

因應司法院釋字第七百零九號解釋都市更新條例修正草案條文對照表

因應修正草案	一百零一年十二月七日 鈞院送立法院修正草案	現行條文	說明
<p>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（以下簡稱事業概要），摘要表明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。</u></p> <p><u>依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並送達更新單元內土地、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</u></p>	<p>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（以下簡稱事業概要），摘要表明第三十五條所列事項，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，申請當地直轄市、縣（市）主管機關審議核准；變更時，亦同。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關依前項規定核准後，應即公告三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三</u></p>	<p>第十條 經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。</p> <p>前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>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。</p> <p>三、為避免上開問題，爰修正第一項擬具事業概要申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准之申請人資格，明定由都市更新事業機構或都市更新會為申請人；並明定事業概要應就第三十五條規定內容摘要表明之，及針對範圍</p>

<p><u>三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。</u></p> <p><u>第一項公聽會之日期及地點應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，直轄市、縣（市）主管機關審議時，應斟酌其意見，並說明採納或不採納之理由。</u></p> <p><u>於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u></p> <p><u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權</u></p>	<p><u>款、第七款規定之代管或代為標售機關。</u></p> <p><u>第一項公聽會之日期及地點應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體得於審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。</u></p> <p><u>於都市更新會尚未核准設立前，得由都市更新會籌備會依第一項規定申請核准事業概要。更新單元內之土地及合法建築物所有權人未達七人者，第一項之申請，得由土地及合法建築物所有權人為之。</u></p> <p><u>依第一項規定申請核准事業概要者，應依下列各款所定人數與面積之比率，取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意：</u></p>		<p>內所有權人進行意見調查並綜整處理，供直轄市、縣（市）主管機關審議參考。另明定公聽會舉辦之期限，屆期應重新召開，俾期相關權利人等瞭解事業概要內容，維護其權益。</p> <p>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，明定事業概要核准時，其核准之事業概要，除應由直轄市、縣（市）主管機關公告外，並應分別送達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，供地方主管機關審議。</p> <p>五、考量都市更新會之成立，須取得第三十六條同意比率門檻，始能成立大會並申請立</p>
--	---	--	--

<p>人之同意：</p> <p><u>一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u></p> <p><u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。</u></p> <p><u>前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理：</u></p>	<p><u>一、都市更新會或其籌備會申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之三之同意。</u></p> <p><u>二、都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時：應經該更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。</u></p> <p><u>前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達第三十六條第一項規定，且有下列各款情形之一者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理：</u></p> <p><u>一、因災害或其他重大事變遭</u></p>		<p>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。</p> <p>六、現行條文第二項前段，移列為修正條文第五項。為增加事業概要之代表性及可行性，並就都市更新會或其籌備會申請核准事業概要時，其所有權人數及其面積之同意比率，提高至十分之三；都市更新事業機構或更新單元內土地及合法建築物所有權人數未達七人申請時，其所有權人數及其面積之同意比率，則提高至二分之一，以資區別。</p> <p>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</p>
--	---	--	--

<p><u>一、因災害或其他重大事變遭受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u></p>	<p><u>受損害。</u> <u>二、為避免重大災害之發生。</u> <u>三、以整建、維護方式實施都市更新事業。</u></p>		<p>定之更新地區或更新單元，其辦理都市更新具有急迫性；或以整建、維護方式實施都市更新事業之更新單元，因其計畫內容相對單純、較不影響個別所有權人之權益分配，爰明定有前揭情形之一，且其同意比率已達第三十六條第一項規定之多數門檻時，得免擬具事業概要，逕行擬具都市更新事業計畫辦理，以簡化辦理程序。</p>
<p>第二十九條 各級主管機關為審議<u>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</u>，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。</p> <p><u>各級主管機關依前項規定辦理審議及處理有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見，並應於陳述意見完畢後退席。</u></p>	<p>第二十九條 各級主管機關為審議<u>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</u>，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。</p>	<p>第十六條 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。</p>	<p>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，爰參照司法院釋字第七零九號解釋文精神及各級都市計畫委員會組織規程，明定主管機關於審議時，有關人民或團體代表得與會陳述意見之規定。</p>

第三十二條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，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。

2 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，並刊登政府公告。

3 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，並送達更新單元內土地、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

第三十二條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，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。

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，並刊登政府公告。

主管機關依第一項規定核定發布實施後，應即公告三十日並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七

第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。

擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，

- 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，並**明定都**

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。

4 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。

5 第一項及前項公聽會、公開展覽、聽證之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體除得於聽證時陳述意見外，並得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各

款規定之代管或代為標售機關。

擬訂或變更都市更新事業計畫報核後，各級主管機關應於審議前，於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。

第一項及前項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十三條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。除經各級主管機關審議認有重大調整要求

並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

市更新事業計畫核定時，其核定之計畫，除應由主管機關公告外，並應分別送達其範圍內之所有相關權利人；另鑒於依消費者債務清理條例第十六條、第八十七條等規定，經法院選任清算之管理人，亦得持法院開始清算程序之裁定，向登記機關聲請為清算之登記，爰增訂對於清算管理人之通知規定。另配合修正條文第二十三條第三款及第七款規定，爰新增代管及代標售機關之通知。

五、現行條文第三項遞移為修正條文第四項，並參照司法院釋字第零九號解釋文精神，將主管機關舉辦公聽會之程序改以行政程序法之聽證程序取代，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，爰酌作文字修正。

六、現行條文第四項遞移為修正

<p>級主管機關提出意見，各級主管機關審議時，<u>應斟酌其意見，並說明採納或不採納之理由</u>。經各級主管機關審議<u>認有重大調整者，得要求重行</u>公開展覽。</p> <p>6 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、公聽會及<u>聽證</u>，不受第一項、第四項及前項規定之限制。</p> <p><u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u></p>	<p><u>重行公開展覽者外，免再公開展覽。</u></p> <p>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。</p> <p><u>都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，得免再辦理事業概要之變更。</u></p>		<p>條文第五項，並配合修正條文第三項，增訂應受通知之對象，並配合前項將主管機關舉辦公聽會改以聽證程序取代之規定，酌作文字修正。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。</p> <p>七、現行條文第五項移列修正條文第六項，並配合前項將主管機關舉辦公聽會改以聽證程序取代之規定，酌作文字修正，以及配合本條例修正調整所引條次及項次。</p> <p>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</p>
---	---	--	--

			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。
<p>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：</p> <p>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、<u>聽證</u>及審議：</p> <p>(一) <u>第三十五條第二款</u>所定事項之變更，於依<u>第三十六條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>(二) <u>第三十五條第十二款至第十六款及第二十款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十三款之變更以不減損其他權</p>	<p>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：</p> <p>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：</p> <p>(一) <u>第三十五條第二款</u>所定事項之變更，於依<u>第三十六條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>(二) <u>第三十五條第十二款至第十六款及第二十款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十三款之變更以不減損其他權</p>	<p>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：</p> <p>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：</p> <p>(一) <u>第二十一條第二款</u>所定事項之變更，於依<u>第二十二條</u>規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>(二) <u>第二十一條第十一款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。</p> <p>二、<u>第二十一條第七款至第十款</u>所定事項之變更，經各</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、<u>配合修正條文第三十二條第四項將主管機關舉辦之公聽會改以聽證取代，爰第一款及第二款配合文字修正。</u></p> <p>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，應無舉辦公開展覽、公聽會、<u>聽證</u>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</p>

<p><u>利關係人之權益為限。</u></p> <p>二、<u>第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會、<u>聽證</u>及依<u>第三十六條</u>規定徵求同意。</p>	<p><u>利關係人之權益為限。</u></p> <p>二、<u>第三十五條第七款、第八款、第十款及第十一款</u>所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依<u>第三十六條</u>規定徵求同意。</p>	<p>級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依<u>第二十二條</u>規定徵求同意。</p>	<p>變更，涉有減損其他權利關係人之權益者，仍應依<u>第三十二條</u>規定程序辦理。</p> <p>四、第一款各目、第二款配合條款變更及第二款配合<u>第三十五條款</u>次變動，酌作調整。</p>
<p><u>第四十六條</u> 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫擬訂報核時，<u>併同經徵得第三十六條同意比率之權利變換計畫</u>，依<u>第三十二條</u>規定程序辦理<u>公聽會、聽證</u>、審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。</p> <p><u>前項同意比率計算，準用第三十六條第二項至第五項之規定。</u></p> <p>實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用<u>第三十九條</u>規定辦理。</p>	<p><u>第四十六條</u> 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫擬訂報核時，<u>併同經徵得第三十六條同意比率之權利變換計畫</u>，依<u>第三十二條</u>規定程序辦理<u>公聽會</u>、審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。</p> <p><u>前項同意比率計算，準用第三十六條第二項至第五項之規定。</u></p> <p>實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用<u>第三十九條</u>規定辦理。</p> <p>權利變換計畫應表明之事</p>	<p><u>第二十九條</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核定發布實施後擬具權利變換計畫，依<u>第十九條</u>規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。<u>但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。</u></p> <p>實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用<u>第二十三條</u>規定辦理。</p> <p>權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>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<u>第三十二條</u>第一項及第四項，增訂舉辦公聽會、<u>聽證</u>之規定。</p> <p>三、增訂第二項，明定第一項同意比率之計算方式。</p> <p>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</p>

<p>權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>中央主管機關定之。</p>	<p>次。</p>
<p>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：</p> <p>一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定舉辦公開展覽、公聽會、<u>聽證</u>、審議及依前條第一項規定徵得同意：</p> <p>(一) 計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 依第二十四條辦理時之信託登記。</p> <p>(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、</p>	<p>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：</p> <p>一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第三十二條規定舉辦公開展覽、公聽會、<u>審議及依前條第一項規定徵得同意</u>：</p> <p>(一) 計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 依第二十四條辦理時之信託登記。</p> <p>(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、</p>	<p>第二十九條之一 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p> <p>一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議：</p> <p>(一) 計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。</p> <p>(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。</p> <p>(三) 依第十三條辦理時之信託登記。</p> <p>(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。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、<u>配合修正條文第三十二條第四項將主管機關舉辦之公聽會改以聽證取代，爰第一款及第二款敘文配合文字修正。</u></p> <p>三、得簡化程序辦理變更之項目，關涉錯誤更正、圖冊釐正等，或業經變動雙方當事人同意、經認定不影響計畫、其他權利關係人之事項，與其他所有權人之權益無涉，並無必要再徵求一定比率之同意，爰於第一款及第二款序文，增訂免依前條第一項徵求同意之規定。</p> <p>四、修正條文第四十九條第四項關於所有權人未依限期給付共同負擔，改以房地折價者，如不影響其他權利人之權益，為免影響都市更新案之</p>

<p>典權、限制登記之塗銷。</p> <p>(五) 依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。</p> <p>(六) <u>第三十五條</u>第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>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<u>第三十二條</u>規定舉辦公開展覽、公聽會、<u>聽證</u>及依前條第一項規定徵得同意：</p> <p>(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。</p> <p>(二) <u>第三十五條</u>第七款、第八款、第十款及第十一</p>	<p>典權、限制登記之塗銷。</p> <p>(五) 依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。</p> <p>(六) <u>第三十五條</u>第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>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<u>第三十二條</u>規定舉辦公開展覽、公聽會及依前條第一項規定徵得同意：</p> <p>(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。</p> <p>(二) <u>第三十五條</u>第七款、第八款、第十款及第十一</p>	<p>(五) 依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。</p> <p>(六) <u>第二十一條</u>第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。</p> <p>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<u>第十九條</u>規定舉辦公開展覽及公聽會：</p> <p>(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。</p> <p>(二) <u>第二十一條</u>第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。</p>	<p>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。</p>
---	---	---	--

<p>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。</p> <p><u>(三) 第四十九條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。</u></p>	<p>各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。</p> <p><u>(三) 第四十九條第四項所有權人未依限期給付共同負擔之變更，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。</u></p>		
---	---	--	--