

苗栗縣都市更新範圍內公有土地一定規模及特殊原因認定辦法草案總說明

都市更新條例（以下簡稱本條例）於中華民國一百零八年一月三十日修正公布施行，對於政府主導更新已立專章規定，強化政府主導都市更新案件能量，並賦予政府機關主動負起推動都市更新之責任。本條例第四十六條第四項規定，經劃定或變更應實施更新之地區於本條例一百零七年十二月二十八日修正施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依本條例第十二條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

為使後續政府主導都市更新案件有所依循，並保障民眾權益，爰擬具「苗栗縣都市更新範圍內公有土地一定規模及特殊原因認定辦法草案總說明(草案)」，草案共五條，其重點如下：

- 一、 本辦法之立法依據。(草案第一條)
- 二、 本辦法之主管機關。(草案第二條)
- 三、 配合本條例第四十六條第四項訂定一定規模。(草案第三條)
- 四、 配合本條例第四十六條第四項訂定特殊原因(草案第四條)
- 五、 明定施行日期。(草案第五條)

苗栗縣都市更新範圍內公有土地一定規模及特殊原因認定辦法草案逐條說明

名稱	說明
苗栗縣都市更新範圍內公有土地一定規模及特殊原因認定辦法	本辦法名稱。
條文	說明
第一條 本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第四十六條第四項規定訂定之。	本辦法之法源依據。
第二條 本辦法之主管機關為苗栗縣政府(以下簡稱本府)。	本辦法之主管機關。
<p>第三條 本條例第四十六條第四項所定一定規模，指實施者擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積合計達一千六百五十平方公尺以上，且占更新單元土地總面積比率達百分之五十以上。</p> <p>前項公有土地面積及比率之計算，不包含公共設施用地面積。</p>	<p>一、第一項面積規模係參採「內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因」第二點規定訂定，即報核都市更新事業計畫範圍內公有土地面積如達一千六百五十平方公尺以上(約五百坪)，並占更新單元面積比率達百分之五十以上，且無特殊原因之情形，本府應主導該都市更新事業計畫。</p> <p>二、考量都市計畫公共設施用地係供興修公共設施之用，縱納入都市更新事業計畫範圍，亦不改其使用目的，爰第二項規定公共設施用地面積不予計算。</p>
<p>第四條 本條例第四十六條第四項所定特殊原因，指都市更新事業計畫範圍內有下列情形之一者，得免由政府機關主導都市更新：</p> <p>一、經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合。</p> <p>二、經公有土地管理機關評估公有土地被占用情形排除困難。</p> <p>三、經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，不適宜由政府機關主導都市更新。</p> <p>四、公有土地及建築物另有合理之利用計畫，確實無法併同實施都市更新事業。</p> <p>五、其他經評估難以由本府依本條例第十二條第一項實施都市更新事業。</p>	<p>本條例第四十六條第四項明定公有土地雖達一定規模，但可不公辦都更之特殊原因，其立法目的係考量個別地區之特殊原因，例如公私有土地混雜、公有地被租占用情形排除困難、政府機關開發量能無法因應需求、公有土地及建物已有利用計畫無法併同實施都市更新事業，以及其他情形經評估後確實難以全面由政府主導辦理者，得改由民間主導實施，爰本條明定特殊原因態樣。</p>

第五條 本辦法自發布日施行。

明定本辦法施行日期。

苗栗縣都市更新範圍內公有土地一定規模及特殊原因認定辦法草案

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為苗栗縣政府（以下簡稱本府）。

第三條 本條例第四十六條第四項所定一定規模，指實施者擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積合計達一千六百五十平方公尺以上，且占更新單元土地總面積比率達百分之五十以上。
前項公有土地面積及比率之計算，不包含公共設施用地面積。

第四條 本條例第四十六條第四項所定特殊原因，指都市更新事業計畫範圍內有下列情形之一者，得免由政府機關主導都市更新：

- 一、 經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合。
- 二、 經公有土地管理機關評估公有土地被占用情形排除困難。
- 三、 經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，不適宜由政府機關主導都市更新。
- 四、 公有土地及建築物另有合理之利用計畫，確實無法併同實施都市更新事業。
- 五、 其他經評估難以由本府依本條例第十二條第一項實施都市更新事業。

第五條 本辦法自發布日施行。