

中華民國不動產估價師公會 全國聯合會
115 3.27
115175

## 臺北市都市更新處 函

103617

臺北市大同區承德路二段81號11樓之3

受文者：中華民國不動產估價師公會全  
國聯合會

地址：104105臺北市中山區南京東  
路3段168號17樓

承辦人：周家棟

電話：02-2781-5696#3200

電子信箱：am7290@gov.taipei

發文日期：中華民國115年3月25日

發文字號：北市都新事字第1156008587號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一

主旨：有關都市更新事業計畫併同辦理都市計畫變更案件，請依規定踐行都市計畫民眾參與程序，請周知所屬會員，並依說明辦理，請查照。

說明：

- 一、依本府都市發展局115年3月17日北市都規字第1153021190號函辦理（附影本）。
- 二、按「都市更新條例」（下稱本條例）第35條規定（略以）：「都市更新事業計畫之擬訂或變更，……；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第32條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。」；另本條例第37條規定（略以）「……都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會。……」。
- 三、次按本府108年10月14日發布「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」第4點（略以）：「依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款規定辦理都市計畫案迅行變更者，執行單位應於取得都市計畫主管機

關同意變更前，依本程序召開座談會。.....所稱已舉行公聽會、座談會或說明會，指下列情形之一：（一）興辦事業計畫於規劃階段已舉行一次以上公聽會、座談會或說明會，且最近一次公聽會、座談會或說明會之舉行距申請都市計畫個案變更3年內。」。

四、承上，有關都市更新事業計畫併同辦理都市計畫變更案件，為符合希於研擬規劃階段民眾參與之意旨，請實施者於公辦公聽會簡報納入都市計畫變更方案並納入相關書面資料及簡報，以完備相關程序。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、台灣自主都市更新培力協會

副本：

處長 詹育齊



## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號9樓  
南區

承辦人：葉紹棋

電話：02-27208889或1999轉8267

傳真：02-27593317

電子信箱：mq8958@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國115年3月17日

發文字號：北市都規字第1153021190號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關配合都市更新事業計畫併同辦理都市計畫變更案件，請貴處依規定踐行都市計畫民眾參與程序，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、查都市更新條例第35條規定（略以）：「都市更新事業計畫之擬訂或變更，……；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第32條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。」，另依本府105年11月1日府授都新字第10531491610號函（略以）：「依據都市更新條例第20條規定（按：現為第35條）擬定或變更都市更新事業計畫案，涉及都市計畫變更者，同意依都市計畫法第27條第1項第3款規定辦理」，為利都市更新之推動，個案基地倘有街廓

電子  
文  
騎



整併、路型調整等都市計畫變更之需求，往例多以都市計畫法第27條第1項第3款及都市更新條例第35條辦理，先予敘明。

二、再查本府108年10月14日發布「臺北市政府辦理都市計畫案研擬規劃階段之民眾參與作業程序」第四點（略以）：

「依都市計畫法第27條第1項第3款或第4款規定辦理都市計畫案迅行變更者，執行單位應於取得都市計畫主管機關同意變更前，依本程序召開座談會。但機密國防事業、無涉及取得私有土地或已舉行公聽會、座談會或說明會者，不在此限。……所稱已舉行公聽會、座談會或說明會，指下列情形之一：（一）興辦事業計畫於規劃階段已舉行一次以上公聽會、座談會或說明會，且最近一次公聽會、座談會或說明會之舉行距申請都市計畫個案變更3年內。」，有關都市更新事業計畫併同辦理都市計畫變更案件，依前開程序辦理之座談會貴處向來以都市更新公聽會代替，為符合希於研擬規劃階段民眾參與之意旨，請責成實施者於公聽會說明都市計畫變更方案並納入相關書面資料及簡報。邇來貴處提送都市計畫書圖過局辦理公展時，常未檢附公聽會之相關資料，致無法確認業依前開作業程序辦理而退請補正，致時程延宕。

三、為提升行政效率，惠請貴處於提送都市計畫書圖時，先行確認是否已辦竣公聽會並說明都市計畫變更方案內容，並檢附3年內辦理都市更新事業計畫案公開展覽之公告、公聽會簡報及會議紀錄等相關資料。

正本：臺北市都市更新處

副本：

2026/03/17  
10:04:22  
電子公文  
交換



裝

訂

線