

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：林函好
電話：(03)5285160
傳真：(03)5256120
電子信箱：010005@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年10月20日
發文字號：府都更字第1100155733號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

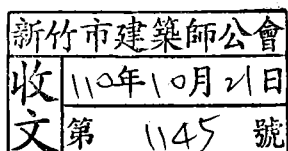
附件：如主旨 (376580000A_1100155733_ATTACH1.pdf、
376580000A_1100155733_ATTACH2.pdf、376580000A_1100155733_ATTACH3.odt、
376580000A_1100155733_ATTACH4.odt、376580000A_1100155733_ATTACH5.odt)

主旨：函轉本府110年10月15日府財產字第1100152830號函，關於財政部發布「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」部分規定修正事宜，請轉知所屬會員、各相關單位知悉，請查照。

說明：本處理原則可至財政部國有財產署網站「法令查詢\行政規則\條列式行政規則\改良利用」項下下載。

正本：社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政士公會、中華大學學校財團法人中華大學(自主更新輔導團)

副本：本府都市發展處(都市計畫科(含附件)、都市設計與開發科(含附件)、建築管理科(含附件)、都市更新科)(含附件)



檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：侯貴英
電話：03-5216121分機243
電子信箱：01037@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國110年10月15日
發文字號：府財產字第1100152830號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (376580000A_1100152830_ATTACH1.odt、
376580000A_1100152830_ATTACH2.odt、376580000A_1100152830_ATTACH3.odt、
376580000A_1100152830_ATTACH4.pdf)

主旨：「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」部分規定，經
財政部以110年10月8日台財產改字第11050003130號令修
正發布，茲檢送發布令、修正規定、修正總說明及對照表
各1份，請查照。

說明：

- 一、依據財政部110年10月8日台財產改字第11050003131號函辦理。
- 二、本處理原則可至財政部國有財產署網站「法令查詢\行政規則\條列式行政規則\改良利用」項下下載。

正本：新竹市議會、新竹市警察局、新竹市稅務局、新竹市環境保護局、新竹市消防局、新竹市文化局、新竹市東區區公所、新竹市北區區公所、新竹市香山區公所、新竹市地政事務所、新竹市立動物園、新竹市立體育場、新竹市殯葬管理所、新竹市動物保護及防疫所、新竹市立成德高級中學、新竹市立虎林國民中學、新竹市立南華國民中學、新竹市立建功高級中學、新竹市立建華國民中學、新竹市立內湖國民中學、新竹市立香山高級中學、新竹市立培英國民中學、新竹市立富禮國民中學、新竹市立新科國民中學、新竹市東區三民國民小學、新竹市東區水源國民小學、新竹市東區東園國民小學、新竹市東區建功國民小學、新竹市東區科園國民小學、新竹市東區陽光國民小學、新竹市東區新竹國民小學、新竹市東區關東國民小學、新竹市北區民富國民小學、新竹市北區西門國民小學、新竹市北區載熙國民小學、新竹市北區南寮國民小學、新竹市香山區大庄國民小學、新竹市香山區虎林國民小學、新竹市香山區茄苳國民小學、新竹市香山區香

都市更新科 收文:110/10/15



111100012486 有附件

山國民小學、新竹市香山區頂埔國民小學、新竹市香山區朝山國民小學、新竹市香山區港南國民小學、新竹市東區高峰國民小學、新竹市東區青草湖國民小學、新竹市華德福實驗學校、新竹市政府民政處、新竹市政府行政處、新竹市政府社會處、新竹市政府勞工處、新竹市政府教育處、新竹市政府工務處、新竹市政府交通處、新竹市政府城市行銷處、新竹市政府產業發展處、新竹市政府都市發展處

副本：本府財政處

電 208 / 16215 文
交 08 : 換 : 23 章



裝



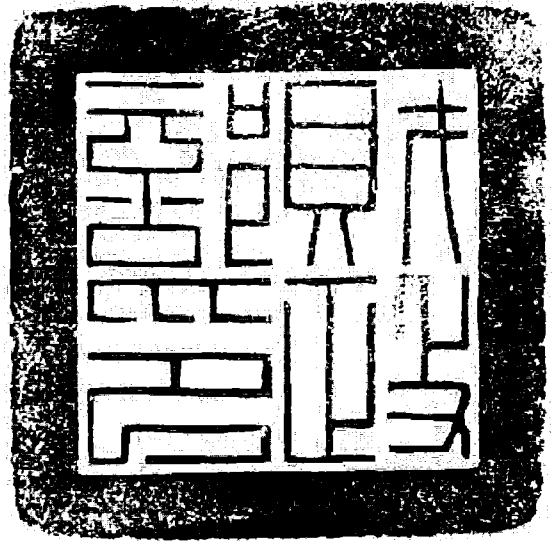
訂

線

財政部 令

發文日期：中華民國110年10月8日

發文字號：台財產改字第11050003130號



修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」部分規定，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」部分規定

部長蘇建榮

都市更新事業範圍內國有土地處理原則部分規定修正規定

三、國有土地（含公用土地及非公用土地，下同）以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。

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更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、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都市更新。

更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，除都市更新主管機關已依都更條例第十二條規定辦理之都市更新案外，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：

（一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。

（二）公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。

依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。

四、第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：

（一）依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。

（二）公共設施用地。

（三）依農田水利法第二十三條規定處理之土地。

前項第二款公共設施用地，依第十二點規定辦理。

七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：

（一）用途廢止者：應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。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相

關事宜。

(二) 用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：

1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都更條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第二目規定辦理。

2、前目以外公用土地，依下列方式辦理：

(1) 敘明參與都市更新理由、需用樓地板（含主建物及附屬建物，下同）面積及其他相關事項，報經主管機關核准，並徵得主辦機關同意後，依都更條例規定參與都市更新。但中央機關參與都市更新分配房地作辦公廳舍者，免徵得主辦機關同意。

(2) 屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主管機關核准或主辦機關同意面積，而有留用必要時，應陳報主管機關核定；無留用必要或未獲同意留用者，應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。

3、得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

八、更新單元範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

(一) 屬抵稅土地者，分配權利金。

(二) 評估作中央機關辦公廳舍：屬依都更條例第十二條規定辦理之都市更新案，更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺且無涉有償撥用者。

(三) 函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：屬前款以外可分配房地或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。但個案規劃更新後房地非住宅用途者，免予函詢。

(四) 經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。

2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。

執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

第一項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。

九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第一項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：

（一）作中央機關辦公廳舍：

1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更新主管機關。

2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。

3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。

4、獲配之進駐機關應配合主辦機關通知，撥用國有不動產或接受執行機關委託參與後續都市更新進程（含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等）。

5、進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，逾二百平方公尺者，應陳報主管機關核轉主辦機關核定；未逾二百平方公尺者，由進駐機關陳報主管機關核定後，通知主辦機關及執行

機關。

- (二) 作社會住宅：執行機關通知需用機關辦理撥用國有不動產，於完成撥用前，委託該機關參與後續都市更新進程（含提供社會住宅建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等）。

前項第一款第四目獲配之進駐機關及第二款作社會住宅之需用機關，得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。

都市更新事業範圍內國有土地處理原則部分規定修正總說明

都市更新事業範圍內國有土地處理原則（以下簡稱本處理原則）於九十六年四月十一日訂定發布後，歷經十一次修正，最近一次修正發布日期為一百零八年六月二十日。因應一百零九年制定公布之農田水利法第二十三條規定及實務執行需要，爰修正本處理原則部分規定，修正重點如下：

- 一、增訂都市更新主管機關已依都市更新條例（以下簡稱都更條例）第十二條規定辦理之都市更新案，執行機關或公用土地管理機關無須研提主導辦理都市更新。（修正規定第三點）
- 二、本處理原則第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含依農田水利法第二十三條規定處理之土地。（修正規定第四點）
- 三、增訂事業資產及特種基金以外之國有公用土地，由中央機關參與都市更新分配房地作辦公廳舍者，免徵得主辦機關同意。（修正規定第七點）
- 四、修正國有非公用土地參與都市更新，屬依都更條例第十二條規定辦理之都市更新案，可分配樓地板面積達二千平方公尺且無涉有償撥用者，始評估作中央機關辦公廳舍；並增訂個案規劃更新後房地非住宅用途者，免予函詢是否作社會住宅。（修正規定第八點）
- 五、修正進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，超過之樓地板面積未逾二百平方公尺者，由進駐機關陳報主管機關核定後，通知主辦機關及執行機關；另增訂更新後房地經評估作社會住宅者，執行機關委託需用機關參與後續都市更新進程，及需用機關得自行委託專業或技術服務廠商提供協助。（修正規定第九點）

都市更新事業範圍內國有土地處理原則部分規定 修正對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
<p>三、國有土地（含公用土地及非公用土地，下同）以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。</p> <p>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更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、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都市更新。</p> <p>更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，<u>除都市更新主管機關已依都更條例第十二條規定辦理之都市更新案外</u>，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：</p> <p>（一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。</p> <p>（二）公用土地管理機</p>	<p>三、國有土地（含公用土地及非公用土地，下同）以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。</p> <p>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更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、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都市更新。</p> <p>更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：</p> <p>（一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。</p> <p>（二）公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。</p> <p>依前項規定主導辦理都</p>	<p>一、第一項、第二項及第四項未修正。</p> <p>二、經劃定或變更應實施更新之地區，都市更新主管機關依都市更新條例（以下簡稱都更條例）第十二條規定，得採自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施，或採同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施，免擬具事業概要，並依同條例第三十二條規定，實施都市更新事業。上述公辦都市更新案，都市更新主管機關已劃定都市更新地區，並由該主管機關、其他機關（構）或經公開評選之都市更新事業機構擔任實施者，實施者舉辦公聽會或都市更新主管機關徵詢範圍內國有土地參與都市更新意見時，執行機關或公用土地管理機關應配合參與，無須再研擬主導都市更新，爰第三項增訂除書規定。</p>

<p>關：陳報其主管機關同意。</p> <p>依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。</p>	<p>市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦理。</p>	
<p>四、第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：</p> <p>(一) 依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。</p> <p>(二) 公共設施用地。</p> <p>(三) 依<u>農田水利法第二十三條</u>規定處理之土地。</p> <p>前項第二款公共設施用地，依第十二點規定辦理。</p>	<p>四、第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：</p> <p>(一) 依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。</p> <p>(二) 公共設施用地。</p> <p>前項第二款公共設施用地，依第十二點規定辦理。</p>	<p>一、增訂第一項第三款，理由如下：</p> <p>(一) 原農田水利會自一百零九年十月一日起改制為公務機關，依農田水利法第二十三條規定略以，農田水利會改制後資產及負債由國家概括承受，並納入農田水利事業作業基金管理；為籌措農田水利事業經費，由國家承受資產之使用、收益及處分均以活化收益方式辦理，不受國有財產法第二十八條、第四章及第六章之限制。其立法意旨係為確保原農田水利會資產仍用於農田水利事業，且強化其運用彈性。</p> <p>(二) 考量符合前述規定之國有土地已排除國有財產法第二十八條、第四章使用與第六章處分相關規定，其財產性質與本點第一項第一款規定之依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地相近，於參與都市更新有自主性，故不計入第三點第三項及第五點規定更新單元範圍內</p>

		<p>之國有土地面積（依第三點第一項規定包含公用土地及非公用土地），並排除適用第七點國有公用土地參與都市更新之規定。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：</p> <p>（一）用途廢止者：應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。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相關事宜。</p> <p>（二）用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：</p> <p>1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都市更新條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第二目規定辦理。</p> <p>2、前目以外公用土地，依</p>	<p>七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：</p> <p>（一）用途廢止者：應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。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相關事宜。</p> <p>（二）用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：</p> <p>1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都市更新條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第二目規定辦理。</p> <p>2、前目以外公用土地，依</p>	<p>修正第二款，其餘未修正，說明如下：</p> <p>一、都市更新事業範圍內國有公用土地，實務上多為都會區高價值精華土地，為強化主管機關審核權責，提升機關參與都市更新案件審查之嚴謹度，將第二目之（1）規定報經主管機關「核明屬實」，修正為「核准」。</p> <p>二、現行中央機關經營國有公用土地參與都市更新，以分配房地作辦公廳舍（以下簡稱廳舍）為大宗，本部國有財產署一百十年四月九日研商該署經管國有非公用土地參與都市更新分回房地形態及後續處理之作業模式會議（以下簡稱國產署研商會議）結論，中央各管理機關擬依都市更新條例參加都市更新分回廳舍，其需用空間及面積之規劃，應由管理機關及其主管機關本權責依廳舍相關規定（如行政院與所屬各機關辦公處所空間及面積規劃原則）辦理。爰於第二目之（1）增訂但</p>

下列方式辦理：

(1) 敘明參與都市更新理由、需用樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積及其他相關事項，報經主管機關核准，並徵得主辦機關同意後，依都市更新條例規定參與都市更新。但中央機關參與都市更新分配房地作辦公廳舍者，免徵得主辦機關同意。

(2) 屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主管機關核准或主辦機關同意面積，而有留用必要時，應

下列方式辦理：

(1) 敘明參與都市更新理由、需用樓地板(含主建物及附屬建物，下同)面積及其他相關事項，報經主管機關核屬實，並徵得主辦機關同意後，依都市更新條例規定參與都市更新。

(2) 屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主辦機關同意面積，而有留用必要時，應陳報主管機關核定；無留用必要或未獲同意者，應依國產法第三十三及第三

書，定明中央機關參與都市更新分配房地作廳舍者，免徵得主辦機關同意，回歸應由主管機關本權責檢視該廳舍需求之合理性及必要性，並配合酌修該目之(2)相關文字。

<p>陳報主管機關核定；無須或用必要或未經同意未獲留用者，應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。</p> <p>3、得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。</p>	<p>五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。</p> <p>3、得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。</p>	
<p>八、更新單元範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：</p> <p>（一）屬抵稅土地者，分配權利金。</p> <p>（二）評估作中央機關辦公廳舍：屬依<u>都市更新條例第十二條規定辦理之都市更新案</u>，更新後可分配樓地板面積達二千平方</p>	<p>八、更新單元範圍內之國有非公用土地，<u>除抵稅土地分配權利金外</u>，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：</p> <p>（一）評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺。</p> <p>（二）函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住</p>	<p>一、配合實務作業修正第一項，說明如下：</p> <p>（一）序言除書規定移列修正規定第一款，並酌修文字。</p> <p>（二）第二款：現行第一款遞移修正規定第二款，並予修正。依現行規定，國有非公用土地參與都市更新可分回樓地板面積達二千平方公尺者，即評估作中央機關廳舍。基於下列理由，增訂</p>

公尺且無涉有償撥用者。

(三) 函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：屬前款以外可分配房地或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。但個案規劃更新後房地非住宅用途者，免予函詢。

(四) 經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

- 1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。
- 2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

宅：更新後可分配樓地板面積未達二千平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。

(三) 經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：

- 1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。
- 2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

第一項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。

須符合屬公辦都市更新案，且無涉有償撥用要件：

- 1、現行國有非公用土地參與都市更新分回房地者，大多為民間自辦，國產署研商會議中都市更新主管機關表示，都更條例第四十六條規定公有土地及建築物應參加都市更新，不受公產管理相關規定限制，目的即在避免影響都市更新進程。都市更新案國有土地依法一律參與，如分回房地作中央機關廳舍使用，仍需儘早確認進駐機關，以利都市更新事業之推動實施。實務上，確有都更期程不定、機關進駐影響都更進程等不確定因素。倘為政府主導之公辦都市更新案，執行機關可協調公辦都市更新案之主辦機關將廳舍需求納入規劃，協調介面相對單純，分回廳舍供機關進駐之可行性較高。
- 2、參與都市更新分回國有房地作中央機關廳舍，主要目的為紓解中央機關在外租用廳舍情形，減輕國庫負擔。倘該等房地涉基金財產等須有償撥用情形，機關須循預算程序編列撥用價款，

<p>第一項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。</p>		<p>增加機關經費負擔及撥用之不確定性，爰排除應有償撥用之房地。</p> <p>(三) 第三款：現行第二款遞移修正規定第三款，並配合修正規定第二款，酌修文字。另都市更新案更新後房地多為住宅用途，惟實務執行尚有土地使用分區為工業區，規劃作廠房用途個案，爰增訂但書。</p> <p>(四) 第四款：現行第三款遞移修正規定第四款。</p> <p>二、第二項至第四項未修正。</p>
<p>九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第一項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：</p> <p>(一) 作中央機關辦公廳舍：</p> <p>1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更</p>	<p>九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第一項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：</p> <p>(一) 作中央機關辦公廳舍：</p> <p>1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更</p>	<p>一、現行第一款第四目後段移列修正規定第二項，並增訂都市更新分回房地評估作社會住宅使用之需用機關適用情形。</p> <p>二、現行第一款第五目規定，進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配廳舍樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，應陳報主管機關核轉主辦機關核定。考量進駐機關依前述規定陳報主管機關核轉主辦機關核定時，倘超過之樓地板面積過小，不足以調配其他中央機關進駐作廳舍或為其他運用，為利實務作業並簡化程序，增訂超過之樓地板面積逾二百平方公尺者，依現</p>

<p>新主管機關。</p> <p>2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。</p> <p>3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。</p> <p>4、獲配之進駐機關應配合通知，撥用國有不動產或接受執行機關係委託參與後續都市更新進程（含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房舍等）。</p> <p>5、進駐機關於權利變換計畫發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，<u>逾二百平方公尺者</u>，應陳報主管機關核轉主辦</p>	<p>新主管機關。</p> <p>2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。</p> <p>3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。</p> <p>4、獲配之進駐機關應配合通知，撥用國有不動產或接受執行機關係委託參與後續都市更新進程（含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房舍等），<u>並得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。</u></p> <p>5、進駐機關於權利變換計</p>	<p>行規定辦理；未逾二百平方公尺者，由進駐機關陳報主管機關核定後，通知主辦機關及執行機關。</p> <p>三、修正現行第二款，理由如下：</p> <p>（一）依現行規定，更新後房地經評估作社會住宅者，執行機關需用機關撥用，由其依都市更新條例規定參與都市更新。惟實務上，需用機關往往於主張作社會住宅後未即時辦理撥用，截至一百零七年七月止，雙北市政府選定三十八件國有土地參與都市更新案可分回房地作社會住宅，僅撥用五件，執行機關不具備興辦社會住宅專業，仍須於都市更新進程中替需用機關表達其社會住宅規劃需求等意見。</p> <p>（二）為配合社會住宅政策並兼顧實務需求，爰參照現行第一款第四目，增訂未完成撥用機關自行參與都市更新進程，以利都市更新規劃穩定性，並減少行政耗費。</p>
---	--	--

<p><u>關核定；未逾二百平方公尺者，由進駐機關陳報主管機關核定後，通知主辦機關及執行機關。</u></p> <p>(二)作社會住宅：執行機關通知需用機關辦理撥用國有不動產，於完成撥用前，委託該機關參與後續都市更新進程（含提供社會住宅建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等）。</p> <p><u>前項第一款第四目獲配之進駐機關及第二款作社會住宅之需用機關，得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。</u></p>	<p>畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦機關同意面積而有留用必要時，應陳報主管機關核轉主辦機關核定。</p> <p>(二)作社會住宅：執行機關通知需用機關撥用國有不動產，由該機關依都更條例規定參與都市更新。</p>	
---	--	--