

# 臺北市公辦都市更新實施辦法

## 訂定案影響評估報告書

### 壹、法規必要性分析

#### 一、背景

都市更新條例自八十七年十一月十一日施行迄今已近二十年，期間都市更新案多由民間主導開發，面臨自劃更新單元面積小、缺乏公益性及計畫指導，反觀最急需辦理之弱勢整宅、海砂屋等災損建物缺乏協助，公有土地主導都市更新案件亦不多見。

為使都市更新引導都市發展，政府角色應由被動受理民辦更新事業審議，轉為主動投入更新規劃及開發，引導全市各區之更新發展，達到大規模都市再生效果。

有鑑於都市更新計畫係都市計畫之一環，亦屬地方自治事項，並考量現行都市更新條例對於公辦都市更新推動相關規範較為缺乏，僅於都市更新條例第九條第一項前段規定：「經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業」，尚無其他規範可資援用，經本府參酌過往經驗及現行辦理公開徵求實施者之程序，歸納公辦都市更新應踐行之程序及補充相關法規不足之處，並依據地方制度法第十八條第六款規定，訂定臺北市公辦都市更新實施辦法，作為本府辦理公辦都市更新之依據及操作流程之指導。

#### 二、政策目的

（一）作為本府辦理公辦都市更新之依據及操作流程之指導，以彰顯公辦都市更新之公共利益。

（二）就現行都市更新條例所引起民辦都市更新爭議部

分予以創新機制，包含都市更新事業計畫須公開且事前估價、並允許民辦轉軌公辦、且設有爭議協商評估等，補足都市更新條例之不足。

## **貳、法規影響對象評估**

一、訂定本辦法後，有助於公辦都市更新主管機關執行業務及協助市民了解公辦都市更新案地點之選定及操作流程。

二、訂定本辦法後，有助公辦都市更新範圍內權利變換關係人了解更新前權利價值比例。

三、訂定本辦法後，有助於已報核之民辦都市更新事業計畫案如遇窒礙難行時改為公辦，以及已取得建築執照之代拆協調。

## **參、法規預期效益分析**

一、訂定本辦法後，本府辦理公辦都市更新可有所依據和指導，包括協助產業轉型、改善交通、提供公共住宅、中繼住宅及地區欠缺公共設施等，以彰顯公辦都市更新之公共利益，達到大規模都市再生效果。

二、訂定本辦法後，公辦都市更新案主管機關應以公開透明之作業方式，公開公辦都市更新案內容、更新前權利價值比例及辦理進度等相關資訊，並透過協調機制化解都市更新之爭議，對民辦都市更新產生良性的示範作用。

## **肆、公開諮詢程序**

一、擬定過程辦理專家學者及各大公會座談會。

二、草案預告刊登市府公報 30 日。

三、草案刊登於網路市政論壇 30 日。

四、提送本市議會各議員參閱。