

中華民國全國建築師公會  
108 年 5 月份重要公文目錄

壹 法規公告				
1	內政部	1080514	訂定「各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法」。	P.1
2	內政部	1080515	修正「都市更新建築容積獎勵辦法」。	P.3
3	內政部	1080515	修正「都市更新條例施行細則」。	P.8
4	內政部	1080515	修正「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」	P.18
5	內政部	1080516	修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」，名稱並修正為「都市更新會設立管理及解散辦法」	P.26
6	內政部	1080522	內政部都市更新及爭議處理審議會設置要點（廢止），自即日生效。	P.32
7	內政部	1080524	訂定「新拌混凝土中氯離子含量檢測訓練合格人員認可費收費標準」	P.33
8	內政部	1080527	修正「都市更新事業接管辦法」第一條、第二條、第十條條文	P.34
參 解釋函令				
1	內政部 營建署	1080514	有關「公寓大廈管理條例」第 36 條第 5 款規定適用疑義 1 案	P.35
2	內政部 營建署	1080515	有關內政部 102 年 2 月 6 日台內營字第 1020800210 號令二、(二)出入通路路面鋪設寬度疑義 1 案	P.47
3	內政部 營建署	1080522	有關創譜科技有限公司函詢「雨遮」上方設置太陽光電發電設備，涉及雜項執照疑義 1 案	P.48

## 理事長的話

### 一、會務推動部分：

5月1日參加監察院為「調查我國綠建築與智慧建築現況發展與窒礙」諮詢會議。5月2日參加消防署召開之「研商消防設備人員法草案第43條條文內容等相關事宜」會議。5月5日辦理「108年建築師節單車聯誼活動」路線履勘。5月8日參加花次長主持之「建築資訊建模(BIM)推動諮詢」第1次會議。5月12日參加陳邁建築師追思告別式。5月14日參加吳思瑤委員召開之「公共工程採購評選制度革新精進」座談會。5月15日辦理第16屆中華民國傑出建築師獎評選舉薦會議。5月17日參加國震中心「高中職及國中小辦理校舍耐震評估及設計監造作業之相關文件修訂」之專家學者諮詢會議。5月21日拜會「臺灣金融聯合都市更新服務股份有限公司」為雙方未來業務合作與意見交流。5月22日參加土木水利工程學會召開之「921地震二十周年回顧與省思研討會」第2次籌備會。5月29日參加桃園市政府「桃園智慧建築產業創新科技政策」座談會。

### 二、對外促進公共關係部分：

5月3日民進黨社運部陳長偉主任拜訪本會，雙方就建築法修正案，消防設備人員法(草案)…等議題進行意見交流。5月3日參加「文化大學聯合畢業成果展暨大學博覽會開幕式」。5月4日參加「新北市建築師公會春季健行自強活動」。5月7日Panasonic拜訪本會。5月9日請許會務常務理事參加「國立高雄大學AVR+ School 啟動暨國際合作MOU簽署儀式」。5月16日室內裝修公會全聯會拜訪本會。5月17日參加由律師公會主辦之「六師聯誼會」。

### 三、增進建築專業職能部分：

5月3、4日辦理「中區古蹟修復講習(進階班)」。5月7日辦理「建築能源模擬分析技術-應用與機會」講習。5月23日於新北市建築師公會舉辦「建築師BIM手冊與業務實用」演講。

鄭宜平 謹上

中華民國 108 年 5 月 25 日



各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法

都市更新組

發布日期：2019-05-14

內政部108.5.14內政部台內營字第1080807773號令訂定

第一條 本辦法依都市更新條例第二十九條第三項規定訂定之。

第二條 各級都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱本會）職掌如下：

- 一、關於事業概要擬訂、變更之審議事項。
- 二、關於都市更新事業計畫擬訂、變更之審議事項。
- 三、關於權利變換計畫擬訂、變更之審議事項。
- 四、關於權利變換有關權利價值爭議之協調事項。
- 五、處理實施者與相關權利人有關爭議之協調事項。
- 六、其他有關都市更新之交議及研究建議事項。

第三條 本會置委員十七人至二十七人，其中一人為召集人，由各級主管機關首長或其指派人員兼任，一人或二人為副召集人，由各級主管機關首長指派人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就下列人員聘（派）兼之：

- 一、主管業務及有關機關（單位）之代表。
- 二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。
- 三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士。

前項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一。

本會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。

第四條 本會委員任期一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。

前條第一項第二款及第三款委員，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。

第五條 本會所需工作人員，由各級主管機關主管業務及有關機關（單位）人員派兼之。

第六條 本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人一人代理主席；副召集人亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。

本會委員應親自出席會議。但第三條第一項第一款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。

第七條 本會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決之。

前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第八條規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。

第八條 委員之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。

第九條 本會為審議案件或處理爭議需要，得推派委員或指派業務有關人員組成專案小組調查並研擬意見，提供會議討論或參考。必要時，並得邀請其他專家學者、委託專業團體或機構協助提供技術性諮商。

第十條 本會開會時，得邀請與案情有關之人民或團體代表列席陳述意見，並於陳述意見完畢後退席。

第十一條 本會委員及工作人員均為無給職。

第十二條 本會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於網際網路。

第十三條 本會所需之經費，應於各級主管機關年度預算中編列之。

第十四條 本會決議事項，以各級主管機關名義行之。

第十五條 本辦法自發布日施行。

最後更新日期：2019-05-14

---

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

內政部令  
中華民國 108 年 5 月 15 日  
台內營字第 1080807765 號

修正「都市更新建築容積獎勵辦法」。  
附修正「都市更新建築容積獎勵辦法」

部 長 徐國勇

### 都市更新建築容積獎勵辦法修正條文

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項前段規定訂定之。
- 第 二 條 都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，及整建、維護區段之建築基地，不適用本辦法規定。但依都市更新事業計畫中保存或維護計畫處理之建築基地，不在此限。
- 第 三 條 本條例第六十五條第一項、第四項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：
- 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
  - 二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。
- 第 四 條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。
- 第 五 條 實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。
- 第 六 條 都市更新事業計畫範圍內之建築物符合下列情形之一者，依原建築基地基準容積一定比率給予獎勵容積：
- 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除：基準容積百分之十。
  - 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級：基準容積百分之八。
- 前項各款獎勵容積額度不得累計申請。
- 第 七 條 都市更新事業計畫範圍內依直轄市、縣（市）主管機關公告，提供指定之社會福利設施或其他公益設施，建築物及其土地產權無償登記為公有者，除不計入容積外，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三十為上限：
- 提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積＝社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積×獎勵係數。

前項獎勵係數為一。但直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得提高獎勵係數。

第一項直轄市、縣（市）主管機關公告之社會福利設施或其他公益設施，直轄市、縣（市）主管機關應於本辦法中華民國一百零八年五月十五日修正施行後一年內公告所需之設施項目、最小面積、區位及其他有關事項；直轄市、縣（市）主管機關未於期限內公告者，都市更新事業計畫得逕載明提供社會福利設施，依第一項規定辦理。直轄市、縣（市）主管機關公告後，應依都市發展情形，每四年內至少檢討一次，並重行公告。

第八條 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限：

協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地之獎勵容積＝公共設施用地面積×（都市更新事業計畫報核日當期之公共設施用地公告土地現值／都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值）×建築基地之容積率。

前項公共設施用地應開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。

第一項公共設施用地或建築基地，有二筆以上者，應按面積比率加權平均計算公告土地現值及容積率。

第一項公共設施用地，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前三項規定。

第九條 都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。

都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。

前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。

依第一項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。

申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。

第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。

第十條 取得候選綠建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第一項第四款或第五款獎勵容積，以依本條例第七條第一項第三款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第一項綠建築等級，於依都市計畫法第八十五條所定都市計畫法施行細則另有最低等級規定者，申請等級應高於該規定，始得依前三項規定給予獎勵容積。

第十一條 取得候選智慧建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第一項第四款或第五款獎勵容積，以依本條例第七條第一項第三款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第十二條 採無障礙環境設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境：

(一) 第一級：基準容積百分之四。

(二) 第二級：基準容積百分之三。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第十三條 採建築物耐震設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得耐震設計標章：基準容積百分之十。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能：

(一) 第一級：基準容積百分之六。

(二) 第二級：基準容積百分之四。

(三) 第三級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第十四條 本辦法中華民國一百零八年五月十五日修正之條文施行日起一定期間內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核者，依下列規定給予獎勵容積：

一、劃定應實施更新之地區：

(一) 修正施行日起五年內：基準容積百分之十。

(二) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之五。

二、未經劃定應實施更新之地區：

(一) 修正施行日起五年內：基準容積百分之七。

(二) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之三點五。

第十五條 都市更新事業計畫範圍重建區段含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予獎勵容積：

一、含一個以上完整計畫街廓：基準容積百分之五。

二、土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺：基準容積百分之五；每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點三。

三、土地面積達一萬平方公尺以上：基準容積百分之三十。

前項第一款所定完整計畫街廓，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。

第一項第二款及第三款獎勵容積額度不得累計申請；同時符合第一項第一款規定者，得累計申請獎勵容積額度。

第十六條 都市更新事業計畫範圍重建區段內，更新前門牌戶達二十戶以上，依本條例第四十三條第一項但書後段規定，於都市更新事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業，給予基準容積百分之五之獎勵容積。

第十七條 處理占有他人土地之舊違章建築戶，依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積，且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶住宅樓地板面積，其獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。

前項舊違章建築戶，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。

第十八條 實施者申請第十條至第十三條獎勵容積，應依下列規定辦理：

一、與直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫。

二、於領得使用執照前向直轄市、縣（市）主管機關繳納保證金。

三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。

前項第二款保證金，依下列公式計算：

應繳納之保證金額＝都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值×零點七×申請第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積。

第一項第二款保證金，應由實施者提供現金、等值之政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證。但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。

實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於第一項第三款所定期間。

依第一項第三款規定取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未依第一項第三款規定取得標章或通過評估者，保證金不予退還。



第十九條 中華民國一百零四年七月一日前依本條例一百零八年一月三十日修正施行前第八條所定程序指定為策略性再開發地區，於一百零四年七月一日起九年內，實施者依第十條、第十五條或一百零八年五月十五日修正施行前第七條、第八條及第十條申請獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，得於各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積範圍內，放寬其限制。

依前項規定增加之獎勵，經各級主管機關審議通過後，實施者應與直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫。協議書應載明增加之建築容積於扣除更新成本後增加之收益，實施者自願以現金捐贈當地直轄市、縣（市）主管機關設立之都市更新基金，其捐贈比率以百分之四十為上限，由直轄市、縣（市）主管機關視地區特性訂定。

第二十條 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

第二十一條 本辦法自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。



都市更新條例施行細則

都市更新組

發布日期：2019-05-15

內政部88.05.21台內營字第8873281號令訂定

內政部97.01.03台內營字第0960808166號令修正第五條、第九條；新增第五條之一、第九條之一

內政部97.9.12台內營字第0970807013號令修正第二條、第三條、第九條之一、第十條、第十一條、第十四條、第十七條；新增第十二條之一

內政部99.5.3台內營字第0990802920號令修正第五條之一、第十五條條文

內政部103.4.25台內營字第 1030804047 號令修正部分條文

內政部108.5.15台內營字第1080807801號令修正

- 第一條 本細則依都市更新條例（以下簡稱本條例）第八十七條規定訂定之。
- 第二條 本條例第六條第四款及第八條第四款所定重大建設、重大發展建設，其範圍如下：
- 一、經中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定者。
  - 二、經各級主管機關認定者。
- 第三條 本條例第九條第二項所定公告，由各級主管機關將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並於各該主管機關設置之專門網頁周知。公告期間不得少於三十日。
- 第四條 依本條例第十二條規定由各級主管機關或其他機關（構）委託都市更新事業機構為實施者，或各級主管機關同意其他機關（構）為實施者時，應規定期限令其擬訂都市更新事業計畫報核。
- 前項實施者逾期且經催告仍未報核者，各該主管機關或其他機關（構）得另行辦理委託，或由各該主管機關同意其他機關（構）辦理。
- 第五條 各級主管機關依本條例第十二條第一項第一款所定經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，其委託作業，得委任所屬機關辦理。
- 前項委託作業，包括公開評選、議約、簽約、履約執行及其他有關事項。
- 第六條 主辦機關依本條例第十三條第二項規定舉行說明會時，應說明都市更新事業機構評選資格、條件及民眾權益保障等相關事宜，並聽取民眾意見。
- 前項說明會之日期及地點，應通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

第七條 更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。

第八條 依本條例第二十二條第一項、第三十二條第二項或第三項規定舉辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

前項公聽會之通知，其依本條例第二十二條第一項或第三十二條第二項辦理者，應檢附公聽會會議資料及相關資訊；其依本條例第三十二條第三項辦理者，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

第一項公聽會之日期及地點，應於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌；其依本條例第三十二條第二項或第三項辦理者，並應於專屬或專門網頁周知。

第九條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

第十條 本條例第二十二條第一項所定事業概要，應表明下列事項：

- 一、更新單元範圍。
- 二、申請人。
- 三、現況分析。
- 四、與都市計畫之關係。
- 五、處理方式及其區段劃分。
- 六、區內公共設施興修或改善構想。
- 七、重建、整建或維護區段之建築規劃構想。
- 八、預定實施方式。
- 九、財務規劃構想。
- 十、預定實施進度。
- 十一、申請獎勵項目及額度概估。
- 十二、其他事項。

前項第六款、第七款、第十一款及第十二款，視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。

第十一條 依本條例第二十二條第一項或第二十三條第一項申請核准實施都市更新事業之案件，其土地及合法建築物所有權人應將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，送由直轄市、縣（市）主管機關依本條例第二十九條第一項組成之組織審議。

第十二條 土地及合法建築物所有權人或實施者，分別依本條例第二十二條第二項或第三十七條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：

一、土地及合法建築物之權利證明文件：

- （一）地籍圖謄本或其電子謄本。
- （二）土地登記謄本或其電子謄本。
- （三）建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
- （四）有本條例第三十九條第一項於登記前取得所有權情形之證明文件。

二、私有土地及私有合法建築物所有權人出具之同意書。

前項第一款第一目至第三目謄本及電子謄本，以於事業概要或都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

第一項第一款第三目之合法建物證明，其因災害受損拆除之合法建築物，或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣（市）主管機關同意先行拆除者，直轄市、縣（市）主管機關得核發證明文件證明之。

第一項第一款第四目之證明文件，按其取得所有權之情形，檢附下列證明文件：

- 一、繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。
- 二、強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。
- 三、徵收取得者：直轄市、縣（市）主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。
- 四、法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

前項第一款之繼承系統表，由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

第十三條 直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第二十二條第一項或第二十三條第一項規定申請核准實施都市更新事

業之案件，應自受理收件日起三個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾三個月。

前項申請案件經審查不合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期末補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除申請人依前項補正通知辦理補正之時間。

申請人對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第十四條 依本條例第二十二條第四項或第三十二條第一項辦理公告時，各級主管機關應將公告日期及地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第十五條 依本條例第二十二條第四項或第三十二條第一項所為之通知，應連同已核准或核定之事業概要或計畫送達更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

前項應送達之資料，得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

第十六條 各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。

第十七條 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫、處理實施者與相關權利人有關爭議或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。

第十八條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。

第十九條 依本條例第三十二條第三項辦理公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

依本條例第三十二條第四項所為公開展覽之通知，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

人民或團體於第一項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。

第二十條 各級主管機關受理實施者依本條例第三十二條第一項或第四十八條第一項規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。

前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。

實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

第二十一條 本條例第三十五條所定都市更新事業計畫之擬訂或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：

一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。

二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。

第二十二條 本條例第三十五條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明與建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。

第二十三條 本條例第三十六條第一項第七款至第九款所定圖說，其比例尺不得小於五分之一。

第二十四條 本條例第三十六條第一項第二十二款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第七十三條規定配合負擔都市更新單元內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。

第二十五條 事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，更新單元內之土地及合法建築物所有權人或權利關係人認有所有權持分人數異常增加之情形，致影響事業概要或都市更新事業計畫申請或報核者，得檢具相關事實及證據，請求主管機關依本條例第四十條規定辦理。

第二十六條 實施者依本條例第四十一條第一項、第三項、第四十五條第二項、第五十一條第五項、第五十二條第四項、第五項、第五十七條第一項、第四項及第六十三條規定所為之通知或催告，準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定。

前項之通知或催告未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經各級主管機關同意後，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第二十七條 本條例第四十二條第一項或第五十四條第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）

政府、鄉（鎮、市、區）公所、當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

第二十八條 本條例第四十二條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第四十五條第二項或第五十一條第五項催告或繳納費用、第五十二條第四項領取補償現金或差額價金、第五項催告或繳納差額價金及第五十四條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。

第二十九條 以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。

第三十條 公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。

前項信託契約應載明下列事項：

- 一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。
- 二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。
- 三、信託目的。
- 四、信託關係存續期間。
- 五、信託證明文件。
- 六、信託財產之移轉及登記。
- 七、信託財產之經營管理及運用方法。
- 八、信託機構財源籌措方式。
- 九、各項費用之支付方式。
- 十、信託收益之收取方式。
- 十一、信託報酬之支付方式。
- 十二、信託機構之責任。
- 十三、信託事務之查核方式。
- 十四、修繕準備及償還債務準備之提撥。
- 十五、信託契約變更、解除及終止事由。
- 十六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。

十七、其他事項。

第三十一條 本條例第六十七條第一項第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。

前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。

本條例第六十七條第一項第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。

第三十二條 本條例第六十七條第一項第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。

第三十三條 更新單元內之土地及建築物，依本條例第六十七條第一項規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。但依本條例第六十七條第一項第三款規定有減免原因消滅之情形，不在此限。

第三十四條 本條例第七十一條第一項所定不動產投資開發專業公司，係指經營下列業務之一之公司：

- 一、都市更新業務。
- 二、住宅及大樓開發租售業務。
- 三、工業廠房開發租售業務。
- 四、特定專用區開發業務。
- 五、投資興建公共建設業務。
- 六、新市鎮或新社區開發業務。
- 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。

第三十五條 本條例第七十五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣（市）主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。

第三十六條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定限期令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、缺失之具體事實。



- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、逾期不改善之處理。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。

第三十七條 實施者經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定限期改善後，屆期未改善或改善無效者，直轄市、縣（市）主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運、限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、勒令停止營運之理由。
- 二、停止營運之日期。
- 三、限期清理完成之期限。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。

第三十八條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。

監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。

第三十九條 實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。

第四十條 監管人之任務如下：

- 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、都市更新事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢復正常營運。
- 三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。
- 四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。
- 五、監督及輔導都市更新事業之清理。
- 六、其他有關監管事項。

第四十一條 代管人之任務如下：

- 一、代為恢復依原核定之章程、都市更新事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、代為改善業務，並恢復正常營運。
- 三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。
- 四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。
- 五、代為執行都市更新事業之清理。
- 六、其他有關代管事項。

第四十二條 監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第四十三條 因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

第四十四條 受監管或代管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣（市）主管機關終止監管或代管：

- 一、已恢復依照原經核定之章程、都市更新事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。
- 二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。
- 三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。

第四十五條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管稅捐稽徵機關：

- 一、不遵從直轄市、縣（市）主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。
- 二、撤銷更新核准之日期。

第四十六條 本條例第七十八條所定都市更新事業計畫完成之期日，依下列方式認定：

- 一、依本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。
- 二、依本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。

三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。

第四十七條 本條例第七十八條所定竣工書圖，包括下列資料：

- 一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。
- 二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。
- 三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

第四十八條 本條例第七十八條所定更新成果報告，包括下列資料：

- 一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。
- 二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。
- 三、原住戶拆遷安置成果報告。
- 四、權利變換有關分配結果清冊。
- 五、後續管理維護之計畫。

第四十九條 本細則自發布日施行。

最後更新日期：2019-05-21

---

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖明珠

聯絡電話：02-27721350#315

電子郵件：teresa2@tcd.gov.tw

傳真：02-27523920

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年5月15日

發文字號：內授營濕字第1080808092號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1081097786\_1080808092\_108D2016202-01.pdf、  
1081097786\_1080808092\_108D2016203-01.odt)

主旨：修正本部「重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知」，  
請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署108年4月29日營署綜字第1081081559號函辦理。
- 二、考量地籍資料常有重測、分割、合併之情形，加以重要濕地保育利用計畫及地方級暫定重要濕地檢討再評定陸續公告，為避免「非重要濕地所在鄉鎮市區地段清冊」變動頻繁，造成引用爭議，爰參考非都市土地變更編定執行要點附錄一之二「興辦事業計畫應查詢項目即應加會之有關機關(單位)」有關環境敏感地區以鄉鎮市區標示應查詢範圍，修正旨揭須知附件1為「重要濕地(含保育利用計畫)及地方級暫定重要濕地行政區位表」。
- 三、查詢土地座落位置如未位於「重要濕地(含保育利用計畫)及地方級暫定重要濕地行政區位表」之行政區位，即非屬地方級暫定重要濕地、重要濕地或其核心保育區、生態復



育區或其保育利用計畫範圍，無須再函本部營建署及所屬城鄉發展分署查詢。

四、旨揭作業須知已上傳至本部營建署網站 (<https://www.cpami.gov.tw/>) /單一窗口；另載於本部營建署城鄉發展分署網站 (<https://www.tcd.gov.tw/>) /政府資訊公開/法規要點；國家重要濕地保育計畫網站 (<http://wetland-tw.tcd.gov.tw/>) 。

正本：經濟部、教育部、國防部、衛生福利部、文化部、科技部、交通部、行政院環境保護署、行政院農業委員會、財政部國有財產署、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國土木技師公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國環境工程技師公會全國聯合會、中華民國工程技術顧問商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、社團法人中華民國水土保持技師公會全國聯合會

副本：本部地政司、本部營建署都市計畫組、綜合計畫組、建築管理組、國家公園組、資訊室、城鄉發展分署

電 2019/04/16 文  
交 10:48:25 換 章

子公換章

線

本申請書為範例，  
請依實際狀況自行  
填寫或繕打

## 申請書

受文者：內政部營建署城鄉發展分署（10556臺北市松山區八德路二段342號）

主旨：為辦理\_\_\_\_\_案件，申請查詢\_\_\_\_\_縣\_\_\_\_\_鄉/鎮/市/區\_\_\_\_\_

段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號，共\_\_\_\_\_筆土地，是否位於「地方級暫定

重要濕地、重要濕地或其核心保育區、生態復育區等保育利用計畫範

圍」內，請 查照。

說明：

一、依據「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」「非都市土地變更執行要點」/「濕地影響說明書認定基準及民眾參與準則」規定辦理(請勾選法令依據)。

二、檢附下列文件：

(一)開發或利用計畫之名稱。

(二)基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料(地籍資料請提供最近3個月內地籍謄本、地籍圖謄本；基地位置圖應清楚標示，並請標示重要地標以利查核，圖資以經建版地形圖、衛星影像圖為宜)

申請者：

簽章

聯絡地址：(郵遞區號)

聯絡電話：

中華民國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日



## 重要濕地及其保育利用計畫查詢作業須知

### 一、查詢方式

請先自行檢視您申請查詢土地座落位置是否位於「重要濕地(含保育利用計畫)及地方級暫定重要濕地行政區位表」(如附件 1)之行政區位，如未位於上開行政區位，即非屬地方級暫定重要濕地、重要濕地或其核心保育區、生態復育區或其保育利用計畫範圍，無須再函本部營建署及所屬城鄉發展分署查詢。

二、查詢土地如位於上開行政區內，請擬具申請書(如附件 2)檢附下列文件(桃園市轄區請送桃園市政府)及查詢規費繳交證明送本部營建署城鄉發展分署(臺北市八德路 2 段 342 號)查詢：

- (一) 開發或利用計畫之名稱。
- (二) 基地面積、位置及地籍資料。其位於水域或屬未登記土地者，並應提供座標數位資料。

### 三、查詢規費(自 105 年 11 月 1 日起施行)

查詢土地筆數十筆以下者，每件繳納新臺幣三百元；超過十筆者，每超過十筆加計新臺幣六十元，不足十筆者，以十筆計算。

### 四、規費繳交方式：現金、銀行本票或支票匯票繳納費用

- (一) 現金：請於上班時間(9:00~17:00)至本部營建署城鄉發展分署海岸復育課(臺北市八德路 2 段 342 號 3 樓)檢核申請書件



及確認查詢筆數與經費額度後至本部營建署城鄉發展分署秘書  
室（2樓）出納繳納費用及公文掛號。

（二）銀行本票或支票抬頭：內政部營建署城鄉發展分署。

重要濕地(含保育利用計畫)及地方級暫定重要濕地行政區位表

108.5.3

項次	直轄市/縣(市)	鄉、鎮、市、區
1	臺北市	士林區、大同區、中正區、文山區、北投區、南港區、萬華區
2	新北市	八里區、三重區、土城區、中和區、五股區、永和區、板橋區、淡水區、新莊區、樹林區、蘆洲區
3	桃園市	八德區、大園區、大溪區、中壢區、平鎮區、桃園區、復興鄉、新屋區、楊梅區、龍潭區、蘆竹區、觀音區
4	新竹市	香山區
5	新竹縣	尖石鄉、竹北市、竹東鎮、芎林鄉、新豐鄉、橫山鄉
6	苗栗縣	竹南鎮、南庄鄉、後龍鎮
7	臺中市	大安區、大肚區、和平區、清水區、龍井區
8	彰化縣	伸港鄉、和美鎮
9	南投縣	竹山鎮、埔里鎮
10	雲林縣	口湖鄉
11	嘉義縣	太保市、水上鄉、布袋鎮、朴子市、東石鄉
12	臺南市	七股區、中西區、六甲區、北門區、北區、白河區、安平區、安南區、官田區、後壁區、將軍區、新化區、新營區、學甲區、關廟區
13	高雄市	大寮區、大樹區、左營區、永安區、那瑪夏區、林園區、茂林區、茄萣區、鳥松區、楠梓區、橋頭區
14	屏東縣	內埔鄉、牡丹鄉、車城鄉、屏東市、恆春鎮、崁頂鄉、新園鄉、萬巒鄉、滿州鄉、麟洛鄉
15	宜蘭縣	大同鄉、五結鄉、冬山鄉、壯圍鄉、宜蘭市、南澳鄉、員山鄉、蘇澳鎮
16	花蓮縣	光復鄉、吉安鄉、壽豐鄉

項次	直轄市/縣(市)	鄉、鎮、市、區
17	臺東縣	台東市、池上鄉、卑南鄉、海端鄉、關山鎮
18	澎湖縣	馬公市、湖西鄉
19	連江縣	南竿鄉
20	金門縣	金寧鄉

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林姿儀

聯絡電話：02-87712738

電子郵件：uso\_123@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108年5月16日

發文字號：台內營字第10808077645號

速別：普通件

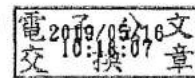
密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」，名稱並修正為「都市更新會設立管理及解散辦法」，業經本部於108年5月16日以台內營字第1080807764號令修正發布，如需修正發布條文，請至行政院公報資訊網（網址<http://gazette.nat.gov.tw>）下載，請查照並轉知所屬。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、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

副本：行政院法規會、本部法規委員會、營建署（都市更新組）



中華民國 108 年 5 月 16 日  
內政部令 台內營字第 1080807764 號

修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」，名稱並修正為「都市更新會設立管理及解散辦法」。

附修正「都市更新會設立管理及解散辦法」

部 長 徐國勇

### 都市更新會設立管理及解散辦法修正條文

#### 第 一 章 總 則

第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十七條第二項規定訂定之。

第 二 條 都市更新會應冠以更新單元之名稱。  
非依本辦法所定程序設立者，不得使用都市更新會之名稱。

#### 第 二 章 設 立

第 三 條 都市更新會之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：

一、發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；  
發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及  
代表人指派書。

二、章程草案。

三、發起人在更新單元內之土地及建物登記簿謄本。

四、經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要或已達本條例第二十二條第二  
項前段規定比率之同意籌組證明文件。

第 四 條 發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知直轄市、縣（市）主  
管機關派員列席。

未依前項規定期限成立者，直轄市、縣（市）主管機關得廢止其核准籌組。

第 五 條 都市更新會應於成立大會後三十日內檢具章程、會員與理事、監事名冊、圖記印  
模及成立大會紀錄，報請直轄市、縣（市）主管機關核准立案，並發給立案證書。

前項核准立案之都市更新會，在同一更新單元內以一個為限。

#### 第 三 章 會 員 大 會

第 六 條 都市更新會之會員，為章程所定實施地區範圍內之全體土地及合法建築物所有權  
人。但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築  
物登記簿所載之所有權人為會員。

- 第七條 會員大會分下列會議，由理事長召集之：
- 一、定期會議：每六個月至少召開一次，其召開日期由理事會決議之。
  - 二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請召集時召集之。
- 前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。
- 第八條 會員大會之召集，應於二十日前通知會員。但因緊急事故召集臨時會議，經於開會二日前送達通知者，不在此限。
- 第九條 會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託他人代理；政府機關或法人，由其代表人或指派代表出席。
- 第十條 會員大會之決議，以會員人數超過二分之一並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意行之。但下列各款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意行之：
- 一、訂定及變更章程。
  - 二、會員之權利及義務。
  - 三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。
  - 四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。
  - 五、議決權利變換估價條件及評定方式。
  - 六、理事及監事之選任、改選或解任。
  - 七、都市更新會之解散。
  - 八、清算之決議及清算人之選派。
- 第十一條 會員大會召開時，應函請直轄市、縣（市）主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。
- 第十二條 會員大會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各會員。
- 議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。
- 議事錄應與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。
- 第四章 理事及監事
- 第十三條 都市更新會應置理事，就會員中選舉之，其名額不得少於三人；並得置候補理事，其名額不得超過理事名額三分之一，並依得票數多寡明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。

- 第十四條 有下列情事之一者，不得擔任理事或候補理事；其已擔任者，當然解任：
- 一、曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。
  - 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
  - 三、曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
  - 四、受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權。
  - 五、使用票據經拒絕往來尚未期滿。
  - 六、無行為能力或限制行為能力。
  - 七、受輔助宣告尚未撤銷。
- 第十五條 理事任期不得逾三年，連選得連任。  
理事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選理事就任時為止。但直轄市、縣（市）主管機關得令其限期改選。
- 第十六條 理事名額達十人以上者，得置常務理事，由理事互選之，名額不得超過理事名額三分之一。  
理事長由理事就常務理事中選舉；未設常務理事者，由理事互選之。  
理事長因故不為或不能行使職權時，由理事長指定常務理事一人代理之，未設常務理事者，指定理事一人代理之；理事長未指定代理人者，由常務理事或理事互推一人代理之。
- 第十七條 理事缺額時，由候補理事依序遞補，候補理事人數不足遞補時，應即召集會員大會補選之。常務理事缺額或理事長缺位時，由理事會補選之。
- 第十八條 除章程另有訂定者外，理事均為無給職。
- 第十九條 理事執行職務有違反法令、章程、會員大會決議或其他重大侵害都市更新會利益之情事者，得經會員大會決議解任之。  
前項之解任，應報請直轄市、縣（市）主管機關備查。
- 第二十條 理事會之權責如下：
- 一、執行會員大會決議。
  - 二、執行章程訂定之事項。
  - 三、都市更新事業計畫之研擬及執行。
  - 四、權利變換計畫之研擬及執行。
  - 五、章程變更之提議。
  - 六、預算之編列及決算之製作。
  - 七、設置會計簿籍及編製會計報表。
- 第二十一條 理事會開會時，理事應親自出席。但章程訂定得由其他理事代理者，不在此限，每一理事以代理一人為限。

第二十二條 理事會會議，由理事長召集之，至少每三個月開會一次。但理事長認有必要或經過半數理事提議者，得隨時召集之。

前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。

第一項之召集，應載明事由通知各理事及監事，監事得列席之。

依第一項本文召集之理事會，應於七日前通知；依第一項但書召集者，應於二日前通知。

第二十三條 理事會之決議，除本辦法或章程另有訂定外，應有過半數理事出席，出席理事過半數之同意行之。

理事會就第二十條第二款至第六款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事過半數之同意行之。

第二十四條 理事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各理事。

議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。

議事錄應與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第二十五條 理事會得依章程聘僱工作人員，辦理會務及業務。

第二十六條 都市更新會應置監事，就會員中選舉之，其名額至少一人，且不得超過理事名額三分之一；並得置候補監事一人。

第二十七條 監事之權責如下：

- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
- 二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。
- 三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。
- 四、查核會計簿籍及會計報表。
- 五、監察財務及財產。
- 六、其他依權責應監察事項。

第二十八條 監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用理事之規定。

## 第五章 監督及管理

第二十九條 都市更新會應每六個月向直轄市、縣（市）主管機關申報都市更新事業計畫、權利變換計畫及預算等執行情形。

第三十條 理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後三個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣（市）主管機關指定之報表，經監事查核通過，報請會員大會承認後送請直轄市、縣（市）主管機關備查。

都市更新會應準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。



第三十一條 理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表於會員大會定期會議開會十日  
前，備置於辦公處所供會員查閱。

第三十二條 理事會應將其所造具之會計報表提經會員大會承認後十五日內，連同會員大會議  
事錄一併分發各會員。

## 第 六 章 解散

第三十三條 都市更新會因下列各款原因解散：

- 一、經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第二項規定撤銷更新核准者。
- 二、章程所定解散事由。
- 三、都市更新事業計畫依本條例第七十八條完成備查程序。

第三十四條 解散之都市更新會應行清算。

清算以理事為清算人。但章程另有訂定或會員大會另選清算人時，不在此限。

清算完結後，清算人應於十五日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

## 第 七 章 附則

第三十五條 本辦法所定書表格式，由中央主管機關定之。

第三十六條 本辦法自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

內政部令  
中華民國 108 年 5 月 22 日  
台內營字第 1080808127 號

廢止「內政部都市更新及爭議處理審議會設置要點」，自即日生效。

部 長 徐國勇

中華民國 108 年 5 月 24 日  
內政部令 台內營字第 1080808337 號

訂定「新拌混凝土中氯離子含量檢測訓練合格人員認可費收費標準」。

附「新拌混凝土中氯離子含量檢測訓練合格人員認可費收費標準」

部 長 徐國勇

### 新拌混凝土中氯離子含量檢測訓練合格人員認可費收費標準

- 第 一 條 本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第 二 條 申請認可新拌混凝土中氯離子含量檢測訓練合格人員，應繳納認可費每人新臺幣一千五百元。
- 第 三 條 前條所定規費經繳納後，除有溢繳或誤繳情形，得依規費法相關規定辦理外，不予退費。
- 第 四 條 本標準自發布日施行。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。

中華民國 108 年 5 月 27 日  
內政部令 台內營字第 1080808390 號

修正「都市更新事業接管辦法」第一條、第二條、第十條。  
附修正「都市更新事業接管辦法」第一條、第二條、第十條

部 長 徐國勇

### 都市更新事業接管辦法第一條、第二條、第十條修正條文

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七十六條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第二項強制接管時，得編列預算或運用都市更新基金依本辦法辦理。
- 第 十 條 直轄市、縣（市）主管機關應於接獲接管小組報告後，按原核准之相關計畫自行接續實施，或依本條例第十二條及第二十二條規定委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）自行實施或委託都市更新事業機構、核准都市更新會為實施者接續實施，並於完成移交後終止接管。但都市更新事業計畫範圍內土地及合法建築物所有權人，其人數與土地及合法建築物所有權比率，依實施地區性質，分別超過本條例第三十七條規定之比率，表示反對時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷原核准之相關計畫，終止接管並結束該都市更新事業。

本則命令之總說明及對照表請參閱行政院公報資訊網（<http://gazette.nat.gov.tw/>）。



有關「公寓大廈管理條例」第36條第5款規定適用疑義1案  
建築管理組

發布日期：2019-05-14

內政部108.5.14台內營字第1080808400號函

說明：

- 一、依據本部營建署案陳臺北市政府都市發展局108年3月7日北市都授建字第1083178855號函（如附件1）及108年5月3日北市都授建字第1083039467號函辦理。
- 二、據「主管機關為調查未依本條例取得營業執照或登記證而經營觀光旅館業務、旅行業務、觀光遊樂業務、旅館業務或民宿之事實，得請求有關機關、法人、團體及當事人，提供必要文件、單據及相關資料；必要時得會同警察機關執行檢查，並得公告檢查結果。」為發展觀光條例第37條之1所明定，又同條例第55條定有罰則，有關未依發展觀光條例領取登記證而經營旅館業務或民宿者，應依發展觀光條例相關規定進行查處與處罰，合先敘明。
- 三、按管理委員會之定義與職務為公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第3條第9款及第36條所分別明定，如有本條例第8條、第9條、第15條、第16條所定管理負責人或管理委員會應予制止之情事，始為本條例第36條第5款所訂之「住戶違規情事之制止及相關資料之提供。」之範疇。
- 四、查共用部分與住戶之定義，本條例第3條第4款、第8款已明定，又第9條規定：「各區分所有權人按其共有之應有部分比例，對建築物之共用部分及其基地有使用收益之權。但另有約定者從其約定。住戶對共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。但另有約定者從其約定。前二項但書所約定事項，不得違反本條例、區域計畫法、都市計畫法及建築法令之規定。…」，管理委員會無禁止住戶進出公寓大廈之權責。
- 五、有關管理委員會對住戶個人資料之蒐集或處理，法務部104年10月19日法律決字第10400664920號書函（如附件2）所明示。有關臺北市政府都市發展局函轉觀光傳播局函詢請管理委員會協助登記實際住戶名冊，含姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等及住戶入住之證明文件蒐集提供，已涉有個人資料保護法規定之個人資料之蒐集、處理或利用，自應符合法務部該號書函所示各項規範辦理。
- 六、另「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。……住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣(市)主管機關處理。」、「有下列行為之一者，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣3000元以上15000元以下罰鍰，並得令其限期改善或履行義務、職務；屆期不改善或不履行者，得連續處罰：……二、住戶違反第16

條第1項或第4項規定者。」、「區分所有權人會議召集人、臨時召集人、起造人、建築業者、區分所有權人、住戶、管理負責人、主任委員或管理委員有第47條、第48條或第49條各款所定情事之一時，他區分所有權人、利害關係人、管理負責人或管理委員會得列舉事實及提出證據，報直轄市、縣(市)主管機關處理。」為本條例第16條、第47條、第59條所分別明定且本部108年4月18日內授營建管字第1080806829號函已有明示，如涉有本條例第16條情事，涉屬個案事實認定，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

#### 附件

最後更新日期：2019-05-14

---

內政部營建署版權所有 © 2019 All Rights Reserved.

檔 號：

保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：范進昌

電話：02-27208889轉2714

傳真：2723-8933

電子信箱：bml1743@mail.taipei.gov.tw

受文者：內政部營建署

發文日期：中華民國108年3月7日

發文字號：北市都授建字第1083178855號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(ATTCH1)

主旨：函轉本府觀光傳播局有關「公寓大廈管理條例」第36條第5款規定適用疑義，敬請大署釋示憑辦。

說明：依本府觀光傳播局108年3月5日北市觀產字第1083012093號函辦理。

正本：內政部營建署

電 2019/03/07 文  
交 16:15:06 章

副本：臺北市政府觀光傳播局

建築管理組



1080017056





檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府觀光傳播局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號中央區4樓

承辦人：劉思麟

電話：02-27208889/1999轉6897

電子信箱：qa-twofish@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國108年3月5日

發文字號：北市觀產字第1083012093號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關「公寓大廈管理條例」第36條第5款規定適用疑義，  
函請貴處轉請內政部釋示，請查照見復。

說明：

- 一、依據本局108年2月22日會議紀錄辦理。
- 二、查內政部108年1月19日所發布之新聞稿（網址  
<https://reurl.cc/dDWZz>）內容提及：「公寓大廈管理條例已於第36條第5款明定，管理委員會之職務包含住戶違規情事之制止及相關資料之提供，如住戶有違規情事，管理委員會應依實際情況制止住戶違規情事或配合各相關主管機關執行業務需要提供相關違規資料，有關報載所稱，經營日租套房不在公寓大廈管理條例第36條『住戶違規情事之制止及相關資料之提供』，其實是對法令的誤解。」
- 三、查本局每年接獲數以百計檢舉公寓大廈內經營日租案件，並有多件實際開罰裁處。依內政部新聞稿，管理委員會之職務包含住戶違規情況制止及相關資料提供，爰有以下疑義惠請協助釐清：

（一）針對已被本局裁處之業者，本局是否得請管理委員會制

建管處 1080305



\*DDAA1083178855\*

止其持續經營非法日租，甚至管制旅客進出公寓大廈。

(二)本局若針對特定地址請管理委員會協助登記實際住戶名冊，含姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等，管理委員會是否有提供之義務。

(三)若管理委員會已取得住戶入住之證明文件（如租約或訂房紀錄），本局是否可請管理委員會提供？如管理委員會未能取得住戶入住之證明文件，本局可否針對特定地址，請管理委員會協助蒐集並提供予本局？

(四)管理委員會是否需配合本局及相關機關，讓查察日租執法人員進入公寓大廈之公用部分或約定公用部分？

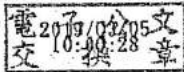
(五)若管理委員會拒不執行「住戶違規情事之制止及相關資料之提供」，是否得依「公寓大廈管理條例」進行裁處？

(六)針對日租旅客深夜喧嘩擾鄰，管理委員會是否有義務通報警察機關？

四、為維護公共安全、保障住宿旅客權益，惠請貴處轉請內政部針對以上疑義逐一釐清，俾共同推動旅宿安全相關事宜，打造優質住宿環境，維護社區安寧。

正本：臺北市建築管理工程處

副本：臺北市政府法務局



檔 號：

保存年限：

## 法務部 書函

地址：10048臺北市中正區重慶南路1段  
130號

電話：02-21910189

傳真：02-28884245

23444

新北市永和區環河西路二段245號21樓之3

受文者：史濟國君

發文日期：中華民國104年10月19日

發文字號：法律決字第10400684920號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：台端函詢公寓大廈管理委員會以身分證明文件驗證區分所有權人會議出席者身分是否違反個人資料保護法乙案，復如說明二。請查照。

說明：

一、復台端104年10月8日致本部陳情函。

二、台端所詢疑義，說明如下：

(一)除公寓大廈管理條例或社區規約另有規定外，依個人資料保護法（以下簡稱個資法）規定，公寓大廈管理委員會（以下簡稱管委會）對住戶個人資料之蒐集或處理，如於「住宅行政」（代號041）特定目的內，並符合法定情形之一（如：法律明文規定、與當事人有契約或類似契約之關係等），得於蒐集之特定目的必要範圍內利用該等個人資料（個資法第5條、第19條、第20條第1項參照）。

(二)管委會如對住戶個人資料為蒐集、處理或利用，自應符合上述規範；惟台端來函所詢管委會以身分證、健保卡、駕照等證明文件驗證出席乙節，其中之驗證之事實為何，尚不明，是否涉及個資法上之蒐集、處理或利用；如是，則其是否係於上開規定範圍內依法為之等，涉及事實調查

及認定，本部已移請管委會之中央目的事業主管機關內政部依權責卓處。

正本：史濟國君  
副本：本部法律事務司

# 法 務 部

## 內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區  
八德路2段342號(營  
建署)

聯絡人：陳雅芳  
聯絡電話：0287712684  
電子郵件：fanny108@cpami.gov.tw  
傳真：0287712709

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年4月18日  
發文字號：內授營建管字第1080806829號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如文

主旨：關於公寓大廈管理條例第16條規定認定與處分事宜1案，  
請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳貴府工務局108年2月21日高市工務建字第10831009300號函辦理。
- 二、有關公寓大廈管理條例第16條第4項規定之認定機關，本部101年2月24日內授營建管字第1010801407號函（如附件1）已明定，至上開規定認定標準，本部97年1月8日內授營建管字第0970800113號函（如附件2）亦有明示。
- 三、至所述建築物同一違規事實行為違反數個行政法之義務規定而應處罰鍰者，應依行政罰法及本部94年4月20日台內營字第0940082754號函（如附件3）辦理。來函所詢事宜，請依個案事實之認定及上述有關規定，本於職權核處。

正本：高雄市政府

副本：臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署(資訊室(請協助刊登網站))、建築管理組)

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：陳清茂

聯絡電話：(02) 8771-2706

電子信箱：cmchen@cpami.gov.tw

傳 真：(02) 8771-2709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國101年2月24日

發文字號：內授營建管字第1010801407號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：有關函詢公寓大廈管理條例第16條第4項規定之認定疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴府100年6月21日府工使字第1010041052號函。
- 二、按本部91年7月23日內授營建管字第0910009857號函釋示略以：「有關函詢公寓大廈內衛生、噪音及安全問題，其違規事實之認定機關為何乙節，應由地方主管機關就個案事實情形逕洽該管主管機關認定裁量。倘住戶經認定違反第16條第3項（註：修正條文第4項）之規定者，依本條例第38條（註：修正條文第47條）第2款規定，由直轄市、縣(市)主管機關處新臺幣三千元以上一萬五千元以下罰鍰，以貫徹對公寓大廈之行政管理。」故上開函釋所稱「該管主管機關」，自以就其違規事實涉有公共衛生、公共安寧及公共安全等相關法令之主管機關。

正本：桃園縣政府

副本：本部營建署建築管理組

# 部長李鴻源

第1頁 共1頁

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號  
聯絡人：黃新達  
聯絡電話：(02) 8771-2708  
電子郵件：dadar@cpami.gov.tw  
傳真電話：(02) 8771-2709

受文者：本部營建署建築管理組

發文日期：中華民國97年1月8日

發文字號：內授營建管字第0970800113號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：說明三

主旨：關於公寓大廈管理條例第16條第1項規定喧囂、振動之噪音管制標準，如何認定乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府96年12月6日府都管字第0960279915號函。
- 二、按「住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相類之行為。」、「住戶違反前四項規定時，管理負責人或管理委員會應予制止或按規約處理，經制止而不遵從者，得報請直轄市、縣（市）主管機關處理。」為公寓大廈管理條例（以下簡稱條例）第16條第1項及第5項所明定，合先敘明。
- 三、另依行政院環境保護署96年12月31日環署空字第0960097205號函示（如附件）：「二、有關住戶發生喧囂之行為時，若該行為違反噪音管制法第6條規定致妨害他人生活環境安寧，或製造噪音違反同法第7條規定，超過工廠（場）、娛樂場所、營業場所、營建工程、擴音設施及其他經公告之場所、工程及設施之噪音管制標準，則應以噪音管制法相關規定處理。三、另依據噪音管制

法第4條規定：「製造不具持續性或不易量測而足以妨害他人生活安寧之聲音者，由警察機關依有關法令處理之。」，故有關上開條例第16條第1項所稱喧囂、振動之噪音管制標準，本條例未有明文，按條例第1條第2項規定，適用噪音管制法等其他相關法令規定辦理，至涉個案認定執行事宜，請貴府本於權責辦理。

正本：臺中市政府

副本：行政院環境保護署、本部營建署建築管理組

部長 李逸洋

依權責劃分規定授權業務主管決行

訂  
線





內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：廖志明

聯絡電話：02-87712691

電子郵件：halberty@cpami.gov.tw

傳真：02-87712709

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年5月22日

發文字號：內授營建管字第1080808617號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關創譜科技有限公司函詢「雨遮」上方設置太陽光電發電設備，涉及雜項執照疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴局108年4月16日能技字第10800081830號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第1條第20款規定，直上方無任何頂遮蓋物之平臺稱為「露臺」，與「雨遮」及「屋頂」分屬不同之構造物。本案「雨遮」上方設置之太陽光電發電設備，僅屬光電發電設備之安裝，尚無涉及建築行為，無須請領雜項執照。惟設置時應符合再生能源發條例及其相關規定。

正本：經濟部能源局

副本：科技部新竹科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、科技部南部科學工業園區管理局、交通部高速公路局、經濟部加工出口區管理處、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、玉山國家公園管理處、金門國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、陽明山國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、連江縣政府、金門縣政府、中華民國全國建築師公會、本部營建署(資訊室[請刊登網站]、建築管理組)

電 2019/05/22 文  
交 10:48:58 章