

中華民國不動產開發商業
同業公會全國聯合會轉發

大台南不動產開發公會
日期：109.3.16
109年度收文字號第0119號

檔號：
保存年限：

主聯 109年3月13日
不動產
收文 第12658號

內政部營建署 函

地址：10556臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：黃珣媛

聯絡電話：02-8771-2345#2697

電子郵件：ina@cpami.gov.tw

傳真：02-8771-2709

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109年3月13日

發文字號：營署建管字第1091048593號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二

主旨：有關108年9月19日總統接見「中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會」理監事代表所提不動產法規政策建言1案，如說明，請查照。

說明：

- 一、依據奉交下行政院秘書長109年1月9日院臺建字第1090160825號函辦理。
- 二、旨案建議事項4.，以權變實施之都更案，如涉及政府依法執行代為拆除作業或個案因訴訟糾紛以致無法續行施工等情形，建議准其不計或予以延長建築期限1節（詳如附件），考量實務執行為利都市更新事業順利推廣，都市更新條例經全面檢討修正後業於108年1月30日修正公布施行，修法後之條文已就少數未同意所有權人之權益維護及地方政府代為執行拆遷程序進行衡平處理。實施者於權利變換計畫核定後土地改良物拆遷前，須秉持真誠磋商予以協調；協調不成實施者得申請政府代為執行；地方政府受理後應再行協調，再行協調不成者，由地方主管機關訂定

擬：

轉會理監事會
網站公告
電郵周知會員

期限，代為執行拆遷。因此，地方政府受理代拆案件申請，難免耗費時程，且拆除期程似難以掌控等情形。

三、承上，按建築法第53條規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關，於發給建造執照或雜項執照時，應依照建築期限基準之規定，核定其建築期限。前項建築期限，以開工之日起算。承造人因故未能於建築期限內完工時，得申請展期一年，並以一次為限。……第一項建築期限基準，於建築管理規則中定之。」」建築期限之核定係屬貴管權責，惟為利都市更新業務之推動及處理整合實務執行困境，請貴府惠予將以權利變換實施之都市更新案件因申請代拆需多次協調、整合複雜且耗時等因素納供核定、展期建築期限參考。

正本：6 直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府

副本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、本署(都市更新組、建築管理組)

