

理事長的話

一、會務推動部分：

2月11日上午為有關「水利法新增第83條之13」、「專門職業及技術人員考試法修正第20條，後續有關平等互惠減免應試科目與考試階段之認可準則」及「APEC 建築師計畫-中華台北監督委員會108年度工作推動」等議題拜會內政部徐部長國勇。2月21日召開各委員會主任委員座談會。2月22日參加臺灣建築學會召開考選部高考考試資格會議及國家都更中心吳署長與臺北市立大學邱院長簽屬合作備忘錄觀禮。2月27日YKK部長中村友則拜會本會。

二、對外促進公共關係部分：

2月15日參加立法院2019「新春團拜音樂晚會」及臺北市會計師公會108年「新春團拜聯誼餐敘」。2月16日請許中光會務常務理事參加「中華民國牙醫師公會全國聯合會108年理監事春酒」。2月18日參加新竹縣、市建築師公會「春酒聯誼餐會」，請許中光會務常務理事參加臺北市不動產仲介經紀商業同業公會108年「新春大團拜暨聯誼餐敘」。2月19日請許中光會務常務理事參加中國土木水利工程學會108年「春酒聯歡會」。2月22日請許中光會務常務理事參加中華民國不動產估價師公會全國聯合會第五屆第二次會員代表大會及中華民國防火門商業同業公會「新春團拜」。2月23日參加中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會第8屆理事長暨理監事就任餐會。

三、增進建築專業職能部分：

本會3月12日舉辦「深開挖基礎工法及技術專題研討會」。3月13日舉辦「突破與創新-建築生產履歷」專題演講。3月及5月間假北、南、中、東四區共同舉辦「建構文化資產守護網路-文化資產學院第四期人才培育計畫」（推廣群組）-108年「古蹟修復規劃與設計再利用講堂-修復進階班(B)」。

鄭宜平 謹上

中 華 民 國 1 0 8 年 2 月 2 5 日

中華民國全國建築師公會
108 年 2 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	總統府	1080130	修正「都市更新條例」。	P.1
2	內政部	1080214	修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第六條附表一。(第六條附表一請自行下載)	P.24
3	經濟部	1080214	訂定「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」，並自中華民國一百零八年二月一日生效。	P.26
4	內政部	1080220	修正「內政部補助國內營造業及建築師事務所赴海外拓點計畫作業要點」部分規定，自中華民國一百零八年一月一日生效。	P.43
5	內政部	1080221	修正「國土計畫法施行細則」第四條、第六條、第十五條。	P.45
6	內政部	1080221	內政部 108 年 1 月 29 日台內營字第 1080801024 號公告預告修正「建築技術規則」建築構造編第 64 條條文案，請惠予註銷原公告案。	P.47
7	經濟部	1080223	修正「排水管理辦法」部分條文。	P.48
貳 解釋函令				
1	內政部 營建署	1080116	內政部營建署函釋「有關 6 層樓以上建築物增設升降機法令適用一案」。	P.50
2	內政部 營建署	1080130	函釋有關依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 第 1 項規定設置挑空，其位置得否面向深度達 6 公尺以上之法定空地疑義一案	P.54
參 會議紀錄				
1	內政部 營建署	1080211	108 年 1 月 28 日召開研商都市更新同意書格式修正會議紀錄乙份。	P.56
2	內政部 營建署	1080215	108 年 1 月 30 日召開研商「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點」修正第四點及第八點草案暨危老重建案件涉及申請第 3 類謄本事宜會議會議紀錄乙份。	P.66

中華民國 108 年 1 月 30 日
總統令 華總一義字第 10800010381 號

茲修正都市更新條例，公布之。

總 統 蔡英文
行政院院長 蘇貞昌
內政部部長 徐國勇

都市更新條例

中華民國 108 年 1 月 30 日公布

第 一 章 總則

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，改善居住環境與景觀，增進公共利益，特制定本條例。

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 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、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：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提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。

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。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

第 二 章 更新地區之劃定

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、人文特色及整體景觀，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。

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，或其周邊建築物未能與之配合者。
- 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。
- 七、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。
- 八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

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。

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。

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。

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。
- 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。

第 三 章 政府主導都市更新

第 十 一 條 各級主管機關得成立都市更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

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。

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。

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。

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。

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，並將判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。

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。

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。

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。

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。

第 四 章 都市更新事業之實施

第二十二條 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。

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。

前項主管機關訂定更新單元劃定基準，應依第六條第一款至第三款及第六款之意旨，明訂建築物及地區環境狀況之具體認定方式。

第一項更新單元劃定基準於本條例中華民國一百零七年十二月二十八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一百零七年十二月二十八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。

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：

- 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。

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權人人數比率，以委託人人數計算。

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處理者，不在此限。

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）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。

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，統籌辦理都市更新業務。

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。

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，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，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。

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三款之情形。
- 四、依第四十三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，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) 依第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，無第六十條之情形，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) 依第四十三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。
- 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。

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。

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、商業團體辦理連帶保證協定。
- 六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

第三十七條 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。實施者應保障私有土地及私有合法建築物所有權人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。

二、依第二十二條規定辦理者：

- (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、依第二十三條規定辦理者：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。

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。

第三十九條 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、證明文件記載為公同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人公同共有者，應以同意之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。

第四十條 主管機關審議時，知悉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，應依職權調查相關事實及證據，並將結果依第二十九條辦理審議或處理爭議。

第四十一條 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。

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。

第四十二條 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率，由主管機關考量實際情形定之。

第四十四條 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，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低於都市更新相關法規之規定。

第四十五條 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。

第四十六條 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一百零七年十二月二十八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。

第四十七條 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。

第 五 章 權利變換

第四十八條 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，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理；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，準用第四十一條規定辦理。

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。

第四十九條 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。
- (六) 第三十六條第一項第二款所定實施者之變更，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，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽及聽證：

- (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。

第五十條 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。

第五十一條 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。

第五十二條 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，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。

第五十三條 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。

第五十四條 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。

第五十五條 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、建物及其他權利證明文件。

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。

第五十六條 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。

第五十七條 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，依下列順序辦理：

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。

實施者依前項第一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，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

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，準用第五十三條規定辦理。

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。

第五十八條 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六十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。

第五十九條 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，準用第五十三條規定辦理。

第六十條 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，準用第五十三條規定辦理。

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一項第四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。

第六十一條 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。

土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七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。

第六十二條 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，準用第五十三條規定辦理。

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。

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。

第 六 章 獎 助

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，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、額度、申請條件及其他應遵行事項。

依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依第一項但書規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

各級主管機關依第三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一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

第六十六條 更新地區範圍內公共設施保留地、依法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。

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。本條例中華民國一百零七年十二月二十八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四十。

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行之日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

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。

第六十八條 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。

第六十九條 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。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。

第七十條 實施者為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。

第七十一條 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。

第七十二條 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。

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。

第七十三條 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。

第 七 章 監督及管理

第七十四條 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。

第七十五條 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。

第七十六條 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：

- 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。

第七十七條 依第十二條規定經公開評選委託之實施者，其於都市更新事業計畫核定後，如有不法情事或重大瑕疵而對所有權人或權利關係人之權利顯有不利時，所有權人或權利關係人得向直轄市、縣（市）主管機關請求依第七十五條予以檢查，並由該管主管機關視檢查情形依第七十六條為必要之處理。

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、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 八 章 罰則

第七十九條 實施者違反第五十五條第三項規定者，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。

第八十條 不依第四十二條第三項或第五十四條第三項規定拆除、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。

第八十一條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。

第八十二條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。

第 九 章 附則

第八十三條 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。

第八十四條 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，因其所居住建築物計畫拆除或遷移，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，於建築物拆除或遷移前，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。

第八十五條 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適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關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。

第八十六條 本條例中華民國一百零七年十二月二十八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。

本條例中華民國一百零七年十二月二十八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，除第三十三條及第四十八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。但本條例中華民國一百零七年十二月二十八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，應自本條例一百零七年十二月二十八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。

第八十七條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第八十八條 本條例自公布日施行。

中華民國 108 年 2 月 14 日
內政部令 內授中辦地字第 1080260590 號

修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第六條附表一。

附修正「非都市土地使用管制規則」部分條文及第六條附表一

部 長 徐國勇

非都市土地使用管制規則部分條文及第六條附表一修正條文

第三十五條 毗鄰甲種、丙種建築用地或已作國民住宅、勞工住宅、政府專案計畫興建住宅特定目的事業用地之零星或狹小土地，合於下列各款規定之一者，得按其毗鄰土地申請變更編定為甲種、丙種建築用地：

- 一、為各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地或都市計畫住宅區、商業區、工業區所包圍，且其面積未超過〇·一二公頃。
- 二、道路、水溝所包圍或為道路、水溝及各種建築用地、建築使用之特定目的事業用地所包圍，且其面積未超過〇·一二公頃。
- 三、凹入各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，其面積未超過〇·一二公頃，且缺口寬度未超過二十公尺。
- 四、對邊為各種建築用地、作建築使用之特定目的事業用地、都市計畫住宅區、商業區、工業區或道路、水溝等，所夾狹長之土地，其平均寬度未超過十公尺，於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。
- 五、面積未超過〇·〇一二公頃，且鄰接無相同使用地類別。

前項第一款至第三款、第五款土地面積因地形坵塊完整需要，得為百分之十以內之增加。

第一項道路或水溝之平均寬度應為四公尺以上，道路、水溝相毗鄰者，得合併計算其寬度。但有下列情形之一，經直轄市或縣（市）政府認定已達隔絕效果者，其寬度不受限制：

- 一、道路、水溝之一與建築用地或建築使用之特定目的事業用地相毗鄰。
- 二、道路、水溝相毗鄰後，再毗鄰建築用地或建築使用之特定目的事業用地。
- 三、道路、水溝之一或道路、水溝相毗鄰後，與再毗鄰土地間因自然地勢有明顯落差，無法合併整體利用，且於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。

第一項及前項道路、水溝及各種建築用地或建築使用之特定目的事業用地，指於中華民國七十八年四月三日臺灣省非都市零星地變更編定認定基準頒行前，經編定或變更編定為交通用地、水利用地及各該種建築用地、特定目的事業用地，或實際已作道路、水溝之未登記土地者。但政府規劃興建之道路、水溝或建築使用之特定目的事業用地及具公用地役關係之既成道路，不受前段時間之限制。

符合第一項各款規定有數筆土地者，土地所有權人個別申請變更編定時，應檢附周圍相關土地地籍圖簿資料，直轄市或縣（市）政府應就整體加以認定後核准之。

第一項建築使用之特定目的事業用地，限於作非農業使用之特定目的事業用地，經直轄市或縣（市）政府認定可核發建照者。

第一項土地於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第四十六條之一 鄉（鎮、市、區）公所得就原住民保留地毗鄰使用分區更正後為鄉村區，且於本規則中華民國一百零八年二月十六日修正生效前，實際已作住宅使用者，依下列規定擬具興辦事業計畫，報請直轄市或縣（市）政府依第三十條規定核准：

- 一、計畫範圍界線應符合本法施行細則第十二條第二項規定情形之一且地形坵塊完整。
- 二、現有巷道具有維持供交通使用功能者，得一併納入計畫範圍。
- 三、供建築使用之小型公共設施用地，於生活機能上屬於部落生活圈範圍者，得一併納入計畫範圍。
- 四、其他考量合理實際需要，經中央原住民族主管機關會商區域計畫擬定機關及國土計畫主管機關同意之範圍。

前項核准之興辦事業計畫，得依其核定計畫內容之土地使用性質，申請變更編定為適當使用地。於山坡地範圍外之農業區者，變更編定為甲種建築用地；於森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍內之農業區者，變更編定為丙種建築用地。

第五十二條之一 申請人擬具之興辦事業計畫土地位屬山坡地範圍內者，其面積不得少於十公頃。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、依第六條規定容許使用。
- 二、依第三十一條至第三十五條之一、第四十條、第四十二條之一、第四十五條、第四十六條及第四十六條之一規定辦理。
- 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。
- 四、屬地方需要並經中央農業主管機關專案輔導設置之政策性或公用性農業產銷設施。
- 五、申請開發遊憩設施之土地面積達五公頃以上。
- 六、風景區內土地供遊憩設施使用，經中央目的事業主管機關基於觀光產業發展需要，會商有關機關研擬方案報奉行政院核定。
- 七、辦理農村社區土地重劃。
- 八、國防設施。
- 九、依其他法律規定得為建築使用。

中華民國 108 年 2 月 14 日
經濟部公告 經水字第 10804600500 號

主 旨：訂定「出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法」，並自中華民國一百零八年二月一日生效。

依 據：水利法第八十三條之九第二項。

公告事項：出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法如附件。

部 長 沈榮津

出流管制計畫書與規劃書檢核基準及洪峰流量計算方法

第一章 總則

- 一、本檢核基準及計算方法依水利法第八十三條之九第二項規定訂定之。
- 二、出流管制計畫書與出流管制規劃書之滯洪體積檢核基準、降雨逕流洪峰流量計算方法、開發基地內排水路水理演算及滯洪演算等，應依本檢核基準及計算方法辦理。

第二章 洪峰流量計算方法

- 三、開發基地各重現期距之洪峰流量，依集水區面積、暴雨量、設計雨型、有效降雨量、集流時間、降雨-逕流模式，並配合數值水理模式計算。
- 四、基地開發前後之排水路集水區，應依現況基地條件及土地開發利用計畫進行劃設，使洪峰流量之計算成果能反應基地開發前後之地文與水文特性。

開發基地應進行劃設聯外排水路、截流水路及穿越水路之集水區，作為聯外排水路、截流水路與穿越水路通洪能力檢討及土地開發利用對區外排水影響評估之依據。

前項所稱聯外排水路，指土地開發基地排水出口至河川或區域排水間之連接水路；截流水路，指收集由開發區外流入土地開發基地地表逕流之水路；穿越水路，指穿越土地開發基地之水路(如附圖一)。

- 五、暴雨量採二十四小時降雨延時總降雨量。總降雨量採經主管機關核定之治理規劃報告各重現期距分析成果；無治理規劃報告者，得採鄰近開發基地交通部中央氣象局(以下簡稱氣象局)或經濟部水利署(以下簡稱水利署)雨量站之降雨強度-延時 Horner 公式分析，公式如下：

$$I_{24}^T = \frac{a}{(t + b)^c}$$
$$R_{24} = I_{24}^T \times 24$$

I_{24}^T ：重現期距 T 年，降雨延時二十四小時內之降雨強度(毫米/小時)。

t ：降雨延時 1,440 分鐘。

a 、 b 及 c ：迴歸係數。

R_{24} ：二十四小時總降雨量(毫米)。

六、設計雨型應依鄰近開發基地之氣象局或水利署雨量站之降雨強度-延時 Horner 公式進行各重現期距雨型設計，設計雨型採交替區塊法，單位時間刻度採十分鐘，公式如下：

$$I_t^T = \frac{a}{(t + b)^c}$$

I_t^T ：重現期距 T 年，降雨延時 t 分鐘之降雨強度(毫米/小時)。

t ：降雨延時(分鐘)。

a 、 b 及 c ：迴歸係數。

七、有效降雨量應以美國水土保持局(Soil Conservation Service，以下簡稱 SCS)之曲線號碼法(Curve Number，以下簡稱 CN)計算，公式如下：

$$P_e = \frac{(P - 0.2Y)^2}{P + 0.8Y}$$

$$Y = 25.4 \left(\frac{1000}{CN} - 10 \right)$$

P_e ：累積有效降雨量(毫米)。

P ：累積降雨量(毫米)。

Y ：集水區最大蓄水量(毫米)。

CN：曲線號碼，附表一至附表四。

八、集流時間應考量集水區地表逕流至排水路之流入時間，及排水路至

排水出口之流下時間，集流時間小於十分鐘者，以十分鐘計。集流時間計算公式如下：

$$T_C = T_1 + T_2$$

T_C ：集流時間(小時)。

T_1 ：流入時間(小時)。

T_2 ：流下時間(小時)。

前項流入時間，應依地表逕流型態採下列規定計算：

(一)開發基地集水區無明顯排水路，其降雨逕流屬於漫地流型態者，流入時間公式如下：

$$T_1 = L^{0.8} \frac{(Y + 25.4)^{0.7}}{4238 \cdot H^{0.5}}$$
$$Y = 25.4 \left(\frac{1000}{CN} - 10 \right)$$

T_1 ：流入時間(小時)。

L ：排水路長度(公尺)。

Y ：集水區最大蓄水量(毫米)。

H ：集水區地表平均坡度(%)。

CN ：曲線號碼，詳附表一至附表四。

(二)開發基地集水區屬雨量降於房舍或地面之雨水經由側溝系統流入下水道管渠或排水路者，流入時間採計如下：

1、側溝及雨水井： T_1 =五分鐘至十分鐘。

2、雨水下水道幹支線系統： T_1 =十分鐘至十五分鐘。

第一項規定之流下時間以渠流流速法並依曼寧公式計算：

$$T_2 = \frac{L}{3600V}$$
$$V = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot S^{1/2}$$

T_2 ：流下時間(小時)。

L ：排水路長度(公尺)。

V ：渠流速度(公尺/秒)。

n ：排水路的糙度係數。

R ：排水路水力半徑(公尺)。

S ：排水路坡度(公尺/公尺)。

九、降雨-逕流模式應以 SCS 無因次單位歷線法計算，其洪峰流量與洪峰時間計算公式如下：

$$T_p = \frac{t_r}{2} + T_{lag}$$

$$T_{lag} = 0.6T_c$$

$$Q_p = \frac{0.208 \cdot A \cdot R_e}{T_p}$$

T_{lag} ：洪峰稽延時間(小時)。

t_r ：單位降雨延時(小時)。

T_p ：洪峰到達時間(小時)。

A ：集水區面積(平方公里)。

R_e ：有效降雨量(毫米)。

T_c ：集流時間(小時)。

Q_p ：洪峰流量(立方公尺/秒)。

前項 SCS 無因次單位歷線轉換單位歷線(如附圖二)之時間與流量比值應依附表五計算。

十、外水位歷線得自聯外排水排入區域排水或河川處之各重現期距洪水位計算(如附圖三)，公式如下：

$$h_p = H_p - H_b$$

$$H_t = \frac{1}{4}h_p + \frac{3}{4}\left(\frac{Q_t}{Q_p}\right)h_p + H_b$$

h_p ：開發基地排水出流排入處之區域排水或河川之各重現期距洪水位與現況渠底高程差值(公尺)。

H_p ：開發基地排水出流排入處之區域排水或河川各重現期距洪水位(公尺)。

H_b ：開發基地排水出流排入處之區域排水或河川現況渠底高程(公尺)。

Q_p ：滯洪池入流歷線洪峰流量(立方公尺/秒)。

Q_t ：滯洪池入流歷線 t 時刻流量(立方公尺/秒)。

H_t ：開發基地排水出流處之區域排水或河川 t 時刻水位(公尺)。

前項區域排水或河川之各重現期距洪水位與現況渠底高程可參考主管機關核定之治理規劃報告。若無者，應重新計算。

十一、聯外排水路、截流水路及穿越水路各重現期距之洪峰流量得依第八點規定、合理化公式或基地開發前比流量計算。但其他法令另有規定者，從其規定。

第三章 檢核基準

十二、基地開發後排水出流洪峰流量檢核基準如下：

(一)基地開發後排水出流二年、五年及十年重現期距之洪峰流量依序應分別不大於開發前二年、五年及十年重現期距之洪峰流量。

(二)基地開發後十年重現期距之排水出流洪峰流量不得造成聯外排水路溢流或人孔冒水。

開發基地排水出流直排入海者，得免進行排水出流洪峰流量檢核。

十三、為降低或遲滯開發基地洪峰流量，應考量開發基地立地條件、排水區位與土地利用情形等，以滯洪、蓄洪、低衝擊開發設施、增加地表入滲、高程管理或其他出流管制設施為之。開發基地滯洪體積檢核基準如下：

(一)滯洪體積應依基地開發後十年重現期距洪水歷線、出流管制設施

及外水位歷線，配合數值水理模式進行演算。基地開發後排水出流洪峰流量演算結果應符合前點規定。

(二)滯洪體積之安全係數應為一點二以上。

目的事業主管機關或主管機關得衡量開發基地之重要性或集水區土地開發利用情形，提高滯洪體積之安全係數。

開發基地排水出流直排入海者，得免設置滯洪設施。

十四、土地開發利用屬公路、鐵路及大眾捷運系統等線狀開發，或符合下列條件者，其檢核基準得依第二項規定辦理：

(一)土地開發利用面積為五公頃以下。

(二)聯外排水路通洪能力達十年重現期距洪峰流量。

(三)滯洪體積之安全係數為一點二。

(四)開發基地排水出流為重力排水。

前項檢核基準如下：

(一)開發基地每公頃滯洪體積不小於五百二十立方公尺。

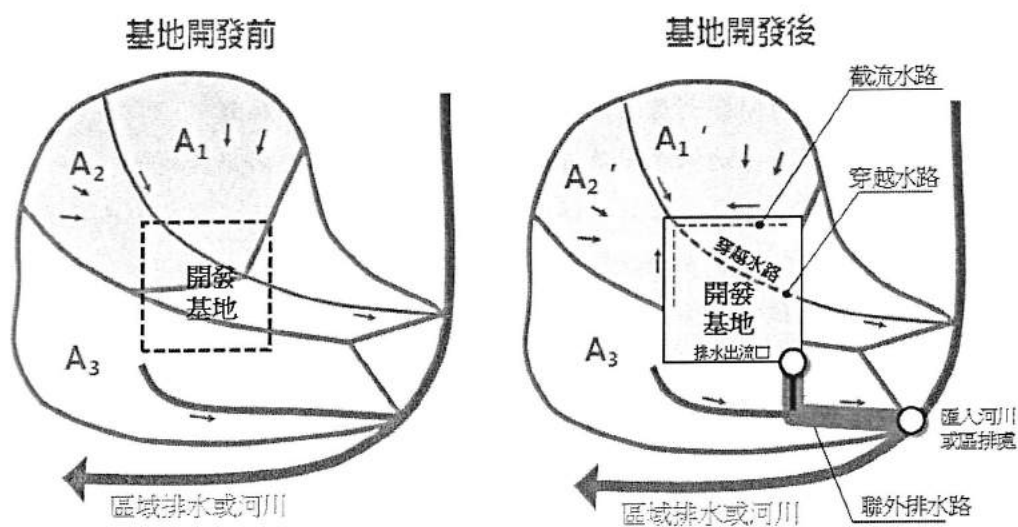
(二)開發基地每公頃排水出流十年重現期距洪峰流量不大於每秒零點一六立方公尺。

十五、土地開發利用行為不得對鄰近土地及排水路造成淹水影響，義務人應符合之檢核基準為土地開發於十年重現期距降雨事件下不得妨礙原有排水路之集水、排水功能，亦不得有路堤效應阻礙其上游地區之地表逕流通過之情形。

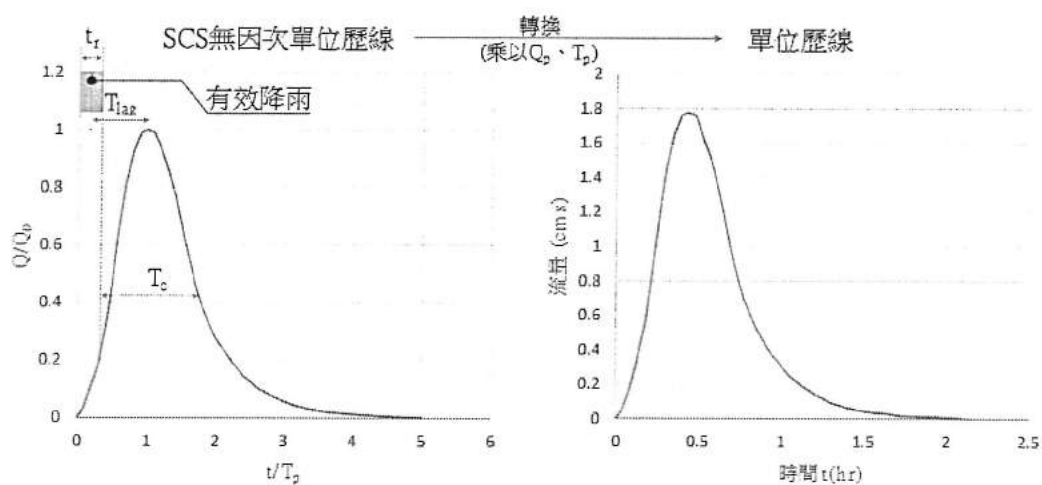
土地開發如位於主管機關核定之治理規劃報告十年重現期距淹水模擬圖之淹水範圍，應視個案情形提供相關補償措施，不得造成淹水風險移轉。

十六、本檢核基準及計算方法自中華民國一百零八年二月一日生效。

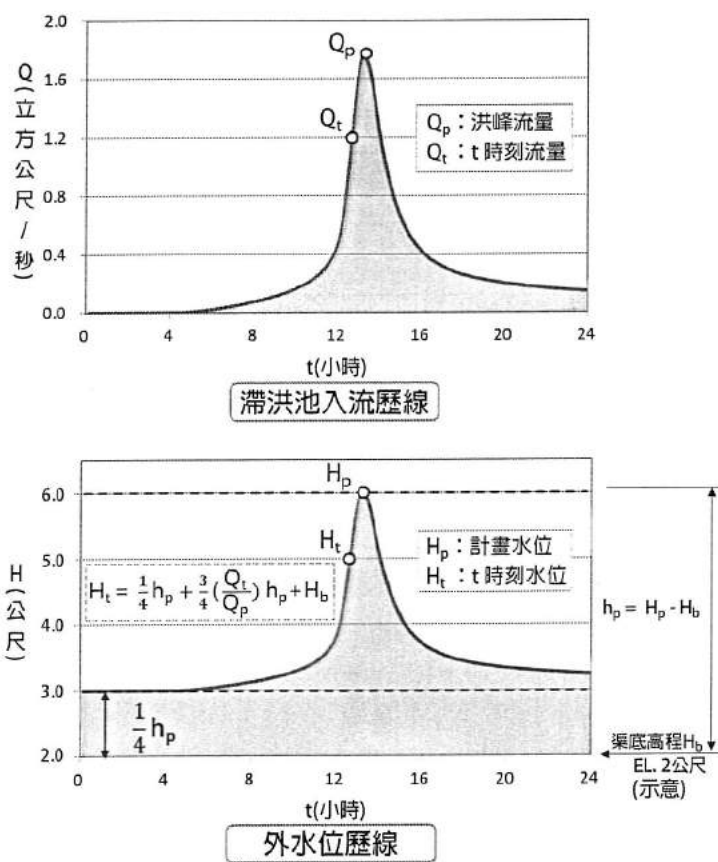
附圖一 開發基地穿越水路、截流水路及聯外排水路示意圖



附圖二 SCS 無因次單位歷線轉換單位歷線示意圖



附圖三 外水位歷線示意圖



附表一 臺灣土壤性質分類表

分類代碼	表土質地分類	美國水土保持局分類
0	粗砂土、砂土	A
1	細砂土、壤質砂土、壤質粗砂土	
2	壤質細砂土、粗砂質壤土、砂質壤土、細砂質壤土	
3	極細砂土、壤質極細砂土、極細砂質壤土	B
4	坊質壤土、坊土	
5	壤土	
6	砂質黏壤土	
7	黏質壤土、坊質黏壤土	C
8	坊質壤土、砂質黏土	
9	黏土	

附表二 SCS 曲線號碼表【AMC II】

SCS 分類	土地利用情形	土壤分類		
		A	B	C
	耕地：			
1	無保護措施	72	81	88
2	有保護措施	62	78	78
	牧草地或放牧地：			
3	不良情況	68	79	86
4	良好情況	39	61	74
5	草地：良好情況	30	58	71
	森林：			
6	稀疏、覆蓋少、無覆蓋物	45	66	77
7	良好覆蓋	25	55	70
	空地、林間空地、公園、高爾夫球場、墓地等：			
8	良好情況：草地覆蓋面積超過 75%	39	61	74
9	稍好情況：草地覆蓋面積 50~75%	49	69	79
10	商業區(85%面積不透水)	89	92	94
11	工業區(72%面積不透水)	81	88	91
	住宅：			
12	≤ 1/8 英畝 (65%)	77	85	90
13	1/4 英畝 (38%)	61	75	83
14	1/3 英畝 (30%)	57	72	81
15	1/2 英畝 (25%)	54	70	80
16	1 英畝 (20%)	51	68	79
17	鋪石(混凝土或柏油)、停車場、屋頂、道路等	98	98	98
18	街道	98	98	98
19	鋪石(混凝土或柏油)道路及雨水下水道	76	85	89
20	碎石道路及泥土道路	72	82	87
21	水體	98	98	98

附表三 國土利用現況對應土地利用型態 SCS 分類表(1/3)

國土利用分類						SCS 分類
第 I 類		第 II 類		第 III 類		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	
農業使用 土地	01	農作	0101	稻作	010101	2
			0102	旱作	010102	1
			0103	果樹	010103	2
			0104	廢耕地	010104	1
		水產養殖	0102	水產養殖	010200	21
		畜牧	0103	畜禽舍	010301	9
				牧場	010302	4
		農業附帶設施	0104	溫室	010401	9
				倉儲設施	010402	9
				農產品展售場	010403	9
				其他設施	010404	9
森林使用 土地	02	天然林	0201	天然針葉樹純林	020101	7
				天然闊葉樹純林	020102	7
				天然竹林	020103	7
				天然竹針闊葉混淆林	020104	7
		人工林	0202	人工針葉樹純林	020201	7
				人工闊葉樹純林	020202	7
				人工竹林	020203	7
				人工竹針闊葉混淆林	020204	7
		其他森林 使用地	0203	伐木跡地	020301	6
				苗圃	020302	6
				防火線	020303	6
				土場	020304	6
交通使用 土地	03	機場	0301	機場	030100	17
		鐵路	0302	一般鐵路	030201	19
				高速鐵路	030202	19
				鐵路相關設施	030203	18
		道路	0303	國道	030301	18
				省道、快速道路	030302	18
				一般道路	030303	18
				道路相關設施	030304	18
		港口	0304	商港	030401	21
				漁港	030402	21
				專用港	030403	21
				其他港口相關設施	030404	21
水利使用 土地	04	河道	0401	河川	040101	21
				減河	040102	21
				運河	040103	21
				堤防	040104	18

附表三 國土利用現況對應土地利用型態 SCS 分類表(2/3)

國土利用分類						SCS 分類
第 I 類		第 II 類		第 III 類		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	
水利使用 土地	04	溝渠	0402	溝渠	040200	18
		蓄水池	0403	水庫	040301	21
				湖泊	040302	21
				其他蓄水池	040303	21
				人工湖	040304	21
				水道沙洲灘地	0404	水道沙洲灘地
		水利構造物	0405	水閘門	040501	17
				抽水站	040502	17
				水庫堰壩	040503	17
				地下抽水井	040504	17
其他設施	040505			17		
防汛道路	0406	防汛道路	040600	18		
海面	0407	海面	040700	21		
建築使用 土地	05	商業	0501	零售批發	050101	10
				服務業	050102	10
		住宅	0502	純住宅	050201	12
				兼工業使用住宅	050202	12
				兼商業使用住宅	050203	12
				兼其他使用住宅	050204	12
				工業	0503	製造業
		倉儲	050302			11
		其他建築用地	0504	宗教	050401	9
				殯葬設施	050402	9
				興建中	050403	9
				其他	050404	9
公共設施 使用土地	06			政府機關	0601	政府機關
		學校	0602	幼稚園	060201	9
				小學	060202	9
				中學	060203	9
				大專院校	060204	9
				特種學校	060205	9
				醫療保健	0630	醫療保健
		社會福利建設	0604	社會福利設施	060400	10
		公用設備	0605	氣象	060501	11
				電力	060502	11
				瓦斯	060503	11
				自來水	060504	11
				加油站	060505	11
		環保設施	0606	環保設施	060600	11

附表三 國土利用現況對應土地利用型態 SCS 分類表(3/3)

國土利用分類						SCS 分類
第 I 類		第 II 類		第 III 類		
類別	代碼	類別	代碼	類別	代碼	
遊憩使用 土地	07	文化設施	0701	法定文化資產	070101	9
				一般文化資產	070102	9
				其他文化設施	070103	9
		休閒設施	0702	公園綠地廣場	070201	8
				遊樂場所	070202	9
				體育場所	070203	9
礦鹽使用 土地	08	礦業	0801	礦場	080101	9
				礦業相關設施	080102	9
		土石	0802	土石採取場	080201	19
				土石相關設施	080202	17
		鹽業	0803	鹽田	080301	9
				鹽業相關設施	080302	9
其他使用 土地	09	軍事用地	0901	軍事用地	090100	9
		濕地	0902	濕地	090200	21
		草生地	0903	草生地	090300	5
		裸露地	0904	灘地	090401	1
				崩塌地	090402	1
				礁岩	090403	1
				裸露空地	090404	3
		灌木荒地	0905	灌木荒地	090500	4
		災害地	0906	災害地	090600	9
		營建剩餘土石 方	0907	營建剩餘土石方	090700	9
		空置地	0908	未使用地	090801	9
				人工改變中土地	090802	9
				測量標	090803	17

附表四 水產養殖及蓄水池、光電設施曲線號碼表

土地利用型態	曲線號碼 CN
水產養殖及蓄水池	55
光電設施	98

附表五 SCS 無因次單位歷線法之時間與流量比值

時間比 Time Ratios (t/T_p)	流量比 Discharge Ratios (Q/Q_p)
0.0	0.000
0.1	0.030
0.2	0.100
0.3	0.190
0.4	0.310
0.5	0.470
0.6	0.660
0.7	0.820
0.8	0.930
0.9	0.990
1.0	1.000
1.1	0.990
1.2	0.930
1.3	0.860
1.4	0.780
1.5	0.680
1.6	0.560
1.7	0.460
1.8	0.390
1.9	0.330
2.0	0.280
2.2	0.207
2.4	0.147
2.6	0.107
2.8	0.077
3.0	0.055
3.2	0.040
3.4	0.029
3.6	0.021
3.8	0.015
4.0	0.011
4.5	0.005
5.0	0.00

內政部令
中華民國 108 年 2 月 20 日
台內營字第 1080801045 號

修正「內政部補助國內營造業及建築師事務所赴海外拓點計畫作業要點」部分規定，自中華民國一百零八年一月一日生效。

附修正「內政部補助國內營造業及建築師事務所赴海外拓點計畫作業要點」部分規定

部 長 徐國勇

內政部補助國內營造業及建築師事務所赴海外拓點計畫作業要點部分規定修正規定

四、廠商申請補助案件之補助款上限、範圍如下：

- (一) 每件申請補助案件之計畫期程以三年（三十六個月）為限，採分年審查及分年核定補助經費方式辦理。
- (二) 每件申請補助案件之計畫經費包含政府補助款及申請廠商之自籌款二項，補助上限以申請須知（如附件）規定為準，當年度政府補助款比率以不逾當年度計畫經費百分之四十九為上限（業務費及國外差旅費補助款亦以當年度該項目計畫經費百分之四十九為上限）；當年度總補助款以新臺幣一百萬元為上限。申請廠商應自行考量計畫執行預期效益，審慎規劃當年度經費額度。
- (三) 每件申請補助案件之計畫經費支付科目範圍應以經常門之下列項目為限，並均列入查核範圍：
 - 1、業務費：含辦公室租金、裝潢布置費、文件設計費、翻譯費、市場調查費、工程相關研討會報名費、政府開發協助（ODA）評估報告、拓點所須專業諮詢服務之委託勞務費（如行政費、法律費、廠商識別標章、徵信費）及當地語言（不含英語）訓練費等。
 - 2、國外差旅費：含機票費（以經濟艙為限）、國外高速鐵路車票費、簽證費、保險費。
 - 3、不予補助項目：行銷宣傳費、文宣廣告費、人事費、國內差旅費、人員教育費、交際費、餐飲費、樣品與展品費、原物料採購費、生產機器設備、運輸費及其他經本部認定不予補助之項目。
- (四) 申請補助案件之補助款如因預算遭立法院刪除或刪減，計畫將終止補助或減少補助款，申請廠商不得異議。

八、經審查通過之計畫，廠商應於補助名單公告之次日起四十五日內檢附修正後計畫書及專案契約書送本部辦理簽約；未能依限完成簽約者，取消其補助資格。

九、本計畫補助經費每年分二期核撥，受補助廠商應於完成簽約後，檢具當年度支出憑證及相關書件請領第一期款，撥付額度不超過年度補助款百分之三十。

第二期款，於年度計畫執行完畢，受補助廠商應繳交期末報告資料，經提送審查會議審核決議確認成果通過後，依計畫實際發生費用之核定補助範圍及比率撥付款項。計畫補助款

如有預算被刪減或其他不可歸責之因素，本部得依實際業務執行所需，調整計畫補助額度或終止補助，廠商不得異議，且不得對本部提出損害賠償或其他任何請求。

十二、計畫進行中如因外在不可抗力因素或情事變更而無法完成或繼續執行不利整體效益時，廠商得申請終止執行計畫，並核實申請已發生之費用。但經本部認定為惡意終止時，廠商不得申請已發生之費用。

廠商有下列情形之一者，本部得解除或終止契約，並自解除或終止契約日起三年內不得申請本計畫之補助：

- (一) 經費挪為他用或非原核定計畫之受補助廠商使用。
- (二) 無正當理由停止計畫工作或進度有嚴重落後，經通知限期改善而屆期未改善。
- (三) 進行不當宣傳或其他使人誤導或混淆之行為。
- (四) 計畫內容重複申請其他政府機關補助經費，經查明屬實。
- (五) 計畫執行成果與原計畫有嚴重差異，且可歸責於廠商，經查證不予結案。
- (六) 其他違反法令、本要點或契約之重大情事，顯然影響計畫之執行。

內政部令
中華民國 108 年 2 月 21 日
台內營字第 1080801752 號

修正「國土計畫法施行細則」第四條、第六條、第十五條。

附「國土計畫法施行細則」第四條、第六條、第十五條

部 長 徐國勇

國土計畫法施行細則第四條、第六條、第十五條修正條文

第 四 條 本法第九條第一項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：

- 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。
- 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況。
- 三、國土空間發展及成長管理策略應載明下列事項：
 - (一) 國土空間發展策略
 - 1、天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源保育策略。
 - 2、海域保育或發展策略。
 - 3、農地資源保護策略及全國農地總量。
 - 4、城鄉空間發展策略。
 - (二) 成長管理策略
 - 1、城鄉發展總量及型態。
 - 2、未來發展地區。
 - 3、發展優先順序。
 - (三) 其他相關事項。
- 四、部門空間發展策略，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

(一) 發展對策。

(二) 發展區位。

第 六 條 本法第十條所定直轄市、縣（市）國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：

- 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。
- 二、基本調查：以直轄市、縣（市）空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。

三、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明下列事項：

- (一) 直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想。
- (二) 直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、自然與人文景觀及自然資源分布空間之保育構想。
- (三) 直轄市、縣（市）管轄海域保育或發展構想；無海域管轄範圍之直轄市、縣（市）免訂定之。
- (四) 直轄市、縣（市）農地資源保護構想、宜維護農地面積及區位。
- (五) 直轄市、縣（市）城鄉空間發展構想及鄉村地區整體規劃。
- (六) 其他相關事項。

四、直轄市、縣（市）成長管理計畫內容，應視其需要包含下列事項：

- (一) 直轄市、縣（市）城鄉發展總量及型態。
- (二) 未來發展地區。
- (三) 發展優先順序。
- (四) 其他相關事項。

五、部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

- (一) 發展對策。
- (二) 發展區位。

第 十五 條 本細則自本法施行之日施行。
本細則修正條文自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

內政部書函 中華民國 108 年 2 月 21 日
台內營字第 1080802834 號

主 旨：有關本部 108 年 1 月 29 日台內營字第 1080801024 號公告預告修正「建築技術規則」
建築構造編第 64 條條文案，請惠予註銷原公告案，請查照。

說 明：相關文號：本部 108 年 1 月 29 日台內營字第 10808010241 號書函併予註銷。

內 政 部

中華民國 108 年 2 月 23 日
經濟部令 經水字第 10804600790 號

修正「排水管理辦法」部分條文。

附修正「排水管理辦法」部分條文

部 長 沈榮津

排水管理辦法部分條文修正條文

第 四 條 本辦法所稱排水管理，指有關區域排水之下列事項：

- 一、區域排水集水區域治理計畫之規劃、設計及施工。
- 二、區域排水設施基本資料之建立、管理計畫之訂定及執行事項。
- 三、區域排水集水區域、區域排水設施範圍之劃定及變更。
- 四、區域排水設施之檢查、維護管理事項。
- 五、區域排水設施範圍申請使用案件之許可、廢止及撤銷。
- 六、區域排水設施範圍之巡防與違法案件之取締及處分。
- 七、防汛、搶險事項。
- 八、其他有關區域排水之行政管理事項。

第 八 條 水利署得將中央管區域排水有關第四條第一款之設計或施工、第二款至第六款及第八款事項，委辦直轄市、縣（市）政府辦理。

主管機關得將其主管區域排水有關本法第九十七條之一第三項所定排水設施範圍私有土地使用現況未違反本法規定證明文件申請案件之受理、審核及准駁委任其所屬機關辦理。

中央主管機關得將前項工作委辦直轄市、縣（市）政府辦理。

第 九 條 中央管區域排水之防汛、搶險事項，分由該區域排水流經之直轄市、縣（市）政府辦理並由當地河川局指揮之。但其緊急情況時，得由直轄市、縣（市）政府或當地河川局逕行搶險。

直轄市、縣（市）管區域排水涉及其他直轄市或縣（市）政府者，辦理防汛、搶險事項時，得協商該涉及之直轄市或縣（市）政府共同辦理之。

各區域排水管理機關得將第四條第四款及第八款事項，委任、委辦或委託鄉（鎮、市、區）公所或公法人辦理。

第 十二 條 （刪除）

第 十三 條 （刪除）

第 十四 條 （刪除）

第 十五 條 （刪除）

第 十六 條 （刪除）

第 十七 條 (刪除)

第 十八 條 (刪除)

第 十九 條 (刪除)

第 二十 條 (刪除)

第二十一條 (刪除)

第二十二條 (刪除)

第 四十 條 本辦法自發布日施行。

本辦法中華民國一百零八年二月二十三日修正條文，自一百零八年二月一日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網 (<http://gazette.nat.gov.tw/>)。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

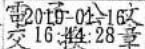
受文者：臺北市政府都市發展局

發文日期：中華民國108年1月16日
發文字號：營署建管字第1080003037號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨(1081012776_1080003037_108D2001837-01.pdf)

主旨：有關貴局函為6層樓以上建築物增設昇降機法令適用1案，
本署106年3月14日營署建管字第1063040040號函(如附件)
說明有案，涉個案事實認定，請本於權責卓處，復請查照。

說明：復貴局108年1月10日北市都授建字第1083135022號函。

正本：臺北市政府都市發展局

副本：本署建築管理組 

都市發展局 1080116



BCAA1083006728

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：廖志明

電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：建築管理組

發文日期：中華民國106年3月14日

發文字號：營署建管字第1063040040號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關6樓建築物增設升降機疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、依據立法委員姚文智國會辦公室105年12月16日傳真台端陳情書辦理。
- 二、按身心障礙者權益保障法第57條第3項規定：「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。」查建築技術規則建築設計施工編第170條已明定既有公共建築物之適用範圍。
- 三、為使各級目的事業主管機關辦理未符無障礙設備及設施設置規定之建築物改善及核定事項有所遵循，俾符身心障礙者權益保障法第57條第3項規定，內政部已訂有既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定

內政部
署騎縫

原則（以下簡稱認定原則），有關既有公共建築物無障礙設施替代改善，應依上開規定辦理。

四、按認定原則第2點規定：「適用之建築物：指建築技術規則（以下簡稱本規則）建築設計施工編第一百七十條所定既有公共建築物且於本規則中華民國九十七年七月一日修正施行前取得建造執照而未符合其規定者。改善無障礙設施之項目如下表，其優先次序，由當地主管建築機關定之」上開表列既有公共建築物改善無障礙設施之種類，已於H類住宿類H-2明定「1.六層以上之集合住宅。」是屬六層以上之集合住宅應依該規定檢討改善無障礙設施。另按認定原則第10點規定：「公共建築物依本原則規定改善增設之坡道或升降機者，得依下列規定辦理：（一）不計入建築面積各層樓地板面積。但單獨增設之升降機間及乘場面積合計不得超過二十平方公尺。

（二）不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。（三）不受建築物高度限制。但坡道設有頂蓋其高度不得超過原有建築物高度加三公尺，升降機間高度不得超過原有建築物加六公尺。」是6樓集合住宅得依上開規定檢討設置無障礙升降機，台端如有個案疑義，請檢附具體事證，逕向當地主管建築機關洽詢。

正本：鄭義明君

副本：立法委員姚文智國會辦公室、本署公關室、建築管理組

署長 許文龍



內政部營建署 書函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halbert@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年1月30日

發文字號：營署建管字第1081018308號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1081023961_1081018308_108D2003911-01.pdf)

主旨：有關函為依建築技術規則建築設計施工編第164條之1第1項規定設置挑空，其位置得否面向深度達6公尺以上之法定空地疑義1案，內政部84年3月8日台(84)內營字第8401523號函(如附件)說明有案，建築物之挑空部分應面向道路、公園、綠地或深度達6公尺以上之之法定空地(如中庭、基地內通路等)或其他永久性空地之方向設置，復請查照。

說明：復貴事務所107年12月11日偉字第1071211001號函。

正本：林覺偉建築師事務所

副本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國全國建築師公會、本署資訊室[請刊登網站](以上均含附件)、建築管理組

電 2019/01/30
交 15:28:48
文 章

副本

(函) 部 政 內

限平符保 號	送 別	送 件	密 等
	受 文 者	建 築 管 理 組	
	位 單	正 本	台 灣 省 政 府 建 設 廳
		副 本	本 部 營 建 署
	批 示	擬 辦	
	主 旨：關於建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一		
	款執行疑義案，復請查照。		
	說 明：		
	一、復貴廳 84 1 25 八四建四字第 271 號函。		
	二、按建築技術規則建築設計施工編第一百六十四條之一第一項第一款		
	文 件	發 件	中華民國八十四年三月八日 台(81)內營字第 23 號
			8401523

規定，「挑空部分」：：，限於建築物面向道路、公園、綠地等深度
達六公尺以上之法定空地或其他永久性空地之方向設置。「係指建
築物之挑空部分應面向道路、公園、綠地或深度達六公尺以上之法
定空地或其他永久性空地之方向設置而言
部長黃星輝
依權責劃分規定授權業務主管決行

83. 10. 10, 000/4

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：楊惟婷
聯絡電話：(02)8771-2541
電子郵件：yangweiting@cpami.gov.tw
傳真：(02)87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

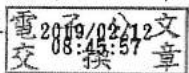
發文日期：中華民國108年2月11日
發文字號：營署更字第1081022108號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1081027231_1081022108_108D2004531-01.docx)

主旨：檢送本署108年1月28日召開研商都市更新同意書格式修正
會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署108年1月21日營署更字第1081008432號開會通知
單續辦。

正本：張律師兩新、張教授杏端、黃總經理明達、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、國家住宅及都市更新中心、本部法規委員會

副本：本署都市更新組



研商都市更新同意書格式修正會議紀錄

- 會議時間：108年1月28日(星期一)上午9時30分
- 會議地點：本部營建署601會議室
- 主持人：王組長武聰
楊惟婷
- 出(列)席單位：如後附簽到本
- 各單位、人員發言要點：
 - 臺北市政府
 - 建請補充同意書中所載權利價值比率及分配比率之定義與計算。
 - 採協議合建方式辦理者，其分配比率係屬私契約之一部分，如同意書簽具時應載明分配比率，則都市更新事業計畫報核時是否併同檢附合建契約供主管機關查核及是否妥適仍待商討。考量私契約之查核實難確認，建議「採協議合建方式辦理，分配比率：○○%」修改為「採協議合建方式辦理，分配比率經雙方協議合意」。
 - 目前臺北市共同負擔計算係取四捨五入至小數點第2位，權利價值比率或分配比率建議明確定義為「○○.○○%」。
 - 新北市政府
 - 關於權利價值比率及分配比率應加註定義及其計算方式。
 - 多數地主於撤銷意思表達時，常對於同意書、合建契約、計畫書等三者所載權利價值比率容易混淆，且前述三項記載數值不同時將增加主管機關審核認定之困難。
 - 處理方式部分建議不要使用勾選，而是由實施者製作同意書時可直接載明後再提供地主簽署同意書。
 - 事業計畫同意書備註建議補充加註「分配比率或權利價值比率仍以主管機關核定發布實施為準」。

- 桃園市政府

有關立同意書人如係未成年或受限制行為能力人，如何出具是否於備註欄補充，請考量。

- 臺中市政府

立同意書人如有多筆所有權致資料多頁時，宜於作業手冊中規範加蓋騎縫章。

- 中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

- 同意書撤簽要件包括權利價值比率、分配比率，若需四捨五入至小數點第2位，恐因微小的誤差或變動導致撤簽，造成執行困難。
- 以協議合建方式辦理者，其分配比率係屬私權關係，公部門審查過程中無法介入檢核，故建議採協議合建方式辦理者，毋需載明分配比率。
- 採事權併送方式辦理，簽立事業計畫同意書時，其權利價值比率尚無法明確或僅為預估值，建議將「請擇一勾選填寫」修正為「可視個案情形選填或從其他約定事項」之選項，且建請文字調整為「預估權利價值比率」、「預估分配比率」。

- 中華民國全國建築師公會

- 有關分配比率或權利價值比率應明確定義，且建議納入都市更新條例施行細則或其他相關子法，若尚未完成定義，目前同意書範本是否受到影響？
- 立同意書人之統一編號建議修正為身分證字號。
- 同意書引用法規文字建議完整表達。
- 採協議合建辦理者，如遇有免審或免提列事項無法納入共同負擔時，可能也會造成主管機關無法審核其分配比率之狀況。

- 中華民國地政士公會全國聯合會
 - 採協議合建方式辦理者，其所有權人分配比率皆有不同，如要求同意書內載明分配比率可能會造成所有權人間之爭議更多。
 - 有關權利價值比率及分配比率所載數字建議取到小數點後第2位，因有些案例如取整數將無法顯示。
- 中華民國不動產估價師公會全國聯合會
 - 依據都市更新條例規定撤簽要件為權利價值比率或分配比率之一低於簽具同意書時則符合撤簽，其中權利價值評定之價格日期與簽立同意書時，兩者時間點不同，可能受到物價波動等因素影響下，而造成權利價值比率微幅變動，若因此造成撤簽將會嚴重影響計畫穩定性，故建議同意書所載之權利價值比率及分配比率之數值可取到整數。
 - 為求計畫穩定性，採事權併送方式辦理者，建議實施者估價作業提前至簽署同意書前辦理，估價結果如差異較大可請估價師公會或相關協會之專家學者來協助進行檢核，以強化計畫穩定性。
 - 採協議合建方式辦理者，因涉及合作方式的多樣性，故建議不載明分配比率。
- 國家住宅及都市更新中心

作業手冊雖作為個案申請參考，地方主管機關針對新舊格式之銜接如何認定應予以考量。
- 財團法人都市更新研究發展基金會
 - 協議合建方式辦理者，建請再行研商係以個人分配比率或整體分配比率；且已有簽訂合約者，建議調整為「協議合建者依雙方議定為準」。
 - 如原條例第25條(修法後條例第43條)，以其他實施方式者(如地上權…)如何簽訂同意書也應納入考量。

- 有關權利變換價值比率如採整數恐有困難，分配比率採整數應尚屬可行。
- 張委員雨新
 - 同意書撤簽之權利義務於本次修法更加明確，惟同意書之定性應先予確認。
 - 同意書格式建議新增「此致○○主管機關」或「此致○○股份有限公司(實施者)」、備註欄新增「於公展期滿前向○○股份有限公司(實施者)提出撤銷同意書」。
 - 有關桃園市政府提到所有權人如屬受監護宣告者，則同意書出具之代理人應回歸民法規定。
- 張委員杏端
 - 針對事業計畫同意書第二項所列選項建議修正如下：
 - 採事權併送方式辦理，建議修正為預估權利價值比率，分配比率刪除。
 - 採事權分送方式辦理，建議文字修正為預估權利價值比率。
 - 建議新增「部分權變部分協議合建方式」辦理選項及處理方式
 - 未來建議事權分送者，應由實施者先啟動三家估價師進行評定權利價值比率，始能在事業計畫同意書上填具個別預估之權利價值比率。
 - 對於採協議合建之分配比率審核，地方主管機關後續應再行研議相關認定與檢附文件。
- 黃委員明達
 - 有關同意書的撤銷行使對象及效力，尚待法制單位協助釐清，於實務上恐產生爭議。
 - 有關事業計畫同意書第二項之選項修正建議如下：
 - 採協議合建方式辦理，建議修改為「採協議合建方式辦理，分配比率：○○%，但其權利義務依其合建契約為準」。
 - 採事權併送方式辦理，建議修改為「採事業計畫及權變計畫

併送者，預估整體分配比率：○○%、預估個人權利價值比率：○○%」。

- 如事業計畫同意書簽訂前委託估價師進行評定分配比率者，目前無法源依據，若未來確實要執行，建議後續條例施行細則等相關將其法規納入修正，仍尚待思考。
- 同意書格式建議文字修改內容如下：
- 事業與權變計畫改為「都市更新事業計畫與權利變換計畫」。
- 建物門牌改為「建物門牌號」。
- 基地改為「座落地號」、「建物層數/總樓層數」。
- 共同使用部分改為「共有部分」。
- 新增「住址(戶籍地址)」並可考慮新增「電子郵件」。
- 事業概要同意書若刪除預定實施者版本，如僅有1人為代表，恐影響後續事業計畫主導權之問題，建議再重新釐清刪除該版本與否。

- 都市更新組
 - 同意書中所載分配比率之定義，將研議於都市更新權利變換實施辦法增訂。
 - 有關處理方式調整為非勾選，並由實施者填寫後再提供地主簽署，將配合建議辦理。
 - 有關聯絡地址變更於同意書上提醒變更時應主動告知主管機關，可能在實務操作上不易達到提醒地主之效果。
 - 事業計畫同意書備註說明可研議新增「分配比率及權利價值比率以主管機關核定發布實施為準」。
- 結論
- 都市更新同意書格式之修正，係為配合都市更新條例第37條第4項「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。」規定辦理，故同意書所載內容，應對於更新後分配之權利價值比率或分配比率，足堪所有權人與主管機關與報核之都市更新事業計畫或權利變換計畫所載內容，做為比較之依據。
- 同意書上載明權利價值比率或分配比率係為保障地主權益。且未來都市更新容積獎勵明確化，當有助於前述比率預估值之確定。
- 針對協議合建方式辦理者於同意書載明分配比率，有利於主管機關於後續撤簽之認定較為可行。
- 請各單位於108年2月15日前提供具體修正文字，續由本署統整辦

理後續。

- 散會（上午11時40分）

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：黃冠華
聯絡電話：87712909
電子郵件：kuanhua@cpami.gov.tw
傳真：87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

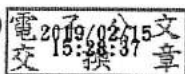
發文日期：中華民國108年2月15日
發文字號：營署更字第1081024344號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (1081031001_1081024344_108D2005078-01.pdf)

主旨：檢送本署108年1月30日召開研商「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點」修正第四點及第八點草案暨危老重建案件涉及申請第3類騰本事宜會議紀錄1份，請查照。

說明：依本署108年1月18日營署更字第1081010179號開會通知單續辦。

正本：行政院主計總處、國家發展委員會、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、本部法規委員會、會計處、地政司、本署主計室、管理組

副本：本署都市更新組(含附件)



研商「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點」修正第四點及第八點草案暨危老重建案件涉及申請第3類謄本事宜會議紀錄

壹、會議時間：108年1月30日（星期三）上午9時30分

貳、會議地點：本部營建署601會議室

參、主持人：本部營建署王組長武聰

記錄：黃冠華

肆、出席單位及人員：（詳簽到單）

伍、結論：

一、有關議題一「內政部補助委外成立都市危險及老舊建築物加速重建輔導團申請作業及執行管考要點修正第四點及第八點」草案條文內容，決議如下：

（一）草案第四點第三款第一目之1，修正為「協助推動：一年至少辦理十場以上整合說明會，補助新臺幣二十萬元，但前述整合基地不得重複」。其餘照案通過。另說明欄一併配合補充說明。

（二）草案第八點，照案通過。

（三）本要點（草案）條文及說明，續依法制作業陳報本部核定後發布。

二、關於議題二「依危老條例辦理重建案件所涉申請第3類謄本事宜」，依土地登記規則第24條之1第3項規定具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人得申請第三類謄本，經本次會議討論，都市危險及老舊建築物加速重建條例尚無符合該項之規定，故本署暫不建議修正核發土地登記及地價資料謄本注意事項。

陸、散會（上午11時整）