

# 各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法總說明

為加速都市更新之推動及因應一百零二年四月二十六日司法院釋字第七百零九號解釋宣告都市更新條例(以下簡稱本條例)部分條文違憲，本條例業於一百零八年一月三十日修正公布，其第二十九條第一項規定，各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫與處理實施者及相關權利人有關爭議，應分別遴聘(派)學者、專家、社會公正人士及相關機關(構)代表，以合議制及公開方式辦理之；同條第三項規定，審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。為利各級主管機關組成審議會，爰訂定各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法，其要點如下：

- 一、審議會之職掌及委員組成、人數、任期及比率等相關事項。(第二條至第四條)
- 二、審議會之召集、委員代理出席及議決之規定。(第六條及第七條)
- 三、審議會委員迴避規定。(第八條)
- 四、審議會得組成專案小組，必要時邀請其他專家學者、委託專業團體或機構協助提供技術性諮商。(第九條)
- 五、審議會應公開之資訊。(第十二條)

## 各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法

| 條 文   | 說 明  |
|---|--|
| 第一條 本辦法依都市更新條例第二十九條第三項規定訂定之。  | 本辦法法源依據。   |
| <p>第二條 各級都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱本會）職掌如下：</p> <p>一、關於事業概要擬訂、變更之審議事項。</p> <p>二、關於都市更新事業計畫擬訂、變更之審議事項。</p> <p>三、關於權利變換計畫擬訂、變更之審議事項。</p> <p>四、關於權利變換有關權利價值爭議之協調事項。</p> <p>五、處理實施者與相關權利人有關爭議之協調事項。</p> <p>六、其他有關都市更新之交議及研究建議事項。</p> | <p>本會職掌說明如下：</p> <p>一、配合都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十九條第一項規定，第一款至第三款明定事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫應由各級主管機關組成審議會進行審議。</p> <p>二、權利變換計畫核定後，土地所有權人等對其權利價值有異議，如個案經聽證程序者，其救濟程序依本條例第三十三條第二項規定，免除訴願及其先行程序，逕提行政訴訟；如個案有本條例第三十三條第一項所列各款情形免聽證者，其行政救濟則應遵循訴願及其先行程序，始得再提行政訴訟。本條例第五十三條規定異議之審議核復程序，屬訴願先行程序，其應以權利變換計畫未經聽證程序為適用對象，土地所有權人對於其權利價值有異議，須由主管機關進行審議核復，爰依本條例第五十三條規定，將該權利價值爭議明定為第四款職掌事項。</p> <p>三、考量都市更新審議過程中，實施者與相關權利人間可能就容積獎勵申請、建築規劃設計、分配或選配原則、拆遷安置內容、費用負擔等事項有爭議須協調，爰依本條例第二十九條第一項規定，明定第五款職掌事項。</p> <p>四、都市更新涉關業務龐雜，與建築、地政、財務、法律、都市計畫、環評、樹木保護、交通、古蹟保存均有相關，須配合個案或政策進一步研議，並提供具體建議，爰明定第六款職掌事項。</p> |
| 第三條 本會置委員十七人至二十七人，  | 一、本會委員應包含主管業務及有關機關   |

|  |   |
|--|---|
| <p>其中一人為召集人，由各級主管機關首長或其指派人員兼任，一人或二人為副召集人，由各級主管機關首長指派人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就下列人員聘（派）兼之：</p> <p>一、主管業務及有關機關（單位）之代表。</p> <p>二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。</p> <p>三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士。</p> <p>前項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一。</p> <p>本會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。</p> | <p>（單位）代表、都市更新相關專門學識經驗之專家學者，以及關注都市更新事務之民間相關團體或社會公正人士，爰訂定第一項各款規定。</p> <p>二、第二項明定本會委員為專家學者、民間相關團體代表或社會公正人士之比率規定。</p> <p>三、為保障委員任一性別比率，爰訂定第三項。</p> |
| <p>第四條 本會委員任期一年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。</p> <p>前條第一項第二款及第三款委員，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。</p> <p>委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。</p>   | <p>一、第一項及第三項規定本會委員任期及出缺補聘之任期。</p> <p>二、第二項規定專家學者、民間相關團體代表或社會公正人士續聘以連續三次為限。另為維持本會議事穩定，其改聘不得超過該等委員人數二分之一。</p>                                     |
| <p>第五條 本會所需工作人員，由各級主管機關主管業務及有關機關（單位）人員派兼之。</p>   | <p>本會工作人員之派兼規定。</p>   |
| <p>第六條 本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人一人代理主席；副召集人亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。</p> <p>本會委員應親自出席會議。但第三條第一項第一款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。</p>   | <p>本會召集及委員代表出席之規定。</p>  |
| <p>第七條 本會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決之。</p> <p>前項委員應出席人數之計算方式，</p>   | <p>本會會議出席及議決規定。</p>   |

|   |   |
|---|---|
| 應扣除依第八條規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。   |   |
| 第八條 委員之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。  | 本會委員迴避規定。   |
| 第九條 本會為審議案件或處理爭議需要，得推派委員或指派業務有關人員組成專案小組調查並研擬意見，提供會議討論或參考。必要時，並得邀請其他專家學者、委託專業團體或機構協助提供技術性諮商。 | 為增進本會職掌效能，本會得視議案需要組成專案小組調查，並得邀請學者專家、專業團體或機構提供諮商。  |
| 第十條 本會開會時，得邀請與案情有關之人民或團體代表列席陳述意見，並於陳述意見完畢後退席。   | 本會得邀請與案情有關之人民或團體代表，於會議中列席說明意見。  |
| 第十一條 本會委員及工作人員均為無給職。  | 依改制前行政院人事行政局九十三年六月二十四日局給字第○九三○○六二八六四號函：「…各機關爾後訂定或修訂組織法規時，有關兼職人員兼職酬勞之條文，請統一訂定為『…兼任人員均為無給職』。」爰明定本會委員及工作人員均為無給職。 |
| 第十二條 本會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於網際網路。  | 本會委員名單、會議議程及會議紀錄等資料，應資訊公開。  |
| 第十三條 本會所需之經費，應於各級主管機關年度預算中編列之。  | 本會經費由年度預算中編列。   |
| 第十四條 本會決議事項，以各級主管機關名義行之。  | 本會之決議，應以各級主管機關名義行之。   |
| 第十五條 本辦法自發布日施行。   | 本辦法施行日期。  |