

都市更新團體設立管理及解散辦法

中華民國八十八年三月三十一日內政部（88）台內營字第 8872636
號令訂定發布全文三十七條

中華民國九十七年九月十二日內政部台內營字第 0970806965 號令修
正發布第三條條文

第一章 總則

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定訂定之。

本辦法未規定者，適用其他法令之規定。

第二條 都市更新團體之名稱應定為都市更新會，並應冠以更新地區及更新單元之名稱。但依本條例第十一條規定申請實施都市更新事業者，得僅冠以更新單元名稱。

非依本辦法設立之都市更新團體，不得使用都市更新會之名稱。

第二章 設立

第三條 都市更新團體之設立，應由發起人檢具申請書及下列文件向當地直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：

- 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、發起人在更新單元內之土地或建物登記簿謄本。
- 四、經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要。

更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積，其同意籌組之比例已達本條例第二十二條規定者，得免附前項第四款之事業概要。但應檢附已達該比例之證明文件。

第四條 發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知當地直轄市、縣（市）主管機關。主管機關得派員列席。

未依前項規定期限成立者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其核准籌組。

第五條 都市更新團體應於成立大會後三十日內檢具章程、會員與理事、監事名冊、圖記印模及成立大會紀錄，報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准立案，並發給立案證書。

前項核准立案之都市更新團體，在同一更新單元內以一個為限。

第三章 會員大會

第六條 都市更新團體之會員，以章程所定實施地區範圍內土地或合法建築物所有權人為限。

第七條 會員大會分下列會議，由理事長召集之：

- 一、定期會議：每六個月至少召開一次，其召開日期由理事會決議之。
- 二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請召集時召集之。

前項會議不能依法召集時，得由主管機關指定理事一人召集之。

第八條 會員大會之召集，應於二十日前通知會員。但因緊急事故召集臨時會議，經於開會二日前送達通知者，不在此限。

第九條 會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託他人代理；政府機關或法人，由其代表人或指派代表出席。

第十條 會員大會之決議，以會員二分之一以上並其所有土地總面積及合法建築物樓地板總面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一以上之同意行之。但下列各款事項之決議，視其實施地區性質，分別依本條例第二十二條規定人數與土地及建築物所有權比例同意行之：

- 一、訂定及變更章程。
- 二、會員之處分。
- 三、議決都市更新事業計畫擬定或變更之草案。
- 四、理事及監事之選任、改選或解職。
- 五、團體之解散。
- 六、清算之決議及清算人之選派。

第十一條 會員大會召開時，應函請直轄市或縣（市）主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。

第十二條 會員大會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各會員。

議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。

議事錄應與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第十三條 都市更新團體每年應編造預算、決算報告提經會員大會通過；決算報告應先經監事查核，並將查核報告一併提報會員大會。

第四章 理事及監事

第十四條 都市更新團體應置理事，就會員中選舉之，其名額不得少於三人；並得置候補理事，其名額不得超過理事名額三分之一，並依得票數多寡明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。

第十五條 有下列情事之一者，不得擔任理事或候補理事：

- 一、曾犯內亂、外患罪，經判決確定或通緝有案尚未結案者。

- 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 三、曾服公務虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 四、受破產之宣告，尚未復權者。
- 五、有重大喪失債信情事尚未了結或了結後尚未逾二年者。
- 六、限制行為能力者。

第十六條 理事任期不得逾三年，連選得連任。

理事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選理事就任時為止。但主管機關得令其限期改選。

第十七條 理事名額達十人以上者，得設常務理事，由理事互選之，名額不得超過理事名額三分之一。

理事長由理事就常務理事中選舉；未設常務理事者，由理事互選之。

理事長因故不能行使職權時，由理事長指定常務理事一人代理之，未設常務理事者，指定理事一人代理之；理事長未指定代理人者，由常務理事或理事互推一人代理之。

第十八條 理事缺額時，由候補理事依序遞補，候補理事人數不足遞補時，應即召集會員大會補選之。常務理事缺額或理事長缺位時，由理事會補選之。

第十九條 除章程另有訂定者外，理事均為無給職。

第二十條 理事執行職務有違反法令、章程、會員大會決議或其他重大侵害團體利益之情事者，得經會員大會決議解任之。

前項之解任，應報請主管機關備查。

第二十一條 理事會之權責如下：

- 一、執行會員大會決議。
- 二、執行章程訂定之事項。
- 三、都市更新事業計畫之研擬及執行。
- 四、權利變換計畫之研擬及執行。
- 五、章程變更之提議。
- 六、預算之編列及決算之製作。
- 七、設置會計簿籍及編製會計報告。

第二十二條 理事會開會時，理事應親自出席。但章程訂定得由其他理事代理者，不在此限。

每一理事以代理一人為限。

第二十三條 理事會會議，由理事長召集之，每個月開會一次。但理事長認有必要或經過半數理事提議者，得隨時召集之。

前項之召集，應載明事由於七日前通知各理事。

第二十四條 理事會之決議，除本辦法或章程另有訂定外，應有過半數理事出席，出席理事過半數之同意行之。

理事會就第二十一條第二款至第六款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事過半數之同意行之。

第二十五條 理事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各理事。

議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。

議事錄應與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第二十六條 理事會依章程聘僱工作人員，辦理會務及業務。

第二十七條 都市更新團體應置監事，就會員中選舉之，其名額至少一人，且不得超過理事名額三分之一；並得置候補監事一人。

第二十八條 監事之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。
- 三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。
- 四、查核會計簿籍及會計報告。
- 五、監察財務及財產。
- 六、其他依權責應監察事項。

第二十九條 監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用理事之規定。

第五章 監督及管理

第三十條 都市更新團體應每季向當地直轄市、縣（市）主管機關申報事業計畫、權利變換計畫及預算等執行情形。

第三十一條 都市更新團體應準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。

理事會應於每一會計年度終了後三個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經主管機關指定之報表，經監事查核通過，報請會員大會承認後送請主管機關備查。

第三十二條 理事會所造具之各項會計報告及監事之查核報告於會員大會定期會議開會十日前，備置於辦公處所供會員查閱。

第三十三條 理事會應將其所造具之會計報告提經會員大會承認後十五日內，連同會員大會議事錄一併分發各會員。

第六章 解 散

第三十四條 都市更新團體因下列各款原因解散：

- 一、經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十四條第一項及第五十六條第二項規定撤銷更新核准者。

二、章程所定解散事由。

三、更新事業計畫依本條例第五十七條完成備查程序。

第三十五條 解散之都市更新團體應行清算。

清算以理事為清算人。但章程另有訂定或會員大會另選清算人時，不在此限。

清算完結後，清算人應於十五日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報告報請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第七章 附 則

第三十六條 本辦法所定書表格式，由中央主管機關定之。

第三十七條 本辦法自發布日施行。

