

臺北市都市再生學苑 x 108年度都市更新重建系列講座

部分權變及部分協議合建之共同負擔 提列要點與計畫書注意事項

講師 | 臺北市都市更新處
| 陳德禾正工程司

中華民國108年5月8日

1

簡報大綱

01 法源依據沿革

02 部權及部協之共同負擔提列要點

03 案例分享

04 其他宣導事項

01 法源依據沿革

都市更新條例修法對照

• 修正前
§25-1

108年1月30日

修正後
§44

- ▶ 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。
- ▶ 對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，**得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，**得由實施者檢具協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。

- ▶ 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。
- ▶ 前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。

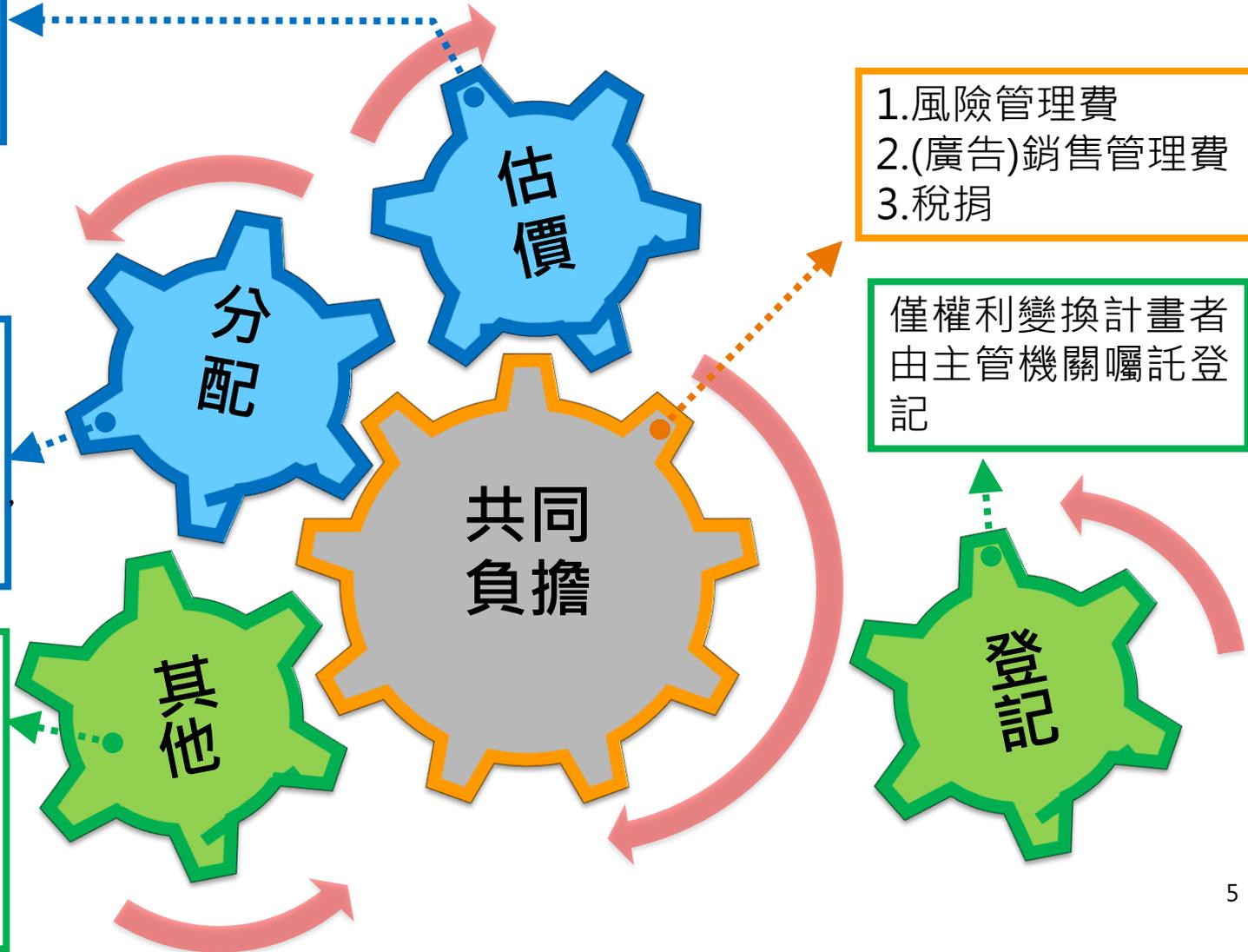
4

修法後-部分協議合建與部分權利變換 基本介紹

全案估價，惟未揭露協議合建戶之更新前權利價值

協議合建戶未參與之選配及抽籤程序（與權變戶選配重複時，才參與抽籤或由實施者代抽）

協議合建戶不適用都更條例有關權利變換規定（如拆遷 §57）、登記 §64 及稅賦 §67.1(4) ~ §67.1(7) 等）



稅賦減免

108年1月30日修正公告後

第六十七條 更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款**房屋稅減半徵收二年期間內未移轉**，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，**得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限**。本條例中華民國107年12月28日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。

四、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

五、**不願**參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅**百分之四十**。

六、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，**(不能)免徵**土地增值稅。

七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

八、**原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。**

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國107年12月28日修正之條文施行之日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

108年1月30日修正公告前

第四十六條 更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、**不願**參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

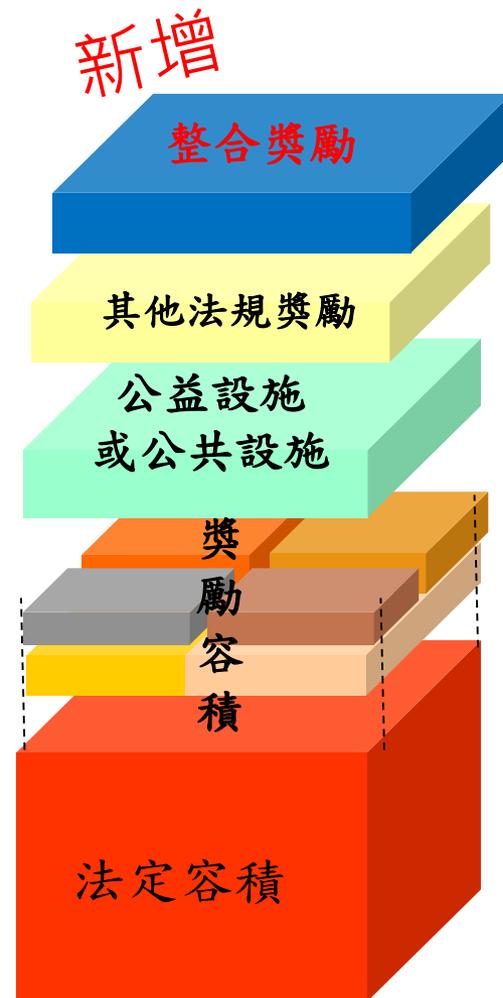
六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

容積獎勵

都市更新建築容積獎勵辦法修正草案 (預告期間:108-03-29至108-04-17)

第16條

都市更新事業計畫範圍重建區段內，更新前門牌戶達**二十戶**以上，依本條例第四十三條第一項但書後段規定，於都市更新事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業，給予基準容積**百分之五**之獎勵容積。



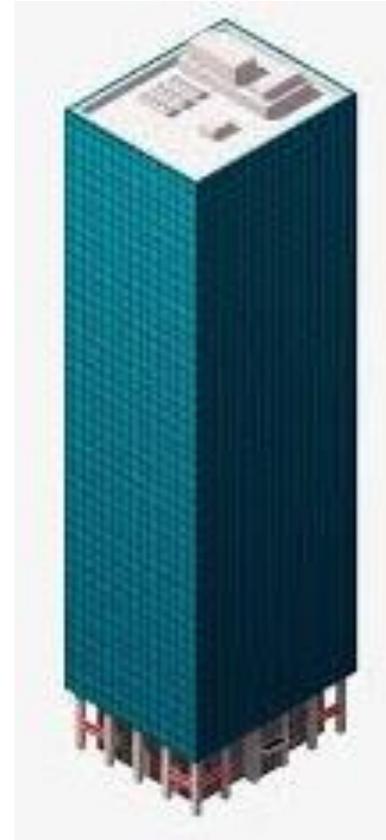
7

更新後選配

臺北市政府都市發展局96年11月28日北市都新字第09631184900號函

有關實施者依都市更新條例第25條之1以權利變換方式實施時，應以**整體更新單元**進行估價作業。至於選配作業，為顧及所有權人之公平性，**參與協議合建者**視為一選配單元，由實施者代表與其他權利變換關係人一併辦理選配作業。

合建戶



權變戶



02

部權及部協之共同負擔提列要點

共同負擔-風險管理費

地項目	項目	細項	提列說明(107年版)	提列說明(100年版)	說明																																																																																																																						
		二、風險管理費	<p>(一) 定義： 依「都市更新條例」第30條、「都市更新權利變換實施辦法」第13條第1項第7款。 「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬利潤。</p> <p>(二) 提列說明： 1. 提列公式如下： $\text{風險管理費} = [\text{重建費用}(A) + \text{公共設施費用}(B) + \text{相關申請建築容積獎勵所支付之費用}(C) + \text{權利變換費用}(D) + \text{申請容積移轉所支付之費用}(E) + \text{都市計畫變更負擔費用}(F) + \text{貸款利息}(G) + \text{稅捐}(H) + \text{人事行政管理費}(I)] \times \text{風險管理費率}$ </p> <p>2. 風險管理費率：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">面積規模</th> <th colspan="5">人數級別</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人數(人)</td> <td>-5</td> <td>6-35</td> <td>36-75</td> <td>76-125</td> <td>126-</td> </tr> <tr> <td>規模級別</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>500 m²以上，未滿1,000 m²</td> <td>10.00%</td> <td>10.50%</td> <td>10.75%</td> <td>11.00%</td> <td>11.25%</td> </tr> <tr> <td>1,000 m²以上，未滿2,000 m²</td> <td>11.00%</td> <td>11.25%</td> <td>11.50%</td> <td>11.75%</td> <td>12.00%</td> </tr> <tr> <td>2,000 m²以上，未滿3,000 m²</td> <td>11.75%</td> <td>12.00%</td> <td>12.25%</td> <td>12.50%</td> <td>12.75%</td> </tr> <tr> <td>3,000 m²以上，未滿4,000 m²</td> <td>12.50%</td> <td>12.75%</td> <td>13.00%</td> <td>13.25%</td> <td>13.50%</td> </tr> <tr> <td>4,000 m²以上，未滿5,000 m²</td> <td>13.25%</td> <td>13.50%</td> <td>13.75%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> </tr> <tr> <td>5,000 m²以上</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>更新期間加成年 貸款期間超過36個月部分，每超過1個月加計風險管理費率基數2%，並以16%為上限。</p> <p>3. 人數計算：以事業計畫申請報核日之〔門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集〕÷2</p> <p>(三) 注意事項 1. 當實施者為自組更新會或代理實施者(又稱管理型實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色)時，不論更新單元規模為何，費率得依基準利率提列。另，所提列的風險管理費如有清算退費之機制，應於計畫中加註說明。</p>	面積規模	人數級別					1	2	3	4	5	人數(人)	-5	6-35	36-75	76-125	126-	規模級別						500 m ² 以上，未滿1,000 m ²	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%	1,000 m ² 以上，未滿2,000 m ²	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%	2,000 m ² 以上，未滿3,000 m ²	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%	3,000 m ² 以上，未滿4,000 m ²	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%	4,000 m ² 以上，未滿5,000 m ²	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%	5,000 m ² 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	<p>(一) 定義： 依「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第六款。 「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。</p> <p>(二) 提列說明： 1. 提列公式如下： $\text{風險管理費} = [\text{重建費用}(A) + \text{公共設施費用}(B) + \text{權利變換費用}(C) + \text{貸款利息}(D) + \text{稅捐}(E) + \text{人事行政管理費}(F) + \text{容積移轉費用}(G) + \text{都市計畫變更負擔費用}(H)] \times \text{風險管理費率}$ </p> <p>2. 風險管理費率(以97年基準利率12%為例)：</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">面積規模</th> <th colspan="5">人數級別</th> </tr> <tr> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>5</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人數(人)</td> <td>-5</td> <td>6-35</td> <td>36-75</td> <td>76-125</td> <td>126-</td> </tr> <tr> <td>規模級別</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>500 m²以上，未滿1,000 m²</td> <td>10.00%</td> <td>10.50%</td> <td>10.75%</td> <td>11.00%</td> <td>11.25%</td> </tr> <tr> <td>1,000 m²以上，未滿2,000 m²</td> <td>11.00%</td> <td>11.25%</td> <td>11.50%</td> <td>11.75%</td> <td>12.00%</td> </tr> <tr> <td>2,000 m²以上，未滿3,000 m²</td> <td>11.75%</td> <td>12.00%</td> <td>12.25%</td> <td>12.50%</td> <td>12.75%</td> </tr> <tr> <td>3,000 m²以上，未滿4,000 m²</td> <td>12.50%</td> <td>12.75%</td> <td>13.00%</td> <td>13.25%</td> <td>13.50%</td> </tr> <tr> <td>4,000 m²以上，未滿5,000 m²</td> <td>13.25%</td> <td>13.50%</td> <td>13.75%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> </tr> <tr> <td>5,000 m²以上</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> <td>14.00%</td> </tr> </tbody> </table> <p>3. 人數計算：以事業計畫申請報核日之〔門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集〕÷2</p> <p>(三) 注意事項 當實施者為自組更新會或代理實施者(又稱管理型實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色)時，不論更新單元規模為何，費率得依基準利率(97年為12%)提列。另，所提列的風險管理費如有清算退費之機制，應於計畫中加註說明。</p>	面積規模	人數級別					1	2	3	4	5	人數(人)	-5	6-35	36-75	76-125	126-	規模級別						500 m ² 以上，未滿1,000 m ²	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%	1,000 m ² 以上，未滿2,000 m ²	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%	2,000 m ² 以上，未滿3,000 m ²	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%	3,000 m ² 以上，未滿4,000 m ²	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%	4,000 m ² 以上，未滿5,000 m ²	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%	5,000 m ² 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	<p>1. 配合內政部民國103年1月16日公告(台內營字第1020813949號令)修正《都市更新權利變換實施辦法》第13條內容，法令依據之條次修正。</p> <p>2. 費率估計部份，考量更新實際營運期程差異，除維持現行「基地規模」及「人數級別」因素外，增列「更新期間加成年」，貸款期間超過36個月部分，每超過1個月加計風險管理費率基數2%，並以16%為上限。</p>
面積規模	人數級別																																																																																																																										
	1	2	3	4	5																																																																																																																						
人數(人)	-5	6-35	36-75	76-125	126-																																																																																																																						
規模級別																																																																																																																											
500 m ² 以上，未滿1,000 m ²	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%																																																																																																																						
1,000 m ² 以上，未滿2,000 m ²	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%																																																																																																																						
2,000 m ² 以上，未滿3,000 m ²	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%																																																																																																																						
3,000 m ² 以上，未滿4,000 m ²	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%																																																																																																																						
4,000 m ² 以上，未滿5,000 m ²	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%																																																																																																																						
5,000 m ² 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%																																																																																																																						
面積規模	人數級別																																																																																																																										
	1	2	3	4	5																																																																																																																						
人數(人)	-5	6-35	36-75	76-125	126-																																																																																																																						
規模級別																																																																																																																											
500 m ² 以上，未滿1,000 m ²	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%																																																																																																																						
1,000 m ² 以上，未滿2,000 m ²	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%																																																																																																																						
2,000 m ² 以上，未滿3,000 m ²	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%																																																																																																																						
3,000 m ² 以上，未滿4,000 m ²	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%																																																																																																																						
4,000 m ² 以上，未滿5,000 m ²	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%																																																																																																																						
5,000 m ² 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%																																																																																																																						

107年提列總表

100年提列總表

風險管理費

均可得提列

協議合建不得提列；
部分權變部分協議得提列

共同負擔-(廣告)銷售管理費

細項	提列說明(107年版)	提列說明(100年版)	說明																
二、廣告銷售管理費	<p>(一) 定義： 依「都市更新條例」第30條、「都市更新權利變換實施辦法」第13條第1項第7款。 實施者(或共同投資人)為銷售更新後取得之折價托付房地之費用(變現成本)，採「包銷方式」，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。</p> <p>(二) 提列說明： 1. 按下列公式核計： 廣告銷售管理費 = (實施者實際獲配之單元及單位總價值) × 廣告銷售管理費率 2. 廣告銷售管理費率按下表採累加之方式計算：</p> <table border="1" data-bbox="463 439 1000 535"> <thead> <tr> <th>實施者實際分配之單元及單位總價</th> <th>廣告銷售費率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30億以下部分</td> <td>6%</td> </tr> <tr> <td>超過30至50億部分</td> <td>4.5%</td> </tr> <tr> <td>超過50億部分</td> <td>3%</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三) 注意事項 1. 實施者實際獲配之單元及單位總價值，不包含實施者繼承不願或不能參與分配之價值。另他項所有權人以現金繳納共同負擔者，亦當扣除。 2. 採專業計畫與權利變換計畫分別申請核估時，於專業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及單位總價值」可暫以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)+權利變換費用(D)+申請容積移轉所支付之費用(E)+都市計畫變更負擔費用(F)+貸款利息(G)+稅捐(H)〕取代。 若非採權利變換方式者，依協議結果之「實施者分得銷售單元及單位總價值」計算，亦得以前述內容取代。</p>	實施者實際分配之單元及單位總價	廣告銷售費率	30億以下部分	6%	超過30至50億部分	4.5%	超過50億部分	3%	<p>(一) 定義： 依「都市更新條例」第三十條、「都市更新權利變換實施辦法」第十三條第一項第六款。 實施者為銷售更新後取得之折價托付房地之費用(變現成本)，採「包銷方式」，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。</p> <p>(二) 提列說明： 1. 按下列公式核計： 銷售管理費 = (實施者實際獲配之單元及單位總價值) × 費率 2. 費率採累加之方式</p> <table border="1" data-bbox="1039 418 1574 511"> <thead> <tr> <th>實施者實際分配之單元及單位總價</th> <th>銷售管理費率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30億以下部分</td> <td>6</td> </tr> <tr> <td>超過30至50億部分</td> <td>4.5</td> </tr> <tr> <td>超過50億部分</td> <td>3</td> </tr> </tbody> </table> <p>(三) 注意事項 1. 前述實施者實際獲配之單元及單位總價值不包含實施者繼承不願或不能參與分配之價值。 2. 採專業計畫與權利變換計畫分別申請核估時，於專業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及單位總價值」可暫以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)〕取代。 3. 非採權利變換方式者，「實施者實際獲配之單元及單位總價值」依協議結果之實施者分得銷售之單元及單位總價值計算，亦得以〔重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)〕取代。</p>	實施者實際分配之單元及單位總價	銷售管理費率(%)	30億以下部分	6	超過30至50億部分	4.5	超過50億部分	3	<p>1. 配合內政部民國103年1月16日公告(台內營字第1020813949號令)修正《都市更新權利變換實施辦法》第13條內容，法令依據之條款修正。 2. 修正名稱並加強說明。</p>
實施者實際分配之單元及單位總價	廣告銷售費率																		
30億以下部分	6%																		
超過30至50億部分	4.5%																		
超過50億部分	3%																		
實施者實際分配之單元及單位總價	銷售管理費率(%)																		
30億以下部分	6																		
超過30至50億部分	4.5																		
超過50億部分	3																		

107年提列總表

依協議結果之「**實施者分得銷售單元及單位總價值**」計算，亦得以前述內容取代。

(廣告)
銷售管理費

100年提列總表

「**實施者實際獲配之單元及單位總價值**」依協議結果之實施者分得銷售之單元及單位總價值計算，亦得以〔**重建費用(A)+公共設施費用(B)+權利變換費用(C)+貸款利息(D)+稅捐(E)+容積移轉費用(G)+都市計畫變更負擔費用(H)**〕取代

共同負擔-稅捐

施項目	項目	細項	提列說明(107年版)	提列說明(100年版)	說明						
陸、稅捐 (H)	一、印花稅 二、營業稅		<p>(一) 定義： 依《都市更新條例》第30條規定，稅捐得提列共同負擔。</p> <p>1. 印花稅 (1) 承攬契約：指一方為他方完成一定工作之契約；如承包各種工程契約、委託辦理都市更新規劃、不動產估價、測量等，每件按金額千分之一計列；但支付予政府機關之行政規費及營業稅無庸繳印花稅，應予扣除。 (2) 讓受不動產契約：指更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契約，通常由買方支付，每件按金額千分之一計列。</p> <p>2. 營業稅 依財政部業以106年6月7日台財稅字第10600558700號令釋《權利變換都更案依「合建分屋」方式課徵營業稅》編列。</p> <p>(二) 提列說明：依都市計畫規定核實提列。</p> <p>1. 印花稅：包含承攬契約及讓受不動產契約，計列方式說明如下。</p> <table border="1"> <tr> <td>項目</td> <td>計列方式</td> </tr> <tr> <td>承攬契約</td> <td>[營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費、都市更新規劃費用、估價費用、更新前測量費用、調查費、其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用] x 1%</td> </tr> <tr> <td>讓受不動產契約</td> <td>更新後實施者之 (實際獲配土地公告現值 + 實際獲配房屋現值) x 1%</td> </tr> </table> <p>註1：更新後實施者實際獲配土地公告現值 = 實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積 x 評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值 (不含公共設施用地部分)。 註2：更新後實施者獲配房屋現值 (不含實施者讓受不願或不能參與分配部分) = 實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積 x 房屋評定現值。</p> <p>2. 土地所有權人分配房屋之營業稅 營業稅 = 更新後土地所有權人應分配房屋之權利變換計畫核定價值 x 5%。 營業稅 = (更新後總價值 x 共同負擔比) x (1 - 共同負擔比) * 5%。</p> <p>(三) 注意事項： 1. 倘按事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，相關處理說明如下： (1) 共同負擔比例：依《都市更新條例》第30條、《權利變換實施辦法》第3條規定應載明於權利變換計畫內容中，因此於事業計畫階段暫估共同負擔比例並確立計算基準，未來以權利變換計畫所載為準。 (2) 評價基準日：依《權利變換實施辦法》第8條規定，限於權利變換計畫報核日期6個月內，放於事業計畫階段暫以事業計畫申請報核日計算(土地公告現值、房屋評定標準價格)，未來再以權利變換計畫之評價基準日所載為準。 2. 屬無提供資金之更新會及代理實施者(不出資)，其性質屬地主自行出資興建分回，故本項目不提列共同負擔。 若有其他方式或類型，則依個案特性說明並經更新審議會決議為準。 3. 若採協議合建或其他方式實施都市更新，則有關營業稅依其編</p>	項目	計列方式	承攬契約	[營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費、都市更新規劃費用、估價費用、更新前測量費用、調查費、其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用] x 1%	讓受不動產契約	更新後實施者之 (實際獲配土地公告現值 + 實際獲配房屋現值) x 1%	<p>(一) 定義： 依「都市更新條例」第三十條，稅捐得提列共同負擔。</p> <p>1. 印花稅 (1) 承攬契約：指一方為他方完成一定工作之契約；如承包各種工程契約、委託辦理都市更新規劃、不動產估價、測量等，每件按金額千分之一計列；但支付予政府機關之行政規費無庸繳印花稅，應予扣除。 (2) 讓受不動產契約：指更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契約，通常由買方支付，每件按金額千分之一計列。</p> <p>2. 營業稅 都市更新之權利變換視為合建分屋、物物交換，故土地所有權人分回房屋應課徵營業稅。</p> <p>(二) 提列說明：依都市計畫規定核實提列。</p> <p>1. 承攬契約之印花稅 [[營建費用 + 建築設計費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 都市更新規劃費用 + 不動產估價費用 + 更新前測量費用 + 地籍整理費用扣除行政規費 + 容積移轉費用] x 1%</p> <p>2. 讓受不動產契約之印花稅 (更新後實施者實際獲配土地公告現值 + 更新後實施者獲配房屋現值) x 1%</p> <p>(1) 更新後實施者實際獲配土地公告現值：實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積 x 評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值。 (2) 更新後實施者獲配房屋現值：實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積 x 房屋評定現值。</p> <p>3. 土地所有權人分配房屋之營業稅 (更新後土地所有權人分配房屋現值) x 5%</p> <p>更新後土地所有權人分配房屋現值：土地所有權人實際分配房屋之產權面積 x 房屋評定現值。</p> <p>(三) 注意事項： 1. 有關承攬契約部分，遇其他特殊費用(如營建費用中的委託交通影響評估、環境影響評估等)仍得依前述認定原則提列印花稅。 2. 土地平均公告現值：指更新單元內各宗土地加權平均後之公告現值。 3. 房屋評定現值：以評價基準日當期各稅捐機關公告之值為準。 4. 當實施方式為協議合建，或事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫中得暫以 [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 權利變換費用(C) + 容積移轉費用(G)] * 1%計列。</p>	<p>1. 修正調整說明方式，其中印花稅維持不變。</p> <p>2. 營業稅部分，現行都市更新及權利變換計畫內有關費用提列標準，營業稅仍以房屋評定現值計算，與實際稅捐機關按「時價」課徵相悖，造成共同負擔提列之營業稅金額低於稅捐機關課徵之實際金額。</p> <p>3. 財政部業於106年6月7日台財稅字第10600558700號令釋《權利變換都更案依「合建分屋」方式課徵營業稅》編列。</p> <p>4. 依106年10月25日發布審議原則：事業分進之更新案，事業計畫以房屋現值為基準提列營業稅者，可於權利變換計畫改用經主管機關核定後權利價值以房屋價值為基準提列。</p>
項目	計列方式										
承攬契約	[營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費、都市更新規劃費用、估價費用、更新前測量費用、調查費、其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用] x 1%										
讓受不動產契約	更新後實施者之 (實際獲配土地公告現值 + 實際獲配房屋現值) x 1%										

107年提列總表

若採協議合建或其他方式實施都市更新，則有關營業稅依其協議約定內容辦理，並應檢附相關證明文件。
注意事項：以§44.1方式實施都更之營業稅，比照權利變換方式辦理。

稅捐

100年提列總表

當實施方式為協議合建，或事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫中得暫以 [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 權利變換費用(C) + 容積移轉費用(G)] * 1%計列。

更新後單元選配

03

案例分享

更新後選配

案例 部分權利變換戶僅能選配協議合建戶後之單元

原告

實施者未依臺北市政府都市發展局96年11月28日北市都新字第09631184900號函內容辦理，僅提供極少戶別供未參與協議合建之原告申請分配，選配過程難謂公平，與正當法律程序不符。

被告

顧及所有權人之公平性，保障住戶權益並維持計畫進行之穩定性，故延續第1次變更計畫已完成選配安置之各戶位置及次序，另通知原告得就剩餘戶別申請分配，因其2人逾期未提出申請，故實施者以公開抽籤方式辦理。

判決

在實施者依都市更新條例第25條之1規定辦理都市更新之情形，雖多數權利人已與實施者達成合建之協議，惟不同意協議合建之權利人選配更新後土地及建築物之權益仍應受保障。

實施者應就更新單元內同意與反對協議合建之權利人一併辦理選配，以維更新單元內所有權利人間之公平，此一解釋符合憲法保障人民財產權及居住自由之意旨，基於行政自我拘束原則，被告辦理相關案件應予遵循。

14

新增起造人

03

案例分享

更新後選配

案例 都市更新案之建照工程可否新增起造人

都更條例§55(原§34)

依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

建築法§12

本法所稱建築物之起造人，為建造該建築物之申請人，其為未成年或受監護宣告之人，由其法定代理人代為申請；本法規定之義務與責任，亦由法定代理人負之。

起造人為政府機關公營事業機構、團體或法人者，由其負責人申請之，並由負責人負本法規定之義務與責任。

建築法§30

起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。

依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業
申請建造執照執行疑義研商會議紀錄

壹、開會時間：107 年 11 月 28 日（星期五）上午 9 時 30 分

貳、開會地點：本部營建署 105 會議室

參、主持人：本部營建署都市更新組王組長武聰

肆、出席人員：詳簽到單

記錄：林純如

伍、會議結論：

本案經與會專家學者及機關代表討論獲致共識如下：

關於都更案建造執照擬由原實施者擔任起造人，申請增列其他自然人為共同起造人，查與都市更新條例第 34 條依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之未符，爰無上開規定之適用，仍應依建築法第 12 條及第 30 條等相關規定辦理。

陸、散會（上午 10 時 10 分）

風險管理費

03 案例分享

財務計畫-風險管理費

案例一 風險管理費之提列-僅權利變換部分提列

(4)風險管理費

本案事業計畫與權利變換計畫採併送辦理，依各級風險管理費率對照表，本案人數計算 $= (7+8) / 2 = 7.5$ ，更新單元面積 534m^2 ，原核定事業計畫風險管理費率以9.50%提列。現實施方式變更為部分協議合建、部分權利變換，採權利變換實施之土地為267-1、267-3、267-5、267-7地號，面積計 102m^2 ，占更新單元土地面積比為 $(102\text{m}^2 / 534\text{m}^2) = 19.10\%$ ，故風險管理費率維持9.50%提列，惟協議合建土地部分不納入風險管理費用範圍，僅以權利變換之土地範圍提列風險管理費，費率計算式 $= 9.5\% \times 19.10\% = 1.8145\%$ 。

風險管理費 $= (\text{重建費用} + \text{公共設施費用} + \text{權利變換費用} + \text{貸款利息} + \text{稅捐} + \text{人事行政管理費} + \text{容積移轉費用} + \text{都市計畫變更負擔費用}) \times 1.8145\% = 442,585,852\text{元}$
 $\times 1.8145\% = 8,030,720\text{元}$

財務計畫-風險管理費

案例二 風險管理費之提列-因稅捐標準不一

3.風險管理費：176,497,471 元

本案面積規模為 3,000 m²以上未滿 4,000 m²，人數為 79-125 人，風險管理費率依臺北市都市更新處提供之提列總表採 13.25%。

因為稅捐負擔權變組與協議合建組不同負擔計算式不同，須分別檢討計算：

風險管理費 = [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 權利變換費用(C) + 貸款利息(D) + 稅捐(E) + 人事行政管理費(F1) + 容積移轉費用(G) + 都市計畫變更負擔費用(H)] × 風險管理費率

● 權利變換：

$$\begin{aligned} &= ((1,162,444,110 + 7,344,000 + 51,718,136 + 35,530,466 + 62,851,836) \times \\ &4.705996\%) + 527,616) \times 13.25\% \\ &= 8,300,000 \text{ 元} \end{aligned}$$

● 協議合建：

$$\begin{aligned} &= ((1,162,444,110 + 7,344,000 + 51,718,136 + 35,530,466 + 62,851,836) \times \\ &95.294004\%) + 11,640,222) \times 13.25\% \\ &= 168,197,471 \text{ 元} \end{aligned}$$

風險管理費合計：8,300,000 + 168,197,471 = 176,497,471 元

稅捐

03 案例分享

財務計畫-稅捐

案例一 稅捐之提列-權變以實際獲配，協議以公式計算

(七) 稅捐：12,167,838 元

本案採條例第 25 條之 1，因內含協議合建及安置違建戶，全案實施者實際分配價值，於計畫中無法完整顯示。因此，依照提列標準規定分成權利變換及協議合建二部分分開計算，權利變換部分仍依規定採實施者實際獲配單元車位價值、土地公告現值、建物評定現值計算；協議合建部分則仍依提列基準之公式計算。

- $\text{權利變換稅捐} = \text{承攬契據之印花稅} + \text{讓售不動產契據之印花稅} + \text{土地所有權人分配房屋之營業稅}$
 $= 52,169 + 13,937 + 461,510 = 527,616 \text{ 元}$
- $\text{協議合建稅捐} = (1,162,444,110 + 7,344,000 + 51,718,136) \times 95.294004\% \times 1\%$
 $= 11,640,222 \text{ 元}$
- $\text{稅捐合計} = 527,616 + 11,640,222 = 12,167,838 \text{ 元}$

21

案例二 稅捐之提列-依實際獲(分)配結果計算

(五) 稅捐

1. 印花稅

(1) 承攬契據之印花稅

本案依(營建費用(扣除 5%營業稅)+建築設計費用+鑽探費用+鄰房鑑定費用+公共設施開闢成本+都市更新規劃費用+不動產估價費用+更新前測量費用+地籍整理費用扣除行政規費+容積移轉費用) $\times 0.1\%$ 計算。

(2) 讓受不動產契據之印花稅

本案依(更新後實施者實際獲配土地公告現值+更新後實施者獲配房屋現值) $\times 0.1\%$ 計算。

更新後實施者實際獲配土地公告現值

=實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積(詳 p. 17-3) \times 評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值

更新後實施者實際獲配房屋現值

=實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積(詳 p. 17-4) \times 房屋評定現值

= (更新後實施者實際獲配土地公告現值+更新後實施者實際獲配房屋現值) $\times 0.1\%$

印花稅總計

=承攬契據之印花稅+讓受不動產契據之印花稅

2. 營業稅

本案以更新後土地所有權人分配房屋現值 $\times 5\%$ 計算

=土地所有權人實際分配房屋之產權面積(詳 p. 17-4) \times 房屋評定現值 $\times 5\%$

3. 稅捐總計

印花稅+營業稅

(廣告)銷售管理費

03 案例分享

財務計畫-銷售管理費

案例一 銷售管理費之提列-權變以獲配單元，協議以公式計算

2.銷售管理費：76,010,818 元

本案採條例第 25 條之 1，部分協議部分權變，依照提利基準，權變部分採實施者實際獲配之單元與車位總價值計算，協議合建部分仍依協議合建公式計算。費率 6%。

● 權利變換：

依權變計畫 16-2 土地建物分配清冊（實施者）統計，實施者實際獲配價值為 57,326,120 元

銷售管理費=57,326,120 元×6.0%=3,439,567 元

● 協議合建：

銷售管理費=((重建費用+公共設施費用+權利變換費用+貸款利息)×更新前價值比例+稅捐)×費率

= ((1,162,444,110 + 7,344,000 + 51,718,136 + 35,530,466) × 95.294004% + 11,640,222) × 6.0% = 72,571,251 元

總銷售管理費=3,439,567+72,571,251=76,010,818 元

案例二 銷售管理費之提列-以共同負擔比拆分

(3)銷售管理費(F3)

銷售管理費＝（實施者實際獲配之單元及車位總價值）*費率，非採權利變換方式者，「實施者實際獲配之單元及車位總價值」依協議結果之實施者分得銷售之單元及車位總價值計算。

本案實施者與私地主採合建分售方式，估計房地所占價值比例為30%、70%。故本案更新後實施者實際獲配土地以實施者與協議合建地主共同持有單元土地面積按30%:70%比例計算。實施者實際分配價值以實施者與協議合建地主共同分回之單元與停車位總價值2,045,765,460元乘以實施者分回比例30%，為613,729,638元(=2,045,765,460*30%)。

本案實施者實際分配之單元及車位總價值屬30億以下，銷售管理費率採6%計，銷售管理費＝36,823,778元(=613,729,638*6%)。

財務計畫-銷售管理費

案例三 銷售管理費之提列-依實際獲(分)配結果計算

3. 銷售管理費 (F3)

本案實施者實際分配之單元及車位總價值為 1,239,680,357 元(詳 p.16-2)，總價值為30億以下，銷售管理費率上限為6%，本案以5.4%提列。

本案實施者實際分配之單元及車位總價值×費率

$$= 1,239,680,357 \text{ 元} \times 5.4\%$$

$$= 66,942,739 \text{ 元}$$

表 16-2 土地及建築物分配清冊 (實施者)

實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元										預計繳納差額價金(元)		備註	
		序號	建築物				序號	停車位				實分配權利價值(元)C=A+B	繳		領
			單元編號	單元價值(元)	權利範圍	價值小計(元)A		車位編號	車位總價(元)	權利範圍	價值小計(元)B				
	59,035,869	1	11F-A1	28,532,157	全部	28,532,157	1	B2-84	2,200,000	全部	2,200,000	60,401,961	1,366,092		
		2	11F-A6	27,469,804	全部	27,469,804	2	B2-85	2,200,000	全部	2,200,000				
合計	59,035,869		2戶			56,001,961		2部車位			4,400,000	60,401,961	1,366,092	-	

備註：本案實施方式為部分協議合建部分權利變換，實施者(權利變換部分)分得2戶房屋及2部車位，實際分配權利價值為60,401,961元，實施者(協議合建戶部分)分得53戶房屋及44部車位，實際分配權利價值為1,179,278,396元，故實施者實際分配價值合計為1,239,680,357元。

04 其他宣導事項

都市更新條例第22條-概要計畫之處理

32件事業概要案

1

5件

達1/2之同意門檻

提送
專案小組審查

提送審議會

2

20件

補1/2之同意門檻

函請於文到
30日內補正

再給予
1個月
補正

達比例者，提送
專案小組審查

提送
審議會

未達比例者，
駁回

3

7件

已經送事業計畫

依都更條例第65
條及86條辦理

執行單位



社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

都市更新條例第22條-概要計畫之處理

5件

達1/2之同意門檻



20件

補1/2之同意門檻



達比例者，提送
專案小組審查

審查流程

更新處審查



提送專案小組審查



提送審議會

審查委員

A組(松山、信義、大安、文山、大同、中山)			B組(北投、士林、中正、萬華、內湖、南港)		
府外	交通	邱裕鈞	府外	都計	劉玉山
	地政估價	遲維新		地政估價	詹勳敏
	建築	邱世仁		地政估價	蕭麗敏
	社會	簡裕榮		建築	王重平
	土開	簡伯殷		建築	黃志弘
	法律	林家祺		熱心公益	何芳子
府內	地政局	黃嫩雲	府內	財經	謝慧鶯
	財政局	黃蕙庭		交通局	鄭淳元
	都委會	劉秀玲		建管處	梁志遠

都市更新條例第22條-概要計畫之處理

事業概要審議重點

本案更新單元與周邊環境之串聯情形。(都更條例施行細則(草案)第10條)

本案建築規劃設計擬興建地上○層、地下○層建築物，請實施者就鄰近建物之鄰棟間距及對周邊環境影響。(都更條例施行細則(草案)第10條)

請公有土地機關表示參與都市更新意見。

 本案事業概要所表明實施進度之擬訂事業計畫報核期程是否合理，請申請單位說明後，提請大會討論。(都更條例第74條)

本案都市更新建築容積獎勵項目，應依「臺北市都市更新自治條例」、本案更新範圍檢討書及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」規定檢討；另財務計畫成本分析，亦請依「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準」覈實計列。(都更條例施行細則(草案)第10條)

都更條例第74條

實施者依第二十二條或第二十三條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，直轄市、縣(市)主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

因故未能於前項期限內擬訂都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。

都更條例施行細則(草案)第10條

1.更新單元範圍。2.申請人。3.現況分析。4.與都市計畫之關係。5.處理方式及其區段劃分。6.區內公共設施興修或改善構想。7.重建、整建或維護區段之建築規劃構想。8.預定實施方式。9.財務規劃構想。10.預定實施進度。11.申請獎勵項目及額度概估。12.其他事項。

房屋稅延長減半徵收年限 協議合建土增稅及契稅減徵

108年1月30日起適用

房屋稅
延長減徵
年限

減半徵收

2年期間未移轉得延長至喪失所有權止

2年



2年+10年

※ 108年1月30日前二年期間已屆滿者不適用

協議合建
土增稅
契稅

0%



減徵 40%

限原地主與實施者之產權移轉部分

以松山區參與都更戶試算

預計12年得減免房屋稅約〇〇萬元

若採協議合建產權移轉時得減免土地增值稅約〇〇萬元、契稅約〇〇萬元

31

房屋稅延長減半徵收年限 協議合建土增稅及契稅減徵

都更減免措施

	權利變換		協議合建	
	修正前	修正後	修正前	修正後
地價稅	免徵、減徵	免徵、減徵	免徵、減徵	免徵、減徵
房屋稅	減半徵收 2年	減半徵收 2+10年	減半徵收 2年	減半徵收 2+10年
土地增值稅	減徵40%	減徵40%	無	減徵40%
契稅	減徵40%	減徵40%	無	減徵40%

房屋稅延長減半徵收年限 協議合建土增稅及契稅減徵

房地稅額e化查詢平台 試算房屋稅額好便利

<https://www.services.tpctax.gov.taipei/ihlPortal.php>

歡迎使用臺北市稅捐稽徵處
房地稅額e化查詢平台

操作手冊

訪問人數：32283

臺北市稅捐稽徵處
Taipei City Revenue Service

房屋稅稅額試算

房屋種類	使用執照核發日期(民國年3碼+月份2碼 例:10609)	房屋使用情形	戶數
新建屋		自住或公益出租	
總層數	構造別	用途類別	房地總價8千萬以上
	鋼骨造	請選擇	否
樓層高度(公尺)			
房屋坐落區	路段範圍	課稅面積(平方公尺)	
請選擇	請選擇		
預估稅額(元)	= 核定單價 × 面積 × (1- 折舊率 × 經歷年數) × 路段率 × 適用稅率		
--	= -- × -- × (1- -- × --) × -- × --		

稅額試算 清除資料 回首頁

《貼心提醒》請於試算前先點選「清除資料」清空各欄位後再輸入資料，以避免欄項內殘留前一筆資料，造成試算結果錯誤。

說明事項：

- 一、本表試算之稅額，係依房屋稅條例及臺北市房屋稅徵收自治條例等規定試算，以房屋坐落所在之1樓房屋為基準，排除個別加減項，樓層及巷弄減級等因素，與實際稅額會有誤差。
- 二、實際應納稅額核算法則：
 稅額(元以下無條件捨去) = 課稅現值 × 稅率
 課稅現值 = 核定單價 × 面積 × (1-折舊年數×折舊率) × 路段率
 核定單價 = 標準單價 × (1±各加減項之加減率) ± 樓層高度之超高或偏低之加減價額
- 三、有關應納稅額計算公式之內容，如房屋構造標準單價表、房屋坐落位置之街路等級調整率(地段率)及各項房屋折舊標準表等評定標準，請至本處網站(<https://tpctax.gov.taipei/cp.aspx?n=139B136FD62F7F66>)查詢。

隱私權政策

~「臺北市都市再生學苑」~
108年都市更新重建系列講座

主辦單位 臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位 社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

房屋稅延長減半徵收年限 協議合建土增稅及契稅減徵

修法前

更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

- 一.更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。
- 二.更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- 三.依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。
- 四.不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。
- 五.實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。
- 六.實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

修法後

※都市更新條例於 108年1月30日經總統公布施行

更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

- 一.更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。
- 二.更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

房屋稅延長減徵年限2+10年

三.重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。

四.依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

五.不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

六.實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

新增對象協議合建

減徵土增稅及契稅40%

七.實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

八.原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

臺北市府處理都市更新事業程序終結前自行修正 都市更新事業計畫案件作業要點

臺北市府處理都市更新事業程序終結前自行修正都市更新事業計畫案件作業要點

中華民國 97 年 12 月 15 日府都新字第 09731220900 號令訂定

一、臺北市府(下稱本府)為處理都市更新事業程序終結前因都市計畫、相關法令修正,實施者自行修正都市更新事業計畫之案件,特訂定本要點。

二、實施者依都市更新條例(下稱本條例)第十九條規定擬具都市更新事業計畫向本府申請報核,其處理程序尚未終結前,實施者擬修正都市更新事業計畫時,以本府公告公開展覽時點起算:

- (一)都市更新事業計畫申請報核後,於本府公告公開展覽前,實施者擬修正計畫者,應檢附修正後之計畫書續審。
- (二)都市更新事業計畫申請報核後,於本府公告公開展覽期間,實施者擬修正計畫者,應就該計畫之修正內容,於相當期間內,向合法建築物所有權人及他項權利人說明,並召開說明會及通知出席會議。
- (三)前款所稱相當期限及召開說明會之要點如下:
 1. 公開閱覽之相當期限不得少於二週。
 2. 召開說明會之日期應於公開展覽期間內。
 3. 通知公開閱覽與說明會方式可採自行送達(雙掛號)或交由郵政機關以掛號附回執(雙掛號)方式,並應於公開閱覽之起始日三日前寄送。
 4. 通知內容須包含公開閱覽起迄時間、變更計畫書內容、公開閱覽之場所、說明會召開時間、地點,及修正計畫對照資料表。
- (四)實施者於召開說明會後,應檢附送達證明文件與彙整相關意見,並將計畫修正前後內容製作對照資料表,併修正後之計畫書先送請臺北市都市更新及爭議處理審議會幹事會審查後,再送臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。

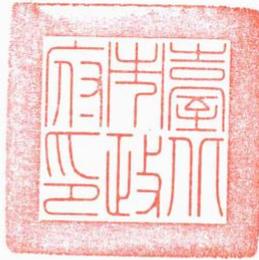
三、實施者依本條例第二十九條規定,擬定都市更新事業計畫與權利變換計畫一併報核者,應撤回原申請案,並行依本條例第十九條程序辦理。實施者改採都市更新事業計畫與權利變換計畫分別報核者,應撤回原權利變換計畫案;僅就都市更新事業計畫變更辦理修正者,依本要點第二點規定辦理。

四、實施者自行修正都市更新事業計畫內容部份已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者,無須辦理公開閱覽及舉辦說明會,應送臺北市都市更新及爭議處理審議會幹事會審查,再送臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。



臺北市府 令

發文日期:中華民國108年4月3日
發文字號:府都新字第10830029581號



廢止「臺北市府處理都市更新事業程序終結前自行修正都市更新事業計畫案件作業要點」,並自中華民國108年5月1日生效。

市長 柯文哲

2018 花蓮地震



臺灣地震頻繁 環境脆弱

臺北更應居安思危 防患未然

都市更新 勢在必行



2016 臺南地震