

財政部 函

地址：116055臺北市文山區羅斯福路6段
142巷1號
聯絡方式：劉書瑜 02-27718121分機1612

受文者：教育部

發文日期：中華民國115年1月21日
發文字號：台財產公字第11535000790號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：民間辦理之都市更新（下稱民辦都更）單元範圍內涉各機關經營國有公用土地之處理方式，請查照依說明辦理並轉知所屬。

說明：

- 一、國有財產法第11條及第32條規定，國有公用財產應由管理機關依預定計畫及規定用途或事業目的管理使用；用途廢止時，除其他法律另有規定或他機關依法撥用，應主動依同法第33條、第35條或第39條規定，申請變更為非公用財產或廢止撥用，移交本部國有財產署接管；如屬文化資產，併依文化資產保存法相關規定辦理，以落實文化資產保存維護。
- 二、國有公用土地遇民辦都更，管理機關應依本部訂定「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」（下稱都更處理原則）規定辦理。
- 三、更新單元範圍內涉各機關經營國有公用土地，管理機關應本權責確實檢視公用用途是否廢止，依都更處理原則第7點規定辦理。如有遂行公用目的需要者，且符合該原則第3點





第3項規定，更新單元範圍內之國有土地面積(併計公用、非公用國有土地)合計達500平方公尺，且達該更新單元土地總面積1/2者，得主導辦理都市更新之情形，管理機關應依下列原則辦理：

(一)更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積4/5者，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主管機關。

(二)更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積1/2，未達4/5，且符合下列條件者，除都市更新事業申請人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過1/2同意比例者外，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主管機關：

- 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積1/3。
- 2、國有土地違占建戶、承租戶合計未達30戶。
- 3、更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人人數均未達30人。

(三)前述評估表、都市更新事業申請人已取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人各超過1/2同意比例者之確認方式，及國有土地租、占面積及人數之計算，請參照「國有非公用土地參與都市更新注意事項」

第20點第3款及第4款規定辦理，該注意事項可至本部國有財產署網站「法令查詢\行政規則\條列式行政規則\改良利用」項下下載。

四、國有公用土地管理機關主導辦理都市更新時，可參考內政部國土管理署「政府主導都市更新推動原則及推動手冊」，並可洽該署、國家住宅及都市更新中心或土地所在直轄市或縣(市)政府都市更新主管機關協助。

正本：中央主管機關、各直轄市、縣市政府、各鄉鎮市公所、原住民區公所

副本：內政部國土管理署、國家住宅及都市更新中心、財政部國有財產署各分署及辦事處

電子公文
交換章
2026/01/21
12:38:34

裝

訂

線

51