

臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項

臺北市政府中華民國 103 年 11 月 5 日府財開字第 10331357100 號令訂定發布全文九點，並自 103 年 11 月 25 日起生效

臺北市政府中華民國 107 年 3 月 13 日府財開字第 10730219800 號令修正發布，並自 107 年 4 月 2 日生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為利所屬各機關學校（以下簡稱管理機關）就其管理之市有不動產參與都市更新，申請分配更新後房地，以維市產權益，並增進行政效能，特訂定本注意事項。
- 二、管理機關應依臺北市市有不動產參與都市更新處理原則（以下簡稱都更處理原則）第十二點第一項規定報府核定之公用需求，向實施者申請分配。
都市更新範圍內管理機關如無公用需求，且於收受實施者申請分配通知時，尚未依都更處理原則第十二點第三項規定變更為非公用財產移交本府財政局者，仍應依本注意事項規定申請分配。
- 三、管理機關經管屬特種基金之市有不動產參與都市更新，由各該管理機關自行依需求申請分配。
- 四、管理機關依都市更新權利變換實施辦法第十一條及都更處理原則第七點以權利變換方式參與都市更新事業，並按應有之權利價值參與分配者，應依下列規定申請分配更新後之土地及建築物：
 - （一）實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配權利價值為原則。
 - （二）市有土地總面積達二千平方公尺以上者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。
 - （三）申請分配之位置，應遠離嫌惡設施及避免選取與上、下層用途別不同之樓層，並依下列順序辦理：
 - 1、集中。
 - 2、邊間。
 - （四）更新後建築物為商用辦公處所、店舖與住宅混合使用者，除有公用需求外，優先申請分配住宅為原則。

(五) 申請分配時，應併申請分配同基地位置、數量及近地面層之停車位。但都市更新事業計畫所定車位總數原即不足者，不在此限。

市有不動產依第二點第一項及第三點規定參與都市更新者，管理機關申請分配更新後之土地及建築物，不受前項規定之限制。

五、各管理機關申請分配之意見應簽報本府核定，並於申請分配期限內函告實施者。

六、有下列情形之一者，管理機關申請分配，得不受第四點第一項規定之限制：

(一) 管理機關與其他權利人申請分配標的相同，經請實施者協調處理不成，經公開抽籤結果未獲分配，管理機關得另申請分配未與其他權利人重複之位置。

(二) 依都市更新權利變換計畫審議或核定結果，市有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總權利價值不同，管理機關需調整分配標的。

七、管理機關依前點第一款辦理結果，申請分配標的如需補繳差額價金時，得專案簽報本府核定改按更新後應分配權利價值領取權利金，並由管理機關與實施者協議分配權利金時間點，及要求實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。

八、實施者於選配過程有下列情形之一者，管理機關應函知實施者並副知都市更新主管機關：

(一) 實施者所訂選配原則影響本府權益時，管理機關得敘明原因，要求實施者修正。

(二) 實施者通知選配，未檢附權利分配計畫草案或資料不全難以選配時，管理機關得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間。

九、管理機關將申請分配意見函告實施者時，應一併告知下列事項：

(一) 申請分配之位置與其他權利人有重複情形時，請實施者於辦理公開抽籤前，先行協調。

(二) 依都市更新權利變換計畫審議或核定結果，市有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總權利價值不同，實施者應配合管理機關需求調整分配標的，並以不補繳差額價金為原則。