

立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)
中華民國99年4月7日印發

院總第 666 號 委員提案第 9609 號

案由：本院委員李鴻鈞、劉盛良、陳秀卿等 20 人，為加速都市更新之辦理，營造國民優質居住環境，爰提案擬具都市更新條例條文修正案。是否有當，敬請公決。

說明：

- 一、都市更新事業涉關全體土地及合法建築物所有權人之權益，理應由全體所有權人共同研商決議相關事項，宜由所有權人組織更新團體自行實施或同意由都市更新事業機構整合所有權人意見後，擬具都市更新事業計畫報核。
- 二、權利變更範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，於權利變換先前協議不成時，除原定規定應分配之土地及建築物權利之外，應比照本條例第三十一條規定增設領取現金補償方式以求法規架構完整。

提案人：李鴻鈞	劉盛良	陳秀卿		
連署人：楊仁福	葉宜津	王幸男	徐耀昌	簡東明
	林滄敏	蔣孝嚴	林明濤	徐少萍
	吳清池	朱鳳芝	林建榮	洪秀柱
	帥化民	侯彩鳳		呂學樟

立法院第7屆第5會期第8次會議議案關係文書

都市更新條例第十條、第十一條及第三十九條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第十條（更新地區之土地及建物所有權人自行或委託實施之程序）</p> <p>經劃定應實施更新之地區，<u>得由經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構</u>就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，實施該地區之都市更新事業。</p> <p>前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</p>	<p>第十條（更新地區之土地及建物所有權人自行或委託實施之程序）</p> <p>經劃定應實施更新之地區，<u>其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。</u></p> <p>前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。</p>	<p>一、本條第一項修正。</p> <p>二、由於都市更新事業涉關全體土地及合法建築物所有權人之權益，理應由全體所有權人共同研商決議相關事項，宜由所有權人組織更新團體自行實施或同意由都市更新事業機構整合所有權人意見後，擬具都市更新事業計畫報核，爰修正第十條第一項及第十一條條文。</p>
<p>第十一條（未經劃定更新地區申請實施都市更新事業之程序）</p> <p>未經劃定應實施更新之地區，<u>經主管機關核准籌組之更新團體或都市更新事業機構</u>為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。</p>	<p>第十一條（未經劃定更新地區申請實施都市更新事業之程序）</p> <p>未經劃定應實施更新之地區，<u>土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。</u></p>	<p>一、本條文修正。</p> <p>二、同第十條說明。</p>

第三十九條（權利變換範圍內合法建物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地之處理）

權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並

第三十九條（權利變換範圍內合法建物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地之處理）

權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並

一、本條第二項修正。

二、依本條例第三十一條規定，其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之；而本條例第三十九條第二項僅規定協議不成之情形，未明文規範土地所有權人不願或不能參與分配時而領取現金補償之情形，故為使本條例法規架構更趨完整，爰修正本條第二項條文。

立法院第 7 屆第 5 會期第 8 次會議議案關係文書

<p>准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。</p>	<p>准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。</p>	
--	--	--