

立法院公報

The Legislative Yuan Gazette

第 108 卷第 1 期



中華民國 108 年 1 月 15 日(星期二)出版

目次

院會紀錄

頁次

107 年 12 月 21 日（星期五）、107 年 12 月 25 日（星期二）

立法院第 9 屆第 6 會期第 14 次會議紀錄

107 年 12 月 25 日（星期二）

醫療器材管理法草案—協商後處理—	(1 ~ 23)
都市更新條例修正草案—協商後處理—	(23 ~ 301)
災害防救法修正第四十七條條文—完成三讀—	(301 ~ 316)
消防法修正第五條、第三十條、第三十二條、第三十六條及第四十條條文—完成 三讀—	(316 ~ 332)
臨時提案	(332 ~ 336)
國是論壇	(337 ~ 342)
附：本期委員發言紀錄索引	(343 ~ 345)

院 會 紀 錄

立法院第 9 屆第 6 會期第 14 次會議紀錄

主席：審查報告已宣讀完畢，請吳召集委員焜裕補充說明。

召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：須交由黨團協商。

另外，陳委員曼麗等擬具醫療器材管理法草案，經第 6 會期第 13 次會議決定：自委員會抽出，逕付二讀，與相關提案併案協商。

(二)、

本院委員陳曼麗、洪宗熠等 17 人，有鑑於現行針對醫療器材管理仍屬藥事法管理之範疇，然醫療器材係依產品風險程度採分類分級管理，與藥品管理實屬不同，且近年醫療器材產業蓬勃發展，業者多元化經營模式與藥品業者頗具差異，另歐盟業於 2017 年 5 月 25 日通過醫療器材管理新制，故目前藥事法對藥物之規範尚難完整因應醫療器材之管理需求，爰提出「醫療器材管理法」草案。是否有當？敬請公決。

提案人：陳曼麗 洪宗熠

連署人：李俊侶 鄭運鵬 劉建國 吳琪銘 吳焜裕

黃秀芳 鍾孔炤 李麗芬 邱志偉 吳玉琴

許智傑 楊 曜 余宛如 李昆澤 尤美女

醫療器材管理法草案總說明

現行臺灣針對醫療器材之管理係規範於藥事法，該法所稱「藥物」其包括「藥品」及「醫療器材」兩項。然而，鑒於醫療器材係依產品風險程度採分類分級管理，與藥品管理不同，且近年醫療器材產業蓬勃發展，業者多元化經營模式與藥品業者頗具差異，故目前藥事法對藥物之規範尚難完足因應醫療器材之管理需求。

因應國際醫療器材管理法規快速變化趨勢，歐盟業於 2017 年 5 月 25 日通過醫療器材管理新制，為使國內醫療器材管理制度更臻完善，爰參酌國際間有關醫療器材之管理規範，並與臺灣社會情況進行調和，使醫療器材管理與國際接軌。另整合藥事法中醫療器材相關條文，研擬與國際調和及符合國內社會環境所需之規範，以健全國內醫療器材管理制度。

綜上，為依照醫療器材產品生命週期及風險管理原則，制定完善之醫療器材管理機制，以藥事法中醫療器材相關條文為基礎，收集並分析外國立法例，並兼顧國內醫療器材產業發展趨勢，建置符合實務管理之醫療器材專法，爰擬具「醫療器材管理法」（以下簡稱本法）草案，其要點如下：

- 一、本法之立法目的、主管機關及用詞定義。（草案第一條至第十二條）
- 二、完善醫療器材業者管理制度，規範醫療器材製造及販賣業者管理、產品流向建立、製造品質管理系統及運銷管理之規定。（草案第十三條至第二十四條）
- 三、落實產品風險分級管理，規範製造或輸入醫療器材應辦理登錄或查驗登記；為保障消費者權益及使用產品安全，明確規範產品標示方式及刊載事項。（草案第二十五條至第三十三條）
- 四、促進產業發展，規範輸出醫療器材得申請證明文件；因應公共衛生緊急狀況所需等情形，授權中央主管機關專案核准醫療器材之製造或輸入，以符合需求。（草案第三十四條至第三十六條）
- 五、為保護受試者權益，規範醫療器材臨床試驗之管理，於臨床試驗施行期間或終止後發生與臨床試驗有關之不良情事，皆應通報。（草案第三十七條至第三十九條）
- 六、基於消費者保護，規範醫療器材廣告申請資格、事前審查機制、傳播業者刊登規定、核准廣告效期及傳播方式限制之規定，健全廣告管理。（草案第四十條至第四十六條）
- 七、為確保市售醫療器材之品質與安全，規範醫療器材商及醫事機構應配合執行安全監視、主動通報醫療器材嚴重不良事件、上市後再評估之規定，以利風險控管。（草案第四十七條至第五十條）
- 八、主管機關得派員檢查醫療器材商或醫事機構之市售產品、邊境抽查輸入產品、醫療器材商普查之規定，受檢者不得規避、妨礙或拒絕。（草案第五十一條至第五十三條）
- 九、為防止違法產品於市面上流通，規範查獲有重大危害人體健康之虞之醫療器材、非法醫療器材或不良醫療器材者，主管機關得採取之相關處分措施或限期回收處理之規定。（草案第五十四條至第五十九條）
- 十、製造或輸入不良醫療器材、擅用或冒用醫療器材名稱、未經核准擅自製造或輸入醫療器材等違法行為之刑事處罰規定。（草案第六十條至第六十三條）
- 十一、違反本法相關規定之行政處罰、異議及申請案件申復之規定。（草案第六十四條至第七十四條）
- 十二、依本法辦理事項之相關費用、委任或委託之授權與認證及醫療器材創新科技研究發展之獎勵規定。（草案第七十五條至第八十條）

醫療器材管理法草案

條	文	說 明
第一章 總 則		章名。
第一條	為管理醫療器材之安全、效能及品質，維護國民健康，特制定本法。	揭櫫本法立法目的在於健全醫療器材全生命週期管理，以維護國民健康。
第二條	本法所稱主管機關：在中央為衛生福利部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	本法主管機關。
第三條	本法所稱醫療器材，指儀器、器械、	一、為使醫療器材定義符合國際規範，促使我

用具、物質、軟體、體外診斷試劑及其相關物品，其設計及使用係以藥理、免疫、代謝或化學以外之方法作用於人體，而達成下列主要功能之一者： 一、診斷、治療、緩解或直接預防人類疾病。 二、調節或改善人體結構及機能。 三、調節生育。 前項醫療器材之分類、分級、品項及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	國醫療器材管理與國際法規接軌，減少國際貿易障礙，爰參照藥事法第十三條及先進國家醫療器材定義，明定醫療器材用途及作用原理，以資明確管理。 二、第一項第一款之診斷，包含檢驗人類疾病，其檢驗結果用於臨床診斷之儀器、器械、用具、物質、軟體、體外診斷試劑及其相關物品。 三、第二項授權中央主管機關訂定醫療器材之分類、分級、品項及其他相關事項之辦法。
第四條 本法所稱試驗用醫療器材，指醫療效能及安全尚未經證實，專供臨床試驗用之醫療器材。	參考藥事法第五條規定，定義試驗用醫療器材，以利醫療器材臨床試驗產品之管理。
第五條 本法所稱醫療器材臨床試驗，指醫療機構或經中央主管機關公告之機構（以下簡稱臨床試驗機構），對受試者所為有關醫療器材安全或效能之系統性研究。	參考藥事法第四十四條及全球醫療器材法規協和會（Global Harmonization Task Force，簡稱 GHTF）之規定，定義醫療器材臨床試驗，以利管理。
第六條 本法所稱醫療器材廣告，指利用傳播方法，宣傳醫療效能，以達招徠銷售醫療器材為目的之行為。 採訪、報導或宣傳之內容暗示或影射醫療器材之醫療效能，以達招徠銷售醫療器材為目的者，視為醫療器材廣告。	一、鑒於廣告方式及種類繁多，為釐清醫療器材廣告性質，爰第一項參考藥事法第二十四條規定予定義，以利管理。 二、第二項參考藥事法第七十條規定，明定藉採訪、報導或宣傳方式，暗示或影射醫療器材之醫療效能，視為醫療器材廣告管理，以杜絕取巧，逃避責任。
第七條 本法所稱標籤，指標示於醫療器材或其包裝上之文字、圖畫或記號。 本法所稱說明書，指對醫療器材安全、效能及使用等產品資訊之相關說明資料。	一、第一項參考藥事法第二十五條規定，依據醫療器材產品特性，詮釋其標籤態樣，以利管理。 二、第二項將藥事法第二十六條「仿單」用詞，更改為「說明書」，以符合醫療器材特性，使民眾易懂。
第八條 本法所稱不良醫療器材，指醫療器材經稽查或檢驗有下列情形之一者： 一、使診斷發生錯誤，或含有毒、有害物質，致危害人體健康。 二、使用時有易生危險或危害人體健康之虞。 三、超過有效期間或保存期限。 四、性能或規格與查驗登記、登錄之內容不符，或與第三十條第二項之公告內容不符	一、參考藥事法第二十三條訂定。 二、第一款為使用之醫療器材已確定使診斷錯誤，或本身含有毒或有害物質之醫療器材，如含聚氯乙烯（PolyVinyl Chloride，PVC）材質，原本不會危害人體，但因品質不良或其他因素溶出過量塑化劑，致危害人體健康者。 三、第二款為使用醫療器材時，操作或使用人員有發生危險之虞者。

。 五、未依查驗登記核准儲存條件保存。 六、混入或附著影響品質之異物。	四、第三款為標示之效期已超過保存效期者。 五、第四款為產品之性能或規格與原查驗登記或登錄之內容不符，或依第三十條第二項，經中央主管機關指定品項之醫療器材與公告之規格及性能不符者。 六、第五款為醫療器材已於查驗登記時，核有特殊保存條件，而未依該儲存條件保存者。 七、第六款為產品於完整包裝下，有混入或附著異物影響品質者。
第九條 本法所稱醫療器材商，指醫療器材製造業者或販賣業者。	參考藥事法第十四條規定，定義醫療器材商，並區分為製造業及販賣業。
第十條 本法所稱醫療器材製造業者，指下列二類業者： 一、從事醫療器材製造、包裝、貼標、滅菌或最終驗放。 二、從事醫療器材設計，並以其名義於市場流通。	配合醫材產業多元化發展趨勢，除依製程明確定義醫療器材製造業者外，並納入設計醫療器材且以其名義上市者，亦為製造業者，以提升產、學、研各界研發高階產品意願。
第十一條 本法所稱醫療器材販賣業者，指經營醫療器材之批發、零售、輸入、輸出、租賃或維修之業者。	參考藥事法第十七條規定，為因應醫療器材產業蓬勃發展，明定販賣業經營之業務，並將從事租賃或維修業務者，納入販賣業規範，以健全醫療器材產業管理。
第十二條 本法所稱醫事機構，指醫療法第十條第一項所定醫事人員依其專門職業法規規定申請核准開業之機構。	一、醫療法第十條第一項所稱醫事人員，係指領有中央主管機關核發之醫師、藥師、護理師、物理治療師、職能治療師、醫事檢驗師、醫事放射師、營養師、藥劑生、護士、助產士、物理治療生、職能治療生、醫事檢驗生、醫事放射士及其他醫事專門職業證書之人員。 二、醫療器材使用者包含醫事機構，如醫事檢驗師開業之醫事檢驗所、物理治療師開業之物理治療所、呼吸治療師開業之呼吸照護所等，爰參考傳染病防治法第四條第三項規定明定醫事機構之範圍。
第二章 製造販賣之管理	章名。
第十三條 非醫療器材商，除另有規定外，不得為第十條及第十一條所定之業務。 申請為醫療器材商者，應經直轄市、縣（市）主管機關核准登記，領得許可執照後，始得營業；其登記事項有變更時，應辦理變更登記。	一、參考藥事法第二十七條規定，於第一項明定未登記為醫療器材商者，不得從事醫療器材販賣或製造。 二、第二項明定從事醫療器材製造或販賣業務，應經地方主管機關核准登記，始得為之。又相關登記事項於施行細則中規定。

醫療器材商應於登記處所製造、販賣或供應醫療器材；其分設製造場所或營業處所者，應依前項規定各別辦理醫療器材商登記，但經中央主管機關公告者，免各別辦理營業處所販賣業許可執照或於登記處所販賣或供應醫療器材。	三、為健全管理，於第三項明定分設製造場所或營業處所，應各別辦理醫療器材商登記。惟考量產業多元化經營模式，但書授權經中央主管機關公告者，免各別辦理營業處所販賣業許可執照，或免於登記處所販賣或供應醫療器材，如設置衛生套或醫用口罩自動販賣機。
第十四條 申請登記為醫療器材製造業者，得兼營其已完成登錄或經核准之自製醫療器材之批發、零售、輸出、租賃、維修或其自用原料輸入之業務，免請領醫療器材販賣業許可執照。 藥局得兼營中央主管機關公告等級之醫療器材零售業務；其兼營醫療器材零售業務者，適用本法醫療器材販賣業者之規定，但得免請領醫療器材販賣業許可執照。	一、第一項考量醫療器材製造業者，本即從事販賣已完成登錄或經核准之自製醫療器材，為簡化程序，無須另申請販賣業許可。 二、第二項為管理藥局販售醫療器材，明定藥局得販售公告等級之醫療器材，適用本法醫療器材販賣業規定，但無須另行請領醫療器材販賣業許可執照，以簡化程序。
第十五條 醫療器材製造業者及從事輸入或維修之販賣業者，應視醫療器材類別，僱用合格技術人員。 前項醫療器材類別、技術人員資格及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第三十二條規定，考量醫療器材製造業及從事維修之販賣業，須有專業技術，並能維護產品品質與安全，故規範其業者，應依醫療器材類別，僱用合格技術人員，以提升醫療器材產業專業服務品質及安全。且為使輸入產品有效管理，輸入醫療器材許可證所有人或登錄者，須僱用技術人員，管理其輸入之產品能符合我國相關法規，爰為第一項規定。 二、第二項授權中央主管機關訂定技術人員資格及其他相關事項之辦法。
第十六條 醫療器材商申請停業，應將醫療器材商許可執照及醫療器材許可證繳交直轄市、縣（市）主管機關，於執照上記明停業理由及期限，並於核准復業時發還之；每次停業期間，不得超過一年。 醫療器材商應於停業期滿前，申請復業、繼續停業或歇業登記；屆期未申請者，經直轄市、縣（市）主管機關查核發現原址已無營業事實，應由原發證照之主管機關，將其有關證照逕予廢止。 醫療器材商申請歇業時，應將其所領醫療器材商許可執照及醫療器材許可證一併繳銷；未繳銷者，由原發證照之主管機關廢止之。	一、參考藥事法第二十七條之一規定，於第一項及第二項規範醫療器材商停歇業管理及應辦理事項。 二、第三項明定醫療器材商申請歇業時，應向中央主管機關辦理醫療器材許可證繳銷，其相關規範於施行細則定之。 三、第四項明定醫療器材商如因違反本法而受處分停業者，其證照之處置仍應依第一項規定辦理。

違反本法規定，經主管機關處分停業者，其證照繳交、記明及發還，依第一項規定辦理。	
第十七條 醫療器材商不得購入或承租來源不明或非醫療器材商供應之醫療器材。	為保護消費者，明定醫療器材商應向合法醫療器材商購買或租賃合法之醫療器材，以杜絕非法產品流通。
第十八條 中央主管機關得視醫療器材使用風險，公告特定醫療器材之種類、品項，限制其販售或供應型態。	因應科技發達，醫療器材商之販售型態日漸多樣化，授權中央主管機關得公告限制特定醫療器材之供應或販售型態，或就特定之供應或販售型態（如通訊交易等）限制其適用之醫療器材範圍。
第十九條 醫療器材商及醫事機構應建立與保存產品直接供應來源及流向之資料，並以書面或電子文件，完整保存產品追溯追蹤相關紀錄至少五年。但直接販賣予消費者之產品，其流向資料，不在此限。 經中央主管機關公告之品項，前項建立及保存之資料應向中央主管機關申報。 前二項資料之範圍、建立與保存方式、申報內容、方式及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、為有效監控上市產品之動向，第一項規定醫療器材商及醫事機構應建立產品來源及流向之管理資料。 二、參考「飼料管理法」第八條之一與「食品及其相關產品追溯追蹤系統管理辦法」第八條，為利追蹤追溯資料庫之建立，應保存產品供應來源與流向證明文件或證據五年。 三、第二項規定經中央主管機關公告之特定產品，其依第一項建立之資料應向中央主管機關申報。 四、第三項授權中央主管機關訂定建立產品來源及流向之資料範圍、保存方式、申報內容及其他應遵行事項之辦法。
第二十條 醫療器材製造業者之場所設施、設備及衛生條件，應符合醫療器材製造業者設置標準。 前項醫療器材製造業者設置標準，由中央主管機關會同中央工業主管機關定之。	一、參考藥事法第五十七條，並依據本法醫療器材製造業者之定義，於第一項明定醫療器材製造業者應符合相關設置規範。 二、第二項授權中央主管機關會同中央工業主管機關訂定醫療器材製造業者設置標準。
第二十一條 從事第十條第一款製造之醫療器材製造業者，應依工廠管理輔導法規定，辦理工廠登記。但依工廠管理輔導法規定免辦理工廠登記，或經中央主管機關核准為研發而製造者，不在此限。	明定從事第十條第一款製造之醫療器材製造業者，應依法辦理工廠登記及其例外規定。
第二十二條 醫療器材製造業者應建立醫療器材品質管理系統，就場所設施、設備、組織與人事、生產、品質管制、儲存、運銷、客戶申訴及其他事項予以規範，並應符合品質管理系統準則。 醫療器材製造業者依前項準則規定建立	一、參考藥事法第五十七條規定，於第一項規範國產之製造業者應符合醫療器材品質管理系統準則之規定。 二、除經中央主管機關公告之品項外，製造業者須取得製造許可後始得製造，爰為第二項規定。

醫療器材品質管理系統，並報中央主管機關檢查合格取得製造許可後，始得製造。但經中央主管機關公告之品項，免取得製造許可。 輸入醫療器材之國外製造業者，準用前二項規定，並由中央主管機關定期或依實際需要赴國外製造場所檢查之。 第一項之品質管理系統準則及第二項檢查內容與方式、許可之條件、程序、審查、核發、效期、變更、撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	三、第三項規範輸入之產品，其國外製造業者，準用第一項及第二項規定。 四、第四項授權中央主管機關訂定醫療器材品質管理系統準則及檢查、製造許可核發等應遵行事項之辦法。
第二十三條 醫療器材製造業者，非經中央主管機關核准，不得委託其他製造業者製造或接受委託製造醫療器材。 醫療器材販賣業者不得製造醫療器材。但經中央主管機關核准其委託其他醫療器材製造業者製造者，不在此限。 前二項委託製造之申請文件、產品責任、契約規定、標籤、包裝及其他相關作業事項之準則，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第五十八條規定，為利管理醫療器材委託製造情形，爰於第一項明定須經核准才可委託製造，以防非法製造。 二、因醫療器材販賣業者之業務不包括製造醫療器材，但得委託其他醫療器材製造業者製造，爰為第二項規定。 三、第三項授權中央主管機關訂定醫療器材商關於委託製造相關事項之準則。
第二十四條 經中央主管機關公告之醫療器材及其販賣業者，應建立醫療器材優良運銷系統，就產品之儲存、運銷、服務、人員配置及其他相關作業事項予以規範，並應符合醫療器材優良運銷準則。 醫療器材販賣業者依前項準則規定建立醫療器材優良運銷系統，並報中央主管機關檢查合格，取得運銷許可後，始得批發、輸入或輸出。 第一項之優良運銷準則及前項檢查內容與方式、許可之條件、程序、審查、核發、效期、變更、撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、第一項及第二項明定經中央主管機關公告之醫療器材及其販賣業者應符合醫療器材優良運銷準則，並經中央主管機關檢查合格，取得運銷許可後，始得批發、輸入或輸出，以確保醫療器材出廠後之品質，不因儲存、運輸或配送等過程而減損，致增加產品風險，以提供品質優良之醫療器材，保障民眾健康安全。 二、第三項授權中央主管機關訂定醫療器材優良運銷系統準則及檢查、運銷許可核發等應遵行事項之辦法。
第三章 醫療器材之登錄及查驗登記	章名。
第二十五條 製造、輸入醫療器材，應向中央主管機關申請查驗登記，經核准發給醫療器材許可證後，始得為之。但經中央主管機關公告之品項，其製造、輸入應以登錄方式為之。 醫療器材應依前項規定辦理查驗登記者，不得以登錄方式為之。	一、參考藥事法第四十條規定，為落實醫療器材全生命週期管理，於第一項明定醫療器材上市前審查，產品須經核准後始得製造或輸入。但書則參照美國、澳洲、新加坡相關規範，針對部分低風險醫療器材，建立登錄制度，以簡化上市前審查程序，主管機關並將加強登錄資料查核、上市後產

醫療器材之輸入，應由許可證所有人、登錄者或其授權者為之。 依第一項但書規定應登錄之醫療器材，於本法施行前已取得醫療器材許可證者，由中央主管機關逕予登錄及註銷原許可證，並通知原許可證所有人。	品複查及稽查，以確保登錄資料之真實性及醫療器材之品質。 二、第二項為杜絕應辦理查驗登記之醫療器材，以登錄方式取得上市許可，危害民眾使用安全，明定應辦理查驗登記之醫療器材，不得以登錄方式為之。 三、第三項明定醫療器材可由許可證所有人、登錄者或其授權者輸入。 四、為健全管理，依第一項但書規定應登錄之醫療器材，於本法施行前已取得醫療器材許可證者，於本法施行後，由中央主管機關逕予將許可證系統資料移轉至登錄系統，並註銷原醫療器材許可證，同時通知原許可證所有人，爰為第四項規定。
第二十六條 醫療器材查驗登記或登錄之事項，經中央主管機關指定者，其變更應報中央主管機關核准後，始得為之。	參考藥事法第四十六條規定，為防止醫療器材上市後，擅自變更原核准或登錄事項，影響產品品質及安全，爰為本條規定。
第二十七條 醫療器材製造、輸入許可證有效期間最長為五年，自發證日起算，期滿仍須繼續製造、輸入者，應事先申請中央主管機關核准展延之；每次展延，不得超過五年。屆期未申請或經否准展延者，原許可證失其效力，並由中央主管機關註銷之。 前項許可證有污損致不堪使用時，應檢附原許可證，申請中央主管機關換發；有遺失時，應申請補發。	一、參考藥事法第四十七條規定，為有效管理上市後產品許可證，第一項明定經查驗登記核准之許可證效期，自許可證登載之發證日期起算，期滿仍須繼續製造、輸入者，須申請核准後始得展延其效期。 二、藥事法第四十七條規定醫療器材許可證有效期間為五年。為鼓勵產業研發產製對國人生命及健康維護有迫切需求之新創醫療器材，解決臨床醫療需求（unmet clinical needs）及加速其上市以嘉惠病患，就前述醫療器材，於業者能提出最基本之安全及效能驗證時，中央衛生主管機關即核給許可證，惟併要求業者必須進行上市後安全監視或上市後研究（post-approval study），並視安全監視或上市後研究期程，對應核給較短之許可證有效期間；在許可證有效期間屆滿前，業者須提交安全監視或上市後研究報告予中央主管機關評估，作為核准該許可證展延之依據，爰於第一項將許可證有效期間訂為最長五年。 三、第二項明定許可證換發及補發規定，以利管理。
第二十八條 醫療器材商完成醫療器材登錄者，每年應向中央主管機關辦理年度申報；屆	因應部分低風險之醫療器材已簡化產品上市之申請程序，為使產品風險管理與時俱進，可由

期末申報者，原登錄失其效力。依第二十五條第四項規定逕予登錄之醫療器材，亦同。	中央主管機關適時依產品之技術發展及風險程度調整管理方式，爰明定採登錄制度之醫療器材，業者每年須辦理年度申報，以延續登錄效力，屆期末申報者，原登錄失其效力。至依第二十五條第四項逕予登錄之醫療器材，仍須依本條規定按時申報，以利健全管理。
第二十九條 下列相關事項之準則，由中央主管機關定之： 一、依第二十五條規定申請醫療器材查驗登記與許可證核發或登錄之條件、程序及審查基準。 二、依第二十六條規定申請變更查驗登記或登錄事項之條件及程序。 三、依第二十七條規定申請許可證展延、換發及補發之程序。 四、依前條規定辦理年度申報之程序。	授權中央主管機關訂定關於醫療器材查驗登記、許可證核發、登錄、登記或登錄事項變更、許可證展延、換發、補發及年度申報等相關事項之準則。
第三十條 經中央主管機關指定品項之醫療器材，應符合特定之規格及性能。 前項醫療器材之品項、規格及性能，由中央主管機關公告之。	一、參考藥事法第四十二條規定，經中央主管機關公告之技術標準，可作為核發、變更及展延醫療器材許可證，或上市後品質監測之依據，爰為第一項規定。 二、醫療器材之規格及性能具高度專業性及技術性，須隨國際法規演進調整，爰於第二項明定以公告方式為之。
第三十一條 中央主管機關對於醫療器材商辦理查驗登記或登錄時所檢附之資料，屬營業上秘密或經營事業有關之資訊，應限制公開或不予提供。但對公益或保護人體健康有必要者，不在此限。	參考藥事法第四十條之一及政府資訊公開法第十八條規定，為維護公益之目的，中央主管機關得公開醫療器材商辦理查驗登記或登錄時所檢附之相關資料。又公開事項之範圍及方式，於施行細則定之。
第三十二條 醫療器材商製造、輸入醫療器材，應於最小販售包裝標示中文標籤，並附中文說明書，始得買賣、批發及零售。但因窒礙難行，經中央主管機關公告或核准者，不在此限。	為維護消費者使用醫療器材安全及有效性，規範製造、輸入醫療器材之最小販售包裝標示，應有中文標籤，並附中文說明書，以利了解產品資訊。
第三十三條 醫療器材商對醫療器材之標籤、說明書或包裝，應依第十三條第二項及第二十五條第一項之核准、查驗登記或登錄內容，刊載下列事項。但經中央主管機關公告免予刊載者，不在此限： 一、品名。 二、許可證字號或登錄字號。 三、效能、用途或適應症。	一、第一項參考藥事法第七十五條規定，依據醫療器材之特性，並參考先進國家之標示有關規定，規範醫療器材標籤、說明書或包裝，應刊載之事項，以資明晰。 二、因應科技發達及醫療器材產品多樣化特性，為便利消費者取得產品說明書，第二項明定經中央主管機關公告之特定醫療器材，得以電子化說明書代替書面說明書。

四、製造日期及有效期間，或保存期限。 五、型號、規格或主要成分。 六、警告、注意事項、使用限制或預期可預見之副作用。 七、許可證所有人或登錄者之名稱及地址。 八、製造業者名稱及地址。 九、批號或序號。 十、其他經中央主管機關公告應刊載事項。 經中央主管機關公告之特定醫療器材，得以電子化說明書取代前項說明書。	
第三十四條 國內製造之醫療器材輸出國外銷售時，其應輸入國家要求證明文件者，製造業者得向中央主管機關申請證明文件。 前項醫療器材，中央主管機關認有不敷國內需求之虞時，得限制其輸出。 經核准製造專供外銷之醫療器材，不得於國內銷售。但中央主管機關認國內有需求之虞時，不在此限。	一、參考藥事法第五十六條規定，為利國內產業於海外發展，第一項明定輸出醫療器材時，應輸入國家要求，製造業者得申請證明文件。 二、如醫療器材有不敷國內需求之虞時，第二項明定中央主管機關得限制其輸出，以因應國內需求。 三、因國產專供外銷之醫療器材，其許可證之審查程序及所需文件較為簡化，為杜絕外銷專用產品於國內流通，於第三項明定其核准製造之產品不得於國內銷售，但國內有需求之虞時，得於國內銷售。
第三十五條 有下列情形之一者，中央主管機關得專案核准特定醫療器材之製造或輸入，不受第二十五條第一項規定之限制： 一、為預防、診治危及生命或嚴重失能之疾病，國內尚無合適替代療法。 二、因應緊急公共衛生情事之需要。 三、試驗用醫療器材。 四、專供樣品或贈品之用。 五、輸入專供維修，且修復後非於國內流通販賣。 前項專案核准之申請條件、審查程序、核准基準、供售限制、退運及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第四十八條之二規定，第一項第一款及第二款明定目前國內尚無合適替代療法，提供預防、診治危及生命或嚴重失能疾病患者使用之醫療器材，或為因應公共衛生緊急狀況，中央主管機關得專案核准該等醫療器材，以符需求。 二、第一項第三款明定執行臨床試驗之試驗用醫療器材，可申請專案核准。 三、第一項第四款明定專供製造業者改進製造技術、醫療器材商與研究試驗單位進行非臨床試驗、病患自用，以及醫療器材商展示用之醫療器材樣品或各級衛生醫療機構、醫院診所或救濟機構作為慈善事業使用之贈品，可申請專案核准。 四、第一項第五款係因應醫療器材產業多元發展，明定醫療器材販賣業者因從事維修業務，輸入專供維修之醫療器材，且完成修復後非於國內流通販賣者，可專案申請進口，以促進產業發展。 五、第二項授權中央主管機關訂定專案核准等

	相關應遵行事項之辦法。
第三十六條 前條專案核准製造或輸入之醫療器材，有下列情形之一者，中央主管機關得廢止其核准及令申請者限期處理或回收該醫療器材： 一、已有合適替代療法。 二、緊急公共衛生情事已終結。 三、經中央主管機關評估確有安全或醫療效能之疑慮。	經專案核准製造或輸入之醫療器材，如有已完成查驗登記之醫療器材或其他合適替代療法、緊急公共衛生之情事已終結或有安全或醫療效能疑慮等情事，得廢止該項核准、令申請者限期處理或回收醫療器材，以利完善專案核准管理。
第四章 醫療器材臨床試驗之管理	章名。
第三十七條 臨床試驗機構執行醫療器材臨床試驗，應申請中央主管機關核准後，始得為之。但無顯著風險經中央主管機關公告者，不在此限。 臨床試驗機構執行前項試驗，應善盡醫療上必要之注意，除情況緊急者外，應先取得受試者之同意。 前二項醫療器材臨床試驗之管理範圍、作業規範、申請程序、審查基準、利益迴避、資訊揭露、監督管理、查核及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、為確保受試者安全，第一項明定規範執行臨床試驗應報請中央主管機關核准，惟依產品使用及預期不良反應之可能產生之風險，經考量評估其無顯著風險者，無須申請，以簡化管理。 二、第二項明定醫療器材臨床試驗應有之注意義務，且原則上應先取得受試者之同意。 三、第三項授權中央主管機關訂定臨床試驗之申請、審查、管理及相關應遵行事項之辦法。
第三十八條 醫療器材臨床試驗之受試者，於臨床試驗施行期間發生下列情事之一者，臨床試驗機構應通報中央主管機關： 一、死亡。 二、危及生命。 三、暫時或永久性失能。 四、受試者之胎兒或嬰兒先天性畸形。 五、需住院或延長住院。 六、其他可能導致永久性傷害之併發症。 臨床試驗終止後，受試者發生前項情事之一，且與臨床試驗有關者，臨床試驗機構應通報中央主管機關。 前二項通報，應於得知事實後七日內為之，並於十五日內檢具詳細調查資料，報中央主管機關備查。	一、參酌「人體試驗管理辦法」第十二條與「化妝品衛生安全管理法」第十二條規定，於第一項明定醫療器材臨床試驗施行期間發生第一款至六款之不良情事，皆應通報。 二、第二項規定於臨床試驗終止後，受試者發生與臨床試驗有關之第一項第一款至六款不良情事，亦應通報，以利及時評估，保障受試者及其他使用者之人體健康。 三、第三項明定前二項通報及檢具調查資料予中央主管機關之期限。
第三十九條 中央主管機關認醫療器材臨床試驗有危害人體健康之虞者，得令試驗之機構	參考醫療法第八十條規定，試驗機構施行臨床試驗期間，經中央主管機關認定有危害操作者

中止或終止試驗，或採取其他必要之措施。	、受試者或其他不特定第三人之人體健康之虞者，得令試驗之機構中止或終止醫療器材臨床試驗。
第五章 醫療器材廣告之管理	章名。
第四十條 非醫療器材商不得為醫療器材廣告。	參考藥事法第六十五條規定，明確限制得為醫療器材廣告者之資格，以杜絕醫療器材廣告浮濫刊登，並釐清廣告責任。
第四十一條 醫療器材商刊播醫療器材廣告時，應由許可證所有人或登錄者於刊播前，檢具廣告所有文字、圖畫或言詞，依醫療器材商登記所在地，在直轄市者向直轄市主管機關，在縣（市）者向中央主管機關，申請核准刊播；經核准後，應向傳播業者送驗核准文件，始得刊播。 醫療器材廣告於核准刊播期間，不得變更原核准事項而為刊播。 原核准機關發現已核准之醫療器材廣告內容或刊播方式違反前項規定，或對民眾人體健康有危害之虞時，應令醫療器材商立即停止刊播或限期改善；屆期未改善者，廢止其核准。 為前項處分之機關應副知刊播之傳播業者。	一、參考藥事法第六十六條規定，基於保護消費者，避免廣告氾濫，於第一項明定廣告內容須經事前審查始得刊播，並考量產品許可證所有人或登錄者係對產品效能最瞭解者，明定僅其能申請醫療器材廣告，醫療器材商登記於直轄市者，送交所在地直轄市審查；非直轄市者，送交中央主管機關審查，以資區分明確，有利管理。 二、業者不得變更原核准之醫療器材廣告，爰為第二項規定，以利管理。 三、為避免醫療器材商擅自變更廣告內容或刊播方式，或認原核准內容或刊播方式有危害民眾人體健康之虞時，應令醫療器材商立即停止刊播並限期改善，爰為第三項規定，以利管理完善。 四、第四項明定原核准機關令醫療器材商立即停止刊播或限期改善時，應副知刊播之傳播業者。
第四十二條 傳播業者不得刊播未經中央或直轄市主管機關核准、與核准事項不符、已廢止或經令立即停止刊播，或限期改善而尚未改善之醫療器材廣告。 接受委託刊播之傳播業者，應自廣告最後刊播日之次日起六個月內，保存委託刊播廣告者之姓名或名稱、身分證明文件或事業登記文件字號、住居所、事務所或營業所、電話及其他相關資料；主管機關要求提供時，傳播業者不得規避、妨礙或拒絕。	一、為賦予傳播業者刊播合法廣告之義務，第一項明定傳播業者不得刊播未經核准、與核准事項不符、已廢止或經令立即停止刊播或限期改善而尚未改善之醫療器材廣告。 二、為利廣告管理，爰於第二項明定傳播業者應自廣告最後刊播日之次日起六個月內，保存委託刊播廣告資料，並課其提供資料予主管機關之義務。
第四十三條 醫療器材廣告核准文件有效期間為一年，自核發證明文件之日起算。期滿有繼續刊播之必要者，應於期滿前一個月內，申請原核准機關展延之；每次展延期間，不得超過一年。	參考藥事法第六十六條之一規定，為防止查驗登記或登錄之醫療器材其登記或登錄事項已變更，而與原核准廣告內容不符，爰明定醫療器材廣告期限為一年，以利廣告管理。
第四十四條 醫療器材於說明書載明須由醫事	參考藥事法第六十七條規定，考量須由醫事人

人員使用，或經中央主管機關公告者，其廣告以登載於專供醫事人員閱聽之醫療刊物、傳播工具，或專供醫事人員參與之醫療學術性相關活動為限。	員操作使用之醫療器材，或經中央主管機關公告指定之醫療器材，不宜向一般消費者廣告，爰明定產品說明書載明須由醫事人員使用之醫療器材，其廣告刊載之限制。
第四十五條 醫療器材廣告，不得以下列方式為之： 一、假借他人名義為宣傳。 二、利用書刊、文件或資料保證其效能或性能。 三、藉採訪或報導為宣傳。 四、以其他不正當方式為宣傳。	參考藥事法第六十八條規定，因應廣告素材日新月異，爰明確限制醫療器材廣告宣傳方式，以利管理。
第四十六條 非醫療器材，不得為醫療效能之標示或宣傳。但其他法律另有規定者，不在此限。	參考藥事法第六十九條規定，考量藥品及醫療器材皆有醫療效能，故除其他法律另有規定外（如藥事法），非醫療器材不得為醫療效能之標示或宣傳，以防止其危害國民健康權益。
第六章 監督及預防	章名。
第四十七條 醫療器材經核准製造、輸入或完成登錄者，中央主管機關得指定品項、期間，令醫療器材商依公告或核定之安全監視計畫，監視其安全性；醫事機構應提供相關安全監視資料予醫療器材商。 前項醫療器材商應定期製作安全監視報告繳交中央主管機關。未定期繳交安全監視報告或經中央主管機關認該產品有安全疑慮，或安全監視計畫執行之方式、內容與原公告或核定不符者，得令其限期改善或延長監視期間，必要時得令其暫停製造、輸入或販賣；情節重大者，得逕予廢止其許可證或登錄。 前二項安全監視資料及報告，其繳交方式、期限、內容、格式、蒐集資料之限制與維護、監視期間、評估及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第四十五條規定，考量特定醫療器材之潛在風險，並確認其長期使用之安全性，爰於第一項明定於上市後指定期間內須進行安全監視，業者即應盡監視及評估之責任，以利醫療器材之風險控管。另為使醫事機構（如醫療機構、醫事檢驗所、物理治療所等）配合執行醫療器材上市後安全監視事項，同時明定醫事機構應提供相關使用者、操作者或病人之紀錄或病歷等安全監視資料之規定。 二、鑒於經指定監視安全性之醫療器材均有其潛在風險，需透過安全監視資料及報告審視該等產品上市使用之風險變化趨勢，並視情形研擬相關因應措施，以維護使用者安全，爰於第二項明定其產品有安全疑慮、醫療器材商未依公告或核定之安全監視計畫執行、未定期繳交安全監視報告，得令限期改善或延長監視期間，必要時得綜合考量醫療器材潛在風險、個案情形及對使用者影響程度，暫停其產品之製造、輸入或販賣，其情節重大者，得逕予廢止其登錄或許可證。 三、第三項授權中央主管機關訂定醫療器材商及醫事機構，對安全監視之執行方式及內容等相關事項之辦法。又考量醫事機構提

	供之安全資料及報告恐涉及個人資料（如醫療器材使用紀錄及病歷等），參考個人資料保護法第六條第五款規定，須由醫療器材商針對蒐集之資料進行適當安全維護，將於前述辦法明定蒐集資料之限制及維護，併予說明。
第四十八條 醫療器材商或醫事機構發現醫療器材嚴重不良事件，應通報中央主管機關。 前項嚴重不良事件之情形、通報方式、期限、內容及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第四十五條之一及全球醫療器材法規協和會規定，為有效監控產品上市後之嚴重不良事件，爰為第一項規定。 二、經核准上市之醫療器材，考量其不良事件之情形樣態眾多，爰於第二項授權中央主管機關訂定應通報之情形及其他相關應遵行事項之辦法。
第四十九條 醫療器材商發現醫療器材有危害人體健康之虞時，應即主動通報中央主管機關，並採取矯正預防措施。 前項矯正預防措施應包括訂定警訊內容、更換零配件、產品檢測、暫停使用、產品回收或其他必要措施，並以合理方式揭露防止再發生或改善對策，供醫療器材販賣業者及使用者知悉。	一、為維護醫療器材使用者之安全，於第一項明定醫療器材商發現其販售之醫療器材有危害人體健康之虞時，應主動通報中央主管機關、揭露並及時採取第二項規定之矯正預防措施，以達風險管控。 二、參考一般矯正預防措施處理流程中的 8D（Discipline）步驟，明定應針對有危害人體健康之虞的醫材，合理揭露其防止再發生或改善之對策。
第五十條 醫療器材經核准製造、輸入或完成登記者，於其製造、輸入許可證或登錄有效期間內，經中央主管機關重新評估確定有安全或醫療效能疑慮者，得令醫療器材商限期改善，必要時得令其下架、回收、暫停製造、輸入、販賣；其安全疑慮重大者，得廢止其許可證或登錄。	參考藥事法第四十八條規定，為確保市售醫療器材之品質及安全，並落實產品全生命週期管理，避免風險危害事件擴大，中央主管機關經重新評估確定有安全或醫療效能疑慮者，得對產品為必要之處分，或令醫療器材商採行必要措施，以防止有安全或醫療效能疑慮之產品持續流通，爰為本條規定。
第七章 稽查及取締	章名。
第五十一條 主管機關得派員檢查醫療器材商或醫事機構之處所設施及有關業務，並得抽驗其醫療器材，受檢者不得規避、妨礙或拒絕；其抽驗數量，以足供檢驗之用者為限，並應交付憑據予業者。	參考藥事法第七十一條及第七十二條規定，授權主管機關得派員檢查醫療器材商或醫事機構，並得出具單據抽驗足供檢驗數量之檢體，受檢者不得規避、妨礙或拒絕。
第五十二條 經中央主管機關指定之醫療器材品項，其輸入時應經抽查、檢驗，合格後始得放行。 前項醫療器材之品項、抽查與檢驗項目、方式、方法、範圍、收費及其他相關事項	一、參考藥事法第七十一條之一規定，為加強輸入醫療器材之邊境管理，爰為第一項規定，且因醫療器材品項之異質性，爰所定抽查、檢驗，包含抽查、檢驗或抽查及檢驗等態樣。

之辦法，由中央主管機關定之。	二、第二項授權中央主管機關就第一項醫療器材品項之指定及其抽查、檢驗項目等相關事項另以辦法定之。
第五十三條 直轄市、縣（市）主管機關應至少每二年辦理醫療器材商普查；醫療器材商不得規避、妨礙或拒絕。	一、參考藥事法第七十三條規定，考量醫療器材商於各縣市家數分布不一，爰授權地方主管機關至少每二年辦理醫療器材商普查一次，以掌握業者實際營業狀態。 二、藥局兼營醫療器材零售業務者，依第十四條第二項規定，亦適用本條規定。
第五十四條 中央主管機關發現醫療器材有重大危害人體健康之虞時，應即禁止其製造、輸入，並得廢止其醫療器材許可證或登錄；其已製造或輸入者，應限期禁止其輸出、販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列；必要時並得沒入銷燬之。	參考藥事法第七十六條規定，為即時防止重大危害產品於市面上流通，授權中央主管機關採行禁止製造、輸入等措施，必要時並得沒入銷燬。
第五十五條 直轄市、縣（市）主管機關對疑為未經查驗登記、登錄之醫療器材或不良醫療器材者，應抽取樣品予以查核或檢驗；必要時，得將該醫療器材就地封存。其已發生重大危害者，應於報請中央主管機關核准後，沒入銷燬之。 前項抽驗數量，以足供查核或檢驗之用者為限，並應交付憑據予業者。 第一項醫療器材，主管機關得通知或公告其下架、停止使用，或暫停製造、輸入、販賣。	一、參考藥事法第七十七條規定，為保護消費者權益，於第一項授權主管機關查獲疑為未經查驗登記、登錄之醫療器材或不良醫療器材時，應予以查核、檢驗、封存、沒入、銷燬等處分，第三項並明定得予下架、暫停販賣等處分，以防止不法產品持續流通。 二、第二項明定抽驗數量之限制。
第五十六條 未經查驗登記、登錄之醫療器材或不良醫療器材，除依本法有關規定處理外，並依其情形分別為下列處分： 一、製造、輸入未經查驗登記或登錄之醫療器材及頂替使用許可證者，原核准機關得廢止其全部或一部醫療器材許可證或登錄、醫療器材商許可執照、醫療器材製造許可，或公司、商業、工廠之登記事項。 二、販賣或意圖販賣而陳列未經查驗登記或登錄之醫療器材者，應禁止其販賣；再次違反者，得令其停止營業。 三、製造、輸入、販賣或意圖販賣而陳列不良醫療器材者，其情節重大或再次違反者，得由原核准機關廢止其各該醫療器材許	一、參考藥事法第七十八條規定，為完善管理，於第一項明定查獲未經查驗登記、登錄之醫療器材或不良醫療器材，除依本法有關規定處理外，並依其情形分別予以廢止醫療器材許可證、登錄、醫療器材製造許可或令停止營業之處分。 二、基於保障消費者資訊獲取權，以維護其健康，第二項明定主管機關得公告受處分公司或商號之名稱、地址、負責人姓名、醫療器材名稱及違反情節。

可證或登錄、醫療器材製造許可或令其停止營業。 主管機關得公布前項受處分公司或商號之名稱、地址、負責人姓名、醫療器材名稱及違反情節。	
第五十七條 查獲之不良醫療器材係本國製造者，經查核或檢驗後仍可改製使用時，應由直轄市、縣（市）主管機關派員監督原製造廠商限期改製；其不能改製或屆期未改製者，沒入銷燬之；國外輸入者，應即封存，並由直轄市、縣（市）主管機關令原進口商限期退運出口，屆期未能退貨者，沒入銷燬之。 查獲第八條第六款之不良醫療器材者，按其情節，應令製造、輸入之該醫療器材商限期改正品質管理系統。 經認定為未經查驗登記或登錄而製造、輸入之醫療器材，準用第一項規定。	一、參考藥事法第七十九條規定，於第一項明定查獲製造或輸入不良醫療器材時之處置方式，以資明確管理。 二、第二項明定如查獲有混入或附著影響品質之異物之不良醫療器材時，因考量醫療器材種類繁多，影響層次不一，須依實際情形，令業者限期改正品質管理系統。 三、第三項明定經認定為未經查驗登記或登錄而製造、輸入之醫療器材，其處置準用第一項規定。
第五十八條 醫療器材有下列情形之一者，製造、輸入之醫療器材商應即通知醫療機構、其他醫療器材商及藥局，並依規定期限回收處理市售品及庫存品： 一、原領有許可證或完成登錄，經公告禁止製造或輸入。 二、為不良醫療器材或未經查驗登記或登錄。 三、經檢查、檢驗或其他風險評估，發現有危害使用者人體健康之虞。 四、醫療器材製造許可經中央主管機關廢止或非於醫療器材製造許可有效期間內製造或輸入。 五、製造、輸入醫療器材違反第二十六條、第三十二條或第三十三條規定。 六、其他經中央主管機關公告應回收。 製造、輸入之醫療器材商回收前項醫療器材時，醫療機構、其他醫療器材商及藥局應予配合。 第一項應回收之醫療器材，其分級、回收作業方式、處理方法、及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第八十條規定，為杜絕有害或違法產品於市面流通，課予醫療器材商通知及回收市售品及庫存品之責，俾利管理，以維國民健康。 二、第二項明定醫療機構、醫療器材商及藥局應配合第一項之回收，以確保回收作業完善。 三、第三項授權中央主管機關訂定回收作業之分級、作業方式、處理方法及其他相關應遵行事項之辦法。
第五十九條 主管機關對於檢舉查獲不良醫療	參考藥事法第八十一條及食品安全衛生管理法

器材或未經查驗登記或登錄之醫療器材者，除應對檢舉人身分資料嚴守秘密外，並得酌予獎勵。	第四十三條規定，基於鼓勵檢舉非法產品及保護檢舉人，主管機關對檢舉人身分資料應予保密，並得酌予獎勵，其獎勵方式於施行細則定之。
第八章 罰則	章名。
第六十條 製造或輸入第八條第一款之不良醫療器材者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣五千萬元以下罰金。 明知為前項之不良醫療器材，而販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一千萬元以下罰金。 因過失犯第一項之罪者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一千萬元以下罰金。 因過失犯第二項之罪者，處拘役或科新臺幣一百萬元以下罰金。	一、參考藥事法第八十五條規定，考量第八條第一款之不良醫療器材因有實際危害人體健康結果之發生，對法益侵害嚴重，爰於本條規定對於因故意或過失製造或輸入者，及明知或過失販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列者，處以刑事罰。 二、復因醫療器材種類繁多，產品風險性本質差異甚鉅，違法情節之不法內涵及非難性亦殊，為賦予科刑裁量，本法刑事處罰之法律效果均以選擇科處自由刑、財產刑或兼採訂定之。
第六十一條 擅用或冒用本人或他人合法醫療器材之名稱、說明書或標籤者，處五年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣二千萬元以下罰金。 明知為前項之醫療器材而輸入、販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列者，處二年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一千萬元以下罰金。	一、參考藥事法第八十六條規定，因擅用、冒用其他醫療器材名稱、說明書或標籤，均造成產品資訊不確實，有侵害民眾身體、健康法益之虞，爰於第一項明定處刑事罰。 二、輸入、販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列之行為，致擅用或冒用之不法產品持續廣泛流通，有侵害民眾身體、健康法益之虞，爰於第二項明定亦處刑事罰。
第六十二條 意圖販賣、供應而違反第二十五條第一項規定，未經核准擅自製造或輸入醫療器材，或違反第二十五條第二項規定，應辦理查驗登記而以登錄方式為之者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科新臺幣一千萬元以下罰金。 明知為前項之醫療器材而販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列者，亦同。	一、參考藥事法第八十四條規定，應辦理查驗登記之醫療器材因屬風險性較高產品，須實際審查其技術文件，始核發許可證，爰此類產品與適用登錄制度產品之管理密度不同，第二十五條第二項爰規定不得以登錄方式為之；違反者應處刑事罰。 二、明知為第一項之不法產品，而有販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列之行為，致該等不法產品得以流通，有侵害民眾身體、健康法益之虞，爰於第二項規定處刑事罰。 三、另藥事法第八十四條針對因過失販賣、供應等未經核准之醫療器材係處以刑事罰，然考量該過失行為之倫理可歸責性較低，

	實務上多予被告得易科罰金之判決，復考量刑罰謙抑性，爰認以行政罰究責即為已足。
第六十三條 法人之代表人，法人或自然人之代理人、受雇人或其他從業人員，因執行業務，犯第六十條至前條之罪者，除依各該條規定處罰其行為人外，對該法人或自然人亦科以各該條十倍以下之罰金。	參考藥事法第八十七條規定，明定處罰自然人及法人之兩罰規定。
第六十四條 製造或輸入第八條第二款至第五款之不良醫療器材者，處新臺幣六萬元以上五十萬元以下罰鍰。 販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列前項之不良醫療器材者，處新臺幣三萬元以上二十萬元以下罰鍰。	參考藥事法第九十條規定，第八條第二款至第五款之不良醫療器材有危害人體健康之虞，爰第一項對於製造、輸入，第二項對於販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列之行為，均處行政罰。
第六十五條 違反第四十六條規定，非醫療器材為醫療效能之標示或宣傳者，處新臺幣六十萬元以上二千五百萬元以下罰鍰。 有下列情形之一者，處新臺幣二十萬元以上五百萬元以下罰鍰： 一、違反第四十條規定，非醫療器材商為醫療器材廣告。 二、違反第四十一條第一項規定，醫療器材廣告未於刊播前申請核准或向傳播業者送驗核准文件。 三、違反第四十一條第二項規定，醫療器材廣告未經核准擅自變更原核准事項。 四、違反第四十四條所定醫療器材廣告登載範圍之限制。 五、醫療器材廣告方式，有第四十五條規定情形之一。 六、有第五十八條第一項第一款至第三款情形之一，未為通知或未依規定期限回收醫療器材。	參考藥事法第九十一條及第九十二條第四項規定，於第一項明定違反第四十六條之行政罰；第二項列舉之六款違法行為，亦處行政罰。
第六十六條 傳播業者違反第四十二條第一項規定刊播廣告者，處新臺幣二十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令其停播；未停播者，按次處罰至其停播為止。 傳播業者未依第四十二條第二項規定保存委託刊播廣告者資料，或規避、妨礙或拒絕主管機關要求提供資料者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並應按次處罰。	一、參考藥事法第九十五條及食品安全衛生管理法第四十六條規定，傳播業者有第一項刊登違法廣告事實或第二項未保存委託刊播資料之情形，或規避、妨礙或拒絕主管機關要求提供資料者，均處行政罰。 二、第三項明定直轄市、縣（市）主管機關為第一項處分時，應通知傳播業者之地方主管機關或目的事業主管機關依相關法令處

直轄市、縣（市）主管機關為第一項處分時，應通知傳播業者之地方主管機關或目的事業主管機關依相關法令處理。	理，以健全管理。
第六十七條 違反第五章規定，除依本章規定處分，並得公布其名稱或姓名、醫療器材名稱及所犯情節外，應視其情節分別為下列處分： 一、廢止該醫療器材許可證或登錄；其原品名二年內不得申請使用。 二、令於處分書送達三十日內，於原刊播之同一篇幅、時段刊播一定次數之更正廣告；其內容應載明表達歉意及排除錯誤訊息。未刊播更正廣告者，處新臺幣十二萬元以上六十萬元以下罰鍰，同時廢止該業者之全部醫療器材廣告核准，並二年內不再受理其廣告之申請。 依前項規定處分後再次違反者，並得令其歇業及廢止其公司、商業、工廠登記之全部或一部登記事項。	一、參考藥事法第九十六條及食品安全衛生管理法第四十五條規定，於第一項明定主管機關就業者違反本法第五章廣告規定者，得公告其名稱或姓名、醫療器材名稱及所犯情節，並得視情節為廢止該醫療器材許可證或登錄等行政處分。且為導正違規廣告可能導致之錯誤認知，視其影響課予委託刊播者，刊播更正廣告責任，其未刊播者，可處罰鍰、廢止醫療器材廣告核准等處分。 三、第二項明定依第一項規定為處分後，再次違反廣告規定者，得令其歇業及廢止公司、商業登記、工廠登記或一部登記事項。
第六十八條 有下列情形之一者，處新臺幣六萬元以上二百萬元以下罰鍰： 一、違反第十七條規定，購入或承租來源不明或非醫療器材商供應之醫療器材。 二、違反第二十條第一項規定，未符合醫療器材製造業者設置標準。 三、國內醫療器材製造業者，違反第二十二條第一項規定，未符合醫療器材品質管理系統準則，或違反第二十二條第二項規定，未取得製造許可擅自製造醫療器材。 四、醫療器材販賣業者輸入違反第二十二條第三項準用第一項或第二項規定所製造之醫療器材。 五、違反第二十五條第一項規定，製造、輸入醫療器材未辦理查驗登記或登錄，或違反第二十五條第二項規定，應辦理查驗登記而以登錄方式為之。 六、違反第三十四條第三項規定，將專供外銷之醫療器材於國內銷售。 有前項第三款或第四款情形者，除依前項規定處罰外，中央主管機關得公布醫療器材商名稱，並令其限期改善，改善期間得停止其全部或一部醫療器材之製造、輸入或營	一、醫療器材商有第一項各款違法行為者，恐造成產品之安全疑慮，爰明定處罰鍰。 二、第一項第三款及第四款之行為，涉及產品之品質安全系統之系統性疑慮，除應處罰鍰外，並於第二項明定主管機關得令業者改善其醫療器材品質管理系統，以期根本解除產品品質及安全疑慮。又依其情節，主管機關得公布醫療器材商名稱或為停止其製造、輸入或營業等處分，情節重大者，並得廢止其許可證或登錄。

業；屆期未改善者，不得依第二十七條規定展延醫療器材許可證，或依第二十八條規定辦理年度申報，且不得受理該製造業者其他醫療器材查驗登記或登錄之新申請案；其情節重大者，並得廢止其全部或一部之醫療器材製造許可、許可證或登錄。	
第六十九條 醫療器材商使用虛偽不實之文件或資料，辦理本法規定之各項申請者，處新臺幣六萬元以上二百萬元以下罰鍰；情節重大者，二年內不得再申請；其經許可或核准者，撤銷之。	參考藥事法第九十七條規定，醫療器材商使用不實文件或資料申請登錄、查驗登記、製造許可、申報、展延登記、變更登記、展延許可或變更許可等，應處行政罰，其情節重大者，二年內不得再申請；且許可或核准處分係依不實文件或資料而作成者，應予撤銷。
第七十條 有下列情形之一者，處新臺幣三萬元以上一百萬元以下罰鍰： 一、違反第十三條第一項規定，非為醫療器材商而為醫療器材商之業務，或違反第十三條第二項規定，登記事項變更未辦理變更登記。 二、違反第十三條第三項規定，未辦理醫療器材商登記，或未於登記處所製造、販賣或供應醫療器材。 三、違反依第十八條所為公告之限制規定。 四、違反依第二十二條第四項所定辦法有關變更之規定。 五、違反第二十三條第一項規定，未經核准而委託或接受委託製造醫療器材，或違反第二十三條第二項規定製造醫療器材。 六、違反第二十四條第一項規定，未符合醫療器材優良運銷準則，或違反第二十四條第二項規定，未取得運銷許可擅自批發、輸入或輸出醫療器材。 七、販賣、供應、運送、寄藏、媒介、轉讓或意圖販賣而陳列未依第二十五條第一項規定，辦理查驗登記或登錄之醫療器材。 八、違反第二十六條規定，未經核准擅自變更原查驗登記或登錄事項。 九、違反第三十二條或第三十三條關於醫療器材包裝標示、標籤、說明書或其刊載事項之規定。 十、違反依第三十五條第二項所定辦法有關供售限制或退運之規定。 - 十一、違反第三十七條第一項規定，未經核	一、參考藥事法第九十二條規定，有第一項各款違法行為者，處罰鍰。 二、第一項第六款所定醫療器材販賣業者違反醫療器材優良運銷準則，因涉及產品運銷之系統性問題，爰於第二項明定除應處罰鍰外，主管機關得令業者改善，以期根本解除其運銷之系統性疑慮，確保產品之品質及安全。又依其情節，主管機關得公布其醫療器材商名稱、停止其批發、零售、輸入及輸出。

准擅自執行臨床試驗，或違反第三十七條第二項規定，執行臨床試驗未先取得受試者之同意。 十二、違反第四十八條第一項規定，未通報中央主管機關，或違反依第四十八條第二項所定辦法有關通報方式、期限、內容之規定。 十三、違反第五十一條規定，規避、妨礙或拒絕檢查或抽驗。 有前項第六款情形者，除依前項規定處罰外，中央主管機關得公布醫療器材商名稱，並令其限期改善，改善期間得停止其全部或一部醫療器材之批發、零售、輸入及輸出；屆期未改善者，得按次處罰至改善為止。	
第七十一條 有下列情形之一者，處新臺幣二萬元以上五十萬元以下罰鍰： 一、製造或輸入第八條第六款之不良醫療器材，情節重大，或經主管機關依第五十七條第二項令其限期改正，屆期未改正。 二、違反第十五條第一項規定，未僱用合格技術人員。 三、違反第十九條第一項、第二項規定，或違反依第十九條第三項所定辦法有關資料之範圍、建立或保存方式、申報內容、方式之規定。 四、違反依第二十四條第三項所定辦法有關變更之規定。 五、違反依第三十七條第三項所定辦法有關利益迴避、資訊揭露、監督管理或查核之規定，或經主管機關依該辦法之規定令其限期改善而屆期未改善。 六、違反第三十八條規定，未通報或報備查，或未於期限內通報或報備查。 七、違反第四十九條規定，未通報，或未依規定採取矯正預防措施。 八、違反第五十三條規定，規避、妨礙或拒絕普查。 九、違反第五十五條第三項規定，未下架，或暫停製造、輸入或販賣。 十、有第五十八條第一項第四款至第六款情形之一，未為通知或未依規定期限回收醫療器材。	參考藥事法第九十四條規定，有各款違法行為者，處罰鍰。

十一、違反第五十八條第二項規定，未配合回收醫療器材。 十二、違反依第五十八條第三項所定辦法有關醫療器材回收作業方式、處理方法之規定。	
第七十二條 依本法規定處罰鍰，受處分人不服時，得於處分書送達後十五日內，以書面提出異議，申請復核。但以一次為限。 處罰鍰機關應於接到前項異議書後十五日內完成復核，認為有理由者，應變更或撤銷原處分。 受處分人不服前項復核時，得依法提起訴願及行政訴訟。	一、參考藥事法第九十九條規定，於第一項明定依本法規定所為之罰鍰處分，受處分人不服時得向主管機關申請復核之法律依據，以增進其程序選擇權，並於第三項明定不服復核時之救濟程序，保障其程序利益。 二、第二項明定處罰鍰機關對於復核程序之處理。
第七十三條 依本法申請醫療器材查驗登記、許可證變更或展延，未獲核准，申請人不服者，應自處分書送達之日起四個月內，敘明理由提出申復。但以一次為限。 中央主管機關對前項申復認有理由者，應變更或撤銷原處分。 申復人不服申復決定者，得依法提起訴願及行政訴訟。	一、參考藥事法第九十九條之一規定，因醫療器材查驗登記、變更或展延多涉技術性審查，可由申請者依個案說明再為裁量，爰於第一項明定申請查驗登記等案件，未獲核准者，申請人提出申復之法律依據。並於第三項明定不服申復時之救濟程序，以保障當事人之程序利益。 二、第二項明定中央主管機關對申復程序之處理。
第七十四條 本法所定之處分，除另有規定外，由直轄市、縣（市）主管機關為之，必要時得由中央主管機關為之。但有關公司、商業或工廠之全部或一部登記事項之廢止，由直轄市、縣（市）主管機關於勒令歇業處分確定後，移由其工、商業主管機關或其目的事業主管機關為之。	參考藥事法第一百條及食品安全衛生管理法第五十五條規定，明定違反本法相關規定之處分權限。
第九章 附則	章名。
第七十五條 依本法執行沒入銷燬所需之必要費用，由受處分人負擔之。	規定執行機關收取依本法執行沒入銷燬必要費用（如倉儲、運輸及銷燬費用）之法源依據。
第七十六條 依本法所為證照或其他事項之申請、申報，或函詢醫療器材產品查驗登記、登錄及年度申報等相關規定，應繳納費用。 前項應繳費用種類及其費額之標準，由中央主管機關定之。	一、參考藥事法第四十三條及第一百零四條之二規定，於第一項明定依本法申請、申報相關事項，或函詢醫療器材產品查驗登記、登錄及年度申報等收費法源依據。 二、第二項授權中央主管機關訂定應繳費用種類及其費額之標準。
第七十七條 各級主管機關於必要時，得將醫療器材檢驗之全部或一部，委任所屬機關（構）或委託相關機關（構）、法人或團體辦	參考藥事法第一百零四條之三規定，為擴大運用民間檢驗資源，並避免機關於執行檢驗業務時，因內部有限之檢驗設備及人力，致影響檢

理；其委任、委託及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	驗量能，爰授權得委任所屬機關（構）或委託相關機關（構）、法人或團體辦理醫療器材之檢驗。
第七十八條 中央主管機關得就前條受託檢驗之法人、團體，辦理認證；其認證及管理辦法，由中央主管機關定之。 前項認證工作，得委任所屬機關（構）或委託其他機關（構）、法人或團體辦理；其委任、委託及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	參考藥事法第一百零四條之四規定，為使民間檢驗資源得有效運用，並確保檢驗之品質及公信力，爰分別於第一項及第二項明定中央主管機關得就醫療器材檢驗業務，辦理檢驗機構之認證，並得委任所屬機關（構）或委託其他機關（構）、法人或團體辦理，且就相關認證、委任（託）及管理辦法授權由中央衛生主管機關定之。
第七十九條 本法關於醫療器材之查驗登記審查、證明文件之核發、臨床試驗審查及查核、廣告審查、嚴重不良事件通報、醫療器材商檢查或普查等事項，主管機關得委任所屬機關（構），或委託其他機關（構）或經認證之法人或團體辦理；其委託、認證及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。 前項認證工作，得委任所屬機關（構）或委託其他機關（構）辦理；其委任、委託及其相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	一、為符合行政程序法第十五條及第十六條權限移轉之規範，爰第一項明定主管機關得委任所屬機關（構），或委託其他機關（構）或經認證之法人或團體辦理醫療器材之查驗登記審查等事項。 二、第二項明定得委任所屬機關（構）或委託其他機關（構）辦理第一項認證工作並授權中央主管機關訂定委任及委託等相關事項之辦法。
第八十條 醫療器材創新科技之研究發展，得由中央主管機關會同中央工業主管機關獎勵之。 前項獎勵之資格條件、審議程序及其他相關事項之辦法，得由中央主管機關會同中央工業主管機關定之。	一、參考藥事法第四十一條規定，為促進醫療器材產業發展，於第一項明定醫療器材創新科技之研究獎勵。 二、第二項授權中央主管機關會同中央工業主管機關訂定獎勵之資格條件、審議程序及其他相關事項之辦法。
第八十一條 自本法施行之日起，醫療器材之管理，應適用本法之規定，藥事法有關醫療器材之規定，不再適用。	自本法施行日起，藥事法有關醫療器材之管理，已由本法規範，為避免本法與藥事法產生競合，爰規定藥事法有關醫療器材之規定，不再適用。
第八十二條 本法施行細則，由中央主管機關定之。	授權中央主管機關訂定施行細則。
第八十三條 本法施行日期，由行政院定之。	考量部分新增制度及措施，需給予業者準備及緩衝期間，爰明定由行政院訂定本法施行日期。

主席：以上二案因尚待協商，作以下決議：協商後提出本次會議處理。

進行討論事項第十三案。

十三、本院內政委員會報告併案審查行政院函請審議、委員許淑華等 16 人、委員姚文智等 17 人、委員尤美女等 20 人分別擬具「都市更新條例

修正草案」、委員黃昭順等 16 人、親民黨黨團、委員江永昌等 18 人、委員吳玉琴等 22 人、委員賴瑞隆等 16 人、委員曾銘宗等 16 人分別擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員李俊俤等 26 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」、委員江永昌等 20 人擬具「都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案」及委員姚文智等 17 人擬具「都市再生特別條例草案」案。（本案經提本院第 9 屆第 4、2、3、3、1、1、1、4、4、5、1、3、3 會期第 12、1、7、14、10、14、17、12、15、3、13、1、7 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

本院內政委員會報告併案審查行政院函請審議、委員許淑華等 16 人、委員姚文智等 17 人、委員尤美女等 20 人分別擬具「都市更新條例修正草案」、委員黃昭順等 16 人、親民黨黨團、委員江永昌等 18 人、委員吳玉琴等 22 人、委員賴瑞隆等 16 人、委員曾銘宗等 16 人分別擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員李俊俤等 26 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」、委員江永昌等 20 人擬具「都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案」案及委員姚文智等 17 人擬具「都市再生特別條例草案」案。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 107 年 4 月 17 日

發文字號：台立內字第 1074000619 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文,附件 0 附件 1

主旨：院會交付本會審查行政院函請審議、委員許淑華等 16 人、委員姚文智等 17 人、委員尤美女等 20 人分別擬具「都市更新條例修正草案」、委員黃昭順等 16 人、親民黨黨團、委員江永昌等 18 人、委員吳玉琴等 22 人、委員賴瑞隆等 16 人、委員曾銘宗等 16 人分別擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員李俊俤等 26 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」、委員江永昌等 20 人擬具「都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案」案暨委員姚文智等 17 人擬具「都市再生特別條例草案」

案，業經審查完竣，須經黨團協商，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復貴處 105 年 09 月 20 日台立議字第 1050704596 號、106 年 04 月 11 日台立議字第 1060700964 號、106 年 05 月 31 日台立議字第 1060701665 號、105 年 06 月 28 日台立議字第 1050703698 號、105 年 05 月 04 日台立議字第 1050702307 號、105 年 05 月 31 日台立議字第 1050703223 號、105 年 05 月 25 日台立議字第 1050703090 號、106 年 03 月 01 日台立議字第 1060700246 號、106 年 12 月 20 日台立議字第 1060704945 號、107 年 02 月 27 日台立議字第 1060705483 號、106 年 12 月 20 日台立議字第 1060704949 號、107 年 03 月 12 日台立議字第 1070700383 號、106 年 04 月 11 日台立議字第 1060700965 號函。

二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查行政院函請審議「都市更新條例修正草案」、委員許淑華等 16 人擬具「都市更新條例修正草案」、委員姚文智等 17 人擬具「都市更新條例修正草案」、委員尤美女等 20 人擬具「都市更新條例修正草案」、委員黃昭順等 16 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員李俊俤等 26 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」、親民黨黨團擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員江永昌等 18 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員江永昌等 20 人擬具「都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案」、委員吳玉琴等 22 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員賴瑞隆等 16 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員曾銘宗等 16 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」案暨審查委員姚文智等 17 人擬具「都市再生特別條例草案」案審查報告

一、院會交付審查行政院函請審議、委員許淑華等 16 人、委員姚文智等 17 人及委員尤美女等 20 人分別擬具「都市更新條例修正草案」、委員黃昭順等 16 人、親民黨黨團、委員江永昌等 18 人、委員吳玉琴等 22 人、委員賴瑞隆等 16 人、委員曾銘宗等 16 人分別擬具「都市更新條例部分條文修正草案」、委員李俊俤等 26 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」及委員江永昌等 20 人擬具「都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案」案，係分別經 106 年 12 月 8 日本院第 9 屆第 4 會期第 12 次會議、105 年 9 月 13 日本院第 9 屆第 2 會期第 1 次會議、106 年 3 月 31 日本院第 9 屆第 3 會期第 7 次會議、106 年 5 月 19 日本院第 9 屆第 3 會期第 14 次會議、105 年 4 月 22 日本院第 9 屆第 1 會期第 10 次會議、105 年 5 月 20 日本院第 9 屆第 1 會期第 14 次會議、105 年 6 月 17 日本院第 9 屆第 1 會期第 17 次會議、106 年 12 月 8 日本院第 9 屆第 4 會期第 12 次會議、106 年 12 月 29 日本院第 9 屆第 4 會期第 15 次會議、107 年 3 月 9 日本院第 9 屆第 5 會期第 3 次會議、105

年 5 月 13 日本院第 9 屆第 1 會期第 13 次會議及 106 年 2 月 17 日本院第 9 屆第 3 會期第 1 次會議決定：「交內政委員會審查」。另委員姚文智等 17 人擬具「都市再生特別條例草案」係經 106 年 3 月 31 日本院第 9 屆第 3 會期第 7 次會議決定：「交內政委員會審查」。

二、內政委員會分別於 105 年 11 月 23 日、106 年 4 月 24 日、同年 12 月 25 日、12 月 27 日及 12 月 28 日舉行第 9 屆第 2 會期第 15 次、第 3 會期第 17 次、第 4 會期第 32 次至第 34 次全體委員會會議，先後將行政院提案、委員黃昭順等 16 人、委員李俊俤等 26 人、親民黨黨團、委員江永昌等 18 人、委員許淑華等 16 人、委員江永昌等 20 人、委員姚文智等 17 人、委員尤美女等 20 人及委員吳玉琴等 22 人提案等 10 案提出併案審查及審查委員姚文智等 17 人擬具之「都市再生特別條例草案」。會中委員張宏陸等 8 人、委員姚文智等 4 人、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人、委員黃昭順等 3 人分別提出修正動議。前 3 次會議邀請內政部部长葉俊榮及提案委員列席說明修法要旨，另請司法院、行政院、國家發展委員會、金融監督管理委員會、行政院主計總處、行政院人事行政總處、行政院公共工程委員會、財政部、法務部、交通部、文化部、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府派員列席備詢。第 1 次至第 3 次會議決議：報告及詢答完畢；第 4 次會議決議：另定期繼續審查。第 5 次會議以行政院提案為準進行逐條審查至第九條，其餘條文及委員姚文智等 17 人擬具之「都市再生特別條例草案」另定期審查。會議分由召集委員陳超明（第 1 次）、姚文智（第 2 次），餘由召集委員賴瑞隆擔任主席。

三、為架構都市改造之立法體系，俾落實居住正義及加速都市更新，內政委員會於第 9 屆第 3 會期 106 年 3 月 30 日首次舉辦「都市更新條例草案」公聽會。又鑑於「都市危險及老舊建築物加速重建條例」業於 106 年 4 月 25 日制定通過，內政委員會再度於第 9 屆第 3 會期 5 月 11 日及第 4 會期 12 月 25 日舉辦 2 次以「都市更新條例草案」為主題之公聽會。3 次會議分由召集委員姚文智（第 1 次、第 2 次）及賴瑞隆擔任主席，廣邀包括產官學界及立法委員等近 30 人參與討論，席間各界代表發言踴躍，對各項議題充分討論，並廣泛交換意見。各方建議業經彙整為公聽會紀錄，業於審查前開法案時提供委員參考。

四、內政委員會又於 107 年 3 月 14 日至 15 日及 3 月 26 日舉行 9 屆第 5 會期第 3 次及第 7 次全體委員會會議，將委員賴瑞隆等 16 人及委員曾銘宗等 16 人擬具「都市更新條例部分條文修正草案」等 2 案與前開第 2 會期至第 4 會期所提行政院提案及各項委員提案等 10 案計 12 案併案審查，並繼續審查委員姚文智等 17 人擬具之「都市再生特別條例草案」。會中委員姚文智（尤美女）等 4 人、委員姚文智（吳玉琴、江永昌）等 6 人、委員鄭天財 Sra Kacaw（李彥秀）等 4 人、委員黃昭順等 3 人提出修正動議。本案第 6 次會議（第 3 次全體委員會會議）進行逐條審查至第四十八條。第 7 次會議（第 7 次全體委員會會議）委員 Kolas Yotaka（尤美女）等 4 人、委員管碧玲（尤美女）等 4 人亦提出修正動議，與會委員並將原保留條文及自第四十九條之以下條文審查完竣。此 2 次會議均由召集委員洪宗熠擔任主席。

五、行政院提案要旨如下：

都市更新條例（以下簡稱本條例）自八十七年十一月十一日公布施行後，歷經八次修正，最近一次係於九十九年五月十二日修正施行。因一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋，宣告本條例部分條文違憲失效；另鑒於臺灣早期發展地區，已呈現建築物結構老化、防災抗震能力不足、實質環境劣化、都市機能衰敗等現象，亟待透過都市更新方式來解決，爰從「增強都更信任」、「連結都市計畫」、「精進爭議處理」、「簡明都更程序」、「強化政府主導」、「協助更新整合」、「擴大金融參與」、「保障民眾權益」八大面向檢討修正，以符合憲法所要求之正當行政程序，強化政府主導都市更新能量，維護公產權益，簡化行政程序及擴大獎助措施，同時解決實務執行爭議，以加速都市更新推動進程，爰擬具「都市更新條例」修正草案。

六、委員許淑華提案要旨如下：

本院委員許淑華等 16 人，鑑於都市更新條例（以下簡稱本條例）自八十七年十一月十一日公布施行後，歷經八次修正，最近一次係於九十九年五月十二日修正施行。本條例施行以來，各界對於本條例部分內容尚有許多修正建議，續因一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋，宣告本條例部分條文違憲失效，為配合政府主導都市更新案之推動，健全並強化政府主導辦理都市更新機制，維護公產權益及解決實務執行爭議，檢討改進權利變換及多數決強制機制，加強資訊公開及民眾參與，以降低更新實施風險，維護民眾權益，俾利都市更新之延續推展，爰擬具本條例修正草案。

七、委員姚文智提案要旨如下：

都市更新條例（以下簡稱本條例）自 1998 年 11 月 11 日公布施行後，歷經 8 次修正，最近一次係於 2010 年 5 月 12 日修正施行。本條例施行以來，執行成效不佳，各界對於本條例之爭議不休且因 2013 年 4 月 26 日司法院釋字第 709 號解釋，宣告本條例部分條文違憲失效，修正本條例已是刻不容緩之國家重大事項。為健全並強化都市更新條例之公益性、必要性及戰略性機制，並強化本條例政府承擔主導辦理都市更新機制，維護公產權益及解決實務執行爭議之權責，檢討改進權利變換及多數決強制機制，以降低更新實施風險，維護民眾權益，俾利都市更新之延續推展，爰擬具本條例修正草案。

八、委員尤美女提案要旨如下：

本院委員尤美女等 20 人，鑑於現行都市更新條例部分條文不符憲法要求之正當法律程序，侵害人民財產權及居住權，經司法院大法官七百零九號解釋宣告部分條文違憲；且現行都市更新條例對於公共利益及必要性之認定模糊，卻以都市更新公益性及必要性之名，凌駕既有都市計畫規範，導致都市發展失控，都市承載量加劇，以及都市社區紋理的破壞與縝紳化的現象，已悖離其增進公共利益之精神與改善居住環境之目的；甚有部分條文混淆都市更新實施過程中之公法關係及私法關係，造成民眾救濟困難、屢生實務爭議。爰提出「都市更新

條例」修正草案。

九、委員黃昭順提案要旨如下：

本院委員黃昭順等 16 人，針對都市更新條例自八十七年十一月十一日公布施行後，歷經八次修正，最近一次係於九十九年五月十二日修正公布施行。因一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋，宣告本條例第十條第一項、第二項及第十九條第三項違憲，應於一年內檢討修正，逾期失效案，爰此，特提出「都市更新條例部分條文修正草案」，檢討修正本條例有關事業概要同意比率門檻過低及未經適當組織審議、資訊公開、通知送達、計畫核定前應以公開方式舉辦聽證及核定之計畫內容應分別送達更新單元內相關權利人等事項，加強資訊公開及民眾參與，以降低都市更新實施爭議，維護民眾權益。

十、委員李俊佺提案要旨如下：

本院委員李俊佺、劉建國、蔡適應、陳亭妃、賴瑞隆等 26 人，鑑於近期都市更新爭議案中，衍生主管機關依都市更新條例執法是否過當之問題，致住戶堅持市府濫權及建商侵害人權，引發社會輿論嚴厲撻伐，足見現行都市更新條例對住戶、建商及政府等三方面出現爭議時並未有妥善處理之機制。基此，為保障房地所有權人之權益，並健全都市更新過程之完善進而兼顧公益及私益，爰提出「都市更新條例第十六條及第三十六條條文修正草案」。

十一、親民黨黨團提案要旨如下：

本院親民黨黨團，鑑於台灣位處環太平洋地震帶，地震頻繁，加上許多都會區地質敏感，建築物老舊，一旦發生強震，恐造成難以彌補的損失，為降低災害風險，加速規畫防災型都市更新，爰擬具「都市更新條例部分條文修正草案」。

十二、委員江永昌等 18 人及委員江永昌等 20 人提案要旨如下：

(一)委員江永昌等 18 人，為落實都市計畫，推動都市再生，以達到復甦都市機能，改善居住環境，保障居住者權益，增進公共之利益，爰擬具都市更新條例部分條文修正草案。

(二)委員江永昌、施義芳等 20 人，為因應推動都市更新之政策，俾利各級主管機關推動公辦都市更新、防災型都市更新之融資需求，擴大金融機構參與都更，以提升都市更新之量能，爰擬具都市更新條例第十八條、第五章章名及第五十二條之一條文修正草案。

十三、委員吳玉琴提案要旨如下：

本院委員吳玉琴、江永昌、蘇震清等 22 人，為解決都市更新長期被詬病為欠缺公益性、正當性與必要性的「容積濫發之個別建築改建」，但都市策略性地區的更新卻曠廢不前等現象；並讓都市更新制度回歸合理機制，保障民眾權益、落實公共利益，爰提具「都市更新條例部分條文修正草案」。

十四、委員賴瑞隆提案要旨如下：

本院委員賴瑞隆、邱志偉等 16 人，鑑於國內都市更新因法令不適、實施者與地主信任度不足，致使各城市普遍都市更新推動困難，造成都市地區建築物結構老化、防災抗震能力不

足、生活環境劣化、都市機能衰敗等現象，極需檢討法令，提供政府、業者，與地主充分溝通協商機會，以利都市更新事業之推動；另各級政府得因應交通樞紐、水岸、港灣周邊或防災需求，劃定策略性更新地區推動都市更新事業，以發展都市特色，帶動都市發展。爰提案修正「都市更新條例部分條文」。

十五、委員曾銘宗提案要旨如下：

本院委員曾銘宗等 16 人，鑑於一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋宣告部分都市更新條例條文違憲，檢討修正都市更新條例有關事業概要同意比率門檻過低及未經適當組織審議、賦予陳述意見之機會等事項，並改善權利變換進行都市更新之相關程序規定，加強資訊公開及民眾參與，俾利都市更新之延續及實施，並保障人民之財產權及居住權，爰提出「都市更新條例」部分條文修正草案。

十六、委員姚文智提案要旨如下（「都市再生特別條例草案」）：

本院委員姚文智、江永昌等 17 人，為落實都市計畫，促進都市經濟活動活化，建立都市安全網絡，確保都市防災機能提升，營造減輕環境負荷，能與自然共生的都市，以實現公辦、大面積、以公共利益提升為念的「都市再生」，應訂立「都市再生特別條例」，形塑規範相關制度，俾利適足住房權的落實與經濟及社會之發展。

十七、內政部部长葉俊榮說明如下：

（一）105 年 11 月 23 日第 9 屆第 2 會期第 15 次會議

首先感謝各位委員對內政業務的關注與指導，今天大院內政委員會召開會議審查大院委員提案修正「都市更新條例」，本人列席報告並備詢，甚感榮幸及感謝。

1. 修法緣起

都市更新條例於民國 87 年 11 月 11 日公布施行以來，歷經 8 次修正施行，現行條文計 67 條。為加速都市更新之推動，並兼顧都市更新過程中各方權益之衡平，本部於 99 年間即積極檢討，並將個案實務執行所遭遇的困難與爭議一併納入，進行第 9 次修正，前於 101 年 12 月 7 日擬具修正草案送大院審議，惟依「屆期不連續」之原則，本屆不再繼續審議。然為符合司法院釋字第 709 號解釋有關憲法所要求之正當行政程序，以及因應老舊公寓亟需更新之需求，仍有再檢討修正之必要，目前正進行法制程序作業中。

2. 委員提案修正重點

本次併同審查大院委員提案包括黃昭順委員等 16 人、李俊俤委員等 26 人、親民黨立法院黨團、江永昌委員等 18 人及許淑華委員等 16 人等，共計 5 提案版本，其修正重點及本部研析意見如下，請大院委員參考：

- （1）黃昭順委員版本，主要係針對司法院釋字第 709 號宣告違憲條文之修正，除建議增訂第 4 條之 1 明定實施者應提供諮詢服務及資訊揭露、第 4 條之 2 重要事項之通知

送達，基於本部於 103 年 4 月 25 日修正發布施行之都市更新條例施行細則第 2 條之 1、第 11 條之 2，已予修正規定，建議免予訂定外，其餘條文之修正對於排除違憲、落實正當行政程序均有助益，與本部研修方向大致相同。

(2)李俊佺委員版本，修正條文第 16 條建議成立「都市更新爭議調解委員會」處理有關爭議及審議事項，與現行各級主管機關成立之「都市更新爭議處理審議會」功能相同，而現行審議會委員組成、執掌、運作程序等項，各級主管機關均訂有都市更新及爭議處理審議會設置要點予以規範，建議免予修正；至於第 36 條建議增訂強制拆遷應取得所有權人同意書，考量實務執行有其一定困難，且更增拆遷困難度，惟本部將秉兼顧人民權益與計畫執行之精神，繼續檢討修正本條文。

(3)親民黨立法院黨團版本，修正條文第 6 條、第 7 條及第 44 條，建議針對老舊建物耐震不足給予一定耐震係數以下之地區優先劃為更新地區及給予適當容積獎勵，對於防災都更之推動有一定的助益，與本部研修方向大致相同；至於第 55 條及第 56 條，對有重大爭議案件由中央政府介入協調乙節，查現行第 61 條之 1 已有類似規範，建議免予訂定。

(4)江永昌委員版本之修正條文，著重提升公共安全、防災都更及強化地方政府監督管理機制等，與本部研修方向大致相同。

(5)許淑華委員之版本，其中建議全面檢討都市更新制度，與本部研修方向大致相同，惟有關政府代為強制拆遷機制、民間自行劃定更新單元機制、權利變換分配及估價機制、都市更新之法律性質等，於上屆會期討論時仍無法達成修正共識，建請大院委員審慎考量。

(二)106 年 4 月 24 日第 9 屆第 3 會期第 17 次會議

首先感謝各位委員對內政業務的關注與指導，今天大院內政委員會召開會議審查委員提案修正都市更新條例及制定都市再生特別條例，本人列席報告並備詢，甚感榮幸及感謝。

1. 都市更新條例修正草案

都市更新條例於民國 87 年 11 月 11 日公布施行以來，歷經 8 次修正施行，現行條文計 67 條。本部為加速都市更新之推動，並兼顧都市更新過程中各方權益之衡平，前於 101 年 12 月 7 日擬具修正草案送大院審議，惟依「屆期不連續」之原則，本屆不再繼續審議。然為符合司法院釋字第 709 號解釋有關憲法所要求之正當行政程序，以及因應老舊公寓亟需更新之需求，仍有再檢討修正之必要，目前正進行法制程序作業中。

本次併同審查大院委員提案包括黃昭順委員等 16 人、李俊佺委員等 26 人、親民黨立法院黨團、江永昌委員等 18 人及許淑華委員等 16 人共計 5 個提案，前曾於 105 年 11 月 23 日大院第 9 屆第 2 期會期內政委員會第 15 次全體委員會議提出口頭報告並

進行詢答。本次新增 2 個提案，包括江永昌委員等 20 人提案，主要係放寬金融機構融資之貸款期限及授信額度之限制，以利各級主管機關推動都市更新之融資需求，與本部研擬提升財務可行性之修法方向一致；另姚文智委員等 17 人提案，係建議全面檢討都市更新制度，並加強與都市危險及老舊建築物加速重建條例草案之連結，與本部研修方向大致相同，惟有關政府代為強制拆遷、民間自行劃定更新單元、權利變換分配及估價機制等，於上屆會期討論時仍未獲修正共識，建請大院委員審慎考量。

2. 都市再生特別條例草案

臺灣都市歷經成長、繁榮至現階段，亟需以整體性規劃，亦即透過都市更新整體計畫，改善都市居住環境、復甦機能，促進都市再生。

公辦都市更新部分，前以健全都市機能、提振不動產景氣及提高國有資產利用效能為目標之「加速推動都市更新方案」，推動大面積公有閒置資產辦理都市更新，目前亦推動「都市更新發展計畫」，以都市再生理念，推動政府主導「地區再發展」及「地域再生」型都市更新，改善都市環境品質，降低災害風險與脆弱度，並調整都市機能，建構永續、安全、宜居城市。為擴大政府主導都市更新量能，俾利大面積公有土地都市更新案件推動，本部已籌劃成立國家住宅及都市更新中心，其設置條例草案目前於行政院審查中，近期將送大院審議，敬請大院委員支持，俟完成立法作業後，本部將積極展開中心之籌備設立工作。

為因應臺灣結構安全堪虞之危險及老舊建築物，未來可能面臨之災害風險，本部已研擬都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例草案，促使加速重建；現經大院朝野協商中。本部刻正以都市更新條例修正、都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例實施及籌備成立國家住宅及都市更新中心，因應臺灣都市發展階段面臨都市再生議題。考量立法時程及成本，本部建議於都市更新條例另規劃專章，廣納社會各界意見，將姚文智委員本次提案落實政府主導都市更新精神納入，倘未來經評估仍需另新立都市再生特別條例，再由本部研擬草案並依程序提案審議。

(三)106 年 12 月 25 日第 9 屆第 4 會期第 32 次會議

首先對於各位委員對內政業務推動的關注與指導，表示由衷的感謝之意，今天貴委員會開會審查行政院、大院委員以及親民黨黨團所提都市更新條例修正草案共 10 案，本部應邀列席報告，深感榮幸。

1. 修法緣起

「都市更新條例」自 87 年立法以來，雖歷經 8 次修正，但實務上面臨實施者與所有權人缺乏信任、與都市計畫連結不足、政府無設置爭議協商平台、民眾參與不足、審議程序冗長、誘因不夠、公部門量能不足、金融服務面向不夠全面、弱勢戶需協助、違憲條文待處理等議題，無法全方位推展，亟須透過全面修訂，方能有效解決。

2. 行政院提案修正重點

為解決都更執行困境，本部與地方政府、相關部會、民間團體及專家學者等進行多次溝通、協調，全面檢討都市更新實務課題，提出第 9 次修正草案，條文從 67 條修正為 84 條，已於 106 年 11 月 29 日由行政院函請大院審議。期待透過這次修法改進現行都市更新執行機制，落實加速推動都市更新之政策目標，進而提升國人整體居住環境品質。

行政院針對都市更新條例之修正，計分 8 大面向，說明如下：

- (1) 增強都更信任：明確化容積獎勵標準，由中央統一訂定建築容積獎勵項目、額度、計算方式及申請條件，並擴大賦稅減免範圍；修正權利價值鑑價規定，由現行實施者選定 3 家鑑價機構查估，修正為由實施者與土地所有權人共同選定，以確保鑑價的公正性。
- (2) 連結都市計畫：增訂更新地區劃定應併同提出都市更新計畫；更新單元劃定基準須先經都市計畫委員會審議通過。
- (3) 精進爭議處理：強化落實程序正義，增訂主管機關於核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，如有爭議，皆應舉辦聽證；改進代為拆遷機制，明定計畫核定後，實施者請求代為拆除或遷移時，主管機關應先進行協調後訂定期限執行。
- (4) 簡明都更程序：落實程序簡化，全體同意者可簡化相關作業，並擴大得採簡易變更程序的適用範圍。
- (5) 強化政府主導：增訂公有土地管理機關（構）可公開評選民間都更事業機構實施都更，各級主管機關也可設置專責法人機構協助都更推動，擴大政府主導都更能量。
- (6) 協助更新整合：適度提高同意門檻，明定危險建築物得迅行劃定為更新地區。
- (7) 擴大金融參與：為提高都更財務可行性，新增得以都市更新基金提供實施經費信用保證機制，並放寬銀行法對都更建築融資上限之限制。
- (8) 保障民眾權益：加強經濟或社會弱勢戶安置及法律扶助措施。

3. 大院委員及親民黨黨團提案修正重點

本次併同審查大院委員提案包括許淑華委員等 16 人、姚文智委員等 17 人、江永昌委員等 18 人、黃昭順委員等 16 人、立法院親民黨黨團、李俊俤委員等 26 人、江永昌委員等 20 人、尤美女委員等 20 人及吳玉琴委員等 22 人提案等共計 9 案，其修正重點及本部研析意見如下，請大院委員參考：

- (1) 許淑華委員提案，建議全面檢討都市更新制度，與本部研修方向大致相同。惟有關建議規定政府代為拆遷前，應先調處，不服調處，可提起行政救濟，並俟結果確定後始能執行之修正，考量取得多數所有權人同意之權利變換計畫既經主管機關審議其公益性及必要性予以核定實施，如於拆遷前須經行政救濟確定始能執行，則都更

要落實實施將遙遙無期，故為衡平考量人民權益維護與計畫執行效率，建議以現行代為拆遷機制為基礎，個案如遇有爭議，再由政府建立之協商平台協助化解爭議及訂定期限執行。

- (2) 姚文智委員提案，建議全面檢討強化都更體制，並加強與都市危險及老舊建築物加速重建條例之連結，與本部研修方向大致相同。惟有關代為拆遷機制之修正，與上開許淑華委員建議相同，經檢討仍建議以現行代為拆遷機制為基礎，個案如遇有爭議，再由政府建立之協商平台協助化解爭議及訂定期限執行。
- (3) 江永昌委員提案，有關提升公共安全、防災都更及強化地方政府監督管理機制等建議，本部已完成「都市危險及老舊建築物加速重建條例」之立法，給予適當容積獎勵及賦稅減免，有關危險建築物迅行劃定更新地區以加速都更事業推展之意見，亦與本部研修方向大致相同。另有關建立地方主管機關應定期檢查之機制，查現行第 6 章已有監督管理機制，業已一併檢討強化。
- (4) 黃昭順委員提案，主要係針對司法院釋字第 709 號宣告違憲條文之修正，除有關建議增訂實施者應提供諮詢服務及資訊揭露、重要事項之通知送達等意見，本部已納入都市更新條例施行細則修正，並於 103 年 4 月 25 日修正發布施行，建議免予訂定外，其餘條文之修正對於排除違憲、落實正當行政程序均有助益，與本部研修方向大致相同。
- (5) 立法院親民黨黨團提案，其中建議針對老舊建物耐震不足給予一定耐震係數以下之地區優先劃為更新地區及給予適當容積獎勵，對於防災都更之推動有一定的助益，與本部研修方向大致相同；至於更新案遇有重大爭議由中央政府介入協調乙節，查現行第 61 條之 1 已有類似規範，建議免予訂定。
- (6) 李俊俤委員提案，其中建議成立「都市更新爭議調解委員會」處理有關爭議及審議事項，與現行各級主管機關成立之「都市更新爭議處理審議會」功能相同，建議免予修正；至於建議增訂強制拆遷應取得所有權人同意書，考量取得多數所有權人同意之權利變換計畫既經主管機關審議其公益性及必要性予以核定實施，如於拆遷前還須取得全體所有權人同意，則都更要落實實施將遙遙無期，故為衡平考量人民權益維護與計畫執行效率，建議以現行代為拆遷機制為基礎，個案如遇有爭議，再由政府建立之協商平台協助化解爭議及訂定期限執行。
- (7) 江永昌委員提案，主要係放寬金融機構融資之貸款期限及授信額度之限制，以利各級主管機關推動都市更新之融資需求，與本部研擬擴大金融參與、提升財務可行性之修法方向大致相同，已參採納入修正。
- (8) 尤美女委員提案，主要係針對違憲條文、都市更新與都市計畫之關係及實施過程中之公法關係及私法關係，進行全面檢討。有關違憲及與都市計畫關係之修正方向，

與本部修法強化程序正義及與都市計畫連結方向大致相同。至有關代為拆遷機制，建議按政府或民間主導方式之不同，分依行政執行、民事執行處理之修正，考量都市更新係為實踐公共利益，本為政府應負之責任，惟實務上因政府量能不足，須透過公私協力方式實施，而政府仍負有最終推動之責任，故經檢討建議仍維持計畫經主管機關核定實施後，如遇有爭議，再由政府介入協調訂定期限代為拆遷機制，以落實計畫執行。

- (9)吳玉琴委員提案，所提兩大修正重點包括「強化政府主導之都市更新」及「健全都市更新執行機制」，與本部檢討修正之方向大致相同。惟有關代為拆遷機制之修正，與上開許淑華委員及姚文智委員之建議相同，經檢討仍建議以現行代為拆遷機制為基礎，個案如遇有爭議，再由政府建立之協商平台協助化解爭議及訂定期限執行。另有關為調和文化資產保存與都更衝突，建議須保存建物，賦予容積獎勵誘因之修正，查現行都市更新法令已有容積獎勵及容積移轉之調和機制，建議免予增訂。至有關緊縮民間自行劃定更新單元機制、刪除部分協議合建、部分權利變換機制等修正，實務恐有窒礙難行之處，宜再參酌地方政府及民間團體意見予以通盤考量。

十八、與會委員於聽取說明並經詢答後，皆認「都市更新條例」自 87 年立法以來，業經 8 次修正，惟實務上仍因面臨多項課題致難以順利推展。長此以往，除未及更新之老舊建物不堪天災摧殘恐有損及民眾生命財產之虞外，相關法源依據付之闕如更將阻滯未來都市甚或國家經濟整體發展。其次，司法院釋字第 709 號解釋宣告本法有關規定未確保民眾知的權利及陳述意見機會，不符憲法所稱正當行政程序，亦尚待檢討修正。從而，基於回應社會各界對提升現行都市更新執行機制，落實加速推動都市更新之政策目標等期許，本條例確有通盤檢討、修正之必要性。嗣後本案進入逐條討論，委員陸續提出 10 項修正動議，與會委員以行政院提案為準，併同各委員提案及修正動議進行討論。歷經 7 次全體委員會議之充分協調溝通及審慎協商後達成共識，審查完竣，審查會通過條文之條次及相關援引條次則皆依序調整。至於委員姚文智等 17 人所提「都市再生特別條例草案」業獲審查參採並納入相關條文。茲將本案審查結果扼要說明如次：

(一)第一章至第三章章名、第二條、第二十一條：照案通過。

(二)第四章至第九章章名、第一條、第五條、第七條、第十一條、第十二條、第十四條至第二十條、第二十二條、第二十五條至第二十七條、第三十一條至第三十五條、第三十七條至第四十二條、第四十四條、第四十六條、第四十七條、第五十條至第五十三條、第五十五條、第五十七條至第六十三條、第六十六條至第七十六條、第七十八條、七十九條、第八十三條至第八十六條、刪除現行法第五十條及第五十一條：照行政院提案通過。

(三)1. 第三條：增訂「更新地區」、「都市更新計畫」及修正「實施者」用詞定義，餘照行政院提案通過。

2. 增列修法說明如下：

「增訂第二款更新地區之用詞定義，規定本條例所指之更新地區，係依本條例或都市計畫法規定程序劃定應進行都市更新之地區，俾資明確；增訂第三款都市更新計畫之用詞定義，規定都市更新計畫係依本條例規定程序載明更新地區應遵循事項，以作為更新地區內擬訂都市更新事業計畫之指導，俾資明確。」

(四)第四條：增訂第二項「都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。」，餘照行政院提案通過。

(五)第五條增列修法說明如下：

「為協助地方政府儘速劃定，內政部運用中央都市更新基金補助地方政府劃定更新地區及擬定都市更新計畫相關經費，於核定補助時，應要求地方政府限期完成。」

(六)第六條：增訂第七款「七、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。」及第八款「八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。」，餘照行政案提案通過。

(七)第八條：修正第一款為「一、位於鐵路場站、捷運場站或航空站一定範圍內。」及增訂第三款「三、基於都市防災必要，需整體辦理都市更新者。」，餘照行政案提案通過。

(八)第九條修正通過如下：

「第九條 更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，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、實質再發展概要。
 - (一)土地利用計畫構想。
 - (二)公共設施改善計畫構想。
 - (三)交通運輸系統構想。
 - (四)防災、救災空間構想。
- 四、其他應表明事項。

依第八條劃定或變更策略性更新地區之都市更新計畫，除前項應表明事項外，並應表明下列事項：

- 一、劃定之必要性與預期效益。

- 二、都市計畫檢討構想。
- 三、財務計畫概要。
- 四、開發實施構想。
- 五、計畫年期及實施進度構想。
- 六、相關單位配合辦理事項。」

(九)增訂第十條如下：

「第十條 有第六條或第七條之情形時，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議，應依下列情形分別處理，必要時得通知提議人陳述意見：

- 一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。
- 二、有劃定必要者，依第九條規定程序辦理。

第一項提議應符合要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。」

(十)第十二條增列修法說明如下：

「政府主導辦理都市更新，具政策引導性，能改善環境、復甦都市機能，促進都市再發展。至經公開評選委託都市更新事業機構實施，係透過公私合作精神，由政府就都市更新計畫、都市計畫檢討變更等事項先行辦理後，透過公平、公正、公開之評選機制，委託民間事業機構為實施者實施都市更新事業，於實施者實施期間，政府透過與實施者之委託契約、都市更新事業計畫與權利變換計畫審議過程，以及本條例規定之監督管理機制進行管控與把關，以保障各方權益。」

(十一)1. 第十三條：增訂第二項「主辦機關依前項公告徵求都市更新事業機構申請前，應於擬實施都市更新事業之地區，舉行說明會。」，餘照行政院提案通過。

2. 增列修法說明如下：

「主辦機關依第二項舉行說明會時，應就評選資格、條件、對第三人之權利保障程序等事項，妥予說明，並納入招標規範。」

(十二)第二十三條：增訂第二項後段「；其於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。更新單元劃定基準訂定後，主管機關應定期檢討修正之。」，餘照行政院提案通過。

(十三)1. 第二十四條：修正第一款為「一、依文化資產保存法所稱之文化資產。」，餘照行政院提案通過。

2. 增列修法說明如下：

「主管機關對於更新單元內土地及合法建築物所有權有持分人數異常增加之情形，於審議時應主動了解是否有灌人頭之情事，以避免權利持分遭到稀釋，致多數同意機制遭到惡意濫用之情形發生。」

(十四)第二十八條：刪除「及資金調度能力」，餘照行政院提案通過。

(十五)1. 第二十九條修正如下：

「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實施者與相關權利人有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、社會公正人士及相關機關（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，任一性別比例不得少於三分之一。

各級主管機關依前項規定辦理審議或處理爭議，必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

第一項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」

2. 增列修法說明如下：

「主管機關依第一項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；必要時，得安排他處轉播議事情形。所提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。」

(十六)第三十條：於「辦理都市更新業務」前增訂「專責」等字，餘照行政院提案通過。

(十七)1. 第三十六條修正如下：

「第三十六條 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、與都市計畫之關係。
- 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、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 十二、實施方式及有關費用分擔。
- 十三、拆遷安置計畫。
- 十四、財務計畫。
- 十五、實施進度。
- 十六、效益評估。
- 十七、申請獎勵項目及額度。

十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。

十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。

二十、實施風險控管方案。

二十一、維護管理及保固事項。

二十二、相關單位配合辦理事項。

二十三、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第二十款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

一、不動產開發信託。

二、資金信託。

三、續建機制。

四、同業連帶擔保。

五、商業團體保證機制。

六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。」

2. 增列修法說明如下：

(1)「第四款計畫目標應說明更新單元劃定之依據與理由。」

(2)「第五款與都市計畫之關係應說明與都市計畫、都市更新計畫等上位計畫之關係，並分析應配合辦理之事項；第十三款拆遷安置計畫應說明居民意見調查結果及處理方式；第十六款效益評估應說明對於環境衝擊說明、公共效益評估等情形。」

(3)「第十九款公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則應說明公有財產參與更新之處理方式，以及更新後房地使用分配情形，例如提供機關廳舍、公共設施、公共住宅或其他具有促進都市有計畫之再開發使用、復甦都市機能、改善居住環境等項目。」

(4)「第十一款文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫應說明更新單元內及周邊具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物調查情形，並經文化主管機關確認具文化資產保存之標的。」

(十八)第三十七條增列修法說明如下：

「有關政府主導都市更新採以主管機關自行實施、同意其他機關（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，而公有土地面積超過更新單元面積二分之一時，雖毋須取得所有權人一定比率之同意，惟仍應於各階段程序徵詢民眾

意見及參與意向，妥為溝通協調，以保障民眾權益。」

(十九)第四十三條：增訂第二項「前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。」，餘照行政院提案通過。

(二十)第四十五條：將第六項「不當得利使用補償金及相關訴訟費用」修正為「使用補償金等相關費用」，餘照行政院提案通過。

(二十一)第四十八條修正如下：

「第四十八條 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，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條規定徵得同意：

(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)依第二十五條規定辦理時之信託登記。

(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。

二、第三十六條第一項第二款所定實施者之變更，經依前條規定徵得同意並經原實施者與新實施者辦理公證，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及審議。

三、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條規定徵得同意：

(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，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第三十六條第一項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。

(三)有第一款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。」

(二十二)第四十九條：將第二項後段修正為「無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家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。」，餘照行政院提案通過。

(二十三)第五十四條：增訂第三項「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。」，餘照行政院提案通過。

(二十四)第五十六條修正如下：

「第五十六條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、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，依下列方式辦理：

- 一、由實施者予以代為之。
- 二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

實施者及直轄市、縣（市）主管機關依前項各款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，訂定期限辦理拆除或遷移。

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殘餘價值，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後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十二條規定辦理。

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。

實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」

(二十五)1. 第六十四條：於第四項「公共設施服務水準之影響、」後增訂「文化資產保存維護之貢獻、」等字，餘照行政院提案通過。

2. 增列修法說明如下：

「有關第三項授權中央及地方主管機關訂定容積獎勵之辦法或自治法規，明定授權範圍事項，以符授權明確性原則，至於詳細之獎勵項目、計算方式、額度及申請條件等，並參考都市危險及老舊建築物加速重建條例授權之子法規定，採獎勵項目簡單明確、標準一致等原則訂定之，避免因審議不確定性造成實施風險。」

(二十六)第六十五條：將第一項「應予保存及獲准」修正為「或都市計畫表明應予保存、直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值及依第二十九條規定審議」，餘照行政院提案通過。

(二十七)增訂第七十七條如下：

「第七十七條 實施者違反第五十四條第三項規定者，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。」

(二十八)第八十條：句首修正為「前三條所定罰鍰」，餘照行政院提案通過。

(二十九)第八十一條：刪除第四項句中「怠於或遲未處理時」之「或遲未」等字，餘照行政院提案通過。

(三十)1. 第八十二條：分別於句中「經濟、社會弱勢者身分」後增訂「或未達最小分配面積單元者，」、句末增訂「，或以專案方式辦理，中央主管機關得提供必要之協助」。

2. 增訂第二項「前項之經濟或社會弱勢身分除依住宅法第四條第二項第一款至第十一款認定者外，直轄市、縣（市）主管機關應審酌更新單元內實際狀況，依住宅法第四條第二項第十二款認定之。」

3. 餘照行政院提案通過。

(三十一)〈委員許淑華等 16 人提案第五條、委員姚文智等 17 人提案第五條、委員尤美女等 20 人提案第二十條、委員黃昭順等 16 人提案第四條之一、委員曾銘宗等 16 人提案第四條之一〉、〈委員許淑華等 16 人提案第六條、委員姚文智等 17 人提案第六條、委員黃昭順等 16 人提案第四條之二〉、委員姚文智（吳玉琴、江永昌）等 6 人修正動議第五條、〈委員吳玉琴等 22 人提案第八條之二、委員姚文智等 4 人修正動議第九條之二〉、〈委員姚文智等 4 人修正動議第十一條之一、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人修正動議第九條之三〉、〈委員吳玉琴等 22 人提案第九條之二、委員姚文智等 4 人修正動議第十一條之二〉、委員 Kolas Yotaka（尤美女）等 4 人修正動議第十二條之一、委員姚文智（尤美女）等 4 人所提修正動議第二十一條、委員姚文智（吳玉琴、江永昌）等 6 人修正動議第二十二條之一、〈委員許淑華等 16 人提案第二十二條、委員姚文智等 17 人提案第二十三條〉、委員尤美女等 20 人提案第十五條、委員許淑華等 16 人提案第二十七條、委員尤美女等 20 人提案第二十二條至第二十四條、〈委員許淑華等 16 人提案第四十五條、委員姚文智等 17 人提案第四十五條〉、委員尤美女等 20 人提案第二十七條、委員尤美女等 20 人提案第三十二條、委員黃昭順等 3 人修正動議第四十四條、〈委員許淑華等 16 人提案第六十二條、委員姚文智等 17 人提案第六十二條〉、〈委員吳玉琴等 22 人提案、委員姚文智等 4 人修正動議、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人修正動議第四十四條之一〉、委員江永昌等 20 人提案五十二條之一、〈委員吳玉琴等 22 人提案第五十三條之一、委員姚文智等 4 人修正動議第十一條之三〉、委員吳玉琴等 22 人提案第五十三條之二及第五十三條之三、委員姚文智等 17 人提案第七十六條、委員尤美女等 20 人提案第六十四條、委員姚文智等 17 人提案第八十八條：均不予採納。

十九、爰經決議：「本案審查完竣，擬具審查報告提報院會討論。院會討論前須經黨團協商，並推請洪召集委員宗熠於院會討論本案時作補充說明。」

二十、通過附帶決議 2 項：

(一)有關事業概要公聽會的資訊揭露、事業概要核准、都市更新事業計畫核定後之公告相關規定，請內政部納入施行細則檢討規範。

(二)有關實施者應充分揭露都市更新資訊、增加實施者重要資訊之通知送達及主辦機關公告徵求都市更新事業說明會之通知方式及資訊揭露，請於都市更新條例施行細則檢討規範。

二十一、檢附「都市更新條例修正草案」條文對照表 1 份。

都市更新條例修正草案

審查會通過
行政院提案
委員許淑華等16人提案
委員姚文智等17人提案
委員尤美女等20人提案
委員黃昭順等16人提案
委員李俊邑等26人提案
親民黨黨團提案
委員江永昌等18人提案
委員江永昌等20人提案
委員吳玉琴等22人提案
委員賴瑞隆等16人提案
委員曾銘宗等16人提案
現行法

條文對照表

審 查 會 通 過	行 政 院 提 案	親 民 黨 黨 團 暨 委 員 提 案	現 行 法	說 明
(照案通過) 第一章 總則	第一章 總則	委員許淑華等 16 人提案： 第一章 總則 委員姚文智等 17 人提案： 第一章 總則 委員尤美女等 20 人提案： 第一章 總則	第一章 總則	行政院提案： 章名未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第一章 總則」 二、照案通過。
(照行政院提案通過)	第一條 為促進都市土地	委員許淑華等 16 人提案： 第一條 為落實都市計畫，促進都市土地有計畫之	第一條 為促進都市土地	行政院提案： 一、現行第一項未修正，列為本條文。

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。

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。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第一條 為落實都市計畫，促進都市再生，加強公共參與，提昇公共設施質量，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。

委員尤美女等 20 人提案：

第一條 為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，達成增進公共利益之目的，特制定本條例。

本條例未規定者，適用其他法律之規定。

委員江永昌等 18 人提案：

第一條 為落實都市計畫，推動都市再生，復甦都市機能，改善居住環境，提昇公共設施質量，強化公共安全，保障居住者權益，增進公共利益，特制定本條例。

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。

本條例未規定者，適用其他法律之規定。

二、因本法與其他法律之適用關係需視個案判斷，並不因該規定而取得相對於其他所有法律之特別法地位，爰參照現行法制作業通例刪除第二項規定。

委員許淑華等 16 人提案：

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，反易因此衍生爭議，爰依現行法制作業通例刪除第二項規定。

委員姚文智等 17 人提案：

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，反易因此衍生爭議，爰依現行法制作業通例刪除第二項規定。

委員尤美女等 20 人提案：

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，反易因此衍生爭議，爰依現行法制作業通例刪除第二項規定。

委員江永昌等 18 人提案：

一、「都市再生」的概念，係指除了建築物本體外，包括將投資行為、工作、消費行為、生活品質帶回都市，創造更多工作機會，改善都市經濟、都市財政，建造符合環保的綠建築，引入文化活動、活化都市，降低都市犯罪率等意涵，符合推動舊市區再發展的動機與目標。故宜將此概念納

				入都市更新的目標。另由於「促進都市土地有計畫之再開發利用」在都市計畫的框架下已屬必然，爰修正為「促進都市再生」一詞。 二、為扭轉目前都市更新多數仍只在做單棟建築物的改建，有必要強調都市更新應能實質的提升公共設施質量，爰為文字修正。 三、2016年0206台南震災造成嚴重災情，引起各界對於防災型都更的重視，爰加入「強化公共安全」之立法目的。 審查會： 一、委員姚文智等4人提出修正動議： 「第一條 為促進都市土地有計畫之再開發利用，再生都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。」 二、委員黃昭順等3人提出修正動議： 「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，復甦都市機能，改善居住環境，並符合正當程序，增進公共利益，特制定本條例。」 三、照行政院提案通過。
（照案通過） 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。	委員許淑華等16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17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。 委員尤美女等20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。	行政院提案： 本條未修正。 委員許淑華等16人提案： 本條未修正。 委員姚文智等17人提案： 本條未修正。 委員尤美女等20人提案： 本條未修正。 審查會：

		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。		照案通過。
（修正通過） 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、更新地區：指依本條例或都市計畫法規定期程序，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。 三、都市更新計畫：指依本條例規	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完成後，按其更新前權利價值及提供	委員許淑華等 16 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、整建或維護事業。 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完成後，按其更新前權利價值及提供	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	行政院提案： 一、序文之「用語」，修正為「用詞」，各款並酌作文字修正。 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、考量修正條文第二十二條非政府劃定之更新地區亦可由民間自行劃定更新單元實施之規定，又為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，爰修正第三款有關更新單元之定義。 四、配合修正條文第二十六條更新團體修正為都市更新會，爰第四款文字一併修正。 五、考量第四十九條係由實施者先行負擔費用，於權利變換後以等價抵付方式分回，及實務執行上允許與實施者協議出資者，不論是法人或自然人，均可在折價抵付的範圍內，與實施者自行協議後納入計畫參與權利變換分配之執行方式，並因應災後重建及政府主導大規模都市更新事業推動，有分期分區開發，部分集中分配房地、部分先行分配素地另行開發之需要，爰修正第五款有關權利變換之定義，以符合實務執行。 委員許淑華等 16 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

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。

四、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。

五、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

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）、專責法人

例規定實施都市更新事業之機關、機構或都市更新會。

五、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、實施者或與實施者協議出資之人，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

資金比例，分配更新後土地、建築物或權利金。

委員姚文智等 17 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、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。

三、都市更新計畫：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。

四、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

五、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。

六、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。

七、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。

八、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。

九、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。

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

」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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、序文之「用語」，依法制體例，修正為「用詞」。

二、增列「更新地區」為都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。

三、增列「都市更新計畫」，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。

四、為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，爰修正元條文第三款有關「更新單元」之定義。

五、「更新單元」係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之範圍。

或機構、都市更新會、都市更新事業機構。
七、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、實施者或與實施者協議出資之人，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比率及

前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。

五、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。

委員尤美女等 20 人提案：

第三條 本條例用語定義如下：

- 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，並發布都市更新計畫之地區。
- 三、都市更新計畫：於都市更新地區內實施都市更新之通盤計畫，為銜接都市計畫與都市更新地區內各都市更新事業計畫之重要指導計畫。
- 四、都市更新事業：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、整建或維護事業。
- 五、更新單元：指更新地區內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。

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，爰將現行條文第四款改為第六款並酌作修正，並增訂第七款及第八款，明定都市更新事業機構及都市更新會之定義，俾資明確。

七、增訂第九款，明定協議合建之定義，俾資明確。

八、現行條文第五款遞移為修正條文第十款，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。

委員尤美女等 20 人提案：

- 一、增列第二款「都市更新地區」為依都市計畫法調查及評估後，認定應進行都市更新，而於細部計畫中檢討劃定並發布都市更新計畫之地區。
- 二、增列第三款「都市更新計畫」，都市更新地區內實施都市更新應擬定之通盤計畫，以銜接都市計畫與都市更新地區內各都市更新事業計畫，指導各都市更新事業計畫之擬定。
- 三、都市更新事業應依都市更新計畫之指導實施，爰補充第四款之文字，以臻明確。
- 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）、由土地及合法建築物所有權人成立之都市更新會及由民間依法成立之都市更新事業機構，爰將現行

提供資金
額度，分配
更新後土
地、建築物
或權利金。

八、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。

九、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率，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。

委員曾銘宗等 16 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。

四、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。

五、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。

六、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。

七、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所

條文第四款移列為第六款並酌作文字修正，並增訂第七款及第八款，明定都市更新會及都市更新事業機構之定義，以資明確。

委員曾銘宗等 16 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、本條例第二章為更新地區之劃定，然「更新地區」指涉之範圍及內涵明確性尚有不足，不利執行，爰新增第三款補充其定義。

四、考量非政府劃定之更新地區亦可由民間自行劃定更新單元實施，且為避免與都市計畫「分區」用詞產生混淆，爰將現行條文第三款改為第四款並酌修有關更新單元之定義。

五、增訂第六款，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七款，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。

審查會：

一、增訂「更新地區」、「都市更新計畫」及修正「實施者」用詞定義，餘照行政院提案通過。

二、款次依序調整。

三、增列修法說明如下：

「增訂第二款更新地區之用詞定義，規定本條例

		有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，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比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。		所指之更新地區，係依本條例或都市計畫法規定程序劃定應進行都市更新之地區，俾資明確；增訂第三款都市更新計畫之用詞定義，規定都市更新計畫係依本條例規定程序載明更新地區應遵循事項，以作為更新地區內擬訂都市更新事業計畫之指導，俾資明確。」
(修正通過) 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。	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。	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 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。 <u>都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。</u> 委員尤美女等 20 人提案： 第四條 都市更新處理方式，分為下列三種： 一、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築	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	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，已規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，爰各款配合修正，並酌作文字修正。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 配合修正條文第三條第五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。 委員尤美女等 20 人提案： 一、修正條文第三條第五款都市更新事業之定義，明定都市更新事業之實施以「更新單元」為範圍，爰各款配合修正。 二、都市更新之處理方式，應優先採用維護及整建之處理方式，於採用該二種方式不具效益之情形，方得採取重建之處理方式。 委員江永昌等 18 人提案：

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。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

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。

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，並改進區內公共設施。

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。

前項各種實施方式，得於都市更新單元內綜合採用。但應以前項第一款及第二款為優先，採用第一款及第二款不具效益者，方得採用第三款之實施方式。

委員江永昌等 18 人提案：

第四條 都市更新處理方式，分為下列三種：

一、重建：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：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：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。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

委員曾銘宗等 16 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

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。

現行都市更新，陷入拆除重建的迷思，但都市土地產權細分複雜、建築物原容積高於法定容積、財務負擔能力不一及居民意見整合不易，未達建築物生命週期拆除耗費資源不符永續環保等；對都市更新整體發展而言，實不應一味偏重實行建物「重建」，而應加強提倡都市更新「整建及維護」方式，故政府應鼓勵在都市更新單元中同時採用「重建」、「整建」與「維護」兩種以上辦理之方式，使都市更新單元內不想參與「重建」的居民，除了要求劃出更新單元之途徑外，可以經由與開發者商議採「重建」與「整建」或「維護」並行的更新計畫，達到改善居住環境之目標。爰新增第二項。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、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。

二、為加強提倡都市更新「整建及維護」方式，政府應鼓勵在都市更新單元中同時採用「重建」、「整建」與「維護」兩種以上辦理方式，使都市更新單元內無意願參與「重建」之居民，除要求劃定更新單元外，可經由與開發者商議採「重建」與「整建」或「維護」並行之更新計畫，達到改善居住環境之目標，爰新增第二項。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「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

		理，改進公共設施，以保持其良好狀況。 <u>都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。</u>		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。 。 <u>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，其辦法由中央主管機關定之。」</u> 二、增訂第二項，餘照行政案提案通過。
(不予採納)		委員許淑華等 16 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。 前項諮詢服務與資訊揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。 委員姚文智等 17 人提案： 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。 委員尤美女等 20 人提案： 第二十條 各級主管機關應監督實施者於適當地點提供諮詢服務，並以適當方式充分揭露各階段送審資料、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。 前項資訊除透過公開展覽外，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。		委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 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。

都市更新事業相關資訊之公開方式由主管機關另以辦法訂之。

委員黃昭順等 16 人提案：

第四條之一 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並以適當方式充分揭露更新相關資訊。

前項諮詢服務與資訊揭露方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第四條之一 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。

直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律適當保護者，應主動協助其依法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助或訴訟救助。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、本條新增。

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，爰第一項明定各級主管機關應監督實施者公開相關資訊，並提供諮詢服務，以擴大民眾參與。實施者公開相關資訊，應依個人資料保護法規定隱去個人資料。

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，爰於第三項授權由直轄市、縣（市）主管機關依據地方實際需要定之。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十條第一項有關主管機關核准都市更新事業概要之程序規定「未確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見之機會」，不符憲法要求之正當行政程序：

一、本條新增。

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。 委員曾銘宗等 16 人提案： <u>一、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。 四、第三項明定地方政府應提供都市更新相關法令之諮詢服務並主動協助民眾申（聲）請法律扶助或訴訟救助，使民眾可以受到法律適當保護。 審查會： 不予採納。
（不予採納）		委員許淑華等 16 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。	委員許淑華等 16 人提案： <u>一、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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第六條 實施者依第四十條第一項、第四十三條第一項、第五十一條第四項、第五十六條第一項及第六十三條規定所為之通知，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。

委員黃昭順等 16 人提案：

第四條之二 實施者依第二十三條第三項、第二十六條第一項、第三十一條第四項、第三十六條第一項及第四十二條規定，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。

前項通知應依土地登記簿或建築改良物登記簿所載地址送達應受送達人。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

適用行政程序法送達之規定。

委員姚文智等 17 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。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十九條第三項規定「未要求主管機關應將該計畫相關資訊，對更新單元內申請人以外之其他土地及合法建築物所有權人分別為送達，且未規定由主管機關……，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核定之都市更新事業計畫，分別送達」，與憲法要求之正當行政程序不符：

一、本條新增。

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予以分類規範，於第一項明定第二十三條第三項有關實施者因調查或測量必須遷移或除去該土地上之障礙物之通知、第二十六條第一項有關實施者代辦理整建維護費用繳納通知、第三十一條第四項有關現金補償及差額價金領取通知、第三十六條第一項有關權利變換範圍內拆除或遷移通知、第四十二條有關受配人接管

		人員。 送達未能依前二項規定為之者，或土地登記簿或建築改良物登記簿未載明地址者，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）主管機關備查後，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。		通知，因涉關權益甚鉅，明定應通知並且送達、公示送達或報經直轄市或縣（市）主管機關備查後，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。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。 審查會： 不予採納。
（照案通過） 第二章 更新地區之劃定	第二章 更新地區之劃定	委員許淑華等 16 人提案： 第二章 更新地區之劃定 委員姚文智等 17 人提案： 第二章 更新地區之劃定 委員尤美女等 20 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。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第二章 更新地區之劃定」 二、照案通過。
（照行政院提案通過） 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	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	委員許淑華等 16 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，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、實質再發展與再生活化措施。	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	行政院提案： 主管機關進行全面調查及評估後，應視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫，作為後續都市更新事業計畫之指導，並將都市更新計畫應表明內容移至修正條文第九條第三項規範，爰序文酌作文字修正，並刪除各款之規定。 委員許淑華等 16 人提案： 一、條次變更。 二、序文酌作文字修正。

及人文特色，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

四、劃定之更新單元或其劃定基準。

五、其他應表明事項。

委員姚文智等 17 人提案：

第十條 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準。
- 五、其他應表明事項。

委員尤美女等 20 人提案：

第五條 各級主管機關劃定或變更都市更新地區，應依都市計畫法相關規定，就都市之發展狀況、居民意見、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，就認有必要進行都市更新者，於細部計畫中檢討劃定，並擬定或變更都市更新計畫。

各級主管機關擬定或變更都市更新計畫，應表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新計畫之名稱。
- 二、都市更新地區之範圍。
- 三、與都市計畫及相關上位計畫之關係。
- 四、計畫範圍與毗鄰地區之人口結構、社經背景、居住環境、自然生態、歷史人文、產業結構、經濟發展、公共設施質量等之調查與推計，

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。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、序文與第一款及第二款未修正。
- 三、第三款酌作文字修正。

委員尤美女等 20 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、強制規定地方主管機關於劃定或變更更新地區時，應併同訂定或變更都市更新計畫，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，並明列其內容除應包括原條文所列之更新地區範圍、基本目標、策略與實質再發展構想外，為求完備並為顧及與都市計畫之連結，都市更新計畫尚應包括都市更新計畫之名稱、更新地區範圍、更新計畫與都市計畫及相關上位計畫之關係、計畫範圍與毗鄰地區之基礎調研分析、劃定或變更更新地區之公益性及必要性分析、環境保護與災害防治對策、公共設施興修或改善之規劃及財務計畫、擬採取之都市更新處理方式之構想、住戶安置對策、劃定之更新單元及其劃定基準、土地使用分區管制調整檢討、分期分區實施進度計畫及其他應表明事項。

委員吳玉琴等 22 人提案：

規定主管機關進行全面調查及評估後應視實際情況劃定更新地區及訂定都市更新計畫作為後續都市更新事業計畫之指導，並將都市更新計畫應表明

以及原住居民之意見調查與分析。

五、劃定或變更更新地區之公益性及必要性分析。

六、基本目標、策略與實質再發展、再生活化構
想。

七、環境保護與災害防治對策。

八、公共設施興修或改善之規劃及財務計畫。

九、維護、整建及重建處理方式之構想。

十、住戶安置對策。

十一、劃定之更新單元及其劃定基準。

十二、土地使用分區管制調整檢討。

十三、分期分區實施進度計畫。

十四、其他應表明事項。

委員吳玉琴等 22 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，並視實際情況劃定更新地區並訂定或變更都市更新計畫。

內容移至第八條第三項統一規範，爰序文酌作文字修正，並刪除各款之規定

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第五條 直轄市、縣(市)主管機關應就都市計畫之指導、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，並視實際情況劃定更新地區並訂定或變更都市更新計畫。

前項更新地區劃定與都市更新計畫訂定，應於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後三年內完成，且每五年內應定期檢討。」

二、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議：

「第五條 直轄市、縣(市)主管機關應依都市計畫指導下就都市之發展狀況、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，並視實際情況劃定更新地區並訂定或變更都市更新計畫。

前項更新地區劃定與都市更新計畫訂定，應於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後三年內完成，並定期檢討。」

三、委員姚文智（吳玉琴、江永昌）等 6 人提出修正動議：

「第五條 直轄市、縣(市)主管機關應依都市計畫指導下就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、文化資源及人文特色，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區並訂定或變更都市更新計畫。

				前項更新地區劃定與都市更新計畫訂定，應於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後三年內完成，並定期檢討。」 四、照行政院提案通過。 五、增列修法說明如下： 「為協助地方政府儘速劃定，內政部運用中央都市更新基金補助地方政府劃定更新地區及擬定都市更新計畫相關經費，於核定補助時，應要求地方政府限期完成。」
58	(修正通過) 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或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 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	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或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 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、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、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公共安全。	委員許淑華等 16 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	行政院提案： 政府優先劃定或變更之更新地區應訂定或變更都市更新計畫，作為後續都市更新事業計畫之指導，爰序文酌作文字修正。 委員許淑華等 16 人提案： 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

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。

七、經偵檢確定遭受放

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。

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、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、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公共安全。

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、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

十、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項規定，未能取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意之建築物。

委員尤美女等 20 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都市更新地區：

一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，經專業技師鑑定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，經專業技師鑑定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、為配合政府重大公共設施計畫。

五、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，

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。

第六款，以資明確。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。

委員姚文智等 17 人提案：

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。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。

七、增列第七款、第八款及第九款等依法確定有妨害公共安全之虞之建築物，主管機關得優先劃定為更新地區。

八、增列第十款，符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項規定，未能取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意之建築物。

委員尤美女等 20 人提案：

一、鑑於原條文第三款文字過於抽象，故酌做文字

射性污染之建築物。
八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

亟須辦理保存維護。
六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。
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。

親民黨黨團提案：

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。
- 七、一定防震係數以下，有危害公共安全之虞。

委員江永昌等 18 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。

修正，以老舊且使用況不符應有機能，並影響都市健全發展者為限。

二、原條文第四款之「重大建設」過於浮濫，且有被擴大涵蓋「經濟計畫」、「產業計畫」之虞，若以之為標準認定建築物未能與其配合，恐流於恣意，且與攸關都更範圍內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，爰限縮為配合政府重大公共設施計畫。
三、配合「文化資產保存法」有關文化資產之定義，於第五款增訂科學價值之保存維護。

親民黨黨團提案：

一定防震係數以下之建築物，主管機關得優先劃定為更新地區。

委員江永昌等 18 人提案：

一、台南大地震後，政府將全面推動老屋建檢耐震度，但針對高危險地區，實應有配套措施，以避免徒增住戶之恐慌。因此，將這些耐震係數偏低的建築群透過都市更新的手段，以強化其居住安全，實有必要，爰修正第一款。
二、高氯離子建築物的海砂屋，及使用到輻射污染鋼筋的輻射屋，除了對住戶本身產生危害風險，倘其情況嚴重，亦有影響公共安全之疑慮。但住戶自行拆除重建，除必須承擔拆除費用外，亦須籌措重建費用，恐無力負擔。若能透過都市更新的機制，將能解決原住戶缺乏重建資金的困境。又台南大地震震災，讓土壤液化問題成為關注的焦點，政府已公開土壤液化潛勢區域圖，針對土壤液化潛勢區域老舊社區老建物所隱藏的風險，宜透過都市更新的方式，強化其地基、更新地

		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，<u>亟須辦理保存維護與再利用。</u> <u>七、建築物經鑑定含高氬離子混凝土、遭受放射性污染或位於土壤嚴重液化地區，有妨礙公共安全之虞。</u> 委員曾銘宗等 16 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、鄰棟間隔不足<u>或耐震能力不足</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<u>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。 四、建築物未能與<u>政府重大建設計畫</u>配合。 五、具有歷史、文化、藝術、<u>科學紀念價值</u>，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>。 <u>七、經鑑定為高氬離子混凝土之建築物，有妨害公共安全之虞。</u> <u>八、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。</u>		下管線，以提升公共安全，爰新增第七款。 委員曾銘宗等 16 人提案： 一、修正本條第一款，針對高危險地區，將耐震係數偏低的建築群得以透過都市更新的手段，以強化居民居住安全。 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、高氬離子建築物的海砂屋，及使用到輻射污染鋼筋的輻射屋，除了對住戶本身產生危害風險，倘其情況嚴重，亦有影響公共安全之疑慮，爰增列第七款、第八款等依法確定有妨害公共安全之虞之建築物，主管機關得優先劃定為更新地區。 審查會： 一、增訂第七款及第八款。 二、餘照行政院提案通過。
（照行政院提	第七條 有下	委員許淑華等 16 人提案：	第七條 有下	行政院提案：

案通過)

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，迅行劃定或變更更新地區，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、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第

列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定或變更更新地區，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、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物。

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，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：

第八條 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、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。

委員尤美女等 20 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，依都市計畫法相關規定迅行辦理細部計畫變更，重新檢討劃定都市更新地區：

- 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重

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，上級主管機關

一、為配合實務執行，爰序文酌作修正。

二、現行第一項第三款係為配合中央或地方之重大建設得迅行劃定為更新地區之情形，與第一款、第二款均係為災後或防災需要，有更新急迫性，亟須由政府迅行劃定或變更更新地區之性質不同，爰予刪除，另移至修正條文第八條策略性更新地區規定。

三、為解決符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之危險建築物，未能取得全體所有權人同意進行重建之困難，爰於第一項增訂第三款規定，主管機關得就上述條例規定之危險建築物迅行劃定或變更為更新地區，以加速所有權人更新重建之進程。

四、第二項配合第一項序文及第二條主管機關之規定，酌作文字修正。

委員許淑華等 16 人提案：

條次變更，並酌作文字修正。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、部分序文酌作文字修正。

委員尤美女等 20 人提案：

一、配合第五條之修正，酌作第一項文字修正，主管機關應視實際狀況，變更細部計畫並重新檢討劃定都市更新地區。

二、原條文第一項第三款所謂「中央或地方之重大建設」毫無標準，過於浮濫，且與攸關都更範圍內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。

親民黨黨團提案：

二款規定之建築物。

前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之訂定、變更，中央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。

前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之訂定、變更，中央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。

大事變遭受損壞。

二、為避免重大災害之發生，已依災害防救法相關規定預防而仍有更新之必要。

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。

親民黨黨團提案：

第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應依據地質敏感程度和城市發展規劃，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，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。

委員賴瑞隆等 16 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，迅行劃定或變更更新地區，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、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款規定之建築物。

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。

一零五年三月十四日，政府公布土壤液化區，雙北都會區絕大部分都在範圍之內，而根據內政部不動產資訊平台統計，在九二一地震提高「建築物耐震設計規範」之前的老舊住宅數量高達五六二萬餘宅（戶），佔全國住宅比重近七成，其中以新北市戶數最多，達九十五萬餘戶，比重以台北市最高，達七十八%以上，而台灣位處環太平洋地震帶，地質敏感，地震頻繁，一旦發生強震，恐造成難以彌補的損失，政府有必要迅速針對防災型都市更新進行規劃。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

- 一、刪除現行條文第三款中配合中央或地方之重大建設之規定，並移至第八條策略性更新地區檢討。
- 二、為加速都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款危險建築物所有權人重建之進程，增列第三款為迅行劃定更新地區。
- 三、第二項配合實務執行及第二條主管機關之規定酌作文字修正。

委員曾銘宗等 16 人提案：

- 一、為配合實務執行，爰序文酌作修正。
- 二、現行第一項第三款係為配合中央或地方之重大建設得迅行劃定為更新地區之情形，與第一款、第二款均係為災後或防災需要，有更新急迫性，亟須由政府迅行劃定或變更更新地區之性質不同，爰予刪除。
- 三、為解決符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項規定之危險建築物，未能取得全體所有權人同意進行重建之困難，爰於第一項增

		前項更新地區之<u>劃定、變更</u>或都市更新計畫之訂定、變更，<u>中央</u>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。 委員曾銘宗等 16 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，迅行劃定或變更更新地區，並視實際需要訂定<u>或變更</u>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、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項規定之建築物。 前項更新地區之<u>劃定、變更</u>或都市更新計畫之訂定、變更，<u>中央</u>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。		訂第三款規定，主管機關得就上述條例規定之危險建築物迅行劃定或變更為更新地區，以加速所有權人更新重建之進程。 四、第二項配合第一項序文及第二條主管機關之規定，酌作文字修正。 審查會： 照行政院提案通過。
（修正通過）	第八條 有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫： 一、位於鐵路及捷運場	委員吳玉琴等 22 人提案： 第七條之一 有下列各款情形之一時，各級主管機關得視都市重大發展需要，提案經行政院核定後，劃定為策略性都市更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 一、鐵路及捷運場站周邊一定範圍，可對於振興都市機能產生重大效益之地區。 二、位於都會區水岸、港灣周邊，具高度再開發潛力地區。 三、基於都市防災必要，且具有整體性、綜合性都市再開發效果之地區。 四、配合重大發展建設需納入周邊整體開發之地		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、參考鄰國日本為加速推動都市更新，除對於一般都市更新案件，給予現金補助、低利融資、投資或租用更新後之建物及建築容積獎勵外，並依據「特例容積率適用區域制度」，針對大眾運輸場站、水岸、港灣及老舊商業區、住宅區等適合高度發展地區，更進一步劃定為「高度再利用地區」，再予以提高容積獎勵，誘使民間提出具有開創性之再開發計畫經驗，爰明定大眾運輸之鐵路及捷運場站、水岸、港灣周邊適合高度開發之地區，或其他有配合重大發展建設需要辦理都市

場站、捷運場站或航空站一定範圍內。
 二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。
 三、基於都市防災必要，需整體辦理都市更新者。
 四、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。

站四百公尺範圍內。
 二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。
 三、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。

區。

前項各款之基準，由中央主管機關得斟酌實際情形分別或合併訂定之。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

第七條之一 有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫：

- 一、位於鐵路及捷運場站一定範圍內配合都市發展需要者。
- 二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。
- 三、基於都市防災必要，且具有整體性都市再開發效果之地區。
- 四、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。

更新之地區，得由政府劃定或變更為策略性更新地區。另搭配修正條文第六十三條規定策略性更新地區內之都市更新事業計畫面積達一定規模以上者，得突破現行都市更新容積獎勵限制，對於促進都市更新事業，達成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、增進公共利益之目標，有莫大助益，爰新增本條規定。至於其他配合重大發展建設而需要辦理都市更新之認定，另於施行細則明定。

委員吳玉琴等 22 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、參考日本推動都市再生之經驗，明定大眾運輸場站、水岸、港灣周邊適合高度開發之地區、基於都市防災必要、或其他有配合重大發展建設需要辦理都更之地區等，基於都市策略性發展之需要，得由各級主管機關訂定計畫並經行政院核定，劃定為策略性都市更新地區。
- 三、策略性都市更新地區各之認定基準，授權中央主管機關另定之。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、參考鄰國日本為加速推動都市更新「特例容積率適用區域制度」，針對大眾運輸場站、水岸、港灣及老舊商業區、住宅區等適合高度發展地區，及為配合政府都市防災需求，得劃定或變更為策略性更新地區。

審查會：

- 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：
 「第八條 有下列各款情形之一時，各級主管

				機關得視都市再生需要，提案經行政院核定後，劃定為策略性都市更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 一、鐵路及捷運場站周邊一定範圍，可對於振興都市機能產生重大效益之地區。 二、位於都會區水岸、港灣周邊，具高度再開發潛力地區。 三、基於都市防災必要，且具有整體性、綜合性都市再開發效果之地區。 四、配合重大發展建設需納入周邊整體開發之地區。 前項各款之基準，由中央主管機關得斟酌實際情形分別或合併定訂之。」 二、修正第一款為及增訂第三款，原第三款款次調整為第四款。 三、餘照行政院提案通過。
（修正通過） 第九條 更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其	第九條 更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計	委員許淑華等 16 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： 第十一條 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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、修正第一項規定更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，應準用都市計畫法有關細部計畫程序辦理公開展覽、說明會、都市計畫委員會審議及發布實施，強化資訊公開及增加民眾參與，俾符合程序正義。 三、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，涉及民眾重建事宜，影響民眾權益甚鉅，仍應依第一項規定辦理更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更。故為避免爭議，爰第二項規定全區辦理整建或維護者，始得逕

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，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計

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，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計

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，得逕由主管機關公告實施之，免依前項規定舉辦公聽會及審議。

委員尤美女等 20 人提案：

第八條 各級主管機關就認有必要進行都市更新者，劃定或變更都市更新地區，應依都市計畫法相關規定於細部計畫中檢討劃定，並擬定或變更都市更新計畫。

前項都市更新計畫之擬定或變更、審議、公開展覽、發布實施及相關作業，準用都市計畫法第二十三條規定程序辦理，計畫之審議應公開為之，並於核定前依行政程序法舉行聽證。必要時，都市更新計畫得與主要計畫或細部計畫一併辦理擬定或變更。

都市更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。但依前條第二項規定由上級主管機關逕為辦理者，由內政部核定實施。

委員吳玉琴等 22 人提案：

第八條 更新地區之劃定或變更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，依都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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

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。

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。

由主管機關發布實施，爰酌作文字修正，以資明確。另依修正條文第七條因災害受損、避免重大災害發生，或經判定為危險建築物而應由政府迅行劃定或變更為更新地區者，其更新重建具急迫性，且涉及民眾生命財產安全，爰修正其更新地區之劃定或變更與都市更新計畫之訂定或變更，得由主管機關逕為公告實施，免依第一項規定程序辦理，以加速更新進程。

四、現行第五條後段有關都市更新計畫應表明之事項移至本條規範，爰新增第三項規定。又其中現行第四款有關表明劃定之更新單元或其劃定基準部分，考量尚非每一都市更新計畫訂定之初均可確定，如個案有訂定之必要，亦得納入本款於其他應表明事項中，以保持實務執行彈性，爰刪除之，現行第五條款次配合調整為第四款。

委員許淑華等 16 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定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，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。

委員姚文智等 17 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

畫應表明下列事項，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、實質再發展概要。

(一)土地利用計畫構想。

(二)公共設施改善計畫構想。

(三)交通運輸系統構想。

(四)防災、救災空間構想。

四、其他應表明事項。

依第八條劃定或變更策略性更新

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。

四、其他應表明事項。

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者，或依第七條規定劃定之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

一、更新地區範圍。

二、地區公共設施、建物狀況、文化與景觀資源調查評估。

三、基本目標與策略。

四、實質再發展。

五、劃定之更新單元或其劃定基準。

六、推動實施原則。

七、其他應表明事項。

第八條之一 策略性更新地區之都市更新計畫，除依前條第三項辦理外，並應增加表明下列事項：

一、劃定策略性都市更新地區之必要性與預期效益。

二、實質再發展概要，包括：

(一)土地利用或營運計畫。

(二)公共設施改善計畫。

(三)交通系統網絡之調整。

(四)都市防災及安全確保計畫。

三、擬配合調整變更都市計畫之構想。

四、財務計畫概要。

五、實施方式概要。

六、計畫年期概要。

七、相關各級政府單位需配合事項。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、依都市計畫法第六十三條之意旨，都市更新地區應於細部計畫中劃定，故修正第一項，明定更新地區應於細部計畫中檢討劃定，其檢討劃定之程序應依都市計畫法之規定辦理，包括公開展覽、送該管政府都市計畫委員會審議。

二、都市更新計畫為都市更新地區內實施都市更新之通盤計畫，銜接都市計畫與都市更新地區內各都市更新事業計畫，指導更新地區內各都市更新事業計畫，具備一定之規制性，亦需符合正當行政程序之要求。爰規定都市更新計畫之擬訂或變更程序，準用都市計畫法第二十三條規定之程序辦理；又由於都市計畫法未明訂審議須公開，而都市更新計畫作為實施事業計畫之指導，人民基本權利所受影響更為直接，故增訂公開審議且應依行政程序法舉行聽證之要求。

三、都市新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬訂或變更，由該管直轄市、縣（市）政府核定實施。但應迅行劃定更新地區，依前條第二項之規定，上級主管機關得逕為辦理更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，為避免事權分散，以致迅行劃定之時程延宕，故例外規範依前條第二項規定由內政部逕為辦理者，由內政部核定實施。

委員吳玉琴等 22 人提案：

地區之都市更新計畫，除前項應表明事項外，並應表明下列事項：

- 一、劃定之必要性與預期效益。
- 二、都市計畫檢討構想。
- 三、財務計畫概要。
- 四、開發實施構想。
- 五、計畫年期及實施進度構想。
- 六、相關單位配合辦理事項。

八、其他應表明事項。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

第八條 更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，依都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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者，或依第七條第一項第一款、第二款規定劃定之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第八條 更新地區之劃定或變更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，主管機關應舉辦公聽會，並準用都市計畫法有關細部計畫程序之規定辦理；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。

符合下列情形者，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理：

- 一、全區採整建或維護方式處理之更新地區。
- 二、依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更。

第八條

一、修正第一項規定更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，應依細部計畫程序辦理公開展覽、說明會、審議及發布實施，強化資訊公開及增加民眾參與，以符合程序正義。

二、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，涉及民眾重建事宜，影響民眾權益甚鉅，仍應依第一項規定辦理劃定。故為避免爭議，爰第二項規定全區辦理整建或維護者，始得逕由主管機關發布實施，爰酌作文字修正，以資明確。另依第七條因災害受損、避免重大災害發生，或經判定為危險建築物而應由政府迅行劃定為更新地區者，其更新重建具急迫性，且涉關民眾生命財產安全，爰修正其更新地區之劃定或變更與都市更新計畫之擬定或變更，得由主管機關逕為公告實施，免依第一項規定程序辦理，以加速更新進程。

三、將第五條有關都市更新計畫應表明之事項移至本條第三款統一規範，並增列「地區公共設施、建物狀況、文化與景觀資源調查評估」、「劃定之更新單元或其劃定基準」、「推動實施原則」等項目，以臻都市更新計畫之周全與詳實。

第八條之一

一、本條新增。

二、鑑於策略性都市更新地區之格局高度與重要性，其都市更新計畫之內容，除依本條例第八條辦理外，特增列另應表明事項，如策略性都市更新之必要性與效益、實質再發展計畫（土地使用、

公共設施、交通系統、都市防災）、財務計畫、實施方式、計畫年期、各級機關配合事項等，以臻計畫之周全縝密，後續並據以推動落實。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

一、修正第一項規定更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，應依細部計畫程序辦理公開展覽、說明會、審議及發布實施，強化資訊公開及增加民眾參與，以符合程序正義。

二、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，涉及民眾重建事宜，影響民眾權益甚鉅，仍應依第一項規定辦理劃定。第二項規定全區辦理整建或維護者，或符合第七條因重大事變或災害，始得逕由主管機關發布實施，免依第一項規定程序辦理，以加速更新進程。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、修正第一項規定，明定更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，應舉辦公聽會，聽取該地區土地及合法建築物所有權人之意見，並準用都市計畫法有關細部計畫程序辦理公開展覽、說明會、送都市計畫委員會審議及發布實施，強化資訊公開及增加民眾參與，俾符合程序正義。

二、更新地區如係採部分重建、部分整建或維護方式處理時，涉及民眾重建事宜，影響民眾權益甚鉅，仍應依第一項規定辦理更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更。而為避免爭議，爰修正第二項，規定全區辦理整建或維護者，及依第七條因災害受損、避免重大災害發生，或

經判定為危險建築物而應由政府迅行劃定或變更為更新地區者，因其更新重建具急迫性，且涉民眾生命財產安全，得由主管機關逕為公告實施，免依第一項規定程序辦理，以加速更新進程。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

1. 「第九條 更新地區之劃定或變更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，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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者，或依第七條規定劃定之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區範圍。
- 二、地區土地使用、公共設施、及建物狀況、文化與景觀資源等調查評估。
- 三、基本目標與策略。
- 四、地區再發展方案。
- 五、劃定更新單元或明訂劃定準則。
- 六、推動實施方式。
- 七、其他應表明事項。」

2. 「第九條之一 策略性更新地區之都市再生計

畫，除依前條第三項辦理外，並應增加表明下列事項：

- 一、劃定策略性都市更新地區之必要性與預期效益。
- 二、計畫實施機構。
- 三、擬配合調整變更都市計畫之構想。
- 四、公共設施土地取得方式與建設經費分擔原則。
- 五、獎勵民間參與都市再生事業之策略。
- 六、拆遷安置計畫。
- 七、相關各級政府單位需配合事項。
- 八、財務計畫與可行性評估。
- 九、推動實施進度、年期。」

二、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議：「第八條 更新地區之劃定或變更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，依都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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者，或依第七條規定劃定之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區範圍。

二、地區公共設施、建物狀況、文化與景觀資源調查評估。

三、基本目標與策略。

四、實質再發展

五、劃定之更新單元或其劃定基準

六、推動實施原則。

七、其他應表明事項。

三、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「第八條 更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；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，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

一、更新地區範圍及其必要性。

二、與都市計畫之關係。

三、發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係與人文特色之調查及評估。

四、基本目標與策略。

五、公共設施興修或改善之規劃。

六、住戶安置之對策。

				<u>七、實質再發展。</u> <u>八、其他應表明事項。」</u> 四、照行政院提案、委員吳玉琴等 22 人提案第八條之一及委員姚文智等 4 人修正動議第九條之一修正通過。
(增訂) 第十條 有第六條或第七條之情形時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣(市)主管機關提議劃定更新地區。 直轄市、縣(市)主管機關受理前項提議，應依下列情形分別處理，必要時得通知提議人陳述意見： 一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。		委員姚文智等 17 人提案： 第九條 有第七條或第八條之情形時，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，依第十二條規定程序辦理。 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。 委員曾銘宗等 16 人提案： 第七條之一 符合第六條或第七條之情形，而主管機關未為劃定者，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣(市)主管機關提議劃定更新地區。 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。 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，必要時得通知提議之土地及合法建築物所有權人陳述意見： 一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。 二、有劃定必要者，依第九條規定程序辦理。		委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 二、賦予土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣(市)主管機關提議劃定更新地區及直轄市、縣(市)主管機關受理前項提案之處理程序。 委員曾銘宗等 16 人提案： <u>一、本條新增。</u> 二、有法定得「優先劃定更新地區」或「迅行劃定更新地區」之情形，而主管機關未為劃定者，賦予土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣(市)主管機關提議劃定更新地區，使人民得積極參與發動更新作業程序，爰明定第一項及第二項規定。 三、第三項規定直轄市、縣(市)主管機關受理前項提案之處理程序，於必要時得給予提議之土地及合法建築物所有權人陳述意見之機會。 審查會： 一、本條新增。 二、條次列為第十條。

二、有劃定必要者，依第九條規定程序辦理。 第一項提議應符合要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。				
（不予採納）		委員吳玉琴等 22 人提案： 第八條之二 策略性都市更新地區之都市更新計畫，應依都市計畫法規定程序辦理都市計畫擬定、變更，且不得再適用本條例第四十四條之規定。 前項都市計畫之擬定、變更，得包括都市計畫土地使用管制、容積率、建蔽率調整，公共設施之用地取得、用地立體利用，以及用地或建築物管理維護權責協定等事項。必要時，得依都市計畫法第二十七條第二項規定辦理。		委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、參考日本推動都市再生，相較於一般都市更新案件，將該地區劃定為「高度再利用地區」，突破現行都市計畫調高容積或其他土地使用管制之限制，對於促進策略性都市更新事業，達成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、增進公共利益之目標，有莫大助益，爰新增本條規定。 三、承上，明訂策略性都市更新經中央都市更新推動委員會核定後，得突破現行都市計畫調高容積或其他土地使用管制之限制，然應循都市計畫程序辦理都市計畫擬定或變更。又策略性都市更新地區既循都市計畫調整發展強度，自不宜再重複獎勵，爰明定不適用本條例第四十四條容積獎勵之規定。 四、策略性都市更新地區之都市計畫擬訂或變更，

				參考前瞻建設特別條例第九條規定，必要時得依都市計畫法第二十七條第二項規定，由上級政府逕為變更。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： <u>「第九條之二 策略性都市更新地區之都市再生計畫，由中央主管機關報請行政院核定，並應依都市計畫法規定程序辦理都市計畫擬定、變更，不得再適用本條例第六十三條之規定。必要時，得依都市計畫法第二十七條第二項規定辦理。」</u> <u>前項都市計畫之擬定、變更，得包括都市計畫土地使用管制、容積率、建蔽率調整，公共設施之用地取得、用地立體利用，以及用地或建築物管理維護權責協定等事項。」</u> 二、不予採納。
（照案通過） 第三章 政府 主導都市更新	第三章 政府 主導都市更新			行政院提案： 一、<u>章名新增</u>。 二、將涉及政府主導都市更新之規範，彙整於本章明定。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：「第三章 政府主導都市更新」 二、照案通過。
（照行政院提案通過） 第十一條 各 級主管機關 得成立都市	第十條 各級 主管機關得 成立都市更新 推動小組， 督導、推動	委員吳玉琴等 22 人提案： 第九條之一 行政院應成立都市更新推動委員會，專責督導都市更新政策、核定策略性都更地區、協調政府主導都市更新業務。 都市更新推動委員會應置主任委員一人，由		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、為督導及推動都市更新政策、研訂都市更新目標及策略，以及重大政策之決定，並協調都市更新個案之推動，得由各級主管機關遴聘（派）學

更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

行政院院長兼任，置委員若干人，由中央各部會代表、學者、專家及直轄市、縣（市）首長代表組成，其業務由中央主管機關指派該機關相關人員兼辦。

都市更新推動委員會設置辦法由中央主管機關訂定，並報行政院核定發布之。

者、專家、熱心公益人士組成小組協助推動業務，爰新增本條之規定。都市更新推動政策及個案如有跨部會協調與爭議事宜，必要時，可陳報行政院協處之。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、本條新增。

二、為強化都市更新推動，參考日本在內閣設置都市再生本部的作法，於行政院成立都市更新推動委員會，專責督導全國都市更新政策推動，核定國家級策略性都更計畫，並協調跨部會、跨中央及地方政府推動業務之執行。

三、都市更新推動委員會組成，由行政院及中央主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士組成小組協助推動業務，爰新增本條之規定，並授權中央主管機關訂定設置辦法。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第十條 行政院應成立都市再生推動委員會，專責督導都市更新政策、核定策略性都更地區之都市再生計畫、協調政府主導都市更新業務。」

都市再生推動委員會應置主任委員一人，由行政院院長兼任，置委員若干人，由中央各部會代表、學者、專家組成，其業務由中央主管機關辦理。

都市再生推動委員會設置辦法由行政院訂定發布之。」

二、照行政院提案通過。

三、條次依序調整。

(照行政院提案通過) 第十二條 經劃定或變更應實施更新之地區，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，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，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	第十一條 經劃定或變更應實施更新之地區，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，免擬具事業概要，並依第三十一條規定，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	委員許淑華等 16 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，<u>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：</u> <u>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。</u> <u>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。</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> 委員姚文智等 17 人提案： 第十二條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，<u>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：</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>依第八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>	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕依修正條文第三十一條規定擬訂都市更新事業計畫報核，爰修正第一項序文，並酌作文字修正，以資明確。 三、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，爰修正第一項分款規範政府主導之方式，並增訂政府機關（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。 四、現行第一項後段移列為修正條文第二項規定，並酌作文字修正。 五、現行第二項遞移為修正條文第三項，並配合修正條文第八條增訂策略性更新地區之規定，其都市更新事業之實施亦得由中央主管機關主導辦理，增加推動能量，並酌作文字修正。 委員許淑華等 16 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

事業機構為實施者實施。

依第七條第一項規定劃定或變更之更新地區，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。

依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

實施。

依第七條第一項規定劃定或變更之更新地區，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。

依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

依第八條第二項規定由上級主管機關逕為劃定之更新地區，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 20 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，各級主管機關得採下列方式之一，依第二十一條規定程序，實施都市更新事業：

- 一、自行實施。
- 二、同意其他政府機關（構）自行實施。

依第七條第一項劃定之更新地區，得由劃定之主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後實施之。

依第七條劃定之更新地區應由劃定之主管機關依第一項規定實施，於一定期間內劃定更新單元並實施都市更新事業。

前項之期間由中央主管機關另訂之。

委員吳玉琴等 22 人提案：

第九條 經劃定應實施更新之地區，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一實施之：

- 一、自行實施。
- 二、同意其他機關（構）自行實施。
- 三、前二款之實施，並得依下列二方式辦理：
 - （一）指定中央或直轄市、縣（市）政府成立之都市專責法人機構為實施者。
 - （二）經公開評選委託民間都市更新事業機構代為實施。

依第七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之。

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。

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定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。

委員姚文智等 17 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

依第七條第二項或第七條之一條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

委員賴瑞隆等 16 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，免擬具事業概要，依第十九條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理：

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。

依第七條第一項規定劃定或變更之更新地區，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。

依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

前三項辦理之都市更新事業範圍內公有土地及建築物依法分配之土地、建築物或公共設施，得由民間更新事業機構投資營運，營運期間屆滿後營運權歸還政府。

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 20 人提案：

一、本條係規定公辦都市更新事業之實施，原條文允許主管機關委託都市更新事業機構為實施者，然此規定將都市更新事業機構由受委託實施者轉變為實施者，亦即讓渡公辦都更之實施者地位予民間機構，造成公私法關係混淆，徒生實務推動及民眾救濟之困難，故限制本條公辦都更之狀況，僅得由主管機關自行實施，主管機關亦得同意其他政府機關（構）自行實施都市更新事業，以增加執行彈性。另依現行規定及作法，政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕依第二十一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。

二、現行條文第一項後段移列為修正條文第二項規定，並酌作文字修正。

三、依第七條迅行劃定之更新地區，已因災害等重大事變遭受損壞，或有發生重大災害之高度可能

性，故增訂第三項，要求迅行劃定更新地區之主管機關應於一定期間內自行實施或同意其他機關自行實施都市更新事業。該一定期間由中央主管機關定之。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、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，爰修正第一項分款明定政府主導之方式，並增訂政府機關（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代為實施都市更新事業，以增加執行彈性。

二、依現行規定，政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕擬訂都市更新事業計畫報核，爰於第一項明定之，以資明確。

三、現行條文第一項後段移列為修正條文第二項規定，並酌作文字修正。

四、現行條文第二項遞移為修正條文第三項，明定其都市更新事業之實施亦得由中央主管機關主導辦理，增加推動能量，爰修正第三項並酌作文字修正。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

一、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，而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，爰修正第一項分款規範政府主導之方式，並增訂

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。

二、依現行規定，政府主導之都市更新案免擬具事業概要，得逕依第十九條規定擬訂都市更新事業計畫報核，爰修正第一項，以資明確。

三、配合新增第八條策略性更新地區，規定其都市更新事業之實施亦得由中央主管機關主導辦理，增加推動能量，爰修正第三項。

四、為鼓勵民間參與都市再生地區之開發，增加都市更新實施之彈性，爰參考促進民間參與公共建設法第八條規定，使民間參與都市更新之模式能夠更多樣化。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第十一條 經劃定或變更應實施更新之地區，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，免擬具事業概要，並依第三十一條規定，實施都市更新事業：

一、自行實施。

二、同意其他機關(構)自行實施。

三、前二款之實施，並得依下列二方式辦理：

（一）指定中央或直轄市、縣（市）政府成立之都市專責法人機構為實施者。

（二）經公開評選委託民間都市更新事業機構代為實施。

依第七條第一項規定劃定或變更之更新

				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，<u>依前項規定方式實施都市更新計畫</u>。 依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。」 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。 四、增列修法說明如下： 「政府主導辦理都市更新，具政策引導性，能改善環境、復甦都市機能，促進都市再發展。至經公開評選委託都市更新事業機構實施，係透過公私合作精神，由政府就都市更新計畫、都市計畫檢討變更等事項先行辦理後，透過公平、公正、公開之評選機制，委託民間事業機構為實施者實施都市更新事業，於實施者實施期間，政府透過與實施者之委託契約、都市更新事業計畫與權利變換計畫審議過程，以及本條例規定之監督管理機制進行管控與把關，以保障各方權益。」
(不予採納)				審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第十一條之一 依第十一條規定辦理之都市更新事業，範圍內公有土地於更新後依法分配之土地與建築物，以機關廳舍、公共設施、社會住宅或其它產權維持公有且具促進都市機能復甦之使用為原則，並於都市更新事業計畫中訂定。」

			二、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議： 「第九條之三 依第九條規定辦理之都市更新事業，範圍內公有土地於更新後依法分配之土地與建築物，以機關廳舍、公共設施、社會住宅、或其它產權維持公有且具促進都市機能復甦之使用為原則，並於都市更新事業計畫中訂定。」 三、不予採納。
（不予採納）		委員吳玉琴等 22 人提案： 第九條之二 依第九條第一項第三款第二目規定辦理之都市更新事業，範圍內公有土地及建築物於更新後依法分配之土地或建築物，得依下列方式辦理： 一、依法分配之土地，由民間都市更新事業機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。 二、依法分配之建築物，由該民間都市更新事業機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 三、應保存建築物，由民間都市更新事業機構投資整建、維護並為活化利用及營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 四、公共設施建設完竣後，由民間都市更新事業機構管理維護或營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 五、其他經主管機關核定之方式。 前項各款之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；	委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、為鼓勵民間參與都市再生地區之開發，增加都市更新實施之彈性，爰參考促進民間參與公共建設法第八條規定，使民間參與都市更新之模式能夠更多樣化。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第十一條之二 依第十一條第一項第三款第二目規定辦理之都市更新事業，範圍內公有土地於更新後依法分配之土地與建築物，得依下列方式辦理： 一、依法分配之土地，由民間都市更新事業機構投資新建並為營運；營運期間屆滿後，移轉該建設之所有權予政府。 二、依法分配之建築物，由該民間都市更新事業機構營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 三、應保存建築物，由民間都市更新事業機構投資整建、維護並為活化利用及營運；營運期間屆滿後，營運權歸還政府。

		其訂有租賃契約者，不受民法第四百四十九條、土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。		四、公共設施建設完竣後，由民間都市更新事業機構管理維護或營運，營運期間屆滿後，營運權歸還政府。 五、其他經主管機關核定之方式。 前項各款之營運期間，由各該主辦機關於核定之計畫及投資契約中訂定之。其屬公用事業者，不受民營公用事業監督條例第十九條之限制；其訂有租賃契約者，不受民法第四百四十九條、土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及地方政府公產管理法令之限制。」 二、不予採納。
(修正通過) 第十三條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他機關(構)擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程	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，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序、評選會之	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十三條 前條所定公開評選實施者，應由主管機關、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，然都市更新案件與促參案件雖均具公益性、公共性，但因都市更新之實施方式態樣繁多，兩者開發性質未盡相同，現行準用促進民間參與公共建設法之規定，恐無法因應都市更新多樣化之實施方式，故於本條例另定公開評選之程序，以符合都市更新實際推動之需要，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與審核程序、評選會之組織及評審程序及其他相關事項辦法。 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

序、評選會之組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主辦機關依前項公告徵求都市更新事業機構申請前，應於擬實施都市更新事業之地區，舉行說明會。

組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

新公開評選會時，應視個案需要，聘請所有權人代表擔任之，併予敘明。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

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。

審查會：

一、委員委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第十二條 前條所定公開評選民間機構代為實施，應由各級主管機關、其他機關(構)擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會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，與評選會之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。」

二、Kolas Yotaka（尤美女）等 4 人提出修正動議：

「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，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序、評選會之組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主辦機關依前項公告徵求都市更新事業機構申請前，應於擬實施都市更新事業之地區，舉行說明會。說明會之日期及地點應公告於當地直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所及其所設置之專門網站，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

主辦機關依第一項公開評選之審核結果

				，應公告於當地直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所及其所設置之專門網站。 」 三、增訂第二項，餘照行政院提案通過。 四、條次依序調整。 五、增列修法說明如下： 「主辦機關依第二項舉行說明會時，應就評選資格、條件、對第三人之權利保障程序等事項，妥予說明，並納入招標規範。」
（不予採納）				審查會： 一、Kolas Yotaka（尤美女）等 4 人提出修正動議： 「<u>第十二條之一 依前條規定經公開評選委託之實施者，其於實施該都市更新事業過程中有不法情事或顯有重大瑕疵時，權利關係人得向主辦機關申請撤換實施者。同一申請事由，經主辦機關依法適當處理，並已明確答覆後，主辦機關得不再予處理。</u> <u>前項申請及處理程序，由中央主管機關定之。</u>」 二、不予採納。
（照行政院提案通過） 第十四條 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	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	委員許淑華等 16 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。		行政院提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、為明定參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序提出異議方式，爰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規定增訂本條。 三、第一項規定參與都市更新公開評選程序之都市

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、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦

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、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第十四條 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

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、第二項規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申請文件者之處理方式。

五、第三項規定申請人對於異議之處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，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。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

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之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。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

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之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。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

申請人

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。

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。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，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。	對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，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。			
（照行政院提案通過） 第十五條 都市更新公開評選申請及審核程序之	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	委員許淑華等 16 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。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、為處理都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，爰參考政府採購法第七十六條及第八十六條規定增訂設立都市更新公開評選申訴審議會之規定。

爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方機關（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

中央或地方機關（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。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第十五條 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。

三、第一項規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審議會處理。

四、第二項規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、運作及其他相關事項之辦法。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

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。

審查會：

一、照行政院提案通過。

機關定之。				二、條次依序調整。
(照行政院提案通過) 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	第十五條 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，並將判斷以書面通知申訴人	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十七條 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、為明確提起申訴之日及規範完成審議時程，爰參考政府採購法第七十六條及第七十八條規定增訂本條。 三、第一項規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、第二項規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、第三項規定都更評選申訴會之審議期限。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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

判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。	及主辦機關；必要時，得延長一個月。		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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第十七條 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。	第十六條 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。	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第二十條 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、為規範申訴不予受理、補正及撤回之規定，爰參考政府採購法第七十九條及第八十一條規定增訂本條。 三、第一項規定申訴不予受理及得予補正之情形。 四、第二項規定申訴提出後得撤回；經撤回後，不得再提出同一申訴。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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。 審查會：

				一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(照行政院提案通過) 第十八條 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	第十七條 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	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十六條 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。		行政院提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、為規範申訴審議方式、陳述意見、鑑定及費用，爰參考政府採購法第八十條規定增訂本條。 三、第一項規定公開評選之申訴以書面審議為原則。 四、第二項及第三項規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、第四項規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規定。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。

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。	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。		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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第十九條 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	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	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十九條 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、為規範異議或申訴之事由具有正當性時之處置，爰參考政府採購法第八十四條規定增訂本條。 三、第一項規定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、第二項規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。 委員許淑華等 16 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

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。	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。		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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第二十條 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	第十九條 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	委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第十八條 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	行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、為定明申訴審議判斷及其效力，爰參考政府採購法第八十三條及第八十五條規定增訂本條。 三、第一項規定都更評選申訴會之審議判斷，視同訴願決定。 四、第二項規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。

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。	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。	委員許淑華等 16 人提案： 一、本條新增。 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照案通過） 第二十一條 都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自	第二十條 都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施者，得公		行政院提案： 一、本條新增。 二、主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施都市更新事業時，考量政府能量有限，擬引進民間活力及資金協助實施時，其公開徵求程序，本條例無相關規範，須另循適法途徑辦理，常造成實務執行困難與爭議，故為利招商作業，爰新增規定得準用公開評選實施者之程序，增加政府機

	行實施者，得公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，其公開徵求之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十三條至前條規定。	開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，其公開徵求之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十二條至前條規定。			關（構）彈性運用空間，以符實務所需。 審查會： 一、照案通過。 二、條次依序調整。
	（照行政院提案通過） 第四章 都市更新事業之實施	第四章 都市更新事業之實施	委員許淑華等 16 人提案： 第三章 都市更新事業之實施 委員姚文智等 17 人提案： 第三章 都市更新事業之實施 委員尤美女等 20 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： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第四章 都市更新事業之實施」。 二、照行政院提案通過。
	（照行政院提案通過） 第二十二條 經劃定或變更應實施更	第二十一條 經劃定或變更應實施更	委員許淑華等 16 人提案： 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</u>	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，有關主管機關核准都市更新事業概要之程序，應適當規定提出申請時應具備之同意比率、設置適當

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）主管機關依第二十九條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

前項之

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）主管機關依第二十八條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

前項之申請，應該該更新單元範

要），摘要表明第三十六條所列事項，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。

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、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。

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：

一、都市更新會或其籌備會申請時：應該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。

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，應該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

組織以審議都市更新事業概要，且確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見之機會，以符合憲法要求之正當行政程序，爰修正本條。

三、因事業概要涉及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，為維護民眾權益，規定主管機關核准事業概要前，應該該主管機關之適當組織審議，爰修正第一項規定事業概要應該該主管機關依修正條文第二十八條規定審議核准，並將更新團體修正為都市更新會。另新增事業概要如有變更時，亦應該該同項前段規定，舉行公聽會，連同公聽會紀錄申請主管機關審議核准等程序辦理，俾資明確。

四、為增加事業概要之代表性及可行性，適度提高申請核准事業概要時之同意門檻至二分之一，另配合相關條文條次變更，修正所引條次，並酌作文字修正，爰修正現行第二項規定。

五、為強化民眾參與，增訂第三項規定，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參考，給予民眾陳述意見之機會。

六、為強化資訊公開，增訂第四項規定事業概要核准後，直轄市、縣（市）主管機關除應公告外，並應該該通知其範圍內之所有相關權利人。

委員許淑華等 16 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

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；其同意比率已達第三十七條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十七條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，以書面載明姓名或

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；其同意比率已達第三十六條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十一條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、

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三十七條第一項規定，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，逕行擬定都市更新事業計畫辦理：

一、因災害或其他重大事變遭受損害。

二、為避免重大災害之發生。

三、以整建、維護方式實施都市更新事業。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十一條 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），摘要載明第三十六條所列事項，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。

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二十四

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。

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三十六條規定內容摘要表明之，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，主管機關核准事業概要前，應經主管機關之適當組織審議，以踐行正當行政程序，維護民眾權益。

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，須取得第三十七條同意比率門檻，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，且參照司

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。

依第一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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。

依第一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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

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二十四條第三款、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

法院釋字第七百零九號解釋文精神，適度提高申請核准事業概要時之同意門檻，並就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、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三十七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。

委員姚文智等 17 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

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三十七條第一項規定者，得免擬具事業概要，並依第二十七條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

委員尤美女等 20 人提案：

第十條 都市更新事業機構或都市更新會於經劃定應實施更新之地區，依該都市更新地區之都市更新計畫所訂之更新單元或劃定基準實施都市更新者，應就劃定之更新單元，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，摘要載明第二十六條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具都市更新事業概要連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。

前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十二條第三款、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。

依第一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

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三十六條規定內容摘要表明之，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，主管機關核准事業概要前，應經主管機關之適當組織審議，以踐行正當行政程序，維護民眾權益。

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，須取得第三十七條同意比率門檻，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，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，適度提高申請核准事業概要時之同意門檻，並就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

請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第十二條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。

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：

一、都市更新會或其籌備會申請：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二十八條第一項規定者，得免擬其事業概要，並依第二十一條及第二十六條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

委員黃昭順等 16 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

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。即，其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三十七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。

委員尤美女等 20 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二十六條規定內容摘要表明之，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，主管機關核准事業概要前，應經主管機關之適當組織審議，以踐行正當行政程序，維護民眾權益。

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

，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），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所提意見綜整處理表，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。

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、預告登記人及第十二條第三款規定之代管機關。

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、預告登記人及第十二條第三款規定之代管機關；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。

依第一項規定申請核准事業概要者，應取得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；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第十條 經劃定或變更應實施更新之地區，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

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。

四、考量都市更新會之成立，須達成「都市更新團體設立管理及解散辦法」所定之同意比率門檻，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，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，適度提高申請核准事業概要時之同意門檻，並就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。即，其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二十八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。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十條第一項有關主管機關核准都市更新事業概要之程序規定

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）主管機關依第十六條規定審議核准，自行組織都市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；變更時，亦同。

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五分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之一之同意；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。

任何人民或團體得於第一項審議前，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。

依第一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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

，「未設置適當組織以審議都市更新事業概要，且未確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見之機會」及「有關申請核准都市更新事業概要時應具備之同意比率之規定」，不符憲法要求之正當行政程序：

一、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，第一項增訂主管機關核准事業概要前，應經主管機關之適當組織審議，以踐行正當行政程序，維護民眾權益。另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事業概要內容，維護其權益。

二、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；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。

三、現行條文第二項移列為修正條文第四項。為增加事業概要之代表性及可行性，且參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，適度提高申請核准事業概要時之同意門檻為所有權人數及其面積之同意比率均超過十分之三。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、因事業概要涉及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，為維護民眾權益，規定主管機關核准事業概要前，應經主管機關之適當組織審議，爰修正第一項規定事

業概要應由主管機關依第十六條合議及公開方式規定審議核准。另新增事業概要如有變更時，亦應依同項前段規定，舉行公聽會，連同公聽會紀錄申請主管機關審議核准等程序辦理，俾資明確。

二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，有關主管機關核准都市更新事業概要之程序，應適當規定提出申請時應具備之同意比率、設置適當組織以審議都市更新事業概要，且確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見之機會，以符合憲法要求之正當行政程序，爰修正本條，將同意比率提升至五分之一。

三、應賦予人民提供意見予主管機關參考之權利，以符正當程序之保障，爰增訂第三項。

四、為保障相關權利人之受告知權，需公告並個別通知核准之事業概要，爰增訂第四項。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第二十一條 經劃定或變更應實施更新之地區，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，或依該都市更新計畫擬定之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）主管機關依第二十八條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

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；其同意比率已達第三十六條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十一條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，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。

依第一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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。」

二、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議：
「第十條 經劃定或變更應實施更新之地區，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，或依該都市更新計畫擬定之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）主管機關依第二十八條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

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；其同意比率已達第三十六條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十一條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，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。

依第一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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。」

三、委員姚文智（尤美女）等 4 人提出修正動議：

「第二十一條 經劃定或變更應實施更新之地區，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）主管機關依第二十八條規定審議核准，自行組織都市更新會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；變更時，亦同。

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十二分之一之同意；其同意比例已達三十六三十三條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第二十六條及第三十一十九條規定，逕行擬訂具都市更新事業計畫辦理。

都市更新事業概要擬訂或變更後，送主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，

舉辦公聽會，並公開於各級主管機關所設置之專門網站。

任何人民或團體得於第一項審議前，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。

依第一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於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所及各級主管機關所設置之專門網站，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。」

四、照行政院提案通過。

五、條次依序調整。

行政院提案：

一、條次變更。

二、現行條文修正為未經政府劃定或變更為應實施更新之地區，如符合本條例第六條第一款至第三款或第六款所定優先劃定或變更更新地區之原則者，得由所有權人擬具事業概要，申請實施都市更新事業，爰酌作文字修正，列為第一項。

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，規範第一項之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，並增訂緩衝期間。

委員許淑華等 16 人提案：

一、條次變更。

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

委員許淑華等 16 人提案：

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。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十二條 未經劃定應實施更新之地區，有第七條情形之一者，得按直轄市、縣（市）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。

前條第一項及前項更新單元劃定基準，應提

第二十二條 未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行

（修正通過）第二十三條 未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按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，申請實施都市更新事業。

前項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之；其於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布

劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

前項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。
委員尤美女等 20 人提案：

第十一條 未經劃定更新地區及擬定都市更新計畫之地區，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣（市）主管機關提出劃定更新地區及擬定都市更新計畫之申請。

直轄市、縣（市）主管機關接獲前項申請，認有必要劃定更新地區及擬定都市更新計畫者，應依本法第五條至第八條規定辦理。

直轄市、縣（市）主管機關未劃定更新地區並擬定都市更新計畫，有第六條第一款、第二款、第六款至第八款情形之一者，得暫依本條例修法前之規定辦理。

前項規定自本條例於中華民國○年○月○日修正施行二年後，停止適用。

委員吳玉琴等 22 人提案：

第十一條 未經劃定應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款、第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按直轄市、縣（市）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，申請實施都市更新事業。

依前項劃定之更新單元，其都市更新事業計畫應取得計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，不適用第三十六條之規定。

第一項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

本條文施行期限至中華民國○年○月○日

，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。

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。

委員姚文智等 17 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，如符合本條例第七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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、未經劃定應實施更新之地區，現行法允許土地及合法建築物所有權人得自行劃定更新單元，造成 95%經核准實施之都市更新計畫，所在區位皆屬自行劃定都更單元，政府評估確有都市更新必要而劃出之都市更新地區反乏人問津，都市更新之公益性及必要性引發各界質疑。為杜絕此種

實施之。更新單元劃定基準訂定後，主管機關應定期檢討修正之。

止。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

第十一條 未經劃定應實施更新之地區，有第六條第一款、第二款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按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，申請實施都市更新事業。

前項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第十一條 未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款至第八款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請劃定更新單元及核准事業概要。

前條第一項及前項更新單元劃定基準，於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

情形，爰將劃定都市更新地區設定為都市更新事業實施之必要條件。

二、然若僅主管機關具備劃定更新地區之發動權，恐因未能完整掌握地區發展狀況而掛一漏萬，故於第一項明定未經劃定更新地區及擬定都市更新計畫之地區，土地及合法建築物所有權人得主動向直轄市、縣（市）主管機關提出劃定更新地區及擬定都市更新計畫之申請；並新增第二項，主管機關於接獲申請後，認有劃定更新地區必要者，應依本法規定，辦理更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定。

三、本條例第六條第一款、第二款、第六款或第八款之情形，因有妨害公共安全及居住、使用者人身安全之高度可能，原增訂第三項，允許其得暫時依據本條例修法前之規定辦理，但以本條例修正施行後兩年內為限。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、第一項規定未經政府劃定為應實施更新之地區，如符合本條例第六條特定優先劃定或變更更新地區之原則者，得由所有權人擬具事業概要，申請實施都市更新事業。

二、自劃都市更新單元，未經都市更新地區劃定與更新計畫程序，其公益性、必要性、與正當性不足，應視為私權協議行為，政府公權力代拆機制不應介入，故其都市更新事業計畫與權利變換計畫應取得全體所有權人同意，不適用本條例第三十六條之規定。

三、為避免自劃更新單元過於浮濫，且兼顧地方因地制宜的彈性，由中央主管訂定劃定原則，地方

政府據此原則訂定或修正劃定基準，並經由地方政府都市計畫委員會審議後發布實施。

四、長期而言，都市更新單元應回歸政府劃定之都市更新地區，故本條之適用應設定一定期限。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

一、第一項規定未經政府劃定為應實施更新之地區，如符合本條例第六條建築物有妨害公共安全、公共衛生或社會治安之虞者，得由所有權人擬具事業概要，申請實施都市更新事業。

二、增訂第二項，規範第一項之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，並增訂緩衝條款。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、第一項明定未經政府劃定更新之地區，如符合本條例第六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，且於申請劃定更新單元範圍前，應舉行公聽會，說明該更新單元所劃定範圍之必要性及合理性，並聽取該劃定單元範圍內及其周圍附近土地及合法建築物所有權人之意見，以利都市更新順利推動，爰酌作文字修正，列為第一項。

二、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，規範第一項之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，並增訂緩衝期間。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第二十二條 未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款、第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按直轄市、縣（市）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，申請實施都市更新事業。

依前項劃定之更新單元，不適用第五十五條請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為拆除之規定。

第一項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。

本條文施行期限至中華民國○年○月○日止。（三年）」

二、增訂第二項後段「；其於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。更新單元劃定基準訂定後，主管機關應定期檢討修正之。」，餘照行政院提案通過。

三、條次依序調整。

審查會：

一、委員姚文智（吳玉琴、江永昌）等 6 人提出修正動議：

「第二十二條之一 土地及合法建築物所有權人或實施者依第二十一條、第二十二條擬具事業概要或逕依第三十一條擬定都市更新事業計畫申請實施都市更新事業前，應就區內及周邊具有歷史、文化、藝術、紀念價值之

（不予採納）

				建造物進行調查評估，並將調查評估報告函請直轄市、縣（市）主管機關確認更新單元內具文化資產保存價值之標的。 直轄市、縣（市）主管機關如確認更新單元內涉及前項之標的時，應明確函復；必要時，應給予以規劃指導及保存維護技術之協助。 第一項之調查、評估之方式、程序及其他應遵行事項之辦法，由文化部會商內政部定之。」 二、不予採納。
（不予採納）		委員許淑華等 16 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三十六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。 委員姚文智等 17 人提案： 第二十三條 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三十六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。		委員許淑華等 16 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。

				委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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。 審查會： 不予採納。
（修正通過） 第二十四條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款：	第二十三條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款： 一、依法應予	委員許淑華等 16 人提案： 第二十三條 <u>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</u>，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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、序文酌作文字修正。 三、第一款至第四款未修正。 四、祭祀公業條例業於九十六年十二月十二日制定公布並自九十七年七月一日施行，已建置相關機制處理其土地或建築物，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經鄉（鎮、市）公所核發派下全員證明書者，由於派下員（

一、依文化資產保存法所稱之文化資產。
 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、未完成申報並核發派下全員證明書之

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、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建

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局標售者。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十四條 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局標售者。

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。

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

土地權利人）無法確定，難以徵詢其意願，爰修正第五款規定未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物，不納入同意比率計算。

五、神明會如未依地籍清理條例完成申報並經直轄市或縣（市）主管機關驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊，其會員或信徒無法確定，難以徵詢其意願，爰增訂第六款規定未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物，不納入同意比率計算。

委員許淑華等 16 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

祭祀公業土地或建築物。

六、未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

建築物。

六、未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第十二條 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、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟及文化景觀。

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、經法院或法務部行政執行署囑託查封、假扣押、假處分或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、都市更新事業概要或事業計畫報核之日前一年起，取得土地或合法建築物所有權，除繼承取得者外，其持有合法建築物樓地板面積合計未達最小分配面積單元基準下限二分之一，或持有土地合計持份面積未達最小分配面積。

時，應予計算。

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。

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。

委員姚文智等 17 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。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

- 一、第一項序文酌作修正，以資明確。
- 二、配合現行文化資產保存法之規定，於第一款明列關涉建築物之文化資產種類，以臻明確。
- 三、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，爰於第三款後段增訂逾列冊管理期間移請國有財產局標售者。
- 四、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法務部行政執行署執行，第四款酌作文字修正。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。
- 五、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。
- 六、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。

				七、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。 八、為避免都市更新多數決同意之機制遭到惡意濫用，透過移轉、分割所有權之方式破壞都市更新事業實施過程中之互信，爰增訂第八款。 審查會： 一、第一款修正為「依文化資產保存法所稱之文化資產。」，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。 三、增列修法說明如下： 「主管機關對於更新單元內土地及合法建築物所有權有持分人數異常增加之情形，於審議時應主動了解是否有灌人頭之情事，以避免權利持分遭到稀釋，致多數同意機制遭到惡意濫用之情形發生。」
（照行政院提案通過） 第二十五條 都市更新事業得以信託方式實施之。其依第二十二條第二項或第三十七條第一項規定計算所有	第二十四條 都市更新事業得以信託方式實施之。其依第二十一條第二項或第三十六條第一項規定計算所有權人人數比率，以委託人	委員許淑華等 16 人提案： 第二十四條 都市更新事業得以信託方式實施之。 委員姚文智等 17 人提案： 第二十五條 都市更新事業得以信託方式實施之。 <u>土地及合法建築物所有權人於都市更新事業計畫報核後將其所有權為信託時，其受託人應以信託業為限。但實施者不得擔任受託人。</u> <u>前項信託契約，由中央主管機關會商信託業目的事業主管機關，訂定定型化契約範本及其應記載及不得記載事項。</u> 委員尤美女等 20 人提案：	第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。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	行政院提案： 條次變更，並配合相關條文條次、項次變更，修正所引條次，另酌作文字修正。 委員許淑華等 16 人提案： 一、條次變更。 二、後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第三十七條第二項規範。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第三十七條第二項規範。

權人人數比率，以委託人人數計算。	人數計算。	第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。 <u>土地及合法建築物所有權人於都市更新事業計畫報核後將其所有權為信託時，其受託人應以信託業為限。但實施者不得擔任受託人。</u> <u>前項信託契約，由中央主管機關會商信託業目的事業主管機關，訂定定型化契約範本及其應記載及不得記載事項。</u>	算。	三、都市更新事業得以信託方式實施時，其受託人應以信託業為限，惟為迴避利益衝突，實施者不得擔任受託人。 四、定型化契約範本及其應記載及不得記載事項，授權中央主管機關會商信託業目的事業主管機關訂定。 委員尤美女等 20 人提案： 一、後段規定關涉同意比率之計算，爰移至修正條文第二十八條第二項規範。 二、都市更新事業得以信託方式實施時，其受託人應以信託業為限，惟為迴避利益衝突，實施者不得擔任受託人。 三、定型化契約範本及其應記載及不得記載事項，授權中央主管機關會商信託業目的事業主管機關訂定。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第二十六條 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	第二十五條 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。	委員許淑華等 16 人提案： 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第二十六條 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。 <u>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</u>	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。	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案：

處理者，不在此限。		。 委員尤美女等 20 人提案： 第十四條 <u>都市更新事業以重建方式實施時</u>，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、業務限制及其他應遵循事項，由中央主管機關另以辦法定之。</u>		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。 委員尤美女等 20 人提案： 一、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。 二、至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，授權由中央主管機關另以辦法定之。 審查會： 一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議： 「第十四條 <u>都市更新事業以重建方式實施時</u>，都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。」 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
（不予採納）		委員尤美女等 20 人提案： 第十五條 以都市更新會為實施者時，都市更新單元內之所有權人得於都市更新會成立前組織都市更新會籌備會；發起人應檢具申請書及下列文		委員尤美女等 20 人提案： 配合第十條增訂第四項允許尚未成立大會之都市更新會籌備會，亦得提出申請核准其事業概要，爰增訂本條，明定都市更新單元內之所有權人為推動

		件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組： 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。 二、章程草案。 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。 四、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。		都市更新，於籌備階段得組織都市更新會籌備會，並應檢具相關資料向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組。 審查會： 不予採納。
（照行政院提案通過） 第二十七條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第二十二條及第二十三條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）	第二十六條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第二十一條及第二十二條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，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：	委員許淑華等 16 人提案： <u>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。</u> <u>前項章程草案，應載明下列事項：</u> 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。 <u>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</u>	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十一條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	行政院提案： 一、條次變更。 二、將第一項及第二項之更新團體名稱修正為都市更新會，另修正所引條文條次。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、配合第三條第八款增訂之都市更新會定義，第

主管機關核准：

一、都市更新會之名稱及辦公地點。

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。

前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

一、都市更新會之名稱及辦公地點。

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。

前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

關定之。

委員姚文智等 17 人提案：

第二十七條 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。

委員尤美女等 20 人提案：

第十六條 合法建築物所有權人依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，應訂定章程，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。章程應載明下列事項：

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。

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。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、配合第三條第七款增訂都市更新會定義，爰將第一項更新團體修正為都市更新會，並增訂都市更新會申請核准立案之相關規定。

三、第二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。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

		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>及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。		
(不予採納)		委員許淑華等 16 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。		委員許淑華等 16 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。 審查會： 不予採納。
(修正通過) 第二十八條 都市更新會得依民法委任具有都市更新專門知識、經驗之機構，統籌辦理	第二十七條 都市更新會得依民法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	委員許淑華等 16 人提案： 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。 委員姚文智等 17 人提案：		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，增訂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

都市更新業務。

辦理都市更新業務。

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。

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。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

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。

審查會：

				一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議： 「第十五條之一 都市更新會得依民法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。 前項受委任機構之應具備條件，由中央主管機關定之。 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。」 二、刪除「及資金調度能力」，餘照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
(修正通過) 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實施者與相關權利人有關爭議，應分別遴聘(派)學者、專家、社會公正人士及相關機	第二十八條 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(構)代表，以合議制及公開方式辦	委員許淑華等 16 人提案： 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(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>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。</u> 委員姚文智等 17 人提案： 第二十九條 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(構)代表，以合議制及公開方式辦理之，	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、配合修正條文第二十一條第一項，增列事業概要亦為主管機關應以合議制及公開方式審議之範圍，並酌作文字修正。 委員許淑華等 16 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。 三、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，並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，爰增訂第二項主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。

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，任一性別比例不得少於三分之一。

各級主管機關依前項規定辦理審議或處理爭議，必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

第一項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

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。

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。

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定之。

委員尤美女等 20 人提案：

第十七條 各級主管機關為審議事業概要、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、熱心公益之公正人士及相關機關代表，組成都市更新審議會及爭議調處委員會，以合議制及公開方式辦理之，爭議調處委員會之組成不得與都市更新審議委員會重複；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

委員黃昭順等 16 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。

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

得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

委員姚文智等 17 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。
- 三、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，並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，爰增訂第二項主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。

委員尤美女等 20 人提案：

- 一、條次變更。
- 二、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。
- 三、為確保都市更新事業計畫實施爭議調處之中立性，爰要求爭議調處委員會之組成不得與都市更新審議委員會重複。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十條第一項有關主管機關核准都市更新事業概要之程序規定，「未設置適當組織以審議都市更新事業概要，且未確保利害關係人知悉相關資訊及適時陳述意見之機會」，不符憲法要求之正當行政程序：

- 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，並參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神及

席陳述意見。

委員李俊侶等 26 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非營利性質「都市更新爭議調解委員會」公正調解。

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。

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。

委員曾銘宗等 16 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，並得委託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，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。

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定之。

各級都市計畫委員會組織規程，爰增訂第二項主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。

委員李俊侶等 26 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公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。

委員曾銘宗等 16 人提案：

- 一、配合修正條文第十條第一項，增列事業概要亦為主管機關（構）應以合議制及公開方式審議之範圍。另參照釋字第七百零九號解釋文之意旨，應保障人民參與之機會，以符合正當程序，爰增訂第二項主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。
- 二、審議會之組成宜有相關規程，以利運行，爰增訂第三項。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「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、社會公正人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；其中學者、專家、社會公正人士比例不得少於二分之一，且任一性別比例不得少於三分之一；必要時，並得委託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，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。」

二、委員姚文智（尤美女）等 4 人提出修正動議：

「第二十八條 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，任一性別比例不得少於三分之一；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。

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；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、政府公告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定之。」

三、照行政院提案修正通過。

				四、條次依序調整。 五、增列修法說明如下： 「主管機關依第一項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；必要時，得安排他處轉播議事情形。所提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。」
（修正通過） 第三十條 各級主管機關應置專業人員專責辦理都市更新業務，並得設專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。	第二十九條 各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務，<u>並得設專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。</u>	委員許淑華等 16 人提案： 第三十條 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 17 人提案： 第三十條 各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務，<u>並得設專責法人機構，經主管機關委託或同意，協助推動或實施都市更新業務或事業。</u> 委員尤美女等 20 人提案： 第十八條 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得設置專責機構。	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得設置專責機構。	行政院提案： 一、條次變更。 二、修正各級主管機關得視實際需要設專責法人或機構協助推動都市更新業務或實施都市更新事業，增加政府辦理都市更新之能量，爰將第一項及第二項合併為本條文。至於專責法人或機構之組織樣態，則由主管機關視需求設立。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 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、各級主管機關得設置專責法人機構，受各級主管機關之委託或同意推動或實施都市更新業務

				或事業。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、於「辦理都市更新業務」前增訂「專責」等字，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第三十一條 各級主管機關為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。	第三十條 各級主管機關為<u>推動都市更新相關業務或實施都市更新事業</u>，得設置都市更新基金。	委員許淑華等 16 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、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或第二十七條組織<u>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。 委員姚文智等 17 人提案： 第三十一條 各級主管機關為推動<u>都市更新業務或實施都市更新事業</u>，得設置都市更新基金。 <u>前項都市更新基金之收支、保管、運用、收益、處分及提供信用保證之辦法或自治法規</u>，由各級主管機關定之。 委員尤美女等 20 人提案： 第十九條 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，得以前項基金酌予補助之。	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	或事業。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、於「辦理都市更新業務」前增訂「專責」等字，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。 行政院提案： 一、條次變更。 二、有關由主管機關主導實施都市更新事業、補助整建與維護或自主更新、因實施都市更新事業而興修之重要公共設施、興建更新地區範圍外必要之關聯性公共設施、公共設施用地檢討或都市危險及老舊建築物加速重建相關補助等項目，均為全方位推動都市更新政策之重要策略，於都市更新基金財務許可下，以都市更新基金支應，才能有效推動，故為因應政府實際推動都市更新需要，擴大整體都市再發展效益，爰修正第一項，列為本條文，規定主管機關為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金辦理。 三、為賦予各級主管機關得視都市發展、財政狀況、推動政策方向等因素因地制宜、彈性運用都市更新基金，爰刪除現行第二項，由各級主管機關依預算法或自治法規另定收支保管相關規定。 委員許淑華等 16 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

前項申請要件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。

委員江永昌等 20 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。

各級主管機關為依本法第九條實施都市更新事業之必要，得向金融機構融通資金，其貸款期限及授信額度不受銀行法第三十三條之三、第三十八條及第七十二條之二之限制。

之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、第一項酌作文字修正。

三、第二項爰增訂各級主管機關運用都市更新基金作業權限之規定。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、配合第三條第七款增訂都市更新會定義，爰將第二項更新團體修正為都市更新會。

三、原條文第二項後段移列為第三項。

委員江永昌等 20 人提案：

一、新增第三項。

二、由於依照現行銀行法第三十三條之三規定，主管機關對於銀行就同一人、同一關係人或同一關係企業之授信或其他交易之限額、交易之範圍及其他應遵行事項之辦法等設有限制。且依銀行法第三十八條規定，銀行對購買或建造住宅或企業用建築，得辦理中、長期放款，其最長期限不得超過三十年。再依銀行法第七十二條之二規定，商業銀行辦理住宅建築及企業建築放款之總額，不得超過放款時所收存款總餘額及金融債券發售額之和之百分之三十。

三、為解決主管機關推動公辦都市更新之資金需求，以擴大都市更新之量能，爰參照金融監督管理委員會為鼓勵台商返台設廠，於民國 101 年 12 月 24 日發布之「金管銀法字第 10110007900 號令

				」，即銀行承作資金用途為供企業擴增生產能量而購置或興建之廠房貸款，得不計入銀行法第七十二條之二有關「住宅建築及企業建築」放款總餘額之相同意旨，修正第十八條，增訂第三項，明定各級主管機關為推動都市更新事業之必要，得向金融機構融通資金，其貸款期限及授信額度不受銀行法第三十三條之三、第三十八條及第七十二條之二之限制。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第三十二條 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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業	第三十一條 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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央	委員許淑華等 16 人提案： 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>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、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</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。並即公告三十	行政院提案： 一、條次變更。 二、配合中央主管機關得依修正條文第八條劃定或變更策略性更新地區，及修正條文第七條第二項規定辦理之都市更新事業，爰修正第一項規定，增訂該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之規定，並酌作文字修正。 三、第二項至第四項未修正，第五項酌作文字修正。 四、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，於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考即可，爰增訂第六項，規定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。 委員許淑華等 16 人提案：

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

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

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、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。

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，不受第一項、第四項及前項規定之限制。

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

委員姚文智等 17 人提案：

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，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

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

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。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。

直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦辦公聽會；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

（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦辦公聽會；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

表，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第十條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二十四條第三款、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，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二十四條第三款、第七款規定之代管或代為標售

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

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。

委員姚文智等 17 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。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。

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。

依第七條規定劃定或變更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

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。

依第七條規定劃定或變更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

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，向主管機關提出意見，由主管機關予以參考審議。經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。

迅行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。

委員尤美女等 20 人提案：

第二十一條 都市更新事業計畫由實施者根據都市更新計畫擬訂，舉辦公聽會，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，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。

各級主管機關應於核定發布實施前，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三十日，並舉行聽證；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。

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。

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。

委員尤美女等 20 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根據都市更新計畫；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，實施者於擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，俾期相關權利人等瞭解計畫內容，維護其權益，公聽會後應彙整相關權利人及利害關係人之意見，綜整處理後，併同公聽會紀錄及相關權利人及利害關係人意見表，送直轄市、縣（市）主管機關，供其審議參考。

三、由於都市更新事業計畫對人民權利具有直接影

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。

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

舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

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

本條之主管機關應審酌聽證全部意見，做出採納與不採納之理由，並要求實施者依採納意見修正都市更新事業計畫後，核定發布實施。

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。

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。

委員黃昭順等 16 人提案：

第十九條 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綜整處理表，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。

依前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、預告登記人及及第十二條第三款規定之代管機關。

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

響，應使人民對計畫內容充分知情，並保障其表意權利。爰增訂第二項及第三項，規定各級主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，應將計畫內容公開展覽三十日，並依行政程序法之規定舉行聽證，主管機關並應審酌聽證全部意見，做出採納與不採納之理由，並要求實施者依採納之意見修正都市更新事業計畫後，方得核定發布實施。

四、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之都市更新事業計畫，可推知財產權受直接影響者對其內容應已具備一定之了解，故增訂第二項但書，公開展覽期間得以縮短為十五日。

五、增訂第四項，主管機關核定發布實施後應即公告，並進行通知。

六、增訂第五項，為避免都市更新事業計畫經核定發布實施後，同一更新單元範圍尚存有其他已核准之事業概要，造成民眾混淆、衍生爭議，甚且導致都市更新實施過程之互信破裂，爰規定事業計畫核定發布實施同時，其更新單元範圍內其他已核准之事業概要，失其效力。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十九條第三項規定「並未要求主管機關應將該計畫相關資訊，對更新單元內申請人以外之其他土地及合法建築物所有權人分別為送達，且未規定由主管機關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，連同已核定之都市更新

關、預告登記人及第十二條第三款規定之代管機關；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修正者，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，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受第一項、第四項及前項規定之限制。

委員吳玉琴等 22 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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第七條之一規定劃定或變更之更新地區，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。

事業計畫，分別送達更新單元內各土地及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」，不符憲法要求之正當行政程序：

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、現行條文第一項後段移列為修正條文第二項，並增訂第十二條第三款規定之代管機關為應受通知之對象。

三、現行條文第三項酌作文字修正。

四、第四項酌作文字修正，配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象。

五、第五項配合本條文修正調整所引項次。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、配合中央主管機關得依第七之一條劃定或變更策略性更新地區，並參依第七條第二項中央主管機關迅行劃定或變更之更新地區內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之規定，爰修正第一項。

二、都市更新事業計畫審議涉及初步設計、容積獎勵等諸多面向，審議前與審議後往往造成差異，進一步造成權利變換差別。因此，應由主管機關認定，若有重大調整，則要求重新公開展覽。重新展覽三十日對於資訊透明以及相關所有權人

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，除該管機關審議認有重大調整應重行公開展覽外，免再公開展覽。

依第七條規定劃定或變更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。

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

委員賴瑞隆等 16 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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第七條之一規定劃定之更新地區，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。

權益有多面向，避免由實施者壟斷特定資訊加深該都市更新案中相互不信任之感。

三、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，於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考即可，爰新增第六項，規定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

一、配合中央主管機關得依第七條之一條劃定或變更為策略性更新地區，並參依第七條第二項中央主管機關逕行劃定或變更之更新地區內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之規定，爰修正第一項。

二、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，爰修正第四項規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。

三、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，於都市更新事業計畫內敘明與事業概要不同之處，供審議參考即可，爰新增第六項，規定免再辦理事業概要之變更，以縮短行政作業程序。

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。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。

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。

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

審查會：

一、委員黃昭順等3人提出修正動議：

「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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區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。

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，該管主管機關得公告廢止其核准，並刊登政府公報。

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。

依第七條規定劃定或變更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。

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

二、委員姚文智（尤美女）等 4 人提出修正動議：
 「第三十一條 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；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定之更新地區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。並即公告三十日於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所及各級主管機關所設置之專門網站，並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，並公開於各級主管機關所設置之專門網站；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。

依第七條規定劃定或變更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。

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

三、照行政院提案通過。

四、條次依序調整。

行政院提案：

一、本條新增。

二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，增訂主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，除於核定前已無任何異議可以形成爭點進行論辯，或業經全體所有權人同意以整建、維護、

委員許淑華等 16 人提案：

第三十三條 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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

一、依第四條第二款及第三款以整建或維護處理

第三十二條 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

（照行政院提案通過）
第三十三條 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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：一、於計畫核定前已無爭議。

二、依第四條第一款或第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

三、符合第三十四條第二款或第

前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：一、於計畫核定前已無爭議。

二、依第四條第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

三、符合第三十三條第二款或第三款之情形。

四、依第四十

，於核定發布實施前全無爭議。

二、依第四十二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、依第四十二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。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十三條 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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

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，於核定前已無爭議。

二、依第四十二條第一項前段以權利變換方式實施，於核定前已無爭議。

三、依第四十二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，於核定前已無爭議。

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

協議合建或其他方式辦理者等，已無聽證之實益者而得免辦外，應依行政程序法有關聽證之規定舉行聽證，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，爰增訂第一項規定。

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，爰於第二項規定之。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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，爰增訂第一項規定。

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參酌行政程序法有關聽證之規定另定之，俾補充行政程序法關於都市更新聽證程序之不足，爰於第三項明定之。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

三款之情形。

四、依第四十二條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

一條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

法，由中央主管機關定之。

委員黃昭順等 16 人提案：

第十九條之二 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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

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土地所有權人及權利變換關係人爭議。

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。

委員吳玉琴等 22 人提案：

第十九條之二 各級主管機關依第十九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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

一、於計畫核定前已無爭議。

二、依第四條第二款及第三款以整建或維護方式處理，經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。

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，爰增訂第一項規定。

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參酌行政程序法有關聽證之規定另定之，俾補充行政程序法關於都市更新聽證程序之不足，爰於第三項明定之。

委員黃昭順等 16 人提案：

司法院釋字第七百零九號解釋文指第十九條第三項「……，且未規定由主管機關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」，不符憲法要求之正當行政程序：

一、本條新增。

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土地所有權人及權利變換關係人異議可以形成爭點進行論辯，或其實施方式係全體土地及合法建築物所有權人與實施

三、依第二十五條第一項本文以權利變換方式實施，無第三十九條之情形，且經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。

四、依第二十五條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

前項聽證程序之規範，由中央主管機關定之。

不服依第一項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第十九條之二 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；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

一、於計畫核定前已無爭議。

二、依第四條第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

三、符合第十九條之一第二款或第三款之情形。

四、依第二十五條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，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。

者自行約定相關權利義務並分配或採其他方式實施者，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，爰增訂第一項規定。

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參酌行政程序法有關聽證之規定另定之，俾補充行政程序法關於都市更新聽證程序之不足，爰於第三項明定之。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、本條新增。

二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，增訂主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，除於核定前已無任何異議可以形成爭點進行論辯，或業經全體所有權人同意以整建維護、協議合建或其他方式辦理者，已無聽證之實益者而得免辦外，應依行政程序法有關聽證之規定舉行聽證，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，爰增訂第一項規定。

三、鑑於此階段聽證涉主管最終審議決定與後續公權力介入代拆之要件，其辦理程序應由中央主管機關統一訂定，避免執行上滋生爭議，以臻周全，爰增訂第二項規定之。

四、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，爰於第三項規定之。 委員曾銘宗等 16 人提案： <u>一、本條新增。</u> 二、參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，增訂主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前，除於核定前已無任何異議可以形成爭點進行論辯，或業經全體所有權人同意以整建、維護、協議合建或其他方式辦理者等，已無聽證之實益者而得免辦外，應依行政程序法有關聽證之規定舉行聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述，以減少其後行政處分作成之爭議，爰增訂第一項規定。 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，爰於第二項規定之。 四、舉行聽證之細節性規範，授權由中央主管機關參酌行政程序法有關聽證之規定另定之，俾補充行政程序法關於都市更新聽證程序之不足，爰於第三項明定之。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第三十四條 都市更新事業計畫之變更，得採下列	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：	委員許淑華等 16 人提案： 第三十四條 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，免依前三條規定舉辦<u>辦公聽會</u>、<u>公開展覽</u>、<u>聽證</u>及審議：	第十九條之一 都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：	行政院提案： 一、條次變更。 二、新增第一款各目，規定都市更新事業計畫之變更，得按不同處理方式及取得同意之情形，採簡化作業程序辦理，以加速行政流程。 三、現行第一款及第二款分別遞移至修正條文第二

簡化作業程序辦理：

一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理，經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。

(二)依第四

一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十一條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第四條第二款或第三款以整建或維護方式處理，經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。

(二)依第四十一條第一項本文以

(一)第三十六條第二款所定事項之變更，於依第三十七條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第三十六條第十二款至第十六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。但第十三款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。

二、第三十六條第七款、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、聽證及依第三十七條規定徵求同意。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十四條 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)第三十六條第三款所定事項之變更，於依第三十七條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二)第三十六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、第三十六條第八款、第九款、第十一款及第十二款所定事項之變更，經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

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)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

款及第三款，並配合相關條文條次及項次之變更，修正所引條次及項次，並酌作文字修正。

四、考量都市更新事業計畫有關拆遷安置計畫、財務計畫、實施進度、權利變換之分配及選配原則、實施風險控管方案、維護管理及保固事項等事項之變更，雖涉及全體土地及合法建築物所有權人之權益，惟如已取得全體同意者，應無舉辦公聽會、公開展覽及審議之實益，爰修正現行第一款第二目，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，涉有減損非所有權人之其他受拆遷安置戶之權益者，仍應依修正條文第三十一條規定程序辦理。

五、修正條文第三十五條第二項規定都市更新事業計畫應敘明實施者為都市更新事業機構之資本額、負責人、營業項目及實績之立意，主要在揭露報核當時實施者之資格條件，報核之都市更新事業計畫既已徵求所有權人多數同意並經主管機關核定，即確認實施者已取得都市更新案實施之地位，後續除非計畫之變動對於所有權人實質權益有減損時，才有重新取得同意之必要。考量都市更新實施過程冗長，所應揭露之項目難免發生變動，爰修正第三款增訂修正條文第三十五條第二項敘明事項之變更，得採簡化程序，免舉辦公聽會、公開展覽及徵求同意，以利實務執行。

委員許淑華等 16 人提案：

一、條次變更。

二、配合新增條文第三十三舉行聽證之規定，爰第一款及第二款敘文配合文字修正。

三、考量都市更新事業計畫關涉拆遷安置計畫、建

十二條
第一項
本文以
權利變
換方式
實施，
無第五
十九條
之情形
，且經
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。

(三)依第四
十二條
第一項
但書後
段以協
議合建
或其他
方式實
施，經
更新單
元內全
體土地
及合法

權利變
換方式
實施，
無第五
十八條
之情形
，且經
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。

(三)依第四
十一條
第一項
但書後
段以協
議合建
或其他
方式實
施，經
更新單
元內全
體土地
及合法

七條規定徵求同意。

委員尤美女等 20 人提案：

本條刪除

委員黃昭順等 16 人提案：

第十九條之一 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開展覽、公聽會、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。

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，免依第十九條、第十九條之二規定舉辦公開展覽、公聽會、聽證及依第二十二條規定徵求同意。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第十九條之一 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，免依第十九條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第二十五條第一項本文以權利變換方式實施，無第三十九條之情形，且經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。

(二)依第二十五條第一項但書後段以協議合建

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。

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，免舉
辦公開
展覽、
公聽會
及依第
二十二
條規定
徵求同
意。

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，應無舉辦公聽會、公開展覽、聽證及審議之實益，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。

四、第一款各目、第二款配合條次變更及第二款配合第三十六條款次變動，酌作調整。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、配合新增條文第三十三舉行聽證之規定，爰第一款及第二款敘文配合文字修正。

三、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，應無舉辦公聽會、公開展覽、聽證及審議之實益，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。

四、第一款各目、第二款配合條次變更及第二款配合第三十六條款次變動，酌作調整。

委員尤美女等 20 人提案：

一、廢除本條。

元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一)第三十六條第一項第二款實施者之變更，於依第三十七條規定徵求同意，並經原實施者與

建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十一條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一)第三十五條第一項第二款實施者之變更，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。

或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第十九條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一)第二十一條第一項第二款實施者之變更，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)第二十一條第一項第十一款至第十四款、第十七款至第十九款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十二款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。

三、第二十一條第一項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，或第二十一條第二項應敘明事項之變更，免依第十九條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第二十二條規定徵求同意。

二、公開展覽、公聽會與審議之目的不僅是替「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之利害關係人參與，使過程更為透明公開，周延公共利益之實現。實施方式之變更不僅影響相關權利人，亦影響利害關係人及公共利益，如樓層變更、配置變更，都產生不同環境衝擊，不應僅因相關權利人全體同意即可免辦公聽會。

三、此過程為社區總體營造凝聚共識階段。為落實並深化民眾參與，本條所列事項應經過溝通討論，並應具備共識而獲得所有相關權利人之同意及利害關係人之瞭解，故不宜簡化程序。

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，再將事業計畫盤點予其他事業機構獲利了結，造成更多糾紛，可見實施者之變更應為重大事項，不得簡化程序。

委員黃昭順等 16 人提案：

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文字修正。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、新增第一款各目，在全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意時，為使程序辦理更有效率，故簡化作業程序，免辦理公聽會及公開展覽。
二、現行第一款及第二款分別遞移至修正條文第二款及第三款，並配合相關條文條次及項次之變更，修正所引條次及項次，並酌作文字修正。
三、考量都市更新事業計畫有關拆遷安置計畫、財務計畫、實施進度、權利變換之分配及選配原則

新實施者辦理公證。

(二)第三十六條第一項第十二款至第十五款、第十八款、第二十款及第二十一款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十三款之變更以不減損其他

(二)第三十五條第一項第十一款至第十四款、第十七款至第十九款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十二款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。

三、第三十五

、實施風險控管方案、維護管理及保固事項等事項之變更，如已取得全體同意者，則可簡化作業程序，無須舉辦公聽會、公開展覽及審議，爰修正現行第一款第二目，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，涉有減損非所有權人之其他受拆遷安置戶之權益者，仍應依第十九條規定程序辦理。

四、修正條文第二十一條第二項規定，如確認實施者已取得都市更新案實施之地位，後續除非計畫之變動對於所有權人實質權益有減損時，才有重新取得同意之必要。考量都市更新實施過程冗長，所應揭露之項目難免發生變動，爰修正第三款增訂修正條文第二十一條第二項敘明事項之變更，得採簡化程序，免舉辦公聽會、公開展覽及徵求同意，以增進執行效率。

審查會：

一、委員姚文智（尤美女）等 4 人提出修正動議：

「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，免依第三十一條規定辦理公聽會及公開展覽：

(一)依第四條第二款及第三款以整建或維護方式處理，經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。

(二)依第四十一條第一項本文以權利變換方式實施，無第五十八條之情形，且經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。

(三)依第四十一條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全

受拆遷安置戶之權益為限。 三、第三十六條第一項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，或第三十六條第二項應敘明事項之變更，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第三十七條規定徵求同意。	條第一項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，或<u>第三十五條第二項應敘明事項之變更</u>，免依<u>第三十一條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第三十六條規定徵求同意</u>。			<u>體土地及合法建築物所有權人同意。</u> ~~二一、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，免依前第三十一條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：~~ ~~(一)第三十五三十一條第一項第二款實施者~~ ~~所定事項之變更，於依第三十六三十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。~~ ~~(二)第三十五三十一條第一項條第十一款至第十四款、第十七款至第十九款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十二款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。~~ ~~三三、第三十五三十一條第一項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，或第三十五條第二項應敘明事項之變更，免依第三十一條規定舉辦公聽會、公開展覽、公聽會聽證及依第三十六三十二條規定徵求同意。」~~ 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
(不予採納)		委員尤美女等 20 人提案： 第二十二條 依本條例規定所舉辦之說明會、公開展覽、公聽會、聽證會之日期及地點，應由申請者繳納費用、由主管機關統籌辦理登報、公告、傳單、掛號信件等通知作業。		委員尤美女等 20 人提案： 一、本條新增。 二、根據司法院大法官會議釋字第 709 號之意旨，都市更新事業之實施應強化民眾知情、表意及參與之程序保障，然都市更新計畫、事業概要、事

		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，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，除各級主管機關認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。	業計畫及權利變換計畫等各實施階段皆有說明會、公開展覽、公聽會、聽證會等相關規定，爰增訂本條，統一為程序上之基本規範。 審查會： 不予採納。
（不予採納）		委員尤美女等 20 人提案： 第二十三條 依本條例所定之通知分為送達通知與傳單通知： 一、辦理通知之義務單位：依通知性質之不同，包含中央及直轄市、縣（市）都市更新主管機關。 二、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十二條第三款、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。	委員尤美女等 20 人提案： 一、本條新增。 二、根據司法院大法官會議釋字第 709 號之意旨，都市更新事業之實施應強化告知、送達義務，以確保民眾充分了解計畫及實施內容，然都市更新計畫、事業概要、事業計畫及權利變換計畫等各實施階段皆有通知送達之相關規定，故增訂本條，統一為程序上之基本規範。 審查會： 不予採納。

		三、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，必要時得由第十七條之都市更新審議會另定之。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。 通知之執行方式應由中央主管機關另以辦法定之。		
（不予採納）		委員尤美女等 20 人提案： 第二十四條 本條例所稱公告之執行應包含下列重點： 一、辦理公告之義務單位：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。 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。 三、公告之期限：依所公告事項之不同得為不同天數之規定。 公告之執行方式應由中央主管機關另以辦法定之。		委員尤美女等 20 人提案： 一、本條新增。 二、根據司法院大法官會議釋字第 709 號之意旨，都市更新事業之實施應強化民眾知情權利之保障，俾使其充分了解計畫及實施內容，然都市更新計畫、事業概要、事業計畫及權利變換計畫等各實施階段皆有公告之相關規定，故增訂本條，統一為程序上之基本規範。 審查會： 不予採納。
（照行政院提案通過） 第三十五條 都市更新事	第三十四條 都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉	委員許淑華等 16 人提案： 第三十五條 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	第二十條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及	行政院提案： 條次變更，並配合相關條文條次變更，修正所引條次，另酌作文字修正。 委員許淑華等 16 人提案：

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定、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定或變更。	及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十一條規定辦理；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定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十一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。	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。 委員姚文智等 17 人提案： 第三十五條 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 20 人提案： 第二十五條 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，依第二十一條規定辦理；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定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第二十一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。	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。	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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、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 20 人提案： 一、條次變更。 二、配合其他條次變更，更改援引之條文。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(修正通過) 第三十六條	第三十五條 都市更新事	委員許淑華等 16 人提案： 第三十六條 都市更新事業計畫應視其實際情形	第二十一條 都市更新事	行政院提案： 一、條次變更。

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、與都市計畫之關係。

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

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

，表明下列事項：

- 一、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。
- 二、實施者。
- 三、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。
- 四、計畫目標。
- 五、與都市計畫之關係。
- 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、申請獎勵項目及額度。
- 十、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十一、都市設計或景觀計畫。
- 十二、實施方式及有關費用分擔。
- 十三、拆遷安置計畫。
- 十四、建築成本、共同負擔及財務計畫。
- 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。
- 十六、實施進度。
- 十七、實施風險控管方案。
- 十八、效益評估。
- 十九、相關單位配合辦理事項。
- 二十、維護管理及保固事項。
- 二十一、其他應加表明之事項。

委員姚文智等 17 人提案：

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

二、現行條文列為第一項並配合實務執行之需要，增訂第十七款及第十九款，規定權利變換之分配及選配原則，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。另增訂第十八款，規定實施者應於計畫書中先行提出都市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。

三、現行第十七款及第十八款款次配合遞移。

四、新增第二項，規定都市更新事業機構之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等應於都市更新事業計畫充分揭露，作為所有權人判斷參考。

五、參考預售屋買賣履約保證機制，新增第三項規定都市更新事業計畫以重建方式處理時，應依所列之實施風險控管方案，擇一辦理。

委員許淑華等 16 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。

標準及設計圖說。	計圖說。	第三十六條 都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項：	計圖說。	七、配合實務執行之需要，增訂第十五款及第二
九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。	九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。	，表明下列事項：	九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。	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。
十、都市設計或景觀計畫。	十、都市設計或景觀計畫。	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>	十、都市設計或景觀計畫。	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。
十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。	十一、實施方式及有關費用分擔。	二、實施者。	十一、實施方式及有關費用分擔。	委員姚文智等 17 人提案：
十二、實施方式及有關費用分擔。	十二、拆遷安置計畫。	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>	十二、拆遷安置計畫。	一、條次變更。
十三、拆遷安置計畫。	十三、財務計畫。	四、計畫目標。	十三、財務計畫。	二、更新單元之劃定，應具有公益性及必要性，爰修正第一款。
十四、財務計畫。	十四、實施進度。	五、 <u>與都市計畫之關係。</u>	十四、實施進度。	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。
十五、實施進度。	十五、效益評估。	六、處理方式及其區段劃分。	十五、效益評估。	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。
十六、效益評估。	十六、申請獎勵項目及額度。	七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。	十六、申請獎勵項目及額度。	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。
	十七、 <u>權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分</u>	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。	十七、相關單位配合辦理事項。	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。
		九、 <u>申請獎勵項目及額度。</u>	十八、其他應加表明之	七、配合實務執行之需要，增訂第十五款及第二
		十、 <u>重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。</u>		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。
		十一、 <u>都市設計或景觀計畫。</u>		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。
		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、 <u>其他應加表明之事項。</u>		

估。
十七、申請獎勵項目及額度。
十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
二十、實施風險控管方案。
二十一、維護管理及保固事項。
二十二、相關單位配合辦理事項。
二十三、其他

配之比率可確定者，其分配比率。
十八、實施風險控管方案。
十九、維護管理及保固事項。
二十、相關單位配合辦理事項。
二十一、其他應加表明之事項。
實施者為都市更新事業機構之資本總額或實施者為都市更新事業機構之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

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，於依第四十二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。

委員尤美女等 20 人提案：

第二十六條 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、上位及相關計畫：與都市計畫、都市更新計畫等上位及相關計畫之關係說明及應規劃之指示事項或配合事項之分析。
- 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

事項。

委員尤美女等 20 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及相鄰地區之發展現況，爰修正第三款。
- 四、都市更新事業計畫應依循上位之都市計畫及其他相關計畫辦理，爰修正第五款，要求都市更新事業計畫應具體表明與都市計畫、都市更新計畫等上位及相關計畫之關係說明，並分析應規劃之指示事項或配合事項。現行條文第五款至第九款款次配合遞移為第六款至第十款。
- 五、增訂第十一款，都市更新事業計畫應包括更新後之土地使用管制計畫，以供檢視與都市計畫之關聯，並供綜合衡量單元內開發強度、公共設施興修或改善等事項。現行條文第十款至十二款款次配合遞移為第十二款至第十四款。
- 六、修正第十四款，鑒於目前實務推動過程之拆遷欠缺對原住家戶整體狀況及對其社會網絡衝擊之評估及考量，更使弱勢家戶之多重困境難以被充分考量，爰修正拆遷安置計畫為拆遷安置之社會性計畫，並納入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。
- 七、配合實務執行之需要，增訂第十五款，明定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。現行條文第十三款至第十八款款次配合遞移為第十六款至第二十一款。
- 八、修正第十六款，配合實務作業，明定建築成本及共同負擔應與財務計畫併同提出。

應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第二十款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

- 一、不動產開發信託。
- 二、資金信託。
- 三、續建機制。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

- 一、不動產開發信託。
- 二、資金信託。
- 三、續建機制。
- 四、同業連帶擔保。
- 五、職業團體保證機制。
- 六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

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：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。

委員吳玉琴等 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。

九、修正第十七款，除原條文所訂之實施進度外，亦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。

十、修正第十八款，具體規定效益評估應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。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、配合實務執行之需要，增訂第十七款及第十九款，規定權利變換之分配及選配原則，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。另增訂第十八款，規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。

二、現行條文第十七款及第十八款款次配合遞移。

三、新增第二項，規定都市更新會委任之機構，應於都市更新事業計畫中載明其資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等應於都市更新事業計畫充分揭露，作為所有權人判斷參考。

四、參考預售屋買賣履約保證機制，新增第三項規定都市更新事業以重建方式處理時，應依列舉之實施風險控管方案擇一辦理。惟都市更新權利變換計畫署於綜合開發計劃，必須確保參與權利分配者之權益，以及財務可行，其與個別交易的預售屋之安全機制，不可相互比擬。故辦理方式除其他經主管機關同意或審議通過之方式外，僅有續建機制之不動產開發信託。

四、同業連帶擔保。
五、商業團體保證機制。
六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

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、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
十八、實施風險控管方案。
十九、維護管理及保固事項。
二十、相關單位配合辦理事項。
二十一、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構或第二十六條受委任機構，應於都市更新事業計畫中載明其資本總額或實收資本額、負責人、經理人員專門學識或經驗、營業項目及實績等資訊。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案，依下列方式之一辦理：

一、含有續建機制之不動產開發信託。
二、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

委員曾銘宗等 16 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、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。
二、實施者。
三、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。
四、計畫目標。
五、細部計畫及其圖說。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、都市更新事業計畫應表明之事項，應更明確，方可減少爭議，俾利都市更新後續之進行。更新單元之劃定，應具有公益性及必要性，爰修正第一款；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。

二、現行條文列為第一項並配合實務執行之需要，增訂第十七款及第十九款，規定權利變換之分配及選配原則，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。另增訂第十八款，規定實施者應於計畫書中先行提出都市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。

三、現行第十七款及第十八款款次配合遞移。

四、新增第二項，規定都市更新事業機構之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等應於都市更新事業計畫充分揭露，作為所有權人判斷參考，以利更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人評估，作為是否同意都市更新之依據。

五、重建為都市更新方式中影響民眾權益最大之選項，應有適度之風險控管，參考預售屋買賣履約保證機制，新增第三項規定都市更新事業計畫以重建方式處理時，應依所列之實施風險控管方案，擇一辦理。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第三十五條 都市更新事業計畫應視其實際

- 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、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十八、實施風險控管方案。
- 十九、維護管理及保固事項。
- 二十、相關單位配合辦理事項。
- 二十一、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

- 一、不動產開發信託。
- 二、資金信託。
- 三、續建機制。

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、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十八、實施風險控管方案。
- 十九、維護管理及保固事項。
- 二十、相關單位配合辦理事項。
- 二十一、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構或第二十七條受委任機構，應於都市更新事業計畫中載

- 四、同業連帶擔保。
- 五、職業團體保證機制。
- 六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

明其資本總額或實收資本額、負責人、經理人員專門學識或經驗、營業項目及實績等資訊。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案，依下列方式之一辦理：

- 一、含有續建機制之不動產開發信託。
- 二、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

二、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「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，含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。

二、實施者。

三、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及周邊地區。

四、計畫目標，含與都市計畫之關係。

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、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。

十八、實施風險控管方案。

十九、維護管理及保固事項。

二十、相關單位配合辦理事項。

二十一、其他應加表明之事項。

實施者為都市更新事業機構者，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

一、不動產開發信託。

二、資金信託。

三、續建機制。

四、同業連帶擔保。

五、商業團體辦理連帶保證機制。

六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

三、委員鄭天財Sra Kacaw(李彥秀)等 4 人提出修正動議：

「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、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、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
 - 十八、實施風險控管方案。
 - 十九、維護管理及保固事項。
 - 二十、相關單位配合辦理事項。
 - 二十一、其他應加表明之事項。
- 實施者為都市更新事業機構者，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。
- 都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控管方案依下列方式

之一辦理：

一、不動產開發信託。

二、資金信託。

三、續建機制。

四、同業連帶擔保。

五、商業團體辦理連帶保證機制。

六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

」

四、照行政院提案修正通過。

五、條次依序調整。

六、增列修法說明如下：

- (1)「第四款計畫目標應說明更新單元劃定之依據與理由。」
- (2)「第五款與都市計畫之關係應說明與都市計畫、都市更新計畫等上位計畫之關係，並分析應配合辦理之事項；第十三款拆遷安置計畫應說明居民意見調查結果及處理方式；第十六款效益評估應說明對於環境衝擊說明、公共效益評估等情形。」
- (3)「第十九款公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則應說明公有財產參與更新之處理方式，以及更新後房地使用分配情形，例如提供機關廳舍、公共設施、公共住宅或其他具有促進都市有計畫之再開發使用、復甦都市機能、改善居住環境等項目。」
- (4)「第十一款文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫應說明更新單元內及周邊具有歷史、文化、藝術、紀念價值之建築物調查情形，並經文化主管

				機關確認具文化資產保存之標的。」
(不予採納)		委員尤美女等 20 人提案： 第二十七條 都市更新單元內非土地或合法建築物所有權人、地上權人、未達最小分配面積單元之土地或合法建物所有權人，於都市更新事業計畫擬定時有居住事實達三年以上者，實施者應依其續注意願，優先於單元內安置；有異地安置之必要者，應優先於更新單元鄰近之地點為之。 都市更新單元內之舊違章建築戶，主管機關應優先提供社會住宅承租。舊違章建築戶經實施者依本條處理後，不適用中央及各地方主管機關有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定。 前項舊違章建築戶之認定，以民國八十二年七月二十一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。 第一項居住事實認定與救濟標準，由主管機關另定之。		委員尤美女等 20 人提案： 一、本條新增。 二、現行法之規定主要著眼於都市更新單元內除房屋或土地所有權人等以產權為核心之權利相關人，然實務推動經驗，具居住事實卻無所有權或地上權之租屋者、舊違章建築物之事實上處分權人等，往往遭排除於都市更新之外，或僅給予補償，卻無法保障其居住權，造成其居住權因都市更新之實施而遭侵害。故增訂本條，保障上開身分者之居住權，實施者應依其續注意願，優先於單元內安置；有異地安置之必要者，應優先於更新單元鄰近之地點為之。 三、針對基地內之舊違章建築戶，增訂第二項，規範主管機關應優先提供社會住宅安置。為避免重複取得安置或補償資源，爰規定經依本條安置之舊違章建築戶，排除中央及各地方主管機關有關舊違章建築之拆遷、救濟及安置等規定之適用。 四、本條第三項定義前項所稱之「舊違章戶」，並明訂其應檢附之證明。 五、有關居住事實認定與救濟之標準，授權由主管機關另定之。 審查會： 不予採納。
(照行政院提案通過) 第三十七條 實施者擬訂 或變更都市	第三十六條 實施者擬訂 或變更都市 更新事業計 畫報核時，應	委員許淑華等 16 人提案： 第三十七條 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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、依修正條文第十一條經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施之都市更新新案，免徵求同意，限制民眾行使同意之權益，後續由民間都市

更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十二條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合

經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人

依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第二十條規定辦理者：

(一)依第九條規定劃定之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，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。

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

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

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

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

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

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

更新事業機構強制實施之正當性易遭質疑，恐有違憲疑義。考量實際實施情形、一般社會觀念與推動需要等因素，爰新增第一項第一款規定主管機關或其他機關（構）透過公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者實施之都市更新案，亦須徵求私有土地及私有合法建築物所有權人過半之同意。惟如公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免再徵求私有部分之同意，以避免都市更新案被少部分私人主導實施之疑慮。

三、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，及考量更新執行之主體性、可行性與急迫性後，除依修正條文第七條劃定或變更之更新地區之同意比率仍維持現行二分之一之規定外，其餘地區之同意比率，以及面積達一定比率以上，則所有權人數免計之情形均適度提高，爰修正現行第一項，並列為第二款及第三款規定，以利後續都市更新之推動。

四、第二項配合相關條文條次變更，修正所引條次，另酌作文字修正。

五、增訂第三項，規定同一更新單元採不同方式處理都市更新事業者，其同意比率之計算方式。

六、現行第三項遞移為修正條文第四項。考量現行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，爰修正所有權人對於主管機關公開展覽之計畫所載之權利價值比率或分配比率有低於出具同意書當時獲知之情形時，所有權人始有於公開展覽期滿前

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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。

二、依第二十二條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定或變更更新地

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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。

二、依第二十一條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定或變更更新地區，應經更新

積及權利價值不低於報核時之計畫，且財務負擔不高於報核時之計畫者，不在此限。

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

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

委員姚文智等 17 人提案：

第三十七條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第二十一條或第二十二條規定辦理者，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、依第二十一條規定辦理者：

(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。

(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、依第二十二條規定辦理者：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。

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

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。

委員許淑華等 16 人提案：

一、條次變更。

二、為避免實施者一旦取得達法門檻之同意後，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，及考量更新執行之主體性、可行性與急迫性後，除依第九條劃定之更新地區之同意比率仍維持現行二分之一之規定外，其餘地區之同意比率均適度提高，爰修正第一項規定，以利後續都市更新之推動。

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處理都市更新事業者，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建築物樓地板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。

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

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。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有

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。

(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

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

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

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

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

第一項及第二十一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。

委員尤美女等 20 人提案：

第二十八條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其同意比率依下列規定計算：

一、由公部門擔任實施者辦理時：

(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。

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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、為避免實施者一旦取得達法門檻之同意後，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，及考量更新執行之主體性、可行性與急迫性後，除依第九條劃定之更新地區之同意比率仍維持現行二分之一之規定外，其餘地區之同意比率均適度提高，爰修正第一項規定，以利後續都市更新之推動。

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處理都市更新事業者，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建築物樓地板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。

六、為避免同一更新單元內所有權人重複出具同意

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。

三、依第二十二條規定辦理者：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四分之三之同意。

(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、由更新會擔任實施者辦理時：

(一)依第七條規定劃定之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。

(二)其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，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。

三、由更新事業機構擔任實施者辦理時，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人全體同意。

前項人數與面積比率之計算，準用第十二條、第十三條之規定。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。第十條第六項同意比率之計算，亦同。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第十條第六項同意比率之計算，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

業計畫權利義務相同者，不在此限。

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。

委員尤美女等 20 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，考量更新執行之主體、不同更新地區都市更新實施之必要性與急迫性，爰修正第一項，區別不同實施者於依不同規定劃定都市更新地區，所擬定或變更之都市更新計畫之同意比率。

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處理都市更新事業者，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建築物樓地板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

面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十四條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十二條第二項同意比率之計算，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

總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十一條第二項同意比率之計算，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

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不低於報核時之計畫，或共同負擔比率不高於報核時之計畫者，不在此限。

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

第一項及第十條第六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。

委員吳玉琴等 22 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，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、依第九條規定辦理者：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。但公有土地及公有合法建築物所有權均超過四分之三者，免取得私有土地及私有合法建築物之面積同意。

二、依第十條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定或變更之更新地區，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二分之一，且其所有土地

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。

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。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、現行依第九條實施之都更案免徵求同意之規定，限制民眾行使同意之權益，恐有疑義。考量實際實施情形、一般社會觀念與推動需要等因素，爰新增第一款規定依第九條實施之都更案，亦須徵求私有土地及私有合法建築物所有權人過半之同意。惟如公有土地面積超過更新單元面積四分之三者，免再徵求私有部分之同意，以避免都更案被少部分私人主導實施之疑慮，得不受同意比率規定之限制。

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，及考量更新執行之主體性、可行性與急迫性後，除依第七條劃定或變更之更新地區之同意比率仍維持現行二

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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

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)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。

三、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全部同意。前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第十二條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。

各級主管機關對第一項同意比率之審核，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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

委員曾銘宗等 16 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，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、依第九條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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二分之一，且其所

分之一之規定外，其餘地區之同意比率，以及面積達一定比率以上，則所有權人數免計之情形均適度提高，爰修正第一項，並分款目分別規定，以利後續都市更新之推動。

三、增訂第三項，規定同一更新單元採不同方式處理都市更新事業者，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，爰明定所有權人對於主管機關公開展覽之計畫所載之權利價值比率或分配比率有低於出具同意書當時獲知之情形時，所有權人始有於公開展覽期滿前撤銷同意書的權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、依第九條經公開評選之都市更新案，免徵求同意，強制實施之正當性易遭質疑，恐有違憲疑義。爰新增第一項第一款規定主管機關或其他機關（構）透過公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者實施之都市更新案，亦須徵求私有土地及私有合法建築物所有權人過半之同意。另為免都市更新案為少數私人主導實施，如公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免再徵求私有部分之同意。

二、參酌釋字第七百零九號解釋文之意旨，實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核之同意比率，宜再檢討，考量更新執行之主體性、可行性與急迫性後，除依修正條文第七條劃定或變更之更新地區之同意比率仍維持現行二分之一之規定

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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。

二、依第十條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

(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四分之三之同意。

三、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五分之四之同意。

前項人數與土地及建築物所權比率之計算，準用第十二條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第十條第二項同意比率之計算，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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前

外，其餘地區之同意比率，就所有權人及土地面積同意比例均適度提高，爰修正現行第一項，並列為第二款及第三款規定，以利後續都市更新之推動。

三、第二項配合相關條文條次變更，修正所引條次，另酌作文字修正。

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

五、現行第三項遞移為修正條文第四項。考量現行第三項但書有關權利義務相同之規定，執行上屢有爭議，爰修正第四項，使所有權人得於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，撤銷同意，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

審查會：

一、委員張宏陸等8人提出修正動議：

「第三十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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。但公有土地面積超過更新單元

，撤銷其同意。

面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於本法所定相關規範。

二、依第二十一條規定辦理者：

（一）依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

（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。

三、依第二十二條規定辦理者：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。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十一條第二項同意比率之計算，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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。」

二、委員姚文智等4人提出修正動議：

「第三十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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。但公有土地及公有合法建築物所有權均超過四分之三者，免取得私有土地及私有合法建築物之面積同意。

二、依第二十一條規定辦理者：

(一)依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

(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。

三、依第二十二條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人全數之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。
第二十一條第二項同意比率之計算，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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。」

三、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議：
「第二十二條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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。但公有土地及公有合法建築物所有權均超過四分之三者，免取得私有土地及私有合法建築物之面積同意。

二、依第二十一條規定辦理者：

（一）依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

（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。

三、依第二十二條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人全數之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十一條第二項同意比率之計算，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。但所有權人對於公

開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，不在此限。」

四、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「第二十二條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，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、依第九條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。

二、依第十條規定辦理者：

（一）依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

（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。

三、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。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第十條第二項同意比率之計算，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。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」

五、委員Kolas Yotaka(尤美女)等 4 人提出修正動議：

「第三十六條 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新

事業機構辦理者：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三分之一之同意。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一 十分之九者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。

二、依第二十一條規定辦理者：

(一) 依第七條規定劃定或變更之更新地區，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。

(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。

三、依第二十二條規定辦理者：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。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十一條第二項同意比率之計算，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。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。」

六、照行政院提案通過。

七、條次依序調整。

八、增列修法說明如下：

「有關政府主導都市更新採以主管機關自行實施、同意其他機關（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，而公有土地面積超過更新單元面積二分之一時，雖毋須取得所有權人一定比率之同意，惟仍應於各階段程序徵詢民眾意見及參與意向，妥為溝通協調，以保障民眾權益。」

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，除迅行劃定或變更之更新地區外，新增都市更新以整建及維護方式處理者，亦得適用，俾有效解決實務執行困難，並酌作文字修正。

委員許淑華等 16 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

第二十二條之一 依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在不

委員許淑華等 16 人提案：

第三十八條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十八條 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

第三十七條 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第二款、第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物辦理

（照行政院提案通過）
第三十八條 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第一項第二款、第三款方式處理者，其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。	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。	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。 委員尤美女等 20 人提案： 第二十九條 共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以<u>辦理重建、整建或維護之</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。	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、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。	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。 委員姚文智等 17 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。 委員尤美女等 20 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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第三十九條	第三十八條 依第二十一條第二項或	委員許淑華等 16 人提案： 第三十九條 依第二十條第五項或第三十七條第一項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物		行政院提案： 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

依第二十二條第二項或第三十七條第一項規定計算之同意比率，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、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。

前項登記簿登記、證明文件記載

第三十六條第一項規定計算之同意比率，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、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。

前項登記簿登記、證明文件記載為共同共有者，或尚未辦

登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其同意人數，並以其占該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。

委員姚文智等 17 人提案：

第三十九條 依第二十二條第五項或第三十七條第一項規定計算之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準；其登記為共同共有者，應以報核時參與更新之共同共有人數為其同意人數，並以其占該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。

委員尤美女等 20 人提案：

第三十條 都市更新事業概要、都市更新事業計畫之同意比率，以土地登記簿、建物登記簿或合法建物證明記載者為準；其登記為共同共有者，應

，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都市更新，將造成都市更新事業推動困難，爰於第一項規定事業概要及都市更新事業計畫之同意比率計算，如該所有權已登記者，以登記簿登記為準，建築物所有權未登記者，以合法建物證明記載為準，其依本條例施行細則第十五條第三項規定已先行拆除者，則以經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準。惟如有民法第七百五十九條之情形，除因其他非因法律行為於登記前已發生所有權變動之情形未明，實務難以明確執行，將影響同意比率之計算，未納入第一項除外規定外，其因繼承、強制執行、徵收、法院之判決於登記前已取得所有權而能提出證明者，為保障其權益，亦得行使同意權並納入比率計算，其應提出之證明文件，則另於本條例施行細則規範。至於更新後應分配之房地，則按修正條文第五十四條及六十二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，爰於第二項規定共同共有同意比率計算方式，以資明確。

委員許淑華等 16 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，爰明定事業概要及都市

為公司共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人共同共有者，應以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計算之。

理繼承登記，於分割遺產前為繼承人共同共有者，應以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計算之。

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、建物登記簿或合法建物證明記載者計算之。

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，則按本條例第五十五條及六十四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。

委員姚文智等 17 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，則按本條例第五十五條及六十四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。

委員尤美女等 20 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記載者為準。至於其更新後應分配之房地，則按本條例第四十五條及五十二條規定視為原登記名義人原有，並於更新後囑託登記予登記名義人。 三、為利實務執行，爰明定公同共有及未辦繼承登記已由全體合法繼承人檢附相關證明文件者之同意比率計算方式，以資明確。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第四十條 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	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。	委員許淑華等 16 人提案： 第四十條 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 17 人提案： 第四十條 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得向<u>公務機關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</u>；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。	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。	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正，第二項及第三項未修正。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。

、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

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

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。

實施者依第一項規定所取得之資料，應盡善良管理人之注意義務，確實辦理資訊安全稽核作業，其保有、處理及利用，並應遵循個人資料保護法之規定。

委員尤美女等 20 人提案：

第三十一條 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。

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

二、第一項、第二項酌作文字修正。

三、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。

委員尤美女等 20 人提案：

條次變更。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

轄市、縣（市）主管機關核定之。	定之。		定之。	
（照行政院提案通過） 第四十一條 更新地區劃定或變更後，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。	第四十條 更新地區劃定或變更後，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。	委員許淑華等 16 人提案： <u>第四十一條</u> 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。 委員姚文智等 17 人提案： <u>第四十一條</u> 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。 委員尤美女等 20 人提案： <u>第三十二條</u> 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關應公告禁止並排除更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建、採取土石或變更地形，及持分人數異常增加之權利變動。但不影響都市更新事業之實施，或未改變劃定前更新地區相關權利人之權益者，不在此限。 前項禁止期限，最長不得超過二年。	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正，第二項及第三項未修正。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、鑒於實務上都市更新之推動，常出現灌人頭以致權利持份遭到稀釋之情形，為避免更新地區劃定後，權利持分稀釋使多數決制度出現規範漏洞，爰新增第一項後段。並於第一項但書之後段排除例外得變動之情形，避免過度限制財產權之行使。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。

、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。	期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	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。	除、改建、停止使用或恢復原狀。	
（照行政院提案通過） 第四十二條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體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	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	委員許淑華等 16 人提案： 第四十二條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第四十二條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。 以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。 委員尤美女等 20 人提案： 第三十三條 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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正，第二項酌作文字修正。 委員許淑華等 16 人提案： 一、條次變更。 二、因採協議合建方式實施都市更新事業，須經全體土地及合法建築物所有權人同意始得辦理，惟更新單元內包含公有土地、公有建築物時，因其管理機關與實施者進行協議，於實務操作上，有其困難度，致雖經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意，仍無法採協議合建方式實施，影響所有權人之權益，爰修正第一項，明定經全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得以協議合建方式或其他方式實施之；至於其範圍內之公有土地及公有建築物部分，則依第四十四條第三項各款方式處理。 三、第二項酌作文字修正。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、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

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。	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。	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，<u>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。	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。	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，則依第四十四條第三項各款方式處理。 四、第二項酌作文字修正。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、第一項酌作文字修正。 三、現行規定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或公有建築物時，實務操作常見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，致影響所有權人權益，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。 四、第二項酌作文字修正。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（修正通過） 第四十三條以協議合建方式實施都市更新事業	第四十二條以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條	委員許淑華等 16 人提案： 第二十五條之一（刪除） 委員姚文智等 17 人提案： 第二十五條之一（刪除） 委員尤美女等 20 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	行政院提案： 一、條次變更。 二、多數同意協議合建，對於少數不同意協議合建時，刪除實施者得申請主管機關徵收不同意協議合建之所有權，並讓售與實施者之規定，避免導

，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，以權利變換方式實施之。

前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得

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，以權利變換方式實施之。

第二十五條之一（刪除）

委員吳玉琴等 22 人提案：

第二十五條之一（刪除）

委員賴瑞隆等 16 人提案：

第二十五條之一（刪除）

委員曾銘宗等 16 人提案：

第二十五條之一（刪除）

前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之

致有政府協助建商強制徵收民地之質疑產生。對於少數不同意協議合建者，則以權利變換強制分配方式，以確保民眾權益。

委員許淑華等 16 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

低於都市更新相關法規之規定。

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。

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。

委員尤美女等 20 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。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、本條刪除。

二、多數同意協議合建，對於少數不同意協議合建時，內政部版雖然刪除實施者得申請主管機關徵收不同意協議合建之所有權，並讓售與實施者之規定，以避免有政府協助建商強制徵收民地之質疑。但仍保留對於少數不同意協議合建者，可以權利變換強制分配方式，造成少數不同意合建之地主喪失與全部地主評等分配之權利，恐有違反憲法保障財產權級評等權之意旨，故建議本條予以刪除，回歸一般權利變換之規定，以確保民眾權益。

委員賴瑞隆等 16 人提案：

			一、本條刪除。 二、現行規定採行多數同意協議合建時，對於少數不同意協議合建者，得申請主管機關徵收其所有權，並讓售與實施者；或對於少數不同意協議合建者，以權利變換強制分配方式。除有政府協助建商強制徵收民地之疑外，實施者徵收造成同一更新單元內有些地主採協議合建有些地主採權利變換之不公，恐影響都市更新案推動之公正性。爰建議無法徵得全數地主同意之協議合建案，應全數回歸一般權利變換之規定。 委員曾銘宗等 16 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。 審查會： 一、增訂第二項，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過）	第 <u>四十三</u> 條 都市更新事	委員許淑華等 16 人提案： 第<u>四十三</u>條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市	第 二 十 六 條 都市更新事 行政院提案： 一、條次變更。

第四十四條 都市更新事業計畫經各級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，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。

前項費用，經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行

業計畫經各級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，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。

前項費用，經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第四十三條 都市更新事業計畫經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，經主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，得依相關法律規定移送強制執行。

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

委員尤美女等 20 人提案：

第三十四條 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。逾期末辦理，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

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。逾期末辦理，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；逾期末繳納者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理

二、都市更新事業計畫之審議，除屬直轄市、縣（市）主管機關之權責，並包括中央主管機關，爰配合修正第一項相關用語。

三、都市更新事業計畫之審議，已充分考量整體都市發展需要及實踐公共利益。是以，都市更新採整建或維護方式處理，由實施者擬訂都市更新事業計畫報核，經主管機關審議核定實施後，依實務即由實施者依核定計畫之實施進度辦理，相關所有權人及管理人並應配合繳納實施費用，才能達成改善都市環境，並落實都市再發展之公共政策目的，如所有權人或管理人屆期仍不繳納，宜先由實施者為催告，如經催告仍不繳納，始由公權力介入強制執行，以落實本條例之立法本旨，並符合比例原則精神。爰此，實施者辦理整建或維護之費用，相關建築物所有權人或管理人具有公法上金錢給付之義務，經主管機關命其限期繳納而屆期不繳納者，移由法務部行政執行署所屬分署執行；另經強制執行取回所有權人或管理人應負擔之整建或維護費用，因實務上係由實施者依核定之計畫執行並先行代墊，應予返還，爰修正第一項，並增訂第二項，以資明確。

四、現行第二項遞移至第三項，並酌作文字修正。

委員許淑華等 16 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

政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。 第一項整建或維護建築物需申請建築執照者，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。	<u>執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。</u> <u>第一項整建或維護建築物需申請建築執照者，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。</u>	知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳納者，得移送法院強制執行。 前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地、建築物及他項權利證明文件。	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。	之規定。 委員姚文智等 17 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。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、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，爰參照現行法三十四條，於第二項增訂免附建築物及他項權利證明文件之規定。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（修正通過） 第四十五條 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	第四十四條 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	委員許淑華等 16 人提案： <u>第四十四條 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。</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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、公產房地除已有合理之利用計畫，例如已有具體利用或開發計畫，經權責機關核定（准），或已編列預算者；且因時程或建築規劃設計等因素難以併同實施都市更新事業者外，應一律參加都市更新，以避免已有合理利用計畫，因民間實施者納入更新單元內，造成實務執行之困難，爰於第一項增訂公有土地及建築物應強制參加都市更新之除外規定，以利實務執行；並增訂公產於參加都市更新時，得排除國有財產法第五十三條對

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、第五十三條、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

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、第五十三條、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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第四十四條 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

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

於非公用財產類之空屋、空地標售面積之限制，以增加公產參與更新之彈性。

三、第二項未修正。

四、第三項修正如下：

- (一)管理機關為公產之開發利用有委託民間之都市更新事業機構實施更新之需要，爰修正第一款規定，以利適用。
- (二)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。現行第三款至第五款，遞移為第二款至第四款。
- (三)配合土地徵收條例第四十三條第一項有關區段徵收範圍內公有土地應撥供區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配之規定，爰修正第二款酌作文字修正。
- (四)參與權利變換分配時，除得分配更新後房地外，參酌修正條文第三條第五款規定，亦得分配權利金，爰第三款配合實務執行予以修正，以資明確。
- (五)都市更新案如有公私有產權混雜之情形，而實施者已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者，公有財產管理機關除得主張以標售或專案讓售予實施者外，新增得主張採權利變換方式分配更新後土地、建築物或權利金，爰條文第四款配合修正，以增加公有財產參與彈性。

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）、都市更新事業機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

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）、都市更新事業機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

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、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

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

（六）配合目前政府主導之都市更新案，有以公有土地設定地上權予實施者方式參與或實施都市更新之實務作法，為期明確，爰增訂第五款，以利實務執行。

五、經劃定或變更應實施更新之地區，如於本條例修正施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積達一定規模或一定比率以上，政府機關即應積極作為，主動負起推動都市更新之責任，並考量個別地區因有特殊原因，例如公私有土地混雜、公有地被佔用情形排除困難、政府機關開發量能無法因應需求等情形，確實難以全面由政府主導辦理者，得改由民間主導實施，以增加執行彈性，爰增訂第四項。

六、管理機關為公產之開發利用，除依修正條文第十一條第一項規定透過政府主導都市更新程序辦理外，如欲自行委託都市更新事業機構辦理，因現行本條例無相關規定可資遵循，須另循適法之方式辦理，常造成實務執行困難與爭議，故為利實務執行，爰增訂第五項，規定公產管理機關為徵求都市更新事業機構委託實施時，得準用修正條文第十二條至第十九條公開評選程序、異議及申訴處理之規定，以利適用。至經上開程序所徵求之都市更新事業機構，仍須依修正條文第二十一條、第三十六條規定取得同意並依修正條文第二十一條、第二十二條及第三十一條規定程序辦理。

七、現行第四項遞移為修正條文第六項，內容未修正。

委員許淑華等 16 人提案：

實施都市更新事業時，應辦理撥用或撥供使用。

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

更新事業時，應辦理撥用或撥供使用。

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

機關定之。

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

委員尤美女等 20 人提案：

第三十五條 都市更新地區計畫範圍內，小於五百平方公尺且無使用計畫之公有土地及建物，應一律參加都市更新。其權利之分配，依主管機關核定之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，應配合核准之都市更新事業計畫，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，應辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，按應

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。

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

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、以設定地上權方式參與或實施。

六、其他法律規定之方式。

經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率

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、以設定地上權方式參與或實施。

六、其他法律規定之方式。

經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率

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。

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。

公有土地上之舊違章建築戶，依第二十七條處理。

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。

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。

委員姚文智等 17 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

達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十二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。

公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十三條至第二十條規定。

公有土

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。

公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十二條至第十九條規定。

公有土地上之舊違

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、修正第一項，都市更新地區計畫範圍內、小於特定面積且無使用計畫之公有土地及建物，始負有一律參加都市更新之義務。依現行都市更新事業範圍內國有土地處理原則第三點，特定面積之下限設定為 500 平方公尺。

三、第二項酌作文字修正。

四、都市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，爰將修正條文第三項第四款加予修正，俾利實務執行。

五、為避免實施者藉由都市更新之實施，取得公有地，使公有資產私產化，爰刪除原條文第三項第五款之規定。

六、為因應目前政府主導之都市更新案，有以公用

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，並給付管理機關使用補償金等相關費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

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。

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，以資明確。

七、修正現行條文第四項，舊違章建築戶，鑒於修正條文第二十七條已針對舊違章建築戶為安置之規定，故修正此項規定，公有土地上之舊違章建築戶改依第二十七條處理。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「第四十四條 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、第五十三條、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）、都市更新事業機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，應辦理撥用或撥供使用。

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、以設定地上權方式參與或實施。

六、其他法律規定之方式。

經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之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，但其範圍內之公有土地若於三年內無申請都市更新報核，其範圍內之私有土地所有權人得自行委託實施者辦理都市更新。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十二條至第十九條規定。

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。」 二、第六項「不當得利使用補償金及相關訴訟費用」修正為「使用補償金等相關費用」，餘照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
(不予採納)		委員許淑華等 16 人提案： 第四十五條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第四十五條 主管機關依第二十二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（構）於一定期間內提出意見，供主管機關參考審議；管理機關（構）未於期限內表示意見者，視為無意見。		委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 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。 審查會： 不予採納。
(照行政院提案通過) 第四十六條 各級主管機關、其他機關（構）或鄉（鎮、市）公所因自行實施	第四十五條 各級主管機關、其他機關（構）或鄉（鎮、市）公所因自行實施或擔任主辦機關經公開	委員許淑華等 16 人提案： 第四十六條 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。 委員姚文智等 17 人提案：	第二十八條 各級主管機關或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權	行政院提案： 一、條次變更。 二、為利各級主管機關、鄉（鎮、市）公所或其他機關（構），回收都市更新負擔費用及活絡資產運用，修正其依修正條文第十一條由政府主導實施都市更新事業獲配之房地或權利，得排除相關公產管理之處分或收益之限制，另增訂公產於參加都市更新時，得排除國有財產法第五十三條對

或擔任主辦機關經公開評選都市更新事業機構實施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。

直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所因參與都市更新事業或推動都市更新辦理都市計畫變更取得之土地、建築物或權

評選都市更新事業機構實施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。

直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所因參與都市更新事業或推動都市更新辦理都市計畫變更取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土

第四十六條 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。

委員尤美女等 20 人提案：

第三十六條 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。

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。

於非公用財產類之空屋、空地標售面積之限制，以增加公產參與更新之彈性，並列為第一項。至有關直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所因參與都市更新取得部分，另移至第二項規範。

三、考量都市更新事業之實施與都市計畫密不可分，兩者須相互搭配其規劃意旨，方可順利執行。是故，擬定或變更都市計畫亦為完成都市更新之途徑。鑒於辦理大面積之都市更新案，往往須先調整都市計畫分區，而地方政府因此類都市計畫變更回饋取得部分，如其處分或收益受限於公產管理法令規定，恐造成都市更新案無法順利執行。爰於第二項增訂因推動都市更新辦理都市計畫變更回饋取得之部分，其處分或收益，得排除公產管理法令之限制。

委員許淑華等 16 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。

委員姚文智等 17 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

利，其處分或收益，不受土地法第二十五條及地方政府財產管理規則相關規定之限制。	<u>地法第二十五條及地方政府財產管理規則相關規定之限制。</u>			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。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、為增加其他政府機關（構）配合都更案處理之意願，並利資金回收及活絡資產，爰增訂其參與或實施都市更新案獲配之房地或權利，亦得不受公產相關管理規範之限制；並增訂得排除國有財產法第五十三條對於非公用財產類之空屋、空地標售面積之限制，以利回收都市更新之負擔或支付之經費。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第五章 權利變換	第五章 權利變換	委員許淑華等 16 人提案： 第四章 權利變換 委員姚文智等 17 人提案： 第四章 權利變換 委員尤美女等 20 人提案： 第四章 權利變換	第四章 權利變換	行政院提案： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 審查會： 照行政院提案通過。
（照行政院提案通過） 第四十七條	第四十六條 以權利變換方式實施都	委員許淑華等 16 人提案： <u>第四十七條</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，併同經	第二十九條 以權利變換方式實施都	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項修正都市更新事業計畫與權利變換計畫

以權利變換方式實施都市更新時，實施者應擬訂都市更新事業計畫及準用第三十七條規定徵得同意之權利變換計畫併同報核，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理；變更時，亦同。但權利變換計畫之擬訂或變更，未涉及都市更新事業計畫之變更者，毋庸併同辦理都市更新事業計畫報核。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入

市更新時，實施者應擬訂都市更新事業計畫及準用第三十六條規定徵得同意之權利變換計畫併同報核，依第三十一條及第三十二條規定程序辦理；變更時，亦同。但權利變換計畫之擬訂或變更，未涉及都市更新事業計畫之變更者，毋庸併同辦理都市更新事業計畫報核。

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

徵得第三十七條同意比率之權利變換計畫，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。

前項同意比率計算，準用第三十七條第二項至第五項之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第四十條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 17 人提案：

第四十七條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬訂權利變換計畫，依第三十二條規定程序辦理公聽會、公開展覽、審議、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，須向公務機關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，準用第四十條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員尤美女等 20 人提案：

第三十七條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，並經徵得第二十八條同意比率

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

應併同徵求同意後一併報核，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；後續權利變換計畫有變更之情形或在本條例本次修正之條文施行前，其都市更新事業計畫已報核或已核定，致權利變換計畫之擬訂無法併同報核之情形，如未涉已核定都市更新事業計畫之變更者，則可依但書規定，無須併同報核。另參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，規定主管機關於核定發布實施權利變換計畫前，應比照都市更新事業計畫之程序，除於核定前已無任何異議者外，應舉行聽證後始能作成核定，爰增訂應依修正條文第三十二條有關聽證規定辦理，並配合相關條文條次變更，修正第一項及第二項所引條次。

三、第三項未修正。

委員許淑華等 16 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。

權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第四十條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

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。

後，依第二十一條規定程序辦理審議、公开展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。

前項同意比率計算、審核及撤銷，準用第二十八條之規定。

實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十一條規定辦理。

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。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應擬訂都市更新事業計畫及準用第二十二條規定徵得同意之權利變換計畫併同報核，依第十九條及第十九條之二規定程序辦理公聽會、公开展覽、聽證、審議、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但權利變換計畫之擬訂或變更，未涉及都市更新事業計畫之變更者，毋庸併同辦理都市更新事業計畫報核。

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。

條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

委員姚文智等 17 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。

委員尤美女等 20 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。

三、增訂第二項，明定第一項同意比率計算、審核及撤銷之方式。

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。

委員曾銘宗等 16 人提案：

一、第一項修正係為解決現行權利變換計畫未徵求同意之爭議，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，且亦須達致修正第二十

				二條之同意比率，俾保障民眾權益；後續權利變換計畫有變更之情形或在本條例本次修正之條文施行前，其都市更新事業計畫已報核或已核定，致權利變換計畫之擬訂無法併同報核之情形，如未涉已核定都市更新事業計畫之變更者，則可依但書規定，無須併同報核。另參照司法院釋字第七百零九號解釋文精神，權利變換計畫之核定，應比照都市更新事業計畫之程序，除於核定前已無任何異議者外，應舉行聽證後始能作成核定，以符正當法律程序，爰增訂應依修正條文第十九條之二有關聽證規定辦理，並配合相關條文條次變更，修正第一項及第二項所引條次。 二、第三項未修正。 審查會： 一、委員鄭天財Sra Kacaw(李彥秀)等 4 人提出修正動議： 「第四十六條 維持現行條文。」 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
(修正通過) 第四十八條 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	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，免依第	委員許淑華等 16 人提案： 第四十八條 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，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、得簡化程序辦理變更之項目，涉及錯誤更正、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，無必要再徵求一定比率之同意及舉辦聽證，爰於第一款及第二款序文，增訂免徵求同意及舉行聽證之規定，另配合相關條文條次、項次變更，修正各款目所引條次、項次。

者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條規定徵得同意：

(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)依第二

三十一條及第三十二條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條規定徵得同意：

(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)依第二

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)第三十六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，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、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)第三十六條第七款、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)第五十條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。

委員姚文智等 17 人提案：

第四十八條 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，得逕由主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定辦理公聽會、公開展覽及審議：

各級主管機關核定發布實施之，免依第三十九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

三、考量依第一款各目情形採簡化作業程序辦理之變更案，常連帶影響其他計畫內容之變動，如該變動之內容經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫，應允許其得採簡化程序，始能達到簡化及加速都市更新流程之目的，爰依實務執行情形，於第二款增訂第三目規定。

委員許淑華等 16 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，無必要再徵求一定比率之同意及舉辦聽證，爰於第一款及第二款序文，增訂免徵求同意及聽證之規定。

三、修正條文第五十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。

委員姚文智等 17 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，無必要再徵求一定比率之同意及舉辦聽證，爰於第一款及第二款序文，增訂免徵求同意及聽證之規定。

三、修正條文第五十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

十五條 規定辦 理時之 信託登 記。	辦理時 之信託 登記。	(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然 錯誤之更正。
(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。	(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。	(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。
(五)依地政 機關地 籍測量 或建築 物測量 結果釐 正圖冊 。	(五)依地政 機關地 籍測量 或建築 物測量 結果釐 正圖冊 。	(三)依 <u>第二十五條</u> 辦理時之信託登記。
二、第三十六 條第一項	(六) <u>第三十 五條第 一項第 二款實</u>	(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) <u>第三十六條第三款</u> 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，得逕由主管 機關核定發布實施之，免依 <u>第三十二條</u> 規定辦 理公聽會及公開展覽：
		(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>第三十六條第八款、第九款、第十一款及 第十二款</u> 所定事項之變更，經主管機關認 定不影響原核定之權利變換計畫。
		(三) <u>第五十條第四項所有權人未依限期給付共 同負擔之變更，經主管機關認定不影響其 他權利人之權益。</u>
		委員尤美女等 20 人提案：
		<u>第三十八條</u> 權利變換計畫之變更，得採下列簡化 作業程序辦理：
		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>第二十一條</u> 規

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

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。

委員尤美女等 20 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，無必要再徵求一定比率之
同意及舉辦聽證，爰於第一款及第二款序文，增
訂免徵求同意及聽證之規定。

審查會：

一、照行政院提案修正通過。

二、條次依序調整。

第二款所定實施者之變更，於依前條規定徵得同意並經原實施者與新實施者辦理公證，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及審議。

三、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條規定徵得同

施者之變更，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，免依第三十一條及第三十二條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條規定徵得同意：

(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

定舉辦公開展覽、公聽會及審議：

(一)計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

(二)依第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。

二、如原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第二十一條規定舉辦公開展覽及公聽會。

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。

與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。

(二)第三十五條第一項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。

(三)有前款各目情形所定事項之變更而

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)第三十六條第一項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。 (三)有第一款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。	<u>涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。</u>			
(修正通過) 第四十九條 權利變換前各宗土地、更	第四十八條 權利變換前各宗土地、更新後土地、建	委員許淑華等 16 人提案： 第四十九條 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		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、將更新前後權利價值查估及評定方式由都市更新權利變換實施辦法第六條提升至本條例規範

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，由實施者指定一家，其餘二家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

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，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中選任之。

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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第四十九條 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，由實施者自主管機關建議之名單中，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，由實施者指定一家，其餘兩家由實施者以公開、隨機方式選任之。

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，送主管機關參考審議。

第一項之名單，由主管機關會商相關職業團體建議之。

委員吳玉琴等 22 人提案：

第二十九條之二 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，由實施者指定兩家，其

。另考量民眾對於現行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，爰於第一項及第二項規範由實施者委任三家以上專業估價者查估，至於專業估價者產生之方式，原則由實施者與土地所有權人共同指定，無法共同指定時，則由實施者指定一家，另二家由實施者自各級主管機關建議名單內選任。

三、第三項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或專業團體提複核意見，供審議參考。

四、第四項規定第二項專業估價者建議名單之產生方式。另考量不動產估價師估價時，須依不動產估價技術規則作為價值評估之依據，有統一評價基準，較有一致性及普遍性，現行個案執行，實施者亦均以委任不動產估價師進行估價，故未來主管機關建議名單對象，應以不動產估價師為原則。

委員許淑華等 16 人提案：

一、本條新增。

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

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

二、由於民眾對於現行規定權利價值由實施者委任

時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。 第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。	其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。 第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。	餘一家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或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。 第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。	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。 委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、三家估價師中，建議由實施者指定兩家，另外一家由主管建議名單由公開、抽籤的方式選取以臻公平。 審查會： 一、第二項後段修正為「無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家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。」，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第五十條 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	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	委員許淑華等 16 人提案： 第五十條 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率、<u>都市計畫規定與其相對投入及受益情形</u>，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築	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 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，爰修正規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，並考量費用係由實施者先行負擔並於權利變換後以等價抵付方式分回之情形，爰修正第一項。 三、第二項酌作文字修正。 四、第三項及第四項未修正。 五、都市更新事業計畫之審議，已充分考量整體都

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由實施者先行墊付，於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

、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由實施者先行墊付，於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

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，實施者得變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

委員姚文智等 17 人提案：

第五十條 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。

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

市發展需要及實踐公共利益。是以，都市更新採權利變換方式實施，於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，由實施者依核定計畫執行，俾達成改善都市環境，並落實都市再發展之公共政策目的。實施者依計畫執行先行墊付之共同負擔費用，如原土地所有權人因折價抵付至未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納予實施者，其有未繳交之情形，宜先由實施者為催告，如經催告仍不繳納，始由公權力介入強制執行，以落實本條例之立法本旨，並符合比例原則精神。爰此，其所需共同負擔費用依第一項後段規定改以現金繳納時，所有權人具有公法上金錢給付之義務，經主管機關命其限期繳納而屆期不繳納者，移由法務部行政執行署所屬分署執行；另經強制執行取回土地所有權人應負擔之共同負擔費用，因實務上係由實施者依核定之計畫執行並先行代墊，應予返還，爰增訂第五項規定，以資明確。

委員許淑華等 16 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。

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予實施者；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

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予實施者；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

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由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關（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。

三、依強制執行法聲請法院強制執行。

委員尤美女等 20 人提案：

第三十九條 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

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

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

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配

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五十一條第七項規定。

委員姚文智等 17 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五十一條第七項規定。

委員尤美女等 20 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

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。

第一項

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。

第一項後段得以現

率、都市計畫規定及其相對貢獻與受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付或以現金給付。

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

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

第一項得以現金給付者，應以費用負擔者為限，並應於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；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。

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。

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四十條第八項規定。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

後段得以現金繳納之金額，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付共同負擔費用之範圍內發給之。	<u>金繳納之金額，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付共同負擔費用之範圍內發給之。</u>			
（照行政院提案通過）	第<u>五十</u>條 權利變換後之	委員許淑華等 16 人提案： 第<u>五十一</u>條 權利變換後之土地及建築物扣除前	第 三 十 一 條 權利變換後	行政院提案： 一、條次變更。

第五十一條 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

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

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。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員姚文智等 17 人提案：

第五十一條 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

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

二、第一項酌作文字修正。

三、都市更新事業計畫之審議，已充分考量整體都市發展需要及實踐公共利益。是以，都市更新採權利變換方式實施，於都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，由實施者依核定計畫執行，俾達成改善都市環境，並落實都市再發展之公共政策目的。原土地所有權人依更新前權利價值比率分配更新後之房地，至其實際分配高於應分配部分，應繳交差額價金予實施者，其有未繳交之情形，宜先由實施者為催告，如經催告仍不繳納，始由公權力介入強制執行，以落實本條例之立法本旨，並符合比例原則精神。爰此，對於第二項應繳納之差額價金，土地所有權人具有公法上金錢給付之義務，經主管機關命其限期繳納而逾期不繳納者，移由法務部行政執行署所屬分署執行；另經強制執行取回土地所有權人應繳交之差額價金，因實務上係由實施者依核定之計畫執行並先行代墊，應予返還，爰修正第五項規定，以資明確。

四、第二項至第四項及第六項未修正。

委員許淑華等 16 人提案：

一、條次變更。

二、第一項配合第五十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

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。

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

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第四十條 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

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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、第一項配合第五十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

第二項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。

應繳納差額價金而

額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地

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。

前項更新後分配之權利價值未達最小分配面積單元之土地或建物所有權人，有居住事實且有續住原地之意願者，應準用第二十六條之一第一項規定辦理。

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

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

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

第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。

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

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

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。

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 20 人提案：

一、條次變更。

二、第一項配合第五十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。

三、為避免未達最小分配面積之權利變換當事人所領取之補償金，因房價波動而無法承購單元外其他房屋，爰增訂第二項，以保障其居住權。

四、原條文第二項至第六項，項次變更。

五、修正條文第八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。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「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

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。	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>定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算補償之。</u> 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。 <u>第二項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。</u> 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。」 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
（照行政院提案通過）	第<u>五十一</u>條 權利變換計	委員許淑華等 16 人提案： 第<u>五十二</u>條 權利變換計畫書核定發布實施後二	第<u>三十二</u>條 權利變換計	行政院提案： 一、條次變更。

第五十二條 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

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

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。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第五十二條 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，向主管機關提出，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，由當事人協議，以現金或權利

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

二、第三項酌作文字修正。

三、第一項、第二項及第四項未修正。

委員許淑華等 16 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。

委員姚文智等 17 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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、目前實務所發生之爭議，並非僅止於權利變換計畫內容，相關權利人於事業概要及事業計畫之階段亦有異議之可能，爰修正第一項，將事業概要及事業計畫階段納入現有之異議處理機制，並修正第四項，應自審議核復期限中扣除之時間，除現行條文規定之查估權利價值時間，亦納入方案調整之時間。

三、為避免於異議處理或行政訴訟期間，因都市更新事業繼續進行而致原有土地及房屋生無法回復之損害，爰修正第二項，賦予主管機關較大之行政裁量空間，得判斷是否停止更新事業之進行

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。

第一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

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。

第一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。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第四十一條 事業概要、事業計畫及權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，相關權利人對於其更新範圍、更新方式、規劃內容與權利分配有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，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，各級主管機關得停止都市更新事業之進行。但行政救濟期間，若各級主管機關於一審敗訴，各級主管機關應停止都市更新事業之進行。

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

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

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。

；惟於一審主管機關敗訴後，原行政處分具較高之違法可能性，故主管機關應停止都市更新事業進行。

四、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，得以現金找補，限於針對權利價值之異議處理。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「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。

第一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。」

二、照行政院提案通過。

三、條次依序調整。

間。				
(照行政院提案通過) 第五十三條 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。	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	委員許淑華等 16 人提案： 第五十三條 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 17 人提案： 第五十三條 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。 委員尤美女等 20 人提案： 第四十二條 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	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	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。

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。	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。	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。	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。	
（修正通過） 第五十四條 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。 都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，並經公開徵求提供資金	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。 都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，並經公開徵求提供資金及協助實施	委員許淑華等 16 人提案： 第五十四條 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>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> 委員姚文智等 17 人提案： 第五十四條 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>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> 委員尤美女等 20 人提案： 第四十三條 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。	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。	行政院提案： 一、條次變更。 二、現行條文未修正，列為第一項。 三、為增加主管機關或經同意之其他機關（構）依修正條文第十一條規定自行辦理都市更新案件，徵求民間業者提供資金並協助實施之誘因並協助其籌措經費，增訂第二項規定，政府自行實施之都市更新案，提供資金並協助實施都市更新事業者得與實施者併列為起造人申請建築執照，並免檢附第一項權利證明文件，以利政府主導都市更新之推動。 委員許淑華等 16 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

及協助實施都市更新事業者，且於都市更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。

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。

都市更新事業者，且於都市更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。

利證明文件。實施者依本條取得建築執照及拆除執照者，依下列辦理：

一、需經第四十五條爭議調處委員會調處之單元內應行拆除或遷移之土地改良物，實施者應出具建築師或結構專業技師鑑定書及周邊拆除計畫，確保結構安全無虞。

二、各級主管機關應於施工前辦理勘驗，勘驗紀錄應包含前項土地改良物以外之拆除範圍及拆除計畫。其勘驗之項目，由主管機關自行訂定。

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

委員吳玉琴等 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。

都市更新事業依第九條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，並經公開徵求提供資金及協助實施都市更新事業者，且於都市更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。

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

委員賴瑞隆等 16 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

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。

委員姚文智等 17 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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、為避免實施者於與建物所有人協調時，拆除其房屋或與其相鄰之房屋，致使房屋滅失或毀損，發生不可回復之損害，並致協調未果，爰增訂第一項第一款至第三款。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、為增加主管機關或經同意之其他機關（構）規定自行辦理都更案件徵求民間業者提供資金並

		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>		協助實施之誘因並協助其籌措經費，增訂第二項規定政府自行實施之都更案，提供資金並協助實施都市更新事業者得與實施者併列為起造人申請建築執照，並準用前項免取得權利證明文件之規定，以利政府主導都市更新之推動。 二、考量以權利變換實施毋須取得全體所有權人同意即可申領建築執照，如依公寓大廈管理條例第五十八規定，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甚巨。爰增訂第二項，規定非經完成拆遷作業不得預售。 委員賴瑞隆等 16 人提案： 考量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築執照，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。爰增訂第二項，規定非經完成拆遷作業不得預售。 審查會： 一、增訂第三項，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第五十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配	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，自分配	委員許淑華等 16 人提案： 第五十五條 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 17 人提案： 第五十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配	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	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 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。

之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有。	結果確定之日起，視為原有。	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。 委員尤美女等 20 人提案： 第四十四條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有。	結果確定之日起，視為原有。	委員姚文智等 17 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。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議： 「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<u>權利變換計畫核定發布實施</u>之日起，視為原有。」 二、照行政院提案通過。 三、條次依序調整。
（修正通過） 第五十六條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、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	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，由實施者依主管機關公告之<u>權利變換計畫</u>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	委員許淑華等 16 人提案： 第五十六條 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，<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</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	行政院提案： 一、條次變更。 二、修正第一項，實施者應依主管機關公告之權利變換計畫通知，並將有關地方政府代為拆除或遷移義務之規定刪除，將辦理拆遷之期限移至第二項規定。另為督促地方政府加速落實執行，刪除得報經中央主管機關延長期限之規定。至現行第一項但書規定，移列至第三項。 三、為解決拆遷爭議，實施者請求地方政府執行時，地方政府應就拆遷相關事項邀請實施者與不同意戶再次協調後，訂定期限辦理，以落實計畫執行，爰於第二項增訂之。 四、現行第二項有關補償價值查估及補償金額異議之規定移至第四項規範，並修正規定補償價值應由專業估價者查估後由實施者評定納入權利變換計畫載明，於計畫核定後定期通知應受補償人

或遷移者，依下列方式辦理：

一、由實施者予以代為之。

二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

實施者及直轄市、縣（市）主管機關依前項各款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，訂定期限辦理拆除或遷移。

第一項

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）主管機關受理實施者前項請求，如有爭議，於拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項予以協調，訂定期限辦理強制拆除或遷移，並以六個月為限。

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

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

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

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

委員姚文智等 17 人提案：

第五十六條 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、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）主管機關准予拆除或遷移。

直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求時，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得依法提請行政救濟；屆期末提起、經駁回確定或撤回者，依調處結果辦理。

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

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

領取，逾期不領取者，依法提存。如對於計畫核定之補償金額有異議時，參照修正條文第五十七條第二項及第五十八條第三項規定，修正為準用第五十一條規定，應受補償人於提起訴願前，應先向主管機關提出異議，並由主管機關審議核復。至於補償價值發放之時點，另於都市更新權利變換實施辦法第二十條第一項規定。

五、現行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，修正後移至第五項規範。

六、為利地方政府執行代為拆遷事宜，授權地方政府訂定辦理拆遷及協調等事項之自治法規，俾能落實執行，爰增訂第六項規定。

委員許淑華等 16 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

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殘餘價值，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後定期通知應受補償人領取；逾期不領

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殘餘價值，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後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十一條規定辦理。

前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

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

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

委員尤美女等 20 人提案：

第四十五條 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，依下列方式辦理：一、由各級主管機關自行實施或同意其他政府機關（構）實施之事業計畫，應由各該主管機關成立爭議調處委員會，就拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項，本於真誠磋商精神予以調處，於三個月內作成處分並將紀錄公開上網後，依行政執行相關規定執行之。

二、由都市更新事業機構、都市更新會實施之事業計畫，實施者應就單元內應行拆除或遷移之土地改良物檢附拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項送爭議調處委員

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。

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。

委員姚文智等 17 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，除經所有權人同意由實施者代為之者外，得由實施者先行協調，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。

取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十二條規定辦理。

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。

實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除

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。

實施者依第一項所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其

會。爭議調處委員會應本於真誠磋商精神予以調處後，於三個月內做成調處處分並將紀錄公開上網。調處結果仍認該土地改良物應行拆除或遷移而所有權人、管理人或使用人仍拒不拆除者，實施者得以調處結果為執行名義，向執行法院聲請執行。

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剩餘價值，其補償金額由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，其拆除或遷移費用得逕於應領補償金額內扣回。

依本條為強制拆除及遷移，實施者未對當事人予以中繼安置或相當租金補貼前不得執行。

委員李俊侶等 26 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

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、現行都市更新條例第三十六條第一項賦予都市更新實施者可請求當地主管機關協助拆除或遷移土地改良物，並規範主管機關於收到代為執行之請求時有代為拆除或遷移之義務。然於法治國的法律制度下，強制力由國家獨佔，強制執行僅得由公權力在有「執行名義」的前提下實施，而現行法制中得為強制執行之執行名義者僅有二：(1)行政機關以「行政處分」課予一定義務，並於義務人不履行義務時，逕以該行政處分為執行名義，強制執行之；(2)法院之確定裁判，或是相當於法院確定裁判者，得強制執行。既有公法研究亦指出本條現行規定混淆了公權力與私權力之行使分際，並有違反正當程序之虞，顯見本條現行規定亟待修正。

二、修正第一項，區別都市更新之不同發動要件及程序，規範對應之強制執行程序。第一款係針對由各級主管機關自行實施或同意其他政府機關（構）實施之事業計畫為規範，此類都市更新事業計畫之實施，屬國家計畫高權之行使，應經主

或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

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

第一項拆除遷移時，須依房地所有權人拆除遷移同意書及都市更新爭議調解委員會拆除遷移同意決議書為據，始得強制執行。

委員吳玉琴等 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，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、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，實施者經所有權人同意得予代為拆除，或檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

直轄市、縣（市）主管機關受理實施者前項請求，如有爭議，於拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項予以調處，訂定期限辦理強制拆除或遷移，並以六個月為限。

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

管機關依第十六條成立之爭議調處委員會，本於真誠磋商之精神，就拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項予以調處，於三個月內作成處分並將紀錄公開上網後，依行政執行相關規定執行之。

三、第一項第二款係針對由都市更新事業機構或都市更新會實施之事業計畫，由於作為實施者之都市更新事業機構或都市更新會非屬國家公權力主體，主管機關核定權利變換計畫之處分，其性質應屬形成處分，實施者與權利人間之法律關係為經主管機關認定之私法關係，若當事人不履行其義務，則實施者應送主管機關依第十六條成立之爭議調處委員會，爭議調處委員會應本於真誠磋商之精神，就單元內應行拆除或遷移之土地改良物檢附拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項進行調處，於三個月內作成處分並將紀錄公開上網。調處結果仍認該土地改良物應行拆除或遷移而所有權人、管理人或使用人仍拒不拆除者，實施者自應以調處結果為執行名義，循民事執程序，項執行法院聲請執行，使其履行司法上之義務。

四、修正第二項，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。

五、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，另於第三項規定。

六、為降低強制執行拆除或遷移對當事人居住權之影響，爰規定依本條為強制拆除或遷移前，應提供中繼安置或相當租金補貼。

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後定期通知應受補償人領取；屆期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第三十二條規定辦理。

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。

實施者依第一項所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理調處及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

委員李俊侶等 26 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。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、第一項增列除經所有權人同意，實施者方能代為拆除，避免滋生偷拆、惡意拆除等爭議。

二、就第二項規定直轄市、縣（市）主管機關受實施者依前項請求代為執行時，規定應就執行之期日、方式及安置事項予以調處。其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，得依提起行政救濟，以兼顧計畫之執行與人民權益之維護。

三、現行條文第二項遞移為修正條文第四項，並修正規定補償價值應由專業估價者查估後由實施者評定納入權利變換計畫載明，於計畫核定後定期通知應受補償人據以發放，如對於計畫核定之補償金額有異議時，參照第五十六條第二項及第五十七條第三項規定，修正準用第五十條規定應受補償人於提起訴願前，應先向主管機關提出異

議，並由主管機關審議核復。至於補償價值發放之時點，已於都市更新權利變換實施辦法第二十一條第一項規定。

四、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，移至第五項規範。

五、為利地方政府執行代為拆遷事宜，授權地方政府訂定辦理拆遷及事項之自治法規，俾能落實執行，爰新增第六項規定。

審查會：

一、委員管碧玲(尤美女)等4人提出修正動議：

「第四十五條 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，依下列方式辦理：

一、由各級主管機關自行實施或同意其他政府機關（構）實施之事業計畫，應由各該主管機關成立爭議調處委員會，就拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項，本於真誠磋商精神予以調處，於三個月內作成處分並將紀錄公開上網後，依行政執行相關規定執行之。

二、由都市更新事業機構、都市更新會實施之事業計畫，實施者應就單元內應行拆除或遷移之土地改良物檢附拆除或遷移之期日、方式、安置事項、替代方案及其他事項送爭議調處委員會。爭議調處委員會應本於真誠磋商精神予以調處後

				<u>，於三個月內做成調處處分並將紀錄公開上網。調處結果仍認該土地改良物應行拆除或遷移而所有權人、管理人或使用人仍拒不拆除者，實施者得以調處結果為執行名義，向執行法院聲請執行。不服者，應於收受調處結果通知次日起十五日內，向法院提起民事訴訟；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> 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剩餘價值，其補償金額由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，其拆除或遷移費用得逕於應領補償金額內扣回。</u> <u>依本條為強制拆除及遷移，實施者未對當事人予以中繼安置或相當租金補貼前不得執行。」</u> 二、照行政院提案修正通過。 三、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第 五 十 七 條	第 五 十 六 條 權 利 變 換 範 圍 內 出 租 之	委員許淑華等 16 人提案： 第 <u>五十七條</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	第 三 十 七 條 權 利 變 換 範 圍 內 出 租 之	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正。

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一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外

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一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築

物，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，準用第五十二條規定辦理。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十九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 17 人提案：

第五十七條 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一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十九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。

委員尤美女等 20 人提案：

第四十六條 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

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一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築

三、第二項配合相關條文條次變更，修正所引條次。

委員許淑華等 16 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，則參照第五十八條之規定，準用五十二條審議核復、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。

委員姚文智等 17 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，則參照第五十八條之規定，準用五十二條審議核復、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。

委員尤美女等 20 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，則準用第四十一條審議核復、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。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

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。	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。	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四十八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。	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。	
（照行政院提案通過） 第五十八條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產	第五十七條 權利變換範圍內設定<u>不動產役權</u>之土地或建築物，該<u>不動產役權</u>消滅。 前項 <u>不</u>	委員許淑華等 16 人提案： 第五十八條 權利變換範圍內設定<u>不動產役權</u>之土地或建築物，該<u>不動產役權</u>消滅。 前項<u>不動產役權</u>之設定為有償者，<u>不動產役權</u>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，準用第五十二條規定辦理。 委員姚文智等 17 人提案：	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	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，及將需役及供役客體從「土地」修正擴張至「建築物」，爰配合修正本條內容。另第二項配合相關條文條次變更，修正所引條次。 委員許淑華等 16 人提案：

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，準用第五十二條規定辦理。	<u>動產役權</u>之設定為有償者，<u>不動產役權</u>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<u>第五十一條</u>規定辦理。	<u>第五十八條</u> 權利變換範圍內設定<u>不動產役權</u>之土地或建築物，該<u>不動產役權</u>消滅。 前項<u>不動產役權</u>之設定為有償者，<u>不動產役權</u>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<u>第五十二條</u>規定辦理。 委員尤美女等 20 人提案： <u>第四十七條</u> 權利變換範圍內設定<u>不動產役權</u>之土地或建築物，該<u>不動產役權</u>消滅。 前項<u>不動產役權</u>之設定為有償者，<u>不動產役權</u>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<u>第四十一條</u>規定辦理。	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。	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。 委員姚文智等 17 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。 委員尤美女等 20 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。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） <u>第五十九條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定	<u>第五十八條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、<u>農育權</u>或	委員許淑華等 16 人提案： <u>第五十九條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、<u>農育權</u>或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、<u>農育權人</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	<u>第三十九條</u> 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三	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

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

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

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，準用第五十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十七條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

委員姚文智等 17 人提案：

第五十九條 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

七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。

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

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，爰配合民法前揭規定，第一項至第四項均增訂農育權之規定，第一項及第二項酌作文字修正。

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，查雖已於都市更新權利變換實施辦法第七條之三規定，惟涉屬人民權利義務事項，爰於第二項增訂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相關條文條次、款次變更，修正所引條次及款次。

委員許淑華等 16 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

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

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

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，準用第五十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十七條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

委員尤美女等 20 人提案：

第四十八條 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

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

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。

委員姚文智等 17 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。

或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十六條第一項第四款規

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六十五條第一項第四款規定減徵並准予記存，由合

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，準用第四十一條規定辦理。

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五十五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。

五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換

委員尤美女等 20 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。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

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。	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。		後再移轉時，一併繳納之。	
（照行政院提案通過） 第六十條 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	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	委員許淑華等 16 人提案： 第六十條 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；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。 土地及建築物依第五十一條第三項及第五十六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。	第四十條 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正，另第二項配合相關條文條次、項次變更，修正所引條次、項次。 委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 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。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、第二項配合本條例修正調整所引條次。 審查會： 一、照行政院提案通過。

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。

土地及建築物依第五十一條第三項及第五十六條第四項規定辦理補償時，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

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四項規定辦理補償時，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

委員姚文智等 17 人提案：

第六十條 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。

土地及建築物依第五十一條第三項及第五十六條第四項規定辦理補償時，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。

委員尤美女等 20 人提案：

第四十九條 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條第四項及第四十五條第二項規定辦理補償時，其設有抵押權、典

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

二、條次依序調整。

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。	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。	權或限制登記者，由實施者在不過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，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。	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。	
（照行政院提案通過） 第六十一條 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，準用第五十二條規定辦理。	第六十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十一條規定辦理。	委員許淑華等 16 人提案： 第六十一條 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，準用第五十二條規定辦理。 委員姚文智等 17 人提案： 第六十一條 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，準用第五十二條規定辦理。 委員尤美女等 20 人提案： 第五十條 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，<u>實施者應統合舊違章建築戶之實際使用狀況、現住戶續住意願書</u>，提出處理方案，<u>依第二十六條之一辦理</u>；有異議時，準用第四十一條規定辦理。	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，另配合相關條文條次變更，修正所引條次。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、為使權利變換範圍內之舊違章建築戶處理方案能妥適處理其居住問題，以保障其居住權，爰要求實施者提出處理方案，應統合就違章建築戶之實際使用狀況及現住戶續住之意願，提出處理方案，並依第二十六條之一之規定辦理。此外，並配合本條例修正調整所引條次。 審查會： 一、照行政院提案通過。

			二、條次依序調整。
(不予採納)		委員許淑華等 16 人提案： 第六十二條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第六十二條 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各階段興建資金信託予信託業，並由受託人依信託契約之約定執行履約管理。 前項資金應依工程進度專款專用，並由受託人依信託契約之約定取得該重建工程及建築物之所有權。 第一項信託契約，實施者應於申報開工前送主管機關備查後，並由直轄市、縣（市）主管機關於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。	委員許淑華等 16 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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、本條新增。

二、更新以權利變換方式重建時，土地所有權人已經多數決之機制強制參與更新，其所有權毋須再強制辦理信託。惟鑑於重建期間冗長，為確保都市更新事業相關參與者之權益，應強制要求都市更新事業機構或都市更新會及出資者（如共同投資人或土地所有權人自行出資給付共同負擔者之情形），將所需資金包括自有資金、融資貸款及銷售所得價金信託予信託業，依信託契約撥入專戶，專款專用於更新案，並避免實施者之債權人追償風險或違約風險，爰參考一般不動產開發信託架構及內政部所發布「預售屋買賣定型化契約應記載事項」相關規定，於第一項明定由信託業進行履約管理，辦理資金控管事項，確保工程順利完成，以降低實施風險。

三、鑑於重建開發案之興建中建物倘已屬民法第六十六條之定著物，因該建物（不動產）尚未辦理所有權第一次登記，亦未能辦理信託登記，致欠缺信託財產之公示外觀，受託人得否依信託法第四條第一項對抗第三人，有實務執行之疑義。為使該興建工程及建築物亦能受信託財產之保障，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。 審查會： 不予採納。
（照行政院提案通過） 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，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。	第六十一條 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。	委員許淑華等 16 人提案： 第六十三條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第六十三條 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。 委員尤美女等 20 人提案： 第五十一條 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；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。	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並酌作文字修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並酌作文字修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 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	第六十二條 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	委員許淑華等 16 人提案： 第六十四條 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。	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	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

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。

前項建築物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

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。

前項建築物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

前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

委員姚文智等 17 人提案：

第六十四條 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。

委員尤美女等 20 人提案：

第五十二條 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。

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。

所有權第一次登記公告受有異議時，涉及都市更新之爭議，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，規定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

四、查都市更新權利變換實施辦法第十六條業規定，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。由於涉及人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至法律位階。

委員許淑華等 16 人提案：

一、條次變更。

二、現行條文列為第一項，內容未修正。

三、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，本條例已提供相關權利關係人表達意見及行政救濟程序。故權利變換後登記機關辦理建物所有權第一次登記公告受有異議時，關涉都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行。爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

四、查都市更新權利變換實施辦法第十六條業明定，已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於關涉人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階。

委員姚文智等 17 人提案：

結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。

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。

地法第五十九條第二項辦理。

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。

前項辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

一、條次變更。

二、現行條文列為第一項，內容未修正。

三、都市更新事業計畫與權利變換計畫核定前及核定後，本條例已提供相關權利關係人表達意見及行政救濟程序。故權利變換後登記機關辦理建物所有權第一次登記公告受有異議時，關涉都市更新之爭議，應回歸原囑託登記之主管機關依都市更新程序處理，讓事權統一，並避免都市更新與登記救濟程序產生重疊，俾利都市更新之順利進行。爰增訂第二項，明定登記機關於建築物所有權第一次登記公告受異議時之處理方式。

四、查都市更新權利變換實施辦法第十六條業明定，已登記之土地及建築物，其所有權人獲有分配者，仍以該登記名義人之名義辦理。由於關涉人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階。

委員尤美女等 20 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，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，使事權統一，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。由於關涉人民權利，爰增訂第三項，將上開規定提升至條例位階。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(照行政院提案通過) 第六章 獎助	第六章 獎助	委員許淑華等 16 人提案： 第五章 獎助 委員姚文智等 17 人提案： 第五章 獎助 委員尤美女等 20 人提案： 第五章 獎助 委員江永昌等 20 人提案： 第五章 獎勵、稅捐優惠與融資	第五章 獎助	行政院提案： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 委員江永昌等 20 人提案： 修正章名 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第六章 獎助」 二、照行政院提案通過。
(修正通過) 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，給予適度之建築容積	第六十三條 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，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後	委員許淑華等 16 人提案： 第六十五條 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	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	行政院提案： 一、條次變更。 二、現行都市更新建築容積獎勵辦法於中華民國九十七年十月十五日修正時，除現行第一項各款規定外，業依實務需要新增多項建築容積獎勵措施，為避免是否符合授權明確性原則之質疑，爰刪除現行第一項各款獎勵項目，並於第三項授權中央主管機關訂定辦法，修正授權範圍事項，以符授權明確性原則；考量都市更新因地制宜之需要

獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過

之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十一條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基

外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、協助開闢或管理維護更新單元內或周邊公共設施，其產權登記為公有者。

四、建築基地及建築物採綠建築或智慧建築設計，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境具有正面貢獻者。

五、更新單元為完整街廓或達一定面積以上者。

六、其他為促進都市更新事業之辦理，經直轄市、縣（市）主管機關報中央主管機關核准者。

七、前六款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第九條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令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 17 人提案：

第六十五條 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。

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

，第三項亦增訂授權地方主管機關得於基準容積之百分之二十範圍內，另訂建築容積獎勵之自治法規。又容積獎勵項目不宜浮濫，爰增訂第四項規定各級主管機關訂定辦法或自治法規應考量之原則。

三、修正第一項將現行都市更新容積獎勵辦法第十三條有關都市更新容積獎勵上限額度納入本條規範。另考量鄰國日本為加速推動都市更新，並依據「特例容積率適用區域制度」，針對大眾運輸場站、水岸、港灣及老舊商業區、住宅區等適合高度發展地區，更進一步劃定為「高度再利用地區」，再予以提高容積獎勵，誘使民間提出具有開創性之再開發計畫之經驗，增訂但書規定依第八條劃定或變更策略性更新地區，如由政府主導辦理都市更新，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，得突破現行都市更新容積獎勵上限之限制，對於促進都市更新事業，達成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、增進公共利益之目標，有莫大助益。

四、考量更新後因建蔽率之規定致一樓使用面積減少，不易整合一樓所有權人，且給予建築容積獎勵受限於建築物高度限制無法充分利用，爰參照都市危險及老舊建築物加速重建條例第七條之規定，修正第二項規定依第七條迅行劃定或變更之更新地區有更新之急迫性，或有第八條策略性劃定或變更之更新地區，得有較高之容積獎勵額度等情形，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬，並授權地方主管機關訂定標準，以化解實務執行時整合之阻力。但考量

各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬

地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之

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。經主管機關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，其標準高於都市計畫、建築及其他相關法令規定者，或更新單元之整體規劃設計對於都市環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻者。

五、建築物採隔震或減震設計，對於都市安全與都市防災具有正面貢獻，且其標準高於建築及其他相關法令規定者。

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。

第一項建築基地另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。

有第九條第一項第一款之情形迅行劃定之更新地區，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

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

商業區建築基地因基準建蔽率本即較住宅區為高，基於都市防災及基地透水性之考量，建蔽率之放寬應以住宅區之基地為限。

五、增訂第五項緩衝條文，規定於本次本條例修正施行前已報核之都市更新事業計畫得依修正前規定申請容積獎勵、建築物高度及建蔽率之放寬等，以維持計畫穩定性，降低修法衝擊。

委員許淑華等 16 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。

委員姚文智等 17 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。

以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。

各級主管機關依前

基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。

各級主管機關依前項規定訂定

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 20 人提案：

第五十三條 都市更新範圍內之建築基地，應視都市更新計畫之整體規劃、實施更新之必要性與紧迫性、對整體都市及社會發展之貢獻性，依第八條之規定，變更都市更新計畫，適度放寬建築容積及調整使用項目。

個別都市更新單元得以地區性公共設施之興建、對於環境永續之貢獻與單元內社會住宅單位之提供，向主管機關申請檢討適度之容積放寬。

前項之建築容積放寬及使用項目調整，可針對已劃定之都市更新地區為整體之指定，並依第八條之規定，以變更都市更新計畫之方式辦理。

親民黨黨團提案：

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

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

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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、都市更新之實施，就無涉及公共設施之部分，便僅屬私有建物之維護或重建。我國憲法之財產權並非公法上請求權而僅為防禦權，亦即政府僅有不侵害人民財產權使用、收益、保存之義務，並無提供修繕、更新之義務，更遑論僅對都市更新地區提供房屋更新優惠之義務。若對實施都市更新之房地所有權人提供補助或優待，便屬創造優惠性差別待遇，現行條文提供之建築容積獎勵亦屬優惠性差別待遇，難謂可通過憲法第二十三條之比例原則審查，有違憲法平等之虞。且現今都市更新事業申請容積獎勵，並未考量所在區域之整體景觀，造成「孤島式」的建物改建、抽高，也未衡量當地公共設施容受力，容積獎勵外加於都市計畫所訂之法定容積，建築總容積與地區公共設施容受力不成比例，反造成妨害公共安全之虞。故修正本條之容積獎勵機制，改於都市更新計畫之計畫層次，就整體規劃之角度衡量建築容積及使用項目之適度調整、放寬。

三、第二項規定個別都市更新單元得以向主管機關

項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

。

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，或一定耐震係數以下申請更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，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。

委員吳玉琴等 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，基於對都市環境之提升、文化資產保存維護貢獻、公共設施服務水準改善、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等原則，給予適度之建築容積獎勵。

前項獎勵之建築容積額度，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積；且加計依其他法令移入容積後，建築總容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積，以及都市計畫法第八

中央主管機關定之。

申請檢討適度之容積放寬，但限於興建地區性公共設施、促進環境永續及提供單元內社會住宅單位者。

四、第三項規定建築容積放寬及使用項目調整，可針對已劃定之個別都市更新地區為整體指定，並應依第八條之規定，以變更都市更新計畫之方式辦理。

親民黨黨團提案：

一定耐震係數申請更新者，給予適度之容積獎勵，不受時程內的限制。

委員吳玉琴等 22 人提案：

一、容積屬公共財，故都市更新建築容積獎勵必須有明確之對價性或必要性，故於第一項明訂其原則。

二、為兼顧更新獎勵與都市環境可持續性，於第二項明訂獎勵容積上限額，以及加計其它法令容積移入後之建築總容積上限額。

三、為明確都更獎勵之申請與核給，於第三項授權中央、地方政府訂定容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第四十四條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，基於對都市環境之提升、文化資產保存維護貢獻、公共設施服務水準改善、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等原則，給予適度之建築容積獎勵。

前項獎勵之建築容積額度，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築

十五條所定施行細則之規定。

依第七條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。各級主管機關訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應依循第一項所列之原則。

都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積；且加計依其他法令移入容積後，建築總容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積，以及都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。

依第七條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。各級主管機關訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應依循第一項所列之原則。

都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。」

二、委員鄭天財Sra Kacaw(李彥秀)等 4 人提出修正動議：

「第六十三條 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，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施

行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十一條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。

都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。」

三、第四項於「公共設施服務水準之影響、」後增訂「文化資產保存維護之貢獻、」等字，餘照行政院提案通過。

四、條次依序調整。

五、增列修法說明如下：

「有關第三項授權中央及地方主管機關訂定容積獎勵之辦法或自治法規，明定授權範圍事項，

				以符授權明確性原則，至於詳細之獎勵項目、計算方式、額度及申請條件等，並參考都市危險及老舊建築物加速重建條例授權之子法規定，採獎勵項目簡單明確、標準一致等原則訂定之，避免因審議不確定性造成實施風險。」
(不予採納)		委員吳玉琴等 22 人提案： 第四十四條之一 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，依法應予保存及經主管機關認定有保留價值之建築，其修繕維護經費納入共同負擔或所有權人將該保存建築無償登記為公有者，該建築樓地板面積不予計算容積；且該基地之建築物高度及建蔽率得酌予放寬。 前項之標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。		委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、為兼顧都市更新與文化資產保存，更新基地內保存維護建築不計容積，且放寬該基地之建蔽率與建築高度限制。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「<u>第四十四條之一 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，依法應予保存及經主管機關認定有保存價值之建築，其土地及建築容積權利應納入更新事業計畫，公平合理分配更新利益。</u> <u>前項保存建築之修繕維護經費納入共同負擔或所有權人將該保存建築無償登記為公有者，該建築樓地板面積不予計算容積；且該基地之建蔽率及建築物高度得酌予放寬。</u> <u>前項之標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」</u> 二、委員姚文智（吳玉琴）等 4 人提出修正動議： 「<u>第四十四條之一 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，依法應予保存及經主管機關認定有保存價值之建築，其土地及建築容積權利應納入更新事業計畫，公平合理分配更新利益。</u>

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。	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。	委員尤美女等 20 人提案： <u>第五十四條</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，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。	訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。 前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。	
（照行政院提案通過） <u>第六十六條</u> 更新單元內之土地及建	<u>第六十五條</u> 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅	委員許淑華等 16 人提案： <u>第六十七條</u> 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	<u>第四十六條</u> 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅	行政院提案： 一、條次變更。 二、現行條文列為第一項，另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，以經主管機關核准之更新單元為

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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於

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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第六十七條 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

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，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分

範圍，爰序文配合修正。

- 三、考量重建區段範圍內更新後房屋稅稅基大幅提高，致房屋稅負擔增加，恐影響民眾參與都市更新意願，爰增訂第一項第三款，規定重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，其房屋稅延長減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限，以增加民眾參與都市更新意願。另規定第二款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用本款租稅優惠，以資明確。
- 四、現行第三款至第六款配合遞移至第一項第四款至第七款。
- 五、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，得減徵土地增值稅及契稅，以為獎助，爰增訂第一項第八款。
- 六、考量房屋稅、契稅及土地增值稅為地方政府重要財源，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，爰規定第一項第三款及第八款租稅優惠應經地方政府同意。
- 七、依稅捐稽徵法第十一條之四第一項規定，稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度，爰增訂第二項。
- 八、考量都市更新事業計畫報核後尚須由主管機關辦理公聽會、公開展覽、審議及聽證等程序始予核定，其核定及後續更新完成時程冗長且難以掌控，如無法保障都市更新事業計畫報核當時之法

前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。

收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。
四、依權利變換取得之

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第五十五條 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。

委員曾銘宗等 16 人提案：

第四十六條 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

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。

令所得享有之賦稅優惠，將引起所有權人質疑及反彈，故為鼓勵實施者及所有權人能在第二項實施期限內完成整合並報核，如其能在計畫核定後一定期限申請建造執照，並依建築期限完工者，即應保障其計畫報核當時所能享有之賦稅優惠，爰增訂第三項。

委員許淑華等 16 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。

委員姚文智等 17 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

- 四、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。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負
- 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。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負
- 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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以八年為限。本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。
- 四、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。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、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。
- 八、原所有權人與實施者間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二十。
- 前項第三款及第八款優惠實施年限，自本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

條次變更。

委員曾銘宗等 16 人提案：

- 一、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，以經主管機關核准之更新單元為範圍，爰序文配合修正。
- 三、考量重建區段範圍內更新後房屋稅稅基大幅提高，致房屋稅負擔增加，恐影響民眾參與都市更新意願，爰增訂第一項第三款，明定重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，其房屋稅減半徵收期間延長至喪失所有權止，但以八年為限，以增加民眾參與都市更新意願。另規定第二款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用本款租稅優惠，以資明確。
- 四、現行第三款至第六款配合遞移至第一項第四款至第七款。
- 五、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，得減徵土地增值稅及契稅以為獎

物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

八、原所有權人與實施者間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。

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行之日起算

擔者，免徵土地增值稅及契稅。

八、原所有權人與實施者間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。

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行之日起算

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

助，爰增訂第一項第八款。

六、考量房屋稅、契稅及土地增值稅為地方政府重要財源，為尊重地方自治及避免影響地方財政，爰規定第一項第三款及第八款租稅優惠應經地方政府同意，始有上開賦稅減免之適用。

七、依稅捐稽徵法第十一條之四第一項規定，稅法或其他法律為特定政策所規定之租稅優惠，應明定實施年限並以達成合理之政策目的為限，不得過度，爰增訂第二項。

八、考量都市更新事業計畫報核後尚須由主管機關辦理公聽會、公開展覽、審議及聽證等程序始予核定，其核定及後續更新完成時程冗長且難以掌控，如無法保障都市更新事業計畫報核當時之法令所得享有之賦稅優惠，將引起所有權人質疑及反彈，故為鼓勵實施者及所有權人能在第二項實施期限內完成整合並報核，如其能在計畫核定後一定期限申請建造執照，並依建築期限完工者，即應保障其計畫報核當時所能享有之賦稅優惠，爰增訂第三項。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「第四十六條 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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有

五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

- 權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。
- 四、更新後取得之土地及建築物，於所有權第一次登記後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。
- 五、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。
- 六、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。
- 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，或因協議合建辦理產權移轉者，免徵土地增值稅及契稅。」
- 二、委員鄭天財Sra Kacaw(李彥秀)等4人提出修正動議：
- 「第六十五條 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、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣(市)主管機關視地區發展趨勢及財政狀

				況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。 四、<u>更新後依權利變換</u>取得之土地及建築物，於<u>所有權第一次登記</u>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。 五、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。 六、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。 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，<u>或因協議合建辦理產權移轉者</u>，免徵土地增值稅及契稅。」 三、照行政院提案通過。 四、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第六十七條以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。 前項信託土地，因信託關係而於委託人與受	第六十六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	委員許淑華等 16 人提案： 第六十八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 17 人提案： 第六十八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。 委員尤美女等 20 人提案：	第四十七條以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。 前項信託土地，因信託關係而於委託人與受	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 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 17 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。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會：

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。	託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。	第五十六條 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。	託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。	一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第六十八條 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率，計算其應納之地價稅。	第六十七條 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。	委員許淑華等 16 人提案： 第六十九條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第六十九條 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	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率，計算其應納之地價稅。	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正。 三、第二項酌作文字修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並酌作文字修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並酌作文字修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。

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。 二、委託人未保留變更受益人之權利。	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。 二、委託人未保留變更受益人之權利。	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。 委員尤美女等 20 人提案： <u>第五十七條</u> 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。	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。	
（照行政院提案通過） <u>第六十九條</u> 實施者為股份有限公司	<u>第六十八條</u> 實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機	委員許淑華等 16 人提案： <u>第七十條</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	<u>第四十九條</u> 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於	行政院提案： 一、條次變更。 二、第一項有關都市更新事業機構投資於都市更新地區之都市更新事業得申請投資抵減之規定，屬功能性獎勵，惟現行條文文字易滋生投入資金即

組織之都市更新事業機構，投資於經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出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。

都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，經公開徵求股份有限公

構，投資於經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出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。

都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施

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 17 人提案：

第七十條 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。

委員尤美女等 20 人提案：

第五十八條 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

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。

可申請投資抵減之誤解，爰修正第一項，定明實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構，就其投資於都市更新事業支出，得於支出總額百分之二十範圍內申請投資抵減，以資明確。

三、為增加主管機關或經同意之其他機關（構）依修正條文第十一條規定自行辦理都市更新案件徵求民間業者提供資金並協助實施之誘因，增訂第二項規定，提供資金並協助實施都市更新事業之股份有限公司，其權責分工及協助實施都市更新事業內容經載明於主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫者，得就其實施該項事業之支出準用第一項投資抵減之租稅優惠，以加速都市更新。

四、現行第二項及第三項配合遞移至第三項及第四項，並納入新增之第二項規定。

委員許淑華等 16 人提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員姚文智等 17 人提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員尤美女等 20 人提案：

條次變更。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

第一項
投資抵減之
適用範圍，由
財政部會商
內政部定之。

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。

都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施都市更新事業內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。

前二項
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
及第二項投
資抵減之適

司提供資金並協助實施都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施都市更新事業內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。

前二項
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

及第二項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。	用範圍，由財政部會商內政部定之。			
刪除	刪除	委員許淑華等 16 人提案： <u>第七十一條</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 17 人提案： <u>第七十一條</u> 金融監督管理委員會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，由金融監督管理委員會定之。 第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依	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	行政院提案： 一、本條刪除。 二、鑑於都市更新整合不易、國外尚無對一般投資人募集發行都市更新投資信託基金之前例，且因都市更新投資信託基金具評價不易、變現性低及回收期長之特性，投資人倘透過基金分享都市更新投資利益，其風險甚高，不適合對不特定大眾募集，故為確實保障投資人權益及考量實務可行性，爰刪除本條都市更新投資信託基金公開募集之規定。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、明定金融監督管理委員會為都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之中央主管機關。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 照行政院提案刪除。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第五十九條 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。

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。	
刪除	刪除	委員許淑華等 16 人提案： <u>第七十二條</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。 委員姚文智等 17 人提案： <u>第七十二條</u> 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由<u>金融監督管理委員會</u>定之。 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。 委員尤美女等 20 人提案： 第六十條 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。	行政院提案： 一、本條刪除。 二、配合前條刪除都市更新投資信託基金募集之規定，爰刪除本條規定。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、明定金融監督管理委員會為都市更新投資信託基金之募集、運用及管理之中央主管機關。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 照行政院提案刪除。
(照行政院提案通過)	第六十九條 實施者為新	委員許淑華等 16 人提案： <u>第七十三條</u> 實施者為新設立公司，並以經營都市	第五十二條 實施者為新	行政院提案： 條次變更，內容未修正。

第七十條 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

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

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第七十三條 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，應檢具主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向金融監督管理委員會申報生效後，始得為之。

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

委員許淑華等 16 人提案：

條次變更，條文內容未修正。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、明定實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，且公開招募股份時，除應報經中央主管機關核定外，也應向金融監督管理委員會申報之規定。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、修正第一項並增訂第二項，以強化單元內土地、合法建物所有權人對都市更新事業推動之實質參與。

三、原條文第一項後段移列為第三項，原條文第三項及第四項遞移為第四項及第五項。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

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

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

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，應檢具主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向金融監督管理委員會申報生效後，始得為之。

委員尤美女等 20 人提案：

第六十一條 實施者得以推動都市更新事業為目的新設立股份有限公司，並得公開招募股份；其股東大會應包括超過半數之都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人。

前項超過半數決議權之土地、合法建築物所有權人所持有之產權面積，應超過更新地區總土地及合法建物面積三分之二以上，並應報經中央主管機關核定。

設立公司應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

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

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

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 。	市公司於發 行指定用途 之公司債時 ，應檢具各級 主管機關核 定都市更新 事業計畫之 證明文件，向 證券管理機 關申報生效 後，始得為之 。	定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。	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 。	
（照行政院提案 通過） 第七十一條 金融機構為 提供參與都 市更新之土 地及合法建 築物所有權 人、實施者 或不動產投 資開發專業 公司籌措經 主管機關核 定發布實施 之都市更新 事業計畫所 需	第七十條 金 融機構為提 供參與都市 更新之土地 及合法建築 物所有權人 、實施者或 不動產投資 開發專業公 司籌措經主 管機關核定 發布實施之 都市更新事 業計畫所需 資金而辦理 之放款，得不 受	委員姚文智等 17 人提案： 第八十四條 金融機構為提供參與都市更新之土地及合法建築物所有權人、實施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、依銀行法第七十二條之二第一項規定，商業銀行辦理住宅建築及企業建築放款之總額，不得超過放款時所收存款總餘額及金融債券發售額之和之百分之三十。為協助都市更新案之所有權人、實施者及不動產投資開發專業公司資金融通，提升財務可行性，並強化金融機構參與都市更新，爰參考促進民間參與公共建設法第三十一條有關重大交通建設之授信，得排除銀行法相關規定，增訂第一項得不受銀行法第七十二條之二之限制，以利銀行協助提供都市更新相關融資。 三、為兼顧金融機構流動性風險，於第二項規定金融管理機關必要時，得規定金融機構承作第一項放款之最高額度限制。 委員姚文智等 17 人提案：

資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。 金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。	銀行法第七十二條之二之限制。 金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。			一、本條新增。 二、放寬金融機構對於都更建築融資額度之限制。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(不予採納)		委員江永昌等 20 人提案： 第五十二條之一 各級主管機關為促進依第六條優先劃定為更新地區或第七條迅行劃定都市更新地區之都市更新事業實施，得洽請相關機關或金融機構提供優惠貸款。 前項優惠貸款辦法，由各級主管機關會同金融監督管理委員會定之。		委員江永昌等 20 人提案： 一、 <u>本條新增</u> 。 二、鑑於促進防災型都市更新之推動需求，增訂第五十二條之一，明定各級主管機關為促進依六條優先劃定為更新地區或第七條迅行劃定都市更新地區之都市更新事業實施，得洽請相關機關或金融機構提供優惠貸款，並修正第五章之章名為「獎勵、稅捐優惠與融資」。 審查會： 不予採納。
(照行政院提案通過) 第七十二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	<u>第七十一條</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	委員許淑華等 16 人提案： <u>第七十四條</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	<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	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 一、條次變更。 二、第一項未修正；第二項酌作文字修正。 委員姚文智等 17 人提案： 一、條次變更。 二、第一項、第二項酌作文字修正。

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。	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 17 人提案： 第七十四條 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機關（構）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。 更新單元外必要之關聯性公共設施，主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。 委員尤美女等 20 人提案： 第六十二條 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。	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。	委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（不予採納）		委員吳玉琴等 22 人提案： 第五十三條之一 依第七條之一劃定策略性都市更新地區，其都市更新事業由直轄市、縣（市）主管機關實施時，涉及關聯性必要公共設施興修或改善，中央主管機關或中央都市更新基金得予補助該經費之全部或一部。		委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、中央得對地方政府實施策略性都市更新地區事業之公共設施部分撥付補助款。 審查會： 一、委員姚文智等 4 人提出修正動議： 「第十一條之三 依第九之一條劃定策略性都市更新地區，其都市更新事業屬必要之公共設施興修或改善項目，中央目的事業主管機關或

				中央都市更新基金應予補助該經費之全部或一部。」 二、不予採納。
(不予採納)		委員吳玉琴等 22 人提案： 第五十三條之二 更新更新地區內有符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款之建築物，直轄市或縣（市）主管機關應優先以專案方式，對於都市更新重建涉及之相關法令、所有權人整合、工程、融資等技術事項提供輔導協助。 前項直轄市或縣（市）主管機關所需之經費，中央主管機關應予以補助，並納入全國都市更新推動計畫及財務計畫中。		委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、針對明確屬危險建築物，如無法依都市危險及老舊建築物加速重建條例取得百分百同意重建者，明訂直轄市或縣（市）主管機關應以專案方式輔導協助推動都市更新，且中央主管機關應就經費予以補助。 審查會： 不予採納。
(不予採納)		委員吳玉琴等 22 人提案： 第五十三條之三 中央主管機關得視財務狀況擬訂計畫，於符合下列情形之一者，提供都市更新重建工程必要之融資貸款信用保證： 一、依前條經直轄市、縣（市）主管機關認定有資金取得困難。 二、以都市更新會為實施者，無營利事業機構協助取得必要資金，經直轄市、縣（市）主管機關認定。		委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、為協助危老建築重建，以及鼓勵自辦都更，明訂經直轄市、縣（市）主管機關認定有協助必要者，得由中央主管機關提供必要融資貸款信用保證。 審查會： 不予採納。
(照行政院提案通過) 第七章 監督及管理	第七章 監督及管理	委員許淑華等 16 人提案： 第六章 監督及管理 委員姚文智等 17 人提案： 第六章 監督及管理 委員尤美女等 20 人提案： 第六章 監督及管理	第六章 監督及管理	行政院提案： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案：

				章名未修正。 審查會： 照行政院提案通過。
（照行政院提案通過） 第七十三條 實施者依第二十二條或第二十三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；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，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、囑託限制登記機關及	第七十二條 實施者依第二十一條或第二十二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；逾期未報核者， <u>核准之事業概要失其效力</u> ，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、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。	委員許淑華等 16 人提案： 第七十五條 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， <u>核准之事業概要自動失其效力</u> ，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。 委員姚文智等 17 人提案： 第七十五條 實施者依第二十二條或第二十三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， <u>核准之事業概要自動失其效力</u> ，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二十四條第三款、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訂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	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，不宜通案於法規上訂定統一規定，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，爰修正第一項規定，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，核准之事業概要即失其效力，毋須再由主管機關公告撤銷。另規定直轄市、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，爰刪除現行第一項但書規定，另配合相關條文條次變更，修正所引條次。 三、第二項酌作文字修正。 委員許淑華等 16 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

預告登記請求權人。

因故未能於前項期限內擬訂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。

因故未能於前項期限內擬訂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 20 人提案：

第六十三條 實施者依第十條或第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十二條第三款、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訂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。

申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。

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。

委員姚文智等 17 人提案：

一、條次變更。

二、都市更新事業計畫擬訂報核之期限，由於個案之規模大小、產權複雜度、整合困難度不同，不宜通案於法上訂定統一規定，應依個案事業概要核准之實施進度辦理並控管，保持個案執行彈性。

三、修正第一項規定，明定實施者應依主管機關核准之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；未於期間內報核者，核准之事業概要即自動失其效力，毋須再由主管機關公告撤銷。另明定直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內之相關權利關係人。又考量都市更新事業計畫之擬訂期限，已得依個案事業概要核准之實施進度辦理，且未能於期限內報核者，仍得依第二項規定申請展期，爰刪除現行條文第一項但書規定。

四、第二項未修正。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、都市更新事業計畫擬訂報核之期限，由於個案之規模大小、產權複雜度、整合困難度不同，不

				宜通案於法上訂定統一規定，應依個案事業概要核准之實施進度辦理並控管，保持個案執行彈性。 三、修正第一項規定，明定實施者應依主管機關核准之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；未於期間內報核者，核准之事業概要即自動失其效力，毋須再由主管機關公告撤銷。另明定直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內之相關權利關係人。又考量都市更新事業計畫之擬訂期限，已得依個案事業概要核准之實施進度辦理，且未能於期限內報核者，仍得依第二項規定申請展期，爰刪除現行條文第一項但書規定。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（不予採納）		委員姚文智等 17 人提案： 第七十六條 實施者依第四十七條第一項分別報核者，應依核定之都市更新事業計畫所表明之實施進度擬訂權利變換計畫報核；屆期未報核者，主管機關得廢止核定之都市更新事業計畫或另訂其失效日期令其失效，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二十四條第三款、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訂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。		委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 二、明定主管機關應確實監督實施者已報核之都市更新事業計畫與權利變換計畫之實施進度，俾保障民眾權益。 審查會： 不予採納。
（不予採納）		委員尤美女等 20 人提案：		委員尤美女等 20 人提案：

		第六十四條 都市更新以重建方式處理時，實施者應於建築執照核發前，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註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。		一、本條新增。 二、為保障，避免實施者因不履約或因資金週轉等原因造成工程停擺，增訂本條，要求實施者於核發建照前，將其土地及實施資金信託，由受託人依信託契約之約定執行履約管理，其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。 三、第二項規定依第一項所訂之信託契約，應於申報開工前送各級主管機關備查。為使相關資訊易於查對，主管機關應於建築執照中註記該建物為信託財產，並註記委託人與受託人名稱。 審查會： 不予採納。
（照行政院提案通過） 第七十四條 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。	第七十三條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。	委員許淑華等 16 人提案： 第七十六條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。 委員姚文智等 17 人提案： 第七十七條 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。 <u>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。</u> 委員尤美女等 20 人提案： 第六十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。 親民黨黨團提案： 第五十五條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、	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。	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 親民黨黨團提案： 地方更新事業計畫實施如遇重大爭議時，地方主管機關應召集相關人員協調之，若協調不成，中央應出面協調，並給予適當之協助。 委員江永昌等 18 人提案： 一、由於外界對於政府監督的密度未為規範，且直轄市、縣（市）主管機關可自行決定是否執行檢查，認有行政怠惰之嫌。為減少都市更新案的糾

		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>更新事業計畫實施過程如遇重大爭議或窒礙時，直轄市、縣（市）主管機關應在一定期限內主動召集相關人員協調，如協調不成，中央主管機關應在一定期限內介入協調；必要時，得由中央主管機關首長召集協調之。</u> 委員江永昌等 18 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。 <u>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。</u>		紛，對於監督實施者之工作，政府應更為積極，爰予明定主管機關「應定期檢查」，修正第一項。 二、新增第二項。為配合前項賦予地方主管機關應為定期檢查之責任，顧及使地方可以因地制宜，以利執行，爰規定檢查項目及方式等事項，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第七十五條 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	第七十四條 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：	委員許淑華等 16 人提案： 第七十七條 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；其接管辦法由中央主管機關定之。 委員姚文智等 17 人提案： 第七十八條 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	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：	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 一、條次變更。 二、直轄市、縣（市）主管機關有派員監督、代管或為其他必要處理之義務，爰酌以修正第一項文字。 三、為確保實施者依據已核定之事業計畫推行都市更新，新增第一項第一款之要件。 四、為避免實施者以不法行為推動都市更新，於查獲不法情事並經檢查機關起訴後，其以不法行為

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。

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。

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。

委員尤美女等 20 人提案：

第六十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理，並應派員監管、代管或為其他必要之處理：

一、於核定發布實施後，違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。

二、業務廢弛。

三、事業及財務有嚴重缺失。

四、實施者有不法行為，經相對人提起訴訟且法院起訴，或經刑事警察局查獲不法情事，並經檢察機關起訴。

實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

親民黨黨團提案：

第五十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，查轄市、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。

所實施之都市更新仍繼續進行，並使其得以獲利，爰增訂本條第一項第四款。

親民黨黨團提案：

事業計劃執行過程有重大爭議經地方、中央主管機關在一定期限協調不成，中央應強制接管。

審查會：

一、照行政院提案通過。

二、條次依序調整。

		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。 <u>四、事業計劃執行過程有重大爭議經中央主管機關協調不成。</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。		
（照行政院提案通過） 第七十六條 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。	第七十五條 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。	委員許淑華等 16 人提案： 第七十八條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第七十九條 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。 委員尤美女等 20 人提案： 第六十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。	第五十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第八章 罰則	第八章 罰則	委員許淑華等 16 人提案： 第七章 罰則 委員姚文智等 17 人提案： 第七章 罰則 委員尤美女等 20 人提案： 第七章 罰則	第七章 罰則	行政院提案： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案：

				章名未修正。 審查會： 照行政院提案通過。
(增訂) 第七十七條 實施者違反 第五十四條 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。		委員許淑華等 16 人提案： 第七十九條 違反第五十四條第三項規定者，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。 委員姚文智等 17 人提案： 第八十條 違反第五十四條第三項規定者，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。 委員吳玉琴等 22 人提案： 第五十八條之一 實施者違反第三十四條第二項規定者，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。		委員許淑華等 16 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。 委員姚文智等 17 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。 委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、針對違反第三十四條第二項規定者，訂定罰則。 審查會： 一、本條新增。 二、條次列為第七十七條。
(照行政院提案通過) 第七十八條 不依第四十一條第三項 或第五十三條第三項規定 拆除、改建、 停止使用或	第七十六條 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	委員許淑華等 16 人提案： 第八十條 不依第四十一條第三項或第五十三條第三項規定拆除、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 17 人提案： 第八十一條 未依第四十一條第三項或第五十三	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	行政院提案： 條次變更，並配合相關條文條次變更，修正所引條次。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。

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。	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。	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。 委員尤美女等 20 人提案： 第六十八條 不依第三十二條第三項或第四十二條第三項規定拆除、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。	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。	審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(照行政院提案通過) 第七十九條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十四條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。	第七十七條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十三條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。	委員許淑華等 16 人提案： 第八十一條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十六條之檢查者，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 17 人提案： 第八十二條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十七條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。 委員尤美女等 20 人提案： 第六十九條 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。	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，並配合相關條文條次變更，修正所引條次。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
(修正通過) 第八十條 前	第七十八條 前二條所定	委員許淑華等 16 人提案： 第八十二條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣(市	第六十條 前二條所定罰	行政院提案： 條次變更，內容未修正。

三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	）主管機關處罰之。 委員姚文智等 17 人提案： 第 <u>八十三</u> 條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。 委員尤美女等 20 人提案： 第 <u>七十</u> 條 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，並配合本條例修正調整所引條次。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、句首修正為「前三條所定罰鍰」，餘照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第九章 附則	第九章 附則	委員許淑華等 16 人提案： 第八章 附則 委員姚文智等 17 人提案： 第八章 附則 委員尤美女等 20 人提案： 第八章 附則	第八章 附則	行政院提案： 配合新增第三章政府主導都市更新，章次遞移。 委員許淑華等 16 人提案： 章名未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 章名未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 章名未修正。 審查會： 照行政院提案通過。
（修正通過） 第 <u>八十一</u> 條 都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並	第 <u>七十九</u> 條 都市更新案申請建築執照之 <u>相關</u> 法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都	委員許淑華等 16 人提案： 第 <u>八十三</u> 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。	第 <u>六十一</u> 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	行政院提案： 一、條次變更。 二、按建築法第二十八條規定，建築執照分為建造執照、使用執照、雜項執照及拆除執照，以整建或維護方式處理之都市更新事業，實務上僅涉及申請變更使用執照、雜項執照，將致不符第一項規定，顯失本項立法本意，爰修正建造執照為建築執照，以擴大適用範圍。另查本條例及建築法均未限制都市更新事業計畫申請建築執照之起

應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

前項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，得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，以申請建築執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及

市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

前項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，得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，以申請建築執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項

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。

委員姚文智等 17 人提案：

第八十六條 都市更新案申請建造執照之相關法規適用，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。

委員尤美女等 20 人提案：

第七十一條 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。

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。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處

造人須為實施者，爰併予修正。

三、實務執行上，申請建築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、環境影響評估等法規，爰將第一項之「法規」修正為「相關法規」，以資明確，另酌作文字修正。

四、實務執行上，都市更新事業計畫與權利變換計畫分別報核者，常受限於主管機關審查能量，或因配合公有土地之處理等其他非可歸責於實施者之事由，影響權利變換計畫核定之時程，致實施者未能依限申請建築執照，而必須以申請建築執照日之法規為準，造成相關法規適用之問題，故為維持計畫之穩定性，爰將第二項修正為得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內申請建築執照，以利實務執行。

五、第三項配合第一項，修正相關內容。

六、第四項未修正。

委員許淑華等 16 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

其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於處理時，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。

，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。

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，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，其法規之適用，以申請建造執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）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。

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。

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。

委員姚文智等 17 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。

委員尤美女等 20 人提案：

一、條次變更。

二、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。

審查會：

一、委員黃昭順等 3 人提出修正動議：

「第六十一條之一 都市更新案申請建築執照及產權登記之相關法規適用，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。

前項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，得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，以申請建築執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。」

二、委員鄭天財 Sra Kacaw(李彥秀)等 4 人提出修正動議：

「第七十九條 都市更新案申請建築執照及產權登記之相關法規適用，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。

前項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，得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，以申請建築執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向

				中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。」 三、刪除第四項句中「怠於或遲未處理時」之「或遲未」等字，餘照行政院提案通過。 四、條次依序調整。
（修正通過） 第八十二條 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第四條第二項之經濟、社會弱勢者身分或未達最小分配面積單元者，因其所居	第八十條 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身分，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除	委員姚文智等 17 人提案： 第八十五條 都市更新事業計畫核定實施一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定實施一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實之低收入戶或中低收入戶，因其所居住之建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，應由直轄市或縣（市）主管機關依住宅法規定提供社會住宅、購置住宅貸款利息補貼、或租金補貼予以安置，並依社會救助法等相關規定提供必要協助或轉介服務。 委員吳玉琴等 22 人提案： 第六十一條之二 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身分，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、規定於一定期間前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實之經濟或社會弱勢者身分，因其所居住之建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入拆遷安置計畫或舊違章建築戶處理方案予以安置者外，應由地方政府依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。 委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 二、對於經濟弱勢因更新無處可居者，除已由實施者納入計畫安置外，政府亦應主動利用社會福利等措施提供必要協助。 委員吳玉琴等 22 人提案： 一、本條新增。 二、針對於都市更新事業計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者，如非屬納入都市更新事業計畫之舊違章建築戶，明訂政府應依住宅法提供社會住宅或租金補貼等協助。另考量現行社會住宅與租金補貼申請之規定，恐未符前述弱勢安置實際狀況，爰得以採專案方式辦理。

住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助，或以專案方式辦理，中央主管機關得提供必要之協助。

前項之經濟或社會弱勢身分除依住宅法第四條第二項第一款至第

已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。

或租金補貼等協助，並視實際狀況得以專案方式辦理。

依第九條實施都市更新，實施者應分擔前項協助之經費。其經費分攤之標準、計算方式、額度及其他應遵循事項，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

三、明訂屬政府主導之都更，應分擔前項弱勢之安置成本。

審查會：

一、委員姚文智等 4 人提出修正動議：

「第四十四條之二 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身分，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助，並視實際狀況得以專案方式辦理。

依第十一條實施都更新，實施者應分擔前項協助之經費。其經費分攤之標準、計算方式、額度及其他應遵循事項，由直轄市、縣（市）主管機關定之。」

二、委員Kolas Yotaka(尤美女)等 4 人提出修正動議：

「第八十條 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身分或當地社會住宅申請資格者，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入

十一款認定者外，直轄市、縣（市）主管機關應審酌更新單元內實際狀況，依住宅法第四條第二項第十二款認定之。				都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助，<u>或以專案方式辦理，中央主管機關及目的事業主管機關得提供必要之協助。</u> <u>前項之經濟或社會弱勢身分除依住宅法第四條第二項第一款至第十一款認定者外，直轄市、縣（市）主管機關應審酌更新單元內實際狀況，依住宅法第四條第二項第十二款認定之。」</u> 三、於句中「經濟、社會弱勢者身分」後增訂「或未達最小分配面積單元者，」及句末增訂「，或以專案方式辦理，中央主管機關得提供必要之協助」等字；另增訂第二項。 四、餘照行政院提案通過。 五、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第八十三條直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於	第八十一條直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律			行政院提案： 一、<u>本條新增。</u> 二、規定地方政府應提供都市更新法令及相關事項之諮詢服務並主動協助民眾申（聲）請法律扶助或訴訟救助，使民眾可以受到法律適當保護。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。

因無資力無法受到法律適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關主動協助其依法法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助或訴訟救助。	適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關主動協助其依法法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助或訴訟救助。			
（照行政院提案通過） 第八十四條 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用	第八十二條 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用修正後之規定。	委員許淑華等 16 人提案： 第八十四條 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。 委員姚文智等 17 人提案： 第八十七條 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，除第二十條審議程序、同意比率應適用修正後之規定外，其事業概要之擬具、審核及變更適用修正前之規定。 本條例中華民國○年○月○日修正條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，除下列各款事項應適用修正後之規定外，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更適		行政院提案： 一、<u>本條新增</u>。 二、第一項規定事業概要已於本次修正前提出申請，受司法院釋字第七百零九號宣告違憲影響，而無法據以核准者，應依修正後同意比率規定補正，於經主管機關設立之適當組織審議後始予核准，並應公告及通知相關權利人知悉及陳述意見，以符合憲法所要之正當行政程序。 三、考量本次修正已新增權利變換計畫之報核應取得同意、專業估價者選任方式等，對於進行中之都市更新案已依修正前之規定處理者，如無新舊法適用之緩衝時期，所擬之計畫將須重新估價、取得同意，影響推動時程，爰於第二項規定除因應司法院釋字第七百零九號解釋於修正條文第三十二條及第四十六條新增之聽證程序規定外

修正後之規定。

本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核或已核定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、審核及變更，除第三十三條及第四十七條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。

前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例

本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核或已核定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、審核及變更，除第三十二條及第四十六條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。

前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例中華民國○年○月○日

用修正前之規定：

- 一、第五條資訊揭露規定。
- 二、第六條通知規定。
- 三、第三十二條之一聽證規定。

前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起三年內報核。但本條例中華民國○年○月○日修正施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例中華民國○年○月○日修正施行日起三年內報核。

未能依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。

，對於已報核或已核定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、審核及變更，得適用修正前之規定，以維持計畫及法規穩定性，降低修法衝擊。惟仍於第三項及第四項限縮適用修正前規定之期限，規定應於一定期限內為之，逾期時，仍須依修正後之規定辦理。

委員許淑華等 16 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、本次修正幅度較大，為避免已報核之都市更新事業計畫個案，於修正條文公布施行後，須依新法規定程序重行辦理，影響推動中更新案之安定性，爰增訂過渡條款，就已報核之都市更新事業計畫案，准予維持適用報核當時之規定。

委員姚文智等 17 人提案：

- 一、本條新增。
- 二、本次修正幅度較大，除第二十條審議程序、同意比率應適用修正後之規定外，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。

審查會：

- 一、照行政院提案通過。
- 二、條次依序調整。

中華民國○年○月○日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例○年○月○日修正之條文施行日起五年內報核。 未依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。	修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例○年○月○日修正之條文施行日起五年內報核。 未能依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。			
(不予採納)		委員姚文智等 17 人提案： 第八十八條 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。		委員姚文智等 17 人提案： 一、本條新增。 二、為避免已報核之採部分協議合建、部分權利變換之實施方式擬訂都市更新事業計畫報核者，影響其推動中更新案之安定性，爰增訂過渡條款，准予維持適用報核當時之規定。 審查會： 不予採納。

（照行政院提案通過） 第 八 十 五 條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	第 八 十 三 條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	委員許淑華等 16 人提案： 第<u>八十五</u>條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。 委員姚文智等 17 人提案： 第<u>八十九</u>條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。 委員尤美女等 20 人提案： 第<u>七十二</u>條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。	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，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。
（照行政院提案通過） 第 八 十 六 條 本條例自公布日施行。	第 八 十 四 條 本條例自公布日施行。	委員許淑華等 16 人提案： 第<u>八十六</u>條 本條例自公布日施行。 委員姚文智等 17 人提案： 第<u>九十</u>條 本條例自公布日施行。 委員尤美女等 20 人提案： 第<u>七十三</u>條 本條例自公布日施行。	第 六 十 二 條 本條例自公布日施行。	行政院提案： 條次變更，內容未修正。 委員許淑華等 16 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員姚文智等 17 人提案： 條次變更，條文內容未修正。 委員尤美女等 20 人提案： 條次變更。 審查會： 一、照行政院提案通過。 二、條次依序調整。

主席：審查報告已宣讀完畢，請洪召集委員宗熠補充說明。

召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：須交由黨團協商。因尚待協商，作以下決議：協商後提出本次會議處理。

進行討論事項第十四案。

十四、本院內政委員會報告併案審查委員許淑華等 16 人擬具「災害防救法部分條文修正草案」、委員蕭美琴等 21 人及委員江啟臣等 20 人分別擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」案。（本案經提本院第 9 屆第 2、2、6 會期第 1、14、12 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 107 年 12 月 20 日

發文字號：台立內字第 1074001762 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二,附件 0 附件 1

主旨：院會交付審查委員許淑華等 16 人擬具「災害防救法部分條文修正草案」及委員蕭美琴等 21 人、委員江啟臣等 20 人分別擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」案，業經併案審查完竣，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復貴處 105 年 9 月 20 日台立議字第 1050704595 號、105 年 12 月 21 日台立議字第 1050706503 號及 107 年 12 月 19 日台立議字第 1070705086 號函。

二、檢附審查報告 1 份（含條文對照表）。

正本：議事處

副本：內政委員會

併案審查委員許淑華等 16 人擬具「災害防救法部分條文修正草案」及委員蕭美琴等 21 人、委員江啟臣等 20 人分別擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」案審查報告

一、委員許淑華等 16 人提案，經本院第 9 屆第 2 會期第 1 次會議報告；委員蕭美琴等 21 人提案，經本院第 9 屆第 2 會期第 14 次會議報告；委員江啟臣等 20 人提案，經本院第 9 屆第 6 會期第 12 次會議報告後；均決定：「交內政委員會審查。」

二、本院內政委員會於 107 年 12 月 19 日（星期三）召開第 9 屆第 6 會期內政委員會第 22 次全體委員會議審查上開草案；由內政委員會黃召集委員昭順擔任主席，邀請內政部部长徐國勇及經濟部、法務部、司法院、衛生福利部、行政院災害防救辦公室、銓敘部、交通部、勞動部、行政院人事行政總處、行政院主計總處等相關機關派員列席報告並備質詢。

三、委員許淑華等 16 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

鑑於災害防救法（以下簡稱本法）自八十九年七月十九日公布施行迄今，歷經六次修正。鑑於本法尚有部分缺漏之處，確有放寬災害防救經費運用及區得成立災害應變中心等相關規定之必要。爰擬具災害防救法部分條文修正草案。說明如下：

（一）增列區得比照成立災害應變中心。（修正條文第十二條）

（二）將「內政部災害防救署」修正為「內政部消防署」。（修正條文第十六條）

（三）災害防救經費增列不受預算法第二十三條有關資本收入不得充經常支出相關規定之限制，使運用更為靈活及符實需。（修正條文第四十三條）

四、委員蕭美琴等 21 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

鑑於災害發生時，鐵路、公路、公用氣體與油料管線、輸電線路等公共設施防救人員為了公共利益不得不加班出勤，在有人身安全之虞，進行災害防救工作。為保護及慰勞此類人員於危險環境下替社會大眾服務之辛勞，增列主管機關須額外給付災害防救出勤津貼之規定，爰提出「災害防救法第四十七條」條文修正草案。說明如下：

（一）台灣因地理位置居多地震環帶，於夏秋季節時期又多颱風。因此每遇天災發生造成停電、道路崩塌、中斷等情形，且政府宣布停班、停課時，一些災害防救人員仍必須冒著危險進行防救工作，替社會大眾服務，在此情形下實應給予額外災害防救出勤津貼。

（二）增列主管機關須額外給付災害防救出勤津貼之規定。

五、委員江啟臣等 20 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

鑑於現行災害防救法規定，政府徵調民間人力從事救災工作，受徵調者若因而致傷病、身心障礙或死亡者，依其本職身分請領各項給付，無法領取時，始得另行請領其他給付，致使受國家徵調協助救災者若發生事故，無法直接領取政府發放之撫卹，顯不符社會通念，亦造成適用疑義。為使受國家徵調從事災防救難工作者，獲得應有之保障與表彰，並杜絕適用爭議，爰擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」。說明如下：

（一）依據現行災害防救法第四十七條第一項規定，「執行本法災害防救事項，致傷病、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關規定請領各項給付。」同條第二項，「無法依前項規定請領各項給付者，除依下列規定辦理外，應比照義勇消防人員傷病、死亡之請領數額，請領有關給付；其所需費用由政府編列預算支應：一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：1.重度身心障礙以上者：三

十六個基數。2.中度身心障礙者：十八個基數。3.輕度身心障礙者：八個基數。三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。」故需在無法請領第一項給付之情形下，始能另行請領第二項所訂之給付。查民國 89 年災害防救法第四十七條之立法理由，係參照消防法第三十條之規定，84 年消防法第三十條第一項之立法理由係為避免因同一事故而領受國家雙重保險給付，增加政府財政支出，爰明定受國家徵調者若遇有事故，應先依其本職身分請領撫慰金、撫恤金或其他各項給付，無法請領時，始得依第二項辦理。

(二)惟查，撫恤金應屬國家給予民間救難單位執行公務罹難所給予之撫卹，撫慰金則屬公務員於退休後死亡，由其遺屬所領取之退休金，性質有別，將撫慰金、撫恤金混為一談，有欠妥適。又現行法所訂之抵充規定，受國家徵調者於領取撫恤金後須再扣除其原有之相關給付（如撫慰金、勞保等），造成國家給予之撫卹制度形同虛設，有違立法意旨。

(三)國家因發生重大災難事故需徵調民間人力，人民依法可以拒絕，願受徵調者實均具捨身為公之救難精神，國家給予之撫卹除為照顧其遺屬外，亦有表彰其英勇事蹟之意涵。為使救難英雄於出入險境從事救災工作時能無後顧之憂，爰提案修正災害防救法第四十七條條文修正草案，以確保其權益，彰顯社會公義。

六、內政部部长徐國勇報告如次：

主席、各位委員女士、先生、各單位代表大家好

首先感謝各位委員於第 9 屆第 4 會期時，針對災害防救法（以下簡稱災防法）建議增列火山災害及懸浮微粒物質災害，也感謝委員於第 9 屆第 5 會期就災害防救及全民防救災教育持續關注相關法案，本部應邀列席報告及備詢，深感榮幸。有關許委員淑華等 16 人、江委員啟臣等 20 人及蕭委員美琴等 21 人之相關提案，均敬表支持，僅針對部分條文內容建議酌作修正，說明如下：

(一)支持委員提案內容：許委員淑華等 16 人提案災防法部分條文修正草案，查係 105 年行政院送立法院審議條文中，尚未審議通過的部分，其中第 12 條、第 16 條、第 18 條及第 43 條敬表支持。

(二)支持委員提案內容，僅建議文字修正：

1. 有關許委員淑華等 16 人及江委員啟臣等 20 人提案第 47 條修正給付及撫卹核發規定部分，對於江委員提案強化對執行災害防救事項人員之保障，減少本職身分認定之疑慮，敬表支持。
2. 另有蕭委員美琴等 21 人提案，針對政府宣布停班、停課後仍需出勤執行災害防救人員，建議增訂發給災害防救出勤津貼相關規定部分，委員立意良善，爰參考消防法第 29 條第 1 項參加義勇消防編組人員服勤期間發給津貼規定，建議第 1 項修正為「執行本法災害防救事項人員，得比照國民兵應召集服勤另發給津貼；如致傷病、身心障礙

或死亡者，依下列規定請領給付；其所需費用由政府編列預算支應：……」。

(三)結語

再次感謝委員之提案建議，針對本部其他所研擬災防法修正草案，本部業邀請專家學者、中央及地方各機關（單位）召開 2 次研商會議，現行除少數條文尚有疑義需再協商外，均已獲得共識，將儘速循法制作業程序辦理，以期儘早提送大院。

七、勞動部書面意見：

主席、各位委員女士先生：

貴委員會審查委員蕭美琴等 21 人擬具「災害防救法第 47 條條文修正草案」案，以下，謹提供本部意見，供各位委員參考：

勞動基準法係規範勞動條件最低標準之法律，雇主與勞工所訂勞動條件，不得低於該法所定之最低標準；至勞動基準法未規定者，適用其他法律之規定。

查勞動基準法第 21 條第 1 項規定：「工資由勞雇雙方議定之。但不得低於基本工資。」。同法施行細則第 7 條規定，工資之議定、調整、其他津貼及獎金等有關事項，應由勞雇雙方約定。爰各事業單位可依勞動市場行情、個別勞工勞務給付及工作之危險程度等因素，本於雇主照顧勞工之立場，給予合適之薪資。

復查勞動基準法業就勞工因天災、事變或突發事件出勤，定有工資加給及補假或休息之相關規定。雇主如因而有使勞工於正常工作時間以外工作之必要，可依勞動基準法第 32 條第 4 項規定踐行相關程序後，將工作時間延長之，延長之工作時間，雇主除應於事後補給勞工以適當之休息，並應依同法第 24 條第 1 項第 3 款規定，按平日每小時工資額加倍發給延長工作時間之工資。

再查雇主因天災、事變或突發事件，使勞工於勞動基準法第 36 條所定之休息日出勤工作，應依勞動基準法第 24 條第 2 項計給加成工資。如係停止勞工之假期，使勞工於第 36 條至第 38 條規定之例假、休假（即通稱之「國定假日」）及特別休假工作，工資均應加倍發給，並均應於事後補假 1 日。

委員蕭美琴等 21 人所提於災害防救法第 47 條增列災害防救出勤津貼，發給標準由主管機關定之，本部敬表尊重。

以上報告，敬請指教，並祝主席、各位委員身體健康，萬事如意。謝謝！

八、經報告及詢答完畢，進行逐條審查；與會委員咸認為鑑於桃園市敬鵬大火及五年來不斷發生基層消防人員殉職事件，因此亟需推動修法改革，加強防災應變措施、增加行政罰則，以確立化災權責、廠方責任、消防人員安全入法及殉職死傷調查機制，並使受國家徵調從事災防救難工作者，獲得應有之保障與表彰，並杜絕適用爭議，爰將全案審查完竣，並決議如下：

(一)委員許淑華等 16 人提案第十二條、第十六條、第十八條及第四十三條，均不予採納。

(二)第四十七條，修正如下：

第四十七條 執行本法災害防救事項人員，得另發給津貼；如致傷病、身心障礙或死亡者，依下列規定請領給付；其所需費用由政府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)重度身心障礙以上者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準

。

第一項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

第一項所需費用由各該政府核發。

九、本案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論。院會討論前，不須經黨團協商，並推請黃召集委員昭順於院會討論時作補充說明。

十、通過附帶決議 2 項

(一)第 1 項：

鑑於災害發生時，鐵路、公路、公用氣體與油料管線、輸電線路等公共設施防救人員，為了公共利益必須加班出勤，常有人身安全之虞，進行災害防救工作。

為保障及慰勞此類人員於危險環境下之辛勞。建請內政部應增列額外給付災害防救出勤津貼。

提案人：黃昭順 鄭天財 Sra Kacaw 林奕華 劉世芳 蕭美琴

(二)第 2 項：

1. 有關執行災害防救事項發給津貼人員，應包含機關（構）、公共事業、學校、團體、公司、商業、有限合夥等非公務人員。

2. 本條修正草案發給津貼之程序、方式及標準，請內政部於三個月內召集相關部會及地方政府研提具體可行法條修正。

提案人：黃昭順 鄭天財 Sra Kacaw 林奕華 劉世芳 蕭美琴

十一、檢附條文對照表 1 份。

審委會通過條文案條文對照表
委員許淑華等16人擬具「災害防救法部分條文修正草案」
委員蕭美琴等21人擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」
委員江啟臣等20人擬具「災害防救法第四十七條條文修正草案」
現行

審 查 會 通 過 條 文	委員許淑華等 16 人提案	委員蕭美琴等 21 人提案	委員江啟臣等 20 人提案	現 行 法	說 明
(不予修正，維持現行法條文)	第十二條 為預防災害或有效推行災害應變措施，當災害發生或有發生之虞時，直轄市、縣（市）及鄉（鎮、市）災害防救會報召集人應視災害規模成立災害應變中心，並擔任指揮官。 前項災害應變中心成立時機、程序及編組，由直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所定之。 <u>區得比照前二項規定，成立災害</u>			第十二條 為預防災害或有效推行災害應變措施，當災害發生或有發生之虞時，直轄市、縣（市）及鄉（鎮、市）災害防救會報召集人應視災害規模成立災害應變中心，並擔任指揮官。 前項災害應變中心成立時機、程序及編組，由直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市）公所定之。	委員許淑華等 16 人提案： 一、增列第三項關於區得比照第一項及第二項成立災害應變中心規定，理由如下： (一)配合縣（市）改制直轄市，原縣所轄鄉（鎮、市）調整為區。鑑於改制前原縣所轄鄉（鎮、市）依現行條文第一項規

定於災害發生或有發生之虞時，成立災害應變中心運作順遂且成效良好。基此，改制後之區得設置災害應變中心。

(二)另考量市之區地狹人稠，災害威脅甚至較縣之鄉（鎮、市）為高，當災害發生時，災情或更較鄉（鎮、市）嚴重，倘以現行設緊急應變小組之運作模式

應變中心。

					，尚不及有效因應處置。 (三)為強化直轄市、市之區執行災害防救能力，以更迅速、有效災害應變處置，爰增列本項規定，俾提升整體作業效能。 二、第一項及第二項均未修正。 審查會： 不予修正，維持現行法條文。
(不予修正，維持現行法條文)	第十六條 內政部<u>消防署</u>特種搜救隊及訓練中心、直轄市、縣（市）政府搜救組織處理重大災			第十六條 內政部災害防救署特種搜救隊及訓練中心、直轄市、縣（市）政府搜救組織處理重	委員許淑華等 16 人提案： 一、將「內政部災害防救署」修正為「內政部消防署」。

	害搶救應變及訓練事宜。			大災害搶救等應變事宜。	二、另為兼顧訓練中心辦理訓練功能，後段文字酌作修正。 審查會： 不予修正，維持現行法條文。
(不予修正，維持現行法條文)	第十八條 災害防救基本計畫內容之規定如下： 一、整體性之長期災害防救計畫。 二、災害防救業務計畫及地區災害防救計畫之重點事項。 三、其他中央災害防救會報認為有			第十八條 災害防救基本計畫內容之規定如下： 一、整體性之長期災害防救計畫。 二、災害防救業務計畫及地區災害防救計畫之重點事項。 三、其他中央災害防救會報認為有 必要之事項。 前項各款之災害防救計畫、災害防救業務計畫、地區災害防救計畫內	委員許淑華等 16 人提案： 一、行政機關依其他法律作成之災害防救計畫及災害防救相關規定是否不得牴觸本法，應視各該法律性質，以法律競合理論解決，現行條文第三項規定並無必要，爰予以刪除。 二、第一項及第二項均未修正。 審查會： 不予修正，維持現行法

	必要之事項。 前項各款之災害防救計畫、災害防救業務計畫、地區災害防救計畫內容之規定如下： 一、災害預防相關事項。 二、災害緊急應變對策相關事項。 三、災後復原重建相關事項。 四、其他行政機關、公共事業、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）災害防救會報認為必要之事項。			容之規定如下： 一、災害預防相關事項。 二、災害緊急應變對策相關事項。 三、災後復原重建相關事項。 四、其他行政機關、公共事業、直轄市、縣（市）、鄉（鎮、市）災害防救會報認為必要之事項。 <u>行政機關依其他法律作成之災害防救計畫及災害防救相關規定，不得牴觸本法。</u>	條文。
（不予修正，維持現行法條文）	第四十三條 實施本法災害防救之經費，由各級政府按本法所定應辦事項，依法編列預算。			第四十三條 實施本法災害防救之經費，由各級政府按本法所定應辦事項，依法編列預算。	委員許淑華等 16 人提案： 一、為使災害防救經費更為靈活運用及符實需，現行條文

	各級政府編列之災害防救經費，如有不敷支應災害發生時之應變措施及災後之復原重建所需，應視需要情形調整當年度收支移緩濟急支應，不受預算法 <u>第二十三條</u> 、第六十二條及第六十三條規定之限制。			各級政府編列之災害防救經費，如有不敷支應災害發生時之應變措施及災後之復原重建所需，應視需要情形調整當年度收支移緩濟急支應，不受預算法第六十二條及第六十三條規定之限制。	第二項有關不受預算法第六十二條、第六十三條規定之限制，經費得互相流用外，另增列不受預算法第二十三條有關資本收入不得充經常支出相關規定之限制，俾災害防救經費之運用更符實需。 二、第一項未修正。 審查會： 不予修正，維持現行法條文。
（修正通過） 第四十七條 執行本法災害防救事項 <u>人員</u> ，得另發給津貼；如致傷病、身心障礙或死亡者，依下列規定請領給付；其所需費用由政府	第四十七條 執行本法災害防救事項，致傷病、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關規定請領各項給付。 無法依前項規定請領各項給付者	第四十七條 執行本法災害防救事項 <u>人員</u> ，應發給災害防救出勤津貼，發給標準由主管機關定之，如致傷病、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關	第四十七條 執行本法災害防救事項，致傷病、身心障礙或死亡者，依下列規定請領給付；其所需費用由政府編列預算支應： 一、傷病者：得憑	第四十七條 執行本法災害防救事項，致傷病、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關規定請領各項給付。 無法依前項規定請領各項給付者	委員許淑華等 16 人提案： 一、第二項序文有關比照義勇消防人員請領各項給付之規定與其餘各款規定重複，並無必要。為免造成混淆，爰

府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)重度身心障礙以上者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

，依下列規定辦理；其所需費用由政府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)重度身心障礙以上者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙

規定請領各項給付。

無法依前項規定請領各項給付者，除依下列規定辦理外，應比照義勇消防人員傷病、死亡之請領數額，請領有關給付；其所需費用由政府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)重度身心障礙以上者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十

，除依下列規定辦理外，應比照義勇消防人員傷病、死亡之請領數額，請領有關給付；其所需費用由政府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)重度身心障礙以上者：三十六個基數。

參酌消防法第三十條、全民防衛動員準備法第三十六條及民防法第九條規定修正。

二、第一項及第三項至第六項均未修正。

委員蕭美琴等 21 人提案：

針對政府宣布停班、停課後仍需出勤執行災害防救者，皆應額外給予災害防救出勤津貼。故茲修正內容如左。

委員江啟臣等 20 人提案：

一、項次調整。
二、為保障受國家徵調之救難、救災人員於發生事故時，能直接領取相關給

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

第一項所需費用由各該政府核發。

者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第二項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

依第一項規定請領各項給付，其得領金額低於第二項第二款至第四款

(一)重度身心障礙

以上者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第二項身心障

個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

第一項所需費用由各該政府核發。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第二項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

付，並避免適用疑義，以確保其遺屬生活無虞、彰顯捨身為公之精神，爰調整並修正現行第一項、第二項規定，使受國家徵調從事救災工作之人，得直接領取國家給予之撫恤金，無須抵扣其差額。

審查會：

一、修正通過。

二、第一項序文，於前段增訂「人員，得另發給津貼；如」等文字。

依第一項規定請領各項給付，其得領金額低於第二項第二款至第四款規定者，應補足其差額。

第二項所需費用及前項應補足之差額，由各該政府核發。

礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

依第一項規定請領各項給付，其得領金額低於第二項第二款至第四款規定者，應補足其差額。

第二項所需費用及前項應補足之差額，由各該政府核發。

規定者，應補足其差額。

第二項所需費用及前項應補足之差額，由各該政府核發。

主席：審查報告已宣讀完畢，請黃召集委員昭順補充說明。

召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：不須交由黨團協商。請問院會，有無異議？（無）無異議，本案逕依審查會意見處理，現在進行逐條討論。

災害防救法部分條文修正草案（二讀）

主席：第十二條維持現行條文。

第十六條維持現行條文。

第十八條維持現行條文。

第四十三條維持現行條文。

宣讀第四十七條。

第四十七條 執行本法災害防救事項人員，得另發給津貼；如致傷病、身心障礙或死亡者，依下列規定請領給付；其所需費用由政府編列預算支應：

一、傷病者：得憑各該政府出具證明，至全民健康保險特約醫療院所治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷病致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

（一）重度身心障礙以上者：三十六個基數。

（二）中度身心障礙者：十八個基數。

（三）輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙等級鑑定，依身心障礙者權益保障法及相關規定辦理。

第一項所需費用由各該政府核發。

主席：第四十七條照審查會條文通過。

主席：全案經過二讀，現有民進黨黨團提議繼續進行三讀，請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

災害防救法修正第四十七條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：災害防救法第四十七條條文修正通過。

繼續處理審查會所作之附帶決議。

附帶決議：

（一）：

鑑於災害發生時，鐵路、公路、公用氣體與油料管線、輸電線路等公共設施防救人員，為了公共利益必須加班出勤，常有人身安全之虞，進行災害防救工作。

為保障及慰勞此類人員於危險環境下之辛勞。建請內政部應增列額外給付災害防救出勤津貼。

(二)：

1. 有關執行災害防救事項發給津貼人員，應包含機關（構）、公共事業、學校、團體、公司、商業、有限合夥等非公務人員。

2. 本條修正草案發給津貼之程序、方式及標準，請內政部於三個月內召集相關部會及地方政府研提具體可行法條修正。

主席：請問院會，對以上附帶決議有無異議？（無）無異議，通過。

進行討論事項第十五案。

十五、本院內政委員會報告併案審查委員黃秀芳等 24 人擬具「消防法第三十二條條文修正草案」、委員林德福等 19 人擬具「消防法第三十六條條文修正草案」、委員吳琪銘等 18 人擬具「消防法第五條條文修正草案」、委員羅致政等 18 人擬具「消防法第四十條條文修正草案」、委員黃昭順等 16 人及委員江啟臣等 20 人分別擬具「消防法第三十條條文修正草案」案。（本案經提本院第 9 屆第 4、4、4、6、6、6 會期第 1、1、15、4、9、12 次會議報告決定：交內政委員會審查。茲接報告，爰於本次會議提出討論。）

主席：現在宣讀審查報告。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 107 年 12 月 20 日

發文字號：台立內字第 1074001740 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二,附件 0 附件 1

主旨：院會交付審查委員黃秀芳等 24 人擬具「消防法第三十二條條文修正草案」、委員林德福等 19 人擬具「消防法第三十六條條文修正草案」、委員吳琪銘等 18 人擬具「消防法第五條條文修正草案」、委員羅致政等 18 人擬具「消防法第四十條條文修正草案」及委員黃昭順等 16 人、委員江啟臣等 20 人分別擬具「消防法第三十條條文修正草案」案，業經併案審查完竣，復請查照，提報院會公決。

說明：

一、復貴處 106 年 10 月 05 日台立議字第 1060702080 號、106 年 10 月 5 日台立議字第 1060702136 號、107 年 2 月 27 日台立議字第 1060705515 號、107 年 10 月 24 日台立議字第

1070703806 號、107 年 11 月 28 日台立議字第 1070704569 號及 107 年 12 月 18 日台立議字第 1070705087 號函。

二、檢附審查報告 1 份（含條文對照表）。

正本：議事處

副本：內政委員會

併案審查委員黃秀芳等 24 人擬具「消防法第三十二條條文修正草案」、委員林德福等 19 人擬具「消防法第三十六條條文修正草案」、委員吳琪銘等 18 人擬具「消防法第五條條文修正草案」、委員羅致政等 18 人擬具「消防法第四十條條文修正草案」及委員黃昭順等 16 人、委員江啟臣等 20 人分別擬具「消防法第三十條條文修正草案」案審查報告

一、委員黃秀芳等 24 人及委員林德福等 19 人提案，經本院第 9 屆第 4 會期第 1 次會議報告；委員吳琪銘等 18 人提案，經本院第 9 屆第 4 會期第 15 次會議報告；委員羅致政等 18 人提案，經本院第 9 屆第 6 會期第 4 次會議報告；委員黃昭順等 16 人提案，經本院第 9 屆第 6 會期第 9 次會議報告；委員江啟臣等 20 人提案，經本院第 9 屆第 6 會期第 12 次會議報告後；均決定：「交內政委員會審查。」

二、本院內政委員會分別於 107 年 12 月 5 日（星期三）及 12 月 19 日（星期三）召開第 9 屆第 6 會期內政委員會第 19 次及第 22 次全體委員會議審查上開草案；由內政委員會黃召集委員昭順擔任主席，邀請內政部部长徐國勇及經濟部、行政院環境保護署、法務部、衛生福利部、教育部、司法院、監察院、行政院災害防救辦公室、銓敘部、行政院人事行政總處、行政院主計總處等相關機關派員列席報告並備質詢。

三、委員黃秀芳等 24 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

有鑑於「殘障福利法」已於 1997 年 4 月 18 日修正為「身心障礙者權益保障法」，原條文中之「傷殘」、「殘障」等用語，均已修訂為「身心障礙」一詞，經查現行消防法第三十二條中仍有「傷殘」用語，顯見法規已不符時宜，實應配合修正，以示對身心障礙者之尊重，促進社會公平正義，爰擬具「消防法第三十二條條文修正草案」。說明如下：

「殘障福利法」修正為「身心障礙者權益保障法」時，已將原條文中「傷殘」、「殘障」等用語，均修訂為「身心障礙」，據此本條第一項、第二項「傷殘」之用語，顯有歧視之意涵，不宜繼續使用，爰配合修正。

四、委員林德福等 19 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

有鑑於「消防法」現行規定，謊報火警者可處罰鍰，對於謊報災害或緊急救護案件卻可能面臨無法可罰。以新北市 119 受理報案電話統計資料為例，近四年來謊報平均次數為 435

次。為避免消防救災救護資源遭到不當利用，謊報災害或緊急救護者也應給予處罰。爰此提案「消防法」第三十六條條文修正草案，謊報災害或緊急救護者，可處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，以避免民眾亂打 119 電話，浪費救災資源，讓救護資源給真正需要援助的民眾運用。

五、委員吳琪銘等 18 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

有鑑於建築材質日新月異且多樣化、社區住宅亦趨集中，傳統防火及救災知識已不足因應；為加強全民防火意識並讓地方救災系統時時提高救災警覺，宜強制地方政府需跟「每年定期」舉辦防火教育及宣導工作。爰提出「消防法第五條條文修正草案」。說明如下：

（一）根據消防署 105 年消防統計年報資料顯示，104 年共發生 1,704 次火災，造成 850 人死傷，財物損失約為 5 億 3 千萬。105 年共發生 1,856 次火災，造成 430 人死傷，財物損失約為 4 億 5 千萬。顯示我國每年火災發生次數頻繁，且造成嚴重財物損失。

（二）火災起因、建築材質及救災速度等等均攸關民眾傷亡程度，尤其建材日新月異及多樣化會影響救災方式的研判及現場破壞工具的使用，應給予民眾與時俱進的相關知識宣導。由地方機關「每年定期」舉辦防火教育及宣導可以適時更新並訓練民眾外，更可提高救災人員的警覺性。爰將第五條原條文增訂「應每年定期」為之，

六、委員羅致政等 18 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

有鑑於一定規模以上供公眾使用建築物一旦發生火警容易造成重大傷亡，為加強全民防火意識並時時提高救災警覺，爰提案修正「消防法第四十條條文草案」。說明如下：

為使場所管理權人重視消防防護計畫之執行，提高全民防火意識並時時提高救災警覺，以加強防災應變能力，為免場所管理權人忽視第十三條之規定，特修改第四十條增加行政罰則。

七、委員黃昭順等 16 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

鑒於新北市「磐石」救難隊員孫宏新，106 年 3 月接受台北市消防局徵調參與搜救任務，卻遭激流沖走溺斃，成為退休公務員因公死亡的全國首例。孫員因公死亡，消防局依法核發新台幣 309 萬元整撫卹金。然孫員為領取月退休俸之退休公務人員，在孫員往生後，其遺族可按月領取 2 萬元的遺族月撫慰金。惟於 107 年 2 月家屬收到台北市消防局書函，指孫宏新為退休公務人員，其妻須「按月繳回遺族月撫慰金，至所領一次撫卹金扣完畢或遺族停止、喪失月撫慰金權利為止」。此項規定極為荒謬，退休金是政府應給予退休人員所得，而孫員是退休後遭政府徵召加入危險工作犧牲生命之應有撫卹。故家屬不滿指：「左手領撫卹金，卻要右手繳回，不合理！」。爰此；擬具「消防法第三十條條文修正草案」，以符實需。說明如下：

- (一)「消防法」三十條條文中，是屬於民間救難單位執行公務罹難給予撫卹的相關規範，與軍、公、教人員在國家服務，退休後所領取的退休俸是不同的，若將二者混為一談，完全悖離情理法，更可惡的是「這樣的規定根本就等同是不給家屬任何補償，政府用人時徵用，用完後就糟蹋，如此剝奪一位英勇救難人員應有的權益，合乎公平正義嗎？」
- (二)依現行「消防法」規定，其遺族確實需未領取月撫慰金，才能另外領取撫卹金。然此規定完全背離現實，尤其被徵召人員已退休，並無義務要參與公務任務，無論就法理情任何一面向言，國家因救災需要而行人力徵調時，對於願意挺身而出、出入險境的英雄們，政府尤其應該提供更多的保障。
- (三)「消防法」是 1995 年所修訂，其間雖經過 9 次修法，由本次孫宏新義士案例，顯然仍有程度檢討空間，應予調整與修正，以保障協助救災人員的權利。
- (四)退休軍、公、教人員依法領取退休俸係渠等本當所有，但再受政府徵召不幸殉難後，由遺屬領取月撫慰金，這是政府為感謝殉難者之犧牲所給予家屬的補償，當屬合情合理。而今政府竟要家屬繳回這筆錢，實在非常荒謬且毫無人性。
- (五)本項撫慰金發放原係代表政府德政，國家本應當有義務保護救災殉難家屬，這樣才不枉追思救難人員永遠是我們的英雄，但如今卻反其道而行，公平正義何在？

八、委員江啟臣等 20 人提案要旨：（參閱議案關係文書）

鑑於現行消防法規定，政府徵調民間救難人員從事救難工作，受徵調者若因而患病、受傷、身心障礙或死亡者，依其本職身分請領各項給付，無法領取時，始得另行請領其他給付，致使受國家徵調協助救災者若發生事故，無法直接領取政府發放之撫卹，顯不符社會通念，亦造成適用疑義。為使受國家徵調從事災防救難工作者，獲得應有之保障與表彰，並杜絕適用爭議，爰擬具「消防法第三十條條文修正草案」。說明如下：

- (一)依據現行消防法第三十條第一項規定，「依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關規定請領各項給付。」同條第二項，「無法依前項規定請領各項給付者，依下列規定辦理：一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：（一）極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。（二）中度身心障礙者：十八個基數。（三）輕度身心障礙者：八個基數。三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。四、受傷致身心障礙，於一年內傷發死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。」故需在無法請領第一項給付之情形下，始能另行請領第二項所訂之給付。查民國 84 年消防法第三十條之立法理由，第一項主要係為避免因同一事故而領受國家雙重保險給付，增加政府財政支出，爰明定受國家

徵調者若遇有事故，應先依其本職身分請領撫慰金、撫恤金或其他各項給付，無法請領時，始得依第二項辦理。

(二)惟查，撫恤金應屬國家給予民間救難單位執行公務罹難所給予之撫卹，撫慰金則屬公務員於退休後死亡，由其遺屬所領取之退休金，性質有別，將撫慰金、撫恤金混為一談，有欠妥適。又現行法所訂之抵充規定，受國家徵調者於領取撫恤金後須再扣除其原有之相關給付（如撫慰金、勞保等），造成國家給予之撫卹制度形同虛設，有違立法意旨。

(三)國家因發生重大災難事故需徵調民間人力，人民依法可以拒絕，願受徵調者實均具捨身為公之救難精神，國家給予之撫卹除為照顧其遺屬外，亦有表彰其英勇事蹟之意涵。為使救難英雄於出入險境從事救災工作時能無後顧之憂，爰提案修正消防法第三十條條文修正草案，以確保其權益，彰顯社會公義。

九、內政部部长徐國勇報告如次：（107 年 12 月 5 日）

主席、各位委員女士、先生、各單位代表大家好

首先感謝各位委員於第 9 屆第 5 會期時，惠予鼎力支持及協助消防法第 9 條、第 19 條、第 30 條及第 38 條之修正審議，並經 106 年 1 月 18 日總統令公布施行，有效健全消防安全設備檢修申報機制、並確保人民之土地、建築物、車輛或其他物品因搶救作為遭受特別犧牲之損失時，得請求補償，落實當前政府營造安全家園與健全法制之政策。也感謝委員再次就消防法提列相關修法建議，本部應邀列席報告及備詢，深感榮幸。

有關委員提案，就支持委員提案部分，及建議暫不予納列部分，說明如下：

(一)支持委員提案或部分提案部分，說明如下：

1. 郭委員正亮等 17 人所提第 15 條之 3、第 15 條之 4、第 15 條之 5 及第 42 條之 2 等修正條文，液化石油氣零售業者需使用經認可合格之容器，並負有提供、檢驗及回收義務，且需與消費者簽定供氣契約及其罰則。
2. 黃委員秀芳等 24 人所提第 32 條修正條文，「傷殘」用語修正為「身心障礙」。
3. 林委員德福等 19 人所提第 36 條修正條文，為避免消防救災救護資源遭到不當利用，謊報災害或緊急救護者也應給予處罰。
4. 親民黨黨團所提第 19 條修正條文，給予消防人員為阻止危害發生或避免急迫危險之情況可使用、損壞或限制周邊之土地、建築物、車輛及其他物品之權力。
5. 吳委員焜裕等 19 人所提第 15 條之 2 及第 42 條之 2 修正條文，液化石油氣零售業者應設置安全技術人員，並經消防機關或其認可之專業機構受訓及其罰則。
6. 吳委員琪銘等 18 人所提第 5 條修正條文，要求地方政府「每年定期」舉辦防火教育及宣導工作。

7. 賴委員瑞隆等 18 人所提第 15 條、第 15 條之 2、第 42 條之 2 及第 42 條之 3 等修正條文，增訂吹哨者條款及液化石油氣零售業者應與用戶簽訂供氣契約，並應置安全技術人員及其相關受訓規定與罰則。
8. 羅委員致政等 18 人所提第 40 條修正條文，為免場所管理權人忽視第 13 條防火管理之規定，特增加行政罰則得連續處罰，並得予以 30 日以下之停業或停止其使用之處分。
9. 時代力量黨團及鄭委員寶清等 17 人所提第 22 條之 1 及第 43 條之 1 修正條文，消防指揮人員得要求管理權人提供廠區化學品種類、數量及位置平面配置圖，並派遣專人至搶救現場提供資訊協助救災及罰則。
10. 黃委員昭順等 16 人所提第 30 條修正條文，增訂領有退休俸或贍養金之軍、公、教人員執行救災或救難職務，因而患病、傷亡者，依規定核發身心障礙給付或撫卹金，不得停發其退休俸、遺族撫慰金或贍養金。

(二)建議暫不予納列之委員提案部分，說明如下：

1. 郭委員正亮等 17 人所提第 15 條之 4 修正條文，由政府統一收購回收老舊容器。
2. 楊委員鎮浚等 16 人及洪委員宗熠等 21 人所提第 26 條及第 27 條修正條文，授權消防機關針對傷亡成因啟動調查與鑑定程序並聘請民間（社會）團體代表參與火災鑑定委員會。
3. 許委員毓仁等 16 人及林委員為洲等 17 人所提第 15 條、第 23 條、第 36 條及第 42 條等 4 條修正條文，公共危險物品及可燃性高壓氣體製造、儲存或處理場所應定期以圖說方式報請備查及其罰則等。
4. 時代力量黨團及鄭委員寶清等 17 人所提第 20 條之 1，消防人員於救災現場若有危險之虞，應以救災人員安全為救災行動原則，及第 27 條修正條文，為調查造成特殊重大傷亡災害發生之原因，應組成「公共安全事故調查委員會」，製作事故原因調查報告。

惠請於進行條文審查時，由本部予以回應及說明，詳如「現行條文與各委員提案對照表」。

(三)結語

再次感謝各位委員之提案建議，本部將持續規劃及推動各項消防政策，使各項消防制度均能發揮其功能，以符合國家社會發展需要。

以上簡要報告，敬請各位委員、女士、先生賜予指教。

謝謝！

十、經報告及詢答完畢，進行逐條審查；與會委員咸認為落實身心障礙者權利公約之精神，不應有歧視性意涵之用語，及鑑於桃園市敬鵬大火及五年來不斷發生基層消防人員殉職事件，因此

亟需推動修法改革，加強防災應變措施、增加行政罰則，以確立化災權責、廠方責任、消防人員安全入法及殉職死傷調查機制，並使受國家徵調從事災防救難工作者，獲得應有之保障與表彰，並杜絕適用爭議，爰將全案審查完竣，並決議如下：

(一)第五條，照委員吳琪銘等 18 人提案通過。

(二)第三十條，修正如下：

第三十條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者，依下列規定辦理：

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙鑑定作業，依身心障礙者權益保障法辦理。

第一項所需費用，由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

(三)第三十二條，照委員黃秀芳等 24 人提案通過。

(四)第三十六條，修正如下：

第三十六條 有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰：

一、謊報火警、災害、人命救助、緊急救護或無故撥打消防機關報警電話。

二、不聽從消防機關依第十九條第一項、第二十條或第二十三條規定所為之處置。

三、拒絕消防機關依第三十一條規定所為調度、運用。

四、妨礙第三十四條第一項設備之使用。

(五)第四十條，修正如下：

第四十條 違反第十三條規定，經通知限期改善逾期不改善者，處其管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分。

十一、本案審查完竣，擬具審查報告，提報院會討論。院會討論前，不須經黨團協商，並推請黃召集委員昭順於院會討論時作補充說明。

十二、檢附條文對照表 1 份。

審委會通過條文案
 委員黃秀芳等24人擬具「消防法第三十二條條文修正草案」
 委員林德福等19人擬具「消防法第三十六條條文修正草案」
 委員吳琪銘等18人擬具「消防法第五條條文修正草案」
 委員羅致政等18人擬具「消防法第四十條條文修正草案」
 委員黃昭順等16人擬具「消防法第三十條條文修正草案」
 委員江啟臣等20人擬具「消防法第三十條條文修正草案」
 現行

條文對照表

審 查 會 通 過 條 文	委 員 提 案	委 員 提 案	現 行 法	說 明
（照委員吳琪銘等 18 人提案通過） 第五條 直轄市、縣（市）政府，應 <u>每年定期</u> 舉辦防火教育及宣導，並由機關、學校、團體及大眾傳播機構協助推行。	委員吳琪銘等 18 人提案： 第五條 直轄市、縣（市）政府，應 <u>每年定期</u> 舉辦防火教育及宣導，並由機關、學校、團體及大眾傳播機構協助推行。		第五條 直轄市、縣（市）政府，應舉辦防火教育及宣導，並由機關、學校、團體及大眾傳播機構協助推行。	委員吳琪銘等 18 人提案： 社區住宅愈來愈密集、建材日新月異、救火設備也不斷更新。民眾的居家防火、救災訓練等等必需與時俱進。為強化防火教育及宣導，地方機關需強制「每年定期」辦理之。 審查會： 照委員吳琪銘等 18 人提案通過。
（照案通過） 第三十條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者， <u>依下列規定辦理</u> ：	委員黃昭順等 16 人提案： 第三十條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者	委員江啟臣等 20 人提案： 第三十條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者	第三十條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者，依其本職身分有關規定請領各項給付。	委員黃昭順等 16 人提案： 一、本條文中，是屬於民間救難單位執行公務罹難給予撫卹的相關規範，與公務員在國家服務

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙鑑定作業，依身心障礙者

，依其本職身分有關規定請領各項給付。

無法依前項規定請領各項給付者，依下列規定辦理：

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、受傷致身心障礙，於一年內傷發死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，

，依下列規定辦理：

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第二項身心障礙鑑

無法依前項規定請領各項給付者，依下列規定辦理：

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

(一)極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

(二)中度身心障礙者：十八個基數。

(三)輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、受傷致身心障礙，於一年內傷發死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸

，退休後所領取的退休俸是不同的，若將二者混為一談，完全悖離情理法，「這根本就是不給家屬任何補償，政府剝奪一位英勇救難人員應有的權益，就不符合公平正義」。

二、依現行「消防法」規定，其遺族確實無領取月撫慰金時，才能另外領取撫卹金。不過國家因救災需要而進行人力徵調時，對於願意挺身而出，出入險境的救難英雄，政府應該提供更多的保障。

三、「消防法」是 1995 年所修訂，因當時的時空背景，過了這麼多年，雖經過 9 次修法，但仍有檢討之空間，必須進行調整與修正，以保障協助英勇救災人員的權利。

四、退休公務員本可領退休俸，但救人殉難後，由遺屬領取月撫慰金，

權益保障法辦理。

第一項所需費用，由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第二項身心障礙鑑定作業，依身心障礙者權益保障法辦理。

依第一項規定請領各項給付，其已領金額低於第二項第二款至第四款規定者，應補足其差額。

第二項所需費用及前項應補足之差額，由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

領有退休俸或贍養金之軍、公、教人員依本法徵調或聘（僱）執行政府因應緊急或危難事故之救災或救難職務，因而患病、受傷、身心障礙或死亡者，應依規定核發身心障礙給付或撫卹金，不得停發其退休俸、遺族撫慰金或贍養金。

定作業，依身心障礙者權益保障法辦理。

第二項所需費用由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

額為準。

第二項身心障礙鑑定作業，依身心障礙者權益保障法辦理。

依第一項規定請領各項給付，其已領金額低於第二項第二款至第四款規定者，應補足其差額。

第二項所需費用及前項應補足之差額，由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

這是給予家屬的損失補償，當屬合情合理。政府竟要家屬繳回這筆錢，真是非常荒謬。國家有義務保護救災殉難家屬，這樣才不枉追思救難人員永遠是我們的英雄，但如今卻反其道而行，公平正義何在？

委員江啟臣等 20 人提案：

- 一、項次調整。
- 二、為保障受國家徵調之救難、救災人員於發生事故時，能直接領取相關給付，並避免適用疑義，以確保其遺屬生活無虞、彰顯捨身為公之精神，爰調整並修正現行第一項、第二項規定，使受國家徵調從事救災工作之人，得直接領取國家給予之撫恤金，無須抵扣其差額。
- 三、現行第二項第四款規定，因傷病致身心障礙於「一年內」傷發死亡者，始能依前款領取撫

				恤金，惟查災害防救法第四十七條第二項第四款並無一年內之限制，顯係無正當理由之差別待遇，爰予一併修正。 審查會： 照案通過。
326	（照委員黃秀芳等 24 人提案通過） 第三十二條 受前條調度、運用之事業機構，得向該轄消防主管機關請求下列補償： 一、車輛、船舶、航空器均以政府核定之交通運輸費率標準給付；無交通運輸費率標準者，由各該消防主管機關參照當地時價標準給付。 二、調度運用之車輛、船舶、航空器、裝備於調度、運用期間遭受毀損，該轄消防主管機關應予修復；其無法修復時，應按時價並參酌已使用時間折舊後，給付毀損補	委員黃秀芳等 24 人提案： 第三十二條 受前條調度、運用之事業機構，得向該轄消防主管機關請求下列補償： 一、車輛、船舶、航空器均以政府核定之交通運輸費率標準給付；無交通運輸費率標準者，由各該消防主管機關參照當地時價標準給付。 二、調度運用之車輛、船舶、航空器、裝備於調度、運用期間遭受毀損，該轄消防主管機關應予修復；其無法修復時，應按時價並參酌已使用時間折舊後，給付毀損補	第三十二條 受前條調度、運用之事業機構，得向該轄消防主管機關請求下列補償： 一、車輛、船舶、航空器均以政府核定之交通運輸費率標準給付；無交通運輸費率標準者，由各該消防主管機關參照當地時價標準給付。 二、調度運用之車輛、船舶、航空器、裝備於調度、運用期間遭受毀損，該轄消防主管機關應予修復；其無法修復時，應按時價並參酌已使用時間折舊後，給付毀損補償金；致裝備耗損者，應按時價給付。	委員黃秀芳等 24 人提案： 「殘障福利法」修正為「身心障礙者權益保障法」時，已將原條文中「傷殘」、「殘障」等用語，均修訂為「身心障礙」，據此本條第一項、第二項「傷殘」之用語，顯有歧視之意涵，不宜繼續使用，爰配合修正。 審查會： 照委員黃秀芳等 24 人提案通過。

償金；致裝備耗損者，應按時價給付。 三、被調度、運用之消防、救災、救護人員於接受調度、運用期間，應按調度、運用時，其服務機構或僱用人所給付之報酬標準給付之；其因調度、運用致患病、<u>受傷</u>、<u>身心障礙</u>或死亡時，準用第三十條規定辦理。 人民應消防機關要求從事救災救護，致裝備耗損、患病、<u>受傷</u>、<u>身心障礙</u>或死亡者，準用前項規定。	償金；致裝備耗損者，應按時價給付。 三、被調度、運用之消防、救災、救護人員於接受調度、運用期間，應按調度、運用時，其服務機構或僱用人所給付之報酬標準給付之；其因調度、運用致患病、<u>受傷</u>、<u>身心障礙</u>或死亡時，準用第三十條規定辦理。 人民應消防機關要求從事救災救護，致裝備耗損、患病、<u>受傷</u>、<u>身心障礙</u>或死亡者，準用前項規定。		三、被調度、運用之消防、救災、救護人員於接受調度、運用期間，應按調度、運用時，其服務機構或僱用人所給付之報酬標準給付之；其因調度、運用致患病、傷殘或死亡時，準用第三十條規定辦理。 人民應消防機關要求從事救災救護，致裝備耗損、患病、傷殘或死亡者，準用前項規定。	
（照委員林德福等 19 人提案修正通過） 第三十六條 有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰： 一、<u>謊報火警</u>、<u>災害</u>、<u>人命救助</u>、<u>緊急救護</u>或<u>無故撥打消防機關報警電話</u>。	委員林德福等 19 人提案： 第三十六條 有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰： 一、<u>謊報火警</u>、<u>災害</u>或<u>緊急救護</u>者。 二、無故撥火警電話者。		第三十六條 有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰： 一、謊報火警者。 二、無故撥火警電話者。 三、不聽從依第十九條第一項、第二十條或第二十三條所為之處	委員林德福等 19 人提案： 搶救災害與緊急救護屬於消防單位出勤任務之一，消防救災救護資源有限，119 電話乃提供民眾於發生緊急案件時求助用，亂打 119 電話，不僅浪費救災救護資源，將會影響真正需要援助的民眾，當有

二、不聽從消防機關依第十九條第一項、第二十條或第二十三條規定所為之處置。 三、拒絕消防機關依第三十一條規定所為調度、運用。 四、妨礙第三十四條第一項設備之使用。	三、不聽從依第十九條第一項、第二十條或第二十三條所為之處置者。 四、拒絕依第三十一條所為調度、運用者。 五、妨礙第三十四條第一項設備之使用者。		置者。 四、拒絕依第三十一條所為調度、運用者。 五、妨礙第三十四條第一項設備之使用者。	其他災害或緊急救護案件發生時，可能嚴重影響救災人力調度。 為避免消防救災救護資源遭到不當利用，謊報災害或緊急救護者應予處罰。 審查會： 一、照委員林德福等 19 人提案修正通過。 二、第一款修正後為「謊報火警、災害、人命救助、緊急救護或無故撥打消防機關報警電話。」 三、刪除第二款，第三款至第五款遞移為第二款至第四款。 四、第二款及第三款均酌作文字修正，增訂「消防機關」、「規定」及刪除「者」等文字。 五、第四款刪除「者」之文字。
（照委員羅致政等 18 人提案修正通過） 第四十條 違反第十三條規定，經通知限期改善逾期不改善者，處其管理權人新臺幣一萬元以	委員羅致政等 18 人提案： 第四十條 違反第十三條規定，經通知限期改善逾期不改善者，處其管理權人新臺幣一萬元以		第四十條 違反第十三條規定，經通知限期改善逾期不改善者，處其管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，	委員羅致政等 18 人提案： 為使場所管理權人重視消防防護計畫之執行，提高全民防火意識並時時提高救災警覺，以加強防災應

上五萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，<u>並</u>得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分。	上五萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，<u>必要時，得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分</u>。		得連續處罰。	變能力，為免場所管理權人忽視第十三條之規定，特修改第四十條增加行政罰則。 審查會： 一、照委員羅致政等 18 人提案修正通過。 二、將「必要時，」修正為「並」。

主席：審查報告已宣讀完畢，請黃召集委員昭順補充說明。

召集委員無補充說明。

本案經審查會決議：不須交由黨團協商。請問院會，有無異議？（無）無異議，本案逕依審查會意見處理，現在進行逐條討論。

消防法部分條文修正草案（二讀）

主席：宣讀第五條。

第 五 條 直轄市、縣（市）政府，應每年定期舉辦防火教育及宣導，並由機關、學校、團體及大眾傳播機構協助推行。

主席：第五條照審查會條文通過。

宣讀第三十條。

第 三 十 條 依本法參加編組人員，因接受訓練、演習、服勤致患病、受傷、身心障礙或死亡者，依下列規定辦理：

一、傷病者：得憑消防機關出具證明，至指定之公立醫院或特約醫院治療。但情況危急者，得先送其他醫療機構急救。

二、因傷致身心障礙者，依下列規定給與一次身心障礙給付：

（一）極重度與重度身心障礙者：三十六個基數。

（二）中度身心障礙者：十八個基數。

（三）輕度身心障礙者：八個基數。

三、死亡者：給與一次撫卹金九十個基數。

四、因傷病或身心障礙死亡者，依前款規定補足一次撫卹金基數。

前項基數之計算，以公務人員委任第五職等年功俸最高級月支俸額為準。

第一項身心障礙鑑定作業，依身心障礙者權益保障法辦理。

第一項所需費用，由消防機關報請直轄市、縣（市）政府核發。

主席：第三十條照審查會條文通過。

宣讀第三十二條。

第三十二條 受前條調度、運用之事業機構，得向該轄消防主管機關請求下列補償：

一、車輛、船舶、航空器均以政府核定之交通運輸費率標準給付；無交通運輸費率標準者，由各該消防主管機關參照當地時價標準給付。

二、調度運用之車輛、船舶、航空器、裝備於調度、運用期間遭受毀損，該轄消防主管機關應予修復；其無法修復時，應按時價並參酌已使用時間折舊後，給付毀損補償金；致裝備耗損者，應按時價給付。

三、被調度、運用之消防、救災、救護人員於接受調度、運用期間，應按調度、運用時，其服務機構或僱用人所給付之報酬標準給付之；其因調度、運用致患病、受傷、身心障礙或死亡時，準用第三十條規定辦理。

人民應消防機關要求從事救災救護，致裝備耗損、患病、受傷、身心障礙或死亡者，準用前項規定。

主席：第三十二條照審查會條文通過。

宣讀第三十六條。

第三十六條 有下列情形之一者，處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰：

- 一、謊報火警、災害、人命救助、緊急救護或無故撥打消防機關報警電話。
- 二、不聽從消防機關依第十九條第一項、第二十條或第二十三條規定所為之處置。
- 三、拒絕消防機關依第三十一條規定所為調度、運用。
- 四、妨礙第三十四條第一項設備之使用。

主席：第三十六條照審查會條文通過。

宣讀第四十條。

第四十條 違反第十三條規定，經通知限期改善逾期不改善者，處其管理權人新臺幣一萬元以上五萬元以下罰鍰；經處罰鍰後仍不改善者，得連續處罰，並得予以三十日以下之停業或停止其使用之處分。

主席：第四十條照審查會條文通過。

全案經過二讀，現有民進黨黨團提議繼續進行三讀，請問院會，有無異議？（無）無異議，現在繼續進行三讀。宣讀。

消防法修正第五條、第三十條、第三十二條、第三十六條及第四十條條文（三讀）

—與經過二讀內容同，略—

主席：三讀條文已宣讀完畢，請問院會，對本案有無文字修正？（無）無文字修正意見。

本案決議：消防法第五條、第三十條、第三十二條、第三十六條及第四十條條文修正通過。

本案完成立法程序後，有委員登記發言。

請江委員啟臣發言。

江委員啟臣：（11 時 42 分）主席、各位同仁。首先我要感謝各位委員協助，讓消防法及災害防救法的修正可以順利三讀通過。我們也要感謝這次催生修法的新北市義消孫宏新先生，還要對於向國家鏢而不捨討公道的家屬們表達敬意，沒有他們就不會有今天的修法。另外，我必須感謝內政委員會的召委黃昭順委員協助排案審查，也感謝朝野各黨支持，讓消防法部分條文及災害防救法第四十七條修正草案能夠最快速的立法，並完成三讀，這表示照顧救難英雄是沒有黨派，不分顏色的。現行的消防法是 84 年 7 月公布實施，其中第三十條規定，受徵調協勤人員因公傷亡之撫卹給付，只有在無法依本職請領各項給付後，才能夠另行領取國家給與的給付。89 年 6 月制定的災害防救法也援引、比照。當時的立法造成義消或救難人員在領取因公傷亡的相關給付時，必須先扣除國家先給予的撫慰、撫卹金或保險給付。也就是說，依目前的規定，因公傷亡可以領取 319 萬元，但是如果原有的保險或相關給付總額超過 319 萬元，國家就可以一毛都

不用給，造成因公傷亡的給付是左手給、右手收，形成看得到、領不到的怪現象，英勇救難而因公傷亡的下場可能是一毛都領不到。今天法案順利在本會期結束前完成三讀，未來義消還有救難人員因公傷亡領取撫卹金將不得再扣除其他給付，不會再有看得到卻可能一毛都領不到的狀況發生，還給出生入死、犧牲奉獻的救難英雄一個公道。

最後，我們還是希望這一筆錢看得到也領得到，因為我們不希望這些出生入死的救難弟兄們有憾事發生。我們也希望各位救難英雄都能夠冒險出勤，平安回家。謝謝。

主席：報告院會，上午會議進行到此為止，請各黨團幹部於下午 2 時至議場三樓，進行前瞻基礎設計畫第二期特別預算案之協商，現在休息。

休息（11 時 45 分）

繼續開會（17 時）

主席：現在繼續開會。處理臨時提案，每位委員發言時間 1 分鐘。

現在進行第一案，請提案人蔣委員乃辛說明提案旨趣。

蔣委員乃辛：（17 時）主席、各位同仁。本院委員蔣乃辛等 11 人，針對美國 FDA 宣布將於 2020 年把 7 款經過研究證實會使動物致癌的 6 種合成調味劑：二苯酮、月桂烯等，從安全添加劑中除名，其中有 6 種被我國列為合法食品添加物，用於市售的糖果、餅乾、飲料等食品當中。且依據現行法規，食品標示僅需載明含有「香料」即可，因此，主管機關無法掌握哪些市售食品添加此類致癌物，民眾亦無法透過食品標示避免購買。本席要求行政院比照美國 FDA 之標準，於 2020 年將此 6 種合成調味物質自合法食品添加物中除名。是否有當？敬請公決。

第一案：

本院委員蔣乃辛等 11 人，針對美國食品藥物管理局（簡稱美國 FDA）宣布將於 2020 年，把 7 款合成調味劑從安全添加劑名單之中除名，包含：二苯酮（Benzophenone）、丙烯酸乙酯（Ethyl acrylate）、丁香油酚甲醚（Eugenyl methyl ether）、月桂烯（Myrcene）、胡薄荷酮（Pulegone）、吡啶（Pyridine）、苯乙烯（styrene）。除苯乙烯已被認定為致癌物質外，其餘 6 項合成調味物質，經研究證實，亦會使實驗動物引起癌症。惟經查，我國現行之「食品添加物使用範圍及限量暨規格標準」中，仍將此 6 種合成調味物質列為「香料」，為合法食品添加物，多用於市售的糖果、冰淇淋、餅乾、飲料等食品當中，模仿天然香料之風味。且依據現行法規，廠商僅需於食品標示載明「香料」即可，無須列出物質單體，因此，主管機關無法掌握目前有多少食品添加此 6 種誘發癌症之合成調味物質，民眾亦無法透過食品標示避免購買此類食品。本席要求行政院比照 FDA 之標準，於 2020 年將此 6 種合成調味物質自合法食品添加物中除名。是否有當？請公決案。

提案人：蔣乃辛

連署人：柯志恩 徐志榮 林麗蟬 陳宜民 黃昭順

鄭天財 Sra Kacaw 曾銘宗 林奕華 林德福

李彥秀

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

現在進行第二案，請提案人江委員啟臣說明提案旨趣。

江委員啟臣：（17 時 1 分）主席、各位同仁。本院委員江啟臣等 12 人，查政府近年致力於大眾交通工具之無障礙化，引進低底盤公車，或於站體設置電梯，便利輪椅、嬰兒推車皆可上車乘坐。然而，公車雖有針對輪椅之固定設施，但駕駛員卻少有主動協助安裝，致日前發生身障者因公車急煞翻覆受傷之意外。而捷運上雖有輪椅空間，但也欠缺安全固定設施，若緊急煞車，亦可能會發生意外。嬰兒推車之可用空間更是不足，往往佔據走道，不利其他乘客上下車，招致怨言，種種跡象顯示，各交通工具之無障礙設施有全面檢討之必要。爰此，要求行政院應檢視目前公車、火車、捷運等大眾交通系統之無障礙空間，自輪椅、嬰兒推車等使用者之角度，確實瞭解其所需之空間及可能發生之危害，加強防護措施，以維護其行的安全。是否有當？敬請公決。

第二案：

本院委員江啟臣等 12 人，查政府近年致力於大眾交通工具之無障礙化，引進低底盤公車，或於站體設置電梯，便利輪椅、嬰兒推車皆可上車乘坐。然而，公車雖有針對輪椅之固定設施，但駕駛員卻少有主動協助安裝，致日前發生身障者因公車急煞翻覆受傷之意外。而捷運上雖有輪椅空間，但也欠缺安全固定設施，若緊急煞車，亦可能會發生意外。嬰兒推車之可用空間更是不足，往往佔據走道，不利其他乘客上下車，招致怨言，種種跡象顯示，各交通工具之無障礙設施有全面檢討之必要。爰此，要求行政院應檢視目前公車、火車、捷運等大眾交通系統之無障礙空間，自輪椅、嬰兒推車等使用者之角度，確實瞭解其所需之空間及可能發生之危害，加強防護措施，以維護其行的安全。是否有當？請公決案。

說明：

一、因應高齡化社會，需要經過 3、4 階梯的公車讓行動不便者與高齡者不便使用，凸顯無障礙大眾運輸工具的重要性日趨重要。近年來，不論是市區或公路客運，均不斷導入無障礙大客車，依據交通部資料顯示，市區汽車客運的低地板營業車輛數逐年成長，從 2011 年 1,443 輛，到 2018 年 10 月底，已增加到 5,680 輛，約佔總營業車輛 1 萬 143 輛的 56%。

二、雖然無障礙硬體設備逐年擴充，但影響行動不便乘客是否可放心搭車的關鍵在於司機的服務態度與方式；常見之過站不停、服務態度不佳、不清楚或不熟悉車上的輪椅固定設施與斜坡板如何操作、未依照標準作業流程扣上斜坡板安全卡桿與輪椅固定設施等，都一再造成輪椅使用者搭乘公車的恐懼與傷害。

三、而捷運上，站立空間不足，雖有輪椅空間但也欠缺安全固定設施，若緊急煞車，亦可能會發生意外。嬰兒推車之可用空間更是不足，往往佔據走道，不利其他乘客上下車，招致怨言，種種跡象顯示，各交通工具之無障礙設施實有全面檢討之必要。爰此，要求行政院應檢視目前公車、火車、捷運等大眾交通系統之無障礙空間，自輪椅、嬰兒推車等使用者之角度，確實瞭解其所需之空間及可能發生之危害，加強防護措施，以維護其行的安全。

提案人：江啟臣

連署人：柯志恩 孔文吉 陳怡潔 許毓仁 林為洲

林德福 林奕華 周陳秀霞 曾銘宗 李鴻鈞
鄭天財 SraKacaw

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

現在進行第三案，請提案人徐委員志榮說明提案旨趣。

徐委員志榮：（17 時 3 分）主席、各位同仁。本院委員徐志榮、陳超明等 19 人，有鑑於桃竹竹苗等地縣市政府長期爭取五楊高架延伸國道一號新竹、苗栗等路段以解決嚴重塞車問題，雖交通部已針對國道一號五楊高架道路延伸到新竹、苗栗頭份路段進行可行性研究，然若僅延伸到頭份，因頭份交流道平時即已壅塞不堪，若依照原評估案，恐會造成頭份交流道癱瘓，不僅不利中長程運輸、亦可能影響頭份市之平面道路。爰提案要求行政院及交通部應將國道一號桃竹苗地段交通壅塞嚴重情形列入考量，綜合評估五楊高架道路延伸至苗栗銅鑼，以解決國道一號於竹竹苗地區段長期之交通阻塞問題。是否有當？敬請公決。

第三案：

本院委員徐志榮、陳超明等 19 人，有鑑於桃竹竹苗等地縣市政府長期爭取五楊高架延伸國道一號新竹、苗栗等路段以解決嚴重塞車問題，雖交通部已針對國道一號五楊高架道路延伸到新竹、苗栗頭份路段進行可行性研究，然若僅延伸到頭份，因頭份交流道平時即已壅塞不堪，若依照原評估案，恐會造成頭份交流道癱瘓，不僅不利中長程運輸、亦可能影響頭份市之平面道路。爰提案要求行政院及交通部應將國道一號桃竹苗地段交通壅塞嚴重情形列入考量，綜合評估五楊高架道路延伸至苗栗銅鑼，以解決國道一號於竹竹苗地區段長期之交通阻塞問題。是否有當？請公決案。

說明：

一、鑒於中山高湖口至新竹系統路段經常性壅塞，桃園、新竹、苗栗等縣市在桃竹竹苗區域治理平台即達成爭取五楊高架延伸計畫的共識，亦不斷向中央爭取五楊高架延伸國道一號新竹、苗栗頭份。

二、雖交通部已針對國道一號五楊高架道路延伸到新竹、苗栗頭份路段進行可行性研究，但因頭份交流道平時即已壅塞不堪，若依照原評估案，恐會造成頭份交流道癱瘓，不僅不利中長程運輸、亦可能影響頭份市之平面道路，評估案延伸至頭份之規劃，恐會造成頭份地區交通網崩潰，不利地方發展。

三、爰要求行政院及交通部應將國道一號桃竹苗地段交通壅塞嚴重情形列入考量，綜合評估五楊高架道路延伸至苗栗銅鑼，以解決國道一號於竹竹苗地區段長期之交通阻塞問題。

提案人：徐志榮 陳超明

連署人：馬文君 曾銘宗 江啟臣 顏寬恒 柯志恩

蔣乃辛 陳怡潔 林德福 費鴻泰 陳雪生

黃昭順 賴士葆 呂玉玲 林麗蟬 蔣萬安

林為洲 鄭天財 Sra Kacaw

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

現在進行第四案，請提案人管委員碧玲說明提案旨趣。

管委員碧玲：（17 時 4 分）主席、各位同仁。本院委員管碧玲等 17 人，有鑑於勞保保費明年將由 9.5%調整至 10%，事實上，勞保去年的收益高達 532 億元，堪稱是政府五大退休基金的模範生。在勞保財務尚稱穩健、收益穩健，收入大於支出時，為了人民安居樂業，不要造成人民恐慌，勞保未來修訂應該只聚焦於第六十六條與第六十九條，讓政府有逐年撥補義務，也讓政府負有最後支付責任，除了這兩條，為了人民安居樂業，勞保條例不應再有其他修改。爰此，現行躺在本院委員會裡的行政院所提勞保條例，我們要求應該予以撤回，不要讓人民心生恐慌、民心浮動，尤其在假消息不斷的時代，更應該立刻撤回。

第四案：

本院委員管碧玲等 17 人，有鑑於勞保基金長期以來投資收益穩健，收入多是大於支出，尤其去年投資收益更是高達 532 億元，堪稱是政府五大退休基金的模範生。勞保基金目前收益健全，且明年保費費率亦將由 9.5%調整至 10%，財務堪稱無虞。為避免勞工恐慌，民心浮動，在目前穩定財務結構下，政府所提之勞工保險條例的修正案，應比照軍公教年改條例規定，聚焦於第六十六條與第六十九條的修正，賦予政府負有撥款補助與最後支付責任做為主要修法目標。爰此，要求行政院撤回現行勞保條例修正案，另提更妥適修正案。是否有當？請公決案。

說明：

一、勞保基金規模目前約為 7,018 億元，過去投資收益率一直多是收入大於支出，去年盈餘更達 532 億元，堪稱是政府五大退休基金的模範生。經查過去只有兩次收入逆差，一次是 2009 年勞保老年給付修法，一次是 2012 年勞保基金公布精算結果，此兩次收支逆差的肇因，皆因是政府政策的公布造成民眾擔憂，大規模擠兌才發生逆差。

二、2017 年勞保保費收入為新台幣 3,555 億元，依現行勞保條例規定，費率每 2 年都會調高 0.5%，明年勞保保費費率將由 9.5%調整至 10%，2027 年將來到上限 13%，整體收入勢必增加。

三、查《陸海空軍軍官士官服役條例》，以及《公務人員退休資遣撫卹法》、《公立學校教職員退休資遣撫卹條例》，都明文規定各級政府調降退休所得和優惠存款利息所節省的經費，應全數挹注各該退撫基金，不得挪作他用。且《陸海空軍軍官士官服役條例》更規定退輔會自軍改施行後，分 10 年編列預算，每兩年編列新台幣 200 億元，總額 1,000 億元挹注退撫基金；而軍公教人員退撫條例亦明定基金不足支付時，由政府負最後支付責任等規定。由此可知，軍公教退撫條例皆明定政府負有撥款補助與最後支付的責任。

四、為避免勞工恐慌，民心浮動，在目前穩定財務結構下，政府所提之勞工保險條例的修正案，應比照軍公教年改條例規定，聚焦於第六十六條與第六十九條的修正，賦予政府負有撥款補助與最後支付責任做為主要修法目標。因此，要求行政院撤回現行勞保條例修正案，另提更妥適修正案。

提案人：管碧玲

連署人：張廖萬堅 莊瑞雄 江永昌 蔡易餘 吳玉琴
蔣黎安 余宛如 陳靜敏 葉宜津 陳 瑩

邱泰源 陳賴素美 黃秀芳 陳亭妃 陳明文
陳曼麗

主席：本案作如下決定：「函請行政院研處。」請問院會，有無異議？（無）無異議，通過。

報告院會，臨時提案均已處理完畢。

現在散會。

散會（17 時 5 分）

國是論壇

時 間 中華民國 107 年 12 月 21 日（星期五）9 時

地 點 本院議場

主 席 蘇院長嘉全

主席：現在進行國是論壇，每位委員發言時間為 3 分鐘。

請柯委員志恩發言。

柯委員志恩：（9 時 1 分）主席、各位同仁。非洲豬瘟今年 8 月在中國大陸爆發，但是到了今天，隨著疫情的加劇，病毒已經兵臨城下，我們政府對於疫區食品的闖關，目前好像只剩下重罰這一招。由於教育宣導起步比較慢，以致於違法攜帶豬肉品入關的情況到目前仍然層出不窮，很多旅客都不知道自行申報是可以免於受罰的，導致機場廁所內有很多豬肉製品的存留，造成民眾人心惶惶，不禁讓人質疑，到底疫情爆發至今，我們的政府單位之前、之後做了哪些事情？

聯合國糧農組織早在 9 月 5 日就在曼谷召開國際性的大型會議，提醒大家如何因應非洲豬瘟疫情的蔓延，今年 9 月初，我們的畜牧業及防檢單位也都提出了緊急警告，但是顯然相關的行政單位，特別是農委會到底在忙些什麼？是否在選舉的時候忙著比對吳音寧跟韓國瑜到底誰在北農做得比較好，或者是有關於其他的應變方式？我們必須說這樣的應變措施真的是太慢了！而陸委會的反應更是令人啼笑皆非。陳明通主委說政府已經 3 次發函大陸，希望陸方能夠協助通報相關的情況，更希望能夠派出交流團到對岸去了解相關的防疫細節，結果陸方基於政治的考量已讀不回。

在此我們也要強烈地呼籲中國大陸，基於人道的考量，勢必要兩岸共同對於豬瘟的問題研擬一套真正的政策。但是我們也必須說，為什麼會造成這樣的狀況？看看過去政府在兩岸關係的經營上，不是凡事都用政治考量嗎？我想陸方已讀不回已經不是頭一遭了，這一點也不令人意外。自從蔡政府上台之後，看似對對岸釋出了善意，但是仍然是用所謂的意識型態來掛帥，目前的兩岸不僅熱線斷線，而且簡訊跟傳真也已經完全沒有辦法聯繫，換來一則又一則的已讀不回。不管是 M503 的事件，兩岸以對抗來代替對話；在花蓮事件當中，國台辦繞過了陸委會，直接跟花蓮縣政府聯繫，這些在在顯示兩岸極度地不信任。

目前豬瘟的疫情日益蔓延，雖然我們提出一些因應的方式，但是包括外籍及陸籍航空公司都不顧我們的要求，也不願意在機上做一些防制的宣導。本席要再次強調，非洲豬瘟非常可怕，但是我們的政府官員如果繼續麻木的話，那將是更加需要被人質疑跟譴責的。

主席：請林委員奕華發言。

林委員奕華：（9 時 4 分）主席、各位同仁。非洲豬瘟疫情持續地延燒，行政院農委會防檢局至今已經驗出 6 例非洲豬瘟的病毒，雖然非洲豬瘟不會傳染人類，但經過行政院農委會資料統計，如果有疫情而且蔓延，全台相關產業初估損失將高達新台幣 2,000 億元，影響甚大。剛才也有委員提到，聯合國糧農組織在 9 月 5 日就召開緊急會議，世界動物衛生組織也早就出面示警，但是我們的行政院卻到 3 天前，也就是 12 月 18 日，才組成非洲豬瘟中央災害應變中心，可見蔡

政府落後國際防疫情勢，輕忽非洲豬瘟的影響。如果不幸台灣變成疫區，可能要 35 年、40 年都解除不了，所以真的要非常重視這個議題的嚴重性。但是我們看到政府的防疫作為上也屢傳漏洞，首先是因為兩岸關係冷凍，雙方缺乏互信，溝通管道全數停擺，導致無法掌握對岸第一手的疫情資訊。再者更傳出多起防疫上的缺失，例如網購附贈的肉品零食順利入境；外籍航空無法配合宣導；來往兩岸班機的飛機餐所使用的豬肉安全疑慮；甚至病毒是否會透過廚餘傳播導致防疫破功等，都顯見政府在防疫作為上有待加強。

從其他國家造成疫情的原因來看，有關廚餘養豬是否會成為防疫的漏洞，行政院必須要說清楚或確定如何把關。農委會有提到，針對全國的 2,045 個廚餘養豬場已經盤點了 1,146 個，但是其中也確實查到有不合格的狀況，雖然 12 月底會盤查完畢，但是重點不光是盤查，而是到底要如何把關？有關廚餘稽查的把關人力到底夠不夠？以及目前無法高溫烹煮的廚餘養豬場到底要如何做？是必須改以飼料餵養而不能有緩衝期，或者是要補助升級蒸煮設備，或者是由大型豬場來輔導小場等等，都還看不出農委會有明確的作法。而且也提到最壞的狀況，萬一有疫情要停止廚餘養豬，這對業者、對環境的衝擊，政府到底能拿出什麼配套措施，都必須提早讓大家知道才有辦法來因應。

非洲豬瘟疫情蔓延在世界各國已有先例，想禁絕非洲豬瘟，光是靠機場、港口檢疫是不夠的，呼籲政府應把防疫視同作戰，借鏡其他國家成功抗疫過程，規劃各種配套措施，也應趕緊想辦法建立兩岸共同防疫措施，才能防患於未然。

主席：請陳委員宜民發言。

陳委員宜民：（9 時 8 分）主席、各位同仁。我今天的發言主題是「拒絕核食，防疫豬瘟病毒的傳播」。反核食公投在九合一選舉得到 779 萬餘票的贊成票後，台灣將維持禁止日本福島與周遭 4 縣市的食物進口，日方揚言要向 WTO 提告，這項發展將為兩國的關係掀起波瀾。衛福部長陳時中斷言，日本若向 WTO 提出申訴，由於科學性的證據不足，台灣注定會敗訴。對此，本席持不一樣的看法。本席認為我國跟南韓的情況並不相同，南韓禁止福島 8 縣市水產品進口曾遭日本提告，WTO 後來裁定南韓敗訴，要求解決進口的禁令，事實上南韓在今年 4 月提出上訴，WTO 至今還未做出裁決，結局仍是未知數。南韓的禁令只是行政命令，而我國的反核食已經透過全民公投確認了全國民意，具有更高的法律位階與更強的民意基礎，這將更有利於我國向 WTO 提出反駁。本席呼籲喜歡強調對等與尊嚴的民進黨，用嚴肅的態度來面對台日關係，而非一再地讓步、討好，最後受苦受難的還是我們全體的國民。

至於非洲豬瘟的問題，因為國際的疫情蔓延，聯合國糧農組織 UNFAO 於 9 月 5 日召開緊急會議，世界動物衛生組織 OIE 也表示非洲豬瘟是具有高度傳染性的病毒性疾病，如果感染了這個病毒，目前仍然無藥可醫，而且也沒有疫苗可用，一旦疫情嚴重，將對國家的安全、國人的健康及食安造成無法彌補的傷害。可是我國行政院一直到 12 月 18 日才成立非洲豬瘟中央災害應變中心，本席覺得這樣是不足的，所以本席要在此呼籲政府應該拿出過去對抗 SARS 還有流感的魄力，組成跨部會的工作小組，一起積極的來處理，並且重視兩岸的防疫的疫情，否則一旦爆發就會不可收拾。非洲豬瘟乃至農糧問題都非常非常的重要，本席在此呼籲執政黨一定要嚴肅

以對，全民共同來防疫並對抗非洲豬瘟病毒的傳染，謝謝。

主席：請孔委員文吉發言。

孔委員文吉：（9 時 11 分）主席、各位同仁。大陸海協會前會長陳雲林先生於昨天赴海基會弔唁已故的海基會前董事長江丙坤先生。陳雲林先生在他的書面聲明裡面表示，他與江丙坤先生曾經進行 8 次協商、簽署 18 項協議，雙方建立了深厚的情誼，陳雲林也提到，兩人本來要在下個月見面，沒想到江丙坤先生突然走了，陳雲林以「斯人已去、事業長昭」8 個字懷念江丙坤，並表明江丙坤奔走兩岸達 179 次，為推動兩岸關係和平發展鞠躬盡瘁，死而後已，歷史終將銘記江丙坤的貢獻，深盼江丙坤先生未竟之事業能得以賡續，未了之夙願能得以完成。陳雲林先生也提到，江陳兩人曾會於南京，籌謀國共領導人首次會見，開啟國共兩黨關係改善之先聲；兩人曾相會於北京，在「九二共識」基礎上重啟中斷已久的協商談判，為推進兩岸交流合作機制化恪盡心力；兩人曾會於台北，開闢兩岸制度化協商新局，讓兩岸同胞夙願已久的直接雙向「三通」變為現實。江丙坤先生曾擔任過國貿局局長、經濟部部長、經建會主委、立法院副院長、國民黨副主席、海基會董事長，可以說他對台灣的經濟貢獻、對於兩岸的經貿交流與和平發展貢獻甚偉，可說功在兩岸。在這個聲明的最後強調，兩岸關係的和平發展是一條有利於兩岸同胞、有利於中華民族的煌煌正道，也終將銘記江丙坤先生和那些為兩岸關係改善發展做出貢獻的台灣有識之士，深盼江丙坤先生未竟之事業能得以賡續。

但是反觀我們台灣執政當局的政治思維卻非常的狹隘，陳雲林此次赴台弔唁已故海基會前董事長江丙坤，原想順道拜會同為好友的國民黨前主席連戰，但是陸委會主委陳明通卻直指，兩岸之間沒有私交只有公誼，陳雲林這一趟是以海協會前會長的身分來台，政府此次是以代表雙方政府來看待，呼籲陳雲林此行應該單純化，不宜橫生枝節。因此，陳雲林不得不刪除拜會連戰的行程。本席認為，陳雲林和連戰兩人是老友，而且都已經卸下公職，兩人卻不能碰面，這是台灣民主的笑話。陸委會的算計擺明就是只能弔唁死人、不能拜訪活人，這種政治算計不但傷害兩岸交流，也傷害台灣的民主自由。

主席：請林委員德福發言。

林委員德福：（9 時 14 分）主席、各位同仁。促轉會東廠的心態到目前為止都未改變，在促轉會黃煌雄主委辭職以後，正、副主委出缺已經相當時日，行政院長遲遲不把人補齊，莫非自知這個像東廠一樣的致命機構已經無力回天，因此要等它自己慢慢的萎縮衰亡。但促轉會目前的運作卻非如此，儘管群龍無首，現存的委員卻是摩拳擦掌、躍躍欲試，作為越發肆無忌憚。立法院質疑促轉會人事案遲遲沒有補提名，卻被行政院丟在一邊而完全不予理會，傲慢之情完全無懼於九合一選舉的結果，看來根本就不把民意放在眼裡。

目前促轉會的楊翠代主委是不合法的主委，她卻大刺刺的以「夾娃娃機可增鑄硬幣」為由，要求面額 1 元、5 元還有舊版的 10 元及 200 元鈔票等有蔣介石肖像的國幣為轉型正義改版，也就是「去蔣」，並提出要撤三軍儀隊、拆除蔣公銅像，也已正式行文給中央銀行詢問改版事宜，移除威權象徵。我們遙想若不是先總統蔣公當年不計代價堅守台灣，哪裡還有民主自由可言？促轉會走了張天欽，可是以鬥爭為目的的「東廠」促轉會卻似乎更上層樓，儼然升級為「義

和團」式的公開叫囂，令人不恥。促轉會所謂的「解除地景威權」其實就是拆除蔣公銅像的文字遊戲與騙術。

本席認為，國家現在首要的就是要重經濟，民進黨要花大錢，用 300 億老百姓的血汗錢去做去蔣化的意識形態，他們還自認為轉型正義，看來在九合一選舉之後，民進黨與促轉會還是沒有學到教訓，更沒有把人民放在眼裡。我認為民進黨真的要好好思考這些問題，因為畢竟水可載舟也可覆舟，為什麼這一次九合一選舉民進黨會這麼慘敗？就是因為很多政策都倒行逆施，而且用了很多黑機關，這些黑機關都是花人民的血汗錢，所以我們呼籲民進黨應該要好好的拚經濟，不要再搞一些意識形態，謝謝。

主席：請吳委員志揚發言。

吳委員志揚：（9 時 18 分）主席、各位同仁。近年來跟蹤騷擾的行為以及後續衍生出來的社會事件屢見不鮮，已成為各界無法漠視的社會問題，但是在我們現行法律的條文中卻只有家庭暴力防治法以及社會秩序維護法有相關的規定，然而這兩個法都不能因應跟蹤騷擾的反覆持續以及手法多樣化等特性，難以提供有效且即時的防制，更遑論將來的預防以及後續的防護與制裁等等。跟蹤騷擾不但會使個人的尊嚴與隱私受到嚴重的侵犯，根據國內外的研究顯示，跟蹤騷擾可能帶來致命的危險，對被害人與周遭親友的身心、生活、工作等方面都會造成極大的困擾跟恐懼。因此本席在 105 年 6 月於立法院舉辦跟蹤騷擾防制法的修法公聽會，並率先提出跟蹤騷擾防制法草案。回顧這兩年多來本席推動跟蹤騷擾防制法的歷程，從諮詢相關的婦權機構、國是論壇的發言、提出法案、召開公聽會、記者會、多次質詢以及多次參與協商等等，所幸朝野各黨立委都全力支持，兩年來的努力終於讓政府聽見了，終於讓朝野能夠認同，上個禮拜內政委員會的協商也已經順利完成了。

本席在此要呼籲各位委員，不論是聯合國、歐盟、美國或是加拿大等等，只要是提到性別暴力或是人身安全，一定都會把跟蹤騷擾的防制包括在內。目前世界各國已經就跟蹤騷擾的問題採取積極的回應並制定相關的法規，在這一點台灣已經落後了 20 年，不應該再等下去了，我們的會期將屆，本席在此呼籲朝野共同來支持這項法案在本會期三讀通過，讓受跟蹤騷擾之苦的民眾能過個好年，不要再受身心煎熬，這也算是一個重大民生法案，希望能夠順利通過，懇請各位能夠支持，謝謝！

主席：謝謝吳委員。最後一位請黃委員昭順發言。

黃委員昭順：（9 時 21 分）主席、各位同仁。今天本席站在這裡最重要的一件事，就是要呼籲教育部葉部長放手吧！不要淪為政治打手，放手吧！不要淪為政治打手。這個禮拜 18 日在台大發生了一個鬧劇，前行政院長江宜樺受邀回母校台大演講，不過，在演講開始沒多久，突然一群學生衝入場內鬧場，同時不斷高喊「院長下令、警察打人」，後來江前院長就被迫中斷演講離開。本席要問的是，台灣最高學府到底發生了什麼事？難道已經成為民進黨培養校園綠衛兵勢力的大本營嗎？發生學生鬧場事件真是令人難過，不僅破壞師生倫常，同時也顯示出一件事，就是大學自治和學術自由在政府執意拔管後已蕩然無存！台灣大學至今已 11 個月沒有校長，而 18 日那天，台大自主聯盟師生到教育部提出聲明，並遞交申請「全世界沒有校長最長大學」金

氏世界紀錄！這件事凸顯出我們政府在整個處理的過程中是多麼荒謬、多麼可恥，而且那些淪為拔管案的所有政治打手，你們不應該回去反省嗎？

尤其是監察院已於本月 13 日提出糾正案，明白指出教育部已經逾越憲法適法性監督範圍。在這樣的過程中，我們更清楚的知道，拔管案的整個過程是荒謬的、是無恥的、是違憲的，同時 18 日又在校園發生這麼荒謬的事情，我們想請問民進黨政府，為了政治目的刻意追殺管中閔，最後犧牲全體台大師生的權益，同時也破壞獨立的大學自主精神，這樣值得嗎？本席再次呼籲教育部葉部長能否在最後的時間放手？雖然台大目前已 11 個月沒有校長，能否不要超過 1 年的時間，還給台大人一個公道，還給大學自主，讓人民作主，謝謝！

主席：謝謝黃委員。登記國是論壇發言的委員均已發言完畢。國是論壇到此告一段落。

本期委員發言紀錄索引

立法院第9屆第6會期第14次會議紀錄	
討論事項 醫療器材管理法草案—協商後處理— (頁次：1－23)	
發 言 者	蔡其昌（主席）
都市更新條例修正草案—協商後處理— (頁次：23－301)	
發 言 者	蔡其昌（主席）
災害防救法修正第四十七條條文—完成三讀— (頁次：301－316)	
發 言 者	蔡其昌（主席）
消防法修正第五條、第三十條、第三十二條、第三十六條及第四十條條文—完成三讀— (頁次：316－332)	
發 言 者	蔡其昌（主席）、江啟臣

立法院第9屆第6會期第14次會議紀錄

臨時提案

(頁次：332－336)

發 言 者	蔡其昌（主席）、蔣乃辛、江啟臣、徐志榮、管碧玲

立法院第9屆第6會期第14次會議紀錄

國是論壇

(頁次：337－342)

發 言 者	蘇嘉全（主席）、柯志恩、林奕華、陳宜民、孔文吉、林德福、吳志揚、黃昭順

本期冊別	第四冊（全五冊）
本期期數	4644
出版日期	中華民國 108 年 1 月 15 日（星期二）
發 行	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