

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路 116 巷 18 號

聯絡方式：林秀玲 02-27718121#1333

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國 98 年 5 月 26 日

發文字號：台財產局改字第 0980013226 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：內政部函暨會議紀錄影本各 1 份

主旨：內政部 98 年 4 月 22 日召開「研商都市更新事業範圍內適用建築容積獎勵之舊違章建築戶認定方式」會議結論，涉公有土地管理機關核發先占後租證明文件，請依說明三辦理，請查照。



說明：

- 一、依內政部 98 年 5 月 13 日台內營字第 0980804160 號函附首述 98 年 4 月 22 日會議紀錄辦理，並檢送該函暨附件影本各 1 份。
- 二、首述會議結論略以，公有土地上之舊違章建築戶，如取得公有土地管理機關核發之先占後租證明文件者，得比照無權占有之舊違章建築戶，由實施者提出處理方案，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫內一併報核，經各級都市更新審議會審議通過後，得依法核予容積獎勵。
- 三、前述所稱公有土地管理機關核發之先占後租證明文件，請俟都市更新主管機關洽查時，逐案就已出租之國有土地查復是否屬原依國有財產法第 42 條第 1 項第 2 款（民國 82 年 7 月 21 日前已實際使用）規定辦理者，如是，則符合「先占後租」。惟如係接管他機關出租基地換訂本局租約者，請洽原管理機關逕查復都市更新主管機關。至國有出

租基地上之建物，是否屬各縣市政府認定之舊違章建築戶，非屬 貴處應證明事項。

正本：財政部國有財產局臺灣各地區辦事處

副本：臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、財政部國有財產局管理處分組（含附件）

裝



訂

線

檔 號：

保存期限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區八德路2段34
2號(營建署)

聯絡人：張世傑

聯絡電話：02-87712738

電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

受文者：財政部國有財產局

發文日期：中華民國98年5月13日

發文字號：台內營字第0980804160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(980422違占戶認定紀錄.pdf)

主旨：檢送本部98年4月22日召開「研商都市更新事業範圍內適用建築容積獎勵之舊違章建築戶認定方式」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部98年4月14日內授營更字第0980803193號開會通知單續辦。

正本：行政院經濟建設委員會、法務部、財政部國有財產局、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、內政部法規委員會

副本：本部營建署署長室、本部營建署許副署長室、本部營建署都市更新組(以上均含附件)



研商都市更新事業範圍內適用建築容積獎勵之舊違章建築戶認定方式會議紀錄

一、時間：98年4月22日（星期三）下午2時30分

二、地點：營建署6樓第601會議室

三、主持人：許副署長文龍

記錄：張世傑

四、出（列）席單位：詳簽到簿

五、綜合討論：（略）

六、會議結論：

（一）依「都市更新建築容積獎勵辦法」第11條規定，處理占有他人土地之舊違章建築戶，得給予容積獎勵。有關「占有」之認定方式，經各與會代表充分討論後，認為本部94年10月31日及11月8日召開「研商都市更新條例相關疑義」會議結論（四），係以無權占有他人土地為前提，其對象包括公有、私有及其他共有人，符合訂定意旨，應予維持。

（二）依財政部國有財產局98年4月21日台財產局改字第0985000169號函送研商會議紀錄結論（二）現行台北市參與都市更新之市有不動產，已辦理出租者，依「台北市市有不動產參與都市更新處理原則」規定，於都市更新事業概要經主管機關核准或逕行擬具都市更新事業計畫送更新主管機關審查之日後，通知承租人合意終止租賃契約，於執行上仍有疑慮，尚持保留作法；結論（三）目前國有出租土地上為舊違章建築使用者，均係因該等國有土地於民國82年7月21日前已有被占用之事實，而依國有財產法規定租予建物所有人，該等違章建築戶，即便已取得基地承租權，僅表示其使用基地之行為已建立合法關係，但仍不改其原屬無權占有及地上物為違章建築之事實。爰公有土地上之舊違章建築戶，如取得公有土地管理機關核發之先占後租證明文件者，得比照無權占有之舊違章建築戶，由實施者提出處理方案，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫內一併報核，經各級都市更新審議會審議通過後，得依法核予容積獎勵。

七、散會。（下午4時）