

# 修正「臺北市都市更新自治條例」法規影響評估報告

## 壹、法規必要性分析

### 一、背景

臺北市都市更新自治條例原名稱為「臺北市都市更新實施辦法」，實施辦法自七十二年九月十二日發布後，於八十二年九月十七日進行修正，後續因應都市更新條例公布及地方制度法實施，於九十年四月二十日修正公布為「臺北市都市更新自治條例」（以下簡稱本自治條例），期間歷經九十四年二月、七月、九十五年九月、十二月、一百年五月、十一月、一百零三年二月及一百零七年十月共計八次修正，作為本市辦理都市更新之依據及標準，使民眾理解行政作業程序且有所依循，並對更新單元劃定、事業計畫擬訂及審議等效率提升有顯著成果。

為因應「都市更新條例」於一百零八年一月三十日總統華總一義字第 10800010381 號令修正公布，修正後由八章六十七條修正為九章八十八條，屬大幅度且全面性之修正，對本市更新案件有即刻性之影響；而本自治條例作為本市都市更新重要法令，應參酌中央法令修正內容作審慎而周延之檢討，以引導本市都市更新相關子法之修訂，使本市更新案件得有適法且合理之執行方案，爰修正本自治條例。

### 二、政策目的

臺北市都市更新業務之推展因早於全國各縣市，雖實務經驗多於其他縣市，然過去歷史脈絡發展下形成之更新法令規範亦使本市更新推動與中央、其他縣市制度略有不同。此外過去中央制定都市更新條例及相關子法，在實務執行上仍有不足之處，為利本市都市更新業務推動，本次修法除納入中央修法原則外，亦參酌本市執行都市更新業務之實務經驗，積極推動都市更新，於引導都市再發展、保障民眾權益、簡化行政程序之前提下，透過不斷自我檢討

及後續修訂相關配套子法，俾健全都更法令制度，並為全國之表率。

## 貳、法規替代方案審視

本自治條例係為執行本市都市更新業務，以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特基於職權制定之，無法另訂相關計畫委託或輔導民間等替代方式辦理，爰循市法規修正程序處理。

## 參、法規影響對象評估

本件法規修正可能受影響對象包含欲參與都市更新案之民眾或實施者及受委託之規劃單位或建築師。茲就本標準修正條文，評估影響如下表：

對象	參與更新之民眾或實施者			受委託之規劃單位或建築師		
	影響內容	正負向影響	影響程度	影響內容	正負向影響	影響程度
第一條	文字修正，以符都市更新條例規定。	正向。使條文文字與母法一致，便於閱讀。	無	同左	同左	同左
第二條	修正主管機關之文字，以符立法體例。	正向。使民眾便於理解法令主管機關。	無	同左	同左	同左
第三條	文字修正，以符都市更新條例規定。	正向。使條文文字與母法一致，便於閱讀。	無	同左	同左	同左
第四條	配合都市更新條例第五	正向。	小	同左	正向。	同左

	十七條第四項規定，爰刪除有關權變而拆除或遷移之土地改良物，其得補償金額得比照臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償暨違章建築處理有關規定之標準辦理。	使拆遷或遷移之補償計算方式與母法一致，俾利民眾理解法令之適用。			有利規劃單位循估價制度，提出公平公開之補償方案。	
第五、六、七、八、十二、十四、十七、二十七條	配合第二條修正主管機關文字，以符立法體例。	正向。使民眾便於理解法令主管機關。	無	同左	同左	同左
第十條	增訂第三款有關現有巷得廢改道之規定。	正向。簡化行政程序。	小	同左	同左	同左
第十一條	增訂不受最小建築單元面積限制之例外情形。	正向。有助於參與都市更新者之分配。	大	同左	正向。有助於規劃建築單元。	大
第十三條	1. 依據都市危險及老舊建築物加速重建條例規定，修正	正向。使災損建築物定義一致，俾利民眾理解法令之適用。	小	同左	正向。透過認定災損建築物之一致性，有助於規劃團	同左

	災損建築物定義。				隊確認更新範圍。	
	2. 降低災損建築物申請自劃單元之同意門檻。	正向。加速災損建築物之重建程序。	大	同左	同左	同左
第十五條	1. 考量權利變換案件新增估價師選任程序，爰延長其事業計畫報核時間。	正向。符合實際執行更新案件之需求，鼓勵民間參與或實施都市更新。	大	同左	正向。俾利規劃團隊充分與參與更新者溝通，提出更適切之方案。	同左
	2. 考量籌組更新會需經過核准立案等程序，爰給予得申請延長報核事業計畫之時程，並以二次為限。	正向。符合實際執行更新案件之需求，鼓勵民間參與或實施都市更新。	大	同左	正向。俾利規劃團隊充分與參與更新者溝通，提出更適切之方案。	同左
第十六條	1. 配合第十九條容積獎勵項目規定已刪除，故修正建築容積項目都市更新條例第六十	正向。回歸母法規定，俾利民眾理解法令之適用。	小	同左	同左	同左

	五條第 三項規 定由中 央及地 方分別 訂定。					
	2. 配合都市更新條例文字用語，修正法定容積為基準容積。	正向。 使條文文字與母法一致，便於閱讀。	無	同左	同左	同左
第十九條	依都市更新條例第六十五條第三項規定，爰刪除本條容獎項目，後續將依授權於「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」草案中訂定。	正向。 回歸母法規 定，俾利民 眾理解法令 之適用。	小	就實施者與 所屬團隊商 討基地條件 及建築物設 計規格檢討 之。	正向。 除中央訂定 之容獎項目 外，亦可選 擇本市容獎 項目，可增 加建築物設 計規劃方 案。	大
第二十條	獎勵項目及評定基準將於「臺北市都市更新建築容積獎勵辦法」草案中訂定。	正向。 使民眾便於 理解法令之 適用。	無	同左	同左	同左
第二十一條	修正內文 法源依據之 條次。	正向。 使條文符合 法制體例。	無	同左	同左	同左
第二十三條	刪除捐贈公益設施申請	正向。	無	同左	正向。	小

	容積獎勵之公益項目。	符合都市更新整體法令架構。			依一百零八年五月十五日修正發布之「都市更新建築容積獎勵辦法」第七條規定辦理，俾利規劃團隊法令之適用。	
第二十四條	1. 文字修正，以符都市更新條例規定。	正向。 使條文文字與母法一致，便於閱讀。	無	同左	同左	同左
	2. 參酌實務經驗，增訂以權變方式實施更新之案件，應併同於囑託登記時完成捐贈事宜。	正向。 符合實際執行更新案件之需求，鼓勵民間參與或實施都市更新。	大	同左	正向。 符合實際執行更新案件之需求，俾利規劃團隊協助完成更新案。	同左
第二十五條	文字修正，以符都市更新條例規定。	正向。 使條文文字與母法一致，便於閱讀。	無	同左	同左	同左
第二十六條	修正內文中法源依據之名稱。	正向。 使條文文字符合現行法令名稱，使民眾便於理解法令之適用。	無	同左	同左	同左

第二十七條	修正內文中法源依據之條次。	正向。使條文符合法制體例。	無	同左	同左	同左
-------	---------------	---------------	---	----	----	----

#### 肆、法規成本效益分析

本修正案係為積極推動本市都市更新，並有效引導民間辦理都市更新事業規劃，且因應中央修正之都市更新條例，對於「保障民眾權益」、「簡化行政程序」等面項，無須另行支出執行費用，故未增加執法成本。預期效益可實際符合民間辦理更新案之執行進度、提升本府審議效能，提高民間投入都市更新意願，取得捐贈之社會福利設施、其他公益設施及改善鄰里環境等公共效益。

#### 伍、公開諮詢程序

- 一、本修正草案無舉辦公聽會或說明會。
- 二、本修正草案研擬期間於一〇八年四月十二日由都市更新處方處長主持技術會報；並於一〇八年五月十六日由都市更新處邀集本府法務局及相關局處、本市都市更新審議會委員、建築與都市計畫領域相關公會召開一次研商會議。
- 三、本修正草案於一〇八年五月二十三日刊登「臺北市政府公報一〇八年第九十五期」踐行法規預告程序在案，自一〇八年五月二十三日起預告修正草案14日，至六月五日止，預告期間倘有人民陳情意見，由更新處於法規委員會審議程序上報告處理方案。