

檔 號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22067新北市板橋區漢生東路266號
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年5月29日

發文字號：新北城更字第1124615588號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

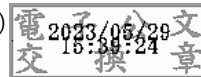
附件：如主旨 (1122008868_112D2000792-01.pdf)

主旨：檢送112年5月份都更法規研討會議紀錄1份，請貴公會轉
知所屬會員，請查照。

說明：本次會議紀錄電子檔案公開於新北市政府城鄉發展局網站
(網址：<https://www.planning.ntpc.gov.tw/>) 熱門服務
>各項文件下載，請貴公會多加利用。

正本：社團法人新北市建築師公會、新北市都市更新學會

副本：新北市政府都市更新處更新事業科、新北市政府都市更新處更新推廣科、新北市政府都市更新處更新發展科(均含附件)



新北市政府都市更新處與社團法人新北市建築師公會 112年5月份「都更法規研討會」會議紀錄

時間：中華民國112年5月2日(星期二)下午3時

地點：新北市政府都市更新處

一、主席宣佈開會並確認議程

(一)主席：蘇副局長志民、汪副理事長俊男

紀錄：許建築師哲瑋

(二)與會人員：

1. 新北市政府都市更新處：

(事業科)鄧科長涵瑛、(推廣科)施正工程司雅玲、
(發展科)洪股長雯君、紀股長忠緯，餘詳簽到冊。

2. 新北市政府工務局：張正工程司育豪

3. 新北市政府違章拆除大隊：張代理科長艷洲

4. 社團法人新北市建築師公會、新北市都市更新學會：詳簽到冊。

二、前次會議紀錄確認：無。

三、都更法規提案：

(一) 有關都市更新範圍涉及原使用執照之部分土地，依「建築基地法定空地分割辦法」檢討後如須留設「法定保留地」作為原使用執照未納入更新範圍土地之法定空地時，該「法定保留地」是否應於都更階段先行辦理分割，且變更(縮小)都市更新範圍？提請討論。

決議：

關於都市更新單元範圍擬納入某使用執照之部分土地，經檢討應留設供前開使用執照檢討建蔽率、容積率使用之土地(以下簡稱該土地)，處理方式如下：

1. 納入都市更新單元範圍：

(1) 不得將該土地面積納入都市更新案內檢討建蔽率、容積率使用，且得免指定該土地留設位置，僅需於建蔽率、容積率計算時載明該土地應扣除之面積。

(2) 考量該土地屬都更案建築基地之一部分，核算規模獎勵與退縮獎

勵檢討基準等相關法規檢討，仍得納入計算範圍。

- (3) 另實施方式若為權利變換，應於事業計畫階段表明未來該土地之估價條件(或方式)，實施者應向該土地所有權人說明清楚，倘有爭議實施者應秉持真誠磋商原則，妥為處之。

2. 排除都市更新單元範圍外：以假分割線標示位置，並應由實施者向權利人說明清楚留設位置及留設原因，後續得於建照核准後辦理土地分割。

(二) 針對老屋增設電梯相關規定及認定原則，經公會彙整部分實務執行放寬建議，提請討論。

決議：

1. 同意權之鬆綁：

- (1) 權利文件檢附方式應依「建築物於共有土地增設昇降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定」辦理。
- (2) 有關電梯特快車方案免出具全部所有權人同意書部分，後續可納入修法內容研議相關補助款倘為匯入公共帳戶，得免再出具全體所有權人同意書，如為個人帳戶則仍須出具。
- (3) 涉建築物變更，社區規約無涉公寓大廈管理條例第 8 條第 1 項限制規定者，得免經他棟所有權人同意。

2. 違章之處理：

- (1) 既有違章部分免於執照申請階段會辦拆除隊，由拆除隊於後續副本通知後逕依現行規定辦理。
- (2) 申設範圍涉及之既有違章拆除屬申請人應自行協調事項，應由申請人自行辦理。

3. 地質敏感地區、山坡地水土保持相關限制鬆綁：

地質敏感地區是否涉及「土地開發行為」，依經濟部 105 年 4 月 13 日經地字第 10504601550 號令檢討辦理，餘應符合其他法令規定或洽目的事業主管機關。

4. 土地使用分區管制相關規定之鬆綁：

增設電梯案件得免受土地使用分區管制相關規定限制。

5. 未臨接建築線之建築限制：

原利用私設通路通行之建築基地，涉及建築行為時是否應再檢附通行權同意書部分，請依內政部 111 年 4 月 14 日內授營建管字第 1110806486 號函辦理。

6. 補助之鬆綁及輔導之升級：

- (1) 增加相關補助及增設諮詢櫃台部分，以現行機制執行即可。
- (2) 圖說快速查詢部分，可另由公會建置中之查詢圖台辦理，請注意個資保密規定。
- (3) 請工務局及建築師公會於審查過程予以輔導協助。

四、臨時動議：

近期都更處正進程序、原則及送審範本進行簡化精進修訂，並就審查及簽證內容進行整理，請公會彙整研提相關建議併入下月會議討論。

五、散會。