

臺北市都市更新自治條例修正總說明

- 一、 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。
- 二、 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，並涉及八大面向修法重點(包括增強都更信任、連結都市計畫、精進爭議處理、簡明都更程序、強化政府主導、協助更新整合、擴大金融參與及保障民眾權益等)，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。
- 三、 本自治條例重點說明如下：
 - (一) 因中央都市更新條例相關法令修正，配合修正文字：
 1. 第一條：配合都市更新條例第一條，增訂改善居住景觀之意旨。

2. 第三條：配合都市更新條例第三條第六款，修正實施者之文字定義。
3. 第四條：配合都市更新條例第五十七條第四項規定，刪除拆除或遷移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。
4. 第十三條：配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規定，配合修正災損建築物之定義。
5. 第二十一條：配合都市更新建築容積獎勵辦法第四條條次修正，修正內文之條次。
6. 第二十五條：配合都市更新建築容積獎勵辦法第七條規定，修正捐贈社會福利設施或其他公益設施等文字。

(二) 修正主管機關之文字，以符立法體例：

1. 第二條：本自治條例之主管機關為臺北市政府，爰刪除執行機關等文字。
2. 配合第二條修正主管機關為臺北市政府：第五條、第六條、第七條、第八條、第十二條、第十四條、第十七條、第二十七條。

(三) 第十條：更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，增訂得廢止或改道之第三款規定。

(四) 第十一條：增訂最小分配面積單元基準之例外特殊情況時，予以彈性放寬。

(五) 第十五條：

1. 考量權利變換案件之實際作業期程，爰延長事業計畫報核時間為一年。
2. 考量以更新會擔任實施者之案件，尚須完成籌組、成立、核准立案等程序，爰增訂得申請延

長六個月報核事業計畫之時程，以二次為限。

(六) 第十六條：

1. 配合第十九條容積獎勵項目規定已刪除，故有關建築容積項目依都市更新條例第六十五條第三項規定由中央及地方分別訂定，爰修正。
2. 配合都市更新條例文字用語，修正法定容積為基準容積。

(七) 第十九條：因應都市更新條例第六十五條第三項規定，刪除本條容積獎勵項目，後續將於臺北市都市更新建築容積獎勵辦法中訂定之。

(八) 第二十條：有關整建住宅之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；並配合第十九條條文刪除，爰一併刪除本條文末段有關容積獎勵之文字。

(九) 第二十三條：因應都市更新建築容積獎勵辦法第七條之規定，爰刪除本條文。

(十) 第二十四條：

1. 配合都市更新建築容積獎勵辦法第七條規定，修正捐贈社會福利設施或其他公益設施等文字。
2. 參酌實務執行經驗，考量權利變換案件涉及辦理釐正圖冊及囑託登記相關程序，爰增訂第一項但書以權利變換方式實施都市更新之案件，應併同於囑託登記時完成捐贈事宜。

(十一) 第二十六條：「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辦法」已於九十九年修正名稱為「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」，爰配合修正第二項後段文字。