

# 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

中華民國 109 年 10 月 14 日新北市政府新北府城更字第 1094711359 號令修正發布全文 10 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，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，各該法規另有規定者從其規定，未規定者依本要點規定辦理。
- 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、辦理程序與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、預告登記請求權人及都市更新條例(以下簡稱本條例)第三十九條第一項規定因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之所有權人。

- 四、申請人或實施者舉辦專業估價者選任作業時，應檢附選任通知單、單元範圍圖、選任作業流程及主管機關估價者名單網址等資訊，於寄發選任作業通知單時，一併寄送予權利變換範圍內全體土地所有權人並副知本府。
- 五、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，並於公聽會後將會議紀錄寄送予相關權利人。

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，於依本條例第二十二條及第二十三條報核時檢附：

(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三十六條第一項規定事項，並詳細說明同項第一款、第七款至第十三款規定事項。
- 2、 事業計畫階段：應逐項說明本條例第三十六條第一項規定事項，並詳細說明同項第十四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）第十七條第一項之分配及選配原則。

- 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、專業估價者之共同指定或選任方式及結果、估價原則、更新前後價值、分配方式及期程、選配原則、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十二款外之規定事項。

(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屬網頁、諮詢專線、諮詢地點及聯絡窗口。

(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。

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

(一) 專屬網頁應於舉辦自辦公聽會當日前十日完成架設，並於本條例施行細則第四十六條之都市更新事業計畫完成日始可移除。

(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、 文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 10、 公聽會、聽證會會議資料及會議紀錄。
- 11、 流程及進度。
- 12、 政府相關機關連結。

13、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、聽證會版與核定版之計畫書及公聽會簡報。

3、 專案小組及審議會之會議紀錄及簡報資料。

4、 其他必要資訊。

(四) 專屬網頁應可透過網頁瀏覽器以案名關鍵字進行搜尋並訪問，所載相關內容應清晰可辨，除簡述個案歷程外，並應檢附檔案連結供相關權利人下載。

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。

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

八、 相關權利人陳情本府提供第六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製作、光碟片或以其他裝置設備儲存提供。

九、 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。

十、 申請人或實施者未依第五點第一項規定辦理公聽會者，本府得通知申請人或實施者補辦公聽會；其他未依本要點規定辦理各該事項者，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。