台北市不動產開發商業同業公會會員意見徵詢調查表

**《****臺北市都市更新(簡易變更認定)課題與建議》**

敬致本會會員同業：

現行中央主管機關對於「都市更新」簡易變更(§19-1第2款、§29-1第2款)之「不影響原核定」及「不影響其他權利人之權益」尚無明確標準，係由地方主管機關秉持權責自行認定。

為協助市府研訂相關認定標準，**敬請於107年7月13日前踴躍提供實務執行上簡易變更『遭遇課題』與『建議事項』，並以電郵或傳真方式賜復本會**，俾彙供主管機關參考研議處理。謹致 謝忱。

107年7月9日

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 會員公司 | 公司 | 聯絡電話 |  |
| 填表人 | (職稱: ) | 聯絡傳真 |  |
| **課題**概述 |  | | |
| **建議簡易變更**「不影響原核定」及「不影響其他權利人之權益」之**樣態** | **§19-1第2款、§29-1第2款第2目-變更§21第7款至第10款事項不影響原核定**(第7款:公設興建或改善計畫；第8款:整維；第9款:建築配置及設計圖說；第10款:都市設計或景觀計畫) | | |
|  | | |
| **§29-1第2款第1目-不影響其他權利人之權益** | | |
|  | | |
| 其它建議 | 如:不宜增訂事項；制定可變動幅動比例(參考都審10%)?...... | | |

（不敷使用者請自行擴編，內容多頁請編頁碼）

**惠請於107年7月13日前填表電郵至:maggie@redat.org.tw或傳真:(02) 2740-5659、 (02)2740-5668**；聯絡電話（02）2740-5665 分機115林美伶、116張興邦。敬致謝忱!

註:市府目前規定:

|  |  |
| --- | --- |
| 法案 | 摘要內容 |
| 臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則(涉及變更) | ①**實施方式為協議合建之更新案簡化審議(略以):**  涉及銷售淨利及建築容積獎勵部分，財務計畫中「營建費用」、「管理費用之費率」應由幹事會及審議會充分審議決議為準；其餘提列項目以授權更新處專業審查及幹事會意見修正為準，於審議會報告備查為原則。  ②變更案僅就實施者申請的項目審議，並基於信賴保護原則，應充分尊重該案件前次委員會審議決議。 |
| 都市更新條例第29條之1簡易變更涉及財務計畫等內容連動處理程序 | ①第29條之1第1款，**涉財務計畫連動，係以共同負擔比例增減認定其屬『簡易變更』或『完整變更』程序辦理**。  ②權變得以『簡易變更』程序辦理:共同負擔比例減少或維持(實施者自行吸收)且每戶更新後單價不變；另聽證無意見或發言內容無涉案件重大爭議之意見可免提審議會，得逕為申請核定。  ③事計及權變計畫一併『完整變更』程序辦理:共同負擔比例增加。 |