

臺北市公辦都市更新實施辦法訂定總說明

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，反觀最急需辦理更新之弱勢整宅、海砂屋等災損建物缺乏協助，主管機關主導都市更新案件亦不多見，為使都市更新引導都市發展，政府角色應基於公共利益、公共安全及緊急危難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，以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，經參酌過往經驗及本府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相關法規規範不足之處，依據地方制度法第十八條第六款及第二十七條第一項規定，訂定本辦法。

本辦法共計十九條，其重點說明如下：

- 一、 第一條明定本辦法之立法目的。
- 二、 第二條明定本辦法之主管機關。
- 三、 第三條明定公辦都市更新之定義。

- 四、 第四條明定公辦都市更新案適宜性評估應辦事項。
- 五、 第五條明定選定為公辦都市更新案之評估項目。
- 六、 第六條明定公辦都市更新案之都市更新計畫程序。
- 七、 第七條明定公辦都市更新案之都市更新計畫應表明事項。
- 八、 第八條明定公辦都市更新案件實施主體之選定時點。
- 九、 第九條明定公辦都市更新案之都市更新事業計畫及權利變換計畫併案辦理之審議程序。
- 十、 第十條明定公辦都市更新案所需費用支出項目。
- 十一、 第十一條明定公辦都市更新案經費支出項目分擔方式。
- 十二、 第十二條明定為利公辦都市更新案推動，本府得取得更新範圍內房地之規定及資金來源。
- 十三、 第十三條明定公辦都市更新案之估價應予公告並定期檢討。
- 十四、 第十四條明定主管機關應公開公辦都市更新案相關資訊。
- 十五、 第十五條明定已報核之民辦都市更新事業計畫案如遇窒礙難行時，向主管機關申請公辦都市更新之要件。
- 十六、 第十六條明定主管機關得優先提供中繼住宅安置公辦都市更新案範圍內土地及建築

物所有權人，以利更新案之進行。

十七、第十七條明定主管機關針對災損建物得提供相關技術諮詢及行政指導。

十八、第十八條明定本市都市更新及爭議處理審議會得成立專案小組，協助已取得建照及拆除執照而有推動窒礙難行之民辦都市更新案，評估及協調都市更新條例第三十六條事宜，俾加速都市更新之推動。

十九、第十九條明定本辦法之施行日期。