

◎ 本期摘要

- 會務動態
- 業務動態
- 法規技術

◎ 會務動態

【會務發展】

▲ 都市更新法令與技術研習會圓滿結束

本會於103年4月26至27日（09:30~17:00）二天，針對「都市更新條例違憲條文失效後之中央與臺北市政府之因應措施與未來 修法方向、臺北市劃定評估指標修訂、不動產估價、都市更新建築設計審議及常見計畫補正事項」等近期最新之都市更新推動課題，假中國科技大學舉辦「都市更新法令與技術研習會」，共計122人與會，特此感謝臺北市都市更新處簡副處長裕榮、營建署都市更新組林科長佑璘、臺北市建築管理處廖龍正工程司彩龍、景瀚不動產估價師事務所洪所長啟祥、臺北市都市更新推動中心企劃組夏組長翠蒂、本會劉副理事長明滄等六人撥冗擔任課程講師；亦感謝中華民國建築師公會全國聯合會許理事長俊美全程與會指導。



【會員資訊】

▲103年度常年會費截至4月底止尚有12位會員未繳交，將專函通知至「協會繳納或匯款至合作金庫商業銀行(南門分行)」，戶名：社團法人臺北市都市更新整合發展協會，帳號：5159-871-000228。

▲推薦新夥伴加入協會者，可至協會網站填寫入會申請登錄，並提送103年5月21日(預定時間)召開之第一屆第四次理事會審查，目前累計申請提會審查者，計有11位個人會員、2家團體會員、2位學生會員。

服務網址：[本會網站首頁](#) > [會員專區](#) > [加入會員](#)

歡迎羅偉益、周昆立、陳金龍、周琪偉、黃一峯、黃芳利、吳家駒、曹祖明、陳銘修、趙先之、李雅雯等11名及璞永建設、永旭都市更新等2家股份有限公司及吳厚毅、李青塘等2名學生申請加入會員。

【市府會議資訊】

▲103年4月07、14、23日召開臺北市都市更新及爭議處理審議會第162~164次審議會。(出席代表：蔣蕙嫻、林韻茹、梁晉蓮)

▲103年4月1日臺北市都市更新處召開「修訂都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表案」期末審查會議，出席代表：林美雲、黃雅盈。

▲103年4月8日臺北市都市更新處召開「修訂臺北市都市更新事業(重建區段)建築物工程造價要項案」期末審查會議，出席代表：詹育芬、蕭娛瑛。

▲103年4月25日臺北市都市更新處召開「都市更新權利變換不動產估價報告書範本計審查原則」、「臺北市設置騎樓都市設計審議規範」、「臺北市未經劃定應實施都市更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準(修正草案)」專案會議，出席代表：林育全、林美雲。

【709專案辦公室—臺北市都市更新處委辦案資訊】

▲103年度都市更新法令與業務輔導委辦案

- ◆本案登錄103年1月1日至4月30日止，派駐都更處79天316人次，代表出席自辦公聽會64場次，會員大會12場次，社區法令說明會7場次。
- ◆「4月份法宣與業務輔導研習會」併同「都市更新法令與技術研習會」辦理。
- ◆12行政區都市更新系列講座預定於6月28日至9月13日辦理
課程資訊(九個單元)及課程師資介紹已於協會網站預告，歡迎大家轉告講座資訊，確定實施計畫內容俟都更處核定後預定於5月底辦理公告。

103年度因應釋字第709號釋憲後續委託協助相關行政作業委辦案

- ◆ 本案「公辦公聽會協辦行政」事項，自103年3月1日起至4月30日止，已登錄21場次公辦公聽會，執行17場次，共計動員68人次。
- ◆ 103年5月下旬將依據「都市更新條例施行細則增訂條文及內政部都市更新聽證程序作業要點」規定，協助辦理「公辦公聽會」及「未核定案聽證會」。
- ◆ 「幹事會審查及審議會審議通案原則」彙編作業，4月30日召開總彙編小組第二次工作會議確認執行規範，預定5月28日召開第一次通案原則彙編報告。

102年度都市更新計畫實施期間工程事務稽考委託服務委辦案

- ◆ 103年4月10日完成第一階段73件事業計畫核定案彙編建檔作業並提送期中報告，訂於5月2日舉行期中報告審查會。
- ◆ 103年4月16日(星期三)16時30分假協會會議室召開「稽考作業課題執行與檢討顧問會議」，總召集人林執行長育全，計有周理事長世璋，呂孟儒、曹明炫、黃雅盈、麥怡安、張世宏等5位專案顧問，以及孫如虹、管莉婷、張誥驛等3位專案人員與會。
- ◆ 103年4月10日本案持續辦理核定案覆核、追蹤及檢討作業，並於6月上旬提送期末報告。

◎業務動態

【整合發展論壇】

2014都市更新大學營

◆都市更新實務工作坊籌備研討會(第5場次)

103年4月9日(星期三)18時30分假協會會議室召開，總召集人劉玉霜，確認工作坊4月19日第二天課程內容及相關籌備作業事宜，計有林育全、劉玉霜、林友仁、蘇進忠、詹育芬、楊雲龍、張哲榮、莊凱雯等8人籌備小組與會。

◆「都市更新實務工作坊」第二天課程開辦

103年4月19日(星期六)09:00至17:00假台北科技大學辦理第二天課程，上午由同學進行個案分組報告，下午進行「都市更新共同負擔提列解析」、「財務計畫分析及個案開發可行性快速評估」及「個案評估報告項目草案」等課程研習。



◆都市更新實務工作坊籌備研討會(第6場次)

103年4月22日(星期二)18時30分假協會會議室召開，總召集人劉玉霜，確認工作坊5月24日第三天課程內容及相關結訓籌備事宜，計有林育全、劉玉霜、林友仁、鄭光伶、詹玉芬、楊雲龍、張哲榮等5人籌備小組與會。總召集人劉玉霜，會議確認「都市更新實務工作坊」課程內容及相關籌備作業事宜，計有林育全、劉玉霜、林友仁、鄭光伶、詹育芬、莊凱雯等6人籌備小組與會。

◆「都市更新實務工作坊」第三天課程開辦

103年5月24日(星期六)09:00至17:00假台北科技大學辦理第三天課程，上午由同學進行個案分組總結報告，下午進行「實務報告內容及技巧剖析」、「案例分析實務演練」等課程研習並辦理結訓。

◆都市更新實務工作坊協辦會員

本次工作坊三天課程，感謝下列協會夥伴擔任無給職課程講師或分組指導業師：

方象宇、田喬治、林友仁、林价伶、林韻茹、陳朝煌、邱靖雅、胡良誠、張哲榮、張晏臺、莊凱雯、許敏宏、郭泳霈、黃于晏、黃毅閔、楊郁文、楊雲龍、葉智勳、詹育芬、鄒文挺、鄭光伶、蕭娛瑛、蘇進忠。

【103年05月研討會預告】

▲臺北市都市更新推動程序作業講習會

本講習會由臺北市都市更新處主辦，針對「都市更新條例違憲部份條文失效後之推動程序因應措施」及「自辦公聽會、公辦公聽會、聽證會辦理注意事項」進行推動程序作業講習。預定於103年5月中旬辦理，確定時間及地點將另函通知。

「5月份法宣與業務輔導研習會」併同本項講習會」辦理。

▲審議會動態資訊記錄與課題分析研討會(第4場次)

103年5月28日(星期三)16時假協會會議室召開，針對103年1至4月「103年幹事會審查及審議會審議通案原則」進行第1次通案原則彙編(總召集人：邱靖雅)

◎法規技術

【中央法規異動】-內政部營建署

▲103年4月23日內政部台內營字第10308047340號函關於都市更新條例經大法官宣告違憲條文未能於103年4月26日屆期失效前完成立法程序之因應措施

| 聚集人才改變未來 | 協力平台創造未來 | 服務分享成就未來 |

5**▲103年4月25日內政部台內營字第1030804047號令修訂都市更新條例施行細則**

修正都市更新條例施行細則以踐行正當行政程序，以維持推動中更新案之安定性，修正發布第6、39條條文；增訂第2-1、8-1、8-2、11-1、11-2、38-1條條文。

服務網址：[都市更新條例施行細則](#)

▲內政部103年4月29日台內營字第1030804039號令訂定發布「內政部發布辦理都市更新聽證程序作業要點」

本要點共計15點，俾補充行政程序法關於都市更新聽證程序之不足，引導都市更新事業計畫與權利變換計畫應遵循之聽證方式與途徑，以有效推動都市更新事業。

服務網址：[內政部103.4.29台內營字第1030804039號令](#)

▲內政部103年4月2日內授中辦地字第10366504633號令修正「辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項」，自即日生效。

服務網址：[內政部103年4月2日內授中辦地字第10366504633號令](#)

▲內政部103年4月7日台內營字第1030802242號令解釋都市更新條例第五十七條所定都市更新事業完成日之認定方式

一、以協議合建方式實施者，於建築物完工取得使用執照後，即可依實施者與所有權人協議內容分配，以「使用執照取得之日」認定之。

二、以權利變換方式實施者，於建築物取得使用執照後，實施者尚須辦理經費結算、繳納或領取差額價金、測量釐正、申報稅籍等作業，始得依都市更新條例第四十三條規定申請主管機關囑託登記機關辦理產權移轉登記，以「完成產權移轉登記之日」認定之。

服務網址：[訂定有關「都市更新條例」第57條所定都市更新事業計畫完成日之認定](#)

▲內政部103.4.7台內營字第10308022201號函止適用本部九十八年十月二日內授營更字第0九八0一七九五三一號函（如附件），自即日生效。

服務網址：[內政部103.4.7台內營字第10308022201號函](#)

▲內政部103.4.25內授營更字第1030804289號函關於都市更新條例第44條第1項第3款及都市更新建築容積獎勵辦法第9條第1項規定執行疑義乙案

按「主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。」「主管機關依本條例第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，自公告日起六年內，實施者申請實施都市更新事業者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。」分係都市更新條例（以下稱本條例）第44條第1項第3款及都市更新建築容積獎勵辦法第9條第1項所明定，都市更新事業計畫範圍尚非屬依本條例第6條及第7條規定優先或迅行劃定之更新地區，自無前開容積獎勵規定之適用。

服務網址：[內政部103.4.25內授營更字第1030804289號函](#)

| 聚集人才改變未來 | 協力平台創造未來 | 服務分享成就未來 |

6

【地方法規異動】-臺北市

▲臺北市因應都更條例部分條文失效因應措施如下(要旨摘要)：

一、自劃更新單元部分：

自行劃定更新單元核准後，仍可循逕送都市更新事業計畫程序，興辦都市更新事業。因修法未及而造成無法於6個月內擬具都市更新事業概要報核者，後續得俟都市更新條例明定事業概要同意比例後，參照行政程序法第50條規定擬具事業概要向本府報核。

二、事業概要部分(依內政部103年4月23日台內營字第1030804340號函文意旨)

(一) 103年4月26日後有關事業概要據以審查核准之同意比例規定因已違憲失效，爰本府暫緩受理事業概要申請案，俟該違憲條文由立法院完成修法程序後，再據以辦理。

(二) 103年4月26日前已申請尚未核准之事業概要案，因都市更新條例第10條第2項據以申請核准事業概要同意比例規定因違憲已失效，尚待立法院完成修法始得確定，爰本府受理中之個案將暫緩審議，俟該違憲條文完成修法程序後，續由本府通知申請人於一定期限內完成同意比例之補正後，再續行辦理。

三、事業計畫及權利變換計畫部分(依內政部103年4月23日台內營字第1030804340號函文意旨)

103年4月26日前已報核尚未經本府核定之事業計畫、權利變換計畫，均應依大法官釋憲意旨及行政程序法規定舉行聽證。至都市更新案件有關舉行聽證之方式、通知對象、應檢附資料等事項，將依內政部將發布之都市更新聽證作業補充規定辦理。

服務網址：[103年4月25日臺北市政府新聞稿](#)



歡迎入會參與都市更新公共服務發展

宗旨：

都市更新法令與整合規劃技術研究發展
都市更新參與者之整合規劃技術培育
都市更新促進組織之整合推動輔導

會員類別：

個人會員、團體會員、贊助會員、學生會員

入會申請：

至協會網站www.urcda.org.tw點選會員專區

洽詢電話：

(02) 2321-5662#215蕭小姐、#221王小姐



聯絡我們

urcoordinate@gmail.com



TEL_02-23215662

FAX_02-23212371