦法規範，以利執行。

委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更。
二、鑑於士林文林苑強拆案之經驗，爰修正本條規定，於私有土地或建築物其共有或區分所有

關係時，分別依土地法第三十四條之一及公寓大廈管理條例第三十一條規定之取得同意，如屬單獨所有，則均應盡可能取得其同意，否則僅能在通過公益性、必要性檢核下，循徵收途徑辦理，才能落實憲法第十五條保障人民財產權與居住權之意旨。

委員姚文智等 31 人提案：

第二十條

- 一、條次變更。
- 二、因第七條第一項第一、二款乃政府因緊急重大事故所為之處置，故同意比例維持二分之一，特單獨列為第一項以資明確。
- 三、因七條第一項第三款規定配合中央或地方之重大公共

區，需經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意；依第六條劃定之都市更新地區，需經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之九，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，除依第十九條之規定外，其屬信託財產者，以委託人人數計算之。

各級主管機關對第一項同意比率

都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，不在此限。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之情形，後申請案重複表達之同意不予列計。

第一項及第二十條第五項取得同意之方式及應表明事項之辦法，由中央主管機關定之。

之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫或權利變換計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

如未積極表示同意並出具書面同意書者，視為不同意。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之情形，受理機關應暫停公告，通知重複同意者於指定期限內擇一表達同意，期滿未接獲意向表達時，後申請案

設施興建雖為達成公共利益之必要，然因地方政府常擴大解釋配合重大設施興建之定義，造成人民財產的侵害。況且如果確為必要的重大設施興建不僅可用徵收方式處理，也以開發利益回饋受影響之原住居民以爭取同意。為促使重大設施非為浮濫，爰將同意比例調高為四分之三。

四、依第六條劃定之都市更新即為非緊急必要更新地區，故公共利益相對薄弱，爰將同意比例提高到十分之九。

五、增列信託財產之人數計算規定。

六、增列權利變換在公展期滿前亦得撤銷同意之規定。

.....

第二十一條

- 一、本條新增。
- 二、為解決目前同意書格式過於簡略、有效期間、雙方權利義務之內容普遍標示不清，致使紛擾不斷之現象，爰訂定第三十三條，由中央主管機關另訂定辦法及格式，以資明確。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為避免實施者一旦取得達法定門檻之同意後，即停止徵詢所有權人意見，致後續審議時產生諸多爭議，影響利害關係人之權益，爰修正第一項，提高同意比率門檻，以利後續推動都市更新，並將依本條例不同規定辦理之都市更新事業計

重複表達之同意不予列計。

.....

第二十一條 依本法取得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之期間、方式及應表明事項，由中央主管機關定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第三十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第二十條或第二十一條規定辦理者，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，

其所有權人數不予計算：

一、依第二十條規定辦理者：

(一)依第九條規定劃定之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其

畫，其同意比率分款目予以列明。

三、第二項後段有關信託財產同意比率以委託人人數計算之規定，係自現行條文第十三條後段移列。

四、增訂第三項，明定同一更新單元採不同方式實施都市更新事業者，其同意比率之計算方式。

五、現行條文第三項遞移為修正條文第四項。考量現行條文第三項但書有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議，爰明定更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，所有權人始有撤

銷同意書之權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

六、為避免同一更新單元內所有權人重複出具同意書予不同實施者，致主管機關於審議時產生困擾，爰增訂第五項，明定重複出具同意書之計算方式。

七、事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫之同意，係屬公法上之意思表示，須達一定比率以上同意，主管機關始得受理申請。為避免各級主管機關審核時無一定標準依循，並確保私有土地及私有合法建築物所有權人係於資訊對等之狀態作成意思表示，爰增訂第六項，

所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

二、依第二十一條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與面積比率之計算，準用第二十三條之規定。其屬信託財產者，以委託人人數計算之。第二十條第五項同意比率之計算，亦同。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數

與面積比率，應分別計算之。第二十條第五項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，不在此限。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之

授權中央主管機關另定辦法規範，以利執行。

委員許添財等 18 人提案：

- 一、實施者擬定或都市更新計畫報核時，非屬第七條所定避免重大災害急迫或配合中央重大建設之公益情況，依第十條規定申請獲准實施更新事業者，提高現行法規規定門檻，應有更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，並期所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四同意。
- 二、依第十一條規定自行劃定更新單元申請獲准實施更新事業者，應有更新單元範圍內私有土

地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，並其所有土地總面積總樓地板面積均超過十分之九之同意。

三、為強化出具同意書之土地及合法建築物所有權人之退場機制，並衡平所有權人得保有撤銷撤銷同意書之權利，爰刪除第三項但書之規定。

委員丁守中等 27 人提案：

一、為避免實施者一旦取得達法定門檻後即停止徵詢所有權人意見，致後續審議時產生諸多爭議，影響利害關係人之權益，爰將第一項之同意比例門檻調高至十分之九。

二、為強化出具同意書之土地及合法建

情形，後申請案重複表達之同意不予列計。

第一項及第二十條第五項取得同意之方式及應表明事項之辦法，由中央主管機關定之。

委員許添財等 18 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有

合法建築物所有權人均超過五分之四，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關

建築物所有權人之退場機制，並衡平所有權人得保有撤銷同意書之權利，爰刪除第三項但書之規定。

委員李應元等 36 人提案：

- 一、為確保同意書之真實性，應檢附所有權人印鑑證明或辦理公證，以保障所有權人之權益，原修正如第三項條文所示。
- 二、為保障都市更新單元範圍內私有之土地或合法建物所有權人不同意都市更新者之權利，無論於第一項實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時即表明不同意者，或於公開展覽期滿前撤銷其同意者，經都市更新調解委員會處理，仍不同

意者，實施者均應將其劃出更新單元範圍，並依本條例規定辦理都市更新計畫變更送核，爰增訂第四項如修正條文所示。

三、前項都市更新計畫實施方式為重建者，實施者可與不同意者達成協議改以整建或維修方式實施，以提供不同意者除被畫出都市更新單元範圍之外的另一選擇，爰修正如增訂第五項條文所示。

委員尤美女等 22 人提案：

一、為保障土地及建築物所有權人及都更計畫的穩定性，爰於第一項中將實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其同意門檻，提高至須有超過

對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

委員丁守中等 27 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意

外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之九，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

委員李應元等 36 人

十分之九之土地及建築物所有權人及總樓地板面積之同意。

二、目前都更推動程序中仍存有資訊不對稱問題，民眾無法充分知悉計畫內容，致無法於簽署同意書時為正確判斷，故為衡平所有權人所處資訊不對等地位，所有權人於公展期滿前有自由撤銷同意書之權利。

三、為避免都更計畫出現推動停滯後，導致原住居民與土地所有權人長期處於計畫的不確定性中，爰增訂都市更新事業計畫報核後一年內未擬具都市更新權利變換計畫報核，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其更新事業概

要及事業計畫之核准。

委員陳其邁等 24 人
提案：

- 一、土地及合法建築物所有權人與實施者間乃係基於民法上委任之法律關係，依民法第五百四十九條第一項之規定，原則上自得允許其隨時終止契約關係。爰刪除第三項但書規定。
- 二、為避免各級主管機關對於本條同意比例之審核流於形式而未盡實質審查之責，並為確保土地及合法建築物所有權人之權益不因都更程序的繼續進行而受有損害，爰增訂第四項及第五項規定。
- 三、為尊重不願意參與都更的建物及土地所有權人的權利

提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，

應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，同意書未檢附所有權人印鑑證明或經公證者應視為不同意。除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外

，主管機關針對個案應負有查證義務，在不違反建築技術規則或相關規定的條件之下，主管機關在都更計畫核定前，應依職權將不願參與者的土地或建物劃出應實施更新的範圍，爰增訂第六項及第七項規定。

委員張慶忠等 22 人提案：

- 一、調高現行各態樣實施都市更新事業之同意比率，爰修正依各種類型分定其同意比率，但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算。
- 二、考量日後辦理都市更新事業之類型有可能非單一拆除重建，爰增訂第三

項：『都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。』。

三、考量土地及合法建築物所有權人簽署同意書時間點於實施者自辦公聽會後，且實施者報核之都市更新事業計畫內容與該公聽會說明內容相符者，土地及合法建築物所有權人實無出爾反爾撤銷同意之正當理由。另土地及合法建築物所有權人已與實施者簽署協議合建合約，亦不宜令其以撤銷同意方式來破壞其合建協議，阻撓都市更新案推動之進程。爰修正第三項但書為：『但公開展覽之計畫其更新後應分配之面積及權

，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

都市更新單元範圍內私有土地或合法建築物所有權人，於前項公開展覽期滿前以書面表達其不同意都市更新計畫，經都市更新調解委員會處理仍不同意者，實施者應將其劃出更新單元範圍，並依本條例之規定辦理都市更新計畫變更送核。但共有或區分所有土地或合法建築物所有權人，不

利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於時之計畫者，或已與實施者簽署協議合建契約者，不在此限。

』

四、倘只考慮所有權人的退場機制，將來會令實施者卻步，都市更新之推動將會更窒礙難行。

五、撤簽條件可行替代方案：「公開展覽之計畫其更新後應分配之面積及權利價值不低於實施者自辦公聽會報核時之計畫，且財務負擔不高於實施者自辦公聽會報核時之計畫者」。

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、鑑於士林文林苑強拆案之經驗，爰修正本條規定，於

在此限。

前項都市更新計畫實施方式為重建者，實施者可就同一都市更新單元範圍內不同意者之私有之土地與合法建築物部分協議以整建或維修方式實施。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，

私有土地或建築物其共有或區分所有關係時，分別依土地法第三十四條之一及公寓大廈管理條例第三十一條規定之取得同意，如屬單獨所有，則均應盡可能取得其同意，否則僅能在通過公益性、必要性檢核下，循徵收途徑辦理，才能落實憲法第十五條保障人民財產權與居住權之意旨。

委員邱文彥等 21 人提案：

- 一、為避免實施者一旦取得達法定門檻之同意後，即停止徵詢所有權人意見，致後續審議時產生諸多爭議，影響利害關係人之權益，爰修正第一項，提高同意比率門檻，以利後續推動都

應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之九，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

第一項都市更

新事業計畫報核後，應自報核之日起一年內，擬具都市更新權利變換計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其更新事業概要及事業計畫之核准。

委員陳其邁等 24 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，

市更新，並將依本條例不同規定辦理之都市更新事業計畫，其同意比率分款目予以列明。

二、第二項後段有關信託財產同意比率以委託人人數計算之規定，係自現行條文第十三條後段移列。

三、增訂第三項，明定同一更新單元採不同方式實施都市更新事業者，其同意比率之計算方式。

四、現行條文第三項遞移為修正條文第四項。考量現行條文第三項但書有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議，爰明定更新後獲配之面積及權利價值低於報核時之計畫，

或財務負擔高於報核時之計畫者，所有權人始有於公開展覽期滿前撤銷同意書的權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

五、為避免同一更新單元內所有權人重複出具同意書予不同實施者，致主管機關於審議時產生困擾，爰增訂第五項，明定重複出具同意書之計算方式。

六、事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫之同意，係屬公法上之意思表示，須達一定比率以上同意，主管機關始得受理申請。為避免各級主管機關審核時無一定標準依循，並確保私有土地及私有

應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用

合法建築物所有權人係於資訊對等之狀態作成意思表示，爰增訂第六項，授權中央主管機關另定辦法規範，以利執行。

委員田秋堃等 23 人提案：

- 一、原條文並未針對都市更新手段必要性部分做出專業之鑑定及明確之區分，為有效保護人民憲法上的權力及確保修正後第 3 之 1 條及第 4 條所欲達成的目的，故將本條第一項同意比率參照第四條。
- 二、因第七條第一項第一、二款乃政府因緊急重大事故所為之處置，故同意比例維持二分之一，特單獨列為第一項以資明確。
- 三、因七條第一項第

第十二條之規定。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

土地及合法建築物所有權人對於整體都市更新事業計畫有異議時，得依法提請行政救濟。

前項行政救濟期間，實施者除經主管機關核准，應停止都市更新事業之進行。

對於前項不同意都市更新事業計

- 三款規定配合中央或地方之重大公共設施興建雖為達成公共利益之必要，然
- 四、因地方政府常擴大解釋配合重大設施興建之定義，造成人民財產的侵害。況且如果確為必要的重大設施興建不僅可用徵收方式處理，也以開發利益回饋受影響之原住居民以爭取同意。
- 五、為促使重大設施非為浮濫，爰將同意比例調高為四分之三。
- 六、依第六條劃定之都市更新即為非緊急必要更新地區，故公共利益相對薄弱，爰將同意比例提高到十分之九。
- 七、增列信託財產之人數計算規定。

畫之所有權人，除法令另有規定外，主管機關應於都市更新事業計畫核定前，應依第五條之規定進行全面調查及評估，依職權將其劃出更新事業計畫範圍之外。

各級主管機關怠為從事前項調查及評估義務，致使土地及合法建築物所有權人受有損害者，得依國家賠償法之規定提起救濟

。

委員張慶忠等 22 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私

委員邱文彥等 30 人
提案：

- 一、為避免實施者一旦取得達法定門檻之同意後，即停止徵詢所有權人意見，致後續審議時產生諸多爭議，影響利害關係人之權益，爰修正第一項，提高同意比率門檻，以利後續推動都市更新，並將依本條例不同規定辦理之都市更新事業計畫，其同意比率分款目予以列明。
- 二、第二項後段有關信託財產同意比率以委託人人數計算之規定，係自現行條文第十三條後段移列。
- 三、增訂第三項，明定同一更新單元採不同方式實施都市更新事業者，其同意比率之計算方式

有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二，之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物

- 。
- 四、現行條文第三項遞移為修正條文第四項。考量現行條文第三項但書有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議，爰明定更新後獲配之面積及權利價值低於報核時之計畫，或財務負擔高於報核時之計畫者，所有權人始有於公開展覽期滿前撤銷同意書之權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。
- 五、為避免同一更新單元內所有權人重複出具同意書予不同實施者，致主管機關於審議時產生困擾，爰增訂第五項，明定重複出具同意書之計算方式

所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。

各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但公開展覽之計畫

其更新後應分配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於時之計畫者，或已與實施者簽署協議合建契約者，不在此限。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十二條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十三、十四條規定應經審議核准者，應依下列方式取得更新單元範圍內之私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：

一、私有土地應取得每筆土地所有權人同意。但其有共有者，已依土地法第三十四條之一規定取得同意者，視為已

。

六、事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫之同意，係屬公法上之意思表示，須達一定比率以上同意，主管機關始得受理申請。為避免各級主管機關審核時無一定標準依循，並確保私有土地及私有合法建築物所有權人係於資訊對等之狀態作成意思表示，爰增訂第六項，授權中央主管機關另定辦法規範，以利執行。

審查會：
保留。

取得改筆土地所有權人之同意。

二、私有建築物應

取得所有合法建築物所有權人之

同意。但其有共

有者，已依土地

法第三十四條之

一規定取得同意

；其屬公寓大廈

之區分所有者，

已依公寓大廈管

理條例第三十一

條所定方式取得

同意者，視為已

取得該共有建物

或該整棟公寓、

大廈建築物全體

所有權人之同意

。

各級主管機關對前項之同意及其比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業

計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

第一項及第十三條第五項取得同意之期間、方式及應表明事項，由中央主管機關定之。

委員邱文彥等 21 人提案：

第二十二條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條或第十一條規定辦理者，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分

之九同意者，其所有權人數不予計算

：

一、依第十條規定

辦理者：

(一)依第七條規

定劃定之更

新地區，應

經更新單元

內私有土地

及私有合法

建築物所有

權人均超過

三分之二，

且其所有土

地總面積及

合法建築物

總樓地板面

積均超過三

分之二之同

意。

(二)其餘更新地

區，應經更

新單元內私

有土地及私

有合法建築

物所有權人

均超過四分

之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

二、依第十一條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與面積比率之計算，準用第十二條之規定。其屬信託財產者，以委託人人數計算之。第十條第五項同意比率之計算，亦同。

都市更新事業以二種以上方式處

理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第十條第五項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，不在此限。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達

之同意，有重複之情形，後申請案重複表達之同意不予列計。

第一項及第十條第五項取得同意之方式及應表明事項之辦法，由中央主管機關定之。

委員田秋堇等 23 人提案：

第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫及權利變換計畫報核時，其屬依第十五條規定申請都市更新事業，其同意比率依本條例第四條之規定。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，除依第十九條之規定外，其屬信託財產者，以委託人人數計算之。

各級主管機關

對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫或權利變換計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

如未積極表示同意並出具書面同意書者，視為不同意。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之情形，受理機關應暫停公告，通知重複同意者於指定期限內擇一表達同意，期滿未接獲意向

表達時，後申請案重複表達之同意不予列計。

委員邱文彥等 30 人提案：

第二十二條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條或第十一條規定辦理者，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定之更新地區，應

經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

二、依第十一條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與面積比率之計算，準用第十二條之規定。其屬信託財產者，以委託人人數計算之。第十條第五項同意比率之計算，亦同。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第十條第五項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關

對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但更新後獲配之面積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，不在此限。

私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之情形，後申請案重複表達之同意不予列計。

第一項及第十

			<p><u>條第五項取得同意之方式及應表明事項之辦法，由中央主管機關定之。</u></p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第三十七條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第三十七條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。</p>	<p>第三十七條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以<u>辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎</u>，分別計算其同意之比率。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第二十七條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎</u>，分別計算其同意之比率。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p><u>第二十二條 共有土</u></p>	<p>第二十二條之一 依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以各該幢或棟受<u>損建築物所有權人之</u>人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、考量共有土地上或同一建築基地上有數棟（或幢）建築物，其基地產權未辦理分割時，部分建築物申辦重建、整建或維護時，取得其他棟（或幢）之所有權人同意有其困難且無實益，造成更新無法順利推動，爰放寬得分別計算同意比率之適用範圍，不以第九條政府迅行劃定之更新地區為限，以全面解決實務執行困難。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、考量共有土地上</p>

或同一建築基地上有數棟（或幢）建築物，其基地產權未辦理分割時，部分建築物申辦重建、整建或維護時，取得其他棟（或幢）之所有權人同意有其困難且無實益，造成更新無法順利推動，爰放寬得分別計算同意比例之適用範圍，不以第九條政府迅行劃定之更新地區為限，以全面解決實務執行困難。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、考量共有土地上或同一建築基地上有數棟（或幢）建築物，其基地產權未辦理分割時，部分建築物申辦重建、整建或維護時，取得其他棟（或幢

地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。

委員邱文彥等 27 人提案：

第三十七條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權

人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

委員許添財等 18 人提案：

第二十二條之一 依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以各該幢或棟受損建築物所有

)之所有權人同意有其困難且無實益，造成更新無法順利推動，爰放寬得分別計算同意比率之適用範圍，不以第九條政府迅行面解決實務執行困難。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。
二、考量共有土地上或同一建築基地上有數棟（或幢）建築物，其基地產權未辦理分割時，部分建築物申辦重建、整建或維護時，取得其他棟（或幢）之所有權人同意有其困難且無實益，造成更新無法順利推動，爰放寬得分別計算同意比率之適用範圍，不以第九條政府迅行劃定之更新地區為限

，以全面解決實務執行困難。

委員許添財等 18 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、刪除「、整建或維護」字樣以免與第二十二之二條規定衝突。

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、考量共有土地上或同一建築基地上有數棟（或幢）建築物，其基地產權未辦理分割時，部分建築物申辦重建、整建或維護時，取得其他棟（或幢）之所有權人同意有其困難且無實益，造成更新無法順利推動，爰放寬得分別計算同意比例之適用範圍，不以第九條政府迅行劃定之更新地區為限

權人之人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十二條之一 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

					，以全面解決實務執行困難。 審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。
			<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p><u>第二十二條之二 以幢或棟為單元，辦理整建或維護更新事業者，準依公寓大廈管理條例規定，由區分所有權人會議決議同意後，逕行依建築法規或地方自治法規辦理，但其規模或實施範圍，須向當地直轄市、縣（市）政府或其主管機關申請核准或執照者，應依規定先行申請。</u></p> <p>一 <u>前項實施程序不受本條例第十條、第十一條、第十二條、第十三條、第十五條、第十九</u></p>		<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p>一、本條增訂。 二、因以幢或棟為自行劃定單元，辦理整建或維護更新事業者，係於自有產權之範圍內實施，不涉及權利變換及周遭環境大幅之改變，且亦有公寓大廈管理條例可資規範，故應予以簡化都市更新事業之手續。 三、如原條例之申請門檻、所有權人比例計算、辦理公聽會、公開展覽、審議及都市更新計畫報核程序等等，均針對「重建」更新而定，對實施「整</p>

			<p><u>條、第十九條之一、第二十條及第二十二條之限制。</u></p>		<p>建與維護」而言，過於煩瑣，並不利於工作之推展，且其內容與公寓大廈管理條例有不同之處，確有法律競合問題。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第三十八條 依第二十六條第一項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣(市)主管機關核發之證明文件記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分面積所得之面積</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第三十八條 依第二十六條第一項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣(市)主管機關核發之證明文件記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分面積所得之面積</p>	<p>第三十八條 依第二十六條第一項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣(市)主管機關核發之證明文件記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其同意人數，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分面積所得之面積為其同意面積；其為未辦理繼承登記者，於報核時，經</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第二十八條 依第十三條第五項或第二十六條第一項規定之同意及其比率，以土地登記簿、建物登記簿或合法建物證明記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其應同意人數；其為未辦理繼承登記者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照共同共有計算應同意人數。但未提出</p>		<p>行政院提案：</p> <p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、考量實務上屢有未辦繼承登記無法確認繼承人，或日據時期會社、組合登記、神明會尚未依地籍清理條例完成申報或申請登記而無法釐清權屬之情形，如須俟權屬確認後才能辦理更新，將造成更新事業推動困難，爰明定事業概要及都市更新事業計畫之同意比率計算以登記簿或合法建物證明、直轄市、縣(市)主管機關依本條例施行細則第十五</p>

條規定核發之證明文件記載者為準。至於其更新後應分配之房地，則按本條例第五十四條及六十三條規定視為原登記名義人原有，並於更新後囑託登記予登記名義人。

三、為利實務執行，爰明定公同共有及未辦繼承登記已由全體合法繼承人檢附相關證明文件者之同意比率計算方式，以資明確。

委員林淑芬等 22 人提案：

一、本條新增。
二、明定事業概要及都市更新事業計畫之同意比率計算係以登記謄本或合法建物證明記載為準。

委員姚文智等 31 人提案：

上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿或合法建物證明記載者計算之。

委員姚文智等 31 人提案：

第二十三條 依第十六條第一項或第二十條第一至三項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿或合法建物證明記載者為準；其登記為公同共有者，應以報核時參與更新之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積；其為未辦理繼承登記者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼

合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照公同共有計算方式辦理。但未提出上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者計算之。

者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照公同共有計算方式辦理。但未提出上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者計算之。

為其同意面積；其為未辦理繼承登記者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照公同共有計算方式辦理。但未提出上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者計算之。

- 一、本條新增。
- 二、考量實務上屢有未辦繼承登記無法確認繼承人，或日據時期會社、組合登記、神明會尚未依地籍清理條例完成申報或申請登記而無法釐清權屬之情形，如須俟權屬確認後才能辦理更新，將造成更新事業推動困難，爰明定事業概要及事業計畫之同意比率計算以登記簿或合法建物證明、直轄市、縣（市）主管機關依本條例施行細則第十五條規定核發之證明文件記。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、考量實務上屢有未辦繼承登記無法確認繼承人，或日據時期會社、組合

承系統表者，比照
共同共有計算方式
辦理。但未提出上
開資料者，仍以土
地登記簿、建物登
記簿或合法建物證
明記載者計算之。

**委員邱文彥等 27 人
提案：**

第三十八條 依第二
十條第五項或第三
十六條第一項規定
計算之同意比率，
以土地登記簿、建
物登記簿、合法建
物證明或經直轄市
、縣（市）主管機
關核發之證明文件
記載者為準；其登
記為共同共有者，
應以報核時參與更
新之共同共有人數
為其同意人數，並
以其占該共同共有
全體人數之比率，
乘以該共同共有部
分面積所得之面積
為其同意面積；其

登記、神明會尚未依地籍清理條例完成申報或申請登記而無法釐清權屬之情形，如須俟權屬確認後才能辦理更新，將造成更新事業推動困難，爰明定事業概要及都市更新事業計畫之同意比率計算以登記簿或合法建物證明、直轄市、縣（市）主管機關依本條例施行細則第十五條規定核發之證明文件記載者為準。至於其更新後應分配之房地，則按本條例第五十四條及六十三條規定視為原登記名義人原有，並於更新後囑託登記予登記名義人。

三、為利實務執行，爰明定公同共有及未辦繼承登記已由

為未辦理繼承登記者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照公同共有計算方式辦理。但未提出上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者計算之。

				<p>全體合法繼承人檢附相關證明文件者之同意比率計算方式，以資明確。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
			<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第二十九條 依第八條或第九條劃定之更新地區內之更新單元，實施者無法依第二十六條規定取得逾五分之四以上比率之更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人之同意但無法獲得全部之同意者，得檢具其都市更新事業計畫，無法取得其餘所有權人同意之原因，溝通協商過程，其名單及其公益性、必要性之評估向主管機關申請辦理徵收</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 一、本條新增。 二、我國已承認公益徵收，因此縱為私用徵收，如具高度之公益性及必要性，於實施者協議或價購不成後，應允許其依土地徵收條例規定，申請辦理徵收，以資平衡。 三、本條所指逾五分之四以上比率，係指更新單元內已依第二十六條規定取得同意之土地及合法建築物筆數之數量除以土地與建築物筆數之總數是否逾五分之四，作為</p>

			。		能否申請徵收之門檻，以督促實施者盡最大誠意善為溝通，並確保徵收的最後手段性。
(保留)	(保留)	<p><u>第三十九條</u> 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得派員進入更新地區內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。</p> <p>依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第三十條</u> 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。</p> <p>依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p><u>第三十五條</u> 實施者為擬定都市更新事</p>	<p><u>第二十三條</u> 實施者為擬定都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。</p> <p>依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。</p> <p>依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、第二項未修正。</p> <p>四、現行條文第三項有關實施者為擬訂都市更新事業計畫辦理調查或測量時，得直接遷移或除去土地上之障礙物後再予補償之規定，恐有侵害民眾權益之虞，且關涉私權，應由當事人自行處理，不宜由公部門介入逕予決定，爰予刪除。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p>

三、現行第三項所規定事項，事屬私權，不應由公部門介入逕予核定，爰予刪除。

委員姚文智等 31 人提案：

條次變更。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。

二、第一項酌作文字修正。

三、第二項未修正。

四、現行條文第三項有關實施者為擬訂都市更新事業計畫辦理調查或測量時，得直接遷移或除去土地上之障礙物後再予補償之規定，恐有侵害民眾權益之虞，且關涉私權，應由當事人自行處理，不宜由公部門介入逕予決定，爰予刪除。

委員張慶忠等 22 人

，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。

業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。

依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。

依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）

) 主管機關核定之。
。

委員邱文彥等 27 人
提案：

第三十九條 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得派員進入更新地區內之公有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。

依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。

委員張慶忠等 22 人
提案：

第二十三條 實施者為擬定都市更新事業計畫，得申請查調所有權人或相關權利人之戶籍地址

提案：

一、個資法考量，實施者擬定都市更新事業計畫時，不只實施調查或測量而已，尚包括更新單元劃定基準、原容積計算、四層樓獎勵等需要使用執照原卷相關資料佐證（可能還有其他項目），以及查調所有權人或相關權利人之戶籍住址，以為文書送達。但實施者並非利害關係人，故應將該項申請查調作業列為報請主管機關核准事項，以利擬定作業之進行並兼顧當事人之隱私，爰明定之。

二、考量現行條文第三項有關實施者為擬訂都市更新事業計畫必續辦理調查或測量時，如必須

			<p>、<u>土地或建築物之資料</u>，或派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。</p> <p>依前項申請<u>查調、辦理調查或測量</u>時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。</p>		<p>遷移或除去該土地上之障礙物，係屬私權，應由當事人自行處理，不宜由公部門介入逕予決定，爰予刪除。</p> <p>審查會： 保留。</p>
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）</p> <p>第<u>四十</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。</p>	<p>（修正通過）</p> <p>第<u>四十</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。</p>	<p>第<u>四十</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。</p> <p>前項禁止期限</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第<u>三十一</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者</p>	<p>第<u>二十四</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。</p> <p>前項禁止期限</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、第二項及第三項未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。</p>

業之實施者，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

委員姚文智等 31 人提案：

第三十六條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關應公告禁止並排除更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建、採取土石或變更地形，及持分人數異常增加之權利變動。但不影響都市更新事業之實施，或未改變劃定前更新地區相關權利人之權益者，不在此限。

前項禁止期限

，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

二、配合第五條與第九條之修法意旨，既以認為有必要劃定為更新地區，則應編定時程實施；另外，為禁止持分人數不正常增加之權利變動作業，防範短期投機型投資侵害原住戶之權益，造成更新之困難，以及社區網絡之撕裂，故應配合同時公告相關禁止事項，爰酌作文字修正。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項酌作文字修正。
- 三、第二項及第三項未修正。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆

<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第四十一條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。</p> <p>以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第四十一條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。</p> <p>以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。</p>	<p>第四十一條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。</p> <p>以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。</p>	<p>除、改建、停止使用或恢復原狀。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 第三十二條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 第三十七條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關依第七條辦理者，得以</p>	<p>第二十五條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。</p> <p>以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、因採協議合建方式實施都市更新事業，須經全體土地及合法建築物所有權人同意始得辦理，惟更新單元內包含公有土地、公有建築物時，因其管理機關與實施者進行協議，於實務操作上，有其困難度，致雖經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意，仍無法採協議合建方式實施，影響所有權人之權益，爰修正第一項，明定經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建方式或其他方式實施之；至於其範圍內之</p>
---	--	--	---	--	---

公有土地及公有建築物部分，則依第四十三條第三項各款方式處理。

三、第二項酌作文字修正。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、因採協議合建方式實施都市更新事業，需經全體土地及合法建築物所有權人同意始得辦理，惟更新單元範圍內包含公有土地、公有建築物時，因其管理機關與實施者進行協議，於實務操作上，有其困難度，致雖經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意，仍無法採協議合建方式實施，影響所有權人之權益，爰修正第一項，明定經全體私有

徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定者，得依其規定方式實施之；經全體私有土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十一條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他

法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十五條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

委員張慶忠等 22 人提案：

第二十五條 都市更

土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建方式或其他方式實施之，至於其範圍內之公有土地及公有建築物部分，則依第三十四條規定處理。

三、第二項刪除，此項規定，土地徵收條例已有相關規定，無再重複規定之必要。

委員姚文智等 31 人提案：

一、條次變更。
二、為落實並深化民眾參與原則，配合第十條、第十一條、第十二條、第十三條之修正，以「權利變換」方式實施更可以加速更新之進行，降低各方對於都市更新風險成本之負擔。

委員邱文彥等 27 人

提案：

- 一、條次變更。
- 二、因採協議合建方式實施都市更新事業，須經全體土地及合法建築物所有權人同意始得辦理，惟更新單元內包含公有土地、公有建築物時，因其管理機關與實施者進行協議，於實務操作上，有其困難度，致雖經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意，仍無法採協議合建方式實施，影響所有權人之權益，爰修正第一項，明定經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建方式或其他方式實施之；至於其範圍內之公有土地及公有建築物部分，則依第

新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收、市地重劃或其他法律另有規定之方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。

四十三條第三項各款方式處理。

三、第二項酌作文字修正。

委員尤美女等 22 人提案：

有關徵收、區段徵收及市地重劃之程序與規定與都市更新條例不同，倘主管機關或其他機關辦理者欲透過徵收、區段徵收或市地重劃等方式辦理，應循該等規定辦理，以保障土地與建築物所有權人權益。爰此，刪除本條第一項與第二項中主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之文字。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、考量因屬不同執行方式第一項但書前段『但由主管機關或其他機關辦理

					<p>者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之』爰修正為第二項。</p> <p>二、考量因屬不同執行方式第一項但書後段『經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。』爰修正為第一項之但書，在執行上較能明確區分。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第二十五條之一 (刪除)</p>	<p>第二十五條之一 (刪除)</p>	<p>(刪除)</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： (刪除)</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： (本條刪除)</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： (本條刪除)</p> <p>委員許添財等 18 人提案：</p>	<p>第二十五條之一 以協議合建或其他方式申請實施都市更新事業時，於劃定應實施更新地區內，得經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人十分之八，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、由於採協議合建方式實施都市更新事業，係由實施者與全體所有權人達成協議，分配更新後土地及建築物，與採權利變換方式實施都市更新事業，透過專業估價者</p>

第二十五條之一 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一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，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收

十分之八同意；或於未經劃定應實施更新之地區申請獲准實施都市更新事業者，經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之八，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九以上之同意後實施之。

都市更新事業計畫如屬前項採多數決方式辦理報核者，對於不願參與協議合建之土地或合法建物得由實施者委託三家以上鑑價機構查估評定價值後，強制價購其產權或提存於法院。權利關係人對補償價格有異議者，準用第三十二條規定處理。

實施者依前項

估算所有權人權利價值比率，並據以負擔公共設施土地與經費及分配更新後土地及建築物之方式不同；同一更新單元採以上兩種不同方式辦理時，因協議合建部分，業於契約表明每位所有權人權利價值分配結果，將影響參與權利變換之所有權人選配更新後土地及建築物之權益。為求公平起見，實施者若無法取得全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰予刪除。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、本條刪除。
- 二、由於採協議合建方式實施都市更新

事業，係由實施者與全體所有權人達成協議，分配更新後土地及建築物，與採權利變換方式實施都市更新事業，透過專業估價者估算所有權人權利價值比例之方式不同，同一更新單元採以上兩種不同方式辦理時，因協議合建部分，業於契約表明每位所有權人權利價值分配結果，將影響參與權利變換之所有權人選配更新後土地及建築物之權益，為求公平起見，實施者若無法取得全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰刪除本條文。
委員姚文智等 31 人提案：

規定價購或提存應補償之金額後，其申請建築執照準用第三十四條規定辦理。

後，讓售予實施者。

唯前項協議不成立者之土地、合法建物及所有權人具有下列情形者除外：

- 一、具特殊文化、歷史風貌價值，為所有權人聲明願意保存者。
- 二、係所有權人先人遺留具有其家族紀念價值，為所有權人聲明願意保存者。
- 三、所有權人年滿六十五歲自行居住，並聲明願意繼續居住者。
- 四、該所有權人願意配合都更單元計畫自行整建，經客觀之專家、民間機構或行政機關認定不影響該都更單元之計畫之可行者。

委員丁守中等 27 人
提案：

第二十五條之一（
刪除）

委員李應元等 36 人
提案：

第二十五條之一 以
協議合建方式實施
都市更新事業，未
能依前條第一項取
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，經都市更新調
解委員會處理，仍

一、本條刪除。

二、由於採協議合建
方式實施都市更新
事業，係由實施者
與全體所有權人達
成協議，分配更新
後土地及建築物，
與採權利變換方式
實施都市更新事業
，透過專業估價者
估算所有權人權利
價值比率，並據以
負擔公共設施土地
與經費及分配更新
後土地及建築物之
方式不同；同一更
新單元採以上兩種
不同方式辦理時，
因協議合建部分，
業於契約表明每位
所有權人權利價值
分配結果，將影響
參與權利變換之所
有權人選配更新後
土地及建築物之權
益。為求公平起見
，實施者若無法取
得全體私有土地及

私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰予刪除。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、本條刪除。
- 二、由於採協議合建方式實施都市更新事業，係由實施者與全體所有權人達成協議，分配更新後土地及建築物，與採權利變換方式實施都市更新事業，透過專業估價者估算所有權人權利價值比率，並據以負擔公共設施土地與經費及分配更新後土地及建築物之方式不同；同一更新單元採以上兩種不同方式辦理時，因協議合建部分，業於契約表明每位所有權人權利價值

無法達成協議，實施者應將其劃出更新單元範圍，並依本條例之規定辦理變更都市更新計畫送核。但共有或區分所有土地或合法建築物所有權人，不在此限。

前項都市更新計畫實施方式為重建者，實施者可就同一都市更新單元範圍內不同意者之私有之土地與合法建築物部分協議以整建或維修方式實施。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十五條之一（刪除）

委員陳其邁等 24 人提案：

第二十五條之一 以協議合建方式實施都市更新事業，非依前條第一項取得

全體土地及合法建築物所有權人同意者，不得為之；未取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，應全面改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，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項徵收申請時，應依第五條之規定進行全面調查及評估，非有第六條或第七條之情形者，不得為之。

實施者依本法

分配結果，將影響參與權利變換之所有權人選配更新後土地及建築物之權益。為求公平起見，實施者若無法取得全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰予刪除。

委員許添財等 18 人提案：

一、鑒於文林苑強制徵收之爭議，為求都市更新與居住人權取得平衡，以但書方式限定四類特殊情況者，不得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售

予實施者。
委員姚文智等 31 人
提案：

- 一、本條刪除。
- 二、由於採協議合建方式實施都市更新事業，係由實施者與全體所有權人達成協議，分配更新後土地及建築物，與採權利變換方式實施都市更新事業，透過專業估價者估算所有權人權利價值比率，並據以負擔公共設施土地與經費及分配更新後土地及建築物之方式不同；同一更新單元採以上兩種不同方式辦理時，因協議合建部分，業於契約表明每位所有權人權利價值分配結果，將影響參與權利變換之所有權人選配更新後土地及建築物之權

第三十四條取得建造執照者，除已取得全體土地及合法建築物所有權人同意，或已完成第一項權利變換、協議價購或徵收程序，不得預先銷售買賣。

委員張慶忠等 22 人
提案：

第二十五條之一 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一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十分之九之同意，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。
。

委員姚文智等 17 人
提案：

第二十五條之一（
刪除）

委員田秋堃等 23 人
提案：

第二十五條之一（
刪除）

益。為求公平起見，實施者若無法取得全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰予刪除。

委員丁守中等 27 人
提案：

一、都市更新案所有權人不同意參與協議合建者，應依都市更新條例第二十五條規定之精神，仍優先以權利變換方式辦理，爰將「徵收、讓售實施者」規定予以刪除，避免實務上執行爭議。

二、另為配合提高專業計畫及權利變換計畫之同意比例門檻超過十分之九之共識，已高於都市更新條例第二十五條之一私有土地總

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比例，爰刪除本條文。

**委員李應元等 36 人
提案：**

- 一、現行條文規定只要都市更新計畫實施者請求直轄市、縣（市）主管機關代為徵收不同意以協議合建方式實施都市更新事業者，主管機關即有作為義務。使得公權力機關介入私權糾紛，被質疑有強徵民地之嫌。且其公益性之必要性是否達必須特別犧牲私人財產之程度，亦無明確判斷標準，與憲法第十五條、第二十三條之規範意旨顯有相違，爰刪除現行條文違憲之規定如修正條文所

示。

二、為保障都市更新單元範圍內私有之土地或合法建物所有權人不同意權利變換之權利，經都市更新調解委員會處理，仍無法達成協議，實施者均應將其劃出更新單元範圍，並依本條例規定辦理都市更新計畫變更送核，爰增訂第二項如修正條文所示。

三、前項都市更新計畫實施方式為重建者，實施者可與不同意者達成協議改以整建或維修方式實施，以提供不同意者除被畫出都市更新單元範圍之外的另一選擇，爰修正如增訂第三項條文所示。

委員尤美女等 22 人
提案：

前條業規範就協議合建應以全體土地及合法建築物所有權人同意為原則。本條創設「多數決」也可以協議合建，打破「協議」乃立足於雙方同意之前提架構，實不合理。且為避免實施者以此威脅地主同意之虞，爰刪除本條文。

委員陳其邁等 24 人提案：

- 一、依本法之立法目的及精神，在未取得全體土地及合法建築物所有權人同意之情形，則應全數改採權利變換或協議價購之方式為之，以確保全體土地及合法建築物所有權人之利益並加強主管機關之責任，爰修正第一項及增訂第二項規定。
- 二、在土地取得成本及財務槓桿風險較

低的情形下，為避免建商據以綁架少數不願參與合建之弱勢者，造成武器不平等的現象，於權利變換、協議價購成立或徵收程序完成或取得全體土地及合法建築物所有權人同意前，應禁止預售，爰增訂第三項規定。

委員張慶忠等 22 人提案：

- 一、為求能取得更多之共識，爰修正同意比率提高為十分之九。
- 二、為令本條例之執行更為貼切實務，爰刪除現行條文第二十五條之一後半部。
- 三、另考量經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意採協議合建方式實施都市更新事業

時，第四十三條第三項第五款就更新單元範圍內包含公有土地、公有建築物等公有財產之處理方式業明定「以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配」，或更新單元雖未包含公有財產但絕大多數私有土地及私有合法建築物所有權人同意採協議合建方式實施都市更新事業時，不宜要求全案改採權利變換方式實施。

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、本條刪除。
- 二、由於採協議合建方式實施都市更新事業，係由實施者與全體所有權人達成協議，分配更新後土地及建築物，

與採權利變換方式實施都市更新事業，透過專業估價者估算所有權人權利價值比例之方式不同，同一更新單元採以上兩種不同方式辦理時，因協議合建部分，業於契約表明每位所有權人權利價值分配結果，將影響參與權利變換之所有權人選配更新後土地及建築物之權益，為求公平起見，實施者若無法取得全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，則應改採權利變換方式辦理，爰刪除本條文。

委員田秋堇等 23 人提案：

- 一、刪除。
- 二、在現行都市更新中，人民與主管機關間並無任何法律

關係，蓋所需核定及核准之事業計畫及事業計畫概要之公法上關係，僅存於聲請之實施者與主管機關間，實施者與都更戶間為私法契約關係，若之間有任何爭執應透過雙方協商或民事訴訟解決，而非使公權力強行介入，破壞私法自治原則並架空法院解決私法紛爭之功能，故刪除本條。

三、本條以公權力進行強制徵收，卻不符合憲法二十三條之公益原則及比例原則，蓋居住權為形成人民生活中心，並做為自我實踐基礎之重要基本權利，如有侵害應受最嚴格之比例原則審查，須具有重大且急迫之公共利益

					<p>、手段必要且為最小侵害，都市更新並不具重大且急迫之公共利益，強制徵收亦非最小侵害手段，違反憲法二十三條，刪除之。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識意見通過刪除。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過)</p> <p><u>第四十二條</u> 都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。屆期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市</p>	<p>(修正通過)</p> <p><u>第四十二條</u> 都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。屆期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市</p>	<p><u>第四十二條</u> 都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。屆期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣(市)主管機關核定後，通知建築物所有權人或管</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第三十三條</u> 都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。屆期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣(市)主管機</p>	<p><u>第二十六條</u> 都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣(市)主管機關核定後，通知建築物所有權人或管</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、為突破都市更新整建維護事業由實施者代為辦理時，申請建築執照應檢附相關權利證明文件之困難，爰參照修正條文第五十三條第一項規定，於第二項增訂免附建築物及他項權利證明文件之規定。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p>

、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，得依相關法律規定移送強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

建築物所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

理人依限繳納；屆期未繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

委員姚文智等 31 人提案：

第三十九條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市

理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

一、條次變更。
二、第一項酌作文字修正。
三、為突破都市更新整建維護事業由實施者代為辦理時，申請建築執照應檢附相關權利證明文件之困難，爰參照第四十四條第一項規定，於第二項增訂免附建築物及他項權利證明文件之規定。

委員姚文智等 31 人提案：

一、條次變更。
二、為鼓勵整建維護，突破都市更新整建維護事業由實施者代為辦理時，申請建築執照應檢附相關權利證明文件之困難，爰於第二項增訂免附建築物及他項權利證明文件之規定。

委員邱文彥等 27 人

、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十二條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。屆期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算

提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項酌作文字修正。
- 三、為突破都市更新整建維護事業由實施者代為辦理時，申請建築執照應檢附相關權利證明文件之困難，爰參照修正條文第五十三條第一項規定，於第二項增訂免附建築物及他項權利證明文件之規定。

委員許添財等 18 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、增列實施者代為償付費用時，得選擇「容積移轉」方式，作為債務強制折價償還之選項。

委員尤美女等 22 人提案：

依照建築法申請建築執照需檢附土地權利證明文件（包含土地

登記簿謄本、地籍圖謄本及土地使用同意書），因此，都更條例之特別法位階不應違背建築法之相關規定。爰將「免」檢附土地權利證明文件，修正為「應」檢附土地權利證明文件。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過。

其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。

委員許添財等 18 人提案：

第二十六條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需

費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳納者，得移送法院強制執行；法院之強制執行，得選擇以該建築物之容積移轉方式，經鑑價後強制折價償還實施者。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十六條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管

			<p>理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。</p> <p>前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並應檢附土地權利證明文件。</p>		
(保留)	(保留)	<p><u>第四十三條</u> 公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第三十四條 公有土地及建築物其屬非公用財產者，除有合理之利用計畫，難以併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業</p>	<p>第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十</p>	<p>行政院提案： 一、條次變更。 二、為避免已有合理利用計畫且無法併同實施都市更新事業之公有房地，因民間實施者納入更新單元內，造成實務執行之困難，爰</p>

於第一項明定公有土地及建築物得排除強制參加都市更新情形。

三、第二項未修正。
四、鑑於實施者所應辦理之事項，已逾越信託業法及銀行法之業務執行範圍，信託業不適宜擔任實施者，爰刪除現行條文第三項第二款公有財產信託予信託機構實施都市更新事業之處理方式。現行條文第四款及第五款，遞移為第三款及第四款。

五、都市更新案實施者已依第四十一條規定與全體私有土地及私有合法建築物所有權人達成合建協議條件，採協議合建方式實施。惟如其更新單元內仍有部分公有土地

八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產者，以國有財產法第四條第二項第一、三款之財產，且其公用途已有替代方案者為限，經財產管理機關敘明原因，其為一般行政機關者，應報請上級機關同意；其為地方自治政府者，應報請該地方自治民意機關同意後，方得加入都市更

處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：
一、自行辦理、委

、建築物者，其公有土地管理機關得主張就其權利部分採權利變換方式分配更新後土地、建築物或權利金，以增加參與彈性，修正條文第三項第四款爰予修正，俾利實務執行。

六、為因應目前政府主導之都市更新案，有以公用土地設定地上權予實施者方式參與都市更新之需要，爰增訂第三項第五款，俾資明確。

七、為避免小面積私有土地將公有土地納入一併開發時，有「以小吃大」之疑慮，爰增訂第四項，明定公有土地達一定規模者，除有特殊原因者，例如有無被占租用、占租用戶數多少、

二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

六、其他法律規定

新事業。
前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用。

三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張

託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用。

三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原

有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

五、公用土地得以設定地上權方式實施。

六、其他法律規定之方式。

公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

五、公用土地得以設定地上權方式實施。

六、其他法律規定之方式。

公有土地面積或比例達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模或特殊原因，由中央主管機關會商相關機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，

之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

整合難易度、開發急迫性、公有地零散等情形外，應依第十一條第一項規定由政府主導辦理；並明定上開一定規模及特殊原因，由各級主管機關分別定之，以增加執行彈性。

八、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，內容未修正。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為避免已有使用計畫且無法併同實施都市更新事業之公有房地，因民間實施者納入更新單元範圍內，造成實務執行之困難，爰第一項明定得排除參加都市更新事業計畫處理之條件。另為使公有土地參

加權利變換計畫時，管理機關得妥善運用拆遷安置計畫之相關補貼措施，以維持公用財產之使用需求，爰明定排除預算法第五十九條之限制。

三、更新案實施者已依第三十二條規定與全體私有土地及私有合法建築物所有權人達成合建協議條件，採協議合建方式實施，惟其更新單元範圍內仍有部分公有土地、建築物者，其公有土地管理機關得主張就其權利部分採權利變換方式分配更新後房地或土地，以增加參與彈性，爰修正第三項第四款規定，俾利實務執行。

四、為因應目前政府主導之都市更新案

並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十一條 都市更新事業計畫範圍內公有非公用土地及建築物以同意參加都市更新為原則；公有公用土地及建築物以維持原管理單位使用計畫為原則；如有參與都市更新事業之需要，期參與方式由國有土地主管機關依相關規定評估辦理，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第

二十六條、第五十九條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、由直轄市、縣

，有以公用土地設定地上權予實施者方式參與都市更新之需要，爰增訂第三項第五款，俾資明確。

五、為避免小面積私有土地將公有土地納入一併開發時，有「以小吃大」之疑慮，爰增訂第四項明定公有土地達一定規模者，除有特殊原因者，例如有無被占租用、占租用戶數多少、整合難易度、開發急迫性、公有地零散……等情形外，應依第十一條第一項規定由政府主導辦理，並明定上開一定規模或特殊原因，由中央主管機關會商相關機關定之，增加執行彈性。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、配合實務需求，賦予公有土地主管機關評估權利，區分公有非公用與公有公用土地參與都市更新之原則，爰於第一項明定區分公有土地之參與原則。
- 三、鑑於實施者所應辦理之事項，已逾越信託業法及銀行法之業務執行範圍，信託業不適宜擔任實施者，爰刪除現行條文第三項第二款公有財產信託機構實施都市更新事業之處理方式。其後條文向前遞移。
- 四、為避免小面積私有土地將公有土地納入一併開發時，有「以小吃大」之疑慮，爰增訂第四項，明定公有土地

(市)政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、其他法律規定之方式。

公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第九條第一項規定方式之一辦理。其一定規模或特殊原因，由中央主管機關會商相關機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如

納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十三條 公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之

達一定規模者，除有特殊原因者，例如有無被占租用、占租用戶數多少、整合。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為避免已有合理利用計畫且無法併同實施都市更新事業之公有房地，因民間實施者納入更新單元內，造成實務執行之困難，爰於第一項明定公有土地及建築物得排除強制參加都市更新情形。
- 三、第二項未修正。
- 四、鑑於實施者所應辦理之事項，已逾越信託業法及銀行法之業務執行範圍，信託業不適宜擔任實施者，爰刪除現行條文第三項第二款公有財產信託

予信託機構實施都市更新事業之處理方式。現行條文第四款及第五款，遞移為第三款及第四款。

五、都市更新案實施者已依第四十一條規定與全體私有土地及私有合法建築物所有權人達成合建協議條件，採協議合建方式實施。惟如其更新單元內仍有部分公有土地、建築物者，其公有土地管理機關得主張就其權利部分採權利變換方式分配更新後土地、建築物或權利金，以增加參與彈性，修正條文第三項第四款爰予修正，俾利實務執行。

六、為因應目前政府主導之都市更新案，有以公用土地設

限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業

時，應辦理撥用。

三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

五、公用土地得以設定地上權方式實施。

六、其他法律規定之方式。

定地上權予實施者方式參與都市更新之需要，爰增訂第三項第五款，俾資明確。

七、為避免小面積私有土地將公有土地納入一併開發時，有「以小吃大」之疑慮，爰增訂第四項，明定公有土地達一定規模者，除有特殊原因者，例如有無被占租用、占租用戶數多少、整合難易度、開發急迫性、公有地零散等情形外，應依第十一條第一項規定由政府主導辦理；並明定上開一定規模及特殊原因，由各級主管機關分別定之，以增加執行彈性。

八、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，內容未修正

。
委員丁守中等 27 人
提案：

配合新增第二十七條之一有關公有土地及建築物參與都市更新程序之規定，爰將「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之」修正為「依本條例實施都市更新事業時，公有土地及建築物」，以維周全。

委員李應元等 36 人
提案：

一、現行都市更新條例要求公有地要強制參與都市更新計畫，造成公有土地「依法有據」配合民間實施都市更新發展。造成公有土地在都市更新過程中被房地開發商牽著鼻子走，被動參

公有土地面積或比率達一定規模以上者，以公地公用為原則；除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由中央主管機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員丁守中等 27 人
提案：

第二十七條 依本條例實施都市更新事業時，公有土地及建築物不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第

二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更

與分配，拿到的是建商更新發展後給的房地產，並不合於本法都市更新公益性之要求。

二、本席認為，公有地及建物的利用或活化應該配合都市計畫發展需要，例如可能要有文化保存，或者有些地可能有環境發展保全或保留做長期發展的必要考量，根本沒必要在目前房地產快速發展的過程中急著把土地投進去，配合建商孤島式都市更新，反而有礙都市計畫整體性發展。

三、為避免公有土地及建築物在現行條文規定強制參與都更法制下，淪為民間實施都市更新圈地蠶食鯨吞對象。本席等認為，政府

應考量都市計畫的整體性以及公益性，對於都市更新的政策推行與參與，強化主導與執行比重，爰規定公有土地及建築物強制參加都市更計畫，應以第九條規定由政府主管機關自行實施或經主管機關公開評選程序委託都市更新事業機構或同意其他機關實施之都市更新計畫為限，爰如修正條文第一項、第二項所示。

委員尤美女等 22 人提案：

- 一、公有地以公用為原則，爰增訂公有地機關有其土地利用計畫或處理計畫，免參與都市更新。
- 二、為促進國有地之公共利益性，並防

新。

二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

六、其他法律規定之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員李應元等 36 人提案：

第二十七條 依第九條實施都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府

止國有地流失及國有土地私有化，爰刪除現行法第三項第四、五款國有地可讓售實施者之規定。並修正第 4 款為以權利變換方式實施都市更新事業時，應按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金。

三、為強化公有地公用之原則，及避免公有土地私有化，或淪為房地產炒作工具，爰公有土地為空地者，一律不得參與都市更新，除其屬公共設施用地，配合都市更新開發，有增進地區環境品質者，不在此限。

委員尤美女等 22 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、公有土地參與都市更新，應考量公

共利益，且避免公有土地私有化，公有土地更新方式應以公用為原則。且參「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」規定，大面積或佔都更單元面積一半以上之國有土地主管單位，應主導辦理都市更新。

委員陳其邁等 24 人提案：

一、為解決公有土地及建築物應一律參加都市更新所帶來之缺失及疑慮，應將公有土地以不同面積分類，給予其最適切的處理方式，並附加條件使特殊情形排除在外，進而使公有土地在參與都市更新時，得以彈性運用，不至影響合法土地及建築物所有人之

公產管理法令相關規定之限制。

前項公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予

該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

六、其他法律規定之方式。

公有土地上之

權益。為此，特增訂於特殊情形下，主管機關可選擇不參加都市更新之機制，爰修正第一項及增訂第二項。

二、依本條規定公有土地參與協議合建時時，僅能以標售或專案標售方式，缺少如同國有土地處理原則中，得主張以權利變換方式參與分配之管道，爰修正原第三項第五款，增加以協議合建方式實施時，得以權利變換方式參與分配。

三、現行條文第二項以下項次遞移。

委員蔡正元等 16 人提案：

一、現行都市更新條例第二十七條雖已規定都市更新事業計畫範圍內之公有土地及建築物，皆

應參加都市更新，且對公用財產變更為非公用財產及公有土地上之違章建築戶參與都更計畫之方式，皆有一定之規範；然，建築基地內依法留設之法定空地或共用部分土地歸屬公有土地時，卻未予以相關之規範。

二、查，現行建築法第十一條已規定「建築基地原為數宗者，於申請建築前應合併為一宗」，其立法意旨即規範，建築基地應與法定空地或共用部分土地應合併為一宗基地，不得分離。

三、惟，民國七十年以前法定空地或共用部分土地與建築基地分離並未管制，甚至發生法定空

舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，除有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，得參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令

相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。

地或共用部分土地，經捐地抵稅、占用或供公共通行使用等不一之情事，此均有違公寓大廈管理條例第四條第二項「房地一體化」規定之精神。

四、基於建築法中，建築基地與法定空地應合一之精神，並讓都市更新計畫得不受建築基地內之法定空地或共用部分土地所阻，爰於本條增訂第五項條文，讓建築基地內依法留設之法定空地或共用部分土地應按持分讓售予建築物之所有權人。

委員林淑芬等 25 人提案：

- 一、修正第一項，國有土地是否參與都市更新計畫應保留彈性。

二、第二項未修訂。
三、國有土地資源具有不可回覆性，既屬於公有財產，其使用規劃應符合政策目標及公共性效益，應作為公共設施用地，以及解決人民住宅需求，興建社會住宅用地，援增訂公有財產應秉持公用原則，並刪除國有土地讓售機制。

審查會：

一、保留。
二、委員吳育昇、張慶忠、盧嘉辰、邱文彥、蔡正元等五人修正動議條文：
「

第四十三條 公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，應按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金。

五、以協議合建方式實施。

六、其他法律規定之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

公有土地為空地者，一律不得參

與都市更新，除其屬公共設施用地，配合都市更新開發，有增進地區環境品質者，不在此限。

.....
第二十七條之一 都市更新單元範圍內之公有土地（含公用土地及非公用土地）更新方式應以公地公用為原則。

公有土地面積達 500 平方公尺，或占該都市更新單元土地總面積 1/2 以上者，應專案報經財政部核定，並由主辦機關主導辦理都市更新。面積未達 500 平方公尺，但占都市更新單元土地總面積比例 1/4 以上者，除應報經財政部核定由主辦機關主導都市更新外，按應有之

加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用。
- 三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標

權利價值選擇分配更新之房、地須仍以公用為原則。

委員陳其邁等 24 人提案：

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。但公有面積已達一定規模與比例，或有利用計畫經行政院核定者，得依第九條規定辦理。

前項公有面積或比例達一定規模及其他特殊情形，

由中央主管機關會商相關機關定之。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

參加都市更新之公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予

售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

五、公用土地得以設定地上權方式實施。

六、其他法律規定之方式。

公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴

訟上之和解。

都市更新事業計畫經主管機關審議通過並核定發布實施後，其計畫範圍內之公有土地及建築物，屬既有建築基地內依法留設之法定空地、共同部分土地及建築物，應於權利變換報核前，按該建築基地上既有建築物全體所有權人，依其對應持分讓售予該所有權人。」

三、委員姚文智、周倪安、邱文彥等三人修正動議條文：

第四十三條 公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依

該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以下列方式為之：

（一）公有土地面積達最小分配單元面積以上者，得主張以權利變換方式參與分配。

（二）標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，

除原有法定
優先承購者
外，實施者
得以同樣條
件優先承購

。六、其他法律規定之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

委員蔡正元等 16 人提案：

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產

都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委

託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用。

三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。

四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原

法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更

新。

二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。

五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。

五、公用土地得以設定地上權方式實施。

六、其他法律規定之方式。

公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。」

六、其他法律規定之方式。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

都市更新事業計畫範圍內之公有土地，若為既有建築基地內依法留設之法定空地或共用部分土地，應按持分讓售予該建築基地上建築物之所有權人，不受國有財產法第五十二條之二及第五十三條條文限制。

委員林淑芬等 25 人
提案：

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內

公有土地及建築物，得參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財

產應秉持公有公用原則，作為取得公共設施及社會住宅用地與建物。依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。
- 三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，按應有之權利價值選擇參與分配。
- 五、其他法律規定之方式。

			<p>公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。</p>	
			<p>委員丁守中等 27 人提案： <u>第二十七條之一 公有土地及建築物依前條規定參與都市更新時，除依第九條規定應納入更新單元範圍內併同辦理都市更新者外，依下列規定辦理：</u> <u>一、都市更新事業機構、都市更新團體或非政府組織應於申請更新單元劃定前，徵詢公有土地及建築物管理機關之參與意願。</u></p>	<p>委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、現行規定要求公有土地及建築物應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，限縮其土地處理模式，且致使部分大面積公有土地及建築物被實施者強制納入都市更新事業計畫，而有違第二十七條之立法精神。爰增訂本條，規範公有土地及建築物參與都市更新之程</p>

序，並以實施都市更新事業之主體作為適用不同參與程序之依據。

三、因公辦更新係配合政策需要，故公有土地秉於行政一體之原則，直轄市、縣（市）主管機關依第九條規定，實施都市更新事業時，公有土地及建築物即應於更新單元劃定時即積極參與；另申請人或實施者依本條例申請實施都市更新事時，應充分尊重公有土地及建築物管理機關之意見，於劃定更新單元時，即須先徵詢公有土地及建築物管理機關之參與意願，再依其意見續予辦理後續。

四、為明確規範上述事宜，爰敘明未依

二、公有土地管理機關如有使用計畫或主導辦理都市更新之意願，應於一定期限內提出使用計畫及預定期程。

有下列情形之一者，各級主管機關應駁回申請：

一、都市更新事業機構、都市更新團體或非政府組織未依前項第一款規定徵詢公有土地及建築物管理機關之參與意願。

二、公有土地管理機關依前項第二款規定於一定期限內提出使用計畫及預定期程。

					本條辦理時，各級主管機關應駁回申請。
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)	(修正通過)	第四十四條 各級主管機關依第二十條及第三十二條審議時，應通知範圍內公有土地及建築物管理機關於一定期間內提出意見，供主管機關參考審議；管理機關未於期限內表示意見者，視為無意見。	委員林淑芬等 22 人提案： 第三十五條 各級主管機關依第十三條及第二十二條審議時，應通知範圍內公有土地及建築物管理機關於一定期間內提出意見，供主管機關予以參考審議；管理機關未於期限表示意見者，視為無意見。 委員邱文彥等 27 人提案： 第四十四條 各級主管機關依第二十條及第三十二條審議時，應通知範圍內公有土地及建築物管理機關於一定期間內提出意見，供主管機關參考審議；管理機關未於期限內表示意見者，	行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、公有土地及建築物，依前條規定原則上應參加都市更新。惟各級主管機關審議時，仍應充分尊重公有土地及建築物管理機關之意見。爰明定公有土地及建築物管理機關應積極表達對於參與都市更新之意見，供主管機關審議時參考。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、按現行規定要求公有土地及建築物應一律參加都市更新，惟仍應充分尊重公有土地及建築物管理機關之意見，爰增訂本條，規	

			視為無意見。		<p>範公有土地及建築物應積極表達都市更新之意見。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p>一、本條新增。</p> <p>二、公有土地及建築物，依前條規定原則上應參加都市更新。惟各級主管機關審議時，仍應充分尊重公有土地及建築物管理機關之意見。爰明定公有土地及建築物管理機關應積極表達對於參與都市更新之意見，供主管機關審議時參考。</p> <p>審查會：</p> <p>照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第四十五條 各級主管機關、其他政府機關(構)或鄉(</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第四十五條 各級主管機關、其他政府機關(構)或鄉(鎮、市)公所因實施或參與都市更新</p>	<p>第四十五條 各級主管機關、其他政府機關(構)或鄉(鎮、市)公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第三十六條 各級主管機關、<u>第十一條第一項第二款之其他政府機關(構)</u></p>	<p>第二十八條 各級主管機關或鄉(鎮、市)公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、為增加其他政府機關(構)配合都更案處理之意願，並利資金回收及活</p>

鎮、市)公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

或鄉(鎮、市)公所管理之非公用財產因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十二條 各級主管機關、其他政府機關(構)或鄉(鎮、市)公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

絡資產，爰增訂其參與或實施都市更新案獲配之房地或權利，亦得不受公產相關管理規範之限制；並增訂得排除國有財產法第五十三條對於非公用財產類之空屋、空地標售面積之限制，以利回收都市更新之負擔或支付之經費。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、增訂其他公產管理機關(構)以所管理之非公用財產參與或實施都市更新事業取得之土地、建築物或權利，得排除國有財產法第五十三條對於非公用財產類之空屋、空地標售之限制，以利公產管理機關回收都市更新之

負擔或支付之經費。

委員姚文智等 31 人提案：

條次變更，並酌做文字修正。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為增加其他政府機關（構）配合都更案處理之意願，並利資金回收及活絡資產，爰增訂其參與或實施都市更新案獲配之房地或權利，亦得不受公產相關管理規範之限制；並增訂得排除國有財產法第五十三條對於非公用財產類之空屋、空地標售面積之限制，以利回收都市更新之負擔或支付之經費。

審查會：

照初步審查彙整工作

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十五條 各級主管機關、其他政府機關（構）或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

					小組共識條文通過。
(照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過) 第四章 權利 變換	(照案通過) 第四章 權利 變換	第四章 權利 變換	委員林淑芬等 22 人 提案： 第四章 權利 變換 委員姚文智等 31 人 提案： 第四章 權利 變換 委員邱文彥等 27 人 提案： 第四章 權利 變換	第四章 權利 變換	行政院提案： 章名未修正。 委員林淑芬等 22 人 提案： 章名未修正。 委員邱文彥等 27 人 提案： 章名未修正。 審查會： 照初步審查彙整工作 小組共識條文通過。
(保留)	(保留)	第四十六條 以權利 變換方式實施都市 更新時，實施者應 於都市更新事業計 畫擬訂報核時，併 同經徵得第三十六 條同意比率之權利 變換計畫，依第三 十二條規定程序辦 理公聽會、審議、 公開展覽、核定及 發布實施等事項； 變更時，亦同。 前項同意比率 計算，準用第三十	委員林淑芬等 22 人 提案： 第三十七條 以權利 變換方式實施都市 更新時，實施者應 於都市更新事業計 畫擬訂報核時，併 同依第二十六條規 定徵得同意之權利 變換計畫，依第二 十二條規定程序辦 理公聽會、審議、 公開展覽、核定及 發布實施等事項並 准用第二十九條規	第二十九條 以權利 變換方式實施都市 更新時，實施者應 於都市更新事業計 畫核定發布實施後 擬具權利變換計畫 ，依第十九條規定 程序辦理審議、公 開展覽、核定及發 布實施等事項；變 更時，亦同。但必 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。	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項明定都市 更新事業計畫與權 利變換計畫應併同 報核，俾所有權人 於簽訂同意書時， 能了解權利變換分 配之內容，以解決 現行權利變換計畫 未徵求同意之爭議 ，俾保障民眾權益 。並配合修正條文 第三十二條第一項 ，增訂舉辦公聽會

之規定。

三、增訂第二項，明定第一項同意比率之計算方式。

四、現行條文第二項及第三項，遞移為修正條文第三項及第四項。修正條文第三項並配合本條例修正調整所引條次。

委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更。
二、明定都市更新事業計畫與權利變換計畫應併同報核，俾讓所有權人於簽訂同意書時就能了解權利變換分配的內涵，以解決權利變換計畫未再徵求同意之爭議，並保障民眾權益。

三、按第二十二條規定之都市更新事業計畫辦理程序尚包括公聽會之舉辦，

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

定；變更時，亦同。

依前項所為之徵收，被徵收之所有權人得於徵收補償費審定前，申請以權利變換價值領取補償費或轉換後之新建築改良物。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十三條 椅權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計

六條第二項至第五項之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十九條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，並經徵得第二十二條同意比率後，依第三十一條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。

前項同意比率計算、審核及撤銷，準用第二十二條之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十六條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

爰配合修正第一項增加公聽會之程序。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、權利變換計畫主要係表明土地及合法建築物所有權人及相關權利人之權利價值，惟現行規定並無須徵得更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人之同意即得申請報核，有失公平，故為保障其權益，爰修正第一項，實施者於擬訂權利變換計畫報時，即應徵得與第二十二條相同之比例，始屬合法。另為避免實務上都市更新事業計畫及權利變換計畫同時辦理，不僅程序上較為複雜

繁難，易使權利人困惑，且於容積與選配原則等尚非確定之時，即迫使權利人先行選配，惟於嗣後有所更動時，則是否需重新辦理選配，徒衍生選配公平性之問題，甚至因此令審議會不敢輕易要求實施者修正相關項目，爰刪除原條文第一項但書必要時得併同辦理事業與權利變換計畫之規定。

三、為確保土地及合法建築物所有權之權利，爰增訂第二項，使第一項同意比例之計算、審核及撤銷得以準用第二十二條規定，以資周延。

四、現行條文第二項及第三項，遞移為修正條文第三項及第四項。修正條文

第四十六條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫擬訂報核時，併同經徵得第三十六條同意比率之權利變換計畫，依第三十二條規定程序辦理公聽會、審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。

前項同意比率計算，準用第三十六條第二項至第五項之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十九條規定辦理。

委員丁守中等 27 人提案：

第二十九條 以權利

第三項並配合本條例修正調整所引條次。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項明定都市更新事業計畫與權利變換計畫應併同報核，俾所有權人於簽訂同意書時，能了解權利變換分配之內容，以解決現行權利變換計畫未徵求同意之爭議，俾保障民眾權益。並配合修正條文第三十二條第一項，增訂舉辦公聽會之規定。
- 三、增訂第二項，明定第一項同意比率之計算方式。
- 四、現行條文第二項及第三項，遞移為修正條文第三項及第四項。修正條文第三項並配合本條

變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，並徵得第二十二條之同意比例後，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，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。

前項同意比例之計算、審核及撤銷，準用第二十二條規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

例修正調整所引條次。

委員丁守中等 27 人提案：

一、現行條文第二項移列為條正條文第三項，其後項次遞移。

二、權利變換計畫主要係表明土地及合法建築物所有權人及相關權利人之權利價值，惟現行規定並無須徵得更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人之同意即得申請報核，有失公平，故為保障其權益，爰修正第一項，實施者於擬訂權利變換計畫報時，即應徵得與第二十二條相同之比例，始屬合法。

三、為確保土地及合法建築物所有權之權利，爰增訂第二

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員李應元等 36 人提案：

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，並檢附都市更新單元範圍內十分之九所有權人印鑑證明或經公證之同意書，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，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。

實施者為擬訂或變更權利變換計

畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

權利變換估價師之選定，需由實施者、地主及地方主管機關分別指定。

委員尤美女等 22 人提案：

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後一年內擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事

項，使第一項同意比例之計算、審核及撤銷得以準用第二十二條規定，以資周延。

委員李應元等 36 人提案：

一、新增權利變換計畫階段，實施者應檢附所有權人出具所有權人印鑑證明或經公證同意書之機制，其同意比例門檻為十分之九，爰如修正條文第一項所示。

二、為確保權利變換公正性，明訂權利變換計畫範圍內三家估價師之選定，需由實施者、地主及地方主管機關分別指定爰如修正條文第四項所示。

委員尤美女等 22 人提案：

一、增訂事業計畫核定後，應於一年內

提出權利變換計畫。

二、為保障原居住戶及地主之權益，倘都市更新事業概要計畫同意書雙方約定之權利義務與權利變換同意書核定之分配結果不同時，土地所有權人得無條件自由選擇。

委員陳其邁等 24 人提案：

為確保本法保障不動產價值不變之立法目的，「權利變更估價程序」本應公開透明，且估價師之募集程序及估價之最低標準亦應以法律定之，爰增訂第四項及第五項。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、日後有確實無法合併之情事，得分送辦理。爰修正本條第一項。

項；變更時，亦同。但必要時，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。

倘都市更新事業概要計畫同意書雙方約定之權利義務與權利變換核定之分配結果不同時，土地所有權人得無條件自由選擇。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員陳其邁等 24 人提案：

二、因個資法考量實施者擬定或變更權利變換計畫時，不只實施調查或測量而已，尚包括更新單元劃定基準、原容積計算、四層樓獎勵等需要使用執照原卷相關資料佐證（可能還有其他項目），以及查調所有權人或相關權利人之戶籍住址，以為文書送達。但實施者並非利害關係人，故應將該項申請查調作業列為報請主管機關核准事項，以利擬定作業之進行並兼顧當事人之隱私。爰修正第二項條文。

委員邱文彥等 21 人提案：

一、第一項明定都市更新事業計畫與權利變換計畫應併同報核，俾所有權人

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，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。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

於簽訂同意書時，能了解權利變換分配之內容，以解決現行權利變換計畫未徵求同意之爭議，俾保障民眾權益。並配合修正條文第十九條第一項及第四項，及新增條文第十九條之一規定，增訂舉辦公聽會、聽證之規定。

二、增訂第二項，明定第一項同意比率之計算方式。

三、現行條文第二項及第三項，遞移為修正條文第三項及第四項。

委員田秋堇等 23 人提案：

權利變換之法律關係當事人自始不包括行政主關機關，應屬純粹之私法關係，變換內容由當事人自行磋商即可，行政主關機關僅需於行政指導地

前項不動產權利價值評估，應由實施者、土地及合法建築物所有權人以及各級主管機關各薦舉一家不動產估價師事務所共同為之。

前項評估結果，應參考不動產經紀業管理條例、地政士法及平均地權條例所定不動產交易價格之登錄資訊，且不得低於土地徵收補償之價額。

委員張慶忠等 22 人提案：

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者得於都市更新事業計畫擬訂報核時，併同經徵得第二十二條同意比率之權利變換計畫，依第十九條規定程序辦公聽會、審議、公

開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但無法併送者，如經直轄市、縣（市）主管機管同意者不在此限。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須申請查調所有權人或相關權利人之戶籍地址、土地或建築物之資料，或進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員邱文彥等 21 人提案：

第二十九條 以權利變換方式實施都市

位進行協助，無須審議核定。

委員邱文彥等 30 人提案：

- 一、第一項明定都市更新事業計畫與權利變換計畫應併同報核，俾所有權人於簽訂同意書時，能了解權利變換分配之內容，以解決現行權利變換計畫未徵求同意之爭議，俾保障民眾權益。並配合修正條文第十九條第一項及第四項，及新增條文第十九條之一規定，增訂舉辦公聽會、聽證之規定。
- 二、增訂第二項，明定第一項同意比率之計算方式。
- 三、現行條文第二項及第三項，遞移為修正條文第三項及第四項。

審查會：

保留。

更新時，實施者應於都市更新事業計畫擬訂報核時，併同經徵得第二十二條同意比率之權利變換計畫，依第十九條及第十九條之一規定程序辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。

前項同意比率計算，準用第二十二條第二項至第五項之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定

之。

委員田秋堃等 23 人
提案：

第二十九條 以權利
變換方式實施都市
更新時，實施者應
於都市更新事業計
畫核定發布實施後
擬具權利變換計畫
，依第十九條規定
程序辦理公開展覽
；變更時，亦同。

權利變換計畫
應表明之事項及權
利變換實施辦法，
由中央主管機關定
之。

委員邱文彥等 30 人
提案：

第二十九條 以權利
變換方式實施都市
更新時，實施者應
於都市更新事業計
畫擬訂報核時，併
同經徵得第二十二
條同意比率之權利
變換計畫，依第十
九條及第十九條之

			<p>一規定程序辦理<u>公聽會、公開展覽、聽證、審議</u>、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。</p> <p><u>前項同意比率計算，準用第二十二條第二項至第五項之規定。</u></p> <p>實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。</p> <p>權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第<u>四十七條</u> 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第<u>四十七條</u> 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p> <p>一、有下列情形之</p>	<p>第<u>四十七條</u> 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p> <p>一、有下列情形之一而辦理變更者</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第<u>三十八條</u> 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p>	<p>第二十九條之一 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p> <p>一、有下列情形之一而辦理變更者</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、得簡化程序辦理變更之項目，關涉錯誤更正、圖冊釐正等，或業經變動</p>

雙方當事人同意、經認定不影響計畫、其他權利關係人之事項，與其他所有權人之權益無涉，並無必要再徵求一定比率之同意，爰於第一款及第二款序文，增訂免依前條第一項徵求同意之規定。

三、修正條文第四十九條第四項關於所有權人未依限期給付共同負擔，改以房地折價者，如不影響其他權利人之權益，為免影響都市更新案之推動時程，爰增訂第二款第三目，將上開情形納入得採簡化作業程序之範圍，以符實際作業所需。

委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更並酌作文字修正。

，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第十三條辦理時之信託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第二十二條規定舉辦公開展覽、公聽會、審議及依第二十六條規定徵得同意：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第十六條辦理時之信託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割

，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定舉辦公開展覽、公聽會、審議及依前條第一項規定徵得同意：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第二十四條辦理時之信託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割及抵押權、

一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條及第三十二條之一規定辦公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條第一項規定徵得同意：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第二十四條辦理時之信託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之

序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條及第三十二條之一規定辦公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條第一項規定徵得同意：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第二十四條辦理時之信託登記。

(四)權利變換期

二、第二款第二目配合第二十五條款次變動，酌作文字調整。

委員姚文智等 31 人提案：

一、條次變更並酌做文字修正。

二、由於原條文第一項第一款第二目之存在，致使實務上「假權變、真合建」之狀況幾乎已成常態，造成各都更地區內部與實施者之間嚴重的不信任關係，爰刪除第二款第二目，以確保實施者之公信力。爰配合第二款第二目文字之刪除，合併第二款及其下文字敘述，酌作文字修正，以資明確。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。

。 (五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽及公聽會：

(一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經

、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第二十五條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第二十二條規定舉辦公開展覽及公聽會及依第二十六條規定徵得同意：

(一)原參與分配

典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第三十五條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定舉辦公開展覽、公聽會及依前條第一項規定徵得同意：

(一)原參與分配人表明不願繼續參與分

移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第三十五條第三款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條及第三十二條之一規定辦公聽會、公開展覽、聽證及依前條第一項規

間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第三十五條第三款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條及第三十二條之一規定辦公聽會、公

開展覽、聽證及依前條第一項規定徵得同意：

- (一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。
- (二)第三十五條第八款、第九款、第十一款及第十二款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。
- (三)第四十九條第四項所有權人未依限

定徵得同意：

- (一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。
- (二)第三十五條第八款、第九款、第十一款及第十二款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。
- (三)第四十九條第四項所有權人未依限期繳納共同負擔之變更

配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

- (二)第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

(三)第四十九條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權

人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。

- (二)第二十五條第七款、第八款、第十款及第十一款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

委員姚文智等 31 人提案：
第四十四條 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：
一、有下列情形之

主管機關認定不影響其他權利人之權益。

- (二)第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

二、得簡化程序辦理變更之項目，關涉錯誤更正、圖冊釐正等，或業經變動雙方當事人同意、經認定不影響計畫、其他權利關係人之事項，與其他所有權人之權益無涉，並無必要再徵求一定比率之同意，爰於第一款及第二款序文，增訂免依前條第一項徵求同意之規定。

三、修正條文第四十九條第四項關於所有權人未依限期給付共同負擔，改以房地折價者，如不影響其他權利人之權益，為免影響都市更新案之推動時程，爰增訂第二款第三目，將上開情形納入得採簡化作業程序之範圍，以符實際作業所需。

委員張慶忠等 22 人
提案：

- 一、影響房價因素需考慮『風俗（房屋座向）、品質（建材好壞）、區域環境、景氣、政治、人為、……等因素』，如經審議會參酌相關因素後，認為市場價格變動過劇，決議重新評估權利變換價值，應僅需辦理公聽會及公開閱覽，爰增定第一項第一款第七目。考量因素如下：
1. 係為避免地主對權利變換之價值往往陷入現時價格迷思。
 2. 實者現階段協調方案大多採地主擇優方案選擇，有利於雙方對於價值之認知此情況較易發生併送

一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十一條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

- (一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- (二)依第三十八條辦理時之信託登記。
- (三)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。
- (四)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖

益。

，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

期繳納共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

冊。

二、如原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十一條規定舉辦公開展覽及公聽會。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十七條 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定舉辦公開展覽、公

，陳情人陳情意見多時，造成審議時程冗長，不斷重複價格爭議，由以現在法令均朝向併送進行，可能造成 101 年評估 90 年的案件。

二、遇有第三十條第三項所定之『第一項以現金給付之共同負擔，經各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；或限制其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。』能予準用以期簡化程序。

委員邱文彥等 21 人
提案：

- 一、配合新增條文第十九條之一舉行聽證之規定，爰第一款及第二款敘文配合文字修正。
- 二、得簡化程序辦理變更之項目，關涉錯誤更正、圖冊釐正等，或業經變動雙方當事人同意、經認定不影響計畫、其他權利關係人之事項，與其他所有權人之權益無涉，並無必要再徵求一定比率之同意，爰於第一款及第二款序文，增訂免依前條第一項徵求同意之規定。

委員田秋堇等 23 人
提案：

- 一、修正原條文二十九條之一。
- 二、原條文二款二目，致生「假權變，

聽會、審議及依前條第一項規定徵得同意：

- (一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- (二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- (三)依第二十四條辦理時之信託登記。
- (四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。
- (五)依地政機關地籍測量或

建築物測量
結果釐正圖
冊。

(六)第三十五條
第二款所定
事項之變更
，經原實施
者與新實施
者辦理公證
。

二、有下列情形之
一而辦理變更者
，得逕由各級主
管機關核定發布
實施之，免依第
三十二條規定舉
辦公開展覽、公
聽會及依前條第
一項規定徵得同
意：

(一)原參與分配
人表明不願
繼續參與分
配，或原不
願意參與分
配者表明參
與分配，經
各級主管機

真合建」，使更新
地區內部與實施者
，嚴重不信任關係
，故刪除之以確保
實施者公信力，並
配合前述之刪除，
合併二款以下之文
字，以茲明確。

委員邱文彥等 30 人
提案：

一、配合新增條文第
十九條之一舉行聽
證之規定，爰第一
款及第二款敘文配
合文字修正。

二、得簡化程序辦理
變更之項目，關涉
錯誤更正、圖冊釐
正等，或業經變動
雙方當事人同意、
經認定不影響計畫
、其他權利關係人
之事項，與其他所
有權人之權益無涉
，並無必要再徵求
一定比率之同意，
爰於第一款及第二
款序文，增訂免依

前條第一項徵求同意之規定。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

(三)第四十九條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

委員張慶忠等 22 人提案：

第二十九條之一 權利變換計畫之變更

，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會、審議及依前條第一項規定徵得同意：

- (一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- (二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- (三)依第十三條辦理時之信託登記。
- (四)權利變換期間辦理土地

及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

(七)審議會認定市場價格變動過劇，決定重新評估權利變換價值，應辦理公聽會及公開閱覽。

(八)第三十條第

三項所定事項之變更。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及依前條第一項規定徵得同意：

- (一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。
- (二)第二十一條第七款、第八款、第十款及第十一款所定事項

之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

(三)第三十條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益

。

委員邱文彥等 21 人提案：

第二十九條之一 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

- 一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條及第十九

條之一規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條第一項規定徵得同意：

- (一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。
- (二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- (三)依第十三條辦理時之信託登記。
- (四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條及第十九條之一規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條第一項規定徵得同意：

(一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分

配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

委員田秋堃等 23 人提案：

第二十九條之四 權利變換計畫有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會：

一、計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤

之更正。

二、依第十三條辦理時之信託登記。

三、權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

四、依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

權力變化計畫如原參與分配人表明不願繼續參與分配或原不願意參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益而辦理變更者，得逕由各級主管核定發布實施之免依第十九條舉辦公開展覽及公聽會。

委員邱文彥等 30 人
提案：

第二十九條之一 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條及第十九條之一規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條第一項規定徵得同意：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。

(三)依第十三條辦理時之信

託登記。

(四)權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。

(五)依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。

(六)第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條及第十九

條之一規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條第一項規定徵得同意：

(一)原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

委員田秋堃等 23 人
提案：
第二十九條之二 評

委員田秋堃等 23 人
提案：
隨時間調整以符合建

			<p>價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但應隨辦理時間調整其評價基準日，每半年調整一次，至興建完成為止。</p>		<p>築成本與更新後實際房價。</p>
			<p>委員田秋堇等 23 人提案： 第二十九條之三 權利變換後不屬於原土地所有權人之權利價值比率所換算的土地及建築物面積，原土地所有權人享有優先承購權。</p>		<p>委員田秋堇等 23 人提案： 一、本條使用了民主原則中的多數決原則，但眾所周知的在多數決原則的機制下必須顧及少數人的權利，因為多數決的目的在解決分歧整合意見，但這顯然不包括徹底地剝奪少數人的權利，現行都市更新條例 25 條之 1 不同意的少數人，只能與實施者協議購買價格或由主管機關徵收後用公告現值補償，這將導致</p>

					<p>與實施者協議出結果的不同意少數人，在受到極可能無法在原本生活圈附近購屋的公告現值補償後，受到迫遷，這種實力懸殊的協商及無法彌補損失的補償，根本不是保護的措施。</p> <p>二、為使上述問題解決以保障少數人權利賦予抵抗可能增列本項，以形成權的方式賦予優先承買，使有實施者多蓋出來要賣的部分，原住戶擁可以優先承購，使少數不同意戶可以以建商所估，更新後新屋房價購買建商所分配新屋或以更新後之價格。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第四十八條 權利變</p>	<p>(修正通過) 第四十八條 權利變 換前各宗土地、更新後土地、建築物</p>	<p>第四十八條 權利變 換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內</p>	<p>委員林淑芬等 22 人 提案： 第三十九條 權利變 換前各宗土地、更</p>		<p>行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、由於民眾對於現行規定權利價值由</p>

實施者委任三家以上專業估價者查估後評定，尚有疑慮，為使專業估價者之產生較為公正客觀，爰增訂本條，明定專業估價者產生之方式，並規定各級主管機關得就實施者所提估價報告書，委任其他專業估價者提複核意見，供審議參考。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、由於民眾對於現行規定權利價值由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定，尚有疑慮，為使專業估價者之產生較為公正客觀，爰新增本條文，規範專業估價者產生之方式，各級主管機關並得就實施者所提估價報告

新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定，無法共同指定時，由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫必要時，得就實施者所提估價報告書委託其他專業估價者提複核意見，送主管機關參考審議。

第一項權利價值查估費用，由實施者委託相關職業團體代收付。

第二項之名單

其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者提複核意見，送各級主管機關參考審議。

第二項之名單，由各級主管機關會同相關職業團體建議之。

及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委託其他專業估價者提複核意見，送各級主管機關參考審議。

第二項之名單，由各級主管機關會同相關職業團體建議之。

換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委託其他專業估價者提複核意見，送各級主管機關參考審議。

第二項之名單，由各級主管機關會同相關職業團體建議之。

，由各級主管機關會同相關職業團體建議之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十八條 權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者提複核意見

書委託其他專業估價者提複核意見，供審議參考。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、本條新增。
二、由於民眾對於現行規定權利價值由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定，尚有疑慮，為使專業估價者之產生較為公正客觀，爰增訂本條，明定專業估價者產生之方式，並規定各級主管機關得就實施者所提估價報告書，委任其他專業估價者提複核意見，供審議參考。

委員田秋堃等 23 人提案：

為使都市更新中受估價直接影響之權利變換利益分配具公平性，將原本置於施行辦法中之估價方式，條

文增訂至本條例，使其具法律位階不易遭主管機關任意更改，又加入估價師之擇定採抽籤方式以達前述公平性。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

，送各級主管機關參考審議。

第二項之名單，由各級主管機關會同相關職業團體建議之。

委員田秋堇等 23 人提案：

第二十九條之一 權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由主管機關公開抽籤委託三家以上專業估價者投標，經查估後評定之。

前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者。

對估價結果專業估價者違反估價師法者，應負刑事及民事法律責任。

行政院提案：

- 一、條次變更。
- 二、為使實施權利變換之費用能更合理分擔，並因應大面積都市更新分期分區開發之執行，第一項爰明定共同負擔費用應按權利價值比率、都市計畫規定（例如都市計畫變更回饋情形）及其費用投入與受益情形計算，由各相關所有權人自行分擔之，讓共同負擔之計算能更細緻，並趨於公平合理。至於共同負擔細項應如何拆分分擔，另配合於都市更新權利變換實施辦法增訂之。
- 三、第二項酌作文字修正。
- 四、第三項未修正。
- 五、增訂第四項，明定費用負擔除得以

第三十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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例共同負擔，並以權利變換後應分配

委員林淑芬等 22 人提案：

第四十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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

第四十九條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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

（修正通過）

第四十九條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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

（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）

第四十九條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有

更新後之房地折價抵付外，亦得以現金給付，以滿足所有權人不同之需求，並明定屆期未給付者，得改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付，俾利實務執行。

六、現行條文第四項改移列為修正條文第五十條第七項規定。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為使實施權利變換之費用能更合理分擔，並因應大面積都市更新分期分區開發之執行，爰明定共同負擔費用應按權利價值比例、都市計畫規定（例如都市計畫變更回饋情形）及其費用投入與受益情形

之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要

例、都市計畫規定及其相對貢獻與受益情形，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或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要

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或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要該公共設施管理機構負擔所需經費

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；或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要

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；或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及

計算，由各相關所有權人自行分擔之，讓共同負擔之計算能更細緻，並趨於公平合理。至於共同負擔細項應如何拆分分擔，另配合於都市更新權利變換實施辦法增訂之。

三、修正第一項明定共同負擔除得以更新後之房地折價抵付外，亦得以現金給付，以滿足所有權人不同之需求。並新增第四項明定共同負擔屆期未給付者，得改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；或限制其獲配之土地及建築物禁止移轉或設定負擔等事項，俾利實務執行。

四、現行條文第四項文字改移列至第四

求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項以現金給付之共同負擔，經各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十五條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其

。
第一項得以現金給付者，應以費用負擔者為限，並應於各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項得以現金給付者，應以費用負擔者為限，並應於各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得依下列方式辦理：

- 一、變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。
- 二、囑託登記後其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

建築物管理機構（或實施者）得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項得以現金給付者，應以費用負擔者為限，並應於各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得依下列方式辦理：

- 一、變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。
- 二、囑託登記後其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

十一條第七項規定。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、為使實施權利變換之費用能更合理分擔，並因應大面積都市更新分期分區開發之執行，爰明定共同負擔費用應按權利價值比率、都市計畫規定（例如都市計畫變更回饋情形）及其費用投入與受益情形計算，由各相關所有權人自行分擔之，讓共同負擔之計算能更細緻，並趨於公平合理。至於共同負擔細項應如何拆分分擔，另配合於都市更新權利變換實施辦法增訂之。
- 三、修正第一項明定

不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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、都市計畫規定及其相對貢獻與受益情形，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或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共

同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項以現金給付之共同負擔，經各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；或限制其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；

共同負擔除得以更新後之房地折價抵付外，亦得以現金給付，以滿足所有權人不同之需求。並新增第四項明定共同負擔屆期未給付者，得改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；或限制其獲配之土地及建築物禁止移轉或設定負擔等事項，俾利實務執行。

四、現行條文第四項文字改移列至第四十五條第七項規定。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、為使實施權利變換之費用能更合理分擔，並因應大面積都市更新分期分區開發之執行，第一項爰明定共同負

擔費用應按權利價值比率、都市計畫規定（例如都市計畫變更回饋情形）及其費用投入與受益情形計算，由各相關所有權人自行分擔之，讓共同負擔之計算能更細緻，並趨於公平合理。至於共同負擔細項應如何拆分分擔，另配合於都市更新權利變換實施辦法增訂之。

三、第二項酌作文字修正。

四、第三項未修正。

五、增訂第四項，明定費用負擔除得以更新後之房地折價抵付外，亦得以現金給付，以滿足所有權人不同之需求，並明定屆期未給付者，得改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵

違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

委員邱文彥等 27 人提案：

第四十九條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，

付，俾利實務執行。

六、現行條文第四項改移列為修正條文第五十條第七項規定。

委員陳其邁等 24 人提案：

雖都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用得列入共同負擔，但如僅屬於部分土地所有權人全體負擔之費用，卻由各該土地所有權人全體負擔，確有不公之處。是以，都市計畫變更負擔或申請容積移轉所支付之費用，由部分土地所有權人自行負擔者，應分別計算負擔之，較為合理。爰修正第二項。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、因『信託費用、變更都市計畫規畫

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或以現金給付。

前項權利變換範圍內，土地所有權人及應自行與共同負擔之比率，由各級主管機關定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之

費用』項目為另項業務有必要列入，爰修正第一項條文內所規定之費用項目增定『信託費用、變更都市計畫規畫費用』。

二、以現金給付之共同負擔，依規定期限屆期未給付者，如只規定實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付時，有可能產生必須再變更設計，而這一變更設計又影響到其他權利人，爰修正第四項。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項得以現金給付者，應以費用負擔者為限，並應於各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

委員陳其邁等 24 人提案：

第三十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公

共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項都市計畫

變更負擔或申請容積移轉所支付之費用，由部分土地所有權人自行負擔者，應分別計算負擔之。權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。

但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理

機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員張慶忠等 22 人提案：

第三十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、信託費用、變更都市計畫規畫費用及都市更新事業計畫載明之

都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，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；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施

，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項以現金給付之共同負擔，經各級主管機關核定後限期給付。屆期未給付者，實施者得依下列規定辦理：

一、變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

二、囑託登記後其

			<p><u>獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。</u></p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第五十條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以更新前之權利價值，或由土地所有權人與實施者協議以更新後應分配之權利價值，依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第五十條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以更新前之權利價值，或由土地所有權人與實施者協議以更新後應分配之權利價值，依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、</p>	<p>第五十條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以<u>評價基準日評定之權利價值，依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算補償之。</u></p> <p>依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第四十一條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以<u>評價基準日評定之有利變換後應分配之有利價值，依法扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算補償之，並不得低於更新前之權利價</u></p>	<p>第三十一條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定<u>折價抵付共同負擔</u>後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。</p> <p>依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合第四十九條第一項有關共同負擔得以現金給付之規定，酌作文字修正。另明定不願或不能參與分配者，其補償應以更新後應分配之權利價值為基準計算之，讓所有權人亦可以參與分享更新效益，以維所有權人權益。並考量補償之數額事涉民眾權益，將都市更新權利變換實施辦法第七條之一有關現金補償之計算方式，提升至本條例位階規範。</p> <p>三、第二項、第三項</p>

及第五項未修正；第四項酌作文字修正。

四、第六項有關違反者不得移轉或設定負擔無效之規定，考量都市更新權利變換實施辦法第二十六條規定，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物，已由主管機關囑託登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，已可達到限制之效果，不致產生違反時無效之情形，爰刪除之。

五、修正條文第七項係由現行條文第三十條第四項移列，授權地方主管機關訂定最小分配面積單元基準。

應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此

值。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限

積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；屆期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應給付差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；屆期不領取者，依法提存之。

第二項應給付之差額價金經各級主管機關核定後限期給付。

地價稅及房屋稅後計算補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應給付差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；屆期不領取者，依法提存之。

第二項應給付之差額價金經各級

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項明定不願或不能參與分配者，其補償應以更新後之權利價值計算之，以維所有權人權益。另配合第四十條第一項之共同負擔得以現金給付之規定，酌作文字修正。
- 三、配合第一項修正，增訂第七項，授權地方主管機關訂定最小分配面積單元基準。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、第一項明定不願或不能參與分配者，其補償應以更新後之權利價值計算之，以維所有權人權益。另配合第四

限。

期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十六條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，

物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

應給付差額價金而未給付者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

主管機關核定後限期給付。

應給付差額價金而未給付者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

無法分配者，得以更新後應分配之權利價值補償之，並不得低於更新前之權利價值。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者

十四條第一項之共同負擔得以現金給付之規定，酌作文字修正。

三、配合第一項修正，增訂第七項，授權地方主管機關訂定最小分配面積單元基準。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項配合第四十九條第一項有關共同負擔得以現金給付之規定，酌作文字修正。另明定不願或不能參與分配者，其補償應以更新後應分配之權利價值為基準計算之，讓所有權人亦可以參與分享更新效益，以維所有權人權益。並考量補償之數額事涉民眾權益，將都市更新權利變換實施辦法

第七條之一有關現金補償之計算方式，提升至本條例位階規範。

三、第二項、第三項及第五項未修正；第四項酌作文字修正。

四、第六項有關違反者不得移轉或設定負擔無效之規定，考量都市更新權利變換實施辦法第二十六條規定，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物，已由主管機關囑託登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，已可達到限制之效果，不致產生違反時無效之情形，爰刪除之。

五、修正條文第七項

，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人

。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以評價基準日評定之權利變換後應分配之權利價值，依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算補償，並得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉

係由現行條文第三十條第四項移列，授權地方主管機關訂定最小分配面積單元基準。

委員尤美女等 22 人提案：

為保障不願參與都市更新分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元之原居住戶及地主之權益，爰將得以現金補償之，修正應依更新後之價值以現金補償之。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、有鑒於早期產權登記之規定並不完備，很多建築基地之法定空地或市私設巷道之產權登記名義人韋原建商或是原合建地主，造成區分所有權人應分配之土地面積大幅縮水，又未實施

容積管制之前的建築容積高於目前的容積率，以致參加都市更新後發現更新後之價值低於更新前之價值，爰修正第一項條文後段另增『並得另給予權利金。』之規定，於先給予評價基準日評定之更新前權利價值，在是更新後之價值有無增減，有增加時另給予權利金。

二、考量我國直轄市、縣（市）各機關對於最小分配面積單元基準並不一，爰增訂第七項。

委員田秋堃等 23 人提案：

一、第一項明定不願或不能參與分配者，其補償應以更新後之權利價值計算之，以維所有權人權益。另配合第四

登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；屆期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員尤美女等 22 人提案：

第三十一條 權利變換後之土地及建築

十四條第一項之共同負擔得以現金給付之規定，酌作文字修正。

二、配合第一項修正，增訂第七項，授權地方主管機關訂定最小分配面積單元基準。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，應依更新後之價值以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機

關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

委員張慶忠等 22 人提案：

第三十一條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共

同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之，並得另給予權利金。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定之現金補償、權利金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金、權利金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員田秋堇等 23 人
提案：

第三十一條 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以更新後應分配之權利價值補償之，並不得低於更新前之權利價值。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提

存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第一項最小分配面積單元基準，

<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p><u>第五十一條</u> 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，除已依第三十二條之一第二項規定免除訴願及其先行程序外，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。</p>	<p>(修正通過)</p> <p><u>第五十一條</u> 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，除已依第三十二條之一第二項規定免除訴願及其先行程序外，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。</p> <p>前項異議處理或行政救濟期間，</p>	<p><u>第五十一條</u> 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。</p> <p>前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。</p>	<p>由直轄市、縣(市)主管機關定之。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第四十二條</u> 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。</p> <p>當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。</p> <p>前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差</p>	<p><u>第三十二條</u> 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。</p> <p>前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項、第二項及第四項未修正。</p> <p>三、第三項有關異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，除以現金找補外，並增訂得由實施者與土地所有權人以更新後之土地及建築物相互找補，以增加彈性。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第四項有關異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，除以現金找補外，增訂亦得由實施者與土地所有權人以更新後之房地相互找補，以增加彈性。</p>
--	---	--	--	--	--

委員姚文智等 31 人提案：

一、條次變更，並酌做文字修正。
二、為回應現有條文將爭議處理限縮於權利價值爭議，而無法解決爭端之情形，爰修正第一項文字，增訂爭議處理範圍，以落實爭議處理之立意與成效。

三、為避免爭議處理過往流於形式化之弊端，爰修正第三項文字，如異議處理或行政救濟期間，應停止都市更新事業之進行。

四、配合第一項文字增定事業計畫與權利變換計畫之異議處理，爰修正第五項文字。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。

前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

額部分，由當事人以現金或權利變換後之土地及建築物相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十七條 事業概要、事業計畫暨權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，相關權利人對於其更新範圍、更新方式、規劃內容與權利分配有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特

前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金或權利變換後之土地及建築物相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

實施者經主管機關核准，得停止都市更新事業之進行。

前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金或權利變換後之土地及建築物相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

前項異議處理或行政救濟期間，實施者經主管機關核准，得停止都市更新事業之進行。

前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金或權利變換後之土地及建築物相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。

前項異議處理或行政救濟期間，應停止都市更新事業之進行。

對於權利價值之異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新進行方案調整或查估權利價值之時間。

二、第一項、第二項及第四項未修正。
三、第三項有關異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，除以現金找補外，並增訂得由實施者與土地所有權人以更新後之土地及建築物相互找補，以增加彈性。

委員田秋堇等 23 人提案：

權利變換計畫，於本草案中僅具私法性質，非行政計畫，其變動或異議，如同私法契約，僅須當事人間進行磋商，與主管機關無涉，自不應由其核復除，故刪除之。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

委員邱文彥等 27 人
提案：

第五十一條 權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。

前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。

			<p>前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金或權利變換後之土地及建築物相互找補。</p> <p>第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。</p> <p>委員田秋堃等 23 人提案： 第三十二條（刪除）</p>		
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）</p> <p>第五十二條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。</p>	<p>（修正通過）</p> <p>第五十二條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此</p>	<p>第五十二條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第四十三條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換</p>	<p>第三十三條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 條次變更。</p>

委員邱文彥等 27 人

提案：
條次變更，條文內容未修正。

審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

委員姚文智等 31 人
提案：

第四十八條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

限：
一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十二條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
 二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。
 前項禁止期限，最長不得超過二年。
 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

第三十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。

行政院提案：
 一、條次變更。
 二、現行條文列為第一項，內容未修正。
 三、增訂第二項，明定實施者申請建造執照前，為讓所有權人充分了解建築設計之內容，應舉辦說明會。
 四、由於以權利變換

委員林淑芬等 22 人提案：
 第四十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。
前項申請建造執照前，實施者應舉行說明會，說明建築設計內容。

第五十三條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。
前項申請建造執照前，實施者應舉行說明會，說明建築設計內容。
權利變換範圍內土地改良物未拆

（修正通過）
 第五十三條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。
 前項申請建造執照前，實施者應舉行說明會，說明建築設計內容。
 權利變換範圍

（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）
 第五十三條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。
 前項申請建造執照前，實施者應舉行說明會，說明

建築設計內容。

權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

更新單元範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，實施者不得辦理更新後土地及建築物銷售。

委員姚文智等 31 人提案：

第四十條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並應檢附土地、建物及他項權利證明文件。

如遇重大災害或緊急危難，並經土木技師提出現況鑑定報告後，經主管機關核准，得免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十三條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢

實施都市更新事業時，毋須取得全體所有權人同意即可申領建造執照，如依公寓大廈管理條例第五十八條規定，於領得建造執照即可辦理銷售，後續實施者無法與未同意之拆遷戶達成共識協調解決，致無法順利拆遷時，更新事業即無法依進度實施，將影響預售戶之權益。爰增訂第三項，明定非經完成拆遷作業不得預售。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、新增第二項明定實施者申請建造執照前，應先讓所有權人充分了解建築設計之內容，並聽取意見，俾能符合住戶之需求。

三、由於以權利變換實施都市更新事業時，毋須取得全體所有權人同意即可申領建造執照，如依公寓大廈管理條例第五十八條規定於領得建造執照即可辦理銷售，後續實施者如無法與未同意之拆遷戶達成共識協調解決，致無法順利拆遷時，更新事業即無法依進度實施，將影響預售戶之權益，爰於第三項增訂非經完成拆遷作業不得預售之規定，有別於公寓大管理條例之規定，並新增第六十九條，明定實施者違反時之罰則規定。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、由於現況條文以

附土地、建物及其他權利證明文件。

前項申請建造執照前，實施者應舉行說明會，說明建築設計內容。

權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

委員丁守中等 27 人提案：

第三十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及其他權利證明文件。

實施者依第一項規定請領之建造執照，應於更新單元範圍內土地改良物拆除或遷移完竣後，始得核發。

委員尤美女等 22 人提案：

第三十四條 依權利

變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並應檢附土地、建物、他項權利證明文件及土地與建築物所有權人同意書。

委員陳其邁等 24 人提案：

第三十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之。實施者申請建造執照、雜項執照及使用執照時，得免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

委員張慶忠等 22 人提案：

第三十四條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

權利變換範圍內土地改良物未拆

多數決未經地主同意申請拆除執照之情形頻仍，糾紛不斷，且造成都更法規與既有建築法規定於實務執行面之扞格。爰修正第一項文字，回歸建築法第三十條之規定。

三、然考量重大災害之經驗，爰於第二項增列關於免檢附權利證明文件之例外條件，以區分未經同意逕行拆除與重建之緊急性與必要性。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。
二、現行條文列為第一項，內容未修正。

三、增訂第二項，明定實施者申請建造執照前，為讓所有權人充分了解建築

設計之內容，應舉辦說明會。

四、由於以權利變換實施都市更新事業時，毋須取得全體所有權人同意即可申領建造執照，如依公寓大廈管理條例第五十八條規定，於領得建造執照即可辦理銷售，後續實施者無法與未同意之拆遷戶達成共識協調解決，致無法順利拆遷時，更新事業即無法依進度實施，將影響預售戶之權益。爰增訂第三項，明定非經完成拆遷作業不得預售。

委員丁守中等 27 人提案：

本條所稱「建築執照」，包含建照執照、拆除執照及雜項執照等，故實施者依權利變換計畫申請建築執

除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十四條之一 權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

照時，即得據以申請建照，並依公寓大廈管理條例第五十八條第一項規定，於領得建造執照後辦理銷售。惟將造成法律關係趨於複雜，徒增辦理過程之不確定性，爰增訂第二項，限制實施者依前項規定請領建造執照時，應俟更新單元範圍內土地改良物拆除或遷移完竣後，相關主管機關始得核發。

委員尤美女等 22 人提案：

依據建築法第三十條，起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、

工程圖樣及說明書。爰將本條「免」檢附土地、建物及他項權利證明文件，修正為「應」，並增訂應檢附土地與建築物所有

權人同意書。

**委員陳其邁等 24 人
提案：**

一、本條所稱「建築執照」包含「建造」、「拆除」、「雜項」及「使用」等四種執照。

二、因建物之拆除，對於未達成權利變換合意者，將造成立即且不可回復的損害，為確認應拆除範圍，實施者申請拆除執照時，尚應檢附土地、建物及他項權利證明文件，爰修正本條規定。

**委員張慶忠等 22 人
提案：**

明定以權利變換方式實施時，土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售，爰增訂第二項。

委員姚文智等 17 人

					<p>提案：</p> <p>一、本條文新增。</p> <p>二、若因實施者無法與未同意之拆遷戶達成共識協調解決，致無法順利拆遷時，更新事業即無法依進度實施，將影響預售戶之權益。增訂此項，明定非經完成拆遷作業不得預售。</p> <p>審查會：</p> <p>照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第五十四條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自權利變換計畫核定發布實施之日起，視為原有。</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第五十四條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自權利變換計畫核定發布實施之日起，視為原有。</p>	<p>第五十四條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自<u>權利變換計畫核定發布實施</u>之日起，視為原有。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第四十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自<u>權利變換計畫核定發布實施</u>之日起，視為原有。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>第四十九條 權利變換後，原土地所有</p>	<p>第三十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、明定以權利變換計畫核定發布實施之日為權利變換後視為原有之日，以杜執行疑義。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、明定以權利變換計畫核定發布實施之日為權利變換後</p>

			<p>權人應分配之土地及建築物，自<u>權利變換計畫核定發布實施</u>之日起，視為原有。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 第五十四條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自<u>權利變換計畫核定發布實施</u>之日起，視為原有。</p>		<p>視為原有之日，以杜執行疑義。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更，並酌做文字修正。 二、明定以權利變換計畫核定發布實施之日為權利變換後視為原有之日，以杜執行疑義。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、明定以權利變換計畫核定發布實施之日為權利變換後視為原有之日，以杜執行疑義。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(保留)</p>	<p>(保留)</p>	<p>第五十五條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第四十六條 已依第二十六條規定方式同意權利變換及都市更新事業計畫者</p>	<p>第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用</p>	<p>行政院提案： 一、條次變更。 二、權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對範圍內相對人、關係人及</p>

用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向行政法院提起訴訟；屆期未提起訴訟、經法院駁回或撤回其訴者，依調處結果辦理。

依前項執行拆除或遷移前，得先行停止水、電、瓦斯之供應，並得封

，其土地改良物應拆除或遷移之期限，由實施者公告並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，除依第十一條規定實施時，得逕由實施者代為拆除或遷移外，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，應於三十日內訴請法院裁判，逾期不訴請裁判、經法院駁回或撤回其

人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變

行政機關產生規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物應自行拆除；屆期不拆除者，應由實施者先行協調，並檢具協調紀錄請求直轄市、縣（市）主管機關代為執行，爰修正第一項前段規定。現行條文第一項但書，移列為修正條文第四項。

三、增訂第二項，明定直轄市、縣（市）主管機關受實施者依前項請求代為執行時，僅就執行之期日、方式及安置事項予以調處。調處結果係主管機關就公法上具體事件所為之決定而對外直接發生效力，相關權利人認調處結果違法者，得逕依本項規定向

行政法院提起救濟，以兼顧計畫之執行與人民權益之維護。

四、增訂第三項，明定直轄市、縣（市）主管機關執行前得採取之必要措施，以期周延。

五、現行條文第二項有關土地改良物價值及建築物殘餘價值之查定，以及補償金額有異議時，由地方主管機關核定之規定，遞移為修正條文第五項。另現行有關殘餘價值之文字，字義上易滋疑義，爰修正為剩餘價值，並明定補償金額由專業估價者查估後評定之，及其發給期間。

六、現行條文第二項有關代為拆除或遷移費用在應領補償

換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

訴者，依調處結果辦理。

依前二項執行拆除或遷移前，得先行停止水、電、瓦斯之供應，並得封閉工地。

依第一項拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

依第一項拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額，屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所

閉工地。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額；屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

依第一項拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

第四十條所定權利變換分配、第四十一條所定補償金發放及本條所定拆除或遷移土地改良物等通知未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣（市）主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於更新單元所在鄉（鎮、市、區）公

金額內扣回之規定，移至修正條文第六項規範。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對範圍內相對人、關係人及行政機關產生規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物應自行拆除；屆期不拆除者，除直轄市、縣（市）主管機關依第十一條所列各款方式實施時，得逕由實施者代為拆除或遷移外，其他方式應由實施者先行協調，並檢具協調紀錄請求直轄市、縣（市）主管機關代為執行，主管機關代為執行係屬公法上不行為義務之強制執行。

三、自本條例施行以來，實務上皆認權利變換計畫之性質係屬行政處分，權利變換計畫核定發布實施後，對於行政處分認有違法或不當者，均係依法提起行政救濟；代為拆除或遷移既係權利變換計畫執行之內容，爰第三項明定直轄市、縣（市）主管機關受請求代為執行時，僅就執行之期日、方式及安置事項予以調處，前開調處結果係主管機關就公法上具體事件所為之決定而對外直接發生法律效果，認有違法者，得逕依本項規定向法院提起救濟，以兼顧計畫之執行與人民權益之維護，此本項所由設也。

所公告之。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向行

政法院提起訴訟；屆期未提起訴訟、經法院駁回或撤回其訴者，依調處結果辦理。

依前項執行拆除或遷移前，應先完成被強制拆遷戶之安置。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金

四、第四項明定直轄市、縣（市）主管機關執行前得採取之必要措施，以期周延。

五、原第二項項次遞移至第五項，現行條文之殘餘價值適用上易滋疑義，為明確計，爰修正為剩餘價值，並明定補償金額由專業估價者查估後評定之，及其發給期間。

六、權利變換計畫核定發布實施後即生行政處分之規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物本即應自行拆除，爰第六項明定代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

七、因都市更新涉關所有權人及權利關係人之權益甚鉅，爰參考「獎勵土地

所有權人辦理市地重劃辦法」第七條規定，明定通知未能送達時之處理方式，以利執行，此第七項所由設也。

委員姚文智等 31 人提案：

一、本條例修正後，除經全體土地及合法建築物所有權人同意委託都市更新事業機構實施之外，原則上應由土地及合法建築物所有權人自組更新會，自行實施都市更新事業，相關通知、同意、表決、估價、選配等程序，並經周延之明文配套；且更新單元之範圍與相關計畫之實施，應在主管機關訂定之都市更新計畫及劃定之更新地區架構之下，以確保都市更新之實施

額；屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十五條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷

移者，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向行政法院提起訴訟；屆期未提起訴訟、經法院駁回或撤回其訴者，依調處結果辦理。

依前項執行拆除或遷移前，得先行停止水、電、瓦斯之供應，並得封閉工地。

第一項應拆除或遷移之土地改良

具有公共利益，故修正後之都市更新條例，應具有強制拆除之法理基礎，為使都市更新事業計畫能順利推動，避免極少數惡意之人阻擾都市更新事業進行，爰於本條維持原強制拆除之機制，惟本條之正當化基礎，完全係立基於前述之修法架構下，倘前所列舉之修法體系未能貫徹，則本條將喪失合憲之正當化依據。

二、就權利變換之法律性質，仍屬私權間之調整及分配，參考市地重劃之法律關係，以循私權爭執之訴訟處理解決途徑，方為正辦。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對範圍內相對人、關係人及行政機關產生規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物應自行拆除；屆期不拆除者，應由實施者先行協調，並檢具協調紀錄請求直轄市、縣（市）主管機關代為執行，爰修正第一項前段規定。現行條文第一項但書，移列為修正條文第四項。
- 三、增訂第二項，明定直轄市、縣（市）主管機關受實施者依前項請求代為執行時，僅就執行之期日、方式及安置事項予以調處。調處結果係主管機關就公法上具體事

物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額；屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除

由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

委員李俊侶等 23 人提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月

件所為之決定而對外直接發生法律效果，相關權利人認調處結果違法者，得逕依本項規定向行政法院提起救濟，以兼顧計畫之執行與人民權益之維護。

四、增訂第三項，明定直轄市、縣（市）主管機關執行前得採取之必要措施，以期周延。

五、現行條文第二項有關土地改良物價值及建築物殘餘價值之查定，以及補償金額有異議時，由地方主管機關核定之規定，遞移為修正條文第五項。另現行有關殘餘價值之文字，字義上易滋疑義，爰修正為剩餘價值，並明定補償金額由專業估價者查估後評定

之，及其發給期間。

六、現行條文第二項有關代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回之規定，移至修正條文第六項規範。

委員李俊侶等 23 人提案：

一、新增本條第三項。

二、因都市更新地區內之原建築物強制拆除遷移之事，嚴重侵害房地所有權等相關權益，如果僅憑主管機關相關公文即決定拆除遷移，實有未妥，但若停滯在房地所有權人不同意拆除遷移而延宕不前，又有妨礙都市更新進度之疑慮，故為兼顧房地所有權人權益及都市更新進度，於拆除遷移時，

為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第一項拆除遷移時，須依房地所

有權人拆除遷移同意書及都市更新爭議調解委員會拆除遷移同意決議書為據，始得強制執行。

委員陳亭妃等 21 人提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為拆除或遷移。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之

應以房地所有權人拆除遷移同意書，以及經更新地區委員會開會決議，做成之拆除遷移同意決議書為依據，始得強制執行拆除遷移，爰增訂第三項。

委員陳亭妃等 21 人提案：

- 一、修訂本條第一項。
- 二、鑑於本條第一項規定政府對屆期不願拆遷者有強制代為拆除或遷移之義務，面對有爭議之都市更新案，恐將造成政府機關之作為侵犯人民財產權之情事，產生違憲之爭議，爰予以刪除相關內容。

委員許添財等 18 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、剝奪人民之財產

權，有違憲法第 15 條等旨意，實施者必須先與所有權人、管理人或使用人協議，協議不成則透過地方調解委員會調解，最後才訴請法院之審判確定後，再由法院強制執行，以維護民眾之權益。

委員丁守中等 27 人提案：

仿照日本及英國立法例，將更新單元範圍內強制拆除或遷移之土地改良物之決定權，回歸司法體系，爰刪除第一項課予當地直轄市、縣（市）主管機關就代為拆遷之義務，而由法院裁定拆除與否並辦理強制執行事宜，惟於裁定前，法院仍應給予當事人陳述意見之機會，以維民眾之權益。

委員李應元等 36 人

土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

委員許添財等 18 人提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者協議後拆除之；協議不成者得申請地方調解委員會調解，再調解不成者，得申請當地直轄市、縣（市）主管機關公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，於一定期限內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷

移者，實施者得向法院訴請強制拆除或命令遷移後，由法院強制執行之。辦理強制拆除或遷移期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時

提案：

現行條文規定只要都市更新計畫實施者請求直轄市、縣（市）主管機關代為強制拆除權利變換範圍內應拆除之土地改良物。主管機關即有作為義務。使得公權力機關介入私權糾紛，淪為建商打手之譏。甚至該私權糾紛未經法院確定判決並申請強制執行，或非屬行政執行法規定之代履行，或行政執行法第三十九條規定直接執行之情狀，亦無違反本法同條例第二十四條第三項、第三十三條第三項禁止規定之違法情狀，即動用公權力毀損人民財產，與憲法第十五條、第二十三條之規範意旨顯有相違，爰刪除現行條文違憲之規定如修正條文所示。

委員尤美女等 22 人
提案：

本條容許都市更新事業實施者對於不願配合拆除遷移的土地改良物，可限期自行拆遷；逾期仍不為，即可由實施者逕向地方主管機關申請代為拆遷。此等舉措有違反憲法第二十二條與經社文公約第 7 號一般性意見之比例原則，亦應有違反正當法律程序保障等違憲疑慮。倘有屆期不拆除或遷移者，應循民事訴訟管道處理，爰刪除本條。

委員陳其邁等 24 人
提案：

為實現都更條例之立法目的，藉由都市更新達到都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，故關於主管機關

，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

委員丁守中等 27 人
提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得聲請法院裁定後強制執行，法院於裁定前，應使當事人有陳述意見之機會。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之

於受理實施者代為拆除或遷移之請求時，應依本法第 5 條之規定，就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，始得代為拆除或遷移，爰修正第一項。

委員張慶忠等 22 人提案：

- 一、權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對範圍內相對人、關係人及行政機關產生規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物應自行拆除；屆期不拆除者，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移，爰修正第一項前段規定。
- 二、明定直轄市、縣

土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

委員李應元等 36 人提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為之。如有爭議，應經法院判決確定後，聲請法院強制執行。但應拆除或遷移之土地改良物

(市)主管機關受實施者前項請求代為拆除時之處理程序、期間及救濟方式，爰增訂第二項。

三、拆除前之行政處罰方式，爰增訂第三項、第四項。

四、明定因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額即處理方式，爰增訂第五項。

五、明定由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回，爰增訂第六項。

六、考量機關有可能為日後之實施者，現行條文第一項但書，移列為修正條文第七項。

為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。

委員尤美女等 22 人

提案：

第三十六條 (刪除)

委員陳其邁等 24 人

提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物

，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關應依第五條之規定進行全面調查及評估，必要時始得代為拆除或遷移；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、本條文修正。
- 二、權利變換計畫經主管機關核定發布實施，即對範圍內相對人、關係人及行政機關產生規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物應自行拆除；屆期不拆除者，除直轄市、縣（市）主管機關依第十一條所列各款方式實施時，得逕由實施者代為拆除或遷移外，其他方式應由實施者先行協調，並檢具協調紀錄請求直轄市、縣（市）主管機關代為執行，主管機關代為執行係屬公法上不行為義務之強制執行。
- 三、自本條例施行以來，實務上皆認權利變換計畫之性質

係屬行政處分，權利變換計畫核定發布實施後，對於行政處分認有違法或不當者，均係依法提起行政救濟；代為拆除或遷移既係權利變換計畫執行之內容，爰第三項明定直轄市、縣（市）主管機關受請求代為執行時，僅就執行之期日、方式及安置事項予以調處，前開調處結果係主管機關就公法上具體事件所為之決定而對外直接發生法律效果，認有違法者，得逕依本項規定向法院提起救濟，以兼顧計畫之執行與人民權益之維護，此本項所由設也。

四、第四項明定直轄市、縣（市）主管機關執行前得採取

者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

委員張慶忠等 22 人提案：

第三十六條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷

之必要措施，以期周延。

- 五、原第二項項次遞移至第五項，現行條文之殘餘價值適用上易滋疑義，為明確計，爰修正為剩餘價值，並明定補償金額由專業估價者查估後評定之，及其發給期間。
- 六、權利變換計畫核定發布實施後即生行政處分之規制效力，應行拆除或遷移之土地改良物本即應自行拆除，爰第六項明定代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。
- 七、因都市更新涉關所有權人及權利關係人之權益甚鉅，爰參考「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第七條規定，明定通知未

移者，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得於收受調處結果通知次日起三十日內，向行政法院提起訴訟；屆期未提起訴訟、經法院駁回或撤回其訴者，依調處結果辦理。

依前項執行拆除或遷移前，得先行停止水、電、瓦斯之供應，並得封閉工地。

第一項應拆除或遷移之土地改良

能送達時之處理方式，以利執行，此第七項所由設也。

委員田秋堃等 23 人提案：

刪除理由：

一、在現行都市更新中，人民與主管機關間並無任何法律關係，蓋所需核定及核准之事業計畫及事業計畫概要之公法上關係，僅存於聲請之實施者與主管機關間，實施者與都更戶間為私法契約關係，若之間有任何爭執應透過雙方協商或民事訴訟解決，而非使公權力強行介入，破壞私法自治原則並架空法院解決私法紛爭之功能，故刪除本條。

二、本條以公權力進行強制拆除，卻不符合憲法二十三條

物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額；屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除

之公益原則及比例原則，蓋居住權為形成人民生活中心，並做為自我實踐基礎之重要基本權利有強拆為高強度的侵害，應受最嚴格之比例原則審查，須具有重大且急迫之公共利益、手段必要且為最小侵害，都市更新並不具重大且急迫之公共利益，強制拆除亦非最小侵害手段，違反憲法第二十三條，刪除之。

三、若有公共危險之危樓應以建築法拆除之而符合前開比例原則，非況日廢時的都更程序。

審查會：
保留。

由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

若實施者為機關，應舉辦協調會，相關協調機制，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十六條 已依第二十二條規定方式同意權利變換及都市更新事業計畫者，其土地改良物應拆除或遷移之期限，由實施者公告並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，除依第九條規定實施時，得逕由實施者代為拆除或遷移

外，應由實施者檢
具協調紀錄請求當
地直轄市、縣（市
）主管機關代為拆
除或遷移。

直轄市、縣（
市）主管機關受實
施者請求時，應就
拆除或遷移之期日
、方式及安置事項
予以調處，並於二
個月內作成調處結
果。不服調處結果
者，應於三十日內
訴請法院裁判，逾
期不訴請裁判、經
法院駁回或撤回其
訴者，依調處結果
辦理。

依前二項執行
拆除或遷移前，得
先行停止水、電、
瓦斯之供應，並得
封閉工地。

依第一項拆除
或遷移之土地改良
物為政府代管或法
院強制執行者，實

施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

依第一項拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額，屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

依第一項拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或

			<p><u>遷移費用在應領補償金額內扣回。</u></p> <p><u>第三十條所定權利變換分配、第三十一條所定補償金發放及本條所定拆除或遷移土地改良物等通知未能送達者，準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達，或報經直轄市或縣（市）主管機關同意後，連續刊登當地報紙三日並於更新單元所在鄉（鎮、市、區）公所公告之。</u></p> <p>委員田秋堇等 23 人提案： 第三十六條（刪除）</p>		
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過，保留第一項第一款劃線部分） 第五十六條 權利變換範圍內出租之土</p>	<p>（修正通過，保留第一項第一款劃線部分） 第五十六條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權</p>	<p>第五十六條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第四十七條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到</p>	<p>第三十七條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承</p>	<p>行政院提案： 一、條次變更。 二、承租人向出租人請求補償之金額，宜由承租人視雙方契約訂定情形主張</p>

，不宜於法上統一訂定，如發生爭議，則參照第五十七條之規定，準用五十一條審議核復、行政救濟規定辦理，爰修正第一項第一款規定。

三、第二項配合本條例修正調整所引條次。

委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更並配合文字修正。

二、承租人向出租人請求補償之金額，宜由承租人視雙方契約訂定情形主張，不宜於法上統一訂定，如發生爭議，則參照第四十八條之規定，準用四十二條審議核復、行政救濟規定辦理。

委員姚文智等 31 人提案：

租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第三十九條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第四十二條規定辦理。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第四十九條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規

租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十八條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十八條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理

地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十八條或耕地三七五減租條例

- 一、條次變更並酌做文字修正。
- 二、承租人向出租人請求補償之金額，宜由承租人視雙方契約訂定情形主張，不宜於法上統一訂定，如發生爭議，則參照第四十八條之規定，準用四十二條審議核復、行政救濟規定辦理。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、承租人向出租人請求補償之金額，宜由承租人視雙方契約訂定情形主張，不宜於法上統一訂定，如發生爭議，則參照第五十七條之規定，準用五十一條審議核復、行政救濟規定辦理，爰修正第一項第一款規定。

定。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十一條 權利變

換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

- 一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第四十七條規定辦理。
- 二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍

，不適用前項之規定。

第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

三、第二項配合本條例修正調整所引條次。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過，保留第一項第一款劃線部分。

內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十三條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十六條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。

			<p>二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。</p> <p>權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十八條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第五十七條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。</p> <p>前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第五十七條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。</p> <p>前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第</p>	<p>第五十七條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。</p> <p>前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第四十八條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。</p> <p>前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發</p>	<p>第三十八條 權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權消滅。</p> <p>前項地役權之設定為有償者，地役權人得向土地所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第三十二條規定辦理。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、配合民法物權編第五章章名由「地役權」修正為「不動產役權」並修正相關條文，將需役及供役客體從「土地」修正擴張至「建築物」，爰配合酌作修正。</p> <p>三、第二項並配合本條例修正調整所引</p>

償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。

五十一條規定辦理。

。

生爭議時，準用第四十二條規定辦理。

。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十二條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。

前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第四十六條規定辦理。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十七條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。

前項不動產役權之設定為有償者

條次。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、配合民法物權編第五章章名由「地役權」修正為「不動產役權」並修正相關條文，將需役及供役客體從「土地」修正擴張至「建築物」，爰配合酌作文字修正。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、配合民法物權編第五章章名由「地役權」修正為「不動產役權」並修正相關條文，將需役及供役客體從「土地」修正擴張至「建築物」，爰配合酌作文字修正。

委員邱文彥等 27 人提案：

			， <u>不動產</u> 役權人得向 <u>土地或建築物</u> 所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用 <u>第五十一條</u> 規定辦理。		<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合民法物權編第五章章名由「地役權」修正為「不動產役權」並修正相關條文，將需役及供役客體從「土地」修正擴張至「建築物」，爰配合酌作修正。</p> <p>三、第二項並配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）	（修正通過）	第 <u>五十八條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、 <u>農育權</u> 或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農	委員林淑芬等 22 人提案： 第 <u>四十九條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、 <u>農育權</u> 或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、 <u>農</u>	第 <u>三十九條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、民法物權編第四章「永佃權」章名及內容業經修正刪除，並以有期限限制之農育權取代永久存在之永佃權。惟民法物權編施行法第十三條之二明定其過渡條款，即於九十九年一月五</p>

日修正施行前已發生之永佃權其存續期限縮短為自修正施行日起二十年，並仍適用修正前之規定；其存續期限屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。故永佃權於上開過渡期間仍應予保留，爰配合民法前揭修正條文，增訂農育權之規定。

三、另有關權利變換關係人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償，查都市更新權利變換實施辦法第七條之三業已明定，惟涉屬人民權利義務事項，爰提升至條例位階，於第二項明

處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人

五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其

換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、

實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物

育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權

定權利變換範圍內權利變換關係人得按其占原土地權利價值比率分配土地所有權人應分配之補償金。

四、第三項及第四項配合本條例修正調整所引條次。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、民法物權編第四章「永佃權」章名及內容業經修正刪除，並以有期限限制之農育權取代永久存在之永佃權。惟民法物權編施行法第十三條之二明定其過渡條款，即於九十九年一月五日修正施行前已發生之永佃權其存續期限縮短為自修正施行日起二十年，並仍適用修正前之規定。其存續期限

、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第四十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第五十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕

永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租

所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十一條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租

利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十一條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權

人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

移轉時，一併繳納之。

地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十三條 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五

屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。故永佃權於上開過渡期間仍應予保留，爰配合民法前揭修正條文，增訂農育權之規定。

三、另有關權利變換關係人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償，查都市更新權利變換實施辦法第七條之三業已明定，惟涉屬人民權利義務事項，爰提昇至條例位階，於第二項明定權利變換範圍內權利變換關係人得按其占原土地權利價值比例分配土地所有權人應分配之補償金，使本條例

法規架構更趨完整。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、民法物權編第四章「永佃權」章名及內容業經修正刪除，並以有期限限制之農育權取代永久存在之永佃權。惟民法物權編施行法第十三條之二明定其過渡條款，即於九十九年一月五日修正施行前已發生之永佃權其存續期限縮短為自修正施行日起二十年，並仍適用修正前之規定。其存續期限屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。故永佃權於上開過渡期間仍應予保留，爰配合民法前揭修正條文

租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建

築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十八條 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地，由土地所有

，增訂農育權之規定。

三、另有關權利變換關係人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償，查都市更新權利變換實施辦法第七條之三業已明定，惟涉屬人民權利義務事項，爰提昇至條例位階，於第二項明定權利變換範圍內權利變換關係人得按其占原土地權利價值比率分配土地所有權人應分配之補償金，使本條例法規架構更趨完整。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。
二、民法物權編第四

章「永佃權」章名及內容業經修正刪除，並以有期限限制之農育權取代永久存在之永佃權。惟民法物權編施行法第十三條之二明定其過渡條款，即於九十九年一月五日修正施行前已發生之永佃權其存續期限縮短為自修正施行日起二十年，並仍適用修正前之規定；其存續期限屆滿時，永佃權人得請求變更登記為農育權。故永佃權於上開過渡期間仍應予保留，爰配合民法前揭修正條文，增訂農育權之規定。

三、另有關權利變換關係人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，

權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、

無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償，查都市更新權利變換實施辦法第七條之三業已明定，惟涉屬人民權利義務事項，爰提升至條例位階，於第二項明定權利變換範圍內權利變換關係人得按其占原土地權利價值比率分配土地所有權人應分配之補償金。

四、第三項及第四項配合本條例修正調整所引條次。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十六條第三款規定減徵並

			<p>准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第五十九條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第五十九條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（</p>	<p>第五十九條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第五十條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各</p>	<p>第四十條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。 二、第一項未修正。 三、第二項配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。 二、第二項配合第四十六條修訂，酌作文字調整。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>一、條次變更，並酌做文字修正。 二、第一、二項配合第十一條修訂，酌作文字調整。 三、第二項配合第四</p>

十五條修訂，酌作文字調整。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、第一項未修正。
- 三、第二項配合本條例修正調整所引條次。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

值，計算其權利價值。

土地及建築物依第三十一條第三項及第三十六條第二項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第四十一條第三項及第四十六條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十四條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由都市更新

價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第五十條第三項及第五十五條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第五十條第三項及第五十五條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第五十條第三項及第五十五條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

事業機構列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第四十六條第三項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，或終止，並由都市更新事業機構列

冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

委員邱文彥等 27 人提案：

第五十九條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物

			<p>依第五十條第三項及第五十五條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第六十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十一條規定辦理。</p>	<p>(照案通過)</p> <p>第六十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十一條規定辦理。</p>	<p>第六十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十二條規定辦理。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第五十一條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第四十二條規定辦理。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p>	<p>第四十一條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>條次變更並配合修正文字。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>一、條次變更，並酌做文字修正。</p> <p>二、為解決實務執行</p>

第五十五條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，實施者經統合舊違章建築戶之實際使用狀況、現住戶續住意願書，應提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第四十七條規定辦理。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十一條規定辦理。

委員尤美女等 22 人提案：

第四十一條 權利變換範圍內占有他人

面假人頭戶盜領違章獎勵、弱勢住戶反遭驅逐之情況，爰增訂處理方案之前置作業，以使拆遷安置方案之執行更為謹慎完備。

委員邱文彥等 27 人提案：

條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。

委員尤美女等 22 人提案：

考量舊違章建築戶的形成有其歷史脈絡，為保障其基本居住權，須由直轄市、縣（市）主管機關協調舊違章建築戶之處理，爰將由實施者提出處理方案，修正為由直轄市、縣（市）主管機關協調舊違章建築戶與實施者提出處理方案，並納入都市更新事業計畫及權利變換計畫內一併報核。

委員田秋堇等 23 人提案：

一、為解決實務執行面假人頭戶盜領違章獎勵、弱勢住戶反遭驅逐之情況，爰增訂處理方案之前置作業，以使拆遷安置方案之執行更為謹慎完備。

二、本草案之權利變換計畫為私法關係，無須向主管機關報核，備查以供當事人有爭執時作為證據使用便可。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

土地之舊違章建築戶處理事宜，須由直轄市、縣（市）主管機關協調舊違章建築戶及實施者提出處理方案，納入都市更新事業計畫及權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。

委員田秋堇等 23 人提案：

第四十一條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，實施者經統合舊違章建築戶之實際使用狀況、現住戶續住意願書，得提出處理方案，納入權利變換計畫內一併送交主管機關備查；有異議時，準用第三十二條規定辦理。

行政院提案：

一、本條新增。

（照初步審查彙整工作小組共識條文通過

（修正通過）
第六十一條 都市更

第六十一條 都市更新以權利變換方式

委員林淑芬等 22 人提案：

二、更新以權利變換方式重建時，土地所有權人已經多數決之機制強制參與更新，其所有權毋須再強制辦理信託。惟鑑於重建期間冗長，為確保都市更新事業相關參與者之權益，應強制要求都市更新事業機構或都市更新會及出資者（如共同投資人或土地所有權人自行出資給付共同負擔者之情形），將所需資金包括自有資金、融資貸款及銷售所得價金信託予信託業，依信託契約撥入專戶，專款專用於更新案，並避免實施者之債權人追償風險或違約風險，爰參考一般不動產開發信託架構及內政部所發布「預售屋

第七十三條 都市更新以重建方式處理時，都市更新事業機構與出資者應於建造執照核發前，將其土地及實施都市更新事業所需資金信託予信託業，由受託人依信託契約之約定執行履約管理。

前項重建應建立續建機制，以及資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

委員姚文智等 31 人提案：

實施時，都市更新事業機構或都市更新會及出資者應將實施都市更新事業所需資金信託予信託業，並約定由受託人執行履約管理。

前項資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

新以權利變換方式實施時，都市更新事業機構或都市更新會與出資者應將實施都市更新事業所需資金信託予信託業，並約定由受託人執行履約管理。

前項資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

)
第六十一條 都市更新以權利變換方式實施時，都市更新事業機構或都市更新會與出資者應將實施都市更新事業所需資金信託予信託業，並約定由受託人執行履約管理。

前項資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

買賣定型化契約應記載事項」相關規定，於第一項明定由信託業進行履約管理，辦理資金控管事項，確保工程順利完成，以降低實施風險。

三、鑑於重建開發案之興建中建物倘已屬民法第六十六條之定著物，因該建物（不動產）尚未辦理所有權第一次登記，亦未能辦理信託登記，致欠缺信託財產之公示外觀，受託人得否依信託法第四條第一項對抗第三人，有實務執行之疑義。為使該興建工程及建築物亦能受信託財產之保障，並確保不動產開發信託機制之順利進行，免除興建工程及建築物遭起造人或實

第六十九條 都市更新以重建方式處理時，實施者應於建造執照核發前，將其土地及實施都市更新事業所需資金信託予信託業，由受託人依信託契約之約定執行履約管理。

前項重建應建立續建機制，以及資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

委員邱文彥等 27 人

提案：

第六十一條 都市更

施者之債權人查封、假扣押之風險，爰於第二項明定由受託人取得其所有權。

四、按重建開發案之興建中及興建完成之建築物雖已交付信託予受託人，但第三人仍難知悉該建築物已屬信託財產。為避免第三人爭議，第三項爰明定由主管機關於建造執照、使用執照與雜項執照之適當欄位上註記信託財產等相關事項。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、更新重建時，土地所有權人已依其全體同意或經多數決之機制強制參與更新，其所有權毋須再強制辦理信託。惟鑑於重建期限

新以權利變換方式實施時，都市更新事業機構或都市更新會及出資者應將實施都市更新事業所需資金信託予信託業，並約定由受託人執行履約管理。

前項資金應依工程進度專款專用，並由受託人取得該重建工程及建築物之所有權。

第一項信託契約，應於申報開工前經各級主管機關備查。主管機關應於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。

冗長，為確保都市更新事業相關參與者之權益，應強制要求都市更新事業機構與出資者（如土地所有權人自行出資給付共同負擔者），將所需資金包括自有資金、融資貸款及銷售所得價金及其於更新範圍內之土地，信託予信託業，專款專用於更新案，並避免都市更新事業機構之債權人追償風險或違約風險，爰參考一般不動產開發信託架構及內政部所發布「預售屋買賣定型化契約應記載事項」相關規定，由信託業進行履約管理，辦理產權及資金控管事項，並建立續建機制，確保工程順利完成，以降低實施風

險。

三、鑑於重建開發案之興建中建物倘已屬「民法」第六十六條之定著物，因該建物（不動產）尚未辦理所有權第一次登記，亦未能辦理信託登記，致欠缺信託財產之公示外觀，受託人得否依「信託法」第四條第一項對抗第三人，有實務執行之疑義。為使該興建工程及建築物亦能受信託財產之保障，並確保不動產開發信託機制之順利進行，免除興建工程及建築物遭起造人或實施者之債權人查封、扣押之風險，爰於第二項明定由受託人取得其所有權。

四、按重建開發案之興建中及興建完成

之建築物雖已交付信託予受託人，但受託人因未擔任起造人，第三人仍難知悉該建築物已屬信託財產。為避免第三人爭議，宜規定由主管機關於建造執照、使用執照與雜項執照之適當欄位上註記信託財產等相關事項。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、更新重建時，土地所有權人已依其全體同意或經多數決之機制強制參與更新，其所有權毋須再強制辦理信託。惟鑑於重建期限冗長，為確保都市更新事業相關參與者之權益，應強制要求實施者，將所需資金包括自有資金、融資貸款及銷

售所得價金及其於更新範圍內之土地，信託予信託業，專款專用於更新案，並避免都市更新事業機構之債權人追償風險或違約風險，爰參考一般不動產開發信託架構及內政部所發布「預售屋買賣定型化契約應記載事項」相關規定，由信託業進行履約管理，辦理產權及資金控管事項，並建立續建機制，確保工程順利完成，以降低實施風險。

三、鑑於重建開發案之興建中建物倘已屬「民法」第六十六條之定著物，因該建物（不動產）尚未辦理所有權第一次登記，亦未能辦理信託登記，致欠缺信託財產之公

示外觀，受託人得否依「信託法」第四條第一項對抗第三人，有實務執行之疑義。為使該興建工程及建築物亦能受信託財產之保障，並確保不動產開發信託機制之順利進行，免除興建工程及建築物遭起造人或實施者之債權人查封、扣押之風險，爰於第二項明定由受託人取得其所有權。

四、按重建開發案之興建中及興建完成之建築物雖已交付信託予受託人，但受託人因未擔任起造人，第三人仍難知悉該建築物已屬信託財產。為避免第三人爭議，宜規定由主管機關於建造執照、使用執照與雜項執照之適當

欄位上註記信託財產等相關事項。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、更新以權利變換方式重建時，土地所有權人已經多數決之機制強制參與更新，其所有權毋須再強制辦理信託。惟鑑於重建期間冗長，為確保都市更新事業相關參與者之權益，應強制要求都市更新事業機構或都市更新會及出資者（如共同投資人或土地所有權人自行出資給付共同負擔者之情形），將所需資金包括自有資金、融資貸款及銷售所得價金信託予信託業，依信託契約撥入專戶，專款專用於更新案，並避免實施

者之債權人追償風險或違約風險，爰參考一般不動產開發信託架構及內政部所發布「預售屋買賣定型化契約應記載事項」相關規定，於第一項明定由信託業進行履約管理，辦理資金控管事項，確保工程順利完成，以降低實施風險。

三、鑑於重建開發案之興建中建物倘已屬民法第六十六條之定著物，因該建物（不動產）尚未辦理所有權第一次登記，亦未能辦理信託登記，致欠缺信託財產之公示外觀，受託人得否依信託法第四條第一項對抗第三人，有實務執行之疑義。為使該興建工程及建築物亦能受信託

					<p>財產之保障，並確保不動產開發信託機制之順利進行，免除興建工程及建築物遭起造人或實施者之債權人查封、假扣押之風險，爰於第二項明定由受託人取得其所有權。</p> <p>四、按重建開發案之興建中及興建完成之建築物雖已交付信託予受託人，但第三人仍難知悉該建築物已屬信託財產。為避免第三人爭議，第三項爰明定由主管機關於建造執照、使用執照與雜項執照之適當欄位上註記信託財產等相關事項。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)	(修正通過) 第六十二條 權利變	第六十二條 權利變換範圍內，經權利	委員林淑芬等 22 人提案：	第四十二條 權利變換範圍內，經權利	行政院提案： 條次變更，並酌作文

字修正。

委員林淑芬等 22 人
提案：

條次變更。

委員姚文智等 31 人
提案：

條次變更。

委員邱文彥等 27 人
提案：

條次變更，並酌作文字修正。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

第五十二條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

委員姚文智等 31 人
提案：

第五十六條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

委員邱文彥等 27 人
提案：

第六十二條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應

變換分配之土地及建築物，實施者應分別通知受配人，限期辦理接管；屆期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應分別通知受配人，限期辦理接管；屆期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

)
第六十二條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應分別通知受配人，限期辦理接管；屆期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

			分別通知受配人，限期辦理接管；屆期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第六十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p> <p>前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理。</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第六十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p> <p>前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果</p>	<p>第六十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p> <p><u>前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記。</u></p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第五十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p> <p><u>前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登</u></p>	<p>第四十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、現行條文列為第一項，內容未修正。</p> <p>三、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，本條例已提供相關權利關係人表達意見及行政救濟程序。故權利變換後登記機關辦理建物所有權第一次登記公告受有異議時，關涉都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之</p>

順利進行。爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

四、查都市更新權利變換實施辦法第十六條業明定，已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於關涉人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，都市更新條例已提供相關權利關係人表達意見及行政救濟程序，故權利變換後登記機關辦理

登記機關依處理結果辦理登記。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十七條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

前項辦理所有

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項規定辦理。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項規定辦理。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或

建物所有權第一次登記公告受有異議時，涉關都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行，爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

三、查「都市更新權利變換實施辦法」第十六條業明定已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於涉關人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階，並使本條例之法規

架構更趨完整。
委員姚文智等 31 人提案：
一、條次變更，並酌做文字修正。
二、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，都市更新條例已提供相關權利人表達意見及行政救濟程序，故權利變換後登記機關辦理建物所有權第一次登記公告受有異議時，涉關都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行，爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之

塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

委員張慶忠等 22 人提案：

第四十三條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。

處理方式。

三、查「都市更新權利變換實施辦法」第十六條業明定已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於涉關人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階，並使本條例之法規架構更趨完整。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、現行條文列為第一項，內容未修正。
- 三、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，本條例已提供相關權利關係人表達意見及行政救濟程序。故權利變換後登記機關辦理建物所

有權第一次登記公告受有異議時，關涉都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行。爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

四、查都市更新權利變換實施辦法第十六條業明定，已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於關涉人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階。

委員張慶忠等 22 人

					<p>提案： 權利變換後登記機關辦理建物所有權第一次登記公告受有異議時，關涉都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行。爰修正第二項增訂上述情形免再依土地法第五十九條第二項之異議調處規定辦理。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第五章 獎 助	(照案通過) 第五章 獎 助	第五章 獎 助	<p>委員林淑芬等 22 人 提案： 第五章 獎 助</p> <p>委員姚文智等 31 人 提案： 第五章 獎 助</p> <p>委員邱文彥等 27 人 提案： 第五章 獎 助</p>	第五章 獎 助	<p>行政院提案： 章名未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 章名未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 章名未修正。</p> <p>審查會：</p>

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

行政院提案：

- 一、條次變更。
- 二、考量依第八條優先劃定及第九條迅行劃定更新地區，係由主管機關以政策引導進行都市更新，既為「優先」及「迅行」更新，即無再予時程容積獎勵之必要，爰刪除現行條文第一項第三款規定。
- 三、現行都市更新建築容積獎勵辦法於九十七年十月十五日修正時，業新增多項建築容積獎勵措施，爰增訂第一項第三款至第五款條文，以符授權明確性原則。
- 四、現行條文第一項第四款及第五款，遞移為修正條文第六款及第七款，並

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

委員林淑芬等 22 人提案：

第五十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，於其所屬都市計畫地區總容積範圍內，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者；或於更新後提供公益設施供公共使用者。

第六十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

(保留)

(保留)

三、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者。

四、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

五、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

六、其他為促進都市更新事業之辦理，經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

七、前六款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水

三、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

四、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

五、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

六、前五款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制

酌作文字修正。

五、第二項配合本條例修正調整所引條次。

六、第三項未修正。
委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更。

二、考量依第八條優先劃定及第九條迅行劃定更新地區，係由主管機關以政策引導進行都市更新，既為「優先」及「迅行」更新，即無再予時程容積獎勵之必要，爰刪除原條文第一項第三款規定。

三、現行「都市更新建築容積獎勵辦法」於九十七年十月十五日修正時，業新增多項建築容積獎勵措施，惟都市容積屬公共財，攸關都市居民生活品質，因此應受所屬

都市計總容積之限制。爰修正第一項本文及第二款至第四款條文，以符授權明確性原則。

委員姚文智等 31 人提案：

一、由於回歸都市計畫通盤檢討後，所謂的「容積放寬」即無「表定」的上限，而是視更新地區規劃之公共設施改善程度所貢獻之容受力提升程度，給予相對應的「容積放寬」，爰修正第一項文字，原則上透過都市更新計畫全盤性的檢討與整體性的「容積調整」或「容積放寬」之作法，提供比實施前「法定容積」或「現況容積」更多的樓地板面積，以利更新事業計畫之推動。

外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十八條 都市更新範圍內之建築基地，原則上應視都市更新計畫之整體規劃、實施更新之必要性與急迫性、對整體都市及社會發展之貢獻性，依第五條之檢討於都市更新計畫中給予適度之建築容積放寬、使用項目調整。

—
個別都市更新

準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

單元得以地區性公共設施之興建、對於環境永續之貢獻度與個別單元之社會住宅提供單位量，向主管機關申請適度之容積獎勵。

前項之建築容積放寬、使用項目調整可針對都市更新計畫所劃定之都市更新地區為整體之指定。

詳細申請辦法由主管機關訂定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，在兼顧該基地及其毗鄰土地之居住與環境品質因素後，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

二、原規定之各項「容積獎勵」由於公共利益基礎不足，頗受詬病，爰調整第二項文字提供具公共利益之申請項目，作為個別都市更新單元開發時之參考項目。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、考量依第八條優先劃定及第九條迅行劃定更新地區，係由主管機關以政策引導進行都市更新，既為「優先」及「迅行」更新，即無再予時程容積獎勵之必要，爰刪除現行條文第一項第三款規定。
- 三、現行都市更新建築容積獎勵辦法於九十七年十月十五日修正時，業新增多項建築容積獎勵

措施，爰增訂第一項第三款至第五款條文，以符授權明確性原則。

四、現行條文第一項第四款及第五款，遞移為修正條文第六款及第七款，並酌作文字修正。

五、第二項配合本條例修正調整所引條次。

六、第三項未修正。

委員李應元等 36 人提案：

一、依本條規定，都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，有五種情況可給予適度之建築容積獎勵，其中僅有第一項第二款提及可供「公益設施」使用，但因「公益設施」所涉之範圍十分廣泛，是否能包含社會住宅，

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者。

四、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整

體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

五、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

六、其他為促進都市更新事業之辦理，經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

七、前六款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令

仍須主管機關進一步闡釋。

二、為求儘早落實居住正義之政策實行，提供中低收入戶住的困境，似可將放寬容積獎勵以興建社會住宅之理念，落實於本條中，爰建議增訂第一項第六款。

委員尤美女等 22 人提案：

一、現況容積大於法定容積地區，改以調整法定容積取代容積獎勵，將有助於增加推動都市更新之誘因，爰修訂第一項第一款。

二、依據都市更新建築容積獎勵辦法第 4 條規定，依都市更新條例第 44 條辦理之建築容積申請，其獎勵後建築容積，不得超過法定容積之 1.5 倍。

三、為避免實施者透過容積獎勵方式移轉過多容積，造成都市承載量之負擔及影響周邊環境，其獎勵額度容積獎勵額度不得超過法定容積之 1.5 倍。

委員陳其邁等 24 人提案：

- 一、依本條規定，都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，有五種情況可給予適度之建築容積獎勵，其中僅有第一項第二款提及可供「公益設施」使用，但因「公益設施」所涉及之範圍十分廣泛，是否能包含社會住宅，仍須主管機關進一步闡釋。
- 二、為求儘早落實居住正義之政策實行，提供低收入戶及

及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員李應元等 36 人提案：

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施

之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓

中低收入戶的困境，似可將放寬容積獎勵以興建社會住宅之理念，落實於本條中，爰增訂第一項第六款。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、容積獎勵應積極對於「居住實際需求保障」與「都市更新正面性質的理念」予以獎勵，以容積獎勵引導意願及落實理念的空間。爰增訂第一項第五款、第六款第七款第八款。

二、原條文第一項第五款爰修正為第一項第九款。

三、早期因為都市規劃為盡完備，造成計畫到路狹小，雖政府美意得給予適度獎勵額度，但往往因受限於建築技術規則第一百六十

四條第一項第一款建築物高度之規定而無法使用完容積及作更完善的規劃，爰修正為第二項『實施都市更新事業時，建築物高度除因飛航安全管制、建築技術規則第二十三條第二項住宅區冬至日照之規定外，不受建築法令、都市計畫法令及建築技術規則第一百六十四條第一項第一款之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。』

四、舉例如台北市都市更新自治條例第十八條規定都市更新案得放寬高度限制，惟因受建築技術規則第一百六十四條第一項第一款

地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員尤美女等 22 人提案：

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度調整或建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，都市更新事業計畫核定時，得酌以調高法定容積，調整後之法定容積不得超過原建築容積。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申

建築物高度以 3.6：1 斜率檢討之限制，造成徒有容積獎勵，地方政府也已放寬高度限制，卻因中央法規未放寬高度限制，而造成許多執行及推動的困擾！

委員田秋堃等 23 人提案：

一、為求各容積獎勵能作為個案中公益性之對價，故修正第一項之文字並使其於聽證會中確定。

二、獎勵迅速獎可能遭致程序正義、施工品質的減損，有害於人民權利，故第一項第三款，刪除，由與公共利益必然相關之興建公有住宅取代之。

三、條文置入獎勵給予之概括條款，無異造成獎勵與公共

利益脫節之可能，故刪除原條文第一項第四款。

四、第一項第六款，第都市更新事業品質達到均值，基於誠實信用原則，為當然之義務不應給予獎勵，刪除。

委員姚文智等 23 人提案：

一、此條增訂四個獎勵項目，均與房屋本體有關，以補正現行獎勵項目較重土地而疏漏房屋之缺口，但並不影響原容積獎勵額度和項目，且為落實現行第七條第一項第二款「避免都市重大災害發生」之「防災型都更」必要配套法條。

(一)左例第三款增訂條文係為第六條第一款增訂「耐震不足

請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

前項容積獎勵額度不得超過法定容積之 1.5 倍。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之

」和第七條第二款增訂三目「防災型都更」之必要配套措施，以供老舊「耐震不足」屋之認定基準和獎勵之法源，且同符內政部推動「公有建築物耐震能力詳細評估」結果做為補強或重建的政策目標，更可解決現況諸多震災黃單屋、耐震不足屋或本條例第四條第二款整建方式屋難給予獎勵之瓶頸，故有增訂的必要性及急迫性。

(二)左列第四款增列第一目之節水，係指如中水道回收再利

建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員陳其邁等 24 人提案：

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不

用系統係為回收未受廚廁污水污染之洗衣水、洗澡水等經簡易處理儲存再供沖馬桶使用，以大幅降低自來水需求，緩解缺水危機和新建水庫需求壓力之低成本、高效益之環保和經濟共生項目。至於節電、節能係指如省電照明、智慧電錶、太陽能發電、儲電等系統設施均是環保與經濟共生、節能減碳的最重要項目。且節碳係指如以低碳建材取代高碳建材等之項目。

(三)左列第四款增

予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水

準者，得適度增加其建築容積。

六、興建社會住宅供低收入戶、中低收入戶、老人或身心障礙者居住者，一提供之樓地板面積，給予適度之獎勵。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員張慶忠等 22 人
提案：
第四十四條 都市更

訂第二目「具有經法定專業機構審定達成提昇一定耐震等級之建築結構或減震、隔震等系統設施者」，更是配套實現「避免都市重大災害」發生的最直接有效項目。

(四)第五款增訂文字係老舊社區既存諸多有合法建築物所有權或合法使用權但卻無土地所有權之現況予以入法，減除都更障礙。

二、其餘詳述請參考提案之案由和說明一、二、三、四、五。

審查會：

一、保留。
二、委員姚文智、周

倪安、邱文彥等三人修正動議條文：

第六十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後因應防災滯洪需要經主管機關同意留設之設施，或提供社區使用之公益設施，該等設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之社會住宅、社會福利設施或

新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃

其他公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者。

四、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

五、建築物採隔震或減震設計，對於都市安全與防災具有正面貢獻者。

六、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

七、其他為促進都市更新事業之辦

定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

六、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

七、其他為促進都市更新事業之辦理，經中央主管機關公告或經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

理，經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

八、前七款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中

八、更新事業案對於第一條宗旨之綜效貢獻顯著者。

九、前八款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

實施都市更新事業時，建築物高度除因飛航安全管制、建築技術規則第二十三條第二項住宅區冬至日照之規定外，不受建築法令、都市計畫法令及建築技術規則第一百六十四條第一項第一款之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽

中央主管機關定之。

」

率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員田秋堇等 23 人提案：

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，是否具有公共利益原則，及依下列原則於聽證程序中給予適度之建築容積獎勵：

- 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。
- 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提

供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、興建公有住宅者，給予適度增加其建築容積。

四、前三款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

五、依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；

其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 23 人提案：

第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不

予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者或民國八十八年九月二十一日前既存建築物經國家地震工程研究中心審定耐震能力詳細評估成果具有一定等級安全疑慮者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理或下列情形之二，經地方主管機關報中央主管

機關核准者。

(一)設置具有降低一定需求比例和規模之節水、節電、節能、節碳等系統設施者。

(二)具有經法定專業機構審定達成提昇一定耐震等級之建築結構或減震、隔震等系統設施者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人或原無土地而有合法建築物所有權人或合法使用人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積

			<p>。依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。</p> <p>第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。</p>		
<p>（保留）</p>	<p>（保留）</p>		<p>委員姚文智等 23 人提案： 第四十四條之一 都市更新單元面向二百年洪水頻率防洪堤牆之第一排建築物，經都市設計審議、特殊結構審查後，低於防洪堤牆頂高程一公尺以下之樓地板面積供停</p>		<p>委員姚文智等 23 人提案： 一、本條文新增。 二、為恢復建構國際級水岸城市之河岸景觀豪宅處處林立之城市新風貌的意象機會，須克服跨越既存圍堵治水之 200 年洪水頻率防洪高牆併加快速道</p>

			<p>車場、公共步道、滯洪、道路、植栽、綠美化公園、廣場等公共設施使用部分，給予免計容積。</p>	<p>路所形成之人為發展障礙，爰依建築技術規則免計容積規定原則及維護大環境景觀需求，以逐步形成沿堤第一排鄰屋發展如信義計劃區之架空公共步道和越堤步道或梯道系統，直通河濱親水公園之美景，且為減除平面或立面結構系統不規則（或軟腳蝦現象）而生公共安全之虞，故明定如條文。</p> <p>審查會： 保留。</p>
(保留)	(保留)		<p>委員姚文智等 23 人提案： 第四十四條之二 本條例第七條第一項第二款第二目之老舊特種工業設施所有權人為實施者，或經地方主管機關報中央主管機關指</p>	<p>委員姚文智等 23 人提案： 一、本條文新增。 二、本條係為執行本條例第七條第一項第二款避免都市重大災害發生之「防災型都更」必要配套法條。</p>

三、政府花錢補貼老爺車換新車且對舊屋更新給予獎勵容積，同理對舊廠更新給予合理產能獎勵，以啟動都市產業更新、活化都市經濟、增加都市就業、改善都市風貌，以及都市人民生活和環境品質。

四、台北市土地使用分區管制規則第八十二條之二第二項和內政部頒布都更容積獎勵辦法第十三條第一項及第十五條規定明訂獎勵回饋之成例，可供訂定產能獎勵和回饋之參考依據。

五、其餘詳述請參考提案之案由和說明一、二、三、六、七。

審查會：

- 一、保留。
- 二、委員吳育昇、張

定實施者，應以五年為一期訂定更新事業計畫實施進度，屆期得延長之，但最多以三次為限。

前項標的所在位置顯有悖離都市計畫法第四十七條意旨，並有行政院承諾遷廠年限者不得改變延長，且其現有使用分區全部面積和產能設施，應配合跨區移轉交換變更和安置於同一地方主管機關轄內既有同性質規模設施用地之毗鄰受妨礙發展所在都市居民平均水準生活、工作環境品質之同等面積土地範圍，或其他經地方、中央主管機關和相關目的事業主管機關核准之同等面積土地範圍。

前兩項更新事業計畫應具有經國家地震工程研究中心審定之耐震能力詳細評估成果，和其認定應執行之更新工作項目；且於有積極證據可證明在更新後之控管汙染排放量低於原產能設施標準部分，得給予一定比例產能獎勵並回饋本條例第十八條都市更新基金。

前第三項之產能獎勵和回饋辦法由中央主管機關定之。

慶忠、盧嘉辰、邱文彥、蔡正元等五人修正動議條文：

第六十四條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後因應防災滯洪需要經主管機關同意留設之設施，或提供社區使用之公益設施，該等設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提

供之社會住宅、社會福利設施或其他公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者。

四、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計經專業機構審定對於節水、節電、節能、節碳等都市永續性具有一定程度之正面貢獻者。

五、建築物採隔震、減震設計且經專業機構審定，對於都市安全與

防災具有正面貢獻者。

六、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

七、工業區內實際作為住宅使用之三十年以上建築物，按都市計畫法規定變更為一般住宅回饋三成土地持分，致使住宅面積少於原室內面積者。

八、位處於飛航安全管制區內受樓高限制，致都市更新獎勵容積無法利用完全者，得以放寬建蔽率或移出至其他區域做為獎勵。

九、其他為促進都市更新事業之辦理，經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

十、前九款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人或原無土地而有合法建築物所有權人或合法使用人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。

第一項建築容積獎勵辦法，由中

<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第六十五條 更新單元內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用</p>	<p>第六十五條 更新單元內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。</p>	<p>第六十五條 更新單元內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第五十五條 更新單元範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用</p>	<p>第四十五條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有</p>	<p>央主管機關定之。」</p> <p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、為避免第一項所稱更新地區與政府劃定之更新地區名詞混淆，爰配合實務執行，酌作修正。</p> <p>三、第二項未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項文字修正，以免與第八條、第九條用語混淆。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、為避免第一項所稱更新地區與政府劃定之更新地區名詞混淆，爰配合實</p>
--	--	--	---	---	---

者，其原為私有之土地應登記為公有。

者，其原為私有之土地應登記為公有。

委員姚文智等 31 人提案：

第五十九條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。

前項建築容積經全部轉移至其他

務執行，酌作修正。

三、第二項未修正。
委員姚文智等 23 人提案：

此條增訂「或合法建築物經合法使用超過十年須被依法拆除者」之文字係為第七條第二款增訂三目「防災型都更」之必要配套措施，同亦適用如台南市鐵路地下化須拆除 400 餘戶合法房屋之容積或台北市民國 85 年前開放路外住宅區建停車塔而須被拆除之合法建築物容積等，給予補救機會以減少人民損失和抗爭，避免大埔事件不斷重演，並利政府順利推動公共建設，故有增訂之必要性和急迫性。

審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。

委員邱文彥等 27 人
提案：

第六十五條 更新單元內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。

前項建築容積經全部轉移至其他

建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。

委員姚文智等 23 人
提案：

第四十五條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，或合法建築物經合法使用超過十年須被依法拆除者，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計劃法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限，換算公式、移轉方式及作業

			方法等規定辦理。 前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。		
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第六十六條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築物，於權利變換	(修正通過) 第六十六條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築物，於權利變換	第六十六條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築物，於權利變換	委員林淑芬等 22 人提案： 第五十六條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築	第四十六條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減	行政院提案： 一、條次變更。 二、序文及第三款配合實務執行，酌作修正；其餘各款未修正。 三、為鼓勵實施者朝整合全體同意之協議合建方式實施都市更新事業，於都市更新事業完成時，所有權人與實施者間因協議合建辦理土地及建築物所有權移轉，應減徵土地增值稅及契稅，以為獎助。惟因土地增值稅及契稅屬地方稅，為地方政府主要財源，為尊重地方自治及避

免影響地方財政，應以經地方政府同意者，始有上開賦稅減免之適用，爰參考農業發展條例第三十八條之一立法例，增訂第七款規定，明定政府劃定之更新地區，經地方政府視地區發展趨勢及財政狀況同意者，於所有權人與實施者間相互移轉產權時，得減徵土地增值稅及契稅。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、本文及第三款配合實務執行，修正相關文字，以資明確。
- 三、為鼓勵實施者朝整合全體同意之協議合建方式實施都市更新事業，以減少爭議，爰新增第

徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金補償者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

物，於權利變換囑託登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。但依第十四條規定自行劃定

次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分

囑託登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增

得之土地及建築物，於權利變換囑託登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及

財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。但依第二十一條規定自行劃定更新單元實施者，不予減徵。

值稅及契稅百分之四十。但依第二十一條規定自行劃定更新單元實施者，不予減徵。

之四十。但依第二十一條規定自行劃定更新單元實施者，不予減徵。

更新單元實施者，不在此限。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

七款，明定因協議合建辦理產權移轉時，得減徵土地增值稅及契稅之規定。

委員姚文智等 31 人提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。

二、序文及第三款配合實務執行，酌作修正；其餘各款未修正。

三、為鼓勵實施者朝整合全體同意之協議合建方式實施都市更新事業，於都市更新事業完成時，所有權人與實施者間因協議合建辦理土地及建築物所有權移轉，應減徵土地增值稅及契稅，以為獎助。惟因土地增值稅及契稅

屬地方稅，為地方政府主要財源，為尊重地方自治及避免影響地方財政，應以經地方政府同意者，始有上開賦稅減免之適用，爰參考農業發展條例第三十八條之一立法例，增訂第七款規定，明定政府劃定之更新地區，經地方政府視地區發展趨勢及財政狀況同意者，於所有權人與實施者間相互移轉產權時，得減徵土地增值稅及契稅。

委員丁守中等 27 人提案：

因現行規定對於更新後減免稅捐之規定，以權利變換之實施方式為適用對象，致使許多經全體土地及合法建築物所有權人同意之協議合建更新案

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十六條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未

依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於權利變換囑託登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築

為「真合建假權變」，以爭取稅捐減免優惠，徒增審議程序，爰新增第二項，以符公平原則。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、協議合建之更新案所必須解決的要務是以雙方協議後之條件為之，期難度更甚於權利變換，事故採協議合建者仍得適用權利變換的稅賦減徵、免徵之規定，爰修正第一項第七款。

二、依加值型及非加值型營業稅法施行細則第十八條規定：「營業人以貨物或勞務與他人『交換』貨物或勞務者，其銷售額應以換出或換入貨物或勞務之時價，從高認定。」權利變換係土地所有權人以更

新後之應分配之土地及建築物折價抵付共同負擔；財稅機關乃將折價抵付類推適用交換，並要求土地所有權人繳納營業稅。惟都市更新條例修正草案第五十三條規定原土地所有權人應分配之土地及建築物，自權利變換計畫核定發布實施之日起，『視為』原有。申言之，該折價抵付之行為依法政策之價值判斷予以決定事實之擬定為「原有」，縱然與事實相反，亦不容許反證加以推翻。為避免折價抵付之土地及建築物應否課徵營業稅之爭議，建議於第六十四條增訂「八、實施權利變換，以土地及建築物抵付權

物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。但依第二十一條規定自行劃定更新單元實施者，不予減徵。

委員丁守中等 27 人提案：

第四十六條 都市更新事業計畫範圍內土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，

減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換

利變換負擔者，免徵營業稅。」爰增訂第一項第八款。

委員田秋堇等 23 人提案：

原條文二、三款，因都市更新中已有權利變換作為對價，如再予以減稅，屬不當連結，違反憲法平等權之保障，刪除之。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

採協議合建之減免稅捐，準用前項規定。

委員張慶忠等 22 人提案：

第四十六條 實施都市更新事業之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

- 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情者，依法課徵之。
- 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- 三、依權利變換取

得之土地及建築物，於權利變換囑託登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

七、因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及

財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之五十。

八、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵營業稅。

委員田秋堇等 23 人提案：

第四十六條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

- 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情者，依法課徵之。
- 二、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土

			<p>地增值稅百分之四十。</p> <p>三、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。</p> <p>四、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。</p>		
			<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p><u>第四十六條之一</u> 以<u>整建或維護處理方式實施各幢或棟之更新</u>，其執行規劃設計或實施所需經費，於扣除依本條例第十八條第二項由主管機關補助額度後之實際支出，所有權人、區分所有權人或住戶分擔之費用，其貸款利</p>		<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p>一、本條增訂。</p> <p>二、整建與維護更新應以獎勵為主，如政策補助、貸款利息扣抵個人綜合所得稅、低利貸款等等，再輔以輕微之合法罰則，以收一手蘿蔔一手棒之效果，有效促進民眾自行參與之意願。</p> <p>三、增加評定符合綠</p>

建築、環境保護性能或既有住宅性能評估者，可優先取得補助，並可提高達原補助額度 25% 以內額度，作為特別獎勵補助。

四、加總特別獎勵補助後，若因此超過規劃設計或實施經費之總經費 50%，得依限制性招標之後續擴充方式處理。

五、因既有房屋之綠建築、環境保護性能或住宅性能評估之評估標準，不能以新建工程之標準評定之，故應由中央主管機關另行制定評估基準，並指定評估單位。

息得從其個人綜合所得稅中扣除，扣除辦法另定之。

前項所有權人、區分所有權人或住戶之實際支出，得享有本條例第十八條第三項之金融機構專案低利貸款，或申請專案基金保證。

依第一項所作之規劃設計，其更新後之機能，經評定符合綠建築、環境保護性能及既有住宅性能評估者，除得優先取得依本條例第十八條第二項各級機關補助外，並得提高百分之二十五以內之特別獎勵補助。

前項含特別獎勵補助加總後之補助額度，超過規劃設計或實施經費之總經費百分之五十

			<p>時，該特別獎勵補助款部分，受補助之法人或團體，得依政府採購法第二十二條第一項第七款辦理採購。</p> <p>第二項所稱符合綠建築、環境保護性能及既有住宅性能評估等評定基準，除其他相關法規另有規定者外，其評定基準、補助內容、比例與評定機構指定辦法，由中央主管機關定之。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第六十七條 以更新單元內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第六十七條 以更新單元內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不</p>	<p>第六十七條 以更新單元內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第五十七條 以更新單元內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間</p>	<p>第四十七條 以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、第二項未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>委員姚文智等 31 人</p>

提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員邱文彥等 27 人提案：
一、條次變更。
二、第一項酌作文字修正。
三、第二項未修正。
審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

移轉所有權者，不課徵土地增值稅。
委員姚文智等 31 人提案：
第六十一條 以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。
前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。
委員邱文彥等 27 人提案：
第六十七條 以更新單元內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。
前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。

課徵土地增值稅。

委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。

委員姚文智等 23 人
提案：

第四十七條之一 都市計畫港埠用地經封閉管制或出租營利，悖離都市計畫法第四十三條後段規定意旨，且在同一地方主管機關轄內道路匯集產生貨櫃車、油罐車、拖板車、大貨車等鄰避性巨型車流於每工作日平均累計一萬車次以上，嚴重衝擊或侵害鄰近社區居民生活之交通、安全、衛生、安寧等品質者，其地價稅不得減免，並應視同土地稅法第十六條一般住商出租營利用地稅率標準加倍課徵，不受都市計畫法第四十二條、國有財產法第八條、土地稅法第六條、第十六條

委員姚文智等 23 人
提案：

一、本條文新增。
二、都市道路產生超大量貨櫃車流之事實、非僅悖離都市計畫法第四十三條後段規定意旨，同亦有違本條例和都市計畫法、建築法等三大法之第一條立法意旨。故以事實營利或出租營利之稅率加倍課稅，始符憲法第七條和第十五條之規定意旨。
三、鄰近社區係指如跨舊高雄縣、市之臨海特定區為民國 59 年內政部核定包括舊高雄縣市之小港、前鎮、旗津、鳳山、五甲等部分地區之土地面積範圍。
四、其他鄰近同等情況之社區係指如舊

			<p>第二項、第二十條和平均地權條例第二十五條及土地稅減免規則之免稅限制。</p> <p>前項課得稅額之半數應回饋撥充本條例第十八條都市更新基金，以優先更新鄰近社區居民生活環境品質和公共設施服務水準，並得適用於其他鄰近同等情況之社區。</p>		<p>高雄市之苓雅、旗津、鹽埕、鼓山、北旗津等鄰近碼頭或其主聯外道路旁有同等情況之社區。</p> <p>五、其餘詳述請參考提案之案由和說明。</p>
			<p>委員姚文智等 23 人提案：</p> <p>第四十七條之二 前條和本條例第七條第一項第二款第二目所指用地範圍內之事業或設施從事營業增值行為，具有營業稅進項、銷項互抵之實質稅基功能部分，中央主管機關應每年會同中央財稅主管機關</p>		<p>委員姚文智等 23 人提案：</p> <p>一、本條文新增。</p> <p>二、都市更新基金的穩定來源為有效推動公辦或公義或市民都更的基石。</p> <p>三、鄰避性特種工業設施如中油、台電、台塑等在全國各地工廠幾成毗鄰居民抗爭的標的或替罪羔羊，故將其所</p>

			核算實質貢獻實收營業稅額的十分之一，撥充回饋本條例第十八條所在地都市更新基金。		生營業稅基的十分之一提撥回饋更新基金必能緩解地方反對聲浪而趨向和睦相處的好鄰居。且又能促動產業更新、增加就業機會和競爭力，再創稅源高峰，及嘉惠新北市、基隆市、桃園縣、苗栗縣、台中市、雲林縣、高雄市、屏東縣、花蓮縣等廣大人民。 四、財政部前為照顧金融業，已有對其大幅減免營業稅之成例可循。 五、其餘詳述請參考提案之案由和說明。
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第六十八條 以更新單元內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受	(修正通過) 第六十八條 以更新單元內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。	第六十八條 以更新單元內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。 前項土地應與	委員林淑芬等 22 人提案： 第五十八條 以更新單元內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田	第四十八條 以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。 前項土地應與	行政院提案： 條次變更，並酌作文字修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更，並酌作第一項文字修正。

託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

委員姚文智等 31 人提案：

委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利者。

委員姚文智等 31 人提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員邱文彥等 27 人提案：

條次變更，並酌作文字修正。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

第六十二條 以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。

二、委託人未保留變更受益人之權利者。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十八條 以更新單元內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有

			<p>之土地合併計算地價總額：</p> <p>一、受益人已確定並享有全部信託利益者。</p> <p>二、委託人未保留變更受益人之權利者。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p><u>第六十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額</p>	<p>(修正通過)</p> <p><u>第六十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額</p>	<p><u>第六十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第五十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納</p>	<p><u>第四十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員田秋堃等 23 人提案： 都市更新之實施者已有容積獎勵作為對價，若於該獎勵之外又予以減稅，自社會結</p>

構觀之，實施者皆為富人階級又予以免稅，非但影響國家主要稅源，亦拉大貧富差距強化 M 型社會結構，故刪除本條。

審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十三條 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納

但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第六十九條 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納

			<p>營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。</p> <p>第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。</p> <p>委員田秋堇等 23 人提案： 第四十九條（刪除）</p>		
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過）</p> <p>第七十條 <u>金融監督管理委員會</u>得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之</p>	<p>（修正通過）</p> <p>第七十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。</p> <p>第一項受益憑</p>	<p>第七十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。</p> <p>第一項受益憑證之發行、募集及</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第六十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。</p>	<p>第五十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。</p> <p>第一項受益憑證之發行、募集及</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作</p>

小組共識條文修正通過。

買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十四條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設

買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

辦法，由金融監督管理委員會定之。

第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。

前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。

第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產

所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。

前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。

第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託

			<p>基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過)</p> <p>第七十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由<u>金融監督管理委員會</u>定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基</p>	<p>(修正通過)</p> <p>第七十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p>	<p>第七十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p> <p>證券交易法第</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第六十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資</p>	<p>第五十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p> <p>證券交易法第</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容未修正。</p>

審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過。

五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

信託公司準用之。
證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十五條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。

證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。

證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

委員邱文彥等 27 人提案：

五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

金之都市更新投資信託公司準用之。

證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

			<p><u>第七十一條</u> 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p> <p>證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。</p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過)</p> <p><u>第七十二條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及</p>	<p>(修正通過)</p> <p><u>第七十二條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築</p>	<p><u>第七十二條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上</p>	<p><u>委員林淑芬等 22 人</u> 提案：</p> <p><u>第六十二條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫</p>	<p><u>第五十二條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p><u>委員林淑芬等 22 人</u> 提案： 條次變更。</p> <p><u>委員姚文智等 31 人</u> 提案： 一、條次變更，並酌做文字修正。</p>

二、配合第三條與第十條之文字內容，酌做文字之調整。由於第十條之民間實施，已修改為由「都市更新會」實施，實無新設立公司之必要。然針對第九條之政府實施與委託實施，仍有需要新設立以經營都市更新事業為業之公司之可能。故本條予以保留。

委員邱文彥等 27 人提案：
條次變更，條文內容未修正。

審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過。

權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。

內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，

權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。

物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百

都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向金融監督管理委員會申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

不受公司法第二百四十七條之限制。

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十六條 實施者 得以推動都市更新事業為目的新設立股份有限公司，並得公開招募股份；其股東大會應包括超過半數的都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人。

前項超過半數決議權之土地、合法建築物所有權人所持有之產權面積

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

四十七條之限制。

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向金融監督管理委員會申報生效後，始得為之。

，應超過更新地區
總土地及合法建物
面積三分之二以上
，並應報經中央主
管機關核定。設立
公司應檢具各級主
管機關已核定都市
更新事業計畫之證
明文件，向證券管
理機關申報生效後
，始得為之。

都市更新事業
機構為經營不動產
投資開發之上市公
司，為籌措都市更
新事業計畫之財源
，得發行指定用途
之公司債，不受公
司法第二百四十七
條之限制。

前項經營不動
產投資開發之上市
公司於發行指定用
途之公司債時，應
檢具各級主管機關
核定都市更新事業
計畫之證明文件，
向證券管理機關申

報生效後，始得為之。

委員邱文彥等 27 人
提案：

第七十二條 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設

			<p>立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。</p> <p>實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。</p> <p>前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。</p>		
(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第七十三條 因實施	(修正通過) 第七十三條 因實施 都市更新事業而興修之重要公共設施	第七十三條 因實施 都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規	委員林淑芬等 22 人提案： 第六十三條 因實施 都市更新事業而興	第五十三條 因實施 都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正； 第二項酌作文字修

正。
委員林淑芬等 22 人提案：
條次變更。
委員姚文智等 31 人提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員邱文彥等 27 人提案：
一、條次變更。
二、第一項未修正；
第二項酌作文字修正。
審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十七條 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更

定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

新事業計畫中訂定。

更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十三條 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

<p>(照案通過) 第六章 監督 及管理</p>	<p>(照案通過) 第六章 監督 及管理</p>	<p>第六章 監督 及管理</p>	<p>委員林淑芬等 22 人 提案： 第六章 監督 及管理 委員姚文智等 31 人 提案： 第六章 監督 及管理 委員邱文彥等 27 人 提案： 第六章 監督 及管理</p>	<p>第六章 監督 及管理</p>	<p>行政院提案： 章名未修正。 委員林淑芬等 22 人 提案： 章名未修正。 委員邱文彥等 27 人 提案： 章名未修正。 審查會： 照初步審查彙整工作 小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工 作小組共識條文通過) 第七十四條 實施者 依第二十條或第二 十一條規定實施都 市更新事業，應依 核准之事業概要所 表明之實施進度擬 訂都市更新事業計 畫報核；屆期未報 核者，核准之事業 概要自動失其效力 ，直轄市、縣（市 ）主管機關應通知 更新單元內土地、</p>	<p>(照案通過) 第七十四條 實施者 依第二十條或第二 十一條規定實施都 市更新事業，應依 核准之事業概要所 表明之實施進度擬 訂都市更新事業計 畫報核；屆期未報 核者，核准之事業 概要自動失其效力 ，直轄市、縣（市 ）主管機關應通知 更新單元內土地、 合法建築物所有權 人、他項權利人、</p>	<p>第七十四條 實施者 依第二十條或第二 十一條規定實施都 市更新事業，應依 <u>核准之事業概要所 表明之實施進度擬 訂都市更新事業計 畫報核；屆期未報 核者，核准之事業 概要自動失其效力 ，直轄市、縣（市 ）主管機關應通知 更新單元內土地、 合法建築物所有權 人、他項權利人、 囑託限制登記機關</u></p>	<p>委員林淑芬等 22 人 提案： <u>第六十四條 實施者 依第十三條或第十 四條規定實施都市 更新事業，應依核 准之事業概要所表 明之實施進度擬訂 都市更新事業計畫 報核；屆期未報核 者，直轄市、縣（ 市）主管機關得公 告廢止事業概要， 並通知更新單元範 圍內土地、合法建 築物所有權人、他</u></p>	<p>第五十四條 實施者 依第十條或第十一 條規定實施都市更 新事業計畫，應自 獲准之日起一年內 ，擬具都市更新事 業計畫報核；逾期 未報核者，直轄市 、縣（市）主管機 關得撤銷其更新核 准。<u>但不可歸責於 實施者之事由而遲 誤之期間，應予扣 除。</u> 因故未能於前 項期限內擬具都市</p>	<p>行政院提案： 一、條次變更。 二、都市更新事業計 畫擬訂報核之期限 ，由於個案之規模 大小、產權複雜度 、整合困難度不同 ，不宜通案於法上 訂定統一規定，應 依個案事業概要核 准之實施進度辦理 並控管，保持個案 執行彈性。 三、修正第一項規定 ，明定實施者應依 主管機關核准之實</p>

施進度擬訂都市更新事業計畫報核；未於期間內報核者，核准之事業概要即自動失其效力，毋須再由主管機關公告撤銷。另明定直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內之相關權利關係人。又考量都市更新事業計畫之擬訂期限，已得依個案事業概要核准之實施進度辦理，且未能於期限內報核者，仍得依第二項規定申請展期，爰刪除現行條文第一項但書規定。四、第二項未修正。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、依第十三條第一項及第二十五條第十六款規定，事業概要應表明實施進

更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人及第十五條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。但不可歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除。

委員姚文智等 31 人提案：

第六十八條 實施者依第十六條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；屆期未報核者，核准之事業概要自動失其效力，直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清

、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

實施者依第四十六條第一項但書規定擬具權利變換計畫者，準用第一項及第二項規定辦理。

合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

實施者依第四十六條第一項但書規定擬具權利變換計畫者，準用第一項及第二項規定辦理。

度，為利實務執行，爰修正第一項前段規定，明定實施者應依主管機關核准之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；配合行政程序法用語，合法行政處分得經法規准許廢止，又因廢止原處分亦屬行政處分，自應通知更新單元範圍內之相關權利人，爰修正相關文字。

三、實施者應預為評估辦理期間，並依主管機關核准之實施進度辦理，爰刪除第二項規定。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、依第二十條第一項及第三十四條第十六款規定，事業概要應表明實施進度，為利實務執行

算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十四條 實施者依第二十條或第二十一條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；屆期未報核者，核准之事業概要自動失其效力，直轄市、縣（市）主管機關應通知

更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

委員丁守中等 27 人提案：

第五十四條 實施者依第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核；逾期

，爰修正第一項前段規定，明定實施者應依主管機關核准之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；配合行政程序法用語，合法行政處分得經法規准許廢止，又因廢止原處分亦屬行政處分，自應通知更新單元範圍內之相關權利人，爰修正相關文字。

三、實施者應預為評估辦理期間，並依主管機關核准之實施進度辦理，爰刪除第二項規定。

委員邱文彥等 27 人提案：

一、條次變更。
二、都市更新事業計畫擬訂報核之期限，由於個案之規模大小、產權複雜度、整合困難度不同，不宜通案於法上

訂定統一規定，應依個案事業概要核准之實施進度辦理並控管，保持個案執行彈性。

三、修正第一項規定，明定實施者應依主管機關核准之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；未於期間內報核者，核准之事業概要即自動失其效力，毋須再由主管機關公告撤銷。另明定直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內之相關權利關係人。又考量都市更新事業計畫之擬訂期限，已得依個案事業概要核准之實施進度辦理，且未能於期限內報核者，仍得依第二項規定申請展期，爰刪除現行條文第一項但書規定。

未報核者，更新單元劃定計畫失其效力。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

委員尤美女等 22 人提案：

第五十四條 實施者依第十條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核，及依第二十九條規定於都市更新事業計畫核定發布實施後一年內，擬具權利變換計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其更新核准。但不可

歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。

四、第二項未修正。

委員丁守中等 27 人提案：

囿於直轄市、縣（市）主管機關之有限行政資源，倘實施者於依第十條或第十一條規定申請實施都市更新事業計畫獲准之日起一年內，怠於擬具都市更新事業計畫報核，應產生失權效果，使原核准之處分自動失其效力，爰將第一項「直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准。但不可歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除」修正為「更新單元劃定計畫失其效力」，以釐清權責關係。

委員尤美女等 22 人提案：

一、都市更新地區劃定應回歸都市計畫，應刪除原條例第

					<p>十一條自劃更新單元，爰刪除本條第十一條文字。</p> <p>二、增訂於都市更新事業計畫核定發布實施後一年內，應擬具權利變換計畫報核之期限。逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其更新核准。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）</p> <p>第七十四條之一 實施者依第四十六條第一項但書辦理者，應依核定之都市更新事業計畫所表明之實施進度擬訂權利變換計畫報核；屆期未報核者，核定之都市更新事業計畫自動失其效</p>	<p>第七十四條之一 實施者依第四十六條第一項但書辦理者，應依核定之都市更新事業計畫所表明之實施進度擬定權利變換計畫報核；屆期未報核者，核定之都市更新事業計畫自動失其效力，各級主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物</p>				<p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>

<p>力，各級主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。</p> <p>因故未能於前項期限內擬具權利變換計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間<u>每次不得超過六個月</u>；並以二次為限。</p>	<p>所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。</p> <p>因故未能於前項期限內擬具權利變換計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間<u>每次不得超過六個月</u>；並以二次為限。</p>				
			<p>委員丁守中等 27 人提案： 第五十四條之一 實施者依第二十九條規定分別擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核者，應自都市更</p>		<p>委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、為課予實施者應於事業計畫核定後一定期間內擬具權利變換計畫申請報核之義務，爰新增</p>

本條，未於期間內報核者，即應生失權效果，都市更新事業計畫即自動失其效力。

新事業計畫核定之日起三年內，擬具都市更新權利變換計畫報核；逾期未報核者，都市更新事業計畫失其效力。

因故未能於前項期限內擬具都市更新權利變換計畫報核者，得敘明理由申請展期一年，並以一次為限。

行政院提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員林淑芬等 22 人提案：
條次變更。
委員姚文智等 31 人提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員邱文彥等 27 人提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員李應元等 36 人

第五十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

委員林淑芬等 22 人提案：
第六十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

委員姚文智等 31 人提案：
第七十條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）

第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

（照案通過）
第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關應定期並視實際需要隨時檢查實施者對該事業計畫之執行情形。
前項檢查項目及方式等事項，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。

（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）
第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關應定期並視實際需要隨時檢查實施者對該事業計畫之執行情形。
前項檢查項目及方式等事項，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之

。

主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

委員李應元等 36 人提案：

第五十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

經核定實施之都市更新事業計畫，直轄市、縣（市）主管機關須待該

提案：

明訂經核定實施之都市更新事業計畫，應於地上物完全拆除後，主管機關始得核發建照，如修正條文第二項所示。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

			<p><u>都市更新事業計畫範圍內地上物拆除後，始得核發建築執照。</u></p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並應派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新</p>	<p>(照案通過)</p> <p>第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並應派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由</p>	<p>第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第六十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接</p>	<p>第五十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更，並酌做文字修正。 二、由於現行條文無實質監督效力，爰於第一項文字酌作修正，以明確化主管機關之職責。 三、為具體回應現況發生頻仍之都市更新爭議案件與刑事案件，爰酌修第一款文字並增列第四款條件。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容</p>

核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

中央主管機關定之。

。

管；其接管辦法由中央主管機關定之。

。

委員姚文智等 31 人提案：

第七十一條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理，並應派員監管、代管或為其他必要之處理：

一、經主管機關認定，於核定發布實施後，違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。

二、業務廢弛。

三、事業及財務有嚴重缺失。

四、實施者有不法行為，經相對人提起訴訟且法院起訴，或經刑事

未修正。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

警察局查獲不法情事，並經檢察機關起訴。

實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：

- 一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。
- 二、業務廢弛。

			<p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。</p>		
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）</p> <p>第七十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>	<p>（修正通過）</p> <p>第七十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>	<p>第七十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第六十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>第七十二條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、</p>	<p>第五十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>條次變更。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>條次變更，條文內容未修正。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p>條次變更，條文內容未修正。</p> <p>審查會：</p> <p>照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>

			<p>縣(市)主管機關備查。 委員邱文彥等 27 人提案： 第七十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣(市)主管機關備查。</p>	
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第七章 罰 則</p>	<p>(照案通過) 第七章 罰 則</p>	<p>第七章 罰 則</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第七章 罰 則 委員姚文智等 31 人提案： 第七章 罰 則 委員邱文彥等 27 人提案： 第七章 罰 則</p>	<p>第七章 罰 則 行政院提案： 章名未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 章名未修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 章名未修正。 審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第七十八條 違反第五十三條第三項規</p>	<p>(照案通過) 第七十八條 違反第五十三條第三項規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬</p>	<p>第七十八條 違反第五十三條第三項規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案： 第六十九條 實施者違反第四十四條第三項規定者，處以</p>	<p>行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、參考公寓大廈管理條例第四十九條第一項之立法例，</p>

定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令其限期改正或停止銷售；屆期不改正或停止其銷售行為者，得按次處罰至改正或停止銷售為止。

元以下罰鍰，並令其限期改正或停止銷售；屆期不改正或停止其銷售行為者，得按次處罰至改正或停止銷售為止。

其停止銷售；不停止其行為者，得按次處罰至停止為止。

銷售金額百分之三十之罰鍰，並令其停止銷售；其不停止銷售者，得按次處罰，並撤銷其擔任實施者之資格，由直轄市、縣（市）主管機關接手續辦或依第十一條規定重新公開委託評選實施者。

委員邱文彥等 27 人提案：

第七十八條 違反第五十三條第三項規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令其停止銷售；不停止其行為者，得按次處罰至停止為止。

明定權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，違法銷售之處罰。

委員林淑芬等 22 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、配合第四十四條增訂第三項，及參考公寓大廈管理條例第四十九條第一項之立法例，明定更新單元範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，實施者違法銷售之處罰規定。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、參考公寓大廈管理條例第四十九條第一項之立法例，明定權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，違法銷售之處罰。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

行政院提案：
條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。
委員林淑芬等 22 人提案：
條次變更並酌作文字修正。
委員姚文智等 31 人提案：
條次變更，條文內容未修正。
委員邱文彥等 27 人提案：
條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。
審查會：
照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過。

第五十八條 不依第二十四條第三項或第三十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

委員林淑芬等 22 人提案：
第六十八條 不依第三十一條第三項或第四十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。
委員姚文智等 31 人提案：
第七十三條 不依第三十六條第三項或第四十八條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停

第七十九條 不依第四十條第三項或第五十二條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

(照案通過)
第七十九條 不依第四十條第三項或第五十二條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

(照初步審查彙整工作小組共識條文修正通過)
第七十九條 未依第四十條第三項或第五十二條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

			<p>止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p><u>第七十九條</u> 不依<u>第四十條</u>第三項或<u>第五十二條</u>第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p>		
			<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p><u>第五十八條之一</u> 以<u>幢或棟</u>為自行劃定單元實施整建或維護更新事業，依公</p>		<p>委員許添財等 18 人提案：</p> <p>一、本條增訂。</p> <p>二、制定輕微之合法罰則，以收一手蘿蔔一手棒之效果，</p>

有效促進民眾自行參與之意願。

三、制定相關費用得由相關人員先行代償，且代償人得代位求償與代位享有本條例之獎助措施，以利整建或維護工作之推展。

四、本條文中之「少數」適用土地法第三十四條之一之規定。

寓大廈管理條例規定，由區分所有權人會議決議同意後，其中有少數區分所有權人拒絕依該條例第十一條第二項分擔應有比例，且不接受公寓大廈管理負責人或管理委員會等相關人員之協調、溝通，或對相關人員提出之代償與質權抵押等方案，經有效通知仍置之不理者，經公寓大廈管理委員會決議，同意由實施者、管理委員會或其他區分所有權人先行代為償付。該決議經管理委員會陳報該管主管機關後，該區分所有權人除應處以三萬元以上十五萬元以下罰鍰外，該被代為償付之費用，該區分所有權人不得

			<p><u>享有本條例獎助辦法之權利，但代償人得代位享有之。</u></p> <p><u>前項代償者得依公寓大廈管理條例第二十一條及第二十二條之規定，向該區分所有權人行代位求償。</u></p>		
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p>第八十條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>	<p>(照案通過)</p> <p>第八十條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>	<p>第八十條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>第七十條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第六十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>第七十四條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十條之檢查或未遵從主管機關依第七十一條限令改善者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰</p>	<p>第五十九條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第五十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>條次變更並酌作文字修正。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>一、條次變更，並酌做文字修正。</p> <p>二、實施者如無正當理由未遵從主管機關依第七十一條限令改善，現行法只有撤銷其更新核准，或強制接管乙途，無其他制裁規定</p>

			<p>緩，並得按次處罰之。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p><u>第八十條</u> 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避<u>第七十五條</u>之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>		<p>，致使實施者較輕微之違失行為，主管機關不敢輕易行使裁罰權，爰增訂實施者未依限令改善之罰鍰規定，以儆效尤。</p> <p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p>條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>審查會：</p> <p>照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過)</p> <p><u>第八十一條</u> 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p>	<p>(照案通過)</p> <p><u>第八十一條</u> 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p>	<p><u>第八十一條</u> 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p><u>第七十一條</u> 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p><u>第七十五條</u> 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p> <p>委員邱文彥等 27 人</p>	<p><u>第六十條</u> 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。</p>	<p>行政院提案：</p> <p>條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。</p> <p>委員林淑芬等 22 人提案：</p> <p>一、條次變更。</p> <p>二、配合新增第七十七條酌作文字修正。</p> <p>委員姚文智等 31 人提案：</p> <p>條次變更，條文內容</p>

			提案： 第八十一條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。		未修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。
（照初步審查彙整工作小組共識條文通過） 第八章 附 則	（照案通過） 第八章 附 則	第八章 附 則	委員林淑芬等 22 人提案： 第八章 附 則 委員姚文智等 31 人提案： 第八章 附 則 委員邱文彥等 27 人提案： 第八章 附 則	第八章 附 則	行政院提案： 章名未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 章名未修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 章名未修正。 審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。
（照初步審查彙整工作小組共識條文通過） 第八十二條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫	（照案通過） 第八十二條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事	第八十二條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日	委員林淑芬等 22 人提案： 第七十二條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應	第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日	行政院提案： 一、條次變更。 二、實務執行上，申請建造執照涉及之法規包含建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影

響評估等法令，爰第一項及第三項酌作修正，以資明確。

三、現行實務上，都市更新事業計畫與權利變換計畫依現行條文第二十九條第一項規定分別報核時，迭因主管機關審議，或因配合公有土地處理、主管機關代為拆遷等非可歸責於實施者事由，致實施者未能依限申請建造執照而必須以申請建造執照日之法規為準，造成相關法規適用之問題。第二項爰增訂但書規定，明定相關遲誤之時間應予扣除，俾利實務執行。

四、第四項未修正。
委員林淑芬等 22 人提案：

一、條次變更。

起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。

未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。但權利變換計畫審議之期間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間，得扣除之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。

事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關

起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。但權利變換計畫審議之期間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間，得扣除之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。

事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及

業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，應自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。

事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由

報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，應自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。

事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及

相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

中央主管機關逕行審核處理。

相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

委員姚文智等 31 人提案：

第七十六條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換計畫實施，得依前項規定延長一年。但權利變換計畫審議之期間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間，得扣除之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，

二、實務執行上，申請建造執照涉及之法規包含建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令，爰第一項及第三項酌作文字修正，以資明確。

三、於本次第四十五條修正條文有關權利變換計畫應與都市更新事業計畫併同報核之規定發布施行前，都市更新事業計畫與權利變換計畫已依現行第二十九條第一項規定分別報核時，迭因主管機關審議，或因配合公有土地處理、主管機關代為拆遷等非可歸責於實施者事由，致實施者未能依限申請建造執照而必須以申請建造執照日

之法規為準，造成相關法規適用之不穩定，爰增訂第二項但書，明定相關遲誤之時間應予扣除，俾利實務執行。

委員姚文智等 31 人提案：

- 一、條次變更，並酌做文字修正。
- 二、實務執行上，申請建造執照涉及之法規包含建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令，爰第一項及第三項酌作文字修正，以資明確。
- 三、都市更新事業計畫與權利變換計畫已依現行第二十九條第一項規定分別報核時，迭因主管機關審議，或因配合公有土地處理、

以申請建造執照日為準。

事業概要、事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

委員邱文彥等 27 人提案：

第八十二條 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。但權利變換計畫審議之期間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間，得扣除之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。

事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處

主管機關代為拆遷等非可歸責於實施者事由，致實施者未能依限申請建造執照而必須以申請建造執照日之法規為準，造成相關法規適用之不穩定，爰增訂第二項但書，明定相關遲誤之時間應予扣除，俾利實務執行。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、實務執行上，申請建造執照涉及之法規包含建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令，爰第一項及第三項酌作修正，以資明確。
- 三、現行實務上，都市更新事業計畫與權利變換計畫依現

行條文第二十九條第一項規定分別報核時，迭因主管機關審議，或因配合公有土地處理、主管機關代為拆遷等非可歸責於實施者事由，致實施者未能依限申請建造執照而必須以申請建造執照日之法規為準，造成相關法規適用之問題。第二項爰增訂但書規定，明定相關遲誤之時間應予扣除，俾利實務執行。

四、第四項未修正。

委員張慶忠等 22 人提案：

一、考量都市更新事業概要如為預為審查者其申請建造執照之相關法規適用，以都市更新事業概要申請審議之日為準。爰增定第三項。

理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

委員張慶忠等 22 人提案：

第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其相關法規之適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建造執照日為準。但前二項規定之期限應扣除權利變換計畫審議期

			<p>間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間。</p> <p>都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。</p>	<p>二、『權利變換計畫階段』有遲誤時得放寬之，但在『事業計畫階段』亦有可能有些遲誤之原因亦不可規則於實施者，故應於兩階段都適用，爰修正第三項。</p> <p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>（照初步審查彙整工作小組共識條文通過）</p> <p>第八十三條 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已申請尚未核准之事業概要，其已踐行之程序，適用</p>	<p>（修正通過）</p> <p>第八十三條 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已申請尚未核准之事業概要，其已踐行之程序，適用修正前規定；未完踐行之程序及第</p>	<p>第八十三條 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂或變更，仍適用修正前之規定。</p>	<p>委員邱文彥等 27 人提案：</p> <p>第八十三條 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之</p>	<p>行政院提案：</p> <p>一、本條新增。</p> <p>二、本次修正幅度較大，為避免已報核之都市更新事業計畫個案，於修正條文公布施行後，須依新法規定程序重行辦理，影響推動</p>

中更新案之安定性，爰增訂過渡條款，就已報核之都市更新事業計畫案，准予維持適用報核當時之規定。

委員邱文彥等 27 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、本次修正幅度較大，為避免已報核之都市更新事業計畫個案，於修正條文公布施行後，須依新法規定程序重行辦理，影響推動中更新案之安定性，爰增訂過渡條款，就已報核之都市更新事業計畫案，准予維持適用報核當時之規定。

委員邱文彥等 30 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、本次修正幅度較大，為避免已報核之都市更新事業計

擬訂或變更，仍適用修正前之規定。

委員邱文彥等 30 人提案：

第六十一條之二 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂或變更，仍適用修正前之規定。

二十條第五項所定比率，適用修正後之規定。

本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已報核尚未核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，其已踐行之程序及第三十六條第一項所定比率，適用修正前規定；未完成踐行之程序，適用修正後之規定。

修正前規定；未完成踐行之程序及第二十條第五項所定比率，適用修正後之規定。

本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已報核尚未核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，其已踐行之程序及第三十六條第一項所定比率，適用修正前規定；未完成踐行之程序，適用修正後之規定。

畫個案，於修正條文公布施行後，須依新法規定程序重行辦理，影響推動中更新案之安定性，爰增訂過渡條款，就已報核之都市更新事業計畫案，准予維持適用報核當時之規定。

審查會：

- 一、照初步審查彙整工作小組共識條文通過。
- 二、委員姚文智、周倪安、邱文彥等三人修正動議條文：
「

第八十三條 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已申請尚未核准之事業概要，其已踐行之程序，適用修正前規定；未完成踐行之程序及第二十條第五項所定比率，適用修正後

之規定。
 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已報核尚未核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，其已踐行之程序及第三十六條第一項所定比率，適用修正前規定；未完成踐行之程序，適用修正後之規定。」

審查會：
 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

					<p>之規定。 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已報核尚未核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫，其已踐行之程序及第三十六條第一項所定比率，適用修正前規定；未完成踐行之程序，適用修正後之規定。」</p>
<p>356 (照初步審查彙整工作小組共識條文通過) 第八十三條之一 本條例中華民國○年○月○日修正施行前依修正前第二十五條之一採部分協議合建、部分權利變換之實施方式擬訂都市更新事業計畫報核者，仍得適用修正前之實施方式規定辦理。</p>	<p>(新增) 第八十三條之一 本條例中華民國○年○月○日修正施行前依修正前第二十五條之一採部分協議合建、部分權利變換之實施方式擬訂都市更新事業計畫報核者，仍得適用修正前之實施方式規定辦理。</p>				<p>審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工</p>	<p>(照案通過)</p>	<p>第八十四條 本條例</p>	<p>委員林淑芬等 22 人</p>	<p>第六十一條 本條例</p>	<p>行政院提案：</p>

<p>作小組共識條文通過) <u>第八十四條</u> 本條例施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第八十四條</u> 本條例施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>提案： <u>第七十四條</u> 本條例施行細則，由中央主管機關定之。 委員姚文智等 31 人 提案： <u>第七十七條</u> 本條例施行細則，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 27 人 提案： <u>第八十四條</u> 本條例施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>條次變更，條文內容未修正。 委員林淑芬等 22 人 提案： 條次變更。 委員姚文智等 31 人 提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員邱文彥等 27 人 提案： 條次變更，條文內容未修正。 審查會： 照初步審查彙整工作小組共識條文通過。</p>
<p>(照初步審查彙整工作小組共識條文通過) <u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。</p>	<p>(照案通過) <u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。</p>	<p><u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。</p>	<p>委員林淑芬等 22 人 提案： <u>第七十五條</u> 本條例自公布日施行。 <u>本條例中華民國○年○月○日修正之第十七條第二項施行日期由行政院另定之。</u> 委員姚文智等 31 人 提案： <u>第七十八條</u> 本條例</p>	<p><u>第六十二條</u> 本條例自公布日施行。</p>	<p>行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員林淑芬等 22 人 提案： 第十七條第二項都市更新事業機構之資格限制因涉相關從業人員之資格限制及授權法規命令之訂定工作，爰另定其施行日期。</p>

委員姚文智等 31 人

提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員邱文彥等 27 人

提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員張慶忠等 22 人

提案：

實施者已執行部分因修法後而窒礙難行之條文建議給予緩衝期，如比照如民法修正之規定較為妥適，爰修正本條文為自公布後六個月施行』，爰增訂第二項。

審查會：

照初步審查彙整工作小組共識條文通過。

自公布日施行。

委員邱文彥等 27 人

提案：

第八十五條 本條例

自公布日施行。

委員張慶忠等 22 人

提案：

第六十二條 本條例

自公布日施行。

本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂或變更，仍適用修正前之規定。

(二)

本院委員陳節如、田秋堇、林佳龍等 18 人，為促進都市土地有計畫之再開發利用，增進公共利益，有效利用都市更新程序取得社會福利設施或其他公益設施，爰提具「都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

提案人：陳節如 田秋堇 林佳龍
 連署人：陳歐珀 邱志偉 蕭美琴 高志鵬 許添財
 李應元 鄭麗君 段宜康 楊 曜 柯建銘
 王育敏 劉權豪 李俊侶 姚文智 管碧玲

都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案總說明

都市更新條例第一條的立法宗旨明確宣示「為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。」唯當前都市更新案例最被詬病者，實為缺乏公共利益之增進。

為避免標售公有非公用土地，造成國家珍貴土地資產流失，本院已於民國一百年十二月十四日修訂國有財產法第五十三條，規範非公用財產類之空屋、空地，並無預定用途，面積在一千六百五十平方公尺以上者，不得標售。為抑制地價飆漲，民國九十九年三月二日行政院亦主動指示台北市及新北市停止標售公有土地禁令。

都市更新條例第二十七條第一項規定「都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新……」形成公有非公用土地雖於國有財產法及行政院函令不得標售，卻可以依都市更新條例採標售或專案讓售給實施者的法律漏洞。

在公有非公用財產被迫參與都更的權利變換的過程中，如缺乏分回權利形式之政策指引，則該公有非公用財產主管機關即無法積極在權利分配或其他更新形式過程中，主導或積極建議分回權利的內涵，導致其分回權利常常均非公共設施或可以解決弱勢民眾居住需求之社會住宅，無法進行妥善利用，最後仍以標售、讓售或領取補償金方式，將分回權利出售。

有鑑於此，為使公有非公用財產之分回權利更具公共利益，爰於第二十七條增列公有非公用財產分回應優先提供公益性空間、社會福利設施及社會住宅。

其次，為使分回之公益性空間、社會福利設施及社會住宅確實符合民眾需求並避免空間浪費，於第十九條增列直轄市、縣（市）主管機關應於前項擬定都市更新計畫期間及都市更新事業計畫，提出社會福利設施或其他公益設施需求計畫。

都市更新條例第十九條及第二十七條條文修正草案對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
第十九條（都市更新事業計畫之擬定與變更程序） 都市更新事業計畫由實	第十九條（都市更新事業計畫之擬定與變更程序） 都市更新事業計畫由實	為使公有財產參與都市更新分回之權利合乎使用需求，爰增列第三項規定，要求直轄市、

施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

公有土地依第二十七條參與都市更新者，直轄市、縣（市）主管機關應於前項擬訂都市更新計畫期間及都市更新事業計畫，提出社會福利設施、社會住宅或其他公益設施需求計畫。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施/者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免

施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施/者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或

縣（市）主管機關應於擬訂都市更新計畫期間及都市更新事業計畫時即提出社會福利設施、社會住宅或其他公益設施需求計畫。

<p>再公開展覽。</p> <p>依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。</p>	<p>變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。</p>	
<p>第二十七條（範圍內公有土地及建物一律參加都市更新及公有財產之處理方式）</p> <p>都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。</p> <p>公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地<u>都市更新計畫及都市更新事業計畫</u>，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。</p> <p><u>公有財產參與都市更新分回之權利，應優先提供公益性空間、社會福利設施及社會住宅。</u></p> <p><u>第一、二項公有財產參與都更，各該公有財產主管機關應即通知都更範圍所在地直轄市及縣市政府及社會福利與住宅等目的事業主管機關，徵詢其社會福利或其他公益設施需求。</u></p>	<p>第二十七條（範圍內公有土地及建物一律參加都市更新及公有財產之處理方式）</p> <p>都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。</p> <p>公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。</p> <p><u>前二項公有財產依下列方式處理：</u></p> <p>一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。</p> <p>二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。</p> <p>三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區</p>	<p>一、為避免在公有財產被迫參與都更的權利變換的過程中，缺乏分回權利形式之政策指引，導致分回權利無法妥善利用，最後仍以標售、讓售或領取補償金方式，將分回權利出售。爰增列第三項規定，公有財產分回應優先提供公益性空間、社會福利設施及社會住宅，使公有財產之分回權利更具公共利益。</p> <p>二、原規定公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫。本項未規定須符合更高位階之都市更新計畫，爰於第二項增列都市更新計畫。</p> <p>三、為使公有財產分回之設施確實符合需求，於第四項規範公有財產主管機關參與都市更新時應通知公益、社福設施及社會住宅各級主管機關之義務。</p>

<p>第一、二項公有財產依下列方式處理：</p> <p>一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。</p> <p>二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。</p> <p>三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。</p> <p>四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。</p> <p>五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。</p> <p>六、其他法律規定之方式。</p> <p>公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。</p>	<p>段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。</p> <p>四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。</p> <p>五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。</p> <p>六、其他法律規定之方式。</p> <p>公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。</p>
---	---

主席：審查報告已宣讀完畢，請吳召集委員育昇補充說明。（不在場）召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：「須交由黨團協商」，另委員陳節如等提案經院會決定逕付二讀，併案協商。因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理。」

進行討論事項第九十五案。

九十五、本院社會福利及衛生環境委員會報告審查委員王育敏等 30 人擬具「護理人員法第十五條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 6 會期第 18 次會議討論決議：協商後再行處理。爰於本次會議繼續討論。）

主席：本案經第 6 會期第 18 次會議決議：「協商後再行處理。」因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理。」

進行討論事項第九十六案。

九十六、本院社會福利及衛生環境委員會報告併案審查委員蔣乃辛等 24 人擬具「勞工保險條例增訂第二十七條之一條文草案」及委員蔣乃辛等 19 人、委員王惠美等 26 人分別擬具「勞工保險條例第七十四條之二條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 6 會期第 18 次會議討論決議：協商後再行處理。爰於本次會議繼續討論。）

主席：本案經第 6 會期第 18 次會議決議：「協商後再行處理。」因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理。」

進行討論事項第九十七案。

九十七、本院財政委員會報告審查金融監督管理委員會函送財團法人台灣金融研訓院、財團法人汽車交通事故特別補償基金、財團法人住宅地震保險基金、財團法人保險安定基金、財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心、財團法人保險事業發展中心暨財團法人金融消費評議中心等 103 年度預算書案。（本案經提本院第 8 屆第 4 會期第 18 次會議討論決議：協商後再行處理。爰於本次會議繼續討論。）

主席：本案經第 4 會期第 18 次會議決議：「協商後再行處理。」因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理。」

進行討論事項第九十八案。

九十八、本院教育及文化、社會福利及衛生環境兩委員會報告併案審查委員邱志偉等 22 人與委員林世嘉等 31 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第六條及第五十五條條文修正草案」、委員邱志偉等 21 人及委員陳淑慧等 16 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第七條及第十八條條文修正草案」、委員呂學樟等 20 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條條文修正草案」、委員邱志偉等 22 人與委員林世嘉等 31 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第八條條文修正草案」、委員吳宜臻等 27 人擬具「幼兒教育及照顧法第十條條文修正草案」、委員黃志雄等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十八條條文修正草案」、委員陳學聖等 36 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條、第十八條及第十九條條文修正草案」、委員何欣純等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十九條條文修正草案」、委員陳淑慧等 16 人與委員盧秀燕等 21 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第十八條條文修正草案」及委員孫大千等 23 人擬具「幼兒教育及照顧法第三十一條及第五十三條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 4、3、4、4、5、4、3、4、4、4、4、5、5、5 會期第 6、14、7、11、8、6、14、4、12、13、13、9、8、6 次會議報告決定：交教育及文化、社會福利及衛生環境兩委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院教育及文化、社會福利及衛生環境委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 103 年 6 月 5 日

發文字號：台立教字第 1032300856 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付本會審查本院委員邱志偉等 22 人與委員林世嘉等 31 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第六條及第五十五條條文修正草案」、委員邱志偉等 21 人及委員陳淑慧等 16 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第七條及第十八條條文修正草案」、委員呂學樟等 20 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條條文修正草案」、委員邱志偉等 22 人與委員林世嘉等 31 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第八條條文修正草案」、委員吳宜臻等 27 人擬具「幼兒教育及照顧法第十條條文修正草案」、委員黃志雄等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十八條條文修正草案」、委員陳學聖等 36 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條、第十八條及第十九條條文修正草案」、委員何欣純等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十九條條文修正草案」、委員陳淑慧等 16 人與委員盧秀燕等 21 人分別擬具之「幼兒教育及照顧法第十八條條文修正草案」及委員孫大千等 23 人擬具「幼兒教育及照顧法第三十一條及第五十三條文修正草案」等 14 案，業經併案審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

- 一、復 貴處 102 年 6 月 4 日台立議字第 1020702580 號、102 年 6 月 4 日台立議字第 1020702579 號、102 年 10 月 30 日台立議字第 1020704559 號、102 年 10 月 30 日台立議字第 1020704560 號、102 年 10 月 16 日台立議字第 1020704261 號、102 年 11 月 06 日台立議字第 1020704987 號、102 年 12 月 4 日台立議字第 1020705862 號、102 年 12 月 11 日台立議字第 1020706068 號、102 年 12 月 18 日台立議字第 1020706294 號、102 年 12 月 18 日台立議字第 1020706295 號、103 年 4 月 30 日台立議字第 1030701351 號、103 年 5 月 14 日台立議字第 1030701732 號、103 年 5 月 14 日台立議字第 1030701733 號、103 年 5 月 21 日台立議字第 1030702048 號函。
- 二、檢附審查報告及委員黃志雄等、委員徐欣瑩等修正動議各乙份。

正本：議事處

副本：

「幼兒教育及照顧法部分條文修正草案」併案審查報告

壹、本院委員邱志偉等 22 人擬具「幼兒教育及照顧法第六條及第五十五條條文修正草案」、委員

林世嘉等 31 人擬具「幼兒教育及照顧法第六條及第五十五條條文修正草案」、委員邱志偉等 21 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條及第十八條條文修正草案」、委員陳淑慧等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條及第十八條條文修正草案」、委員呂學樟等 20 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條條文修正草案」、委員邱志偉等 22 人擬具「幼兒教育及照顧法第八條條文修正草案」、委員林世嘉等 31 人擬具「幼兒教育及照顧法第八條條文修正草案」、委員吳宜臻等 27 人擬具「幼兒教育及照顧法第十條條文修正草案」、委員黃志雄等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十八條條文修正草案」、委員陳學聖等 36 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條、第十八條及第十九條條文修正草案」、委員何欣純等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條及第十九條條文修正草案」、委員陳淑慧等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十八條條文修正草案」、委員盧秀燕等 21 人擬具「幼兒教育及照顧法第十八條條文修正草案」、委員孫大千等 23 人擬具「幼兒教育及照顧法第三十一條及第五十三條條文修正草案」等 14 案，分別經第 8 屆第 3 會期第 4 次及第 13 次，第 4 會期第 6 次、第 7 次、第 11 次、第 12 次及第 13 次，第 5 會期第 6 次、第 8 次及第 9 次院會報告後決定：「交教育及文化、社會福利及衛生環境委員會審查」。

貳、教育及文化、社會福利及衛生環境委員會於 103 年 5 月 29 日召開第 8 屆第 5 會期第 1 次聯席會議，將前揭 14 案併案審查。由召集委員何欣純擔任主席，邀請提案委員說明提案旨趣、教育部部長蔣偉寧列席說明並備質詢。茲將相關說明列述於下：

一、委員邱志偉等 22 人提案說明：

- (一)因應幼托整合上路後，幼兒園由教育部及教育局主管，為滿足家長平價托育之需求以及彰顯政府推動公共化托育之精神，於第六條地方機關之掌理事項中增列第三款，推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心，以利推動平價、優質以及多元化的幼托業務。
- (二)依教育部統計資料顯示，101 學年度幼兒園人數為 459,653 人，但只有 28% 左右的幼兒進入公立幼兒園就讀，由此可見平價公共幼兒園提供服務量的不足，是導致台灣今日少子化並引發國安危機的重要因素。幼托整合前，政府鼓勵各級政府普設公立托兒所，以滿足我國人民幼兒照顧之需求，故鄉鎮公所隨之大量設置公立托兒所，多年來已成為支持當地家長就業之重要幼兒教育及照顧機構。101 年 1 月 1 日幼托整合正式上路後，因政策變動，導致公立托兒所因不符本法所定幼兒園設置標準或財源等因素一一關門，幼托整合恐損及本法主張「保障幼兒接受適當教育及照顧之權利」的精神。為保障幼兒權益，中央主管機關應編列預算並協助當地主管機關，辦理公立幼兒園或非營利幼兒園，以滿足公立托兒所已關閉之所在地家長之托育需求，避免因國家政策變動，致家長及幼兒權益受損。

二、委員林世嘉、潘孟安等 31 人提案說明：

- (一)因應幼托整合上路後，幼兒園由教育部及教育局主掌，為滿足家長平價托育之需求以及彰顯政府推動公共化托育之精神，於第六條地方機關之掌理事項中增列第三款，推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心，以利平價、優質

以及多元幼托業務推動。

- (二)幼托整合前，政府鼓勵各級政府普設公立托兒所，以滿足我國人民幼兒照顧之需求，故鄉鎮公所隨之大量設置公立托兒所。行之多年來，已成為支持當地家長就業之重要幼兒教育及照顧機構。

101 年 1 月 1 日幼托整合正式上路後，因國家政策變動，導致公立托兒所因不符合本法所定幼兒園設置標準或財源等因素一一關門，恐損及本法主張「保障幼兒接受適當教育及照顧之權利」的精神。為積極保障幼兒權益，於本條文新增第三項，中央主管機關應編列預算並協助當地主管機關，辦理公立幼兒園或非營利幼兒園，以滿足公立托兒所已關閉之所在地家長之托育需求，避免因國家政策變動，致家長及幼兒權益受損。

三、委員邱志偉等 21 人提案說明：

- (一)幼兒教育及照顧法有關優先安置不利條件幼兒，明訂於本法第七條第三、四項，立法原意係以保障弱勢為依歸，但由於未訂定人數上限，使得部份地區之公立幼兒園形同另類標籤。五類不利條件幼兒群聚，需要教保服務人員額外付出，對幼兒教育發展有負面效應。爰以近年來即使評鑑優良之幼兒園，也往往缺乏足夠生源，如設定班級內不利條件幼兒之上限值，超過時轉介評鑑優良之私立幼兒園，給予全免學雜費，應有助於公私幼兒園共同分攤社會責任，也奠立永續經營基礎。
- (二)幼兒園班級人數之規定數十年不改，然自民國 70 年幼稚教育法以來，不論每年出生數已從 38 萬人一年，降至 19 萬人以下，班級人數卻不動如山停留在 30 人，多數私立幼兒園早已是 10 多人編班，而民國 99 年只有出生 16 萬多名，這些幼兒正陸續進入幼兒園，強勢幼兒園及公立幼兒園因每班招生 30 人，難以更精緻教養，卻任令諸多有經驗、有歷史的幼兒園因生源不足、班級人數不降而被迫關門，更衍生許多教保員失業的問題。

四、委員陳淑慧等 16 人提案說明：

- (一)幼兒教育及照顧法優先安置不利條件幼兒，明訂於本法第七條第三、四項，立法原意係以保障弱勢為依歸，惟因未訂定人數上限，使得部份地區之公立幼兒園發生不利條件幼兒群聚情形，亟需增加專業輔導人員協助，以加強對幼兒輔導；爰提出第七條條文修正草案，明訂公立幼兒園招收不利條件之幼兒，其人數超過一定比例時，得報請地方教育主管機關增聘專業輔導人力。此外，另訂定不利條件幼兒轉介評鑑優良之私立幼兒園，給予學費補助之規定，使公、私立幼兒園共同分攤社會責任。
- (二)少子化造成我國人口結構快速轉變，民國 70 年幼稚教育法立法以來，幼兒每年出生數已從 38 萬人一年，降至 19 萬人以下；惟查，我國幼兒園班級人數之規定，歷經數十年未曾修訂，每一班級人數卻仍停留在 30 人，顯不符社會發展現狀，爰提出第十八條條文修正草案，適度降低幼兒園班級人數之限制。
- (三)綜上所述，爰提出幼兒教育及照顧法第七條、第十八條條文修正草案如后，是否有

當，敬請 公決。

五、委員呂學樟等 20 人提案說明：

- (一)現今幼兒教育費用偏高，幼兒家長經濟負擔相形沈重，政府為積極提供完善學前教育，於教育政策白皮書中指出，五歲學童比照國民中小學學生就學免學費概念可享免費學前教育，此政策推行除為實踐教育基本法第四條：接受教育之機會一律平等之理念外，更有減輕家長育兒負擔，鼓勵生育率之提昇及五歲幼兒及早教育之權利。
- (二)又查「幼兒教育及照顧法」目的為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，並確立幼兒教育及照顧方針，以健全體系。非營利幼兒園之設立目的為支持家庭育兒、促進幼兒健康成長、推廣優質平價及弱勢優先教保服務，應比照公立幼兒園優先招收不利條件之幼兒，展現政府照顧不利條件之幼兒之決心，特將幼照法第七條第四項增列非營利幼兒園應比照公立幼兒園，優先招收不利條件之幼兒。惟本法第七條第五項若干限制之規定，恐造成幼兒權益受損，間接違反教育基本法受教權機會平等之精神。爰此，特擬具「幼兒教育及照顧法第七條條文」修正草案，以維幼兒與家長之權益。

六、委員邱志偉等 22 人提案說明：

幼兒教育及照顧法第九條有關非營利幼兒園之規定，與第八條公私立幼兒園之分類有所混淆，民眾恐難分辨差異性。在低薪化、少子化危機下，雙薪家庭難以兼顧育兒，「非營利幼兒園」之設立精神與存在目的更應被彰顯，故本法第八條中應明列「非營利幼兒園」類型；且與公立幼兒園並列為平價公共托育服務類型。

七、委員委員林世嘉、潘孟安等 31 人提案說明：

鑑於幼兒教育及照顧法第九條有關非營利幼兒園之規定，與第八條公私立幼兒園之分類有所混淆，致民眾難以分辨其差異。故為彰顯依第九條非以營利為目的之設立精神，故應於本法第八條中明列「非營利幼兒園」類型；並與公立並列為平價公共托育服務類型。

八、委員吳宜臻等 27 人提案說明：

- (一)依據幼兒教育及照顧法第十條的規定，目前社區互助式教保服務被視為補充性的幼照機構，這已違反此法第一條：「為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，確立幼兒教育及照顧方針，健全幼兒教育及照顧體系，以促進其身心健全發展，特制定本法。」之精神，對於偏鄉、離島或是原住民幼兒照顧的模式，應考量當地的文化習慣以及適應性，社區互助式或部落互助式教保服務已行之久，故其存在為偏鄉、離島或是原住民幼兒所需要，應為一常設機構，而非補充性的幼照機構。
- (二)偏鄉、離島或是原住民部落對於幼兒的照顧原就是社區互助的方式，不應該因幼托整合後，所有的幼兒托育都一定要為幼兒園的形式，且幼兒園的收費較社區互助式或部落互助式教保服務中心高，對偏鄉、離島或是原住民部落之弱勢家庭的負擔過大，政府應讓幼兒照顧的模式應更加多元，且因地適宜，讓幼兒照顧有更多的選擇

九、委員黃志雄等 16 人提案說明：

- (一)現有之公私立幼兒園有許多具備專業特色的課程，如音樂、幼兒律動等，對於提升幼教品質及教學多元化具有正面的意義，但依現行條例規定，未具教保人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務，然為考量教學的多元性與豐富性，若在具有教保人員於教學現場時，同時有專人協同教學情況下，應可讓是類專業人員與教保人員協同教學。爰修正本條例第三項，增列在具教保服務人員時，可協同教學。（修正第十五條）。
- (二)大學幼保系畢業之教保員其本身具備之教保活動與教學能力與大學幼教系畢業之幼教師相同，但依現行條例規定，卻限縮教保員之教學資格與權益，受限於該法十八條之規定，每個幼兒園大班的班級，至少有一位合格教師，導致教保員無法教授大班班級的學生，雖當初立法立意良善，旨在於提升幼教教學品質，然實務上，幼教教學現場中，教保員與幼教師皆具相同的專業背景，僅因兩者學制不同而導致教保員權益受損，為保障教保員應有教學與工作權益及符合目前實務運作，爰刪除本條例第四項。（修正第十八條）。

十、委員陳學聖等 36 人提案說明：

- (一)「幼兒教育及照顧法」於 101 年施行，目的為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，並確立幼兒教育及照顧方針，以健全體系。立意雖良，然上路以來，若干條文卻造成從業人員之權益受損。
- (二)原可獨立教導大班之教保員，幼托整合後改由幼教師帶班；經七年專業訓練之教保員反退為協同教學。工作職掌方面，教保員尚需負擔行政及保育工作，導師費卻較幼教師為少。此外，原免稅之幼兒園園長與行政人員，亦未如其他社福人員獲得課稅補貼。
- (三)爰此，擬具「幼兒教育及照顧法部分條文」修正草案，針對上述三大議題之相關條文予以修正，以維相關從業人員之權益。

十一、委員何欣純等 16 人提案說明：

- (一)針對現行幼兒園有許多具備專業特色的課程涵蓋有奧福音樂、幼兒律動……等，皆需要專人進行指導，但現行規定僅限制具教保資格人員才可從事教保服務，相對侷限了課程的多元化發展，故為兼顧幼兒園學習之多樣性，特增訂在具有教保資格人員在場時，同時有專人協同教學應該是受允許的，且會讓活動內容更為精彩，也同時讓教保人員因互動關係而提升教保服務品質。（第十五條）
- (二)根據現行幼照法規定，負責人不得擔任教保員，原因在於避免負責人兼任教保員，園長無法進行管理。也就是說負責人欲擔任園長必須先辭去負責人一職，再擔任教保員 5 年資歷後參加園長訓練班，始得擔任園長。但又根據幼兒園與其分班設立變更及管理辦法第三十三條規定，「……除園長外，其他教保服務人員均不得擔任該園之負責人。」又開放園長可以擔任負責人。造成法規上負責人無法兼

任園長，但園長卻又可以兼任負責人之弔詭情況，故為解決此法規窘境，故增列具五年以上資歷之負責人也具備擔任園長資格。（第十九條）

十二、委員陳淑慧等 16 人提案說明：

- (一) 幼兒教育及照顧法已於民國一百零一年公布施行，並規定全國公立幼托園所應於一百零二年十二月三十一日以前改制為幼兒園，而依據幼兒園教保服務實施細則第 8 條規定，幼兒園每日應提供幼兒出汗性大肌肉活動時間，另第 14 條規定，幼兒園教保活動課程設計，亦應考量『符合幼兒發展需求，並重視個別差異、兼顧領域之均衡性及提供幼兒透過遊戲主動探索』等原則，以協助幼兒健康、均衡發展。
- (二) 惟幼兒教育及照顧法第 15 條規定：『未具教保服務人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務。』，經查，體適能或多元才藝及潛能激發等領域專業人才通常並未具備教保員資格，使得幼兒園無法聘用專業人才協助教保服務，嚴重影響其教保功能。
- (三) 綜上所述，為提升幼兒園教保功能，協助幼兒健康、適齡適性及均衡發展，爰提出幼兒教育及照顧法第十八條修正草案，規定幼兒園得聘用體適能或多元才藝及潛能激發等專業人才，協助合格教保人員進行教保服務。

十三、委員盧秀燕等 21 人提案說明：

- (一) 我國幼兒教育在民國 101 年以前，呈現隸屬於內政部的托兒所，及教育部轄下的幼稚園，雙方分庭抗禮的局面，雖然托兒所及幼稚園主管機關不同，但在招收年齡上有所重疊、教育目標相似，故政府於中華民國 100 年 6 月 29 日制定公布「幼兒教育及照顧法」（以下稱本法）；並自 101 年 1 月 1 日施行，將托兒所及幼稚園，「幼托整合」為幼兒園，可招收 2 歲至入國民小學前的幼兒進行教保服務。
- (二) 改制前之托兒所可招收對象為 2 歲以上至入國民小學前的幼兒；而舊制之幼稚園收托對象僅得為 4 歲以上至入國民小學前的幼兒，兩相對照，原任教於托兒所之教保員，比起舊制幼稚園教師，需獨立面對更多不同年齡層的幼兒，多年累積下來之經驗極為豐富，且其教學範圍涵蓋兩歲之幼幼班至大班，與「幼托整合」後的幼兒園服務範圍相同。
- (三) 依據本法第十八條第三項條文「幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師。」，強制要求每個新制幼兒園的大班均需配置一名持有教師證之幼兒園教師，使原可獨立擔任大班教師之教保員，其工作權遭到剝奪，對全國約兩萬五千名，原服務於托兒所之教保員權益造成衝擊，教保員多年累積的教學經驗，只因一條法規竟全數抹煞，無法再擔任大班教師，對辛勞多年之教保服務人員不啻為一沉重打擊，且法規將於民國 106 年開始實行，教保員只能眼睜睜看著自己即將面臨失業危機，尤其許多資深教保員將青春歲月全奉獻給教育，卻要在中年時被迫離開自己熟悉的領域。
- (四) 教保員的養成需經過三年的高職幼保科，加上四年的科大幼保系，共七年才能完

成，以專業層面來說，與僅依靠大學四年即養成的幼教師相較，教保員學術的專業程度並不亞於幼兒園教師，且在教導管理幼兒方面，實際操作的臨場經驗往往才是最重要的。

- (五)我國「幼托整合」政策讓原本佔全國園所七成多的托兒所與佔二成多的幼稚園整合成幼兒園，卻反而讓原本托兒所的教保員失去擔任大班教師的工作權，更可能使培育國家幼苗之教育體系出現斷層，影響甚大。本席相當關心全國兩萬五千名，為了教育無私奉獻之辛勞教保員，爰此，特提出法律修正案，提案修正幼兒教育及照顧法第十八條條文，以保障我國廣大教保員權益，並延續優良教育品質。

十四、委員孫大千等 23 人提案說明：

- (一)為有效預防傳染病之發生、傳染及蔓延，傳染病防治法第二十七條第五項課予兒童法定代理人使兒童按期接受常規預防接種之義務。惟，對於未完成預防接種者之追蹤及由何者決定是否補種，攸關人民權利義務，立法上僅於行政機關所授權訂定之「預防接種記錄作業與兒童接種紀錄檢查及及補行接種辦法」中有所規範，法律位階上未見清楚明文，實有立法作為依據之必要。
- (二)為確實賦予有關機關對於未完成預防接種者之追蹤及由何者決定是否補種之權責，爰提案增訂「幼兒教育及照顧法」第三十一條第二項：「幼兒未按期完成預防接種者，幼兒園應通知幼兒之法定代理人補行接種。」第三項：「前項法定代理人未於一個月內提出接種紀錄或醫師證明者，幼兒園應通知衛生主管機關補行接種。」並配合幼兒教育及照顧法第三十一條之修正，修訂同法第五十三條罰則。

十五、教育部蔣部長偉寧說明：

壹、前言

我國原本負責學齡前幼兒教育及照顧服務之機構，分別為幼稚園與托兒所。幼稚園係依幼稚教育法及幼稚園設備標準等相關法令規定所設立之學前教育機構，招收 4 歲以上至入國民小學前之幼兒，主管機關為教育行政機關；托兒所係依兒童及少年福利法及其相關子法規定設立之兒童及少年福利機構，收托 2 歲以上至未滿 6 歲之幼兒，主管機關為社會行政機關。因二者在設立要件、師資標準、課程教學及輔導管理等，均有差異，以致於有不同屬性機構其教保服務品質不相等之問題，爰推動幼托整合政策，為配合該項政策，100 年 6 月 10 日立法院三讀通過幼兒教育及照顧法（以下簡稱幼照法），經總統於同年 6 月 29 日公布，並自 101 年 1 月 1 日施行，另總統於 102 年 5 月 22 日修正公布幼照法第十條、第十五條、第四十三條及第五十五條。

幼托整合後，幼稚園及托兒所的名稱已走入歷史，由「幼兒園」取代，負責 2 歲至入國民小學前幼兒在幼兒園接受教保服務事項，並由教育部門統籌督導管理。長久以來「幼稚園」及「托兒所」在各方面之差異，使同年齡幼兒接受不同品質之托教模式。為完備學前教保制度，提供幼兒接受合宜之學前教育及照顧服務，以滿

足現代雙薪家庭之多元需求，因應幼照法公布施行，規劃推動各項措施，以提供優質、普及、平價及近便之教保服務。

貳、幼兒教育及照顧法施行後相關法規訂定情形

幼照法規定由教育部另制定 1 項法律案，並授權教育部訂定 21 項法規命令及地方政府訂定 8 項地方自治法規，除「教保服務人員條例（草案）」1 項法律案依規定應於幼照法施行之日起 3 年內以法律定之，目前尚在審慎徵詢各界意見中，其餘相關子法均已發布完成。

幼照法授權教育部訂定法規命令臚列如表 1，至授權地方政府應訂定之 8 項自治法規如表 2。

表 1 幼兒教育及照顧法中央層級相關子法

項次	中央層級相關子法
1	教育部幼兒教保服務諮詢會設置辦法
2	幼兒就讀幼兒園補助辦法
3	幼兒園與其分班設立變更及管理辦法
4	非營利幼兒園實施辦法
5	社區互助式及部落互助式教保服務實施辦法
6	幼兒園教保服務實施準則
7	教育部補助直轄市與縣市政府辦理身心障礙教育人事及業務經費辦法
8	幼兒園教保專業知能研習實施辦法
9	幼兒園及其分班基本設施設備標準
10	幼兒園行政組織及員額編制標準
11	幼兒園園長專業訓練辦法
12	幼兒教育幼兒保育相關系所科與輔系及學位學程學分學程認定標準
13	高級中等學校幼兒保育科及相關學程認定標準
14	公立幼兒園契約進用人員之進用考核及待遇辦法
15	公立幼兒園教保服務人員請假辦法
16	幼兒園幼童專用車輛與其駕駛人及隨車人員督導管理辦法
17	直轄市縣（市）政府協助或補助幼兒園招收不利條件幼兒辦法
18	幼兒園評鑑辦法
19	托兒所及幼稚園改制幼兒園辦法
20	幼兒園兼辦國民小學兒童課後照顧服務辦法
21	幼兒教育及照顧法施行細則

表 2 幼兒教育及照顧法地方層級相關子法

項次	地方層級子法名稱
1	教保服務諮詢會組織及會議自治法規
2	不利條件幼兒優先入公立幼兒園自治法規
3	公立幼兒園專任園長遴聘及公立學校附設幼兒園專任主任任期自治法規
4	幼兒園辦理團體保險自治法規
5	幼兒園家長會任務組織及運作辦法
6	幼兒園教保服務申訴評議會組織及評議辦法
7	公私立幼兒園之收費項目、用途及公立幼兒園收費基準
8	幼兒園及其教保服務人員獎勵自治法規

參、教育部對委員所提幼照法各修正條文之回應說明

一、委員邱志偉等 22 人、委員林世嘉等 31 人擬具「幼兒教育及照顧法第六條條文修正草案」增列推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心，基於推動公共化教保服務為教育部重要之施政目標，教育部敬表贊同，並建議酌修文字。

二、委員邱志偉等 21 人、委員陳淑慧等 16 人、委員呂學樟等 20 人擬具「幼兒教育及照顧法第七條條文修正草案」，有關招收不利條件幼兒達一定比例增聘輔導人力並補助其經費，考量部分不利條件幼兒確有外加專業人力輔導之需，又因涉及增加政府財政負擔，為免無法執行，同意參採其精神，並授權地方政府於自治法規因地制宜訂定相關規定，爰建議酌修文字；至有關取消不得因不可歸責於幼兒之事由取消補助及訂定招收不利條件幼兒人數上限，建議再審慎評估，理由如下：

(一) 依幼照法第七條公立幼兒園應優先招收不利條件幼兒，以確保其就學權益，基於公立幼兒園為政府所設立，係為提供家長平價、優質之教保服務，爰優先招收不利條件幼兒為其設立本職且責無旁貸；另審酌公立幼兒園訂定不利條件幼兒招收人數上限，恐嚴重排擠不利條件幼兒之就學權益，對於部分不利條件幼兒比率較高地區，亦將造成幼兒無法就學情事。

(二) 另委員建議不利條件幼兒進入私立幼兒園就讀應全額補助其費用一節，為具體減輕家長育兒負擔，自 100 學年起已提供 5 歲幼兒免學費之學前教育，該項政策已為政府現有財源可負荷之上限，恐難額外再支應新興計畫所需經費。

(三) 幼照法第七條授權訂定之幼兒就讀幼兒園補助辦法，規定受補助幼兒所就讀之幼兒園須符合一定要件（包括收費符合地方政府審核通過之額度及部分屬於應符合法令規定性質之評鑑項目應通過），其主要理由係基於政府補助措施是為具體減輕家長育兒負擔、確保家長為實際受益對象，以達補助效益，

並保障幼兒所就讀之幼兒園具一定品質之要求，具政策推動之正當性，且補助要件內容係連結幼兒園應符合法令規定之項目，符合比例原則。又為避免因法定項目未通過者影響家長請領補助權益，得以研提改善計畫報地方政府審核通過後，亦視為符合補助要件幼兒園，102 學年度全國私立幼兒園符合補助要件之比率達 99.64%，顯見所定之要件並不困難。

三、委員邱志偉等 22 人、委員林世嘉等 31 人擬具「幼兒教育及照顧法第八條條文修正草案」增列「非營利幼兒園」類型，基於下列理由，教育部敬表贊同，並建議酌修文字：

(一)政府應提供優質、平價、普及、近便之學前教保服務為幼照法所揭櫫之目標，亦為教育部之重要施政方向，爰鼓勵並持續補助各直轄市、縣（市）政府逐年增設公立幼兒園或非營利幼兒園，以擴大公共化教保服務，達到近便性與可及性兼具之教保服務。

(二)現行幼兒園之設立性質區分為公立及私立二類，非營利幼兒園之性質係於非營利幼兒園實施辦法第二條明定其屬私立幼兒園；基於為彰顯非營利幼兒園為公共化教保服務之辦理型態，使其定位更臻明確，於公私立類型外另增列非營利幼兒園。

四、委員吳宜臻等 27 人擬具「幼兒教育及照顧法第十條條文修正草案」將社區互助式或部落互助式教保服務機構定位為離島、偏鄉常設機構，基於下列理由，建議再審慎評估：

教育部業依幼照法第十條授權與原住民族委員會會銜訂定社區互助式及部落互助式教保服務實施辦法，該辦法已考量離島、偏鄉地區未設有幼兒園之原因，係因地理條件限制或位於資源不利地區，難以覓得符合幼兒園設立要件之場地及教保服務人員，故其設立、設施設備及人員資格等相關規定均較幼兒園寬鬆，以符應幼照法第十條明定「幼兒園普及前」之立法意旨，如刪除「普及前」之文字，恐使當地雖有條件足可設立幼兒園者，卻採設立要件較為寬鬆之社區互助式或部落互助式申請設立登記，而不設立幼兒園，致幼兒所受教保品質及權益未能獲得充分保障。

五、委員黃志雄等 16 人、委員陳學聖等 36 人、委員何欣純等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十五條條文修正草案」增列現場有教保服務人員時，未具教保服務人員資格者可協同教學。基於學前階段採統整教學方式並重視幼兒全人發展，如同意音樂、體能等專長者進入幼兒園現場教學，恐有分科教學之虞；又考量本土語言能力培養在學齡前階段紮根之重要性，教育部建議以具備本土語言專長者得協同教保服務人員進行教學之方向酌修文字：

(一)幼照法第十五條第三項之立法意旨，係考量學齡前幼兒年齡小，照顧需求特殊，爰其從業人員需具備專業知能，以提供幼兒適齡適性之服務、維護教保

品質及確保幼兒權益。另世界各國均要求幼兒園專業人員，須具備幼教、幼保相關科、系學位、完成一定期間之教保員專業訓練或取得專業證照，實不宜由未具資格者提供服務，以維立法意旨、確保教保服務品質，並符膺國際趨勢。

(二) 幼兒園教保活動課程，採統整方式實施，以幼兒興趣及生活經驗出發，重視全人發展，依其年齡、經驗及幼兒園教保目標規劃幼兒之學習活動，進行有計畫之引導，透過具體活動讓幼兒全面性發展；音樂、律動、體能可透過融入教保活動課程方式實施，以避免有分科教學之虞。

(三) 依相關研究發現，學前階段語言學習順序應為先母語、後國語、再英語，因此學齡前階段語言學習重點在於母語及國語能力的培養；考量母語在學前階段紮根之重要性，又教保服務人員多未具備本土語言專長，為使本土語言在學前階段奠定基礎，以強化歷史、文化傳承及幼兒文化認同，於幼兒園推動本土語言教學有其必要性，爰建議以具備經認證之本土語言專長者，於教保服務人員在場時得協同進行教學之方向酌修文字。

六、委員邱志偉等 21 人、委員陳淑慧等 16 人、委員黃志雄等 16 人、委員陳學聖等 36 人、委員陳淑慧等 16 人、委員盧秀燕等 21 人擬具「幼兒教育及照顧法第十八條條文修正草案」調整班級人數，及刪除幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，配置教保服務人員每班應有一人以上為幼兒園教師，基於下列理由，建議再審慎評估：

(一) 幼照法就幼兒園班級人數之規定僅為上限，另教保服務人員配置比例之規定，亦屬最低標準，與世界其他先進國家相較趨於一致。

(二) 另私立幼兒園收入來自幼兒學雜費等，降低教保服務人員配置比例，其人事成本增加，必將轉嫁至幼兒家長，加重家長育兒經濟負擔，不利於營造有利生育、養育、教育的環境，恐影響幼兒入園機會；至公立幼兒園部分，如按所建議師生比 1：10 辦理，要維持現有公共化教保服務供應量，約需增加新臺幣 36 億元人事費，各地方政府為不增加財政負擔，恐將採取減少各園之招收人數因應，估計約將減少 5 萬 6,000 多名收托量；如按所建議師生比 1：12 辦理，約需增加新臺幣 18 億元人事費或可能減少約 3 萬 3,700 多名收托量，影響幼兒入園機會至鉅，不利推動平價教保服務。

(三) 5 歲幼兒之班級應至少配置 1 名幼兒園教師，係審酌 5 歲年齡層幼兒即將進入國民小學階段，為利幼小銜接，其教育層面有強化之必要。復考量原幼稚園及托兒所人員專業資格要求不同，幼稚園原每班均需配置 2 名教師，托兒所則未要求配置，幼稚園及托兒所改制幼兒園後兼具教育及照顧之功能，基於師資實際情形及現場人力現況，爰採「趨中」概念，亦為考量二種機構間改制前差異之折衷作法，至該班級的另 1 名教保服務人員則未予要求須為教

師，仍可由教保員或助理教保員擔任教保服務工作，未損及教保員工作權益。

(四)依司法院釋字第 525 號及第 605 號解釋略以：任何行政法規皆不能預期其永久實施，行政法規發布施行後，因公益必要修正法規內容，與依舊法規預期可以取得之利益受損害者，應採取合理之補救措施或訂定合理之過渡條款，以符憲法保障人民權利要旨。幼照法施行係因公益之必要，為使原托兒所改制之幼兒園有足夠時間因應聘足教師及協助現職教保員進修取得教師資格，因此，幼照法第五十五條給予托兒所改制之幼兒園 5 年緩衝期，使其有時間因應並採漸近方式補足人力，符合法律信賴保護原則。

(五)為協助現職教保員取得教師資格，已於師資培育法第二十四條修正條文規範，開設幼教專班供其修習，並經大院於 103 年 5 月 20 日第 8 屆第 5 會期院會三讀通過；前開修正條文並規定得以一定期間之教學服務年資及教學演示及格折抵教育實習課程，可具體解決現職教保員參加教育實習之問題。教育部除提供現職教保員進修以取得教師資格之管道外，也依幼照法之規定研定教保服務人員條例草案，目前正廣泛徵詢各界意見，未來期朝教師及教保員一元培育方向辦理，以解決長期以來幼保系畢業者無法取得教師資格之問題。另考量教保員修習前開課程及取得教師資格需一定期間，爰建議幼照法第五十五條第四項所定給予托兒所改制幼兒園配置教師之 5 年緩衝期朝延長期限方向辦理。

(六)基於幼兒園服務對象，包括 2 歲至入國民小學前的幼兒，所提供教保服務內容因幼兒年齡層有所不同，年齡層愈大教育性質偏重，年齡層愈小保育性質偏重；又世界各國學前教育階段，提供教保服務的專業人員均以配置教師為提升教育品質的重要參考指標，而本國幼兒園教師在教保活動課程之教學專業性向為國際所肯定，故配置幼兒園教師，有助於整體教保服務品質之提升。

七、委員陳學聖等 36 人、委員何欣純等 16 人擬具「幼兒教育及照顧法第十九條條文修正草案」增列負責人年資可計列為園長要件，基於下列理由，建議再審慎評估：

(一)幼照法並未規範負責人之條件，且負責人為幼兒園之代表人，並未實際辦理相關園務規劃。

(二)幼照法規定幼兒園園長應同時具備幼兒園教師或教保員資格、5 年實際從事教保服務工作年資及完成園長專業訓練等 3 項要件，其立法意旨係考量園長同時擔負教學領導及行政領導之責，如無實際教學經驗，於教學領導上恐有不足，負責人僅為代表人，且法未明定負責人之要件，其年資不宜納入。

(三)又參考私立學校法第十五條及第四十一條規定，私立學校法人設董事會，置

董事長一人，對外代表學校法人；私立學校置校長一人，由學校法人遴選符合法律規定之資格者，依各該法律規定聘任之；學校法人之董事長，不得擔任校長。各級私立學校之董事長（相當於負責人）均不得擔任校長（相當於園長），且教育人員任用條例對各級學校校長之資格亦有明定相關要件，爰負責人之年資不宜納入計列為擔任園長之要件。

八、委員孫大千等 23 人擬具「幼兒教育及照顧法第三十一條條文修正草案」增列幼兒未按期完成預防接種，幼兒園應通知法定代理人補行接種，及未於期限內提出證明應通知衛生主管機關補行接種，教育部敬表贊同，並建議酌修文字。

九、委員孫大千等 23 人擬具「幼兒教育及照顧法第五十三條條文修正草案」配合增列第三十一條之修正條文，增訂未依規定配合國家預防接種政策之行政罰則，教育部敬表贊同，並建議酌修文字。

十、委員邱志偉等 22 人、委員林世嘉等 31 人擬具「幼兒教育及照顧法第五十五條條文修正草案」增列中央主管機關針對本法施行前已關閉的托兒所應編列預算並協助當地主管機關設公立或非營利幼兒園，基於推動公共化教保服務為教育部之重要施政目標，教育部敬表贊同，並建議酌修文字。另考量幼照法第十八條第四項所定招收五歲幼兒班級應至少配置一名教師之規定，於本條第四項明定提供托兒所改制之幼兒園有 5 年緩衝期，惟師資培育法第二十四條修正條文於 103 年 5 月 20 日經大院三讀通過，現職教保員修習幼教師資課程並取得教師資格尚需時間，恐未及於 105 年符合規定，爰建議延長緩衝年限為 8 年。

以上說明，敬請各位委員惠予指教。

參、與會委員於聽取說明及詢答後，逕行逐條討論，完成本案審查。審查結果如下：

一、草案第六條，綜合各提案修正如下：

第 六 條 直轄市、縣（市）主管機關掌理下列事項：

- 一、地方性教保服務方案之規劃、實驗、推展及獎助。
- 二、幼兒園之設立、監督、輔導及評鑑。
- 三、公立幼兒園、非營利幼兒園及社區或部落互助教保服務中心普設之推動。
- 四、教保服務人員之監督、輔導、管理及在職訓練。
- 五、幼兒園親職教育之規劃及辦理。
- 六、地方性教保服務基本資料之蒐集、調查、統計及公布。
- 七、其他地方性教保服務之相關事項。

二、草案第七條，綜合各提案修正如下：

「第 七 條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位精神，秉持性別、族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及

教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。

公立幼兒園及非營利幼兒園應優先招收不利條件幼兒，其招收不利條件幼兒人數超過一定比例時，得報請直轄市、縣（市）主管機關增聘專業輔導人力。不利條件幼兒經輔導進入專業認證評鑑通過之私立幼兒園就讀時，各級主管機關應補助其費用。

前項招收不利條件幼兒之優先順序、招收比例、增聘輔導人力及補助之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視實際需要補助其費用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

前項授權主管機關訂定之辦法，不得以非歸責幼兒或幼兒家庭之理由，取消或予以差異化之補助。」

本條並予保留，送院會處理。

三、草案第八條，綜合各提案修正如下：

第 八 條 直轄市、直轄市山地原住民區、縣（市）、鄉（鎮、市）、學校、法人、團體或個人得興辦幼兒園，幼兒園應經直轄市、縣（市）主管機關許可設立，並於取得設立許可後始得招生。

前項幼兒園之分類如下：

- 一、公立幼兒園：公立學校設立之附設幼兒園與直轄市、直轄市山地原住民區、縣（市）及鄉（鎮、市）設立之幼兒園。但本法施行前已由政府或公立學校設立私立幼稚園或托兒所者，仍為私立。
- 二、非營利幼兒園：直轄市、縣（市）依第九條規定委託公益性質法人或由公益性質法人申請經核准設立之私立幼兒園。
- 三、私立幼兒園：私人設立未辦理財團法人登記與已辦理財團法人登記之幼兒園、財團法人或社團法人與人民團體設立之附設幼兒園及私立學校依相關法律或私立學校法設立之附設或附屬幼兒園。

幼兒園得於同一鄉（鎮、市、區）內設立分班，其招生人數不得逾本園之人數或六十人之上限。

私立幼兒園得辦理財團法人登記並設置董事會。

幼兒園與其分班基本設施設備之標準，及其設立、改建、遷移、擴充、增加招收幼兒人數、更名與變更負責人程序及應檢具之文件、停辦、復辦、撤銷與廢止許可、督導管理、財團法人登記、董事會運作及其他應遵

行事項之辦法，均由中央主管機關定之。

四、草案第十條（委員吳宜臻等提案）、草案第十五條（委員何欣純等、委員陳學聖等及委員黃志雄等提案）、草案第十八條（委員邱志偉等、委員陳淑慧等、委員陳學聖等、委員黃志雄等、委員盧秀燕等提案及委員黃志雄等、委員徐欣瑩等修正動議）、草案第十九條（委員何欣純等、委員陳學聖等提案），均予保留，送院會處理。

五、草案第三十一條，修正如下：

第三十一條 幼兒園應建立幼兒健康管理制。直轄市、縣（市）衛生主管機關辦理幼兒健康檢查時，幼兒園應予協助，並依檢查結果，施予健康指導或轉介治療。

幼兒園應將幼兒健康檢查、疾病檢查結果、轉介治療及預防接種等資料，載入幼兒健康資料檔案，並妥善管理及保存。

前項預防接種資料，家長或監護人應於幼兒入園或學年開始後一個月內提供幼兒園。

家長或監護人未提供前項資料者，幼兒園應通知家長或監護人提供；家長或監護人未於接獲通知一個月內提供者，幼兒園應通知衛生主管機關。

幼兒園、教保服務人員及其他人員對前項幼兒資料應予保密。但經家長同意或依其他法律規定應予提供者，不在此限。

六、草案第五十三條，除第一項第四款中「第三十一條第一項至第三項或第四項」修正為「第三十一條第一項、第二項或第四項」，餘照委員孫大千等提案通過。

七、草案第五十五條，綜合各提案，除第五項中「至遲應於本法施行滿五年之日起符合規定」修正為「至遲應於本法施行滿八年之日起符合規定」、第六項修正為「公立托兒所未依第一項規定改制為幼兒園經廢止設立許可者，中央主管機關應視其財力補助直轄市、縣（市）主管機關於其所在地或鄰近地區設置公立幼兒園或非營利幼兒園。」，餘照委員邱志偉等提案通過。

肆、本案審查完竣，提請院會公決；院會討論前，須交由黨團協商；院會討論本案時，由何召集委員欣純補充說明。

伍、檢附條文對照表及委員黃志雄等、委員徐欣瑩等修正動議各乙份。

<p>、監督、輔導及評鑑。</p> <p>三、公立幼兒園、非營利幼兒園及社區或部落互助教保服務中心普設之推動。</p> <p>四、教保服務人員之監督、輔導、管理及在職訓練。</p> <p>五、幼兒園親職教育之規劃及辦理。</p> <p>六、地方性教保服務基本資料之蒐集、調查、統計及公布。</p> <p>七、其他地方性教保服務之相關事項。</p>	<p>、監督、輔導及評鑑。</p> <p>三、<u>推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心</u>。</p> <p>四、教保服務人員之監督、輔導、管理及在職訓練。</p> <p>五、幼兒園親職教育之規劃及辦理。</p> <p>六、地方性教保服務基本資料之蒐集、調查、統計及公布。</p> <p>七、其他地方性教保服務之相關事項。</p>	<p>、監督、輔導及評鑑。</p> <p>三、<u>推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心</u>。</p> <p>四、教保服務人員之監督、輔導、管理及在職訓練。</p> <p>五、幼兒園親職教育之規劃及辦理。</p> <p>六、地方性教保服務基本資料之蒐集、調查、統計及公布。</p> <p>七、其他地方性教保服務之相關事項。</p>		<p>評鑑。</p> <p>三、教保服務人員之監督、輔導、管理及在職訓練。</p> <p>四、幼兒園親職教育之規劃及辦理。</p> <p>五、地方性教保服務基本資料之蒐集、調查、統計及公布。</p> <p>六、其他地方性教保服務之相關事項。</p>	<p>設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心，以利推動平價、優質以及多元化的幼托業務。</p> <p>委員林世嘉等： 因應幼托整合上路後，幼兒園由教育部及教育局主掌，為滿足家長平價托育之需求以及彰顯政府推動公共化托育之精神，於第六條地方機關之掌理事項中增列第三款，推動普設公立幼兒園、非營利幼兒園及社區互助教保服務中心，以利平價、優質以及多元幼托業務推動。</p> <p>審查會： 第一項第三款酌作文字修正，以求周延及體例一致。</p>
<p>(修正通過並保留)</p> <p>第七條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位</p>	<p>委員邱志偉等： 第七條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位</p>	<p>委員陳淑慧等： 第七條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位</p>	<p>委員呂學樟等： 第七條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位</p>	<p>第七條 幼兒園教保服務應以幼兒為主體，遵行幼兒本位精神，秉持性別、</p>	<p>委員邱志偉等： 有關不利條件之幼兒以安置於公立幼兒園為主的原則，不做改</p>

精神，秉持性別、族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。

公立幼兒園及非營利幼兒園應優先招收不利條件幼兒，其招收不利條件幼兒人數超過一定比例時，得報請直轄市、縣（市）主管機關增聘專業輔導人力。不利條

精神，秉持性別、族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。不利條件幼兒經輔導進入評鑑優良私立幼兒園就讀時，中央主管機關應予全額補助其費用。

公立幼兒園應優先招收不利條件之幼兒，除特殊狀況報請地方教育主

精神，秉持性別、族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。

公立幼兒園應優先招收不利條件之幼兒，其人數超過一定比例時，得報請地方教育主管機關增聘專業輔導人力。不利條件幼兒經輔導進入評鑑優良私立幼兒園就

精神，秉持性別、族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。

公立幼兒園及非營利幼兒園應優先招收不利條件之幼兒，其招收優先順序之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視

族群、文化平等、教保並重及尊重家長之原則辦理。

推動與促進幼兒教保服務工作發展為政府、社會、家庭、幼兒園及教保服務人員共同之責任。

政府應提供幼兒優質、普及、平價及近便性之教保服務，對處於經濟、文化、身心、族群及區域等不利條件之幼兒，應優先提供其接受適當教保服務之機會。

公立幼兒園應優先招收不利條件之幼兒，其招收優先順序之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視實際需要補助其費

變，但為避免過於集中而標籤化，可在第二項比例之外，由地方政府輔導進入評鑑優良之私立幼兒園，而其全部費用由中央主管機關補助之。為顧及幼兒之成長及教保服務人員之負荷，公立幼兒園同一班級內招收不利條件幼兒，應訂定人數或比例上限，超出時以第一項作為輔助之，以共同均衡幼兒照顧責任。

委員陳淑慧等：

有關不利條件之幼兒以安置於公立幼兒園為主的原則，不做改變，但為避免過於集中而標籤化，於第四項增定，由地方政府輔導進入評鑑優良之私立幼兒園，而其費用由中央主管機關補助之。

為顧及幼兒之成長及

教保服務人員之負荷，建議公立幼兒園同一班級內招收不利條件幼兒，應訂定人數或比例上限，超出時以第四項作為輔助之，以共同負擔幼兒照顧責任。

委員呂學樟等：

一、現今幼兒教育費用偏高，幼兒家長經濟負擔相形沈重，政府積極提供完善學前教育，於教育政策白皮書中指出，五歲學童比照國民中小學學生就學免學費概念可享免費學前教育，此政策推行除為實踐教育基本法第四條：接受教育之機會一律平等之理念外，更有減輕家長育兒負擔，鼓勵生育率之提昇及五歲幼兒及早教育之權利。

用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

實際需要補助其費用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

前項授權主管機關訂定之辦法，不得以非歸責幼兒或幼兒家庭之事由，取消或予以差異化之補助。

讀時，中央主管機關應補助其費用。

前項招收優先順序之自治法規、增聘人力規定及補助辦法，由地方主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視實際需要補助其費用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

管機關同意並增聘人力外，最高不超過全班之三分之一或九人，其招收優先順序之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視實際需要補助其費用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

件幼兒經輔導進入專業認證評鑑通過之私立幼兒園就讀時，各級主管機關應補助其費用。

前項招收不利條件幼兒之優先順序、招收比例、增聘輔導人力及補助之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

政府對就讀幼兒園之幼兒，得視實際需要補助其費用；其補助對象、補助條件、補助額度及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

前項授權主管機關訂定之辦法，不得以非歸責幼兒或幼兒家庭之事由，取消或予以差異化之補助。

二、經查非營利幼兒園之設立目的為支持家庭育兒、促進幼兒健康成長、推廣優質平價及弱勢優先教保服務，就現行幼照法第七條第四項增列非營利幼兒園應比照公立幼兒園優先招收不利條件之幼兒，展現政府照顧不利條件之幼兒之決心。

三、惟現行幼照法第七條第五項中另行規定補助對象、補助條件之限制，顯已違反政策之推行，恐造成幼兒權益受損，間接違反教育基本法受教權機會平等之精神。

四、因無論幼兒就讀公立或私立幼兒園，有關學費或其他就學費用之補助，均以就學之幼兒為補助對象，故不應

受任何辦法與規定，剝奪幼兒受政府補助之資格。爰此，特增訂同條第六項，不得以非歸責於幼兒或幼兒家庭之事由，取消或予以差異化之補助，以達受教權均等理念。（例：幼兒就讀幼兒園補助辦法第五條中，幼兒因就讀的幼兒園未通過評鑑與考核，而被排除補助。）

審查會：

綜合各提案修正通過；惟為審慎，保留送院會處理。

第八條 直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、學校、法人、團體或個人得興辦幼兒園，幼兒園應經直轄市、縣（市）主管機關許可設立，並於取得設

委員邱志偉等：
鑑於幼兒教育及照顧法第九條有關非營利幼兒園之規定，與第八條公私立幼兒園之分類有所混淆，民眾恐難分辨差異性。在低薪化、少子化危機下，雙薪家庭難以兼

委員林世嘉等：
第八條 直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、學校、法人、團體或個人得興辦幼兒園，幼兒園應經直轄市、縣（市）主管機關許可設立，並於取得設

委員邱志偉等：
第八條 直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）、學校、法人、團體或個人得興辦幼兒園，幼兒園應經直轄市、縣（市）主管機關許可設立，並於取得設

（修正通過）
第八條 直轄市、直轄市山地原住民區、縣（市）、鄉（鎮、市）、學校、法人、團體或個人得興辦幼兒園，幼兒園應經直轄市、縣（市）主管機關

許可設立，並於取得設立許可後始得招生。

前項幼兒園之分類如下：

一、公立幼兒園：公立學校設立之附設幼兒園與直轄市、直轄市山地原住民區、縣（市）及鄉（鎮、市）設立之幼兒園。但本法施行前已由政府或公立學校設立私立幼稚園或托兒所者，仍為私立。

二、非營利幼兒園：直轄市、縣（市）依第九條規定委託公益性質法人或由公益性質法人申請經核准設立之私立幼兒園。

三、私立幼兒園：私人設立未辦理

立許可後始得招生。

前項幼兒園之分類如下：

一、公立幼兒園：公立學校附設之幼兒園，及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園，為公立幼兒園。

二、非營利幼兒園：直轄市、縣（市）政府依據本法第九條規定委託公益性質法人或由公益性質法人申請經核准設立之幼兒園，為非營利幼兒園。

三、私立幼兒園：前兩款以外其餘為私立。

幼兒園得於同一鄉（鎮、市、區）內設立分班，其招生人數不得逾本園之人數或六十人

立許可後始得招生。

前項幼兒園之分類如下：

一、公立幼兒園：公立學校附設之幼兒園，及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園，為公立幼兒園。

二、非營利幼兒園：直轄市、縣（市）政府依據本法第九條規定委託公益性質法人或由公益性質法人申請經核准設立之幼兒園，為非營利幼兒園。

三、私立幼兒園：前兩款以外其餘為私立。

幼兒園得於同一鄉（鎮、市、區）內設立分班，其招生人數不得逾本園之人數或六十人

。公立學校所設幼兒園應為學校所附設，其與直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立者為公立，其餘為私立。但本法施行前已由政府或公立學校所設之私立幼稚園或托兒所，仍為私立。

幼兒園得於同一鄉（鎮、市、區）內設立分班，其招生人數不得逾本園之人數或六十人之上限。

私立幼兒園得辦理財團法人登記並設置董事會。

幼兒園與其分班基本設施設備之標準，及其設立、改建、遷移、擴充、增加招收幼兒人數、更名與變更負責人程序及應檢具

顧育兒，「非營利幼兒園」之設立精神與存在目的更應被彰顯，故本法第八條中應明列「非營利幼兒園」類型；且與公立幼兒園並列為平價公共托育服務類型，因此新增本條第二項。

委員林世嘉等：新增第二項，鑑於幼兒教育及照顧法第九條有關非營利幼兒園之規定，與第八條公立幼兒園之分類有所混淆，致民眾難以分辨其差異。故為彰顯依第九條非以營利為目的之設立精神，故應於本法第八條中明列「非營利幼兒園」類型；並與公立並列為平價公共托育服務類型。

審查會：綜合各提案，除第一項、第二項中增列「直轄市山地原住民區

」為興辦幼兒園之主體，並酌作文字修正，以資明確周延。

之文件、停辦、復辦、撤銷與廢止許可、督導管理、財團法人登記、董事會運作及其他應遵行事項之辦法，均由中央主管機關定之。

之上限。
私立幼兒園得辦理財團法人登記並設置董事會。

幼兒園與其分班基本設施設備之標準，及其設立、改建、遷移、擴充、增加招收幼兒人數、更名與變更負責人程序及應檢具之文件、停辦、復辦、撤銷與廢止許可、督導管理、財團法人登記、董事會運作及其他應遵行事項之辦法，均由中央主管機關定之。

之上限。
私立幼兒園得辦理財團法人登記並設置董事會。

幼兒園與其分班基本設施設備之標準，及其設立、改建、遷移、擴充、增加招收幼兒人數、更名與變更負責人程序及應檢具之文件、停辦、復辦、撤銷與廢止許可、督導管理、財團法人登記、董事會運作及其他應遵行事項之辦法，均由中央主管機關定之。

財團法人登記與已辦理財團法人登記之幼兒園、財團法人或社團法人與人民團體設立之附設幼兒園及私立學校依相關法律或私立學校法設立之附設或附屬幼兒園。

幼兒園得於同一鄉（鎮、市、區）內設立分班，其招生人數不得逾本園之人數或六十人之上限。

私立幼兒園得辦理財團法人登記並設置董事會。

幼兒園與其分班基本設施設備之標準，及其設立、改建、遷移、擴充、增加招收幼兒人數、更名與變更負責人程序及應檢具之文件、停辦、復

<p>辦、撤銷與廢止許可、督導管理、財團法人登記、董事會運作及其他應遵行事項之辦法，均由中央主管機關定之。</p>					
<p>(保留)</p>			<p>委員吳宜臻等： 第十條 離島、偏鄉於幼兒園，及原住民族幼兒基於學習其族語、歷史及文化機會與發揮部落照顧精神，得採社區互助式或部落互助式方式對幼兒提供教保服務；其地區範圍、辦理方式、人員資格、登記、環境、設施設備、衛生保健、督導、檢查、管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關定之。</p>	<p>第十條 離島、偏鄉於幼兒園普及前，及原住民族幼兒基於學習其族語、歷史及文化機會與發揮部落照顧精神，得採社區互助式或部落互助式方式對幼兒提供教保服務；其地區範圍、辦理方式、人員資格、登記、環境、設施設備、衛生保健、督導、檢查、管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會同中央原住民族主管機關定之。</p>	<p>委員吳宜臻等： 一、依據幼兒教育及照顧法第十條的規定，目前社區互助式教保服務被視為補充性的幼照機構，這已違反此法第一條：「為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，確立幼兒教育及照顧方針，健全幼兒教育及照顧體系，以促進其身心健全發展，特制定本法。」之精神，對於偏鄉、離島或是原住民族幼兒照顧的模式，應考量當地的文化習慣以及適應性，社區互助式或部落</p>

互助式教保服務已行之久，故其存在為偏鄉、離島或是原住民幼兒所需要，應為一常設機構，而非補充性的幼照機構。

二、偏鄉、離島或是原住民部落對於幼兒的照顧原就是社區互助的方式，不應該因幼托整合後，所有的幼兒托育都一定要為幼兒園的形式，且幼兒園的收費較社區互助式或部落互助式教保服務中心高，對偏鄉、離島或是原住民部落之弱勢家庭的負擔過大，政府應讓幼兒照顧的模式應更加多元，且因地適宜，讓幼兒照顧有更多的選擇。

審查會：

保留，送院會處理。

委員何欣純等：
 幼兒園有許多具備專業特色的課程涵蓋有奧福音樂、幼兒律動……等，在具有教保人員在場時，同時有專人協同教學應該是受允許的，且會讓活動內容更為精彩，也同時讓教保人員因互動關係而提升教保服務品質。

委員陳學聖等：
 私立幼兒園有許多具備專業特色的課程涵蓋有奧福音樂、幼兒律動……等，在具有教保人員在場時，同時有專人協同教學應該是受允許的，且會讓活動內容更為精彩，也同時讓教保人員因互動關係而提升教保活動品質。

委員黃志雄等：
 一、修正本條例第三項。
 二、現有之公私立幼

第十五條 幼兒園應進用具教保服務人員資格，且未有第二十七條第一項所列情事者，從事教保服務。

幼兒園不得借用未在該園服務之教保服務人員資格證書。

未具教保服務人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務。

教保服務人員資格證書不得提供或租借予他人使用。

教保服務人員每年至少參加教保專業知能研習十八小時以上；其實施辦法，由中央主管機關定之。

委員黃志雄等：
 第十五條 幼兒園應進用具教保服務人員資格，且未有第二十七條第一項所列情事者，從事教保服務。

幼兒園不得借用未在該園服務之教保服務人員資格證書。

未具教保服務人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務。但在具有教保服務人員於教學現場時，可協同教學。

教保服務人員資格證書不得提供或租借予他人使用。

教保服務人員每年至少參加教保專業知能研習十八小時以上；其實施辦法，由中央主管機關定之。

委員陳學聖等：
 第十五條 幼兒園應進用具教保服務人員資格，且未有第二十七條第一項所列情事者，從事教保服務。

幼兒園不得借用未在該園服務之教保服務人員資格證書。

未具教保服務人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務。但現場有教保服務人員時，可協同教學，不受此限。

教保服務人員資格證書不得提供或租借予他人使用。

教保服務人員每年至少參加教保專業知能研習十八小時以上；其實施辦法，由中央主管機關定之。

委員何欣純等：
 第十五條 （進用具教保服務資格之人員）

幼兒園應進用具教保服務人員資格，且未有第二十七條第一項所列情事者，從事教保服務。

幼兒園不得借用未在該園服務之教保服務人員資格證書。

未具教保服務人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務，但有具教保服務資格人員在場時，可協助教保服務。

教保服務人員資格證書不得提供或租借予他人使用。

教保服務人員每年至少參加教保專業知能研習十八

（保留）

兒園有許多具備專業特色的課程，如音樂、幼兒律動等，對於提升幼教品質及教學多元化具有正面的意義，但依現行條例規定，未具教保人員資格者，不得在幼兒園從事教保服務，然為考量教學的多元性與豐富性，若在具有教保人員於教學現場時，同時有專人協同教學情況下，應可讓是類專業人員與教保人員協同教學。爰修正本條例第三項，增列但在具教保服務人員時，可協同教學。

審查會：
保留，送院會處理。

委員邱志偉等：
我國幼兒人口自民國七十年代至今已下降超過 50%，而幼兒每

小時以上；其實施辦法，由中央主管機關定之。

委員邱志偉等：
第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十人為

委員陳淑慧等（15634）：
第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼

委員黃志雄等：
第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人

第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其

（保留）

限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以二十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十二人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分

兒，每班以十二人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以二十四人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分

他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分班除園長外，應依

班仍訂在 30 人一班，顯非家長所期待。加上現行政府之教育政見，皆以降低人數為主張，考量幼兒成長所需，不論是 2~3 歲或三歲以上，其班內人數均有再調整必要。

委員陳淑慧等（15634）：

我國幼兒人口自民國七十年代至今已下降超過 50%，而幼兒每班仍訂在 30 人一班，顯非家長所期待。茲參考國小精緻國教及馬總統民國九十七年之教育政見，皆以降低人數為主張，考量幼兒成長所需，不論是 2~3 歲或三歲以上，其班內人數均有再調整必要，爰修正如左。

委員陳淑慧等（16327）：

一、增列七項，規定

幼兒園得聘用體適能或多元才藝及潛能激發等專業人才，協助合格教保人員進行教保服務。

二、原第七項、第八項、第九項、第十項，依序遞減為第八項、第九項、第十項、第十一項。

委員陳學聖等：

大學幼保系畢業的教保員其具備之教保活動之能力與大學幼教系畢業的幼教師相等，二個學制不同，但所唸的專業科目幾近相同，各有各的歷程背景，因此應增列具大學幼保系畢業之教保員，才能符合目前實務狀況，也較具備合理性與可行性。

委員黃志雄等：

一、刪除本條例第四項。

二、大學幼保系畢業之教保員其本身具

下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上

班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分

幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒六人以下者，應置教保服務人員一人，七人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十二人以下者，應置教保服務人員一人，十三人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置

班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒五人以下者，應置教保服務人員一人，六人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十人以下者，應置教保服務人員一人，十一人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，

每班應有一人以上為幼兒園教師。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設

之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組

為幼兒園教師。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由

備之教保活動與教學能力與大學幼教系畢業之幼教師相同，但依現行條例規定，卻限縮教保員之教學資格與權益，雖當初立法立意良善，旨在於提升幼教教學品質，然實務上，幼教教學現場中，教保員與幼教師皆具相同的專業背景，僅因兩者學制不同而導致教保員權益受損，為保障教保員應有教學權益及符合目前實務運作，爰刪除本條例第四項。

委員盧秀燕等：

我國政府為保障幼兒接受適當教育及照顧之權利，自 101 年 1 月 1 日起施行幼兒教育及照顧法，將托兒所及幼稚園「幼托整合」為幼兒園；法規

雖立意良善，卻犧牲原服務於托兒所之教保員權益，不允許已從事教育多年、教學經驗豐富之教保員繼續獨立擔任大班教師，除了造成失業衝擊，更可能使幼兒教育的銜接出現斷層，且教保員養成需經多年培育，其學術的專業程度並不亞於幼兒園教師。爰提案刪除幼兒教育及照顧法第十八條部分條文，以保障我國廣大教保員權益，並延續優良教育品質。

審查會：

本條文 6 提案與委員黃志雄等、委員徐欣瑩等修正動議均予保留，送院會處理。

校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

委員盧秀燕等：

第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

委員陳淑慧等（16327）：

第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教

一、園長。
二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服

育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班

務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園得聘用體適能及適齡性才藝或潛能激發等領域專業人員，協助合格教保人員進行教保服務。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者

置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設
幼兒園除依第二項
及第三項規定配置
教保服務人員外，
每園應再增置教保
服務人員一人。

幼兒園之行政
組織及員額編制標
準，由中央主管機
關定之。

委員陳學聖等：

第十八條 幼兒園二
歲以上未滿三歲幼
兒，每班以十六人
為限，且不得與其
他年齡幼兒混齡；
三歲以上至入國民
小學前幼兒，每班
以三十人為限。但
離島、偏鄉及原住
民族地區之幼兒園
，因區域內二歲以
上未滿三歲幼兒之
人數稀少，致其招
收人數無法單獨成
班者，得報直轄市
、縣（市）主管機
關同意後，以二歲

以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

- 一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配

置亦同。

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人

以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置

		<p>教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。</p> <p>幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。</p>			
(保留)	<p>委員何欣純等：</p> <p>第十九條 (幼兒園園長應具備資格)</p> <p>幼兒園園長除本法另有規定外，應同時具備下列各款資格：</p> <p>一、具幼兒園教師或教保員資格。</p> <p>二、在幼兒園(含本法施行前之幼稚園及托兒所)擔任教師、<u>教保員或負責人</u>五年以上。</p> <p>三、經直轄市、縣(市)主管機關自行或委託設有幼兒教育、幼兒保育相關科系、所、學位學程之</p>	<p>委員陳學聖等：</p> <p>第十九條 幼兒園園長除本法另有規定外，應同時具備下列各款資格：</p> <p>一、具幼兒園教師或教保員資格。</p> <p>二、在幼兒園(含本法施行前之幼稚園及托兒所)擔任教師或教保員、<u>負責人</u>五年以上。</p> <p>三、經直轄市、縣(市)主管機關自行或委託設有幼兒教育、幼兒保育相關科系、所、學位學程之幼稚園園長</p>	<p>第十九條 幼兒園園長除本法另有規定外，應同時具備下列各款資格：</p> <p>一、具幼兒園教師或教保員資格。</p> <p>二、在幼兒園(含本法施行前之幼稚園及托兒所)擔任教師或教保員五年以上。</p> <p>三、經直轄市、縣(市)主管機關自行或委託設有幼兒教育、幼兒保育相關科系、所、學位學程之專科以上學校辦理之幼稚園園長專業訓練及格。</p> <p>前項第二款之</p>	<p>委員何欣純等：</p> <p>增列具五年以上資歷之負責人也即可擔任園長一職。</p> <p>委員陳學聖等：</p> <p>增列負責人一職，讓具有教師或教保員資格的負責人，也可以擔任園長的資格條件。</p> <p>因負責人被幼兒園行政管理相關法規第 33 條綁住，具備教保服務人員資格之負責人無法登錄全國教保服務人員資訊網的教保員一職，僅能登錄為職員。</p> <p>審查會：</p> <p>保留，送院會處理。</p>	

	<p>專科以上學校辦理之幼兒園園長專業訓練及格。</p> <p>前項第二款之服務年資證明應由服務之幼兒園開立，或得檢附勞工保險局核發之勞工保險被保險人投保證明文件，並均應經直轄市、縣（市）主管機關確認其服務事實。</p> <p>第一項第三款之專業訓練資格、課程、時數及費用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>專業訓練及格。</p> <p>前項第二款之服務年資證明應由服務之幼兒園開立，或得檢附勞工保險局核發之勞工保險被保險人投保證明文件，並均應經直轄市、縣（市）主管機關確認其服務事實。</p> <p>第一項第三款之專業訓練資格、課程、時數及費用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>		<p>服務年資證明應由服務之幼兒園開立，或得檢附勞工保險局核發之勞工保險被保險人投保證明文件，並均應經直轄市、縣（市）主管機關確認其服務事實。</p> <p>第一項第三款之專業訓練資格、課程、時數及費用等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p>（修正通過）</p> <p>第三十一條 幼兒園應建立幼兒健康管理制。直轄市、縣（市）衛生主管機關辦理幼兒健康檢查時，幼兒園應予協助，並依檢查結果，施予健康指</p>	<p>委員孫大千等：</p> <p>第三十一條 幼兒園應建立幼兒健康管理制。直轄市、縣（市）衛生主管機關辦理幼兒健康檢查時，幼兒園應予協助，並依檢查結果，施予健康指</p>			<p>第三十一條 幼兒園應建立幼兒健康管理制。直轄市、縣（市）衛生主管機關辦理幼兒健康檢查時，幼兒園應予協助，並依檢查結果，施予健康指導或轉介治療。</p>	<p>委員孫大千等：</p> <p>一、新增第二項及第三項。</p> <p>二、為有效預防傳染病之發生、傳染及蔓延，傳染病防治法第二十七條第五項課予兒童法定代理人使兒童按期接</p>

導或轉介治療。

幼兒園應將幼兒健康檢查、疾病檢查結果、轉介治療及預防接種等資料，載入幼兒健康資料檔案，並妥善管理及保存。

前項預防接種資料，家長或監護人應於幼兒入園或學年開始後一個月內提供幼兒園。

家長或監護人未提供前項資料者，幼兒園應通知家長或監護人提供；家長或監護人未於接獲通知一個月內提供者，幼兒園應通知衛生主管機關。

幼兒園、教保服務人員及其他人員對前項幼兒資料應予保密。但經家長同意或依其他法律規定應予提供者

導或轉介治療。

幼兒未按期完成預防接種者，幼兒園應通知幼兒之法定代理人補行接種。

前項法定代理人未於一個月內提出接種紀錄或醫師證明者，幼兒園應通知衛生主管機關補行接種。

幼兒園應將幼兒健康檢查、疾病檢查結果、轉介治療及預防接種等資料，載入幼兒健康資料檔案，並妥善管理及保存。

幼兒園、教保服務人員及其他人員對前項幼兒資料應予保密。但經家長同意或依其他法律規定應予提供者，不在此限。

幼兒園應將幼兒健康檢查、疾病檢查結果、轉介治療及預防接種等資料，載入幼兒健康資料檔案，並妥善管理及保存。

幼兒園、教保服務人員及其他人員對前項幼兒資料應予保密。但經家長同意或依其他法律規定應予提供者，不在此限。

受常規預防接種之義務。惟，對於未完成預防接種者之追蹤及由何者決定是否補種。法律位階上未見清楚明文，實有立法作為依據之必要。

審查會：

酌作文字修正及項次調整，以求周延並利施行。

<p>，不在此限。</p>					
<p>(修正通過) 第五十三條 幼兒園有下列情形之一者，應令其限期改善，屆期仍未改善者，處幼兒園負責人新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得按次處罰，其情節重大或經處罰三次後仍未改善者，得為減少招收人數、停止招生六個月至一年、停辦一年至三年或廢止設立許可之處分：</p> <p>一、違反第十六條第一項規定，未建立教保服務人員參與教保服務及員工權益重要事務決策之機制。</p> <p>二、違反第十七條規定，未提供教保服務人員相關</p>	<p>委員孫大千等： 第五十三條 幼兒園有下列情形之一者，應令其限期改善，屆期仍未改善者，處幼兒園負責人新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得按次處罰，其情節重大或經處罰三次後仍未改善者，得為減少招收人數、停止招生六個月至一年、停辦一年至三年或廢止設立許可之處分：</p> <p>一、違反第十六條第一項規定，未建立教保服務人員參與教保服務及員工權益重要事務決策之機制。</p> <p>二、違反第十七條規定，未提供教保服務人員相關</p>			<p>第五十三條 幼兒園有下列情形之一者，應令其限期改善，屆期仍未改善者，處幼兒園負責人新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，並得按次處罰，其情節重大或經處罰三次後仍未改善者，得為減少招收人數、停止招生六個月至一年、停辦一年至三年或廢止設立許可之處分：</p> <p>一、違反第十六條第一項規定，未建立教保服務人員參與教保服務及員工權益重要事務決策之機制。</p> <p>二、違反第十七條規定，未提供教保服務人員相關資訊、違反第十</p>	<p>委員孫大千等： 為配合第三十一條之修正，增訂未依規定配合國家預防接種政策之行政罰。</p> <p>審查會： 配合草案第三十一條內容修正，第一項第四款中所引之項款一併予以修正。</p>

九條第二項規定，拒不開立服務年資證明。

三、違反第二十六條第三項規定，未將所聘任之園長報經直轄市、縣（市）主管機關核定。

四、違反第十五條第五項、第二十九條、第三十條第一項或第四項、第三十一條第一項或第二項、第三十二條第一項或第二項、第三十三條第二項、第三十六條、第三十七條、第四十一條第一項、第四十二條第三項、第四十四條規定。

幼兒園為法人，經依前項或第五十一條、第五十二條、第五十五條第

資訊、違反第十九條第二項規定，拒不開立服務年資證明。

三、違反第二十六條第三項規定，未將所聘任之園長報經直轄市、縣（市）主管機關核定。

四、違反第十五條第五項、第二十九條、第三十條第一項或第四項、第三十一條第一項至第三項或第四項、第三十二條第一項或第二項、第三十三條第二項、第三十六條、第三十七條、第四十一條第一項、第四十二條第三項、第四十四條規定。

幼兒園為法人，經依前項或第五

資訊、違反第十九條第二項規定，拒不開立服務年資證明。

三、違反第二十六條第三項規定，未將所聘任之園長報經直轄市、縣（市）主管機關核定。

四、違反第十五條第五項、第二十九條、第三十條第一項或第四項、第三十一條第一項、第二項或第四項、第三十二條第一項或第二項、第三十三條第二項、第三十六條、第三十七條、第四十一條第一項、第四十二條第三項、第四十四條規定。

幼兒園為法人，經依前項或第五

<p>十一條、第五十二條、第五十五條第一項規定廢止設立許可者，直轄市、縣（市）主管機關應通知法院令其解散。</p>	<p>十一條、第五十二條、第五十五條第一項規定廢止設立許可者，直轄市、縣（市）主管機關應通知法院令其解散。</p>			<p>一項規定廢止設立許可者，直轄市、縣（市）主管機關應通知法院令其解散。</p>	
<p>（修正通過） 第五十五條 本法施行前之公立托兒所、幼稚園或經政府許可設立、核准立案之私立托兒所、幼稚園，應自本法施行之日起一年內，申請改制為幼兒園，其園名應符合第八條第五項所定辦法之規定，屆期未申請者，應廢止其設立許可，原許可證書失其效力。但依兒童及少年福利法許可兼辦托嬰中心之私立托兒所，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。</p>	<p>委員邱志偉等： 第五十五條 本法施行前之公立托兒所、幼稚園或經政府許可設立、核准立案之私立托兒所、幼稚園，應自本法施行之日起一年內，申請改制為幼兒園，其園名應符合第八條第五項所定辦法之規定，屆期未申請者，應廢止其設立許可，原許可證書失其效力。但依兒童及少年福利法許可兼辦托嬰中心之私立托兒所，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。</p>	<p>委員林世嘉等： 第五十五條 本法施行前之公立托兒所、幼稚園或經政府許可設立、核准立案之私立托兒所、幼稚園，應自本法施行之日起一年內，申請改制為幼兒園，其園名應符合第八條第五項所定辦法之規定，屆期未申請者，應廢止其設立許可，原許可證書失其效力。但依兒童及少年福利法許可兼辦托嬰中心之私立托兒所，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。</p>		<p>第五十五條 本法施行前之公立托兒所、幼稚園或經政府許可設立、核准立案之私立托兒所、幼稚園，應自本法施行之日起一年內，申請改制為幼兒園，其園名應符合第八條第五項所定辦法之規定，屆期未申請者，應廢止其設立許可，原許可證書失其效力。但依兒童及少年福利法許可兼辦托嬰中心之私立托兒所，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。 本法施行前私</p>	<p>委員邱志偉等： 依教育部統計資料顯示，101 學年度幼兒園人數為 459,653 人，但只有 28 左右的幼兒進入公立幼兒園就讀，由此可見平價公共幼兒園提供服務量的不足，是導致台灣今日少子化並引發國安危機的重要因素。幼托整合前，政府鼓勵各級政府普設公立托兒所，以滿足我國人民幼兒照顧之需求，故鄉鎮公所隨之大量設置公立托兒所，多年來已成為支持當地家長就業之重要幼兒教育及照顧機構。</p>

立托嬰中心已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所，其托兒部分符合兒童及少年福利機構設置標準專辦托兒業務及完整專用場地之規定，得獨立辦理托兒業務者，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。

第一項托兒所依法許可設立之分班，應併同本所辦理改制作業。

前三項改制作業，應由直轄市、縣（市）主管機關通知各該幼稚園及托兒所檢具立案、備查或許可設立證明文件、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法所定檢查期限內申報合格結果之通知書，向直轄市、縣（市）主

101 年 1 月 1 日幼托整合正式上路後，因國家政策變動，導致公立托兒所因不符本法所定幼兒園設置標準或財源等因素一一關門，損及本法主張「保障幼兒接受適當教育及照顧之權利」的精神。為保障幼兒權益，於本條文新增第六項，中央主管機關應編列預算並協助當地主管機關，辦理公立幼兒園或非營利幼兒園，以滿足公立托兒所已關閉之所在地家長之托育需求，避免因國家政策變動，致家長及幼兒權益受損。

委員林世嘉等：

幼托整合前，政府鼓勵各級政府普設公立托兒所，以滿足我國人民幼兒照顧之需求，故鄉鎮公所隨之大量設置公立托兒所。

本法施行前私立托嬰中心已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所，其托兒部分符合兒童及少年福利機構設置標準專辦托兒業務及完整專用場地之規定，得獨立辦理托兒業務者，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。

第一項托兒所依法許可設立之分班，應併同本所辦理改制作業。

前三項改制作業，應由直轄市、縣（市）主管機關通知各該幼稚園及托兒所檢具立案、備查或許可設立證明文件、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法所定檢查期限內申報合格結果之通知書，向直

本法施行前私立托嬰中心已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所，其托兒部分符合兒童及少年福利機構設置標準專辦托兒業務及完整專用場地之規定，得獨立辦理托兒業務者，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。

第一項托兒所依法許可設立之分班，應併同本所辦理改制作業。

前三項改制作業，應由直轄市、縣（市）主管機關通知各該幼稚園及托兒所檢具立案、備查或許可設立證明文件、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法所定檢查期限內申報合格結果之通知書，向直

本法施行前私立托嬰中心已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所，其托兒部分符合兒童及少年福利機構設置標準專辦托兒業務及完整專用場地之規定，得獨立辦理托兒業務者，應於本法施行之日起二年內申請完成改制。

第一項托兒所依法許可設立之分班，應併同本所辦理改制作業。

前三項改制作業，應由直轄市、縣（市）主管機關通知各該幼稚園及托兒所檢具立案、備查或許可設立證明文件、建築物公共安全檢查簽證及申報辦法所定檢查期限內申報合格結果之通知書，向直

行之多年來，已成為支持當地家長就業之重要幼兒教育及照顧機構。

101 年 1 月 1 日幼托整合正式上路後，因國家政策變動，導致公立托兒所因不符本法所定幼兒園設置標準或財源等因素一一關門，恐損及本法主張「保障幼兒接受適當教育及照顧之權利」的精神。為積極保障幼兒權益，於本條文新增第六項，中央主管機關應編列預算並協助當地主管機關，辦理公立幼兒園或非營利幼兒園，以滿足公立托兒所已關閉之所在地家長之托育需求，避免因國家政策變動，致家長及幼兒權益受損。

審查會：

一、第五項中「至遲應於本法施行滿五

管機關申請；其作業及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

依第一項至第三項規定，由原托兒所改制為幼兒園者，第十八條第四項所定人力配置，至遲應於本法施行滿五年之日起符合規定；由私立幼稚園改制之幼兒園，其於本法公布前，業經直轄市、縣（市）政府核定之代理教師，於本法施行之日起五年內，任職於原園者，得不受本法第十五條第一項前段及第三項規定之限制。

本法施行前，已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所者，於本法施行之日起二年內應停止辦理；已依兒童

轄市、縣（市）主管機關申請；其作業及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

依第一項至第三項規定，由原托兒所改制為幼兒園者，第十八條第四項所定人力配置，至遲應於本法施行滿五年之日起符合規定；由私立幼稚園改制之幼兒園，其於本法公布前，業經直轄市、縣（市）政府核定之代理教師，於本法施行之日起五年內，任職於原園者，得不受本法第十五條第一項前段及第三項規定之限制。

本法施行前已關閉之公立托兒所，為滿足其所在地家長托育需求，中央主管機關應編列

轄市、縣（市）主管機關申請；其作業及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

依第一項至第三項規定，由原托兒所改制為幼兒園者，第十八條第四項所定人力配置，至遲應於本法施行滿五年之日起符合規定；由私立幼稚園改制之幼兒園，其於本法公布前，業經直轄市、縣（市）政府核定之代理教師，於本法施行之日起五年內，任職於原園者，得不受本法第十五條第一項前段及第三項規定之限制。

本法施行前已關閉之公立托兒所，為滿足其所在地家長托育需求，中央主管機關應編列

轄市、縣（市）主管機關申請；其作業及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

依第一項至第三項規定，由原托兒所改制為幼兒園者，第十八條第四項所定人力配置，至遲應於本法施行滿八年之日起符合規定；由私立幼稚園改制之幼兒園，其於本法公布前，業經直轄市、縣（市）政府核定之代理教師，於本法施行之日起五年內，任職於原園者，得不受本法第十五條第一項前段及第三項規定之限制。

公立托兒所未依第一項規定改制為幼兒園經廢止設立許可者，中央主管機關應視其財力

年之日起符合規定」修正為「至遲應於本法施行滿八年之日起符合規定」，以符應需求。

二、第六項酌作文字修正，以利施行。

及少年福利法許可兼辦其他業務之托兒所，除國民小學兒童課後照顧服務外，亦同。

本法施行後，各幼兒園原設立許可之空間有空餘，且主要空間可明確區隔者，得於報直轄市、縣（市）主管機關核准後，將原設立許可幼兒園之部分招生人數，轉為兼辦國民小學階段兒童課後照顧服務之人數；其核准條件、管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

自本法施行之日起一年內，於完成改制前之托兒所、幼稚園，應由本法施行前之原主管機關依原有法令管理。

預算並協助當地主管機關於其所在地設置公立幼兒園或非營利幼兒園。

本法施行前，已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所者，於本法施行之日起二年內應停止辦理；已依兒童及少年福利法許可兼辦其他業務之托兒所，除國民小學兒童課後照顧服務外，亦同。

本法施行後，各幼兒園原設立許可之空間有空餘，且主要空間可明確區隔者，得於報直轄市、縣（市）主管機關核准後，將原設立許可幼兒園之部分招生人數，轉為兼辦國民小學階段兒童課後照顧服務之人數；其核准條件、管理及其

預算並協助當地主管機關於其所在地設置公立幼兒園或非營利幼兒園。

本法施行前，已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所者，於本法施行之日起二年內應停止辦理；已依兒童及少年福利法許可兼辦其他業務之托兒所，除國民小學兒童課後照顧服務外，亦同。

本法施行後，各幼兒園原設立許可之空間有空餘，且主要空間可明確區隔者，得於報直轄市、縣（市）主管機關核准後，將原設立許可幼兒園之部分招生人數，轉為兼辦國民小學階段兒童課後照顧服務之人數；其核准條件、管理及其

補助直轄市、縣（市）主管機關於其所在地或鄰近地區設置公立幼兒園或非營利幼兒園。

本法施行前，已依兒童及少年福利法許可兼辦托兒所者，於本法施行之日起二年內應停止辦理；已依兒童及少年福利法許可兼辦其他業務之托兒所，除國民小學兒童課後照顧服務外，亦同。

本法施行後，各幼兒園原設立許可之空間有空餘，且主要空間可明確區隔者，得於報直轄市、縣（市）主管機關核准後，將原設立許可幼兒園之部分招生人數，轉為兼辦國民小學階段兒童課後照顧服務之人數；其核

<p>准條件、管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>自本法施行之日起一年內，於完成改制前之托兒所、幼稚園，應由本法施行前之原主管機關依原有法令管理。</p>	<p>他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>自本法施行之日起一年內，於完成改制前之托兒所、幼稚園，應由本法施行前之原主管機關依原有法令管理。</p>	<p>他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>自本法施行之日起一年內，於完成改制前之托兒所、幼稚園，應由本法施行前之原主管機關依原有法令管理。</p>			
---	---	---	--	--	--

修正動議

案由：針對「幼兒教育及照顧法」，特提出第 18 條修正動議。

建議修正條文

第 十 八 條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。

幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：

- 一、園長。
- 二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。

幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：

- 一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。
- 二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師，或教保員具大學幼保相關學歷並擔任教保員三年以上，或取得幼兒園園長資格之教保員。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。

幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。

提案人：黃志雄

連署人：陳學聖 何欣純

修正動議

案由：本院委員徐欣瑩、黃昭順、張嘉郡、楊瓊瓔等人，鑑於現行幼兒教育及照顧法對於幼托整合後之體制，部分條文適用有所模糊造成教保員與幼兒園教師就業環境及條件有所不當。讓推動幼托整合之本意有所偏離且不敷目前經營實際狀況，為求工作機會均等之目標，擬針對私立幼兒園所放寬幼保系畢業之教保員任職資格認定，一方面保障就業權利，另一方面擴張幼保人才庫之規模，進而協助私立幼兒園面對教保人員招聘不易之困境。爰提出「幼兒教育及照顧法第十八條修正草案」，修正結合相關規範並明定修正規定之施行日期。是否有當？敬請公決。

修正條文	現行條文	說明
<p>第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。</p> <p>幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：</p> <p>一、園長。</p> <p>二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。</p> <p>幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：</p> <p>一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。</p>	<p>第十八條 幼兒園二歲以上未滿三歲幼兒，每班以十六人為限，且不得與其他年齡幼兒混齡；三歲以上至入國民小學前幼兒，每班以三十人為限。但離島、偏鄉及原住民族地區之幼兒園，因區域內二歲以上未滿三歲幼兒之人數稀少，致其招收人數無法單獨成班者，得報直轄市、縣（市）主管機關同意後，以二歲以上至入國民小學前幼兒進行混齡編班，每班以十五人為限。</p> <p>幼兒園除公立學校附設者及分班免置園長外，應置下列專任教保服務人員：</p> <p>一、園長。</p> <p>二、幼兒園教師、教保員或助理教保員。</p> <p>幼兒園及其分班除園長外，應依下列方式配置教保服務人員：</p> <p>一、招收二歲以上至未滿三歲幼兒之班級，每班招收幼兒八人以下者，應置教保服務人員一人，九人以上者，應置教保服務人員二人；第一項但書所定情形，其教保服務人員之配置亦同。</p>	<p>大學幼保系畢業之教保員所受專業訓練與大學幼教系畢業之幼教老師並無差異，且教保員於過去幼托整合制度推動之前已於幼兒園中進行服務。無論經驗或工作成果均符合社會對於教保人員的期待。現因推動幼托整合推動後，導致過去經驗豐富教保人員工作權益受到極大的傷害，陸於保障然服務於托兒所教保員權益及貴認過去教學多年。教育經驗聲沛之教保員能持續於工作崗位上協助未來整體幼兒教育品質發展。爰提案增列私立幼兒園教保員得由大學幼保系畢業者擔任之。</p>

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師或大專幼保系以上學歷且具三年教保工作經驗之教保員。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除

二、招收三歲以上至入國民小學前幼兒之班級，每班招收幼兒十五人以下者，應置教保服務人員一人，十六人以上者，應置教保服務人員二人。

幼兒園有五歲至入國民小學前幼兒之班級，其配置之教保服務人員，每班應有一人以上為幼兒園教師。

幼兒園助理教保員之人數，不得超過園內教保服務人員總人數之三分之一。

幼兒園得視需要配置學前特殊教育教師及社會工作人員。

幼兒園及其分班合計招收幼兒總數六十人以下者，得以特約或兼任方式置護理人員；六十一人至二百人者，應以特約、兼任或專任方式置護理人員；二百零一人以上者，應置專任護理人員一人以上。但國民中、小學附設之幼兒園，其校內已置有專任護理人員者，得免再置護理人員。

公立學校附設幼兒園置主任，由校長就專任幼兒園教師中聘兼之，其達一定規模者，應為專任；幼兒園達一定規模，得分組辦事，置組長，並由教師或教保員兼任之；幼兒園分班置組長，並由教師、教保員兼任之；附設幼兒園達一定規模及直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）設立之幼兒園得置專任職員；幼兒園應置廚工。

公立學校附設幼兒園除依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再

依第二項及第三項規定配置教保服務人員外，每園應再增置教保服務人員一人。 幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。	增置教保服務人員一人。 幼兒園之行政組織及員額編制標準，由中央主管機關定之。	
---	---	--

提案人：徐欣瑩 黃昭順 張嘉郡 楊瓊瓔
連署人：李慶華 邱文彥 廖國棟 詹凱臣 蘇清泉
潘維剛 羅明才 馬文君 翁重鈞 王廷升
徐少萍 陳淑慧

主席：審查報告業已宣讀完畢，請何召集委員欣純補充說明。（不說明）召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：「須交由黨團協商」，因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理」。

繼續進行討論事項第九十九案。

九十九、(一)本院社會福利及衛生環境委員會報告併案審查委員王惠美等 21 人、委員潘孟安等 21 人、委員蔣乃辛等 22 人、委員李昆澤等 22 人、委員趙天麟等 28 人、委員管碧玲等 19 人及委員吳育仁等 23 人分別擬具「勞工保險條例第六十九條條文修正草案」案。

(二)本院親民黨黨團擬具「勞工保險條例第六十六條、第六十七條及第六十九條條文修正草案」，請審議案。

(三)本院委員陳亭妃等 23 人擬具「勞工保險條例第六十九條條文修正草案」，請審議案。

(四)本院委員劉建國等 18 人擬具「勞工保險條例第六十七條及第六十九條條文修正草案」，請審議案。

(五)本院台灣團結聯盟黨團擬具「勞工保險條例第六十九條條文修正草案」，請審議案。（以上五案經提本院第 8 屆第 4 會期第 18 次會議併案討論決議：協商後再行處理。爰於本次會議繼續討論。）

主席：本案經第 4 會期第 18 次會議決議：協商後再行處理，因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理」。

進行討論事項第一〇〇案。

一〇〇、(一)本院交通委員會報告併案審查行政院函請審議「廣播電視壟斷防制與多元維護法草案」、民進黨黨團擬具「反媒體壟斷法草案」及委員楊麗環等 22 人擬具「跨媒體壟斷防制法草案」案。

(二)本院台灣團結聯盟黨團擬具「媒體壟斷防止暨多元維護法草案」，請審議案。(以上二案經提本院第 8 屆第 4 會期第 18 次會議併案討論決議：協商後再行處理。爰於本次會議繼續討論。)

主席：本案經第 4 會期第 18 次會議決議：「協商後再行處理。」因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理」。

繼續進行討論事項第一〇一案。

一〇一、本院國民黨黨團，建請決議：核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算。是否有當？請公決案。

主席：現在宣讀提案內容。

本院國民黨黨團，針對有關台灣電力公司第四核能發電廠是否繼續完工運轉，引發社會高度關注，為化解爭議，避免因停工運轉引發電力短缺及民生電價飆漲，並對我國國際競爭力及能源供應自主性，造成嚴重損傷，且為下一代保留彈性選擇權，本院國民黨黨團爰建請決議：「核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算。」是否有當，敬請公決。

提案人：中國國民黨立法院黨團 林鴻池

主席：報告院會，依照立法院職權行使法第八條第三項之規定，本案經提案人說明提案旨趣，大體討論後，即議決交付審查或逕付二讀，或不予審議。

現在提案黨團不說明；本案進行大體討論，也未有委員登記，所以不發言。

現有國民黨黨團提議本案逕付二讀。

國民黨黨團提案：

本院國民黨黨團針對本(第 19)次會議討論事項第 96 案：「本院國民黨黨團針對有關台灣電力公司第四核能發電廠是否繼續完工運轉，引發社會高度關注，為化解爭議，避免因停工運轉引發電力短缺及民生電價飆漲，並對我國國際競爭力及能源供應自主性，造成嚴重損傷，且為下一代保留彈性選擇權，本院國民黨黨團爰建請決議：『核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算』。是否有當？敬請公決」，建請將本案逕付二讀交付朝野黨團協商，是否有當？敬請公決。

提案人：中國國民黨立法院黨團 費鴻泰

主席：國民黨黨團提議本案逕付二讀，請問院會，有無異議？(無)無異議，本案逕付二讀。

現有國民黨黨團、民進黨黨團提議，本案交付協商。

國民黨黨團提案：

本院國民黨黨團針對本（第 19）次會議討論事項第 96 案：「本院國民黨黨團針對有關台灣電力公司第四核能發電廠是否繼續完工運轉，引發社會高度關注，為化解爭議，避免因停工運轉引發電力短缺及民生電價飆漲，並對我國國際競爭力及能源供應自主性，造成嚴重損傷，且為下一代保留彈性選擇權，本院國民黨團爰建請決議：『核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算』。是否有當？敬請公決」，建請將本案交付朝野黨團協商，並由國民黨黨團負責召集協商，是否有當？敬請公決。

提案人：中國國民黨立法院黨團 費鴻泰

民進黨黨團提案：

本院民進黨黨團針對本次會議議程討論事項第 101 案「本院國民黨黨團，建請決議：核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算。」案，提請院會交黨團協商。

提案人：民主進步黨立法院黨團 柯建銘 蔡其昌 蕭美琴

主席：本案作如下決議：「交黨團協商，並由國民黨黨團負責召集協商」。

繼續進行討論事項第一〇二案。

一〇二、本院委員盧嘉辰等 26 人，為本院委員陳歐珀於馬總統母親秦厚修女士治喪期間赴靈堂鬧場，對喪家不敬，嚴重失禮在前，又虛與狡辯在後，行為脫序為社會所不容乙事，建請將陳委員歐珀交付本院紀律委員會懲戒，是否有當？請公決案。

主席：現在宣讀提案內容。

本院委員盧嘉辰等 26 人，為本院同仁陳委員歐珀於馬總統母親秦厚修治喪期間赴靈堂鬧場，對喪家不敬，嚴重失禮在前，又虛與狡辯在後，行為脫序為社會所不容，爰提案要求將陳委員歐珀交付本院紀律委員會懲戒，是否有當，敬請公決。

提案人：盧嘉辰

連署人：蔡錦隆 林德福 孔文吉 徐少萍 黃昭順

吳育仁 王廷升 林郁方 蔡正元 呂學樟

張慶忠 呂玉玲 黃志雄 蔣乃辛 陳超明

盧秀燕 王惠美 鄭汝芬 陳淑慧 羅淑蕾

陳根德 張嘉郡 王育敏 賴士葆 吳育昇

主席：報告院會，依照立法院職權行使法第八條第三項之規定，本案經提案人說明提案旨趣，大體討論後，即議決交付審查或逕付二讀，或不予審議。

現在請提案人盧委員嘉辰說明提案旨趣。（不在場）盧委員不在場。

本案進行大體討論，也未有委員登記，所以不發言。

現有民進黨黨團提議本案交付黨團協商。

民進黨黨團提案：

本院民進黨黨團針對本次會議議程討論事項第 102 案「本院委員盧嘉辰等 26 人……建請將陳委員歐珀交付本院紀律委員會懲戒」案，提請院會交黨團協商。

提案人：民主進步黨立法院黨團 柯建銘 蔡其昌 蕭美琴

主席：本案現作如下決議：「交付黨團協商，並由國民黨黨團負責召集協商。」

繼續進行討論事項第一〇三案。

一〇三、本院內政委員會報告併案審查委員李俊佺等 21 人擬具「公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案」、台灣團結聯盟黨團擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條及第一百十條條文修正草案」及委員邱志偉等 19 人擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 5 會期第 6、10、11 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 104 年 1 月 9 日

發文字號：台立內字第 1044000043 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付審查委員李俊佺等 21 人擬具「公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案」、台灣團結聯盟黨團擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條及第一百十條條文修正草案」及委員邱志偉等 19 人擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條條文修正草案」等三案，業經併案審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復 貴處 103 年 04 月 30 日台立議字第 1010701365 號、103 年 05 月 28 日台立議字第 1030702129 號及 103 年 06 月 6 日台立議字第 1030703055 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查委員李俊佺等 21 人擬具「公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案」、台灣團結聯盟黨團擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條及第一百十條條文修正草案」及委員邱志偉等 19 人擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條條文修正草案」審查報告

一、委員李俊俤等 21 人、台灣團結聯盟黨團及委員邱志偉等 19 人提案，分別於 103 年 4 月 18 日本院第 8 屆第 5 會期第 6 次會議、103 年 5 月 16 日第 8 屆第 5 會期第 10 次會議及 103 年 5 月 23 日第 8 屆第 5 會期第 11 次會議，均決定交內政委員會審查。

二、本會於 103 年 5 月 19 日第 8 屆第 5 會期第 21 次會議，將委員李俊俤等 21 人提案提出審查，嗣於 104 年 1 月 7 日第 8 屆第 6 會期第 32 次會議，將上開三案提出併案審查，邀請內政部部長陳威仁及委員李俊俤、台灣團結聯盟黨團代表及委員邱志偉說明提案要旨，隨即繼續詢答並進行逐條審查。上開會議亦均請內政部部長陳威仁列席說明並備質詢，另請中央選舉委員會主任委員張博雅、代理主任委員劉義周、法務部等派員列席備詢，會議由召集委員李俊俤擔任主席。

三、委員李俊俤等 21 人提案要旨：

(一)罷免權係憲法、法律賦予公民撤換不適任之中央或地方公職人員之權利。在人民實現其參政之基本權利過程中，由於直接民主制度現實上之困難性，代議民主制度乃為民主國家目前主流。為了防止代議制度所選出之民意代表如脫韁野馬而恣意濫權無所節制，故有建立退場機制之必要。於民主社會中，民意代表需具不畏懼民意檢驗之決心，除了任期制外，罷免權之行使亦為防止民意代表罔顧民意而有負選民託付之手段，故憲法所規定之罷免權應受充分保障，其限制倘過於嚴苛造成其行使幾近不可能時，則無異於剝奪人民此一權利。

(二)公職人員選舉罷免法第五條第一項規定，關於選舉罷免期間之計算，其中該期間之末日，除因天然災害政府機關停止上班外，其為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，不予延長。然而，選舉權及罷免權之行使，為人民參政之重要之基本權，況且，罷免案之提出與成立，公職人員選舉罷免法第八十條規定罷免案提議人之領銜人須於三十日之徵求連署期間內，交付連署人名冊，且該名冊須依規定格式逐欄詳實填寫，並按同法第八十一條規定，罷免案之連署人，以被罷免人原選舉區選舉人為連署人，其人數應為原選舉區選舉人總數百分之十三以上，門檻極高。原條文特別排除「期間末日遇假日順延」之法律原則，對於徵求連署作業而言，其限制過於嚴格，難謂合理，應回歸期間末日之一般原則。爰此，參酌民法第一百二十二條規定，公職人員選舉罷免法第五條第一項後段，修正為「期間之末日為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，以其休息日之次日代之」。

(三)憲法第十一條規定，人民之言論自由應予保障，鑑於言論自由有實現自我、溝通意見、追求真理、滿足人民知的權利，形成公意，促進各種合理的政治及社會活動之功能，乃維持民主多元社會正常發展不可或缺之機制，國家應給予最大限度之保障，司法院大法官第 509 號解釋揭示此一意旨。是以，原條文規定就罷免或阻止罷免禁止為宣傳活動，顯剝奪人民之意見表達自由，與民主自由原則悖離。爰此，第三項予以刪除。

(四)本法第八十六條第三項規定既已刪除，其相關罰則亦一併刪除。

四、台灣團結聯盟黨團提案要旨：

我國「公職人員選舉罷免法」源自於民國六十九年所制定之「動員戡亂時期公職人員選舉罷免法」，其中「罷免案之進行，不得有罷免或阻止罷免之宣傳活動，違反者處新臺幣十

萬元以上一百萬元以下罰鍰」相關規定，係民國七十二年修正時所增訂，屬戒嚴時期限制罷免案思維下的法條，早已不符合時代之需要。蓋民主政治中，選舉權與罷免權都是各國憲法所共認之基本權利，公職人員選出之後，其任期之內的各種主張，是否符合主流民意，必須經由公共討論，無法單憑任一方的主觀認定。公職人員是否應該被罷免，性質上屬於公共事務，對於此等公共事務的公開討論屬於憲法第十一條所保障的言論自由，沒有人可以褫奪。現行「公職人員選舉罷免法」罷免制度最為人詬病之處，在於罷免案的進行「除徵求連署外，不得宣傳」，惟實務上，「如不能宣傳罷免活動，要如何徵求連署？」又如有人在報紙投書或新聞媒體報導罷免某公職人員，是否能解釋為「宣傳罷免」，不無疑義。換言之，「宣傳罷免」如被扼殺，形同侵奪人民行使罷免權，甚至可能因有剝奪言論自由之嫌，而有合憲性之疑慮。爰擬具「公職人員選舉罷免法第八十六條及第一百十條條文修正草案」，刪除「不得有宣傳活動，及違反者處以罰鍰」之規定，俾保障人民之罷免權。

五、委員邱志偉等 19 人提案要旨：

- (一)此法條訂定於動員戡亂時期，已有不合時宜之處，且有違憲之虞
- (二)憲法第十一條規定，人民有言論，講學，著作及出版之自由。為維持民主社會，人民之言論自由應予保障，不可或缺，國家應給予最大限度之保障，司法院大法官第 509 號解釋揭示此一意旨。是以，原條文規定就罷免或阻止罷免禁止為宣傳活動，顯剝奪人民之意見表達自由，與民主自由原則悖離。
- (三)憲法第十七條規定，人民有選舉、罷免、創制及複決之權。讓選舉旗海可以沿街飄揚，罷免行動卻無法宣傳，處處受限，明顯有箝制憲法保障的參政權之嫌。
- (四)第八十六條第三項規定既已刪除，其相關罰則亦一併刪除。

六、內政部部长陳威仁說明（103 年 5 月 19 日第 8 屆第 5 會期第 21 次會議）：

李委員俊俛等人擬具修正公職選罷法第 5 條、第 86 條及第 110 條條文：

- (1)有關選舉、罷免期間之末日為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，是否將「不予延長」之規定修正為「以其休息日之次日代之」1 節，基於選舉、罷免事務之辦理有其一定時程，又現行規定對於因天然災害致政府機關停止上班時，期間之末日應予延長，已有特別考量，另例假日選務之處理與程序，均照常進行，選務機關亦照常上班，是否作上述修正，因事涉選務作業，建議參酌中央選舉委員會意見辦理。
- (2)有關是否刪除罷免案之進行不得有罷免或阻止罷免之宣傳活動及其處罰之規定，上開限制之規範目的係為降低提議者及被罷免者衝突對立之情勢，並可避免被罷免者利用在職優位阻止罷免之進行，是否檢討修正，利弊互見，建議參酌各方意見，審慎予以考量。

七、經說明及詢答後，進行逐條審查。委員對於提案意旨，除第五條仍維持現行法規定外，均予支持。爰決議：「(一)、三案併案審查。(二)、第五條，維持現行法條文。(三)、第八十六條、第一百十條，照案通過。」另中選會認為，配合本法第八十六條修正，應通盤檢視修正本法相關條文，委員請中選會儘速將建議修法方案送請委員協商時參考。

八、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員李俊俛於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，須經黨團協商。

九、附條文對照表 1 份。

審查會通過
委員李俊佺等 21 人提案
台灣團結聯盟黨團提案
委員邱志偉等 19 人提案
現行

「公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案」

審查會通過條文	委員李俊佺等 21 人提案 台灣團結聯盟黨團提案 委員邱志偉等 19 人提案	現行法	說明
(維持現行法條文)	<p>委員李俊佺等 21 人提案： 第五條 本法所定各種選舉、罷免期間之計算，除另有規定外，依行政程序法之規定。期間之末日為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，<u>以其休息日之次日代之。</u></p> <p>本法所定投票日前幾日，自投票日前一日起算，向前逆算至規定日數之當日；所定投票日後幾日，自投票日次日起算，向後算至規定日數之當日；所定投票日幾日前，其期限之最終期日之計算，自投票日前一日起算，向前逆算至規定日數之前一日，為該期限之終止日。</p> <p>選舉、罷免之各種申請，以郵寄方式向選舉機關提出者</p>	<p>第五條 本法所定各種選舉、罷免期間之計算，除另有規定外，依行政程序法之規定。但期間之末日，除因天然災害政府機關停止上班外，其為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，不予延長。</p> <p>本法所定投票日前幾日，自投票日前一日起算，向前逆算至規定日數之當日；所定投票日後幾日，自投票日次日起算，向後算至規定日數之當日；所定投票日幾日前，其期限之最終期日之計算，自投票日前一日起算，向前逆算至規定日數之前一日，為該期限之終止日。</p> <p>選舉、罷免之各種申請，以郵寄方式向選舉機關提出者</p>	<p>委員李俊佺等 21 人提案： 一、本條第一項修正為「以其休息日之次日代之」。 二、現行公職人員選舉罷免法第五條第一項規定，關於選舉罷免期間之計算，其中該期間之末日，除因天然災害政府機關停止上班外，其為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，不予延長。然而，然而，選舉權及罷免權之行使，為人民參政之重要之基本權，況且，罷免案之提出與成立，公職人員選舉罷免法第八十條規定罷免案提議人之領銜人須於三十日之徵求連署期間內，交付連署人名冊，且該名冊須依規定格式逐欄詳實填寫，並按同法第八十一條規定，罷免案之</p>

	，以選舉機關收件日期為準。	，以選舉機關收件日期為準。	連署人，以被罷免人原選舉區選舉人為連署人，其人數應為原選舉區選舉人總數百分之十三以上，門檻極高。原條文特別排除「期間末日遇假日順延」之法律原則，對於徵求連署作業而言，其限制過於嚴格難謂合理，應回歸期間末日之一般原則。爰此，參酌民法第一百二十二條規定，公職人員選舉罷免法第五條第一項後段，修正為「期間之末日為星期六、星期日、國定假日或其他休息日時，以其休息日之次日代之」。
			審查會： 維持現行法條文。
<p>(照案通過)</p> <p>第八十六條 罷免案提議人，於徵求連署期間，得設立罷免辦事處，置辦事人員。</p> <p>前項罷免辦事處不得設於機關(構)、學校、依法設立之人民團體或經常定為投票所、開票所之處所及其他公共場所。但政黨之各級黨部辦公處，不在此限。</p> <p>罷免辦事處與辦事人員之</p>	<p>委員李俊侶等 21 人提案：</p> <p>第八十六條 罷免案提議人，於徵求連署期間，得設立罷免辦事處，置辦事人員。</p> <p>前項罷免辦事處不得設於機關(構)、學校、依法設立之人民團體或經常定為投票所、開票所之處所及其他公共場所。但政黨之各級黨部辦公處，不在此限。</p> <p>罷免辦事處與辦事人員之</p>	<p>第八十六條 罷免案提議人，於徵求連署期間，得設立罷免辦事處，置辦事人員。</p> <p>前項罷免辦事處不得設於機關(構)、學校、依法設立之人民團體或經常定為投票所、開票所之處所及其他公共場所。但政黨之各級黨部辦公處，不在此限。</p> <p><u>罷免案之進行，除徵求連署之必要活動外，不得有罷免</u></p>	<p>委員李俊侶等 21 人提案：</p> <p>一、刪除本條第三項規定。</p> <p>二、憲法第十一條規定，人民之言論自由應予保障，鑑於言論自由有實現自我、溝通意見、追求真理、滿足人民知的權利，形成公意，促進各種合理的政治及社會活動之功能，乃維持民主多元社會正常發展不可或缺之機制，國家應給予最大限度之保障，司法院大法官第</p>

設置及徵求連署之辦法，由中央選舉委員會定之。

設置及徵求連署之辦法，由中央選舉委員會定之。

台灣團結聯盟黨團提案：

第八十六條 罷免案提議人，於徵求連署期間，得設立罷免辦事處，置辦事人員。

前項罷免辦事處不得設於機關（構）、學校、依法設立之人民團體或經常定為投票所、開票所之處所及其他公共場所。但政黨之各級黨部辦公處，不在此限。

罷免辦事處與辦事人員之設置及徵求連署之辦法，由中央選舉委員會定之。

委員邱志偉等 19 人提案：

第八十六條 罷免案提議人，於徵求連署期間，得設立罷免辦事處，置辦事人員。

前項罷免辦事處不得設於機關（構）、學校、依法設立之人民團體或經常定為投票所、開票所之處所及其他公共場所。但政黨之各級黨部辦公處，不在此限。

罷免辦事處與辦事人員之設置及徵求連署之辦法，由中央選舉委員會定之。

或阻止罷免之宣傳活動。

罷免辦事處與辦事人員之設置及徵求連署之辦法，由中央選舉委員會定之。

509 號解釋揭示此一主旨。是以，原條文規定就罷免或阻止罷免禁止為宣傳活動，顯剝奪人民之意見表達自由，與民主自由原則悖離。爰此，第三項予以刪除。

台灣團結聯盟黨團提案：

一、公職人員選舉罷免法源自於民國六十九年所制定之「動員戡亂時期公職人員選舉罷免法」，其中「罷免案之進行，不得有罷免或阻止罷免之宣傳活動，違反者處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰」相關規定，係民國七十二年修正時所增訂，屬戒嚴時期限制罷免案思維下的法條，早已不符合時代之需要。蓋民主政治中，選舉權與罷免權都是各國憲法所共認之基本權利，公職人員選出之後，其任期之內的各種主張，是否符合主流民意，必須經由公共討論，無法單憑任一方的主觀認定。公職人員是否應該被罷免，性質上屬於公共事務，對於此等公共事務的公開討論屬於憲法第十一條所保障的言論自由，沒有人可以褫

奪。現行罷免制度最為人詬病之處，在於罷免案的進行「除徵求連署外，不得宣傳」，惟實務上，「如不能宣傳罷免活動，要如何徵求連署？」又如有人在報紙投書或新聞媒體報導罷免某公職人員，是否能解釋為「宣傳罷免」，不無疑義。換言之，「宣傳罷免」如被扼殺，形同侵奪人民行使罷免權，甚至可能因有剝奪言論自由之嫌，而有合憲性之疑慮。爰刪除本條第三項規定，俾保障人民之罷免權。

二、原第四項移列為第三項。

委員邱志偉等 19 人提案：

一、刪除本條第三項規定。

二、此法條訂定於動員戡亂時期，已有不合時宜之處，且有違憲之虞。

三、憲法第十一條規定，人民有言論，講學，著作及出版之自由。為維持民主社會，人民之言論自由應予保障，不可或缺，國家應給予最大限度之保障，司法院大法官第 509 號解釋揭示此一意旨。是以，原條文規定就罷免或阻止罷免禁止為

宣傳活動，顯剝奪人民之意見表達自由，與民主自由原則悖離。

四、憲法第十七條規定，人民有選舉、罷免、創制及複決之權。讓選舉旗海可以沿街飄揚，罷免行動卻無法宣傳，處處受限，明顯有箝制憲法保障的參政權之嫌。

審查會：
照案通過。

委員李俊侶等 21 人提案：

一、修正本條第一項規定。
二、本法第八十六條第三項規定既已刪除，其相關罰則亦一併刪除。

台灣團結聯盟黨團提案：

配合第八十六條之修正，修正本條第一項規定。

審查會：
照案通過。

第一百十條 違反第四十四條、第四十五條、第五十二條第一項、第二項、第八十六條第二項、第三項規定者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

廣播電視事業違反第四十九條第一項、第二項或第三項規定者，處新臺幣二十萬元以上二百萬元以下罰鍰。

中央及地方政府各級機關首長或相關人員違反第五十條規定者，處三年以下有期徒刑；並得就該機關所支之費用，予以追償。

報紙、雜誌未依第五十一條規定於廣告中載明刊登者之

委員李俊侶等 21 人提案：

第一百十條 違反第四十四條、第四十五條、第五十二條第一項、第二項、第八十六條第二項規定者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

廣播電視事業違反第四十九條第一項、第二項或第三項規定者，處新臺幣二十萬元以上二百萬元以下罰鍰。

中央及地方政府各級機關首長或相關人員違反第五十條規定者，處三年以下有期徒刑；並得就該機關所支之費用，予以追償。

報紙、雜誌未依第五十一條規定於廣告中載明刊登者之

(照案通過)

第一百十條 違反第四十四條、第四十五條、第五十二條第一項、第二項、第八十六條第二項規定者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

廣播電視事業違反第四十九條第一項、第二項或第三項規定者，處新臺幣二十萬元以上二百萬元以下罰鍰。

中央及地方政府各級機關首長或相關人員違反第五十條規定者，處三年以下有期徒刑；並得就該機關所支之費用，予以追償。

報紙、雜誌未依第五十一條規定於廣告中載明刊登者之

姓名，法人或團體之代表人姓名者，處報紙、雜誌事業新臺幣二十萬元以上二百萬元以下或該廣告費二倍之罰鍰。

違反第五十三條或第五十六條規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰；違反第五十六條之規定，經制止不聽者，按次連續處罰。

政黨、法人或非法人團體違反第五十二條第一項或第二項規定者，依第一項規定，併處罰其代表人及行為人；違反第五十三條或第五十六條規定者，依前項規定，併處罰其代表人及行為人。

委託大眾傳播媒體，刊播競選廣告或委託夾報散發宣傳品，違反第五十六條第二款規定者，依第六項規定，處罰委託人及受託人。

將選舉票或罷免票以外之物投入票匭，或故意撕毀領得之選舉票或罷免票者，處新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰。

姓名，法人或團體之代表人姓名者，處報紙、雜誌事業新臺幣二十萬元以上二百萬元以下或該廣告費二倍之罰鍰。

違反第五十三條或第五十六條規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰；違反第五十六條之規定，經制止不聽者，按次連續處罰。

政黨、法人或非法人團體違反第五十二條第一項或第二項規定者，依第一項規定，併處罰其代表人及行為人；違反第五十三條或第五十六條規定者，依前項規定，併處罰其代表人及行為人。

委託大眾傳播媒體，刊播競選廣告或委託夾報散發宣傳品，違反第五十六條第二款規定者，依第六項規定，處罰委託人及受託人。

將選舉票或罷免票以外之物投入票匭，或故意撕毀領得之選舉票或罷免票者，處新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰。

台灣團結聯盟黨團提案：

第一百十條 違反第四十四條、

姓名，法人或團體之代表人姓名者，處報紙、雜誌事業新臺幣二十萬元以上二百萬元以下或該廣告費二倍之罰鍰。

違反第五十三條或第五十六條規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰；違反第五十六條之規定，經制止不聽者，按次連續處罰。

政黨、法人或非法人團體違反第五十二條第一項或第二項規定者，依第一項規定，併處罰其代表人及行為人；違反第五十三條或第五十六條規定者，依前項規定，併處罰其代表人及行為人。

委託大眾傳播媒體，刊播競選廣告或委託夾報散發宣傳品，違反第五十六條第二款規定者，依第六項規定，處罰委託人及受託人。

將選舉票或罷免票以外之物投入票匭，或故意撕毀領得之選舉票或罷免票者，處新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰。

第四十五條、第五十二條第一項、第二項、第八十六條第二項規定者，處新臺幣十萬元以上一百萬元以下罰鍰。

廣播電視事業違反第四十九條第一項、第二項或第三項規定者，處新臺幣二十萬元以上二百萬元以下罰鍰。

中央及地方政府各級機關首長或相關人員違反第五十條規定者，處三年以下有期徒刑；並得就該機關所支之費用，予以追償。

報紙、雜誌未依第五十一條規定於廣告中載明刊登者之姓名，法人或團體之代表人姓名者，處報紙、雜誌事業新臺幣二十萬元以上二百萬元以下或該廣告費二倍之罰鍰。

違反第五十三條或第五十六條規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰；違反第五十六條之規定，經制止不聽者，按次連續處罰。

政黨、法人或非法人團體違反第五十二條第一項或第二項規定者，依第一項規定，併處罰其代表人及行為人；違反

第五十三條或第五十六條規定者，依前項規定，併處罰其代表人及行為人。

委託大眾傳播媒體，刊播競選廣告或委託夾報散發宣傳品，違反第五十六條第二款規定者，依第六項規定，處罰委託人及受託人。

將選舉票或罷免票以外之物投入票匭，或故意撕毀領得之選舉票或罷免票者，處新臺幣五千元以上五萬元以下罰鍰。

主席：現在請李召集委員俊佺補充說明。（不說明）召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：「須交由黨團協商」，因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理。

」

進行討論事項第一〇四案。

一〇四、(一)本院內政、司法及法制兩委員會報告併案審查委員趙天麟等 21 人、委員許智傑等 19 人及委員陳亭妃等 20 人分別擬具「地方制度法第四十四條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 3、3、4 會期第 8、13、2 次會議報告決定：交內政、司法及法制兩委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

(二)本院台灣團結聯盟黨團擬具「地方制度法第四十四條條文修正草案」，請審議案。（本案經提本院第 8 屆第 6 會期第 17 次會議報告決定：逕付二讀，與相關提案併案協商。爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

(一)

立法院內政、司法及法制委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 104 年 1 月 8 日

發文字號：台立內字第 1044000012 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付本會等審查委員趙天麟等 21 人、委員許智傑等 19 人、委員陳亭妃等 20 人擬具「地方制度法第四十四條條文修正草案」，請審議案等三案，業經併案聯席審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復 貴處 102 年 04 月 26 日台立議字第 1020701471 號、102 年 05 月 28 日台立議字第 1020702252 號、102 年 10 月 02 日台立議字第 1020704043 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：司法及法制委員會

聯席審查委員趙天麟等 21 人、委員許智傑等 19 人及委員陳亭妃等 20 人提案擬具「地方制度法第四十四條條文修正草案」審查報告

一、委員趙天麟等 21 人、委員許智傑等 19 人及委員陳亭妃等 20 人提案，分別於 102 年 4 月 12 日第 8 屆第 3 會期第 8 次會議、102 年 5 月 17 日第 8 屆第 3 會期第 13 次會議及 102 年 9 月 24 日第 8 屆第 4 會期第 2 次會議，均決定交內政、司法及法制兩委員會審查。

二、本會等於 102 年 4 月 18 日第 8 屆第 3 會期第 1 次聯席會議、102 年 5 月 29 日第 8 屆第 3 會期第 3 次聯席會議，將委員趙天麟等 21 人、委員許智傑等 19 人提案提出併案審查，嗣於 104 年 1 月 5 日第 8 屆第 6 會期第 1 次聯席會議，將上開三案提出併案審查，邀請內政部部长李鴻源（102 年 4 月 18 日第 8 屆第 3 會期第 1 次聯席會議，由常務次長林慈玲代）、陳威仁及委員趙天麟、許智傑及陳亭妃說明提案要旨，隨即繼續詢答並進行逐條審查。上開會議亦均請內政部部长李鴻源、陳威仁列席說明並備質詢，另請中央選舉委員會代理主任委員劉義周、原住民族委員會、法務部、行政院人事行政總處、行政院主計總處、衛生福利部、行政院農業委員會、財政部、銓敘部等派員列席備詢，會議由召集委員李俊俛擔任主席。

三、委員趙天麟等 21 人提案要旨：

有鑑於現行地方制度法第四十四條規定直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表以無記名投票分別互選或罷免之；惟綜觀近期各項直轄市議會、縣市議會議長或鄉鎮市民代表會主席選舉賄選案件頻傳，即因採無記名方式，易避開監督事宜，反而不利檢調單位辦案調查，且議會議長及代表會主席選舉往往回歸政黨政治，由各黨派自行推派，如取消無記名投票，俾利更強化各項監督工作，又縣（市）議會議長及鄉（鎮、市）民代表會主席選舉辦法，應回歸地方自治，由各地方議會、代表會自行訂定，故為使投票行為及選務工作符合政黨政治要求，爰提案修正「地方制度法第四十四條」條文修正草案，取消無記名投票之規定，由地方自治及政黨政治決定。

四、委員許智傑等 19 人提案要旨：

（一）近年直轄市議會、縣（市）議會選舉議長、副議長，及鄉（鎮、市）民代表會選舉主席時，頻頻出現亮票事件，導致縣市議員及代表為此受到檢調約談甚至起訴等情事。

（二）為避免地方民意機關多次出現因亮票事件，受到檢調單位調查與起訴等情事，特修正此條文，刪除無記名投票方式，將縣市議長及代表會主席選舉方式修正為地方民意代表機關自訂之。藉以減少亮票事件再次發生，並充分落實地方自治之精神。

五、委員陳亭妃等 20 人提案要旨：

（一）每屆直轄市及縣（市）議會正、副議長重新改選，是全國百姓注目焦點，攸關地方政黨

勢力增減、重組及政治局勢變化之重要關鍵。

(二)直轄市及縣(市)議會之正、副議長之投票前，所屬政黨則會公開推出一組候選人，該政黨之民意代表亦會針對其政黨候選人進行投票。近年來，每逢正、副議長改選期間皆會有賄聲賄影之傳聞，對於甫當選之民意代表，不啻為一種名譽損傷，所屬政黨之民意代表則以亮票之投票行為，杜絕買票傳聞；檢調單位亦針對民意代表投票現況，進行錄影搜證，並於選後針對亮票行為之民意代表進行傳喚、約談及偵辦，徒增困擾，對於端正選風，助益不大。

(三)立法院組織法第三條第一項亦規定：「立法院設院長、副院長各一人，由立法委員互選產生；其選舉辦法，另定之。」表示各政黨之民意代表是透過民主程序產生，其投票行為亦對其政黨及選民負責，既然政黨明確提出角逐正副議長之候選人，民意代表應授予所屬政黨，並讓所屬選民知其投票意向。為使中央及地方正、副議長選舉更臻完善，各級民意代表之投票規範，應參酌立法院組織法第三條國會自律之精神，才能減少弊端，以臻完善。

六、內政部部长李鴻源說明(102年5月29日第8屆第3會期第3次聯席會議)：

有關趙委員天麟等17人及許委員智傑等19人提案修正第44條，刪除直轄市、縣(市)議會正、副議長及鄉(鎮、市)民代表會正、副主席之選舉、罷免「以無記名投票」之文字，並增訂授權地方立法機關自訂選舉方式之規定：

(一)我國地方自治為憲法之制度性保障，地方自治團體設有地方行政機關及立法機關，分別綜理地方自治團體之地方事務，或行使地方立法機關之職權，並在受憲法及法律規範前提下，享有自主組織權及對自治事項制定法規及執行權限(參照司法院釋字第498號、第527號解釋)。故地方立法機關辦理各項事務，仍須受憲法及各項法律之拘束。

(二)本案趙委員之提案經本部徵詢各地方議會意見後，多數地方議會認為仍宜維持現行無記名投票之方式為宜。另許委員等人之提案，與前開提案類似，建請併予衡酌。

(三)查憲法第66條規定，立法院設院長、副院長各1人，由立法委員互選之；第129條復規定，本憲法所規定之各種選舉，除本憲法別有規定外，以普通、平等、直接及無記名投票之方法行之；另查會議規範第55條規定，對人之表決方式應採無記名投票。「立法委員互選院長副院長辦法」對於院長、副院長選舉雖無「無記名」之規定，惟立法院院長、副院長選舉似亦採無記名投票方式。刪除本法第44條「以無記名投票」等文字，雖有助於政黨政治之落實，惟是否會助長基層鄉(鎮、市)民代表主席、副主席選舉賄選之可能性，建請宜再審慎考慮。

七、內政部部长陳威仁說明(104年1月5日第8屆第6會期第1次聯席會議)：

陳委員亭妃等 20 人提案修正第 44 條，刪除直轄市、縣（市）議會正、副議長及鄉（鎮、市）民代表會正、副主席之選舉、罷免「以無記名投票」之文字，並增訂授權地方立法機關自訂選舉方式之規定：

- (一)本法第 44 條「以無記名投票」之規定，係依國人長期以來對於「對人採無記名」、「對事採記名」之投票認知，並參照憲法第 129 條及相關規定所定，其立法目的係為保障投票權人能免於不當干擾。
- (二)依今（103）年選出之地方民意代表黨籍分析，無黨籍之鄉（鎮、市）民代表有 1,370 位（佔 65.5%）。由於地方制度法係各級地方立法機關一體適用，以鄉（鎮、市）民代表無黨籍居多數而言，如以貫徹政黨意志、落實政黨政治為理由，刪除「無記名投票」並修正為「記名投票」，似有待商榷。
- (三)以和我國體制較接近之日本、韓國地方議會為例，日本地方自治法規定地方議會議長、副議長由議員互選之，原則採無記名秘密投票；而韓國地方自治法明文規定地方議會議長、副議長以無記名投票方式選舉。
- (四)本部曾就此議題於 103 年 7 月 4 日邀集專家學者及相關機關開會研商，與會學者認為地方議會議長、副議長之選舉方式係民主原則，非屬地方自治事項，而多數出席者認為全國應有一致規定，不宜由地方自行規定。至於是否刪除地方制度法第 44 條「無記名投票」之文字，多數與會者認為，應考慮對現行制度之衝擊（如查察賄選、保障投票自由）以及能否解決現行問題（因亮票而被檢調起訴）等因素，建議暫不修正為宜。而各地方議會對於是否刪除「無記名投票」之規定，亦各有反對或贊同之意見。
- (五)綜上，基於我國愈基層之民意代表無黨籍居多，且無論採行何種投票方式各有其利弊，刪除「無記名投票」而改採「記名投票」，究竟係可防堵買票或方便買票者檢驗，是否有加重賄選之疑慮？各界仍有不同意見，建請審慎研酌。

八、經說明及詢答後，進行逐條審查。委員間對於提案意旨仍具歧見，爰決議：「委員趙天麟等 21 人提案、委員許智傑等 19 人提案及委員陳亭妃等 20 人提案，併案審查，併同委員李俊俤等所提修正動議及委員周倪安等所提修正動議保留。」。

九、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員李俊俤於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，須經黨團協商。

十、附條文對照表 1 份。

「地方制度法第四十四條條文修正草案」
 審查會通過
 委員趙天麟等 21 人提案
 委員許智傑等 19 人提案
 委員陳亭妃等 20 人提案
 現行法

審 查 會 通 過 條 文	委員趙天麟等 21 人提案 委員許智傑等 19 人提案 委員陳亭妃等 20 人提案	現 行 法	說 明
(保留)	<p>委員趙天麟等 21 人提案： 第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表分別互選或罷免之。但就職未滿一年者，不得罷免。</p> <p>議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。</p> <p>委員許智傑等 19 人提案： 第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表分別互選或罷</p>	<p>第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表以<u>無記名投票</u>分別互選或罷免之。但就職未滿一年者，不得罷免。</p> <p>議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。</p>	<p>委員趙天麟等 21 人提案： 有鑑於現行地方制度法第四十四條規定直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表以無記名投票分別互選或罷免之；惟綜觀近期各項直轄市議會、縣市議會議長或鄉鎮市民代表會主席選舉賄選案件頻傳，即因採無記名方式，易避開監督事宜，反而不利檢調單位辦案調查，且議會議長及代表會主席選舉往往回歸政黨政治，由各黨派自行推派，如取消無記名投票，俾利更強化各項監督工作，又縣（市）議會議長及鄉（鎮、市）民代表會主席選舉辦法，應回歸地方自</p>

免之，但就職未滿一年者，不得罷免。選舉方式由直轄市議會、縣（市）議會、鄉（鎮、市）民代表會自定之。

議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。

委員陳亭妃等 20 人提案：

第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表分別互選或罷免之。但就職未滿一年者，不得罷免。

直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，由直轄市議員、縣（市）議員互選產生；其選舉辦法，另定之。

議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。

治，由各地方議會、代表會自行訂定，故為使投票行為及選務工作符合政黨政治要求。

委員許智傑等 19 人提案：

一、近年直轄市議會、縣（市）議會選舉議長、副議長，及鄉（鎮、市）民代表會選舉主席時，頻頻出現亮票事件，導致縣市議員及代表為此受到檢調約談甚至起訴等情事。

二、為避免地方民意機關多次出現因亮票事件，受到檢調單位調查與起訴等情事，特修正此條文，刪除無記名投票方式，將縣市議長及代表會主席選舉方式修正為地方民意代表機關自訂之。藉以減少亮票事件再次發生，並充分落實地方自治之精神。

委員陳亭妃等 20 人提案：

一、直轄市及縣（市）議會正、副議長之投票現況，使檢調單位以全程錄影民意代表之投票行為，並針對其疑似亮票行為，於選後進行約談、傳喚及偵辦，應將中央及地方之正、副議長選舉規定趨於一致性，以減少及避免其侵擾。

二、為使中央及地方正、副議長選舉趨於一致性，使各級民意代表之投票規範，應參酌立法院組織法第三條國會自律之精神，才能減少弊端，以臻完善。

審查會：

一、保留。

二、委員李俊侶等六人修正動議：「第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表以記名投票分別互選或罷免之。但就職未滿一年者，不得罷免。

議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。」

三、委員周倪安等六人修正動議：「第四十四條 直轄市議會、縣（市）議會置議長、副議長各一人，鄉（鎮、市）民代表會置主席、副主席各一人，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表以記名投票分別互選或罷免；其選舉

辦法，由直轄市議會、縣（市）議會、鄉（鎮、市）民代表會，自定之。但就職未滿一年者，不得罷免。

議長、主席對外代表各該議會、代表會，對內綜理各該議會、代表會會務。」

(二)

本院台灣團結聯盟黨團，有鑒於現行地方制度法第四十四條規定，直轄市議會、縣（市）議會議長、副議長，鄉（鎮、市）民代表會主席、副主席，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表，以「無記名投票」分別互選或罷免之。惟民意代表係由人民直接選出，其職權之行使理應向選民交代，以符合責任政治；且接受政黨提名之民代，更應有與政黨理念一致之議事作為，以落實政黨政治中，政黨對選民之承諾。復根據歷年選舉實務顯示，地方民代為證實自身清白，時有因亮票，被檢察署以刑法妨害投票秘密罪偵辦事件，卻經法院以無罪判決，形成判例，故「無記名投票」實有儘速修正為「記名投票」之必要。另地方議會議長、副議長，鄉（鎮、市）民代表會主席、副主席之選舉，純屬地方自治事項，宜由議會自定選舉辦法。爰擬具「地方制度法第四十四條條文修正草案」，期能落實責任政治與政黨政治。是否有當，敬請公決。

說明：

一、民主政治即責任政治與政黨政治，現行地方制度法制定於 1999 年，其中第四十四條規定，直轄市議會、縣（市）議會議長、副議長，鄉（鎮、市）民代表會主席、副主席，由直轄市議員、縣（市）議員、鄉（鎮、市）民代表，以「無記名投票」分別互選或罷免之。查立法之初採取「秘密投票」之意旨，係於民主政治施行初期，為保障地方民意代表得以自由意志行使職權，不致於遭受脅迫的情況下投票，乃有「無記名投票」之設計。唯時至今日，民主政治日漸成熟，多數選民均認，民意代表既由人民直接選出，其職權之行使理應向選民清楚交代，以符合責任政治，要求民意代表公開投票意向，以向選民負責的呼聲高漲；且基於民主政治基本原理，接受政黨提名之民代，自應有與政黨理念和紀律一致之議事作為，以落實政黨政治中，政黨對選民之承諾。憲法增修條文第三條第二項第一款明定，對於行政院長的不信任案，「應以記名投票決定之」，即是責任政治與政黨政治最佳的說明。綜上，「記名投票」始能符合責任政治，及落實政黨政治。

二、根據歷年選舉實務顯示，地方議會選舉，經常受金錢或黑道之干擾與影響，地方民代時有以亮票行為證實自身清白，往往被檢察署以刑法妨害投票秘密罪偵辦，但法院卻以議會自律或非關秘密等理由做無罪判決，業形成判例，故「無記名投票」顯已名存實亡，徒增選務之紛擾，確有參考美國立法例，儘速修正為「記名投票」之必要。

三、直轄市議會、縣（市）議會議長、副議長，鄉（鎮、市）民代表會主席、副主席之選舉，純屬地方自治事項，其選舉辦法實宜參考立法院組織法第三條第一項規定，「立法院設院長、副院長各一人，由立法委員互選產生；其選舉辦法，另定之。」之立法體例，由各級議會自

定之。

提案人：台灣團結聯盟立法院黨團 賴振昌 葉津鈴 周倪安

主席：現在請李召集委員俊佺補充說明。（不在場）李委員不在場。

本案經審查會決議：「須交由黨團協商」，另，台灣團結聯盟黨團提案，經院會決定逕付二讀，併案協商，因尚待協商，現作以下決議：「協商後再行處理」。

進行討論事項第一〇五案。

一〇五、本院內政、司法及法制兩委員會報告審查委員吳秉叡等 17 人擬具「地方制度法第七十九條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 1 會期第 10 次會議報告決定：交內政、司法及法制兩委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政、司法及法制委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 104 年 1 月 8 日

發文字號：台立內字第 1044000011 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會交付本會等審查委員吳秉叡等 17 人擬具「地方制度法第七十九條條文修正草案」，請審議案，業經聯席審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

- 一、復 貴處 101 年 05 月 16 日台立議字第 1010701599 號函。
- 二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：司法及法制委員會

聯席審查委員吳秉叡等 17 人擬具「地方制度法第七十九條條文修正草案」審查報告

- 一、委員吳秉叡等 17 人提案，係於 101 年 5 月 4 日第 8 屆第 1 會期第 10 次會議，決定交內政、司法及法制兩委員會審查。
- 二、本會等於 102 年 4 月 18 日第 8 屆第 3 會期第 1 次聯席會議、102 年 5 月 29 日第 8 屆第 3 會期第 3 次聯席會議及 104 年 1 月 5 日第 8 屆第 6 會期第 1 次聯席會議，將本案提出審查，邀請內政部部长李鴻源（102 年 4 月 18 日第 8 屆第 3 會期第 1 次聯席會議，由常務次長林慈玲代）、陳威仁及委員吳秉叡說明提案要旨，隨即繼續詢答並進行逐條審查。上開會議亦均請內政部部长李鴻源、陳威仁列席說明並備質詢，另請中央選舉委員會代理主任委員劉義周、原

住民族委員會、法務部、行政院人事行政總處、行政院主計總處、衛生福利部、行政院農業委員會、財政部、銓敘部等派員列席備詢，會議由召集委員李俊佺擔任主席。

三、委員吳秉叡等 17 人提案要旨：

地方制度法第七十九條第一項第四款規定直轄市議員……遭法院判刑定讞，「未受緩刑宣告」或「未執行易科罰金者」，由各權責機關解除其公職職務，其立法目的在避免因議員等公職人員涉案入監服刑，其行使職權、職務陷於中斷，致影響人民付託。立法院為符合變遷中社會實際需求，關於刑法第四十一條易科罰金之規定先後於 98 年 1 月 21 日、12 月 30 日為修正，該條第二項「依前項規定得易科罰金而未聲請易科罰金者，得易服社會勞動。」第三項「受六月以下有期徒刑…宣告，…得易服社會勞動。」可知被告所犯之罪縱使不得易科罰金，其經判決確定之刑罰如為六月以下有期徒刑或拘役，執行時猶有易服社會勞動之可能性。易科罰金，又稱代替刑，將原屬自由刑之刑期，更易為罰金刑之執行，旨在防止短期自由刑流弊及其嚴厲性。易科罰金、易服社會勞動，其立法目的具同質性，故因應刑法修正地方制度法第七十九條第一項第四款亦有修正之必要。

四、內政部部长李鴻源說明(102 年 5 月 29 日第 8 屆第 3 會期第 3 次聯席會議)：

有關吳委員秉叡等 17 人提案修正第 79 條，增訂地方民選公職人員經判處有期徒刑以上之刑確定而依刑法第 41 條得申請易服社會勞動者，應納入本法第 79 條第 1 項第 4 款免予解職之規定：

(一)由於本法第 79 條之規範對象，並非僅地方民意代表，尚包括地方民選行政首長，且因易服社會勞動尚需由當事人申請經檢察官同意後始得執行，其執行社會勞動之時間係以檢察官指揮書為主，並需相當時日始得執行完畢，與受緩刑宣告者及易科罰金者之情事，誠屬不同。故當事人被判處有期徒刑雖經檢察官同意可易服社會勞動，但以我國之政治氛圍，如對當事人未予解職，是否會造成社會觀感不佳而有損政府廉能政治之形象，恐須予以考量。

(二)地方民選行政首長公務繁忙，地方民意代表定期會及臨時會一年最高可達 230 日，其如易服社會勞動，恐對地方民選行政首長執行職務及地方民意代表行使職權造成影響，亦損其為民服務品質，恐辜負選民期待。另外，社會勞動之執行機關(構)包括各級地方行政機關、立法機關、村(里)辦公室、圖書館、公立殯儀館等，如當事人在其服務機關或其具有監督關係之機關(構)易服社會勞動，是否會因其職權或職務而對該機關產生影響，恐須予以衡酌。故建議本案宜就立法意旨、對當事人職權或職務行使之影響及社會觀感，審慎研議。

五、經說明及詢答後，進行逐條審查。委員咸對提案意旨表示肯定，爰決議：「照案通過。」。

六、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員李俊佺於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，須經黨團協商。

七、附條文對照表 1 份。

審 查 會 通 過
「地方制度法第七十九條條文修正草案」現 行 法 條 文 對 照 表
委員吳秉叡等17人提案

審 查 會 通 過 條 文	委員吳秉叡等 17 人提案	現 行 法	說 明
<p>(照案通過)</p> <p>第七十九條 直轄市議員、直轄市長、縣(市)議員、縣(市)長、鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長及村(里)長有下列情事之一，直轄市議員、直轄市長由行政院分別解除其職權或職務；縣(市)議員、縣(市)長由內政部分別解除其職權或職務；鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長由縣政府分別解除其職權或職務，並通知各該直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會；村(里)長由鄉(鎮、市、區)公所解除其職務。應補選者，並依法補選：</p> <p>一、經法院判決當選無效確定，或經法院判決選舉無效確定，致影響其當選資格者。</p> <p>二、犯內亂、外患或貪污罪，經判刑確定者。</p> <p>三、犯組織犯罪防制條例之罪</p>	<p>委員吳秉叡等 17 人提案：</p> <p>第七十九條 直轄市議員、直轄市長、縣(市)議員、縣(市)長、鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長及村(里)長有下列情事之一，直轄市議員、直轄市長由行政院分別解除其職權或職務；縣(市)議員、縣(市)長由內政部分別解除其職權或職務；鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長由縣政府分別解除其職權或職務，並通知各該直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會；村(里)長由鄉(鎮、市、區)公所解除其職務。應補選者，並依法補選：</p> <p>一、經法院判決當選無效確定，或經法院判決選舉無效確定，致影響其當選資格者。</p> <p>二、犯內亂、外患或貪污罪，經判刑確定者。</p> <p>三、犯組織犯罪防制條例之罪</p>	<p>第七十九條 直轄市議員、直轄市長、縣(市)議員、縣(市)長、鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長及村(里)長有下列情事之一，直轄市議員、直轄市長由行政院分別解除其職權或職務；縣(市)議員、縣(市)長由內政部分別解除其職權或職務；鄉(鎮、市)民代表、鄉(鎮、市)長由縣政府分別解除其職權或職務，並通知各該直轄市議會、縣(市)議會、鄉(鎮、市)民代表會；村(里)長由鄉(鎮、市、區)公所解除其職務。應補選者，並依法補選：</p> <p>一、經法院判決當選無效確定，或經法院判決選舉無效確定，致影響其當選資格者。</p> <p>二、犯內亂、外患或貪污罪，經判刑確定者。</p> <p>三、犯組織犯罪防制條例之罪，經判處有期徒刑以上之刑</p>	<p>委員吳秉叡等 17 人提案：</p> <p>一、本條修正。</p> <p>二、地方制度法第七十九條第一項第四款規定直轄市議員……遭法院判刑定讞，「未受緩刑宣告」或「未執行易科罰金者」，由各權責機關解除其公職職務，其立法目的在避免因議員等公職人員涉案入監服刑，其行使職權、職務陷於中斷，致影響人民付託。立法院為符合變遷中社會實際需求，關於刑法第四十一條易科罰金之規定先後於 98 年 1 月 21 日、12 月 30 日為修正，該條第二項「依前項規定得易科罰金而未聲請易科罰金者，得易服社會勞動。」第三項「受六月以下有期徒刑…宣告，…得易服社會勞動。」可知被告所犯之罪縱使不得易科罰金，其經判決確定之刑罰如為六月以下有期徒刑或拘役，執行時猶有易服社</p>

，經判處有期徒刑以上之刑確定者。

四、犯前二款以外之罪，受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告、未執行易科罰金或不得易服社會勞動者。

五、受保安處分或感訓處分之裁判確定者。但因緩刑而付保護管束者，不在此限。

六、戶籍遷出各該行政區域四個月以上者。

七、褫奪公權尚未復權者。

八、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。

九、有本法所定應予解除職權或職務之情事者。

十、依其他法律應予解除職權或職務者。

有下列情事之一，其原職任期未滿，且尚未經選舉機關公告補選時，解除職權或職務之處分均應予撤銷：

一、因前項第二款至第四款情事而解除職權或職務，經再審或非常上訴判決無罪確定者。

二、因前項第五款情事而解除

，經判處有期徒刑以上之刑確定者。

四、犯前二款以外之罪，受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告、未執行易科罰金或不得易服社會勞動者。

五、受保安處分或感訓處分之裁判確定者。但因緩刑而付保護管束者，不在此限。

六、戶籍遷出各該行政區域四個月以上者。

七、褫奪公權尚未復權者。

八、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。

九、有本法所定應予解除職權或職務之情事者。

十、依其他法律應予解除職權或職務者。

有下列情事之一，其原職任期未滿，且尚未經選舉機關公告補選時，解除職權或職務之處分均應予撤銷：

一、因前項第二款至第四款情事而解除職權或職務，經再審或非常上訴判決無罪確定者。

二、因前項第五款情事而解除

確定者。

四、犯前二款以外之罪，受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告或未執行易科罰金者。

五、受保安處分或感訓處分之裁判確定者。但因緩刑而付保護管束者，不在此限。

六、戶籍遷出各該行政區域四個月以上者。

七、褫奪公權尚未復權者。

八、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。

九、有本法所定應予解除職權或職務之情事者。

十、依其他法律應予解除職權或職務者。

有下列情事之一，其原職任期未滿，且尚未經選舉機關公告補選時，解除職權或職務之處分均應予撤銷：

一、因前項第二款至第四款情事而解除職權或職務，經再審或非常上訴判決無罪確定者。

二、因前項第五款情事而解除職權或職務，保安處分經依法撤銷，感訓處分經重新審

會勞動之可能性。易科罰金，又稱代替刑，將原屬自由刑之刑期，更易為罰金刑之執行，旨在防止短期自由刑流弊及其嚴厲性。易科罰金、易服社會勞動，其立法目的具同質性，故因應刑法修正地方制度法第七十九條第一項第四款亦有修正之必要。

審查會：

照案通過。

理為不付感訓處分之裁定確定者。
三、因前項第八款情事而解除職權或職務，經提起撤銷監護或輔助宣告之訴，為法院判決撤銷宣告監護或輔助確定者。

職權或職務，保安處分經依法撤銷，感訓處分經重新審理為不付感訓處分之裁定確定者。
三、因前項第八款情事而解除職權或職務，經提起撤銷監護或輔助宣告之訴，為法院判決撤銷宣告監護或輔助確定者。

職權或職務，保安處分經依法撤銷，感訓處分經重新審理為不付感訓處分之裁定確定者。
三、因前項第八款情事而解除職權或職務，經提起撤銷監護或輔助宣告之訴，為法院判決撤銷宣告監護或輔助確定者。

主席：現在請李召集委員俊佺補充說明。（不說明）召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：「須交由黨團協商」，現已完成協商，宣讀協商結論。

立法院黨團協商結論

協商主題：審查委員吳秉叡等 17 人擬具「地方制度法第 79 條條文修正草案」案

協商時間：民國 104 年 1 月 22 日（星期四）上午 11 時

協商地點：議場主席休息室

協商結論：照審查會意見通過。

協商主持人：王金平

協商代表：柯建銘 蔡其昌 蕭美琴 周倪安 賴振昌

葉津鈴（賴代） 費鴻泰 廖國棟（代）

主席：請問院會，對以上朝野黨團協商結論有無異議？（無）無異議，通過。本案進行逐條討論時，逕依協商結論處理。

現在進行逐條討論，宣讀第七十九條協商條文。

地方制度法第七十九條條文修正草案（二讀）

第七十九條 直轄市議員、直轄市長、縣（市）議員、縣（市）長、鄉（鎮、市）民代表、鄉（鎮、市）長及村（里）長有下列情事之一，直轄市議員、直轄市長由行政院分別解除其職權或職務；縣（市）議員、縣（市）長由內政部分別解除其職權或職務；鄉（鎮、市）民代表、鄉（鎮、市）長由縣政府分別解除其職權或職務，並通知各該直轄市議會、縣（市）議會、鄉（鎮、市）民代表會；村（里）長由鄉（鎮、市、區）公所解除其職務。應補選者，並依法補選：

- 一、經法院判決當選無效確定，或經法院判決選舉無效確定，致影響其當選資格者。
- 二、犯內亂、外患或貪污罪，經判刑確定者。
- 三、犯組織犯罪防制條例之罪，經判處有期徒刑以上之刑確定者。
- 四、犯前二款以外之罪，受有期徒刑以上刑之判決確定，而未受緩刑之宣告、未執行易科罰金或不得易服社會勞動者。
- 五、受保安處分或感訓處分之裁判確定者。但因緩刑而付保護管束者，不在此限。
- 六、戶籍遷出各該行政區域四個月以上者。
- 七、褫奪公權尚未復權者。
- 八、受監護或輔助宣告尚未撤銷者。

九、有本法所定應予解除職權或職務之情事者。

十、依其他法律應予解除職權或職務者。

有下列情事之一，其原職任期未滿，且尚未經選舉機關公告補選時，解除職權或職務之處分均應予撤銷：

一、因前項第二款至第四款情事而解除職權或職務，經再審或非常上訴判決無罪確定者。

二、因前項第五款情事而解除職權或職務，保安處分經依法撤銷，感訓處分經重新審理為不付感訓處分之裁定確定者。

三、因前項第八款情事而解除職權或職務，經提起撤銷監護或輔助宣告之訴，為法院判決撤銷宣告監護或輔助確定者。

主席：第七十九條照審查條文通過。

本案全部經過二讀，現在繼續進行三讀。請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

修正地方制度法第七十九條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：「地方制度法第七十九條條文修正通過。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

現在進行討論事項第一〇六案。

一〇六、本院內政委員會報告併案審查委員林滄敏等 19 人及委員陳其邁等 17 人分別擬具「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」案。（本案經提本院第 8 屆第 4 會期第 12、13 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 103 年 5 月 29 日

發文字號：台立內字第 1034000422 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：院會分別交付本會審查委員林滄敏等 19 人擬具「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」，請審議案（8-4-12）、委員陳其邁等 17 人擬具「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」，請審議案（8-4-13）等二案，業經併案審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

- 一、復 貴處 102 年 12 月 11 日台立議字第 1020706057 號、102 年 12 月 18 日台立議字第 1020706340 號函。
- 二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查本院委員林滄敏等 19 人及委員陳其邁等 17 人擬具「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」審查報告

- 一、委員林滄敏等 19 人提案及委員陳其邁等 17 人提案，分別係 102 年 11 月 29 日本院第 8 屆第 4 會期第 12 次會議及 102 年 12 月 6 日本院第 8 屆第 4 會期第 13 會議，報告後決定交內政委員會審查。
- 二、本會於 103 年 5 月 22 日舉行第 8 屆第 5 會期第 22 次全體委員會議，將本案等提出審查，邀請提案委員林滄敏、陳其邁說明提案要旨，並邀請內政部部長陳威仁（政務次長陳純敬代）列席說明並備質詢，另請財政部、法務部、行政院公共工程委員會等派員列席備詢，會議由召集委員陳其邁擔任主席。
- 三、委員林滄敏等 19 人提案要旨：

（一）目前營造業法有關專任工程人員之名詞係在營造業管理規則時代為納入工地主任取代技師或建築師受聘於丙級營造業而更名。現營造業法已明定技師或建築師方可負營造業其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之責。早期依建築法第十五條第二項制定之「營造業管理規則」時期，一般統稱專任工程人員為「主任技師」，如公共工程施工品質評鑑作業要點（民國 92 年 4 月 4 日廢止）、建築師法（民國 94 年 6 月 15 日修正）、臺灣省建築管理規則（民國 94 年 6 月 20 日廢止）、臺灣省建築物施工中管制要點（民國 83 年 7 月 14 日修正）、臺北市政府工程設計發包、監工、驗收革新實施要點（民國 63 年 1 月 10 日修正）、高雄市政府工程品質查核作業規定（民國 92 年 5 月 16 日修正），皆稱專任工程人員為「主任技師」。同時，為使社會大眾易於分辨，避免混淆，並彰顯專任工程人員之專業資格，專任工程人員定義應予明確化，爰修正營造業法第三條第九款將

專任工程人員明確定義為「主任技師或主任建築師」。

- (二)營造業法第六十一條第四項規定：「營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。」技師受警告懲戒，累計 3 次即應停業，惟無年限規定，極不合理，爰參照本法第五十六條第二項：「營造業於五年內受警告處分三次者，予以三個月以上一年以下停業處分；」，修正營造業法第六十一條第四項「營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；」，以 5 年為限，方符合立法平等原則及憲法第十五條人民之工作權應予保障之規定。

四、委員陳其邁等 17 人提案要旨：

- (一)目前營造業法有關專任工程人員之名詞，係在營造業管理規則時代為納入工地主任取代技師或建築師受聘於丙級營造業而更名。現營造業法已明定技師或建築師方可負營造業其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之責。早期依建築法第十五條第二項制定之「營造業管理規則」時期，一般統稱專任工程人員為「主任技師」，如「建築師法」、「高雄市政府工程品質查核作業規定」，以及已廢止之「公共工程施工品質評鑑作業要點」（民國 92 年 4 月 4 日廢止）、「臺灣省建築管理規則」（民國 94 年 6 月 20 日廢止）、「臺北市政府工程設計發包、監工、驗收革新實施要點」（民國 98 年 9 月 11 日停止適用），皆稱專任工程人員為「主任技師」。同時，為使社會大眾易於分辨，避免混淆，並彰顯專任工程人員之專業資格，專任工程人員定義應予明確化，爰修正營造業法第三條第九款，將專任工程人員明確定義為「主任技師或主任建築師」。
- (二)營造業法第六十一條第四項規定：「營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。」技師受警告懲戒，累計三次即應停業，惟無年限規定，極不合理。然參照本法第五十六條第二項前段：「營造業於五年內受警告處分三次者，予以三個月以上一年以下停業處分」、自來水法第九十三條之二第一款：「自來水管承裝商有左列情事之一者，原登記直轄市或縣（市）政府應予六個月以上二年以下停業處分：一、違反前條規定，一年內受警告處分三次以上者。」以及工程技術顧問公司管理條例第三十三條：「工程技術顧問公司於五年內受警告處分累計滿三次者，主管機關應予以三個月以上一年以下停業處分；於五年內受停業處分累計滿三次者，主管機關應廢止其許可及註銷登記證，並通知公司登記主管機關廢止其公司登記或部分登記事項。」，均針對警告懲戒累積有年限規定。爰參照營造業法第五十六條第二項前

段，修正營造業法第六十一條第四項「營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。」累積警告處分以五年為限，方符合立法平等原則及憲法第十五條人民之工作權應予保障之規定。

五、內政部政務次長陳純敬說明：

陳其邁委員等 17 人（102 年 12 月 4 日議事日程）及林滄敏委員等 19 人（102 年 11 月 27 日議事日程）所提本法第 3 條第 9 款及第 61 條第 4 項條文修正案，所建議本法第 3 條第 9 款後段如增列「其為技師者，應稱專任技師；其為建築師者，應稱專任建築師。」，並未改變本法第 7 條及第 9 條「專任工程人員」資格之限制；另建議修正本法第 61 條第 4 項有關專任工程人員或執行綜理施工管理簽章之技師受警告處分停止執行營造業業務之處分，比照本法第 56 條修正增訂 5 年內之限制一節，本部無意見。

六、行政院公共工程委員會書面意見：

（一）工程會主管技師法，查營造業法於 92 年 2 月 7 日制定公布後，依營造業法第 7 條規定，技師受聘綜合營造業擔任專任工程人員，僅需領有「技師證書」，是自 92 年 2 月 9 日營造業法生效之日起，受聘於營造業擔任專任工程人員之技師無需領有「執業執照」，非技師法第 7 條所定技師執行業務方式，亦不適用技師法第 8 條「申請發給執業執照後，始得執行業務」之規定，合先敘明。

（二）關於本案修正草案中，將專任工程人員明確定義為主任技師；增訂專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師受警告處分停止執行營造業業務處分應有 5 年期限之限制等各節，因較無涉工程會主管之技師法，爰工程會尊重營造業法主管機關內政部意見。

七、經說明及詢答後，進行逐條審查，本案等修正意旨討論時，委員咸表支持。爰決議：「照案通過。」。

八、本案審查完竣提請院會公決，並由召集委員陳其邁於院會討論本案時作補充說明，院會討論本法案前，須交由黨團協商。

九、附條文對照表 1 份。

審 查 會 通 過
 委員林滄敏等19人提案
 委員陳其邁等17人提案
 現 行 法
 「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」
 條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>(照案通過)</p> <p>第三條 本法用語定義如下：</p> <p>一、營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。</p> <p>二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。</p> <p>三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，綜理營繕工程施工及管理 etc 等整體性工作之廠商。</p> <p>四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。</p> <p>五、土木包工業：係指經向直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營繕工程之廠商。</p> <p>六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工</p>	<p>委員林滄敏等 19 人提案：</p> <p>第三條 本法用語定義如下：</p> <p>一、營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。</p> <p>二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。</p> <p>三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，綜理營繕工程施工及管理 etc 等整體性工作之廠商。</p> <p>四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。</p> <p>五、土木包工業：係指經向直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營繕工程之廠商。</p> <p>六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工</p>	<p>第三條 本法用語定義如下：</p> <p>一、營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。</p> <p>二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。</p> <p>三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，綜理營繕工程施工及管理 etc 等整體性工作之廠商。</p> <p>四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。</p> <p>五、土木包工業：係指經向直轄市、縣(市)主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營繕工程之廠商。</p> <p>六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工及安裝等部分或全部合併辦</p>	<p>委員林滄敏等 19 人提案：</p> <p>一、本條專任工程人員定義已明定為技師或建築師。查在營造業管理規則時代為納入工地主任可受聘丙級營造業，而名為專任工程人員，而社會上一般仍統稱專任工程人員為「主任技師」。</p> <p>二、為使社會大眾易於分辨，避免混淆，並彰顯專任工程人員之專業資格，專任工程人員定義應予明確化，爰修正營造業法第三條第九款將專任工程人員明確定義為「主任技師或主任建築師」。</p> <p>委員陳其邁等 17 人提案：</p> <p>一、本條專任工程人員定義已明定為技師或建築師。查在營造業管理規則時代為納入工地主任可受聘丙級營造業，而名為專任工程人員，而社會上一般仍統稱專任工程人員為「主</p>

任技師」。

二、為使社會大眾易於分辨，避免混淆，並彰顯專任工程人員之專業資格，專任工程人員定義應予明確化，爰修正營造業法第三條第九款將專任工程人員明確定義為「主任技師或主任建築師」。

審查會：
照案通過。

理招標。

七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。

八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資組織係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。

九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員。

十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。

十一、技術士：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員。

及安裝等部分或全部合併辦理招標。

七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。

八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資組織係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。

九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員。其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。

十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。

十一、技術士：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員

及安裝等部分或全部合併辦理招標。

七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。

八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資組織係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。

九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員。其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。

十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。

十一、技術士：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員

委員陳其邁等 17 人提案：

第三條 本法用語定義如下：

- 一、營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。
- 二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。
- 三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，綜理營繕工程施工及管理等工作之廠商。
- 四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。
- 五、土木包工業：係指經向直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營繕工程之廠商。
- 六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工及安裝等部分或全部合併辦理招標。
- 七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。

	<p>八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資組織係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。</p> <p>九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施工技術指導及施工安全之人員。<u>其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。</u></p> <p>十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。</p> <p>十一、技術士：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員。</p>		
<p>(照案通過)</p> <p>第六十一條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、</p>	<p>委員林滄敏等 19 人提案：</p> <p>第六十一條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、</p>	<p>第六十一條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、第四十一條第一項規定或違反</p>	<p>委員林滄敏等 19 人提案：</p> <p>技師受警告處分，累計 3 次即應停業，惟無年限規定，極不合理，爰參照本法第五十六條第二項</p>

於第二項增列「於五年內」等文字，以符合立法平等原則及憲法第十五條人民之工作權應予保障之規定。

委員陳其邁等 17 人：

技師受警告處分，累計三次即應停業，惟無年限規定，不甚合理，爰參照本法第五十六條第二項於第二項增列「於五年內」等文字，以符合立法平等原則及憲法第十五條人民之工作權應予保障之規定。

審查會：
照案通過。

各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。

營造業負責人明知所置專任工程人員有違反第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任、未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。

第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理簽章之技師，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受理委託簽章後未逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之

第四十一條第一項規定或違反各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。

營造業負責人明知所置專任工程人員有違反第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任、未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。

第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理簽章之技師，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受理委託簽章後未逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

營造業專任工程人員或受

第四十一條第一項規定或違反各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。

營造業負責人明知所置專任工程人員有違反第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任、未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。

第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理簽章之技師，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受理委託簽章後未逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

營造業專任工程人員或受

技師受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

委託執行綜理施工管理簽章之技師於五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

委員陳其邁等 17 人提案：

第六十一條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、第四十一條第一項規定或違反各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。

營造業負責人明知所置專任工程人員有違反第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任、未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。

第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理簽章之技師

委託執行綜理施工管理簽章之技師於五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受理委託簽章後未逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師於五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

主席：審查報告已宣讀完畢，請陳召集委員其邁補充說明。（不在場）陳委員不在場。

本案經審查會決議需交由黨團協商，現已完成協商，請宣讀協商結論。

立法院黨團協商結論

法案名稱：併案審查委員林滄敏等 19 人及委員陳其邁等 17 人分別擬具「營造業法第三條及第六十一條條文修正草案」案。

協商時間：民國 104 年 1 月 9 日（星期五）上午 10 時

協商地點：立法院群賢樓 801 會議室

協商結論：照審查會意見通過。

協商主持人：陳其邁

協商代表：陳超明 蔡其昌 張慶忠 蕭美琴 賴振昌
姚文智 周倪安 費鴻泰 廖國棟 葉津鈴
柯建銘

主席：請問院會，對以上協商結論，有無異議？（無）無異議，通過。本案逐條討論時，逕依協商結論處理。

現在進行逐條討論，宣讀第三條。

營造業法第三條及第六十一條條文修正草案（二讀）

第 三 條 本法用語定義如下：

- 一、營繕工程：係指土木、建築工程及其相關業務。
- 二、營造業：係指經向中央或直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，承攬營繕工程之廠商。
- 三、綜合營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，綜理營繕工程施工及管理整體性工作之廠商。
- 四、專業營造業：係指經向中央主管機關辦理許可、登記，從事專業工程之廠商。
- 五、土木包工業：係指經向直轄市、縣（市）主管機關辦理許可、登記，在當地或毗鄰地區承攬小型綜合營繕工程之廠商。
- 六、統包：係指基於工程特性，將工程規劃、設計、施工及安裝等部分或全部合併辦理招標。
- 七、聯合承攬：係指二家以上之綜合營造業共同承攬同一工程之契約行為。
- 八、負責人：在無限公司、兩合公司係指代表公司之股東；在有限公司、股份有限公司係指代表公司之董事；在獨資組織係指出資人或其法定代理人；在合夥組織係指執行業務之合夥人；公司或商號之經理人，在執行職務範圍內，亦為負責人。
- 九、專任工程人員：係指受聘於營造業之技師或建築師，擔任其所承攬工程之施

工技術指導及施工安全之人員。其為技師者，應稱主任技師；其為建築師者，應稱主任建築師。

十、工地主任：係指受聘於營造業，擔任其所承攬工程之工地事務及施工管理之人員。

十一、技術士：係指領有建築工程管理技術士證或其他土木、建築相關技術士證人員。

主席：第三條照審查條文通過。

宣讀第六十一條。

第六十一條 營造業專任工程人員違反第三十四條、第三十五條第一款至第七款規定之一、第四十一條第一項規定或違反各該技師公會章程，按其情節輕重，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法或建築師法執行相關業務。第六十六條第四項之技師有違反各公會之章程情節重大者，亦同。

營造業負責人明知所置專任工程人員有違反第三十四條第一項或第四十一條第一項規定情事，未通知其辭任、未予以解任或未使其在場者，予以該營造業三個月以上一年以下停業處分。

第六十六條第四項受委託執行綜理施工管理簽章之技師，違反第三十五條第一款至第七款規定之一，或未加入公會，或受委託簽章後未逐案向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄者，予以警告或二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

營造業專任工程人員或受委託執行綜理施工管理簽章之技師於五年內受警告處分三次者，予以二個月以上二年以下停止執行營造業業務之處分；其停業期間，並不得依技師法執行相關業務。

主席：第六十一條照審查條文通過。

本案已全部經過二讀，現在繼續進行三讀，請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

修正營造業法第三條及第六十一條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：「營造業法第三條及第六十一條條文修正通過。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

報告院會，本（第六）會期自一百零三年九月十二日開議至今，共通過一百五十六項議案，計有法律案八十八案、預算案四十四案及其他議案二十四案。

包括制定學生輔導法等教育法案，以照護學子並縮短學用落差。修正政治獻金法，促進政治多元發展。修正性別工作平等法，期望提高國內生育率。修正刑事訴訟法、保障人民訴訟權。

修正所得稅法等賦稅法律，提振股市動能，實踐賦稅正義。修正罕見疾病防治及藥物法，照顧罕見疾病者。修正戶籍法，簡政便民。制定電子支付機構管理條例，推展電子商務。通過電價費率計算公式，全民監督電價。修正勞動基準法，協助解決重大勞資爭議。在休會前，完成公平交易委員會及中央選舉委員會兩機關的人事同意權，另制定海岸管理法、油症患者健康照護服務條例，修正典試法、公職人員選舉罷免法、銀行法等金融法案、水污染防治法、公平交易法、動物保護法、兒童及少年性剝削防制條例等法、民用航空法及家庭暴力防治法等等諸多重要法案，並完成一百零三年度總預算附屬單位預算案及一百零四年度總預算案審議。

回顧食品安全衛生管理法之修法過程，歷經九次協商，兼容各方意見，達到嚴懲黑心業者、保障民眾飲食安全之立法目的；與人民站在一起，回應民意，為本院一貫的立場；企盼新的一年朝野和諧，共同推動更多福國利民的法案。最後，特別感謝各黨黨鞭及全體委員的努力，大家辛苦了！現在散會。

散會（22 時 45 分）

本期委員發言紀錄索引

立法院第 8 屆第 6 會期第 19 次會議紀錄	
討論事項 都市更新條例修正草案——協商後處理—— (頁次：1－362)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
護理人員法第十五條條文修正草案—協商後處理— (頁次：362)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
勞工保險條例增訂第二十七條之一條文及第七十四條之二條文修正草案—協商後處理— (頁次：363)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
本院財政委員會報告審查金融監督管理委員會函送財團法人台灣金融研訓院、財團法人汽車交通事故特別補償基金、財團法人住宅地震保險基金、財團法人保險安定基金、財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心、財團法人保險事業發展中心暨財團法人金融消費評議中心等 103 年度預算書案—協商後處理— (頁次：363)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
幼兒教育及照顧法部分條文修正草案—交黨團協商— (頁次：363－416)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
勞工保險條例第六十六條、第六十七條及第六十九條條文修正草案—協商後處理— (頁次：416)	
發 言 者	王金平(主席)、洪秀柱(主席)
廣播電視壟斷防制與多元維護法草案—協商後處理— (頁次：416－417)	

發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>本院國民黨黨團，建請決議：核四廠 1 號機不施工只安檢，安檢後封存，核四廠 2 號機全部停工。核四安檢完畢後，先進行封存，日後如需放置燃料棒，須先辦理公民投票，公民投票有結果前，除安檢及封存維護相關經費外，不編列其他核四預算。是否有當？請公決案—交黨團協商— （頁次：417—418）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>本院委員盧嘉辰等 26 人，為本院委員陳歐珀於馬總統母親秦厚修女士治喪期間赴靈堂鬧場，對喪家不敬，嚴重失禮在前，又虛與狡辯在後，行為脫序為社會所不容乙事，建請將陳委員歐珀交付本院紀律委員會懲戒，是否有當？請公決案—交黨團協商— （頁次：418—419）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>公職人員選舉罷免法第五條、第八十六條及第一百十條條文修正草案—交黨團協商— （頁次：419—430）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>地方制度法第四十四條條文修正草案—交黨團協商— （頁次：430—439）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>修正地方制度法第七十九條條文—完成三讀— （頁次：439—445）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）
<p>修正營造業法第三條及第六十一條條文—完成三讀— （頁次：445—458）</p>	
發 言 者	王金平（主席）、洪秀柱（主席）

本期冊別	第六冊（全七冊）
本期期數	4210
出版日期	中華民國 104 年 2 月 2 日（星期一）
發行	立法院公報處
全年	計 8 0 期 8 折優待
訂購處	立法院公報處
地址	臺北市中山南路一號
電話	(02)23585127 (02)23585858 轉 1367、1344
網址	http://lci.ly.gov.tw