

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：侯裕元
聯絡電話：(02)87712750
電子郵件：oehou@cpami.gov.tw
傳真：(02)87719420

11052

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年10月14日

發文字號：營署更字第1022920240號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署102年9月24日召開「都市更新電子化作業規範」
委託案期末成果報告書審查會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本署102年9月17日營署更字第1020061233號開會通
知單續辦。

正本：張委員杏端、林委員旺根、張委員兩新、江委員明宜、張委員溫德、
程委員靜如、王委員淑慎、黃委員其彥、行政院經濟建設委員會、
臺北市都市更新處、新北市政府都市更新處、臺中市政府都市發展
局、臺南市政府都市發展局、高雄市政府都市發展局、中華民國都
市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合
會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築
經理商業同業公會、中華民國建築師公會全國聯合會、社團法人臺
北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、財團法人都市
更新研究發展基金會、本署資訊室

副本：本署都市更新組（第一科、第三科，含附件）

代理署長 許文龍

理事長	副理事長	秘書長	副秘書長	主任委員	副主任委員	委員	承辦人

全國建築師公會
102年10月17日
3292



內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號
聯絡人：侯裕元
聯絡電話：(02)87712750
電子郵件：oehou@cpami.gov.tw
傳真：(02)87719420

11052

臺北市基隆路2段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國102年10月14日

發文字號：營署更字第1022920240號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本署102年9月24日召開「都市更新電子化作業規範」
委託案期末成果報告書審查會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本署102年9月17日營署更字第1020061233號開會通
知單續辦。

正本：張委員杏端、林委員旺根、張委員兩新、江委員明宜、張委員溫德、
程委員靜如、王委員淑慎、黃委員其彥、行政院經濟建設委員會、
臺北市都市更新處、新北市政府都市更新處、臺中市政府都市發展
局、臺南市政府都市發展局、高雄市政府都市發展局、中華民國都
市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合
會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築
經理商業同業公會、中華民國建築師公會全國聯合會、社團法人臺
北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、財團法人都市
更新研究發展基金會、本署資訊室

副本：本署都市更新組（第一科、第三科，含附件）

代理署長 許文龍

Handwritten text, possibly a signature or a name, located at the bottom center of the page.

「都市更新電子化作業規範」委託案
期末成果報告書審查會議紀錄

壹、會議時間：102年9月24日（星期二）下午2時整

貳、開會地點：本署107會議室

參、主持人：王組長東永

記錄：侯裕元

肆、出席人員：如簽到單

伍、發言要點

一、張委員杏端：

- (一) 報告書第117頁最後一段，雖已述明(略以)「俟電子化審議作業推行一段時間，行政規則配合調整趨於完備後，則參考財政部有關稅捐立法例，於法律位階訂定電子傳輸之法源...」，惟考量私辦都市更新所需出具之同意書，因取得困難，且需較為謹慎，故不建議以電子化方式辦理。
- (二) 報告書第148頁圖4-16審議端之「提交內容審查會審查」與第150頁圖4-18審議端之「提交審議會審議」，其兩者名稱不一致，建議依都市更新相關條文修正。
- (三) 報告書第158頁「公開公鑰基礎建設」用語，建議受託單位再詳加補充相關說明及應用，以利審閱。
- (四) 報告書第159頁(5)第2段第3行及第7行提及「機關政府的平台」及「機關政府主機」，建議修正為「政府機關的平台」及「政府機關主機」，另其兩者有何不同，請補充說明。
- (五) 簡報第15頁已核定都市更新事業計畫案實施方式統計表中，有關「整建維護」，應屬處理方式，而非實施方式，建議受託單位依都更條例相關條文修正。

二、江委員明宜：

- (一) 報告書第 212 頁表 5-3 劃定方式代碼表，係依都市更新條例第 6 條、第 7 條、第 10 條及第 11 條之劃定方式分類，惟同法第 10 條及第 11 條均有自行劃定，故建議受託單位考量自行劃定是否需再分類；另第 212 頁表 5-4 案件列管代碼表請補充說明何種情形須進行列管。
- (二) 報告書第 213 頁表 5-5 實施方式代碼表，應包含都市更新條例第 25 條之 1 情形，惟其是否須歸類於其他實施方式或重新分類該表之實施方式，請受託單位再評估。另同頁表 5-6 申請類型代碼表，分為股份有限公司、都市更新會、政府主導、其他及申請人，建議於報告書補充文字說明，如政府主導時，應由何單位辦理；報告書第 214 頁表 5-7 辦理情形代碼表，建議加入時間軸，以顯示各項辦理情形之時間點。
- (三) 報告書第 203 頁表 5-1 之區位，建議受託單位以路名或地標表示；另同表劃定方式為主管機關劃定，實施者類型為建商，與該表之實施者(李 X X)之類型不符，故建議修正實施者為「X X 建設公司」。至該表承辦人劉 X X，究屬主管機關承辦人或建商承辦人，以及辦理情形說明、遭遇困難與備註欄位等，請一併補充說明。
- (四) 報告書第 194 頁之圖 5-10 內，第 6 點「協助開闢計畫道路(含土地及工程費用)」，其節省費用之單位以百萬元表示，致總費用將高達上百兆元，似有疑義。建議受託單位將該表之計算方式載明於報告書中，以利審閱相關計算方式是否正確無誤。
- (五) 報告書第 21 頁 2. 書面調查回收說明之第 1 段第 2 行略以：「調查回收期間截至民國 101 年 12 月 31 日...」，惟其截止時間與同頁表 2-4 之最後日期 1 月 22 日不符，建議補充修正。另同頁表 2-4 之目前回收率較低部分，請受託單位補充說明。
- (六) 報告書第 87 頁圖 2-14. 審議階段之「爭審會」用語，建議修正為「審議會」。

- (七) 報告書第 125 頁「中央法規-都市更新電子化注意事項」第 9 點(略以)「申請人有偽造同意書...主管機關得不予受理其網路申辦案件」，惟無罰責，故建議應增加相關罰則文字；另同點之同意書可查證有無虛偽不實情事，惟意願部分較難查核是否屬虛偽不實，故建議補充相關說明或修正條文內容。
- (八) 報告書第 147 頁已因應大法官釋字第 709 號解釋加入聽證會與作業流程，惟電子化系統審議試行階段，卻未配合增列聽證會之程序，故請受託單位補充說明原因。
- (九) 報告書第 189 頁圖 5-5 歷年劃定更新地區(單元)處數統計，僅統計至 96 年度，請更新至 101 年度，並就劃定年度及處數統計資料補充說明，以利後續報告書檢送各地方政府參辦。

三、張委員溫德：

- (一) 本案電子化作業系統編碼建議以輸入地段號或地址方式，以利查詢都市更新案之辦理情形；另報告書第 214 頁表 5-7 辦理情形代碼表，建議加入時間點之註記，以利資料庫之管理及查詢各筆資料之先後順序。
- (二) 本案電子化作業系統，建議未來能與地政、戶政及稅捐等資料庫連結，使本系統能自動擷取相關資料並檢核資料，以減少人工比對錯誤與時間耗費，進而達到加速審議時程之目的。
- (三) 本案電子化作業系統，除上述相關資料之擷取及查核，建議能加強系統自動查核報告書之正確性，如確保報告書前後文之相關內容及數據是否相符，藉以完全取代人工檢核之方式。

四、程委員靜如：

- (一) 目前新北市都市設計與都市更新採聯審制，其兩者報告書之內容有 80% 相同，未來本案施行電子化作業時，建議能擴充系統功能以讀取都市設計報告書相關資料，使都市設計及都市更新報告書均能以電子化方式處理。
- (二) 報告書第 214 頁表 5-7 A. 事業概要階段，因應大法官釋字第 709

號解釋，應設置適當組織審議都市更新事業概要，故建議受託單位增列審議代碼；另第 215 頁同表 B. 事業計畫階段，建議補充廢止與中止代碼，並於該表中增加都市更新會解散或清算程序代碼。

- (三) 本案系統登入功能有無區分自辦或公辦都市更新、機構或機關及分送或併送之類別，請受託單位於報告書補充說明。
- (四) 報告書第 219 頁案件模擬是否須將權利變換之估價報告書納入，請受託單位於報告書補充說明。
- (五) 報告書第 203 頁建議增列更新前狀況、單元面積、共同負擔、總成本、獎勵等欄位，以利相關統計資料之分析及擷取。

五、林委員旺根：

- (一) 報告書第 219 頁圖 5-11 地段號編碼為 4 碼，惟地段若有小段時，其編碼是否足夠使用，請受託單位再考量。
- (二) 報告書附錄第 138 頁意見回應(二)之「詳報告書 P214」請修正為「詳報告書 P212-216」，(三)之「詳 P240」請修正為「詳 P230」，(四)之「報告書 P232」請修正為「報告書 P230-232」；報告書附錄第 117 頁意見回應(四)之「詳報告書第 123 頁」請修正為「詳報告書第 124 頁」。
- (三) 本案研究資料量龐大，建議於報告書增列摘要說明，如簡要陳述本案電子化作業之節省時效與無紙化作業規範所能節省之紙張數等，以利後續報告書檢送上級長官或各地方政府時，可供快速審閱。

六、張委員雨新：

- (一) 本案電子化作業系統，於開放查詢相關資料時，建議適當遮掩權利人之地址、身分證字號或其他可識別之資料等，以符合個人資料保護法之規定。
- (二) 本案未實施電子化系統審議階段之減紙化策略與電子化系統審議試行階段之減免部分規費規定，建議於修訂都市更新作業手

冊前，由政府先召開研商會議或發布函釋方式先行辦理。

- (三) 報告書第 188 頁至第 192 頁相關統計圖表，建議增列統計之截止年月，以供後續本研究成果檢送各地方政府參辦。第 199 頁 (3)b 同意比例檢核的結果，管控之後續審或駁回的流程，建議就其駁回流程需有相關條文規定。
- (四) 報告書第 203 頁表 5-1 實施者類型(代碼)及辦理者類型(代碼)與第 213 頁表 5-6 及第 214 頁表 5-7 不相符，請修正；另第 228 頁(一)2. 電子化系統審議試行階段第 3 行「依照行程序法...」請修正為「依照行政程序法...」。第 233 頁(二)3. 「公開展及公聽會」請修正為「公開展覽及公聽會」。

七、王委員淑慎：

- (一) 報告書第 184 頁第 1 段第 5 行「『透過透過』XML 為基礎的編碼...」，請修正為「『透過』XML 為基礎的編碼...」。
- (二) 報告書第 239 頁表 6-1 各作業流程紙張需求表之「已印置計畫書圖份數」欄位，請修正為「已印製計畫書圖份數」。
- (三) 報告書第 239 頁及 240 頁表 6-2 各階段節省紙張概算表請調整至同一頁面，另同表左上方之分類說明，建議修正為「作業流程」、「所需紙張數」及「作業步驟」3 類。
- (四) 報告書第 241 頁(三)宣導都市更新相關事項與都市更新無紙化作業效益評估無涉，故建議受託單位就宣導都市更新相關事項，增列章節另行說明。

八、黃委員其彥：

- (一) 報告書第 153 頁最後一行，(略以)「謄本資料檔為 PDF 格式，系統需提供讀取及匯入的功能，擷取 PDF 內的土地標示部資料、土地所有權部資料...，整批匯入土地所有權人清冊及更新單元土地權屬資料內」，惟 PDF 來源若以掃描或影像轉檔時，將造成資料內容有無法擷取之情形，故建議受託單位應限定 PDF 資料來源之格式，以利系統之讀取及資料之匯入。

(二) 報告書第 185 頁「2. 提供批次轉檔交換的標準」之第 2 行「提供 Excel 資料格式轉換...」，惟受託單位應考量資料轉換為 Excel 格式時，可能有資料不可回復之情事，而造成資料遺失之情形，請再補充說明。

九、本署都市更新組：

- (一) 都市更新隨著事業計畫及權利變換計畫不同，除須就計畫背景描述外，亦應有 Autocad 之建置，以便利民眾查詢空間定位資料，諸如文字資料、圖表資料及圖形資料等，請受託單位補充說明本案有無此類資料搜尋功能之建置。
- (二) 未來本案電子化作業上線後，實施者使用該系統上傳事業計畫及權利變換計畫資料後，就該等資料內容之管理，必須有嚴密之資訊安全機制，故請受託單位就本案資訊安全補充說明。
- (三) 未來本案電子化作業系統與臺北市政府現行規劃之都市更新電子化作業系統接軌時，有無相容性問題，請受託單位補充說明。
- (四) 報告書第 188 頁 1. 歷年核定案件數第 3 行核定狀態(代碼)、2. 歷年劃定更新地區(單元)處數統計第 6 行劃定狀態(代碼)及第 189 頁 3. 已核定都市更新事業計畫案實施方式統計表第 5 行實施者類型(代碼)，於報告書中均無相關代碼編列之說明，故請受託單位再行補充或修正。
- (五) 報告書第 203 頁表 5-1「實施者類型」、第 213 頁表 5-6「申請類型」代碼表及第 217 頁表 5-8 編碼第 18 碼「申請主體」3 者是否相同，若相同請統一用語，若不同請補充說明或修正；另表 5-1 辦理情形代碼為 2 碼，惟報告書第 214 頁至 216 頁表 5-7 辦理情形代碼表已依第 9 次工作會議結論修正為 3 碼表示，故請受託單位將該表之辦理情形代碼修正為 3 碼。
- (六) 報告書第 219 頁圖 5-11 編號規則說明示意圖第 6 層編碼:流水號與第 9 層編碼:流水號，兩者有何不同，請受託單位補充說明。
- (七) 報告書第 219 頁至第 227 頁之案件模擬，建議受託單位應補充小結，藉以說明案件模擬是否順利，有無遭遇困難。

(八) 本案報告書標點符號及文字誤植部分，建議修正敘明如下：

1. 報告書第 184 頁第 6 及 7 行略以「有效進行跨平台的資料傳遞作業『。』建立共通交換平台。...」建議修正為「有效進行跨平台的資料傳遞作業『，』建立共通交換平台。...」報告書第 187 頁資料範圍之欄位略以「案件申請資料(詳附錄 8 P181-253)」應修正為「案件申請資料(詳附錄 8 P182-256)」。
2. 報告書第 194 頁二、電子資料處理作業及操作準則 A. 資料輸入第 2 行略以「權利變換實施『半』法...」，請修正為「權利變換實施『辦』法...」。
3. 報告書第 234 頁圖 6-2 公開展覽及公聽會之電子化作業系統計畫書圖，略以「以電子資料傳輸給相關單位及『權?利人』」，請受託單位修正為「以電子資料傳輸給相關單位及『權利人』」。

陸、會議結論

本次審查原則同意通過，請受託單位參照與會委員及機關代表意見，儘速於會後 2 週內，修正完成本期成果報告書過署。

柒、散會（下午 4 時 15 分）

