內政部106.8.8台內營字第1060811969號函

說明：

一、復貴府106年7月26日府都更字第1060108220號函。

二、按中央法規標準法（下稱該法）第18條所稱「處理程序終結」，於申請都市更新事業之許可，係指申請都市更新事業概要後，至都市更新事業計畫完成成果備查或依法註銷其申請案件以前而言，於處理程序終結前，據以准許之都市更新法規有所變更，其新舊法規之適用，依該法第18條規定辦理，本部98年5月19日台內營字第0980085075號函（附件1）業有明釋；又前開「據以准許之都市更新法規」，本部100年6月2日內授營更字第1000804611號函送會議紀錄結論一亦重申，適用範圍係以都市更新法規為限（附件2）。

三、另按都市更新條例（下稱本條例）第61條之1規定，都市更新案實施者申請建造執照之法規適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，其立法意旨係因都市更新事業申辦過程冗長，避免申請過程相關法規有所變動，致都市更新事業計畫及權利變換計畫重新變更，將影響都市更新案辦理時程；至於申請建造執照之法規範疇，前開本部100年6月2日函送會議結論二及本部100年7月25日台內營字第1000806028號函（附件3）均有明示，係指申請建築執照所涉建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令。

四、有關都市更新案實施者申請建造執照所涉建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令，於都市更新事業計畫申請報核後至本條例第61條之1第1項及第2項所定期限屆滿前縱有所變更，其法規之適用，仍應依本條例第61條之1第1項規定，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，避免申請過程相關法規有所變動致影響都市更新案辦理時程。

內政部98.5.19台內營字第0980085075號函

按中央法規標準法第18條所稱「處理程序終結」，為考量都市更新事業具有連續之特性，於申請都市更新事業之許可，係指實施者依都市更新條例第10條、第11條申請都市更新事業概要後，於該都市更新事業計畫依同條例第57條完成成果備查或依法註銷其申請案件以前而言。本案主管機關核定都市更新事業計畫後，完成成果備查前，據以核准之都市更新法規有所變更，實施者擬變更都市更新事業計畫時，其新舊法規之適用，依中央法規標準法第18條規定辦理。

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：林純如

聯絡電話：(02)8771-2735

電子郵件：chunju@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-9420

裝
受文者：都市更新組

發文日期：中華民國100年6月2日

發文字號：內授營更字第1000804611號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

訂
主旨：檢送本部100年5月25日召開研商都市更新案處理程序中
有關都市更新、都市計畫及建管法令適用疑義會議紀錄
乙份，請 查照。

說明：依據本部100年5月3日內授營更字第1000803626號開會
通知單續辦。

正本：林榮譽理事長旺根、金教授家禾、陳教授立夫、法務部、5直轄市、
臺灣15縣（市）政府、內政部法規委員會

副本：本部營建署建築管理組、都市計畫組、都市更新組(以上均含附件)

線
部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

研商都市更新案處理程序中有關都市更新、都市計畫及建管法令適用
疑義會議紀錄

壹、會議時間：100年5月25日（星期三）下午2時30分

貳、開會地點：本部營建署B1第3會議室

參、主持人：本部營建署陳組長興隆

記錄：林純如

肆、出(列)席單位：詳簽到簿

伍、法務部書面意如附件。

陸、會議結論：

- 一、按本部98年5月19日台內營字第0980085075號函釋，申請都市更新事業概要後，完成成果備查前，據以核准之都市更新法規有所變更，實施者擬變更都市更新事業計畫時，其新舊法規之適用，依中央法規標準法第18條規定辦理。所稱「據以核准之都市更新法規」，業明示其適用範圍係以都市更新法規為限。
- 二、另按都市更新條例第61條之1規定，都市更新案實施者申請建造執照之法規適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，實施者未於規定期限內申請者，應依申請建造執照當時之法規為準。所稱「法規」，按其立法意旨，係指申請建築執照時之相關法規。至於相關法規之範圍，係指申請建築執照所涉建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令。

柒、散會（下午5時40分）

法務部研擬意見如下：

一、都市更新條例第 61 條之 1 規定「申請建築執照時之相關法規」範圍？

按都市更新條例第 61 條之 1 規定：「都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。(第 1 項)以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。(第 2 項)未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以申請建造執照日為準。(第 3 項)」核其立法理由，係因都市更新事業申辦過程冗長，如因申請過程相關法規有所變動，致使都市更新事業計畫或權利變換計畫需重新變更，恐將影響都市更新案辦理時程，是以都市更新案申請建築執照時相關法規適用以擬定都市更新事業計畫報核日即申請送件日為準，惟實施者應於擬定都市更新事業計畫核定後 2 年內提出申請，否則應依申請建造執照當時之法規為準。至所稱「申請建築執照時之相關法規」範圍，自宜由主管機關本於權責認定。

二、內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980085075 號函釋所稱「據以核准之都市更新法規」之範圍？

按中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」立法意旨係以機關受理人民聲請許可案件時，如在處理程序終結前，據以准許或不准許之實體法規有所變更時，應依一般原則適用新頒布之法規繼續處理；惟當事人既在舊法有效期間提出聲請，祇因審查費時，或因機關未能及時迅速處理，致當事人之權利蒙受損失，亦失公允。故規定舊法規有利於當事人，且新法規未廢除或禁止，應適用舊法規(中央法規標準法第 18 條立法理由參照)。依此規定，對人民申請許可案件，於處理程序終結前法規有變更者，原則上適用新法(從新原則)，但就個案而言，新法與舊法相比較結果，舊法對當事人比較有利，且新法並未廢除或禁止所聲請之事項，則仍適用舊法(從優原則)。是以，內政部 98 年 5 月 19 日台內營字第 0980085075 號函釋，認為主管機關核定都市更新事業計畫後，完成成果備查時，據以核准之都市更新法規有所變更，實施者擬變更都市更新事業計畫時，其新舊法規之適用，應依上開中央法規標準法第 18 條規定從新從優原則辦理。至所稱「據以核准之都市更新法規」範圍，自宜由主管機關本於權責認定。

三、內政部 90 年 5 月 1 日台內營字第 9083444 號令及內政部 87 年 8 月 6 日台(八七)內營字第 8772442 號函之適用範圍？

上開 2 號函令解釋認為，實施容積管制前已申請領得建造執照，擬與未申請建造執照之相鄰基地合併使用辦理變更設計者，應分別檢討辦理。則如變更都市更新計畫，除原核定範圍外，再整合鄰地併同更新時，究應分別檢討辦理或合併整體檢討，涉及實務執行層面，宜由主管機關本於權責認定。

研商都市更新案處理程序中有關都市更新、都市計畫及建管法令適用
疑義會議簽到簿

一、時間：100年5月25日（星期三）下午2時30分

二、地點：本部營建署B1第3會議室

三、主持人：本部營建署陳組長興隆

陳興隆

記錄：林純如

四、出(列)席單位：

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
林榮譽理事長旺根		林旺根		
陳教授立夫		陳立夫		
金教授家禾				
法務部		提供書面意見		
臺北市府	更新組	林安 周家儀	管處第2組	張譯云
新北市政府		蔡維祥		吳敏華
臺中市政府				
臺南市政府				

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
高雄市政府				
基隆市政府	技士	賴怡臻		
桃園縣政府	技正	賴芳美		
新竹縣政府	技士	陳淑良		
新竹市政府	科長	黃時春		江靜雯
苗栗縣政府	科長	蘇文彬		
彰化縣政府				
南投縣政府				
雲林縣政府				
嘉義縣政府	技士	陳俊偉		
嘉義市政府				

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
屏東縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
本部法規委員會		不班員		
本部營建署 建築管理組		吳夢如		
本部營建署 都市計畫組				
本部營建署 都市更新組		李俊昇		林品如 林品如

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林純如

聯絡電話：(02)8771-2735

電子郵件：chunju@cpami.gov.tw

傳真：(02)8771-9420

受文者：本部營建署都市更新組

發文日期：中華民國100年7月25日

發文字號：台內營字第1000806028號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：無

主旨：關於都市更新事業計畫核定實施前，因故擴大更新單元範圍之法規適用日疑義案，復請查照。

說明：

一、復貴府都市更新處100年5月30日新北更事字第100000004號函。

二、按都市更新條例第61條之1規定，都市更新案實施者申請建造執照之法規適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，其立法意旨係因都市更新事業申辦過程冗長，避免申請過程相關法規有所變動，致都市更新事業計畫及權利變換計畫重新變更，將影響都市更新案辦理時程。至於申請建造執照之法規範疇，本部100年5月25日業召會研商獲致共識略以，係指申請建築執照所涉建築、土地使用管制、消防、水土保持、交通影響評估、環境影響評估等法令。

三、本案於都市更新事業計畫核定前，因故擴大更新單元範圍時，如經貴府考量更新單元範圍之完整性、都更效益及周邊地主意見等因素，經審議確有擴大範圍之必要，並允其就原計畫範圍進行調整補正毋須另案重新申請報核時，其建造執照涉關都市計畫及建管相關法規之適用，請依上開規定本於權責核處。

正本：新北市政府

副本：內政部法規委員會、本部營建署都市更新組

部長 江宜樺

裝

訂

線