

民國 109 年 12 月 17 日

討論事項（一）

內政部擬具「都市更新條例」第 57 條、第 65 條修正草案，經張政務委員景森等審查修正為「都市更新條例」第 57 條、第 61 條、第 65 條修正草案，請核轉立法院審議案。

說明：

- 一、內政部函以，鑑於歷年發生過 921 大地震與 0206 等重大地震災害，造成民眾傷亡與財物損失，多屬高樓層集合住宅耐震度不足倒塌或傾頹影響救災所致，為避免此類事件再次發生及提升都市防救災能力，地方政府對於權利變換範圍內應拆除或遷移之危險建築物，在多數所有權人已達成拆除重建共識下，為避免妨害公共安全，

應簡化拆除或遷移作業程序加速執行；另就實施容積管制前已興建完成之中高樓層及危險建築物應提高獎勵誘因，進而協助及鼓勵民間加速重建，本部爰擬具「都市更新條例」第 57 條、第 65 條修正草案，請核轉立法院審議。

二、案經張政務委員景森邀集內政部、法務部、國發會及各直轄市政府等相關機關代表會同審查修正為「都市更新條例」第 57 條、第 61 條、第 65 條修正草案。

三、本案修正要點如次：

(一) 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有危害公共安全者，得準用建築法第 81 條規定程序辦理，免踐行代為拆除或

遷移前之協調程序。(修正條文第 57 條)

- (二) 實施容積管制前已興建完成之合法建築物酌予放寬建築物容積獎勵額度上限，另增訂上開合法建築物經直轄市、縣(市)主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有危害公共安全者之建築容積獎勵額度及上限，並授權中央主管機關訂定耐震能力不足建築物而有危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法。(修正條文第 65 條)

四、茲將該修正草案(整理本)附後，擬請討論通過後，由院送請立法院審議。提請

核議

附件如附

都市更新條例第五十七條、第六十一條、第六十五條修正草案總說明

都市更新條例（以下簡稱本條例）自八十七年十一月十一日公布施行後，歷經九次修正，最近一次係為健全都市更新整體執行機制，以符合正當程序，並自公布施行。茲鑑於歷年發生過九二一大地震與住宅耐震度不足等重災，造成民眾傷亡與財物損失，多屬高樓層集合住宅，在多數所移或危險第後當布地震災害，造成民眾傷亡與財物損失，多屬高樓層集合住宅，在多數所移或危險第

力，地方府對於權利變換範圍內應拆除或遷移之危險建築物，在多數所移或危險第

有權人程序應提高第六十條、變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）

一、主管機關認定屬高氣離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有代

二、實施容積管制前已興建完成之合法建築物酌予放寬建築物容積獎勵額屬容而

高積有正條文第六十五條）

（修正條文第五十七條）

直轄市、縣（市）主管機關訂定耐震能力不足之建築物而有危害公共安全者之辦法。（修

都市更新條例第五十七條、第六十一條、第六十五條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十七條 權利變換或遷移，應由主管機關，限期拆除或遷移。其應遷移之建築物，應由主管機關，限期拆除或遷移。</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之。實施者依前項第一款規定，應就方式、</p>	<p>第五十七條 權利變換或遷移，應由主管機關，限期拆除或遷移。其應遷移之建築物，應由主管機關，限期拆除或遷移。</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之。實施者依前項第一款規定，應就方式、</p>	<p>一、第二項未及第二項。地方為對拆協，子震害建相法危民全上如危。行前自踐為氣或有危險行無物及安行內之。規定執移能先得高土而之須序建恐財產執案形。規關遷未須始屬凝足全仍程除，及實更開。行機或期，序就混不安，調排態命於市上。第一項。修正現管除屆者程如筋力共物協時狀生另都有。第修按主拆於遷調惟鋼能公築關即險眾。遇</p>

不得除項定前有，定價九主強不用正第第建上獎，址，拆一規移至定規補第方於物適修文項高度高施住者制第項遷。規已以法地對築之條條二提額提實人知強依二或序償項予築一關建定本正第，勵面合有通告再第除程補四者建之機之規，修條定獎方整所法公免及拆調遷第施無條築除償次配五規積一助物無予，段行協拆行實爰六建拆補其搭十款容，協築明逕之後踐之關現由，十管制予。亦六二築限助

土權自其用扣 項之（項除其、除作行直機
之有人，費內 一出縣二拆，件、拆物遵由管
移所用外移額 第提、第及物文、良應，主
遷由使者遷或金 依所市依調改良備式改他規（市）
或除人或遷或償 者規定直轄機關協地應方土地其治（市）
除物、管理或除補 實施規及直轄機關協地應方土地其治（市）
拆改良管或除領 實款及直轄機關協地應方土地其治（市）
而改、管拆為應 二請）主管理土地、評估、移項之、之。
換地人行代在回。 第申市規或申協或業事轄關

施查應定受領受有三 變土權自其應 項之（項除
實者者核應不應額十 利之有人，在。 一出縣二拆
由價施畫知期。金五 權移所用外，扣第提、第及
額估實計通逾存。金五 因遷由使者費用內依所市依第
金業之換期；依法提補用第 一。因遷由使者費用內依所市依第
償專定變定期；依法提補用第 一。因遷由使者費用內依所市依第
補專定變定期；依法提補用第 一。因遷由使者費用內依所市依第
其託評利後人領取，依法提補用第 一。因遷由使者費用內依所市依第
，委後權布償人，依對準辦理。 第一項或除物、管理或遷移費額者定直轄機關協
值者估於發補取補異條 換而改、管拆或償實款，主管理協

<p>其、除作行直機 物、拆物遵由管 良備式、改良應主 改應方土地其他規 地、評估土地自治(市) 土、評土及自縣之 移、移、移、移、移 遷、調、遷、事、事、事 或、申、協、或、業、事、轄、關</p>	<p>3E162C93E5012265 行政院第3731次院會會議</p>	<p>公危建及 訂第第另強現予未 府使改命 增至為，增，酌容 政促日生 之項移項新定字內 化，早眾。 項三遞七項規文餘 強行物民全三第次第三之項其 面執築保安第行項至第除五， 方力建確住合現項項合拆第正 一權險，居配，六四配制行修修</p>
<p>換物權行實主記後 變築典自由級登換 利建、除，各管變 權及權，外請該利 地押記者送託權 條土抵登減冊囑於 一內定制消列關， 十圍設限議者機關 六範經或協施管機</p>	<p>換物權行實主記後 變築典自由級登換 利建、除，各管變 權及權，外請該利 地押記者送託權 條土抵登減冊囑於 一內定制消列關， 十圍設限議者機關 六範經或協施管機</p>	<p>條訂引未 正增所容 正修條正內 修合七修餘 未配十，其 項項五項， 一、二、三、次正 第、第、文、第、項、修</p>

時登物土合、登前棟值。依及規有登超所數贖止請
物，築之為權之換（價值）。依及規有登超所數贖止請
築後建或分；抵登利各權利價值。依及規有登超所數贖止請
建先或分；抵登利各權利價值。依及規有登超所數贖止請
及記地應物，制權或之權。依及規有登超所數贖止請
地登土人築者限以地物其地。依及規有登超所數贖止請
土原原權建或應土建築算。依及規有登超所數贖止請
配按於有及分權，宗建計。依及規有登超所數贖止請
分，載所地併典載各），依及規有登超所數贖止請

時登物土合、登前棟值。依及規有登超所數贖止請
物，築之為權之換（價值）。依及規有登超所數贖止請
築後建或分；抵登利各權利價值。依及規有登超所數贖止請
建先或分；抵登利各權利價值。依及規有登超所數贖止請
及記地應物，制權或之權。依及規有登超所數贖止請
地登土人築者限以地物其地。依及規有登超所數贖止請
土原原權建或應土建築算。依及規有登超所數贖止請
配按於有及分權，宗建計。依及規有登超所數贖止請
分，載所地併典載各），依及規有登超所數贖止請

，年法物所震慮積中相合有易為都升，及重都施北
之八關築前耐疑容之，集所不另成提力險速與省雙
算十相建定其全築積物樓、對。造及能危加條灣及
計八築高規，安建容築層多相難震害災市物六臺定
率於建提數成有原準建五數合因地災救都築第法規
蔽係月正係完恐中基層、戶整建因大防考建例畫則
建因二修震建力其於樓四宅人重免重市參舊條計細
及且十令耐興能，高高對住權，避市都爰老建市行

者容築積點加受五準容
上築建容零再不十基
以建該準地積，八則建
尺之各基容積第細增加
公後過之築準容法行增
方勵超倍建基築畫施計
平獎得二該之建計定施
一，其不地各倍原市所
積基或五其都條所容積
積總和上限之限制。
依第七條、第八條更
規定劃定或變更之市
規新區，於實都築酌
新地業時，其建得由
度事及建蔽率，直轄
寬；其標準，管機放
、縣（市）主率之為
之。但建蔽率之限
住宅區之過原建
不第第一項建築容積

容積高於基準容積
容積：不得超過各該
建築基地零點積三
倍之基準容積再容
加其原建築容積之
積，或各該建築原
地一點二倍之原
建築容積。

二、前款合法建築物經
直轄市、縣（市）
主管機關認定屬
高氣離子鋼筋混
凝土或耐震能力
不足而有危害公
共安全：不得超過
各該建築基地一
點三倍之原建築
容積。

三、各級主管機關依
第八條劃定或變
更策略性更新地
區，屬依第十二條

鋼改依，限原準都擇第及
子物，度上供基之得訂段
離建築經驗勵俾於物案增後
氣建經險獎，高築業爰款
高土行風積式積建事，一。
勵凝執災容方容之新用第
鼓混之致增討築積更適項
市筋建其新檢建容市優二
第考立要居合併規畫政新

三、

式其由直機性規算件
方及，；管特法計條。
算件法之；管特法計條。
計條辦法之主自治，請
、請之關（市）發自以
目申項機（市）發自以
項、事管縣都，勵額應
之度關主、於要獎、他依
勵額相央市基需訂式其
獎、他中轄關之另方及
（市）容該之項，不零
（建過二第者基容
第或

式元方超地積地準建
方單平得基容基基原
定新萬不築準築之其
規更一：建基建倍加
項，達以該之該五再積
一，積尺各倍各點積容
第辦面積公過二或零容
情形之獎勵後之建築，
款獎勵額申請自治法、
再申請自治法、自治法、
令規定之建築容積
獎勵項目。
依第七條、第八條
規定劃定或變更都
新地區，於實施建
新事業時，其

主氣或有危接規容，因改勵達得定及建。款十務主
)高土而之直款築誘日獎已不所規之目二五實央
 市屬凝足全得二建建助早其積定項法定項第第之中
 (定混不安，第之度獎眾量容明五治規勵項文項權
 縣認筋力共物項後額對民考築爰第自令獎二條三授
 、關鋼能公築二勵限相使並建，請、法積第正第，
 市機子震害建第獎上供促，之限申法他容利修條行
 轄管離耐危險依定積提，建後上再辦其築為及七執

四、

市施化獻助實 計國二施適
 都設文貢有之 業民月文得
 對共、之及業 事華二條者
 量公響、之應 新中十之核規
 考、影、護用 事。更例年正報前
 應、之、維、應 新。更例年正報前
 ，貢獻之、存、之、更。更例年正報前
 目、之、水、保、術、市、因、都、本、零、日、擬、訂、前
 項、之、水、保、術、市、因、都、本、零、日、擬、訂、前
 之、環、務、產、新、都、等、於、百、八、前、修、正
 之、環、務、產、新、都、等、於、百、八、前、修、正

放市定以且 第容方及法之主展治目申行
 予轄關寬，。項築算件辦定(市)發自項、遵
 酌直機放限率。第二建計條之關(市)以之度、應
 得、由、管、之、為、蔽、率、第、二、款、建、計、條、之、關、(、市、)、以、之、度、應
 率、主、管、之、為、蔽、率、第、二、款、建、計、條、之、關、(、市、)~
 蔽、標、(、市、)~
 建、其、(、市、)~
 及、縣、之、住、宅、不、得、第、一、款、積、式、其、由、直、轄、機、關、之、另、算、件、及、其、他、(、市、)~
 度、寬、之、住、宅、不、得、第、一、款、積、式、其、由、直、轄、機、關、之、另、算、件、及、其、他、(、市、)~

<p>，由中央主管機關定之。</p> <p>計業事更新都市 三十三年一月 報訂擬前 之修正 前修正 之修正 者得 規定。</p>	<p>3E162C93E5012265 行政院第3731次院會會議 行政院</p>	<p>四；第項予項配；規移法修 第正列四酌五並次項項依字 列修移第並第，項八六並文 移未項行項行項引第第，作 項容三現六現七所增行項酌 二內第及第；第正新現九例 第，行項列正列修合，第體 行項現五移修移合配定列制正。</p>
---	---	---