

發文字號：臺北市都市更新處 96.07.25 府都新事字第 09630628300 號函

發文日期：民國 96 年 07 月 25 日

要 旨：函釋臺北市都市更新自治條例第 11 條有關權利變換最小建築面積及其對應之土地所有權面積之規定

主旨：貴公司函為「臺北市都市更新自治條例內規定之權利變換最小建築面積及其對應之土地所有權面積之規定疑義」案，復如說明，請 查照。

說明：

一、復貴公司 96 年 7 月 4 日○總字第 07187 號函。

二、查臺北市都市更新自治條例（以下簡稱自治條例）第 11 條規定權利變換最小分配面積單元基準，係僅就最小建築單元面積規定，有關其對應之土地所有權面積之最小面積，該自治條例並未規定。

三、另有關土地所有權人持有土地面積未達上開對應之土地所有權面積標準，是否於權利變換時僅得以領取現金之方式辦理乙節，由於上開條文未規定土地所有權人持有土地面積對應之最小土地面積，實施權利變換後，土地所有權人仍可依更新後權利變換計畫所估定應分配之權利價值，自行選擇分配之土地及建築物，並依分配結果繳納或領取差額價金，或土地所有權人不願參與分配者，得以現金補償之。