

內政部公告
中華民國 108 年 4 月 25 日
台內營字第 1080805965 號

主 旨：預告訂定「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」。

依 據：行政程序法第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、訂定機關：內政部。
- 二、訂定依據：都市更新條例第 46 條第 4 項後段。
- 三、「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站（網址 <http://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起 40 日內陳述意見或洽詢：
 - (一) 承辦單位：內政部營建署
 - (二) 地址：臺北市松山區八德路二段 342 號
 - (三) 電話：02-87712905
 - (四) 傳真：02-87719420
 - (五) 電子郵件：hao122@cpami.gov.tw
- 五、本案性質單純且僅適用於本部劃定之更新地區，有縮短預告期間之必要，依內政部主管法律及法規命令草案辦理預告作業要點第 5 點第 2 款第 7 目規定，縮短預告期間為 40 日。

部 長 徐國勇

內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因草案總說明

都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第四項規定，經劃定或變更應實施更新之地區於本條例一百零七年十二月二十八日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或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依本條例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。為落實執行內政部主導辦理都市更新案件，並保障民眾權益，爰擬具內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因草案。

內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因草案

規定	說明
<p>一、以下各點之適用範圍，為內政部依都市更新條例（以下簡稱本條例）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計畫，逕送內政部審議者。</p>	<p>都市更新事業計畫之審議及核定，依都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十二條第一項規定，係直轄市、縣（市）政府職權，惟本條例第七條第二項及第八條明定中央主管機關亦得劃定更新地區，並依本條例第三十二條第一項規定取得都市更新事業計畫之管轄權限，爰明定各點之適用範圍，以符法律規定，並尊重地方權限。</p>
<p>二、本條例第四十六條第四項所定一定規模，為公有土地面積達一千六百五十平方公尺以上，且面積比率達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上。 前項所定面積，不包括公共設施用地面積。</p>	<p>一、第一項面積規模係參考國有財產法第五十三條後段國有土地不得標售之標準；面積比率規模則係考量達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上者即為多數。 二、考量都市計畫公共設施用地係供興修公共設施之用，縱納入都市更新事業計畫範圍，亦不改其使用目的，爰第二項規定公共設施用地面積不予計算。</p>
<p>三、本條例第四十六條第四項所定特殊原因如下： （一）經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合，建議內政部免由政府主導都市更新者。 （二）經公有土地管理機關評估被占用情形排除困難，建議內政部免由政府主導都市更新者。 （三）經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，建議不適宜由政府主導都市更新者。</p>	<p>本條例第四十六條第四項之立法目的係考量個別地區之特殊原因，例如公私有土地混雜、公有地被占用情形排除困難、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，爰規定特殊原因之認定方式。</p>
<p>四、內政部依本條例第四十六條第四項規定主導之都市更新事業，經公開評選委託之實施者未依主辦機關所定期限擬訂都市更新事業計畫報核者，主辦機關應檢討調整都市更新事業計畫範圍。</p>	<p>一、依據立法院第九屆第六會期第十五次會議修正本條例時通過之附帶決議，為避免更新單元內公有土地達一定規模以上應由政府主導辦理之都更案遲未推動影響民眾都更權益，請各級主管機關於依本條例第四十六條第四項訂定規模及除外條件時，檢討建立政府主導整合私有房地辦理都更之退場機制，將私有房地部分回歸民間辦理，以兼顧公私權益。 二、本條例第十二條第一項明定政府主導都市更新之方式，其採公開評選實施者實施，實施者應依本條例第三十二條擬訂都市更新事業計畫報核，爰於第一項規定退場機制，以兼顧公私權益。至由主</p>

	<p>管機關或同意其他機關（構）自行實施者，係行使都市更新事務之職權，應依計畫完成都市更新事業計畫，爰不另設退場機制。</p>
--	---