

## 依據都更條例54條，公告禁止事項

依據更新條例第54條、更新條例施行細則第27條規定，公告禁止事項辦理程序如下：

(一) 辦理機關：直轄市、縣（市）主管機關。

(二) 辦理時間：

1. 權利變換計畫核定發布實施後，直轄市、縣（市）主管機關得逕予辦理。
2. 若直轄市、縣（市）主管機關未辦理者，實施者得以書面方式向直轄市、縣（市）主管機關申請辦理。

(三) 辦理方式：

直轄市、縣（市）主管機關公告權利變換範圍之禁止事項，並將副本轉送主管地政事務所囑託登記於其他登記事項：(限制登記事項) 禁止土地及建築物之移轉分割設定負擔，依○○○○○○○○號函《發文字號》，禁止期限：○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○○個月。

(四) 實施者可向直轄市、縣（市）主管機關提出申請，應檢附文件：

1. 申請函【附件9-3】
2. 公告禁止移轉分割或設定清冊，詳如附件9-4。

(五) 公告禁止事項

1. 土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。
2. 建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

禁止期限最長不得超過2年。公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔範圍得為實施權利變換地區之一部或全部，禁止期間內有下列狀況，不影響權利變換者，不在此限（檢附主管機關出具「不影響權利變換之實施者」，得予受理登記，不受土地登記規則第70條之限制）。認定原則如下：

1. 實施者或土地所有權人因實施權利變換，辦理信託移轉登記者。
2. 實施者因實施權利變換，以其所有之土地辦理金融機構抵押權設

定者。

3. 未受土地及建築物分配或不願參與分配者，移轉予實施者或該實施都市更新事業資金提供者。
4. 公有土地辦理讓售者。
5. 其他由實施者切結不影響權利變換實施，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

**（六）公告時間：建議公告30日。**

**（七）公告方式：**

將公告事項與地點刊登當地政府公報或新聞紙3日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。詳如附件9-5及附件9-6。

**（八）違反禁止事項之處分**

違反禁止規定者，直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀，期限以30日為限。

若不依規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣6萬元以上，30萬元以下罰鍰，並得以停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築所有權人、使用人或管理人負擔。

附件9-3 申請函

實施者○○○○○○○ 函

受文者：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○○○○○○號函

附件：本更新單元地籍圖、土地登記及建物謄本影本、權利變換計畫核定公告函影本、公告禁止移轉分割或設定清冊

主旨：為配合○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫之核定發布實施，惠請貴府辦理公告禁止事項，俾利更新事業實施，復如說明。

說明：

- 一、依都市更新條例第54條規定辦理。
- 二、本案業於○○年○○月○○日經○○機關以○○○○函核定發布實施。爰請准如旨揭之請求。
- 三、申請辦理公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔（及建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形），禁止期限共計○年○○個月，範圍詳后附土地及建物分配清冊。
- 四、檢送本更新單元地籍圖、土地登記及建物謄本影本、權利變換計畫核定公告函影本、公告禁止土地及建築物清冊，惠請予以協助辦理。

正本：○○縣（市）政府都市更新主管機關

副本：

實施

者印

實施者 ○○○○

### 附件9-4 公告禁止土地及建築物清冊

公告禁止(  土地及建築物移轉分割或設定負擔  建築物改建、增建或新建及採取土石  建築物變更地形)清冊

實施者 ○○○ 印

|                           |                                   |         |  |  |  |  |
|---------------------------|-----------------------------------|---------|--|--|--|--|
| 土地<br>標示                  | (1)<br>坐<br>落                     | 鄉 鎮 市 區 |  |  |  |  |
|                           |                                   | 段       |  |  |  |  |
|                           |                                   | 小 段     |  |  |  |  |
|                           | (2) 地 號                           |         |  |  |  |  |
| (3) 面 積 (m <sup>2</sup> ) |                                   |         |  |  |  |  |
| (4) 權利範圍                  |                                   |         |  |  |  |  |
| 建<br>物<br>標<br>示          | (5) 建 號                           |         |  |  |  |  |
|                           | (6)<br>門<br>牌                     | 鄉鎮市區    |  |  |  |  |
|                           |                                   | 街 路     |  |  |  |  |
|                           |                                   | 段 巷 弄   |  |  |  |  |
|                           |                                   | 號 樓     |  |  |  |  |
|                           | (7)<br>基坐<br>地落                   | 段       |  |  |  |  |
|                           |                                   | 小 段     |  |  |  |  |
|                           |                                   | 地 號     |  |  |  |  |
|                           | (8)<br>面 (m <sup>2</sup> )<br>積 ) | 層       |  |  |  |  |
|                           |                                   | 地面層     |  |  |  |  |
|                           |                                   | 二 層     |  |  |  |  |
|                           |                                   | 層       |  |  |  |  |
|                           |                                   | 共計      |  |  |  |  |
| (9)<br>附建屬物               | 用 途                               |         |  |  |  |  |
|                           | 面積 (m <sup>2</sup> )              |         |  |  |  |  |
| (10) 權利範圍                 |                                   |         |  |  |  |  |

備註：上表依都市更新條例第 54 條規定公告禁止事項辦理。

附件9-5 禁止公告

○○縣（市）政府公告



發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○○○○○○號函

附件：

主旨：公告○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍禁止事項。

依據：都市更新條例施行細則第 27 條。

公告事項：

- 一、公告起迄日期：自民國○○年○○月○○日零時起至民國○○年○○月○○日零時止。
- 二、公告地點：○○縣（市）政府公告欄、○○縣（市）政府都市更新主管機關公告欄、○○公所公告欄、○○里里辦公處公告欄、刊登○○政府公報、○○縣（市）政府專門網頁。
- 三、禁止移轉、分割或設定負擔範圍：○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地。
- 四、禁止建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形範圍：○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地。
- 五、禁止期間：○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○個月。
- 六、張貼處：\_\_\_\_\_

縣市長 ○○○

附件9-6 禁止公告函

○○縣（市）政府 函

受文者：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○○○○○○○號函

附件：

主旨：檢送○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍公告禁止事項，請張貼公告周知，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例施行細則第27條規定辦理。
- 二、請將公告張貼於貴所及○○村（里）辦公處之公告牌公告周知。張貼時間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計30日，並經常保持清晰完整。
- 三、公告禁止期間為○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○個月。
- 四、請○○地政事務所依本函惠予辦理土地及建築物登記謄本內其他登記事項加註「禁止土地及建築物移轉、分割或設定負擔，但不影響權利變換計畫者，不在此限」事宜。
- 五、請○○建築管理機關依本函惠予辦理禁止建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形列管事宜。

正本：○○縣（市）○○鄉鎮市區公所、○○地政事務所、○○建築管理機關

副本：○○村（里）辦公處（請鄉鎮市區公所代轉）、實施者

縣市長 ○○○