檔　　號：
保存年限：

立法院內政委員會　開會通知單

受文者：本會委員

發文日期：中華民國 115 年 10 月 22 日
發文字號：台立內字第 1154001819 號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：討論提綱、關係文書

開會事由：立法院第 11 屆第 6 會期內政委員會「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「都市更新條例」修法公聽會
開會時間：115 年 10 月 28 日（星期三）上午 9 時至下午 5 時 30 分
開會地點：紅樓 202 會議室
主持人：廖召集委員先翔
聯絡人及電話：游秉睿 02-23585508 傳真：02-23585502
出席者：本會委員、本院其他委員會委員、彭秘書長揚凱、李副教授得全、麥執行長怡安、辜榮譽理事長永奇、王榮譽理事長進祥、林榮譽理事長旺根、徐理事長文志、高副教授文婷、連常務理事進財、楊常務理事岳虎、陳副主任委員叡澧、張副秘書長興邦、李創會理事長世雄、簡理事長文彥
列席者：內政部、法務部、財政部、金融監督管理委員會、國家住宅及都市更新中心
副本：本院各黨團、預算中心、法制局、議事處會務科、公報處、總務處管理科、總務處警衛隊
備註：

一、**學者專家請攜帶開會通知單、身分證或健保卡至大門口辦理換證手續(如遇特殊情況致大門口不便換證時，請改至鎮江街入口換證，必要時得聯絡本會林科長 02-2358-5858 轉 2302)**，**發言順序依簽到順序**；另學者專家如有書面意見，請於 10 月 27 日(星期二)中午以前，以電子檔傳至 ly20972@ly.gov.tw、ly20542@ly.gov.tw、ly20158@ly.gov.tw 及 dtp@ly.gov.tw，俾便彙整及付印資料。

二、**列席機關均請準備書面資料 120 份，於** 115 年 10 月 27 日(星期二)下午 5 時前送至本會，及逕送各出席委員辦公室 1 份，並將 Word 電子檔傳至 ly20972@ly.gov.tw、ly20542@ly.gov.tw、ly20158@ly.gov,tw 及 dtp@ly.gov.tw；另列席官員名單請回傳本會林小姐 ly21070@ly.gov.tw 或電話 02-23585507。

三、專家學者如係搭乘飛機、高鐵者，交通費依(經濟艙、標準廂)實際金額計付，惠請於會議後一週內，於票根上簽名並書名匯款帳號、戶名後郵寄(地址：臺北市中山南路 1 號，內政委員會－林彥明科長收)。

四、**請機關務必於115年10月27日(星期二)下午5時前，將上開書面報告電子檔，**利用貴單位之政府單位憑證(GCA卡)及本發文文號上傳至「立法院議事暨公報資訊網(http://ppg.ly.gov.tw)」中右上角「外機關上傳專區」之「**會議機關書面報告上傳**」，

以利議事進行及資料搜尋閱覽。【以上上傳檔案須為可編修之PDF檔案。(聯絡電話:02-23585858分機1733)】

立法院內政委員會

裝

訂

線

「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「都市更新條例」修法公聽會討論提綱

一、釐清全案管理機構之權責與退場機制及容積獎勵之公益性

都更條例修正草案增訂全案管理機制，由專業機構協助所有權人辦理自主更新。該機構原則上僅收取服務費、不參與房地分配，若發生工程停擺、成本上漲或產權糾紛，其與所有權人及相關參與者間之權責、財務負擔與違約責任應如何劃分？主管機關應如何建立監督、退場及後續接續辦理機制，以保障所有權人權益？另對採全案管理方式辦理自主更新給予容積獎勵，其公益性與正當性為何？

二、檢討容積獎勵與捐贈比例之合理性及民間參與誘因

本次修正草案提高容積獎勵上限，並以捐贈社會住宅等方式作為公共回饋。新增獎勵容積與應捐贈樓地板面積之比例應如何訂定，始能兼顧公共利益、所有權人權益及民間參與誘因？考量重建成本與合建分配之實務，何種獎勵及捐贈比例較為合理，足以促使所有權人與實施者參與合建、推動更新？

三、檢視新增容積獎勵限定婚育宅之公益性與適用範圍

針對都更容積上限由現行規範提高至二倍之新增獎勵部分，既有制度已設有提供社會住宅、社會福利設施或其他公益設施之獎勵途徑，新增獎勵若限定用於提供婚育宅，其法理之合理性為何？是否應沿用或擴及既有公益回饋範疇，讓其他社會住宅、社會福利設施或公益設施亦得適用，以回應不同族群之公共需求？

四、檢視提高容積所衍生之深開挖風險及避免開挖過深之機制

提高容積與增加樓地板面積，可能衍生更深之地下開挖需求，對基地建築物結構安全、地盤穩定及周邊鄰房造成潛在風險。除施工階段之安全措施外，應如何從規劃及審議階段建立避免開挖過深之機制？是否應依基地條件與鄰房現況，檢討地下開挖深度及相關開發需求之限制，以降低對主體結構及鄰房安全之威脅？

五、其他修法建議

針對本次「都市危險及老舊建築物加速重建條例」及「都市更新條例」修正草案之其他修法建議。

出(列)席人員名單

一、 出席學者專家

彭揚凱　　OURs 都市改革組織秘書長
李得全　　臺北市立大學城市發展學系兼任副教授
麥怡安　　財團法人都市更新研究發展基金會執行長
辜永奇　　社團法人新北市都市更新學會榮譽理事長
王進祥　　社團法人中華民國地政士公會全國聯合會榮譽理事長
林旺根　　社團法人中華民國地政士公會全國聯合會榮譽理事長、宏國德霖科技大學不動產經營系兼任副教授
徐文志　　社團法人嘉義市建築師公會理事長
高文婷　　國立臺灣科技大學建築系兼任副教授
連進財　　新北市不動產建築開發商業同業公會常務理事
楊岳虎　　台北市不動產建築開發商業同業公會常務理事
陳叡澧　　社團法人新北市建築師公會城鄉都市計畫委員會副主任委員
張興邦　　中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會副秘書長
李世雄　　中華城鄉更新發展研究教育學會創會理事長
簡文彥　　社團法人新北市都市更新學會理事長

二、 列席政府機關代表

內政部、法務部、財政部、金融監督管理委員會、國家住宅及都市更新中心