

「新北市政府辦理都市更新單元範圍調整作業要點」

中華民國 110 年 7 月 22 日新北府城更字第 1104657867 號令訂定發布全文 5 點

中華民國 111 年 5 月 30 日新北府城更字第 1114676186 號令修定發布全文 5 點

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為處理都市更新事業程序終結前之更新單元範圍調整作業程序及相關事項有所依循，訂定本要點。
- 二、都市更新事業概要及事業計畫申請報核後，其調整更新單元範圍之審議程序，應先依各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法第九條規定及下列先行審議方式後規定辦理，再提新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議確定：
 - （一）事業概要申請報核後，其更新單元範圍應經專案小組先行審議。
 - （二）事業計畫申請報核後未辦理公開展覽及公聽會前，如涉及更新單元範圍調整，本府將視案件需要邀集委員及有關人員召開範圍諮詢會議先行審議。
 - （三）事業計畫已辦理公開展覽及公聽會後，如涉及更新單元範圍調整，應經專案小組先行審議。
- 三、依前點規定提審議會審議案件，事業概要之申請人或事業計畫之實施者應依下列規定辦理：
 - （一）事業概要之更新單元範圍調整經專案小組先行審議後，申請人應於提審議會前召開說明會周知。
 - （二）事業計畫申請報核後未辦理公開展覽及公聽會前，更新單元範圍調整經範圍諮詢會議先行審議後，實施者應於辦理公開展覽前召開說明會周知。
 - （三）事業計畫已辦理公開展覽及公聽會後，更新單元範圍調整經專案小組先行審議者，應依都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十二條規定重行辦理公開展覽及公聽會。但情形特殊，經審議會同意，且實施者召開說明會周知者，免重行辦理公開展覽及公聽會。
- 四、都市更新事業概要及事業計畫於申請報核後調整其更新單元範圍者，依下列規定辦理：
 - （一）事業概要或事業計畫自行劃定更新單元範圍相鄰土地所有權人表達參與更新意願，且符合下列條件，審議會得依其同意情形審議同意擴大更新單元

範圍：

- 1、事業概要之擴大範圍部分應達本條例第二十二條規定之同意比率，並獲申請人同意。
- 2、事業計畫之擴大範圍部分應達本條例第三十七條規定之同意比率，並獲實施者同意。

(二) 事業概要或事業計畫自行劃定更新單元範圍內土地或合法建築物之所有權人表達不願參與更新，申請人或實施者檢附相關協調證明文件，審議會得依其同意情形審議同意排除更新單元範圍。

(三) 事業概要之申請人或事業計畫之實施者自行申請調整更新單元範圍者，應重新取得調整後更新單元範圍私有土地及私有合法建築物所有權人同意，並達本條例第二十二條或第三十七條同意比率。

(四) 其他未符前三款規定者，其處理方式得提審議會審議確定。

有前項第一款及第三款情形時，其擴大範圍之面積，不得超過事業概要或事業計畫申請報核時之自行劃定更新單元面積。

五、都市更新事業概要及事業計畫申請報核後調整更新單元範圍者，其調整後更新單元應符合新北市都市更新單元劃定基準。

因更新單元造成毗鄰土地無法單獨建築或因法定空地重複利用調整範圍時，得不受第三點有關重行辦理公開展覽及公聽會，及第四點有關重新取得同意書之限制；其調整後更新單元範圍之同意比率仍應符合本條例第三十七條規定，實施者並應召開說明會周知。