



## ◎ 本期摘要

- 會務動態
- 業務動態
- 法規技術
- 友會資訊

## ◎ 會務動態

### 【會務發展】

▲102年11月07日：邀請中國科技大學永續環境研究中心、財團法人臺北市都市更新推動中心、財團法人都市更新研究發展基金會等三個單位，擔任「2013 都市更新實務研習營(II)」共同主辦單位。

▲102年11月15日：協會網站完成第一階段建置，包含首頁設計、協會簡介、大學營活動、聯絡我們、會員申請基本項目建置工作。(協會網址[www.urcda.org.tw](http://www.urcda.org.tw))。

▲102年11月19日：2013 都市更新實務研習營(II) 受理線上報名至11月29日。

▲102年11月28日：下午6時30分假中國科技大學召開「第一屆第二次理監事聯席會議」決議：

◎通過聘任名譽理事長及顧問名單如下，待徵詢同意後提下次理事會確認

- 聘請本協會名譽理事長

丁育群先生(前臺北市政府都市發展局局長、現任中國文化大學建築與都市設計學系副教授)

- 聘請本協會顧問

林長勳先生(臺北市都市更新學會名譽理事長、將捷集團董事長)

何芳子女士(都市更新審議會委員、中國文化大學建築與都市設計學系副教授)

陳美珍女士(都市更新審議會委員、中國建築經理公司總經理)

陳漢雲女士(都市更新審議會委員、中國科技大學財政稅務系副教授兼系主任)

陳玉霖先生(臺北市不動產估價師公會名譽理事長、麗業不動產估價師聯合事務所所長)

張偉斌先生(中國科技大學副校長)

李新 先生(臺北市議會議員)

◎訂立「承攬公部門委辦案--複委託專案管理作業準則」，成立「709專案辦公室」

林副理事長育全擔任專案執行長，統籌專案企劃、執行與管理業務，以及整合相關範疇業務之關聯內容，並即起籌備有關「法宣、教育訓練、暫行措施、個案查核」等範疇之備標業務，依委辦案屬性邀請計畫(共同、偕同)主持人、執行顧問團隊，同時優先徵詢協會會員參與各項委辦業務，落實專案團隊「服務分享」的核心價值。



## ◎ 會務動態

### 【會員資訊】

- ▲102年11月28日第一屆第二次理事會審查通過個人會員18位、團體會員4家申請入會。
- ▲本會會員累計：個人會員82名、團體會員17家(會員代表34位)、贊助會員3名、學生會員2名。
- ▲推薦新夥伴加入協會者，可至協會網站填寫入會申請登錄並提送第一屆第三次理事會審查。  
(預定103年02月13日星期四召開)

### 【年終聯誼餐會】

- ▲12月27日(星期五)下午6時30分假真北平餐廳(臺北市寧波東街1號)舉辦聯誼餐會。

### 【研商會議資訊】

- ▲102年11月5日(星期二)上午9時30分臺北市都市更新處召開「修訂都市更新事業及權利變換新計畫內有關費用提列總表案」期初審查會議  
本案委託財團法人都市更新研究發展基金會辦理，林育全及曹明炫二位代表出席。  
後續發展：擴大邀請相關專業團體依期初審查方向擬訂。
- ▲102年11月12日(星期五)上午10時0分臺北市都市更新處召開「102年度臺北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意須知案」第二次討論會議  
本案委託財團法人都市更新研究發展基金會辦理，林育全及劉玉霜二位代表出席。  
後續發展：依102年11月27日會議紀錄憑辦。
- ▲102年11月29日(星期五)下午3時30分臺北市都市更新處召開「研商修正老舊公寓更新專案一坪換一坪檢核方式研商會議」，林育全及楊慶吾二位代表出席。  
後續發展：依本會議紀錄憑辦。

### 【委辦案資訊】

- ▲102年度因應釋字第709號釋憲後續委託協助相關行政作業委辦案本會會員及大學系所同學自102年9月6日起至11月3日止，共出席29場次公辦公聽會協辦事項業務，本案將於12月10日前提送總結報告書。



第一屆第二次理監事聯席會議





## ◎業務動態

### 【整合發展論壇】

#### ▲都市更新審議會動態資訊工作研討會(第1場次)

11月5日(星期二)18時30分召開，探討審議會各場次審議動態及會議紀錄系統性建置的作業須知與作業標準，並成立工作小組專責長期性業務推動與成果發表。

總召集人：邱靖雅，成員計有林价伶、黃雅盈、許敏宏、詹郁芬、葉麗華、吳姍姍、劉新台、張晏臺、劉明滄、石師誠等11人(歡迎會員加入)。

#### ▲2013都市更新實務營規劃研討會(第5場次)

11月18日(星期一)18時30分召開，由產業組總召集人劉玉霜及臺北大學、中國科技大學、文化大學及政治大學等四校學生聯合會執行幹部，研討營隊籌備作業相關內容及作業時程。

#### ▲社區推動都市更新輔導機制建置系列研討會(第2場次)

11月19日(星期二)下午6時30分召開，由曹常務理事明炫提出社區輔導機制草案進行研討，並提送11月28日第一屆第二次理事會討論決議，續由曹常務理事明炫擔任專案召集人，就該草案續開研討會研擬修訂後，提請第三次理監事會討論。

### 【102年12-103年01月研討會預告】

#### ▲都市更新基礎系列課程規劃工作研討會(第1場次)

102年12月14日(星期三)18時30分假協會會議室召開，研討以一般民眾及初階專業人員為對象，規劃實務系列課程、師資人選與教材編輯規格。(總召集人：楊郁文)

#### ▲更新會組織及會員大會實務課題研討(第1場次)

103年01月07日(星期二)18時30分假協會會議室召開，研討更新會運作與推動輔導機制，以及召開會員大會(成立大會及定期大會)之常見問題。(總召集人：林明慶)

### 【2013都市更新實務研習營(II)】

▲102年11月30日公布研習營正備取同學77人，共計有中國科技大學、中華大學、文化大學、臺北大學、臺北科技大學、臺灣大學、臺灣科技大學、成功大學、政治大學、逢甲大學、朝陽科技大學、勤益科技大學、銘傳大學等13所學校16個相關系所同學參與，活動簡章、內容及錄取名單參閱協會網站—[教育訓練]。



都市更新審議會動態資訊工作研討會(第1場次)



社區推動都市更新輔導機制建置系列研討會(第2場次)





| 聚集人才改變未來 | 協力平台創造未來 | 服務分享成就未來 |

4

#### ▲贊助研習營活動經費之協會會員或其服務單位名單及金額公開徵信

- ◎贊助新臺幣5000元：周世璋、景信實業(股)公司、東家建設(股)公司。
- ◎贊助新臺幣3000元：江晉仲、黃雅盈、蘇詣展、游碧蘭、李林國際不動產估價師事務所、利齒開發(股)公司、東聯管理顧問(股)公司、冠霖不動產顧問(股)公司、信成地政士事務所(石師誠)、鴻谷開發事業(股)公司、鴻邦都市計畫技師事務所、財團法人都市更新研究發展基金會。

## ◎法規技術

▲臺北市府102年11月1日發布修訂自行劃定更新單元申請書表格式，並自102年12月2日起適用。市府爰於102年1月23日訂定「臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式」，以使民間申請自劃更新單元時能有所依循，經施行後檢討尚有部分可整併及簡化或更加明確化之內容，故修訂「臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式」。日後送件時：(1)僅劃定申請人需要出具「劃定更新單元同意書」，參閱修訂版本第38頁附件5：申請人自行劃定更新單元同意書(新格式)。(2)範圍內及鄰地之所有權人更新參與意願調查書，分別參閱第41頁附件8-1及第42頁附件8-2。

資料查詢：都更處網站-便捷服務-都市更新協檢服務專區參閱

1. 表1-1-櫃台受理案件查核表暨申請表(自行申請劃定更新單元)(102.11.01版)
2. 臺北市受理民間申請自行劃定更新單元重建區段申請書表格式(102.11.01版)。

#### ▲臺北市府都市發展局刻研擬「公共設施容積移入接受基地審議規範(草案)」

規範草案中考量道路路寬、基地面積、與捷運站距離及法定容積率等影響因子，訂定容積移入之計算公式，以期後續供申請單位及設計單位辦理公共設施容積移入時規劃設計之參考，亦作為都審委員會審議之建議。惟考量個案基地區位條件不同，影響基地容受力之環境因子複雜，故草案中仍明定移入之容積量仍應由委員會依基地個案條件核定，以保持審議之彈性。

#### ▲臺北市都市更新處提供都市更新雲端查詢102年11月7日上路

雲端查詢介面，係以民眾使用便利觀點，改善以往網站上僅提供案件列冊清單與關鍵字查詢等不便利問題，提供民眾以輸入「地段地號」、「門牌號碼」或「道路名稱」等三種查詢方式，即時於網站瀏覽查詢位址附近有關都市更新單元、更新概要及更新事業等案件之基本資料及辦理進度。本系統係與都市發展局建置的「都市開發審議服務平台」整合，可同步獲取都市計畫圖、地形圖、地籍圖…等相關資訊，預計今年底都市更新單元範圍圖資建置完成後，將可完整提供「都市更新地圖」雙向交互查詢功能。

查詢服務網址：<https://www.gis.udd.taipei.gov.tw/>或點選臺北市都市更新處首頁右方之「都市更新雲端查詢」快速連結即可。



## ◎法規技術

【會計稅務資訊】本資訊由協會後補理事：林松樹會計師(鼎信聯合會計師事務所)提供

### ▲個人繳納屬房屋部分之特種貨物及勞務稅得於計算財產交易所得時認列減除

依所得稅法第14條第1項第7類第1款規定，個人出售房屋應以交易時之成交價額，減除原始取得之成本，及因取得、改良及移轉該項資產而支付之一切費用後之餘額計算財產交易所得，課徵綜合所得稅。鑑於100年6月1日起，個人出售房屋，其持有期間在1年或2年以內，須依銷售價格按15%或10%稅率課徵特銷稅。該項稅捐既為出售房屋依法須負擔之稅捐，則其所繳納之特銷稅屬於房屋部分，基於量能課稅原則，得於計算房屋交易損益時列報減除(財政部1020705台財稅字第10200086140號令)。

▲案由：邇來國稅局陸續發函針對個人出售房地總價4,000萬以上個案，要求提供買賣私契及成本費用之證明文件(原以房屋評定現值及財產交易所得標準申報財產交易所得)，主要目的是買賣房屋已按實價課稅。

▲法律依據：所得稅法施行細則第十七條之二

個人出售房屋，如能提出交易時之成交價額及成本費用之證明文件者，其財產交易所得之計算，依本法第十四條第一項第七類規定核實認定【核實優先】；其未申報或未能提出證明文件者，稽徵機關得依財政部核定標準核定之。

▲釋例：

甲君在101年12月01日取得信義路房地一戶總價為10,000萬，當時房地比例為25%：75%（房屋價格為2,500萬、土地為7,500萬），102年10月01日以1.8億出售，當時房地比例為20%：80%（房屋價格為3,600萬、土地為14,400萬），買入房屋時支付仲介費100萬（需取得發票及合約書），出售時支付仲介費150萬（需取得發票及合約書），其間房屋裝修50萬（需取得發票及合約書），購買冷氣冰箱等設備50萬元（需取得發票），其間有管理費、水電瓦斯、地價稅及房屋稅等50萬（此等費用為經常維持費用不能減除），並支付特種貨物及勞務稅1.8億\*15%=2,700萬【申報售屋所得 特銷稅可按房地比例列成本】

甲君103年申報102年綜合所得稅時，以出售房屋之評定現值400萬元乘以財政部頒佈101年個人出售房屋未申報或已申報而未能提出證明文件之財產交易所得標準48%之財產交易所得192萬，併入其他所得課稅，假設適用40%稅率，103年10月國稅局發文給甲君請提示房地買賣資料及相關稅費資料，最後甲君被補稅增加所得額為：3,600萬-（2,500萬+100萬\*25%）-50萬-50萬元-150萬\*20%-2,700萬\*20%-192萬=213萬，補稅213萬\*40%=85.2萬，並裁罰0.5倍為85.2萬\*0.5=42.68萬元。





| 聚集人才改變未來 | 協力平台創造未來 | 服務分享成就未來 |

6

【地政法令資訊】本資訊由協會理事：黃雅盈地政士(伯明翰地政士事務所)提供

▲102年11月15日修正「土地登記印鑑設置及使用作業要點」第六點、第十點規定，並自即日生效。

查詢服務網址：[地政法規資訊網>法規新訊](#)

▲102年10月4日土地辦竣公同共有繼承後，全體繼承人再按其法定應繼分申辦共有型態變更登記

為分別共有時，應檢附全體申請人之印鑑證明。查詢服務網址：[地政法規資訊網>法規新訊](#)

【NGO資訊】財團法人臺北市都市更新推動中心

▲102年11月12日推出「非營利專業組織協助辦理都市更新爭議協商機制」

◎個案條件：審議會與主管機關認為有協商的必要

◎協商時間：不能超過3個月

◎第三方協商團體組成：由業界工會、學界與其它NGO(法律、地政、建築、估價、都市計畫)

◎功能：釐清爭議、協調關係人、提供解決方案與意見

◎收費原則：所有權人50人以下15萬元、51~100人20萬元、101~200人25萬元、201人以上30萬

查詢服務網址：[財團法人都市更新推動中心>都市更新協作平台](#)

◎講座資訊

▲102年11月04日14時30分臺北市都市更新處舉辦「與時俱進-空間通用設計」講座

本會李逸仁、王貞云、楊郁文、周怡君、曹明炫、陳詠智、林美雲、詹育芬、游碧蘭、梁晉蓮、王皎燕、張晏臺、石師誠等13名會員出席講座。委請李逸仁理事分享參與心得。



102年12月前「試刊」編輯調整，惠賜改進意見。

歡迎入會參與都市更新公共服務發展

宗旨：

都市更新法令與整合規劃技術研究發展

都市更新參與者之整合規劃技術培育

都市更新促進組織之整合推動輔導

會員類別：

個人會員、團體會員

贊助會員、學生會員

入會申請：

至協會網站[www.urcda.org.tw](http://www.urcda.org.tw)點選會員專區。

洽詢電話：

(02) 2321-5662#215蕭小姐、#221王小姐

