

國家住宅及都市更新中心受託辦理都市更新事業條件規章

更新日期：2019-04-25

107年8月1日本中心107年度第1次董監事聯席會議通過
內政部107年11月15日內授營更字第1070818391號函備查

第一條

本規章依國家住宅及都市更新中心（以下簡稱本中心）設置條例第三條第三款及第五條第三項規定訂定之。

第二條

其他機關（構）提出委託本中心擔任實施者申請，應檢附申請委託計畫，經本中心董事會審議通過，報請內政部核定後，本中心始得接受委託。

第三條

第二條所列申請委託計畫，其內容應包含下列事項。

- 一、計畫目的。
- 二、計畫內容。
 - (一) 計畫範圍
 - (二) 土地及建築物使用現況。
 - (三) 相關都市計畫及土地使用分區管制（含都市計畫及建築相關規定或限制）。
 - (四) 土地及建築物權屬。
 - (五) 同意參與比例計算。
- 三、財務及執行可行性。
- 四、其他須表明事項。

第四條

本中心依第二條程序接受其他機關（構）委託後，須符合都市更新條例規定，始得擔任實施者。

第五條

其他機關（構）依第二條規定提出委託本中心擔任實施者申請前，應先完成下列工作項目。

- 一、先期規劃作業。
- 二、劃定更新地區審議作業。
- 三、涉及都市計畫主要、細部計畫變更者，都市計畫變更審議作業。

第六條

第二條擬委託本中心擔任實施者之案件，須符合下列條件之一。

一、

位處水岸、港灣、鐵路或捷運場站周邊地區，可改善都市機能，更新範圍內公有土地管理機關同意參與政府主導都市更新文件或同意將管有土地讓售予本中心，且取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積達百分之六十以上之意願書，同意參與政府主導都市更新者。

二、

位處都市舊城區，公有土地面積達更新單元面積百分之六十以上，具公共利益可提供地區所需公共及公益性設施。具財務可行性，且本中心投資報酬率可達5%以上者。

三、

公有土地面積達更新單元面積百分之六十以上，周邊地區公共及公益性設施需求較高，經評估由本中心實施具財務可行性，且投資報酬率可達10%以上。

四、

屬協助弱勢窳陋地區、民眾無法自行實施或災後住宅重建等個案，確有更新必要性，經第二條委託機關（構）取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積達百分之八十五以上之意願書，同意參與政府主導都市更新，所在地縣市政府承諾提供行政協助，且本中心投資報酬率可達5%以上者。

第七條

本規章經董事會通過後實施，並報請內政部備查，修正時亦同。