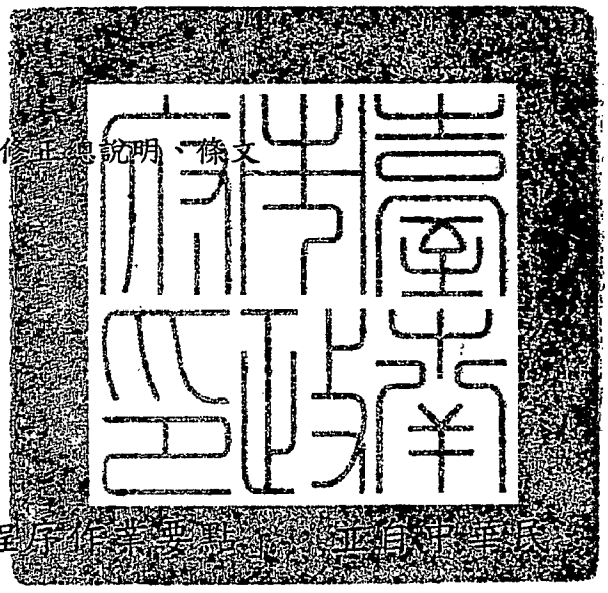
檔　　號：
保存年限：

臺南市政府　令

發文日期：中華民國114年11月5日
發文字號：府都更字第1141494954B號
附件：臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點修正總說明、條文



修正「臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」，並自中華民國114年11月6日生效。

附修正「臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」。

市長黃偉哲

臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點
修正總說明

臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點(以下簡稱本要點)於一百零三年六月二十七日訂定，迄今未曾修正。茲為符合現行都市更新條例之條次，並為落實權限劃分原則，故依臺南市法制作業準則第六條第四項規定增訂主管機關為本府都市發展局，並參酌行政程序法相關規定及本府近期法制體例，修正相關文字，爰擬具本要點修正草案，其修正要點如下：

一、增訂主管機關條款。(修正規定第二點)

二、參酌行政程序法相關規定及本府近期法制體例，酌作文字修正。(修正規定第一點、第三點至第七點、第九點、第十點、第十四點至第十六點)

三、增訂本要點所需書表格式，由主管機關另定之，並刪除附件一及附件二。(修正規定第十七點)

臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點
修正對照表

修正規定	現行規定	說明
一、為辦理都市更新條例所定都市更新事業計畫及權利變換計畫之聽證程序，特訂定本要點。	一、臺南市政府（以下簡稱本府）為辦理都市更新事業計畫及權利變換計畫之聽證程序，特訂定本要點。	文字修正。
二、本要點之主管機關為本府都市發展局。		一、本點新增。 二、訂定主管機關條款。
三、主管機關於舉行聽證期日之二十日前，應將下列事項公告於該都市更新單元之區公所及里辦公處，並刊登本府公報或新聞紙三日： （一）聽證之事由及依據。 （二）當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。 （三）聽證之期日及場所。 （四）聽證之主要程序。 （五）當事人得選任代理人。 （六）都市更新事業計畫或權利變換計畫相關資訊。 （七）當事人及已知之利害關係人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並	二、本府舉行聽證，應於聽證期日之二十日前於該都市更新單元之區公所及里辦公處張貼公告下列事項，並刊登公報或新聞紙三日： （一）聽證之要旨及依據。 （二）當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。 （三）聽證之期日及場所。 （四）聽證之主要程序。 （五）當事人得選任代理人。 （六）都市更新事業計畫或權利變換計畫相關資訊。 （七）當事人及已知之利害關係人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款訂定，酌作文字修正；另參酌行政程序法第五十五條規定，修正其他文字及體例。

得對主管機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。 （八）缺席聽證之處理。 （九）聽證之機關。 （十）其他必要事項。 主管機關應以書面記載前項事項，並送達都市更新事業計畫與權利變換計畫之當事人及已知之利害關係人；必要時，得將相關資訊儲存至光碟作為附件，並置於區公所及里辦公處供民眾查閱。 有正當理由者，主管機關得依職權或當事人之申請，變更聽證期日或場所。 主管機關為前項之變更者，應依第一項與第二項規定辦理公告及書面通知。	得對本府指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。 （八）缺席聽證之處理。 （九）聽證之機關。 （十）其他必要事項。 前項聽證，本府應以書面送達都市更新事業計畫及權利變換計畫之當事人及已知之利害關係人，其相關資訊，必要時得儲存至光碟作為附件，並應以紙本方式存放於區公所及里辦公處供民眾查閱。 本府得依職權或當事人之申請，變更聽證期日或場所。但以有正當理由為限。	
四、都市更新條例第三十二條所定之人因都市更新程序之進行影響其權利或法律上利益者，主管機關得依職權或申請，通知其參加為當事人。	三、都市更新條例第十九條所定之人因都市更新程序之進行影響其權利或法律上利益者，本府得依職權或申請，通知其參加為當事人。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；並依現行都市更新條例條號修正相關文字。
五、依都市更新條例第二十九條遴聘（派）之人員應至少二人出席聽證；主管機關並得邀請專家	四、依都市更新條例第十六條遴聘（派）之人員應至少二人出席聽證；本府並得邀請專家學者、	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；並依現

學者、相關機關（構）或團體代表出席。	相關機關（構）或團體代表出席。	行都市更新條例條號修正相關文字。
六、經書面通知之當事人及已知之利害關係人，除因情況急迫外，應於聽證期日之十日前以書面回復主管機關是否出席。 當事人及已知之利害關係人未能親自出席聽證者，得委託他人代理出席。出席人員應出示身分證明文件；受委託者並應出示委託書。	五、經書面通知之當事人及已知之利害關係人，除因情況急迫外，應於聽證期日十日前以書面回復本府是否出席（格式如附件一）。 當事人及已知之利害關係人應親自出席聽證，無法出席者，得委託他人代理出席；出席人員應出示身分證明文件，受委託者並應出示委託書。	一、點次變更。 二、酌修文字。
七、當事人及已知之利害關係人得於聽證期日之十日前將書面意見或資料送交主管機關。 前項書面意見或資料，當事人及已知之利害關係人認有保密必要者，應敘明理由，並製作可公開之文件摘要，送交主管機關。	六、當事人及已知之利害關係人得於聽證期日十日前將書面意見或資料提交本府（格式如附件二）。 前項書面意見及資料，當事人及已知之利害關係人認有保密必要者，應敘明保密之理由，並製作可公開之文件摘要，送交本府。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；另酌修其他文字。
八、聽證得就下列相關事項證據資料進行陳述意見及論辯： （一）更新單元範圍。 （二）都市更新事業計畫。 （三）權利變換計畫。 （四）其他與都市更新事業有關事項。	七、聽證得就下列相關事項證據資料進行陳述意見及論辯： （一）更新單元範圍。 （二）都市更新事業計畫。 （三）權利變換計畫。 （四）其他與都市更新事業有關事項。	點次變更。

九、聽證，應公開以言詞為之，並由主管機關錄音、錄影。 有下列情形之一者，主管機關得依職權或當事人之申請，決定聽證之全部或一部不公開： （一）公開顯有違背公益之虞。 （二）公開對當事人利益有造成重大損害之虞。	八、聽證，應公開以言詞為之，並由本府錄音、錄影。但公開顯有違背公共利益或對當事人利益造成重大損害之虞者，本府得依職權或當事人之申請，全部或一部不公開。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；另參酌行政程序法第五十九條規定，修正其他文字及體例。
十、聽證依下列方式進行： （一）當事人及已知之利害關係人自行提出證據或證人者，應於聽證開始前將證據或證人身分提示主管機關。 （二）主管機關應核對出席人員身分證明文件與委託書，未能提示身分證件及適時補正者，得禁止其出席聽證。 （三）聽證程序開始，先由主持人介紹出席聽證之人員，並說明案由、宣布發言順序與時間及其他應注意事項。 （四）承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形。 （五）出席聽證者陳述意見	九、聽證程序依下列方式進行： （一）當事人及已知之利害關係人自行提出證據或證人者，應於聽證開始前將證據或證人身分提示本府。 （二）本府應核對出席人員身分證明文件及委託書，未能提示身分證件且未適時補正者，禁止其出席聽證。 （三）聽證程序開始，先由主持人介紹出席聽證之人員，並說明案由，宣布發言順序、時間及其他應注意事項。 （四）承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形。 （五）出席聽證者陳述意見	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；另酌修其他文字。

： 1．由主持人依下列順序安排發言： （1）當事人。 （2）利害關係人。 （3）證人、鑑定人、輔佐人、專家學者及相關機關（構）或團體代表。 （4）主持人或經其同意之律師、相關專業人員，得向出席聽證之當事人或利害關係人進行詢問，詢問內容應與案件相關，並請受詢者答復。 （5）詢問當事人或利害關係人有無最後陳述。 2．發言時間： （1）由主持人依據案情繁複及發言人數之多寡衡酌分配，且不因翻譯而延長。 （2）發言時間結束前及結束時均應有訊號提醒；發言時間結束時，發言者應立即停止發言。 （3）未事先登記發言者，得透過事先登記發言者，於所分配時間內代為陳述。	： 1．發言順序應由主持人依下列類組安排發言順序： （1）當事人。 （2）利害關係人。 （3）證人、鑑定人、輔佐人及其他人員（含專家學者、相關機關（構）或團體代表）。 （4）主持人或經其同意之律師、相關專業人員，得向出席聽證之當事人或利害關係人進行詢問，詢問內容應與案件相關，並請受詢者答復。 （5）詢問當事人或利害關係人有無最後陳述。 2．發言時間： （1）發言時間依據案情繁複及發言人數之多寡，由主持人衡酌分配；發言時間不因翻譯而延長。 （2）每位發言者或每類組所分配時間結束前應有訊號提醒，發言時間結束時亦應以訊號提醒，發言者應立即停止發	

3．相互詢答應針對發言者之提問，主持人應要求下列受詢者回答： （1）當事人。 （2）利害關係人。 （3）證人、鑑定人、輔佐人。 （4）專家學者。 （5）相關機關（構）及團體代表。 （6）相關專業人員或其他熟諳法令之人員。 （六）每回進行相互詢答時，應確認所有擬發問人員後，依前款順序相互發問及答復；同一方有數位發問者，應依彼此洽定或主持人排定之發問順序進行。 （七）發問內容應限於與案件有關之問題。 （八）發言者未充分闡述之意見得再發言，並以二輪為限。	言。 （3）未事先登記發言者如有意見表達，得透過事先登記發言者，於分配時間內代為陳述。 3．相互詢答應針對發言者之提問，主持人應要求下列受詢者回答： （1）當事人。 （2）利害關係人。 （3）證人、鑑定人、輔佐人。 （4）專家學者。 （5）相關機關（構）及團體代表。 （6）相關專業人員或其他熟諳法令之人員。 （六）每回進行相互詢答時，應確認所有擬發問人員後，依上述順序相互發問及答復；同一方有數位發問者，應依彼此洽定或主持人排定之發問順序進行。 （七）發問內容應限於與案件有關之問題。 （八）發言者未充分闡述之意見得再發言。但發言次數應以二輪為限。	

十一、聽證程序進行時，到場人應遵守下列規定： （一）會議室內禁止吸煙或飲食，並將行動電話關閉或靜音。 （二）對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。 （三）他人發言時不得干擾或提出質疑。 （四）發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。 新聞媒體記者得於記者席列席聽證，並得於指定區域錄音、錄影或照相。但應於聽證開始後十分鐘內完成器材架設，聽證程序進行中，不得從事採訪。	十、聽證程序進行時，到場人應遵守下列規定： （一）會議室內禁止吸煙或飲食，並將行動電話關閉或靜音。 （二）對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。 （三）他人發言時不得干擾或提出質疑。 （四）發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。 新聞媒體記者得於記者席列席聽證，並得於指定區域錄音、錄影或照相。但應於聽證開始後十分鐘內完成器材架設，聽證程序進行中，不得從事採訪。	點次變更。
十二、當事人及已知之利害關係人得就案由說明或程序問題對主持人發問，主持人應簡要加以說明。但不得要求主持人就案件之實質問題表示意見或進行判斷。	十一、當事人及已知之利害關係人得就案由說明或程序問題對主持人發問，主持人應簡要加以說明。但不得要求主持人就案件之實質問題表示意見或進行判斷。	點次變更。
十三、聽證進行中，有下列情形之一者，主持人得中止聽證，並應於聽證紀錄中載明中止之事由： （一）爭議之事由有待另行	十二、聽證進行中，有下列情形之一者，主持人得中止聽證，並應於聽證紀錄中載明中止之事由： （一）爭議之事由有待另行	點次變更。

調查釐清。 （二）現場秩序混亂，經主持人協調仍無法進行聽證。 （三）因天災或其他不可抗力之因素致無法進行聽證。	調查釐清。 （二）現場秩序混亂，經主持人協調仍無法進行聽證。 （三）因天災或其他不可抗力之因素致無法進行聽證。	
十四、主持人認為當事人意見業經充分陳述，而已達可為決定之程度者，應即終結聽證。 聽證終結後，決定作成前，主管機關認有必要者，得再為聽證。	十三、主持人認為當事人業已充分進行陳述意見，應即終結聽證；聽證終結後，決定作成前，本府認為必要時，得再為聽證。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；另參酌行政程序法第六十五條規定，修正其他文字及體例。
十五、聽證，應作成聽證紀錄，交由到場發言者簽名或蓋章後，附卷存查。 前項紀錄應依行政程序法第六十四條規定辦理，並應載明下列事項，由主持人簽名： （一）案由。 （二）出席人員之姓名。 （三）聽證期日及場所。 （四）主管機關、當事人、利害關係人、證人、鑑定人、輔佐人或其代理人所為之陳述或發問要旨及其提出之	十四、聽證，應作成聽證紀錄，交由到場發言者簽名或蓋章後，附卷存查。 前項紀錄應載明下列事項，並由主持人簽名： （一）案由。 （二）出席人員之姓名。 （三）聽證之期日及場所。 （四）聽證過程，包括本府、當事人、利害關係人、證人、鑑定人、輔佐人或其代理人所為之陳述或發問要旨及其提出之文書、證據。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；另酌修其他文字。

文書、證據等聽證過程。 （五）當事人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理。 （六）受詢者答復之要旨。 （七）主持人結語。	（五）當事人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理。 （六）受詢者答復之要旨。 （七）主持人結語。 聽證紀錄應依行政程序法第六十四條第二項至第五項規定處理。	
十六、聽證紀錄經確認後，應依都市更新條例第三十二條、第三十四條、第四十八條或第四十九條規定辦理審議，斟酌聽證全部結果，說明採納及不採納之理由後，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫，由主管機關作成核定。	十五、聽證紀錄經確認後，應依都市更新條例第十九條、第十九條之一、第二十九條或第二十九條之一規定辦理審議，斟酌聽證全部結果，說明採納及不採納之理由後，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫，由本府作成核定。	一、點次變更。 二、配合第二點主管機關條款之訂定，酌作文字修正；並依現行都市更新條例條號修正相關文字。
十七、本要點所需書表格式，由主管機關另定之。		一、本點新增。 二、明定本要點所需書表格式，由主管機關另定之。
	以下空白	

修正「臺南市政府辦理都市更新聽證程序作業要點」

一、為辦理都市更新條例所定都市更新事業計畫及權利變換計畫之聽證程序，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府都市發展局。

三、主管機關於舉行聽證期日之二十日前，應將下列事項公告於該都市更新單元之區公所及里辦公處，並刊登本府公報或新聞紙三日：

（一）聽證之事由及依據。

（二）當事人之姓名或名稱及其住居所、事務所或營業所。

（三）聽證之期日及場所。

（四）聽證之主要程序。

（五）當事人得選任代理人。

（六）都市更新事業計畫或權利變換計畫相關資訊。

（七）當事人及已知之利害關係人於聽證時，得陳述意見、提出證據，經主持人同意後並得對主管機關指定之人員、證人、鑑定人、其他當事人或其代理人發問。

（八）缺席聽證之處理。

（九）聽證之機關。

（十）其他必要事項。

主管機關應以書面記載前項事項，並送達都市更新事業計畫與權利變換計畫之當事人及已知之利害關係人；必要時，得將相關資訊儲存至光碟作為附件，並置於區公所及里辦公處供民眾查閱。

有正當理由者，主管機關得依職權或當事人之申請，變更聽證期日或場所。

主管機關為前項之變更者，應依第一項與第二項規定辦理公告及書面通知。

四、都市更新條例第三十二條所定之人因都市更新程序之進行影響其權利或法律上利益者，主管機關得依職權或申請，通知其參加為當事人。

五、依都市更新條例第二十九條遴聘（派）之人員應至少二人出席聽證；主管機關並得邀請專家學者、相關機關（構）或團體代表出席。

六、經書面通知之當事人及已知之利害關係人，除因情況急迫外，應於聽證期日之十日前以書面回復主管機關是否出席。

當事人及已知之利害關係人未能親自出席聽證者，得委託他人代理出席。出席人員應出示身分證明文件；受委託者並應出示委託書。

七、當事人及已知之利害關係人得於聽證期日之十日前將書面意見或資料送交

主管機關。

前項書面意見或資料，當事人及已知之利害關係人認有保密必要者，應敘明理由，並製作可公開之文件摘要，送交主管機關。

八、聽證得就下列相關事項證據資料進行陳述意見及論辯：

（一）更新單元範圍。

（二）都市更新事業計畫。

（三）權利變換計畫。

（四）其他與都市更新事業有關事項。

九、聽證，應公開以言詞為之，並由主管機關錄音、錄影。

有下列情形之一者，主管機關得依職權或當事人之申請，決定聽證之全部或一部不公開：

（一）公開顯有違背公益之虞。

（二）公開對當事人利益有造成重大損害之虞。

十、聽證依下列方式進行：

（一）當事人及已知之利害關係人自行提出證據或證人者，應於聽證開始前將證據或證人身分提示主管機關。

（二）主管機關應核對出席人員身分證明文件與委託書，未能提示身分證件及適時補正者，得禁止其出席聽證。

（三）聽證程序開始，先由主持人介紹出席聽證之人員，並說明案由、宣布發言順序與時間及其他應注意事項。

（四）承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形。

（五）出席聽證者陳述意見：

1．由主持人依下列順序安排發言：

（1）當事人。

（2）利害關係人。

（3）證人、鑑定人、輔佐人、專家學者及相關機關（構）或團體代表。

（4）主持人或經其同意之律師、相關專業人員，得向出席聽證之當事人或利害關係人進行詢問，詢問內容應與案件相關，並請受詢者答復。

（5）詢問當事人或利害關係人有無最後陳述。

2．發言時間：

（1）由主持人依據案情繁複及發言人數之多寡衡酌分配，且不因翻譯而延長。

（2）發言時間結束前及結束時均應有訊號提醒；發言時間結束時，發言者應立即停止發言。

（3）未事先登記發言者，得透過事先登記發言者，於所分配時間內代為陳述。

3．相互詢答應針對發言者之提問，主持人應要求下列受詢者回答：

（1）當事人。

（2）利害關係人。

（3）證人、鑑定人、輔佐人。

（4）專家學者。

（5）相關機關（構）及團體代表。

（6）相關專業人員或其他熟諳法令之人員。

（六）每回進行相互詢答時，應確認所有擬發問人員後，依前款順序相互發問及答復；同一方有數位發問者，應依彼此洽定或主持人排定之發問順序進行。

（七）發問內容應限於與案件有關之問題。

（八）發言者未充分闡述之意見得再發言，並以二輪為限。

十一、聽證程序進行時，到場人應遵守下列規定：

（一）會議室內禁止吸煙或飲食，並將行動電話關閉或靜音。

（二）對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。

（三）他人發言時不得干擾或提出質疑。

（四）發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。

新聞媒體記者得於記者席列席聽證，並得於指定區域錄音、錄影或照相。但應於聽證開始後十分鐘內完成器材架設，聽證程序進行中，不得從事採訪。

十二、當事人及已知之利害關係人得就案由說明或程序問題對主持人發問，主持人應簡要加以說明。但不得要求主持人就案件之實質問題表示意見或進行判斷。

十三、聽證進行中，有下列情形之一者，主持人得中止聽證，並應於聽證紀錄中載明中止之事由：

（一）爭議之事由有待另行調查釐清。

（二）現場秩序混亂，經主持人協調仍無法進行聽證。

（三）因天災或其他不可抗力之因素致無法進行聽證。

十四、主持人認為當事人意見業經充分陳述，而已達可為決定之程度者，應即終結聽證。

聽證終結後，決定作成前，主管機關認有必要者，得再為聽證。

十五、聽證，應作成聽證紀錄，交由到場發言者簽名或蓋章後，附卷存查。

前項紀錄應依行政程序法第六十四條規定辦理，並應載明下列事項，由主持人簽名：

（一）案由。

（二）出席人員之姓名。

（三）聽證期日及場所。

（四）主管機關、當事人、利害關係人、證人、鑑定人、輔佐人或其代理人所為之陳述或發問要旨及其提出之文書、證據等聽證過程。

（五）當事人於聽證程序中，聲明異議之事由及主持人對該異議之處理。

（六）受詢者答復之要旨。

（七）主持人結語。

十六、聽證紀錄經確認後，應依都市更新條例第三十二條、第三十四條、第四十八條或第四十九條規定辦理審議，斟酌聽證全部結果，說明採納及不採納之理由後，納入都市更新事業計畫或權利變換計畫，由主管機關作成核定。

十七、本要點所需書表格式，由主管機關另定之。