

行政院公報資訊網

The Executive Yuan Gazette Online

每日即時刊登行政院及所屬各機關公布之法令規章等資訊

財政部令

中華民國98年1月10日
台財產管字第09740026661號

修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」，並自即日生效。

附修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」

部長 李述德

都市更新事業範圍內國有土地處理原則修正規定

- 一、為配合都市更新政策之推動並提升國有財產運用效益及兼顧國庫利益，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產局，執行機關為財政部國有財產局所屬辦事處、分處。
- 三、國有土地以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入都市更新單元為原則。

都市更新單元範圍內之國有土地（含公用土地及非公用土地）面積合計達五百平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積二分之一以上者，得專案報經財政部核定，由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用。

主辦機關主導辦理都市更新事業，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。

都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定都市更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬定、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與更新。

- 四、依本處理原則第三點、第七點計算都市更新單元範圍內國有土地面積時，下列土地面積不予計入：

- (一) 依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。
- (二) 國有公共設施用地。

- 五、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，除依第三點第二項報經財政部核定由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用外，應依第七點規定主張以權利變換方式實施，或以讓售實施者方式處理。

- 六、都市更新單元範圍內之國有公用土地，其用途廢止者，由各該管理機關依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。

前項公用財產確有保留公用需要者，得由各該管理機關逕依都更條例規定辦理。

- 七、都市更新單元範圍內之國有非公用土地，其面積合計五百平方公尺以上者，或面積合計未達五百平方公尺，但占都市更新單元土地總面積比例四分之一以上者，除依第三點第二項報經財政部核定由主辦機關主導辦理都市更新或處分利用外，按應有之權利價值選擇分配更新後之房、地為原則。

非屬前項參與分配之國有非公用土地，執行機關得於都市更新事業計畫核定後，依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售實施者。

依第一項規定參與分配時，主辦機關得邀集相關機關代表、學者及專家組成專案小組，針對更新後房地分配及共同負擔合理性等進行審議。為審議需要，並得委託專業團體或機構提供技術性之協助。

- 八、依前點第二項規定，得讓售實施者之國有土地，其處理方式如下：

- (一) 執行機關應於獲知實施者召開都市更新事業計畫公聽會時，通知實施者限期於三十天內出具切結書，並預繳承購保證金，承諾於都市更新事業計畫核定後，同意按國有財產計價方式規定估定之售價辦理繳價承購，未依規定期限繳價者，沒收保證金。
- (二) 承購保證金之計算，按通知繳價當期之國有土地公告現值百分之二十計收。
- (三) 都市更新事業計畫核定後，由執行機關依都更條例第二十七條第三項第四款、第五款規定讓售實施者。
- (四) 實施者未出具切結書或不預繳承購保證金者，執行機關應以參與分配方式處理。

前項切結書格式，由主辦機關訂之。

九、都市更新單元範圍內之國有非公用土地，除依國有財產法第五十二條之二規定申請讓售者及經行政院核定讓售者外，執行機關關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起逾二年，實施者未擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

十、原依第七點第一項規定參與分配之土地，經依第九點第一項規定辦理讓售後，如所餘國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未占都市更新單元土地總面積比例四分之一以上者，得依第七點第二項規定辦理。

十一、國有土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：

(一) 以權利變換方式實施者：

1、都更條例第三十條規定應共同負擔之七項公共設施用地，其應辦理有償撥用者，領取現金補償；得無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前款以外之其他用地，參與分配。

(二) 以協議合建方式實施者：除由需地機關依國有財產法第三十八條規定辦理外，得依都更條例第二十七條第三項第五款規定讓售實施者。

十二、都市更新事業計畫經核定後，實施者之申請讓售案與依第九點第一項規定受理之申請讓售案競合時，應俟第九點第一項規定受理之案件辦理至結案後，再處理實施者之申請讓售案；其有法律規定之優先購買權者，應俟優先購買權人放棄或視為放棄優先購買權後辦理。

十三、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售、出租、委託經營及設定地上權。

前項都市更新地區經主管機關完成先期規劃，確定整體開發策略後，執行機關得委託都市更新主管機關依其規劃之整體開發策略，辦理都市更新單元範圍內國有非公用土地公開標售或招標設定地上權。

十四、都市更新單元範圍內之國有地上物，應併同座落之國有土地處理；其座落之土地非屬國有者，逕領取現金補償。

十五、國有非公用土地參與都市更新應行注意事項、第七點第三項專案小組組成及審議原則，由主辦機關另定之。

十六、本處理原則由主辦機關擬訂，報請財政部核定發布。

[Top](#)



服務專線：02-23924146 / 傳真專線：02-23569970

服務時間：每週一至週五上班時間AM 8:30~12:30 PM13:30~17:30

對於本網站提供之法規資訊等，如有任何疑義，請逕向公(發)布之機關洽詢

行政院研究發展考核委員會 版權所有 / 本站建議使用IE5.5以上瀏覽，800x600 或1024x768 螢幕解析