

臺北市政府受理都市更新案審查作業要點

中華民國 101 年 9 月 11 日府都新字第 10131355400 號臺北市政府令公布

- 一、 臺北市政府(以下簡稱本府)為處理申請人依都市更新條例(以下簡稱本條例)擬具事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫案件(以下簡稱申請案件)之審查作業事宜，特訂定本要點。
- 二、 本要點主管機關為本府，執行機關為本府都市發展局(以下簡稱都發局)。
- 三、 除本要點另有規定外，申請案件經審查不合規定但屬得補正者，都發局應以書面敘明補正事項函請申請人依審查意見補正：第一次補正期限三十日，第二次補正期限十四日，補正次數以二次為限，屆期不補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。
- 四、 依本條例第十條或第十一條規定擬具事業概要案件，經審查有下列情形之一者，屬不得補正事項，本府應依都市更新條例施行細則(以下簡稱本施行細則)第九條第二項規定駁回其申請：
 - (一) 申請之都市更新單元範圍全部或一部非屬劃定應實施更新之地區且非屬自行劃定之更新單元範圍。
 - (二) 都市更新單元劃定不符臺北市都市更新自治條例第十二條或第十四條規定。
 - (三) 未依本條例第十條第一項規定舉辦公聽會或公聽會之召開未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。
 - (四) 未檢附報核當日所核發更新單元範圍內土地及合法建築物之權利證明文件。
 - (五) 申請本府公告之專案計畫未符合適用資格之規定。
 - (六) 申請人非屬更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人或預定實施者。

(七) 於民國一百年十一月十日臺北市都市更新自治條例修正後始核准之自行劃定更新單元，擬具事業概要申請時，其申請人非屬核准自行劃定更新單元之申請人；由預定實施者擬具事業概要申請者，未檢具原更新單元之核准文件；未於自行劃定更新單元審核通過後六個月內申請報核。

(八) 私有土地及私有合法建築物所有權人簽署之同意書於報核時，未符本條例第十條規定之法定同意比例門檻。

五、 依本條例第十九條或第二十九條規定擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫案件，經審查有前點第一款至第五款或下列情形之一者，屬不得補正事項，本府應依本施行細則第九條之一第二項規定駁回其申請：

(一) 都市更新事業計畫案之實施者非屬本條例第九條、第十四條及第十五條規定之都市更新事業機關、機構或團體者。

(二) 於民國一百年十一月十日臺北市都市更新自治條例修正施行後始核准之自行劃定更新單元，以逕行擬具都市更新事業計畫程序辦理者，其實施者未檢具原更新單元之核准文件或未於自行劃定更新單元審核通過後六個月內申請報核。

(三) 都市更新事業計畫其私有土地及私有合法建築物所有權人簽署之同意書於報核時，未符本條例第二十二條規定之法定同意比例門檻。

(四) 權利變換計畫之評價基準日未定於權利變換計畫報核日期六個月內。

(五) 權利變換計畫意願調查期限及申請分配方式未依權利變換實施辦法第十一條規定辦理。

(六) 實施者擬具之權利變換計畫未檢附由實施者委託三家以上專業估價報告書。

- 六、 私有土地及私有合法建築物所有權人依本條例簽署之同意書，有下列情形之一者，屬不得補正事項，其同意書應予扣除，不計入同意比例計算：
- (一) 同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者，不在此限。
 - (二) 同意書載明申請人(實施者)與報核之申請人(實施者)不一致。
 - (三) 同意書未填具申請人(實施者)欄位。
 - (四) 立同意書人未簽名及蓋章。
 - (五) 同意書未填具完整日期。
 - (六) 同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。
- 七、 實施者依臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序規定辦理補正時，補正期限為三十日，以一次為限，屆期未補正或補正仍未符規定者，駁回其申請。
- 八、 都市更新事業計畫、權利變換計畫經本府依本條例第十九條規定完成公開展覽、舉辦公聽會後，實施者應於公開展覽屆滿十四日內檢送計畫書送都發局續審。
- 都市更新事業計畫、權利變換計畫經召開幹事會或權利變換小組會議後，除會議另定期限外，實施者應於接獲會議紀錄後三十日內檢送修正後計畫書送都發局續審。
- 實施者未能依前二項規定所定期限檢送計畫送審時，得敘明原因申請展延，展延期限不得超過三十日，各階段並以一次為限。未申請展延或屆期未檢送修正後計畫書者，駁回其申請。
- 九、 都市更新事業計畫、權利變換計畫經審議會審議修正後通過，除審議會另定期限外，實施者應於三個月檢具修正後之計畫書圖送都發局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。