

新北市都市更新案件實施者提供諮詢服務與資訊揭露處理要點

1. 中華民國 102 年 10 月 14 日新北市政府北府城更字第 10200079261 號令訂定發布全文 9 點，並自即日生效
2. 中華民國 104 年 9 月 21 日新北市政府新北府城更事字第 10434388731 號令修正發布第 5 點，並自即日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為加強都市更新案件資訊透明，增加相關權利人及申請人或實施者間互信基礎，以加速都市更新之推動，特訂定本要點。

二、都市更新案件之資訊揭露，涉及個人資料保護法、政府資訊公開法、智慧財產權保護法規及其他法規，其另有規定者從其規定，未規定者依本要點辦理。

三、辦理都市更新事業概要之申請人（以下簡稱申請人）、都市更新事業計畫及權利變換計畫之實施者（以下簡稱實施者）應主動揭露各該計畫有關之內容、辦理程序及涉及相關權利人權利義務有關事項。

前項所稱相關權利人，係指更新單元範圍內土地與合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

四、申請人或實施者舉辦公聽會，應將簡報及有關附件等各種會議資料，於寄發公聽會開會通知時，一併寄送予相關權利人。

前項會議資料應分別表明下列事項，並將簡報併同會議紀錄，於依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十條及第十一條報核時檢附：

（一）都市更新各階段辦理之流程與進度，及公聽會辦理之依據與目的。

（二）計畫內容：

1. 事業概要階段：應摘要說明本條例第二十一條規定事項，並詳細說明同條第一款、第七款至第十二款規定事項。
2. 事業計畫階段：應逐項說明本條例第二十一條規定事項，並詳細說明同條第十三款有關容積獎勵項目及其應負擔之成本、共同負擔項目依實際狀況認列之費用、建築規劃對共同負擔之影響、容積移轉費用負擔及移入容積分配方式等事項，及都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第十一條之分配方式。
3. 權利變換計畫階段：應說明事業計畫之必要資訊、權利變換機制、估價原則、更新前後價值、分配方式及期程、最小分配面積單元基準、選配意願（含不願、不能）之表達及其後續參與方式等，並逐款說明本辦法第三條第一項除第五款及第十款外之規定事項。

（三）同意書簽署之意義與相關權益事項。

（四）申請人或實施者設置之專案網頁、諮詢專線及聯絡窗口。

（五）政府相關部門諮詢方式。

（六）其他必要事項。

實施者應將前項規定之相關資料，提供本府於舉辦公聽會時，寄發相關權利人。

五、申請人或實施者應設置都市更新個案相關資訊專案網頁，對公眾及相關權利人分別公開，網頁內容應依期日記載各階段審議內容即時維護更新，並依下列方式辦理：

(一) 專案網頁應於舉辦自辦公聽會當日前十日完成架設。

(二) 對公眾公開之部分，應含下列內容：

1. 申請人或實施者。
2. 更新單元區位、範圍及面積。
3. 處理方式及區段劃分。
4. 建築量體與高度。
5. 停車位數及車道出入口。
6. 都市設計及景觀計畫。
7. 公共設施興修改善及公益設施設置計畫。
8. 現有巷道之廢止及改道。
9. 流程及進度。
10. 政府相關機關連結。
11. 其他必要資訊。

(三) 對相關權利人公開之部分，應含下列內容：

1. 事業概要核准版之計畫書。
2. 事業及權利變換計畫公開展覽版與核定版之計畫書及公聽會簡報。
3. 專案小組及委員會之會議紀錄。
4. 其他必要資訊。

(四) 網頁所載相關內容應清晰可辨，並可供相關權利人下載。

專案網頁設置完成後，申請人或實施者應將網址以書面方式通知本府，網址若有異動時亦同。

六、申請人或實施者應於舉辦自辦公聽會前，設置個案專線電話，提供個案諮詢服務。

七、相關權利人陳情本府提供第五點第一項第三款第一目及第二目之計畫書，經本府通知申請人或實施者提供時，申請人或實施者不得拒絕。

前項計畫書內容得以書面、電子檔案或光碟方式提供。

八、相關權利人對都市更新個案內容有疑義時，本府得依實際需要通知申請人或實施者，依下列方式辦理：

(一) 申請人或實施者派員至指定時間、地點，向相關權利人說明。

(二) 申請人或實施者製作書面說明資料，並派專人或以雙掛號方式寄送予相關權利人。

九、申請人或實施者未依第四點第一項規定辦理者，本府得通知申請人或實施者補辦說明會；其他未依本要點規定辦理者，本府得通知申請人或實施者限期補正，逾期未完成或經補正仍未符規定者，本府得暫緩辦理有關個案之下一程序，於補正完成後再續行辦理。