

新北市政府辦理都市更新聽證程序作業要點

中華民國 102 年 10 月 30 日新北市政府北府城更字第 1020008473 號令發布，並自 102 年 11 月 5 日施行

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使都市更新事業計畫及權利變換計畫（以下簡稱都市更新案件）之當事人及利害關係人，得就爭議事由或證據等到場以言詞為意見之陳述及論辯，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱主管機關為本府；所稱執行機關為本府都市更新處。
- 三、主管機關得視都市更新案件之爭議事由及證據，於都市更新審議期間或都市更新案件作成核定前，舉行聽證會。

都市更新案件之當事人或利害關係人，認為有爭議事由或證據產生造成實質影響或不利之情形，須以公開言詞陳述意見並進行言詞辯論者，得於公開展覽期間或審議核定前，以書面方式敘明理由，請求執行機關舉行聽證。

前項所稱都市更新案件之當事人，係指更新單元內各土地及合法建築物之所有權人、地上權人、永佃權人、耕地三七五租約承租人及實施者；所稱利害關係人，係指更新單元內各土地及合法建築物之他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、舊違章建築戶之對象。

- 四、都市更新案件得就下列事項之爭議事由及證據資料舉行聽證：

- (一) 更新單元劃定範圍。
- (二) 計畫內容。
- (三) 估價報告書。
- (四) 其他經主管機關認定與都市更新案件審查有關事項。

- 五、都市更新案件符合下列情形者，得免舉行聽證：

- (一) 都市更新事業計畫或權利變換計畫已獲得全體土地及合法建築物所有權人同意。
- (二) 都市更新事業計畫或權利變換計畫於公開展覽至審議核定前，無任何當事人或利害關係人提出申請。
- (三) 經本府都市更新案協調諮詢小組協調處理，並經主管機關確認已無爭議點之個案。

- 六、聽證會之主持人，由新北市(以下簡稱本市)都市更新審議委員會及主管機關首長或其指定人員擔任，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法規之人員在場協助之。

- 七、主管機關應於舉行聽證期日之十日前，於主管機關、執行機關、區公所及里辦公室張貼公告，並刊登公報或新聞紙三日。

執行機關應以書面記載下列事項，通知送達都市更新案件之當事人及已知之利害關係人（以下簡稱受通知人）。但經受通知人同意者，不受十日之限制：

- (一) 聽證之事由及依據。
- (二) 受通知人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。
- (三) 聽證之期日及場所。
- (四) 聽證之主要程序。
- (五) 受通知人得選任代理人。
- (六) 受通知人依第八點得享有之權利。
- (七) 擬進行預備程序者，預備聽證之期日及場所。
- (八) 缺席聽證之處理。
- (九) 舉行聽證之執行機關。
- (十) 都市更新案件內容相關資訊。

第一項公告，得以登載政府公報或以其他適當方法公告之。

第二項第十款所稱之都市更新案件內容相關資訊，係指依都市更新條例第十九條規定辦理公開展覽之計畫書圖、估價報告書及歷次召開審議之會議紀錄，並得以光碟型式檢附之，其為當事人或利害關係人方便閱讀個案之計畫內容，得逕向實施者或執行機關索取紙本。

受通知人或其代理人缺席聽證者，得於聽證程序外以書面陳述意見，該書面意見主管機關得列入聽證紀錄，並提交本市都市更新審議委員會作為審議之參考。

聽證期日及場所之決定，應預留相當期間，便利受通知人或其代理人參與。

- 八、主管機關得依職權或受通知人之申請，變更聽證期日或場所。但以有正當理由為限。

主管機關為前項之變更者，應依前點規定通知並公告。

- 九、主管機關為使聽證順利進行，認為必要時，得於聽證期日前，舉行預備聽證，預備聽證得為下列事項：

- (一) 議定聽證程序之進行。
- (二) 釐清都市更新案件之爭議事由。
- (三) 提出有關文書及證據。
- (四) 其他與都市更新案件審議有關之事項。

(五) 當事人或利害關係人以書面陳述意見事項。

預備聽證之進行，應作成紀錄。

十、 主管機關及本市都市更新審議委員應依分案列席聽證會。都市更新案件涉及改善更新單元範圍外周邊之公共設施或提升更新單元範圍外周邊之公益設施，得由主管機關視個案情形，通知當地里長或鄰長出席。

主管機關得視個案爭議事由之情形，邀請相關專家、學者、機構（關）或團體代表出席，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法規之人員在場協助之。

十一、 聽證應按執行機關送達通知指定之期日及場所舉行。

聽證，應公開以言詞為之，並得以錄音、錄影輔助之。但公開顯然有違背公共利益之虞或對當事人或已知之利害關係人利益造成重大損害之虞者，主管機關得依職權，決定全部或部分不予公開。

十二、 出席聽證會之人員進入會場前，執行機關得請其出示受通知證明文件或身分證明文件或委託書，以確認出席者身分。

十三、 聽證以主持人說明案由為聽證開始，並由主持人或其指定之人說明事件之內容要旨。

十四、 聽證會程序依下列方式進行之：

(一) 聽證會程序開始時，由主持人介紹出席聽證會之人員，並由主持人說明案由。

(二) 作業單位宣讀會議議程及會場規則（如附件一及附件二）。

(三) 實施者簡報說明案件規劃內容。

(四) 出席者陳述意見。

發言順序由主持人依下列類組安排發言順序：

(一) 當事人。

(二) 利害關係人。

(三) 其他經主持人同意之到場人或相關機構（關）或團體代表。

十五、 受通知人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人提出詢問，所詢問內容應以與案件相關者為限。

十六、 主持人應本中立公正之立場，共同主持聽證。主持人於聽證時，得行使下列職權：

(一) 就事實或法律問題，詢問受通知人、其他到場人，或促其提出證據。

(二) 依職權或受通知人之申請，委託相關機關為必要之調查。

- (三) 通知證人或鑑定人員到場。
- (四) 依職權或申請，通知或允許其他關係人參加聽證。
- (五) 許可受通知人及其他到場人之發問或發言。
- (六) 為避免延滯程序之進行，禁止受通知人或其他到場人之發言；有妨礙聽證程序而情節重大者，並得命其退場。
- (七) 受通知人一部或全部無故缺席者，逕行開始、延期或終結聽證。
- (八) 受通知人曾於預備聽證中提出有關文書者，得以其所載內容視為陳述。
- (九) 認為有必要時，於聽證期日結束前，決定繼續聽證之期日及場所。
- (十) 如遇天災或其他事故不能聽證時，得依職權或受通知人之申請，中止聽證。
- (十一) 採取其他為順利進行聽證所必要之措施。

主持人依前項第九款規定繼續聽證之期日及場所者，應通知未到場之受通知人。

十七、 主持人應曉諭當事人及利害關係人對於主管機關作成聽證紀錄之行政處分，如有不服，其行政救濟程序，得依行政程序法第一百零九條規定，逕行提起行政訴訟。

十八、 通知人認為主持人於聽證程序進行中所為之處置違法或不當者，得即時聲明異議。

主持人認為異議有理由者，應即撤銷原處置，認為無理由並經本市都市更新審議委員認同者，應即駁回異議。

十九、 聽證，應作成聽證紀錄。並應載明到場人所為陳述或發問之要旨及其提出之文書、證據，並記明當事人於聽證程序中聲明異議之事由及主持人對異議之處理。

紀錄應詳實記載，並記載陳述或發問之要旨為原則，陳述或發問人所提書面意見，並得以聽證紀錄之附件方式為之。陳述或發問人書面與言詞不一致時，以書面為準。紀錄當場製作完成者，由陳述或發問人簽名或蓋章；未當場製作完成者，由主持人指定日期、場所供陳述人閱覽並簽章，不克前來者得授權代理人閱讀並簽章，拒絕簽名或未於指定日期場所閱覽者，得記明其事由。

前項情形，陳述或發問人拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記明其事由。

陳述或發問人對聽證紀錄之記載有異議者，得當場即時提出。主持人認異議有理由者，應予更正或補充，如有增刪修改情形時，應於增刪修改處簽名或蓋章；無理由者，應記明其異議。

二十、聽證終結後，決定作成前，發現有新事實或新證據者，經主管機關認為有必要時，得再為聽證。下列事項可採為證據，但須於聽證中提出予當事人辯駁或表示意見：

(一) 主管機關親臨檢核所發現之證據或分析。

(二) 統計資料，並經專業認證者。

(三) 行政機關之檔案或其他紀錄。

(四) 機關專業技術之資料。

二十一、聽證紀錄經確認後，應提送本市都市更新審議委員會，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成決定後，應納入核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫。