

正本

發文方式：紙本郵寄

檔號：

保存年限：

桃園市政府 函

33053
桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號
承辦人：工程員周芸
電話：03-3324700#3109
電子信箱：10044965@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國110年8月24日
發文字號：府都住更字第1100209403號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

影本轉知各會員

登入本會網站 **黃月娟**

110/8/24 (五)

理事長 **韋多芳**

20210830

主旨：轉知內政部函以，都市更新案件因COVID-19疫情提升為三級警戒，涉及都市更新條例（下稱本條例）第29條、第22條、第32條、第33條及第48條都市更新及爭議處理審議會（下稱審議會）審議、公聽會及聽證實務執行疑義1案，請查照。

說明：依內政部110年8月18日內授營更字第1100813249號函辦理，並檢附原函及附件影本1份。

正本：桃園市建築師公會、社團法人桃園市土木技師公會、社團法人桃園市地政士公會、桃園市第一地政士公會、桃園市大桃園地政士公會、桃園市不動產估價師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市不動產仲介經紀商業同業公會、桃園市公寓大廈管理維護商業同業公會、社團法人桃園市城鄉不動產協會

副本：

市長鄭文燦

本案依分層負責規定授權處(室)主管決行

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342
號(營建署)
聯絡人：徐子宏
聯絡電話：02-87712908
電子郵件：ah9842@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：桃園市政府

發文日期：中華民國110年8月18日
發文字號：內授營更字第1100813249號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明四 (1101164817_1100813249_110D2026169-01.pdf)

主旨：關於都市更新案件因COVID-19疫情提升為三級警戒，涉及都市更新條例（下稱本條例）第29條、第22條、第32條、第33條及第48條都市更新及爭議處理審議會（下稱審議會）審議、公聽會及聽證實務執行疑義1案，復請查照並轉知所屬機關（或單位）及相關公學會。

說明：

一、復臺北市府110年6月7日府授都新字第1106011614號函及本部營建署案陳新北市府城鄉發展局110年5月27日新北城更字第1104656224號、臺中市政府都市發展局110年6月3日中市都更字第1100106046號及新竹市政府110年6月16日府都更字第1100095141號等3函。

二、旨揭審議會審議1節，說明如下：

（一）按本條例第29條、本條例施行細則第16條及各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法（下稱審議會設置辦法）第10條規定，主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭

都市更新報文:110/08/18



1100209403

有附件

議，應組成審議會以合議制及公開方式辦理之。另審議會開會時，得邀請與案情有關之人民或團體代表列席陳述意見。因此，審議會之召開，須以公開方式辦理；審議會之參與者，除審議會之委員、工作人員及有關機關外，尚包含與案情有關之人民或團體代表。

(二)所詢審議會得否以網路及線上視訊方式辦理審議1節，經查本條例及審議會設置辦法未有明文規範。惟因審議會之進行，涉及與案情有關之人民或團體代表陳述意見之權利，爰為兼顧防疫措施及推動都市更新需要，主管機關以網路及線上視訊會議方式辦理時，如已可確保審議會公開形式及與案情有關之人民或團體代表均有適當的資訊設備得以通聯之情形下，應無不可。惟為避免後續爭議，仍建議採行實體會議搭配視訊會議同步召開方式辦理，較為完備，並應注意開會通知上載明相關視訊會議舉辦之資訊，俾使未能出席之民眾（團體）均可參與，同時將過程拍照、錄影、錄音……等方式予以紀錄之，以利後續查考。

(三)至新竹市政府函詢涉及幹事會以視訊及書面審核方式召開，並作成會議紀錄，是否適法1節，因所詢幹事會之審核非屬本條例及審議會設置辦法所規定之程序，故請本權責自行卓處。

三、旨揭公聽會之舉辦1節，說明如下：

(一)按本條例第22條第1項、第32條第2項及第3項有關舉辦公聽會之規定，係因都市更新事業之實施，關係人民權益影響甚鉅，因此事業概要、都市更新事業計畫、權利變

換計畫擬訂或變更及審議前，應讓民眾有充分參與之機會，並聽取民眾意見，作為申請人或實施者擬訂計畫及主管機關審議時參考。另按同條第4項前段及本條例施行細則第8條第1項及第3項規定，有關舉辦公聽會之日期、地點應登報公告並以傳單及網頁周知，並規定應邀請及通知之對象，其意旨係為擴大參與層面；至於公聽會程序之進行，依本條例施行細則第9條規定，應公開以言詞為之。爰本條例第22條第1項、第32條第2項及第3項公聽會之舉辦，應要有實體之地點，參與之對象，除更新單元範圍內之所有權人及相關權利關係人外，尚包含不特定之大眾，凡對計畫有興趣或關切者，均應歡迎參加。因此，實施者或主管機關舉辦公聽會，應確保範圍內之所有權人、相關權利人及範圍外之不特定民眾（團體）均有參與及陳述意見之機會，不得限縮民眾參與之權利。

(二)所詢得否以網路及線上視訊方式辦理公聽會1節，經查本條例及其施行細則未有明文規範，惟如以網路及線上視訊會議方式辦理，與前開公聽會應要有實體之地點規定未符，建議採行實體會議搭配視訊會議同步召開方式，或實體會議採「分場次」辦理，以達公聽會舉辦之目的。上開視訊會議之舉辦，並應注意於公告上載明相關視訊會議舉辦之資訊，確保未能出席之民眾（團體）均可參與，廣泛公開聽取意見，並妥於當場即時回應釋疑，同時將過程拍照、錄影、錄音……等方式予以紀錄之，以利後續查考。

(三)至臺中市政府都市發展局函詢涉及本條例第32條第3項主管機關舉辦公聽會是否應於公開展覽期間內辦理1節，按本條例第32條第3項規定都市更新事業計畫擬訂或變更報核後，送各級主管機關審議前，應公開展覽30日，並舉辦公聽會，其目的係為透過公開之作業程序讓民眾（團體）參與及表達意見，主管機關並彙集各方意見後，提供審議會審議參酌，尚無規定公聽會舉行日期須在公開展覽期間舉辦。因此，若公聽會於審議前召開，即符合上開規定。

四、旨揭聽證之舉行1節，按本條例第33條、第48條主管機關核定發布實施都市更新事業計畫、權利變換計畫前，應舉行聽證之規定，旨在踐行正當行政程序，使當事人及其他利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，由主管機關斟酌全部聽證結果，說明採納及不採納之理由作成核定。另按行政程序法第54條規定：「依本法或其他法規舉行聽證時，適用本節規定。」故依本條例舉行聽證，係依行政程序法第10節聽證程序辦理之。因涉及行政程序法聽證之規定，經本部函請法務部予以釋示略以，按行政程序法第55條及第59條規定意旨，聽證之舉行，除其他法律另有規定外，原則上須當事人親自到場，以言詞方式為之。至所詢得否以網路及線上視訊方式辦理聽證1節，經查行政程序法第1章第10節有關聽證程序未有明文規定，惟因聽證程序之進行，涉及當事人對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問之權利（本法第61條規定參照），以及行政機關調查事實及證據，如以網路及線上

視訊會議方式進行，當事人、證人或鑑定人所在與舉行聽證機關之視訊設備能否通聯？技術上能否查驗確認當事人、證人、鑑定人之人別身分？能否確保該等人意思表示自由及真實陳述？有無其他足以影響真實發現或聽證公平之情事等？在無相關規範及配套措施下，行政機關得否公正、公開進行聽證程序及確保當事人之聽證權利，尚有疑義。爰隨文檢附法務部之意見供參。

正本：新北市政府、臺中市政府、臺北市府、新竹市政府

副本：桃園市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、嘉義市政府、南投縣政府、金門縣政府、連江縣政府、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人高雄市都市更新學會、財團法人都市更新研究發展基金會(以上均含附件)、本部營建署(都市更新組)

電 2021/08/18
交 15:48:22 文 章

檔 號：

保存年限：

法務部 函

地址：100204臺北市中正區重慶南路1段130號

承辦人：林威廷

電話：02-21910189#2254

電子信箱：w3272001@mail.moj.gov.tw

受文者：內政部

發文日期：中華民國110年7月29日

發文字號：法律字第11003507140號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：關於新北市政府城鄉發展局函詢都市更新條例案件因COVID-19疫情升為三級警戒，涉及聽證執行疑義乙案，復如說明二、三，請查照。

說明：

- 一、復貴部110年6月4日內授營更字第1100808935號函。
- 二、按行政程序法(下稱本法)第55條第1項第3款規定：「行政機關舉行聽證前，應以書面記載下列事項，並通知當事人及其他已知之利害關係人，必要時並公告之：……三、聽證之期日及場所。…」第59條第1項規定：「聽證，除法律另有規定外，應公開以言詞為之。」是以，聽證之舉行，除其他法律另有規定外，原則上須當事人等須親自到場，以言詞方式為之。至於來函所詢得否以網路及線上視訊會議方式辦理聽證乙節，經查本法第1章第10節有關聽證程序未有明文規定，惟因聽證程序之進行，涉及當事人對機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問之權利(本法第61條規定參照)，以及行政機關調查事實及證據，如以網路及線上視訊會議方式進行，當事人、證人或鑑定人所在與舉行聽證機關之視訊設備能否通聯？技術上能否查驗確認當事人、證人、鑑定人之人別身分？能否確保該等人意思表示自由及真實陳述？有無其他

都市更新組



1100058571



足以影響真實發現或聽證公平之情事等？在無相關規範及配套措施下，行政機關得否公正、公開進行聽證程序及確保當事人之聽證權利，尚有疑義。

- 三、本部為因應現代科技之進步及電子化政府之趨勢，並便利聽證程序之進行，已陳報行政院之行政程序法修正草案第61條規定：「當事人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對機關指定之人員、證人、鑑定人或其他當事人發問(第1項)。當事人、證人或鑑定人不能出席聽證，其所在與舉行聽證機關間有聲音及影像相互傳送之科技設備而得為前項之陳述意見及發問時，主持人認為適當者，得依職權或依申請以該設備為之，並視為已出席聽證(第2項)。前項以聲音及影像相互傳送之科技設備為陳述意見及發問應審酌之事項、聽證紀錄之簽名及其他應遵行事項之實施辦法，由行政院定之(第3項)。」附此敘明。

正本：內政部

副本：本部資訊處(第1類)、本部法律事務司(4份)

電 2021/07/29 文
交 11:31:06 章

裝

訂

線

都市更新組

都市更新組



1100058571