

立法院公報

The Legislative Yuan Gazette

第 104 卷第 12 期



4211 $\frac{1}{4}$

中華民國 104 年 2 月 13 日(星期五)出版

目次

委員會紀錄

104 年 1 月 12 日（星期一）

頁次

內政委員會會議 壹、繼續審查一、行政院函請審議「都市更新條例修正草案」案；二、本院委員林淑芬等 22 人擬具「都市更新條例修正草案」案；三、本院委員姚文智等 31 人擬具「都市更新條例修正草案」案；四、本院委員邱文彥等 27 人擬具「都市更新條例修正草案」案；五、本院委員李俊俚等 23 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案；六、本院委員陳亭妃等 21 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案；七、本院委員許添財等 18 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；八、本院委員丁守中等 27 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；九、本院委員李應元等 36 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十、本院委員尤美女等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十一、本院委員陳其邁等 24 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十二、本院委員張慶忠等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十三、本院委員姚文智等 17 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十四、本院委員陳其邁等 20 人擬具「都市更新條例第十條條文修正草案」案；十五、本院委員蔡正元等 16 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案；十六、本院委員邱文彥等 21 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十七、本院委員林淑芬等 25 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案；十八、本院委員田秋堇等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十九、本院委員姚文智等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；二十、本院委員邱文彥等 30 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；貳、一、審查委員吳秉叡等 25 人擬具「原住民族基本法第八條條文修正草案」案；二、審查委員鄭天財等 26 人擬具「原住民族基本法第十八條條文修正草案」案；三、審查委員廖國棟等 21 人擬具「原住民族基本法第二十一條及第二十四條條文修正草案」案；四、審查委員鄭天財等 18 人擬具「原住民族基本法增訂第二十八條之一條文草案」案；五、審查委員簡東明等 18 人擬具「原住民族基本法第三十四條條文修正草案」案；六、審查委員廖國棟等 16 人擬具「原住民族工作權保障法第三條條文修正草案」案；七、審查委員鄭天財等 22 人擬具「原住民族傳統智慧創作保護條例第二條條文修正草案」案；八、審查行政院函請審議「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第十條、第十六條及第十七條條文修正草案」案；九、審查委員鄭天財等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第三條條文修正草案」案；十、審查委員簡東明等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第四條條文修正草案」案；十一、審查委員鄭天財等 19 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第六條條文修正草案」案（未完部分詳見

第二冊) (1 ~ 352)

附：本期委員發言紀錄索引|..... (353)

委員會紀錄

立法院第 8 屆第 6 會期內政委員會第 34 次全體委員會議紀錄

時 間 中華民國 104 年 1 月 12 日（星期一）上午 9 時至 18 時 10 分

地 點 本院紅樓 202 會議室

主 席 吳委員育昇

主席：出席委員已足法定人數，開會。進行報告事項。

報 告 事 項

一、宣讀上次會議議事錄。

立法院第 8 屆第 6 會期內政委員會第 33 次全體委員會議議事錄

時 間：104 年 1 月 8 日（星期四）上午 9 時 2 分至 12 時 1 分

地 點：本院紅樓 202 會議室 3

出席委員：段宜康 紀國棟 周倪安 邱議瑩 邱文彥 鄭天財 盧嘉辰 李俊俤
張慶忠 吳育昇 陳其邁 姚文智

委員出席 12 人

列席委員：許添財 賴振昌 廖正井 管碧玲 羅淑蕾 葉宜津 李貴敏 蔣乃辛
何欣純 楊麗環 廖國棟 陳淑慧 潘維剛 江惠貞 吳育仁 徐欣瑩
劉權豪 蘇清泉 鄭汝芬 黃偉哲

委員列席 20 人

請假委員：陳超明 林滄敏

委員請假 2 人

列席官員：

（第一案至第四案）

行政院主計處處長	陳春榮
原住民族委員會主計室主任	林正隆
教育文化處科長	洪玲
財團法人原住民族文化事業基金會董事長	周惠民
執行長	拉娃·谷倅
行政院大陸委員會秘書處代理副處長	張 張
人事室主任	林翠玲
主計室主任	周杏春
行政院海岸巡防署主計處處長	李朝元

行政院主計總處公務預算處專門委員 曾煥棟
(第五案至第七案)

內政部部长	陳威仁
營建署署長	曾大仁
經濟部工業局副局長	連錦漳
能源局副組長	歐宏麟
中部辦公室技正	黃一峰
國營事業委員會科長	黃旭暉
臺灣中油公司總工程師	方振仁
臺灣電力公司處長	李清課
臺灣自來水公司副總經理	林連茂
交通部路政司專門委員	蔡書彬

主 席：李召集委員俊侶

專門委員：藍維宗

主任秘書：鄭光三

紀 錄：簡任秘書 賈北松
簡任編審 周志聖
科 長 吳人寬
專 員 江凱寧
科 員 喻 珊

報 告 事 項

宣讀上次會議議事錄。

決定：確定

討 論 事 項

- 一、繼續處理 104 年度中央政府總預算案關於行政院收支部分預算經決議保留部分，請討論案。
- 二、繼續處理 104 年度中央政府總預算案關於原住民族委員會主管收支部分預算經決議保留部分，請討論案。
- 三、繼續處理 104 年度中央政府總預算案關於行政院大陸委員會主管收支部分預算經決議保留部分，請討論案。
- 四、繼續處理 104 年度中央政府總預算案關於行政院海岸巡防署主管—海岸巡防署主管收支部分預算經決議保留部分，請討論案。

決議：

- 一、以上 4 案，繼續處理 104 年度中央政府總預算案關於行政院、原住民族委員會、行政院大

陸委員會、行政院海岸巡防署主管—海岸巡防署等主管收支部分預算經決議保留部分，審查結果：提案均保留，送院會處理。

二、104 年度中央政府總預算案關於本會應審查公務預算部分審查完竣，擬具審查結果函送財政委員會處理。

五、審查本院台灣團結聯盟黨團擬具「共同管道法第十一條及第二十八條之一條文修正草案」案。

六、審查本院台灣團結聯盟黨團擬具「共同管道法第二十一條條文修正草案」案。

七、審查本院委員賴士葆等 17 人擬具「管線安全法草案」案。

（本次會議經內政部部长陳威仁、委員周倪安說明提案要旨；委員段宜康、紀國棟、周倪安、邱議瑩、盧嘉辰、鄭天財、李俊俤、許添財、賴振昌、邱文彥、陳其邁等 11 人提出質詢，均經內政部部长陳威仁及所屬即席答復說明；另有委員吳育昇、姚文智提出書面質詢，列入紀錄，刊登公報，並請相關機關另以書面答復。）

決議：

一、說明及詢答結束。

二、委員質詢未及答復部分或要求提供之說明資料，請相關機關儘速以書面答復。

三、第五案、第六案，另定期舉行會議進行逐條審查；第七案，函復院會改交經濟、內政兩委員會審查。

散會

主席：請問各位，上次會議議事錄有無錯誤？（無）無錯誤，確定。

進行討論事項。

討 論 事 項

繼續審查

一、行政院函請審議「都市更新條例修正草案」案。

二、本院委員林淑芬等 22 人擬具「都市更新條例修正草案」案。

三、本院委員姚文智等 31 人擬具「都市更新條例修正草案」案。

四、本院委員邱文彥等 27 人擬具「都市更新條例修正草案」案。

五、本院委員李俊俤等 23 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案。

六、本院委員陳亭妃等 21 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案。

七、本院委員許添財等 18 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

八、本院委員丁守中等 27 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

。

九、本院委員李應元等 36 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案

。

十、本院委員尤美女等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案

。

十一、本院委員陳其邁等 24 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

十二、本院委員張慶忠等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

十三、本院委員姚文智等 17 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

十四、本院委員陳其邁等 20 人擬具「都市更新條例第十條條文修正草案」案。

十五、本院委員蔡正元等 16 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案。

十六、本院委員邱文彥等 21 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

十七、本院委員林淑芬等 25 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案。

十八、本院委員田秋堇等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

十九、本院委員姚文智等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

二十、本院委員邱文彥等 30 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案。

主席：報告委員會，為了審查周延，本委員會特別邀請台北市政府與新北市政府的都更處派員參與，希望法案的審查能夠如實反映地方真實情況，並以此作為立法的審議與修正。

今天上午會議所列議案——都市更新條例修正草案由初步審查小組邀集專家學者提供意見，整合出不同的看法，並且邀請地方政府列席提出執行上的意見，經過幾次會議後提出今天這個最後的版本，因此本席建議今日上午會議就以初步審查小組提出的版本為基準，逐條進行處理，請問各位，有無異議？（無）無異議，通過。稍後審查時，若對初步審查小組提出的版本沒有異議，就照案通過，若有異議則保留送院會協商。

本席非常感謝邱委員文彥與姚委員文智花了很多時間鉅細靡遺的進行討論，陳次長也召開多次會議，今天的審查背後其實經過很多的協商、處理、審議、溝通及討論過程，我們把這個法案的政治性降到最低，把公共政策實務性拉到最高層次，做學理及都市計畫的整體考量。

請邱委員文彥發言。

邱委員文彥：主席、各位列席官員、各位同仁。有關都市更新條例的修法，首先要感謝吳委員育昇授權我們組成專案小組，專案小組經過無數次正式與非正式的大小會議，這個週末也要感謝內政委員會的議事同仁，做了非常多的努力，加班整理出我們的工作結論。在過去的這段時間內，謝謝各相關部會與各委員辦公室助理、專家學者，及審議過程中的參與者，包括不動產公會、建築師公會、民間團體代表等，都給我們非常大的協助。今天我們需要完成一個程序，當然還有一些問題需要再進一步努力，所以我建議主席，在本案送出委員會之後，繼續由主席或授權我們繼續邀集相關單位與學者、民間團體繼續協商，凝聚最後的完整共識版，到時候院會討論時，就能更為順暢。謝謝。

主席：站在本席的立場，這個會期 9 月開議時，我就與邱委員文彥深刻的溝通過，我們認為都更條例草案不能一直放在委員會，但又擔心對於此一重大法案若思慮不周，造成民間有爭議、媒體有批評，這對相關委員也是不公平的，畢竟大家都是盡心盡力在審議，所以我們對此案就花了時間，本來應該在 12 月底的委員會就要進行審查，但邱委員文彥與姚委員文智要求再給專案小組一點時間，經本席同意後才把時間拉到今天來審查，今天我們的審查基本上會以工作小組提出的整合結論版為主，若是整合版已經達成共識的，就儘量依照共識通過，但不代表在場委員不能有意見，我只是建議如果整合版已經有共識的條文，我們就儘量以共識來通過，至於沒有達成共識的條文，則是建議送院會協商，本席也傾向尊重他們，但不代表委員不能另提主張，大家有意見都可以提出來，到時候都可以一併做成紀錄送到院會，等到本案送出委員會之後，本席樂意繼續扮演這樣的角色。在立法院裡面有很多事情可以超越藍綠、超越政治，像今天的都市更新條例及已經協商過一次的海岸法都是屬於這類的議題，其實跟政治沒有什麼關係，朝野應該共同合作，包括周倪安委員在內，如果大家都可以從這個角度來出發，相信內政委員會這個會期是有成績的，我們對得起人民，內政委員會的績效也能拿出來跟媒體、社會做個清楚的交代。

現在開始進行協商。

（進行協商）

主席：現在開始進行討論，對於法案名稱「都市更新條例」，工作小組的結論是建議保留，是嗎？

邱委員文彥：過去都市更新最被人批評的就是見樹不見林的小基地、小規模的開發，然後變成豪宅化，現在我們希望從全境（全市或全縣）的角度來做通盤考慮，以公共福祉為依歸，雖然條文內容逐步朝向都市再生，沒有完全一步到位，但是我們希望藉此機會能夠啟發後續的相關修法及其他工作的推動能夠重視都市再生，所以我希望如果有機會而且大家都同意的話，能朝向此一方向，也就是將都市更新條例的名稱改為都市再生條例，不過對於名稱部分，我尊重各方的意見，只是希望大家能考慮一下，謝謝。

主席：請陳次長代表行政部門表達對於名稱的看法。

陳次長純敬：我們建議維持都市更新條例。

主席：行政部門主張法案名稱維持「都市更新條例」，名稱部分就先保留。

第一章章名「總則」沒有問題，照共識版通過。

現在進行第一條。

第 一 條 為落實都市計畫，促進都市再生，加強公共參與，提升公共設施質量，改善生活環境，強化都市機能，避免緊急危難，增進公共福祉，維護居住正義，特制定本條例。

主席：第一條照共識版通過。

現在進行第二條。

第 二 條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。

主席：第二條照共識版通過。

現在進行第三條。

第 三 條 本條例用詞，定義如下：

一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。

二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。

三、都市更新綱領：指依本條例規定程序，於都市計畫主要計畫範圍內進行全面調查及評估後，載明有關事項，作為劃定或變更更新地區及擬定或變更更新地區計畫之準則。

四、更新地區：指依本條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。

五、更新地區計畫：指依本條例規定程序，載明更新地區應遵循事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導。

六、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

七、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關、機構、公立學校及公營事業（以下簡稱政府機關（構））、都市更新事業機構或都市更新會。

八、都市更新事業機構：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。

九、都市更新會：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之法人。

十、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利及義務。

十一、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人

、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。

十二、代辦實施機構：指受都市更新會之委任，依契約規定統籌辦理都市更新事業之民間機構。

主席：第三條主要是用詞的定義，但工作小組的結論是保留，請邱委員文彥簡單向大家說明一下定義為何需要保留。

邱委員文彥：因為前面的定義與後面的配套是相關的，例如有些部分是否要刪除需要討論，到時候要與前面的定義通盤串連起來，所以建議到最後再回頭處理第三條的定義規定，所以我們建議先保留。

主席：因為定義所指涉的內容涉及到後面的實質規定，所以的確很難在此時就決定，所以第三條保留。

現在進行第四條。

第 四 條 都市更新處理方式，分為下列三種：

- 一、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。
- 二、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。
- 三、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

主席：這個也經過工作小組綿密的討論，在場委員如果有意見可以隨時舉手發言，如果沒有其他意見，我們就以工作小組提出的共識版本通過。

第四條照共識版通過。

現在進行第五條。

第 五 條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。

前項諮詢服務、資訊內容、揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主席：這種程序性的條文應該沒有問題，第五條照共識版通過。

現在進行第六條。

第 六 條 實施者依第三十九條第一項、第四十二條第一項、第五十條第四項、第五十五條第一項與第四項及第六十二條規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。

前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接

收郵件人員。

送達未能依前二項規定為之者，得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，應以專屬網頁公告、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。

邱委員文彥：我們有很多條文都是經過非常冗長、綿密的討論，對於各方的意見我們也都非常尊重，是不是把工作小組的書面意見也一併列入立法院公報紀錄？

主席：這沒有問題，就一併列入，這個部分就等到最後審查完畢時再一併宣告。

尤委員美女：這一條的實施者有沒有包括政府機關？

主席：當然包括政府機關。

尤委員美女：第三十二條的聽證不在這裡面？

林簡任技正佑璘：聽證的主體是主管機關，並不是這裡所稱的實施者，聽證部分依照行政程序法的規定，該怎麼通知都有另外的規定，所以就不在這裡規定了。另外在施行細則中針對聽證部分也有通知的規定，這裡只是針對實施者的角色。

主席：這個應該沒有問題。

在場行政部門的代表，尤其是司法機關的同仁，如果對法律部分有任何疑義或看法，請隨時舉手。

尤委員美女：這一條先暫保留，好嗎？

主席：你要提出看法，因為這是他們花了很多時間整合出來的。

尤委員美女：現在是這裡有沒有漏掉的問題。

主席：有漏掉的可能嗎？

邱委員文彥：這個已經討論過很久了，送到院會協商時如果有意見都還可以提出來。

主席：對啊！我們先通過，送院會協商時都還可以討論，現在不要為了不確定有沒有遺漏就把條文保留，因為他們很辛苦，我會替他們感到很委屈。

姚委員文智：尤委員也都有參加。

主席：好，感謝，我們這一條就先通過，如果後來發現有問題就等到院會協商再處理，因為我還會負責黨團協商，這沒問題的。

第二章章名「更新地區之劃定」沒有問題，照共識版通過。

現在進行第七條。

第 七 條 直轄市、縣（市）主管機關應於都市計畫主要計畫範圍內，視都市之發展狀況及實際需要，進行全面調查及評估，擬定全市、縣（市）都市更新綱領。上開綱領應於本條例中華民國一百零四年○月○日修正公布後一年內擬定，並定期檢討。

前項都市更新綱領應表明基本目標、保存與再活化構想、實質再發展策略及其他有關事項，作為劃定或變更更新地區及擬定或變更更新地區計畫之準則。

第一項都市更新綱領應經該管都市計畫委員會審議通過，變更時亦同。

主席：第七條業經共識小組討論通過，第七條照共識版通過。

進行第八條。第八條是保留條款，是不是請邱委員或姚委員說明保留第八條的重要原因？

邱委員文彥：第八條規定有不同的優先劃定原則，討論過程中提到，譬如發生地震之處是否要經過地震中心審定等等。我們認為必須再會商相關驗證機關，所以為了使規定更明確，本條暫時保留。

主席：請問其中特別以紅字標示之處意義為何？譬如第九款。

邱委員文彥：對！第九款。

主席：是只有第九款有意見嗎？

邱委員文彥：只有第九款。

主席：前八款是大家沒意見的。

邱委員文彥：是。就保留第九款。

主席：請姚委員發言。

姚委員文智：大家可以再考慮第五款，記得初審時，我們好像也討論滿久的時間，就是討論要規定「為配合中央或地方之重大公共建設計畫」或「重大公共設施」，原條文為「重大建設」，是不是？可是我們發現這樣的解釋非常籠統，我記得保留本條的原因也包括這個。不過，本席能接受現在邱委員改為「重大建設計畫」。至於第九款，我記得後面有加「不規則性結構」。

如果本條保留，本席就沒意見。

主席：第八條保留，但是我以主席身分說明，關於第八條的第一款至第八款，大家有共識；至於第九款，我們仍處於不確定狀態，因此本席宣告：「針對第八條，保留第九款」。好不好？針對第八條各款，先保留一部分，其餘有共識部分就先通過，等下次協商，一併綜合考量，好不好？

張委員慶忠：第九款「供公眾使用建築物或特種工業設施構造物，經國家地震工程研究中心審定，有妨害公共安全之虞者。」應回歸建築法，依建築法對這部分是要拆除的。營建署有沒有意見？這已經涉及建築法。

主席：沒關係，因為這部分已經保留，所以張慶忠委員的意見……

張委員慶忠：這部分不要納入都更條例，因為建築法已經明文規定涉及公共安全的建築物就要限期拆除，是不是？請問營建署的看法為何？

王組長武聰：關於這部分，我們當初認為第九款「……有妨害公共安全之虞者」可以落到第一款到第三款規定，第一款到第三款也包括耐震能力不足。至於剛剛所講耐震的部分回歸到建築法規，是沒錯的。關於特種工業構造物的部分，也可以落到第一款至第三款規範。包括耐震能力不足、妨害公共交通、公共安全及妨害都市機能，因為有些工業區或許會做些變更，所以我們建議將第九款納入第一款至第三款規定。

張委員慶忠：本席的意思是建築法已明文規定第九款的建築物，為何還要再於都更條例規定，對不對？建築法已規定危險房屋就要拆除，拆除後要不要再興建是人家的事情，對不對？這樣將來建築法和都更條例會競合，所以要刪除這一款規定嘛！

姚委員文智：有些特種工業設施構造物過去不受建築法規範，所以這款是補充那部分的不足。沒關

係，本席也覺得這個條文冗長了些。先保留第五款及第九款，好不好？其實我們也討論過張委員的意見，謝謝。

主席：那麼納入張委員的意見，請營建署也考慮。等到我們針對第九款協商時，再澈底討論第九款是不是併入其他八款或是獨立出來或是要刪除。因此第八條第一款到第八款照共識版通過，保留第九款。

周委員倪安：主席，不好意思，關於第七款「經鑑定為高氯離子混凝土之建築物，有妨害公共安全之虞」，請問混凝土建築物是不是只有高氯離子混凝土具危險性？因為這裡只規定高氯離子混凝土。本席對工程不是很清楚，請問為何只特別挑出這個東西，有沒有其他的……

主席：周委員意思是除海砂屋外，有沒有其他建築物也需要規定？

前面幾款有規定耐震能力不足的部分，他們專門挑出海砂屋部分特別立法，因為這部分在我國影響很大，而且茶害很深！謝謝。

進行第九條。

第 九 條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區：

- 一、因戰爭、地震、海嘯、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。
- 二、為避免緊急或重大災害之發生。

主席：本條已經共識小組討論通過，第九條照共識版通過。

進行第九條之一。

第九條之一 有第八條第五款或第九條之情形時，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期劃定或變更更新地區，必要時並得逕行為之。

主席：本條是配套條款，第九條之一照共識版通過。

尤委員美女：因為第九條有幾個款，所以文字內容應為「第九條各款情形之一」吧？

主席：尤委員是指第九條？第九條只有二款，一款是「因戰爭……」，另一款是「為避免緊急……」。

尤委員美女：對，有二款，不過是要其中之一，並不是要全部嘛！

主席：尤委員是指第九條之一或……

尤委員美女：第九條之一規定有第八條第五款或第九條之情形……

主席：第九條有二款，全部都被涵蓋。

尤委員美女：要不要規定「第九條各款情形之一」？應該只要有一款情形就可以嘛！

主席：是一樣的，不用贅述啦！因為二種狀況都被涵蓋，這是一個全稱命題。能簡化就簡化，而且並不影響到真實，好不好？第九條之一照共識版通過。

進行第九條之二。

第九條之二 有第八條及第九條各款情形之一時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣（市）主管機關提議劃定為更新地區。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項提案時，應依下列情形分別處理：

一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。

二、有劃定必要者，依第十條規定程序辦理。

其申請要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。

主席：關於本條，專委建議將「有第八條及第九條」的「及」改為「或」？這樣不影響當時大家討論的原意。第九條之二依共識版照剛才的意見修正通過。

林簡任技正佑璘：第九條之一和第九條之二的寫法不同，一個規定「各款情形之一」，另一個沒有「各款」。是不是要統一文字？

主席：第九條之一也是「或」啊！

在場人員：刪除「各款」，也刪除「之一」。

主席：你們的意思是第九條之二比照第九條之一改為「有第八條或第九條之情形時」，不要規定「情形之一」，規定「情形」就好。第九條之二照共識版及方才意見修正通過。

進行第十條。

第 十 條 各級主管機關劃定或變更更新地區，應併同依更新地區之範圍擬定或變更更新地區計畫，表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區計畫之名稱。
- 二、更新地區之範圍。
- 三、與都市更新綱領、都市計畫之關係。
- 四、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色之調查與分析。
- 五、劃定或變更更新地區之公益性及必要性。
- 六、重建、整建及維護處理方式之構想。
- 七、基本目標、策略與實質再發展、再活化構想。
- 八、環境保護與災害防治對策。
- 九、公共設施興修或改善之規劃。
- 十、住戶安置對策。
- 十一、更新單元及其劃定基準。
- 十二、其他應表明事項。

前項更新地區之劃定或變更及更新地區計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，主管機關應舉辦公聽會，連同公聽會紀錄送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

全區採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定舉辦公聽會及審議。

主席：請盧委員發言。

盧委員嘉辰：有關第十條劃定更新地區應舉辦公聽會或說明會的規定，究竟哪種方式較有意義、效率，並符合現今環境的需要，可以參考目前「都市計畫法」的規定。該法規定都市計畫送審議

前，應辦理公開展覽或說明會，相關陳情意見都會在都委會做妥適處理與決定。而且如何規定劃定更新地區要辦理公聽會？公部門會不會有通知是否送達及利害關係人不明的問題？其實很多建議是參考都市計畫法採舉辦說明會之作法，一樣可以讓關心的公民團體參與意見。因為這部分有兩方不同意見，所以我們要較審慎處理，以讓更多人討論，並在有效時間內確定要採取何種方式。本席建議第十條是不是能暫時保留？讓大家於這段時間再充分溝通。

主席：是不是請姚委員或邱委員說明在小組討論時大家所思考的重點？

尤委員美女：本席是不是能說明？

主席：請尤委員美女發言。

尤委員美女：說明會和公聽會最主要的區別在於說明會比較類似政令宣導，單方面說明為何如此，而公聽會主要是要廣納各方意見，將不同意見納為主辦單位的參考。其實第六條的送達規定已經排除第十條的問題，通知送達也可以在網站公告等方式為之，因此這些都不會構成送達的問題。再者，公聽會和聽證會也不同，聽證會是針對有爭議的事項，必須做爭點整理，有點準司法的性質，所以聽證會是最嚴格的。

要劃定都市更新地區當然應廣納各方意見，並做為施政參考，而非定調為只有說明。所以當初小組討論時，原來要改為說明會，但是後來又認為應該要舉辦公聽會才能廣納各方意見。

主席：本席有聽懂兩位的講法，也相信就周詳性而言，公聽會是最嚴謹的。請張委員慶忠發言。

張委員慶忠：用說明會替代公聽會……

主席：不同的角度就在此，小組認為公聽會包含全部，而就社會的認知，的確也是公聽會最嚴謹、OK 的。

盧委員嘉辰：關於本條，本席也建議用說明會取代公聽會，不過如果最後大家協商做出結論，我們會尊重協商結論。

周委員倪安：主席，請問舉辦公聽會後，是不是要增加採共識決的規定？

不好意思，本席想回頭討論第八條第五款「為配合中央或地方之重大公共建設計畫」，這一款是非常重大的，比方現在的林口世大運選手村並未得到附近住民同意而興建，你們可能以重大 issue 為理由，可是整個流程是不完整的……

主席：那是營建署的地，不是更新地區，不在我們討論的概念裡，請理解。

周委員倪安：好，關於第八條第五款，如果以後為配合中央或地方的重大公共工程便可以如此，是扣下很大的帽子，這樣住民就無法翻身，這部分……

主席：概念上是這樣，然而之後的詳細內容一定會讓住民全程參與，一定是如此嘛！後面還有很複雜的過程啊！第十條照共識版通過，但是保留盧嘉辰和張慶忠委員的意見，協商時再併案討論要採說明會或公聽會，好不好？這樣最節省大家的時間，好不好？感謝、感謝。請營建署說明。

王組長武聰：因為尤委員有提供修正意見，而且我們也要調整款次，所以建議調整款次為前三款維持，第四款為公益性及必要性那款。

主席：好，沒問題。款次按那樣調整？

王組長武聰：對！

主席：沒問題。

調整第四款至第九款嘛！對不對？

王組長武聰：對！

主席：沒關係，按那樣調整。

調整順序而已。至於其他部分，我們協商時再談。

姚委員文智：主席，我多說一句話。第十條涉及更新地區的劃定，剛剛在前面保留的都市更新綱領是其他委員建議的，也就是說我們期待未來都市更新的做法，是透過都市更新綱領的擬定，讓都市更新地區的劃定方式跟現在相較有大的調整，希望舊社區能夠被積極且大規模的劃定。事實上在經過討論之後才從說明會改成公聽會，這也是大家折衷的結果，其實還有一派人士主張要聽證會。

主席：沒有關係。

姚委員文智：跟未來的想像不太一樣，因此需要說明一下。

主席：姚委員在說明他們當時討論時的思考過程。

姚委員文智：跟臺北市政府及新北市都溝通過，就是他們未來要大規模劃定，因此不用煩惱這一點。

主席：沒有關係，下次協商的時候我們再針對這部分討論。

第三章章名是「都市更新事業之實施」，照共識版通過。

段委員宜康：不好意思，我再問一下第二章的問題。在條例的更新項目分類裡本來就有「維護」這一項，我一直想「維護」在具體的狀況下是在什麼樣的時候發生，因此必須用都市更新的手段進行建築物的維護，能不能說明一下？

主席：你們聽懂段委員的問題吧？

段委員宜康：把「維護」視為都市更新的類型，具體上會是什麼樣的狀況？我們為什麼需要「維護」這一項？譬如外牆磁磚剝落，我們就將它列為都市更新？或是停車場的坡道破損要列為都市更新嗎？什麼樣的狀況會用到「維護」這個類型？其次，第八條第六款提到「具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟需辦理保存維護與再利用。」這跟維護比較有關，但是跟文資法有沒有競合的關係？我們為什麼要將建物的保存列為都市更新？第八條第六款跟剛剛所講更新的概念有沒有矛盾？為什麼要在這邊而不是在文資法處理，能不能說明一下？

林簡任技正佑璘：都市更新的處理方式，除了重建之外還有整建維護，原則上整建維護都是並行的方式。其實目前中央或地方大概都有訂定整建維護的相關辦法，包括建築物外觀的修繕、屋頂的防漏水或是增設電梯等等。這些大概是就建築物本體部分的安全或美觀進行調整，不採用拆除的方式處理。如果是需要運用到都市更新程序辦理的，我們會將它導向用整建維護的方式。文資法也有針對歷史建築物或古蹟設一些規定及補助，不過老舊建築物不一定都能夠適用文資法，所以到底適用哪一部法，要看哪個法對建築物的整建維護比較有利或有強制力。如果是已經被界定為文資法的建物，大致上都會輔導他們採用文資法的方式處理，其餘一般的老舊建築

物，或者只是歷史街區而沒有被指定為歷史建築物的，可以輔導採用都市更新的整建維護方式處理。

主席：我聽懂了。請教繆參事，他的意思是不是如果跟文資法競合，能適用文資法的話就回到文資法，如果不完全適用文資法的部分就用這個觀念處理，這樣的觀點可不可以？

繆參事卓然：兩個法規範的意旨不一定完全相同，所以沒有完全競合的問題。

段委員宜康：你的意思是有一個建築物，地方政府認為它在歷史或文化上具紀念價值，所以指定他們辦理保存、維護與再利用；它有可能是一個社區，譬如眷村必須保存、維護與再利用，所以他們就要進入都市更新的程序。你們可不可以想像及說明一下那是什麼程序？你知道我的意思嗎？就是當政府指定他們必須保存建築或住戶必須進行維護的時候，那是什麼樣的程序？對住戶來講，這個房子要倒了或者窳陋因此要改建，想要有新的社區，這是一種狀況；第二個狀況是舊社區必須保存，所以政府指定他們要進入都市更新的程序。對於那是什麼狀況，可不可以說明一下？其次，我還是不瞭解為什麼「維護」必須進入都市更新的程序。

主席：剛剛有講維護跟整建是並行的。

段委員宜康：分成 3 類——整建、維護跟重建，如果維護跟整建是並行的話，為什麼分成 2 類？

張委員慶忠：我來講一下，都市更新地區跟單元是兩回事，地區是指很大的地方，單元則是指那局部的地方，而且一個更新的地區裡可能會有 2 個單元。例如孔廟附近幾百公尺的範圍畫一個地區，我們會發現地區裡頭對古蹟是維護，對部分老舊建築也許是重建。我個人認為「維護」是作為都市更新地區裡的一個項目。基本上，這個地區假如很大而且是部分的話就不重建，但是有老舊鄰房就要拆掉，事實上都是可以的。

蔡委員正元：據我的瞭解，整建維護在台北市有好幾個案子，那是因為獎勵方面有這一條路線。以台北市萬華區青年公園附近老舊住宅共有很大的廣場為例，不曉得什麼原因，廣場底下的地下停車場漏水，所以必須把整個廣場掀開來全部整建，可是這又連到廣場旁邊幾棟大樓的外牆，所以扯出一個問題，就是管委會有沒有能力全部支付，因此希望臺北市政府獎勵跟補助。於是他們就以整建維護的名義申請都市更新，在更新中獲得補助跟獎勵以便順利推動。可能的動機主要在於只有都市更新這一條路有獎勵，如果是由他們的管委會自己找錢的話可能力有未逮，因為這邊都是相對弱勢者所居住的地區。

邱委員文彥：其實有些想法是來自於我。我推薦大家如果有空的話看一本書——「都市再生的 20 個故事」，例如紐約空中的鐵道後來就保留下來了。我們最近發現萬華的龍山寺旁邊蓋了房子以後完全不搭調，事實上某些地方比較有歷史價值的建物可能是分散的，不見得是群聚在那邊。如果是文化資產的話，就可以依照相關規定指定為傳統聚落，可是他們沒有辦法被指定為傳統聚落，所以對有些單點或非常具歷史意義的地方，我們必須通盤規劃，否則將來這些古蹟和周邊環境完全不相容，所以劃定地區時，對有非常多歷史記憶、城市記憶的地方，或有些可能稱不上古蹟卻非常有風味的地方，都應融入未來的都市更新。這些地方的維護和保存都非常必要，可以融合到未來的都市更新設計，比方周邊房屋的材質、色調和高度等等，都要一併考量。譬如將來要整合龍山寺附近地方時，有些地方是局部保存，有些地方則要維護，當通盤規劃

都市更新地區時，就要有一致性看法，否則未來興建的房屋會和古蹟不相容。為何我們希望都市再生要以都市更新綱領的角度？就是為了避免在一塊基地、一塊基地的更新之後，最後全部都興建大樓，和周邊環境完全不協調，這是我們當時的用意。本席並非反對更新，但是有些老舊建築是非常有意義的、值得保留的，所以希望能將它融合到都市更新的 project 中。

主席：謝謝各位委員充分表達意見。

進行第十一條。

第 十 一 條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業：

一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

二、同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

依第八條第五款或第九條劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。

依第九條之一劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。

姚委員文智：主席，現在進行到第十一條了，對於剛剛段委員的意見，你沒有問他希望怎麼處理嗎？

主席：這只是討論，因為段委員沒有明白提出反對何種東西，只是質疑，所以本席才會以這樣的方式處理，段委員可以理解，我是好意。如果段委員在下次協商時明白提出意見或修正，我們再來討論，這不影響決議。

姚委員文智：本席插個話題，剛剛邱委員提到紐約將過去的鐵道改成空中花園，讓我想到這兩天市政府拆除的昆陽站天橋，其實有人建議某些天橋有他們小時候通學的記憶，也有些人想保留天橋改建花園，這就是剛剛邱委員提到的維護、整建再利用。

主席：謝謝姚委員。第十一條照共識版通過。

尤委員美女：關於第十一條第一項第一款「自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施」，涉及當政府不自行實施，而評選委託都市更新事業機構為實施者，究竟都市更新事業機構的定性為何？是行使公權力或只是一般民間機構？都市更新事業機構通常是建商，請問他們是代行公權力或純粹民間機構？這牽涉到第五十五條是政府自行拆除或委託他們拆除？是不是請法務部說明該權利義務主體是政府或民間團體？

主席：請法務部繆參事說明。

繆參事卓然：我們認為「委託都市更新事業機構實施」是行政程序法第十六條第一項的行政委託，基本仍為公法關係。

主席：對啦！如果以後要實施強制行為，還是要回到行政機關處理，對不對？不是他們被委託就要如何就如何？

尤委員美女：你的意思是他們是公法關係，執行的是公權力像桃園航空城計畫，由桃園航空城股份

有限公司執行，他們到底是執行公權力或是一般法人？他們不是行政法人。

這不是都更，可是桃園航空城股份有限公司和政府的關係也牽涉到政府不做都更，而委託民營公司處理。又像當初文林苑的事情，政府委託那家民間公司去做，所以是執行公權力，要拆除房屋時，就由那家民間公司通知大家要拆除嗎？

主席：當然不是這樣嘛！

尤委員美女：都市更新事業機構是獨立法人，政府委託它為實施者，問題在於實施者究竟是政府或這家私人公司？如果實施者是這家私人公司，你們說政府委託它行使公權力，於是這家私人公司便能通知人家要自行拆除，若不拆除他們就以挖土機拆除，是嗎？

主席：就我的認知，當然不是這樣。

尤委員美女：這樣私人公司就不應是實施者，只是代理人，實施者仍是政府，政府是本人，代理人是這家公司。行使公權力要本人出面，不能由這家公司代行公權力吧？如果不弄清楚這個部分，第五十五條就會出現問題。

主席：請問在當時小組討論時，尤委員有沒有提出這個問題？

尤委員美女：本席當時有提出，不過大家含糊帶過了。

柯科長茂榮：我代表營建署對這部分再補充說明。其實尤委員所講和這個條例所指是兩個不同的形式。關於第十一條，第一個要件是劃定都市更新地區；第二個，直轄市、縣（市）政府實施都市更新事業，所以事業是有特定對象；第三個，才是政府要自行實施或公開評選，這是保留彈性處理的方式。而尤委員所講的是公司型態。第十一條是政府授權的行政委託行為，當然適用第五十五條，至於尤委員提到的桃園航空城股份有限公司是一種公司型態，都市更新事業機構亦同。公司經政府行政委託授權實施都市更新事業時，才適用都更條例，如果未經政府授權實施都市更新事業，便不會產生那種情形。

主席：尤委員提問如果經過政府授權，是不是……

柯科長茂榮：依第十一條經政府授權實施都市更新，才適用都市更新規定，兩者型態不同。

尤委員美女：如果刪除「為實施者」，修正為政府能評選委託都市更新事業機構實施，這樣仍然是政府實施，但是可以找民間公司代理實行，此時拆除房屋是行使公權力，依然由政府出面，不能變成由私人公司發通知公告限期拆除，如果人家不拆除，他們就以挖土機拆除。

柯科長茂榮：我再進一步說明，「自行實施或經公開評選……為實施者實施」是保留兩個作業彈性，「自行實施」當然是什麼事都是政府做；至於「委託為實施者」，剛剛法務單位說是行政權的委託，如果要拆房屋，實施的權利主體還是回到主管機關……

尤委員美女：你說權利的主體回到主管機關，你就不能把它當作實施者啊！今天我要講的是「為實施者」這 4 個字要刪除，因為「為實施者」就是把權利主體……

柯科長茂榮：我知道，「為實施者」刪除的話，現在五都都在推公辦都市更新，一定要給他們足夠的工具去做，如果什麼事都回歸由政府去做的時候，等到……

尤委員美女：可以找代理人啊！

柯科長茂榮：我知道，你在作行政委託時，其實在委託事項、招商文件中都會說明限制其權利、義

務的關係，這只是讓政府增加處理工具的方法，把「為實施者」刪除，只會弱化政府主導都市更新的能力和能量。

姚委員文智：其實在初審的過程中，從把名稱由「都市更新條例」改為「都市再生條例」，或者是採用日本的以政府實施整個都市再生的機構或作法，切成一條，另外，有關建物改建、容積獎勵切成一條，它的範圍其實討論到最極端。尤委員點出了一個問題，雖然我們後來都認為這一條還是採用舊有的方式通過，但是第五十五條之所以保留，原因就在於此。我必須承認，討論了那麼久之後，我到最後才覺得有一個方式或許可以把這些問題通通解套，但是說實在的為時已晚，這是「乃覺三百里」啦！這個方式就是不管在公益或都市計畫的高權底下，所有的都市更新都是源自於都市計畫，如果是這樣，所有的實施者都應該是以政府之名，才有可以拆除或強制執行的問題。在民間的部分，大家了解現行都市更新事業機構或建商在做的部分，其實可以從現在的調整得到授權，就是有點像 BOT 的方式，尤委員現在講的就是這個。就是事業機構得到實施的委任，還是化身為實施者，後來我跟幾位法學教授談過，他們覺得如果這樣調整，或許整個都市更新的結構會很清楚，也就是說後面就不會是由法院裁定，因為是實施者在興辦，而實施者就是主管機關，主管機關就會去裁決。只是說這個業務太浩繁，每個都更單元透過一些機制委任都市更新事業機構來做，這個委任可以評選，也可以用自提 BOT 的方式進行，所以如果把現行的方式轉化成自提 BOT 的方式，取得直轄市主管機關的授權，其實也可以講得通。坦白講，我這個想法都已經到第 4 次開會時才覺得比較清楚，但是第十一條在前面已經討論過了，尤委員所說的沒有錯，第十一條的問題，到第五十五條的時候會碰到，要不要再釐清一下？

邱委員文彥：其實在整個討論過程中，這個問題已經不知道討論過幾次了，我們非常慎重的去處理，這主要是涉及政府高權和私權之間的關係，這一點我們來來回回已經不知道討論過幾次了。

第十一條其實只是授權而已，依照行政程序法第二條第二項規定，受託行使公權力之個人或團體，於委託範圍內，視為行政機關，其實權責很清楚。第十一條只是談到授權，第五十五條為什麼保留？因為我們一直想迴避，不希望用代拆，民間團體也一直說不要說「代拆」，他們不喜歡用這個字眼，所以我們對於公權力如何施展、BOT 或私人領域如何處理都非常慎重，才保留了第五十五條。我覺得第十一條只是授權而已，並沒有什麼太大的問題，但是「實施者」這個名稱必須保留，因為它是一個 title、一個主體，不管是政府或受委託者，都是操作的主體，所以那個字眼不能刪除。尤委員關心的私權和公權力，在第五十五條就必須看未來委託範圍裡到底我們給他們的授權多大、他們可否代拆。

蔡委員正元：這裡的確是有一些法律文義上解讀出來後可否代拆的問題，我提出一個建議，不知道能否解套，也不知道營建署能否接受？就是把後面的文字修正為「經公開評選委託都市更新事業機構為實施者代為實施」，這樣是否會讓人更清楚它是一個受託代理的關係？還是我們要在立法說明中註明拆不拆要回到本體的說法，給予更清楚的解讀？

尤委員美女：我們是不是可請司法院表示一下意見？

林調辦法法官淑婷：剛才法務部也有提到，行政委託在行政程序法已經有相當明確的規定，在委託

的範圍內就視為行政機關，委託範圍可能包括實施的任何階段的全部或一部分或後面的執行階段。

主席：經過這樣的討論，我建議第十一條依共識版通過，但是尤委員提出的這個問題，我覺得很重要，所以就尤委員提的這個問題，我們在處理第五十五條或未來協商時再反覆作更詳盡的討論。目前我們就暫時先讓共識版條文通過，好不好？

尤委員美女：實施者就是權利主體，今天是本人或代理人……

主席：所以第五十五條會規範它的一部分或全部。

尤委員美女：對，那是說我可以授權你去實施，但是本人仍然是我，不會變成是你。今天是我委託你，所以權利的主體仍然是我，只是我委託你的事項……

主席：那尤委員可不可以明確提出你的看法？

尤委員美女：我的看法就是把「為實施者」那 4 個字刪除而已。

張委員慶忠：主席，很簡單嘛！就是將來有爭議的話，權利受損害的人民是找機關還是受委託人，因為這是一個委託行為，所以權利、義務應該回歸機關才對，行政程序法就是這樣規定嘛！可否請司法院再作一個說明，將來如發生權利受損，受害人是找政府還是找受委託人？對呀！訴願的權利主體還是政府，假如是這樣的話，就沒有什麼問題了，否則如果不委託的話就什麼事情都沒有辦法做了！

主席：個人也不能接受把「為實施者」刪除，因為這樣就整個都破壞了，所以我還是回到剛才的建議，但是我尊重尤委員，把尤委員的意見保留，以後協商或討論第五十五條時再作更周延的討論，現在先讓第十一條照共識版通過。剛才姚委員所提的其實是滿有建設性的意見，以後都還有討論的空間。

請容許我作這樣的裁定，第十一條照共識版通過，尤委員的意見保留。

進行第十二條。

第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。

主席：請問各位，對本條有無異議？

尤委員美女：這一條有些標點符號可能要標示清楚，例如第二行的「公平公正公開」部分應加上頓號，亦即修正為：「公平、公正、公開」；其後的「公告申請」部分也要加上頓號，修正為：「公告、申請」。再者，前面的「前條所定公開評選實施者」因牽涉到前一條，所以是否也一樣保留？

主席：這樣的話，共識版全部都被推翻掉了，我剛才已經講過，你對第十一條有異議，為表示對你的尊重，主席也已宣告保留，這部分就按照它的邏輯順下來，先讓它通過，以後有意見再一起來調整。第十二條照以上尤委員的建議增加標點符號修正通過。

進行第十三條。

第十三條 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令

，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議：

一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。

二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。

主席：第十三條照共識版通過。

進行第十四條。

第十四條 都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。

都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主席：請問各位，對第十四條有無異議？

周委員倪安：主席，第十四條申訴會都是由各級主管機關去聘任，這樣的話……

主席：我了解周委員的問題。請內政部營建署說明為何沒有包含住戶代表。

柯科長茂榮：因為這一條連動到第十一條，亦即它是由政府授權委託的公權力行為，所以這是由政府機關設的申訴會，它是一個評選過程，尚未涉及到住戶個別私權的部分，所以才沒有包含住戶。這是一個公開評選機關，我們是參考政府採購法及促參法設定這一個行政程序。

主席：對。第十四條照共識版通過。

進行第十五條。

第十五條 申訴以書面審議為原則。

都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。

都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。

都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。

主席：第十五條照共識版通過。

進行第十六條。

第 十 六 條 申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。

前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。

都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。

主席：第十六條照共識版通過。

進行第十七條。

第 十 七 條 申訴審議判斷，視同訴願決定。

審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。

主席：第十七條照共識版通過。

進行第十八條。

第 十 八 條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。

依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。

主席：第十八條照共識版通過。

進行第十九條。

第 十 九 條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。

申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。

主席：第十九條照共識版通過。

進行第二十條。

第 二 十 條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業機構或都市更新會得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具都市更新事業概要（以下簡稱事業概要），摘要載明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具事業概要連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關依第二十九條規定審議核准；變更時，亦同。

依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並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。

第一項公聽會之日期及地點應以登報、傳單及專屬網頁周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、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；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。

於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。

依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過三分之二同意者，其所有權人數不予計算：

一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。

二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。

前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

主席：好，這是第二十條，裡面有鉅細靡遺的相關規定，也經過共識小組的討論。

尤委員美女：我對本條「經劃定應實施更新之地區」的部分有意見，有時候政府還沒有劃定更新單元，地方自治條例中就已經有未劃定都市更新地區單元的劃定基準，所以我們是不是要在本條中規定「都市更新會得依第十條第一項第十一款」，也就是前面第十一款所謂的劃定基準來劃定都市單元，這樣才能連結在一起？也就是說，我們不容許地方政府依照自己劃定的基準，因為這樣的基準是比較寬鬆的，不同於本法規定要依都市計畫綱領去劃定都市更新地區，都市更新地區必須有一個計畫，在計畫中會有劃定更新單元的準則，所以我希望這一條可以在這個部分加以限制，以免讓地方政府依照地方自治條例自己來劃定。

主席：請問邱委員，小組的意見如何？

邱委員文彥：我們上次討論時，也有把這個問題納入，主要是私劃部分已經透過第二十一條保留下來了，討論當時大概就是照第二十條的意見通過了。尤委員剛才提出來的想法，要不要在審查第二十一條時一併考慮？

主席：好，那第二十條先通過，但也尊重尤委員的意見，並且保留，併入第二十一條保留條文，再

來處理相關規定。

張委員慶忠：本席對於這裡頭的權利有意見，因為都市更新條例針對的權利主體是土地所有權人以及房屋所有權人，我認為應該用面積比率來比，如果用人數來比的話，會衍生很多額外的負擔、造成更多爭議，所以應該規定「土地面積加上建物面積達到三分之二以上者」。如果又規定人數，最後會很難進行，大家會在土地所有權人與建築物所有權人人數上想辦法，例如一棟建築物、一筆土地本來只有 1 個所有權人，但是為了達到目的，就分割給 4 個所有權人，導致雙方為了這種無意義的事情耗虛工、灌人頭。所以本席認為，應該以面積來比，不要再以所有權人人數來限制，否則在很多案例中都有人為了互相競爭，做一些不實在的事情。所以我們可不可以把所有權人人數這項限制拿掉、也就是不要規定土地或房屋所有權人必須超過幾分之幾？

主席：我還是建議，第二十條暫時照共識版通過，但是尤委員美女和張委員慶忠的意見也保留，等到協商時一併鉅細靡遺地討論內容，包括所有權人人數比率是不是要刪除或就比率進行修正。

第二十一條保留，不予討論。

第二十一條之一刪除。

進行第二十二條。

盧委員嘉辰：關於第二十二條，工作小組的結論是予以刪除，我個人有點意見提供參考，本席認為，事業計畫預審才能真正做到事業計畫和權變計畫併送，故本新增條文不宜刪除，本條應該保留。既然條例要調整為以事業計畫和權利變換計畫併送為原則，就有必要建立預審機制，先確定容積量體建築配置，才能進行估價、選屋分配等權利變換作業，因此我建議應該新增本條，在事業概要階段或都市更新事業計畫報核前，可以提出都市更新事業計畫的預審。

主席：既然盧委員提出意見，我建議把第二十二條改為保留，一樣可以在協商時討論，雖然工作小組是主張刪除，但盧委員建議保留。

段委員宜康：可不可以說明一下刪除理由？

邱委員文彥：都更程序其實非常冗長，不過我們必須對每一個階段都嚴謹一點。但大家經過反覆討論，認為從剛開始的綱要到劃定地區、都市更新單元出來、有更新地區計畫以後，還要有概要、再經過事業計畫到權變計畫，過程非常冗長，所以我們建議免去預審階段，在後續階段中做更嚴謹的審查就可以了。所以，刪除本條的主要目的是希望儘可能簡化程序，否則不斷審查、審查之後，又重複討論這些權益相關問題，程序會非常冗長，所以我們當時討論的最後決定，就是希望簡化預審部分。

段委員宜康：主席，基本上我們都尊重小組，剛才尤委員提的意見，主席也裁示尊重小組，如果小組經過討論認為要刪除本條，而且前面條文也有類似程序，工作小組認為如果再進行預審，程序會非常繁瑣，如果小組是因為這個原因決定刪除的話，那我也建議還是刪掉。

主席：那我接受段委員的指教，依照今天一致的邏輯，第二十二條先刪除。

張委員慶忠：內政部的意見如何？

主席：內政部當然同意吧？既然內政部沒有講話，就按照小組意見通過喔！

張委員慶忠：我也要聽聽內政部的意見。

主席：你們如果有意見要主動說明，否則我就假設你們跟小組意見相同。

王組長武聰：第一，如同剛才邱委員提到的，程序確實很冗長。第二，我們也同意保留第二十條的概要部分，如果有一些容積獎勵或列舉款項需要確認，我們當時是希望在概要階段也可以加以確認，現在規定概要也要提到審議會了。

主席：那我直接請教，你們行政部門是不是也主張刪除第二十二條？

張委員慶忠：我認為應該保留，事業概要計畫在核報前應該可以提出都市更新計畫預審，這樣將來在作業時會更詳盡，麻煩可以比較少一點。

主席：謝謝張委員的意見，原則上還是刪除本條，但是盧委員嘉辰和張委員慶忠有特別意見，我們還是保留，在協商時還是可以一併討論。現在暫時採納共識小組的建議，刪除第二十二條。

進行第二十三條。

第二十三條 第二十條第五項所定申請審議核准事業概要之人數及面積比率之計算，不包括下列各款：

- 一、依法應予保存之古蹟、聚落、歷史建築及文化景觀。
- 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
- 三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理或逾列冊管理期間移請財政部國有財產署標售者。
- 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者。
- 五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。
- 六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。
- 七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。

主席：本條也是有經過共識小組討論。

張委員慶忠：主席，本條有規定人數，我建議：如果第二十條把人數比率刪除，那本條也應該把人數比率刪除。

主席：沒關係，這些在以後都可以一併討論，第二十三條先通過。我剛才就人數部分已經有特別說明，委員有意見，等協商時可以討論，各條文關於人數比率的部分會是連動的，沒有問題，只要前面討論之後決定刪除人數比率，後面當然也會比照處理，我們都會保留意見。

第二十四條保留，不予討論。

進行第二十五條。

第二十五條 都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

前項都市更新事業機構最低實收資本額、負責人資格、經理人員專門學識或經驗、營業項目及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。

盧委員嘉辰：對於本條，我認為不宜限制公司資格，建議保留協商，我會再提出詳細說明，讓大家

有充分表達意見的機會。

主席：盧委員認為不宜限制公司資格，不過本條經過小組共識，還是先照共識條文通過，但特別註明盧委員嘉辰對公司資格的限制有疑義，等到下一次協商時再進行討論。第二十五條先通過。

進行第二十六條。

第二十六條 土地及合法建築物所有權人成立都市更新會時，應先發起成立都市更新會籌備會，訂定章程草案，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，於獲准之日起六個月內召開成立大會，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。

前項章程草案，應載明下列事項：

- 一、都市更新會之名稱及辦公地點。
- 二、實施地區範圍。
- 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。
- 四、有關會務運作事項。
- 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。
- 六、其他必要事項。

前項都市更新會為法人；其設立、組織、管理、解散及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主席：這個部分沒什麼意見，第二十六條照共識版條文通過。

第二十七條刪除。

進行第二十八條。

第二十八條 都市更新會得於都市更新事業計畫表明委任代辦實施機構代為統籌執行都市更新事業。

前項代辦實施機構應具備之條件及委任契約記載要項，由中央主管機關定之。

主席：第二十八條通過。

進行第二十九條。

第二十九條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。

各級主管機關依前項規定辦理審議及處理有關爭議時，與案情有關之人民、團體或其委託之代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席；必要時，得安排他處轉播議事情形。

前項意見之處理情形應以專屬網頁、政府公報或會議紀錄等適當方式周知。

第一項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之規程由中央主管機關另定之。

周委員倪安：「必要時，得安排他處轉播議事情形」當中的「必要時」，條件為何？什麼樣的情況算是「必要時」？是指抗爭很多的時候，還是其他情形？是人太多嗎？一個場地永遠不可能容納所有都更參與者啊！我認為這是不可能的，這會不會是「必要」轉播議事情形？這裡規定的「必要時」空間太大了！

主席：我直接回應周委員這個意見，把「必要時，」後面的「得」改為「應」，好不好？這樣就解決周委員所提的問題了，因為周委員擔心的是容納不下所有都更者，那勢必要安排進行轉播，這樣才公平啊！對不對？周委員，你同不同意？

段委員宜康：在我們的想像裡，都會覺得都更時參與的地主會很多，但實際上也可能沒那麼多，要是只有 5 名地主在場開會，條文還規定一定要轉播，是要轉播給誰看？所以應該視現場狀況而定，授權處理，這是第一點。第二，我不了解本條「以合議制及公開方式辦理之」當中的「合議制」是什麼意思？加上「合議制」的目的是什麼？相對於合議制，還有其他方式嗎？

林簡任技正佑璘：這裡的「以合議制及公開方式辦理之」是現行條文的規定，大概所有關於組成委員會審議、決定的法律或法規案都是用這樣的文字。

段委員宜康：只要是委員會就一定是合議制，不可能是獨任制啊！如果沒有這三個字的話，還會有什麼方式？

主席：雖然都是用合議制，但一定要明文規定，是不是？

蔡委員正元：「必要時」後面卻用「應」，看起來怪怪的！

主席：對，我後來也想到，當時我只是直接回應周委員，周委員也是好意，提出這一點。

周委員倪安：第一項也規定「必要時，並得委由專業團體……」，我認為，規定「必要時」給予政府的空間太大了，被強徵收土地的人民則是相對弱勢。

主席：沒有徵收的問題。

邱委員文彥：首先沒有徵收的問題。第二，其實現在各相關機關在辦理這種會議時都非常慎重，就像以前的國光石化案，環保署根本容納不下與會者，樓下放電視機，樓上也請代表進來，所以這裡用「必要時」，賦予機關裁量權力。何況現在行政人員其實都做得很小心。

周委員倪安：如果能把「必要時」寫得更清楚一點，我覺得會更好。政府的行政裁量權難免過大，有些案子明明抗爭非常嚴重，這幾年來也屢見不鮮，如果政府已經決定要蓋，例如跟前營建署長葉世文早就談好了，其他人能怎麼樣？

主席：第二十九條暫時照共識小組條文通過，但對於周委員所提關於「必要時」的範圍這樣的概念，請行政部門也想一下，或者我們下次在協商時，可以討論有沒有辦法讓這裡的「必要時」更明確化，看要不要對條件做出規定或必要的限縮，到時候再討論。

進行第三十條。

第三十條 各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務；必要時並得設專責法人機構，受各級主管機關之委託，協助推動或實施都市更新業務或事業。

前項專責法人機構實施都市更新事業時，其資格不受第二十五條之限制。

主席：第三十條照共識版通過。

進行第三十一條。

第三十一條 各級主管機關為推動都市更新業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。

都市更新基金之收支、保管及運用辦法，由各級主管機關定之。

主席：本條也沒什麼問題，照共識版通過。

第三十一之一條保留，不予討論。

進行第三十二條。

第三十二條 實施者應擬訂都市更新事業計畫，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具公聽會紀錄，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九條之一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；變更時，亦同。

前項直轄市、縣（市）主管機關於都市更新事業計畫核定發布實施之同時，應通知更新單元內其他已核准事業概要之申請人，重新檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。

依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並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。

擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。

第一項及前項公聽會、公開展覽之日期及地點，應以登報、傳單及專屬網頁周知，並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；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認有重大調整者，得要求重行公開展覽及舉辦公聽會。

依第九條規定劃定之更新地區或採整建、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，得免舉辦公聽會及公開展覽，不受第一項及前二項規定之限制。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。

盧委員嘉辰：我提供我的見解。我希望本條暫時保留，建議維持「經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽」之現行規定，但得要求舉行說明會。

張委員慶忠：一般來講，新的政府固然有新的發布與實施，但對於已經核定的單元、事業計畫或概要計畫，原則上應該尊重，由申請人決定要重新申請還是要照原案繼續辦理，應該給予申請人選擇權。

林簡任技正佑璘：我不是就這個部分表達意見，而是提出一項文字修正建議，就是將倒數第二項「依第九條規定」刪除，改為「逕行劃定」。

主席：沒有改變原本工作小組的討論吧！好，第三十二條把倒數第二項的「依第九條規定劃定」修正為「逕行劃定」。盧委員嘉辰及張委員慶忠所提意見，我們也尊重，予以保留。第三十二條先照共識版通過，等到下次協商再一併討論內容。

進行第三十二條之一。

第三十二條之一 各級主管機關依前條規定核定都市更新事業計畫前，應舉行聽證；但有下列情形之一者，不在此限：

一、依第四條第一項第一款及第二款以整建或維護方式處理，於審議前已無爭議。

二、依第四十一條第一項前段以權利變換方式實施，於審議前已無爭議。

三、依第四十一條第一項後段以協議合建或其他方式實施，經全體土地及合法建築物所有權人同意，於審議前已無爭議。

各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由；不服依前項作成之行政處分者，其行政救濟程序依行政程序法第一百零九條規定免除訴願及其先行程序。

第一項舉行聽證之方式、主持人、通知對象、應檢附資料、意見處理及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。

盧委員嘉辰：我認為應該贊成台北市政府的建議，就是先聽證、再審議、才核定，首先要確定這個順序，內政部也建議無爭議、免聽證，所以我認為本條應先保留，讓大家有充分的時間討論。

主席：本條也暫時照共識版通過，盧委員嘉辰提出意見，建議採納台北市政府的版本，張委員慶忠也提出這樣的觀點，等到協商時再進入細部討論過程。

林簡任技正佑璘：實際上，現在這個版本就是台北市政府建議的版本，只是內政部研究之後，發現確實有執行上的問題，在審議之前如果沒有爭議就不舉行聽證、逕行審議、核定，但是許多案子往往會在審議過程中產生爭議而沒有踐行聽證，可能也不符大法官會議解釋的意旨，所以我們建議本條保留，後續再看看要怎麼樣修正文字比較好。

主席：我先徵求在場的邱委員同意，如果您同意，本條就改為保留。

邱委員文彥：我們在談論要用「審議前」還是「核定前」時，就一直在討論時間點，當然如果要慎重一點，本條就保留好了。

主席：由於行政部門也有意見，本條保留。屆時請行政部門在協商時提出明確的主張，以作為討論參考。

進行第三十三條。

第三十三條 都市更新事業計畫之變更，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，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及審議：

(一)第三十五條第三款所定事項之變更，於依第三十六條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第三十五條第十三款至第十七款及第二十二款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十四款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。

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都市更新事業計畫者，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及依第三十六條規定徵求同意。

主席：這是共識小組討論的條文，本條照共識版通過。

進行第三十四條。

第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬訂、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬訂或變更。

周委員倪安：用「僅涉及主要計畫局部性之修正」這些字眼太粗略了，不太看得出百分比大概在哪裡，「僅涉及」這個部分尤其有問題，現在有很多大廈、大樓買主，都是在預售屋蓋好之後，才發現房屋細部跟購買當時完全不一樣，這時住戶都是弱勢，也都是建商得利。建商在改變時，沒有跟住戶說；更新也是一樣，可能先訂定很完美的計畫，再依本條主張「僅涉及主要計畫局部性之修正」。但什麼叫「局部性修正」？以蓋一座廟為例，是不是只要還是廟，內部要怎麼改都可以由他們決定嗎？

主席：謝謝周委員提出意見，本條在協商時，請行政部門專門針對「僅涉及主要計畫局部性之修正」部分，是不是要規定一定的比例、一定的要件或一定的標準或範疇，跟委員討論或提出說明。第三十四條還是照共識小組的條文通過。

進行第三十五條。

第三十五條 都市更新事業計畫應視其實際情形，載明下列事項：

一、計畫範圍。

二、更新單元劃定之依據與理由，其劃定對社區整體發展之必要性及公益性。

三、實施者。

四、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及相鄰街廓或周邊地區。

五、計畫目標。

六、與都市更新綱領、更新地區計畫、都市計畫之關係。

七、處理方式及其區段劃分。

- 八、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 九、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
- 十、申請獎勵項目及額度。
- 十一、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十二、都市設計或景觀計畫。
- 十三、實施方式及有關費用分擔。
- 十四、拆遷安置計畫。
- 十五、建築成本、共同負擔及財務計畫。
- 十六、權利變換價值估算、分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十七、實施進度。
- 十八、實施風險控管方案。
- 十九、協調、公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表。
- 二十、效益評估。
- 二十一、相關單位配合辦理事項。
- 二十二、維護管理及保固事項。
- 二十三、其他應載明之事項。

都市更新以整建或維護方式處理者，前項第六款、第十款、第十一款、第十四款及第十六款等事項，得免記載；以重建方式處理者，於依第四十一條第一項後段規定以協議合建方式或其他方式實施者，前項第十五款共同負擔及第十六款等事項，得免記載。

曾署長大仁：我想跟主席確認一下，因為主席剛才在宣讀條文時，第十五款聽起來是「共同分攤」。

主席：應該是「共同負擔」，第十五款是「建築成本、共同負擔及財務計畫」。

邱委員文彥：第十六款中的「權力變化價值估算、分配及選配原則」之後原本是句點，我建議把這個句點改為分號，因為後面接著「其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率」，之後才是句點，所以前面的句點應該改為分號。

主席：請邱委員稍後與幕僚人員確認一下。由於邱委員的意見是關於句號和逗號與條文的關聯性，本條就依修正意見通過。

第三十六條保留，不予討論。

進行第三十七條。

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。

主席：第三十七條照共識版通過。

姚委員文智：主席，剛才邱委員提出要改為分號那一條，語意上似乎不完整。這只是文字上的問題，就是第三十五條第十六款。

主席：你是說要是按照邱委員的方法修正，語意就不完整嗎？

姚委員文智：不是，是後段語意好像有漏字等情況，「其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率」，接下來要怎麼做？是不是漏掉一些字？

陳次長純敬：因為第三十五條前面規定要載明「下列事項」，所以對於原住戶分配之比率可確定者，就要載明其分配比率，這裡的分配比率是名詞，不是動詞。

姚委員文智：那應該規定「其原住戶分配之比率」就好了嘛！

陳次長純敬：也可以，反正就如同條文說的，要載明分配比率，因為本條前面的序文就是規定應載明這些事項。

張委員慶忠：本款後面是不是應該改為「其原住戶分配之比率『已』確定者」？

陳次長純敬：可以，或者「『可』確定者」。

張委員慶忠：不是「『可』確定者」，因為「『可』確定」仍然屬於沒有確定，應該載明的是「『已』確定者」的分配比率。

陳次長純敬：但是實務上是不是可以改為「已確定者」？

林簡任技正佑璘：真正最後確定是在權利變換……

主席：所以應該是「可」才對。還是一樣啦！

張委員慶忠：現在會涉及有些是採合建方式的情形。它這裡就是說有兩個方式會發生：一個是說，我權利變換的話，照這樣算應該是這樣；一個是說，我們怎麼算你不要管，因為我們早就確定了，我們私下已經有約定，就照約定。

陳次長純敬：那個也是屬於可確定者。

主席：應該是「可」啦！沒關係，意思一樣。

邱委員文彥：聽了姚委員的建議，我也覺得文字上可以斟酌修正。是不是可以在我剛才建議的那個分號後面，改成「或可確定之原住戶分配比率」？這樣就完整了。就是說，我們這裡面要記載的，一個是原則；另一個就是說，可以確定的，就把那個比率記載上去。所以，文字應該是「或可確定之原住戶分配比率」。

張委員慶忠：第十六款，前面的句點以前是計算原則；後面的話，是事實嘛！

主席：不能用「或」字。

姚委員文智：對，不能用「或」字。

張委員慶忠：照原條文就可以了。

主席：照原文，好嗎？現場提出來，都會變更或改變。

先照原文通過，好不好？

第三十七條照共識版通過。

進行第三十八條。

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，並以其占該公司共有全體人數之比率，乘以該公司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。

張委員慶忠：我個人的看法認為，人數對於整個權利分配的比率是沒有標準的；尤其是又涉及到公同共有。公同共有大部分是繼承土地或是祭祀公業土地，繼承的還好，如果是祭祀公業的話，它下面可能有幾百人、幾千人。所以本席認為，權利變換或是同意與否，應以面積為標準，不以人數為標準，這一點就不如乾脆不要，才不會衍生很多不確定或虛偽的問題。

主席：第三十八條暫時照共識版通過。張委員慶忠有保留意見，跟前面一致的部分，我們協商時再作討論。

第三十九條保留，不予討論。

進行第四十條。

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除、改建、停止使用或恢復原狀。

主席：第四十條照共識版通過。

進行第四十一條。

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。

周委員倪安：第四十一條的內容聽起來，有這個法之後，政府恐怕會以都市更新之名，行徵收之實。用區段徵收、用市地重劃的方式，讓人民被迫要都更。美其名是寫「都更」，其實這個條文的文意是強迫人民的土地被徵收。所以這個部分可否保留，再作討論？

主席：我還是尊重周委員的意見。但是因為這是經過姚委員和邱委員他們工作小組很細膩的討論，周倪安委員的意見，我們在協商時再一併討論。當然，對委員的疑慮我們也理解了。

第二十五條之一，刪除。

盧委員嘉辰：我有意見。本條文我認為暫時保留，再作充分討論，這樣比較恰當。

主席：盧委員提「保留」意見，但我們還是先予以刪除，俟協商時，再請盧委員提出，我們再一併作討論。

張委員慶忠：主席，因為第二十五條之一特別有把協議合建的一個法源放在裡面，所以我也建議先予保留。

主席：我們尊重張委員和盧委員的意見。

進行第四十二條。

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。

繆參事卓然：主席，第一項末段規定「屆期未繳納者，得移送法院強制執行。」，但是這個中間因為有牽涉到費用要經過主管機關核定，因此可能有公權力介入的行為；也就是說，「強制執行」未必是由法院來做。我們曾與司法院討論過這個條文，建議把第一項最後一段修正為「屆期未繳納者，得依相關法律規定移送強制執行。」

主席：第四十二條，依修正意見通過，好不好？

第四十三條保留，不予討論。蔡委員和姚委員都針對第四十三條提出修正動議，一併保留，等院會協商時，我們再分別依序處理。

進行第四十四條。

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。

主席：第四十四條照共識版通過。

進行第四十五條。

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。

主席：第四十五條照共識版通過。

第四章章名「權利變換」照共識版通過。

第四十六條保留，不予討論。

進行第四十七條。

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，免依第三十二條及第三十二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。

主席：第四十七條照共識版通過。

進行第四十八條。

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。

主席：第四十八條照共識版通過。

盧委員嘉辰：主席，我有意見。

主席：盧委員嘉辰有意見，請發言。

盧委員嘉辰：更新案前期作業就需要有估價來配合，建議至少要有一家估價者由實施者指定。所以本席建議，本條先保留，之後再協商，使它有被充分討論的餘地，看怎麼樣的情況比較能夠把這個條文修正得最完善。

主席：謝謝盧委員。我們在協商時，再一併進行討論。

周委員倪安：這裡面所謂的「相關職業團體」大概是什麼樣的職業團體？這裡特別指明用職業團體，它有什麼特別性嗎？只是相關團體或是相關社團團體、職業團體？比方說是哪些團體？

主席：是不是像建築師、估價師之類的團體？

林簡任技正佑璘：對，就是不動產估價師和建築師。

主席：就是指這些啦！一定是這些相關職業嘛！

進行第四十九條。

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。屆期末給付者，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。

主席：各位對第四十九條如果沒意見，就照共識版通過。

盧委員嘉辰有意見，請發言。

盧委員嘉辰：本席建議：一、以折價抵付為原則，若因此而造成未達最小分配面積之情形，可現金給付。二、對本條文再作充分討論，期能有更好的結論出來。

主席：謝謝盧委員。我們先暫時照共識版通過，等協商時，一併作細部的討論。

進行第五十條。

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、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。

主席：第五十條照共識版通過。

進行第五十一條。

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，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。

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。

主席：第五十一條照共識版通過。

尤委員美女：本條文中有所謂「土地所有權人對其權利價值有異議」，因為有時候有異議的不見得只是權利價值，也有可能是其他的部分，譬如分配的方式或其他事項，所以這個部分是否能夠再斟酌？

主席：我也尊重委員的意見。尤委員美女指出除了對權利價值有異議之外，可能對權利價值以外的部分也有異議。對於立法上未臻周延的這個部分，下次協商時，再一併深入討論。請行政部門記住，屆時儘量提出一些可以解決問題的觀點。

進行第五十二條。

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。

主席：第五十二條照共識版通過。

進行第五十三條。

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、建物及他項權利證明文件。

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。

張委員慶忠：既然已經取得建築執照，就表示程序已經完成。為什麼不得辦理更新後土地及建築物銷售？所以本席建議本條文第三項刪除。

主席：尊重張委員的意見。不過，這就是當年文林苑事件社會最質疑的部分。沒關係，這個部分我們在協商時再一併討論。

進行第五十四條。

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。

主席：第五十四條照共識版通過。

第五十五條保留。

第五十六條保留。

進行第五十七條。

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，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。

主席：第五十七條照共識版通過。

進行第五十八條。

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、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。

主席：第五十八條照共識版通過。

進行第五十九條。

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。

主席：第五十九條照共識版通過。

進行第六十條。

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。

主席：第六十條照共識版通過。

進行第六十一條。

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。

主席：第六十一條照共識版通過。

盧委員嘉辰：本席主張本條保留。

主席：盧委員提出保留之意見。我們協商時再一併討論，但現在先照共識版通過。

進行第六十二條。

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。

主席：第六十二條照共識版通過。

進行第六十三條。

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。

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。

主席：第六十三條照共識版通過。

第五章章名「獎助」照共識版通過。

第六十四條保留。本條文除工作小組主張保留以外，蔡委員正元、姚委員文智都有提出修正動議，同樣保留至協商時再一併進行細部的討論。

進行第六十五條。

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。

蔡委員正元：對不起！我不是針對第六十五條發言。我幫姚文智委員提議第六十四條保留。姚委員文智所提的修正動議裡面有包括第六十四條之一和第六十四條之二，可否也一併保留在第六十四條的協商範圍？

主席：好。謝謝蔡委員的提醒，姚委員文智所提的修正動議在協商時一併來討論。

第六十五條照共識版通過。

尤委員美女：保留一下。

主席：尤委員美女對第六十五條有意見，等協商時我們再討論。

進行第六十六條。

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。

盧委員嘉辰：協議合建應該實施以權利變換並享有平等稅捐減免，所以本席建議，本條文留待協商時充分討論。

主席：盧委員有意見，我們予以尊重，但是本條還是先照共識版通過，然後在協商時再就細部討論。

尤委員美女：因為第二十一條我們予以保留，本條有牽涉到第二十一條，所以本條是否也一併要保留？

主席：沒有關係。因為第二十一條在這裡只是第七款當中的一個部分而已，並不影響本條其他的部分。

張委員慶忠：我主張「協議合建」不但要減徵，而且應該要加一倍減徵以示獎勵。

主席：好，謝謝。

進行第六十七條。

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。

主席：第六十七條照共識版通過。

進行第六十八條。

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。

主席：第六十八條照共識版通過。

進行第六十九條。

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。

主席：第六十九條照共識版通過。

現在進行第七十條。

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。

主席：第七十條照共識版通過。

現在進行第七十一條。

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。

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。

主席：第七十一條照共識版通過。

現在進行第七十二條。

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。

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。

蔡委員正元：主席，本條文當年制定時，政府有一個證券管理機關，即財政部證管會，可是因為組織變革的關係，證券管理機關已不復存在，併入金融主管機關，亦即現行的金管會。金管會的證期局顯然已不是一個可稱做「證券管理機關」的獨立機關，請教相關單位，這裡是否直接改為「金融主管機關」比較合適？尤其是信託部分，現在信託事業已全部歸屬金管會主管，所以名詞上是否應一併隨之調整？當初設立本條文時，證券管理機關是存在的，現在已經不存在了。

主席：對，我剛才念的時候自己也有感覺，但是我的認知是所謂「證券管理機關」，現在就是金管會，不管是否有其所屬的證期局或其他單位，不過還是請行政部門表達意見。

陳副組長香吟：就直接改成「金融監督管理委員會」。

主席：就把「證券管理機關」全部改為「金融監督管理委員會」，好，這樣就解決蔡委員的問題了。

蔡委員正元：不只一條。

主席：對，共識版條文中只要有「證券管理機關」的規定全部都改為「金融監督管理委員會」。謝謝蔡委員，本條就依照蔡委員所提之修正意見通過。

現在進行第七十三條。

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。

主席：第七十三條照共識版通過。

現在進行第六章章名。

第六章 監督及管理

主席：第六章章名照共識版通過。

現在進行第七十四條。

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。

主席：第七十四條照共識版通過。

尤委員美女：第七十四條牽涉到第二十一條，所以這部分可能也是要保留。

主席：好，因為兩者具有連動關係，所以尤美女委員持保留意見，協商時再討論。

現在進行第七十四條之一。

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權利變換計畫報核者，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。

主席：第七十四條之一照共識版通過。

尤委員美女：本條也牽涉保留的第四十六條，兩者有連動。

主席：兩者具連動關係，謝謝尤委員，我們把這些條文都註明下來，到時再來協商。

張委員慶忠：主席，剛剛提及第七十二條證券管理這部分，我建議將它改為目的事業主管機關，不要直接明定是哪個機關，反正你從事什麼事業，都要向目的事業主管機關申報生效後始得為之，這樣才比較靈活。

主席：問題是你把「證券管理機關」改為「目的事業主管機關」，豈不是更模糊了？

張委員慶忠：不是，因為證券是該誰管的就是誰去管嘛！因為法律應該是規定目的事業主管機關。

在場人員：那就變成內政部了。

張委員慶忠：不是啦！目的事業……

主席：不是，這樣可能會混淆，人家會誤以為是都更的目的事業主管機關啦！

張委員慶忠：不是啦！本條例的主管機關是本條例的主管機關嘛！至於目的事業主管機關，你發行股票的話，你的目的事業主管機關就自己去找啊！

主席：好，我也尊重張委員，我把這部分保留下來，因為剛剛金管會有提出這個意見，我們就先用金管會這個名稱，等到協商時，我們再一併整理，好不好？

張委員慶忠：我建議不要寫明金管會或哪一個部會，因為任何一個條例會涉及其他的目的事業，比如發行股票，在法律上應該規定要向目的事業主管機關申報。

主席：好，謝謝，這部分大家再想一下，好不好？我們協商時再一併將它確定，先暫時以金管會那個概念來處理，張委員的意見，到時我們再做最後確認。

現在進行第七十五條。

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。

主席：第七十五條照共識版通過。

現在進行第七十六條。

第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、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：

- 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。
- 三、事業及財務有嚴重缺失。

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。

主席：第一行是否有遺漏？「直轄市、」之後應加上「縣（市）主管機關應限期」等字，然後就接後面的「改善」，此處顯然遺漏了，整句應修正為「直轄市、縣（市）主管機關應限期……」。

林簡任技正佑璘：應限期令其改善。

主席：對，要加動詞。第一行修正為「直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善」，此處顯然漏掉了。第七十六條就依照剛才的意見修正通過。

現在進行第七十七條。

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。

主席：第七十七條照共識版通過。

現在進行第七章章名

第七章 罰則

主席：第七章章名照共識版通過。

現在進行第七十八條。

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。

主席：第七十八條照共識版通過。

現在進行第七十九條。

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。

主席：第七十九條除將第一個字「不」修正為「未」外，其餘均照共識版通過。

現在進行第八十條。

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。

主席：第八十條照共識版通過。

現在進行第八十一條。

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。

主席：第八十一條照共識版通過。

現在進行第八章章名

第八章 附 則

主席：第八章章名照共識版通過。

現在進行第八十二條。

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。

主席：第八十二條照共識版通過。

現在進行第八十三條。

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。

蔡委員正元：主席，本席再度替姚委員文智發言，針對第八十三條姚文智委員有提出修正動議。

主席：姚文智委員有提修正動議，請盧委員發言。

盧委員嘉辰：已申請事業概要或報核都市更新事業計畫者，其事業概要之審查、都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂或變更，除下列各款事項應適用修正後之規定外，仍適用修正前之規定辦理：一、第五條資訊揭露規定。二、第六條通知規定。三、第二十條第五項所定比率及審議規定。四、第三十二條之一聽證規定。

本席認為本條文還是要保留協商。作以上建議。

主席：好。姚委員有一個修正動議，盧委員現場也提出修正意見，第八十三條先依共識版通過，協商時再一併針對內容進行實質討論。

現在進行第八十三條之一。

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。

張委員慶忠：這個也一樣，關於適用修正前第二十五條之一這部分，關於法律變動後的適用問題，中央法規標準法第十八條規定，在新法實施以後，申請人可選擇採從新從優原則以適用相關的法條，所以本席建議還是由申請人自行根據從新從優原則選擇適用的法條。謝謝。

主席：好。謝謝。今日上午會議延長至本案處理完竣為止。這部分也是等到協商時一併討論，其實很清楚，這等於已經是實質保留了。

現在進行第八十四條。

第八十四條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

主席：第八十四條照共識版通過。

現在進行第八十五條。

第八十五條 本條例自公布日施行。

主席：第八十五條照共識版通過。

（繼續開會）

主席：非常感謝今天所有在場委員及政府部門的列席官員，我忽然間發現我真的老花越來越嚴重，所以很謝謝蔡正元委員的即時指正。

都市更新條例修正草案併案審查完竣，本院委員所有提案、修正動議及相關條文的建議、意見，均列入公報紀錄，並以初步審查小組建議條文為基準，將審查結果擬具審查報告提報院會討論，院會討論前，須經黨團協商；院會討論時，由本席代表做補充說明。

現在休息，下午 3 點繼續開會。謝謝大家。

休息

繼續開會

主席：現在繼續開會。進行下午議程的討論事項。

討 論 事 項

一、審查委員吳秉叡等 25 人擬具「原住民族基本法第八條條文修正草案」案。

二、審查委員鄭天財等 26 人擬具「原住民族基本法第十八條條文修正草案」案。

三、審查委員廖國棟等 21 人擬具「原住民族基本法第二十一條及第二十四條條文修正草案」案。

四、審查委員鄭天財等 18 人擬具「原住民族基本法增訂第二十八條之一條文草案」案。

五、審查委員簡東明等 18 人擬具「原住民族基本法第三十四條條文修正草案」案。

六、審查委員廖國棟等 16 人擬具「原住民族工作權保障法第三條條文修正草案」案。

七、審查委員鄭天財等 22 人擬具「原住民族傳統智慧創作保護條例第二條條文修正草案」案。

八、審查行政院函請審議「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第十條、第十六條及第十七條條文修正草案」案。

九、審查委員鄭天財等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第三條條文修正草案」案。

十、審查委員簡東明等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第四條條文修正草案」案。

十一、審查委員鄭天財等 18 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第六條條文修正草案」案。

主席：現在進行提案說明。

請提案人吳委員秉叡說明提案旨趣。（不在場）吳委員不在場。

請提案人鄭委員天財說明提案旨趣。

鄭委員天財：主席、各位列席官員、各位同仁。本席和相關的所有原住民立法委員共同提案的「原住民族基本法第十八條條文修正草案」，最主要的就是因應原住民族綜合發展基金的需求來做一些調整，但是在這邊最主要的目的，其實是針對同法增訂的第二十八條之一條文草案，所以本席先就第二十八條之一條文向大家報告。

由於原住民族在都會區的人口越來越多，目前人數比例已經占有所有原住民族人口的 45%，而且在不斷成長之中；但是原住民在都會區的自有住宅比例非常、非常低，只有 57.8%，跟一般社會的水準相差了 30.1%，而且都會區原住民住的問題，會關係到原住民在生活、教育、文化、語言等方面所受的影響，因為如果沒有一個好的居住環境，他們相關的教育、語言及文化的傳承等等，都會受到很大的影響，因此本席等提出「原住民族基本法增訂第二十八條之一條文草案」，最主要就是要提供原住民族住宅，而原住民族住宅對於買得起房子的原住民來講，他們可以購買；對於買不起房子的原住民，他們可以用承租的方式入住。為了避免過去很多委員同仁提到的合宜住宅可能的一些問題，本席等特別提出「原住民族住宅經購買後土地仍維持國有」的主張，讓我們原住民只購買房子本身而已，這樣就能夠買得起，土地仍然維持國有，這樣的話就不會有土地炒作的問題。而原住民族住宅經購買後如果要買賣，也只能賣給原住民，所以這些住宅就一直維持是原住民族住宅；而我們原住民買了房子以後，如果不想自己住而要出租的話，也只能出租給原住民，所以這是一個永遠存在、永遠保留原住民族住宅屬性的房子，這

樣的原住民族住宅，也就是原住民的社區，對於相關的社會教育、文化、語言等等的傳承與學習，也就能夠有一個比較好的效果。

對於這樣的原住民族住宅，當然財主單位可能會考慮到資金怎麼來、是不是要動用到政府的預算等等，所以本席等特別提出「原住民族基本法第十八條條文修正案」，因為目前綜合發展基金已經有 95 億元，除了就業基金之外，大部分就是用在創業貸款上，而現在創業貸款動支的數額又非常少，所以這筆九十幾億元的基金閒置非常可惜，我們可以用這筆九十幾億元的基金來興建原住民族住宅，而原住民族住宅興建完成之後，把房子賣給原住民的收入當然就歸這個基金；出租的話租金收入也是歸這個基金，所以這個基金可以循環使用。因此在財務的部分，我們希望透過原住民族綜合發展基金來挹注，也就是以修正原住民族基本法第十八條條文的方式來落實。

以上謹就本席等的提案旨趣向大家提出說明。至於本席等提出的其他相關條文或是文字的修正，在此就不多贅述，謝謝。

主席：請提案人廖委員國棟說明提案旨趣。

廖委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。本席等針對「原住民族基本法」及「原住民族工作權保障法」提出相關的修正案，個人非常感謝吳育昇召委，能夠在重要的時刻對目前原住民的相關處境，排定「原住民族基本法」等相關修正案的審查議程。在過去 10 年來，我們對於「原住民族基本法」從來不敢去碰觸它，主要的原因是在於它雖然號稱基本法，但是實際上它是一個特別法，所以空有一個基本法（特別法），但是很多行政單位並沒有把它當成是一個特別法、沒有把它當成是一個基本法，隨處可以看到很多行政機關踐踏原住民族基本法的尊嚴！今天我們幾位委員基於現況，分別就原住民的相關處境提出修正草案，大家能夠在這裡一起討論，我們希望朝野所有委員能夠深度地、深刻地參與討論，相信在目前的氛圍當中、在國際的矚目之下，能夠讓原基法就憲法上對原住民族的相關保護、保障及權益的維持加以落實，這是一個非常重要的時刻。

本席等所提出的修正案是針對原基法第二十一條及第二十四條條文，簡單地說，最近為了山地原住民造林不補助這件事情，本席和簡委員東明及其他委員一起在經濟委員會裡面，與農委會林務局等相關單位磋商了不曉得有多少次，歷經 3 年後，從本席擔任召委的時候開始到現在，幾乎毫無進展！我們實在沒有辦法理解行政單位怎麼可以作出這樣的一個決策——對於在人家土地上的產物禁止人家去砍伐而居然不補償！天下沒有這樣的事情！

所以今天本席等針對第二十一條條文做了一些文字修正，特別要求政府「因政府或法令限制原住民族利用原住民族土地及自然資源時，應寬列預算補助受限制所生之損失及法定義務」，這個不單單是我們的造林補償，所有因為自來水水源保護區等等而受到限制的原住民族土地都應該受到補償！這個部分我相信每一個委員都會同意我剛剛講的話——自己的土地上生長的東西被政府禁止使用甚至禁止砍伐而又得不到補償？天下沒有這樣的事！拿到國際上人家都要笑死了！中華民國是堂堂一個禮儀之邦、堂堂一個號稱維護少數民族的國家，居然有這樣的狀況發生！

另外，對於偏鄉醫療不足的狀況我們也討論多年了，在社會福利及衛生環境委員會的時候，我也提了很多次，但是一直沒有進展，今天趁這個機會，在我們討論原住民族相關權益維護的時候，本席等特別提出第二十四條條文的修正案，要求「政府應寬列預算補助距離最近醫療或社福機構一定距離以上原住民的就醫、緊急醫療救護、後送、長期照護等醫療或社會福利資源使用之交通費用，其辦法由主管機關定之。」，在這裡我們只是要求很清楚地將相關的辦法訂定出來。本席回鄉的時候經常被罵，為什麼呢？他們說「你們空有好意，卻為德不卒」，這是什麼意思呢？這個交通補助費用聽說只足夠用 3、4 個月，從第五個月以後，去申請都申請不到，所以空有那個美意，但是當真正有需求要去申請的時候，鄉公所居然說「錢用完了，預算就這麼多，已經沒有錢了」，所以我說這樣的照顧是為德不卒！我們希望政府要寬列預算，既然有這樣的政策，就應該要把它做到百分之百，而不是只做 40 分！

另外，本席等所提的原住民工作權保障法修正案，是針對條文的文字加以修飾，我想大家應該會同意。

最後是關於原住民族的社會住宅部分，本席在最近一次立法院總質詢的時候，我跟毛部長…

段委員宜康：（在席位上）可不可以簡短一點？

廖委員國棟：噢！講完了是吧？時間到了嗎？應該沒有按鈴啊！沒有按鈴嘛！有按鈴的話我早就停下來了。

主席：我不計時，但是請大家儘量簡短。

廖委員國棟：OK、OK，我剩下一點點，因為沒有人提醒嘛！

段委員宜康：（在席位上）跑快一點。

廖委員國棟：我提出了很多相關的政策，其中一個就是社會住宅；原住民有將近一半的人口在都會區，但是他們住的地方非常、非常地令人鼻酸，如果各位有機會去看一看就會知道，所以我們要提出要求，政府可以用眷改條例來照顧退休（退伍）的榮民，卻對於不算多的原住民在都會區生活的住宅視而不見！所以我們要求政府要用社會住宅的概念，來協助解決在都會區裡面的原住民住的問題。我們看到了鄭委員天財等有提出增訂第二十八條之一條文的相關敘述，本席個人也有其他的文字修正意見，也希望本委員會能夠一起討論。以上。

主席：請提案人簡委員東明說明提案旨趣。

簡委員東明：主席、各位列席官員、各位同仁。今天首先要感謝內政委員會，終於把我們一些關於原住民族基本法及相關法律的修正案能夠提出來審查。我們看看大家所提出的這些案件，本席等有 2 個案，1 個是前年（102 年）提出的，1 個是去年（103 年）提出的，所以是等了很久，今天終於提出來審查，在這裡真的要表示謝意，也希望往後我們提出相關法案的修正時，各委員會都能夠重視。

本席等提出關於原住民族基本法的修正案，我們知道原住民族基本法在 2005 年 2 月 5 日公布施行之後，到現在已經是 9 年了，在 9 年的時間當中，雖然本法第三十四條明文規定，3 年內各目的事業主管機關可以依法規的內容提出修正、增訂或廢止的意見，但是在 9 年當中，我們看

到提出來的相關配套條文跟法案真的是寥寥無幾，這也影響到原住民族基本法的實施，原住民族基本法形同虛設，根本不具公信力，也沒有辦法獲得各部會的認同，在與相關法案有所牴觸或競合的時候，往往都沒有辦法獲得重視。針對原住民族基本法第三十四條，本席提出了修正草案，關於相關內容，原民會也做了一些回應，他們也表示認同。最近我們發現有許多問題的產生，都是因為原住民族基本法沒有加以修正或是沒有訂定相關配套措施所致。待原住民族基本法修正之後，希望各部會及各目的事業主管機關都能確實遵循，更重要的是希望大家能夠重視本席等針對第三十四條第二項所增訂的部分。

另外，針對「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例」第四條，本席也提出了修正草案。如果要建置專屬於原住民的頻道，初估需要花費 30 億至 40 億，本席真的搞不清楚為什麼需要這麼多的經費，才能增加專屬於原住民的頻道。針對這方面，等一下在本席的質詢過程當中，希望相關單位能夠加以說明，雖然現在已經有原民台，但是原住民地區的收視情況和平地或其他地方相較，差別實在太大，這影響到原住民地區的媒體轉播，損及我們知的權利，希望這方面能夠獲得大家的重視，謝謝。

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。首先非常感謝 貴委員會特別排定審查原住民族基本法、原住民族工作權保障法、原住民族傳統智慧創作保護條例及財團法人原住民族文化事業基金會設置條例等與原住民族權益至關重要之法律條文修正草案，江義受邀報告說明，至感榮幸。以下謹就 大院委員所提前開各項法律之修正條文草案，敬表意見如下。

壹、原住民族基本法

一、原住民族基本法第 8 條修正草案

本修正條文內容明定地方政府原住民族專責單位首長應具原住民身分，確實有助於維護原住民族主體性，實現民族自決之基本人權精神，本會對修正內容敬表支持，惟地方政府原住民族專責單位首長任命，係屬地方制度法所定自治事項，為期修法內容落實有效，仍請地方制度法主管機關內政部予以協助，俾配合推動。

二、原住民族基本法第 18 條修正草案

本修正條文內容就原住民族綜合發展基金增列辦理原住民族住宅之興辦、出租、出售、建購及修繕業務，以及住宅租售與相關業務收益款等事項。鑑於原住民住宅持有率偏低之困境，且為有助提昇綜合發展基金充分有效運用之目的，上項修正內容，本會敬表支持，並本會當於修法後，儘速修訂「原住民族綜合發展基金收支保管及運用辦法」配合辦理。

三、原住民族基本法第 21 條修正草案

本修正條文明定，政府或法令限制原住民利用原住民族之土地及自然資源時，就受限制導致損失者予以補償等節。其修正意旨對原住民族權益維護與保障，具有實益，本會對修正內容敬表支持。惟因牽涉法令甚多，本會當於完成修法後儘速檢視相關法規，會商各目的事業主管機關配合執行辦理。

四、原住民族基本法第 24 條修正草案

本修正條文係為減輕偏遠原住民族地區原住民就醫交通費負擔，政府應寬列預算補助一節，按本會自 86 年即已訂有「補助原住民就醫交通費實施要點」，且每年均已編列預算支應。大院委員所提修正，將使前開措施取得法源基礎，本會對修正內容敬表支持。

五、新增原住民族基本法第 28 條之 1

本案委員所提增列「『原住民族基本法』第 28 條之 1，係就居住於原住民族地區以外之原住民，由政府興辦住宅或獎勵民間興辦住宅，以提供原住民承租或承購等節，鑑於都會地區原住民自有住宅持有率顯然偏低等居住問題，此次修正當有助於都會地區原住民住宅問題之改善，本會對修正增列條文內容敬表支持。本會除將賡續加強辦理中低收入戶原住民住宅購置修繕等業務外，因修正條文涉及住宅法、社會住宅等住宅政策，係屬內政部主管業務，本法修正後尚請內政部支持。

六、原住民族基本法第 34 條修正草案

原住民族基本法相關配套法規，於尚未完成制定、修正或廢止前，由本會依本法之原則逕為解釋、適用一節，立意甚佳，惟為避免中央法規由不同機關解釋而衍生爭議，爰建議修正文字為「前項法令制（訂）定、修正或廢止前，由原住民族委員會會商中央目的事業主管機關，依本法之原則解釋、適用之；其有競合者，亦同。」

貳、原住民族工作權保障法第 3 條、原住民族傳統智慧創作保護條例第 2 條及財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第 3 條修正草案

本修正條文內容均屬提案修正主管機關名稱為「原住民族委員會」。按本會組織法前經 大院 103 年 1 月 14 日三讀通過，本會業改制為「原住民族委員會」，是以，本會敬表支持。

參、財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第 4 條、第 6 條、第 10 條、第 16 條、第 17 條修正草案

一、設置條例第 4 條修正草案

按財團法人原住民族文化事業基金會依法取得電波頻率一節，本會敬表支持，惟因取得電波頻率前，需先依廣播電視法第 10 條規定取得無線電視台執照，而執照取得需先行投入設備及建築等資本。前項資本粗估約新臺幣 30-40 億元，後續更需逐年編列設備維護經費，就當前政府財政衝擊甚鉅，相關機關已有討論，惟尚未達成共識。

二、設置條例第 6 條修正草案

本修正條文內容係以便利該會年度賸餘經費得以滾存基金賡續運用，增加收入事項健全財政體質，以充分運用資源推動原住民族傳播、文化、語言、藝術等業務，而將「補助」修正為「捐贈」並增列第 5 款之代製節目收入一節，本會敬表支持。

三、設置條例第 10 條、第 16 條、第 17 條修正草案

財團法人原住民族文化事業基金會設置條例於 100 年 6 月 29 日修正第 9 條董事、監察人人選遴聘程序後，仍有董事、監察人任期屆滿，而新任董事、監察人尚未就任前之業務銜接事項，以及執行長、副執行長遴聘程序回歸本條例規定程序等事項，尚須配合修正，行政院爰於 102 年 12 月 20 日函請 大院審議本條例第 10 條、第 16 條、第 17 條等條文修正草案，敬請 貴委

員會惠予支持。

以上謹就前述各項法案提供說明，敬請 貴委員會及各位委員多予指教。謝謝。

主席：現在開始進行詢答，依慣例本委員會每位委員詢答時間為 10 分鐘，得延長 2 分鐘；非本會委員詢答時間為 8 分鐘，得延長 2 分鐘；下午 4 時截止登記。

首先請盧委員嘉辰發言。

盧委員嘉辰：主席、各位列席官員、各位同仁。原民台今年自公視基金會移交給原住民族文化事業基金會辦理之後，地位一直都不明確，到底它是附屬於原民會接受補助來製做原民電視節目，還是像公共電視一樣保有其獨立性？究竟它有沒有像公共電視台一樣的功能？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。我們根據原住民族教育法第二十九條的規定成立文化事業基金會，原住民族電視台是這個文化事業基金會之下所要辦理的業務職掌之一，所以它是獨立的。

盧委員嘉辰：在原民會接棒原民台之前，外界就已經呼籲必須健全相關法制，確保其主體性與公共性，可惜有人持反對意見，甚至還鬧出剛上任的原民台台長做不到一年就辭職了，請問有沒有這回事？

林主任委員江義：這應該是文化事業基金會內部的事情，原住民族電視台和董監事之間必須設法進行良好的溝通，藉以推動原住民族電視台的業務，其實這和原民會監督的事項比較沒有關係。

盧委員嘉辰：為了要趕上公共電視的收視率及功能，我想你們還必須努力加強。針對公共電視，現在有一部公共電視法加以規範及管理，基金會的設置就是以這部法令加以規定，包括董監事也有一套遴選方式，可是原民台並沒有一部原住民族電視法加以規範，而是以原住民族文化事業基金會設置條例在規範，而且在 100 年修正第九條條文之後，這個基金會的所有董監事都必須由行政院提名並經立法院同意，這和公共電視的立法精神相差非常遙遠，甚至很難認定其獨立性。如果想比照公視接受捐贈，會不會與黨政軍退出媒體的精神有所衝突？

林主任委員江義：目前我們給文化事業基金會的經費是以補助的方式來辦理，一部分的有識之士認為由政府機關加以補助，確實有黨政軍並未退出媒體的嫌疑。關於今天的修法，原住民籍的委員都希望將它修改為捐贈的方式，我覺得這是一個很好的方向。

盧委員嘉辰：請問原民會接辦之後的原民台收視情況如何？你滿意嗎？它的功能有沒有提升？

林主任委員江義：這個問題應該要由董事長來回答比較恰當，不過我先向委員報告一下，依照他們初步的調查，滿意度大約是在 75%至 80%之間，至於具體細節，還是請周董事長來說明比較恰當。

主席：請財團法人原住民族文化事業基金會周董事長說明。

周董事長惠明：主席、各位委員。有關原民台的收視率，每年我們都會做收視值的調查與研究，滿意度大概都在 80%左右，我們主要的服務對象是原住民族族人。

盧委員嘉辰：所以你們的收視率調查對象也是原住民族群嗎？

周董事長惠明：是的。

盧委員嘉辰：本會期審查原民會預算時，曾有委員指出基金會執行長帶家眷一起出國考察的問題，

對此執行長已經承認，當時主委也說這樣的行為並不妥當。由此可見你們的內部管理好像有一點問題，請問現在你們要如何說服委員將補助改為捐贈？

林主任委員江義：文化事業基金會乃是由董監事所成立的基金會，關於其內部的管理，理應讓董監事發揮最大的功能。103 年度發生文化事業基金會工作人員攜帶眷屬出國考察的情況，站在原住民族委員會的立場，我們並不支持這樣的做法，而且我們也已經表示我們的看法。其實出國考察是一件非常嚴肅的事情，實在不宜攜帶眷屬同行。

盧委員嘉辰：基本上，有許多法案都需要委員的支持，前幾次質詢時有委員提出這樣的問題，本席認為林主委應該要發揮你的說服力，並說明目前的改善情況。當然只要是良善的修法，我們都會全力支持，這樣才能讓原民會加強對原住民族的照顧。

林主任委員江義：非常謝謝委員。

主席：請周委員倪安發言。

周委員倪安：主席、各位列席官員、各位同仁。請問主委今天有準備要用原住民語來備詢嗎？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。我隨時都可以準備。

周委員倪安：今天我並沒有看到你們像客委會一樣準備口譯機，所以我們就暫時先用北京話來詢答。我們知道現在有原民台，關於原民會的相關資訊，你們是不是都會同步或是在一段時間之後，將主委的回應翻譯成十幾種族語，讓比較年長、聽不懂北京話的族人瞭解原民會主委在為他們爭取什麼？這一點你們做得到嗎？

林主任委員江義：個人是阿美族族人，如果要講另外的十五種語言，大概是不可能的。

周委員倪安：我不是在說你，你可能沒有聽清楚我剛才所說的問題。

林主任委員江義：將國家現行的法令……

周委員倪安：你不能只顧阿美族啊！畢竟你是原住民族委員會的主委。現在我們不只是談這十六族……

林主任委員江義：我們有試著去做，也就是把重要的政策……

周委員倪安：今天我們還要談到一直未被中央承認的平埔族，根據原住民族基本法第四條的規定，關於原住民自治制度的建立，政府應依原住民族意願，保障原住民族之平等地位及自主發展，實行原住民族自治；其相關事務，另以法律定之。在現今的臺灣社會中，就發生平埔族朋友想要回復自己的身分，而中央的委員會卻說 NO 的情況，政府遲遲不肯承認平埔族的存在，這實在非常可笑！為什麼本席會這麼說呢？過去千百年來，包括歐美等其他國家，當他們要研究南島語系或是臺灣的原住民族時，都不可能漏掉平埔族，然而現在的政府卻說他們是不存在的，或是根本不承認他們，說是沒有這樣的族群存在。身為原住民族委員會的主委，當然你一個人不可能擁有十六族的身分，但是你的角色應該是更超然才對。

林主任委員江義：就臺灣的原住民族而言，其中平埔族是屬於南島語族的一部分，沒有人否認這樣的事實。目前具有法定原住民身分的原住民和平埔族最大的差異，其實是在清代就將它分成生蕃和熟蕃，到了日據時期將它分成高砂族和平埔族。臺灣光復之後，高砂族就變成高山族，後

來稱之為山胞，現在的原住民身分法乃是根據山胞的定義而量身打造的，當時……

周委員倪安：你覺得這樣合理嗎？

林主任委員江義：所以現在我們會裡面……

周委員倪安：那是因為你過著臺灣被光復的日子，但也有些人是過著臺灣被蹂躪的日子，這是不同的啊！

林主任委員江義：現在平埔族在我們的預算裡面……

周委員倪安：可是在血統、血液裡面，不會因為不同朝代來這裡管理或統治，平埔族的 DNA 就不見了，這是不可能的。沒有錯，母語可能會不見，就像上次主委提到，您的孩子也沒有辦法講流利的阿美族語，是不是？

林主任委員江義：對。

周委員倪安：這就是一種損失，但是他的血液裡面還是流著阿美族的血統，這是沒有辦法改變的。

林主任委員江義：是。

周委員倪安：也許 10 年、20 年之後，有另外一個政權、另外一個朝代來統治臺灣的時候，你的孩子也不會因為這樣就失去阿美族的身分，不是這樣子嗎？照理是這樣，不過新來的族群如果不承認阿美族，你的族群還是有可能會不見，這樣子悲慘、在哭泣的，就是現在平埔族的朋友。

林主任委員江義：現在所有平埔族的工作，包括語言的復振、聚落的振興及文獻整理等等，我們全部都有編預算在做，只剩下一樣，就是民族身分怎麼處理的問題而已，所以現在剩下、還沒有完成的就是一塊。

周委員倪安：其實都已經在進行了，只剩下最後一里路？

林主任委員江義：會牽連現在既有原住民身分的怎麼樣去處理，希望兩邊不要因為身分的問題，造成很大的歧見和摩擦，對於剩下的這一塊，我們要花一點時間去處理，至於語言的部分……

周委員倪安：你覺得我們需要花多久時間？

林主任委員江義：我們肯定有工作交出來，而且也請平埔族代表參與這個工作小組的推動，已經有 3 年多的時間了。

周委員倪安：這樣很久了。本席也有研究原住民基本法，對於協商會議的召開，第六條是規定「政府與原住民族自治間權限發生爭議時，由總統府召開協商會議決定之」，這有很多面向，是可以去努力的。

另外，第七條是有關教育權利的部分，是要「依照原住民族意願，本多元、平等、尊重之精神……」。有關這個部分，像去年吵得沸沸揚揚的 12 年國教，我並沒有看到主委站出來為原住民族的朋友說話，我們現在所有考試的東西、這些科目，包括未來還要英聽等等，這些東西對於十幾族的原住民族來講，是會更多元還是更失去自己？這樣會更平等嗎？在學校教育方面，例如偏鄉教育，在資源完全不對等的情况下，我們該如何處理？尊重嗎？現行教育有尊重我們的母語嗎？我們希望讓高中學生 1 個禮拜用 1 個小時在學校說母語，但也沒有看到主委出來大聲疾呼啊！我為了研究原住民看了很多資料，包括聯合國相關原住民的東西。

林主任委員江義：12 年國教在推的過程中，其實原住民委員會已經不知道跟教育部協商了多少次

，我們最關注的是，不要因為 12 年國教，衝擊到原住民升學的優惠措施，所以花很大的力量…
…

周委員倪安：不過更重要的是，你要去思考為什麼要優惠？原住民族在這些考試內容裡面真的居於弱勢嗎？或是這些考試內容有沒有問題？你們要向政府詢問，因為你們是原住民族，現在的考試內容有沒有問題？考試的這些方向，例如歷史，是不是原住民族的歷史？

林主任委員江義：所以我們才要求他……

周委員倪安：假如我今天是 A，你硬要我去背 B 的歷史，對我來講，當然很弱勢，必須絞盡腦汁去背，因為這些本來就不是屬於我的東西，而且跟我阿公、阿嬤講的東西都不一樣，在此情況下，我當然要硬背，硬背之後，還要拜託政府給我加分，這樣我才有優惠、才能進去好學校。這是一個邏輯，是你的主體性在哪裡的問題，主委，你是原住民族，你的主體性，不是要去…
…

林主任委員江義：升學優惠並不是單純一定要給原住民優惠而已，而是因為原住民地區整個教育環境、條件、資源都跟都會區不同，所以基於填補不足的概念，希望給我們原住民族……

周委員倪安：我們可以理解，中華民國政府從 1949 年播遷到臺灣以後，有些人是說逃難到臺灣之後，制訂的很多相關制度並不是以人為本或是以原住民為本，所謂的「原住民」，除了這十幾族之外，就是以原來住在這裡的人為本，但是沒有。經過 70 年之後，有了原民會，如果你們的思想還是按照這個政府原本所給的那些規範，其實你們是沒有進步空間的，因為你們就是在一個框架裡面。聯合國在 2009 年有個宣言，原住民的權利在世界各國都是通用的，反而在臺灣，我覺得我們沒有這樣的想法，所以本席今年特別準備來這裡告訴主委。

林主任委員江義：謝謝。

周委員倪安：在 1997 年的第 23 次對原住民族一般建議中，聯合國消除種族歧視委員會詳述所有締約國的呼籲：承認、保護原住民族擁有開發、掌控並利用他們共有的土地、領域及資源之權利，而且對於在未經其不受拘束且明示同意前即遭剝奪之傳統上擁有或居住、利用之土地以及領域，都可以採取回復步驟。我覺得這個部分才是原住民族要爭取的，但原住民族就爭取到都市來，當然現在的環境就是這樣，重點是原住民族要回復的那個精神是什麼？坐在主委這個位置上，不是只想自己的族而已。

林主任委員江義：委員，我清楚。

周委員倪安：除了已經承認的族，還有在哭泣的平埔族。

林主任委員江義：我了解。

周委員倪安：聽你講，這是最後一里路。

林主任委員江義：就是剩下他的民族身分怎麼處理。

周委員倪安：對於平埔族一些相關會議的內容或進展到哪裡，你可以準備一份完整的資料給本席嗎？

林主任委員江義：會送給委員參考。

周委員倪安：好，謝謝。

林主任委員江義：謝謝。

主席：請段委員宜康發言。

段委員宜康：主席、各位列席官員、各位同仁。行政院版修正第十條增加第二項：「董事、監察人任期屆滿而不及改聘時，延長其職務至新聘董事、監察人就任時為止」。但董事、監察人，本來就有任期。

林主任委員江義：主席、各位委員。對。

段委員宜康：如果不及改聘，是你們的責任，來不及改聘，為什麼可以讓原來董監事的任期自動延長？那就不要任期了，這不是很荒謬嗎？因為第九條的規定，在立法院有組成委員會，你們就應該來說服、溝通，並提出委員會可以接受的人選，如果沒有辦法如期改聘，那就是你們行政院的責任，因為你們沒有辦法說服立法院所成立的委員會同意你們提出來的董監事名單，所以造成人數不足、沒有辦法成立新的董監事會，那是你們的責任，怎麼可以把原來董監事的任期自動延長？這叫做膽大妄為！這樣的條文，行政院居然也敢送來立法院，太離譜了！

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。委員，我們只是根據事實，是如此啦！

段委員宜康：什麼叫做根據事實？就法理上，董監的任期就是任期，怎麼可以延長呢？沒有辦法順利產生，就有人要負起責任，沒有辦法如期改聘，舊的居然可以延長，那我們立法委員，在任期還未結束前，就通過阻撓選舉，讓中選會沒有辦法如期辦選舉，然後我們的任期統統延長，可以這樣嗎？這不是笑話嗎？監察院監察委員同意權的行使，在立法院沒有辦法全數通過，造成現在監察院沒有辦法開院會，也沒有辦法在院會行駛職權，因為人數不足，在此情況下，舊的監察委員任期可以延長嗎？有這種事嗎？你們怎麼想的？

林主任委員江義：我們主要是希望董監事……

段委員宜康：我不管你們希望什麼？我知道你們在想什麼，但是你們造成的後果，我告訴你，如果這樣的條文可以通過，以後這個國家的制度如果可以照這樣推演，立法院就廢掉了，我們雖然有行使同意權，但也不用去否決監察院、考試院，因為只要是被否決的席次，那個席次就自動延長，有這種事情嗎？

我再請教第十七條的部分，過去你們原文會的執行長，需要董事會三分之二通過，對不對？

林主任委員江義：對。

段委員宜康：這個跟公共電視的總經理要經由公視基金會董事會三分之二通過的精神大概是一樣的，沒有錯吧？

林主任委員江義：對。

段委員宜康：但是你們現在把通過的門檻降低了。我再請教你，現在原住民電視台的台長是由原文會執行長代理，你們已經不公開遴選了，而且你們的公開遴選是引用客家電視台公開遴選辦法，沒有錯吧？

林主任委員江義：這個我要請教一下。

段委員宜康：請問董事長，沒有錯吧？

主席：請財團法人原住民族文化事業基金會周董事長說明。

周董事長惠民：主席、各位委員。是，我們有自己的台長遴選辦法。

段委員宜康：所以你們是公開遴選，但現在也不用公開遴選了，就由執行長代理，並代理到他的任期結束，也就是代理到今年 10 月，所以代理的時間很長。請問未來還會不會公開遴選？

周董事長惠民：是台長嗎？

段委員宜康：是台長。

周董事長惠民：這要看下一屆董事會，他們的……

段委員宜康：你們是不是有一個計畫，原文會以後會改變成有兩位副執行長，然後有一位會兼任原視的台長？

周董事長惠民：依據設置條例的規範，我們可以設 1 到 2 位副執行長，他們的業務和工作由執行長來分配，不見得要負責電視台的業務。

段委員宜康：所以也有可能，對不對？

周董事長惠民：是。

段委員宜康：也有可能未來就不公開遴選了，未來若有兩位副執行長，一位就去兼任原民電視台的台長，所以從原住民族文化基金會到原住民電視台，我們可以看到未來是什麼樣的樣貌！它的獨立性其實是沒有了，你把 1 個或 2 個副執行長，本來是由執行長提名，經過董事會通過，現在改成由董事長提名，這樣以後從執行長到副執行長都變成董事長直接指揮了。過去這個規定的精神是什麼？就是原住民族文化基金會真正負責處理業務的是執行長，是採執行長制，裡面對於董事會職權的規定其實非常單純，可是在實際運作上，原文會的董事會拚命想要介入會務，甚至要干預電視台，所以造成一個結果，就是和電視台、執行長發生衝突。因此，現在乾脆修改設置條例，以後從執行長到副執行長統統都由董事長提名並經董事會通過，而且還嫌這個通過門檻太高，要降低通過門檻。我們不斷在講，希望有一個獨立的媒體，現在卻出現什麼樣的狀況？過去台長要公開遴選，未來大概就不必了，很有可能由原文會一位副執行長兼任原住民電視台台長，從此之後，原住民電視台台長就可以公開宣布變成原住民族文化基金會的附庸，然後原住民族文化基金會的董事長還嫌董事會的權利不夠，要把本來由執行長提名的副執行長，變成由董事長提名，董事長雖然提名執行長，又怕在董事會被董事嫌資格不夠，而將董事會通過的門檻從三分之二降低到二分之一，等於相對多數，還不是絕對的二分之一，由董事會通過就可以了。這等於告訴我們，未來原民會如果照本院委員的提案，從補助變成捐助，剩餘款也不用繳庫了，原民會未來會掌握原住民電視台，也不要告訴我們原住民電視台是一個獨立媒體，就是你們的附庸！在此情況下，你們會受到的管制，當然就越來越少。可是我們今天不是要管你們，坦白講，原住民電視台退出公廣集團就是一個大倒退，表示政治力實質干預了原住民電視台，今天這樣一個修正案，其實是活生生、赤裸裸地暴露這樣的企圖，墮落！

林主任委員江義：我們沒有想得那麼複雜。

段委員宜康：你們沒有想得那麼複雜，但結果就是這樣。你們想要做的事情，就是加強控制、避免麻煩，所有外界對於原住民電視台、原文會的監督，對你們來說都是麻煩，所有的包括公開遴

選、對於原民會執行長及副執行長的提名權跟董事會通過的門檻，都是外界的監督，但是你們嫌麻煩！坦白說，過去包括執行長的人選、原文會的董事會，還有執行長在董事會、董監事在立法院所受到的考驗、杯葛和監督，那個強度比起公共電視基金會都差太多了，但你們還嫌麻煩！還敢把這樣的條文送到立法院來，你們把內政委員會當做什麼？如果今天讓這樣的條文通過，我看內政委員會就關門算了，你們等於在我們臉上吐口水，今天還敢來這邊說明！

林主任委員江義：委員，我們真的沒有這個意思。

段委員宜康：你們沒有這個意思，但是造成這樣的結果，比你們有這個意思還要可怕，因為你們根本連自己在做什麼都不知道！你這個主委，可以不用再幹了！你這個主委，連這個條文裡面所暴露的訊息代表什麼都搞不清楚，你當什麼原民會主委！

林主任委員江義：這是兩面，一個是如果不這樣做，將來他會碰到……

段委員宜康：最離譜的是，行政院居然也會通過，這是行政院的版本啊！行政院的版本告訴我們什麼？行政院的版本告訴我們，如果立法院對原文會的董監事有太多意見、對照正當比例推舉出來的委員會有太多意見而不予通過的話沒關係，原來的董監事繼續幹，這不是原民會而是行政院在立法院臉上吐口水。

林主任委員江義：對於委員的意見我都很尊重，但其他原住民籍的委員贊成……

段委員宜康：你根本就不尊重我，也不尊重立法院，你今天敢站在這裡說明這個案子，叫我們支持這個案子就是在羞辱我們，行政院就是在羞辱立法院，原民會就是在羞辱內政委員會，主委就是在羞辱我。

林主任委員江義：我絕對沒有這個意思。

段委員宜康：就是這樣，就是規避監督，我再講一次：膽大妄為！

主席：請李委員俊俔發言。

李委員俊俔：主席、各位列席官員、各位同仁。我先緩和一下氣氛，請教林主委有關原住民基本權益的問題。憲法增修條文第十條的規定是什麼？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。憲法增修條文第十條規定國家承認原住民族多元文化，並積極維護發展原住民族語言及文化……

李委員俊俔：原住民相關的權益是依據憲法增修條文第十條而來的，憲法增修條文第十條有關原住民權益的規定為：「國家肯定多元文化，並積極維護發展原住民族語言及文化。國家應依民族意願，保障原住民族之地位及政治參與，並對其教育文化、交通水利、衛生醫療、經濟土地及社會福利事業予以保障扶助並促其發展，其辦法另以法律定之。」原住民的權益在憲法增修條文第十條規定得清清楚楚，因此我們應該依照憲法增修條文第十條的規定，訂定相關法規以保障原住民的權益，這是我們共同希望做的。除了憲法增修條文第十條外，馬英九總統 2008 年上任之前也說過未來要對原住民推動六大政策。林主委記不記得是哪六大政策？

林主任委員江義：我沒有記。

李委員俊俔：馬總統講的話你都沒有記，你怎麼當主委？你要像吳育昇一樣把馬總統講的話背得很

熟，只是他現在好像不太理馬總統。沒關係，我提醒主委，馬總統說：第一要尊重民主自主、實踐民主自治。第二要強化民主教育、培育發展人才。第三要回復傳統領域、返還土地正義。第四要扶植產業發展、提高經濟收益。第五要完善基礎建設、保障居家安全。第六要促進原住民生活發展。有沒有這六大政策？主委應該依稀有印象吧？

林主任委員江義：我記不太清楚。

李委員俊侶：至少有印象吧？主委支不支持這六大政策？主委有沒有往這個方向進行？

林主任委員江義：這幾個政策執行起來都是非常巨大的工程。

李委員俊侶：問題很多，所以要解決很多問題，也因此立法院才希望能一個法規、一個法規的慢慢處理，包括在場的原住民委員也非常專心、非常認真的提出許多法案，這也是今天我們討論的重點。現在請主委看第一頁，依據憲法增修條文第十條制定的法規，最基本、最概念的就是原住民自治法，而後依照原住民自治法訂定解決經濟問題、文化問題、產業問題等相關法規。以你原民會主委的身分，你認為行政院在相關法規的推動上做得如何？

林主任委員江義：近十年來，原民會對相關法令推動的速度，基本上我還是非常肯定的。

李委員俊侶：基本上你是予以肯定的，所以你認為行政院和原民會在這方面做得不錯。我們再看下一頁，這是整理出來的資料，也是簡東明委員提案的內容，我把簡委員的提案整理成表格。除原住民自治法相關的法案外，依照憲法增修條文第十條的規定，與原住民權益相關的法案應該還有很多，比如關於原住民的種族、怎麼樣才稱為原住民的識別法案，行政院沒有任何提案，10 年前民進黨執政時通過的原住民族自治法現在卻被改為原住民族自治暫行條例。在原住民語言多元發展的部分，行政院沒有任何提案；原住民傳統生物多樣性保護條例沒有任何提案；原住民土地調查及處理委員會組織條例沒有任何提案；土海法則是好不容易的等到了，內政委員會才正準備要審查；原住民天然災害防護設置條例沒有任何提案；原住民人權保障法沒有任何提案；原住民地區有毒害物質的管制方法沒有任何提案。我再請教主委一次，主委認為行政院對原住民法規、法案這方面做得夠多嗎？

林主任委員江義：有幾個法規如原住民語言發展法已經報院，但最後的結論是併在國家語言法中，不過我們已經等了很久，所以我們打算自己再送。

李委員俊侶：我為什麼一開始就問主委憲法增修條文第十條的原因就在此，憲法增修條文第十條是有關原住民權益保障的最基本的母法，依照這個母法可以制定很多相關的法規。憲法增修條文第十條規定得很清楚，國家尊重多元文化，所以我們對原住民朋友要特別保障，包括原住民的語言、原住民土地、原住民地區的經濟發展等統統要加以處理。你們提出原住民語言發展法結果被行政院併入國家語言法，你們提出的其他法案，如土海法、原住民族自治區法等等，行政院根本不關心、不理睬，從這麼多相關法規來看，行政院對原民會、對原住民朋友的態度到底是怎麼樣？

林主任委員江義：這幾個法中有一部分的法在民國 96 年的時代就送出了，但沒有那麼簡單。

李委員俊侶：其實原民會夠認真，原民會提出過相關法案但到行政院統統都沒有了，行政院根本不重視原民會，所以原民會在行政院會議中講話越來越小聲，這樣怎麼對原住民朋友交代？任何

提案都沒有通過，還要靠原住民委員在這裡一個案子、一個案子的提出來，這怎麼辦？

林主任委員江義：原住民族基本法有八十二種相關的法令，我們已經執行了百分之……

李委員俊侶：至少要提出幾種，我知道你們所做的努力，但實質上一個法案都沒有提出來，而原住民自治法被改為暫行條例。

林主任委員江義：我們努力進行，還請委員支持。

李委員俊侶：我們認為行政院和馬政府根本不重視原住民。

林主任委員江義：沒有。

李委員俊侶：他們只是說說算了，所以才會發生馬總統說「我把你們當人看」的事情，這就是他的基本態度。這麼多相關的法案中，唯一由行政院提出的法案就是文化事業基金會設置條例，包括原民台。行政院唯一通過的法案——行政院唯一送到立法院、內政委員會的法案就是這個法案，但這個法案並不是在幫原住民朋友增加權益，而是你們企圖操控原民台的法案，對這點剛才段委員講得非常清楚，不單是段委員生氣，我也很生氣。不管你們的動機是什麼，你們這樣的提案會變成什麼樣的結果？如果立法院沒有通過這個法案，原來的董監事就繼續延任，請問，如果監察委員未經立法院行使同意權，那麼監察委員可以繼續延任嗎？立法院在星期四就要行使中選會的同意權，我們不予通過——不讓中選會開會，導致中選會無法定立法委員選舉日期，然後讓立法委員自動延任，可以這樣嗎？世界上哪有這種規定？這個法案是行政院唯一提出的與原住民權益相關的法案，你們怎麼向原住民朋友交代？怎麼向這麼認真的原住民委員交代？

林主任委員江義：我們會虛心評估。

李委員俊侶：我認為這不是主委的問題，主委比過去的孫大川主委認真得多，主委對原住民法案相當清楚，問題在於行政院的態度，行政院認為反正原住民朋友比較少，所以根本不在乎，與原住民權益相關的所有法案掛零，這樣能交代嗎？行政院提出的唯一的法案是原文會企圖掌控原民台的法案，這種法案你們竟然敢送到內政委員會？太離譜了，這種法案叫內政委員會怎麼通過？我對主委很瞭解，我相信這絕對不是主委的意思，因為是上面交辦，你只好照辦。

林主任委員江義：前一任的董監事會就發生這樣的事情。

李委員俊侶：我要提醒主委，立法院要討論董監事的問題就是怕被政治力操控，你們越改越離譜，這種法案敢送到立法院？這還是行政院唯一送來的與原住民相關的法案，這樣怎麼向原住民朋友交代？口口聲聲的向原住民朋友說會照顧他們、把他們當人看，結果行政院有關原住民相關法案的提案數是零，這算什麼？

林主任委員江義：我們也送了……

李委員俊侶：我知道你們送了，所以問題不在你們，我要再提醒主委，既然擔任原民會主委，原民會主委是部會首長之一，在行政院就應該表現該有的風骨，如果行政院還是繼續不理你，你就退席抗議，你就說：「我不做了，我們提了這麼多法案，你們根本不在乎，根本不列入考量，提案數是零，告訴我怎麼向原住民朋友交代？」，連我們這種不是原住民的委員都覺得不好意思。

林主任委員江義：我們會積極的推動。

李委員俊俔：不是積極堆推動的問題，主委上任多久了？

林主任委員江義：一年多。

李委員俊俔：其實你們送了什麼相關法規到行政院，我很清楚，如果不是以政委卡你們就是行政院根本不在乎，這才是真正的問題之所在，馬政府根本不在乎原住民才是問題之所在，這是唯一送來的提案，結果又是怎麼樣的修改原文會董事的任命？這叫我們如何向原住民朋友交代？今天簡東明委員、鄭天財委員、高金素梅委員也坐在這裡，你覺得他們會有什麼樣的感受？憲法特別列出一條保障原住民朋友權益的條文就是希望能保障原住民朋友、尊重多元文化，依據這條條文對原住民朋友的文化、政治、語言等等制訂相關的法規予以保障，結果你們的提案數是零。

林主任委員江義：很多法案我們都送過了。

李委員俊俔：我知道，問題是沒有通過，行政院根本不在乎，大部分的相關法案都卡在行政院，這表示這個執政團隊根本不在乎原住民。

林主任委員江義：有。

李委員俊俔：如果是這樣，你這個主委乾脆不要做了，身為原民會的主委應該為原住民朋友發聲，可能是主委的個性太客氣了，大聲一點。

林主任委員江義：原住民基本法的相關法案已經完成百分之八十一。

李委員俊俔：我知道，你們被羅瑩雪卡了幾年，你們其他的法案被政務委員卡了幾年，被行政院卡了幾年，這才是真正的問題，拜託這個政府重視一下原住民，主委也拿出原住民主委的風骨，告訴他們如果再不重視原住民，你們要群起反抗，這樣才能真正落實對原住民的保障，這才是你們應該要走的路，硬起來吧！行政院自動撤回這個案子，不然你們等著看。

主席：請陳委員其邁發言。

陳委員其邁：主席、各位列席官員、各位同仁。我請教主委一個比較另類的問題。我長期關心同性婚姻的問題，最近原住民族同性婚姻的問題引起很多討論，司法及法制委員會討論民法親屬篇修正時也是如此。主委知道一般台灣民眾對同性婚姻的看法嗎？根據最近一年的調查，包括聯合報、中時、中研院、TVBS 的調查，贊成同性婚姻和反對同性婚姻的比例各為多少？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。我實在不敢在這裡隨便說一個數目字，但贊成的比例應該很低。

陳委員其邁：台灣一般民眾贊成的比例很低嗎？

林主任委員江義：應該還是很低，不然的話，這應該是一個非常重要的議題。

陳委員其邁：我念幾個民調給主委聽：2012 年 9 月聯合報的民調，贊成同性婚姻的比例是 55%、不贊成的比例是 37%，贊成者比較多。2012 年 4 月 TVBS 民調中心的民調，贊成者 49%、反對者 29%；2012 年 8 月中時民調中心的訪問，贊成者 56%、反對者 31%；中研院台灣社會史變遷調查，贊成者 52%、反對者 34%。這和主委所講的落差很大，台灣一般的主流民意，贊成的

比例比反對的比例高。

林主任委員江義：我很訝異。

陳委員其邁：主委很訝異嗎？

林主任委員江義：是。

陳委員其邁：台灣一般民眾贊同同性婚姻的比例高過反對的比例。主委知道現在全世界同性婚姻合法化的國家大概有幾個？是 1 個到 10 個還是 10 個到 20 個？或者是 20 個到 30 個？是不是贊成的比較多、反對的比較少？

林主任委員江義：應該不會超過 20% 吧？

陳委員其邁：現在全世界同性婚姻合法化的國家有 16 個。美國 51 州中允許同性婚姻的州有 35 個，所以美國贊成的州多過反對的州。我們再看國內的情況，司法及法制委員會審查民法親屬篇修正的重點在哪裡，主委知道嗎？

林主任委員江義：我不知道，我還沒注意到這一塊。

陳委員其邁：民法親屬篇修正的重點之一在將「夫妻」改成「配偶」、「男女」改成「雙方」、「父母」改成「雙親」，當然有贊成的也有反對的。主委對同性婚姻的問題完全陌生，完全不瞭解。

林主任委員江義：我很抱歉，我是基督徒。

陳委員其邁：原住民中有很多基督徒，怎麼可以說你是基督徒就不瞭解？這和宗教有什麼關係？

林主任委員江義：對於這個部分，我關心的幅度沒有那麼大。

陳委員其邁：16 個國家中有很多是基督教國家，也有很多是天主教國家。很抱歉，我要問的這個問題涉及主委的隱私，主委是基督教還是天主教？

林主任委員江義：我是長老會。

陳委員其邁：西方基督教國家和天主教國家中贊成同性婚姻的比例也不在少數，怎麼可以說你是基督徒就對這個議題不瞭解呢？

林主任委員江義：以後要多關心。

陳委員其邁：不論你是基督教或哪一種宗教，你應該都要瞭解這個議題。我今天要問你的重點是今年 1 月 6 日，屏東縣霧台鄉大武部落魯凱族的女同志彭哥跟小翠，收養小翠的姪女萱萱長達 12 年，在 1 月 13 日經過部落的公開儀式，成為第一個部落認可的同志收養家庭，你知道這件新聞嗎？

林主任委員江義：我知道這件新聞。

陳委員其邁：你作為原民會的主委，你贊不贊成？

林主任委員江義：既然族人都支持，我們基本上都尊重。

陳委員其邁：所以你支持？你尊重？

林主任委員江義：對啊！

陳委員其邁：所以站在原民會主委的立場，假如部落的文化或傳統支持同性婚姻的話，那原民會的立場是支持部落的決定對嗎？部落自主嘛！你同意嗎？

林主任委員江義：對，我想原住民委員會是原住民的委員會，不是我們幾個人的委員會，所以部落是我們非常重要的過程要素，我們都非常尊重部落的意見。

陳委員其邁：所以你也支持？

林主任委員江義：對，基本上如果部落支持，我也會支持。

陳委員其邁：我再請教你的態度，對於同性婚姻，你站在原民會的立場告訴我，你支持各部落所做的決定？還是原民會目前是反對同性婚姻？

林主任委員江義：原民會的立場是尊重部落的決定，我們沒有什麼太多的……

陳委員其邁：主委，你知道你的決定是一個很勇敢的決定嗎？我是支持你的。

林主任委員江義：基本上我們也不能跟部落站在對立面，我們是要服務原住民的鄉親、要保障他們的權益、尊重他們的決定，怎麼可能也沒有理由站在對立面反對他們。

陳委員其邁：對於這個部分，我是支持你的，假如部落的決定是經過部落會議，他們認為同性婚姻應該合法的話，那原民會就支持，這部分我支持你。但現在有涉及到一個部分，因為原住民還是有很多文化或傳統，跟一般的漢人是不同的，所以我們在立法院，基於保障原住民族的權益，有特別訂定了一個原住民族基本法。按照你剛剛所講的，對於同志婚姻這個部分，是否要在原住民族基本法裡面寫清楚？就是我們尊重部落會議對於多元成家或是同性婚姻的看法，請問有沒有可能把它入法？

林主任委員江義：這一步好像快了一點……

陳委員其邁：你剛剛都贊成了啊！

林主任委員江義：指哪個例子就要全部都這樣……

陳委員其邁：我也是尊重部落會議，也沒有說……

林主任委員江義：如果有新的想法，我們願意到時候去瞭解……

陳委員其邁：我剛剛問了很多，你也贊成對不對？

林主任委員江義：也許很多部落是不贊成的。

陳委員其邁：所以我說尊重部落會議的決定啊！這是原住民族自治，所以包括對同性婚姻的看法，我們也應該尊重部落，你剛剛的口頭宣示很好、很進步啊！我給你鼓勵啊！所以我的意思是，我們進一步在原住民族基本法裡頭，就把同性婚姻這個部分列入，明定我們尊重部落所做的決定，尊重原住民自治，人家魯凱族贊成，或是有其他族群贊成，我們應該要尊重他們啊！我也同意啊！

林主任委員江義：委員的提議非常有創意，原住民族基本法第二十三條就有說明政府應尊重原住民族選擇生活方式的權利。

陳委員其邁：對啊！我只是把它講清楚。

林主任委員江義：對於文字的部分要怎麼處理，我們倒是覺得有討論的空間。

陳委員其邁：主委今天的宣示就已經是很進步的一種宣示了，我有幾項事情要拜託主委，第一是我建議有關同性婚姻的議題，因為原住民涉及到不同的宗教、不同的生活與不同的傳統，我覺得原民會要做一個調查，對不對？

林主任委員江義：我們願意做。

陳委員其邁：你要做調查，才會知道原住民族到底是贊成還是反對，因為我們剛剛所提的是臺灣一般民眾的看法，以我初淺的認知，原住民族的看法可能跟一般臺灣民眾不會有太大的差異。但是，假如要把它當成原住民的政策或立場，我覺得你應該做一個大規模的調查，瞭解一下原住民族的傳統、生活對於同志婚姻相關的看法，你在做決策的時候，才有參考的依據啊！對不對？

林主任委員江義：這是很好的一個意見，因為我們從來沒有想過所謂「原住民族選擇生活方式」，還包括這樣的議題，我們可以把它……

陳委員其邁：主委，我要再提醒你，你知道內政部現在的婚禮手冊嗎？對於各種不同的儀式，有編了一本婚禮手冊，已經把同性婚姻的相關禮儀列入手冊裡面了。我覺得原住民族有所不同，你應該可以參考魯凱族的這個部分，對於婚禮怎麼進行，或是收養儀式如何舉行，又或是文化什麼的，你才比較有一個可遵循或參考的依據，這個可以列入參考嗎？

林主任委員江義：可以，我們回去會來處理。

陳委員其邁：主委，坦白講，同性婚姻有很冗長的社會對話過程，我今天要跟主委報告的是，以人權保障或尊重不同的文化來講，我都希望原民會能夠就同性婚姻的部分，有更深入且更具體的一些方式，能夠落實人權保障或是尊重不同文化與族群，因為各種不同的部落與族群，本來就有不同的文化，比如魯凱族義結金蘭的儀式，到底代表的意義是什麼？或是收養儀式的意義到底是什麼？也許原住民族的方式也可以提供給漢人做參考。因此，對於這個部分，我建議原民會能夠花更多的時間做一些基本的調查，讓立法院內政委員會能夠更清楚的瞭解，也能讓不同族群的人彼此欣賞不同的文化，好不好？

林主任委員江義：謝謝委員，那就不要報告了，這件事情我們會帶回去處理。

陳委員其邁：謝謝。

主席：請孔委員文吉發言。

孔委員文吉：主席、各位列席官員、各位同仁。剛才聽了幾位委員對你們的質疑與批評，我覺得對你們來說是非常冤枉的，我要幫你們講幾句公道話，首先是原住民族基本法通過的時候，總共要設多少子法？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。總共有 82 個子法，我們現在完成的比例剛好達到 81%，就是總共 67 個……

孔委員文吉：我看條文知道的是，總共要設 17 種子法。

林主任委員江義：那是法律案。

孔委員文吉：對，17 種嗎？

林主任委員江義：剛剛委員先前質詢的幾個法案，其實在過去的 10 年中，我們幾乎把全部的草案都完成了，然後都在討論的過程……

孔委員文吉：17 種子法中，我知道第一個通過的是原住民族傳統智慧創作保護條例，第二個是原

住民族文化事業基金會設置條例，這是我提出的版本。

林主任委員江義：對，在大院通過的。

孔委員文吉：第三是你們馬上要通過的，我想我們應該不會有什麼意見，就是原住民族自治暫行條例，大概只有通過這三種，講老實話，還有別的嗎？

林主任委員江義：因為 82 種法裡面還包括以前民國 87 年就通過的原住民族教育法。

孔委員文吉：對，那是以前，是已經通過的。我們就事實而論，本來要定 17 種子法，但事實上有很多是沒有在做的，土海法也是其中一個。

林主任委員江義：對。

孔委員文吉：還有一個是土地的評議，土地的委員會……

林主任委員江義：民國 96 年時，當時我擔任主任秘書，而那個委員會在行政院의 協商過程中，就因為未來要組改，所以決定把這個案子併在組改，不再做討論。

孔委員文吉：主委，其實我知道你們很努力，但針對原住民族基本法……

林主任委員江義：委員剛剛的建議，我們是很努力……

孔委員文吉：大家對原民會的批評是滿重的，現在自治法是下一個階段，自治法可能會比土海法較容易通過……

林主任委員江義：其他的法案我們也會繼續送。

孔委員文吉：另外，我要詢問有關原民台的問題。上次董監事之所以延任，是因為原民台隸屬公廣集團，但原住民族文化事業基金會又管不到公廣集團，公視董事會幾屆都流產，根本無法運作，所以原民台要離開公廣集團，改隸原文會，這樣反而比較單純。其實公視基金會有各黨各派勢力運作，我認為非常複雜，而且也是最政治性的團體，所以我覺得原民台是應該趕快離開公廣集團，不然我們很多董監事等於是讓他們穿小鞋子嘛！當初很多董監事我們請他們第二屆再留任，他們根本無意願，你知道為什麼嗎？台大教授張錦華為什麼不想留任？因為他覺得留在這邊沒意義啊！原住民族文化事業基金會設置條例就是要成立一個專屬頻道，由基金會來輔導原住民族的文化傳播、媒體、出版、廣播等等事業的發展，所以才設置原住民族文化事業基金會，而我們立委對它所要報導的節目，也從未有過干預，但是以前隸屬公廣集團時，真的很複雜，現在回歸原住民族文化事業基金會後，你們的人事案，譬如台長、董事長、董監事，包括各節目部、新聞部經理的產生，我們都沒意見，所以後來你們也順利選出來了。

當初馬躍·比吼擔任台長，不到 10 個月就自動請辭，臨走之前還放話說什麼理念不合、政治力干預！自己待不下去，怎麼可以批評是什麼政治力干預呢？對不對？本席今天談論的重點，是希望我們大家選出來的董監事可以照原住民族文化事業基金會的授權行使職權，而不是再回到公視基金會。公視基金會是最近才運作的，邵玉銘擔任董事長後基金會才開始正常運作，所以我覺得我們還是要維持在原住民族文化事業基金會下，尊重董事長、執行長的權限。

針對行政院的提案，執行長和副執行長在過去是要經過三分之二董事同意，現在你們沒有三分之二，我覺得這一點不太妥當，我也認同前面段委員的說法，既然法律有三分之二董事同意的規定，如果沒有達到三分之二，確實是值得再商榷。

另外，本席認為不能因為原住民族文化事業基金會的預算來自原民會，原民會就可以操縱原民台，這樣的邏輯、理論我不能同意。因為任何一個少數民族電視台，如果沒有政府的資助，不管是紐西蘭或澳洲，都是不可能成立的，所以還是要借助政府的資助，現在要改成捐助，可能也是解決這個問題的一個方式，但是政府的捐助、補助，並不表示政府的黑手就可以干預人事權、干預節目製播權、我相信主委也不會容許這樣做，總之，本席建議原民台回歸到原住民族文化事業基金會後，我們都不要對節目內容或人事有所干預，我自己曾經也做過這樣的保證，只要是原民台回歸原住民族文化事業基金會，對於人事、節目，我都不會有任何意見。

主席：請財團法人原住民族文化事業基金會周董事長說明。

周董事長惠民：主席、各位委員。謝謝委員。

孔委員文吉：另外，請教董事長，自從拉娃·谷倖擔任執行長後，谷辣斯就退到幕後，他原本是主持國際節目一個非常知名的主播，現在國際新聞方面是由誰接手？

主席：請財團法人原住民族文化事業基金會拉娃·谷倖執行長說明。

拉娃·谷倖執行長：主席、各位委員。目前我們沒有國際新聞的專屬節目，也就是回歸到採訪中心，每天會有一定比例的國際新聞錄出，另外，我們還有來自其他新聞社的國際新聞交換。

孔委員文吉：谷辣斯離開了，被桃園市鄭文燦市長拉拔擔任原民局局長，我覺得他是難得的人才，也可以是你們的台柱，就像 ABC 的彼得·詹寧斯或 CBS 的主播一樣，他們都是做到老、做到退休為止，是那個電視台的一個品牌，很可惜谷辣斯在原民台待不下去，我覺得這是人才的流失，你們要特別注意。現在原民台人才流動率太高了，像塞德克族語主播也離開了，被我弟弟挖角到仁愛鄉服務，現在塞德克族語是由誰播報？

拉娃·谷倖執行長：我們現在有培訓一位塞德克族語的新主播黃老師，這位老師是塞德克耆老推薦的。

孔委員文吉：國際新聞主播、塞德克族語主播都一一離開了，因為他們是每週領週薪。本席認為當人才要離開原民台時，董事長和執行長應該花一點心力留住他們，這麼好的人才，為了原民台打拚奉獻，搞到最後，你們節目部主管都是外面來的，曾經有誰是在公廣集團時代一起打拚過的？他們一來就擔任節目部經理、新聞部經理，反而是那些長期奮鬥打拚的，卻留不住，一個、一個離開，這個就是董事長及執行長應該要面對的問題，特別是對族語主播，族語主播每週領週薪 6,000 元，請問要如何留得住人才？拉娃·谷倖你是執行長，應該把節目做好，把員工福利照顧好，最起碼薪資方面要拉平啊！檢討一下嘛！像扛攝影機的攝影師，一個月才領二萬多元，那是很辛苦的工作耶！

拉娃·谷倖執行長：報告委員，我們現在沒有領二萬多元薪資的，現在最低是三萬二起跳。

孔委員文吉：我覺得由執行長或副執行長兼任台長，才可以有效連結，不要原民台自己搞自己的，然後都不聽原文會的使喚，完全脫離也不好，我希望能夠有一個有效連結。由副執行長兼台長沒問題，但是人事的甄選必須公開透明，不能黑箱作業，特別是拉娃·谷倖，你不能隨便提拔一個人，而要求他全部要聽你的，這是不行的，總是要有一個公開評選機制。本席再次強調，原民台是政府補助的電視台，但並不表示這樣政府就可以干預人事或節目製播，我相信林主委

也不會這樣做。謝謝。

林主任委員江義：謝謝委員。

主席：請簡委員東明發言。

簡委員東明：主席、各位列席官員、各位同仁。原住民族基本法是保障原住民權益的一個非常重要的法案，施行到現在已經 9 年，不曉得主委認為這個法案到目前落實的情形如何？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。原住民族基本法之所以有機會歷經 8 年在大院諸多委員的關切支持下順利通過，的確它是一部維護原住民權益非常重要的法案，倘若民國 94 年 2 月 5 日這個法案是不存在的，那今天原住民的權益可說是一個非常嚴峻的環境，所以對於原住民族基本法，我們全體原住民都非常關切它落實的情形，以我個人長期的觀察……

簡委員東明：對，有沒有落實？

林主任委員江義：原住民族基本法除了剛剛我們所討論的關於執法這一塊——各個行政單位不只是原民會還有其他部會，除了我們可能還要再加把勁之外，其實現在很多原住民族基本法所定的立法意旨跟精神，都成為我們原住民地區鄉親主張權利時很重要的依據，所以我非常肯定這個法的……

簡委員東明：這個法我們都非常的重視，也是所有原住民鄉親非常依賴的法，但是目前我們看到發生很多情況，以致造成更多的問題，主要就是沒有落實，但是一個法要十全十美並不容易，尤其是我們所訂定的原住民族基本法跟其他法案牴觸的情況相當多，甚至競合的也相當多。你們有沒有調查、統計過，我們原住民鄉親所依據的原住民族基本法，與其他法律相互牴觸最多的是哪些項目？

林主任委員江義：跟委員報告，其實原民會這幾年來非常努力橫向跨部會的跟其他說明……

簡委員東明：你們有沒有統計過跟其他的法律相互牴觸的項目？

林主任委員江義：牴觸最大的就是槍砲彈藥刀械管制條例和野生動物保護法，這兩項是目前我們鄉親覺得最沒有保障的。

簡委員東明：有沒有研究過為什麼？

林主任委員江義：在第二十條，最重要的原因是，雖然我曾多次前往司法官訓練所、警政及海巡等單位報告、介紹原住民族基本法，但要讓其他所有相關部會單位的同仁都認同，而且支持這個法案，達成這個目標，坦白說，還有一段要努力的空間，大家都有意見……

簡委員東明：我們基本法裡面的條文寫得很清楚，狩獵是可以的，只要是自己食用不賣是可以的，但是野生動物保護法不是這樣訂定的，只要違反保育動物規定的種類，打了也是違法，不管你是要出售或是自己食用。

林主任委員江義：我們也跟農政單位說明過，有一部分確實應該……

簡委員東明：說明有效嗎？

林主任委員江義：沒有效，所以我們必須要繼續努力。

簡委員東明：我覺得我們這個法訂得相當周延，除了一些條文在執法上沒有相關的配套之外，我覺

得是滿周延的，但實施起來問題相當多，好像變成一個陷阱，假如完全按照我們基本法去施行的話，譬如我們採取砂石，我們自用的是可以的，裡面訂得很清楚。

林主任委員江義：開挖 10 立方公尺是可以的，只要跟工廠申請……

簡委員東明：但是在水保法、水利法裡面有規定，到底可以採取多少？

林主任委員江義：10 立方……

簡委員東明：但是我們的基本法裡面沒有啊！只說以自用為限。

林主任委員江義：對，自用為限。

簡委員東明：有很多、很多……

林主任委員江義：但是包括其他，像海巡、警政若發現我們原住民鄉親在海邊、沙灘甚至河川採砂就予以移送，過去豐濱鄉就曾發生過這樣的案例。

簡委員東明：這只是其中一個例子，您大概也知道，還包括森林法，過去除了靈芝之外，還有一些菌類都是我們食用的東西，但是森林法往往就將它列為森林的副產物，因為屬於森林產物就不能採取，因此在很多法律相互牴觸的情況下，就造成我們鄉親誤觸該法，而且法官最後所作的裁定、判決並不是採用我們原住民族基本法，在這種情況下，你們目前解釋有用嗎？剛才主委答復說沒有用，那該怎麼辦？

林主任委員江義：跟委員報告，像這次發生在台東的案子，我們都非常嚴肅的看待，所以上週我們會裡面就邀請警政單位、法務部等將來可能有所相關的單位一起來開會商議，大家花了非常長的時間，會議從上午一直開到下午一點半……

簡委員東明：主委，這可能有一點點效果，但最重要的還是要參照我們的原住民族基本法，除了一些我們通過的配套法令之外，還有很多項目必須配合，你剛才提到跟孔委員的數字還有很多不一樣，孔委員說還有 17 項子法……

林主任委員江義：需要修訂的法有 11 種，在這 11 種法中要新訂定的大約有 3 法，其他像森林法都還需要修正……

簡委員東明：相當多啦！所以實施九年多來，我們目前已經制定有原住民族文化事業基金會設置條例、原住民族傳統智慧創作保護條例，另外有原住民族地區資源共同管理辦法，這項法規命令還是徒具形式，因此還沒有完成的部分，我們原民會有責任儘快完成訂定，否則要落實原住民族基本法談何容易？實在很困難。

林主任委員江義：我們會再加把勁。

簡委員東明：另外有關本席所提的另一項修正案，針對文化事業基金會設置條例的第四條，請說明為什麼我們自己要依法取得頻道有這麼困難？

主席：請原民會劉主任秘書說明。

劉主任秘書維哲：主席、各位委員。有關原民會取得數位無線頻道，依照廣電法的規定，必須設立一個無線電視台，因為設立無線電視台牽涉到整個建台的費用，還有各地區轉播的費用，我們與 NCC 討論的結果，大約需要 30、40 億。

簡委員東明：這筆數字真的滿大的。

其次，過去原民會所建的小耳朵，每一家屋頂都有一個小小的接收器。

劉主任秘書維哲：那個叫做衛星訊號接收器。

簡委員東明：小小的，看起來還滿美觀的，現在情況如何？

劉主任秘書維哲：現在全台灣原住民地區收視原民台節目還是透過衛星訊號來接收。

簡委員東明：有嗎？

劉主任秘書維哲：目前都有。

簡委員東明：可收視幾台？

劉主任秘書維哲：可以收到 20 台。因為我們現在上載的……

簡委員東明：但是你到村莊裡面看看，都壞掉了。

劉主任秘書維哲：確實，我們最近剛完成一部分的補助……

簡委員東明：所以當時你們用這筆經費，我就認為是一筆很大的浪費。

劉主任秘書維哲：是，沒錯。

簡委員東明：當時只有 5 個頻道，現在你說有二十幾個頻道。

劉主任秘書維哲：現在因為有數位無線增加……

簡委員東明：就算現在有二十幾個頻道，距離我們現在電視台收播的頻道還差多少？

劉主任秘書維哲：現在它收不到我們的有線電視……

簡委員東明：所以有線的是多少？

劉主任秘書維哲：有線的頻道非常多，大約有七、八十個，將近 100 個頻道。

簡委員東明：為什麼當時不朝向有線的發展？

劉主任秘書維哲：因為有線電視是民間業者在經營。

簡委員東明：就算是民間業者，為了提升老百姓收視的權利，我們也可以補助啊！當時你們把那個小耳朵用有線的，效果不是更好？

林主任委員江義：幫他們拉線事小，最大的問題在於每個月所收視的節目費用，這樣事情就很大了！

簡委員東明：你們再調查一下。在沒有裝小耳朵前，要看電視就要繳費，不是你們裝了以後他們就不繳費，他們以前就繳費了。我認為這項政策到底對不對，其實是可以檢討的。雖然主委說拉線事小、繳費才是問題，但是我認為根本不是問題，你們就朝正確方向去做。

林主任委員江義：要拉有線台，民間業者其實是非常樂意的，但是因為每個月都要繳費，就會變成很大的問題了。

簡委員東明：相較於裝設小耳朵，我相信裝設有線電視的意願一定會超出很多。

林主任委員江義：但是有人家裡負擔不起啊！

簡委員東明：不要再裝小耳朵了，那個沒用！

林主任委員江義：謝謝委員。

主席：請鄭委員天財發言。

鄭委員天財：主席、各位列席官員、各位同仁。主委，剛才你針對段委員、李委員的問題，你好像

不太敢講。以我們過去長期在原民會服務的經驗，事實上我們不會很考量政黨的問題，我相信你也不會，但是事實還是要講出來，我不相信你們會自己開創一個董事會沒有如期改選的時候要延長任期的條文，我不相信你會開創，對不對？你說說看，為什麼會想出這樣的條文？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。跟委員報告，剛剛我也特別說明了，因為鑑於過去的經驗，事實上要如期改選所牽連的因素很大，有時候超過我們所想像的困難……

鄭委員天財：只有因為原民基金會董事會的關係嗎？處長，這就是你的失職！鍾副主委你也失職！作為一個事務官，我們的科長也失職！公視就是這樣辦的啊！不是我們原民基金會開創的東西，我們沒有那麼聰明。我們比較笨的是，怎麼會把它訂在法律裡面？你知道嗎？處長你可能還不曉得，鍾副主委你可能還不曉得。在民國 90 年，當時的新聞局為了因應這方面的問題，也就是針對公視，訂了一個大眾傳播財團法人設立許可及監督要點，這是民國 90 年訂的。在第六點的第六款，董事任期屆滿而不及改聘時，延長其執行職務至新聘董事就任時為止。因為媒體、公共電視不能因此關台，不能因此關台……

林主任委員江義：我非常支持委員的……

鄭委員天財：這不是我開創的，也不是你原民會開創的，是人家新聞局為了公共電視開創的東西，民間 90 年就訂了。當然後來就沒有新聞局了，最近文化部接手了這個業務，當初原民基金會的上一屆董事會也沒有如期產生，當然你們沒有訂這個要點，所以你們就想說應該怎麼去解決這個問題，所以訂在這個法。事實上，公共電視法的修正條文送到立法院也是這樣子訂，跟你們的條文現在是一樣的。說明得清清楚楚，才不會被誤會。這個部分，我們作為事務官的同仁，主任委員當然事情這麼多，應該要即時把這樣的訊息提供給主委。周董事長，你接了這樣一個董事會也好幾年了，幾年了？兩年多了，對不對？看到這樣的條文，你覺得應該不錯，那理由是什麼，你應該去瞭解，而不是在那邊不知道怎麼去說明，這是第一個。

第二個，剛剛提到的原基法第九條，語言發展法的一個法令，你很清楚啊！我們當初都在原民會啊！我們訂出來了，我們差不多在民國 94 年，這個基本法 94 年公布，我們在第二年 95 年、可能 94 年就提出了，對不對？送到行政院——95 年就送到行政院，那時候是文建會政務委員主持的法案，說要併到國家語言發展法，是國家語言，而不是只有原住民族語言，不是只有客家語言，客委會也提了，這沒有錯啊！但是後來就卡在那邊一直到現在，所以就沒有訂了。第十五條的原住民族地區建設基金也是送到行政院，我們也訂了，我們很認真，同仁都很認真地訂了，也是在 95 年、96 年的時候，應該 95 年就送了，送到行政院，行政院說不要再弄一個基金。真正要講，站在我們原住民族的立場，我們要拜託兩個政黨，明明法律已經通過的東西，拜託國民黨、拜託民進黨，所有政黨希望都能夠支持。你要展現出來，因為我們很瞭解。你不是很瞭解嗎？主委，你都很瞭解嗎？

林主任委員江義：我非常瞭解。

鄭委員天財：這都是你過去負責的。

林主任委員江義：在 96 年以前先後列的那幾個大部分都已經送進來了，包括生物多樣性法律。

鄭委員天財：我們要把事實說清楚、講明白，才不會讓我們委員誤會，好不好？作為一個長期在原民會服務的同仁，要做一個很好的說明。

接下來請教周董事長，你對於原民台台長剛剛我們委員同仁質詢的這個部分，你都沒有一個好好的說明。你要回覆啊！為什麼不設台長？有必要嗎？對不對？我上次提過，公視基金會一年預算多少？大約就好。

主席：請財團法人原住民族文化事業基金會周董事長說明。

周董事長惠民：主席、各位委員。文化部編列 9 億。

鄭委員天財：一年預算多少？17 億！16、17 億！17 億！你多少？你的多少？原民會給你多少？

周董事長惠民：4 億 3,800 萬。

鄭委員天財：你有那麼多嗎？實際上在原民台多少？

周董事長惠民：大概 3 億……

鄭委員天財：只有 3 億嘛！對不對？人家 17 億！人家公視基金會有沒有設台長？有沒有？大聲講，有沒有？

周董事長惠民：沒有！

鄭委員天財：沒有嘛！它沒有設台長，為什麼我們要設台長？對不對？所以你講清楚。台長？人家也沒有設台長，人家也沒有質疑公視基金會沒有設台長，所以要說清楚。因為我們預算規模沒有那麼多，沒有那麼多嘛！它有多少人力你知道嗎？公視有 718 人！它有 718 的人力，你多少人？

周董事長惠民：編制 160 人。

鄭委員天財：160 人，對不對？還要設台長嗎？不需要嘛！所以上次我質詢的時候也提案了，你應該看我的提案啊！這是內政委員會通過的提案，不是我個人的，沒有必要嘛！而且你應該加強增加基層的記者，不像公視就在都會區而已，我們幅員遼闊，駐地記者都不夠，所以你應該增加這部分才是。主委，你們有提出要增加副執行長，不需要，真的不需要！最近周董事長又增聘副執行長，這個沒有必要，明明我們有要求希望能增加駐地記者，你沒有積極處理這部分，像花蓮有九萬多人口、這麼多族群、這麼大的轄區，只有 1 名記者，這是不對的嘛！所以這部分應該說清楚、講明白。

周董事長惠民：這部分我們有在評估，即增加駐地……

鄭委員天財：不是評估而是要馬上做！關於台長的經費，請問台長一個月的薪水是多少錢？

周董事長惠民：十萬左右。

鄭委員天財：這樣你們可以聘 3 位記者，對不對？這怎麼還要評估？我已經幫你評估好啦！內政委員會的決議已經幫你評估好了，內政委員會已經幫你做了這個決議，你們應該要趕快做。另外，關於捐贈、補助的強度，假設一個政府要把手伸進原民台，到底是捐贈的強度高？還是補助的強度高？一般政府機關對地方政府的部分稱為補助，現在是針對財團法人，公視就是用捐贈，這部分你們應該要做很好的釐清，這樣才能釋疑，所以你們的說明應該要比較清楚。

最後，主委，今天我們把焦點放在這裡太多了，事實上，原民台經常批評原民會，對不對？

是嘛！

林主任委員江義：謝謝指教。

鄭委員天財：他們經常批評你們，所以你不可能把手伸進去嘛！這部分要說清楚、講明白！不管是你任內或是孫主委任內，甚至章仁香任內，他們罵得更兇啊！對不對？所以你的手不可能伸進去嘛！對不對？主委，你知道嗎？我應該要問周董事長，周董事長，當初鄭天財所希望的是你嗎？不是嘛！對不對？孫主委當初希望的也不是你嘛！對不對？是你主動去拜託，把你的理念說出來，讓所有董事因此而支持你，對不對？是不是這樣？

周董事長惠民：報告委員，是。

鄭委員天財：對嘛！不是孫主委指派你的嘛！

周董事長惠民：沒有。

鄭委員天財：我很清楚啊！我並不希望你離開中研院，我認為你應該在中研院為原住民相關議題做研究，所以希望你留在那裡，但是你願意來這裡，也說服這些董事，所以沒有人把手伸進去，對不對？尤其是你開闢的用原民台的台長，上次的台長是台南市政府原民會主委馬躍·比吼，他是我的同鄉，曾經跟我一起選舉，他去當台長，對不對？他是台南市政府原民會的主委，甚至就「點點點」了，對不對？原民會就經常被罵啦！我的意思是，原民基金會真的沒有被原民會干預，而且民進黨前主席蘇貞昌（蘇前院長）的女婿都可以到原民基金會當經理耶！所以我們原住民真的不會像公司那樣去玩那一套，我要拜託所有漢民族的立法委員、同仁，原住民是很單純的，謝謝大家！

林主任委員江義：謝謝委員的指教。

主席：姚委員文智改提書面意見。

請高委員金素梅發言。

高委員金素梅：主席、各位列席官員、各位同仁。主委辛苦了，同時也要恭禧你，因為原民會的預算其實通過得最早，對不對？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。是的，非常謝謝。

高委員金素梅：照理說，你應該有很多時間可以針對今天內政委員會所排定的法案做好所有功課，但是很顯然的，原民會毫無做功課就來到這裡，這一點我必須批評主委，你們的態度是不對的，難怪今天有那麼多立法委員這麼不高興，還要讓鄭委員天財在這裡幫你們做功課，我覺得你們團隊回去之後應該好好努力再工作一下，否則會很汗顏。今天如果我是你站在這個位置而沒做功課就出席會議，回去之後我都會覺得不好意思，主委，你認為呢？

林主任委員江義：跟委員報告，因為上個禮拜五才通知我們，我們同仁一下子反應沒有那麼快速，當然平時準備不夠周延也是原因之一，所以遵照委員的指示，我們會把會裡面的同仁……

高委員金素梅：你們當然有很多委屈，也做了很多事情，可是今天要來這裡審查原基法等，你們沒有準備就是很大的錯誤，這個態度是不對的，你們根本不把今天立法院所排的議題列為你們很重要的事情，而且戰戰兢兢的在這裡回答所有委員的問題，包括原文會也一樣，周董事長，你

在那裡做多久了？你都不清楚嗎？我感到很遺憾。

現在回到問題的重點，今天有兩個議題，其中一個議題是原基法的修訂，請問主委，原基法是不是原住民最高的、等同於憲法一樣的法律？

林主任委員江義：是，至少我認為是如此。

高委員金素梅：如果真是這樣，請你告訴所有原住民同胞，為什麼推行了 10 年仍然窒礙難行？

林主任委員江義：最重要的原因是這部法的內容，其他中央相關部會對此的評價都不太一樣，特別是幾個重要的法院判決，特別指明原住民族基本法是普通法，不能優於特別法，那樣的判例造成其他中央相關部會都沒有把它當做是一個至高的、重要的……

高委員金素梅：可是也有很多法院依照原基法——判例也判無罪啊！為什麼一個政府會有不同的判例呢？

林主任委員江義：這個是目前我們遭遇到的……

高委員金素梅：原基法裡面有沒有談到，如果原基法法律窒礙難行時，誰要出來協商？誰要來解決這個問題？

林主任委員江義：法律窒礙難行的部分？

高委員金素梅：對。

林主任委員江義：我覺得原住民族委員會責無旁貸。

高委員金素梅：除了原民會之外，是不是行政院要出來召開跨部會協商來告訴各部會原基法的基本涵意是什麼？是不是應該這樣？

林主任委員江義：是。

高委員金素梅：事到如今，發生了這麼多事情，舉例來說，最近卑南族打獵案的問題，還有東海岸美麗灣飯店占了原住民的保留地，是不是有很多案例？

林主任委員江義：對。

高委員金素梅：在縣市政府或中央各部會裡面，有些人尊重原基法，有些人不尊重，為什麼？我們的行政院長在做什麼事情？原民會主委有沒有把這些事情在行政院開會時告訴院長，請院長幫我們解決這個問題？請問主委有沒有這麼做？

林主任委員江義：基本上，大家都有這樣的認識，但是下到基層執行的時候……

高委員金素梅：所以你的意思是，你曾經在院會跟行政院長提過這個問題？

林主任委員江義：在江院長時代，我們都有跟他說明過。

高委員金素梅：有嗎？

林主任委員江義：對。

高委員金素梅：毛院長呢？

林主任委員江義：毛院長剛就任，不過他已經安排禮拜四下午原住民要報告……

高委員金素梅：主委，所以這次我要特別提醒你，希望你真的很慎重請行政院毛院長出來解決這個問題，否則我覺得你要用你的烏紗帽告訴院長。原住民族基本法就是我們最高的法律，沒有一個法律是保護原住民的權益，一旦有了這個法律就不一樣，你剛剛還說因為訂了這個基本法所

以有很多子法通過了，但那是痛不癢的子法，真正對我們原住民最有保障的是什麼？我們的土地、我們的海域以及原住民打獵、拿副產物等等，這些是原住民現在很深刻的問題。原住民族基本法訂了這這麼多條，不就是這幾條對原住民最有利嗎？可是，就是這幾條沒有辦法讓各部會接受。

林主任委員江義：上次委員總質詢時特別幫我們做了幾個重要平台，就是要處理剛剛委員所提到的問題，目前我們就是朝這個方向進行，應該在很短時間內就會把和這個部會相關的重要問題進行會商，至少這個禮拜我們會和內政部陳部長、營建署、地政司討論關於土地分區使用及建管問題，這些都是原住民族基本法裡沒有辦法……

高委員金素梅：很好，我們回到了主題，我要看看主委有沒有做功課，原基法中與原住民權益最有關係的中央部會有哪幾個部會？請你告訴我。

林主任委員江義：最重要的部分還是內政部和教育部以及農委會。

高委員金素梅：農委會的誰？

林主任委員江義：就是林務局。

高委員金素梅：我舉個最簡單的例子，原住民的領域已經調查出來了對不對？

林主任委員江義：對。

高委員金素梅：為什麼原民會遲遲不公布？就是因為林務局在阻擋，但是他們憑什麼阻擋？

林主任委員江義：我們再努力。

高委員金素梅：如果你們沒有力量，就要號召所有原住民同胞，我們也要占據立法院，原基法通過這麼久，原民會就是默默的一直在吞，其他部會不同意你們調查的，你們就算了，因為有原基法，你們就可以公布，我也一而再、再而三要求你們公布，反正就是先公布再說，但你們就是不公布，以至於我們到了地方，縣政府說這不是原住民的傳統領域，就因為你們沒有公布，所以在民間引起這麼多糾紛。縣市政府在原住民傳統領域做什麼都是黑箱作業，根本不理會原基法，也不理會原住民族人的陳情和抗議，我感到非常氣憤，所以今天我非常謝謝召委排了原基法修正案的審查，但是你認為修正這幾個文字，問題就解決了嗎？

林主任委員江義：應該還不會。

高委員金素梅：對，真正的問題就是這個法律根本就是一個沒有牙齒的法律，各部會根本不認為原基法很重要，他們覺得森林法或槍砲彈藥刀械管制條例更重要不是嗎？

林主任委員江義：現在我們遭遇到最多的那幾個問題，我一定會在很短時間之內向各位委員報告處理到什麼程度，法界和警政都安排了原民會去說明目前原基法的落實情形，我們也做了一些檢討。

高委員金素梅：主委，我給一個功課，希望你趕快做出來，請你列出原基法與原住民實質權益有關的是哪幾個部會，以及針對我們要解決的問題，原基法已經賦予我們的基本權利，然後其他部會就應該照辦，如果不行，我們也要衝到立法院，占領立法院。

林主任委員江義：委員，說很簡單啊！舉例來說，關於槍砲彈藥刀械管制條例討論自製獵槍的定義，雙方就非常堅持自己的看法，所以這不是很容易的事情，不過我們也很堅持原住民的立場。

高委員金素梅：但是我要告訴主委，當我們堅持的時候，你們也要做功課，好不好？

林主任委員江義：我們會。

高委員金素梅：再來我要告訴你有多麼不公平，原住民立委一直在立法院講原住民的造林補助，要知道山上造林是何其重要的事，我們保護水源，給你們乾淨的水、充分的水，可是對於我們的造林補助，就是一句「政府沒有錢」。前幾天我看到新聞報導，因為缺水，今年就是乾旱，於是通過每公頃休耕補助提高 6.2 萬元，我不知道主委看到這樣一則新聞心裡作何感想？

林主任委員江義：我覺得對於原住民這麼多年在集水區上游所作的造林很不公平。

高委員金素梅：是不是很不公平！為了沒有水必須休耕，農委會趕快提高補助，就因為要美化風景，都市造林比山上造林還要多花錢，你覺得這公平嗎？

林主任委員江義：我們看了會覺得很心酸。

高委員金素梅：我剛剛也對簡東明委員說，這個會期休會之前，如果不通過原住民造林補助的話，我們不排除在休會當天占領立法院、癱瘓立法院，這個政府太不公平了，難怪剛剛李俊俤委員在這裡批判我們的政府是如何對待原住民。光從這一點，我就非常憤憤不平。長期以來我們保障了好山、好水、好空氣，可是這個政府是怎麼對待原住民的？主委，回去好好做功課，在休會之前，要給我們的族人一個交代。謝謝。

林主任委員江義：謝謝。

主席：請邱委員文彥發言。

邱委員文彥：主席、各位列席官員、各位同仁。很多委員都非常關心原住民，長久以來本席也非常關心原住民，特別是原住民經常受到不平等待遇，最近我們討論海岸管理法，第七條是有關規劃管理原則，本席特別強調要保存原住民的傳統智慧，未來在規劃的時候，對於傳統領域、原住民族聚落的紋理及傳統儀式活動空間都應該盡力保護，其實可以看到我們對於原住民族相關文化及居住環境都有詳加考慮，並列入條文中，所以希望其他委員都能夠支持我們的版本。

過去在行政院團隊中，我也參加過優先法案的討論，原住民傳統生物多樣性知識保護條例遲遲無法送來審議，也許可以送來，但逾期不續審，關於這個法案，最近院會有沒有什麼討論？或者每個會期審定優先次序時，行政院到底怎麼看待這個問題？

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。關於原住民傳統生物多樣性知識保護條例，民國 96 年曾經送來大院，由於屆期不續審的原因就退回行政院，法案就又重新回到原民會了，目前我們打算在今年再重新提出法案。

邱委員文彥：該法案的急迫性如何？

林主任委員江義：當時在審查過程中也有諸多委員提出意見，認為全世界關於生物多樣性的立法趨勢還不見成熟，所以要原民會再多參考其他國家相關法案及立法過程，生物多樣性是一個很新的學術討論議題，就目前時機看來，很多國家都已經有很多的討論結果，所以我們配合這樣的趨勢，準備提出法案，其實我們都已經準備好了。

邱委員文彥：我也提供我的看法，本條例其實是回應生物多樣性公約，而生物多樣性公約最重要一

個精神就是保護原住民傳統智慧，還有所運用的植物、動物，這真的是非常重要，不僅牽涉到文化多樣性，更重要的是每個國家或地區，特別是在原住民部落中，他們可能擁有非常非常棒的醫療知識，像美國杜邦製藥集團，他們甚至化裝成人類學者進入原住民部落採集相關智慧，甚至一些植物物種。我覺得這是非常非常重要的，不但是保護國家珍貴資產，也是保護原住民族的傳統智慧，所以應該要從速立法，這是本席的具體建議，我們很希望下會期能夠送來本院審查。關於這部分，請問林務局有何看法？

主席：請農委會林務局楊副局長說明。

楊副局長宏志：主席、各位委員。除了主委的說明之外，另外還有一個面向，台灣很多農業基因是從國外進口，如果這個法訂定之後，將來使用時也要遵照國際公約。

林主任委員江義：對。

楊副局長宏志：誠如方才主委所言，因為那時還不成熟，我們希望蒐集更多資料，等成熟以後再制定一個相關的國內法。

邱委員文彥：從愛滋會議之後就更清楚了。

楊副局長宏志：從 97 年、98 年到現在為止，國際間對於掠奪其他國家，大國都是不贊成的，反而資源雄厚的小國，雖然願意設置，但是因為國家政經因素動作比較慢，我們可以按照委員的方式，將現階段的相關資料整理出來，也許……

邱委員文彥：是不是請農委會也儘量協助原民會在下個會期提出來，列為優先的法案？

接下來請教第二十一條有關的問題，本條提到政府或私人在原住民土地從事土地開發時要進行補償。我們非常重視原住民族的權益，過去在研擬國土計畫法的過程中，也討論過山地若被劃成保護區是否要進行補償？尤其高委員金素梅常提到，我們 90% 的山地都與中央山脈保育軸重疊。但我認為這茲事體大，我們贊同這個精神，也同情在土地利用規劃時未多考量原住民族，但是寬列預算要怎麼樣的寬列法、要如何計算、計價補償所受的損失，主計總處有無討論過相關的配套措施？行政院過去可曾針對這個議題納入相關所需支付的行政成本？

主席：請行政院主計總處陳專門委員說明。

陳專門委員幸敏：主席、各位委員。有關這塊，目前已經編列一些預算，因為財政真的很困難，未來在預算方面，我們會視整體財政狀況予以協助。

邱委員文彥：是，主委的說明裡面提到你們的回答都是敬表支持，但是就像你提到的，它涉及非常多相關法令，及其他部會之間的關係，這部分行政院要通盤考慮，主計單位也要參與討論。

林主任委員江義：跟委員報告，依照原住民族基本法第二十一條規定，政府或私人在原住民族地區從事土地開發、資源利用、生態保育跟學術研究，要經當地原住民族的同意及參與，並且給予合理的補償等。我認為法規定得很清楚，以後私人、政府要在原住民族地區從事這四項工作，他們心理要有所準備，不能因為法這樣規定就……

邱委員文彥：這是尊重原住民族基本法的精神，他們必須了解並徵得你們的同意，要如何寬列預算，以及將來的補償機制、計算方式，都必須有詳細的討論，也要考慮到政府的財政，所以我們支持修法精神，也同情原住民族朋友受到的對待，但是在法制上應該更為慎重，本席建議這個

議題應該帶回去，讓行政院再好好評估一下。

另外是第二十八條之一，在公有土地上建屋，提供原住民承租或承擔，一段時間後可能轉為價購，因為這裡面牽涉土地徵收問題，請教國產署及營建署對此有何看法？

主席：請財政部國產署王組長說明。

王組長彩葉：主席、各位委員。委員提出的修正案，土地部分原則上以租的方式處理，針對……

邱委員文彥：還有或承購啊！

王組長彩葉：針對地上物的部分，才可以讓售給原住民，這與國有土地保留給國家的理念相吻合。

邱委員文彥：你們是贊成的？

王組長彩葉：是。

邱委員文彥：行政院確定？

王組長彩葉：我們尊重原民會及各位委員的意見。以上報告。

邱委員文彥：土地可以徵收嗎？

王組長彩葉：私人部分的徵收是內政部的權責。

邱委員文彥：國產署對於土地徵收的看法呢？

王組長彩葉：我們尊重各位委員的意見。

邱委員文彥：行政院及所屬機關都沒有意見？

王組長彩葉：是。

主席：請內政部地政司林簡任視察說明。

林簡任視察家正：主席、各位委員。關於公有土地撥用的部分，原則上我們配合原住民的政策，進行無償撥用的立法；關於徵收部分，徵收時必須有公益性及必要性，而公益性一般是不特定人的利益，如果僅僅為了興建原住民住宅，可能有違徵收的公益性，我們在這一部分比較保留，現在的社會住宅或一般福利住宅，也是優先使用公有土地，其次才以價購的方式取得。

邱委員文彥：是，大方向大家都支持照顧原住民，不過相關的土地問題要審慎一點，我不清楚行政院到底有無通盤的與相關部會討論，只是文字內容的修正，可能要更審慎。唯一要再重申一點，我們對原住民族的照顧應該要加強，相關的機制及配套也應更為嚴謹，主委認同這個看法嗎？

林主任委員江義：第二十八條之一增加的部分，涉及住宅法跟社會住宅等，所以……

邱委員文彥：涉及到內政部的權責嘛！

林主任委員江義：所以我們在說明裡面也提到，將來可能要與內政部全力協商。

邱委員文彥：我同意你的看法，也就是大家對精神都敬表支持。

林主任委員江義：原住民現在的持有率大概只有 75%，與台灣地區超過 88% 差距很大。

邱委員文彥：我們也是站在如何照顧原住民族的精神，因為國家的制度要穩定、合理及審慎，所以相關配套等問題也應該要審慎處理，謝謝。

林主任委員江義：謝謝。

主席：請廖委員國棟發言。

廖委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。主委經歷了一個下午的震撼教育，被這麼多議題疲

勞轟炸也很辛苦，但是我們不得不站起來，希望你在答詢時，聲音可以大一點。

方才講過的本席不再重複，這幾天關於卑南族大獵祭遭受到的境遇，不單是卑南族，阿美族也有意見，譬如如何處理傳統領域重疊的部分？剛有委員提到，你們遲遲不能公告傳統領域的調查結果，我們知道有困難，但是也不知道困難在哪裡；不過既然做了調查，還是要適時推出！

主席：請原民會林主任委員說明。

林主任委員江義：主席、各位委員。有關傳統領域的公告，也許不能一次公布全部調查結果，但可以將比較合理、沒有爭議性的本來就是傳統領域的範圍，分梯次公告，會較為合理。

廖委員國棟：是，就用階段性的。

林主任委員江義：對，階段性的來處理，如果要等到土地海域法通過再公告，時間上我們可能無法掌握。

廖委員國棟：本席要講的就是土地海域法，本席最近與邱委員文彥談了很多有關海岸管理相關法律的建置，這才是阿美族想要的，阿美族現在不狩獵，主委以前有打獵過嗎？沒有嘛！我也不懂什麼叫打獵，但是我們對海域非常有感情，我們從小就在那個海域裡面翻滾，我不曉得你們會裡面有沒有針對這部分跟邱委員進行一些比較深度的討論。

林主任委員江義：有。

廖委員國棟：這部分非常重要，你要多注意。

林主任委員江義：是。

廖委員國棟：我們今天所談的所有問題，能不能在原住民自治暫行條例中得以解決？

林主任委員江義：全部的問題我不敢……

廖委員國棟：不管是山上的還是海邊的。

林主任委員江義：絕大部分的問題在這次詢答之後我們都會很快速的追溯並整理出來，我們會找個時間跟幾位原住民籍的委員分別報告執行到什麼程度。

廖委員國棟：我的焦點不是這個。主委，我說原住民自治暫行條例如果能夠通過的話，今天所談的議題、問題、控訴和不滿是不是都可以得以解決？

林主任委員江義：全部大概還不會。

廖委員國棟：還不會？

林主任委員江義：還不會，因為我們今天討論的東西有些已經超越原住民族自治暫行條例裡所放的自治權限。

廖委員國棟：都超越嗎？

林主任委員江義：對。

廖委員國棟：不會啊！自然資源權利本來就在暫行條例裡。

林主任委員江義：自然資源的保育和資源的管理是放在現在的暫行條例裡，但是有一部分可能超越這個範圍。

廖委員國棟：現在原住民中有些想要 100 分的人對於暫行條例非常不滿，但是想要 60 分的人就認為應該足夠，就是要看到時如何就實質內容跟行政院談判。剛才高金委員指點你，提到一件非

常重要的事，就是你要在院會裡大聲疾呼，該拍桌子就要拍桌子嘛！

林主任委員江義：到時院長就會召見我去跟他報告。我會跟院長反映今天委員的意見。

廖委員國棟：這是一個非常重要的 timing，不然我和高金委員下次選舉就會有困難，我們還想選舉。

原住民自治暫行條例相關的這些法案都是配套沒有錯，我跟邱文彥委員和鄭天財委員已經談論多時，我們希望有了暫行條例以後，能夠把原住民族基本法的精神完全放入海岸管理法。明天我們要開公聽會談狩獵，我不曉得你們要派誰來，我希望在公聽會當中，能就我們擁有的自然資源及享有憲法、原基法給我們的權利，討論如何在執行時毫無障礙。

林主任委員江義：跟委員報告，現在原住民族基本法第十九條就包括狩獵、土石採集、林產物的採集及水資源的利用，這些是造成我們原住民權益常常受到很大傷害的重要條文，我們在現在的自治暫行條例裡，把未來審查的單位改列為自治政府，就會解決這部分一大半問題，我們沒有想到全面解決，這部分我們可能需要去了解，但是最重要那部分是解決掉了。

廖委員國棟：你們好好去評估，會得分的，你們告訴我們委員；不會得分的，也讓我們早點知道，我們設法跟你們搭配，好不好？

林主任委員江義：法律不是萬能，總是有個極限性，所以我們不能說通過暫行條例就可以化解所有原住民目前在台灣所面臨的困境，這樣的話，我們可能還要再保留一點，不過絕大部分的困難我們都會解決。

廖委員國棟：我也認為大部分問題可以得以化解，給原住民空間。

林主任委員江義：是，因為審查權以後都在我們這邊，都在自治政府。

廖委員國棟：對呀！所以我才說自治暫行條例現在已經出爐了，已經送到院裡面，我希望在下個會期能夠趁著大家一起努力的時候來推動，這是一個非常好的機會，我們一舉讓它通過。在通過的同時，我們也要注意，得分的和不能得分的，你們再細細評估，分析給我們聽，我們委員有時候都要仰賴你們提供一些相關訊息，我們才能夠做好，對不對？

林主任委員江義：對。

廖委員國棟：我們希望海岸管理法對阿美族的善意能夠延伸到自治暫行條例，對所有原住民的善意能夠百分之百表達出來，好不好？

林主任委員江義：是。謝謝委員。

主席：所有登記發言委員，除不在場者之外，均已發言完畢、詢答結束。

本日有姚委員文智及邱委員議瑩提出書面意見，列入紀錄，刊登公報，並請相關單位另以書面答復。

姚委員文智書面意見：

1. 行政院對於財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第十條第二項新增有關董事及監察人延長聘期規定，看似解決董事會無法選出的難題，事實上根本就是做給董事會延任的可能性，如主管機關怠惰未提名，是否等於便宜行事讓現行董事會一路延任？

2. 有關條例第十七條，執行長同意權之修正案中，僅以「董事長提請董事會同意」後遴聘，過於簡單，按本條例第十二條第一項第六款「重大人事之任免。」，與第十二條第二項「董事

會之決議，應有二分之一以上董事出席，以出席董事過半數之同意行之。但第一項第一款至第六款之決議，應有董事總額過半數之同意。」已有明文規定，應修正為「依本條例第十二條第二項規定辦理」。

3.（第十一案）財團法人原住民族文化事業基金會是否為一媒體組織？如果是，則應該依據黨政軍退出媒體原則，原住民族委員會之補助應該改為捐贈；然而財團法人原住民族文化事業基金會並非僅有廣播電視製播，尚有文化、語言、藝術事業等，其性質非屬傳播媒體之業務，對基金會之經費挹注方式仍應充分討論後再進行。

邱委員議瑩書面意見：

《原住民族基本法》第 1 條指出「為保障原住民族基本權利，促進原住民族生存發展，建立共存共榮之族群關係，特制定本法。」所謂「共存共榮」，對象自然是台灣其他族群，包括閩南、客家、外省、新住民和其他族的原住民等。易言之，原民政策的基本精神，就是要協助原住民與其他族群「求同」及「存異」，在彼此尊重差異的前提下，真正融合為「台灣人」。

然而，原民會身為全國原民政策之主管機關，上述二項目標之推動情形令人失望。首先在「存異」的部分，國家肯定多元文化，並積極維護發展原住民族語言及文化，是憲法所規定。但光是 2014 年年底，就發生兩起政府干涉原民狩獵的事件，包含泰雅族的聖誕節打獵和卑南族的「大獵祭」，完全不尊重原住民獵場與狩獵的重要文化，請問原民會有協助原民進行協調嗎？有向相關單位提出抗議嗎？有推動立法來尋求制度性解決嗎？

再次，原住民是屬於南島語族是科學實事，卻淪為中國統戰的對象，屢次以「中國少數民族」相稱。更令人遺憾的是，連我們自己的蒙藏委員會，在預算書上都明白將原住民列為「中國少數民族往來」的對象，結果唯一站出來捍衛原民自主性和尊嚴的是本黨委員，在內政委員會向蒙藏委員會提出的嚴正抗議，這是去年 10 月中的事，迄今也不見原民會表達意見。

除了「存異」所需要的主體性和相互尊重不夠，「求同」更是有限。長年以來原住民彷彿只是某種特產，只能在中國遊客來時表演舞蹈，或是在元旦時表演歌唱，而不是把原住民文化真正當作台灣文化的重要內涵。放眼國際社會，我們可以看到紐西蘭的毛利人，傳統戰舞 Haka 現在是紐西蘭各項運動代表隊的代表儀式，所以我們能在世界棒球經典賽、在國際橄欖球賽、在國際足球賽上看到紐西蘭代表隊的隊員們大跳 Haka，自然而然向世人證明毛利文化就是紐西蘭文化。回頭看看台灣，請原民會試舉台灣官方將原民文化當作台灣文化的代表，向國際宣傳的實例。

徒法不足以自行。原住民族基本法無論如何修正，關鍵仍然是政府的態度與決心。原民會怎麼做，原住民及其他族群都在看。

主席：下午會議委員所提質詢未及答復部分，也請另外以書面答復。

今天我排這個案，是因為我曾答應林委員正二會找時間來排，我們針對爭議最少的部分優先通過，有爭議的部分儘量不處理。我先跟大家溝通一下，原住民族工作權保障法和原住民族傳統智慧創作保護條例這兩個案子涉及名稱的修改，是最沒有爭議的，我想跟各位確定。

李委員俊俤：（在席位上）我們除了對行政院那個案子有意見之外，對於其他案子都沒有意見。

主席：好，那行政院的案子我們今天暫時不處理。其他在場委員有提案的部分，大家是否同意讓這

些案子先出委員會？既然大家沒有意見，就沒有問題。因為段委員之前表達過意見，所以我必須確認取得他同意，段委員現在正在講電話，他沒有意見吧？

鄭委員天財：（在席位上）問過他了。

主席：好，那就請議事人員宣讀除了行政院版的基金會設置條例以外的所有提案條文，宣讀完畢我們就不予討論，讓這些案子出委員會。

現在請議事人員宣讀。

一、原住民族基本法部分：

吳委員秉叡等 25 人提案條文：

第 八 條 直轄市及轄有原住民族地區之縣，其直轄市、縣政府應設原住民族專責單位，辦理原住民族事務；其餘之縣（市）政府得視實際需要，設原住民族專責單位或置專人，辦理原住民族事務。

前項原住民族專責單位，其首長應具原住民身分。

鄭委員天財等 26 人提案條文：

第 十 八 條 政府應設原住民族綜合發展基金，辦理原住民族經濟發展業務、輔導事業機構、住宅之興辦、租售、建購及修繕業務；其基金來源，由中央政府循預算程序之撥款、住宅租售及相關業務收益款、原住民族土地賠償、補償及收益款、相關法令規定之撥款及其他收入等充之。

廖委員國棟等 21 人提案條文：

第二十一條 政府或私人於原住民族土地內從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應諮詢並取得原住民族同意或參與，原住民得分享相關利益。

政府或法令限制原住民族利用原住民族之土地及自然資源時，應寬列預算，補助受限制所生之損失，且應與原住民族或原住民諮商，並取得其同意。

前二項營利所得，應提撥一定比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。

第二十四條 政府應依原住民族特性，策訂原住民族公共衛生及醫療政策，將原住民族地區納入全國醫療網，辦理原住民族健康照顧，建立完善之長期照護、緊急救護及後送體系，保障原住民健康及生命安全。

政府應尊重原住民族傳統醫藥和保健方法，並進行研究與推廣。

政府應寬列預算，補助距離最近醫療或社福機構一定距離以上之原住民就醫、緊急醫療救護及後送，長期照護等醫療或社會福利資源使用之交通費用，其補助辦法，由主管機關定之。

鄭委員天財等 18 人提案條文：

原住民族基本法

第二十八條之一 對於居住於原住民族地區以外之原住民，政府應基於原住民族教育及語言文化等傳承發展需要，於公有土地興辦或獎勵民間興辦售屋不售地之原住民族住宅，專供原住民承租或承購。

原住民承租前項住宅並實際居住達一定年限，於租賃期屆滿前提出承購申請者，其承租期間已繳納之租金及擔保金得全部抵充應繳價款。

原住民承購第一項或第二項之住宅，如有移轉或出租，以原住民為限。

第一項原住民族住宅所需之土地，得徵收或申請無償撥用。取得公有土地後之處理，不受國有財產法第二十八條、土地法第二十五條及地方公產管理法規之限制。

第一項至第三項獎勵民間興辦住宅、原住民承租、承購及以租轉購方式等相關辦法，另定之。

簡委員東明等 18 人提案條文：

原住民族基本法

第三十四條 主管機關應於本法施行後三年內，依本法之原則修正、制定或廢止相關法令。

前項法規修正、制定或廢止施行前，其與本法規定牴觸者，原住民族委員會得依本法原則為法律之解釋及適用；其有競合者，亦同。

二、原住民族工作權保障法部分：

廖委員國棟等 16 人提案條文：

原住民族工作權保障法

第 三 條 本法所稱主管機關：在中央為原住民族委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

本法所定事項，涉及各目的事業主管機關職掌者，會同各目的事業主管機關辦理。

三、原住民族傳統智慧創作保護條例部分：

鄭委員天財等 22 人提案條文：

原住民族傳統智慧創作保護條例

第 二 條 本條例所稱主管機關為原住民族委員會。

四、財團法人原住民族文化事業基金會設置條例部分：

鄭委員天財等 22 人提案條文：

第 三 條 本基金會之主管機關為原住民族委員會。

簡委員東明等 22 人提案條文：

第 四 條 本基金會之業務範圍如下：

- 一、原住民族廣播、電視專屬頻道之規劃及普及服務。
- 二、原住民族文化及傳播出版品之發行及推廣。
- 三、原住民族文化傳播網站之建置及推廣。
- 四、原住民族文化、語言、藝術、傳播等活動之輔導、辦理及贊助。
- 五、原住民族文化、語言、藝術及傳播等工作之培育及獎助。
- 六、其他與原住民族文化、語言、藝術事業及傳播媒體有關之業務。

前項第一款原住民族電視專屬頻道節目之製播，得交由財團法人公共電視文化事業基金會辦理，不受政府採購法之限制。

原住民族電視專屬頻道所需用之電波頻率，由行政院原住民族委員會會同交通部規劃指配之。

鄭委員天財等 19 人提案條文：

第 六 條 本基金會之經費來源如下：

- 一、國內外公私立機構、團體、法人或個人之捐贈。
- 二、政府編列預算之捐贈。
- 三、提供服務或從事原住民族文化傳播事業活動之收入。
- 四、基金運用之孳息收入。
- 五、受託代製節目之收入。
- 六、其他有關收入。

主席：另有委員提出修正動議 3 案。

鄭委員天財等 3 人所提修正動議：

原住民族基本法第 21 條條文修正如下：

修正條文	現行條文
第二十一條 政府或私人於<u>原住民族土地或部落及其週邊一定範圍內之公有土地</u>從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應<u>諮詢</u>並取得原住民族<u>或部落</u>同意或參與，原住民得分享相關利益。 政府或法令限制原住民族利用<u>前項</u>土地及自然資源時，應與原住民族、<u>部落</u>或原住民諮商，並取得其同意；<u>受限制所生之損失，應寬列預算補助之。</u> 前二項營利所得，應提撥一定比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。 <u>前三項有關原住民族土地或部落及其週邊一定範圍內之公有土地之劃設、諮商及取得原住民族或部落之同意或參與方式、受限制所生損失之補助標準，由原住民族委員會另定之。</u>	第二十一條 政府或私人於<u>原住民族土地內</u>從事土地開發、資源利用、生態保育及學術研究，應<u>諮詢</u>並取得原住民族同意或參與，原住民得分享相關利益。 政府或法令限制原住民族利用原住民族之土地及自然資源時，應與原住民族或原住民諮商，並取得其同意。 前二項營利所得，應提撥一定比例納入原住民族綜合發展基金，作為回饋或補償經費。

提案人：鄭天財 邱文彥 盧嘉辰

鄭委員天財等 3 人所提修正動議：

財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第四條條文修正如下：

修 正 條 文	現 行 條 文
第四條 本基金會之業務範圍如下： 一、原住民族廣播、電視專屬頻道之<u>規劃、製播、經營及普及服務。</u> 二、原住民族文化及傳播出版品之發行及推廣。	第四條 本基金會之業務範圍如下： 一、原住民族廣播、電視專屬頻道之規劃及普及服務。 二、原住民族文化及傳播出版品之發行及推廣。

三、原住民族文化傳播網站之建置及推廣。 四、原住民族文化、語言、藝術、傳播等活動之輔導、辦理及贊助。 五、原住民族文化、語言、藝術及傳播等工作之培育及獎助。 六、其他與原住民族文化、語言、藝術事業及傳播媒體有關之業務。 <u>原住民族廣播、電視專屬頻道所需用之電波頻率，由交通部會同主管機關規劃支配之。</u> <u>前項支配電波頻率尚未完成規劃支配前，應由交通部會同主管機關協助以租賃、借貸或轉讓方式辦理，不受廣播電視法第四條第二項規定之限制。</u>	三、原住民族文化傳播網站之建置及推廣。 四、原住民族文化、語言、藝術、傳播等活動之輔導、辦理及贊助。 五、原住民族文化、語言、藝術及傳播等工作之培育及獎助。 六、其他與原住民族文化、語言、藝術事業及傳播媒體有關之業務。 <u>第一款原住民族電視專屬頻道節目之製播，得交由財團法人公共電視文化事業基金會辦理，不受政府採購法之限制。</u>

提案人：鄭天財 盧嘉辰 邱文彥

邱委員文彥等 5 人所提修正動議：

第二十八條之一 對於居住於原住民族地區以外之原住民，政府應於公有土地興辦或獎勵民間興辦售屋不售地之原住民族住宅，專供原住民承租或承購。

前項原住民住宅，如因補償原住民原有土地或房屋因法令或政策配合搬遷者，不受售屋不售地之限制。

原住民承租前項住宅並實際居住達一定年限，於租賃期屆滿前提出承購申請者，其承租期間已繳納之租金及擔保金得全部抵充應繳價款。

原住民承購第一項或第三項之住宅，如有移轉或出租，以原住民為限。

第一項原住民族住宅所需之土地，得徵收或申請無償撥用。取得公有土地後之處理，不受國有財產法第二十八條、土地法第二十五條及地方公產管理法規之限制。

第一項至第三項獎勵民間興辦住宅、原住民承租、承購及以租轉購方式等相關辦法，另定之。

提案人：邱文彥 廖國棟 盧嘉辰

連署人：鄭天財 簡東明

主席：本席和大家溝通，原則上，有提修正動議的條文一併送協商，今天無意見的條文則通過。但是剛剛行政部門明確表達有些條文可能涉及牴觸法律或與事實不同，是不是請行政部門說明？若行政部門有意見，就馬上講，然後大家現場討論，好不好？

請農委會林務局楊副局長說明。

楊副局長宏志：主席、各位委員。謝謝你們。有關簡委員東明等 18 人提案原基法第三十四條新增的第二項，我們當然瞭解委員的心情，但是「原住民族基本法」第十九條規定的「依法從事下列非營利行為」已指出要「依法」，而按「森林法」第十五條及「野生動物保育法」第二十一條之一規定，又照「中央法規標準法」第十六條規定，森林法及野動法已補足原基法第十九條

的「依法」。

至於第二項規定，如果法律解釋牴觸原基法，原民會得依本法原則為法律之解釋及適用，有競合者亦同。這樣會發生權利和責任的割裂，也會造成行政的轉移，比如依據森林法和野動法解釋後，原基法認為「森林法」和「野生動物保育法」的解釋是牴觸的，照第二項規定要依本法原則為法律之適用，導致森林法和野動法的行政業務轉移至原住民族委員會，如此會混亂、破壞行政分工的原則。因此我們建議按照原基法第六條和第三條，該法第六條明確規定，政府與原住民族自治間權限發生爭議時，由總統府召開協商會議決定之。又第三條規定：「行政院為審議、協調本法相關事務，應設置推動委員會，由行政院院長召集之」。按照委員剛才提出增加的第二項條文，其實透過原基法第六條及第三條已經可以處理這類相關問題，而不會造成法律上的割裂或侵犯到其他部會的權責。以上。

主席：請行政院主計總處陳專門委員說明。

陳專門委員幸敏：主席、各位委員。有關原住民族文化事業基金設置條例第六條的部分，關於公共電視部分，政府給公共電視的經費，原則是沒有贖餘，如果有贖餘的話，依規定也是要繳回。其次，無論文字上是用補助、捐贈或捐助，就整個政府的預算執行而言，都是一樣的，即執行後有贖餘的話，原則上依規定都要繳回。以上。

主席：剛才還有哪一位說土地徵收不能拿去蓋房子？請內政部地政司林簡任視察說明。

林簡任視察家正：主席、各位委員。修正動議裡面有了。

主席：好，那部分就送協商。請簡委員東明發言。

簡委員東明：主席、各位列席官員、各位同仁。針對第三十四條第二項的部分，雖然已經過說明，但我總覺得這個推動委員會效果不彰。總之，文字修正的部分本席同意，第三行的部分，就不是由原民會直接依法辦理，而是由原住民族委員會會商中央各目的事業主管機關，加這幾個字應該就可以吧？到時候再協商吧！本席的這個第二項還是需要的。

主席：請農委會林務局楊副局長說明。

楊副局長宏志：主席、各位委員。非常謝謝委員對原住民的關心，尤其原民會主委提出修正的條文。我建議第二項按照原民會提案條文再酌修幾個字，即「前項法令制定、修正及廢止前，由原住民族委員會會商中央目的事業主管機關依法辦理。」，這樣的話可以給原民會一點空間，也不會侵犯到其他部會的權責。

主席：簡委員，原民會和林務局都同意了，如果你可以接受的話，就以他們建議修正的文字，一樣送協商沒有問題……

楊副局長宏志：原民會建議修正的條文是「前項法令制訂（定）、修正及廢止前，由原住民族委員會會商中央目的事業主管機關依本法原則解釋適用之；其有競合者，亦同。」，但因「依本法原則解釋適用之；其有競合者，亦同。」將來就可能變成行政轉移，亦即本來是一個其他部會要做的，例如水利歸水利署、野生動物歸農委會，但按照這樣的解釋，就有可能轉移到原住民族基本法中，由原民會來做這樣的工作。所以，我再宣讀一次建議修正條文：「前項法令制訂（定）、修正及廢止前，由原住民族委員會會商中央目的事業主管機關依法辦理。」，這樣的話，到底是依原住民族基本法還是其他法就有空間，也有一個平台可以處理這樣的工作。

主席：我聽起來是合理，而且避免兩個法律競合產生主從的混亂，跟現行法律體系似乎也不合，所

以對於林務局副局長的觀點，林主委能不能接受？可以吧？如果可以的話，我建議簡東明委員也可以接受。

廖委員國棟：（在席位上）併案協商，我不同意……

楊副局長宏志：這個法……

鄭委員天財：（在席位上）協商……

主席：沒關係，協商還是要協商，楊副局長，還是把你們的意見寫出來，一併附進去協商，協商是一定沒有問題。剛才基金條例第六條的部分，主計總處……

鄭委員天財：（在席位上）他們沒意見，只是說明。

主席：對，請廖委員國棟發言。

廖委員國棟：主席、各位列席官員、各位同仁。林主委，你再注意看一下邱委員文彥等人針對第二十八條之一（即鄭委員天財原來提出的第二十八條之一）所提的修正動議，其中有一些文字，本席原本認為授權議事人員處理即可，但他們說一定要我說明，包括：第二項中的「前項原住民住宅」漏掉了一個「族」字；最後一項的「第一項至第三項」則應改為：「第一項至第四項」。

主席：今天就等於分三部分處理，原住民族工作權保障法、原住民族傳統智慧創作保護條例因為比較單純，不須經協商，就予以通過。

鄭委員天財：（在席位上）第八條……

段委員宜康：（在席位上）吳委員秉叡等所提原基法第八條，還有鄭委員天財等所提……

主席：原住民族基本法及財團法人原住民族文化事業基金會設置條例部分，其中有修正動議的部分，一律都送協商，好不好？

段委員宜康：（在席位上）原住民族基本法第十八條與第二十八條之一是有連動的……

主席：所以還是要協商啦！因為兩者是連動的，尤其第二十八條之一還滿複雜的，牽涉很多，應該還是要送協商。

鄭委員天財：（在席位上）第 9 案關於本席等所提「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第三條條文修正草案」案，第三條……

主席：第 9 案的部分，因為第三條只有名稱的修正而已，所以那部分就通過，不須協商。對行政院

的提案不送出，另定期繼續審查，好不好？

請行政院主計總處陳專門委員說明。

陳專門委員幸敏：主席、各位委員。說明欄的地方可能要酌修。

鄭委員天財：（在席位上）剛剛……

陳專門委員幸敏：就是有賸餘的話，原則上還是要繳庫。

主席：就是把它說清楚。

鄭委員天財：（在席位上）我講的繳庫部分刪掉就好了。

主席：刪掉、刪掉！第六條還是通過，不須協商。

簡委員東明：（在席位上）第 10 案呢？

主席：送協商，那個部分需要協商。本日會議到此結束，散會。

散會（18 時 10 分）

附錄：

一、「都市更新條例草案」共識條文彙整工作小組結論	
	104／01／12
(保留) 法案名稱 都市更新條例	
第一章 總則	
第一條 為落實都市計畫，促進都市再生，加強公共參與，提升公共設施質量，改善生活環境，強化都市機能，避免緊急危難，增進公共福祉，維護居住正義，特制定本條例。	
第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	
(保留)	
第三條 本條例用詞，定義如下：	
一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。	
二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。	
三、都市更新綱領：指依本條例規定程序，於都市計畫主要計畫範圍內進行全面調查及評估後，載明有關事項，作為劃定或變更更新地區及擬定或變更更新地區計畫之準則。	
四、更新地區：指依本條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。	
五、更新地區計畫：指依本條例規定程序，載明更新地區應遵循事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導。	
六、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。	
七、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關、機構、公立學校及公營事業（以下簡稱政府機關（構））、都市更新事業機構或都市更新會。	
八、都市更新事業機構：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。	
九、都市更新會：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之法人。	
十、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利及義務。	
十一、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。	
十二、代辦實施機構：指受都市更新會之委任，依契約規定統籌辦理都市更新事業之民間機構。	
第四條 都市更新處理方式，分為下列三種：	
一、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。	
二、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。	
三、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更	

土地使用性質或使用密度。 都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。
第五條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。 前項諮詢服務、資訊內容、揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
第六條 實施者依第三十九條第一項、第四十二條第一項、第五十條第四項、第五十五條第一項與第四項及第六十二條規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得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，應以專屬網頁公告、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。
第二章 更新地區之劃定
第七條 直轄市、縣（市）主管機關應於都市計畫主要計畫範圍內，視都市之發展狀況及實際需要，進行全面調查及評估，擬定全市、縣（市）都市更新綱領。上開綱領應於本條例中華民國一百零四年○月○日修正公布後一年內擬定，並定期檢討。 前項都市更新綱領應表明基本目標、保存與再活化構想、實質再發展策略及其他有關事項，作為劃定或變更更新地區及擬定或變更更新地區計畫之準則。 第一項都市更新綱領應經該管都市計畫委員會審議通過，變更時亦同。
（保留） 第八條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造、鄰棟間隔不足或耐震能力不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物老舊且使用現況未符合都市應有之機能，足以影響都市健全發展。 四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。 五、為配合中央或地方之重大公共建設計畫。 六、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟須辦理保存維護與再利用。 七、經鑑定為高氯離子混凝土之建築物，有妨害公共安全之虞。 八、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。 九、供公眾使用建築物或特種工業設施構造物，經國家地震工程研究中心審定，有妨害公共安全之虞者。
第九條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區： 一、因戰爭、地震、海嘯、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免緊急或重大災害之發生。
第九條之一 有第八條第五款或第九條之情形時，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期劃定或變更更新地區，必要時並得逕行為之。
第九條之二 有第八條及第九條各款情形之一時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣

(市)主管機關提議劃定為更新地區。

直轄市、縣(市)主管機關受理前項提案時，應依下列情形分別處理：

一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。

二、有劃定必要者，依第十條規定程序辦理。

其申請要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣(市)主管機關定之。

第十條 各級主管機關劃定或變更更新地區，應併同依更新地區之範圍擬定或變更更新地區計畫，表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

一、更新地區計畫之名稱。

二、更新地區之範圍。

三、與都市更新綱領、都市計畫之關係。

四、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色之調查與分析。

五、劃定或變更更新地區之公益性及必要性。

六、重建、整建及維護處理方式之構想。

七、基本目標、策略與實質再發展、再活化構想。

八、環境保護與災害防治對策。

九、公共設施興修或改善之規劃。

十、住戶安置對策。

十一、更新單元及其劃定基準。

十二、其他應表明事項。

前項更新地區之劃定或變更及更新地區計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，主管機關應舉辦公聽會，連同公聽會紀錄送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

全區採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定舉辦公聽會及審議。

第三章 都市更新事業之實施

第十一條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣(市)主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業：

一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

二、同意其他政府機關(構)自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

依第八條第五款或第九條劃定之更新地區，得由直轄市、縣(市)主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。

依第九條之一劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。

第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關(構)擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。

第十三條 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議：

一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。

二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。

第十四條 都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。

都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第十五條 申訴以書面審議為原則。

都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。

都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。

都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。

第十六條 申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。

前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。

都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。

第十七條 申訴審議判斷，視同訴願決定。

審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。

第十八條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。

依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。

第十九條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。

申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。

第二十條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業機構或都市更新會得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具都市更新事業概要（以下簡稱事業概要），摘要載明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具事

業概要連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關依第二十九條規定審議核准；變更時，亦同。

依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並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。

第一項公聽會之日期及地點應以登報、傳單及專屬網頁周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、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；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。

於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。

依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過三分之二同意者，其所有權人數不予計算：

- 一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。
- 二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。

前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

（保留）

第二十一條 未經劃定應實施更新之地區，有第八條第一款至第四款情形之一者，得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定辦理。

前條第一項及前項更新單元劃定基準，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。

第二十一條之一 刪除

第二十二條 刪除

第二十三條 第二十條第五項所定申請審議核准事業概要之人數及面積比率之計算，不包括下列各款：

- 一、依法應予保存之古蹟、聚落、歷史建築及文化景觀。
- 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
- 三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理或逾列冊管理期間移請財政部國有財產署標售者。
- 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者。

- 五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。
- 六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。
- 七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。

（保留）

第二十四條 都市更新得於更新事業計畫報核後以信託方式實施之，並應以信託業法成立之信託業者為受託人，但實施者不得擔任受託人。

採前項信託方式實施更新者，其依第十條第二項或第二十二條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算外，同意書須雙方出據。

第一項以信託方式實施更新者，以信託登記實質審查程序、契約內容、委託人與受託人權利義務、業務限制及其他應遵循相關事項之辦法，由內政部會同金管會定之。

第二十五條 都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。

前項都市更新事業機構最低實收資本額、負責人資格、經理人員專門學識或經驗、營業項目及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。

第二十六條 土地及合法建築物所有權人成立都市更新會時，應先發起成立都市更新會籌備會，訂定章程草案，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，於獲准之日起六個月內召開成立大會，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。

前項章程草案，應載明下列事項：

- 一、都市更新會之名稱及辦公地點。
- 二、實施地區範圍。
- 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。
- 四、有關會務運作事項。
- 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。
- 六、其他必要事項。

前項都市更新會為法人；其設立、組織、管理、解散及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第二十七條 刪除

第二十八條 都市更新會得於都市更新事業計畫表明委任代辦實施機構代為統籌執行都市更新事業。

前項代辦實施機構應具備之條件及委任契約記載要項，由中央主管機關定之。

第二十九條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。

各級主管機關依前項規定辦理審議及處理有關爭議時，與案情有關之人民、團體或其委託之代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席；必要時，得安排他處轉播議事情形。

前項意見之處理情形應以專屬網頁、政府公報或會議紀錄等適當方式周知。

第一項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之規程由中央主管機關另定之。

第三十條 各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務；必要時並得設專責法人機構，受各級主管機關之委託，協助推動或實施都市更新業務或事業。

前項專責法人機構實施都市更新事業時，其資格不受第二十五條之限制。

第三十一條 各級主管機關為推動都市更新業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。
都市更新基金之收支、保管及運用辦法，由各級主管機關定之。

（保留）

第三十一條之一 中央政府設立之中央都市更新基金應自本條文修訂日起，十年內逐年編列預算，使該基金規模達七百八十五億元以上。

第三十二條 實施者應擬訂都市更新事業計畫，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具公聽會紀錄，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九條之一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；變更時，亦同。

前項直轄市、縣（市）主管機關於都市更新事業計畫核定發布實施之同時，應通知更新單元內其他已核准事業概要之申請人，重新檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。

依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並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。

擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。

第一項及前項公聽會、公開展覽之日期及地點，應以登報、傳單及專屬網頁周知，並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；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認有重大調整者，得要求重行公開展覽及舉辦公聽會。

依第九條規定劃定之更新地區或採整建、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，得免舉辦公聽會及公開展覽，不受第一項及前二項規定之限制。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。

第三十二條之一 各級主管機關依前條規定核定都市更新事業計畫前，應舉行聽證；但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依第四條第一項第一款及第二款以整建或維護方式處理，於審議前已無爭議。
- 二、依第四十一條第一項前段以權利變換方式實施，於審議前已無爭議。
- 三、依第四十一條第一項後段以協議合建或其他方式實施，經全體土地及合法建築物所有權人同意，於審議前已無爭議。

各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由；不服依前項作成之行政處分者，其行政救濟程序依行政程序法第一百零九條規定免除訴願及其先行程序。

第一項舉行聽證之方式、主持人、通知對象、應檢附資料、意見處理及其他應遵循事項

之辦法，由中央主管機關定之。

第三十三條 都市更新事業計畫之變更，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，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及審議：

(一)第三十五條第三款所定事項之變更，於依第三十六條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第三十五條第十三款至第十七款及第二十二款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十四款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。

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都市更新事業計畫者，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及依第三十六條規定徵求同意。

第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬訂、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬訂或變更。

第三十五條 都市更新事業計畫應視其實際情形，載明下列事項：

一、計畫範圍。

二、更新單元劃定之依據與理由，其劃定對社區整體發展之必要性及公益性。

三、實施者。

四、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及相鄰街廓或周邊地區。

五、計畫目標。

六、與都市更新綱領、更新地區計畫、都市計畫之關係。

七、處理方式及其區段劃分。

八、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。

九、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。

十、申請獎勵項目及額度。

十一、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。

十二、都市設計或景觀計畫。

十三、實施方式及有關費用分擔。

十四、拆遷安置計畫。

十五、建築成本、共同負擔及財務計畫。

十六、權利變換價值估算、分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。

十七、實施進度。

十八、實施風險控管方案。

十九、協調、公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表。

二十、效益評估。

二十一、相關單位配合辦理事項。

二十二、維護管理及保固事項。

二十三、其他應載明之事項。

都市更新以整建或維護方式處理者，前項第六款、第十款、第十一款、第十四款及第十六款等事項，得免記載；以重建方式處理者，於依第四十一條第一項後段規定以協議合建方

式或其他方式實施者，前項第十五款共同負擔及第十六款等事項，得免記載。

（保留）

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）迅行劃定之更新地區，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，其同意書並應由委託人及受託人雙方共同出具。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。但出具同意書時獲知更新後分配之權利價值及建築物樓地板面積低於報核時之計畫，且共同負擔比率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之同意應以書面為之，其書面格式及應載明事項之辦法，由中央主管機關定之。

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。

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。

（保留）

第三十九條 為擬訂都市更新事業計畫，申請人取得更新單元內私有土地所有權人過半數及其應有部分合計過半數之同意後，得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。

依前項申請查調、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。

第一項資料之蒐集、處理及利用，應確保遵循個人資料保護法及其相關法令之規定。

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除、改建、停止使用或恢復原狀。

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。

第二十五條之一 （刪除）

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。

（保留）

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。

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。

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。

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。

第四章 權利變換

（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，依第三十二條及第三十二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。但實施者認有必要時，得於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，於徵得第三十六條第一項比率之同意後報核之。

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。

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，免依第三十二條及第三十二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。

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。

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。

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、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。

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，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。

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。

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。

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。

（保留）

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，除經所有權人同意由實施者代為之者外，得由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關執行之。

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，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

（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，不適用前項之規定。

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，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。

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、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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

第五章 獎 助

（保留）

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，由中央主管機關定之。

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。

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事者，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。	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。	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。	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。	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。 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。	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。

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。

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。

第六章 監督及管理

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；屆期末報核者，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。

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；屆期末報核者，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權利變換計畫報核者，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。

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。

第七十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、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：

- 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。
- 三、事業及財務有嚴重缺失。

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。

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。

第七章 罰 則
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。
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。
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。
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。
第八章 附 則
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。
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。
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。
第八十四條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。
第八十五條 本條例自公布日施行。

二、都市更新條例部份條文修正動議

2015.01.12

工 作 小 組 共 識 條 文	新 增 或 修 正 動 議
第八條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造、鄰棟間隔不足或耐震能力不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物老舊且使用現況未符合都市應有之機能，足以影響都市健全發展。 四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。 五、為配合中央或地方之重大公共建設計畫。 六、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟須辦理保存維護與再利用。 七、經鑑定為高氯離子混凝土之建築物，有妨害公共安全之虞。 八、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。 九、供公眾使用建築物或特種工業設施構造物，經國家地震工程研究中心審定，有妨害公共安全之虞者。	第八條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造、鄰棟間隔不足或耐震能力不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物老舊且使用現況未符合都市應有之機能，足以影響都市健全發展。 四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。 五、建築物未能與政府重大建設計畫配合。 六、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟須辦理保存維護。 七、經鑑定為高氯離子混凝土之建築物，有妨害公共安全之虞。 八、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。 九、<u>不規則性結構</u>建築物或特種工業設施構造物，經國家地震工程研究中心審查，有妨害公共安全之虞者。
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：	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。

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。

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。

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。

實施者曾經辦理卻未成案之都市更新單元基地內，於過程中取得他人占有符合建築法第四十四條規定之公有畸零地所有權，應以原價之一點二倍內，返還原讓售機關。

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。

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，由中央主管機關定之。	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。 <u>五、老舊合法建築物經國家地震工程研究中心審查，完成耐震能力詳細評估報告，具有一定等級安全疑慮者。</u> 六、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。 七、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。 八、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。 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。 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。 <u>主管機關或都市更新會擔任實施者，需部分或全部拆遷或拆除重建一定數量既成完整街廓建築物之都市更新案，得經都市計畫委員會審議，給予超越前項容積獎勵總量上限，但增幅不得高於建蔽率一定減幅，且不得逾法定容積的零點二五倍。</u>
	<u>第六十四條之一 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，經都市設計審議及特殊結構審查後，低於防洪堤牆頂高程一公尺以下之樓地板面積供停車場、公共步道、滯洪、道路、植栽、綠美化公園、廣場等開放性公共設施使用部分，給予免計容積。</u>
	<u>第六十四條之二 舊市區國際機場航道限高管制範圍建築物更新補償獎勵措施，由中央主</u>

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。	<u>管機關定之。</u> 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。 <u>前項本條例修正之條文施行日前，經地方主管機關依本條例劃定更新地區並發布實施逾十年，且於施行之日後五年內由其擔任實施者部份，認定已完成指定為都市更新建築容積獎勵辦法之策略性再開發地區辦理之。</u>

提案人：姚文智

連署人：周倪安 邱文彥

三、都市更新條例初擬共識條文第四十三條修正動議

修 正 動 議 條 文	初 擬 共 識 條 文	說 明
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。	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。	一、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。 二、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，甚至發生法定空地或共用部分土地及建築物，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。 三、再者，住宅法第五十一條亦規定原由政府興建國民住宅社區之管理站、地下室、巷道、兒童遊戲場、綠地與法定空地外之空地及其他設施，已納入國民住宅售價並登記為公有者，於住宅法施行後，應由該管地方政府列冊囑託地政機關，將該設施更名登記為社區區分所有權人所有，其權利範圍按各所有權人擁有之樓地板面積比例計算。 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及建築物所阻，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及建築物應按持分讓售予所有權人

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。

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、共用部分土地及建築物，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。

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。

都市更新事業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、共用部分土地及建築物，應按該建築基地上非共用部分建築物對應持分讓售予其所有權人。

。

五、另為免公有土地因都更未果，然公有土地已讓售予都更建築物上之土地所有權人，致使政府權益受損，特註明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，公有土地始得讓售。

六、又，為排除公有土地遲遲未按持分讓售予都更建築基地上之土地所有權人，阻礙都更之進行，爰要求應於都更建築物權利變換報核前讓售。

七、依目前公有土地讓售皆以市價售出，並不影響政府既有權益，然若政府未能依本條文修訂將暨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，按時分售予原建築物所有權人，政府都更後大筆售予財力相對豐厚之他人，除使經濟弱勢之既有所有權人權益受損外，更將間接圖利經濟能力相對優勢之外人，此將有失公平正義及居住正義之意旨。

提案人：蔡正元

連署人：吳育昇 張慶忠 盧嘉辰 邱文彥

四、都市更新條例初擬共識條文第六十四條修正動議

修 正 動 議 條 文	初 擬 共 識 條 文	說 明
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、<u>工業區內實際作為住宅</u>	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、其他為促進都市更新事	一、依現行都市計畫法第二十七條之一規定，都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，其提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。 二、查內政部營建署訂定之「都市計劃工業區檢討變更審議規範」中，工業區變更為住宅區者，應捐贈之公共設施用地不得低於變更工業區土地總面積百分之三十。 三、本席認為老舊工業區內之自用住宅所有權人，多數為社會底層之勞工，其所擁有之自用住宅之樓地板面積已不大，若因都更再要求其捐贈百分之三十之樓地板面積，除不合理外，也大大降低其都更之意願。 四、為改正前述情形，本席爰提案增訂本條第一項第七款，給予工業區內自用住宅屋齡達三十年以上因，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，得適用本條給予適度之建築容積獎勵。 五、另，位處飛航安全管制區

<u>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。</u> <u>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。</u> 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，由中央主管機關定之。	業之辦理，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，由中央主管機關定之。	內受樓高限制之居民，除長期飽受噪音汙染外，樓高限制也阻礙當地都市更新之進行，爰提案於本條第一項，增訂第八款，讓前述居民參予都更時，其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，以提高當地居民參予都更之意願。

提案人：蔡正元

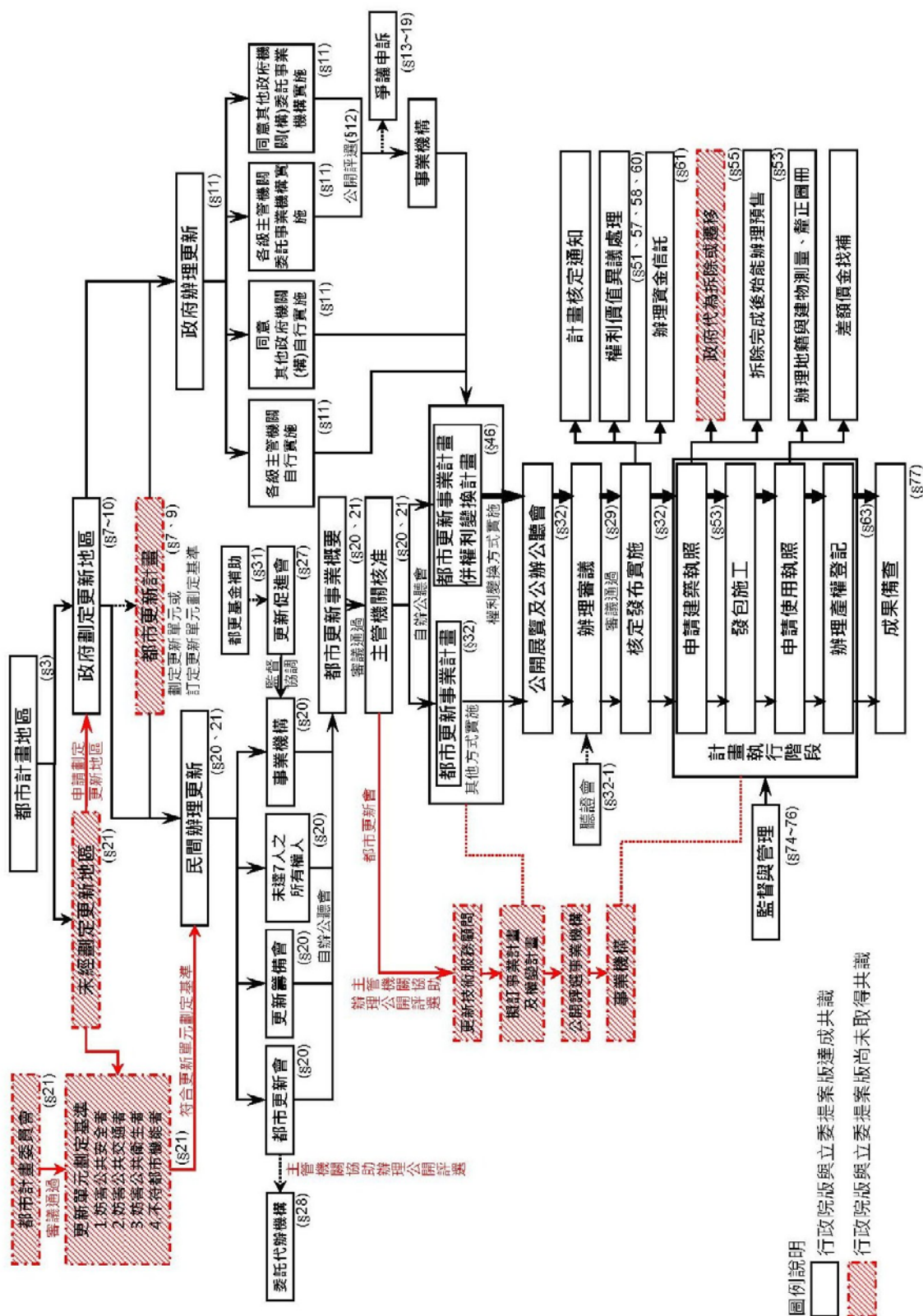
連署人：吳育昇 張慶忠 盧嘉辰 邱文彥

五、都市地區多元實施方式比較表：

法源依據	辦理地區或措施	取得同意	劃定或申請條件	容積上限	審議或核准程序	政府代為拆遷	土地增值稅及契稅	投資抵減
都市更新條例	第 8 條及第 9 條	1. 權利變換：所有權人多數同意 2. 協議合建或其他方式：私有產權全體同意	位於政府依下列情形之一劃定之更新地區，並依地方政府所定經都委會審議通過之劃定基準申請： 1. 進行劃定： (1) 重大災害或重大變遷受損 (2) 避免重大災害 (3) 配合重大建設 2. 優先劃定： (1) 妨害公共安全。 (2) 妨害公共交通。 (3) 妨害公共衛生。 (4) 未符合都市機能 (5) 未能與政府重大建設計畫配合 (6) 亟須保存維護價值	50%	都市更新審議	✓	✓ 更新後第 1 次移轉減免 40%	✓
	第 21 條		有下列優先更新地區劃定之原則之一者，並依地方政府所定經都委會審議通過之劃定基準，始得允許自行劃定：(以行政院版為例) 1. 妨害公共安全。 2. 妨害公共交通。 3. 妨害公共衛生。 4. 未符合都市機能。			✓	X 以協議合建實施者於更新後第 1 次移轉無減免	X
都市計畫法	第 6 章舊市區之更新	得依徵收或區段徵收辦理，無徵求同意之規定	危險或崩亂地區認為有必要者	X	依細部計畫之規定程序辦理	✓	X	X

法源依據	辦理地區或措施	取得同意	劃定或申請條件	容獎上限	審議或核准程序	政府代為拆遷	土地增值稅及契稅	投資抵減
地方土地使用管制規定	台北市 臺北市土地 使用分區 管制自治 條例	所有權人全數 同意	1. 非屬都市更新案，依臺北市土地使用分區管制自治條例規定經臺北市都市設計審議通過。 2. 限住宅區。 3. 基地面積 500 平方公尺以上。 4. 四層樓以上建物占基地 1/2。 5. 基地設計符合停車空間內部化、退縮建築或留設騎樓供公眾使用、建物耐震係數達法定標準 1.25 倍、通用設計及基地保水等環境貢獻要求。	15%： 基地面積 500~1000 平 方公尺 20%： 基地面積 1000 平方公 尺以上	都市設計審 議	X	X	X
	新北市 三重等 21 處都市計 畫之土地 使用分區 管制要點 第 10 點	所有權人全數 同意	1. 不適合依都市更新條例辦理。 2. 商業區及住宅區。 3. 基地面積 500 平方公尺以上。 4. 臨路寬度一定條件以上。 5. 30 年以上合法建築物占 1/2 以上。 6. 建築配置符合一定要件。	15%-20%	都市設計審 議	X	X	X
	台灣省 都市計畫 法臺灣省 施行細則 第 33 條第 2 項 都市計畫 法臺灣省 施行細則 第 34 條之 2	所有權人全數 同意	舊市區小建築基地合併整體開發建築，或合法建築物經縣（市）政府認定無法以都市更新或合併整體開發建築方式辦理重建者。 1. 30 年以上 5 層樓以下之公寓大廈合法建築物。 2. 無法劃定更新單元辦理重建者。 3. 容積獎勵項目： (1)採綠建築規劃設計。 (2)提高結構物耐震性能。 (3)應用智慧建築技術。 (4)納入綠色能源。 (5)其他對環境品質有高於法規規定之具體貢獻。	1. 原建築容 積建築 2. 或 30% 1. 原建築容 積建築 2. 或 20%	縣(市)政府 審查	X	X	X

六、都市更新條例修正案—內政部綜整行政院版及立委提案版流程圖





七、「都市更新條例」部分條文修正草案					條文對照表				
初步審查小組初擬共識條文	行政院提案	委員提案	現行法	說明					
第一章 總 則	第一章 總 則	委員林淑芬等 22 人提案： 第一章 總 則 委員姚文智等 31 人提案： 第一章 總 則 委員邱文彥等 27 人提案： 第一章 總 則	第一章 總 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。 委員姚文智等 31 人提案： 章名未修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 章名未修正。					
第一條 為落實都市計畫，促進都市土地有計畫之再開發利用，改善生活環境質量，振興都市機能，避免緊急危難，增進公共福祉，維護居住正義，特制定本條例。	第一條 為 <u>落實都市計畫</u> ，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，保障居住者權益，增進公共利益，特制定本條例。	委員林淑芬等 22 人提案： 第一條 為 <u>落實都市計畫</u> ，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， <u>保障居住者權益</u> ，增進公共利益，特制定本條例。 委員姚文智等 31 人提案： 第一條 為 <u>藉由都市土地有計畫之再開發利用、調整公共設施、復甦都市機能、改善生活環境等手段</u> ，以	第一條 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。 <u>本條例未規定者，適用其他法律之規定。</u>	行政院提案： 一、為強化本法之立法目的，第一項酌作修正。 二、本條例與其他法律之適用順序，並不因現行條文第二項規定而取得相對於其他法律之特別地位，反易因此衍生爭擾，爰依現行法制作業通例刪除第二項規定。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、為加強立法目的之說明，第一項酌作文字修正。 二、依法制體例，刪除第二項規定。 委員姚文智等 31 人提案： 一、為強調本法之立法目的，酌將第一項作條文之修正。					

		<u>達成增進公共利益之目的</u>，特制定本條例。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第一條 為推動都市計畫，促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境品質，提升公共安全，落實居住正義，增進公共福祉，特制定本條例。</u> 委員尤美女等 22 人提案： 第一條 為<u>落實都市計畫，消除都市衰敗頹舊，改善居住環境，促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，保障原居住者權益</u>，增進公共利益，特制定本條例。 本條例未規定者，適用其他法律之規定。 委員張慶忠等 22 人提案： 第一條 為<u>落實都市計畫，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，保障居住者合法權益，避免緊急危難，增進公共利益</u>，特制定本條例。 委員姚文智等 17 人提案： 第一條 為<u>都市土地有計畫之再開發利用，改善生活環境，調整地區公共設施質量、以達再生都市機能，並增進公共利益</u>，特制定本條例。 本條例未規定者，適用其他法律之規定。		二、雅典憲章（Athens Charter）定義<u>都市機能</u>有居住、工作、休閒、交通（living, working, recreation and circulation）等，是以都市更新是為了使都市機能能符合社會的動態變遷與未來可持續發展，而進行的一種調整<u>既成都市地區空間結構</u>、改善都市生活環境的都市計畫手段。又〈都市計畫法〉第一章總則第一條亦明訂該法是「<u>為改善居民生活環境</u>」而制訂，爰將「居住環境」以更廣義之「生活環境」取代，以導正民眾對都市更新僅為老舊住宅改建之誤解。 三、其次，市更新授予「容積獎勵」及各種誘因，並造成憲法賦予人民之自由基本權某種程度之限縮，故必須是具有相當程度之「公共利益」始得引用都市更新條例之必要。故土地有計畫之再開發利用、<u>調整公共設施</u>、復甦都市機能、<u>改善生活環境</u>等都是都市更新的作法與過程，皆需以是否能增進公共利益作為判定之準則；並且，於特定基地範圍內的私部門建築重建、整建、維護行為，僅為私利益之增益，自應因依循其他既有法令申請實施之，爰加強立法目的之說明，第一項酌作文字修正。 四、依法制體例，刪除第二項規定。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、為強化本法立法目的，並參酌大法官第 709 號解釋精神，第一項文字酌作修正。 二、本條例與其他法律之適用順序，並不因現行條文第二項規定而取得相對於其他法律之特別地位，反易因此衍生爭擾，爰依現行法制作業通例刪除第二項規定。 委員尤美女等 22 人提案： 為加強立法目的之說明並將都市更新回歸都市計畫架構，第一項酌作文字修正。 委員張慶忠等 22 人提案： 一、落實於本條例之立法目的，將更能健全本法，爰修正第一項。 二、本條例與其他法律之適用順序，並不因現行條文第二項規定而取得相對於其他法律之特別地位，反易因此衍生爭擾，爰修正刪除第二項規定。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、都市更新之施行多授予「容積獎勵」及各種誘因，並造成憲法賦予人民之自由基本權某種程度之限縮，故必須是具有相當程度之「公共利益」績效才具正當性，現行條文之「土地有計畫之再開發利用」、「居住環境改善」與「復甦都市機能」都是都市更新的作法與過程，其運用與操作皆應以「是否能增進公共利益」作為判定之準則。 三、都市更新之目的不應侷限於居住環境改善，更應該以再生都市機能為目標；則其制度之實施應明確表明在於執行都市土地有計畫之再開發利用，<u>改善生活環境且調整地區公共設施質量始能達成再生都市機能，並以增進公共利益</u>，故修改如修正條文。

第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。	第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	委員林淑芬等 22 人提案： 第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。 委員姚文智等 31 人提案： 第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。 委員邱文彥等 27 人提案： 第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。 委員李應元等 36 人提案： 第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部，<u>掌理全國都市更新法規之訂定及政策之規劃；並監督直轄市、縣（市）政府都市更新之執行。在地方為直轄市政府、縣（市）政府，掌理直轄市、縣（市）都市更新業務之規劃及執行。</u>	第二條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	行政院提案： 本條未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 本條未修正。 委員姚文智等 31 人提案： 本條未修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 本條未修正。 委員李應元等 36 人提案： 明訂中央主管機關及地方主管機關之執掌，如修正條文所示。
刪除。		委員許添財等 18 人提案： <u>第二條之一 內政部為主管全國都市更新業務，得設置都市更新署。</u>		委員許添財等 18 人提案： 一、本條新增。 二、鑒於都更計畫與其他土地開發利用方式之屬性迥異，都更法令有其特殊性，不同於都市計畫或一般建築法規，因此應設置中央層級「都市更新署」，統籌政府都更資源並以人權化推動都更政策。
保留。	第三條 本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。 四、實施者：指依本條例規定實	委員林淑芬等 22 人提案： 第三條 本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。	第三條 本條例用語定義如下： 一、都市更新：<u>係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。</u> 二、都市更新事業：<u>係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。</u> 三、更新單元：<u>係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。</u> 四、實施者：<u>係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機</u>	行政院提案： 一、序文之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。 二、都市更新事業之實施，應以經主管機關劃定或核准之更新單元為範圍，爰將第二款「更新地區」修正為「更新單元」。 三、為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，爰修正第三款有關更新單元之定義。 四、都市更新事業之實施者，包括政府機關、機構、公立學校與公營事業等政府機關（構）、由民間依法（例如民法、公司法、公寓大廈管理條例等）成立之都市更新事業機構，或由土地及合法建築物所有權人組織、成立之都市更新會，爰第四款酌作修正，並增訂第五款及第

	施都市更新事業之<u>政府機關、機構、公立學校及公營事業</u>（以下簡稱政府機關（構））、<u>都市更新事業機構或都市更新會</u>。 五、<u>都市更新事業機構</u>：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。 六、<u>都市更新會</u>：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之法人。 七、<u>協議合建</u>：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利。 八、<u>權利變換</u>：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後<u>土地、建築物或權利金</u>。	四、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關（構）、都市更新事業機構或都市更新會。 五、都市更新事業機構：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。 六、都市更新會：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之團體。 七、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利。 八、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。 委員姚文智等 31 人提案： 第三條 本條例用詞定義如下： 一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護等改善環境、促進既成地域再活化之措施。 二、更新地區：依都市計畫法相關規定進行全面調查及評估後，認為必要進行都市更新，而於細部計畫中檢討劃定之地區。 三、都市更新計畫：在更新地區內	構或團體。 五、<u>權利變換</u>：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物<u>及其土地之應有部分或權利金</u>。	六款，明定都市更新事業機構及都市更新會之定義，俾資明確。 五、增訂第七款，明定協議合建之定義，俾資明確。 六、現行條文第五款遞移為修正條文第八款，並為因應災後重建及政府主導大規模都市更新事業推動，都市更新案件擬採部分集中分配房地、部分先行分配素地，另行開發之需要，爰修正權利變換定義中有關分配之權利項目。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、第一項之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。 二、都市更新事業之實施，以經主管機關劃定或核准之更新單元為範圍，第二款酌作文字修正。 三、為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，第三款酌作文字修正。 四、都市更新事業之實施者，包括政府機關、政府機構、由民間依法（例如民法、公司法、公寓大廈管理條例等）成立之都市更新事業機構，或由土地及合法建築物所有權人組織、成立之都市更新會，第四款酌作文字修正，並於第五款及第六款明定都市更新事業機構及都市更新會之定義，俾資明確。 五、新增第七款，明定協議合建之定義，俾資明確。 六、配合條文修正，原第五款遞移為第八款，並為因應災後重建及政府主導大規模都市更新事業推動，部分案件擬部分集中分配房地、部分先行分配素地，另行開發之需要，酌作文字修正。 委員姚文智等 31 人提案： 一、序文之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。 二、第一項第一、四、五、六款酌作文字修正。第二、三、七、八、九款新增。 三、查原條文定義側重於建築物重建作為更新之標的，應包含都市地區再活化，爰加強都市更新之重建、整建及維護等方式乃改善環境、促成既成地域再活化之措施，第一項第一、四款酌作文字修正。 四、鑑於既有都市更新欠缺公部門整體性之都市更新計畫指導，導致都市更新之執行成效廣受詬病，為導正圈地亂象，爰於第四、五款酌做文字修正。 五、第八款都市更新技術服務機構係參照機關委託技術服務廠商評選及計費辦法第三條規定：本辦法所稱技術服務，指工程技術顧問公司、技師事務所、建築師事務所及其他依法令規定得提供技術性服務之自然人或法人所提供與技術有關之可行性研究、規劃、設計、監造、專案管理或其他服務。前項技術服務，依法令應由專門職業及技術人員或法定機構提供者，不得由其他人員或機構提供。 六、權利變換制度本即允許非「實施者」或「權力關係人」之「出資者」透過提供資金參與更新，並藉由分配更新後建築物及其土地之應有

		實施都市更新的通盤計畫。為銜接都市計畫與各別都市更新事業計畫之重要指導計畫，為細部計畫之一部分。 四、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內，依都市更新計畫之指導，實施重建、整建或維護等促進既成地域再活化之事業。 五、更新單元：係指更新地區內，依都市更新計畫所劃定、可單獨實施都市更新事業之分區。 六、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關（構），或都市更新會、都市更新事業機構。 七、都市更新會：土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之團體。 八、都市更新技術服務機構：具有都市更新專門知識、經驗，能協助實施者擬定並完成都市更新事業計畫與權利變換之機構、非營利性組織或學術單位。 九、都市更新事業機構：指依法成立，具有都市更新專門知識、經驗、資金調度與營建管理能力，足以協助實施者實施都市更新事業之機構。 十、權利變換：係指更新單元內之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或出資者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比率，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。 十一、相關權利人：係指更新單元內之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、承租人	部分或權利金，來取回其投資。此出資者可能是協助「實施者」之更新事業機構、營造廠等。內政部營建署 90 營署都字第 025335 號函亦表示<u>僅提供資金協助辦理都市更新事業者</u>，得依都市更新條例相關規定，<u>納入權利變換計畫參與分配</u>。爰增加「出資者」一項，以茲明確。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、序文之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。 二、都市更新事業之實施，應以經主管機關劃定或核准之更新單元為範圍，爰將第二款「更新地區」修正為「更新單元」。 三、為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，爰修正第三款有關更新單元之定義。 四、都市更新事業之實施者，包括政府機關、機構、公立學校與公營事業等政府機關（構）、由民間依法（例如民法、公司法、公寓大廈管理條例等）成立之都市更新事業機構，或由土地及合法建築物所有權人組織、成立之都市更新會，爰第四款酌作修正，並增訂第五款及第六款，明定都市更新事業機構及都市更新會之定義，俾資明確。 五、增訂第七款，明定協議合建之定義，俾資明確。 六、現行條文第五款遞移為修正條文第八款，並為因應災後重建及政府主導大規模都市更新事業推動，都市更新案件擬採部分集中分配房地、部分先行分配素地，另行開發之需要，爰修正權利變換定義中有關分配之權利項目。 委員丁守中等 27 人提案： 為增加實施者之多元型態，修正條文第四款，增列非政府組織亦得擔任實施者。 委員尤美女等 22 人提案： 一、為使優先推動都市更新之地區明確化，爰修訂第一項第一款都市更新之定義。 二、都市更新事業之實施者，包括政府機關（構）、由民間依法成立之都市更新事業機構，或有土地及合法建築物所有權人組織成立之都市更新會，爰增訂第四、五及六款，俾於明確。 委員陳其邁等 24 人提案： 為避免土地及合法建築物所有權人因未獲得充分資訊，而無法針對都市更新事業計畫等內容為理性之判斷，實施者於從事本條例所稱「同意」之徵求時，應盡合理告知義務，並應取得土地及合法建築物所有權人之書面同意書，以確保所有權人之權益，爰增訂第 2 項。 委員張慶忠等 22 人提案： 一、序文之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。 二、敘明『都市更新會』之定義，參酌都市更新團體設立管理及解散辦法第 3 條：「都市更新團體之設立，應由土地及合法建築物所有權人

		、占有他人土地之舊違章建築戶及出資者。 十二、利害關係人：係指受都市更新事業計畫影響之土地及合法建築物所有權人及使用人，原則上以基地周邊半徑五百公尺之範圍為限，必要時得由第二十七條所定各事業計畫之審議機制另定之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第三條 本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。 四、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關、機構、公立學校及公營事業（以下簡稱政府機關（構））、都市更新事業機構或都市更新會。 五、都市更新事業機構：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。 六、都市更新會：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之法人。 七、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利。 八、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施	過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組」之規定，爰增訂第一項第六款。 三、敘明『協議合建』之定義，以便得以於於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利義務。爰增訂第一項第七款。 四、敘明『權利金』之定義，針對未達最小分配面積單元或其他因素不參與分配更新後土地及建築物之相關權利人，於更新程序中配合辦理者，得予權利變換核定實施後，並規定領取權利金時點，爰增訂第一項第九款。

		完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。 委員丁守中等 27 人提案： 第三條 本條例用語定義如下： 一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。 四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構、團體或非政府組織。 五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。 委員尤美女等 22 人提案： 第三條 本條例用語定義如下： 一、都市更新：係指在都市計畫範圍內，依本條例所定程序，對於舊有建築密集、畸零破舊、有礙觀瞻、影響公共安全與衛生、低度及不當使用、都市機能不彰之地區，實施重建、整建或維護等措施。 二、都市更新事業：係指依本條例		

		規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。 四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關（構）、都市更新事業機構或都市更新會。 五、都市更新事業機構：指依法成立，實施都市更新事業之民間機構。 六、都市更新會：指七人以上或超過 1/2 之土地及合法建築物所有權人，為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之團體。 七、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。 委員陳其邁等 24 人提案： 第三條 本條例用語定義如下： 一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：係指更新地區內可		

		單獨實施都市更新事業之分區。 四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。 五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。 實施者依本條例徵求同意，應於擬定、變更或實行都市更新事業計畫等各階段分別為之，且應盡合理告知義務，並取得土地及合法建築物所有權人之書面同意。 委員張慶忠等 22 人提案： 第三條 本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。 四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。 五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值		

		及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。 六、都市更新會：指過半數或七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之團體。 七、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利義務。 八、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。 九、權利金：前款權利變換之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人對於實施都市更新事業願意配合，雖因未達最小分配面積單元或其他因素不參與分配更新後土地及建築物，考量因該等權利人之行政配合促使都市更新事業加速推動，實施者得給予權利金，其金額以各該權利人其更新後應分配價值與更新前權利價值之差額為上限，給付時點最遲不得逾本條例第六十三條換發權利書狀申請日。		
第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。	第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更	委員林淑芬等 22 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，	第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。	行政院提案： 配合修正條文第三條第二款有關都市更新事業之定義，已明定都市更新事業之實施，以經主管機關劃定或核准之「更新單元」為範圍，爰各款配合酌作修正。 委員林淑芬等 22 人提案：

二、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。 三、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。	土地使用性質或使用密度。 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。	改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。 委員姚文智等 31 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、維護：係指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。 二、整建：係指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進單元公共設施。 三、重建：係指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施。 <u>都市更新處理方式，應優先採用維護、整建方式。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。 委員許添財等 18 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：係指拆除更新地區內原	二、整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。 三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。	都市更新事業之實施，以經主管機關劃定或核准之「更新單元」為範圍，各款酌作文字修正。 委員姚文智等 31 人提案： 一、為保障人民居住意願與環境永續，將更新過程對原居民所造成之負面影響與環境成本最小化，並確保都市更新之目的係符合第一條所規定之環境改善，而非以圖利更新範圍內之特定集體，爰新增第二項，強調應以維護、整建為優先考量，必要時再以重建方式實施，強化更新方式之評估與原居民意願調查程序，以資明確。並調整第一項一至三款之順序。 二、第二款重建之定義中，使用性質與密度之變更為都市計畫之層次，且並不一定需要透過重建達成，整建或維護後之地區與建物，亦可調整土地使用性質，且故刪除相關條文。 委員邱文彥等 27 人提案： 配合修正條文第三條第二款有關都市更新事業之定義，已明定都市更新事業之實施，以經主管機關劃定或核准之「更新單元」為範圍，爰各款配合酌作修正。 委員許添財等 18 人提案： 一、修訂本條文。 二、原第一項第二款對整建定義所稱之「改建、修建」係源自於建築法之定義，然諸如目前都市亟待整建之外牆拉皮、屋面防水、隔熱、綠建築及美化等大規模修繕工程，卻明顯未被涵蓋於其內。故比照住宅法所用之名詞，應增列「修繕」，以周延「整建」更新之定義。 三、對於舊市區的老舊建築物，儘早以幢或棟為單位，實施「整建」，以免劣化頹廢，顯有必要，用以提升建築性能，增進都市應有之機能。 委員丁守中等 27 人提案： 現行規定雖未禁止同一更新單元內得以兩種以上方式處理，惟並未明定於條例中，致使實務執行上多所爭議。為使都市更新之處理方式更有彈性同時保障不願辦理重建者之權益，爰增訂第二項。 委員田秋堇等 23 人提案： 一、原條文中並未對於都市更新之手段於何種情形，才能使用做出明確的規範，致使可能出現都市更新所使用的手段逾越個案必要性，故修改第四條，以避免都市更新之手段逾越個案中所必要的程度，而於違反憲法對人民基本權保障的要求而侵害人民權利。 二、說明主管機關於修正後第四條第二項之評鑑，應由何人做成。 三、原地保留之更新方式作為最小侵害之選擇，增列第三項第四款。 四、憲法上之公共利益，為不確定法律概念，具有詮釋空間，於一個案中何為公共利益，並非憲法早已設定，故個案中之公共利益及所需公

		有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：係指改建、修建、修繕需更新之既有建築物，充實其設備、公共設施，提升建築性能，促進都市應有之機能。 三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。 委員丁守中等 27 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。 三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施、以保持其良好狀況。 <u>都市更新事業之實施得以二種以上處理方式辦理之。</u> 委員田秋堇等 23 人提案： 第四條 更新必要性之評級都市更新之必要性，於主管機關鑑定後做出分級： 一、甲類等級：因屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事變遭受損壞或有受損壞之虞致具有急迫更新必要性者。 二、乙類等級：因屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重	共利益之強度，應就該個案進行整體判斷，故以聽證程序就個案進公正的行全盤性了解及判斷爰增訂第二項，界定是否具有公益性決定是否為都市更新，是否給予容積獎勵及容積獎勵多寡。

		大事變遭受損壞或有受損壞之虞有更新之必要但急迫性較弱者。 三、丙類等級：因屬地震、火災、水災、風災、高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事變遭受損壞或有受損壞之虞有更新之必要但無急迫性者。 前項主管機關應遴選專業團體，對聲請之個案作出前條等級之技術性評鑑。 都市更新處理方式及同意比率，分為下列三種： 一、維護：係指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況，適用於丙類等級且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 二、整建：係指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進單元公共設施，僅適用於乙類等級且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 三、重建：係指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，僅適用於甲類等級或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。 四、原屋保留：係指更新地區內僅改善公共設施。 本條之必要性及第一條之公		

		益性，應由主關機關舉行聽證會認定之。		
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之一 聽證程序之當事人為都市更新範圍內之居民、所有權人、主管機關及實施者。		委員田秋堇等 23 人提案： 一、原都更條例之公聽會，據司法院釋字第七零九號解釋，因未有適當組織進行公開之聽證程序，不足保障利害關係人及當事人之權利，而與憲法正當法律程序原則不符，故新增本條明訂決議人之身分，確保做成決議之公正性。 二、行政程序法六十一條聽證程序之進行未明訂須使當事人進行辯論，此將致聽證程序對當事人及利害關係人之保障與公聽會保障強度所差無幾，故排除行政程序法六十一條之適用，並於本新增之條文中明訂須進行辯論，使各當事人於各項爭點中之正當性更明顯呈現，以利做成決議之委員能做出公正之決議。 三、為避免聽證會淪為徒具形式之公聽會，故增定第四之六條第二項，拘束行政機關都市更新計畫擬定及都市更新事業計畫核定之作成。
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之二 決議人共五位，由主管機關遴選非政府組織代表三位、原住民代表一位、相關領域學者一位。 由五位委員中互選出主持人一位，必要時得由律師、相關專業人士在場協助。		委員田秋堇等 23 人提案： 同第四條之一。
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之三 舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，並於更新單元內或附近以明顯之方式公告之： 一、聽證之事由與依據。 二、當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。 三、聽證之期日及場所。 四、聽證之主要程序。 五、當事人得選任代理人。 六、當事人依第四條之五所得享有之權利。 七、擬進行預備程序者，預備聽證之期日及場所。 八、缺席聽證之處理。 九、聽證之機關。 前項之聽證通知，應以書面為		委員田秋堇等 23 人提案： 原行政程序法之通知公告方式為未明定通知係指何種方式送達，為避免遺漏之情形，於第二項部分採達到主義。

		之，並送達於其可支配範圍內。 聽證期日及場所之決定，應視事件之性質，預留相當期間，便利當事人或其代理人參與。		
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之四 主管機關為使聽證順利進行，應於聽證期日前，舉行預備聽證。 預備聽證應為下列事項： 一、議定聽證程序之進行。 二、釐清爭點。 三、提出有關文書及證據。 四、變更聽證之期日、場所與主持人。 若當事人意見一致無爭點，則可免進行聽證程序。 預備聽證之進行，應作成紀錄。		委員田秋堇等 23 人提案： 同第四條之一。
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之五 主持人宣讀案由及其爭點後，令兩造針對各爭點進行辯論。 辯論中之證據準用民事訴訟法第二百七十七條至第三百七十六條之二。		委員田秋堇等 23 人提案： 原行政程序法之聽證程序，文字規定不清，故增訂本條以確保聽證以辯論及嚴謹舉證方式進行。
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之六 聽證程序結束後，由決議委員表決做成決議。 聽證程序之決議對主管機關所為之督師更新計畫擬定、都市更新事業計畫核定，有拘束力，反聽證會決議者無效。		委員田秋堇等 23 人提案： 為使聽證程序能卻使保障人民權利避免聽證程序遭主觀機關架空失去保障人民的機能。
保留。		委員田秋堇等 23 人提案： 第四條之七 聽證程序於本條例未規定者，準用行政程序法第五十六條、第五十九條、第六十二條至第六十六條。		委員田秋堇等 23 人提案： 本條例之聽證程序，用以補足行政程序法之缺失，以保障都市更新中人民之權利，固本法無須補充者參照原行政程序法之規定。
第五條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新	第五條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以適當方式充分揭露更新相關資訊。	委員林淑芬等 22 人提案： 第五條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以適當方式充分揭露更新相關資訊。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、由於事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫等相關計畫內容，影響更新單元內相關權利人之權益至深且鉅，為使相關權利人能充

相關資訊。 前項諮詢服務、資訊內容、揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	前項諮詢服務及資訊揭露之方法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。 委員姚文智等 31 人提案： 第三十條 <u>各級主管機關應要求並監督實施者於適當地點提供諮詢服務，並根據個人資料保護法規定隱去相關個人資料後，將各階段審查後之設立許可、事業概要、事業計畫、權利變換計畫及爭議處理紀錄以適當方式充分揭露。</u> <u>前項資訊除透過公開展覽以外，亦應同時公布於各級主管機關及專責機構設立之專門網站。</u> <u>都市更新事業相關資訊之公開方式由主管機關另訂詳細辦法實施之。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第五條 實施者應於適當地點提供諮詢服務、舉辦說明會，並以網際網路、政府公報、新聞或會議等適當方式充分揭露更新相關資訊。 前項諮詢服務、舉辦說明會、資訊揭露內容與方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 21 人提案： 第四條之一 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以網際網路、政府公報、新聞或會議等適當方式充分揭露更新相關資訊。 前項諮詢服務、資訊內容、揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 30 人提案： 第四條之一 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以網際網路、政府公報、新聞或會議等適當方式充分揭露更新相關資訊。 前項諮詢服務、資訊內容、揭		分了解相關計畫內容，第一項爰明定實施者應將相關資訊公開，並提供諮詢服務，以擴大民眾參與。 三、按民眾參與之方式眾多，包括網際網路、設置工作站、小型座談會等，均能達到廣泛週知及擴大民眾參與之功能，爰於第二項授權由中央主管機關另定辦法規範之。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、由於事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫等相關計畫內容影響更新單元範圍內相關權利人之權益至深且鉅，為使相關權利人能充分了解相關計畫內容，爰第一項明定實施者應將相關資訊公開，並提供諮詢服務，以擴大民眾參與。 三、按民眾參與之方式眾多，包括網際網路、設置工作站、小型座談會、讀書會等，均能達到廣泛週知及擴大民眾參與之功能，爰於第二項授權由直轄市、縣（市）主管機關依據地方實際需要定之。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、為協助各更新團體進行都市更新之準備程序，爰修正第二項部分文字，以都市更新基金墊付或補助準備程序之規畫設計費用。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、由於事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫等相關計畫內容，影響更新單元內相關權利人之權益至深且鉅，為使相關權利人能充分了解相關計畫內容，第一項爰明定實施者應將相關資訊公開，提供諮詢服務，並舉辦說明會，以擴大民眾參與。 三、按民眾參與之方式眾多，包括網際網路、設置工作站、小型座談會等，均能達到廣泛週知及擴大民眾參與之功能，爰於第二項授權由中央主管機關另定辦法規範之。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、由於事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫等相關計畫內容，影響更新單元內相關權利人之權益至深且鉅，為使相關權利人能充分了解相關計畫內容，第一項爰明定實施者應將相關資訊公開，並提供諮詢服務，以擴大民眾參與。 三、按民眾參與之方式眾多，包括網際網路、設置工作站、小型座談會等，均能達到廣泛週知及擴大民眾參與之功能，爰於第二項授權由中央主管機關另定辦法規範之。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、<u>本條新增。</u>

		露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。		二、由於事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫等相關計畫內容，影響更新單元內相關權利人之權益至深且鉅，為使相關權利人能充分了解相關計畫內容，第一項爰明定實施者應將相關資訊公開，並提供諮詢服務，以擴大民眾參與。 三、按民眾參與之方式眾多，包括網際網路、設置工作站、小型座談會等，均能達到廣泛週知及擴大民眾參與之功能，爰於第二項授權由中央主管機關另定辦法規範之。
第六條 依本條例規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。但政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得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，除以專屬網頁公告外，應以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。	第六條 依本條例規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。但政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得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。	委員林淑芬等 22 人提案： 第六條 依本條例所定之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十三條 依本條例所定之通知分為送達通知與傳單通知：</u> <u>一、送達通知之對象為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、預告登記請求權人、公有土地建物之管理機關及第十八條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關等相關權利人。事業概要事業計畫與權利變換計畫報核、變更之核定及發佈實施之通知除前述對象以外，應增加依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人。送達通知之方式應以書面雙掛號送達或專人送達簽收，並取得送達證明。政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。有特殊情況而無法以前述方式達成時，得準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達。</u> <u>二、傳單通知之對象為受更新計畫影響範圍內之利害關係人；所謂受影響範圍原則上以基地周邊半徑五百公尺之範圍為限，必要時得由第二十七條所規定之各事業計畫之審議機制另定之。傳單送達方式，由鄉（鎮、市、區）公所協助里辦公室分送到受計</u>		行政院提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、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，明定都市更新事業機構、都市更新會暨其籌備會、更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者、公營事業依本條例所為通知及送達方式，以利執行。至於其他政府機關、政府機構或公立學校等所為之通知文書，則仍適用行政程序法送達之規定。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、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，明定通知送達方式，以利執行。 委員姚文智等 31 人提案： 一、本條新增。 二、因都市更新涉關所有權人及權利關係人相關權利人之權益甚鉅，爰參考「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第七條規定，明定通知送達方式，以利執行。 三、所謂「受影響範圍」，為不確定法律概念，為期明確，俾免實際執行困擾，爰參考實務作業及「臺北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項」，得以基地周邊半徑五百公尺之範圍為限，以符法律明確性原則。惟大型都市更新計畫所影響之範圍亦可能超過半徑五百公尺，爰增加由各事業計畫之審議機制另定之規定。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、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，明定都市更新事業機構、都市更新會暨其籌備會、更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者、公營事業依本條例所為通知及送達方式，應以各種可能方式送達，以利執行。至於其他政府機關、政府機構或公立學校等所為之

		<u>畫影響之利害關係人各戶。</u> <u>通知之執行方式應由中央主管機關另訂定詳細之施行辦法。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第六條 依本條例規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。但政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得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，<u>除以專屬網頁公告外，應以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> 委員邱文彥等 21 人提案： 第四條之二 依本條例規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。但政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得依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。 委員邱文彥等 30 人提案：		通知文書，則仍適用行政程序法送達之規定。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、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，明定都市更新事業機構、都市更新會暨其籌備會、更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者、公營事業依本條例所為通知及送達方式，以利執行。至於其他政府機關、政府機構或公立學校等所為之通知文書，則仍適用行政程序法送達之規定。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、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，明定都市更新事業機構、更新團體暨其籌備會、更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者、公營事業依本條例所為通知及送達方式，以利執行。至於其他政府機關、政府機構或公立學校等所為之通知文書，則仍適用行政程序法送達之規定。

		第四條之二 依本條例規定所為之通知，應以書面雙掛號函或由專人送達，並取得送達證明。但政府機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。 前項通知應送達於應受送達人之住居所、事務所或營業所。於應送達處所不獲會晤應受送達人時，得將文書付與有辨別事理能力之同居人、受雇人或應送達處所之接收郵件人員。 送達未能依前二項規定為之者，得依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。		
第二章 更新地區之劃定	第二章 更新地區之劃定	委員林淑芬等 22 人提案： 第二章 更新地區之劃定 委員姚文智等 31 人提案： 第二章 更新地區之劃定 委員邱文彥等 27 人提案： 第二章 更新地區之劃定	第二章 更新地區之劃定	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。
保留。	第七條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、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，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展與再生活化措施。 四、劃定之更新單元或其劃定基	委員林淑芬等 22 人提案： 第七條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、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，劃定更新地區，訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展與再生活化措施。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。	第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、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，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、其他應表明事項。	行政院提案： 一、條次變更。 二、序文酌作文字修正。 三、因應世界各國推動都市更新之重點，除改善建築物及實質環境外，更同時兼顧經濟、產業、社會、人文之再生及活化，爰修正第三款，其餘各款未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、強制規定地方主管機關於劃定更新地區時，應併同訂定都市更新計畫，俾作為實施者擬訂都市更新事業計畫之依循，爰修正第一項文字。另因應世界各國推動都市更新之重點，除改善建築物與實質環境外，更同時兼顧經濟、產業、社會、人文之再生與活化，爰修正第三款文字，以資明確。

	準。 五、其他應表明事項。	五、其他應表明事項。 委員姚文智等 31 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）主管機關應依都市計畫法相關規定，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，<u>若有必要進行都市更新，應於細部計畫中檢討劃定更新地區。</u> <u>更新地區之劃定應配合訂定都市更新計畫，並表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：</u> 一、更新地區範圍。 二、基本目標、策略與實質再發展、再活化構想。 三、<u>更新地區內重建、整建及維護區段之規劃，土地使用計畫，及圖說。</u> 四、<u>更新地區內公共設施興修或改善之規劃。</u> 五、<u>更新地區內之更新單元及其劃定基準。</u> 六、<u>更新地區內原住民之社經背景、居住狀況、更新意願調查。</u> 七、<u>更新期間原住民之安置計畫。</u> 八、<u>必要性及公益性評估。</u> 九、<u>實施進度與財務計畫。</u> 十、其他應表明事項。 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，<u>應依都市計畫法相關規定程序辦理，其計畫之裁決應經公開審議及聽證程序，其涉及主要計畫變更者，得一併辦理擬定或變更。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第七條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、<u>建物結構安全</u>、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	委員姚文智等 31 人提案： 一、鑑於現行都市更新與都市計畫脫節，且與其他法令之執行發生越位與矛盾之情事，為強化都市計畫與都市更新之上下位關係，爰修正第一項，並針對第二至九款文字，以強化劃定更新地區、制訂更新計畫程序之完備性，使回歸都市計畫法之相關規定臻於完整。 二、根據都市更新條例第三條都市更新事業之定義，係在更新地區內實施重建、整建或維護事業，並無限制同一更新地區內僅能有一種處理方式，爰於第一項第三款強調更新計畫需<u>明確提出更新範圍內重建、整建及維護區段規劃的區劃與土地使用計畫構想。</u> 三、配合第五條第一項條文之修訂，已明示都市更新計畫即為都市計畫之一部分，故明定劃定都市更新地區與訂定都市更新計畫之擬定與變更程序，亦應回歸都市計畫之細部計畫擬定與變更程序，爰合併第八條第一項條文之部分內容為第五條之第二項。 四、擬定與變更之程序已有現行<u>都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條</u>得以參照，涉及主要計畫部分得一併檢討之。 五、查行政程序法第一六四條規定「行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權之效果。」爰將聽證程序列入。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、因應世界各國推動都市更新之思潮，除序文酌作文字修正，都市更新計畫應能改善建築物及實質環境外，提升建物及居住安全，並兼顧經濟、產業、社會、人文之再生及活化，並兼顧原住戶安置與更新配套公共設施，爰修正第三款，並增列第五款及第六款。 委員許添財等 18 人提案： 一、本條增訂第二項。 二、都市更新地區之劃定，應有全國通行之劃定準則，以避免目前各直轄市、縣（市）主管機關所定之劃定基準，有寬嚴無度，雜亂無章之現象。 委員尤美女等 22 人提案： 一、第一項與第二項中明訂都市更新之推動，應依都市計画法於細部計畫中劃定都市更新地區，並訂定都市更新計畫，作為更新事業計畫之指導，以期達成有規劃之更新，而非「孤島式」更新方式。 二、依據都市計畫法第六十三條規定「直轄市、縣（市）（局）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。」爰此，於細部計畫中劃定都市更新地區並訂定都市更新計畫，作為擬定都市更新事業計畫之指

		估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展與再生活化措施。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、<u>原住戶居民安置方案。</u> 六、<u>更新地區應預先或配套施行之公共設施計畫。</u> 七、其他應表明事項。 委員許添財等 18 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、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，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、其他應表明事項。 <u>前項都市更新地區之劃定基準，應依據中央主管機關訂定之準則，作為直轄市、縣（市）主管機關訂定之依據。</u> 委員尤美女等 22 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）主管機關應依都市計畫法相關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，<u>若有必要進行都市更新，應於細部計畫中劃定都市更新地區並訂定都市更新計畫</u>，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計	導。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、直轄市、縣（市）主管機關於訂定都市更新計畫之同時，其內容應明確表明各更新地區應優先執行之<u>地區性交通、公園綠地等生活性公共建設計畫</u>，以做為後續擬定都市更新事業計畫指導之必要。 委員田秋堇等 23 人提案： 一、鑑於現行都市更新與都市計畫脫節，且與其他法令之執行發生越位與矛盾之情事，為強化都市計畫與都市更新之上下位關係若可由私人或其民間專業機構擬定，將難避免圖利自身，而忽略公共利益及居民權利，故限制由位於行政指導地位，無利益關係又非當事人之主管機關擬定。並針對第二至九款文字，以強化劃定更新地區、制訂更新計畫程序之完備性，使回歸都市計畫法之相關規定臻於完整。 二、根據都市更新條例第三條都市更新事業之定義，係在更新地區內實施重建、整建或維護事業，並無限制同一更新地區內僅能有一種處理方式，爰於第一項第三款強調更新計畫需明確提出更新範圍內重建、整建及維護區段規劃的區劃與土地使用計畫構想。 三、配合第五條第一項條文之修訂，已明示都市更新計畫即為都市計畫之一部分，故明定劃定都市更新地區與訂定都市更新計畫之擬定與變更程序，亦應回歸都市計畫之細部計畫擬定與變更程序，爰合併第八條第一項條文之部分內容為第五條之第二項。 四、擬定與變更之程序已有現行都市計畫定期通盤檢討實施辦法第四條得以參照，涉及主要計畫部分得一併檢討之。 五、查行政程序法第一六四條規定「行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權之效果。」爰將聽證程序列入。

		畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略與<u>實質再發展計畫</u>。 三、<u>更新地區內重建、整建及維護地段之規劃圖說</u>。 四、<u>土地使用與公共設施計畫</u>。 五、<u>劃定之更新單元或其劃定基準</u>。 六、<u>原住居民安置計畫</u>。 七、<u>實施進度與其他應表明事項</u>。 委員姚文智等 17 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、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，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、<u>更新地區應優先執行之地區性交通、公園綠地等生活性公共建設計畫之表明</u>。 六、其他應表明事項。 委員田秋堇等 23 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）主管機關應依都市計畫法相關規定，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，若有必要進行都市更新，應於細部計畫中檢討劃定更新地區。 更新地區之劃定應配合訂定都市更新計畫，並表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導且僅得由主管機關自行擬定：		

		一、更新地區範圍。 二、基本目標、策略與實質再發展、再活化構想。 三、更新地區內重建、整建及維護區段之規劃，土地使用計畫，及圖說。 四、更新地區內公共設施興修或改善之規劃。 五、更新地區內之更新單元及其劃定基準。 六、更新地區內原住民之社經背景、居住狀況、更新意願調查。 七、更新期間原住民之安置計畫。 八、必要性及公益性評估。 九、實施進度與財務計畫。 十、其他應表明事項。 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，應依都市計畫法相關規定<u>程序</u>辦理，其計畫之裁決應經公開審議及聽證程序，其涉及主要計畫變更者，得一併辦理擬定或變更。		
保留。	第<u>八</u>條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物<u>老舊且使用現況</u>未符合都市應有之機能，<u>足以影響都市健全發展</u>。 四、建築物未能與<u>政府</u>重大建設計畫配合。	委員林淑芬等 22 人提案： 第<u>八</u>條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物<u>老舊且使用現況</u>未符合都市應有之機能，<u>足以影響都市健全發展</u>。 四、具有歷史、文化、藝術、<u>科學</u>	第六條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、建築物未能與重大建設配合。 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。	行政院提案： 一、條次變更。 二、序文與第一款及第二款未修正。 三、部分地區於都市計畫發布實施後，老舊建物現況使用與都市計畫賦予其應有之都市機能仍有不符之情形，影響都市健全發展，宜優先劃定為更新地區，鼓勵實施都市更新事業，爰修正第三款。至於老舊建物之定義，由地方政府視地方情形因地制宜認定之。 四、因重大建設須優先劃定更新地區者，應以配合政府建設計畫者為限，第四款爰酌作修正。 五、配合文化資產保存法第三條有關文化資產之規定，爰於第五款增訂科學價值之保存維護，為優先劃定更新地區之事由。 六、為強化優先更新地區之劃定須與本條例改善居住環境及增進公共利益之立法目的連結，爰修正第六款，以資明確。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。

	五、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟須辦理保存維護。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或<u>公共安全</u>。	、紀念價值，亟須辦理保存維護。 五、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或<u>公共安全</u>。 委員姚文智等 31 人提案： 第六條 有下列各款情形之一，直轄市、縣（市）主管機關應依第五條規定劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。 四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。 <u>五、配合整體性都市發展計畫。</u> <u>僅為排除特定建築物（群）之窳陋或潛在危險，而無增進不特定社會大眾之公共利益時，非依建築法第七十七條、第七十七條之一、第八十一條、第九十一條、第九十六條之一等相關規定，積極排除潛在之公共危險者，不得劃定為更新地區。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第八條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋、耐震結構欠佳、非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物老舊且使用現況未符合	二、部分地區於都市計畫發布實施後，現況使用與都市計畫賦予其應有之都市機能仍有不符之情形，影響都市健全發展，宜優先劃定為更新地區，鼓勵實施都市更新事業，爰修正第三款文字，以資明確。 三、配合「文化資產保存法」第三條有關文化資產之規定，於第四款增訂科學價值的保存維護。 四、為強化優先更新地區之劃定須與本條例立法目的連結，爰修正第五款文字，以資明確。 五、原第 4 款「建築物未能與重大建設配合」，與都市更新立法目的無關，爰予刪除。蓋重大建設如有興建之需要，其用地如屬私有土地，宜循徵收方式處理。 委員姚文智等 31 人提案： 一、依據都市計畫法舊市區之更新專章之精神，都市應有之機能與重大建設都應在主要計畫中通盤統籌，並且配合第五條所稱必要之劃定原則，爰修正第一項文字，以資明確。 二、查「<u>建築物未符合都市應有之機能</u>」以及「<u>未能與重大建設配合</u>」有部分意涵重疊之處，爰以「配合整體性都市發展計畫」涵蓋。 三、為解決特定建築物因管理不善造成潛在公共危險，立即執行既有法令排除此類危險本為相關單位之基本責任，以更新計畫重建反而曠日廢時，潛在性之公共危險也未能立即排除。爰參考日本集合住宅重建促進法第一〇二條，對於因老舊或管理不善造成公共危險之建物應勸導自行改善及協助安置之精神，以及住宅重建之費用是由集合住宅之區分所有權人（更新會員）分攤（第三十六條）之實務做法，新增第二項條文，促使既有排除公共危險之法令應優先運作，排除因都更整合之延宕所造成的公共危險。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、序文與第一款增加耐震結構欠佳建物之劃定，第二款未修正。 三、部分地區於都市計畫發布實施後，老舊建物現況使用與都市計畫賦予其應有之都市機能仍有不符之情形，影響都市健全發展，宜優先劃定為更新地區，鼓勵實施都市更新事業，爰修正第三款。至於老舊建物之定義，由地方政府視地方情形因地制宜認定之。 四、因重大建設須優先劃定更新地區者，應以配合政府建設計畫者為限，第四款爰酌作修正。 五、配合文化資產保存法第三條有關文化資產之規定，爰於第五款增訂科學價值之保存維護，為優先劃定更新地區之事由。 六、為強化優先更新地區之劃定須與本條例改善居住環境及增進公共利益之立法目的連結，爰修正第六款，以資明確。 委員尤美女等 22 人提案：

		都市應有之機能，足以影響都市健全發展。 四、經正當程序處理後，建築物仍未能與政府重大建設計畫配合。 五、具有歷史、文化、藝術、景觀、科學、技術、紀念價值，亟須辦理保存維護與活化利用。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。 委員尤美女等 22 人提案： 第六條 <u>直轄市、縣（市）主管機關應對於優先劃定之更新地區就當地社會、經濟環境及居民意願等項目詳加調查，並就下列各款情形之一且情況嚴重者優先劃定之：</u> 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。 <u>前項優先更新地區範圍之劃定及辦理優先順序之評定辦法由直轄市、縣（市）主管機關定之。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第六條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路		一、直轄市、縣（市）主管機關應對於優先劃定更新地區訂定劃定辦法與辦理優先順序之原則。 二、優先劃定之更新地區及辦理順序之評定，必須考量當地社會、經濟環境與居民意願等因素，以因地制宜。 三、原第一項第四款有關建築物未能與重大建設配合，應依相關法規如土地徵收條例、大眾捷運法等辦理，爰刪除本款。 四、原第一項第五款具有歷史、文化、藝術、紀念價值，且亟須辦理保存維護，應回歸文化資產保存法辦理，爰刪除本款。 五、考量涉及諸多細節配合之問題，考量周延性，爰授權直轄市、縣（市）主管機關訂定劃定與辦理順序之原則與辦法。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、部分地區於都市計畫發布實施後，老舊建物現況使用與都市計畫賦予其應有之都市機能仍有不符之情形，影響都市健全發展，宜優先劃定為更新地區，鼓勵實施都市更新事業，爰修正第三款。至於老舊建物之定義，由地方政府視地方情形因地制宜認定之。 三、因重大建設須優先劃定更新地區者，應以配合政府建設計畫者為限，第四款爰酌作修正。 四、配合文化資產保存法第三條有關文化資產之規定，爰於第五款增訂科學價值之保存維護，為優先劃定更新地區之事由。 五、為強化優先更新地區之劃定須與本條例改善居住環境及增進公共利益之立法目的連結，爰修正第六款，以資明確。 六、為期有效再生老舊城區機能，更新地區劃定應考量都市變遷，優先以整體老舊城區劃定更新地區為範疇；期以振興台灣各縣市所存續之老舊城區的環境再生以及地方都市文化與經濟層面復甦。 委員姚文智等 23 人提案： 此條第一款增訂「或耐震不足」五字，因內政部李部長提示啟動「防災型都更」，而震害又是防災的最重要一環，且「耐震不足」更是震害的主因，為人民所共知，且由內政部於 921 震災後積極協同國家地震工程研究中心、教育部等全力推動「公有建築物耐震能力詳細評估」結果作為補強或拆除重建之依據可為最直接有力之明證。只是現行法條卻獨漏「耐震不足」可為劃定更新區之項目之一，故有增訂之必要性和急迫性。

		彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物老舊且使用現況未符合都市應有之機能，<u>足以影響都市健全發展。</u> 四、建築物未能與政府重大建設計畫配合。 五、具有歷史、文化、藝術、<u>科學</u>、紀念價值，亟須辦理保存維護與再生利用。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或<u>公共安全。</u> 七、<u>應考量都市環境與機能變遷，並以區域計畫或各各縣市都市計畫主要計畫所指定之整體老舊城區為劃定範疇。</u> 委員姚文智等 23 人提案： 第六條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足<u>或耐震不足</u>，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、建築物未能與重大建設配合。 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。		
第九條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要擬訂或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、海嘯、火災	第<u>九</u>條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要擬訂或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災	委員林淑芬等 22 人提案： 第九條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、	第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損	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： 一、條次變更。 二、配合第七條之修正，酌作第一項文字修正。 三、第一項第三款所謂「中央或地方之重大建設」毫無標準，過於浮濫

、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免緊急或重大災害之發生。 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬訂、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。	、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬訂、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。	風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。 委員姚文智等 31 人提案： 第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，<u>依都市計畫法相關規定迅行辦理細部計畫變更、重新檢討劃定更新地區：</u> 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、<u>為配合中央或地方之重大公共設施興建。</u> 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。 <u>因政府調整建築法規或相關規定，致有全面性建築安全性認定之虞者，非依災害防救法第十二條、第二十二條、第二十四條等相關規定，積極排除潛在之公共危險者，不得劃定為更新地區。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第九條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要擬訂或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、<u>海嘯</u>、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免<u>緊急或</u>重大災害之發生。 三、<u>經正當程序處理</u>，為配合中央	壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。	，且與攸關都更範圍人民財產權之都市更新條例並無直接關係，為避免不當連結，影響人民權益，爰予刪除。 委員姚文智等 31 人提案： 一、本條為第五條、第六條之例外狀況，配合第五條之修正，爰將更新地區回歸至細部計畫之程序來劃定。 二、都市計畫法第二十七條已有「迅行變更」之規定。第一項第三款所謂「中央或地方之重大建設」毫無標準，過於浮濫，且與攸關都更範圍人民財產權之都市更新條例並無直接關係，為避免不當連結，影響人民權益，爰予修改為「<u>重大公共設施興建</u>」。 三、部分具公共危險需立即改善之地區情形，應使既有法令發揮作用，宜明確區分增進公共利益之意義，不限於防止應防止之危險，應是更廣泛積極的貢獻，爰新訂第二項文字，以資明確。 委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，依據緊迫並酌作文字修正。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、本條文所列三款情形皆為重大事件，有迅行施行都市更新計畫之必要。 委員姚文智等 23 人提案： 此條第二款增訂三目「防災型都更」之必要條文，因現行「為避免重大災害之發生」條文僅屬概述性，無從或根本無法處理會引發都市重大災害之既存重大禍源，故為都市安全、都市防災，及落實執行「避免重大災害」發生之現行條文和憲法第十五條國家應保障人民生命財產安全之意旨，確有增訂左列三目「防災型都更」條文之必要性和急迫性，其餘詳述請參考提案之案由和說明一、二、六。

		或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬訂、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。 委員姚文智等 17 人提案： 第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更與實施，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。 委員姚文智等 23 人提案： 第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生或下列情形之一者。 （一）<u>大台北都會盆地地形、地質特性易受山腳斷層帶發生地震侵害或他處震源地震造成共振效應危害之建築物。</u> （二）<u>都市計劃特種工業區於九二一震災前依建築法第九十八條許可建築使用之老舊特種工業設施，及毗鄰建築物或使用分區遭受其妨</u>	

		<u>礙發展所在都市居民平均水準生活、工作環境品質。</u> <u>(三)其他經地方主管機關認定報中央主管機關核定者。</u> 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。		
第九條之一 有第八條及第九條各款情形之一時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣（市）主管機關申請劃定為更新地區。 直轄市、縣（市）主管機關受理前項申請時，應依下列情形分別處理： 一、無劃定必要者，附述理由通知原申請者。 二、有劃定必要者，依第七條及第十條規定程序辦理。		委員姚文智等 31 人提案： 第十五條 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人得依主管機關於都市更新計畫中所定更新單元劃定基準，向直轄市、縣（市）主管機關提出劃定更新地區之申請。 民間申請劃定更新地區遭直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，仍遭拒絕時，得依法提出行政救濟。		委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、原條例第十一條未經劃定應實施更新之地區所提之更新單元因違反法理上都市計畫為國家高權、負計畫擔保責任，需要實施都市更新之地區都應該由政府依第六條、第七條劃為更新地區，故不應存在有「未經劃定應實施更新地區」。且根據行政程序法第一百六十三條所稱之行政計畫，係指行政機關為將來一定期限內達成特定之目的或實現一定之構想，事前就達成該目的或實現該構想有關之方法、步驟或措施等所為之設計與規劃。又，行政程序法第一百六十四條亦指出：行政計畫有關一定地區土地之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多數不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權之效果。故，不應該由私人（即便依照劃定基準）恣意劃定更新單元。爰修正第一項文字，以資明確。 三、參酌都市計畫法第二十四、二十五條之精神，允許民間私人認為有必要時，得依政府所訂定之都市更新計畫中所定之劃基準，自行評估是否符合更新之公共利益要件，送主管機關經行政程序法所定義之行政計畫必要程序做成劃定更新地區之決議，並訂定更新計畫，再透過公開及聽證程序公告實施。申請實施該地區之都市更新事業部分，統一回歸本條例第十條。
保留。	第十條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，應送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬訂或變更者，依都市計畫法規	委員林淑芬等 22 人提案： 第十條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，應該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都	第八條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或	行政院提案： 一、條次變更。 二、明定更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，仍應送該管政府都市計畫委員會審議，以符合實務執行現況。 三、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，本應依第一項規定辦理劃定，為避免爭議，爰第二項酌作修正，以資明確。

	定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬訂或變更。 <u>全區</u>採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。	市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬訂或變更。 <u>全區</u>採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。 委員姚文智等 31 人提案： （合併為第五條第二項） 委員邱文彥等 27 人提案： 第十條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，<u>應送該管政府都市計畫委員會審議通過後</u>，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬訂或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬訂或變更。 <u>全區</u>採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。 委員尤美女等 22 人提案： 第八條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，<u>應依都市計畫法相關規定程序辦理。其涉及主要計畫變更者，得一併辦理擬定或變更。</u> 採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。 委員姚文智等 17 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得以組成都市更新會且擔任實施者	細部計畫得一併辦理擬定或變更。 採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。	委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、為避免「各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表」與第二十條都市更新及爭議處理審議會任務混淆，爰修正第一項文字，以資明確。 三、更新地區之劃定，允許部分採重建、部分採整建或維護方式處理時，仍應依第一項規定辦理審議，爰第二項酌作文字修正，以資明確。 委員姚文智等 31 人提案： 一、根據都市計畫法第六十六條規定：更新地區範圍之劃定及更新計畫之擬定、變更、報核與發布，應分別依照有關細部計畫之規定程序辦理。故不論是否涉及都市計畫之擬定或變更都應依循細部計畫之規定辦理據。 二、爰將本條合併為第五條第二項。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、明定更新地區之劃定及都市更新計畫之擬訂或變更，未涉及都市計畫之擬訂或變更者，仍應送該管政府都市計畫委員會審議，以符合實務執行現況。 三、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，本應依第一項規定辦理劃定，為避免爭議，爰第二項酌作修正，以資明確。 委員丁守中等 27 人提案： 一、為避免土地及合法建築物所有權人一人即可申請劃定更新單元情形的發生，而影響其他土地及合法建築物所有權之權益，爰修正第一項更新單元劃定計畫申請人資格。另為增加都市更新團體自行實施之誘因，爰增訂但書允許尚未成立大會之都市更新籌備會亦可以提出申請。 二、為強化更新單元合理性之審查機制，且事業概要僅係事業計畫之摘要說明，使多數民眾對事業概要與事業計畫之審議內容無法判別，爰將第一項「事業概要」修正為「更新單元劃定計畫」，以資明確。 三、增進公共利益係本條例制定之立法目的，且更新單元之劃定乃實施都市更新事業之前提，故更新單元之劃定即須以範圍內之土地及建築物有辦理都市更新之必要及急迫，以之為公益性之內涵，並藉由審議會之審議程序將其具體化，爰修訂第一項，明定申請更新單元劃定時應併同擬具「更新單元劃定計畫」，且須經直轄市、縣（市）主管機關審議通過後，始得核定發布實施。另為保障土地及合法建築物所有權人及利害關係人之權益，課予行政機關負有公告及周知核定處分之義務，爰於第一項明定更新單元劃定計畫經審議通過後，地方主管機

		為目的，就都市更新計畫所劃定之更新單元、或所定更新單元劃定基準，提出預定實施更新事業計畫之更新單元範圍，申請主管機關協助、舉辦說明會，初步探詢預定範圍內居民之意願、調查可能實施都市更新事業計畫之更新單元範圍，籌組都市更新會籌備會。前項籌組都市更新會籌備會之申請，應該該更新單元預定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十分之一之同意。其同意比例已達第十條之一規定者，得直接申請成組都市更新會。直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告，並依規定完成通知之作業。		關應即應公告及通知土地及合法建築物所有權人及利害關係人之程序。 四、更新單元劃定計畫旨在確認更新單元之範圍並作為後續都市更新事業計畫擬訂之基礎，對範圍內之所有權人之權益將生影響，為增加更新單元劃計畫之代表性及可行性，爰將同意比例門檻提高至二分之一，以期周延。 五、為保障土地與合法建築物所有權人表示不同意見之機會，爰增訂第四項，賦予不同意劃入者於審議前有表示意見之機會，以確保民眾權益。 委員尤美女等 22 人提案： 一、劃定都市更新地區與訂定都市更新計畫應回歸都市計畫之細部計畫擬定與變更程序辦理。 二、依〈都市計畫定期通盤檢討實施辦法〉第四條，涉及主要計畫部分得一併檢討之。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、推動都市更新事業之【第一階段】目標：社區意願及可實施範圍之瞭解「都市更新會籌備會」之成立。 三、都市更新單元應先有一個「預定範圍」，已便讓「預定範圍」內之權利關係人能充分表達意見，據以瞭解實施該更新單元之可能狀況。 四、藉由社區總體營造之民眾參與方式，先由熱心的原住民發起組織「都市更新會籌備會」，由直轄市、縣（市）主管機關授證之社區規劃師或所委託之都市更新顧問組織協助「籌備會發起人」依第十條進行對社區的都更觀念與資訊之說明研討、居民意願徵詢，使權利關係人充分了解都更之權利關係與必要性，最重要的是凝聚社區之共識。 五、範圍相同（或相近）之更新單元可以有一組以上之「都市更新會籌備會」，以呈現多元之可能性。 六、階段指標： 門檻：十分之一門檻即可申請輔導成立都市更新會籌備會。 輔導：都市更新顧問組織、社區規劃師。 節點：組成「都市更新會籌備會」。
第三章 都市更新事業之實施	第三章 都市更新事業之實施	委員林淑芬等 22 人提案： 第三章 都市更新事業之實施 委員姚文智等 31 人提案： 第三章 都市更新事業之實施	第三章 都市更新事業之實施	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。 委員姚文智等 31 人提案： 章名未修正。

第十一條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 二、<u>同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> <u>依第九條第一項劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。</u> <u>依第九條第二項劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。</u>	第十一條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 二、<u>同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> <u>依第九條第一項規定劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。</u> <u>依第九條第二項規定劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 第十一條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得就第七條劃定之更新單元，採下列方式之一，依第二十二條規定程序，實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 二、<u>同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> <u>依第九條第一項劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。</u> <u>依第九條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。</u> 委員姚文智等 31 人提案： 第八條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關應採下列方式之一，實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或依不同階段經公開評選程序委託都市更新技術服務機構或都市更新事業機構等協助實施。</u> 二、<u>同意其他機關（構）自行實施或依不同階段經公開評選程序委託都市更新技術服務機構或都市更新事業機構協助實施。</u> 三、<u>主動輔導土地及合法建築物所有權人組成都市更新會，依不同階段、經公開甄選程序委託都市</u>	第九條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業；<u>其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。</u> <u>依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。</u>	行政院提案： 一、條次變更。 二、鑑於先進國家都市更新成功經驗，近年各級都市更新主管機關積極辦理都市更新，期藉以提高城市競爭力，帶動關聯性產業之發展。惟因都市更新主管機關人力及行政資源受限，難以全然由其主導辦理，加以更新地區內之公有土地管理機關（構），亦有提升其資產效益之責任，爰明定政府機關（構）經主管機關同意後，除自行實施外，亦得經公開評選委託都市更新事業機構實施都市更新事業，以增加執行彈性。 三、依現行規定及作法，政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕依第三十二條規定擬訂都市更新事業計畫報核，爰於第一項明定之，以資明確。 四、現行條文第一項後段移列為修正條文第二項規定，並酌作修正。 五、現行條文第二項遞移為修正條文第三項，並配合本條例修正調整所引條次。另為全面推動政府主導都市更新案，依第九條第二項由上級主管機關指定直轄市（縣）市主管機關迅行劃定之更新地區，亦得由上級主管機關依本條前二項規定主導辦理，爰修正不以上級主管機關劃定之更新地區為限，以增加執行彈性，並符合實際需要。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、鑑於先進國家都市更新成功經驗，近年各級都市更新主管機關積極辦理都市更新，期藉以提高城市競爭力，帶動關聯性產業之發展。惟因都市更新主管機關人力及行政資源受限，難以全然由其主導辦理，加以更新地區內之公有土地管理機關，包括政府機關、公營事業機構、公立學術（教育）機構等，亦有提昇其資產效益之責任，爰明定政府機關（構）經主管機關同意後，除自行實施外，亦得經公開評選委託都市更新事業機構實施都市更新事業，以增加執行彈性。 三、依現行規定及作法，政府主導之更新案免擬具事業概要，逕依都市更新計畫所劃定之單元，擬訂都市更新事業計畫報核，爰於第一項明定之，以資明確。 四、第一項直轄市、縣（市）主管機關實施都市更新事業得採行之模式改以分款敘明，以資明確。 五、配合第二項及第三項項次調整，酌作文字修正。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次調整。 二、承繼都市計畫法第六十三條之精神，既然認為有必要而透過細部計

		<u>更新技術服務機構或都市更新事業機構協助實施。</u> 其依第七條第一項劃定之更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。 依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第十一條</u> 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 二、<u>同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> <u>依第九條第一項規定劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。</u> 依第九條第二項規定劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前二項規定辦理。 委員尤美女等 22 人提案： 第九條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一實施都市更新事業： 一、<u>自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者實施。</u> 二、<u>同意其他政府機關（構）自行實施或經公開評選程序委託都</u>	畫劃定更新地區範圍，自應排定實施期程。況除自行實施外，尚有委託實施、同意實施等方式，實無以「得」之方式推諉實施之理，爰將文字改為「應」。 三、都市計畫為國家高權，負計畫擔保責任，政府所定之都市計畫自當負保障實施之責任，除新增第一項第一、二款之文字，以昭明確外，明定直轄市、縣（市）主管機關未即實行都市更新事業時，應主動輔導土地及合法建物所有權人組織更新會擔任實施者。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、鑑於先進國家都市更新成功經驗，近年各級都市更新主管機關積極辦理都市更新，期藉以提高城市競爭力，帶動關聯性產業之發展。惟因都市更新主管機關人力及行政資源受限，難以全然由其主導辦理，加以更新地區內之公有土地管理機關（構），亦有提升其資產效益之責任，爰明定政府機關（構）經主管機關同意後，除自行實施外，亦得經公開評選委託都市更新事業機構實施都市更新事業，以增加執行彈性。 三、依現行規定及作法，政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕依第三十二條規定擬訂都市更新事業計畫報核，爰於第一項明定之，以資明確。 四、現行條文第一項後段移列為修正條文第二項規定，並酌作修正。 五、現行條文第二項遞移為修正條文第三項，並配合本條例修正調整所引條次。另為全面推動政府主導都市更新案，依第九條第二項由上級主管機關指定直轄市（縣）市主管機關迅行劃定之更新地區，亦得由上級主管機關依本條前二項規定主導辦理，爰修正不以上級主管機關劃定之更新地區為限，以增加執行彈性，並符合實際需要。 委員尤美女等 22 人提案： 一、鑒於都更主管機關人力及行政資源受限，難以由行政機關全權主導辦理。又考量公有土地管理機關、公營事業機構、公立教育機構，亦有效使用其資產之責任。爰明定政府機關（構）經主管機關同意後。除自行實施外，亦得經公開評選委託都市更新事業機構實施都市更新事業，以增加彈性。 二、將第一項直轄市、縣（市）主管機關實施都市更新事業得採行之模式改以分款敘明。 三、為配合中央或地方之重大建設的公辦都更，擬援引市地重劃方式，須私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。

二、針對以整體老舊城區為規劃範疇之更新地區，其都市更新事業之實施，該管直轄市、縣（市）主管機關針對更新地區內以及相鄰接地區之主要公共設施更新與改良事項，應自行實施辦理，中央主管機關並得予都市更新基金補助，且按分期分區計畫限期為之；如此政府投資舊城區公共設施改造為率先，並引動民間投資於舊城區之更新單元的建築改建，以形成良性循環，真實地從事振興台灣各縣市所存續之老舊城區的環境再生以及地方都市文化與提供就業機會、地方服務業與零售業之回流等都市經濟層面復甦。

市更新事業機構為實施者實施。
三、輔導土地及合法建築物所有權人組成都市更新會自行實施。

其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。

依第七條第一項第三款規定上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，應經區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意。

依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前三項規定辦理。

委員姚文智等 17 人提案：

第九條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業；其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。

依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。

依第六條第一項第七款以整體老舊城區為規劃範疇之更新地區，其都市更新事業之實施，該管直轄市、縣（市）主管機關針對更新地區內以及相鄰接地區之主要公共設施更新與改良事項，應自行

		<u>實施辦理，中央主管機關並得予都市更新基金補助，且按分期分區計畫限期為之。</u>		
		委員尤美女等 22 人提案： <u>第九條之一 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序，及評選小組之組成與評選辦法，由中央主管機關定之。</u>		委員尤美女等 22 人提案： 本條新增。
第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。	第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。	委員林淑芬等 22 人提案： 第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序，及評選小組之組織與評審辦法，由中央主管機關定之。 因前條第一項委託實施都市更新或公開評選實施所生爭議，準用政府採購法第六章處理之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第十二條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。		行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、現行都市更新公開評選程序依本條例施行細則第五條之一規定，得準用促進民間參與公共建設法之申請及審核程序規定，惟都市更新案件與促參案件性質不盡相同，準用範疇迭生爭議。爰參考促進民間參與公共建設法第四章申請及審核程序之規定，增訂都市更新公開評選主辦機關、申請及審核原則，並授權中央主管機關訂定公告申請及審核程序之辦法，以及評選小組之組織及評審辦法。 三、都市更新事業之實施，攸關範圍內土地及合法建築物所有權人之權益，爰後續個案成立都市更新公開評選小組時，應視個案需要，聘請所有權人代表擔任之。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、現行都市更新公開評選程序依本條例施行細則第五條之一規定得準用「促進民間參與公共建設法」之申請審核規定，惟都市更新案件與促參案件性質不盡相同，準用範疇迭生爭議，爰依行政院公共工程委員會等意見，參考「促進民間參與公共建設法」第三章申請及審核之規定增訂都市更新公開評選主辦機關、申請及審核原則，並授權中央主管機關訂定公告申請及審核程序之辦法，以及評選小組之組織及評審辦法。 三、都市更新事業之實施攸關範圍內土地及合法建築物所有權人之權益，爰後續個案成立都市更新公開評選小組時，應視個案需要，聘請所有權人代表擔任之。

			四、本條例施行細則第五條之一於本條文修正公布後，配合修正。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、現行都市更新公開評選程序依本條例施行細則第五條之一規定，得準用促進民間參與公共建設法之申請及審核程序規定，惟都市更新案件與促參案件性質不盡相同，準用範疇迭生爭議。爰參考促進民間參與公共建設法第四章申請及審核程序之規定，增訂都市更新公開評選主辦機關、申請及審核原則，並授權中央主管機關訂定公告申請及審核程序之辦法，以及評選小組之組織及評審辦法。 三、都市更新事業之實施，攸關範圍內土地及合法建築物所有權人之權益，爰後續個案成立都市更新公開評選小組時，應視個案需要，聘請所有權人代表擔任之。
第十三條 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議： 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。 二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選	第十三條 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議： 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。 二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選	委員邱文彥等 27 人提案： 第十三條 參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議： 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。 二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。	行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、本條參考政府採購法第七十五條、第七十六條、第七十八條及第八十條、促進民間參與公共建設法第四十七條，以及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則第二條之規定訂定。 三、第一項明定參與都市更新公開評選程序之都市更新事業機構，對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於一定期限向主辦機關提出異議。 四、第二項明定主辦機關處理異議之期限，並明定其處理結果涉及變更或補充公告徵求民間參與文件者之處理方式。 五、第三項明定申請人對於異議之處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得提出申訴。 六、第四項授權中央主管機關訂定異議及申訴處理規則。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、本條參考政府採購法第七十五條、第七十六條、第七十八條及第八十條、促進民間參與公共建設法第四十七條，以及民間參與公共建設申請及審核程序爭議處理規則第二條之規定訂定。 三、第一項明定參與都市更新公開評選程序之都市更新事業機構，對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於一定期限向主辦機關提出異議。 四、第二項明定主辦機關處理異議之期限，並明定其處理結果涉及變更或補充公告徵求民間參與文件者之處理方式。 五、第三項明定申請人對於異議之處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得提出申訴。 六、第四項授權中央主管機關訂定異議及申訴處理規則。

之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。 申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。	之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。 申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。	申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。		
第十四條 都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。 都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	第十四條 都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。 都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	委員邱文彥等 27 人提案： 第十四條 都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。 都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十六條及第八十六條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關所設之都市更新評選申訴會處理。 四、第二項明定關於都更評選申訴會聘請人員之原則，並授權中央主管機關訂定其組成、人數、任期、酬勞及運作等事項之辦法。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十六條及第八十六條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，由中央主管機關或直轄市、縣（市）主管機關所設之都市更新評選申訴會處理。 四、第二項明定關於都更評選申訴會聘請人員之原則，並授權中央主管機關訂定其組成、人數、任期、酬勞及運作等事項之辦法。
第十五條 申訴以書面審議為原則。 都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。 都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料	第十五條 申訴以書面審議為原則。 都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。 都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料	委員邱文彥等 27 人提案： 第十五條 申訴以書面審議為原則。 都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。 都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。 都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第八十條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選之申訴以書面審議為原則。 四、第二項及第三項明定都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見；並得囑託鑑定，以及通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。 五、第四項明定都更評選申訴會得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；並授權中央主管機關訂定收費標準及繳納方式等之規定。

。 都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。	。 都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。	及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。		委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第八十條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選之申訴以書面審議為原則。 四、第二項及第三項明定都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見；並得囑託鑑定，以及通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。 五、第四項明定都更評選申訴會得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；並授權中央主管機關訂定收費標準及繳納方式等之規定。
第十六條 申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。 前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。 都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。	第十六條 申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。 前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。 都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。	委員邱文彥等 27 人提案： 第十六條 申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。 前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。 都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十六條及第七十八條規定訂定。 三、第一項明定申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，其提起申訴日期之認定。 四、第二項明定收受申訴書之機關應將申訴書移送於該管都更評選申訴會及通知申訴人之期限。 五、第三項明定都更評選申訴會收受申訴書後之審議期限。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十六條及第七十八條規定訂定。 三、第一項明定申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，其提起申訴日期之認定。 四、第二項明定收受申訴書之機關應將申訴書移送於該管都更評選申訴會及通知申訴人之期限。 五、第三項明定都更評選申訴會收受申訴書後之審議期限。
第十七條 申訴審議判斷，視同訴願決定。 審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。	第十七條 申訴審議判斷，視同訴願決定。 審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。	委員邱文彥等 27 人提案： 第十七條 申訴審議判斷，視同訴願決定。 審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第八十三條及第八十五條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選申訴審議判斷，視同訴願決定。 四、第二項明定審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應為之處置，以及申訴人得向主辦機關請求償付費用之規定。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、參考政府採購法第八十三條及第八十五條規定。 三、<u>明定都市更新公開評選申訴審議判斷，視同訴願決定</u>。 四、<u>明定審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應為之處置，以及申訴人得向主辦機關請求償付費用之規定</u>。

第十八條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。 依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。	第十八條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。 依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。	委員邱文彥等 27 人提案： 第十八條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。 依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第八十四條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選主辦機關自行審查認異議或申訴之事由具有正當性時，除有應緊急情況或公共利益之必要之情形外，應自行撤銷、變更原處理結果，或暫停公開評選程序之進行。 四、第二項明定主辦機關係依申訴人之申訴而為自我審查者，應將處理結果即時通知該管都更評選申訴會。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第八十四條規定訂定。 三、第一項明定都市更新公開評選主辦機關自行審查認異議或申訴之事由具有正當性時，除有應緊急情況或公共利益之必要之情形外，應自行撤銷、變更原處理結果，或暫停公開評選程序之進行。 四、第二項明定主辦機關係依申訴人之申訴而為自我審查者，應將處理結果即時通知該管都更評選申訴會。
第十九條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。 申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。	第十九條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。 申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。	委員邱文彥等 27 人提案： 第十九條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。 申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十九條及第八十一條規定訂定。 三、第一項明定申訴不予受理及補正之情形。 四、第二項明定申訴提出後得撤回；經撤回後，不得再提出同一申訴。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、本條參考政府採購法第七十九條及第八十一條規定訂定。 三、第一項明定申訴不予受理及補正之情形。 四、第二項明定申訴提出後得撤回；經撤回後，不得再提出同一申訴。
保留。	第二十條 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構或都市更新會</u>得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要</u>（以下簡稱<u>事業概要</u>），摘要表明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物	委員林淑芬等 22 人提案： 第十三條 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構或都市更新會</u>得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要</u>（以下簡稱<u>事業概要</u>），摘要表明第二十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地	第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，<u>舉辦公聽會</u>，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。 前項之申請，應經該更新單	行政院提案： 一、條次變更。 二、現行由土地及合法建築物所有權人申請事業概要，實務執行上產生土地及合法建築物所有權人單一個人即可提出申請，除較不具代表性外，並屢有事業概要核准後遲未籌組更新團體，或逕將該事業概要轉移予其他都市更新事業機構之執行偏差，影響其他所有權人權益，且與本條例之立法精神係責由實施者擬具相關計畫再開發老舊市區不符。 三、為避免上開問題，爰修正第一項擬具事業概要申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准之申請人資格，明定由都市更新事業機構或都市

	<u>所有權人意見綜整處理表</u>，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 <u>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告三十日，並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。</u> <u>第一項公聽會之日期及地點應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、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；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。</u> <u>於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u>	<u>、合法建築物所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理情形，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。</u> <u>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告三十日，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、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。</u> <u>第一項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、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；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。</u> <u>第一項都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會申請之。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>第一項之申請，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u> <u>一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元範圍內私有土</u>	<u>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十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</u>	更新會為申請人；並明定事業概要應就第三十五條規定內容摘要表明之，及針對範圍內所有權人進行意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另明定公聽會舉辦之期限，屆期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。 四、因事業概要關涉更新單元及實施方式之確認，影響土地及合法建築物所有權人之權益，爰增訂第二項及第三項，明定事業概要之核准，直轄市、縣（市）主管機關除應公告外，並應通知其範圍內之所有相關權利人；都市更新事業機構或都市更新會依第一項規定辦理之公聽會，應將日期及地點登報周知，並通知相關權利人。任何人民或團體得於審議前，以書面提出意見，供地方主管機關參考審議。 五、考量都市更新會之成立，須取得第三十六條同意比率門檻，始能成立大會並申請立案核准，故為免過度限制都市更新會申請核准其事業概要之權利，爰增訂第四項，允許尚未成立大會之都市更新會籌備會，亦得提出申請；更新單元內所有權人數未達七人者，則得以土地及合法建築物所有權人名義申請。 六、現行條文第二項前段，移列為修正條文第五項。為增加事業概要之代表性及可行性，並就都市更新會或其籌備會申請核准事業概要時，其所有權人數及其面積之同意比率，提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比率，則提高至二分之一，以資區別。 七、現行條文第二項後段移列為修正條文第六項。考量因災害或其他重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生劃定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定有前揭情形之一，且其同意比率已達第三十六條第一項規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、現行由土地及合法建築物所有權人申請事業概要，實務執行上產生土地及合法建築物所有權人單一個人即可提出申請，除較不具代表性外，並屢有事業概要核准後遲未籌組更新團體，或逕將該事業概要轉移予其他都市更新事業機構之執行偏差，影響其他所有權人權益，且與本條例整體架構及立法精神責由實施者擬具相關計畫再開發老舊市區不符，爰修正第一項事業概要申請人資格。

	<u>一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。</u> 前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理： <u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u>	<u>地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該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，且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。</u> 第一項之申請，有下列各款情形之一者，前項私有土地及私有合法建築物所有權人數與面積之同意比率已達第二十六條規定時，得免擬具事業概要，並依第十八條及第二十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理： <u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u> 委員姚文智等 31 人提案： 第十六條 事業概要之申請核定，應摘要表明第十八條所列事項，舉辦公聽會，並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理情形，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 依第九條規定而為之前項申請需經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及	三、明定事業概要應就第二十五條規定內容摘要表明之，及針對範圍內所有權人進行意見調查並進行意見分析，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。 四、明定擬具事業概須舉辦之公聽會，應於事業概要申請前六個月內舉辦，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。 五、因事業概要涉關更新單元範圍及實施方式之確認，影響土地及合法建築物所有權人之權益，爰修正改以實質審查方式辦理，並明定事業概要之核准，應通知其範圍內之所有相關權利人。 六、考量都市更新會之成立，須取得第二十六條同意比例門檻，始能成立大會並申請立案核准，故為免過度限制都市更新會申請事業概要之權利，爰新增第四項允許尚未成立大會之都市更新會籌備會亦可以提出申請。 七、考量土地及合法建築物所有權未達七人者，即無法組成都市更新會，須委由都市更新事業機構申請概要，為保障土地及建築物所有權人之權益，爰新增第四項後段，明定更新單元內所有權人數未達七人者，得以所有權人名義申請。 八、為增加事業概要之代表性及可行性，修正都市更新會或其籌備會申請時，其所有權人數及其面積之同意比例提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比例提高至二分之一，以資區別。 九、因災害或其他重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生劃定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定如其同意比例已達第二十二條規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。 委員姚文智等 31 人提案： 一、本條新增。 二、為落實鼓勵原住民參與都市更新之政策，明定以更新會為實施者之事業概要之同意門檻為二分之一，低於以事業機構為實施者之事業概要之同意門檻之五分之三。 三、明定事業概要之內容以及申請時應備文件。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、現行由土地及合法建築物所有權人申請事業概要，實務執行上產生土地及合法建築物所有權人單一個人即可提出申請，除較不具代表性

		<u>合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；依第十四條規定而為之前項申請需經該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五分之三之同意。</u> 前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達<u>第二十條第一項規定者</u>，得免擬具事業概要，並依<u>第三十一條</u>規定，逕行擬訂事業計畫辦理。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第二十條</u> 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構或都市更新會得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具都市更新事業概要（以下簡稱事業概要），摘要表明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表</u>，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 <u>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告三十日，並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。</u> <u>第一項公聽會之日期及地點應於專屬網頁及登報周知，通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、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；無論參與或未參加公聽會者，均應將公聽會紀錄及相關權利義務以書面送</u>		外，並屢有事業概要核准後遲未籌組更新團體，或逕將該事業概要轉移予其他都市更新事業機構之執行偏差，影響其他所有權人權益，且與本條例之立法精神係責由實施者擬具相關計畫再開發老舊市區不符。 三、為避免上開問題，爰修正第一項擬具事業概要申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准之申請人資格，明定由都市更新事業機構或都市更新會為申請人；並明定事業概要應就第三十五條規定內容摘要表明之，及針對範圍內所有權人進行意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另明定公聽會舉辦之期限，屆期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。 四、因事業概要關涉更新單元及實施方式之確認，影響土地及合法建築物所有權人之權益，爰增訂第二項及第三項，明定事業概要之核准，直轄市、縣（市）主管機關除應公告外，並應通知其範圍內之所有相關權利人；都市更新事業機構或都市更新會依第一項規定辦理之公聽會，應將日期及地點登報周知，並通知相關權利人。任何人民或團體得於審議前，以書面提出意見，供地方主管機關參考審議。 五、考量都市更新會之成立，須取得第三十六條同意比率門檻，始能成立大會並申請立案核准，故為免過度限制都市更新會申請核准其事業概要之權利，爰增訂第四項，允許尚未成立大會之都市更新會籌備會，亦得提出申請；更新單元內所有權人數未達七人者，則得以土地及合法建築物所有權人名義申請。 六、現行條文第二項前段，移列為修正條文第五項。為增加事業概要之代表性及可行性，並就都市更新會或其籌備會申請核准事業概要時，其所有權人數及其面積之同意比率，提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比率，則提高至二分之一，以資區別。 七、現行條文第二項後段移列為修正條文第六項。考量因災害或其他重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生劃定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定有前揭情形之一，且其同意比率已達第三十六條第一項規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。 委員許添財等 18 人提案： 一、修訂本條文。 二、本條係以主管機關擬定都市更新計畫所劃定之更新地區為主軸，自行劃定都市更新單元於第十一條已另有規定，不宜重複，建議刪除「或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，」等文字。 三、更新單元劃定計畫旨在確認更新單元之範圍並做為後續都市更新事業計畫擬定之基礎，對範圍內之所有權人之權益將生影響，為增加更

		達之。<u>任何人民或團體得於事業概要審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議，並以專屬網頁或政府公報等適當方式公布其處理情形。</u> <u>於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u> <u>一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。</u> <u>前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理：</u> <u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更</u>		新單元劃定計畫之代表性及可行性，爰將同意比例門檻提高至二分之一，以期周延。 委員丁守中等 27 人提案： 一、為避免土地及合法建築物所有權人一人即可申請劃定更新單元情形的發生，而影響其他土地及合法建築物所有權之權益，爰修正第一項更新單元劃定計畫申請人資格。另為增加都市更新團體自行實施之誘因，爰增訂但書允許尚未成立大會之都市更新籌備會亦可以提出申請。 二、為強化更新單元合理性之審查機制，且事業概要僅係事業計畫之摘要說明，使多數民眾對事業概要與事業計畫之審議內容無法判別，爰將第一項「事業概要」修正為「更新單元劃定計畫」，以資明確。 三、增進公共利益係本條例制定之立法目的，且更新單元之劃定乃實施都市更新事業之前提，故更新單元之劃定即須以範圍內之土地及建築物有辦理都市更新之必要及急迫，以之為公益性之內涵，並藉由審議會之審議程序將其具體化，爰修訂第一項，明定申請更新單元劃定時應併同擬具「更新單元劃定計畫」，且須經直轄市、縣（市）主管機關審議通過後，始得核定發布實施。另為保障土地及合法建築物所有權人及利害關係人之權益，課予行政機關負有公告及周知核定處分之義務，爰於第一項明定更新單元劃定計畫經審議通過後，地方主管機關應即應公告及通知土地及合法建築物所有權人及利害關係人之程序。 四、更新單元劃定計畫旨在確認更新單元之範圍並作為後續都市更新事業計畫擬訂之基礎，對範圍內之所有權人之權益將生影響，為增加更新單元劃計畫之代表性及可行性，爰將同意比例門檻提高至二分之一，以期周延。 五、為保障土地與合法建築物所有權人表示不同意見之機會，爰增訂第四項，賦予不同意劃入者於審議前有表示意見之機會，以確保民眾權益。 委員李應元等 36 人提案： 一、第三項、第四項新增。 二、提高都市更新事業概要及劃定都市更新單元申請合併辦理，所有權人同意比例門檻由原來之十分之一提高至二分之一，爰如修正條文第二項所示。 三、為保障實施都市更新單元範圍內土地及合法建物所有權人及其他權利人之權益，明定本條公聽會應以書面通知其參加；尤其未參加公聽

		<u>新事業。</u> 委員許添財等 18 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。 前項之申請，應經該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；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。 委員丁守中等 27 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構、都市更新團體或非政府組織</u>得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，<u>擬訂更新單元劃定計畫</u>，連同公聽會紀錄，<u>送由當地直轄市、縣（市）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。</u><u>但都市更新團體尚未核准設立前，得由都市更新團體籌備會申請之</u>	會之土地及合法建物所有權人應連同公聽會紀錄並載明相關權利義務以書面送達之，方能令其處於資訊平等地位，程序上保障其知的權利。且應將公聽會舉行之日期地點於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌，爰增訂第三項如修正條文所示。 四、依本條例所為都市更新事業計畫辦理對於更新地區不同意更新計畫之土地及合法建物所有權人實有準徵收之性質，為保障其權利，依本條例所為合法通知送達應準用行政程序法相關規定，爰增訂第五項如修正條文所示。 五、第一項都市更新事業概要擬定以及都市更新範圍之確定其申請門檻，應與第七條規定相同，至少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，爰如修正條文第二項所示。 委員尤美女等 22 人提案： 一、考量事業概要的簽署與申請已開始都市更新程序，且實務上，事業概要的簽署往往併同合建契約及同意書，此階段地主與實施者的權利義務已確定，後續都更事業計畫與權變階段已屬必要程序過程。因此，為避免都更程序衍生侵害原居住戶權益事件，爰提高同意門檻至十分之九。 二、為保障原住民居民「知」的權益，爰修正公聽會採送達主義方式。 三、為促使建商啟動都更程序過程前尊重原居住戶，將同意門檻提高至十分之九，將有助於建商在徵詢原住民時，尊重原住民之意見，雙方真正平起平坐，真正尊重雙方。 四、將都市更新門檻提高，將有助於實施者整合原住民之意見，能大幅降低都市更新案走向強制拆除之雙輸局面。 五、增訂都市更新案之退場機制，以保障原住民之權益。倘都市更新事業概要獲准之日起一年內未擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其更新核准。 六、另鑑於實務上都市更新事業概要往往綁合建契約及同意書，增訂前揭兩同意書應敘明土地及建築物所有權人分回房地面積概估、都更時程及其他重要事項。 委員張慶忠等 22 人提案： 一、現行僅由土地及合法建築物所有權人單一個人即可申請事業概要，除不具代表性邑衍生諸多爭議，故應以具實施者資格之都市更新事業機構或都市更新會為之，並應於事業概要摘要表明第二十一條所列事項。因再概要就要表明第三十五條第十五款有關「權利變換價值估算

		。 <u>更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，前項申請得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>第一項之申請，應經該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。</u> <u>不同意劃定之土地及合法建築物所有權人，對於第一項之申請，應於審議前，以書面方式為不同意之意思表示，由各級主管機關參考審議。</u> <u>依第七條劃定之都市更新地區，其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬訂更新單元劃定計畫，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。</u> 委員李應元等 36 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。 前項之申請，應經該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		原則與分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。」要求於事業概要摘要表明恐有困難，故排除之。爰增訂第一項。 二、人數計算標準從現行十分之一提高為十分之三，但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同意者其人數不予計算。爰增訂第二項第一款、第二款。 三、考量更新單元內所有權人人數未滿七人時，應同本項第一款規定，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同意者其人數不予計算。爰增訂第二項第二款。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、推動都市更新事業之【第一階段】目標：社區意願及可實施範圍之瞭解「都市更新會籌備會」之成立。 三、都市更新單元應先有一個「預定範圍」，已便讓「預定範圍」內之權利關係人能充分表達意見，據以瞭解實施該更新單元之可能狀況。 四、藉由社區總體營造之民眾參與方式，先由熱心的原住民發起組織「都市更新會籌備會」，由直轄市、縣（市）主管機關授證之社區規劃師或所委託之都市更新顧問組織協助「籌備會發起人」依第十條進行對社區的都更觀念與資訊之說明研討、居民意願徵詢，使權利關係人充分了解都更之權利關係與必要性，最重要的是凝聚社區之共識。 五、範圍相同（或相近）之更新單元可以有一組以上之「都市更新會籌備會」，以呈現多元之可能性。 六、階段指標： 門檻：十分之一門檻即可申請輔導成立都市更新會籌備會。 輔導：都市更新顧問組織、社區規劃師。 節點：組成「都市更新會籌備會」。 一、本條文新增。 二、推動都市更新事業之【第二階段】目標：都市更新事業概要擬定與範圍之確定、成立都市更新會。 三、甄選都市更新技術服務顧問，都市更新會籌備會正式備案後，由直轄市、縣（市）主管機關所成立之「都市更新推動中心」協助。 四、都市更新事業概要為事業計畫的摘要性說明，階段性意義在於透過事業概要的擬定以確定都市更新單元的範圍、未來發展方向與原則，並釐清法令適用疑義與獎助額度等不確定的事項，提高社區民眾共識。 五、超過半數以上（或更高）居民同意，則由「中心」正式立案，協助組成「都市更新會」。 六、協助「都市更新會」公開甄選「都市更新技術服務顧問」。甄選完成並簽約，第二階段結束。 七、甄選費用依第十八條由「更新基金」先行墊付） 八、階段指標：門檻：以二分之一門檻人數之居民即可向主管機關申請輔導、協助，成立「都市更新會」。

		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；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。 <u>第一項公聽會應以書面通知都市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參加；對於未參加者，應連同公聽會紀錄並載明相關法律權利義務以書面送達之。公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。</u> <u>行政程序法第十一節送達之規定於本條例之通知送達準用之。</u> 委員尤美女等 22 人提案： <u>第十條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業機構或都市更新會應依都市更新計畫申請劃定更新單元，擬具都市更新事業概要（以下簡稱事業概要），並舉辦公聽會。連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准實施之。</u> <u>前項公聽會之日期及地點，應登報周知，並發信送達更新單元範圍內土地、合法建築所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人。</u> 第一項之申請，應經該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	委員陳其邁等 20 人提案： 一、按司法院大法官會議第 709 號解釋，認定現行都市更新條例第十條規定未明確保障土地及建物所有權人憲法要求之正當行政程序，是為違憲。 二、為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，主管機關應以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。 三、為確保正當法律程序之踐行，使更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人及相關利害關係人能夠確實獲知都市更新事業概要之內容，並據此決定是否為必要之行為，主管機關應依行政程序法之規定，舉行聽證程序，爰增訂第三項。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、現行由土地及合法建築物所有權人申請事業概要，實務執行上產生土地及合法建築物所有權人單一個人即可提出申請，除較不具代表性外，並屢有事業概要核准後遲未籌組更新團體，或逕將該事業概要轉移予其他都市更新事業機構之執行偏差，影響其他所有權人權益，且與本條例之立法精神係責由實施者擬具相關計畫再開發老舊市區不符。 二、為避免上開問題，爰修正第一項擬具事業概要申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准之申請人資格，明定由都市更新事業機構或都市更新會為申請人；並明定事業概要應就第二十一條規定內容摘要表明之，及針對範圍內所有權人進行意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另明定公聽會舉辦之期限，屆期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。 三、因事業概要關涉更新單元及實施方式之確認，影響土地及合法建築物所有權人之權益，爰增訂第二項及第三項，明定事業概要核准時，其核准之事業概要，除應由直轄市、縣（市）主管機關公告外，並應分別通知其範圍內之所有相關權利人；都市更新事業機構或都市更新會依第一項規定辦理之公聽會，應將日期及地點登報周知，並通知其範圍內之所有相關權利人。任何人民或團體得於審議前，以書面提出意見，供地方主管機關審議。至於上開通知之方式，則依第四條之二規定辦理。 四、考量都市更新會之成立，須取得第二十二條同意比率門檻，始能成立大會並申請立案核准，故為免過度限制都市更新會申請核准其事業概要之權利，爰增訂第四項，允許尚未成立大會之都市更新會籌備會，亦得提出申請；更新單元內所有權人數未達七人者，則得以土地及合法建築物所有權人名義申請。 五、現行條文第二項前段，移列為修正條文第五項。為增加事業概要之代表性及可行性，並就都市更新會或其籌備會申請核准事業概要時，

		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<u>九</u>之同意。 <u>前項之申請人，應自事業概要獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關應撤銷其事業概要之核准。</u> <u>前項同意書應敘明土地及建築物所有權人分回房地面積概估、都更時程及其他重要事項。但土地所有權人與實施者另簽有都更合建契約者，該都更合建契約之內容屬同意書之一部分。</u> 委員張慶忠等 22 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構或都市更新會</u>得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要（以下簡稱事業概要）</u>，摘要表明<u>第二十一條所列事項</u>，舉辦公聽會；<u>並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人所提意見綜整處理表</u>，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 <u>前項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意，逕行擬具都市更新事業計畫辦理：</u> 一、<u>都市更新會或其籌備會申請時</u>：<u>應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。但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同</u>		其所有權人數及其面積之同意比率，提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比率，則提高至二分之一，以資區別。 六、現行條文第二項後段移列為修正條文第六項。考量因災害或其他重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生劃定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定有前揭情形之一，且其同意比率已達第二十二條第一項規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、現行由土地及合法建築物所有權人申請事業概要，實務執行上產生土地及合法建築物所有權人單一個人即可提出申請，除較不具代表性外，並屢有事業概要核准後遲未籌組更新團體，或逕將該事業概要轉移予其他都市更新事業機構之執行偏差，影響其他所有權人權益，且與本條例之立法精神係責由實施者擬具相關計畫再開發老舊市區不符。 二、為避免上開問題，爰修正第一項擬具事業概要申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准之申請人資格，明定由都市更新事業機構或更新團體為申請人；並明定事業概要應就第二十一條規定內容摘要表明之，及針對範圍內所有權人進行意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另明定公聽會舉辦之期限，屆期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。 三、因事業概要關涉更新單元及實施方式之確認，影響土地及合法建築物所有權人之權益，爰增訂第二項及第三項，明定事業概要核准時，其核准之事業概要，除應由直轄市、縣（市）主管機關公告外，並應分別通知其範圍內之所有相關權利人；都市更新事業機構或更新團體依第一項規定辦理之公聽會，應將日期及地點登報周知，並通知其範圍內之所有相關權利人。任何人民或團體得於審議前，以書面提出意見，供地方主管機關審議。至於上開通知之方式，則依第四條之二規定辦理。 四、考量更新團體之成立，須取得第二十二條同意比率門檻，始能成立大會並申請立案核准，故為免過度限制更新團體申請核准其事業概要之權利，爰增訂第四項，允許尚未成立大會之更新團體籌備會，亦得提出申請；更新單元內所有權人數未達七人者，則得以土地及合法建築物所有權人名義申請。 五、現行條文第二項前段，移列為修正條文第五項。為增加事業概要之代表性及可行性，並就更新團體或其籌備會申請核准事業概要時，其所有權人數及其面積之同意比率，提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比率，則提高至二分之一，以資區別。

		<u>意者其人數不予計算。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。但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同意者其人數不予計算。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得以組成都市更新會且擔任實施者為目的，就都市更新計畫所劃定之更新單元、或所定更新單元劃定基準，提出預定實施更新事業計畫之更新單元範圍，申請主管機關協助、舉辦說明會，初步探詢預定範圍內居民之意願、調查可能實施都市更新事業計畫之更新單元範圍，籌組都市更新會籌備會。前項籌組都市更新會籌備會之申請，應經該更新單元預定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十分之一之同意。其同意比例已達第十條之一規定者，得直接申請成組都市更新會。直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告，並依規定完成通知之作業。 第十條之一 都市更新會籌備會成立後，擬具事業概要、召開公聽會	六、現行條文第二項後段移列為修正條文第六項。考量因災害或其他重大事變遭受損壞、為避免重大災害之發生劃定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定有前揭情形之一，且其同意比率已達第二十二條第一項規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。

		，並經預定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同意成為更新會會員，召開會員大會，向當地直轄市、縣（市）主管機關提出更新事業概要之審核，及核准成立自組都市更新會之申請。直轄市、縣（市）管主管機關核准後應即依規定公告及完成通知之作業。該管主管機關應協助核准成立之都市更新會以公開方式甄選都市更新技術服務顧問單位。甄選辦法由相關主管機關另定之。 委員陳其邁等 20 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。 前項之申請，應經該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十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。 <u>各級主管機關於核定發布實施都市更新事業概要前，應依行政程序法第一章第十節之規定舉行聽證程序，使當事人得陳述意見、</u>		

		<u>提出證據，並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。</u> 委員邱文彥等 21 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業機構或都市更新會得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要（以下簡稱事業概要）</u>，摘要表明第二十一條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 <u>依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並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依土地法第七十三條之一或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關。</u> <u>第一項公聽會之日期及地點應登報周知，並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依土地法第七十三條之一或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參酌審議，其處理情形並應以網際網路、政府公報或會議紀錄等適當方式週知。</u> <u>於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一</u>		

		<u>項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u> <u>一、都市更新會或其籌備會申請時：</u><u>應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：</u><u>應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。</u> <u>前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第二十二條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理：</u> <u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u> 委員邱文彥等 30 人提案： 第十條 經劃定應實施更新之地區，都市更新事業機構或更新團體得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要（以下簡稱事業概要）</u>，摘要表明第二十一條所列事項，舉辦公聽會	

		；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。 <u>依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並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依土地法第七十三條之一或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關。</u> <u>第一項公聽會之日期及地點應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、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依土地法第七十三條之一或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參酌審議，其處理情形並應以網際網路、政府公報或會議紀錄等適當方式週知。</u> <u>於更新團體尚未核准設立前，得由更新團體籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u> <u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u> <u>一、更新團體或其籌備會申請時：</u> <u>應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面</u>	

		<u>積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u> <u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。</u> 前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第二十二條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理： <u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u>		
		委員丁守中等 27 人提案： <u>第十條之一 都市更新事業機構、都市更新團體或非政府組織擬訂之更新單元劃定計畫應表明下列事項：</u> <u>一、更新單元範圍。</u> <u>二、計畫目標。</u> <u>三、回應都市計畫之關係。</u> <u>四、更新單元內土地及建築物之現況分析。</u> <u>五、更新單元周邊之現況分析。</u> <u>六、處理方式及其區段劃分。</u> <u>七、區內簡要配置計畫。</u> <u>八、更新單元劃定對社區整體之貢獻及其公益性，其內容包括都市防災、結構安全、交通系統、開放空間、公共設施等。</u> <u>九、實施方式。</u> <u>十、其他應加表明之事項。</u>		委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、配合前條須以更新單元劃定計畫為申請劃定更新單元之法定要件，爰於本條明定應表明事項，俾有執行依據。
保留。		委員姚文智等 17 人提案：		委員姚文智等 17 人提案：

		第十條之一 都市更新會籌備會成立後，擬具事業概要、召開公聽會，並經預定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同意成為更新會會員，召開會員大會，向當地直轄市、縣（市）主管機關提出更新事業概要之審核，及核准成立自組都市更新會之申請。直轄市、縣（市）管主管機關核准後應即依規定公告及完成通知之作業。該管主管機關應協助核准成立之都市更新會以公開方式甄選都市更新技術服務顧問單位。甄選辦法由相關主管機關另定之。 委員姚文智等 17 人提案： 第十條之二 都市更新會在獲得都市更新技術服務顧問協助下，進行都市更新事業計畫及權利變計畫之擬定、同意及不同意意見調查、公聽會、審議核定，以及依第三十二條規定之權利變換計畫發佈實施，及完成異議處理或行政救濟程序等事項。前項工作完成後，主管機關應主動督導都市更新會進行都市更新事業機構之公開甄選作業。甄選辦法由相關主管機關擬定之。 第十條之三 都市更新會在獲得都市更新事業機構協助下，進行權利變換計畫之實施、建築執照申請、		第十條之一 一、本條文新增。 二、推動都市更新事業之【第二階段】目標：都市更新事業概要擬定與範圍之確定、成立都市更新會。 三、甄選都市更新技術服務顧問，都市更新會籌備會正式備案後，由直轄市、縣（市）主管機關所成立之「都市更新推動中心」協助。 四、都市更新事業概要為事業計畫的摘要性說明，階段性意義在於透過事業概要的擬定以確定都市更新單元的範圍、未來發展方向與原則，並釐清法令適用疑義與獎助額度等不確定的事項，提高社區民眾共識。 五、超過半數以上（或更高）居民同意，則由「中心」正式立案，協助組成「都市更新會」。 六、協助「都市更新會」公開甄選「都市更新技術服務顧問」。甄選完成並簽約，第二階段結束。 七、甄選費用依第十八條由「更新基金」先行墊付） 八、階段指標：門檻：以二分之一門檻人數之居民即可向主管機關申請輔導、協助，成立「都市更新會」。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文新增。 二、推動都市更新事業之【第三階段】：意願整合與事業計畫、權利變換計畫申請作業。甄選都市更新事業機構為代位實施者。 三、由更新組織主導，都市更新技術服務顧問協助，以社區總體營造、居民自主之模式進行意願整合。 四、技術服務顧問協助進行事業計畫、權利變換之規劃、說明、修訂、申請。 五、經整合完成，確認權利變換計畫之「更新組合」，以公開招標之方式，甄選實施者。 六、規劃費用依第十八條由「更新基金」先行墊付，未來列為共同負擔，或由實施者（自組更新會或建商）償還。 七、都市更新會之成立應訂定期限。如超過期限仍無法凝聚社區居民之共識，則應解散重來，讓社區居民有其他選擇。 八、建商如無意願（因產品定位等因素）參加競標，仍可以招得營造廠協助興建；原「事業計畫」有建築師應協助監造以外，「推動中心」尚可視更新事業規模大小協助「都市更新會」徵選「營建管理」進行監造與驗收。 九、階段指標： 門檻：以十分之九門檻人數之居民同意通過權變計畫。 輔導：都市更新技術服務顧問、都市更新推動中心。 節點：完成都市更新事業機構甄選與簽約。 第十條之三

		原住居民安置、營建、銷售與完工交屋保固等之都市更新事業。主管機關應主動督導都市更新事業之進行。 委員姚文智等 31 人提案： 第九條 經劃定應實施更新之地區，七人以上或超過二分之一之土地及合法建築物所有權人得以組成都市更新會且擔任實施者為目的，籌組都市更新會籌備會（簡稱籌備會），依第二十五條規定向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。前項發起人人數符合第十條第二項及第三項之規定，得直接申成立更新會。 <u>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告三十日，依第三十三條第一項第二款規定完成對預定更新單元範圍內相關權利人之通知作業。</u> 第十條 <u>籌備會成立後，應於六個月內就所提出之預定更新單元範圍，舉辦說明會，初步探詢預定範圍內居民之意願、調查可能實施都市更新事業計畫之更新單元範圍。經該預定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十分之一之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核準備查。</u>前申請備查經核准公告後六個月內，籌備會應至少召開一次公聽會，經預定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同意成為更新會會員，召開會員大會，向當地直轄市、縣（市）主管機關提出核准成		一、本條文新增。 二、推動都市更新事業之【第四階段】：權利變換計畫執行、建築執照申請。居民安置。營建、銷售、交屋與保固服務。 三、階段指標： 輔導：都市更新推動中心。 節點：完成都市更新事業計畫。 委員姚文智等 31 人提案： 第九條 【主動輔導籌組都市更新會籌備會】 一、條次調整。 二、鑑於政府推動「社區總體營造」亦有相當豐碩之成果，藉由社區總體營造之民眾參與，由熱心的原住居民發起組織「都市更新會籌備會」，再由直轄市、縣（市）主管機關授證之社區規劃師、青年社區規劃師或所委託之都市更新顧問組織協助籌備會發起人召集社區居民進行對社區的都更觀念與資訊之說明研討、意願徵詢，使相關權利人充分了解都更之權利關係與必要性，以利更新之推動。 三、鑑於籌備會是意願之調查階段，故將門檻維持在十分之一，使範圍相同（或相近）之更新單元可以有一組以上之籌備會，在良性的競爭下得以呈現多元之可能性，讓社區居民有更多的選擇。 四、本法所稱「通知」，另於第二十九條規定之。 五、第二項後段關於逕行擬具都市更新事業計畫之規定，另移至第十七條第二項。 第十條 【籌備會完成更新會申請的期限】 一、本條新增。 二、推動都市更新事業之第二階段，應擬定事業概要及確定範圍。在此之前應成立都市更新會，於超過二分之一以上居民同意後，向各縣市政府都市更新業務主管機關正式登記，組成「都市更新會」，並進行都市更新技術服務機構之甄選作業。 三、都市更新主管機關應協助都市更新會公開甄選都市更新技術服務機構。甄選完成並簽約，第二階段結束。甄選費用依據第二十六條由都市更新基金先行墊付。 第十一條 【更新會與技術服務機構之關係】 一、本條新增。 二、配合第十條、第十一條之修正，增列都市更新會與各縣市政府都市更新與社區營造主管機關之協力合作關係，與政府需提供更新會獲得技術資源之經費。

		<u>立自組都市更新會之申請。</u> <u>第一、二項之申請，直轄市、縣（市）管主管機關於核准後應即依規定公告，並依第三十三條第一項第二款規定完成對預定更新單元範圍內相關權利人之通知作業。</u> <u>第十一條 都市更新會正式登記成立後，得向各縣市政府都市更新與社區營造主管機關申請都更新關法令、技術協助與費用補助。</u> <u>主管機關應主動輔導都市更新會，依不同階段進行都市更新技術服務機構與都市更新事業機構之公開甄選作業，協助更新會實施更新事業。</u> <u>第一項所稱協助與補助由直轄市、縣（市）主管機關另定之。</u> <u>第二項所稱甄選辦法由中央主管機關另定之。</u> <u>第十二條 都市更新會經都市更新技術服務機構之協助，擔任實施者，進行都市更新事業概要（以下簡稱事業概要）、都市更新事業計畫（以下簡稱事業計畫）及權利變換計畫之擬定及意見調查、公聽會、申請審議，並依第二十條規定完成權利變換計畫發佈實施，及完成異議處理或行政救濟程序等事項，並完成更新事業機構公開甄選作業。</u> <u>主管機關應主動督導前項都市更新事業之進行。</u> <u>第十三條 都市更新會受都市更新事業機構協助，擔任實施者，實施權利變換計畫、申請建築執照、安置原住居民及營建、銷售與完工交屋保固等都市更新事業。</u> <u>主管機關應主動督導前項事業之進行。</u>		第十二條 【更新會事業機構之關係】 一、本條新增。 二、爰於第一項明定都市更新會與都市更新技術服務機構之關係。 三、更新會在都市更新技術服務機構協助下，以社區總體營造、居民自主之模式進行意願整合。並進行事業計畫、權利變換之規劃、說明、修訂、申請。 四、經整合完成，確認權利變換計畫之更新組合後，再由技術服務機構協助更新會以公開招標之方式甄選都市更新事業機構更新事業。 五、都市更新技術服務機構規劃費用依據都市更新條例第二十六條由都市更新基金先行墊付，未來列為共同負擔，由實施者償還。 第十三條 【更新會由事業機構協助執行事業計畫】 一、本條新增。 二、爰於第一項明定更新會與都市更新事業機構之關係。 三、都市更新事業機構協助更新會推動都市更新事業之第四階段包括（一）權利變換計畫執行、建築執照申請；（二）居民安置；（三）營建、銷售、交屋與保固服務。 四、為強化主管機關之角色，爰明定主管機關主動督導之職責。 第十四條 一、本條新增。 二、明定不成立更新會時，亦得經全體所有權人之同意，組成更新事業機構或委託更新事業機構來擔任實施者。 三、以更新事業機構為預定實施者時，應向主管機關提出預定實施更新單元範圍之核備，並由主管機關公告、依第三十三條第一項第二款規定通知預定範圍內之相關權利人知悉，使相關權利人有足夠的時間瞭解並選擇願意參之都市更新團體，或自組更新會擔任實施者。 四、明定不以成立更新會為實施者，則不適用第九條至第十三條相關之輔導、補助。

		第十四條 <u>經劃定應實施更新地區內之土地及合法建築物所有權人</u>不以成立都市更新會實施都市更新者，得經全體所有權人同意，委託都市更新事業機構或與其協議合建，實施都市更新事業。 <u>前項之實施應先經預定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十分之三之同意，並向直轄市、縣（市）主管機關提出預定更新範圍之核備。主管機關核備後應即公告，並依第三十三條第一項第二款規定完成對預定更新單元範圍內相關權利人之通知作業。</u> <u>依本條規定推動都市更新事業之實施者不適用第九條至第十三條所定之政府輔導、補助。</u>		
（本條新增，保留） 第二十條之一 都市更新會籌備會或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請事業概要經直轄市、縣（市）主管機關依前條規定核准後，得請求直轄市、縣（市）主管機關協助依公開程序評選都市更新事業機構。 前項<u>主管機關</u>協助評選之程序準用第十二條至第十九條之規定。				
保留。	<u>第二十一條</u> 未經劃定應實施更新之地區，<u>有第八條第一款至第三款或第六款情形之一者，得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定，擬具事業概要，申請劃定更新單元及核准事業</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 第十四條 未經劃定應實施更新之地區，<u>有第八條第一款至第三款或第六款情形之一者，得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定，擬具事業概要，申請劃定更新</u>	第十一條 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，<u>自行劃定更新單元，</u>依前條規定，申請	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項明定未經政府劃定更新之地區，如符合本條例第八條特定優先更新地區劃定之原則者，得由所有權人擬具事業概要，建請直轄市、縣（市）主管機關同意劃定更新單元，並審議核准事業概要。 三、都市更新事業係屬都市計畫實施之一環，作為實施都市更新事業基

	<u>概要。</u> <u>前條第一項及前項更新單元劃定基準，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。</u>	<u>單元及核准事業概要。</u> <u>前條第一項及前項更新單元劃定基準，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十一條 未經劃定應實施更新之地區，<u>有第八條第一款至第三款或第六款情形之一者，得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定，擬具事業概要，申請劃定更新單元及核准事業概要。</u> <u>前條第一項及前項更新單元劃定基準，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。</u> 委員許添財等 18 人提案： 第十一條 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，其申請應經更新單元範圍內<u>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；其同意比例已達第二十二條規定者，同前條第一項之規定</u>，申請實施該地區之都市更新事業。 委員丁守中等 27 人提案： 第十一條 未經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構、都市更新團體或非政府組織</u>，得依主管機關所定更新單元劃定基準及<u>第十條之一規定擬訂更新單元劃定計畫，並依第十條規定之程序申請實施都市更新事業。</u>	實施該地區之都市更新事業。	礎之更新單元，其劃定基準自應遵循都市計畫之指導，爰增訂第二項，明定更新單元劃定基準應經該管政府都市計畫委員會審議通過。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項明定未經政府劃定更新之地區，如符合本條例第八條第一項第一款至第三款或第六款優先更新地區劃定之原則者，得由所有權人擬具事業概要，建請直轄市、縣（市）主管機關同意劃定更新單元，並審議核准事業概要。 三、都市更新事業係屬都市計畫實施之一環，作為實施都市更新事業基礎之更新單元，其劃定基準自應依循都市計畫之指導，爰增訂第二項，明定更新單元劃定基準應經該管政府都市計畫委員會審議通過。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、第一項明定未經政府劃定更新之地區，如符合本條例第八條特定優先更新地區劃定之原則者，得由所有權人擬具事業概要，建請直轄市、縣（市）主管機關同意劃定更新單元，並審議核准事業概要。 三、都市更新事業係屬都市計畫實施之一環，作為實施都市更新事業基礎之更新單元，其劃定基準自應遵循都市計畫之指導，爰增訂第二項，明定更新單元劃定基準應經該管政府都市計畫委員會審議通過。 委員許添財等 18 人提案： 一、修正本條文。 二、為提高自行劃定更新單元之私有土地及私有合法建築物所有權人之同意申請比例。更新單元劃定計畫旨在確認更新單元之範圍並做為後續都市更新事業計畫擬定之基礎，對範圍內之所有權人之權益將生影響，為增加更新單元劃定計畫之代表性及可行性，爰將同意比例門檻提高至二分之一，以期周延。 委員丁守中等 27 人提案： 一、申請人資格酌作修正，理由同第十條。 二、第一條已明定都市更新事業之實施須以「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」為前提，爰刪除「為促進其土地再開發利用或改善居住環境」等文字。 委員李應元等 36 人提案： 一、第二項新增。 二、為避免自行劃定更新單元申請之都市更新計畫與都市計畫脫節，讓都更案與都市計畫方向緊密結合，也能避免都更計畫遭建商把持。自行劃定之都市更新單元及其更新計畫之擬定或變更亦應比照第八條第一項規定處理，爰參照同條例第八條第一項，都市更新涉及都市計畫

		委員李應元等 36 人提案： 第十一條 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。 <u>前項都市更新單元劃定、都市更新計畫擬定或變更之申請未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。</u> 委員尤美女等 22 人提案： 第十一條 （刪除）		主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更之規定，增訂第二項文字如修正條文所示。 委員尤美女等 22 人提案： 一、都市更新應基於整體都市利益考量，因此，應將「都市更新」之精神與操作機制回歸「都市計畫法」，都市計畫中劃定之都市更新地區始得進行都市更新，爰刪除自劃更新單元相關規定。 二、未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，其改建行為應依所屬細部計畫相關規定辦理，如土地使用分區管制要點之規模獎勵方式。
保留。		委員許添財等 18 人提案： 第十一條之一 前條自行劃定之更新單元，應尊重私有所有權人之參與意願。<u>更新單元範圍內之私有土地或私有合法建築物非屬二人以上持分共有之產權，與相鄰建築物並無共同構造者，除有以下各列情況者，不得未經所有權人同意逕行劃入重建方式之更新單元：</u> 一、<u>本條例第六條第三款以外之各款及第七條所列情形之更新地區。</u> 二、<u>本條例第六條第三款所列情形之更新地區，或依第十一條規定自行劃定之更新單元，未包含該私有土地及私有合法建築物，無法構成完整之更新單元或建築基地者。</u>		委員許添財等 18 人提案： 一、本條增訂。 二、尊重獨立產權，且無與相鄰建築物有共同構造體者之私有土地及私有合法建築物之所有權人之參與意願。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文新增。 二、為維護居住正義以及應尊重私有所有權人之參與都更意願；針對獨立產權，且無與相鄰建築物並無共同構造者之私有土地或私有合法建築物之所有權人，未經其同意不得逕行劃入重建方式之都更單元。

		三、<u>更新單元之土地及其地上物或建築物，經主管機關延請專家學者三人以上公正鑑定，對於實施重建更新，在工程技術上有難於維護其公共安全之虞。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第十一條之一 前條自行劃定之更新單元，應尊重私有所有權人之參與意願。更新單元範圍內之私有土地或私有合法建築物非屬二人以上持分共有之產權，與相鄰建築物並無共同構造者，除有以下各列情況者，不得未經所有權人同意逕行劃入重建方式之都更單元： 一、本條例第六條第三款以外之各款及第七條所列情形之更新地區。 二、本條例第六條第三款所列情形之更新地區，或依第十一條規定自行劃定之更新單元，為包含該私有土地及私有合法建築物，無法構成完整之更新單元或建築基地者。 三、更新單元之土地及其地上物或建築物，經主管機關延請專家學者三人以上或專業鑑定機構公正鑑定，對於實施重建更新，在工程技術上有難以維護其公共安全之虞者。		
保留。	第二十二條 依前二條申請審議核准事業概要時，得於事業概要中列舉第三十五條第八款至第十一款、第十六款、第十九款及其他與上開列舉事項有併同審查必要之事項，一併申請直轄市、縣（市）主管機關預為審查。 前項列舉事項經審定合格者，實施者得依審定結果擬訂都市更新事業計畫報核，直轄市、縣（市）主管機關就其審定事項	委員邱文彥等 27 人提案： 第二十二條 依前二條申請審議核准事業概要時，得於事業概要中列舉第三十五條第八款至第十一款、第十六款、第十九款及其他與上開列舉事項有併同審查必要之事項，一併申請直轄市、縣（市）主管機關預為審查。 前項列舉事項經審定合格者，實施者得依審定結果擬訂都市更新事業計畫報核，直轄市、縣（市）主管機關就其審定事項應予認可		行政院提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、考量攸關民眾權益及都市更新事業成敗之獎勵項目及建築設計等事項，須於都市更新事業計畫審議時始得確定，致民眾同意申請時之事業計畫內容與直轄市、縣（市）主管機關審議結果不符，易致爭議。爰於第一項明定申請審議核准事業概要時，得先列舉提出都市更新事業計畫應表明事項中有關之整建或維護區段、重建區段之相關設計圖說、申請獎勵項目及額度、實施進度、相關單位配合辦理事項等，及其他與預審列舉事項相關須先行補充之計畫事項，併同事業概要之申請由主管機關就列舉事項預為審查。 三、第二項明定申請預為審查經審定合格者，於擬訂都市更新事業計畫

	應予認可。	。		報核時，直轄市、縣（市）主管機關就其審定事項應予認可，俾確保民眾於資訊完整之狀態作成決定，以利爭取都市更新事業計畫之同意。 。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、考量攸關民眾權益及都市更新事業成敗之獎勵項目及建築設計等事項，須於都市更新事業計畫審議時始得確定，致民眾同意申請時之事業計畫內容與直轄市、縣（市）主管機關審議結果不符，易致爭議。爰於第一項明定申請審議核准事業概要時，得先列舉提出都市更新事業計畫應表明事項中有關之整建或維護區段、重建區段之相關設計圖說、申請獎勵項目及額度、實施進度、相關單位配合辦理事項等，及其他與預審列舉事項相關須先行補充之計畫事項，併同事業概要之申請由主管機關就列舉事項預為審查。 三、第二項明定申請預為審查經審定合格者，於擬訂都市更新事業計畫報核時，直轄市、縣（市）主管機關就其審定事項應予認可，俾確保民眾於資訊完整之狀態作成決定，以利爭取都市更新事業計畫之同意。
保留。	<u>第二十三條 第二十條第五項所定申請審議核准事業概要之人數及面積比率之計算，不包括下列各款：</u> 一、依法應予保存之古蹟、聚落、<u>歷史建築及文化景觀</u>。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理<u>或逾列冊管理期間移請財政部國有財產局標售者</u>。 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記<u>或其他依法律所為禁止處分之登記者</u>。 <u>五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 第十五條 <u>第十三條第五項所定申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權面積比率之計算，不包括下列各款：</u> 一、依法應予保存之古蹟、聚落、<u>歷史建築及文化景觀</u>。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理<u>或逾列冊管理期間移請財政部國有財產局標售者</u>。 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 <u>五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。</u> 六、未完成申報並核發派下全員證	第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。<u>但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。</u>	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項序文配合修正條文第二十條第五項酌作修正，以資明確。 三、配合現行文化資產保存法之規定，於第一款增訂關涉建築物之文化資產種類，以資明確。 四、第二款未修正。 五、第三款配合「土地法」第七十三條之一第二項列冊管理逾十五年仍未申請登記之土地或建物，由地政機關移請國有財產局公開標售之規定，增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者，不納入申請人數及所有權面積比率之計算。 六、第四款配合公法上金錢給付義務案件已於九十年一月一日由法院執行改由行政執行分署執行，酌作文字修正。另其他法律如家庭暴力防治法、家事事件法等，亦有法院裁定禁止或暫時處分之規定，致所有權人無法表達更新意願之情形，爰增訂其他依法律所為禁止處分登記之情形，亦不納入申請人數及所有權面積比率之計算，俾解決實務執行困難。 七、所有權人經法院裁定開始清算程序，按消費者債務清理條例第九十四條規定，對於應屬清算財團之財產，喪失其管理及處分權，已無法表達參與都市更新之意願，爰增訂第五款規定，俾解決實務執行困難。

	<u>六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。</u> <u>七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。</u>	<u>明書之祭祀公業土地。</u> <u>七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。</u> 委員姚文智等 31 人提案： 第十九條 申請核定事業概要或事業計畫之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟、聚落、歷史建築及文化景觀。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三之一規定由地政機關列冊管理，<u>或於列冊管理期間移請財政部國有財產局標售者。</u> 四、經法院或法務部行政執行署囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、<u>經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。</u> 六、<u>未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。</u> 七、<u>依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十三條 第二十條第五項所定申請審議核准事業概要之人數及面積比率之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟、遺址、聚落、歷史建築、自然及文化景觀。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊	八、現行條文第五款遞列為修正條文第六款。祭祀公業條例業於九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地，不宜過度限制其表達參與更新之意願，惟對於未完成申報並核發派下全員證明書者，由於派下員（土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願。爰修正條文第六款明定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地，不納入同意比率計算。 九、依地籍清理條例第十一條規定，未能完成申報或申請登記而釐清權屬者，將由主管機關代為標售。該土地或建物因難以確定土地權利人，並徵詢其參與都市更新之意願，爰增訂第七款規定，俾解決實務執行困難。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項序文酌作修正，以資明確。 三、配合「文化資產保存法」已於九十四年修正，於第一款文字增訂涉關建築物之文化資產種類，以茲明確。 四、配合「土地法」第七十三條之一第二項列冊管理逾十五年仍未申請登記之土地或建物，由地政機關移請國有財產局公開標售之規定，於第三款增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者，不納入申請人數及所有權比例之計算。 五、配合公法上金錢給付義務案件已於九十年一月一日由法院執行改由行政執行分署執行，酌作第四款文字修正，以資明確。 六、所有權人經法院裁定開始清算程序，按「消費者債務清理條例」第九十四條規定，對於應屬清算財團之財產，喪失其管理及處分權，已無法表達參與都市更新之意願，爰增訂第五款規定，俾解決實務執行困難。 七、「祭祀公業條例」業於九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地，不宜限制其表達參與更新之意願，惟對於未完成申報並核發派下全員證明書者，由於派下員（土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願，爰修正第六款，明定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地始得不納入同意比例計算。 八、依「地籍清理條例」第十一條規定，未能完成申報或申請登記而釐清權屬者，將由主管機關代為標售。該土地或建物因難以確定土地權利人，並徵詢其參與都市更新之意願，爰增訂第七款規定，俾解決實務執行困難。 委員姚文智等 31 人提案：

		<u>管理或逾列冊管理期間移請財政部國有財產局標售者。</u> 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者。 <u>五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。</u> <u>六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。</u> <u>七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。</u> 委員許添財等 18 人提案： 第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。 六、<u>依前條規定不願參與自行劃定之更新單元範圍內者。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第十二條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟、聚落、<u>歷史建築及文化景觀</u>。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案		一、條次變更。 二、第一項序文酌作修正，以資明確。 三、配合「文化資產保存法」已於九十四年修正，於第一款文字增訂涉關建築物之文化資產種類，以茲明確。 四、配合「土地法」第七十三條之一第二項列冊管理逾十五年仍未申請登記之土地或建物，由地政機關移請國有財產局公開標售之規定，於第三款增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者，不納入申請人數及所有權比率之計算。 五、配合公法上金錢給付義務案件已於九十年一月一日由法院執行改由行政執行分署執行，酌作第四款文字修正，以資明確。 六、所有權人經法院裁定開始清算程序，按「消費者債務清理條例」第九十四條規定，對於應屬清算財團之財產，喪失其管理及處分權，已無法表達參與都市更新之意願，爰增訂第五款規定，俾解決實務執行困難。 七、「祭祀公業條例」業於九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地，不宜限制其表達參與更新之意願，惟對於未完成申報並核發派下全員證明書者，由於派下員（土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願，爰修正第六款，明定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地始得不納入同意比率計算。 八、依「地籍清理條例」第十一條規定，未能完成申報或申請登記而釐清權屬者，將由主管機關代為標售。該土地或建物因難以確定土地權利人，並徵詢其參與都市更新之意願，爰增訂第七款規定，俾解決實務執行困難。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、第一項序文配合修正條文第二十條第五項酌作修正，以資明確。 三、配合現行文化資產保存法之規定，於第一款增訂關涉建築物之文化資產種類，以資明確。 四、第二款未修正。 五、第三款配合「土地法」第七十三條之一第二項列冊管理逾十五年仍未申請登記之土地或建物，由地政機關移請國有財產局公開標售之規定，增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者，不納入申請人數及所有權面積比率之計算。 六、第四款配合公法上金錢給付義務案件已於九十年一月一日由法院執行改由行政執行分署執行，酌作文字修正。另其他法律如家庭暴力防治法、家事事件法等，亦有法院裁定禁止或暫時處分之規定，致所有權人無法表達更新意願之情形，爰增訂其他依法律所為禁止處分登記之情形，亦不納入申請人數及所有權面積比率之計算，俾解決實務執行困難。 七、所有權人經法院裁定開始清算程序，按消費者債務清理條例第九十四條規定，對於應屬清算財團之財產，喪失其管理及處分權，已無法表達參與都市更新之意願，爰增訂第五款規定，俾解決實務執行困難。

		之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管、依〈土地法〉第七十三條之一規定由地政機關列冊管理<u>或逾列冊管理期間移請財政部國有財產局標售者</u>。 四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記或其他依法律所為禁止處分之登記者。 五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。 六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。 七、依地籍清理條例第十一條規定由直轄市、縣（市）主管機關代為標售者。		八、現行條文第五款遞列為修正條文第六款。祭祀公業條例業於九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地，不宜過度限制其表達參與更新之意願，惟對於未完成申報並核發派下全員證明書者，由於派下員（土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願。爰修正條文第六款明定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地，不納入同意比率計算。 九、依地籍清理條例第十一條規定，未能完成申報或申請登記而釐清權屬者，將由主管機關代為標售。該土地或建物因難以確定土地權利人，並徵詢其參與都市更新之意願，爰增訂第七款規定，俾解決實務執行困難。 委員許添財等 18 人提案： 一、本條文增訂第六款。 二、依第十一之一條規定不願參與重建都更者，應可不被包括於所有權比例之計算，以避免沖淡自行劃定單元之同意比例。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正 二、配合現行文化資產保存法之規定，於第一款增訂關涉建築物之文化資產種類，以資明確。 三、第二款未修正。 四、第三款配合「土地法」第七十三條之一第二項列冊管理逾十五年仍未申請登記之土地或建物，由地政機關移請國有財產局公開標售之規定，增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者，不納入申請人數及所有權面積比率之計算。 五、第四款配合公法上金錢給付義務案件已於九十年一月一日由法院執行改由行政執行分署執行，酌作文字修正。另其他法律如家庭暴力防治法、家事事件法等，亦有法院裁定禁止或暫時處分之規定，致所有權人無法表達更新意願之情形，爰增訂其他依法律所為禁止處分登記之情形，亦不納入申請人數及所有權面積比率之計算，俾解決實務執行困難。 六、所有權人經法院裁定開始清算程序，按消費者債務清理條例第九十四條規定，對於應屬清算財團之財產，喪失其管理及處分權，已無法表達參與都市更新之意願，爰增訂第五款規定，俾解決實務執行困難。 七、現行條文第五款遞列為修正條文第六款。祭祀公業條例業於九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地，不宜過度限制其表達參與更新之意願，惟對於未完成申報並核發派下全員證明書者，由於派下員（土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願。爰修正條文第六款明定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地，不納入同意比率計算。 八、依地籍清理條例第十一條規定，未能完成申報或申請登記而釐清權屬者，將由主管機關代為標售。該土地或建物因難以確定土地權利人

				，並徵詢其參與都市更新之意願，爰增訂第七款規定，俾解決實務執行困難。
第二十四條 都市更新事業得以信託方式實施之。	第二十四條 都市更新事業得以信託方式實施之。	委員林淑芬等 22 人提案： 第十六條 都市更新事業得以信託方式實施之。其實施者應以信託業為限，除應符合信託業法之規定外，並應符合第十七條規定。 委員姚文智等 31 人提案： 第三十八條 都市更新事業得以信託方式實施之。其受託人以信託業法所定之信託業為限。 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十四條 都市更新事業得以信託方式實施之。 委員邱文彥等 21 人提案： 第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。 委員邱文彥等 30 人提案： 第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。	第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。<u>其依第十條第二項或第二十二條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算。</u>	行政院提案： 一、條次變更。 二、後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第三十六條第二項規範。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、按「信託業法」第三十三條規定，非信託業不得辦理不特定多數人委託經理「信託業法」第十六條所定包括不動產之信託等業務。都市更新事業實施攸關人民權益至為重大，爰有關以受託機構擔任實施者實施都市更新事業時，其實施主體之條件應同時符合「信託業法」及本條例第十七條都市更新事業機構之資格規定，併同時接受本條例及「信託業法」之監督管理規範，以確保民眾權益。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、所稱之實施者僅為公部門以及土地或建物所有權人。故信託業僅為以信託方式實施都市更新的技術服務機構，而非實施者。 三、按「信託業法」第三十三條規定，非信託業不得辦理不特定多數人委託經理「信託業法」第十六條所定包括不動產之信託等業務。都市更新事業實施攸關人民權益至為重大，爰有關以受託機構執行都市更新技術服務事業時，該受託機構之條件應同時符合「信託業法」及本條例第十七條都市更新事業機構之資格規定，併同時接受本條例及「信託業法」之監督管理規範，以確保民眾權益。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第三十六條第二項規範。 委員邱文彥等 21 人提案： 後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第二十二條第二項規範。 委員邱文彥等 30 人提案： 後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第二十二條第二項規範。
保留。	第二十五條 都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限	委員林淑芬等 22 人提案： 第十七條 都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以依	第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。<u>但都市更新事業係以整建</u>	行政院提案： 一、條次變更。 二、依現行條文但書之規定，都市更新事業以整建或維護方式處理者，

	公司為限。	公司法設立之股份有限公司為限。 <u>前項都市更新事業機構最低實收資本額、股東結構、負責人資格條件、經營與管理人員專門學識或經驗、業務限制及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。</u> 委員姚文智等 31 人提案： 第二十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。 <u>都市更新事業機構最低實收資本額、股東結構、負責人資格條件、經營與管理人員專門學識或經驗、業務限制等事項，由中央主管機關定之。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十五條 <u>都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。</u> <u>前項都市更新事業機構有關資本額、股東、負責人、經營與管理人員條件、業務限制及其他應遵循事項，除公司法規定外，必要者其辦法由中央主管機關定之。</u> 委員許添財等 18 人提案： 第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司<u>或由各級主管機關設置之非營利專業法人</u>為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。 委員丁守中等 27 人提案： 第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。 <u>前項依公司法設立之股份有</u>	<u>或維護方式處理者，不在此限。</u>	都市更新事業機構本即不以依公司法設立之股份有限公司為限。為使規範明確，爰酌作修正，明定都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以股份有限公司為限，並刪除現行條文但書規定。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、現行條文對於都市更新事業以整建或維護方式處理時，其實施主體具有彈性未予限制，爰配合刪除但書規定。 三、都市更新事業影響更新單元內相關權利人之權益，且都市更新實施期程甚久，為避免都市更新事業機構良莠不齊影響相關權利人權益，爰新增第二項，授權中央主管機關另以辦法訂定其資格條件。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、由於更新事業機構之參與時間與方式係限定於第四階段以公開招標方式甄選，故所謂資格應可另訂，甚至依照不同更新個案之規模與性質，有不同之規定，較能符合實施之彈性與可行性。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、依現行條文但書之規定，都市更新事業以整建或維護方式處理者，都市更新事業機構本即不以依公司法設立之股份有限公司為限。為使規範明確，爰酌作修正，明定都市更新事業以重建方式實施時，都市更新事業機構以股份有限公司為限，並刪除現行條文但書規定。 三、<u>除公司法規定外，有關都市更新事業機構之相關辦法由中央主觀機關定之。</u> 委員許添財等 18 人提案： 一、本條文修正。 二、增加都市更新事業機構，非僅限於「股份有限公司」，若因營利組織不願參與或困難度、爭議性較高之個案，得委託由各級主管機關成立之非營利專業法人組織（NGO）實施。 委員丁守中等 27 人提案： 實施者之專業度及執行能力為辦理都市更新案之關鍵因素，有鑑於現行更新案以都市更新事業機構擔任實施者位大多數，爰增訂第二項，規範實施者資格。建議規範方向可包括實收資本額、營業項目、信用、財務能力、組織運作狀況等，以確保更新執行並保障民眾權益。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、都市更新事業機構除依公司法設立之股份有限公司外，得由各級主管機關設立之非營利專業法人組織（NPO）實施。<u>各級主管機關所設置</u>

		<u>限公司之相關規範，由中央主管機關定之。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司或由各級主管機關所設置之非營利專業法人組織為限。但都市新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。 前項由各級主管機關所設置之都市更新非營利專業法人組織，其組織職掌以及行使都市更新事業之範疇與限制，由主管機關另定之。		<u>之都市更新非營利專業法人組織，其組織其功能在於協處相關更新地區都市更新計畫之訂定以及都市更新事業前置作業整合，並代位實施更新地區之主要公共設施更新與改良事項為主要職掌，而非為與民爭利之。</u>
		委員丁守中等 27 人提案： <u>第十四條之一 非政府組織應經各級主管機關認定，其認定方式由中央主管機關定之。</u>		委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、配合第三條第四款增列非政府組織得擔任實施者之規定，爰新增本條，規範非政府組織之資格，以為周全。
		委員姚文智等 31 人提案： <u>第二十五條 依第九條規定組織都市更新會籌備會時，應由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：</u> <u>一、發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。</u> <u>二、章程草案。</u> <u>三、就都市更新計畫所劃定之更新單元或所定更新單元劃定基準，提出擬實施更新事業計畫之預訂更新單元範圍。</u> <u>四、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。</u>		委員姚文智等 31 人提案： 【更新會之發起】 一、本條新增。 二、酌將都市更新團體設立管理及解散辦法第三條發起籌組更新會之條文納入，以為申請都市更新會籌備會之遵循。 三、主管機關核准發起人成立更新會籌備會時，應依第九條第一項第三款規定主動輔導，給予必要之法令技術協助與經費補助，辦法由地方主管機關另定之。
第二十六條 土地及合法建築物所有權人成立都市更新會實施	第二十六條 土地及合法建築物所有權人成立都市更新會實施	委員林淑芬等 22 人提案： 第十八條 土地及合法建築物所有	第十五條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第十條及第	行政院提案： 一、條次變更。

都市更新事業時，應先發起成立都市更新會籌備會，訂定章程草案，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，於獲准之日起六個月內召開成立大會，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。 前項章程草案，應載明下列事項： 一、都市更新會之名稱及辦公地點。 二、實施地區範圍。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會為法人；其設立、組織、管理、解散及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	都市更新事業時，應先發起成立都市更新會籌備會，訂定章程草案，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，於獲准之日起六個月內召開成立大會，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。 前項章程草案，應載明下列事項： 一、<u>都市更新會</u>之名稱及辦公地點。 二、<u>實施地區範圍</u>。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會為法人；其設立、<u>組織</u>、管理、解散及其他<u>相關事項</u>之辦法，由中央主管機關定之。	權人<u>成立都市更新會</u>實施都市更新事業時，應先發起成立<u>都市更新會籌備會</u>，訂定章程草案，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，於獲准之日起六個月內召開成立大會，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。 前項章程草案，應載明下列事項： 一、<u>都市更新會</u>之名稱及辦公地點。 二、<u>實施地區範圍</u>。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會為法人；其設立、<u>組織</u>、管理、解散及其他應遵<u>行事項之辦法</u>，由中央主管機關定之。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第二十六條</u> 依<u>第九條</u>規定組織都市更新會時，應訂定章程，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。<u>章程應載明下列事項：</u> 一、團體之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會為法人；其設	<u>十一條</u>規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准： 一、團體之名稱及辦公地點。 二、<u>實施地區</u>。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。	二、配合第三條第六款增訂之都市更新會定義，第一項爰將更新團體名稱修正為都市更新會，並增訂都市更新會籌備及申請核准立案之相關規定。 三、現行條文第一項有關章程載明事項，移列為修正條文第二項，並修正為都市更新會籌備會訂定之章程草案應載明事項。 四、第三項配合都市更新會設立及組織之需要，就其辦法之授權內容酌作修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、配合第三條第六款新增都市更新會定義，將本條例更新團體名稱修正為都市更新會，並直接賦予其法人地位。 三、配合第十三條事業概要由都市更新會或其籌備會提出申請之規定，爰將「都市更新團體設立管理及解散辦法」有關都市更新會申請籌組及其成立程序等規定，提昇至條例位階，使本條例之法規架構更趨完整。至於都市更新會申請核准籌組及立案應檢具之文件內容，另於「都市更新團體設立管理及解散辦法」明定。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、配合第三條第五款新增都市更新會定義，將本條例更新團體名稱修正為都市更新會，並直接賦予其法人地位。 三、配合第十三條事業概要由都市更新會或其籌備會提出申請之規定，爰將「都市更新團體設立管理及解散辦法」有關都市更新會申請籌組及其成立程序等規定，提昇至條例位階，使本條例之法規架構更趨完整。至於都市更新會申請核准籌組及立案應檢具之文件內容，另於「都市更新團體設立管理及解散辦法」依本條例修法通過後之規定逕為修訂。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、配合第三條第六款增訂之都市更新會定義，第一項爰將更新團體名稱修正為都市更新會，並增訂都市更新會籌備及申請核准立案之相關規定。 三、現行條文第一項有關章程載明事項，移列為修正條文第二項，並修正為都市更新會籌備會訂定之章程草案應載明事項。 四、第三項配合都市更新會設立及組織之需要，就其辦法之授權內容酌作修正。 委員丁守中等 27 人提案： 土地及合法建築物所有權人之共識係更新案得否成就之關鍵因素，故於更新案之前期整合階段，賦予所有權人組成團體之法源依據，使所有權

		立、<u>組織</u>、<u>管理</u>、<u>解散</u>及其他應<u>遵循事項之辦法</u>，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十六條 土地及合法建築物所有權人<u>成立都市更新會</u>實施都市更新事業時，應先發起<u>成立都市更新會籌備會</u>，訂定<u>章程草案</u>，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，<u>於獲准之日起六個月內召開成立大會</u>，並於成立大會後三十日內報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案。 <u>前項章程草案</u>，應載明下列事項： 一、<u>都市更新會</u>之名稱及辦公地點。 二、<u>實施地區範圍</u>。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項<u>都市更新會</u>為法人；其設立、<u>組織</u>、<u>管理</u>、<u>解散</u>及其他<u>相關事項之辦法</u>，由中央主管機關定之。 委員丁守中等 27 人提案： 第十五條 逾七人之土地及合法建築物所有權人<u>為</u>實施都市更新事業，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准： 一、團體之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。		人得與實施者進行溝通協調；惟因現行規定更新團體須以依第十條或第十一條規定自行實施都市更新事業為前提始得組織，爰將「依第十條及第十一條規定自行」修正為「為」，刪除更新團體組織之限制，以衡平土地及合法建築物所有權人與實施者之地位。

		五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。		
		委員丁守中等 27 人提案： <u>第十五條之一 都市更新團體得委託專業組織擔任實施者。</u>		委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、實務執行上，代理實施制度已行之有年，惟現行規定中並未說明其法律關係，故為賦予「代理實施者」實施都市更新事業之法源依據，俾符實際，爰增訂本條。
保留。	第二十七條 非由都市更新會實施之都市更新事業，得經更新單元內土地及合法建築物所有權人數二分之一以上參與，組成都市更新促進會，協助所有權人與實施者進行溝通協調，維護其權益。 前項都市更新促進會，得申請各級都市更新基金補助作業經費。	委員林淑芬等 22 人提案： 第十九條 非由都市更新會實施之都市更新事業，更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人為維護其權益，得組織都市更新促進會；其設立、組織、管理、解散及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十七條 非由都市更新會實施之都市更新事業，得經更新單元內土地及合法建築物所有權人數二分之一以上參與，組成都市更新促進會，協助所有權人與實施者進行溝通協調，維護其權益。 前項都市更新促進會，得申請各級都市更新基金補助作業經費。		行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、都市更新事業非由都市更新會實施時，其有關社區集體意識、更新後願景等，僅能透過同意書簽訂與否表達；又都市更新相關計畫經政府核定後，所有權人對於實施者是否按都市更新事業計畫執行，亦缺乏監督管道。爰於第一項明定，更新單元內二分之一以上之土地及合法建築物所有權人，得組織都市更新促進會，以鼓勵所有權人積極維護其權益，並共同參與社區集體意識之表達。 三、為鼓勵更新單元內之所有權人組織促進會，參與更新過程之執行，爰於第二項明定，得申請經費補助。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、都市更新事業非由都市更新會實施時，其有關社區集體意識、更新後願景等，僅能透過同意書簽訂與否表達，又都市更新相關計畫經主管機關核定後，所有權人對於實施者是否按都市更新事業計畫執行，亦缺乏監督管道。為鼓勵所有權人積極維護其權益，並共同參與社區集體意識之表達，爰明定得組織促進會，並授權中央主管機關訂定組織辦法。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、都市更新事業非由都市更新會實施時，其有關社區集體意識、更新後願景等，僅能透過同意書簽訂與否表達；又都市更新相關計畫經政府核定後，所有權人對於實施者是否按都市更新事業計畫執行，亦缺乏監督管道。爰於第一項明定，更新單元內二分之一以上之土地及合法建築物所有權人，得組織都市更新促進會，以鼓勵所有權人積極維

				護其權益，並共同參與社區集體意識之表達。 三、為鼓勵更新單元內之所有權人組織促進會，參與更新過程之執行，爰於第二項明定，得申請經費補助。
保留。	第二十八條 都市更新會得委任具有都市更新專門智識、經驗及資金調度能力之機構，統籌辦理都市更新業務，並應於都市更新事業計畫表明之。 前項受委任機構之應具備條件，由中央主管機關定之。	委員邱文彥等 27 人提案： 第二十八條 都市更新會得委任具有都市更新專門知識、經驗及資金調度能力之機構，統籌辦理都市更新業務，並應於都市更新事業計畫表明之。 前項受委任機構之應具備條件，由中央主管機關定之。		行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、都市更新會由更新單元內土地及合法建築物所有權人自行組織，享受及負擔更新事業之權利與義務。惟都市更新會之組成欠缺專業技術及資金來源，易影響都市更新事業之有效推動，爰參酌日本都市更新業務代行者作法，於第一項明定都市更新會得依民法規定委任依法成立之機構，統籌辦理都市更新事業之行政、協調、調查規劃設計、工程監造、施工及剩餘資產處分等事務。 三、為避免受委任機構良莠不齊，致影響相關權利人之權益，爰於第二項授權中央主管機關訂定其資格條件。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、都市更新會由更新單元內土地及合法建築物所有權人自行組織，享受及負擔更新事業之權利與義務。惟都市更新會之組成欠缺專業技術及資金來源，易影響都市更新事業之有效推動，爰參酌日本都市更新業務代行者作法，於第一項明定都市更新會得依民法規定委任依法成立之機構，統籌辦理都市更新事業之行政、協調、調查規劃設計、工程監造、施工及剩餘資產處分等事務。 三、為避免受委任機構良莠不齊，致影響相關權利人之權益，爰於第二項授權中央主管機關訂定其資格條件。
第二十九條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。 前項各審議會之組成、審議等相關事項，其辦法由中央主管機關另定之。 各級主管機關依第一項規定辦理審議及處理有關爭議時	第二十九條 各級主管機關為審議 <u>事業概要</u> 、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（ <u>構</u> ）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委 <u>由</u> 專業團體或機構協助作技術性之諮商。	委員林淑芬等 22 人提案： 第二十條 各級主管機關為審議 <u>事業概要</u> 、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。 委員姚文智等 31 人提案： 第二十七條 各級主管機關為審議 <u>事業概要</u> 、事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（	第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。	行政院提案： 一、條次變更。 二、配合修正條文第二十條第一項，增列事業概要為主管機關以合議制及公開方式審議之範圍，並酌作文字修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、配合第十三條第一項之修正，增列事業概要為主管機關以合議制及公開方式審議之範圍，爰酌作文字修正。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、審酌實際執行時若有申請人認為其事業概要內容有涉及細部計畫變更、單元範圍彈性調整等重要議題需確認時，依規定得提請直轄市、縣（市）主管機關送請都市更新審議會進行審議，爰條文中增列 <u>事業概要</u> 。

，與案情有關之人民或其委託之代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席；必要時，得安排他處轉播議事情形。		派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。 委員邱文彥等 27 人提案： 第二十九條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、住戶、建商、政府等相關人士代表，組成<u>都市更新審議會</u>，以合議制及公開方式，<u>公正</u>辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。 <u>前項審議會之組成、議事及決議處理等事項相關辦法由中央主管機關定之。</u> 委員李俊侶等 23 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、住戶、建商、政府等相關人士代表組成<u>非營利性質「都市更新爭議調解委員會」</u>公正調解。 <u>都市更新爭議調解委員會遇更新案中各項爭議時，應召開會議，並將決議作成決議書公告之。</u> <u>都市更新爭議調解委員會相關組成比例、討論程序及決議事項由主管機關以辦法制定之。</u> 委員陳亭妃等 21 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫及權利變換計畫，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作		委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、配合修正條文第二十條第一項，增列事業概要為主管機關以合議制及公開方式審議之範圍，並酌作文字修正。 委員李俊侶等 23 人提案： 一、修正本條第一項，並新增第二、三項。 二、因都市更新過程的各種事項牽涉公私兩方權益甚深，時常遭遇難以兩全需犧牲一方權益之難處，此時即必須委由非營利之第三公正單位出面處理，遴選都市更新相關專業人士組成「更新地區委員會」，主動積極處理權益協調，始得兼顧都市更新及住戶權益，爰修正本條第一項。 三、因都市更新及住戶權益之公私益兩大部分皆屬重要，故將都市更新過程中發生爭議或有需事先協商之情事時，明文規定由專業之更新地區委員會公開詳細討論相關事宜，並作成決議書，以保雙方權益，爰增訂本條第二項。 四、更新地區委員會之委員遴選方法、開會流程、投票制度及相關權責等規定，應由主管機關制訂之，爰增訂本條第三項。 委員陳亭妃等 21 人提案： 一、增訂本條第二項。 二、鑑於都市更新面臨各類爭議，為保障都更實施者及不同意者之權益，爰修正現行條文，成立都市更新爭議調解委員會，並將住戶及建商代表納入，俾利化解爭議，取得共識。 委員丁守中等 27 人提案： 配合第十條增訂更新單元劃定計畫須提送當地直轄市、縣（市）主管機關審議之規定，爰增列「更新單元劃定計畫」亦為審議會審議之對象。 委員李應元等 36 人提案： 一、第二項新增。 二、建立非營利專業組織參與都市更新爭議處理法制化：（一）建立都更非營利專業組織的組織規範，其中成員應包括建築師、估價師、地政士、律師及都市計畫技師，並經政府認證，同時接受考核；（二）訂定都更爭議調解的法定程序。 委員尤美女等 22 人提案： 一、依據行政程序法第 164 條第一項：「行政計畫有關一定之特定利用或重大公共設施之設置，涉及多數不同利益之人及多屬不同行政機關權限者，確定其計畫之裁決，應經公開及聽證程序，並得有集中事權

		技術性之諮商。 <u>各級主管機關應成立都市更新爭議調解委員會，遴聘（派）學者、專家、住戶、建商及政府機關代表，以公開方式處理都市更新有關爭議事項，其組成及運作方式由中央主管機關定之。</u> 委員丁守中等 27 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議<u>更新單元劃定計畫</u>、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。 委員李應元等 36 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。 <u>各級主管機關應委託非營利專業團體或機構組成都市更新調解委員會，處理都市更新事業計畫、權利變換計畫有關爭議。調解委員會之組織及爭議調解辦法由主管機關定之。</u> 委員尤美女等 22 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議<u>都市更新事業概要</u>、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、		之效果」，爰於第一項新增聽證程序。 二、新增公益團體代表及學者專家之席次比例。 三、新增第三項，針對都市更新概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫不合規定、缺乏公共利益性或侵害利害關係人權利時，審議時應予駁回。 委員張慶忠等 22 人提案： 一、為增加處理效率，明確權責劃分，避免球員兼裁判之嫌，建議區分「審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫」與「處理有關爭議」為二個不同功能之審議會，採分別遴聘（派）委員方式分別辦理。爰明定之。 二、二個不同類別之審議委員會目的為增加處理效率；分屬二個不同委員會程序，可引導初審效率化、權責劃分清楚而具功能化及審議處理專業分工。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、配合修正條文第十條第一項，增列事業概要為主管機關以合議制及公開方式審議之範圍，並酌作文字修正。 二、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，爰參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神及各級都市計畫委員會組織規程，明定主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、配合修正條文第十條第一項，增列事業概要為主管機關以合議制及公開方式審議之範圍，並酌作文字修正。 二、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，爰參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神及各級都市計畫委員會組織規程，明定主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。

		<u>公益團體代表及相關機關代表，並經公開及聽證程序辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。</u> <u>前項參與審議之公益團體代表及學者專家之席次比例，不得少於二分之一。</u> <u>對於都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫不合規定、缺乏公共利益性或侵害利害關係人權利時，於審議時應予駁回。</u> 委員張慶忠等 22 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別組織委員會，遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。 委員邱文彥等 21 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。 <u>前項審議會之組成、審議等相關事項，其辦法由中央主管機關另定之。</u> <u>各級主管機關依前項規定辦理審議及處理有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席。</u>		

		委員邱文彥等 30 人提案： 第十六條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。 <u>前項審議會之組成、審議等相關事項，其辦法由中央主管機關另定之。</u> 各級主管機關依前項規定辦理審議及處理有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席。		
		委員丁守中等 27 人提案： 第十六條之一 申請人或實施者於依前條規定進行審議前，得由經各級主管機關認可之非政府組織進行協商；審議中，如有必要時，各級主管機關應將全案交由經各級主管機關認可之非政府組織進行協議後始得續行審議；未能達成協議者，得依仲裁法提付仲裁，但應同時以書面方式通知直轄市、縣（市）主管機關。		委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、現行規定除審議會外，就爭議案件並未設有協商平台或其他協議機制，故為建立並完善溝通協調機制，提供不同意見者或利害相關人多元表示意見之管道，並引進非政府組織之公正調和角色，爰新增本條，以明確規範協商或協議進行之時機及其法律效果。
		委員尤美女等 22 人提案： 第十六條之一 各級主管機關審議都市更新事業計畫時，如有土地產權單獨所有且經協議易地不成之未同意所有權人時，應以排除原則處理。並將未同意參與更新之所有權人異議理由及協調會議紀錄納入整體審議考量。		委員尤美女等 22 人提案： 一、本條新增。 二、為保障土地產權獨立之原居住戶權益，避免以小併大情況發生，倘有土地產權獨立且經協議易地不成之未同意所有權人時，應以排除原則處理。
第三十條 各級主管機關應置專	第三十條 各級主管機關應置專	委員林淑芬等 22 人提案：	第十七條 各級主管機關應設專	行政院提案：

業人員辦理都市更新業務，為實施都市更新事業得設專責機構。	業人員辦理都市更新業務。	第二十一條 各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務。 委員姚文智等 31 人提案： 第二十八條 各級主管機關應設置專業人員辦理都市更新業務。 委員邱文彥等 27 人提案： 第三十條 各級主管機關應置專業人員辦理與推廣都市更新業務，並提供民間專業諮詢服務。必要時，得設立非營利專業法人，以協助或接受各級政府機關（構）或更新團體之委託，協助推動都市更新事業。 委員許添財等 18 人提案： 第十七條 直轄市、縣（市）主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。 各級主管機關為實施都市更新事業得設置非營利專業法人，以協助及接受直轄市、縣（市）政府或更新團體之委託，推廣或實施都市更新事業。 委員李應元等 36 人提案： 第十七條 各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務，並得為實施都市更新事業設立專責機構。都市更新計畫進行各階段，專責機構應於都市更新單元設立工作站，提供權利關係人相關資訊及法律諮詢。 委員尤美女等 22 人提案： 第十七條 各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。 直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業應設置專責機	業人員辦理都市更新業務。	<u>直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業得設置專責機構。</u>	一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正後，列為本條文。 三、考量中央行政機關組織基準法第五條第三項規定「本法施行後，除本法及各機關組織法規外，不得以作用法或其他法規規定機關之組織。」並尊重地方主管機關組織設立之權限，爰刪除現行條文第二項有關地方主管機關得設置實施都市更新事業專責機構之規定。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、考量中央行政機關組織基準法第五條第三項規定「本法施行後，除本法及各機關組織法規外，不得以作用法或其他法規規定機關之組織。」並尊重地方主管機關組織設立之權限，爰刪除現行條文第二項有關地方主管機關得設置實施都市更新事業專責機構之規定。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正後，列為本條文。 三、考量中央行政機關組織基準法第五條第三項規定「本法施行後，除本法及各機關組織法規外，不得以作用法或其他法規規定機關之組織。」並尊重地方主管機關組織設立之權限，爰刪除現行條文第二項有關地方主管機關得設置實施都市更新事業專責機構之規定。 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後，列為本條文。 三、考量中央行政機關組織基準法第五條第三項規定「本法施行後，除本法及各機關組織法規外，不得以作用法或其他法規規定機關之組織。」並尊重地方主管機關組織設立之權限，爰刪除現行條文第二項有關地方主管機關得設置實施都市更新事業專責機構之規定。 委員許添財等 18 人提案： 一、本條文修正。 二、中央主管機關於第二條之一增列內政部下之一級專責機關，故第一項之各級主管機關改為「直轄市、縣（市）主管機關」 三、同前條增加由各級主管機關成立之非營利專業法人（NGO）組織，俾以非官方的機構，更有彈性的輔助政府推行都更事業。 委員李應元等 36 人提案： 一、中央及地方單位皆面臨人力有限，尤其是國產局無都市更新與開發專業經驗與人力自行更新開發或投資開發，導致國有土地之公辦更新案件迭受阻礙。加上中央並無多餘的人力對於地方政府與民間辦理都市更新進行輔導與協助，亦無法有效運用都市再開發基金等問題亟待

		構，<u>提供專業諮詢服務。</u> 委員陳其邁等 24 人提案： 第十七條 各級主管機關應<u>置專業人員辦理都市更新業務，並為實施都市更新事業得設立專責機構。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第十七條 各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務，為實施都市更新事業得設立專責機構。		解決。 二、我政府似可仿效日本、英國之例研議成立「都市更新專責機構」之可行性，統籌整合公有土地參與都市更新事宜。更新專責機構係以公共利益為出發點，可視為主管機關之延伸，以推動政府之重大都市更新政策，爰將第二項修正併入第一項。 三、為確保都市更新計畫權利關係人瞭解相關資訊以及法律上之權利義務，主管機關於都市更新進行各階段，應提供權利關係人相關資訊及法律諮詢，爰如修正條文所示。 委員尤美女等 22 人提案： 為保障土地及建築物所有權人權益，爰修訂直轄市、縣（市）主管機關「應」設置專責機構提供專業諮詢服務。 委員陳其邁等 24 人提案： 一、中央及地方單位皆面臨人力有限，尤其是國產局無都市更新與開發專業經驗與人力自行更新開發，導致國有土地之公辦更新案間迭受阻礙。加上中央並無多餘的人力對於地方政府與民間辦理都市更新進行輔導與協助，無法有效運用都市再開發基金等問題亦亟待解決。 二、我國政府似可仿效日本、英國之例研議成立「都市更新專責機構」之可行性，統籌整合公有土地參與都市更新事宜。更新專責機構係以公共利益為出發點，可視為主管機關之延伸，以推動政府之重大都市更新政策，爰將第 2 項併入第 1 項。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、目前中央並無多餘的人力對於地方政府與民間辦理都市更新進行輔導與協助，亦無法有效運用國有土地自行進行公辦都市更新事業或投資開發。 三、為增進公共利益，促進全國各地老舊市區再生，須由中央政府統籌整合公有土地參與都市更新事宜，並為推動政府重大都市更新政策，辦理公辦都市更新，中央政府應研議成立都市更新專責機構。
		委員丁守中等 27 人提案： <u>第十七條之一 各級主管機關辦理都市更新審查業務時，得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關團體為之；其委託或指定之相關費用，由申請人或實施者負擔。</u> <u>前項委託費用及辦理方式等相關規定，由中央主管機關定之。</u>		委員丁守中等 27 人提案： 一、本條新增。 二、我國各級機關囿於目前人力有限，辦理都市更新審查業務已顯不足，且相關計畫書圖係由專業人員所繪製，致使審查人員難以判別其內容之合理性，影響都更業務之推展，故有必要透過行政委託方式，由具相關學識及經驗之專家或機關團體協助辦理審查業務，以保障民眾權益、減少執行爭議並加速審查效率，爰明定各級主管機關得以行政委託方式，委託相關專業人員或機關團體協助審查之法辦依據。

		委員姚文智等 17 人提案： 第十七條之一 各級主管機關為實施都市更新事業，得設立非營利專業法人，以協助或接受各級政府機關（構）或更新團體之委託，推廣或實施都市更新事業。		委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文新增。 二、同第十四條修正條文，為實現居住正義，各級主管機關得設置都市更新非營利專業法人組織（NPO），用以實施營利組織不願參與或爭議性大、困難度高之都市更新事業個案。
第三十一條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費、組織都市更新會以重建方式實施都市更新事業之 <u>規劃</u> 設計費或第二十七條組織都市更新促進會之作業費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。	第三十一條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費、 <u>組織都市更新會</u> 以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費 <u>或第二十七條組織都市更新促進會之作業費</u> ，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。	委員林淑芬等 22 人提案： 第十八條 （刪除） 委員姚文智等 31 人提案： 第二十九條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織 <u>都市更新會</u> 以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金 <u>先行墊付</u> 或酌予補助之； <u>墊付之費用應列入共同負擔，由實施者於執行更新事業時優先償付歸墊。</u> 相關申請要件、 <u>墊付</u> 或補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第三十一條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費、 <u>組織都市更新會</u> 以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費 <u>或第二十七條組織都市更新促進會之作業費</u> ，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 委員許添財等 18 人提案： 第十八條 各級主管機關為推動都	第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正。 三、配合修正條文第二十七條鼓勵更新單元內所有權人組織都市更新促進會，以積極維護其權益，第二項爰增訂以都市更新基金補助都市更新促進會作業費之規定。 委員林淑芬等 22 人提案： 成效不彰，規避監督，本條爰予刪除。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、為協助各更新團體進行都市更新之準備程序，爰修正第二項部分文字，以都市更新基金墊付或補助準備程序之規畫設計費用。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正。 三、配合修正條文第二十七條鼓勵更新單元內所有權人組織都市更新促進會，以積極維護其權益，第二項爰增訂以都市更新基金補助都市更新促進會作業費之規定。 委員許添財等 18 人提案： 一、本條增訂第三項。 二、增訂各級主管基金得用於補助專案低利貸款或作為專案保證基金之用途，以創造實施之有利條件，來增加民眾對都市更新事業之推展意願。 委員李應元等 36 人提案： 倘日後都市更新專責機構獲准設立，則都市更新基金亦應配合調整其功能，爰建議修正第一項。 委員陳其邁等 24 人提案： 倘日後成立都市更新專責機構獲准成立，則都市更新基金亦應配合調整其功能，爰修正第一項。 委員張慶忠等 22 人提案：

		市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 <u>各級主管機關設置之都市更新基金，得用於補償金融機構專案低利貸款予所有權人參與都市更新所需之規劃設計及實施經費，或作為專案保證基金之用。其低利貸款辦法或基金保證辦法，由中央主管機關定之。</u> 委員李應元等 36 人提案： 第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 委員陳其邁等 24 人提案： 第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金，<u>以挹注前條專責機構有關之實施、參與或補助或補助都市更新事業所需經費。</u>		一、本條第二項條文前段『…實施都市更新之規劃設計及實施經費、…』之『規劃、設計』係屬二項不同業務，應以頓號『、』以區隔。爰明定之。 二、配合本條例第三條第一項第六款『都市更新會』用語定義，將更新團體爰修正為『都市更新會』。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正。 二、待都市更新專責機構設立後，則都市更新基金亦應配合調整其功能。 三、待中央政府都市更新專責機構成立後，中央政府設立之中央都市更新基金應交由中央政府都市更新專責機構管理運用之。

		以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 委員張慶忠等 22 人提案： 第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃、設計及實施經費、組織<u>都市更新會</u>以重建方式實施都市更新事業之規劃、設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。 委員姚文智等 17 人提案： 第十八條 各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 一 <u>以挹注前條專責機構有關之實施、參與、徵收、補助都市更新事業以及更新地區內公共設施更新、改良等所需經費。</u>都市更新之規劃設計及實施經費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。		
		委員姚文智等 17 人提案： 第十八條之一 中央政府設立之中央都市更新基金應自本條文修訂日起，十年內逐年編列預算，使該基金規模達七百八十五億元以上。		委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文新增。 二、增列中央都市更新基金資金規模，待中央政府都市更新專責機構成立設立後，能夠執行都市更新相關業務。 三、根據主計處 99 年人口及住宅普查總報告提要分析，全國於民國 59

				年以前竣工住宅數為 923320 戶，此類住宅因年代老舊，防火防震設計不足有重建之必要。 四、根據主計處 99 年人口及住宅普查總報告提要分析，全國住宅平均面積為 119.7 平方公尺約為 36.2 坪，根據營建署發布民國 101 年第三季住宅需求動向報告，全國平均購屋單價每坪為 23.5 萬元，參考上述數字，全國於民國 59 年以前竣工住宅若全數重建市值約為 7854 億元，取其十分之一作為中央都更基金所需規模，並由中央政府於本條文修訂日起，十年內逐年編列預算補足。
				委員姚文智等 31 人提案：30 一、本條新增。 二、各事業計畫與權利變換計畫為行政處分，基於政府資訊公開，爰訂定本條文，以解決長期以來資訊不對等、不公開之弊病，促進資訊之公開。
第三十二條 實施者應擬訂都市更新事業計畫，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具公聽會紀錄，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九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；變更時，亦同。 <u>前項直轄市、縣(市)主管機關關於都市更新事業計畫核定發布實施之同時，應通知更新單元內其他已核准事業概要之申請人，重新檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣(市)主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並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</u>	第三十二條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，<u>舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表</u>，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九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；變更時，亦同。 <u>前項都市更新事業計畫核定發布實施之同時，更新單元內其他已核准之事業概要，應檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>主管機關依第一項規定核定發布實施後，應即公告三十日並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</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 第二十二條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理情形，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九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；變更時，亦同。 <u>前項擬訂都市更新事業計畫核定發布實施之同時，其更新單元範圍內其他已核准之事業概要，該主管機關應公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>主管機關依第一項規定核定發布實施後，應即公告三十日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、預告登記請求權人及第十五第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。</u>	第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，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。<u>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。</u> <u>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。</u> 都市更新事業計畫擬訂或變更後，<u>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。</u> 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	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項明定實施者擬訂或變更都市更新事業計畫應進行所有權人意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另現行條文第二項有關實施者應舉辦公聽會之規定，合併於第一項規範，並明定公聽會舉辦之期限，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益。 三、考量更新單元內可能曾提出多件事業概要申請核准，惟其中一件都市更新事業計畫已依第一項規定完成報核，於該都市更新事業計畫核定發布實施後，其餘已核准之事業概要應配合檢討範圍；其已無法達成更新目的者，並得公告廢止之。爰增訂第二項，以避免造成各級主管機關受理申請及審議認定困擾。 四、現行條文第一項後段移列為修正條文第三項。鑒於依消費者債務清理條例第十六條、第八十七條等規定，經法院選任清算之管理人，亦得持法院開始清算程序之裁定，向登記機關聲請為清算之登記，爰增訂對於清算管理人之通知規定。另配合修正條文第二十三條第三款及第七款規定，爰新增代管及代標售機關之通知。 五、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，並酌作文字修正。 六、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，並配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象。另為避免部分都市更新事業計畫經審議修正幅度較大，影響所有權人權益，應讓所有權人了解審議修正內容及表達意見，爰明定經各級主管機關審議認有重大調整，各級主管機關得要求重行公開展覽。 七、現行條文第五項移列修正條文第六項，並配合本條例修正調整所引

<u>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。</u> <u>擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。</u> <u>第一項及前項公聽會、公開展覽之日期及地點，應登報周知，並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；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。除經各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽，但得視需要要求舉行說明會。</u> <u>依第九條規定劃定之更新地區或採整建、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</u>	<u>訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。</u> <u>第一項及前項公開展覽、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；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。除經各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。</u> <u>依第九條規定劃定之更新地區或採整建、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，</u>	<u>擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，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。</u> <u>第一項及第四項公開展覽、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、預告登記請求權人及第十五第三款、第七款規定之代管或代為標售機關；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，除各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。</u> <u>依第九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，不受第一項及第四項規定之限制。</u> <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u> 委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十一條</u> 事業計畫由實施者根據都市更新計畫擬訂，舉辦公聽會	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。	條次及項次。 八、考量事業概要係屬都市更新事業之發起階段，同意比率僅為十分之三或二分之一，於事業概要核准後之整合階段，仍須配合所有權人及相關單位意見，據以擬訂都市更新事業計畫。因事業概要及都市更新事業計畫均須經主管機關審議通過，應可於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考，爰增訂第七項，明定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項明定實施者擬定或變更都市更新事業計畫應進行意見調查及分析，供各級主管機關審議參考；舉辦之公聽會，並應於擬訂或變更都市更新事業計畫報核前六個月內舉辦，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益。 三、將都市更新事業計畫核定發布實施之公告及通知規定移至第三項。原第二項實施者應舉辦公聽會之規定合併於第一項規範。 四、按第十三條規定，同一更新單元範圍內可能申請多件事業概要，惟僅能提送一件都市更新事業計畫報核，為避免造成各級主管機關受理申請及審議認定困擾，爰增訂第二項，明定其中一件都市更新事業計畫核定發布實施後，其餘已核准之事業概要，應予公告廢止，以杜爭議。 五、第三項及第五項配合第十五條第一項第三款及增訂第七款規定，增訂都市更新事業計畫公開展覽、公聽會及核定實施時，應行通知代管及代標售之機關，酌作文字修正。 六、按現行規定，都市更新事業計畫經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽，為避免部分都市更新事業計畫經審議修正幅度較大，影響所有權人權益，應讓所有權人了解審議修正內容及表達意見，爰明定經審議認有重大調整，各級主管機關得要求重行公開展覽。 七、事業概要係屬都市更新事業之發起階段，同意比例僅為十分之三或二分之一，於事業概要核准後之整合階段，仍須配合所有權人及相關單位意見據以擬訂都市更新事業計畫，因事業概要及都市更新事業計畫均須經主管機關審議通過，因此其內容與事業概要不同者，宜於都市更新事業計畫內敘明，供審議參考，免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序，爰新增第七項規定。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、長期以來，我國的地政與都市計畫體系均以「所有權人」為告知參

<u>訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公聽會及公開展覽，不受第一項及前二項規定之限制。</u> <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u>	不受第一項、第四項及前項規定之限制。 <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u>	<u>，彙整相關權利人及利害關係人之意見，並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及相關權利人及利害關係人意見表及其處理情形</u>，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；變更時亦同。 各級主管機關<u>應於審議完成後、核定發布實施前</u>，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所<u>適當地點及專門網站</u>公開展覽，並舉辦聽證會；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。 <u>主管機關依前項規定核定發布實施後應即公告，並依規定進行通知之作業。</u> <u>事業計畫核定發布實施之同時，其更新單元範圍內其他已核准之事業概要，失其效力。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第三十二條</u> 都市更新事業計畫由實施者擬訂，<u>舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表</u>，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第九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；變更時，亦同。 <u>前項都市更新事業計畫核定發布實施之同時，更新單元內其他已核准之事業概要，應檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>主管機關依第一項規定核定</u>		與的對象，形成「所有權者暴力」，忽視「利害關係人」的權益。然行政程序法第二十三條明確規定，「因程序之進行將影響第三人之權利或法律上利益者，行政機關得依職權或依申請，通知其參加為當事人」，足見「利害關係人」，係指其權利或法律上利益將因程序之進行而受影響之第三人。故行政機關得依職權或依申請，通知其加為當事人。 三、為提升我國民主發展與民眾參與之水平，隨著時代變革與永續發展之倡議，尊重「環境權」的重要性，爰修正第一項文字，參考最高行政法院一〇〇年度裁字一九〇四號，以「環境權」概念，列舉相關權利人與利害關係人為參與公聽會之對象。 三、由於過往登報與公展形式廣被批評為流於形式，對於非「所有權人」係不積極之告知方式。爰修正第二項文字，增列專門網站。 四、第三項文字明定主管機關經核定發布實施後之公告通知作業程序依第二十九條規定。 五、為區分同一地區內不同都市更新事業計畫與概要之效力，爰修正第四項文字。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、第一項明定實施者擬訂或變更都市更新事業計畫應進行所有權人意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另現行條文第二項有關實施者應舉辦公聽會之規定，合併於第一項規範，並明定公聽會舉辦之期限，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益。 三、考量更新單元內可能曾提出多件事業概要申請核准，惟其中一件都市更新事業計畫已依第一項規定完成報核，於該都市更新事業計畫核定發布實施後，其餘已核准之事業概要應配合檢討範圍；其已無法達成更新目的者，並得公告廢止之。爰增訂第二項，以避免造成各級主管機關受理申請及審議認定困擾。 四、現行條文第一項後段移列為修正條文第三項。鑒於依消費者債務清理條例第十六條、第八十七條等規定，經法院選任清算之管理人，亦得持法院開始清算程序之裁定，向登記機關聲請為清算之登記，爰增訂對於清算管理人之通知規定。另配合修正條文第二十三條第三款及第七款規定，爰新增代管及代標售機關之通知。 五、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，並酌作文字修正。 六、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，並配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象。另為避免部分都市更新事業計畫經審議修正幅度較大，影響所有權人權益，應讓所有權人了解審議修正內容及表達意見，爰明定經各級主管機關審議認有重大調整，各級主管機關得要求重行公開展覽。 七、現行條文第五項移列修正條文第六項，並配合本條例修正調整所引條次及項次。 八、考量事業概要係屬都市更新事業之發起階段，同意比率僅為十分之三或二分之一，於事業概要核准後之整合階段，仍須配合所有權人及

		<u>發布實施後，應即公告三十日並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。</u> <u>擬訂或變更都市更新事業計畫報核後</u>，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日，<u>並依行政程序法之規定舉辦聽證會</u>；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。 <u>第一項及前項公開展覽、公聽會、聽證會之日期及地點</u>，應於專屬網頁及登報周知，並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>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</u>；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。<u>除經各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外</u>，免再公開展覽。 依第九條規定劃定之更新地區或採整建、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聽證會，不受<u>第一項、第四項及前項規定之限制</u>。 <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u> 委員許添財等 18 人提案：		相關單位意見，據以擬訂都市更新事業計畫。因事業概要及都市更新事業計畫均須經主管機關審議通過，應可於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考，爰增訂第七項，明定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序，並依大法官第 709 號解釋之旨旨增訂聽證程序。 委員許添財等 18 人提案： 一、本條文修正。 二、依本建議案，既然「整建或維護更新事業」不受本條限制，則本條之原條文第五項，原「或採整建、維護方式」等文字，應予刪除。 委員尤美女等 22 人提案： 一、都市更新回歸都市計劃之精神，都市更新事業計畫應依都市更新計畫擬定。 二、為保障原住民居民「知」的權益，爰修正公聽會採送達主義方式。 三、當土地或建築物所有權人對都市更新事業計畫有異議時，得於公展期間內向主管機關以書面提出異議，並由主管機關調處之。若調處不成，爰依據行政程序法第五十四條至第六十六條採聽證方式裁決之。 委員陳其邁等 24 人提案： 為確保正當法律程序之踐行，使更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人及相關利害關係人能夠確實獲知都市更新事業計畫之內容，並據此決定是否為必要之行為，主管機關應依行政程序法之規定，舉行聽證程序，爰修正第五項規定。 委員張慶忠等 22 人提案： 明定實施者擬訂或變更都市更新事業計畫應辦理公聽會並就所有權人所提意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考，爰修正第一項。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條文修正 二、「環境權」對於都市更新事業有一定之重要性，傳統以「登報」、「公告」之方式，對於非「所有權人」的其他利害關係人來說，是政府對於人民之權利非常不積極作為之方式。 三、「都市更新事業計畫」已經是「更新單元」的規模，有具體之範圍，從都市規劃已能研判出受影響之範圍。地方政府應透過里鄰系統等基層社區服務網絡進行「戶對戶」的訊息發送，擴大民眾參與、深化社區意識。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、第一項明定實施者擬訂或變更都市更新事業計畫應進行所有權人意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另現行條文第二項有關實施者應舉辦公聽會之規定，合併於第一項規範，並

		第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，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辦理之更新單元，實施者已		明定公聽會舉辦之期限，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益。 二、考量更新單元內可能曾提出多件事業概要申請核准，惟其中一件都市更新事業計畫已依第一項規定完成報核，於該都市更新事業計畫核定發布實施後，其餘已核准之事業概要應配合檢討範圍；其已無法達成更新目的者，並得公告廢止之。爰增訂第二項，以避免造成各級主管機關受理申請及審議認定困擾。 三、現行條文第一項後段移列為修正條文第三項，並明定都市更新事業計畫核定時，其核定之計畫，除應由主管機關公告外，並應分別通知其範圍內之所有相關權利人；鑒於依消費者債務清理條例第十六條、第八十七條等規定，經法院選任清算之管理人，亦得持法院開始清算程序之裁定，向登記機關聲請為清算之登記，爰增訂對於清算管理人之通知規定。另依土地法第七十三條之一規定或地籍清理條例第十一條規定增訂對於代管或代為標售機關之通知規定。至於上開通知與送達之方式，則依第四條之二規定辦理。 四、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，並酌作文字修正。 五、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，並配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象。另為避免部分都市更新事業計畫經審議修正幅度較大，影響所有權人權益，應讓所有權人了解審議修正內容及表達意見，爰明定經各級主管機關審議認有重大調整，各級主管機關得要求重行公開展覽。 六、現行條文第五項移列修正條文第六項，並配合本條例修正調整所引條次及項次。 七、考量事業概要係屬都市更新事業之發起階段，同意比率僅為十分之三或二分之一，於事業概要核准後之整合階段，仍須配合所有權人及相關單位意見，據以擬訂都市更新事業計畫。因事業概要及都市更新事業計畫均須經主管機關審議通過，應可於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考，爰增訂第七項，明定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、第一項明定實施者擬訂或變更都市更新事業計畫應進行所有權人意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另現行條文第二項有關實施者應舉辦公聽會之規定，合併於第一項規範，並明定公聽會舉辦之期限，逾期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益。 二、考量更新單元內可能曾提出多件事業概要申請核准，惟其中一件都市更新事業計畫已依第一項規定完成報核，於該都市更新事業計畫核定發布實施後，其餘已核准之事業概要應配合檢討範圍；其已無法達成更新目的者，並得公告廢止之。爰增訂第二項，以避免造成各級主管機關受理申請及審議認定困擾。 三、現行條文第一項後段移列為修正條文第三項，並明定都市更新事業計畫核定時，其核定之計畫，除應由主管機關公告外，並應分別通知其範圍內之所有相關權利人；鑒於依消費者債務清理條例第十六條、

		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。 委員尤美女等 22 人提案： 第十九條 都市更新事業計畫由實施者依<u>都市更新計畫</u>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，並發信送達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	第八十七條等規定，經法院選任清算之管理人，亦得持法院開始清算程序之裁定，向登記機關聲請為清算之登記，爰增訂對於清算管理人之通知規定。另依土地法第七十三條之一規定或地籍清理條例第十一條規定增訂對於代管或代為標售機關之通知規定。至於上開通知與送達之方式，則依第四條之二規定辦理。 四、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，並酌作文字修正。 五、現行條文第四項遞移為修正條文第五項，並配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象。另為避免部分都市更新事業計畫經審議修正幅度較大，影響所有權人權益，應讓所有權人了解審議修正內容及表達意見，爰明定經各級主管機關審議認有重大調整，各級主管機關得要求重行公開展覽。 六、現行條文第五項移列修正條文第六項，並配合本條例修正調整所引條次及項次。 七、考量事業概要係屬都市更新事業之發起階段，同意比率僅為十分之三或二分之一，於事業概要核准後之整合階段，仍須配合所有權人及相關單位意見，據以擬訂都市更新事業計畫。因事業概要及都市更新事業計畫均須經主管機關審議通過，應可於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考，爰增訂第七項，明定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。

		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，應再公開展覽<u>三十日</u>；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得於公展期間內向主管機關以書面提出異議。 <u>前項異議，由主管機關調處之；調處不成，主管機關應召開聽證會裁決。</u> 依第七條規定<u>迅行</u>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<u>聽證會</u>，不受前五項規定之限制。 委員陳其邁等 24 人提案： 第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，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。 <u>各級主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，應依行政程序法第一章第十節之規定舉行聽證程序，使當事人得陳述意見、提出證據，並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。</u> 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。 委員張慶忠等 22 人提案： 第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，<u>舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及</u>	

		<u>土地、合法建築物所有權人所提意見綜整處理表</u>，送由當地直轄市、縣（市）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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十九條 <u>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。辦理公聽會，彙整權利關係人及利害關係人之意見，並於</u>	

		<u>公聽會後 6 個月內，連同公聽會紀錄及權利關係人及利害關係人意見分析表，包括同意、不同意之意見及其處理情形，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；變更時亦同。各級主管機關應於審議完成後、核定發佈實施前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所適當地點及專門網站公開展覽，並舉辦聽證會；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一半。主管機關依前項規定核定發布實施後應即公告，並依第十九條之三規定進行通知之作業。都市更新事業計畫核定發布實施之同時，其更新單元範圍內其他已核准之事業概要，失其效力。</u> <u>本條例規定所舉辦之公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並除依規定完成通知之作業以外，亦應同時以傳單方式，由里辦公室透過里幹事或鄰長協助遞到受影響範圍內之其他利害關係人之信箱；所謂受影響範圍由第十六條之審議委員會議訂之。公告及公開展覽之實施以三十日為原則，各級主管機關審議認有必要時，得延長十五至三十天。任何人民或團體得於審議前之公開展覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。並分別明載於核定之新事業概要、事業計畫或權利變換計畫書中。經各級主管機關審議，除各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。</u>		

		委員邱文彥等 21 人提案： 第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，<u>舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表</u>，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；變更時，亦同。 <u>前項都市更新事業計畫核定發布實施之同時，更新單元內其他已核准之事業概要，應檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並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依土地法第七十三條之一規定或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關。</u> <u>擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。</u> <u>第一項及前項公聽會、公開展覽之日期及地點，應登報周知，並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依土地法第七十三條</u>		

		<u>之一規定或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關</u>；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。<u>除經各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外</u>，免再公開展覽。 依第七條規定劃定之更新地區或採整建、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，得免舉辦公聽會及公開展覽，不受<u>第一項及前二項規定之限制</u>。 <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u> 委員邱文彥等 30 人提案： 第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，<u>舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表</u>，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；變更時，亦同。 <u>前項都市更新事業計畫核定發布實施之同時，更新單元內其他已核准之事業概要，應檢討其更新單元；其剩餘更新單元已無法達成更新目的者，直轄市、縣（市）主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。</u> <u>依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並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>	

		<u>、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依土地法第七十三條之一規定或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關。</u> <u>擬訂或變更都市更新事業計畫報核後</u>，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）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。 <u>第一項及前項公聽會、公開展覽之日期及地點</u>，應登報周知，並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>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依土地法第七十三條之一規定或地籍清理條例第十一條規定之代管或代為標售機關</u>；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。除經各級主管機關審議認有<u>重大調整要求重行公開展覽者外</u>，免再公開展覽。 依第七條規定劃定之更新地區或採整建、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，得免舉辦公聽會及公開展覽，不受第一項及前二項規定之限制。 <u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u>		
（新增第三十三條之一，保留。）		委員邱文彥等 30 人提案： 第十九條之一 各級主管機關依前		委員邱文彥等 30 人提案： 一、<u>本條援用現行法第十九條之一條號，內容係新增。</u>

		條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關核定發布實施前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由： 一、依第四條第二款及第三款以整建或維護處理，於核定發布實施前全無爭議。 二、依第二十五條第一項前段以權利變換方式實施，於核定發布實施前全無爭議。 三、依第二十五條第一項後段經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建或其他方式實施。 四、土地及合法建築物全數為公有。 不服依前項作成之行政處分者，其行政救濟程序依行政程序法第一百零九條規定免除訴願及其先行程序。 第一項舉行聽證之方式、通知對象及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。		二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，明定主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，如都更過程中無任何異議可以形成爭點進行論辯，或其實施方式係由所有權人與實施者自行約定相關權利義務並分配者，又或者係單純的公有財產的開發運用計畫，未影響私人之權益者等情形，無聽證之實益者得免辦外，應舉行聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述後，由主管機關斟酌全部聽證之結果作成行政處分。 三、依行政程序法第一百零九條規定，依聽證作成之行政處分，免除訴願及其先行程序，爰於第二項明定之。 四、有關舉行聽證之執行細節規範，授權由中央主管機關定之，爰於第三項明定之。
保留。	<u>第三十三條</u> 都市更新事業計畫之變更，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，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）<u>第三十五條</u>第二款所定事項之變更，於依<u>第三十六條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）<u>第三十五條</u>第十二款至<u>第三十六款</u>及<u>第二十款</u>所定事項之變更，經全體土地及	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第二十三條</u> 都市更新事業計畫之變更，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，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）<u>第二十五條</u>第二款所定事項之變更，於依<u>第二十六條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）<u>第二十五條</u>第十二款至<u>第三十六款</u>及<u>第十九款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建	<u>第十九條之一</u> 都市更新事業計畫之變更，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，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）<u>第二十一條</u>第二款所定事項之變更，於依<u>第二十二條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）<u>第二十一條</u>第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。 二、<u>第二十一條</u>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都	行政院提案： 一、條次變更。 二、考量都市更新事業計畫關涉拆遷安置計畫、建築成本、共同負擔與財務計畫、權利變換價值估算及分配原則、實施進度、維護管理及保固事項，均屬影響全體土地及合法建築物所有權人權益，如經其全體同意者，應無舉辦公開展覽、公聽會及審議之實益，爰修正第一款第二目，納入得採簡化程序之適用範圍，以縮短辦理時程。惟如拆遷安置計畫之變更，涉有減損其他權利關係人之權益者，仍應依第三十二條規定程序辦理。 三、第一款各目、第二款配合條次變更及第二款配合第三十五條款次變動，酌作調整。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、考量都市更新事業計畫關涉拆遷安置計畫、建築成本、共同負擔及財務計畫、權利變換價值估算及分配原則、實施進度、維護管理及保

	合法建築物所有權人同意。<u>但第十三款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。</u> 二、<u>第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依<u>第三十六條</u>規定徵求同意。	築物所有權人同意。<u>但第十三款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。</u> 二、<u>第二十五條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依<u>第二十六條</u>規定徵求同意。 委員姚文智等 31 人提案： （本條刪除） 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第三十三條</u> 都市更新事業計畫之變更，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，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）<u>第三十五條第二款</u>所定事項之變更，於依<u>第三十六條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）<u>第三十五條第十二款至第十六款及第二十款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。<u>但第十三款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。</u> 二、<u>第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依<u>第三十六條</u>規定徵求同意。 委員尤美女等 22 人提案： 第十九條之一 （刪除） 委員姚文智等 17 人提案：	市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。	固事項，均屬影響全體土地及合法建築物所有權人權益，如經其全體同意者，應無舉辦公開展覽、公聽會及審議之實益，爰修正第一款第二目納入得採簡化程序之適用範圍，以縮短辦理時程。惟如拆遷安置計畫之變更，涉有減損其他權利關係人之權益者，仍應依第二十二條規定程序辦理。 三、第二款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、本條刪除。 二、公開展覽、公聽會與審議的目的不只是在替「相關權利人」把關，更在為公共利益把關，並透過相關權利人以外的利害關係人參與，使過程更為透明公開，更周延公共利益的實現。 三、此一過程為社區總體營造凝聚共識階段。依落實並深化民眾參與原則，本條所列事項都應經過溝通討論，並應具備共識而獲得所有相關權利人之同意，以及利害關係人之瞭解，不宜簡化。 四、況實施者為凝聚更新團體共識之主體，過去迭有都更整合公司任意承諾相關權利人或利害關係人條件後，再將事業計畫盤點給其他事業機構獲利了結，造成更多的糾紛，可見實施者之變更應為重大事項，不得簡化程序。 五、另實施方式之變更不僅影響相關權利人，亦影響利害關係人，如樓層變更、配置變更，都產生不同的環境衝擊，不應該只是相關權利人權體同意即可免辦公聽會。 六、衡量諸多利弊，爰以將本條刪除。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、考量都市更新事業計畫關涉拆遷安置計畫、建築成本、共同負擔與財務計畫、權利變換價值估算及分配原則、實施進度、維護管理及保固事項，均屬影響全體土地及合法建築物所有權人權益，如經其全體同意者，應無舉辦公開展覽、公聽會及審議之實益，爰修正第一款第二目，納入得採簡化程序之適用範圍，以縮短辦理時程。惟如拆遷安置計畫之變更，涉有減損其他權利關係人之權益者，仍應依第三十二條規定程序辦理。 三、第一款各目、第二款配合條次變更及第二款配合第三十五條款次變動，酌作調整。委員尤美女等 22 人提案： 考量都市更新程序關係民眾權益甚大，倘實施者、實施方式、費用分擔、區內分區規劃的變更只需由各級主管機關核定發布實施之，其簡化之都更程序將降低程序周延性，有影響地主權益之虞，爰予刪除本條。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條刪除。 二、此一過程為社區總體營造凝聚共識階段，且事關權利關係人之同意及利害關係人之瞭解，不宜簡化。

		第十九條之一 （刪除） 委員邱文彥等 21 人提案： 第十九條之一 各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關核定發布實施前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由： 一、依第四條第二款及第三款以整建或維護處理，於核定發布實施前全無爭議。 二、依第二十五條第一項前段以權利變換方式實施，於核定發布實施前全無爭議。 三、依第二十五條第一項後段經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建或其他方式實施。 四、土地及合法建築物全數為公有。 不服依前項作成之行政處分者，其行政救濟程序依行政程序法第一百零九條規定免除訴願及其先行程序。 第一項舉行聽證之方式、通知對象及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。 委員邱文彥等 30 人提案： <u>第十九條之二</u> 都市更新事業計畫之變更，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，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及審議： （一）第二十一條第二款所定事項之變更，於依第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）第二十一條第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。	三、此階段都市更新事業機構尚未參與，不造成開發成本增加問題，故應無簡化之必要。 委員邱文彥等 21 人提案： 一、<u>本條援用現行法第十九條之一條號，內容係新增。</u> 二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，明定主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，如都更過程中無任何異議可以形成爭點進行論辯，或其實施方式係由所有權人與實施者自行約定相關權利義務並分配者，又或者係單純的公有財產的開發運用計畫，未影響私人之權益者等情形，無聽證之實益者得免辦外，應舉行聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述後，由主管機關斟酌全部聽證之結果作成行政處分。 三、依行政程序法第一百零九條規定，依聽證作成之行政處分，免除訴願及其先行程序，爰於第二項明定之。 四、有關舉行聽證之執行細節規範，授權由中央主管機關定之，爰於第三項明定之。 委員邱文彥等 30 人提案： 一、本條係修正現行法第十九條之一條文，並作條次變更。 二、配合新增第十九條之一舉行聽證之規定，爰第一款及第二款配合酌作文字修正。

		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都市更新事業計畫者，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及依第二十二條規定徵求同意。		
		委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十二條 依本條例規定所舉辦之公開展覽、公聽會、聽證會之日期及地點，應登報周知，並依第三十三條、三十四條規定完成通知與公告之作業。</u> <u>公告及公開展覽之實施以三十日為原則，各級主管機關審議認有必要時，得延長十五至三十天。</u> <u>任何人民或團體得於審議前之公開展覽期間，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議，並分別明載於核定之事業概要、事業計畫或權利變換計畫書中。經各級主管機關審議，除各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。</u>		委員姚文智等 31 人提案： 一、本條新增。 二、審酌都市更新建案所帶來的外部性影響巨大，相關權利人與利害關係人必須從公開展覽、公聽會中獲得第一手的訊息，以充分參與表達意見，減少整合之問題，爰將原條例第十九條第三項獨立一條，並增加聽證會之項目。
		委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十三條 依本條例所定之通知分為送達通知與傳單通知：</u> <u>一、送達通知之對象為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、預告登記請求權人、公有土地建物之管理機關及第十八條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關等相關權利人。事業概要事業計畫與權利變換計畫報核、變更之核定及發佈實施之通知除前述對象以外，應增加依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人。送達通知之方式應以書面雙掛號送達或專人送達簽收，並取得送達證明。政府</u>		委員姚文智等 31 人提案： 一、本條新增。 二、因都市更新涉關所有權人及權利關係人相關權利人之權益甚鉅，爰參考「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」第七條規定，明定通知送達方式，以利執行。 三、所謂「受影響範圍」，為不確定法律概念，為期明確，俾免實際執行困擾，爰參考實務作業及「臺北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項」，得以基地周邊半徑五百公尺之範圍為限，以符法律明確性原則。惟大型都市更新計畫所影響之範圍亦可能超過半徑五百公尺，爰增加由各事業計畫之審議機制另定之規定。

		<u>機關、機構、公立學校應依行政程序法送達之規定辦理。有特殊情况而無法以前述方式達成時，得準用民事訴訟法規定向法院聲請裁定准為公示送達。</u> <u>二、傳單通知之對象為受更新計畫影響範圍內之利害關係人；所謂受影響範圍原則上以基地周邊半徑五百公尺之範圍為限，必要時得由第二十七條所規定之各事業計畫之審議機制另定之。傳單送達方式，由鄉（鎮、市、區）公所協助里辦公室分送到受計畫影響之利害關係人各戶。</u> <u>通知之執行方式應由中央主管機關另訂定詳細之施行辦法。</u>		
		委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十四條 本條例所稱公告之執行應包含下列重點：</u> <u>一、辦理公告之義務人：依公告內容之不同，包含中央及直轄市、縣（市）都市更新主管機關，擬辦理更新事業之實施者及其籌備單位。</u> <u>二、公告之地點與方式：前述公告義務人辦公處所之公告處、官方網站，中央及直轄市、縣（市）都市更新主管機關之公報及所設置的都市更新專門網站，以及預定實施更新事業所在地之區、鎮、市公所、里辦公處之公告處。</u> <u>三、公告之期限：依所公告事項之不同得為不同天數之規定。</u> <u>公告之執行方式應由中央主管機關另訂定詳細之施行辦法。</u>		委員姚文智等 31 人提案： 一、本條新增。 二、參考土地徵收條例施行細則第十條、三十九條及其他相關法令，酌將公告細分為辦理公告之義務人、公告地點與方式、公告之時間，以為訂定執行辦法之依循。 三、鑑於本法所採用之公告有不同之功能與時機，需菜不同程度之作法與公告日期，爰責由中央都市更新主管機關另定實施辦法，以資明確。
第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性	第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性	委員林淑芬等 22 人提案： 第二十四條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第二十二條規定辦理；其	第二十條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修	行政院提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次及酌作文字修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更並配合修正文字。 委員姚文智等 31 人提案：

之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬訂、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬訂或變更。	之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬訂、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬訂或變更。	僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第二十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。 委員姚文智等 31 人提案： 第十七條 <u>事業計畫之擬定或變更</u>，涉及都市計畫或都市更新計畫之變更者，應於依法變更都市計畫或都市更新計畫後，依第三十一條規定辦理。 委員邱文彥等 27 人提案： 第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬訂、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬訂或變更。 委員尤美女等 22 人提案： 第二十條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫或細部計畫變更者，應依都市計畫法相關規定程序辦理。	正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第十九條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。	一、條次變更。 二、配合第三條都市更新事業定義之修訂，以及第五條、第十條及第十七條等條文之修正，事業計畫是在相關主管機關劃定更新地區中、依照都市更新計畫所擬定，爰修訂相關文字。 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及酌作文字修正。 委員尤美女等 22 人提案： 為促使都市更新事業計畫回歸都市計畫架構，都市更新事業計畫涉及主要計畫或細部計畫之變更者，應循都市計畫法程序辦理。
保留。	第三十五條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、<u>更新單元劃定之依據與理由</u>，其劃定對社區整體發展之公	委員林淑芬等 22 人提案： 第二十五條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、<u>更新單元範圍劃定之依據與理由</u>，其劃定對都市或社區整體發	第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。	行政院提案： 一、條次變更。 二、更新單元之劃定，應具有公益性及必要性，爰修正第一款。 三、都市更新事業計畫應分析更新單元內外現況，爰修正第三款。 四、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，爰修正第五款。

	<u>益性及必要性。</u> 二、實施者。 三、<u>現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。</u> 四、計畫目標。 五、<u>與都市計畫之關係。</u> 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、<u>申請獎勵項目及額度。</u> <u>十、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。</u> <u>十一、都市設計或景觀計畫。</u> <u>十二、實施方式及有關費用分擔。</u> <u>十三、拆遷安置計畫。</u> <u>十四、建築成本、共同負擔及財務計畫。</u> <u>十五、權利變換價值估算與分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。</u> <u>十六、實施進度。</u> <u>十七、實施風險控管方案。</u> <u>十八、效益評估。</u> <u>十九、相關單位配合辦理事項。</u> <u>二十、維護管理及保固事項。</u> <u>二十一、其他應加表明之事項。</u>	<u>展之公益性及必要性。</u> 二、實施者。 三、<u>現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。</u> 四、計畫目標。 五、<u>與都市計畫之關係。</u> 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、<u>申請獎勵項目及額度。</u> <u>十、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。</u> <u>十一、都市設計或景觀計畫。</u> <u>十二、實施方式及有關費用分擔。</u> <u>十三、拆遷安置計畫。</u> <u>十四、建築成本、共同負擔及財務計畫。</u> <u>十五、權利變換價值估算及分配與選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。</u> <u>十六、實施進度。</u> <u>十七、公共利益影響說明。</u> <u>十八、實施風險控管方案。</u> <u>十九、相關單位配合辦理事項。</u> <u>二十、維護管理及保固事項。</u> <u>二十一、其他應加表明之事項。</u> 委員姚文智等 31 人提案： 第<u>十八條</u> 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、<u>現況分析：含更新單元內以及相鄰地區之土地及建築物。</u> 四、計畫目標。	四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、相關單位配合辦理事項。 十八、其他應加表明之事項。	五、配合實務執行之需要，將現行條文第十六款移列為第九款，現行條文第九款及其後各款配合遞移。 六、配合實務作業，修正條文第十四款明定財務計畫應包含建築成本與共同負擔。 七、配合實務執行之需要，增訂第十五款及第二十款，明定權利變換價值估算與分配及選配原則，以及維護管理及保固事項，亦屬都市更新事業計畫應表明之事項。 八、增訂第十七款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、更新單元之劃定，應具有公益性及必要性，爰修正第一款規定。 三、都市更新事業計畫應分析更新單元內外現況，爰修正第三款規定。 四、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，爰修正第五款規定。 五、配合實務執行之需要，將現行條文第十六款移列為第九款，現行條文第九款及其後各款配合遞移。 六、配合實務作業，第十四款明定財務計畫應包含建築成本與共同負擔，以茲明確。 七、配合實務執行之需要，增列第十五款及第二十一款。 八、第十七款係評估更新後對於公共利益影響之效益，爰修正為公共利益影響說明，以資明確。 九、增訂第十八款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 二、都市更新事業計畫應分析更新單元內及相鄰地區之現況，爰修正第三款規定。 三、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，符合上位計畫之主旨與目的，爰新增第五款規定。 四、為避免都市更新單元細碎化、零亂發展之趨勢，爰新增第十一款規定，俾利於瞭解更新後之土地使用管制情形。 五、為強化對於原住戶居住權之保障，爰修正第十四款文字，針對續住意願、不同意參與都市更新者之意見表達須妥善說明。 六、配合實務執行之需要，增定第十五款維護管理及保固事項。 七、增訂第十七款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利

		五、<u>上位計畫說明：含主要計畫、細部計畫與都市更新計畫。</u> 六、細部計畫及其圖說。 七、處理方式及其區段劃分。 八、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 九、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 十、重建區段之建築物配置及設計圖說，含建築物配置及設計圖說。 十一、<u>更新後之土地使用管制計畫。</u> 十二、都市設計或景觀計畫。 十三、實施方式及有關費用分擔。 十四、<u>拆遷安置之社會性計畫、安置戶之續住意願書、不同意參與都市更新者意見書及處理方式。</u> 十五、<u>維護管理及保固事項。</u> 十六、<u>建築成本、共同負擔及財務計畫。</u> 十七、<u>實施進度與風險控管方案。</u> 十八、<u>效益評估：包含推動更新事業計畫必要性、環境衝擊評估說明、公共利益貢獻評估及說明。</u> 十九、申請獎勵項目及額度。 二十、相關單位配合辦理事項。 二十一、其他應加表明之事項。 委員邱文彥等 27 人提案： 第三十五條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、<u>更新單元劃定之依據與理由，其劃定對社區整體發展之公益性及必要性。</u> 二、實施者。 三、現況分析，<u>含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。</u> 四、計畫目標。 五、<u>與都市計畫之關係。</u> 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。		推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 八、為強化居住權與環境權之保障，爰修正第十五款（調整為第十八款）文字，更新計畫地區劃定之效益評估必須要對更新之必要性、環境衝擊說明與對公益利益之貢獻完整之評估與說明，以資明確。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、條次變更。 二、更新單元之劃定，應具有公益性及必要性，爰修正第一款。 三、都市更新事業計畫應分析更新單元內外現況，爰修正第三款。 四、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，爰修正第五款。 五、配合實務執行之需要，將現行條文第十六款移列為第九款，現行條文第九款及其後各款配合遞移。 六、配合實務作業，修正條文第十四款明定財務計畫應包含建築成本與共同負擔。 七、配合實務執行之需要，增訂第十五款及第二十款，明定權利變換價值估算與分配及選配原則，以及維護管理及保固事項，亦屬都市更新事業計畫應表明之事項。 八、增訂第十七款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 委員丁守中等 27 人提案： 一、現行條文中未將選配原則列入都市更新事業計畫應表明事項內，衍生後續辦理權利變換階段之諸多爭議，爰將第十一款修正為「實施方式、權利變換之分配方式及有關費用分擔」，並移列為修正條文第十二款。 二、考量建築興建成本與負擔係財務計畫中，影響土地及合法建築物所有權人於更新後分回權利價值高低之重要因素，爰將第十三款修正為「建築興建成本與負擔及財務計畫」，以保障民眾之權益，並移列為修正條文第十四款。 三、另配合實務執行之需要，爰調整條款順序。 委員尤美女等 22 人提案： 為提供審議委員會了解都更單元內所有權人之意見，爰增訂都市更新事業計畫中應納入所有未同意參與更新之所有權人異議理由及協調會會議紀錄。 委員張慶忠等 22 人提案： 一、都市更新事業計畫應分析更新單元內現況，對元單元外之相鄰街廓亦應分析，爰修正第三款。 二、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，爰修正第五款。 三、配合實務執行之需要，將現行條文第十六款移列為第九款，現行條文第九款及其後各款配合遞移。

		八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、<u>申請獎勵項目及額度</u>。 十、<u>重建區段之土地使用計畫</u>，含建築物配置及設計圖說。 十一、<u>都市設計或景觀計畫</u>。 十二、<u>實施方式及有關費用分擔</u>。 十三、<u>拆遷安置計畫</u>。 十四、<u>建築成本、共同負擔及財務計畫</u>。 十五、<u>權利變換價值估算與分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率</u>。 十六、<u>實施進度</u>。 十七、<u>實施風險控管方案</u>。 十八、<u>效益評估</u>。 十九、<u>相關單位配合辦理事項</u>。 二十、<u>維護管理及保固事項</u>。 二十一、其他應加表明之事項。 委員丁守中等 27 人提案： 第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、<u>申請獎勵項目及額度</u>。 十、<u>重建區段之土地使用計畫</u>，含建築物配置及設計圖說。 十一、<u>都市設計或景觀計畫</u>。 十二、<u>實施方式、權利變換之分配</u>	四、配合實務作業，修正條文第十四款明定財務計畫應包含建築成本與共同負擔。 五、配合實務執行之需要，增訂第十五款及第二十款，明定權利變換價值估算原則與分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率，以及維護管理及保固事項，亦屬都市更新事業計畫應表明之事項。 六、增訂第十七款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 委員田秋堇等 23 人提案： 一、都市更新事業計畫應分析更新單元內及相鄰地區之現況，爰修正第三款規定。 二、都市更新事業計畫應依循都市計畫規定辦理，符合上位計畫之主旨與目的，爰新增第五款規定。 三、為避免都市更新單元細碎化、零亂發展之趨勢，爰新增第十一款規定，俾利於瞭解更新後之土地使用管制情形。 四、為強化對於原住戶居住權之保障，爰修正第十四款文字，針對續住意願、不同意參與都市更新者之意見表達須妥善說明。 五、配合實務執行之需要，增定第十五款維護管理及保固事項。 六、增訂第十七款，明定實施者應於計畫書中先行提出更新案無法順利推動時之因應措施及後續處理方案，落實風險控管，並由審議會審核其可行性後據以辦理，以降低實施風險。 七、為強化居住權與環境權之保障，爰修正第十五款（調整為第十八款）文字，更新計畫地區劃定之效益評估必須要對更新之必要性、環境衝擊說明與對公益利益之貢獻完整之評估與說明，以資明確。

		<u>方式及有關費用分擔。</u> <u>十三、拆遷安置計畫。</u> <u>十四、建築興建成本與負擔及財務計畫。</u> <u>十五、實施進度。</u> <u>十六、效益評估。</u> 十七、相關單位配合辦理事項。 十八、其他應加表明之事項。 委員尤美女等 22 人提案： 第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、相關單位配合辦理事項。 十八、<u>所有未同意參與更新之所有權人異議理由及協調會會議紀錄。</u>		

		<u>十九、其他應加表明之事項。</u> 委員張慶忠等 22 人提案： 第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析，<u>含更新單元內土地及建築物，以及相鄰街廓。</u> 四、計畫目標。 五、<u>與都市計畫之關係。</u> 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、<u>申請獎勵項目及額度。</u> <u>十、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。</u> <u>十一、都市設計或景觀計畫。</u> <u>十二、實施方式及有關費用分擔。</u> <u>十三、拆遷安置計畫。</u> <u>十四、建築成本、共同負擔及財務計畫。</u> <u>十五、權利變換價值估算與分配及選配原則。其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。</u> <u>十六、實施進度。</u> <u>十七、實施風險控管方案。</u> <u>十八、效益評估。</u> <u>十九、相關單位配合辦理事項。</u> <u>二十、維護管理及保固事項。</u> <u>二十一、其他應加表明之事項。</u> 委員田秋堇等 23 人提案： 第二十一條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析：含更新單元內以及相鄰地區之土地及建築物。 四、計畫目標。 五、上位計畫說明：含主要計畫、		

		細部計畫與都市更新計畫。 六、細部計畫及其圖說。 七、處理方式及其區段劃分。 八、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 九、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 十、重建區段之建築物配置及設計圖說，含建築物配置及設計圖說。 十一、更新後之土地使用管制計畫。 十二、都市設計或景觀計畫。 十三、實施方式及有關費用分擔。 十四、拆遷安置之社會性計畫、安置戶之續住意願書、不同意參與都市更新者意見書及處理方式。 十五、維護管理及保固事項。 十六、建築成本、共同負擔及財務計畫。 十七、實施進度與風險控管方案。 十八、效益評估：包含推動更新事業計畫必要性、環境衝擊評估說明、公共利益貢獻評估及說明。 十九、申請獎勵項目及額度。 二十、相關單位配合辦理事項。 二十一、其他應加表明之事項。		
保留。	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>第二十條或第二十一條規定辦理者</u>，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： <u>一、依第二十條規定辦理者：</u> <u>（一）依第九條規定劃定之更新</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 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、十四條規定應經審議核准者</u>，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、<u>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，視為已取得改筆土地所有權人之同意。</u>	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	行政院提案： 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

	<u>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。</u> <u>(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。</u> <u>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。</u> 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。<u>第二十條第五項同意比率之計算，亦同。</u> <u>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。</u> 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	<u>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。</u> 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。 <u>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。</u> 委員姚文智等 31 人提案： <u>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</u>	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，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。	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，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

	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。<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u>	圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過<u>十分之九</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>十分之九</u>之同意。 前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，<u>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。</u> 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<u>或權利變換計畫</u>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<u>或權利變換計畫者</u>，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。 <u>如未積極表示同意並出具書面同意書者，視為不同意。</u> <u>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。</u> ----- <u>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。</u> 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<u>第二十條或第二十一條規定辦理者</u>，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：	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，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

		一、依第二十條規定辦理者： <u>(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。</u> <u>(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。</u> 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<u>第二十三條</u>之規定。其屬信託財產者，以委託人人數計算之。<u>第二十條第五項同意比率之計算，亦同。</u> <u>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。</u> 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<u>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</u>，不在此限。 <u>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</u>		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，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

		<u>重複之情形，後申請案重複表達之同意不予列計。</u> <u>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。</u> 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<u>五分之四</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>五分之四</u>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<u>五分之四</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>十分之九</u>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<u>十分之九</u>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		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：『但公开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。』 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：「公开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

		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，<u>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。</u> 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	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。 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。 委員田秋堇等 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。 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。 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

		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，<u>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</u>。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。 <u>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</u>	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。

		<u>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，不在此限。</u> <u>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。</u> 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，<u>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。</u> 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。 <u>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。</u> 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，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，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。 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>對於前項不同意都市更新事業計畫之所有權人，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。</u> <u>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。</u> 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<u>第十條</u>規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第<u>七</u>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<u>三分之二</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>四分之三</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>四分</u>	

		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<u>四分之三</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<u>十分之九</u>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。 <u>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。</u> 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<u>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</u>，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<u>第十三、十四條規定應經審議核准者</u>，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： <u>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，視為已取得改筆土地所有權人之同意。</u> <u>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</u>	

		<u>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。</u> 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。 <u>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。</u> 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<u>第十條或第十一條規定辦理者</u>，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： <u>一、依第十條規定辦理者：</u> <u>（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。</u> <u>（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。</u>		

		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。<u>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。</u> <u>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。</u> 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<u>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</u>，不在此限。 <u>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。</u> <u>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。</u> 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市業，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<u>訂</u>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<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： 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<u>三分之二</u>，且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。 （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<u>四分之三</u>，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過<u>四分之三</u>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。<u>其屬信託財產者，以委託人人數計算之。</u>第十條第五項同意比率之計算，亦同。 <u>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。</u>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。<u>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，</u>不在此限。 <u>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。</u> <u>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。</u>		
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	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</u> 之各該幢或棟建築物	委員林淑芬等 22 人提案： 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<u>辦理重建、整建或維護</u>之各該幢或	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 <u>毀損而</u> 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	行政院提案： 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。 委員林淑芬等 22 人提案：

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。	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。	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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第二十二條</u> <u>共有土地或同一建築</u> 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</u>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例</u>。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第三十七條</u> <u>共有土地或同一建築</u> 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</u>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權人之人數、所有權及其基	情形下，以各該幢或棟 <u>受損</u> 建築物所有權人之 <u>人數</u> 、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。	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）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，以全面解決實務執行困難。

		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 <u>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。</u>		
		委員許添財等 18 人提案： 第二十二條之二 <u>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> <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、第十九條、第十九條之一、第二十條及第二十二條之限制。</u>		委員許添財等 18 人提案： 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。
保留。	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	委員林淑芬等 22 人提案： 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		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 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

	證明文件記載者為準；其登記為 公司共有者，應以報核時參與更 新之公司共有人數為其同意人 數，並以其占該公司共有全體人 數之比率，乘以該公司共有部分 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承系統 表者，比照公司共有計算方式辦 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。	登記為公司共有者，應以報核時參 與更新之公司共有人數為其應同 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，比照公司共有計算應同意人 數。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 登記為公司共有者，應以報核時參 與更新之公司共有人數為其同意 人數，並以其占該公司共有全體人 數之比率，乘以該公司共有部分面 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；其登記為公司共有者， 應以報核時參與更新之公司共有 人數為其同意人數，並以其占該公		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，爰明定公司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、<u>本條新增</u>。 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： 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、<u>本條新增</u>。 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，爰明定公司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。

		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。		
		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。		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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 第三十條 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。 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。 委員姚文智等 31 人提案：	第二十三條 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。 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。 <u>依第一項辦理調查或測量</u> <u>時，如必須遷移或除去該土地上</u> <u>之障礙物，應先通知所有權人、</u> <u>管理人或使用人，所有權人、管</u>	行政院提案： 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。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 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，

		第三十五條 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。 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。 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<u>所有權人或相關權利人之戶籍地址、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。 依前項申請查調、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	<u>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。</u>	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。

		辦理者，不在此限。		
保留。	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。 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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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，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<u>三十六</u>條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關應公告禁止並<u>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</u>。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。 委員邱文彥等 27 人提案： 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。 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	第二十四條 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。 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。	行政院提案： 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。 委員林淑芬等 22 人提案： 條次變更。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更。 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。

		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。	<u>第四十一條</u> 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。	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第三十二條</u> 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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第三十七條</u> 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；<u>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。</u> 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： <u>第四十一條</u> 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。	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。 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。	行政院提案： 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

		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。		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。 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。
第二十五條之一 （刪除）		委員林淑芬等 22 人提案： 第十八條 （刪除） 委員姚文智等 31 人提案： （本條刪除） 委員邱文彥等 27 人提案： （本條刪除） 委員許添財等 18 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	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	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： 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

		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）主管機關徵收後，讓售予實施者。 <u>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：</u> 一、<u>具特殊文化、歷史風貌價值，為所有權人聲明願意保存者。</u> 二、<u>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。</u> 三、<u>所有權人年滿六十五歲自行居住，並聲明願意繼續居住者。</u> 四、<u>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。</u> 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	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。 實施者依前項規定<u>價購</u>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。	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、<u>本條刪除。</u> 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、另為配合提高事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：

		者，<u>經都市更新調解委員會處理，仍無法達成協議，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。</u> <u>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。</u> 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。 <u>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。</u> <u>實施者依本法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</u>		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

		<u>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。</u> 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） 委員田秋堇等 23 人提案： 第二十五條之一 （刪除）		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、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。
保留。	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；<u>屆期未繳納者</u>，得移送法院強制執行。 前項由實施者辦理時，其需	委員林淑芬等 22 人提案： 第三十三條 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。<u>屆期未辦理</u>，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；<u>屆期未繳納者</u>，得移送法院強制執行。 前項由實施者辦理時，其需申	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	行政院提案： 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。 委員林淑芬等 22 人提案： 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：

	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。	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、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<u>實施者</u>辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並<u>免</u>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。<u>屆</u>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；<u>屆</u>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	件。	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。

		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；<u>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。</u> 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。 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。		
保留。	第<u>四十三</u>條 公有土地及建築物，<u>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</u>	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，<u>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時，應一律參加都市更新，並依都市更新</u>	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	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。

	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，<u>應辦理撥用。</u> 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<u>土地、建築物、權利金</u>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<u>主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售</u>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。	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，<u>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</u>，經財產管理機關敘明原因理由，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，<u>應辦理撥用。</u> 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<u>土地、建築物、權利金</u>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<u>主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售</u>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。	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： <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>六、其他法律規定之方式。</u> 公有土地上之舊違章建築	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，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

	<u>五、公用土地得以設定地上權方式實施。</u> 六、其他法律規定之方式。 <u>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。</u> 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。	<u>五、公用土地得以設定地上權方式實施。</u> 六、其他法律規定之方式。 <u>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。</u> 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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第四十一條</u> 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	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

		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，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<u>土地、建築物、權利金</u>或領取補償金外，並得讓售實施者。 四、其他法律規定之方式。 <u>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。</u> 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： <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。		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，並附加條件式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權益。為此，特增

		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，<u>應辦理撥用</u>。 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。 <u>五、公用土地得以設定地上權方式實施。</u> 六、其他法律規定之方式。 <u>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。</u> 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 <u>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、</u>		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。

		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。 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 <u>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</u>，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。 <u>前項公有土地及建築物</u>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，<u>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</u>，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。 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。 <u>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。</u> 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。<u>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。</u>		

		<u>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。</u> 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。 <u>參加都市更新之公有財產</u>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，得以下列方式為之： <u>（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。</u> <u>（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。</u>		

		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。 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。 <u>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。</u> 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<u>公有公用原則</u>，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。 <u>五、其他法律規定之方式。</u> 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： <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> <u>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。</u> <u>有下列情形之一者，各級主管機關應駁回申請：</u> <u>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。</u> <u>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。</u>		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，爰敘明未依本條辦理時，各級主管機關應駁回申請。 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。

		委員尤美女等 22 人提案： <u>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。</u> <u>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，按應有之權利價值選擇分配更新之房、地須仍以公用為原則。</u>		
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，視為同意。	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，視為無意見。		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，規範公有土地及建築物應積極表達都市更新之意見。 委員邱文彥等 27 人提案： 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。
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	<u>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</u>	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第三十六條 各級主管機關、第十一條第一項第二款之其他政府機關</u>	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	行政院提案： 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

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。	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、 <u>第五十三條</u> 及各級政府財產管理規則相關規定之限制。	<u>（構）或鄉（鎮、市）公所</u> 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、 <u>第五十三條</u> 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： <u>第四十二條</u> 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、 <u>第五十三條</u> 及各級政府財產管理規則相關規定之限制。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第四十五條</u> 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、 <u>第五十三條</u> 及各級政府財產管理規則相關規定之限制。	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及各級政府財產管理規則相關規定之限制。	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。 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。
	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。
保留。	<u>第四十六條</u> 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	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第三十七條</u> 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	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、	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

	權利變換計畫，依<u>第三十二條</u>規定程序辦理<u>公聽會</u>、審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。 <u>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。</u> 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<u>第三十九條</u>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。	<u>十六條</u>規定徵得同意之權利變換計畫，依<u>第二十二條</u>規定程序辦理<u>公聽會</u>、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<u>第三十條</u>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： <u>第四十三條</u> 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畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，<u>並經徵得第二十條同意比率後，依第三十一條</u>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。 <u>前項同意比率計算、審核及撤銷，準用第二十條之規定。</u> 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<u>第三十六條</u>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： <u>第四十六條</u> 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<u>第三十六條同意比率之</u>權利變換計畫，依<u>第三十二條</u>規定程序辦理	核定及發布實施等事項；變更時，亦同。<u>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。</u> 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。	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容，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，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例修正調整所引條次。 委員丁守中等 27 人提案：

		<u>公聽會、審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。</u> <u>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。</u> 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，<u>並徵得第二十二條之同意比例後</u>，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。 <u>前項同意比例之計算、審核及撤銷，準用第二十二條規定。</u> 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，<u>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</u>，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	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有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。 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

		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。 <u>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。</u> 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；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。 <u>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。</u> 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：		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。

		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。 <u>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。</u> <u>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。</u> 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，<u>併同經徵得第二十二條同意比率之權利變換計畫</u>，依第十九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。<u>但無法併送者，如經直轄市、縣（市）主管機關同意者不在此限。</u> 實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須<u>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</u>		

		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<u>第二十二條同意比率之權利變換計畫</u>，依第十九條及第十九條之一規定程序辦理<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。 <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> 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。 委員田秋堇等 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<u>第二十二條同意比率之權利變換計畫</u>，依第十九條及第十九條之一規定程序辦理<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。		

		<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> 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。		
保留。	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	委員林淑芬等 22 人提案： 第三十八條 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、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	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。 (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，經主管機關認定不	行政院提案： 一、條次變更。 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。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更並酌作文字修正。 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、由於原條文第一項款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。 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

	發布實施之，免依<u>第三十二條</u>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)<u>第三十五條</u>第七款、<u>第八款</u>、<u>第十款</u>及<u>第十一款</u>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)<u>第四十九條</u>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。	十六條規定徵得同意： (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，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。 (二)<u>第二十五條</u>第七款、<u>第八款</u>、<u>第十款</u>及<u>第十一款</u>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： <u>第四十四條</u> 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<u>第三十一條</u>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<u>第三十八條</u>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。 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<u>第三十一條</u>規定舉辦公開展覽及公聽會。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第四十七條</u> 權利變換計畫之變更	影響其他權利人之權益。 (二)<u>第二十一條</u>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。	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. 實施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，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，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。 委員田秋堇等 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。 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。

，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公證。 <u>（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，應辦公聽會及公開閱覽。</u> <u>（八）第三十條第三項所定事項之變更。</u> 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）<u>第二十一條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>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。 <u>(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。</u> 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<u>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：</u> (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<u>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：</u> (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。 委員田秋堇等 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<u>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</u>： (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<u>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</u>： (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。		
		委員田秋堇等 23 人提案： 第二十九條之二 評價基準日，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。		委員田秋堇等 23 人提案： 隨時間調整以符合建築成本與更新後實際房價。
		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。		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。 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。
保留。	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，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。	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第三十九條</u> 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，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，送各級主管機關參考審議。		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、<u>本條新增</u>。 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、<u>本條新增</u>。 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。

		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。 <u>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。</u>		
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	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<u>或以現金給付。</u> 前項權利變換範圍內，土地	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<u>或以現金給付。</u> 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	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；<u>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。</u> 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	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，並明定屆期末給付者，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

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。 第一項得以現金繳納者，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。	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。 <u>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。</u>	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。 <u>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。</u> 委員姚文智等 31 人提案： <u>第四十五條</u> 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、<u>都市計畫規定及其相對貢獻與受益情形，計算共同負擔</u>，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	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。 <u>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。</u>	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

		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；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，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	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。

		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。 <u>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。</u> 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。 <u>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。</u>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、<u>信託費用、變更都市計畫規畫費用</u>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。 <u>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：</u> <u>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。</u> <u>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。</u>		
（本條第四項保留） 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	委員林淑芬等 22 人提案： 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	第三十一條 權利變換後之土地及建築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，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。	行政院提案： 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

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。 <u>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。</u> 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。	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>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。</u>	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。 <u>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。</u> 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，無法分配者，得以<u>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。</u> 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	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。	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『<u>並得另給予權利金。</u>』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

		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。 <u>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。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第五十條</u> 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。</u> 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；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。		一，爰增訂第七項。 委員田秋堇等 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。

		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。 <u>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。</u> 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，<u>應依更新後之價值以現金補償之。</u> 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，<u>並得另給予權利金</u>。 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、<u>權利金</u>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、<u>權利金</u>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。 <u>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。</u> 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<u>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。</u> 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。 <u>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。</u>		
保留。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 第四十二條 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	第三十二條 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	行政院提案： 一、條次變更。 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。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 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。 委員姚文智等 31 人提案：

	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。 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<u>或權利變換後之土地及建築物相互找補</u>。 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。	者，得依法提請行政救濟。 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<u>或權利變換後之土地及建築物相互找補</u>。 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 <u>事業概要、事業計畫暨權利變換計畫書</u>核定發布實施後二個月內，<u>相關權利人</u>對於其<u>更新範圍、更新方式、規劃內容與權利分配</u>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，應停止都市更新事業之進行。 <u>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</u>，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<u>方案調整或查估權利價值之時間</u>。 委員邱文彥等 27 人提案： 第五十一條 <u>權利變換計畫書</u>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	。 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。	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。 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。

		，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。 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。 委員田秋堇等 23 人提案： 第三十二條 （刪除）		
保留。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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	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： 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。	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。 委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容未修正。

		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。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第五十二條</u> 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。		
保留。	<u>第五十三條</u> 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。 <u>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。</u> <u>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。</u>	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第四十四條</u> 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。 <u>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。</u> <u>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</u>	<u>第三十四條</u> 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。	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。

		<u>辦理更新後土地及建築物銷售。</u> 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。 <u>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。</u> 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，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。 <u>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。</u> <u>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。</u> 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、建物及他項權利證明文件。 <u>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。</u> 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		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、

		建築執照，得以實施者名義為之。 <u>實施者申請建造執照、雜項執照及使用執照時</u>，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。 <u>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。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第三十四條之一 <u>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。</u>		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 人提案： 一、本條文新增。 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。
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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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。 委員姚文智等 31 人提案： 第四十九條 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。 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。	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。	行政院提案： 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。 委員林淑芬等 22 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。 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。 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。
保留。	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	委員林淑芬等 22 人提案： 第四十六條 <u>已依第二十六條規定方式同意權利變換及都市更新事</u>	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	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、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，<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有</u>	<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u>	內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，<u>實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之</u>，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。	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。 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，

	<u>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。</u>	<u>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。</u> <u>第四十條</u>所定權利變換分配、<u>第四十一條</u>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，<u>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> 委員姚文智等 31 人提案： <u>第五十條</u> 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，<u>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。</u> <u>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；屆期末提起訴訟、經法院駁回或撤回其訴者，依調處結果辦理。</u> <u>依前項執行拆除或遷移前，應先完成被強制拆遷戶之安置。</u> <u>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。</u> <u>第一項</u>因權利變換而拆除或	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

		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，<u>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。</u> <u>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。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第五十五條</u> 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，<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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</u>	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乙事，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，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

		由實施者委託專業估價者查估後評定之，<u>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。</u><u>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。</u> <u>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。</u> 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		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（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。 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，

		）主管機關核定之。 <u>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。</u> 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，<u>實施者得予代為拆除或遷移。</u>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。 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<u>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。</u>辦理強制拆除或遷移期限以		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。 委員田秋堇等 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芳合乎前開比例原則，非況日廢時的都更程序。

		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，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，<u>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。</u>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。 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。<u>如有爭議，應經法院判決確定後，聲請法院強制執行。</u>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。 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<u>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</u>；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。<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>第一項因權利變換而拆除或</u>		

		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。<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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，<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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，</u>		

		<u>通知代管機關或執行法院為必要之處理。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <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> 委員田秋堇等 23 人提案： 第三十六條 （刪除）		
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。 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	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；<u>補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。</u> 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	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；<u>補償金額如發生爭議時，準用第四十二條規定辦理。</u> 二、前款以外之出租土地或建築物	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<u>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。</u> 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。	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，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。

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。	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<u>第五十八條</u>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。	，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<u>第四十九條</u>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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第五十一條</u> 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；<u>補償金額如發生爭議時，準用第四十七條規定辦理。</u> 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<u>第五十三條</u>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： <u>第五十六條</u> 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；<u>補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。</u> 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。	委員姚文智等 31 人提案： 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。 三、第二項配合本條例修正調整所引條次。

		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 <u>五十八</u> 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。		
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，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。	第 <u>五十七</u> 條 權利變換範圍內設定 <u>不動產</u> 役權之土地或建築物，該 <u>不動產</u> 役權消滅。 前項 <u>不動產</u> 役權之設定為有償者， <u>不動產</u> 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 <u>五十一</u> 條規定辦理。	委員林淑芬等 22 人提案： 第 <u>四十八</u> 條 權利變換範圍內設定 <u>不動產</u> 役權之土地或建築物，該 <u>不動產</u> 役權消滅。 前項 <u>不動產</u> 役權之設定為有償者， <u>不動產</u> 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 <u>四十二</u> 條規定辦理。 委員姚文智等 31 人提案： 第 <u>五十二</u> 條 權利變換範圍內設定 <u>不動產</u> 役權之土地或建築物，該 <u>不動產</u> 役權消滅。 前項 <u>不動產</u> 役權之設定為有償者， <u>不動產</u> 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 <u>五十七</u> 條 權利變換範圍內設定 <u>不動產</u> 役權之土地或建築物，該 <u>不動產</u> 役權消滅。 前項 <u>不動產</u> 役權之設定為有償者， <u>不動產</u> 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 <u>五十一</u> 條規定辦理。	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。 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。	行政院提案： 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」，爰配合酌作修正。 三、第二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、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： 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」，爰配合酌作修正。 三、第二項並配合本條例修正調整所引條次。
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，由土地所有權人及合法建築	第 <u>五十八</u> 條 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	委員林淑芬等 22 人提案： 第 <u>四十九</u> 條 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	第三十九條 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	行政院提案： 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，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。

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，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

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、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

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、農育權或耕地三七五租約承租

物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權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、農育權或耕地三七

物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權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。	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。 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、<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>農育權人</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權人</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權人</u>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、<u>農育權</u>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，視為土地所有權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、<u>農育權人</u>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。	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，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。

		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、<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>農育權人</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權人</u>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、<u>農育權</u>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、<u>農育權人</u>或耕地三七五租約承租人对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、<u>農育權</u>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、<u>農育權人</u>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。		
第五十九條 權利變換範圍內土	第五十九條 權利變換範圍內土	委員林淑芬等 22 人提案：	第四十條 權利變換範圍內土地	行政院提案：

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。	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。	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	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。	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。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第二項配合第四十六條修訂，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、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。

		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，或終止，並由<u>都市更新事業機構</u>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<u>五十九</u>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。 土地及建築物依第<u>五十</u>條第三項及第<u>五十五</u>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。		
保留。	第 <u>六十</u> 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 <u>五十一</u> 條規定辦理。	委員林淑芬等 22 人提案： 第<u>五十一</u>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<u>四十二</u>條規定辦理。 委員姚文智等 31 人提案： 第<u>五十五</u>條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事	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。	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： 條次變更並配合修正文字。 委員姚文智等 31 人提案： 一、條次變更，並酌做文字修正。 二、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。 委員邱文彥等 27 人提案：

		宜，<u>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</u>，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<u>第四十七條</u>規定辦理。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第六十條</u> 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<u>第五十一條</u>規定辦理。 委員尤美女等 22 人提案： <u>第四十一條</u> 權利變換範圍內占有他人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： <u>第四十一條</u> 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，<u>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</u>，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。		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。
保留。	委員姚文智等 31 人提案： <u>第六十九條</u> 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。	委員邱文彥等 27 人提案： <u>第六十一條</u> 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		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 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

	<u>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。</u> <u>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。</u> 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。	。 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。	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。 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。 委員邱文彥等 27 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 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。 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。
		委員邱文彥等 21 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。		委員邱文彥等 21 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 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。
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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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。	第四十二條 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 <u>以書面</u> 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。	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。
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。 <u>前項辦理所有權第一次登</u>	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。 <u>前項辦理所有權第一次登</u>	委員林淑芬等 22 人提案： 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。 <u>前項辦理所有權第一次登記</u>	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。	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、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

<u>記公告受有都市更新異議時，登記機關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規定辦理。</u> <u>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。</u>	<u>記公告受有都市更新異議時，登記機關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> <u>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。</u>	<u>公告受有都市更新異議時，登記機關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> <u>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。</u> 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。 <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> <u>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。</u> 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。 <u>前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關關於公告期滿應移送囑託機關處</u>	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

		理，囑託機關依本條例相關規定處理後，<u>通知登記機關依處理結果辦理登記。</u> <u>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。</u> 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。 <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。</u>		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。
第五章 獎 助	第五章 獎 助	委員林淑芬等 22 人提案： 第五章 獎 助 委員姚文智等 31 人提案： 第五章 獎 助 委員邱文彥等 27 人提案： 第五章 獎 助	第五章 獎 助	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。
保留。	<u>第六十四條</u> 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	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第五十四條</u> 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	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	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

	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。 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>五、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 依第<u>九</u>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。	築。 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>四、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 依第<u>九</u>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 31 人提案： <u>第五十八條</u> 都市更新範圍內之建築基地，<u>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。</u> <u>個別都市更新單元得以地區</u>	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。 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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。	，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。 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，仍須主管機關進一步闡釋。

		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。 <u>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。</u> <u>詳細申請辦法由主管機關訂定之。</u> 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第六十四條</u> 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，<u>在兼顧該基地及其毗鄰土地之居住與環境品質因素後</u>，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、<u>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。</u> 四、<u>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。</u> 五、<u>更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。</u> 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<u>九</u>條第一項第一款規定	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

		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		困擾！ 委員田秋堇等 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」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。

		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<u>適度調整或建築容積獎勵</u>： 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，<u>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。</u> 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地板面積平均水準者，得適		

		度增加其建築容積。 <u>前項容積獎勵額度不得超過法定容積之 1.5 倍。</u> 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、<u>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。</u> 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、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<u>直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者</u>。 <u>八、更新事業案對於第一條宗旨之綜效貢獻顯著者。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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，<u>是否具有公共利益原則</u>，及依下列原則<u>於聽證程序中</u>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、<u>興建公有住宅者</u>，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<u>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</u>，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<u>下列情形之一</u>，經地方主管	

		機關報中央主管機關核准者。 (一)<u>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。</u> (二)<u>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。</u> 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。 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。		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。
		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		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。 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 and 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

		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。		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。
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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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。 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 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	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。 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。	行政院提案： 一、條次變更。 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。 三、第二項未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項文字修正，以免與第八條、第九條用語混淆。 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、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。 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

		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。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第六十五條</u> 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： <u>第四十五條</u> 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。		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。

		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。		
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。	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，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。 七、 <u>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。</u>	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、 <u>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更新單元實施者，不在此限。</u> 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	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。	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

		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，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，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。 <u>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</u>		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。

		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 <u>都市更新事業計畫範圍</u>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，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。 <u>採協議合建之減免稅捐，準用前項規定。</u> 委員張慶忠等 22 人提案： 第四十六條 <u>實施都市更新事業之土地及建築物</u>，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，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。 <u>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。</u> <u>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。</u> 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形者，依法課徵之。 二、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。 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。 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。		

		委員許添財等 18 人提案： <u>第四十六條之一</u> 以整建或維護處理方式實施各幢或棟之更新，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，其貸款利息得從其個人綜合所得稅中扣除，扣除辦法另定之。 <u>前項所有權人、區分所有權人或住戶之實際支出</u>，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。 <u>依第一項所作之規劃設計</u>，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。 <u>前項含特別獎勵補助加總後之補助額度</u>，超過規劃設計或實施經費之總經費百分之五十時，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。 <u>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</u>，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。		委員許添財等 18 人提案： 一、本條增訂。 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。 三、增加評定符合綠建築、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。
第六十七條 以更新單元內之土	第六十七條 以更新單元內之土	委員林淑芬等 22 人提案：	第四十七條 以更新地區內之土	行政院提案：

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。	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。	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。 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。	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。	一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、第二項未修正。 委員林淑芬等 22 人提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 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： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、第二項未修正。
		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。 前項課得稅額之半數應回饋		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高雄市之苓雅、旗津、鹽埕、鼓山、北旗津等鄰近碼頭或其主要聯外道路旁有同等情況之社區。 五、其餘詳述請參考提案之案由和說明。

		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。		
		委員姚文智等 23 人提案： 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加值行為，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。		委員姚文智等 23 人提案： 一、本條文新增。 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。 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。
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。	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：	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。	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。 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。

		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。		
保留。	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	委員林淑芬等 22 人提案： 第五十九條 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管	第四十九條 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	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：

	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。	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： <u>第六十三條</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。 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。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： <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。 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	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。	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。 委員田秋堇等 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。

		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。 委員田秋堇等 23 人提案： 第四十九條 （刪除）		
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。	<u>第七十條</u> 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。	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十條</u> 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： <u>第六十四條</u> 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	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。 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。	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。

		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： <u>第七十條</u> 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。 證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十	<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。 證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十一條</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。 證券交易法第三十六條、第三	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。 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	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：

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。	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。	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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第六十五條</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。 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： <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。 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。	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。	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。
<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	<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	委員林淑芬等 22 人提案： <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	<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	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： 一、條次變更，並酌做文字修正。 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

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。 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。	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。 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。	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。 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 <u>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。</u> <u>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，應超過更新地區總土地及合法建物面積三分之二以上</u>，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。 <u>都市更新事業機構</u>為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措	，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。 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。	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。

		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： <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。 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。		
(原則通過, 保留姚文智委員意見) 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	<u>第七十三條</u> 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	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十三條</u> 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施, 除本條例	<u>第五十三條</u> 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	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。

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。	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。	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。	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。
第六章 監督及管理	第六章 監督及管理	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	第六章 監督及管理	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。

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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 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	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。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。	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，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

		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；逾期未報核者，<u>更新單元劃定計畫失其效力</u>。 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，<u>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</u>；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。		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，應刪除原條例第十一條自劃更新單元，爰刪除本條第十一條文字。 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。

				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。
		委員丁守中等 27 人提案： <u>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。</u> <u>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。</u>		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。
第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣(市)主管機	第七十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十五條 都市更新事業計畫核</u>	第五十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管	行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。

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。	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。	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： <u>第七十條</u> 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。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第七十五條</u> 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。 <u>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>	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： 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。
<u>第七十六條</u> 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： 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。 三、事業及財務有嚴重缺失。 實施者不遵從前項命令時	<u>第七十六條</u> 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。 三、事業及財務有嚴重缺失。 實施者不遵從前項命令時	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十六條</u> 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。 三、事業及財務有嚴重缺失。	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： 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。 三、事業及財務有嚴重缺失。 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	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： 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。 委員邱文彥等 27 人提案： 條次變更，條文內容未修正。

，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。	，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。	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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第七十一條</u> 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、<u>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。</u> 二、業務廢弛。 三、事業及財務有嚴重缺失。 四、<u>實施者有不法行為，經相對人提起訴訟且法院起訴，或經刑事警察局查獲不法情事，並經檢察機關起訴。</u> 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： <u>第七十六條</u> 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。 三、事業及財務有嚴重缺失。 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。	；其接管辦法由中央主管機關定之。	
第七十七條 實施者應於都市更	第七十七條 實施者應於都市更	委員林淑芬等 22 人提案：	第五十七條 實施者應於都市更	行政院提案：

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。	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。	<u>第六十七條</u> 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。 委員姚文智等 31 人提案： <u>第七十二條</u> 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。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第七十七條</u> 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。	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。	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。
第七章 罰 則	第七章 罰 則	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	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。
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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： <u>第六十九條</u> 實施者違反第四十四條第三項規定者，處以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。		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，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、<u>本條新增</u>。 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、<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，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。

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。	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。	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。 委員邱文彥等 27 人提案： 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。	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。	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。
		委員許添財等 18 人提案： 第五十八條之一 以幢或棟為自行劃定單元實施整建或維護更新事業，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，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		委員許添財等 18 人提案： 一、本條增訂。 二、制定輕微之合法罰則，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。 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。

		<u>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享有本條例獎助辦法之權利，但代償人得代位享有之。</u> <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>		
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。	第 <u>八十</u> 條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第 <u>七十五</u> 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。	委員林淑芬等 22 人提案： 第<u>七十</u>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。 委員姚文智等 31 人提案： 第<u>七十四</u>條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第<u>七十</u>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鍰，並得按次處罰之。 委員邱文彥等 27 人提案： 第<u>八十</u>條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第<u>七十五</u>條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以	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。	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： 一、條次變更，並酌做文字修正。 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，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。 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。

		下罰鍰，並得按次處罰之。		
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。	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。	委員林淑芬等 22 人提案： 第七十一條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。 委員姚文智等 31 人提案： 第七十五條 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。 委員邱文彥等 27 人提案： 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。	第六十條 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	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： 一、條次變更。 二、配合新增第七十七條酌作文字修正。 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。
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。
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，除依第二十二條申請預為審查者以事業概要報核日為準外，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	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。 <u>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。</u> 未依前二項規定期限申請者，其 <u>相關</u> 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	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 <u>相關</u> 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。 <u>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。</u> 未依前二項規定期限申請者，其 <u>相關</u> 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	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。 <u>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</u> ，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。	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。 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

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。	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。	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<u>相關</u>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。<u>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，得扣除之一。</u> 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、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<u>相關</u>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。<u>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。</u> 未依前二項規定期限申請者，其<u>相關</u>法規之適用，以申請建造執照日為準。	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、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 二、『權利變換計劃階段』有遲誤時得放寬之，但在『事業計劃階段』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。

		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。 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。<u>但前二項規定之期限應扣除權利變換計畫審議期間及其他不可歸責於實施者事由而遲誤之期間。</u> 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。		
		委員林淑芬等 22 人提案： 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		委員林淑芬等 22 人提案： 一、<u>本條新增。</u> 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

		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。		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。
保留。	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。	委員邱文彥等 27 人提案： 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。 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。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 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 27 人提案： 一、<u>本條新增</u>。 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、<u>本條新增</u>。 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。
第八十四條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	第八十四條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	委員林淑芬等 22 人提案： 第七十四條 本條例施行細則，由中	第六十一條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	行政院提案： 條次變更，條文內容未修正。

		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。		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。
<u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。	<u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。	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> 本條例自公布日施行。 委員邱文彥等 27 人提案： <u>第八十五條</u> 本條例自公布日施行。 委員張慶忠等 22 人提案： <u>第六十二條</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。</u>	<u>第六十二條</u> 本條例自公布日施行。	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： <u>第十七條第二項</u>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。 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。

本期委員發言紀錄索引

立法院第8屆第6會期內政委員會第34次全體委員會議紀錄

壹、繼續審查一、行政院函請審議「都市更新條例修正草案」案；二、本院委員林淑芬等 22 人擬具「都市更新條例修正草案」案；三、本院委員姚文智等 31 人擬具「都市更新條例修正草案」案；四、本院委員邱文彥等 27 人擬具「都市更新條例修正草案」案；五、本院委員李俊偖等 23 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案；六、本院委員陳亭妃等 21 人擬具「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」案；七、本院委員許添財等 18 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；八、本院委員丁守中等 27 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；九、本院委員李應元等 36 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十、本院委員尤美女等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十一、本院委員陳其邁等 24 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十二、本院委員張慶忠等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十三、本院委員姚文智等 17 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十四、本院委員陳其邁等 20 人擬具「都市更新條例第十條條文修正草案」案；十五、本院委員蔡正元等 16 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案；十六、本院委員邱文彥等 21 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十七、本院委員林淑芬等 25 人擬具「都市更新條例第二十七條條文修正草案」案；十八、本院委員田秋堇等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；十九、本院委員姚文智等 23 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；二十、本院委員邱文彥等 30 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案；貳、一、審查委員吳秉叡等 25 人擬具「原住民族基本法第八條條文修正草案」案；二、審查委員鄭天財等 26 人擬具「原住民族基本法第十八條條文修正草案」案；三、審查委員廖國棟等 21 人擬具「原住民族基本法第二十一條及第二十四條條文修正草案」案；四、審查委員鄭天財等 18 人擬具「原住民族基本法增訂第二十八條之一條文草案」案；五、審查委員簡東明等 18 人擬具「原住民族基本法第三十四條條文修正草案」案；六、審查委員廖國棟等 16 人擬具「原住民族工作權保障法第三條條文修正草案」案；七、審查委員鄭天財等 22 人擬具「原住民族傳統智慧創作保護條例第二條條文修正草案」案；八、審查行政院函請審議「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第十條、第十六條及第十七條條文修正草案」案；九、審查委員鄭天財等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第三條條文修正草案」案；十、審查委員簡東明等 22 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第四條條文修正草案」案；十一、審查委員鄭天財等 19 人擬具「財團法人原住民族文化事業基金會設置條例第六條條文修正草案」案
(頁次：1－352)

發 言 者

吳育昇（主席）、邱文彥、尤美女、姚文智、張慶忠、周倪安、盧嘉辰、段宜康、蔡正元、鄭天財、廖國棟、簡東明、李俊偖、陳其邁、孔文吉、高金素梅、邱議瑩

本期冊別	第一冊（全四冊）
本期期數	4211
出版日期	中華民國 104 年 2 月 13 日（星期五）
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