

# 花蓮縣政府主導辦理都市更新公有土地一定規模及特殊原因認定要點

中華民國 112 年 12 月 13 日府建計字第 1120232298C 號令訂定發布

- 一、本要點依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第四項規定訂定之。
- 二、本要點之主管機關為花蓮縣政府（以下簡稱本府）。
- 三、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。
- 四、本條例第四十六條第四項所定特殊原因如下：
  - （一）公私共有土地面積達五百平方公尺以上，或占更新單元土地總面積比率達百分之二十五以上。
  - （二）公有土地已出租或被占用之面積合計達公有土地總面積百分之五十以上。
  - （三）公有土地承租戶或占用戶合計達十戶以上。
  - （四）私有土地及合法建築物所有權人數合計達三十人以上。
  - （五）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。
  - （六）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。
- 五、經本府依第三點及第四點評估適宜由本府主導後，得駁回該事業計畫主導都市更新。  
前項評估期間以一個月為原則。但都市更新事業涉及第四點第五款或第六款情事者以六個月為限。  
評估期間自受理實施者申請事業計畫報核日起算，必要時得展延一次，其期限以六個月為限。
- 六、依第五點由本府主導都市更新事業計畫有下列情形之一者，本府得調整其事業計畫之範圍或不再主導辦理：
  - （一）由本府自行實施或同意由其他機關(構)自行實施之都市更新事業計畫，未能於相當時間內擬訂報核。
  - （二）經公開評選程序達二次以上，仍無法委託都市更新事業機構擔任實施者。
  - （三）經公開評選委託之實施者，未依本府或本府同意之其他機關(構)所定期限擬訂都市更新事業計畫報核，並經本府或本府同意之其他機關(構)予以解除或終止契約。前項調整以三次為限；每次調整後之都市更新事業計畫，應符合第三點規定，且無第四點規定情形之一。
- 七、本府依第六點規定調整之都市更新事業計畫，因實際情況未能符合第三點規定、有第四點規定情形之一或已逾第六點第二項規定之次數者，依下列規定辦理：
  - （一）將認定結果公告於本府及該都市更新事業計畫所在地之鄉鎮市公所三十日。
  - （二）以書面通知調整範圍前、後之更新單元範圍內全體土地、合法建築物之所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。