

都市更新條例修正條文彙整 2015.11.10 四次朝野協商結論

2015.11.10 四次朝野協商結論	現行條文
<p>都市更新條例</p> <p>◎委員會：保留更名為「都市再生條例」之意見。</p>	<p>都市更新條例</p>
<p>第一章 總則</p>	<p>第一章 總則</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p> <p>本條例未規定者，適用其他法律之規定。</p>
<p>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。</p>	<p>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。</p>
<p>第三條 本條例用語，定義如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、<u>都市更新綱領</u>：指依本條例規定程序，於都市計畫主要計畫範圍內進行全面調查及評估後，載明有關事項，作為實施都市更新事業之指導方針。</p> <p>四、<u>更新地區</u>：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。</p> <p>五、<u>更新地區計畫</u>：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。</p> <p>六、<u>更新單元</u>：指可單獨實施都市更新事業之範圍。</p> <p>七、<u>實施者</u>：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。</p> <p>八、<u>都市更新事業機構</u>：指依法成立，實施</p>	<p>第三條 本條例用語定義如下：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、<u>更新單元</u>：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。</p> <p>四、<u>實施者</u>：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。</p> <p>五、<u>權利變換</u>：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。</p>

<p>都市更新事業之民間機構。</p> <p><u>九、都市更新會：指七人以上之土地及合法建築物所有權人為自行實施都市更新事業，依本條例規定所組織、成立之法人。</u></p> <p><u>十、協議合建：指更新單元內之私有土地及私有合法建築物所有權人，全體同意實施者所提都市更新事業計畫，並於計畫核定發布實施後，按雙方約定處理相關權利及義務。</u></p> <p><u>十一、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後<u>土地、建築物或權利金。</u></u></p>	
<p>第四條 都市更新處理方式，分為下列三種：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><u>都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。</u></p>	<p>第四條 都市更新處理方式，分為下列三種：</p> <p>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<u>區內</u>公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。</p> <p>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<u>區內</u>公共設施。</p> <p>三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進<u>區內</u>公共設施，以保持其良好狀況。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(本條新增)</p>
<p>第六條 實施者依第四十條第一項、第四十三</p>	<p>(本條新增)</p>

<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第二章 更新地區之劃定</p>	<p>第二章 更新地區之劃定</p>
<p>第七條 直轄市、縣（市）主管機關應依都市計畫於主要計畫範圍，視都市之發展狀況及實際需要，進行全面調查及評估，擬定全市、縣（市）都市更新綱領。上開綱領應於本條例中華民國○年○月○日修正公布後一年內擬定，並定期檢討。</p> <p>前項都市更新綱領應表明基本目標、保存與再活化構想、實質再發展策略及其他有關事項，作為實施都市更新事業之指導方針。</p> <p>第一項都市更新綱領應經該管政府都市計畫委員會審議通過，變更時亦同。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>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：</p> <p>一、建築物窳陋且非防火構造、鄰棟間隔不足或耐震能力不足，有妨害公共安全之虞。</p> <p>二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良、結構不規則或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。</p>	<p>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：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>三、建築物未符合都市應有之機能。</p> <p>四、建築物未能與重大建設配合。</p>

<p>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。</p> <p>四、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或公共安全。</p> <p>五、為配合中央或地方之重大公共建設計畫。</p> <p>六、具有歷史、文化、藝術、科學、紀念價值，亟須配合辦理保存維護與再利用。</p> <p>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。</p> <p>八、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。</p> <p>九、特種工業設施有妨害公共安全之虞。</p>	<p>五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。</p> <p>六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。</p>
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、為避免緊急或重大災害之發生。</p>	<p>第七條 有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：</p> <p>一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。</p> <p>二、為避免重大災害之發生。</p> <p>三、為配合中央或地方之重大建設。</p> <p><u>前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。</u></p>
<p>第十條 有第八條第五款或第九條之情形時，中央主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期劃定或變更更新地區，必要時並得逕行為之。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>◎委員會：保留主管機關得否委託都市更新事業機構為實施者實施都市更新事業之意見。</p> <p>第十一條 有第八條或第九條之情形時，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。</p> <p>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：</p> <p>一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。</p>	<p>（本條新增）</p>

<p>二、有劃定必要者，依第十二條規定程序辦理。</p> <p>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。</p>	
<p>◎委員會：保留第二項及第三項參照都市計畫法召開說明會之意見。</p> <p>第十二條 主管機關劃定或變更更新地區，應併同依更新地區之範圍擬定或變更更新地區計畫，表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>更新地區計畫之名稱。</u> 二、<u>更新地區之範圍。</u> 三、<u>都市更新綱領、都市計畫之關係。</u> 四、<u>劃定或變更更新地區之公益性及必要性。</u> 五、<u>居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色之調查與分析。</u> 六、<u>基本目標、策略與實質再發展、再活化構想。</u> 七、<u>環境保護與災害防治對策。</u> 八、<u>公共設施興修或改善之規劃。</u> 九、<u>重建、整建及維護處理方式之構想。</u> 十、<u>住戶安置對策。</u> 十一、更新單元及其劃定基準。 十二、其他應表明事項。 <p>前項更新地區之劃定或變更及更新地區計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，<u>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。</u></p> <p><u>全區採整建或維護方式處理之更新地區</u>，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。</p>	<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 <p>第八條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。</p> <p>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。</p>
<p>第三章 都市更新事業之實施</p>	<p>第三章 都市更新事業之實施</p>

◎委員會：保留主管機關得否委託都市更新事業機構為實施者實施都市更新事業之意見。

第十三條 經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十二條規定程序，實施都市更新事業：

一、自行實施或經其公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

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

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

依第十條劃定應實施更新之地區，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。

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

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

第十四條 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。

（本條新增）

第十五條 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：

（本條新增）

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

<p>次日起三十日。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十六條 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。</p> <p>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。</p>	（本條新增）
<p>第十七條 申訴以書面審議為原則。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	（本條新增）
<p>第十八條 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。</p>	（本條新增）

<p>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。</p> <p>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。</p>	
<p>第十九條 申訴審議判斷，視同訴願決定。</p> <p>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。</p>	(本條新增)
<p>第二十條 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。</p> <p>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。</p>	(本條新增)
<p>第二十一條 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。</p> <p>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。</p>	(本條新增)
<p>◎委員會：保留非政府劃定地區得否自行劃定更新單元之意見併同第二十三條討論。</p> <p>◎委員會：保留同意比率以面積計算為準之意見。</p> <p>第二十二條 經劃定應實施更新之地區，<u>都市更新事業機構或都市更新會</u>得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準申請劃定更新單元，擬具<u>都市更新事業概要</u>（以下簡稱事業概要），摘要載明第三十六條所列事項，<u>舉辦公聽會</u>；並於公聽會後六個月內，檢具<u>事業概要</u>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</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，<u>舉辦公聽會</u>，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。</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</p>

條規定審議核准；變更時，亦同。

依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十四條第三款、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

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><u>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>前項私有土地與私有合法建築物所有權人數及面積之同意比率已達<u>第三十七條</u>第一項規定者，得免擬具事業概要，並依<u>第二十七條</u>及<u>第三十二條</u>規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。</p>	
<p><u>第二十三條</u> 未經劃定應實施更新之地區，<u>有第八條情形之一者</u>，得按直轄市、縣（市）主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定辦理。</p> <p><u>前條第一項及前項更新單元劃定基準之訂定或修正</u>，應經該管政府都市計畫委員會依都市更新綱領審議通過後發布實施之。但更新單元劃定基準已於本條例中華民國○年○月○日修正公布前發布實施者，不在此限，惟應併同都市更新綱領之擬定檢討修正。</p> <p>※營建署建議修正條文：</p> <p><u>第○條</u> 未經劃定應實施更新之地區，<u>有第八條情形之一者</u>，得按主管機關所定更新單元劃定基準，依前條規定辦理。</p> <p><u>前條第一項及前項更新單元劃定基準</u>，應提經該管政府都市計畫委員會審議通過後實施之。</p>	<p><u>第十一條</u> 未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，<u>自行劃定更新單元</u>，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。</p>
<p>※保留新增預審機制條文：</p> <p><u>第○條</u> 申請審議核准事業概要時或都市更新事業計畫報核前，得列舉<u>第三十六條第八款至第十二款、第十六款、第二十一款</u>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。</p> <p>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。</p>	
<p><u>第二十四條</u> <u>第二十二條第五項</u>所定申請審議</p>	<p><u>第十二條</u> 申請實施都市更新事業之人數與土</p>

<p>核准事業概要之人數及面積比率之計算，不包括下列各款：</p> <p>一、依法應予保存之古蹟、聚落、<u>歷史建築及文化景觀</u>。</p> <p>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。</p> <p>三、經政府代管、依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理<u>或逾列冊管理期間移請財政部國有財產署標售者</u>。</p> <p>四、經法院或行政執行分署囑託查封、假扣押、假處分、破產登記<u>或其他依法律所為禁止處分之登記者</u>。</p> <p>五、經法院依消費者債務清理條例裁定開始清算程序者。</p> <p>六、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地。</p> <p>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。</p>	<p>地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款：</p> <p>一、依法應予保存之古蹟及聚落。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。</p> <p>五、祭祀公業土地。<u>但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算</u>。</p>
<p>第二十五條 都市更新事業得以信託方式實施之。</p> <p><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></p> <p><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></p>	<p>第十三條 都市更新事業得以信託方式實施之。<u>其依第十條第二項或第二十二條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算。</u></p>
<p>◎委員會：保留對於都市更新事業機制應否有條件限制之意見。</p> <p>第二十六條 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></p> <p><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></p>	<p>第十四條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。<u>但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。</u></p>

<p><u>第二十七條</u> 土地及合法建築物所有權人<u>成立都市更新會</u>時，應先發起<u>成立都市更新會籌備會</u>，訂定<u>章程草案</u>，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，<u>於獲准之日起六個月內召開成立大會</u>，並於<u>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>。</p> <p>前項章程草案，應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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、<u>成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式</u>等事項。 四、<u>有關會務運作事項</u>。 五、<u>有關費用分擔、公告及通知方式</u>等事項。 六、<u>其他必要事項</u>。 <p>前項<u>都市更新會</u>為法人；其<u>設立、組織、管理、解散及其他相關事項之辦法</u>，由中央主管機關定之。</p>	<p><u>第十五條</u> <u>逾七人之土地及合法建築物所有權人</u>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、<u>團體之名稱及辦公地點</u>。 二、<u>實施地區</u>。 三、<u>成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式</u>等事項。 四、<u>有關會務運作事項</u>。 五、<u>有關費用分擔、公告及通知方式</u>等事項。 六、<u>其他必要事項</u>。 <p>前項更新團體應為法人；其<u>設立、管理及解散辦法</u>，由中央主管機關定之。</p>
<p><u>第二十八條</u> 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。</p> <p>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。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>◎<u>委員會</u>：保留“必要時”未有明確定義之意見。</p> <p><u>第二十九條</u> 主管機關為審議<u>事業概要</u>、都市更新事業計畫、<u>權利變換計畫</u>及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一；必要時，並得委由專業團體或機構協助作技術性之諮商。</p> <p>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</p>	<p><u>第十六條</u> 各級主管機關為審議都市更新事業計畫、<u>權利變換計畫</u>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>情形。</p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	
<p><u>第三十條 主管機關應置專業人員辦理都市更新業務；必要時並得設專責法人機構，受主管機關之委託，協助推動或實施都市更新業務或事業。</u></p> <p><u>前項專責法人機構實施都市更新事業時，其資格不受第二十六條之限制。</u></p>	<p>第十七條 各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。</p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業得設置專責機構。</u></p>
<p><u>第三十一條 主管機關為推動都市更新業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。</u></p> <p><u>都市更新基金之收支、保管及運用辦法，由主管機關定之。</u></p>	<p>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。</p> <p>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。</p>
<p>◎委員會：保留第二項更新單元重疊得公告廢止核准事業概要之意見。</p> <p>◎委員會：保留第五項經審議修正者，免再公開展覽之規定，或以說明會取代公聽會等意見。</p> <p><u>第三十二條 實施者應擬訂都市更新事業計畫，舉辦公聽會；並於公聽會後六個月內，檢具公聽會紀錄，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第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。</u></p> <p><u>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。</u></p>	<p>第十九條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。<u>並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</u></p> <p><u>擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。</u></p> <p>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。</p> <p>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</p>

<p><u>依第一項規定核定之都市更新事業計畫，於發布實施後，主管機關應即公告三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、依消費者債務清理條例聲請清算登記之管理人、預告登記請求權人及第二十四條第三款、第七款規定之代管或代為標售機關。</u></p> <p><u>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，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。</u></p> <p><u>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。</u></p> <p><u>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。</u></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>、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。</p> <p>依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。</p>
<p>第三十三條 主管機關依前條規定核定都市更新事業計畫前，應舉行預備聽證及聽證；但</p>	<p>（本條新增）</p>

<p>有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由；不服依前項作成之行政處分者，其行政救濟程序依行政程序法第一百零九條規定免除訴願及其先行程序。</p> <p>第一項舉行聽證之方式、主持人、通知對象、應檢附資料、意見處理及其他應遵循事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	
<p><u>第三十四條</u> 都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</p> <p>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：</p> <p>(一) <u>第三十六條第三款</u>所定事項之變更，於依<u>第三十七條</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>第三十六條第十三款至第十七款及第二十二款</u>所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。<u>但第十四款之變更以不減損其他權利關係人之權益為限。</u></p> <p>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<u>第三十七條</u>規定徵求</p>	<p><u>第十九條之一</u> 都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：</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>同意。</p>	
<p>◎委員會：保留有關“不違背其原規劃意旨者”不夠具體明確之意見。</p> <p>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。</p>	<p>第二十條 都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，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。</p>
<p>第三十六條 都市更新事業計畫應視其實際情形，載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計畫範圍。 二、更新單元劃定之依據與理由，其劃定對社區整體發展之必要性及公益性。 三、實施者。 四、現況分析，含更新單元內土地及建築物，以及相鄰街廓或周邊地區。 五、計畫目標。 六、與都市更新綱領、更新地區計畫、都市計畫之關係。 七、處理方式及其區段劃分。 八、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 九、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 十、申請獎勵項目及額度。 十一、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 十二、都市設計或景觀計畫。 十三、實施方式及有關費用分擔。 十四、拆遷安置計畫。 十五、建築成本、共同負擔及財務計畫。 十六、權利變換價值估算、分配及選配原則；其原住戶分配之比率可確定者，其分配比率。 	<p>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：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、相關單位配合辦理事項。 十八、其他應加表明之事項。

<p>十七、實施進度。</p> <p>十八、<u>實施風險控管方案。</u></p> <p>十九、<u>協調、公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表。</u></p> <p>二十、<u>效益評估。</u></p> <p>二十一、<u>相關單位配合辦理事項。</u></p> <p>二十二、<u>維護管理及保固事項。</u></p> <p>二十三、<u>其他應載明之事項。</u></p> <p><u>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。</u></p>	
<p>◎<u>委員會：保留信託、撤銷同意及自劃同意比</u> <u>部分之意見。</u></p> <p><u>第三十七條</u> 實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依<u>第二十二條</u>或<u>第二十三條</u>規定辦理者，應經<u>一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意</u>；其同意比率依下列規定計算。但第一款私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過<u>十分之九</u>同意者，其所有權人數不予計算：</p> <p>一、依第二十二條規定辦理者：</p> <p><u>(一) 迅行劃定之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意。</u></p> <p><u>(二) 其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。</u></p> <p>二、依第二十三條規定辦理者：應經更新單</p>	<p>第二十二條 實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。</p> <p>前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。</p> <p>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</p>

<p><u>元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意。</u></p> <p><u>前項人數與面積比率之計算，準用第二十四條之規定。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。但遺囑信託者，由受託人自行出具。第二十二條第五項同意比率之計算，亦同。</u></p> <p><u>都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十二條第五項同意比率之計算，亦同。</u></p> <p><u>主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書時獲知更新後分配之權利價值及建築物樓地板面積均低於報核時之計畫，且分配比率低於報核時之計畫者，不在此限。</u></p> <p><u>私有土地及私有合法建築物所有權人依第一項表達之同意，有重複之情形，後申請案重複表達之同意不予列計。</u></p> <p><u>第一項及第二十二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。</u></p>	<p>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。</p>
<p>第三十八條 <u>共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。</u></p>	<p>第二十二條之一 依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以各該幢或棟受損建築物所有權人之數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。</p>
<p>◎委員會：保留有關同意比率以面積計算為準，免計人數之意見。</p>	<p>(本條新增)</p>

<p>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，並以其占該共同共有全體人數之比率，乘以該共同共有部分面積所得之面積為其同意面積；其為未辦理繼承登記者，於報核時，經合法繼承人提出全體合法繼承人戶籍資料及繼承系統表者，比照共同共有計算方式辦理。但未提出上開資料者，仍以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者計算之。</p>	
<p>第四十條 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得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，或派員進入更新地區內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。</p> <p>依前項申請查調、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。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。</p> <p>依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，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。</p>
<p>第四十一條 更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。</p> <p>前項禁止期限，最長不得超過二年。</p> <p>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。</p>	<p>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。</p> <p>前項禁止期限，最長不得超過二年。</p> <p>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。</p>

◎委員會：保留有關主管機關得否以徵收方式強制實施更新之意見。

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。

◎委員會：保留維持部分協議合建、部分權利變換機制之意見。

◎原第二十五條之一刪除。

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。

第二十五條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

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

第二十五條之一 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。

第二十六條 都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。

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

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。

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，其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標售；其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，得讓售實施者；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，應依第十三條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因

第二十七條 都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

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

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。
- 三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。
- 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。
- 六、其他法律規定之方式。

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

，由主管機關定之。

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

依第三項讓售實施者之公有土地，該都市更新事業計畫經主管機關撤銷其核定者，應由公有土地原管理機關（構）向實施者以原價買回；直轄市、縣（市）主管機關撤銷其核定時，應即通知公有土地原管理機關（構）。

都市更新事業計畫範圍內之公有土地及建築物，屬領有使用執照之合法建築物基地內依法留設之法定空地、共同部分土地及建築物，應於權利變換計畫報核前，按該建築基地上合法建築物全體所有權人，依其對應持分讓售予該所有權人。但直轄市有或縣（市）有土地經議會議決，另有其他使用計畫，不受本項之限制。

※內政部建議條文：

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

※委員建議條文：

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

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用

國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用。
- 三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。
- 五、公用土地得以設定地上權方式實施。
- 六、其他法律規定之方式。

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

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

依第三項讓售實施者之公有土地，該都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關撤銷其更新核准者，應由公有土地原管理機關向實施者以原價買回；直轄市、縣（市）主管機關撤銷其更新核准時，應即通知公有土地原管理機關。

都市更新事業計畫範圍內之公有土地及建築物，屬既有建築基地內依法留設之法定空地、共同部分土地及建築物，應於權利變

<p><u>換報核前，按該建築基地上既有建築物全體所有權人，依其對應持分讓售予該所有權人。但直轄市有或縣（市）有土地經議會議決，另有其他使用計畫，不受本項之限制。</u></p>	
<p>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。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>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。</p>	<p>第二十八條 各級主管機關或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，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。</p>
<p>第四章 權利變換</p>	<p>第四章 權利變換</p>
<p>◎<u>委員會：第一項保留，及與第三十七條連動，爰保留。</u></p> <p>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<u>三十二條</u>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。</p> <p>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<u>第四十條</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，由中央主管機關定之。</p>	<p>第二十九條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。</p> <p>實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。</p> <p>權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。</p>
<p>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：</p> <p>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<u>第三十二條</u>規定辦理公聽會、公開展覽及審議</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</p>

<p>：</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<u>第二十五條</u>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>(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。</p> <p>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：</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。</p> <p>(三) <u>第五十條第四項</u>所有權人未依<u>限期</u>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。</p>	<p>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>(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) 第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。</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，免依第十九條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) 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。</p>
<p>◎保留◎</p> <p>※內政部建議條文：</p> <p>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</p>	<p>(本條新增)</p>

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。

◎**委員會：保留有關所有權人參與權利變換，有關共同負擔得以現金給付之範圍。**

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。

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。

第三十條 實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

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

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

第一項最小分配面積單元基準，由直轄

<p><u>第一項</u>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。 <u>屆期未給付者，實施者得依下列方式辦理：</u> 一、<u>變更權利變換計畫，改以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。</u> 二、<u>囑託登記後其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。</u> 三、<u>依強制執行法聲請法院強制執行。</u></p>	<p><u>市、縣（市）主管機關定之。</u></p>
<p><u>第五十一條</u> 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以更新前之權利價值，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。</p> <p>依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應給付差額價金；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。</p> <p>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。</p> <p>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；<u>屆期不領取者，依法提存之。</u></p> <p>第二項應給付之差額價金經主管機關核定後限期給付。</p> <p>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。</p> <p><u>第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</u></p>	<p><u>第三十一條</u> 權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。</p> <p>依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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；<u>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></p>

◎委員會：保留有關提起異議不應侷限於權利價值爭議之意見。

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。

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。

◎委員會：保留刪除第三項建物拆遷後始得預售之意見。

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。

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。

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。

第三十三條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

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

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。

<p><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></p> <p><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></p>	
<p><u>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，自權利變換計畫核定發布實施之日起，視為原有。</u></p>	<p>第三十五條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有。</p>
<p>◎保留◎</p> <p>※內政部建議條文：</p> <p><u>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）主管機關拆除或遷移。</u></p> <p><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，得依法提請行政救濟；屆期未提起、經駁回確定或撤回者，依調處結果辦理。</u></p> <p><u>第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。</u></p> <p><u>第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之剩餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額；屆期不領取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。</u></p> <p><u>第一項因權利變換而拆除或遷移之土地</u></p>	<p>第三十六條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。</p> <p>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。</p>

<p><u>改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。</u></p>	
<p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。</p> <p>權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依<u>第五十九條</u>或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。</p>	<p>第三十七條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承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：</p> <p>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。</p> <p>二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。</p> <p>權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依<u>第三十九條</u>或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。</p>
<p>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。</p> <p>前項<u>不動產役權</u>之設定為有償者，<u>不動產役權人</u>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。</p>	<p>第三十八條 權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權消滅。</p> <p>前項地役權之設定為有償者，地役權人得向土地所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用<u>第三十二條</u>規定辦理。</p>
<p>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、<u>農育權</u>或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、<u>農育權人</u>或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。</p> <p>前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、<u>農育權</u>或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權</p>	<p>第三十九條 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕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。</p> <p>前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價</p>

<p>、<u>農育權</u>或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、<u>農育權</u>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、<u>農育權</u>或耕地三七五租約消滅或終止。</p> <p>土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、<u>農育權</u>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、<u>農育權</u>或耕地三七五租約價值有異議時，準用<u>第五十二條</u>規定辦理。</p> <p>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<u>第六十七條</u>第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、<u>農育權</u>人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。</p>	<p>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。</p> <p>土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。</p> <p>第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。</p>
<p><u>第六十條</u> 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。</p> <p>土地及建築物依<u>第五十一條</u>第三項及<u>第五十六條</u>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。</p>	<p><u>第四十條</u> 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。</p> <p>土地及建築物依第三十一條第三項及第三十六條第二項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>
<p><u>第六十一條</u> 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理</p>	<p><u>第四十一條</u> 權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理</p>

<p>方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用<u>第五十二條</u>規定辦理。</p>	<p>方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用<u>第三十二條</u>規定辦理。</p>
<p>◎委員會：保留刪除強制資金信託之意見。 ※內政部建議條文： <u>第六十二條</u> 都市更新以權利變換方式實施時，都市更新事業機構或都市更新會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。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p><u>第六十三條</u> 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。</p>	<p><u>第四十二條</u> 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。</p>
<p><u>第六十四條</u> 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。</p>	<p><u>第四十三條</u> 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。</p>
<p>第五章 獎助</p>	<p>第五章 獎 助</p>
<p>◎委員會：有關工業區住宅部分，作成附帶決</p>	<p><u>第四十四條</u> 都市更新事業計畫範圍內之建築</p>

議：請檢討都計畫法變更回饋機制。

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

基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。

三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

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

依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，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。

<p>之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。</p> <p><u>第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	
<p>第六十六條 更新單元內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。</p>	<p>第四十五條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。</p> <p>前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。</p>
<p>◎委員會：保留有關協議合建議應予放寬減免之意見。</p> <p>※內政部建議條文：</p> <p>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：</p> <p>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。</p> <p>二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>三、依權利變換取得之土地及建築物，於<u>權利變換囑託登記後第一次移轉時</u>，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第四十六條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：</p> <p>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。</p> <p>二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>

<p>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。</p> <p>七、<u>因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。</u></p>	
<p>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。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。</p>	<p>第四十七條 以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。</p> <p>前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。</p>
<p>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。</p> <p>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：</p> <p>一、受益人已確定並享有全部信託利益者。</p> <p>二、委託人未保留變更受益人之權利者。</p>	<p>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。</p> <p>前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：</p> <p>一、受益人已確定並享有全部信託利益者。</p> <p>二、委託人未保留變更受益人之權利者。</p>
<p>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。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。</p> <p>第一項投資抵減之適用範圍，由財政部</p>	<p>第四十九條 股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。</p> <p>前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。</p> <p>第一項投資抵減之適用範圍，由財政部</p>

<p>會商內政部定之。</p>	<p>會商內政部定之。</p>
<p>◎委員會：保留新舊法令適用及維持現行條文第二十五條之一機制之意見。</p> <p>第七十一條 <u>金融監督管理委員會</u>得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由<u>金融監督管理委員會</u>定之。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>第五十條 證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。</p> <p>前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。</p> <p>第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。</p> <p>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。</p>
<p>◎委員會：保留將「金融監督管理委員會」修改為「目的事業主管機關」之意見。</p> <p>第七十二條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由<u>金融監督管理委員會</u>定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p> <p>證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。</p>	<p>第五十一條 都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。</p> <p>證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。</p> <p>證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。</p>
<p>◎委員會：保留將「金融監督管理委員會」修改為「目的事業主管機關」之意見。</p> <p>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</p>	<p>第五十二條 實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報</p>

<p>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<u>金融監督管理委員會</u>申報生效後，始得為之。</p> <p>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。</p> <p>實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。</p> <p>前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向<u>金融監督管理委員會</u>申報生效後，始得為之。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。</p> <p>前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。</p>
<p><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。</p> <p>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。</p>	<p><u>第五十三條</u> 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公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。</p> <p>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。</p>
<p>第六章 監督及管理</p>	<p>第六章 監督及管理</p>
<p>◎<u>委員會：保留刪除第二十三條民間自行劃定更新單元之意見。</u></p> <p><u>第七十五條</u> 實施者依<u>第二十二條</u>或<u>第二十三條</u>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；<u>屆期未報核者，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<u>第二十四條第三款、第七</u></p>	<p><u>第五十四條</u> 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。</p> <p>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。</p>

<p>款規定之代管或代為標售機關。</p> <p>因故未能於前項期限內擬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。</p>	
<p>◎委員會：保留第四十七條保留，本條應配合保留之意見。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>(本條新增)</p>
<p>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。</p> <p><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></p>	<p>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。</p>
<p>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勒令其停止營運並限期清理；必要時，並應派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。</p>	<p>第五十六條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：</p> <p>一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。</p> <p>二、業務廢弛。</p> <p>三、事業及財務有嚴重缺失。</p> <p>實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣(市)主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。</p>

<p>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。</p>	<p>第五十七條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>
<p>第七章 罰則</p>	<p>第七章 罰則</p>
<p>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。</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>第八十一條 未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。</p>	<p>第五十八條 不依第二十四條第三項或第三十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p>
<p>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。</p>	<p>第五十九條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第五十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。</p>
<p>第八十三條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。</p>	<p>第六十條 前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。</p>
<p>第八章 附則</p>	<p>第八章 附則</p>
<p>第八十四條 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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第六十一條之一 都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）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</p>

理。	核處理。
<p>◎委員會：保留新舊法令適用之意見。</p> <p>※內政部建議條文：</p> <p>第八十五條 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。</p> <p>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、審核及變更適用修正前之規定：</p> <p>一、第五條資訊揭露規定。</p> <p>二、第六條通知規定。</p> <p>三、第三十二條之一聽證規定。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>核處理。</p> <p>（本條新增）</p>
<p>◎委員會：保留新舊法令適用及維持現行條文第二十五條之一機制之意見。</p> <p>第八十六條 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</p>	<p>（本條新增）</p>
<p>第八十七條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。</p>	<p>第六十一條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。</p>
<p>第八十八條 本條例自公布日施行。</p>	<p>第六十二條 本條例自公布日施行。</p>
<p>2015年11月10日朝野協商決議：第49條、第</p>	

56 條、第 62 條、第 67 條、第 85 條保留。

◎第 49 條估價師選任方式得納入都市更新權利變換實施辦法規定；

◎第 56 條政府代為拆遷機制，涉人民財產權之限制，須於本條例修正；

◎第 62 條資金強制信託，係強制規定，須於本條例規範，目前係金管會對於文字仍有意見；

◎第 67 條稅捐減免，須於本條例規範，目前係雙北市對於更新後地價減徵期限有不同意見；

◎第 85 條新舊法適用，仍須併同一併修正，修正後始有適用依據。