

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林瑋浩  
聯絡電話：02-87712905  
電子郵件：hao122@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年10月2日  
發文字號：內授營更字第1030811523號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(1030811523.pdf)

主旨：檢送本部103年9月29日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本部103年9月17日內授營更字第1030810551號開會通知單續辦。

正本：丁執行長致成、林榮譽理事長旺根、張教授杏端、張教授鈺光、張律師雨新、法務部、5直轄市、臺灣15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、內政部地政司、內政部法規委員會

副本：本部營建署(都市更新組) (含附件) 電20份-1030811523  
交10-機:47章

理事長	副理事長	主任	秘書長	副秘書長	承辦人

全國建築師公會  
 收 (103)年(10)月(3)日  
 文號 2309 號

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林瑋浩

聯絡電話：02-87712905

電子郵件：hao122@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國103年10月2日

發文字號：內授營更字第1030811523號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

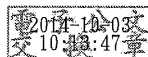
附件：如主旨(1030811523.pdf)

主旨：檢送本部103年9月29日召開「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本部103年9月17日內授營更字第1030810551號開會通知單續辦。

正本：丁執行長致成、林榮譽理事長旺根、張教授杏端、張教授鈺光、張律師雨新、法務部、5直轄市、臺灣15縣(市)政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、內政部地政司、內政部法規委員會

副本：本部營建署(都市更新組)(含附件)



## 「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，應否納入同意比例計算」研商會議紀錄

壹、開會時間：103年9月29日（星期一）上午9時30分

貳、開會地點：本部營建署105會議室

參、主持人：本部營建署都市更新組王組長武聰

肆、列席人員：（詳簽到表）

記錄：林瑋浩

伍、綜合討論：（略）

陸、結論

- 一、按都市更新條例(下稱本條例)第22條第1項規定立法意旨，係明定實施者擬具都市更新事業計畫，取得一定比例之同意報核之時，其更新單元範圍內之所有權狀態已臻確定，其後除有民法得撤銷之原因、雙方合意撤銷或公開展覽期間得撤銷等因素外，不再改變主管機關對於上開同意比例之審核，以維持都市更新事業推動之安定性，本部98年5月19日台內營字第0980804691號函所示應予維持。惟我國不動產登記制度中建築物非採強制登記，實施者因未具公權力，於報核時確實難以查調更新單元內未經登記之建築物是否具備合法建物證明；另本條例第19條第3項舉辦公開展覽之目的，係為擴大民眾參與層面、聽取意見，作為主管機關審議都市更新事業計畫之參據；復考量更新單元內既有建築物，於報核前事實上存在之狀態。爰都市更新事業計畫報核前已存在之既有建築物於公開展覽期滿前，其所有權人倘已提出合法建物證明之申請並於事後確實取得證明者，仍應得納入本條例第22條第1項所定同意比例計算。
- 二、上開結論如有修正意見，請於10日內提出送本部營建署，由本部營建署併同另案作成函釋。
- 三、附帶建議：行政程序法第36條明定行政機關應依職權調查證

據，不受當事人主張之拘束，對當事人有利及不利事項一律注意。爰建請直轄市、縣（市）主管機關於依本條例規定受理都市更新事業計畫報核時，對於土地及合法建築物之狀態及所有權歸屬有認定疑慮時，宜予以主動調查釐明，以避免執行爭議。

柒、散會（上午 11 時 0 分）

「都市更新事業計畫報核後始取得合法房屋證明者，  
應否納入同意比例計算」研商會議簽到表

壹、開會時間：103年9月17日（星期一）上午9時30分

貳、開會地點：本部營建署105會議室

參、主持人：本部營建署王組長武聰

記錄：林瑋浩

王武聰

肆、出席及列席人員：

姓名	簽名
林榮譽理事長旺根	林旺根
張教授杏端	張杏端
丁執行長致成	丁致成
張教授鈺光	張鈺光
張律師雨新	張雨新

機關或單位	職稱	姓名
法務部		請假
內政部地政司		請假
內政部法規委員會		請假
臺北市府	工程員	蘇凌平
新北市政府	科長 專員	張靜如 王潤昌
臺中市政府		請假
臺南市政府		
高雄市政府		請假
基隆市政府		請假
桃園縣政府	技士	朱易安 幼
新竹縣政府	技士	周揚政
新竹市政府		

機關或單位	職稱	姓名
苗栗縣政府	約僱	謝幸芳
彰化縣政府		
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府		
嘉義市政府		
屏東縣政府		
宜蘭縣政府		
花蓮縣政府		
臺東縣政府		
澎湖縣政府		
金門縣政府		

機關或單位	職稱	姓名
連江縣政府		
中華民國不動產開發商業 同業公會全國聯合會		張聖超
中華民國全國建築師公會	洪聖洪 顧問	洪聖洪
中華民國地政士公會 全國聯合會	常務監事	陳明承
中華民國都市計畫技師 公會全國聯合會		
內政部營建署		
		林清浩
		李俊昇