

貴司辦理臺北市政府函詢市有土地參與危老重建出具重建計畫案同意書是否應依土地法第25條規定辦理1案

都市更新組

最後更新日期：2019-11-22

內政部營建署108.11.22營署更字第1081236486號函

說明：

- 一、復貴司108年10月31日內地司字第1080276006號書函。
- 二、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條規定，起造人應擬具重建計畫獲准後，續依建築法令規定申請建築執照，其分屬2個階段迥無疑義。另查本條例未規定應載明權益分配，是以，各權利人之權益分配事項非為重建計畫核准範疇。另按[本部108年5月6日台內地字第1080272508號函](#)，公有土地參與危老條例重建出具同意書，仍應依土地法第25條規定辦理。
- 三、考量都市危險及老舊建築物之重建為政府重大政策，公有土地積極參與將有助於協助危險及老舊建築物加速重建，亦可解決零星分散、畸零公有土地低度利用及夾雜於私有土地中之公有土地再活化可行性，爰建議臺北市政府就該市有土地參與危老重建出具重建計畫案同意書時，妥與該管區內民意機關協調簡化行政作業程序或授權市政府參與重建，以利市有地活化及提供民眾更安全的居住環境。

發布日期：2019-11-22

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：江志奇

聯絡電話：(02)23565250

傳真：(02)23566230

電子信箱：moi1549@moi.gov.tw

受文者：本部營建署

發文日期：中華民國108年11月29日

發文字號：台內地字第1080276880號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一(附件一)

主旨：貴府函詢貴市市有土地參與危老重建出具重建計畫案同意書，是否應依土地法第25條規定辦理1案，請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署108年11月22日營署更字第1081236486號及同年10月15日營署更字第1081205599號函辦理，並復貴府108年9月18日府授財開字第1083003292號函，檢附上開營建署函影本1份。
- 二、查土地法第25條規定之立法意旨係為監督行政機關對於公有土地之管理及利用，以維護國家利益，因此如有處分、設定負擔、為超過10年期間之租賃及出具土地使用權同意書等情形，應踐行上開規定程序，以維公產權益，合先敘明。
- 三、又依本部營建署前揭108年11月22日及10月15日函說明，按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第5條規定，依本條例規定申請重建時，新建建築物之起造人應擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意，向直轄市、縣（市）主管機關申請核准後，依建築法令規定申請建築執照。探究其立法原意，係為規範起造人擬具之重建計畫向各直轄市、縣（市）政府申請前，應取得土地及合法建築物所有權人

都市更新組



1080094220



之同意，以避免爭議，與申請建築執照應檢附土地使用權同意書規範目的不同。其分屬2個階段迥無疑義。至申請重建計畫應檢附同意書之同意內容，查本條例未規定應載明權益分配，是以，各權利人之權益分配事項非為重建計畫核准範疇。至有關貴市市有土地參與危老重建，請按本部108年5月6日台內地字第1080272508號函說明意旨辦理。

- 四、另考量都市危險及老舊建築物之重建為政府重大政策，公有土地積極參與將有助於協助危險及老舊建築物加速重建，亦可解決零星分散、畸零公有土地低度利用及夾雜於私有土地中之公有土地再活化可行性。爰建議貴府就市有土地參與危老重建出具重建計畫案同意書時，妥與貴市民意機關協調簡化行政作業程序或授權貴府參與重建，以利市有地活化及提供民眾更安全的居住環境。

正本：臺北市政府

副本：本部營建署

電 2019/11/29 文
交 13:15:02 章

都市更新組



1080094220

