



檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：林瑋浩

聯絡電話：02-8771-2905

電子郵件：haol22@cpami.gov.tw

傳真：02-8771-9420

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國107年10月11日

發文字號：台內營字第1070816473號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：關於貴會函詢都市更新條例第25條之1後段所定「不願」之執行疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復本部營建署案陳貴會107年9月19日(107)不動產開發全聯字第11747號函。
- 二、按都市更新條例第25條之1規定略以，以協議合建方式實施都市更新事業，未能依本條例第25條第1項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之；對於「不願」參與協議合建之土地及合法建築物，得以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購，協議不成立者，得由實施者申請該管直轄市、縣(市)主管機關徵收後，讓售予實施者。前開規定對於「不願」參與協議合建之土地及合法建築物，賦予「以權利變換方式實施之，或由實施者協議價購，協議不成立者，得由實施者申請該管



直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者」之法律效果，考量其法律效果影響土地及合法建築物所有權人權利至深且鉅，依法律之文義解釋，前開規定所稱「不願」者，應係指探求其真意後不願達成合建協議者，尚非指依本條例第12條規定不納入比例計算者或所有權人死亡尚未完成繼承者等情形，均得推論其為不願達成合建協議者。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、內政部法規委員會、本部營建署資訊室、都市更新組

2018-10-12
16:22:51 交章

裝

訂



線

