

土地登記規則相牴觸之疑慮。

### 六十一

質詢日期：八十九年三月二十四日

質詢議員：葉信義

質詢對象：台北市政府都市發展局

質詢題目：有關都市更新條例第四十一條內容疑義。

說明：(一)都市更新條例第四十一條有關都市更新範圍內舊違

章建築物分為(1)準地上權(2)不符合準地上權。

試問：(1)兩者如何作補償、其標準如何？(2)兩者參與

權利變換分配土地，原地主移轉土地是否符合

本條例第四十六條第六款之免徵土地增值稅規

定？

答覆單位：台北市政府(發展局)

答：一、有關更新範圍內佔有他人土地之舊有違章建築戶之補償方式及標準，應依「都市更新條例」第三十六條規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，由實施者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；對補償金額有異議時，由直轄市、縣(市)主管機關核定之。

二、查「都市更新條例」第三十條規定，權利變換範圍內補足公共設施所需土地與工程費用及權利變換作業等相關費用，係由土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換分配後之土地及建築物折價抵付。查佔有人土地之舊違章建築物並非土地所有權人，應無該條例第四十六條第六款規定「以土地及建築物抵付權利變換者，免徵土地增值稅及契稅」之適用。

### 六十二

質詢日期：八十九年三月二十四日

質詢議員：葉信義

質詢對象：台北市政府都市發展局

質詢題目：有關都市更新條例第三十條內容疑義。

說明：都市更新條例第三十條第四項中，都市計畫範圍內之

都市更新實施權利變換時，其最小分配面積單元基準

為何？

答覆單位：台北市政府(發展局)

答：有關更新地區實施權利變換計畫範圍之最小分配面積，依「

都市更新條例」第三十條第四款規定，由直轄市、縣(市)

主管機關訂之，本府都市發展局已參考平均地權條例施行細

則及市地重劃實施辦法相關規定，考量本市未來都市發展之

型態、人口結構、產業特性等因素據以訂定，經初步研析以

國民住宅社區規劃及住宅設計規劃三種住宅最小面積為分配

原則，並已納入「台北市都市更新自治條例」(草案)，俟

完成法制作業程序後，送請貴會審議。

### 六十三

質詢日期：八十九年三月二十四日

質詢議員：葉信義

質詢對象：台北市政府都市發展局

質詢題目：有關都市更新條例第四十條內容疑義。

說明：一、都市更新條例第四十條第二項中實施權利變換未受

土地、建物分配或不參與分配者(置之不理者)，