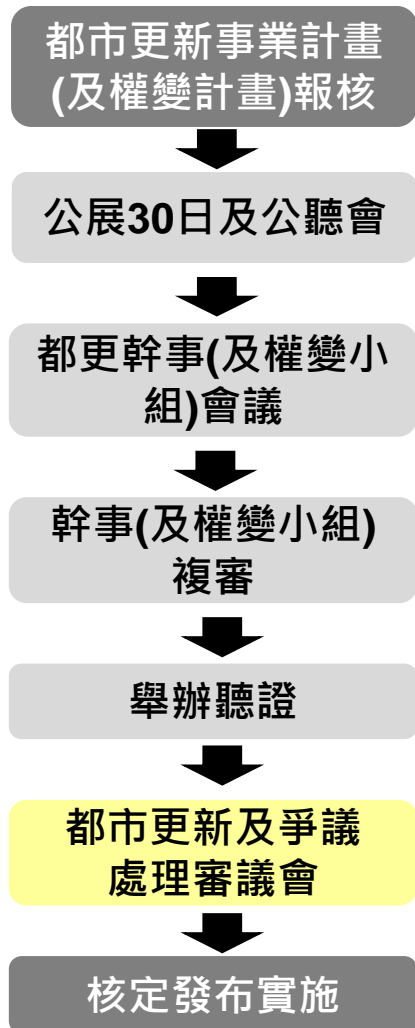
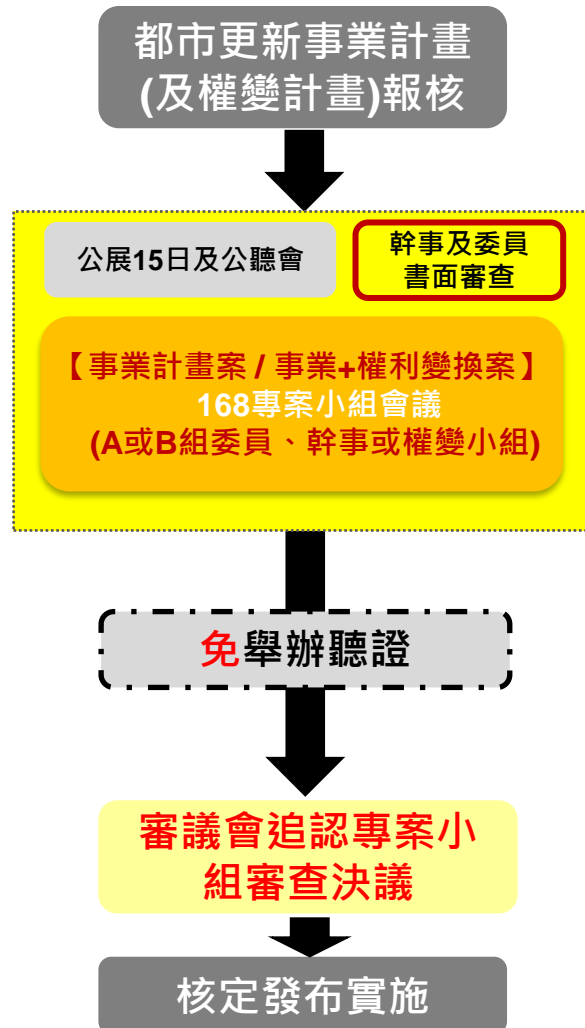


# Q 1 : 168專案只減少複審程序，是否有幫助

## 一般程序



## 168程序



## A 1 :

除公開展覽可縮短為15天及幹事複審得予省略外，公辦公聽會、聽證、審議會等皆為法定程序，故難以減少應有程序(如屬無爭議案件依都市更新第33條可免經聽證程序)。

惟透過增邀委員與會、優先審理與排會、專人控管等機制協助，並於專案小組提早收斂議題確認修正內容，再由審議會進行追認，仍可有效加速都市更新審議程序。

# Q2：因範圍疑義須增加審議程序延長整體時程



## 臺北市都市更新自治條例第12條、第14條

1. 更新單元面積為500~1,000平方公尺者
2. 造成相鄰土地無法劃定更新單元者

本府考量更新單元面積未達 1,000 平方公尺之基地內增加容積獎勵造成地區容受力、交通衝擊、建築量體過高等情形，爰針對其申請對於環境容受力、公益性及必要性進行審議。

## A2：

部分更新案為求整合100%，其單元範圍面積未達1,000平方公尺，依據上開法令規定，報核後須透過本市都市更新及爭議處理審議會進行更新單元範圍審議，俟範圍確認後再進行公開展覽與公聽會。

更新處已訂定相關審議規範，並於範圍確認後依168專案程序妥予協助。

# Q 3：因同意書疑義或扣除後未達100%引發之爭議

## 都市更新條例第32條

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；**實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者**公開展覽期間得縮短為十五日。

## 都市更新條例第37條

除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。**所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。**

- ① 更新案報核時因同意書不符規定，扣除後未達100%者。
- ② 更新案報核後，所有權人死亡，以至於產生繼承人行使同意權之疑義及通知程序。
- ③ 公展期滿前撤銷同意須提審議會討論，增加辦理期程。

## A 3：

168專案係鼓勵100%同意且無爭議之案件加速推動。**報核時未達100%同意者，或有陳情意見未能處理，應改為一般案件之程序辦理**，若經實施者與所有權人雙方合議再次取得100%同意者，重新啟算工作日(180天/240天)，並依168專案優先審理。

# Q4：公有地管理機關意見對168專案推動之影響

## 168程序



更新案報核後，由都市發展局函詢公有土地管理機關，如公有土地管理機關對都市更新案提出意見，恐影響168專案之時程。  
如：國產署管理之土地參與都更案時，多針對建築設計內容、容積獎勵額度、估價及財務等提出意見。

## A4：

建議於報核前與公有土地管理機關討論取得共識。如於審議程序中未有私有土地所有權人陳情，並於專案小組會議後依公有土地管理機關意見修正並取得「已無意見」之函文，即得依都市更新條例第33條免辦理聽證程序。

## Q5：因其他審議致大幅調整設計內容而增加期程

更新案經都市設計或環評審議時，因考量容積獎勵額度影響地區環境公共性與公益性，故要求更新案須調整其建築設計。為保障民眾權益，多要求實施者應重新取得同意或辦理說明會，致增加辦理期程。

A5：因都市設計或環評審議要求調整規劃設計，因為審議要求毋須重行公開展覽程序，但實施者仍應秉持資訊公開透明將調整內容予所有權人知悉。另雖有其他審議程序致增加審議期程，惟仍可於都市設計或環評審議通過後，將透過優先排會等方式協助縮短都市更新審議時程。

## Q6：事權分送者，於權變時提出陳情影響審議時程

事業計畫與權利變換計畫分別報核者，事業計畫核定時雖屬100%同意，惟權利變換計畫無須取得同意比例，於權利變換計畫報核後，因對於更新後權值不認同而提出反對意見，引發爭議。

A6：因權利變換係以公開、公正之方式進行權利價值分配，故倘有權利價值之意見未能處理，應改為一般案件之程序辦理，若經實施者與所有權人雙方合議再次取得100%同意者，則重新啟算工作日(180天/240天)。