

財政部國有財產署令

中華民國113年12月18日

台財產署改字第11350004760號

修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定，並自即日生效。

附修正「國有非公用土地參與都市更新注意事項」部分規定

署 長 曾國基

國有非公用土地參與都市更新注意事項部分規定修正規定

五、經行政院核定辦理標售之國有眷舍房地於標脫前，如位屬更新地區或單元者，無需報請變更原核定之處理方式，得逕依處理原則規定參與都市更新。

九、執行機關依處理原則第九點第一項第一款第四目規定委託進駐機關參與後續都市更新進程時，應副知都市更新主管機關及實施者，後續召開相關會議時同時通知執行機關及進駐機關，由進駐機關提出辦公廳舍建築規劃設計需求及後續辦理驗收、點交更新後房地並負擔房地管理衍生之相關費用等。

執行機關依處理原則第九點第一項第二款通知需用機關辦理撥用及委託需用機關參與後續都市更新進程時，除有事業計畫實施後始得辦理撥用之合理事由，另適時通知需用機關撥用外，應敘明於事業計畫核定前辦竣撥用，並副知都市更新主管機關及實施者，後續由該機關參與都市更新進程（含提出社會住宅建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地），並負擔房地管理衍生之相關費用等。

十八、以權利變換方式實施之都市更新事業範圍內國有公共設施用地，非屬都市更新條例（以下簡稱都更條例）第五十一條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地者，除經依都更條例第五十一條第三項規定優先指配者外，按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

二十、符合處理原則第三點第三項規定，得主導辦理都市更新之國有土地，除實施者已擬訂都市更新事業計畫送請都市更新主管機關審議者外，執行機關應依下列規定辦理：

- （一）更新單元（含擬劃定）範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積五分之四者，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表（格式詳附表）、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關。

- (二) 更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積二分之一，未達五分之四，且符合下列條件者，除都市更新事業申請人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過二分之一同意比例者外，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關：
- 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一。
 - 2、國有土地違占建戶、承租戶合計未達三十戶。
 - 3、更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人人數均未達三十人。
- (三) 前款都市更新事業申請人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過二分之一同意比例者，應請都市更新事業申請人提供範圍內私有土地及私有合法建築物登記謄本、該等所有權人同意書影本，並出具切結書具結所取具之同意書屬實，如有不實，願負法律責任。
- (四) 第二款租、占面積及人數之計算，依下列方式辦理：
- 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一，該三分之一按百分之三十四計算，所得之數據非整數者，小數部分採無條件進位法。
 - 2、國有土地違占建戶、占用面積及承租戶、出租面積依國有非公用財產管理系統所載內容統計；其中戶數部分，按一門牌為一戶統計。如系統資料不明，應先辦理勘查。屬公用財產者，應洽請各該管理機關查明。
 - 3、私有土地及私有合法建築物所有權人數，依地政機關登記謄本所載人數統計。如建築物未辦理建物所有權第一次登記，則以現場貼掛門牌或政府機關提供之建築物相關查詢系統(如臺北市地理資訊網)，按一門牌為一人統計。

附表一 評估表

案名：(列管號)			
實施者/發起人：			
都市更新審議進度(請填載日期)			
1.申請劃定更新單元		2.公告劃定更新單元	
3.事業概要公聽會		4.事業概要核准	
5.事業計畫公聽會		6.公開展覽	
實施者或發起人已取得更新單元內私有土地及私有建築物所有權人各二分之一同意比例 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否			
實施方式	<input type="checkbox"/> 權利變換 <input type="checkbox"/> 協議合建		
更新單元總面積 (m ²) A			
國有土地總面積 (m ²) B			
國軍老舊眷村改建土地面積 (m ²) B1			
國有公共設施用地面積 (m ²) B2	屬都市更新條例規定應共同負擔之七項公共設施用地		(小計欄)
	非屬都市更新條例規定應共同負擔之七項公共設施用地		
本署經管國有非公用土地面積 (m ²)			
他機關經管國有公用土地面積 (m ²)	無需保留公用者		(小計欄)
	仍有保留公用者		
事業資產總面積 (m ²)			
國有土地占更新單元總面積比例(%) = (B-B1-B2)/A			
更新單元面臨主要道路及路寬 (m)	道路名稱		
	道路寬度		
產品規劃 (例：辦公廳舍)	產品		
	理由		
國有土地(含公用財產)使用情形	詳國有土地清冊及勘查表		
國有土地出租面積 (m ²) C1			
國有土地遭占用面積 (m ²) C2			
國有土地出租、占用面積占國有土地面積比例 (%) = (C1+C2)/(B-B1-B2)			

國有土地違占建戶數	
國有土地承租戶戶數	
私有土地所有權人數	
私有建築物所有權人數	
1年內鄰近地區房價水準(萬/坪)	
區域位置	
國私有土地位置情形	詳更新單元地籍圖
附：其他國有土地管理機關回函影本	