都市更新條例修正草案（2017 年）
都市更新條例修正條文對照表（政院版vs.內政部版）

謝志誠 整理

修正條文 **（行政院版 2017.11）**	修正條文 （內政部版 2017.05）	現行條文
第一章　總則	第一章　總則	第一章　總則
第一條　為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。	第一條　為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。 本條例未規定者，適用其他法律之規定。	第一條　為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。 本條例未規定者，適用其他法律之規定。
第二條　本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	第二條　本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。	第二條　本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
第三條　本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。 四、實施者：指依本條例規定實施都市更新	第三條　本條例用詞，定義如下： 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。 四、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。 五、權利變換：指更新單	第三條　本條例用語定義如下： 一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。 二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。 三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。 四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。 五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地

事業之機關、機構或都市更新會。 五、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。	元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比例及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。	所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。
第四條　都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀	第四條　都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。	第四條　都市更新處理方式，分為下列三種： 一、重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。 二、整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。 三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。

況。		
第二章　更新地區之劃定	第二章　更新地區之劃定	第二章　更新地區之劃定
第五條　直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。	第五條　直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區並訂定或變更都市更新計畫。	第五條　直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估，劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、其他應表明事項。
第六條　有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、建築物未能與重大建設配合。	第六條　有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區並訂定或變更都市更新計畫： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、建築物未能與重大建設配合。 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。	第六條　有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區： 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。 三、建築物未符合都市應有之機能。 四、建築物未能與重大建設配合。 五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護。 六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。	六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。	
第七條　有下列各款情形之一時，直轄市、縣(市)主管機關應視實際情況，迅行劃定或變更更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物。 前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之訂定、變更，中央主管機關得指定該管直轄市、縣(市)主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。	第七條　有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物。 前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之擬定、變更，中央主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。	第七條　有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫： 一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。 二、為避免重大災害之發生。 三、為配合中央或地方之重大建設。 前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。
第八條　有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫：	第八條　有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫： 一、位於鐵路及捷運場站	

一、位於鐵路及捷運場站四百公尺範圍內。 二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。 三、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。	四百公尺範圍內。 二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。 三、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。	
第九條　更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。 全區採整建或維護方式處理，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。 第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。	第九條　更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，依都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。 全區採整建或維護方式處理者，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之擬定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。 第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導： 一、更新地區範圍。 二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、劃定之更新單元或其劃定基準。 五、其他應表明事項。	第八條　更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送各級主管機關遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。 採整建或維護方式處理之更新地區，得逕由各級主管機關劃定公告實施之，免依前項規定辦理審議。

二、基本目標與策略。 三、實質再發展。 四、其他應表明事項。		
第三章　政府主導都市更新	第三章　政府主導都市更新	
第十條　各級主管機關得成立都市更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。	第十條　行政院及各級主管機關得成立都市更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。	
第十一條　經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十一條規定，實施都市更新事業： 一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。 二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。 依第七條第一項規定劃定或變更之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市	第十一條　經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，依第三十條規定程序，實施都市更新事業： 一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。 二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。 依第七條第一項規定劃定之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。 依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定之更新地區，其	第九條　經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業；其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。 依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。

更新事業。 依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。	都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。	
第十二條　前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序、評選會之組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	第十二條　前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他政府機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選小組依公平公正公開原則審核；其公開評選之公告申請及審核程序，與評選小組之組織及評審辦法，由中央主管機關定之。	
第十三條　參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議： 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。	第十三條　參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議： 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。 二、對申請及評選之過程、決定或結果提出異	

二、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。 申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。	議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關屆期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。 申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。	
第十四條　都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方機關（構）， 二、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。 主辦機關應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。 申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。 申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。	第十四條　都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方之政府機關	

分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。 都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。 都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。	
第十五條　申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。 前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。 都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。	第十五條　申訴以書面審議為原則。 都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。 都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。 都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。	
第十六條　申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補	第十六條　申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之	

正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。 申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。	日。 前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。 都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。	
第十七條　申訴以書面審議為原則。 都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。 都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。 都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。	第十七條　申訴審議判斷，視同訴願決定。 審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。	
第十八條　申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結	第十八條　申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序	

果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。 依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。	之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。 依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。	
第十九條　申訴審議判斷，視同訴願決定。 審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。	第十九條　申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。 申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。	
第二十條　都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施者，得公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，其公開徵求之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十二條至前條規定。		
第四章　都市更新事業之實施	第四章　都市更新事業之實施	第三章　都市更新事業之實施
第二十一條　經劃定或變更應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更	第二十條　經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單	第十條　經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，

新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關依第二十八條規定審議核准，自行組織都市更新會實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之；變更時，亦同。 前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；其同意比率已達第三十六條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十六條及第三十一條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。 任何人民或團體得於第一項審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣（市）主管機關提出意見，由直轄市、縣（市）主管機關參考審議。 依第一項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告	元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關依第二十七條規定審議核准，自行組織都市更新會實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之；變更時，亦同。 依前項規定核准之事業概要，直轄市、縣（市）主管機關應即公告三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。 第一項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意；其同意比例已達第三十五條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十五條及第三十條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。	擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之。 前項之申請，應經該更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意；其同意比例已達第二十二條規定者，得免擬具都市更新事業概要，並依第十五條及第十九條規定，逕行擬具都市更新事業計畫辦理。

三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。		
第二十二條　未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。 前項更新單元劃定基準於本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。	第二十一條　未經劃定應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。 前項更新單元劃定基準於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。	第十一條　未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。
第二十三條　申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。	第二十二條　申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一	第十二條　申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款： 一、依法應予保存之古蹟及聚落。 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。

三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物。 六、未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。	規定由地政機關列冊管理者。 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。	四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。 五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。
第二十四條　都市更新事業得以信託方式實施之。其依第二十一條第二項或第三十六條第一項規定計算所有權人人數比率，以委託人人數計算。	第二十三條　都市更新事業得以信託方式實施之。其依第二十條第三項或第三十五條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算。	第十三條　都市更新事業得以信託方式實施之。其依第十條第二項或第二十二條第一項規定計算所有權人人數比例，以委託人人數計算。
第二十五條　都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。	第二十四條　都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。	第十四條　都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。
第二十六條　逾七人之土地及合法建築物所有權人依第二十一條及第二十二條規定自行實施都市更新事業時，應組織都	第二十五條　逾七人之土地及合法建築物所有權人依第二十條及第二十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，訂定章程載明下	第十五條　逾七人之土地及合法建築物所有權人依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市

市更新會，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准： 一、都市更新會之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。	列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准： 一、都市更新會之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項都市更新會為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。	、縣（市）主管機關核准： 一、團體之名稱及辦公地點。 二、實施地區。 三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。 四、有關會務運作事項。 五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。 六、其他必要事項。 前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。
第二十七條　都市更新會得依民法委任具有都市更新專門知識、經驗及資金調度能力之機構，統籌辦理都市更新業務。	第二十六條　都市更新會得委任具有都市更新專門智識、經驗及資金調度能力之機構，統籌辦理都市更新業務。	
第二十八條　各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之	第二十七條　各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關（構）代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。	第十六條　各級主管機關為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、熱心公益人士及相關機關代表，以合議制及公開方式辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

諮商。		
第二十九條　各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務，並得設專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。	第二十八條　各級主管機關應置專業人員辦理都市更新業務，並得設專責法人機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。	第十七條　各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。 直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業得設置專責機構。
第三十條　各級主管機關為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。	第二十九條　各級主管機關為推動都市更新業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。 前項都市更新基金之收支、保管、運用、收益、處分及提供信用保證之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。	第十八條　各級主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金。 以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。
第三十一條　都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告	第三十條　都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項或第八條規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。	第十九條　都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬依第七條第二項規定辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機

登記請求權人；變更時，亦同。 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。 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；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取	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；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。除經各級主管機關審議認有重大調整要求重行公開展覽者外，免再公開展覽。 依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。 都市更新事業計畫	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；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。 依第七條規定劃定之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。 都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。	擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。	
第三十二條　各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定： 一、於計畫核定前已無爭議。 二、依第四條第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。 三、符合第三十三條第二款或第三款之情形。 四、依第四十一條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築	第三十一條　各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定： 一、依第四條第二款及第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者或於核定前已無爭議。 二、依第四十條第一項前段以權利變換方式實施，於核定前已無爭議。 三、依第四十條第一項後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者。 不服依前項經聽證	

物所有權人同意。 不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。	作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。	
第三十三條　都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十一條規定辦理公聽會及公開展覽： （一）依第四條第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。 （二）依第四十一條第一項本文以權利變換方式實施，無第五十八條之情形，且經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。 （三）依第四十一條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。	第三十二條　都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十條規定辦理公聽會及公開展覽： （一）依第四條第二款及第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者。 （二）依第四十條第一項前段以權利變換方式實施，無第五十七條之情形，且經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者。 （三）依第四十條第一項後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者。 二、有下列情形之一而辦理變更者，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及	第十九條之一　都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依前條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）第二十一條第二款所定事項之變更，於依第二十二條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）第二十一條第十一款所定事項之變更，經全體土地及合法建築物所有權人同意。 二、第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免舉辦公開展覽、公聽會及依第二十二條規定徵求同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十一條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議： （一）第三十五條第一項第二款實施者之變更，於依第三十六條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）第三十五條第一項第十一款至第十四款、第十七款至第十九款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十二款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。 三、第三十五條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，或第三十五條第二項應敘明事項之變更，免依第三十一條規定舉辦公聽會、公開展	審議： （一）第三十四條第二款實施者之變更，於依第三十五條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。 （二）第三十四條第十一款至第十四款、第十七款至第十九款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意者。但第十二款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。 三、第三十四條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，免依前二條規定舉辦公聽會、公開展覽、聽證及依第三十五條規定徵求同意。	

覽及依第三十六條規定徵求同意。		
第三十四條　都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十一條規定辦理；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三十一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。	第三十三條　都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十條規定辦理；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三十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。	第二十條　都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第十九條規定辦理；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十九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。
第三十五條　都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。	第三十四條　都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者、第二十六條之受委任機構。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、重建區段之土地使用	第二十一條　都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項： 一、計畫地區範圍。 二、實施者。 三、現況分析。 四、計畫目標。 五、細部計畫及其圖說。 六、處理方式及其區段劃分。 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設

九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。 十八、實施風險控管方案。 十九、維護管理及保固事項。 二十、相關單位配合辦理事項。 二十一、其他應加表明之事項。 實施者為都市更新事業機構之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。 都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第十八款實施風險控	計畫，含建築物配置及設計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比例可確定者，其分配比例。 十八、實施風險控管方案。 十九、維護管理及保固事項。 二十、相關單位配合辦理事項。 二十一、其他應加表明之事項。 實施者為都市更新事業機構及第二十六條受委任機構之資本總額或實收資本額、負責人、經理人員專門學識或經驗、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。	計圖說。 十、都市設計或景觀計畫。 十一、實施方式及有關費用分擔。 十二、拆遷安置計畫。 十三、財務計畫。 十四、實施進度。 十五、效益評估。 十六、申請獎勵項目及額度。 十七、相關單位配合辦理事項。 十八、其他應加表明之事項。

管方案依下列方式之一辦理： 一、不動產開發信託。 二、資金信託。 三、續建機制。 四、同業連帶擔保。 五、職業團體保證機制。 六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。		
第三十六條　實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算： 一、依第十一條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土	第三十五條　實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比例之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比例依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算： 一、依第十一條規定辦理者，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。但公有土地及公有合法建築物所有權面積均超過十分之九者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。 二、依第二十條規定辦理者： （一）依第七條規定劃定	第二十二條　實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。但其私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過五分之四同意者，其所有權人數不予計算。

地及私有合法建築物之同意。 二、依第二十一條規定辦理者： （一）依第七條規定劃定或變更之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。 （二）其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。 三、依第二十二條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。	之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。 （二）其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。 三、依第二十一條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。 前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第二十二條之規定。 都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比例，應分別計算之。第二十條第三項同意比例之計算，亦同。	前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。 各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十三條之規定。 都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十一條第二項同意比率之計算，亦同。 各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。	各級主管機關對第一項同意比例之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人出具同意書時獲知更新後分配之權利價值或建築物樓地板面積高於報核時之計畫，或分配比例高於報核時之計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。	
第三十七條　依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第二款、第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所	第三十六條　依第七條劃定之都市更新地區或依第四條第二款及第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或	第二十二條之一　依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以各該幢或棟受損建築物所有權人之人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基

有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。	棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。	礎，分別計算其同意之比例。
第三十八條　依第二十一條第二項或第三十六條第一項規定計算之同意比率，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準。 前項登記簿登記、證明文件記載為公同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人公同共有者，應以公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。	第三十七條　依第二十條第三項或第三十五條第一項規定計算之同意比例，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準。 前項登記簿登記、證明文件記載為公同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人公同共有者，應以公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比例，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。	
第三十九條　實施者為擬	第三十八條　實施者為擬	第二十三條　實施者為擬定

訂都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。 依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。 依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。	定都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。 依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。 依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。	都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。 依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。 依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。
第四十條　更新地區劃定或變更後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。 前項禁止期限，最長不得超過二年。	第三十九條　更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。 前項禁止期限，最長不得超過二年。 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市	第二十四條　更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。 前項禁止期限，最長不得超過二年。 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	建、停止使用或恢復原狀。
第四十一條　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。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。 以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比率，由主管機關考量實際情形定之。	第四十條　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。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。 以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。	第二十五條　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。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。 以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。
第四十二條　以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換	第四十一條　以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。	第二十五條之一　以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購；協議不成立者，得由實施者檢具協議合建

方式實施之。		及協議價購之條件、協議過程等相關文件，按徵收補償金額預繳承買價款，申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者。
第四十三條　都市更新事業計畫經各級主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。 前項費用，經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。 第一項整建或維護建築物需申請建築執照者，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。	第四十二條　都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。 前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。	第二十六條　都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。 前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。
第四十四條　公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施	第四十三條　公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉	第二十七條　都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫

都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。 公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。 前二項公有財產依下列方式處理： 一、自行辦理、委託其他機關（構）、都市更新事業機構辦理或信託予信託機構辦理更新。 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業	辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。 公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。 前二項公有財產依下列方式處理： 一、自行辦理、委託其他機關（構）、都市更新事業機構辦理或信託予信託機構辦理更新。 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用或撥供使用。 三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地	處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。 公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。 前二項公有財產依下列方式處理： 一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。 二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業，應信託予該信託機構。 三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。 四、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配或領取補償金外，並得讓售實施者。 五、以協議合建方式實施時，得以標售或專案讓售予實施者；其採標售

時，應辦理撥用或撥供使用。 三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。 四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。 五、以設定地上權方式參與或實施。 六、其他法律規定之方式。 經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各	、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。 四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。 五、以設定地上權方式參與或實施。 六、其他法律規定之方式。 經劃定應實施更新之地區於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比例達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十一條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。 公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之程序，得準用第十二條至第十九條規定。 公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得	方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。 六、其他法律規定之方式。 公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

級主管機關定之。 公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十二條至第十九條規定。 公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關不當得利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。	利使用補償金及相關訴訟費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。	
第四十五條　各級主管機關、其他機關（構）或鄉（鎮、市）公所因自行實施或擔任主辦機關經公開評選都市更新事業機構實施都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所因參與都市更新事業	第四十四條　各級主管機關、其他機關（構）或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。	第二十八條　各級主管機關或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

或推動都市更新辦理都市計畫變更取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條及地方政府財產管理規則相關規定之限制。		
第五章　權利變換	第五章　權利變換	第四章　權利變換
第四十六條　以權利變換方式實施都市更新時，實施者應擬訂都市更新事業計畫及準用第三十六條規定徵得同意之權利變換計畫併同報核，依第三十一條及第三十二條規定程序辦理；變更時，亦同。但權利變換計畫之擬訂或變更，未涉及都市更新事業計畫之變更者，毋庸併同辦理都市更新事業計畫報核。 實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十九條規定辦理。 權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。	第四十五條　以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫擬訂報核時，併同經徵得第三十五條同意比例之權利變換計畫，依第三十條及第三十一規定程序辦理；變更時，亦同。但實施者認有必要時，得於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，於徵得第三十五條第一項比例之同意後報核之。 前項同意比例計算，準用第三十五條第二項至第四項之規定；變更時，亦同。 實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第三十八條規定辦理。 權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。	第二十九條　以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。 實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。 權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。
第四十七條　權利變換計	第四十六條　權利變換計畫之變更，得採下列簡化	第二十九條之一　權利變換計畫之變更，得採下列簡化

畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十一條及第三十二條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條規定徵得同意： （一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。 （二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。 （三）依第二十四條辦理時之信託登記。 （四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。 （五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。 （六）第三十五條第一項第二款實施者之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。 二、有下列情形之一而辦	作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十條與第三十一條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證、審議及依前條規定徵得同意： （一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。 （二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。 （三）依第二十三條辦理時之信託登記。 （四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。 （五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。 （六）第三十四條第二款實施者之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。 二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十條與第三十一規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條規定徵得同意： （一）原參與分配人表明不願繼續參與分	作業程序辦理： 一、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽、公聽會及審議： （一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。 （二）參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。 （三）依第十三條辦理時之信託登記。 （四）權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。 （五）依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。 （六）第二十一條第二款所定事項之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。 二、有下列情形之一而辦理變更者，得逕由各級主管機關核定發布實施之，免依第十九條規定舉辦公開展覽及公聽會： （一）原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影

理變更者，免依第三十一條及第三十二規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及依前條規定徵得同意： （一）原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。 （二）第三十五條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。 （三）有前款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。	配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經主管機關認定不影響其他權利人之權益。 （二）第三十四條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。	響其他權利人之權益。 （二）第二十一條第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。
第四十八條　權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。 前項估價者由實施	第四十七條　權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。 前項估價者由實施者與土地所有權人共同	

者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中選任之。 各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。 第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。	指定；無法共同指定時，由實施者指定兩家，其餘一家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。 各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。 第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。	
第四十九條　實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用由實施者先行墊付，於經各級主管機關	第四十八條　實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計	第三十條　實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用，經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土

核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。 前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。 權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。 第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。 第一項後段得以現金繳納之金額，土地所有	算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。 前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。 權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。 第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。	地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。 前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比例，由各級主管機關考量實際情形定之。 權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。 第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付共同負擔費用之範圍內發給之。		
第五十條　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率，分配與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。 依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。 第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關	第四十九條　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。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。 依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。 第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。 依第一項補償之現金及第二項規定應發給	第三十一條　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。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。 依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。 第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。 依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核

辦理所有權移轉登記。 依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。 第二項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。 應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。	之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。 第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。 應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。	定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。 第二項應繳納之差額價金經各級主管機關核定後限期繳納。 應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。
第五十一條　權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管	第五十條　權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個	第三十二條　權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核

機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。 前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。 第一項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。 第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。	月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。 前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。 前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。 第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。	復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。 前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。 前二項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。 第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。
第五十二條　實施權利變換地區，直轄市、縣(市)主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限： 一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。	第五十一條　實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限： 一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。 二、建築物之改建、增建或新建及採取土石	第三十三條　實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限： 一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。 二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。 前項禁止期限，最長不得超過二年。 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	或變更地形。 前項禁止期限，最長不得超過二年。 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。	前項禁止期限，最長不得超過二年。 違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。
第五十三條　依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。 都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，並經公開徵求提供資金及協助實施都市更新事業者，且於都市更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。	第五十二條　依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。 權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。	第三十四條　依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。
第五十四條　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。	第五十三條　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。	第三十五條　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。
第五十五條　權利變換範	第五十四條　權利變換範	第三十六條　權利變換範圍

圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。 直轄市、縣（市）主管機關受理實施者前項請求，如有爭議，於拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項予以協調，訂定期限辦理強制拆除或遷移，並以六個月為限。 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領	圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，除經所有權人同意由實施者代為之，得由實施者先行為之外，應由實施者檢具協調紀錄請求當地直轄市、縣（市）主管機關拆除或遷移。 直轄市、縣（市）主管機關受實施者前項請求，於拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式及安置事項予以調處，並於二個月內作成調處結果。不服調處結果者，得依法提請行政救濟；屆期未提起、經駁回確定或撤回者，依調處結果辦理。 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給補償金額；屆期不領	內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務；直轄市、縣（市）主管機關並應訂定期限辦理強制拆除或遷移，期限以六個月為限。其因情形特殊有正當理由者，得報經中央主管機關核准延長六個月，並以二次為限。但應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。 前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十一條規定辦理。 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。 實施者依第一項所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。	取者，依法提存。土地改良物之所有權人、管理人或使用人對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。	
第五十六條　權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定： 一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘	第五十五條　權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定： 一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期	第三十七條　權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定： 一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。 二、前款以外之出租土地或

租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。 二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。 權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十八條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。	租金之補償。 二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。 權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第五十七條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。	建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。 權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第三十九條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。
第五十七條　權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。 前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十一條規定辦理。	第五十六條　權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。 前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十條規定辦理。	第三十八條　權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權消滅。 前項地役權之設定為有償者，地役權人得向土地所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第三十二條規定辦理。
第五十八條　權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權	第五十七條　權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議	第三十九條　權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。 前項協議不成，或土地

利變換計畫前，自行協議處理。 前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。 土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十一條規定辦理。	處理。 前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。 土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十條規定辦理。 第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十五條第四款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人	所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。 土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。 第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十五條第一項第四款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。	、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。	
第五十九條　權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。 土地及建築物依第五十條第三項及第五十五條第四項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償	第五十八條　權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。 土地及建築物依第四十九條第三項及第五十四條第四項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請	第四十條　權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。 土地及建築物依第三十一條第三項及第三十六條第二項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。	各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。	
第六十條　權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十一條規定辦理。	第五十九條　權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第五十條規定辦理。	第四十一條　權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。
	第六十條　都市更新以權利變換方式實施時，都市更新事業機構或都市更新會及出資之人應將實施都市更新事業所需資金信託予信託業依工程進度專款專用，並由受託人依信託契約之約定執行履約管理。 前項信託契約，實施者應於申報開工前送由直轄市、縣（市）主管機關於建築執照上註記該建築物為信託財產，及其委託人與受託人之名稱。	
第六十一條　權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。	第六十一條　權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。	第四十二條　權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。
第六十二條　經權利變換	第六十二條　經權利變換	第四十三條　經權利變換之

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或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。 前項建築物辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。 實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。	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或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。 前項建築物辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。 實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。	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或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。
第六章　獎助	第六章　獎助	第五章　獎助
第六十三條　都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積	第六十三條　都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，考量更新前原建築容積高於法定容積之事實、更新後能額外提供公共或公益設施、更新後建築對於節能減碳、耐震或智	第四十四條　都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵： 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定

或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十一條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。 依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。 第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣	慧化有正面助益、具一定面積規模以上或其他對於都市更新事業之發展有正面貢獻且高於法規規定者，給予適度之建築容積獎勵。 依前項規定給予獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過依都市計畫法第八十五條訂定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定策略性更新地區，屬依第十一條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條訂定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。 依第七條、第八條規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。 第一項建築容積獎	容積者，得依原建築容積建築。 二、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。經政府指定額外提供之公益設施，其產權無償登記為公有者，除不計入容積外，並得適度增加其建築容積。 三、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。 四、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。 五、前四款容積獎勵後，多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積仍低於當地居住樓地板面積平均水準者，得適度增加其建築容積。 依第七條第一項第一款規定劃定之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度，除因飛航安全管制外，不受建築法令及都市計畫法令之建築高度限制；其建蔽率得經直轄市、縣（市）主管機關審議通過，按原建蔽率建築。 第一項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定

（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、申請條件及其他應遵行事項，其額度不得超過基準容積之百分之二十。 各級主管機關依前項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。 都市更新事業計畫於本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。	勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。 都市更新事業計畫於本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。	之。
第六十四條　更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移	第六十四條　更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。	第四十五條　更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。 前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築

轉方式及作業方法等規定辦理。 前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。	前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。	使用者，其原為私有之土地應登記為公有。
第六十五條　更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行	第六十五條　更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。 四、依權利變換取得之土	第四十六條　更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐： 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。 三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。 四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。 五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。 六、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。

前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。 四、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。 五、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。 六、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。 八、原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。 前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行之日起算	地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。 五、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。 六、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。 八、原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。	

五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。 都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。		
第六十六條　以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。 前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。	第六十六條　以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。 前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。	第四十七條　以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。 前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。
第六十七條　以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。 前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各	第六十七條　以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。 前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅	第四十八條　以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。 前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之

該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額： 一、受益人已確定並享有全部信託利益。 二、委託人未保留變更受益人之權利。	。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額： 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。 二、委託人未保留變更受益人之權利者。	受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額： 一、受益人已確定並享有全部信託利益者。 二、委託人未保留變更受益人之權利者。
第六十八條　實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構，投資於經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。 都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施	第六十八條　實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構，投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。 都市更新事業依第十一條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。	第四十九條　股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。 前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

都市更新事業內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。 前二項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 第一項及第二項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。	第一項項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。 第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。	
	第六十九條　證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。 前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。 第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。 都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託	第五十條　證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司，發行都市更新投資信託受益憑證，募集都市更新投資信託基金。 前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理之辦法，由證券管理機關定之。 第一項受益憑證之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。 都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金，應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負

	機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。	債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。
	第七十條　都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。 證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。 證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。	第五十一條　都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。 證券交易法第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。 證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。
第六十九條　實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為	第七十一條　實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。 前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內	第五十二條　實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。 前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公

之。 前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。 實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。 前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。	土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。 實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。 前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。	司之發起。 實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。 前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。
第七十條　金融機構為提供參與都市更新之土地及合法建築物所有權人、實施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。 金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。	第七十二條　金融機構為提供參與都市更新之土地及合法建築物所有權人、實施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。 金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。	

第七十一條　因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。 更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。	第七十三條　因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。 更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。	第五十三條　因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。 更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。
第七章　監督及管理	第七章　監督及管理	第六章　監督及管理
第七十二條　實施者依第二十一條或第二十二條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。 因故未能於前項期限內擬訂都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每	第七十四條　實施者依第二十條或第二十一條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；屆期未報核者，核准之事業概要自動失其效力，直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。 因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。	第五十四條　實施者依第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准。但不可歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除。 因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

次不得超過六個月；並以二次為限。		
第七十三條　都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。	第七十五條　都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。	第五十五條　都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。
第七十四條　前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理： 一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。 二、業務廢弛。 三、事業及財務有嚴重缺失。 實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。	第七十六條　前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理： 一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。 二、業務廢弛。 三、事業及財務有嚴重缺失。 實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。	第五十六條　前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理： 一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。 二、業務廢弛。 三、事業及財務有嚴重缺失。 實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。
第七十五條　實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。	第七十七條　實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。	第五十七條　實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

第八章　罰則	第八章　罰則	第七章　罰則
第七十六條　不依第四十條第三項或第五十二條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。	第八十條　不依第三十九條第三項或第五十一條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。	第五十八條　不依第二十四條第三項或第三十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。
第七十七條　實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十三條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。	第八十一條　實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。	第五十九條　實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第五十五條之檢查者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。
第七十八條　前二條所定罰鍰，由直轄市、縣(市)主管機關處罰之。	第八十二條　前四條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。	第六十條　前二條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。
第九章　附則	第九章　附則	第八章　附則
第七十九條　都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。 前項以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日	第八十三條　都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。 前項以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。 未依前二項規定期	第六十一條之一　都市更新案實施者申請建造執照，其法規之適用，以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。 以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得依前項規定延長一年。 未依前二項規定期限申請者，其法規之適用，以

起一年內為之。 未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建築執照日為準。 都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣(市)政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關(構)、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。	限申請者，其相關法規之適用，以申請建築執照日為準。 都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。	申請建造執照日為準。 都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於或遲未處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。
第八十條　都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身分，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣(市)主管機關應依住宅法規	第八十四條　都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實且符合住宅法第四條第二項之經濟或社會弱勢者身份，因其所居住建築物拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安遷計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助。	

定提供社會住宅或租金補貼等協助。		
第八十一條　直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關主動協助其依法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助或訴訟救助。	第八十五條　直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關主動協助其依法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助。	
第八十二條　本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用修正後之規定。 本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十二條及第四十六條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。 前項權利變換計畫	第八十六條　本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，其同意比例、審議及核准程序應適用修正後之規定。 本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十一及第四十五條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。 前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起三年內報核。但本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行前已核定之	

之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例中華民國〇年〇月〇日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例〇年〇月〇日修正之條文施行日起五年內報核。 未能依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。	都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例中華民國○年○月○日修正之條文施行日起三年內報核。 未能依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。	
第八十三條　本條例施行細則，由中央主管機關定之。	第八十七條　本條例施行細則，由中央主管機關定之。	第六十一條　本條例施行細則，由中央主管機關定之。
第八十四條　本條例自公布日施行。	第八十八條　本條例自公布日施行。	第六十二條　本條例自公布日施行。