

檔 號：  
保存年限：

收文歸檔	108	4	-3
	第	0411	號
	年	月	日

正本

# 中華民國全國建築師公會

函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3  
 連絡人：許真瑋  
 連絡電話：02-23775108 ext.16  
 傳真電話：02-27391930

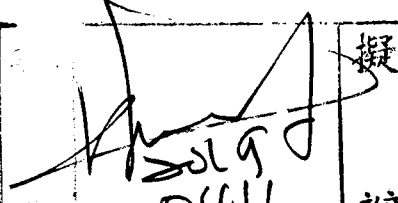
受文者：各會員公會

發文日期：中華民國 108 年 3 月 28 日  
 發文字號：全建師會 (108) 字第 0168 號  
 速別：普通  
 密等及解密條件或保密期限：普通  
 附件：如文

主旨：檢送本會彙整 108 年 3 月份重要公文乙份供參，請 查照。

正本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市大臺中建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

理事長 **鄭宜平**

 0411	擬	擬:PO本會網站周知會員 總幹事陳悅惠 080403
	辦	

中華民國全國建築師公會  
108 年 3 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	經濟部	1080311	公告廢止「排水計畫書洪峰流量及減洪設施量體計畫方法」，並自中華民國一百零八年二月一日生效。	P.1
3	內政部 營建署	1080314	訂定「建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點」，自即日起生效。	P.14
4	內政部	1080315	訂定「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」。	P.18
貳 法令預告				
1	內政部 營建署	1080311	預告修正「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條。	P.20
2	內政部 營建署	1080311	預告修正「都市更新條例施行細則」。	P.40
3	內政部	1080314	預告修正「都市更新權利變換實施辦法」。	P.68
4	內政部	1080314	預告修正「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」第 3 條、第 5 條條文。	P.87
5	內政部 營建署	1080320	預告修正「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」第 6 條條文。	P.92
參 解釋函令				
1	內政部 營建署	1080306	有關建築技術規則建築設計施工篇第 89 條第 5 款規定之「電梯間」範圍(停止適用)	P.95

## 理事長的話

### 一、會務推動部分：

3月5日工研院為推動建築節能、創能、儲能等，擬籌辦獎項議題前來拜會本會。3月12日和泰興股份有限公司拜會本會洽談與本會配合辦理有關演講及建築師參訪活動合作事宜。3月14日內政部召開「建築資訊建模(BIM)推動小組」籌備會議，本會並於3月19日發函各會員公會，函請提供近五年請領建造執照之建築師名單，以供後續研定相關整合推動平台政策。3月20日召開本會第14屆第4次會員代表大會。3月25日參加「賑災基金會第九屆第三次董事監察人會議」。3月26日參加衛福部108年度「護理之家機構改善公共安全設施設備補助計畫」之交流座談會議。

### 二、對外促進公共關係部分：

3月9日上午由許會務常務理事代表本會出席參加「2019 臺南建築三年展」開幕典禮，當日下午及10日本會辦理「全國公會暨各會員公會會務人員聯誼活動」。3月15日參加「電機技師公會第三屆第二次會員大會」。3月16日請許會務常務理事參加「臺中市大臺中建築師公會108年春遊活動」。3月17日由許會務常務理事參加「新北市土木技師公會第五屆第一次會員大會」。3月22日參加會計師公會全國聯合會主辦「六師108年第2次聯誼會」。3月25日參加「新北市建築師公會第四屆第四次會員座談會」。3月26日參加不動產理事長聯誼會。3月27日參加「台灣智慧建築協會第五屆第一次會員大會」。3月28日參加「福建金門馬祖地區建築師公會第九屆第一次會員大會」。3月29日參加「臺灣金融聯合都市更新服務股份有限公司」揭牌典禮暨階段成果展、桃園市建築師公會第三、四屆理事長交接典禮、土木結構建築師公會聯誼餐會。

### 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15、16日於台北辦理「北區古蹟修復講習(修復進階B班)」。

鄭宜平 謹上

中 華 民 國 1 0 8 年 0 3 月 2 5 日

中華民國 108 年 3 月 11 日  
經濟部令 經授水字第 10820203520 號

廢止「排水計畫書洪峰流量及減洪設施量體計算方法」，並自中華民國一百零八年二月一日生效。

部 長 沈榮津

## 排水計畫書洪峰流量及減洪設施量體計算方法

- 一、本計算方法依據排水管理辦法第二十二條第一項規定訂定之。
- 二、土地開發以不變更區域排水集水區範圍為原則，且不得妨礙原有水路之集、排水功能。

基地開發前後之排水系統與其子集水區應依現況及土地開發計畫進行調查與劃設，使逕流量的計算能反應基地開發前後的地文與水文特性。

- 三、暴雨量以開發基地所在區域排水治理規劃報告，各重現期距之二十四小時延時總降雨量為原則。

開發基地所在位置無前項規定之規劃報告時，暴雨量應依據經濟部水利署「區域排水整治及環境營造規劃參考手冊」計算或以鄰近開發基地之中央氣象局或經濟部水利署(以下稱水利署)雨量站 Horner 公式推估。

- 四、雨型以鄰近開發基地之中央氣象局或水利署雨量站之 Horner 公式設計為原則，其單位時間刻度採十分鐘計算，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(公釐/小時)。

$t$ ：降雨延時(分鐘)。

$a$ 、 $b$  及  $c$ ：迴歸係數，得參考水利署最新相關成果報告。

- 五、降雨損失計算以美國水土保持局(Soil Conservation Service 簡稱 SCS)之曲線號碼法(Curve Number，簡稱 CN)計算為原則，公式如下：

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

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

$P_e$ ：累積有效降雨量(公釐)。

$P$ : 累積降雨量(公釐)。

$S$ : 集水區最大蓄水量(公釐)。

$CN$ : 曲線號碼, 詳附表 1 至附表 4。

六、集流時間之計算應考量地表逕流至開發基地內排水路之流入時間, 及流至開發基地排水出口之流下時間, 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)。

前項流入時間得依地表逕流型態採下列規定計算:

(一)開發基地無明顯流路其逕流屬於漫地流型態者, 採 SCS 集流時間公式計算, 公式如下:

$$T_1 = L^{0.8} \frac{(S + 25.4)^{0.7}}{4238 \cdot H^{0.5}}$$

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

$T_1$ : 流入時間(小時)。

$L$ : 流路長度(公尺)。

$S$ : 集水區最大蓄水量(公釐)。

$H$ : 集水區地表平均坡度(%)。

$CN$ : 曲線號碼, 詳附表 1 至附表 4。

(二)開發基地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, 其採計時間如下:

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:

$$T_2 = \frac{L}{V}$$

$$V = \frac{1}{n} R^{2/3} S^{1/2}$$

- $T_2$ ：流下時間(小時)。  
 $L$ ：流路長度(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(%)。

七、降雨-逕流模式以 SCS 無因次單位歷線法計算為原則，其洪峰流量與洪峰時間計算公式如下：

$$T_{lag} = 0.6T_c$$

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

$$T_b = 2.67 \times T_p$$

$$Q_p = \frac{0.208AR}{T_p}$$

- $T_{lag}$ ：洪峰稽延時間(小時)。  
 $T_c$ ：集流時間(小時)。  
 $T_p$ ：洪峰到達時間(小時)。  
 $t_r$ ：單位降雨延時(小時)。  
 $T_b$ ：逕流歷線基期(小時)。  
 $Q_p$ ：洪峰流量(立方公尺/秒)。  
 $A$ ：集水區面積(平方公里)。  
 $R$ ：單位有效降雨量(公釐)。

前項規定之 SCS 無因次單位歷線法之時間與洪峰時間比及流量與洪峰流量比如附表 5 及附圖 1 所示。

開發基地之逕流量應依所劃分之子集水區分別計算。

八、開發基地應採延遲排洪及逕流抑制等方式設置減洪設施，以削減其排水出口之洪峰增量。

前項規定之減洪設施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、雨水貯留、增加入滲、高程管理或其他減洪設施為之。

以低衝擊開發(Low Impact Development, 簡稱 L. I. D.)措施消減洪峰增量者,得採用美國環保署 SWMM 模式內建模組評估減洪量體。

九、開發基地排水出口外水位應依規劃報告各重現期距水位(水深)推算。

開發基地下游區域排水最低水位應為其重現期距水深之四分之一;各時段水位以開發基地排水出口之流量歷線中各時段流量值與洪峰流量值之百分比,乘以重現期距水深之四分之三,再加上最低水位,為其外水位歷線設計值;計算示意圖如附圖 2。

開發基地所在地無規劃報告者,應重新計算。

十、開發基地減洪設施量體與基地排水出口洪峰流量以美國環保署 SWMM 模式計算為原則,其檢核原則如下:

- (一)土地開發後開發基地排水出口二年、五年及十年重現期距之洪峰流量分別不得大於開發前二年、五年及十年重現期距之洪峰流量。
- (二)聯外排水通洪能力低於十年重現期距者,土地開發後開發基地排水出口十年重現期距之洪峰流量不得大於聯外排水通洪能力。
- (三)聯外排水為開發基地排水出口至區域排水間之聯接水路(如附圖 3)。
- (四)減洪設施體積之安全係數為一點二。

土地或水利主管機關得衡量開發基地之重要性,或集水區內土地開發情形提高開發基地保護基準,其檢核原則如下:

- (一)在相同重現期距(大於十年重現期距)下土地開發後之洪峰流量不大於開發前之洪峰流量。
- (二)滯洪池體積之安全係數為一點二,且其體積不得小於前項之體積。

開發基地排水出口得採機械抽排方式,其抽排量應依前二項規定辦理。

開發基地同時位於水土保持計畫適用範圍者,減洪設施量體應



以水土保持計畫及排水規劃書或排水計畫書所計算之量體較大者設置。

十一、開發基地屬道路、鐵路等帶狀開發或符合下列條件者，其減洪設施量體之規劃設計與檢核原則得採簡易計算方式：

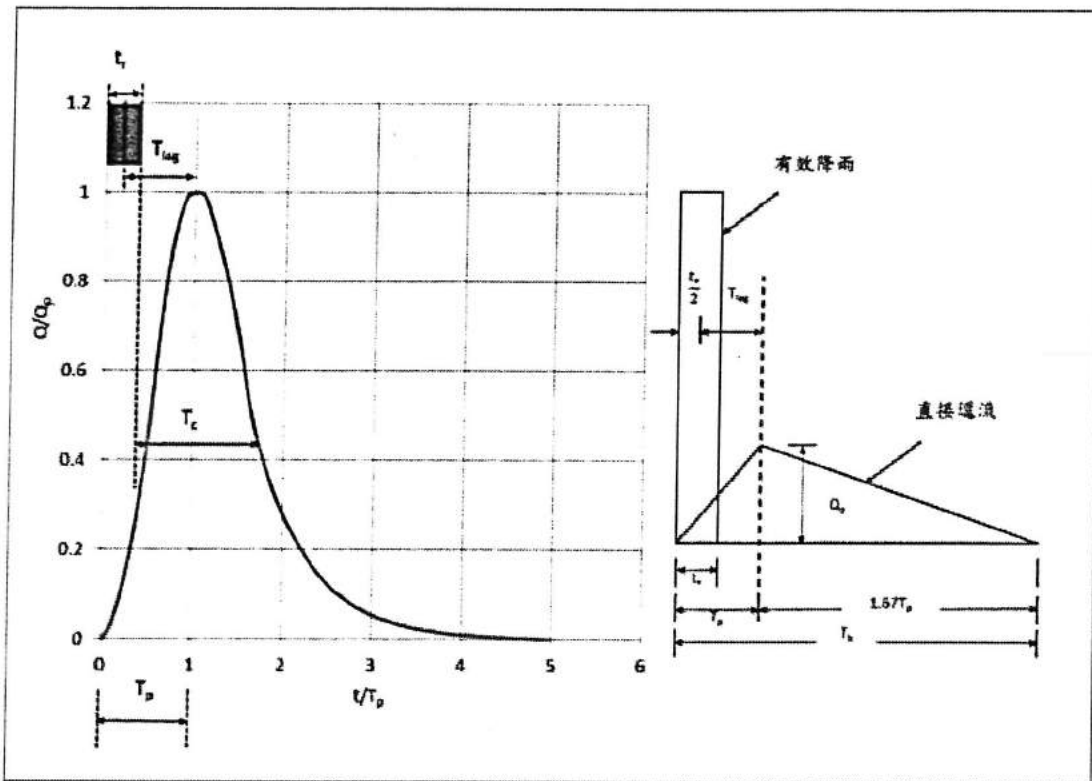
- (一)開發基地面積等於或小於五公頃。
  - (二)開發基地排水出口可重力排水，且不受外水影響。
  - (三)土地或水利主管機關未提高開發基地保護基準。
  - (四)聯外排水通洪能力達開發前十年重現期距洪峰流量。
- 前項規定減洪設施量體之規劃設計與檢核原則之簡易計算方式如下：

- (一)單位面積最小減洪量體為五百二十(立方公尺/公頃)。
- (二)單位面積容許最大出流量為零點一六(立方公尺/秒/公頃)。
- (三)開發基地同時位於水土保持計畫適用範圍者，減洪設施量體應以水土保持計畫及排水規劃書或排水計畫書所計算之量體較大者設置。

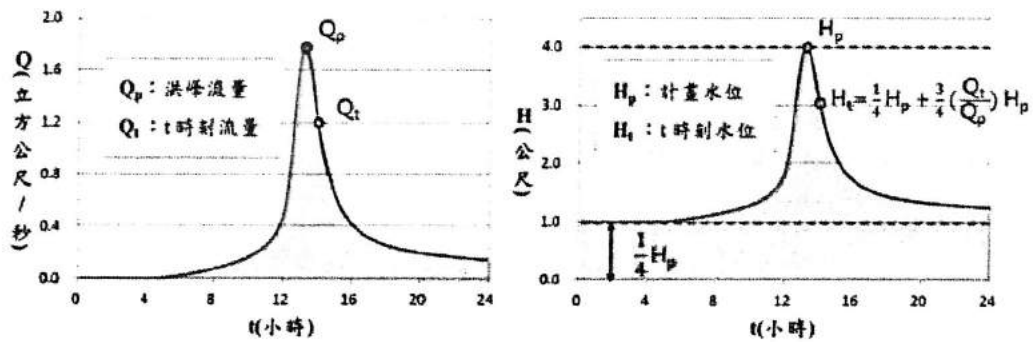
十二、為避免土地開發行為對鄰近土地及排水路造成影響，開發單位應依下列原則評估，並提出對策：

- (一)開發基地是否有改變區域排水集水區、妨礙原有水路之集、排水功能或阻礙其上游地區之地表逕流通過等情形。
- (二)開發基地如位於規劃報告之十年重現期距現況淹水範圍，應視個案情形提供相關補償措施，以避免淹水風險移轉。
- (三)開發基地屬道路、鐵路等帶狀開發者，應注意跨越排水路之開發行為是否有路堤效應或斷面不足等影響逕流排放之情形。

排水計畫書洪峰流量及減洪設施量體計算方法附圖、附表



附圖 1 SCS 無因次單位歷線示意圖

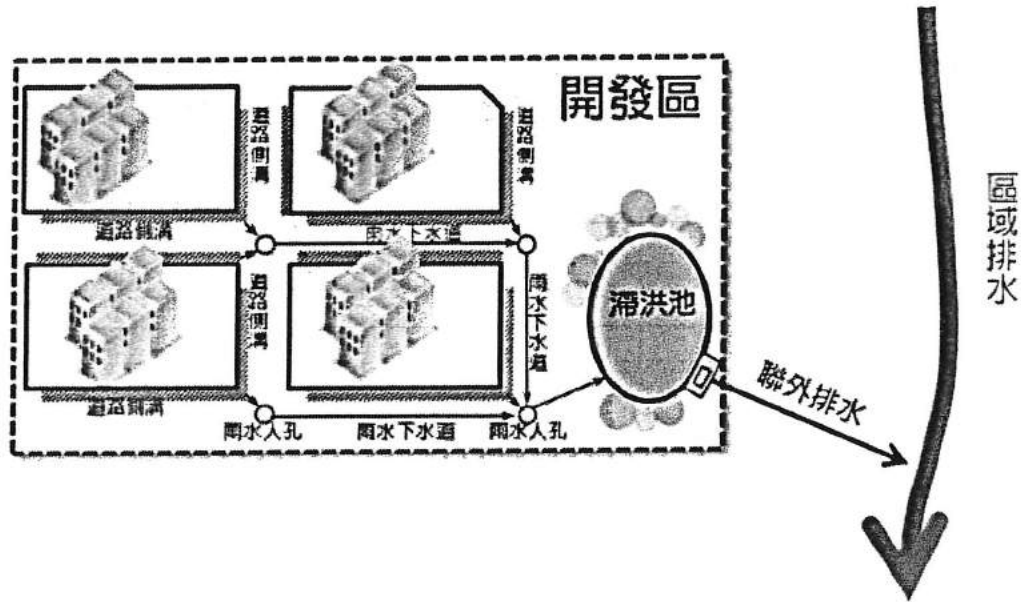


開發區出流歷線



下游水位歷線

附圖 2 下游排水邊界水位歷程線設計原則示意圖



附圖 3 開發基地聯外排水示意圖

附表 1 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	坩質壤土、坩土	
5	壤土	
6	砂質黏壤土	C
7	黏質壤土、坩質黏壤土	
8	坩質壤土、砂質黏土	
9	黏土	

註：開發基地土壤性質可由農委會農業試驗所「台灣土壤資源與農地土地覆蓋圖資瀏覽查詢系統」或「經濟部國土資訊系統查詢」

附表 2 SCS 曲線號碼表【AMC II】

SCS 分類	土地利用情形	土壤分類			
		A	B	C	D
1	耕地： 無保護措施	72	81	88	91
2	有保護措施	62	78	78	81
3	牧草地或放牧地： 不良情況	68	79	86	89
4	良好情況	39	61	74	80
5	草地：良好情況	30	58	71	78
6	森林： 稀疏、覆蓋少、無覆蓋物	45	66	77	83
7	良好覆蓋	25	55	70	77
8	空地、林間空地、公園、高爾夫球場、墓地等： 良好情況：草地覆蓋面積超過 75%	39	61	74	80
9	稍好情況：草地覆蓋面積 50~75%	49	69	79	84
10	商業區(85%面積不透水)	89	92	94	95
11	工業區(72%面積不透水)	81	88	91	93
12	住宅： ≤1/8 英畝 (65%)	77	85	90	92
13	1/4 英畝 (38%)	61	75	83	87
14	1/3 英畝 (30%)	57	72	81	86
15	1/2 英畝 (25%)	54	70	80	85
16	1 英畝 (20%)	51	68	79	84
17	鋪石(混凝土或柏油)、停車場、屋頂、道路等	98	98	98	98
18	街道	98	98	98	98
19	鋪石(混凝土或柏油)道路及雨水下水道	76	85	89	91
20	碎石道路及泥土道路	72	82	87	89
21	水體	98	98	98	98

資料來源：(USACE, 2000)。

附表 3 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						
第 I 類		第 II 類		第 III 類		SCS 分類
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
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 3 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	050301	11
				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	060300	9
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 3 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
		草地	0903	草地	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 4 水產養殖及蓄水池曲線號碼表

土地利用型態	曲線號碼 CN
水產養殖及蓄水池	55

附表 5 SCS 無因次單位歷線法之時間與洪峰時間比及流量與洪峰流量比表

$t/T_p$	$Q/Q_p$	$t/T_p$	$Q/Q_p$	$t/T_p$	$Q/Q_p$
0.0	0.00	1.1	0.99	2.4	0.147
0.1	0.03	1.2	0.93	2.6	0.107
0.2	0.10	1.3	0.86	2.8	0.077
0.3	0.19	1.4	0.78	3.0	0.055
0.4	0.31	1.5	0.68	3.2	0.04
0.5	0.47	1.6	0.56	3.4	0.029
0.6	0.66	1.7	0.46	3.6	0.021
0.7	0.82	1.8	0.39	3.8	0.015
0.8	0.93	1.9	0.33	4.0	0.011
0.9	0.99	2.0	0.28	4.5	0.005
1.0	1.00	2.2	0.207	5.0	0.000





## 建築物結構快篩及階段性補強經費補助執行作業要點

管理組

發布日期：2019-03-14

內政部108.3.14台內營字第1080802248號令訂定，自即日生效

一、依據行政院中華民國一百零七年十二月四日院臺建字第一〇七〇二一六四五六號函核定「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫（一百零八至一百十年）」，補助直轄市、縣（市）政府辦理建築物結構快篩及階段性補強等相關事宜，特訂定本要點。

二、本要點執行機關、執行項目及需求經費額度規定如下：

（一）執行機關：直轄市、縣（市）政府。

（二）執行項目：

1. 補助執行機關辦理建築物結構快篩作業。

2. 補助執行機關辦理階段性補強。

（三）補助經費額度：

1. 建築物結構快篩：每件新臺幣二千元，及行政作業費每件新臺幣二百元。

2. 階段性補強：每幢（棟）補助上限為新臺幣二百二十萬元。

3. 執行機關所需經費，由內政部（以下簡稱本部）依其提報之需求計畫書進行審查及分配。

三、執行機關辦理建築物結構快篩及階段性補強應依本部通知期限，提報摘要表及需求計畫書（詳附件一）送本部審查，逾期不予受理。

四、執行機關之需求計畫書經本部核定後，其經費分二期撥款，請款方式如下：

（一）第一期經費撥付：檢附需求計畫書核定函及請款明細表（詳附件二），撥付該執行項目核定經費（含行政作業費）百分之五十。

（二）第二期經費撥付：完成執行項目後，檢附請款明細表、進度管制表（詳附件三）、補助清冊（詳附件四）或相關證明文件，撥付核定經費扣除已請領補助款之餘數。

（三）各期之請款，經本部審核並報請行政院核定後，由執行機關檢具納入預算證明及領據送財政部逕撥付相關經費予執行機關。

五、階段性補強以其補強標準分為階段性補強A及階段性補強B，其補強目標如下：

（一）階段性補強A：為降低補強目標層以下各層發生軟弱層集中式破壞風險。（補強基準詳附件五）

（二）階段性補強B：補強後之整幢（棟）結構在結構分析過程中選取之性能點，不會有任一垂直承載P. 14生軸向破壞或完全喪失側向強度之虞。（補強基準詳附件六）

六、執行機關辦理階段性補強補助金額（含設計、監造及施工）及補助比率規定如下：

類型	施作層面積	補助金額及補助比率
階段性補強 A	未滿五百平方公尺	補助上限為新臺幣一百十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
	五百平方公尺以上	基本補助上限新臺幣一百十萬元，以五百平方公尺為基準，每增加五十平方公尺部分，補助增加新臺幣十萬元，不足五十平方公尺者，以五十平方公尺計算。補助上限不超過新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。
階段性補強 B	不限	補助上限為新臺幣二百二十萬元，並以不超過總補強費用百分之四十五為限。

七、補助辦理階段性補強得以一幢或一棟為單位，建築物應符合下列條件之一：

- (一) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分者。
- (二) 耐震能力詳細評估結果為須補強或重建者。

八、申請階段性補強補助者，申請人資格規定如下：

- (一) 公寓大廈已成立管理組織並依公寓大廈管理條例完成報備者，檢附區分所有權人會議決議通過申請階段性補強補助之會議紀錄，並以管理組織主任委員或管理負責人為申請人。
- (二) 公寓大廈未成立管理組織，且未推選管理負責人者，應有區分所有權人數及區分所有權比率逾二分之一同意（但區分所有權同意比率逾三分之二者，其人數不予計算），並推派一人代表為申請人。

九、執行機關公告受理階段性補強補助申請期間，申請人應於受理申請期間內，檢具下列相關文件，向建築物所在地之執行機關提出申請：

- (一) 申請書（詳附件七）。
- (二) 公寓大廈管理組織報備證明文件影本與區分所有權人會議決議通過申請階段性補強補助之會議紀錄；公寓大廈未成立管理組織者，檢具建物登記謄本及區分所有權人同意文件。
- (三) 使用執照影本或其他合法建築物證明文件。
- (四) 耐震能力初步評估結果危險度總分大於三十分之評估報告書影本或耐震能力詳細評估結果為須補強或重建報告書影本。
- (五) 估價明細表。
- (六) 其他文件。

十、申請人進行階段性補強作業應依下列規定辦理（作業流程詳附件八）：

- (一) 檢具第九點所定文件向建築物所在地之執行機關提出申請，經審查通過後，由執行機關核發補助核准函。
- (二) 經核定補助之申請人應於三個月內執行設計監造或施工等事項，逾期未辦理者，撤銷其補助資格。但經執行機關同意延長期限者，不在此限。

- (三) 階段性補強設計監造作業，應委託依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師辦理。
- (四) 完成階段性補強設計圖說及預算書，於施工前應提送至本部委託機構進行審查作業，並取得該機構審查通過證明文件。
- (五) 階段性補強施工應委託依法登記開業之營造業進行工程施作。
- (六) 階段性補強設計監造與施工作業，應符合建築法等相關法令規定，並取得執行機關許可證明文件。
- (七) 辦理階段性補強設計監造之依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師及營造業，應取得政府認可之階段性補強講習會參訓證明文件。
- (八) 階段性補強竣工後，經執行機關書面或現場審查通過後，一次撥付補助經費。

十一、階段性補強完成後，申請階段性補強補助經費者，應檢具下列文件向執行機關申請撥付補助款：

- (一) 申請函。
- (二) 補助核准函。
- (三) 本部委託機構審查通過證明文件。
- (四) 依法登記開業建築師、執業土木工程技師或結構工程技師簽證之補強設計圖、監造證明，及營造業出具之竣工證明。
- (五) 階段性補強工程合約書。
- (六) 符合建築法等相關法令規定之執行機關許可證明文件。
- (七) 設計監造單位及營造業參加階段性補強講習會參訓證明文件。
- (八) 施工前後照片。
- (九) 費用請撥領據。
- (十) 其他文件。

十二、申請階段性補強補助時，建築物有下列情形之一者，不予補助：

- (一) 欲辦理重建並已申請建造執照。
- (二) 住宅使用之比率未達二分之一之建築物。
- (三) 建築物為單一所有權人。
- (四) 公有建築物。
- (五) 經專業鑑定機構鑑定須拆除之高氯離子鋼筋混凝土建築物。
- (六) 申請結構補強已獲政府機關補助。
- (七) 經執行機關認定補強不具效益。

- 十三、執行機關就當年度核定經費應專款專用，並以納入預算方式辦理，補助款如於年度終了有賸餘，應繳回財政部國庫署。
- 十四、執行機關辦理建築物結構快篩及階段性補強補助應配合專責單位及人員，負責統籌協調，並按月將實際進度及經費使用情形編製報表（詳附件三），併同電子檔，於次月五日前報本部備查。
- 十五、本部得視需要前往執行機關督導查核，或召開計畫執行檢討會查核之，執行機關應配合辦理及提供所需資料。

附件一 摘要表及需求計畫書

附件二 請款明細表

附件三 進度管制表

附件四 補助清冊

附件五 補強A基準

附件六 補強B基準

附件七 申請書

附件八 作業流程

最後更新日期：2019-03-14

---

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

經濟部  
內政部令

中華民國 108 年 3 月 15 日

經水字第 10804600620 號

台內營字第 1080803816 號

訂定「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」。

附「建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準」

部 長 沈榮津

部 長 徐國勇

### 建築物設置透水保水或滯洪設施適用範圍及容量標準

第 一 條 本標準依水利法第八十三條之十三規定訂定之。

第 二 條 本標準用詞定義如下：

- 一、最小滯洪量：指建築基地應提供透水、保水或滯洪設施之最小總體積。
- 二、透水、保水設施：指提供建築基地涵養雨水及貯留滲透雨水功能之設計或設施。
- 三、滯洪設施：指建築基地內設置之水池或儲水槽，以管線或溝渠收集貯留屋頂、外牆面或法定空地之雨水，並連接至建築基地外雨水下水道系統之設施，且得依下列原則辦理：
  - (一) 以重力排放方式優先，無法以重力式排放雨水者，應具備抽水泵浦排放，並應於地面層以上及流入滯洪池前之管線或溝渠設置溢流設施。
  - (二) 得具有滲透雨水之功能，並得與建築基地透水、保水設施合併設計之。
- 四、法定建蔽率：指建築技術規則建築設計施工編第一條第四款規定所稱建蔽率。

第 三 條 本法第八十三條之十三所稱之新建建築物，為新建造之建築物、將原建築物全部拆除而重行建築、或於原建築物增加其面積者；所稱之改建建築物，為將建築物之一部分拆除，於原建築基地範圍內改造，而不增高或擴大面積者。

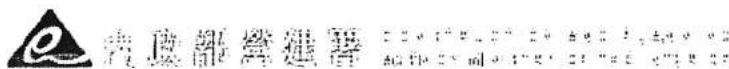
第 四 條 都市計畫地區建築物新建、改建基地面積超過三百平方公尺，應設置透水、保水或滯洪設施。

前項基地面積計算基準如下：

- 一、新建造之建築物或將原建築物全部拆除而重行建築之新建建築物，其基地面積依申請基地面積計算。
- 二、於原建築物增加面積之新建建築物，其基地面積以實際增加建築面積除以法定建蔽率計算。
- 三、改建建築物：基地面積以實際改建建築面積除以法定建蔽率計算。

- 第 五 條 符合下列條件之一者，免依本標準規定辦理：
- 一、山坡地建築已依水土保持技術規範規劃設置滯洪設施。
  - 二、依農業發展條例個別興建之農舍。
  - 三、依水利法第八十三條之七規定，建築基地面積達一定規模以上，並已依出流管制計畫書與規劃書審核監督及免辦認定辦法提出出流管制計畫書。
- 第 六 條 建築物設置透水、保水或滯洪設施之容量標準，應符合之最小滯洪量標準為建築基地面積乘以零點零四五（立方公尺／平方公尺）。
- 第 七 條 本標準有關透水、保水或滯洪設施最小滯洪量計算表由中央主管機關會同中央主管建築機關另定之。
- 第 八 條 本標準規定之適用範圍及容量標準於中央主管機關依本法第八十三條之二公告之逕流分擔實施範圍另有規定或直轄市、縣（市）政府依地區特性另有規定時，得從其規定。
- 第 九 條 本標準自中華民國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/>）。



預告修正「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條

建築管理組

發布日期：2019-03-11

內政部108.3.11台內營字第1080801584號公告

主旨：修正「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：建築法第97條。
- 三、「建築技術規則」總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條修正草案如 附件。本案另載於 本部全球資訊網站 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60日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部營建署
  - (二) 地址：臺北市八德路2段342號
  - (三) 電話：(02) 87712345轉2691
  - (四) 傳真：(02) 87712709
  - (五) 電子信箱：[cpamail@cpami.gov.tw](mailto:cpamail@cpami.gov.tw)

最後更新日期：2019-03-11

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

## 建築技術規則總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條修正草案總說明

建築技術規則（以下簡稱本規則）自三十四年二月二十六日訂定發布施行後，歷經一百次修正施行，最後一次修正日期為一百零七年三月二十七日。鑑於防火避難綜合檢討評定認可機制影響執照審核時程，部分條文限制規定不符實務需求，並配合空氣污染防制法相關規定及因應八一五大停電民眾受困電梯等問題，爰擬具建築技術規則總則編第三條之四、建築設計施工編部分條文、建築設備編第三十七條、第一百十條修正草案，計八條，其修正要點如下：

- 一、修正非具經中央主管建築機關認可之建築物防火避難性能設計計畫書及評定書之防火避難綜合檢討案件，評定後免再申請認可。（總則編修正條文第三條之四）
- 二、增訂廚房除依建築設備編設置排除油煙設備外，增加若空氣污染防制法相關法令或直轄市、縣（市）政府另有規定廚房設置排除油煙設備應適用之規模、設備及排放標準等者，從其規定。（建築設計施工編修正條文第四十三條）
- 三、增訂特定建築物面前道路之寬度及臨接長度，如經各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會就土地使用、交通影響評估、防災等事項審議同意者，不受有關面前道路寬度及臨接長度之限制；非都市土地原基地範圍及用途重建者，不受有關面前道路寬度及臨接長度之限制。（建築設計施工編修正條文第一百十八條、第一百十九條）
- 四、修正設置夾層之樓層高度限制，同時增訂挑空部分或旁側未設夾層部分之空間相關限制規定，經當地都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。（建築設計施工編修正條文第一百六十四條之一）



- 五、修正特設主管建築機關就其建築管理管轄地區之退縮設置人行步道得為減少退縮距離或免于退縮之認定與規定。(建築設計施工編修正條文第二百六十三條)
- 六、修正無投資計畫或設廠計畫之工廠、倉庫，其衛生設備之作業人數計算，得送請中央工業主管機關或直轄市、縣(市)政府備查。(建築設備編修正條文第三十七條)
- 七、增訂設置升降機應設有停電復歸就近樓層之裝置，以避免停電造成人員受困升降機之規定。(建築設備編修正條文第一百十條)

# 建築技術規則總則編第三條之四修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條之四 <u>下列建築物應辦理防火避難綜合檢討評定，或具經中央主管建築機關認可之建築物防火避難性能設計計畫書及評定書；如檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：</u></p> <p>一、高度達二十五層或九十公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組 H-2 組使用者，不受此限。</p> <p>二、供建築物使用類組 B-2 組使用之總樓地板面積達三千平方公尺以上之建築物。</p> <p>三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。</p> <p>前項之防火避難綜合檢討評定，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理。</p> <p>前項之機關（構）、學校或團體，應具備之條件、指定程序及其應遵循事項，由中央主管</p>	<p>第三條之四 左列建築物應檢具防火避難綜合檢討報告書及評定書，或建築物防火避難性能設計計畫書及評定書，經中央主管建築機關認可；如檢具建築物防火避難性能設計計畫書及評定書者，並得適用本編第三條規定：</p> <p>一、高度達二十五層或九十公尺以上之高層建築物。但僅供建築物用途類組 H-2 組使用者，不受此限。</p> <p>二、供建築物使用類組 B-2 組使用之總樓地板面積達三〇、〇〇〇平方公尺以上之建築物。</p> <p>三、與地下公共運輸系統相連接之地下街或地下商場。</p> <p>前項之防火避難綜合檢討評定書，應由中央主管建築機關指定之機關（構）、學校或團體辦理。</p> <p><u>第一項防火避難綜合檢討報告書及評定書應記載事項、認可程序及其他應遵循事項，由</u></p>	<p>一、現行防火避難綜合檢討報告書經依第二項由專業機構評定後，起造人須向中央主管建築機關申請認可，地方主管建築機關始核發建造執照，故常有認可時程延宕執照審核情形。考量第一項各款之大規模建築物、超高層建築物及與地下公共運輸系統相連接之地下建築物，因使用行為較複雜，除應就防火避難作綜合檢討外，並未排除本規則及其他規定，且評定制度實施多年，應予簡化，爰修正第一項，規定建築物經辦理防火避難綜合檢討並經評定者，得免經中央主管建築機關認可，並酌作文字修正。</p> <p>二、現行條文第二項配合第一項酌作文字修正；第三項配合予以刪除；第四項遞移為第三項，並酌作文字修正。</p>

<p>建築機關另定之。</p>	<p><u>中央主管建築機關另定之。</u> 第二項之機關(構)、學校或團體，應具備之條件、指定程序及其應遵循事項，由中央主管建築機關另定之。</p>	
-----------------	---	--

# 建築技術規則建築設計施工編部分條文修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第四十三條 居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備，<u>或依建築設備編規定設置之機械通風設備</u>，並應依下列規定：</p> <p>一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五。<u>但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。</u></p> <p>二、廚房之有效通風開口面積，不得小於該室樓地板面積十分之一，且不得小於<u>零點八</u>平方公尺。<u>但設置符合規定之機械通風設備者不在此限。</u>廚房樓地板面積在<u>一百</u>平方公尺以上者，<u>應另依建築設備編規定設置排除油煙設備。</u></p> <p>三、有效通風面積未達該室樓地板面積十分之一之戲院、電影院、演藝場集會堂等之觀眾席及使用爐灶等燃燒設備</p>	<p>第四十三條 居室應設置能與戶外空氣直接流通之窗戶或開口，或有效之自然通風設備或機械通風設備，並應依左列規定：</p> <p>一、一般居室及浴廁之窗戶或開口之有效通風面積，不得小於該室樓地板面積百分之五，但設置符合規定之自然或機械通風設備者不在此限。</p> <p>二、廚房之有效通風開口面積，不得小於該室樓地板面積十分之一，且不得小於○·八平方公尺，但設置符合規定之機械通風設備者不在此限。廚房樓地板面積在一○○平方公尺以上者，應另設排除油煙設備。</p> <p>三、有效通風面積未達該室樓地板面積十分之一之戲院、電影院、演藝場集會堂等之觀眾席及使用爐灶等燃燒設備之鍋爐間、工作室等，<u>應依建築設備</u></p>	<p>一、修正第一項序文，敘明機械通風設備應依建築設備編之規定設置，並配合修正第三款。</p> <p>二、廚房除修正第一項第二款敘明應依建築設備編設置排除油煙設備外，增訂第二項規定，若空氣污染防治法相關法令或直轄市、縣（市）政府另有規定廚房設置排除油煙設備應適用之規模、設備及排放標準等者，從其規定。</p>

<p>之鍋爐間、工作室等，應設置符合規定之機械通風設備。但所使用之燃燒器具與設備可直接自戶外導進空氣，並能將所發生之廢氣物，直接排至戶外而無污染室內空氣之情形者，不在此限。</p> <p><u>前項第二款廚房設置排除油煙設備規定，於空氣污染防制法相關法令或直轄市、縣（市）政府另有規定者，從其規定。</u></p>	<p><u>編之規定</u>設置適當之機械通風設備，但所使用之燃燒器具與設備可直接自戶外導進空氣，並能將所發生之廢氣物，直接排至戶外而無污染室內空氣之情形者，不在此限。</p>	
<p>第一百十八條 前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。</p> <p>基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。</li> <li>二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道</li> </ol>	<p>第一百十八條 前條建築物之面前道路寬度，除本編第一百二十一條、第一百二十九條另有規定者外，應依下列規定。</p> <p>基地臨接二條以上道路，供特定建築物使用之主要出入口應臨接合於本章規定寬度之道路：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、集會堂、戲院、電影院、酒家、夜總會、歌廳、舞廳、酒吧、加油站、汽車站房、汽車商場、批發市場等建築物，應臨接寬十二公尺以上之道路。</li> <li>二、其他建築物應臨接寬八公尺以上之道</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、第一項未修正。</li> <li>二、現行條文面前道路寬度限制規定方式，對於都市發展缺乏彈性，時有無法配合都市計畫土地使用分區多元混合使用需求，侷限土地用途之發展性；尤其舊市區道路寬度較小，或有舊有合法之特定建築物改建受到限制，因而無法重建。考量都市計畫或都市設計審議對都市計畫、土地允許使用、交通人車影響及防災等事項，已有通案規定或有個案審議之結果，爰增訂第二項，以避免影響土地之合理使用，並保留地方建築特色及多元使用。</li> </ol>

<p>路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。</p> <p>三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。</p> <p><u>前項面前道路之寬度，經各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議同意者，得依其審定結果辦理，不受前項及本編第一百二十一條、第一百二十九條之限制。</u></p> <p><u>非都市土地已取得使用執照之建築物，於原建築基地範圍內，依原建築用途重新建造者，其面前道路寬度得比照前項規定不受限制。</u></p>	<p>路。但第一款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。</p> <p>三、建築基地未臨接道路，且供第一款用途以外之建築物使用者，得以私設通路連接道路，該道路及私設通路寬度均合於本條之規定者，該私設通路視為該建築基地之面前道路，且私設通路所占面積不得計入法定空地面積。</p>	<p>三、考量非都市土地已取得使用執照之特定建築物，因受限於面前道路寬度不足，無法將其老舊建築物重建，建築物結構弱化與窳陋，影響安全與都市景觀甚鉅；原建築基地範圍內依原建築用途重建，對建築基地與道路關係之避難疏散安全、交通出入順暢等現況未作大幅度改變，爰增訂第三項。</p>
<p>第一百十九條 建築基地</p>	<p>第一百十九條 建築基地</p>	<p>一、第一項所稱「除另有</p>

<p>臨接前條規定寬度道路之長度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，不得小於下表規定：</p> <table border="1" data-bbox="248 443 608 1025"> <thead> <tr> <th>特定建築物總樓地板面積</th> <th>臨接長度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>五百平方公尺以下者</td> <td>四公尺</td> </tr> <tr> <td>超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者</td> <td>六公尺</td> </tr> <tr> <td>超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者</td> <td>八公尺</td> </tr> <tr> <td>超過二千平方公尺者</td> <td>十公尺</td> </tr> </tbody> </table>	特定建築物總樓地板面積	臨接長度	五百平方公尺以下者	四公尺	超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者	六公尺	超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者	八公尺	超過二千平方公尺者	十公尺	<p>臨接前條規定寬度道路之長度除另有規定外不得小於左表規定：</p> <table border="1" data-bbox="639 344 995 1025"> <thead> <tr> <th>特定建築物總樓地板面積</th> <th>臨接長度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>五〇〇平方公尺以下者</td> <td>四公尺</td> </tr> <tr> <td>超過五〇〇平方公尺，一、〇〇〇平方公尺以下者</td> <td>六公尺</td> </tr> <tr> <td>超過一、〇〇〇平方公尺，二、〇〇〇平方公尺以下者</td> <td>八公尺</td> </tr> <tr> <td>超過二、〇〇〇平方公尺者</td> <td>十公尺</td> </tr> </tbody> </table>	特定建築物總樓地板面積	臨接長度	五〇〇平方公尺以下者	四公尺	超過五〇〇平方公尺，一、〇〇〇平方公尺以下者	六公尺	超過一、〇〇〇平方公尺，二、〇〇〇平方公尺以下者	八公尺	超過二、〇〇〇平方公尺者	十公尺	<p>規定」係指本編第一百二十一條、第一百二十九條規定，爰修正第一項，並依法制體例酌作文字修正。</p> <p>二、基於面前道路之臨接長度限制，亦有前條說明之類似問題，爰增訂第二項及第三項。</p>
特定建築物總樓地板面積	臨接長度																					
五百平方公尺以下者	四公尺																					
超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者	六公尺																					
超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者	八公尺																					
超過二千平方公尺者	十公尺																					
特定建築物總樓地板面積	臨接長度																					
五〇〇平方公尺以下者	四公尺																					
超過五〇〇平方公尺，一、〇〇〇平方公尺以下者	六公尺																					
超過一、〇〇〇平方公尺，二、〇〇〇平方公尺以下者	八公尺																					
超過二、〇〇〇平方公尺者	十公尺																					
<p><u>前項面前道路之臨接長度</u>，經各級都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議同意者，得依其審定結果辦理，不受前項及本編第一百二十一條、第一百二十九條之限制。</p> <p><u>非都市土地已取得使用執照之建築物</u>，於<u>原建築基地範圍內</u>，依<u>原建築用途重新建造者</u>，其<u>面前道路臨接長度</u>得比照前項規定不受限制。</p>																						
<p>第一百六十四條之一 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合下列規定：</p>	<p>第一百六十四條之一 住宅、集合住宅等類似用途建築物樓板挑空設計者，挑空部分之位置、面積及高度應符合左列規定：</p>	<p>一、第一項第四款及第五款非屬序文所稱挑空規定，爰分別移列第四項但書及第三項，並依法制體例酌作文字修正。</p>																				

一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並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。

二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。

三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。

挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度得不予限制。

第一項用途建築物設置夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置；設置夾層之樓層高度不得超過六公尺，其未設夾層部分之空間應依第一項第一款及第二款規定辦理。

第一項用途建築物未設計挑空者，地面一層樓層高度不得超過四點二公尺，其餘各樓層

一、挑空部分每住宅單位限設一處，應設於客廳或客餐廳之上方，並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。

二、挑空部分每處面積不得小於十五平方公尺，各處面積合計不得超過該基地內建築物允建總容積樓地板面積十分之一。

三、挑空樓層高度不得超過六公尺，其旁側之未挑空部分上、下樓層高度合計不得超過六公尺。

四、同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之複層式構造設計時，其樓層高度最高不得超過四·二公尺。

五、建築物設置不超過各該樓層樓地板面積三分之一或一百平方公尺之夾層者，僅得於地面層或最上層擇一處設置。

挑空部分計入容積率之建築物，其挑空部分之位置、面積及高度

二、鑑於依規定設置夾層時，樓層高度受四·二公尺限制，無法設計合理居室高度，內政部一百零四年七月二十七日內授營建管字第一〇四〇八一七七八三號函曾解釋略以：「地面層或最上層設置夾層時，基於夾層旁側類似挑空設計，得不受該條第三項規定之限制，惟該夾層旁側部分空間及夾層樓層高度應比照上開條文第一項第一款至第三款規定辦理。」爰參照上開內容，明定於第三項。

三、因應綠建築、智慧建築、空調節能、樓板防音設計、減少穿樑增加抗震、斜屋頂等政策及保有設計創意目的，實務上客廳或客餐廳與臥室位於同一空間，或挑高居室、電梯等候空間及採光井等設計需求，無法符合第一項、第三項及第四項之限制規定，爰增訂第五項，以符設計彈性之需求。



<p>之樓層高度均不得超過三點六公尺。<u>但同一戶空間變化需求而採不同樓板高度之構造設計時，其樓層高度最高不得超過四點二公尺。</u></p> <p><u>第一項挑空部分或第三項未設夾層部分之空間，其設置位置、每處最小面積、各處合計面積與第一項、第三項及第四項規定之樓層高度限制，經當地都市設計審議委員會審議或建造執照預審小組審查同意者，得依其審定結果辦理。</u></p>	<p>得不予限制。</p> <p>住宅、集合住宅等類似用途建築物未設計挑空者，<u>除有第一項第四款情形外</u>，地面一層樓層高度不得超過四·二公尺，其餘各樓層之樓層高度均不得超過三·六公尺。</p>	
<p>第二百六十三條 建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。</p> <p>建築基地具特殊情形，經當地主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮；其認定原則由當地主管建築機關定之。</p> <p>臨建築線或基地內通路邊第一進之擋土設施各點至路面高度不得大於道路或基地內通路中心線至擋土設施邊之</p>	<p>第二百六十三條 建築基地應自建築線或基地內通路邊退縮設置人行步道，其退縮距離不得小於一點五公尺，退縮部分得計入法定空地。但道路或基地內通路邊已設置人行步道者，可合併計算退縮距離。</p> <p>建築基地具特殊情形，經直轄市、縣（市）主管建築機關認定未能依前項規定退縮者，得減少其退縮距離或免予退縮；其認定原則由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。</p> <p>臨建築線或基地內通路邊第一進之擋土設施各點至路面高度不得大於道路或基地內通路</p>	<p>建築基地具特殊情形，依第一項規定退縮有困難，或有影響合理使用之情形，得依第二項規定經直轄市、縣（市）主管建築機關認定，減少退縮距離或免予退縮。然基地特殊性之認定，應屬當地主管建築機關權責，如係建築法第二條第二項經本部核定地區，應由核定之特設主管建築機關認定，如僅得由直轄市、縣（市）主管建築機關認定與訂定認定原則，易有推諉情形，爰修正第二項；其餘未修正。</p>

<p>距離，且其高度不得大於六公尺。</p> <p>前項以外建築基地內之擋土設施以一比一點五之斜率，依垂直道路或基地內通路方向投影於道路或基地內通路之陰影，最大不得超過道路或基地內通路之中心線。</p>	<p>中心線至擋土設施邊之距離，且其高度不得大於六公尺。</p> <p>前項以外建築基地內之擋土設施以一比一點五之斜率，依垂直道路或基地內通路方向投影於道路或基地內通路之陰影，最大不得超過道路或基地內通路之中心線。</p>	
---	---	--

## 建築技術規則建築設備編第三十七條、第一百十條 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第三十七條 建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：	第三十七條 建築物裝設之衛生設備數量不得少於下表規定：	序文未修正，並修正附表如後附。
<p>第一百十條 供昇降機箱上下運轉之昇降機道，應依下列規定：</p> <p>一、昇降機道內除機廂及其附屬之器械裝置外，不得裝置或設置任何物件，並應留設適當空間，以保持機廂運轉之安全。</p> <p>二、同一昇降機道內所裝機廂數，不得超過四部。</p> <p>三、除出入口及通風孔外，昇降機道四周應為防火構造之密閉牆壁，且有足夠強度以支承機廂及平衡錘之導軌。</p> <p>四、昇降機道內應有適當通風，且不得與昇降機無關之管道兼用。</p> <p>五、昇降機出入口處之樓地板面，應與機廂地板面保持平整，其與機廂地板面邊緣之間隙，不得大於四公分。</p> <p>六、昇降機應設有停電</p>	<p>第一百十條 供昇降機箱上下運轉之昇降機道，應依下列規定：</p> <p>一、昇降機道內除機廂及其附屬之器械裝置外，不得裝置或設置任何物件，並應留設適當空間，以保持機廂運轉之安全。</p> <p>二、同一昇降機道內所裝機廂數，不得超過四部。</p> <p>三、除出入口及通風孔外，昇降機道四周應為防火構造之密閉牆壁，且有足夠強度以支承機廂及平衡錘之導軌。</p> <p>四、昇降機道內應有適當通風，且不得與昇降機無關之管道兼用。</p> <p>五、昇降機出入口處之樓地板面，應與機廂地板面保持平整，其與機廂地板面邊緣之間隙，不得大於四公分。</p>	<p>一、依行政院一百零六年九月七日院臺經字第一〇六〇一八七二七七號函檢送「八一五停電事故行政調查專案報告」第二十八頁建築物昇降設備設置緊急發電機；建議內政部檢討修正「建築技術規則」，以避免停電造成人員受困電梯。</p> <p>二、經內政部一百零七年八月十七日召開研商「建築物昇降設備連接緊急電源之機制」會議，有關新建建築物經與會單位討論獲致共識，新設置之昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置，以避免停電造成人員受困昇降機，爰修正本條增列第六款「昇降機應設有停電復歸就近樓層之裝置」。</p>

<u>復歸就近樓層之裝置。</u>		
-------------------	--	--

第三十七條修正附表

建築物種類		大便器			小便器	洗面盆		浴缸或淋浴
一	住宅、集合住宅	每一居住單位一個。				每一居住單位一個。		每一居住單位一個。
二	小學、中學	男子：每五十人一個。 女子：每十人一個。			男子：每三十人一個。	每六十人一個。		
三	其他學校	男子：每七十五人一個。 女子：每十五人一個。			男子：每三十人一個。	每六十人一個。		
四	辦公廳	總人數	男	女	個數	總人數	個數	
		一至十五	一	一	一	一至十五	一	
		十六至三十五	一	二	一	十六至三十五	二	
		三十六至五十五	一	三	一	三十六至六十	三	
		五十六至八十	一	三	二	六十一至九十	四	
		八十一至一百十	一	四	二	九十一至一二五	五	
		一百一十一至一百五十	二	六	三			
		超過一百五十人時，以人數男女各占一半計算，每增加二十人男用增加一個，每增加十人女用增加一個。			超過一百五十人時，每增加十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。		
五	工廠、倉庫	總人數	男	女	個數	一百人以下時，每十人一個，超過一百人時每十五人一個。		在高溫有毒害之工廠每十五人一個。
		一至二十四	一	一	一			
		二十五至四十九	一	二	一			
		五十至一百	一	三	二			
		超過一百人時，以人數男女各占一半計算，每增加二十人男用增加一個，每增加十人女用增加一個。			超過一百人時，每增加十人增加一個。			
六	宿舍	男子：每十人一個，超過十人時，每增加二十五人，增加一個。			男子：每二十五人一個，超過一百五十人時，每增加五十	每十二人一個，超過十二人時，男子每增加二十人增加一個，女子每增加十五人增加一個。		每八人一個，超過一百五十人，每增加二十人增加一個。女子宿舍每三十人增加一個。
		女子：每六人一個，超過三十人時，每增加十人增加一個。						

					人增加一個。		
七	戲院 演藝場 集會堂 電影院 歌廳	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至一百	一	五	二	一至二百	二
		一百零一至二百	二	十	四	二百零一至四百	四
		二百零一至三百	三	十五	六	四百零一至七百五十	六
		三百零一至四百	四	二十	八		
		超過四百人時，以人數算，每增加男子一人，每增加女子二十人增加一個。			超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。	超過七百五十人時，每增加三百人增加一個。	
八	車站 航空站 候船室	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至五十	一	二	一	一至二百	二
		五十一至一百	一	五	二	二百零一至四百	四
		一百零一至二百	二	十	二	四百零一至六百	六
		二百零一至三百	三	十五	四		
		超過四百人時，以人數算，每增加男子一人，每增加女子二十人增加一個。			超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。	超過六百人時，每增加三百人增加一個。	
九	其他供公眾使用之建築物	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至五十	一	二	一	一至十五	一
		五十一至一百	一	四	二	十六至三十五	二
		一百零一至二百	二	七	四	三十六至六十	三
						六十一至九十	四
				九十一至一百二十五	五		
		超過二百人時，以人數算，每增加男子一人，每增加女子三十人增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。	

說明：

一、本表所列使用人數之計算，應依下列規定：

(一) 小學、中學及其他學校按同時收容男女學生人數計算。

(二) 辦公廳之建築物按居室面積每平方公尺零點一人計算。

(三) 工廠、倉庫按居室面積每平方公尺零點一人計算或得以目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數計算；無投資計畫或設廠計

- 畫書者，得由申請人檢具預定設廠之製程、設備及作業人數，送請中央工業主管機關或直轄市、縣(市)政府備查，以該作業人數計算。
- (四) 宿舍按固定床位計算，且得依宿舍實際男女人數之比例調整之。
- (五) 戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳按固定席位數計算；未設固定席位者，按觀眾席面積每平方公尺一點二人計算。
- (六) 車站按營業及等候空間面積每平方公尺零點四人計算，航空站、候船室按營業及等候空間面積每平方公尺零點二人計算；或得依該中央目的事業主管機關核定之車站、航空站、候船室使用人數(以每日總運量乘以零點二)計算之。
- (七) 其他供公眾使用之建築物按居室面積每平方公尺零點二人計算。
- (八) 本表所列建築物人數計算以男女各占一半計算。但辦公廳、其他供公眾使用建築物、工廠、倉庫、戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳、車站及航空站，得依實際男女人數之比例調整之。
- 二、依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量，但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。

#### 修正說明：

因應目前無投資計畫或設廠計畫書之工廠、倉庫營運模式變化快速，現行條文由中央統一制定計算方式已有未宜，並考量行政與技術分立及因地制宜原則，衛生設備數量宜由申請人依其實際運作需要提列應設數量較為妥適。現行說明一、(三)「送請工業主管機關檢核」修正為「送請中央工業主管機關或直轄市、縣(市)政府備查」。

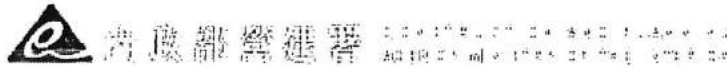
第三十七條現行附表

建築物種類		大便器			小便器	洗面盆		浴缸或淋浴
一	住宅、集合住宅	每一居住單位一個。				每一居住單位一個。		每一居住單位一個。
二	小學、中學	男子：每五十人一個。 女子：每十人一個。			男子：每三十人一個。	每六十人一個。		
三	其他學校	男子：每七十五人一個。 女子：每十五人一個。			男子：每三十人一個。	每六十人一個。		
四	辦公廳	總人數	男	女	個數	總人數	個數	
		一至十五	一	一	一	一至十五	一	
		十六至三十五	一	二	一	十六至三十五	二	
		三十六至五十五	一	三	一	三十六至六十	三	
		五十六至八十	一	三	二	六十一至九十	四	
		八十一至一百十	一	四	二	九十一至一二五	五	
		一百一十一至一百五十	二	六	三			
		超過一百五十人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過一百五十人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。		
五	工廠、倉庫	總人數	男	女	個數	一百人以下時，每十人一個，超過一百人時每十五人一個。	在高溫有毒害之工廠每十五人一個。	
		一至二十四	一	一	一			
		二十五至四十九	一	二	一			
		五十至一百	一	三	二			
		超過一百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過一百人時，每增加男子六十人增加一個。			
六	宿舍	男子：每十人一個，超過十人時，每增加二十五人，增加一個。  女子：每六人一個，超過三十人時，每增加十人增加一個。			男子：每二十五人一個，超過一百五十人時，每增加五十	每十二人一個，超過十二人時，男子每增加二十人增加一個，女子每增加十五人增加一個。		每八人一個，超過一百五十人，每增加二十人增加一個。女子宿舍每三十人增加一個浴缸一個。



					人增加一個。		
七	戲院 演藝場 集會堂 電影院 歌廳	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至一百	一	五	二	一至二百	二
		一百零一至二百	二	十	四	二百零一至四百	四
		二百零一至三百	三	十五	六	四百零一至七百五十	六
		三百零一至四百	四	二十	八		
		超過四百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百人男用增加一個，每增加女子二十人女用增加一個。			超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。	超過七百五十人時，每增加三百人增加一個。	
八	車站 航空站 候船室	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至五十	一	二	一	一至二百	二
		五十一至一百	一	五	二	二百零一至四百	四
		一百零一至二百	二	十	二	四百零一至六百	六
		二百零一至三百	三	十五	四		
		三百零一至四百	四	二十	六		
		超過四百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百人男用增加一個，每增加女子二十人女用增加一個。			超過四百人時，每增加男子五十人增加一個。	超過六百人時，每增加三百人增加一個。	
九	其他供公眾使用之建築物	總人數	男	女	個數	總人數	個數
		一至五十	一	二	一	一至十五	一
		五十一至一百	一	四	二	十六至三十五	二
		一百零一至二百	二	七	四	三十六至六十	三
						六十一至九十	四
				九十一至一百二十五	五		
		超過二百人時，以人數男女各占一半計算，每增加男子一百二十人男用增加一個，每增加女子三十人女用增加一個。			超過二百人時，每增加男子六十人增加一個。	超過一百二十五人時，每增加四十五人增加一個。	
說明：							
一、本表所列使用人數之計算，應依下列規定：							
(一) 小學、中學及其他學校按同時收容男女學生人數計算。							
(二) 辦公廳之建築物按居室面積每平方公尺零點一人計算。							
(三) 工廠、倉庫按居室面積每平方公尺零點一人計算或得以目的事業主管機關核定之投資計畫或設廠計畫書等之設廠人數計算；無投資計畫或設廠計							

- 畫書者，得由申請人檢具預定設廠之製程、設備及作業人數，送請工業主管機關檢核後，以該作業人數計算。
- (四) 宿舍按固定床位計算，且得依宿舍實際男女人數之比例調整之。
- (五) 戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳按固定席位數計算；未設固定席位者，按觀眾席面積每平方公尺一點二人計算。
- (六) 車站按營業及等候空間面積每平方公尺零點四人計算，航空站、候船室按營業及等候空間面積每平方公尺零點二人計算；或得依該中央目的事業主管機關核定之車站、航空站、候船室使用人數（以每日總運量乘以零點二）計算之。
- (七) 其他供公眾使用之建築物按居室面積每平方公尺零點二人計算。
- (八) 本表所列建築物人數計算以男女各占一半計算。但辦公廳、其他供公眾使用建築物、工廠、倉庫、戲院、演藝場、集會堂、電影院、歌廳、車站及航空站，得依實際男女人數之比例調整之。
- 二、依本表計算之男用大便器及小便器數量，得在其總數量不變下，調整個別便器之數量，但大便器數量不得為表列個數二分之一以下。



預告修正「都市更新條例施行細則」

都市更新組

發布日期：2019-03-11

內政部108.3.11台內營字第1080803243號公告

主旨：預告修正「都市更新條例施行細則」。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市更新條例第87條。
- 三、「都市更新條例施行細則」修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站網頁。
- 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20日內陳述意見或洽詢。
  - (一) 承辦單位：內政部營建署。
  - (二) 地址：臺北市八德路二段342號
  - (三) 電話：(02) 87712735
  - (四) 傳真：(02) 87719420
  - (五) 電子信箱：[chunju@cpami.gov.tw](mailto:chunju@cpami.gov.tw)
- 五、本案係配合都市更新條例相關條文條次、內容修正及配合實務執行需要所為執行性、細節性之修正，內容無涉及重大政策、重要執行方式之擬定、變更，故為利與都市更新條例之修正儘速銜接，以利實務執行，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3款第6目規定，預告期間為20日。

最後更新日期：2019-03-11

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

## 都市更新條例施行細則修正草案總說明

都市更新條例施行細則（以下稱本細則）自八十八年五月二十一日發布施行後，歷經四次修正，最近一次係於一百零三年四月二十五日修正發布，一百零三年四月二十六日施行。

為加速都市更新之推動及因應一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋宣告都市更新條例（以下稱本條例）部分條文違憲定期失效，本條例進行全面性檢討修正並於一百零八年一月三十日由總統公布施行，為與本條例銜接並利實務執行，爰配合本條例修正內容、相關條文條次變更及實務執行需要，修正本細則，其修正要點如下：

- 一、配合本條例第十三條至第二十條新增政府機關（構）公開評選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等規定，刪除公開評選程序得準用促進民間參與公共建設法之規定。  
（修正條文第五條）
- 二、規定主辦機關辦理公告徵求都市更新事業機構前，應舉行說明會並通知相關權益人，俾讓其了解公開評選之資格、條件及民眾權益保障等相關事宜，並聽取民眾意見。（修正條文第六條）
- 三、規定舉辦公聽會、公開展覽通知相關權益人時，應一併檢附相關資料，以強化民眾參與及資訊公開。（修正條文第八條及第二十條）
- 四、規定因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權者，於出具同意書時應檢附之權利證明文件，以利實務執行。（修正條文第十二條）
- 五、配合事業概要由行政審查改為審議之規定，修正延長主管機關應完成審核事業概要之期限，以符合實際。（修正條文第十三條）
- 六、規定事業概要核准或都市更新事業計畫核定發布實施後之公告日期及地點之周知方式。（修正條文第十四條）
- 七、配合都市更新事業計畫或權利變換計畫核定應舉行聽證之情形，已於本條例第三十三條、第四十八條及第四十九條規定，爰刪除計畫核定前應一律舉行聽證之規定。（現行條文第十一條之一）
- 八、規定事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，所有權人或權利

關係人認有人數異常增加之情形，得檢具相關事實及證據，請求主管機關依本條例第四十條規定進行職權調查。（修正條文第二十六條）

九、規定實施者依本條例所為涉關民眾權益之重要通知或催告事項準用行政程序法有關送達之規定，以利執行並保障民眾權益。（修正條文第二十七條）

十、規定都市更新事業計畫完成日之認定方式，以利執行。（修正條文第四十七條）

## 都市更新條例施行細則修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本細則依都市更新條例（以下簡稱本條例）<u>第八十七條</u>規定訂定之。</p>	<p>第一條 本細則依都市更新條例（以下簡稱本條例）<u>第六十一條</u>規定訂定之。</p>	<p>配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p>第二條 本條例第六條第四款及第八條第四款所稱重大建設、重大發展建設，其範圍如下： 一、由中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定者。 二、各級主管機關認定者。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、綜合參考外國人投資國內重大建設整體經濟或農牧經營取得土地辦法第二條有關重大建設、整體經濟投資範圍之規定，及都市計畫法第二十七條第一項第四款有關為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施之認定，係依其配合中央或地方興建分由內政部或地方政府認定之方式，以及過去迅行劃定更新地區之執行經驗，規定重大建設、重大發展建設之範圍，以資明確。至於後續主管機關得否據以劃定為更新地區，仍須依本條例第九條規定，循都市計畫程序由都市計畫委員會予以審議把關。</p>
<p>第三條 本條例第九條<u>第二項</u>所定公告，由各級主管機關將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並於各該主管機關設置之專門網頁<u>周知</u>。公告期間不得少</p>	<p>第二條 本條例第八條所定公告，於直轄市、縣（市）主管機關<u>審議通過後三十日內</u>為之，並將公告地點及日期刊登<u>當地政府公報</u>或新聞紙三日。公告期間不得少</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次變更，及本條例第九條第一項有關更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，其未涉及都市計畫</p>

<p>於三十日。</p>	<p>於三十日。</p>	<p>之擬定或變更者，已刪除審議後公告實施之規定，另準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理之修正，以及同條第二項之情形得逕由各級主管機關公告實施之規定，並規定公告之地點及日期，應在主管機關之專門網頁周知，爰修正所引條次、項次、辦理公告之主體及公告地點、日期之周知方式。</p>
	<p>第三條 更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，由中央主管機關依本條例第七條第二項規定逕為辦理時，其未涉及都市計畫之擬定或變更並經審議通過者，交當地直轄市、縣（市）主管機關於三十日內依前條規定公告實施之。</p> <p>當地直轄市、縣（市）主管機關未依前項規定之期限公告實施者，中央主管機關得代為公告實施之。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、配合本條例第九條第二項有關依第七條規定劃或變更之更新地區及其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規定，爰刪除中央主管機關依本條例第七條第二項規定逕為辦理時，交由當地直轄市、縣（市）主管機關公告實施或得代為公告實施等規定。</p>
<p>第四條 <u>依本條例第十二條規定由各級主管機關或其他機關(構)委託都市更新事業機構、各級主管機關同意其他機關(構)為實施者時，應規定期限令其擬訂都市更新事業計畫報核。</u></p>	<p>第四條 各級主管機關依<u>本條例第九條規定委託都市更新事業機構或同意其他機關(構)為實施者時，應規定期限令其擬具都市更新事業計畫報核。</u></p> <p>前項實施者逾期且</p>	<p>一、配合本條例第十二條新增主管機關得同意其他機關(構)經公開評選委託都市更新事業機構為實施者之規定，規定其他機關(構)應限期令其委託之都市更新事業機構擬訂都市更新事業</p>

<p>前項實施者逾期且經催告仍未報核者，各該主管機關<u>或其他機關(構)</u>得另行辦理委託，<u>或由各該主管機關同意其他機關(構)辦理</u>。</p>	<p>經催告仍未報核者，各該主管機關得另行辦理委託或同意其他機關(構)為實施者。</p>	<p>計畫報核。另配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次，並酌作文字修正，爰修正第一項規定。</p> <p>二、配合第一項修正，規定實施者未依第一項期限辦理者，各該主管機關或其他機關(構)得另行依本條例第十二條委託都市更新事業機構為實施者，或同意其他機關(構)辦理，以避免延宕都更事業之推展，爰修正第二項規定。</p>
<p><u>第五條</u> 各級主管機關依本條例<u>第十二條第一項第一款</u>所定經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，其委託作業，得委任所屬機關辦理。</p> <p>前項委託作業，包括公開評選、議約、簽約、履約執行及其他有關事項。</p>	<p><u>第五條之一</u> 各級主管機關依本條例第九條所定經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，其委託作業，得委任所屬機關、<u>委託其他機關或公營事業機構</u>辦理。</p> <p>前項委託作業，包括公開評選、議約、簽約、履約執行及其他有關事項。</p> <p><u>第一項公開評選程序</u>，得準用促進民間參與公共建設法有關申請及審核程序之規定。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條例第十二條新增主管機關得同意其他機關(構)經公開評選委託都市更新事業機構為實施者之規定，已可透過主管機關同意之方式，允許其他機關(構)經公開評選方式委託都市更新事業機構實施之目的，爰配合刪除主管機關得委託其他機關或公營事業機構辦理公開評選等作業之規定，並配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p> <p>三、配合本條例第十三條至第二十條新增政府機關(構)公開評選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等規定，本條例一百零七年</p>



		十二月二十八日修正之條文施行後政府機關(構)辦理公開評選時，應依修正後之規定辦理，爰刪除第三項得準用促進民間參與公共建設法之規定。
<p>第六條 主辦機關依本條例第十三條第二項規定舉行說明會時，應說明都市更新事業機構評選資格、條件及民眾權益保障等相關事宜，並聽取民眾意見。</p> <p>前項說明會之日期及地點，應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。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、規定主辦機關依本條例第十三條第二項規定舉行說明會時，應說明之事項及通知之對象，並聽取民眾意見，作為後續公開評選作業之參考。</p>
<p>第七條 更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。</p>	<p>第五條 更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、<u>更新處理方式之一致性</u>、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例第四條第二項規定都市更新事業計畫得以二種以上處理方式辦理之規定，爰刪除更新單元劃定有關「更新處理方式之一致性」之考量因素。</p>
<p>第八條 本條例<u>第二十二條</u>第一項、<u>第三十二條</u>第二項及第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及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</p>	<p>第六條 依本條例第十條第一項、第十九條第二項及第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及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</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p> <p>三、將現行第十一條之二第二項及第三項有關公聽會之通知規定，整併至本條檢討規範。另考量所有權人、實施者擬</p>

<p>及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。</p> <p><u>前項公聽會之通知，其依本條例第二十二條第一項及第三十二條第二項辦理者，應檢附公聽會會議資料及相關資訊；其依本條例第三十二條第三項辦理者，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。</u></p> <p><u>第一項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌及專屬或專門網頁周知。</u></p>	<p>告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。</p> <p>前項公聽會之日期及地點，於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並<u>以專屬網頁周知及張貼於當地村(里)辦公處之公告牌。</u></p> <p>第十一條之二第二項 依本條例第十九條第四項所為之通知，應連同都市更新事業計畫及相關資訊送達前項之人。</p> <p>第十一條之二第三項 前二項應送達之計畫，得以書面製作或光碟片儲存。</p>	<p>訂或變更事業概要或計畫期間舉辦公聽會之目的，係在聽取民眾意見，作為擬訂之參考，尚無法提供完整之事業概要或計畫書草案，爰依公聽會辦理之時間及主體之不同，分別規定所有權人、實施者或主管機關舉辦公聽會時，應檢附之資料規定，以符合實際，爰新增第二項規定。</p> <p>四、配合新增第二項規定，第二項遞移至第三項，並酌作文字修正。</p>
<p>第九條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。</p>	<p>第七條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第十條 本條例第二十二條第一項所定事業概要，應視其實際情形，表明下列事項：</p> <p><u>一、更新單元範圍。</u></p> <p><u>二、申請人。</u></p> <p><u>三、現況分析。</u></p> <p><u>四、與都市計畫之關係。</u></p> <p><u>五、處理方式及其區段劃分。</u></p> <p><u>六、區內公共設施興修或改善構想。</u></p> <p><u>七、重建、整建或維護</u></p>	<p>第八條 本條例第十條第一項所定事業概要，應參照本條例第二十一條所列事項摘要表明之。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另考量事業概要階段主要在確認實施更新之範圍及說明後續實施都市更新事業之初步構想，應與都市更新事業計畫應表明之事項有所區分，爰參照本條例第三十六條第一項有關都市更新事業計畫表明之事項，並視其必要性，規定事業概要應表明之</p>

<p><u>區段之建築規劃構想</u></p> <p>。</p> <p><u>八、預定實施方式。</u></p> <p><u>九、財務規劃構想。</u></p> <p><u>十、預定實施進度。</u></p> <p><u>十一、申請獎勵項目及額度假估。</u></p> <p><u>十二、其他事項。</u></p>		<p>項目，爰新增各款規定，俾資明確。</p>
<p>第<u>十一條</u> 依本條例第<u>十二條</u>或第<u>二十三條</u>申請核准實施都市更新事業之案件，其土地及合法建築物所有權人應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，送由直轄市、縣（市）主管機關依本條例第<u>二十九條</u>組成之組織審議；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，併同參考審議。</p>	<p>第<u>八條</u>之一 依本條例第<u>十條</u>或第<u>十一條</u>申請核准實施都市更新事業之案件，<u>申請人或土地及合法建築物所有權人</u>應將<u>都市更新事業概要</u>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，送由直轄市、縣（市）主管機關依本條例第<u>十六條</u>組成之組織審議；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，併同參考審議。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另依本條例第<u>二十二條</u>規定，事業概要之申請係由土地及合法建築物所有權人提出，爰刪除申請人申請核准實施之規定。</p>
<p>第<u>十二條</u> 土地及合法建築物所有權人或實施者，<u>分別</u>依本條例第<u>二十二條</u>第二項或第<u>三十七條</u>第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：</p> <p>一、土地及合法建築物之權利證明文件：</p> <p>（一）地籍圖謄本或其電子謄本。</p> <p>（二）土地登記謄本或其電子謄本。</p>	<p>第<u>十五條</u> 土地及合法建築物所有權人或實施者，依本條例第<u>十條</u>第二項或第<u>二十二條</u>第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：</p> <p>一、土地及合法建築物之權利證明文件：</p> <p>（一）地籍圖謄本或其電子謄本。</p> <p>（二）土地登記謄本或其電子謄本。</p> <p>（三）建物登記謄本</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項序文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p> <p>三、配合本條例第<u>三十九條</u>第一項因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，如提出證明者，得據以行使同意權之規定，爰第一項第一款權利證明文件新增第四目。</p>

(三) 建物登記謄本  
或其電子謄本，  
或合法建物證  
明。

(四) 有本條例第三  
十九條第一項於  
登記前取得所有  
權情形之證明文  
件。

二、私有土地及私有合  
法建築物所有權人出  
具之同意書。

前項第一款前三目  
謄本及電子謄本，以於  
事業概要或都市更新事  
業計畫報核之日所核發  
者為限。

第一項第一款第三  
目之合法建物證明，其  
因災害受損拆除之合法  
建築物，或更新單元內  
之合法建築物，經直轄  
市、縣（市）主管機關  
同意先行拆除者，直轄  
市、縣（市）主管機關  
得核發證明文件證明  
之。

第一項第一款第四  
目之證明文件，按其取  
得所有權之情形，檢附  
下列證明文件：

一、繼承取得者，應由  
繼承人提出載有被繼  
承人死亡記事之戶籍  
謄本與全體繼承人之  
戶籍謄本及其繼承系  
統表，其遺產已分割  
者，應再檢附遺囑、

或其電子謄本，  
或合法建物證  
明。

二、私有土地及合法建  
築物所有權人出具之  
同意書。

前項第一款謄本及  
電子謄本，以於都市更  
新事業概要或都市更新  
事業計畫報核之日所核  
發者為限。

第一項第一款第三  
目之合法建物證明，其  
因災害受損拆除之合法  
建築物，或更新單元內  
之合法建築物，經直轄  
市、縣（市）主管機關  
同意先行拆除者，直轄  
市、縣（市）主管機關  
得核發證明文件證明  
之。

四、配合本條例第二十二  
條第二項及第三十七條  
第一項應徵詢私有土地  
及私有合法建築物所有  
權人之同意，爰第一項  
第二款酌作文字修正。

五、第二項配合第一項第  
一款新增第四目之規定  
酌作文字修正。

六、第三項未修正。

七、配合第一項第一款第  
四目規定，爰新增第四  
項分款規定事業概要或  
都市更新事業計畫申請  
或報核時，有因繼承、  
強制執行、徵收或法院  
判決於登記前取得所有  
權之情形者，應檢附之  
權利證明文件，以利實  
務執行。

八、第四項第一款有關繼  
承取得者，如尚在訴訟  
繫屬中，須俟判決確定  
始能確定所有權之歸  
屬，爰新增第五項規定  
需檢附第四項第四款之  
證明文件，始能據以出  
具同意書。

<p><u>遺產分割協議書等。</u></p> <p><u>二、強制執行取得者，</u> <u>應檢附執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。</u></p> <p><u>三、徵收取得者，應檢附徵收主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可茲證明之文件。</u></p> <p><u>四、法院判決取得者，</u> <u>應提出判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。</u></p> <p><u>前項第一款如有繼承權涉訟之情形，經利害關係人提出證明者，應依前項第四款規定辦理。</u></p>		
<p>第十三條 直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第二十二條或第二十三條規定申請核准實施都市更新事業之案件，應自受理收件日起<u>三個月</u>內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾<u>三個月</u>。</p> <p>前項申請案件經審查不合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符</p>	<p>第九條 直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第十條或第十一條規定申請核准實施都市更新事業之案件，應自受理收件日起六十日內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六十日。</p> <p>前項申請案件經審查不合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另配合事業概要由行政審查改為審議之規定，修正延長主管機關應完成審核之期限，以符合實際。</p> <p>三、第二項至第四項未修正。</p>

<p>規定者，駁回其申請。</p> <p>第一項審核期限，應扣除申請人依前項補正通知辦理補正之時間。</p> <p>申請人對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。</p>	<p>規定者，駁回其申請。</p> <p>第一項審核期限，應扣除申請人依前項補正通知辦理補正之時間。</p> <p>申請人對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。</p>	
<p>第十四條 依本條例第二十二條第四項及第三十二條第一項辦理公告時，各級主管機關應將公告日期及地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、規定事業概要核准或都市更新事業計畫核定發布實施後之公告日期及地點之周知的方式。</p>
	<p>第十一條之一 各級主管機關依本條例第十九條、第十九條之一、第二十九條及第二十九條之一規定核定都市更新事業計畫及權利變換計畫前，應舉行聽證；各級主管機關核定前，應斟酌聽證全部結果，並說明採納或不採納之理由。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、有關都市更新事業計畫或權利變換計畫核定前舉行聽證之規定，查本條例第三十三條及第四十八條已有規定，爰刪除本條。</p>
<p>第十五條 依本條例第二十二條第四項及第三十二條第一項所為之通知，應連同已核准或核定之<u>事業概要或計畫</u>送達更新單元內土地、合法建築物所有權人、他</p>	<p>第十一條之二 依本條例第十九條第一項所為之通知，應連同已核定之計畫送達更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另新增規定事業概要核准時，應連同已核准之事業概要，依行政程序法規定分別</p>

<p>項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。</p> <p>前項應送達之資料，得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。</p>	<p>記請求權人。</p> <p><u>依本條例第十九條第四項所為之通知，應連同都市更新事業計畫及相關資訊送達前項之人。</u></p> <p>前二項應送達之計畫，得以書面製作或光碟片儲存。</p>	<p>送達更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人，強化資訊公開，以符正當行政程序。</p> <p>三、第二項有關公聽會及公開展覽之通知，分別移至第八條第二項及第二十條第二項檢討規範，爰刪除第二項。</p> <p>四、配合刪除第二項規定，第三項移至第二項，並酌作文字修正。另修正應送達計畫之儲存方式，以符合實際。</p>
<p>第十六條 本條例第二十四條第一款所稱文化資產，指經各級文化資產主管機關依文化資產保存法審議指定或登錄後辦理公告者。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、本條例第二十四條第一款有關依文化資產保存法所稱之文化資產排除計算之規定，其文化資產如尚未審議確定並對外公告者，屬未定之狀態，實施者或主管機關難以知悉，無法據以排除同意比率之計算，故為避免過度影響所有權人同意權之行使，並利實施者或主管機關執行或審議，爰規定以經文資主管機關審議指定或登錄並公告者，始得排除之，俾資明確。</p>
<p>第十七條 各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者</p>	<p>第八條之二 各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例第二十九條主管機關處理實施者與相關權利人有關爭議</p>

<p>與相關權利人有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。</p>	<p>爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。</p>	<p>之規定，酌作文字修正。</p>
<p><u>第十八條</u> 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫、處理實施者與相關權利人有關爭議或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。</p>	<p>第十條 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。</p>	<p>一、條次變更。 二、增訂主管機關依本條例第二十九條處理實施者與相關權利人有關爭議時，得於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。</p>
<p><u>第十九條</u> 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>第二條之一 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>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第二十條</u> 依本條例<u>第三十二條</u>第三項辦理公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。</p> <p>依本條例<u>第三十二條</u>第四項所為公開展覽之通知，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。</p>	<p><u>第十一條</u> 依本條例<u>第十九條</u>第三項辦理<u>三十日</u>公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。</p> <p>人民或團體於前項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。</p> <p><u>第十一條之二</u>第二項 依本條例<u>第十九條</u>第四項所為之通知，應連同都</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次變更，第一項修正所引條次。另配合本條例第三十二條第三項符合一定條件者得縮短公開展覽期間之規定，修正公開展覽三十日之規定。又為強化資訊公開，規定公開展覽之日期及地點，應在主管機關之專門網頁周知。 三、將現行第十一條之二第二項及第三項有關公開展覽之通知規定，整併至本條規範，爰新增</p>



<p>人民或團體於前項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。</p>	<p>市更新事業計畫及相關資訊送達前項之人。</p> <p>第十一條之二第三項 前二項應送達之計畫，得以書面製作或光碟片儲存。</p>	<p>第二項。</p> <p>四、原第二項未修正，遞移為第三項。</p>
<p>第二十一條 各級主管機關受理實施者依本條例第三十二條或第四十八條規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。</p> <p>前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。</p> <p>第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。</p> <p>實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。</p>	<p>第九條之一 各級主管機關受理實施者依本條例第十九條或第二十九條規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。</p> <p>前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。</p> <p>第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。</p> <p>實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合本條例條次變更，修正所引條次。</p> <p>三、第二項至第四項未修正。</p>
<p>第二十二條 本條例第三</p>	<p>第十二條 本條例第二十</p>	<p>一、條次變更。</p>

<p><u>十五</u>條所定都市更新事業計畫之擬訂或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：</p> <p>一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。</p> <p>二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。</p>	<p>條所定都市更新事業計畫之擬定或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：</p> <p>一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。</p> <p>二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。</p>	<p>二、序文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次，並酌作文字修正。</p>
<p><u>第二十三</u>條 本條例<u>第三十五</u>條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明及建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。</p>	<p><u>第十二</u>條之一 本條例<u>第二十</u>條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明及建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p><u>第二十四</u>條 本條例<u>第三十六</u>條<u>第一項</u>第七款至第九款所定圖說，其比例尺不得小於五百分之一。</p>	<p><u>第十三</u>條 本條例<u>第二十一</u>條<u>第五款</u>及<u>第七款</u>至<u>第九款</u>所定圖說，其比例尺不得小於五百分之一。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次、項次變更，修正所引條次、項次，另配合本條例<u>第三十六</u>條<u>第一項</u>第五款「細部計畫及其圖說」修正為「與都市計畫之關係」，爰刪除第五款所定圖說之比例尺規定。</p>
<p><u>第二十五</u>條 本條例<u>第三十六</u>條<u>第一項</u><u>第二十二</u></p>	<p><u>第十四</u>條 本條例<u>第二十一</u>條<u>第十七款</u>所稱相關</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文</p>

<p>款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第七十三條規定配合負擔都市更新單元內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。</p>	<p>單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第五十三條規定配合負擔都市更新地區內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。</p>	<p>條次、項次及款次變更，修正所引條次、項次及款次，並酌作文字修正。</p>
<p>第二十六條 事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，更新單元範圍內之所有權人或權利關係人認有所有權持分人數異常增加之情形，致影響事業概要或都市更新事業計畫申請或報核者，得檢具相關事實及證據，請求主管機關依本條例第四十條規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、規定所有權人或權利關係人知悉有人數異常增加之情形，得檢具相關事實及證據請求主管機關依本條例第四十條規定啟動職權調查。</p>
<p>第二十七條 實施者依本條例第四十一條第一項及第三項、第四十五條第二項、第五十一條第五項、第五十二條第四項及第五項、第五十七條第一項及第四項、第六十三條規定所為之通知或催告，準用行政程序法第一章第十一節送達之規定。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。 二、按本條例第四十五條第二項、第五十一條第五項、第五十二條第五項或第五十七條第一項規定涉關實施者與所有權人間金錢給付之強制執行及拆遷作業，均得由實施者請求主管機關協助，並透過行政執行方式處理，蓋因都市更新為公共事務，都市更新事業計畫之審議已充分考量整體都市發展需要及實踐公共利益，具公法性質，故本條規定實施者依本條例所為涉關民眾權益，包括進入</p>

		<p>更新範圍內調查、測量或遷移、移除障礙物；整建維護費用、共同負擔費用、差額價金、現金補償之繳納或領取；土地改良物限期拆遷及其補償金之領取，以及更新後房地之接管等重要之通知或催告事項之送達方式，準用行政程序法有關送達之規定，以保障民眾權益，並利執行。</p>
<p><u>第二十八條</u> 本條例<u>第四十二條</u>第一項及<u>第五十四條</u>第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。</p>	<p><u>第十六條</u> 本條例<u>第二十四條</u>第一項、<u>第三十三條</u>第一項及<u>第三十六條</u>第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次，並配合本條例第五十七條第一項刪除由實施者公告應行拆遷之土地改良物之規定，爰刪除「第三十六條第一項」文字。另為強化資訊公開，規定公告地點，應在主管機關之專門網頁周知。</p>
<p><u>第二十九條</u> 本條例<u>第四十二條</u>第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、<u>第四十五條</u>第二項及<u>第五十一條</u>第五項催告或繳納費用、<u>第五十二條</u>第四項領取補償現金及差額價金、第五項催告或繳納差額價金及<u>第五十四條</u>第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十</p>	<p><u>第十七條</u> 本條例<u>第二十四條</u>第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、<u>第二十六條</u>第一項繳納費用、<u>第三十一條</u>第四項領取補償現金及差額價金、第五項繳納差額價金及<u>第三十三條</u>第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次或項次變更，修正所引條次或項次。另配合本條例第四十五條第二項、第五十一條第五項及第五十二條第五項有關整建維護費用、共同負擔費用、差額價金之催告、繳納等規定，新增有關期限之規定。</p>

<p>日為限</p>		
	<p>第十八條 本條例第二十六條第一項所定期限催告、通知建築物所有權人或管理人依限繳納及移送法院強制執行之規定，均由直轄市、縣(市)主管機關辦理；所定期限催告辦理之期限，以三個月為限。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、有關整建或維護費用之限期催告、通知、限期繳納及強制執行等規定，已於本條例第四十五條第二項檢討規範，爰刪除本條。</p>
<p>第三十條 以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。</p>	<p>第十九條 以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第三十一條 公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。</p> <p>前項信託契約應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。</li> <li>二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。</li> <li>三、信託目的。</li> <li>四、信託關係存續期間。</li> <li>五、信託證明文件。</li> </ol>	<p>第二十條 公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。</p> <p>前項信託契約應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。</li> <li>二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。</li> <li>三、信託目的。</li> <li>四、信託關係存續期間。</li> <li>五、信託證明文件。</li> </ol>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>六、信託財產之移轉及登記。</p> <p>七、信託財產之經營管理及運用方法。</p> <p>八、信託機構財源籌措方式。</p> <p>九、各項費用之支付方式。</p> <p>十、信託收益之收取方式。</p> <p>十一、信託報酬之支付方式。</p> <p>十二、信託機構之責任。</p> <p>十三、信託事務之查核方式。</p> <p>十四、修繕準備及償還債務準備之提撥。</p> <p>十五、信託契約變更、解除及終止事由。</p> <p>十六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。</p> <p>十七、其他事項。</p>	<p>六、信託財產之移轉及登記。</p> <p>七、信託財產之經營管理及運用方法。</p> <p>八、信託機構財源籌措方式。</p> <p>九、各項費用之支付方式。</p> <p>十、信託收益之收取方式。</p> <p>十一、信託報酬之支付方式。</p> <p>十二、信託機構之責任。</p> <p>十三、信託事務之查核方式。</p> <p>十四、修繕準備及償還債務準備之提撥。</p> <p>十五、信託契約變更、解除及終止事由。</p> <p>十六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。</p> <p>十七、其他事項。</p>	
<p>第三十二條 本條例第六十七條第一項第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。</p> <p>前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。</p>	<p>第二十一條 本條例第四十六條第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。</p> <p>前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項及第三項配合本條例相關條文條次、項次變更，修正所引條次、項次。</p>

<p>本條例第六十七條<u>第一項第一款</u>但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。</p>	<p>本條例第四十六條第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。</p>	
<p>第<u>三十三條</u> 本條例第六十七條<u>第一項第二款</u>所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。</p>	<p>第二十二條 本條例第四十六條第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次、項次變更，修正所引條次、項次。</p>
<p>第<u>三十四條</u> 更新單元內之土地及建築物，依本條例第六十七條<u>第一項</u>規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。<u>但依本條例第六十七條第一項第三款規定有減免原因消滅之情形，不在此限。</u></p>	<p>第二十三條 更新地區內之土地及建築物，依本條例第四十六條規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。</p>	<p>一、條次變更。 二、依本條例第六十七條本文之規定，酌作文字修正，並配合本條例相關條文條次、項次變更，修正所引條次、項次。另本條例第六十七條第一項新增第三款更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於未移轉前得延長房屋稅減半徵收期限之規定，考量更新後建築物所有權是否有移轉之情形，非實施者可</p>

		以隨時掌握，爰新增但書規定如有減免原因消滅之情形，毋須由實施者申請辦理，以符合實際。
	第二十四條 本條例第五十一條第三項所定都市更新投資信託公司之人員，指辦理都市更新投資信託受益憑證之募集及發行，或對於都市更新投資信託基金之運用提供研究、分析、建議，或執行買賣決策及內部稽核之相關業務人員。	一、 <u>本條刪除</u> 。 二、配合本條例刪除第五十一條有關都市更新投資信託基金之規定，爰刪除本條。
第三十五條 本條例第七十一條第一項所定不動產投資開發專業公司，係指經營下列業務之一之公司： 一、都市更新業務。 二、住宅及大樓開發租售業務。 三、工業廠房開發租售業務。 四、特定專用區開發業務。 五、投資興建公共建設業務。 六、新市鎮或新社區開發業務。 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。	第二十五條 本條例第五十二條第一項所定不動產投資開發專業公司，係指經營下列業務之一之公司： 一、都市更新業務。 二、住宅及大樓開發租售業務。 三、工業廠房開發租售業務。 四、特定專用區開發業務。 五、投資興建公共建設業務。 六、新市鎮或新社區開發業務。 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。	一、條次變更。 二、序文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。
第三十六條 本條例第七十五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣	第二十六條 本條例第五十五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣	一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。



<p>(市) 主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。</p>	<p>(市) 主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。</p>	
<p>第<u>三十七</u>條 直轄市、縣(市) 主管機關依本條例第<u>七十六</u>條第一項規定期限令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、缺失之具體事實。</li> <li>二、改善缺失之期限。</li> <li>三、改善後應達到之標準。</li> <li>四、逾期不改善之處理。</li> </ol> <p>直轄市、縣(市) 主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。</p>	<p>第<u>二十七</u>條 直轄市、縣(市) 主管機關依本條例第<u>五十六</u>條第一項規定期限令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、缺失之具體事實。</li> <li>二、改善缺失之期限。</li> <li>三、改善後應達到之標準。</li> <li>四、逾期不改善之處理。</li> </ol> <p>直轄市、縣(市) 主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、條次變更。</li> <li>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</li> <li>三、第二項未修正。</li> </ol>
<p>第<u>三十八</u>條 實施者經直轄市、縣(市) 主管機關依本條例第<u>七十六</u>條第一項規定期限改善後，屆期未改善或改善無效者，直轄市、縣(市) 主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運、限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、勒令停止營運之理由。</li> <li>二、停止營運之日期。</li> <li>三、限期清理完成之期限。</li> </ol>	<p>第<u>二十八</u>條 實施者經直轄市、縣(市) 主管機關依本條例第<u>五十六</u>條第一項規定期限改善後，屆期未改善或改善無效者，直轄市、縣(市) 主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運、限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、勒令停止營運之理由。</li> <li>二、停止營運之日期。</li> <li>三、限期清理完成之期限。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>一、條次變更。</li> <li>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</li> <li>三、第二項未修正。</li> </ol>

<p>直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。</p>	<p>直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。</p>	
<p><u>第三十九條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。</p> <p>監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。</p>	<p>第二十九條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第五十六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。</p> <p>監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。</p>	<p>一、條次變更。 二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。 三、第二項未修正。</p>
<p><u>第四十條</u> 實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。</p>	<p>第三十條 實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p><u>第四十一條</u> 監管人之任務如下： 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢</p>	<p>第三十一條 監管人之任務如下： 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>復正常營運。</p> <p>三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。</p> <p>四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。</p> <p>五、監督及輔導都市更新事業之清理。</p> <p>六、其他有關監管事項。</p>	<p>復正常營運。</p> <p>三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。</p> <p>四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。</p> <p>五、監督及輔導都市更新事業之清理。</p> <p>六、其他有關監管事項。</p>	
<p>第四十二條 代管人之任務如下：</p> <p>一、代為恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。</p> <p>二、代為改善業務，並恢復正常營運。</p> <p>三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。</p> <p>四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。</p> <p>五、代為執行都市更新事業之清理。</p> <p>六、其他有關代管事項。</p>	<p>第三十二條 代管人之任務如下：</p> <p>一、代為恢復依原核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。</p> <p>二、代為改善業務，並恢復正常營運。</p> <p>三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。</p> <p>四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。</p> <p>五、代為執行都市更新事業之清理。</p> <p>六、其他有關代管事項。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第四十三條 監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。</p>	<p>第三十三條 監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第四十四條 因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。</p>	<p>第三十四條 因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第四十五條 受監管或代</p>	<p>第三十五條 受監管或代</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣(市)主管機關終止監管或代管：</p> <p>一、已恢復依照原經核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。</p> <p>二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。</p> <p>三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。</p>	<p>管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣(市)主管機關終止監管或代管：</p> <p>一、已恢復依照原經核定之章程、事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。</p> <p>二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。</p> <p>三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。</p>	
<p><u>第四十六條</u> 直轄市、縣(市)主管機關依本條例<u>第七十六條</u>第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管稅捐稽徵機關：</p> <p>一、不遵從直轄市、縣(市)主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。</p> <p>二、撤銷更新核准之日期。</p>	<p><u>第三十六條</u> 直轄市、縣(市)主管機關依本條例<u>第五十六條</u>第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管稅捐稽徵機關：</p> <p>一、不遵從直轄市、縣(市)主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。</p> <p>二、撤銷更新核准之日期。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、序文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p><u>第四十七條</u> 本條例<u>第七十八條</u>所定都市更新事業計畫完成之期日，依下列方式認定：</p> <p>一、依本條例<u>第四十三條</u>第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例<u>第四十四條</u>第一項規定以部分協議</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、規定都市更新事業計畫完成日之認定方式，其以權利變換方式或部分權利變換方式實施者，於建築物取得使用執照後，實施者尚須辦理經費結算、繳納或領取差額價金、測量釐正、</p>

<p>合建、部分權利變換方式實施者，以依本條例第六十四條第一項完成登記之日為準。</p> <p>二、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，以使用執照取得之日為準。</p>		<p>申報稅籍等作業，始得依本條例第六十四條規定申請主管機關囑託登記機關辦理權利變更或塗銷登記，故以完成登記之日認定之；其以協議合建方式實施者，於建築物完工取得使用執照後，即可依實施者與所有權人協議內容分配，以使用執照取得之日認定之，俾資明確。</p>
<p><u>第四十八條</u> 本條例<u>第七十八條</u>所定竣工書圖，包括下列資料：</p> <p>一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。</p> <p>二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。</p> <p>三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。</p>	<p><u>第三十七條</u> 本條例<u>第五十七條</u>所定竣工書圖，包括下列資料：</p> <p>一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。</p> <p>二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。</p> <p>三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、序文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p><u>第四十九條</u> 本條例<u>第七十八條</u>所定更新成果報告，包括下列資料：</p> <p>一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。</p> <p>二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。</p> <p>三、原住戶拆遷安置成果報告。</p> <p>四、權利變換有關分配</p>	<p><u>第三十八條</u> 本條例<u>第五十七條</u>所定更新成果報告，包括下列資料：</p> <p>一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。</p> <p>二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。</p> <p>三、原住戶拆遷安置成果報告。</p> <p>四、權利變換有關分配</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更序文修正所引條次。另依本條例第七十八條財務報告應送請地方主管機關備查之規定，配合檢討更新成果報告之資料，爰刪除第五款規定，原第六款移至第五款規範。</p>

<p>結果清冊。 五、後續管理維護之計畫。</p>	<p>結果清冊。 五、<u>財務結算成果報告</u>。 六、<u>後續管理維護之計畫</u>。</p>	
	<p>第三十八條之一 本細則中華民國一百零三年四月二十六日修正生效前已申請或報核尚未核准或核定之事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫，於一百零三年四月二十六日修正生效前，已踐行之公開展覽、公聽會或審議等程序，適用修正前規定；未完成踐行之程序，適用修正後之規定。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。 二、有關事業概要、都市更新事業計畫與權利變換計畫之擬訂、審核及變更程序之新舊法適用規定，已於本條例第八十六條規範，爰配合刪除之。</p>
<p><u>第五十條</u> 本細則自發布日施行。</p>	<p>第三十九條 本細則自發布日施行。 <u>本細則中華民國一百零三年四月二十五日修正發布之條文，自一百零三年四月二十六日施行。</u></p>	<p>一、條次變更。 二、本次修正為全文修正，爰依法制體例刪除第二項。</p>

內政部公告  
中華民國 108 年 3 月 14 日  
台內營字第 1080803402 號

主 旨：預告修正「都市更新權利變換實施辦法」。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市更新條例第 48 條。
- 三、「都市更新權利變換實施辦法」修正草案如附件。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：臺北市八德路二段 342 號。
  - (三) 電話：(02)87712735。
  - (四) 傳真：(02)87719420。
  - (五) 電子郵件：[chunju@cpami.gov.tw](mailto:chunju@cpami.gov.tw)。
- 五、本案係配合都市更新條例相關條文條次、內容修正及配合實務執行需要所為執行性、細節性及技術性之修正，為利與都市更新條例之修正儘速銜接，亟須修正施行，以利實務執行，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 2 目規定，預告期間為 40 日。

部 長 徐國勇

都市更新權利變換實施辦法修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例） <u>第四十八條</u> 第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例） <u>第二十九條</u> 第三項規定訂定之。	配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。
第二條 本辦法所稱權利變換關係人，指依本條例 <u>第六十條</u> 規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、 <u>農育權人</u> 及耕地三七五租約承租人。	第二條 本辦法所稱權利變換關係人， <u>係指</u> 依本條例 <u>第三十九條</u> 規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人及耕地三七五租約承租人。	配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另配合本條例第六十條因應民法修正新增農育權之處理方式，爰修正納入權利變換關係人之範圍。
第三條 權利變換計畫應表明之事項如下： 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。 五、土地、建築物及權利金分配清冊。 六、 <u>第十九條</u> 第一項 <u>第四款</u> 至 <u>第十款</u> 所定費用	第三條 權利變換計畫應表明之事項如下： 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。 五、土地、建築物及權利金分配清冊。 六、 <u>第十三條</u> 第一項 <u>第三款</u> 至 <u>第五款</u> 所定費	一、配合本辦法相關條文條次變更，及配合一百零三年修正第十三條第一項增修共同負擔項目致款次已有變更，爰第一項第六款修正所引條次及款次。 二、第一項第七款、第十三款及第十九款配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。 三、配合本條例第五十條實施者評定價值及專業估價者之指定或選任方式之規定及實務執行，爰第一項增列第八款及第九款分別表明專業估價者指定、選任情形與其估價條件及權利價值評定方式。另第八款以後款次配合遞移。 四、配合第十七條有關分配方式之規定及實務執行情形，爰修正第一項第十四款，表明申請分配及公開抽籤作業方式。



<p>。</p> <p>七、依本條例第五十一條第一項各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。</p> <p>八、專業估價者之共同指定或公開、隨機選任作業方式及其結果。</p> <p>九、估價條件及權利價值之評定方式</p> <p>十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。</p> <p>十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。</p> <p>十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。</p> <p>十三、依本條例第五十七條第四項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。</p> <p>十四、申請分配及公開抽籤作業方式。</p> <p>十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五分之一。</p> <p>十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。</p> <p>十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。</p> <p>十八、地籍整理計畫。</p>	<p>用。</p> <p>七、依本條例第三十條第一項各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。</p> <p>八、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。</p> <p>九、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。</p> <p>十、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。</p> <p>十一、依本條例第三十六條第二項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。</p> <p>十二、公開抽籤作業方式。</p> <p>十三、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五分之一。</p> <p>十四、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。</p> <p>十五、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。</p> <p>十六、地籍整理計畫。</p> <p>十七、本條例第四十一條之舊違章建築戶處理方案。</p> <p>十八、其他經各級主管機關規定應表明之事</p>	<p>五、配合實施者評定價值之規定，已提升至本條例第五十條規範，及本辦法相關條文條次變更，修正估定價值之援引條文，以及配合本條例第六十條因應民法修正新增農育權之處理方式，爰修正第二項第二款及第三款規定，並酌作文字修正。</p> <p>六、配合本條例第三條第七款有關得參與權利變換分配者，除了土地所有權人及權利變換關係人外，實施者及與實施者協議出資之人亦可以參與分配之規定，爰第二項第四款酌作文字修正。</p> <p>七、第二項第五款酌作文字修正。</p>
--	--	---

<p><u>十九、本條例第六十二條</u>之舊違章建築戶處理方案。</p> <p><u>二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。</u></p> <p>前項第五款之土地、建築物及權利金分配清冊應包括下列事項：</p> <p>一、更新前各宗土地之標示。</p> <p>二、依<u>第八條及本條例第五十條</u>估定之權利變換前各宗土地及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>及耕地三七五租約價值。</p> <p>三、依本條例<u>第五十條</u>估定之更新後建築物與其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。</p> <p>四、更新後得分配土地及建築物之名冊。</p> <p>五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地與建築物標示及無法分配者應補償之金額。</p> <p>六、土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項。</p>	<p>項。</p> <p>前項第五款之土地、建築物及權利金分配清冊應包括下列事項：</p> <p>一、更新前各宗土地之標示。</p> <p>二、依第六條及第七條估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權及耕地三七五租約價值。</p> <p>三、依第六條估定之更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。</p> <p>四、更新後得分配土地及建築物之<u>土地所有權人及權利變換關係人名冊</u>。</p> <p>五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地及建築物標示及無法分配者應補償之金額。</p> <p>六、土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項。</p>	
<p>第四條 實施者依本條例<u>第四十八條</u>第一項規定報請核定时，應檢附權利變換計畫及下列文件：</p> <p>一、經各級主管機關委</p>	<p>第四條 實施者依本條例<u>第二十九條</u>第一項規定報請核定时，應檢附權利變換計畫及下列文件：</p> <p>一、經各級主管機關委</p>	<p>一、本文配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p> <p>二、配合本條例第十二條新增主管機關得同意其他</p>

<p><u>託、同意、核准或其他機關(構)委託為實施者之證明文件。</u>                  二、經各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。                  三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。                  四、其他經各級主管機關規定應檢附之相關文件。</p>	<p>託、同意或核准為實施者之證明文件。                  二、經各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。                  三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。                  四、其他經各級主管機關規定應檢附之相關文件。</p>	<p>機關(構)經公開評選委託都市更新事業機構為實施者之規定，第一款修正權利變換計畫報核時應檢附之文件。</p>
<p>第五條 實施者為擬具權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：                  一、參與分配更新後土地及建築物之意願。                  二、更新後土地及建築物分配位置之意願。</p>	<p>第五條 實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：                  一、參與分配更新後土地及建築物之意願。                  二、更新後土地及建築物分配位置之意願。</p>	<p>本文配合本條例第四十八條，酌作文字修正。</p>
<p>第六條 <u>本條例第五十條第一項專業估價者，指不動產估價師或其他依法得從事不動產估價業務者所屬之事務所。</u>  <u>依本條例第五十條第二項專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之；其於共同指定後，經實施者與全體土地所有權人同意後得變更之。</u>  <u>本條例第五十條第二項之建議名單，以權利變換計畫受理之各該主管機關所提名單為準。</u></p>	<p>第六條 <u>權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。</u>                  前項專業估價者，指不動產估價師或其他依法得從事不動產估價業務者。</p>	<p>一、配合實施者評定價值之規定，已提升至本條例第五十條規範，爰刪除第一項規定。                  二、第二項移列至第一項，並修正所引本條例條文條次及項次。另依不動產估價師法第五條、建築師法第九條有關在未領得開業證書前不得執行業務之規定，以及實務執行經驗，實施者委任三家專業估價者，係以領有證書者之所屬事務所為簽約對象，爰酌作文字修正。                  三、新增第二項，專業估價者依本條例第五十條第二項由實施者與土地所有權人共同指定之方式。另為避免共同指定後，所有權人因對其估價結果有異議欲撤銷共</p>

		<p>同指定之意思表示，影響計畫之安定性，爰規定專業估價者經共同指定後，如須變更，應經實施者與全體土地所有權人同意始得為之。</p> <p>四、新增第三項規定專業估價者之建議名單應以權利變換計畫受理之各該主管機關所建議之名單為準。</p>
<p>第七條 依本條例第五十條第二項辦理專業估價者公開、隨機選任作業方式如下：</p> <p>一、實施者應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前完成選任事宜。</p> <p>二、選任之日期及地點，應於辦理選任十日前通知權利變換範圍內之土地所有權人。辦理地點應於更新單元範圍所在村(里)或鄰近周邊地區之場所。</p> <p>三、辦理選任時，應邀請第三人到場見證。</p> <p>四、辦理選任時，以各該主管機關之建議名單抽籤，正取二名，備取數名。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、專業估價者之公開、隨機選任包括辦理選任之時間、地點、通知之對象、公開之形式、抽籤之方式等作業事宜。</p>
<p>第八條 本條例第六十條第二項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者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用本條例第五十條規定估定之。</p> <p>前項估定之價值，應包括本條例第六十條第四項准予記存之土地增</p>	<p>第七條 本條例第三十九條第二項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者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用前條規定估定之。</p> <p>前項估定之價值，應包括本條例第三十九條第四項准予記存之土地增值稅。</p>	<p>一、配合本條例相關條文條次變更，第一項及第二項修正所引條次。</p> <p>二、配合本條例第六十條因應民法修正新增農育權之處理方式，將農育權納入實施者估定之範圍。另配合實施者評定價值之規定，已提升至本條例第五十條，修正準用實施者評定價值之援引條文，爰修正第一項規定。</p>

<p>值稅。</p> <p><u>第九條</u> 本條例第五十二條第一項但書規定之現金補償數額，以依本條例第五十條評定之權利變換前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；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。</p> <p>前項補償金，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起二個月內，通知受補償人於通知之日起三十日內領取。</p>	<p>第七條之一 本條例第三十一條第一項但書規定之現金補償數額，以依第六條評定之權利變換前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；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。</p> <p>前項補償金，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起二個月內，通知受補償人於通知之日起三十日內領取。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另配合實施者評定價值之規定，已提升至本條例第五十條規定，爰修正第一項規定。</p>
<p><u>第十條</u> 權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，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。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。</p> <p>前項補償金發放期限，準用前條第二項規定。</p> <p>有下列情形之一者，實施者得依第一項規定將補償金額提存之：</p> <p><u>一、應受補償人逾期不領、拒絕受領或不能受領。</u></p> <p><u>二、應受補償人所在地不</u></p>	<p>第七條之二 權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。</p> <p>前項補償金發放期限，準用前條第二項規定。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、實施者應發放之補償金，如有所有權人未受領或因所在地不明無法通知其受領，恐會影響權利變換實施之進程。又考量在土地或建築物代管、扣押或強制執行下，因涉代管權限、私權爭執、強制執行範圍，所有權人領取補償金之權利是否受到限制，實施者難以知悉或釐清，故為利實務執行及避免爭議，爰新增第三項各款規定得將補償金額提存之情形。</p> <p>四、未受分配或不願參與分配之所有權人死亡時，原所有權人及其繼承人，對於其土地及合法建築物之權利義務，於</p>

<p>明。  <u>三、土地或建築物經政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行。</u>  <u>依第一項辦理所有權移轉登記時，於所有權人死亡者，得免辦繼承登記。</u></p>		<p>發放或提存現金補償金額後應即終止，為簡化作業程序，爰新增第四項規定得免辦理繼承登記，直接辦理所有權移轉登記，以資明確，並利實務執行。</p>
<p>第十一條 實施者於依本條例第六十條第二項估定地上權、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範圍內，按地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配予各該地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。</p> <p>前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權、農育權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。</p> <p>第一項補償金發放期限，準用第九條第二項規定。</p> <p>有下列情形之一</p>	<p>第七條之三 實施者於依本條例第三十九條第二項估定地上權、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，按地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。</p> <p>前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理地上權、永佃權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。</p> <p>第一項補償金發放期限，準用第七條之一第二項規定。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次，並酌作文字修正。</p> <p>三、配合本條例第六十條因應民法修正新增農育權之處理方式，爰修正第一項及第二項規定。</p> <p>四、第三項配合本辦法相關條文條次變更，修正所引條次。</p> <p>五、實施者應發放之補償金，如有權利變換關係人未受領或因所在地不明無法通知其受領，恐會影響權利變換實施之進程。故為利實務執行，爰新增第四項各款規定實施者得提存補償金額之情形。</p>

<p>者，實施者得將第一項補償金額提存之：  <u>一、應受補償人逾期不領、拒絕受領或不能受領。</u>  <u>二、應受補償人所在地不明。</u></p>		
<p><u>第十二條</u> 以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載為準，並於發放後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記，並準用<u>第十條</u>第一項及<u>第十一條</u>第二項規定辦理塗銷登記。          前項權利金發放之稅賦扣繳，準用<u>第九條</u>第一項規定辦理。</p>	<p><u>第七條</u>之四 以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載為準，並於發放後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記，並準用<u>第七條</u>之二第一項及<u>第七條</u>之三第二項規定辦理塗銷登記。          前項權利金發放之稅賦扣繳，準用<u>第七條</u>之一第一項規定辦理。</p>	<p>一、條次變更。          二、配合本辦法相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p><u>第十三條</u> <u>第八條</u>、<u>第二十五條</u>及本條例<u>第五十條</u>之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布日為準。</p>	<p><u>第八條</u> <u>第六條</u>及<u>第七條</u>之評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布日為準。</p>	<p>一、條次變更。          二、配合實施者評定價值之規定已提升至本條例第五十條規範，修正援引條文。另配合第二十五條第一項有關應拆遷之土地改良物補償金額準用本條例第五十條評定價值之規定，爰規定其評價基準日，俾資明確。</p>
<p><u>第十四條</u> 土地所有權人與權利變換關係人依本條例<u>第六十條</u>第二項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以</p>	<p><u>第九條</u> 土地所有權人與權利變換關係人依本條例<u>第三十九條</u>第二項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，<u>第六條</u>之土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價</p>	<p>一、條次變更。          二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另配合實施者評定價值之規定，已提升至本條例第五十條規範，爰刪除援引條文。</p>

分配或補償。	值後予以分配或補償。	
<p>第十五條 更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比率計算之。</p> <p><u>本條例第三十六條第一項第十八款所稱權利變換之分配比率，應以前項更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。</u></p>	<p>第十條 更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比例計算之。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、第一項酌作文字修正。</p> <p>三、配合本條例第三十六條第一項第十八款後段有關原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率應表明於都市更新事業計畫之規定，爰規定分配比率之計算方式。</p>
<p>第十六條 權利變換採分期或分區方式實施時，前條共同負擔、權利價值比率及分配比率得按分期或分區情形分別計算之。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、因應大面積都市更新開發，有分期、分區開發之執行需要，爰規定第十五條有關共同負擔、權利價值比率、分配比率得按分期或分區實際情形分別計算之。</p>
<p>第十七條 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明<u>分配及選配原則</u>辦理；其於本條例中<u>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之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則</u>者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。</p> <p>實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置</p>	<p>第十一條 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配方式辦理；其未表明分配方式者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。</p> <p>實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例第三十六條第一項都市更新事業計畫應表明事項新增第十八款權利變換之分配及選配原則之規定，第一項明定於本條例一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則之分配方式，並酌作文字修正。</p>



<p>之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。</p>		
<p>第十八條 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。</p>	<p>第十二條 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第十九條 本條例第五十二條所定負擔及費用，範圍如下：                  一、原有公共設施用地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內依都市計畫劃設之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地，業經各直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所取得所有權或得依法辦理無償撥用者。                  二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。                  三、得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土</p>	<p>第十三條 本條例第三十條所定負擔及費用，範圍如下：                  一、原有公共設施用地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內依都市計畫劃設之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地，業經各直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所取得所有權或得依法辦理無償撥用者。                  二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。                  三、得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土</p>	<p>一、條次變更。                  二、配合本條例相關條文條次、項次變更，第一項本文、第五款修正所引條次、項次。</p>

<p>地。</p> <p>四、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。</p> <p>五、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依本條例第五十七條第四項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。</p> <p>六、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。</p> <p>七、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政、銷售、風險、信託及其他管理費用。</p> <p>八、都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。</p>	<p>地。</p> <p>四、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。</p> <p>五、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依本條例第三十六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。</p> <p>六、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。</p> <p>七、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政、銷售、風險、信託及其他管理費用。</p> <p>八、都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。</p>	
--	--	--

<p>九、申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入本條其餘各款之費用。</p> <p>十、申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。</p> <p>前項第四款至第六款及第九款所定費用，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第七款及第十款所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。第八款所定都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。</p>	<p>九、申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入本條其餘各款之費用。</p> <p>十、申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。</p> <p>前項第四款至第六款及第九款所定費用，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第七款及第十款所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。第八款所定都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。</p>	
<p>第二十條 依本條例第五十一條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：</p> <p>一、本鄉（鎮、市）有土地。</p> <p>二、本直轄市、縣（市）有土地。</p> <p>三、國有土地。</p> <p>四、他直轄市有土地。</p> <p>五、他縣（市）有土地。</p> <p>六、他鄉（鎮、市）有土地。</p>	<p>第十四條 依本條例第三十條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：</p> <p>一、本鄉（鎮、市）有土地。</p> <p>二、本直轄市、縣（市）有土地。</p> <p>三、國有土地。</p> <p>四、他直轄市有土地。</p> <p>五、他縣（市）有土地。</p> <p>六、他鄉（鎮、市）有土地。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，第一項本文修正所引條次。</p>
<p>第二十一條 公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第五十一條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：</p> <p>一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得。</p>	<p>第十五條 公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第三十條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：</p> <p>一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得者。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，本文修正所引條次。另第一款及第二款酌作文字修正。</p> <p>三、配合國民住宅條例業於一百零四年一月七日公布廢止及住宅法興辦社會住宅之規定，爰修正</p>

<p>二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。</p> <p>三、權利變換計畫核定前，住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管作為興辦社會住宅之土地。</p> <p>四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。</p>	<p>二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。</p> <p>三、權利變換計畫核定前，國民住宅主管機關以國宅基金購置或已報奉核定列管為國民住宅用地有案者。</p> <p>四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。</p>	<p>第三款規定作為社會住宅之土地，免依本條例第五十一條第三項規定優先指配，以因應社會住宅推動政策之需要。</p>
	<p>第十六條 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登記。</p>	<p>一、本條刪除。</p> <p>二、本條例第六十四條第三項已有以登記名義人參與權利變換計畫及分配登記之規定，爰本條刪除之。</p>
<p>第二十二條 各級主管機關應於權利變換計畫核定發布後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁。</p> <p>前項公告，應表明下列事項：</p> <p>一、權利變換計畫。</p> <p>二、公告起迄日期。</p> <p>三、土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。</p> <p>四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定拆遷日。</p>	<p>第十七條 各級主管機關應於權利變換計畫核定發布後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報及新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。</p> <p>前項公告，應表明下列事項：</p> <p>一、權利變換計畫。</p> <p>二、公告起迄日期。</p> <p>三、土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。</p> <p>四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定公告拆遷日。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、修正第一項規定權利變換計畫核定發布公告時，應在主管機關之專門網頁公告周知，以強化資訊公開。</p> <p>三、配合本條例第五十七條第一項刪除權利變換範圍內應行拆遷之土地改良物由實施者公告之規定，第二項第四款酌作文字修正。</p>
<p>第二十三條 實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：</p> <p>一、更新後應分配之土地及建築物。</p>	<p>第十八條 實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：</p> <p>一、更新後應分配之土地及建築物。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>二、應領之補償金額。 三、舊違章建築戶處理方案。</p>	<p>二、應領之補償金額。 三、舊違章建築戶處理方案。</p>	
<p>第二十四條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定拆遷日。如為政府代管、<u>扣押</u>、<u>法院強制執行</u>或<u>行政執行者</u>，並應通知代管機關、<u>扣押機關</u>、<u>執行法院</u>或<u>行政執行機關</u>。</p> <p>前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。</p> <p>實施者為第一項之通知時，除政府代管、<u>扣押</u>、<u>法院強制執行</u>或<u>行政執行者</u>外，並應通知所有權人領取本條例第五十七條第四項之補償金額。</p>	<p>第十九條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。</p> <p>前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。</p> <p>實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三十六條第二項之補償金額。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例第五十七條第一項刪除權利變換範圍內應行拆遷之土地改良物由實施者公告之規定，爰第一項及第二項酌作文字修正。</p> <p>三、參依本條例第五十七條第三項實施者應於土地改良物代為拆遷前通知對象之規定，修正預定拆遷日及領取補償金應通知之對象，爰修正第一項及第三項規定。</p> <p>四、配合本條例相關條文條次、項次變更，第三項修正所引條次、項次。</p>
<p>第二十五條 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額依本條例第五十七條第四項及準用本條例第五十條規定評定之。</p> <p>前項補償金額扣除預估本條例第五十七條第五項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給之。但權利變換計畫另有載明發給期限者，依核定之權利變換計畫所載為準。</p> <p>有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：</p> <p>一、應受補償人逾期不領、拒絕受領或不能受領。</p>	<p>第二十條 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第三十六條第二項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給之。</p> <p>有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：</p> <p>一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。</p> <p>二、應受補償人所在地不明者。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、本條例第五十七條第四項規定因權利變換而拆遷之土地改良物之補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之規定，未明確規範上開專業估價者之產生方式，為使估價更趨公平與客觀，爰第一項規定上開實施者委託專業估價者等程序，準用本條例第五十條規定，以資明確。</p> <p>三、原第一項有關補償金額餘額之發給，移列至第二項規範，並配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。另考量由所有權人自組都市更新會實施都市更新時，</p>

<p>二、應受補償人所在地不明。</p> <p>三、<u>土地改良物經政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行。</u></p>		<p>相關經費之籌措，須俟權利變換計畫核定後，始可依核定之計畫進行融資之實務執行困境，爰新增但書規定有關補償金發給之期限，如經審議認有延長期限之必要者，依核定之權利變換計畫所載為準，以符合實際。</p> <p>四、原第二項移列至第三項，並配合本條例第五十七條第四項土地改良物之補償金額逾期不領取者，依法提存之規定，修正第三項第一款規定。另第三項第二款酌作文字修正。又依前條第三項規定，應拆遷之土地改良物如有政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者之情形，考量在土地改良物代管、扣押或強制執行下，因涉代管權限、私權爭執、強制執行範圍，應受補償人領取補償金之權利是否受到限制，實施者難以知悉或釐清，故為利實務執行及避免爭議，爰新增第三項第三款規定得將補償金額提存之。</p>
<p><u>第二十六條</u> 實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。</p> <p>前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列</p>	<p><u>第二十一條</u> 實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。</p> <p>前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

<p>為工程費用。</p>	<p>為工程費用。</p>	
<p>第二十七條 權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。</p>	<p>第二十二條 權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第二十八條 權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。</p> <p>權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。</p> <p>前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，<u>實施者應依地籍測量或建築物測量結果，變更權利變換計畫，釐正相關圖冊之記載。</u></p>	<p>第二十三條 權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。</p> <p>權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。</p> <p>前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，各級主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例第四十九條第一款第五目規定依地政機關測量結果與分配清冊所載不符時，應變更權利變換計畫釐正相關圖冊之規定，爰修正第三項文字。</p>
<p>第二十九條 依本條例第五十一條規定，權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機</p>	<p>第二十四條 依本條例第三十條規定，權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>

<p>關。</p> <p>第三十條 權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納或領取。</p>	<p>關。</p> <p>第二十五條 權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納或領取。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>
<p>第三十一條 實施者依本條例第六十四條規定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時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理塗銷註記。</p> <p>前項登記為本條例第六十條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。</p> <p>依第一項辦理登記完畢後，該管登記機關應通知土地所有權人、權利變換關係人、本條例第六十一條第一項之抵押權人、典權人、囑託限制登記之法院或機關、預告登記請求權人。</p> <p>依前項辦理時，該管</p>	<p>第二十六條 實施者依本條例第四十三條規定列冊送該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理註銷。</p> <p>前項登記為本條例第三十九條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。</p> <p>依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人及權利變換關係人及本條例第四十條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、配合本條例相關條文條次變更，第一項及第二項修正所引條次。另依本條例第六十四條第一項由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理登記之規定及配合登記用語，酌作文字修正。</p> <p>三、新增第三項規定登記機關依本條例第六十四條辦理登記完竣後，應通知相關權利人知悉。</p> <p>四、第三項遞移至第四項，另配合本條例相關條文條次變更修正所引條次，並酌作文字修正。</p>



<p>登記機關應一併通知土地所有權人、權利變換關係人及本條例第六十一條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。</p>		
<p>第三十二條 本條例第六十條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。</p>	<p>第二十七條 本條例第三十九條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。</p>	<p>一、條次變更。 二、配合本條例相關條文條次變更，修正所引條次。</p>
<p>第三十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第二十八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更，內容未修正。</p>

內政部公告

中華民國 108 年 3 月 14 日

台內營字第 1080802214 號

主 旨：預告修正「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」第 3 條、第 5 條條文。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市危險及老舊建築物加速重建條例第 4 條。
- 三、「中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法」第 3 條、第 5 條修正草案如附件。  
本案另載於本部全球資訊網站（網址：<https://www.moi.gov.tw>）網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正意見者，請於本公告刊登公報之次日起 20 日內陳述意見或洽詢：
  - (一) 承辦單位：內政部營建署
  - (二) 地址：10556 臺北市松山區八德路 2 段 342 號
  - (三) 電話：02-87712909
  - (四) 傳真：02-87719420
  - (五) 電子郵件：kuanhua@cpami.gov.tw
- 五、本案係中央主管機關為協助直轄市、縣（市）主管機關辦理結構安全性能評估事項予以補助。為免造成補助空窗期或影響民眾對於結構安全性能評估之重視及依都市危險及老舊建築物加速重建條例申請補助之需求，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 3 款第 6 目規定，預告期間為 20 日。

部 長 徐國勇

## 中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第三條、第五條修正草案總說明

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法（以下簡稱本辦法）自一百零六年八月一日訂定發布，迄今未修正。為提高申請補助誘因，鼓勵申請建物進行耐震能力評估，以及協助直轄市、縣(市)主管機關就潛在危險及老舊建築物主動宣導本補助政策及諮詢後續輔導重建意願，爰修正本辦法第三條補助額度規定及第五條申請撥付款項規定。

中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法第三條、第五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣(市)主管機關之行政作業費，其額度規定如下：</p> <p>一、耐震能力初步評估：</p> <p>(一) 總樓地板面積未達三千平方公尺：每棟新臺幣<u>一萬二千元</u>。評估費用低於補助金額者，<u>依以實際費用補助。</u></p> <p>(二) 總樓地板面積三千平方公尺以上：每棟新臺幣<u>一萬五千元</u>。評估費用低於補助金額者，<u>依以實際費用補助。</u></p> <p>(三) 審查費：每棟新臺幣一千元。</p> <p>(四) 行政作業費：每棟新臺幣五百元。</p> <p>二、耐震能力詳細評估：</p> <p>(一) 依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約(簡約)標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十</p>	<p>第三條 中央主管機關補助結構安全性能評估費用及直轄市、縣(市)主管機關之行政作業費，其額度規定如下：</p> <p>一、耐震能力初步評估：</p> <p>(一) 總樓地板面積未達三千平方公尺：每棟新臺幣六千元。</p> <p>(二) 總樓地板面積三千平方公尺以上：每棟新臺幣八千元。</p> <p>(三) 審查費：每棟新臺幣一千元。</p> <p>(四) 行政作業費：每棟新臺幣五百元。</p> <p>二、耐震能力詳細評估：</p> <p>(一) 依內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約(簡約)標價清單之評估費用。但每棟補助額度不超過評估費用之百分之三十或新臺幣四十萬元為限。</p> <p>(二) 審查費：每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。</p>	<p>一、內政部一百零七年修正「都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法」增加耐震能力初步評估定量分析方式，較原有評估方式複雜，內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約機構之初步評估收費標準多提高為新臺幣一萬二千元至二萬元。</p> <p>二、為提高申請人向直轄市、縣(市)主管機關申請補助之誘因，爰配合實際評估費用提高耐震能力初步評估補助額度，修正第一項第一款第一目及第二目規定。</p>

<p>萬元為限。</p> <p>(二) 審查費:每棟依前目評估費用之百分之十五估算。但補助額度以不超過新臺幣二十萬元為限。</p> <p>(三) 行政作業費:每棟新臺幣五千元。</p> <p>前項總樓地板面積認定方式如下:</p> <p>一、領得使用執照者:以使用執照登載為準。</p> <p>二、未領得使用執照者:</p> <p>(一) 建物登記謄本所載之主建物面積。</p> <p>(二) 直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件。</p>	<p>(三) 行政作業費:每棟新臺幣五千元。</p> <p>前項總樓地板面積認定方式如下:</p> <p>一、領得使用執照者:以使用執照登載為準。</p> <p>二、未領得使用執照者:</p> <p>(一) 建物登記謄本所載之主建物面積。</p> <p>(二) 直轄市、縣(市)主管機關認定之合法建築物證明文件。</p>	
<p>第五條 中央主管機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後,通知直轄市、縣(市)主管機關依下列規定申請撥付款項:</p> <p>一、<u>結構安全性能評估費用</u>:</p> <p>(一)第一期:檢附中央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件,申請撥付補助項目核定額度百分之五十。</p> <p>(二)第二期:累計執行</p>	<p>第五條 中央主管機關完成審查補助費用需求計畫書並核定補助額度後,通知直轄市、縣(市)主管機關依下列規定申請撥付款項:</p> <p>一、第一期:檢附中央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件,申請撥付補助項目核定額度百分之五十。</p> <p>二、第二期:累計執行達總核定額度之百分之四十者,檢附請款</p>	<p>一、本辦法第三條規定補助項目包含結構安全性能評估費用及直轄市、縣(市)主管機關之行政作業費,其中行政作業費主要係協助直轄市、縣(市)主管機關推廣本條例之實施、宣導耐震能力評估作業及補助政策。現行規定行政作業費申請撥付款項須有動支結構安全性能評估費用時,始得一併支用。</p> <p>二、為協助直轄市、縣(市)主管機關積極就潛在危險及老舊建築物主動宣導本補助政策及諮詢後續輔導重建意</p>

<p>達總核定額度之百分之四十者，檢附請款明細表、補助清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度之百分之五十。</p> <p>二、<u>行政作業費</u>：檢附中<u>央主管機關核定函、請款明細表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件，申請撥付補助核定額度。</u></p> <p>前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應予繳回。</p> <p>第一項核定之補助費用額度，中央主管機關得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。</p>	<p>明細表、補助清冊、執行進度考核管制表、納入預算證明及歲出計畫說明提要或未及納入預算之議會同意墊付函文件等其他相關文件，申請撥付補助項目核定額度之百分之五十。</p> <p>前項補助費用應專款專用，並以納入預算方式辦理。年度終了仍有賸餘時，應予繳回。</p> <p>第一項核定之補助費用額度，中央主管機關得視營建建設基金或政府預算等編列情形，予以調整。</p>	<p>願，爰於第一項修正行政作業費得與補助評估費用項目分別辦理請款作業，增加直轄市、縣(市)主管機關運用行政作業費之彈性。</p>
---	--	---



預告修正「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」第6條條文

新市鎮建設組

發布日期：2019-03-20

內政部108.3.20台內營字第1080804668號公告

主旨：預告修正「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」第6條條文。

依據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：新市鎮開發條例第21條第1項。
- 三、「新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法」第6條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網站網頁。
- 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：臺北市八德路2段342號
  - (三) 電話：(02) 87712714
  - (四) 傳真：(02) 87712739
  - (五) 電子信箱：[cpamail@cpami.gov.tw](mailto:cpamail@cpami.gov.tw)
- 五、本修正草案內容係放寬原既有工廠得於其毗鄰土地申請增建臨時廠房等相關規定，屬執行性、細節性或技術性之規定，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2目規定，預告期間為40日。

最後更新日期：2019-03-20

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

## 新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法第六條修正草案總說明

新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法(以下簡稱本辦法)於八十七年五月十五日訂定發布，期間歷經五次修正，最近一次修正為九十九年六月十一日發布。

有鑑於新市鎮開發期程較長，新市鎮尚未實施整體開發地區之部分合法登記工廠因產經環境變遷，亟需增、擴建臨時廠房，以賡續經營；而新市鎮特定區未實施整體開發地區之工廠於依本辦法第六條增、擴建臨時廠房時，僅得於其既有廠地、建蔽率、建築構造及地上一層建築物等規定下小規模增、擴，無法大量增加產能，影響廠商繼續投資意願。為妥善解決上開情事及鼓勵臺商回臺投資，強化產業競爭力及加速新市鎮產業發展與引進，爰擬具本辦法第六條修正草案，放寬既有廠房得於其毗鄰土地申請增建臨時廠房，並明定其面積及申請次數限制，另參考都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條第一項第三款工業區容積率為百分之二百十之規定，放寬建築構造之樓層數，使其得以立體化增建等規定，以符實需。



## 新市鎮特定區實施整體開發前區內土地及建築物使用管制辦法第六條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地及毗鄰土地申請增建臨時廠房，並於增建完成後送請工業主管機關變更登記。</p> <p>前項既有廠地，以該工廠於新市鎮特定區計畫發布實施前即已存在者為限，申請建築之建蔽率新舊合計不得超過百分之七十。建築之構造以磚造、加強磚造、金屬架構式構造、鋼構造等之地面上三層建築物為限。</p> <p><u>第一項申請增建臨時廠房之毗鄰土地，其面積不得超過既有廠地總面積之二倍，並以申請一次為限。</u></p>	<p>第六條 新市鎮特定區計畫發布實施前，經合法登記之工廠，得以其既有廠地申請增建臨時廠房，並於增建完成後送請工業主管機關變更登記。</p> <p>前項既有廠地，以該工廠於新市鎮特定區計畫發布實施前即已存在者為限，申請建築之建蔽率新舊合計不得超過百分之七十。建築之構造以磚造、加強磚造、金屬架構式構造、鋼構造等之地面上一層建築物為限</p>	<p>一、 考量新市鎮開發期程較長，為因應產業發展增、擴廠需求，爰放寬既有廠房得於其毗鄰土地申請增建臨時廠房，以促成產業繼續留駐。</p> <p>二、 考量目前新市鎮特定區未實施整體開發前地區之合法工廠既有廠地因故無法以其毗鄰土地辦理增、擴建之困境，爰參考都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條第一項第三款工業區容積率為百分之二百十之規定，放寬其樓層數，使其得以立體化增建，並以地面上三層為限。</p> <p>三、 為有效控管臨時建築之發展，以縮短未來實施整體開發後廠房拆遷時程，爰參考興辦工業人使用毗連非都市土地擴展計畫申請審查辦法第五條規定，增訂第三項規定申請增建臨時廠房之毗鄰土地面積不得超過既有廠地總面積之二倍，並以申請一次為限。</p>

檔 號：  
保存年限：

### 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@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3月6日

發文字號：內授營建管字第1080803677號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1081043449\_1080803677\_108D2007260-01.pdf)

主旨：本部107年10月12日內授營建管字第1070817079號函（如附件）停止適用，請查照。

說明：旨揭函有關建築技術規則建築設計施工編第89條第5款所稱「電梯間」範圍之解釋，需研議適當配套措施，爰停止適用，近期將另行檢討補正。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：本部營建署資訊室（請刊登本部營建署網頁）、建築管理組(均含附件)

電 2019/03/07 文  
交 08:45:14 章

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區  
八德路2段342號(營  
建署)

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國107年10月12日

發文字號：內授營建管字第1070817079號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：建築技術規則建築設計施工編第89條第5款規定之「電梯間」範圍，請依說明辦理。

說明：

- 一、復本部營建署案陳臺南市政府107年8月2日府工管一字第1070665584號函及雲林縣政府107年8月29日府建管二字第1073921287號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第89條第5款規定「本章各節關於樓地板面積之計算，不包括法定防空避難設備面積，室內停車空間面積、騎樓及機械房、變電室、直通樓梯間、電梯間、蓄水池及屋頂突出物面積等類似用途部分。」該款為防火避難設施設置數量或等級之計算依據，為維護公共安全，上開規定所稱「電梯間」，指昇降機道，依同編第1條第46款「昇降機道：建築物供昇降機廂運行之垂直空間」。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、科技部中部科學工業園區管理局、科技部新竹科學工業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、行政院農業委員會屏東農業生物科技園區籌備處、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、墾丁國家公園管理處、玉山國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、太魯閣國家公

抄本



園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、財團法人台灣建築中心、財團法人消防安全中心基金會、本部營建署（資訊室，請刊登網站）、本部營建署（建築管理組）

裝  
訂  
線

正本

檔 號：

保存年限：

## 中華民國全國建築師公會 函

機關地址：110 台北市基隆路 2 段 51 號 13 樓之 3  
連 絡 人：許真瑋  
連絡電話：02-23775108 ext.16  
傳真電話：02-27326747  
電子信箱：nicky8000@naa.org.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國 108 年 1 月 18 日  
發文字號：全建師會 (108) 字第 0040 號  
速別：普通  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：無

主 旨：有關建築技術規則設計施工編第 89 條第 5 款「電梯間」之認定疑義乙案，詳如說明，請查照。

說 明：

- 一、依 鈞部 107 年 10 月 12 日內授營建管字第 1070817079 號函辦理。
- 二、旨揭條文，係檢討「電梯間」等類似空間之樓地板面積之規定，並做為防火避難設施設置數量或等級之計算依據，合先敘明。
- 三、另查，有關升降機間與機道（或機廂）之關係，於 貴部 95 年 6 月 19 日台內營字第 0950803499 號函，說明二後段所示「……建築技術規則設計施工編第 107 條第 1 款第 6 目規定……上開規定機間面積之計算範圍，不包括機道或機廂所佔面積。」的意旨觀之，亦即「升降機間」不包括「機道」或「機廂」兩部份。
- 四、綜上，首揭函文藉由公共安全之目的，直接將「電梯間」視為「升降機道」，因升降機道之定義，依同編第 1 條第 46 款：「升降機道：建築物供升降機箱運行之垂直空間」，故首揭函釋內容，與現有條文之規定似有未合。建請另就「電梯間」、「升降機道」、「升降機間」之相互關係惠與釐清，以利相關單位據以執行。

五、有關本會會員新竹市建築師公會於 107 年 10 月 19 日以竹市建師字 1015 號函，對本案之相關建議（如附件）併案供參。

正本：內政部營建署

副本：臺北市建築師公會、高雄市建築師公會、新北市建築師公會、臺中市大臺中建築師公會、臺南市建築師公會、福建金門馬祖地區建築師公會、宜蘭縣建築師公會、基隆市建築師公會、桃園市建築師公會、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、苗栗縣建築師公會、彰化縣建築師公會、南投縣建築師公會、雲林縣建築師公會、嘉義縣建築師公會、嘉義市建築師公會、屏東縣建築師公會、花蓮縣建築師公會、臺東縣建築師公會

理事長 鄭宜平