

# 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 8 月 14 日  
發文字號：台財產局改字第 0980020681 號  
速別：  
密等及解密條件或保密期限：普通  
附件：附內政部函暨會議紀錄影本各 1 份

主旨：所報財政部 98 年 7 月 3 日台財產改字第 09800149651 號  
函執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴處 98 年 7 月 24 日台財產北改字第 0985001785 號函。
- 二、依財政部 98 年 1 月 10 日修正「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（以下簡稱修正後處理原則）第 7 點規定，更新單元內之國有非公用土地面積合計 500 平方公尺以下，且占更新單元土地總面積四分之一以下，非屬參與分配之國有非公用土地，得於更新事業計畫奉主管機關核定後，讓售與實施者。茲宏築建設股份有限公司（以下簡稱宏築公司）擔任實施者擬具之「擬定台北市信義區犁和段一小段 165 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫案」範圍內同小段 144-4 地號等 5 筆國有土地，既非屬應參與分配之土地，該公司申請讓售乙節，符合規定。
- 三、有關台北市政府核定宏築公司所擬事業計畫中，已載明國有土地以標售方式處理部分，依內政部 98 年 3 月 4 日內授營更字第 0980801541 號函附 98 年 2 月 4 日召開「研商



都市更新事業範圍內已核定國有土地辦理變更處理方式」會議紀錄（詳附影本 1 份）六結論（一）略以：「實施者縱於都市更新事業計畫書中表明國有土地以『標售』或『讓售』方式處理，嗣後如該都市更新案係以權利變換方式實施，其範圍內國有土地仍得依都市更新條例規定分配更新後房地。」。亦即以權利變換方式實施都市更新事業範圍內之國有土地，於事業計畫核定後，尚得依都市更新條例第 27 條第 3 項第 4 款規定讓售實施者。故實施者依修正後處理原則規定，申請讓售時得辦理之。

- 四、至於財政部 98 年 7 月 3 日台財產改字第 09800149651 號函示，都市更新事業計畫範圍內之國有土地，得維持辦理標售者，係對於原經本局所屬分支機構向更新主管機關或實施者明確表達以標售方式處理後，未於事業計畫公開展覽期間，表達變更處理意見，且該事業計畫已於 98 年 1 月 10 日前經公開展覽期滿者，基於協助推動都市更新政策立場，及維持都市更新事業計畫完成公開展覽後之安定性，得應實施者要求，依貴處原表達之意見辦理。尚非貴處不得依修正後處理原則規定參與分配或以讓售實施者方式處理，同函已併核示在案。

正本：財政部國有財產局臺灣北區辦事處

副本：財政部國有財產局臺灣北區辦事處所屬分處、中、南區辦事處暨所屬分處（均含附件）、改良利用組

財政部國有財產局總收文0980065818號

中華民國

98030414

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3月4日

發文字號：內授營更字第0980801541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(980224更新條例27條紀錄.pdf)

主旨：檢送本部98年2月24日召開「研商都市更新事業範圍內已  
核定國有土地辦理變更處理方式」會議紀錄乙份，請查照

說明：依本部98年2月12日內授營更字第0980026030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、新竹市政府、臺中市政府、臺中  
縣政府、臺南市政府、內政部法規委員會

副本：本部營建署署長室、本部營建署黃副署長室、本部營建署都市更新組

2009/03/04  
16:16:18

## 研商都市更新事業範圍內已核定國有土地辦理變更處理方式會議紀錄

一、時間：98年2月24日（星期二）上午9時30分

二、地點：營建署B1第1會議室

三、主持人：陳組長興隆

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）都市更新條例第25條規定，都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之；同條例第31條規定，權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人；同條例第35條規定，權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結果確定之日起，視為原有；同條例第43條規定，經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更。爰此，實施者縱於都市更新事業計畫書中表明國有土地以「標售」或「讓售」方式處理，嗣後如該都市更新案係以權利變換方式實施，其範圍內國有土地仍得依上開條例規定分配更新後房地。

（二）權利變換計畫經核定發布實施後，國有財產局依計畫內容或都市更新條例第27條規定處分國有財產時，倘經直轄市、縣（市）主管機關認定不影響權利變換之實施者，得依同條例第33條但書規定辦理，不受公告禁止產權移轉之限制。

（三）至於部分專業團體及公會建請參考中央法規標準法第18條從優從新之精神，考量以都市更新事業計畫報核日、公開展覽期滿日或計畫核定日為時點，作為個案適用98年1月10日修正發布實施之「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」之認定依據，以維持計畫穩定性乙節，涉關財政部國有財產局之主管權責，請上開專業團體及公會檢附具體案例及處理意見，逕洽財政部國有財產局續處。

七、散會。（上午11時10分）