

## 立法院議案關係文書

(中華民國41年9月起編號)  
中華民國102年5月8日印發

### 院總第 666 號 委員提案第 15032 號

案由：本院委員陳其邁、吳宜臻、田秋堇、林淑芬、劉建國等 20 人，有鑑於司法院大法官會議第 709 號解釋，認定現行都市更新條例第十條規定未明確保障土地及建物所有權人憲法要求之正當行政程序，已悖離憲法保障居住自由、財產權以及正當法律程序的基本精神，進而衍生政府、建商及住戶三方衝突，是為違憲。基此，爰提出「都市更新條例第十條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：

- 一、按司法院大法官會議第 709 號解釋，認定現行都市更新條例第十條規定未明確保障土地及建物所有權人憲法要求之正當行政程序，是為違憲。
- 二、為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，主管機關應以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。
- 三、為確保正當法律程序之踐行，使更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人及相關利害關係人能夠確實獲知都市更新事業概要之內容，並據此決定是否為必要之行為，主管機關應依行政程序法之規定，舉行聽證程序。

提案人：陳其邁	吳宜臻	田秋堇	林淑芬	劉建國
連署人：林岱樺	趙天麟	黃偉哲	何欣純	邱志偉
林世嘉	鄭麗君	蔡其昌	許添財	許忠信
陳亭妃	李俊偲	葉宜津	蕭美琴	姚文智

## 都市更新條例第十條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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，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。</p> <p>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。</p> <p><u>各級主管機關於核定發布實施都市更新事業概要前，應依行政程序法第一章第十節之規定舉行聽證程序，使當事人得陳述意見、提出證據，並得對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。</u></p>	<p>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，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。</p> <p>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。</p>	<p>一、按司法院大法官會議第709號解釋，認定現行都市更新條例第十條規定未明確保障土地及建物所有權人憲法要求之正當行政程序，是為違憲。</p> <p>二、為使主管機關於核准都市更新事業概要、核定都市更新事業計畫時，能確實符合重要公益、比例原則及相關法律規定之要求，並促使人民積極參與，建立共識，以提高其接受度，主管機關應以公開方式舉辦聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，始無違於憲法保障人民財產權及居住自由之意旨。</p> <p>三、為確保正當法律程序之踐行，使更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人及相關利害關係人能夠確實獲知都市更新事業概要之內容，並據此決定是否為必要之行為，主管機關應依行政程序法之規定，舉行聽證程序，爰增訂第三項。</p>