

# 計畫書範本第2場說明會 及臺北市都市更新案計畫書常見補 正事項講習會

委託單位：臺北市都市更新處

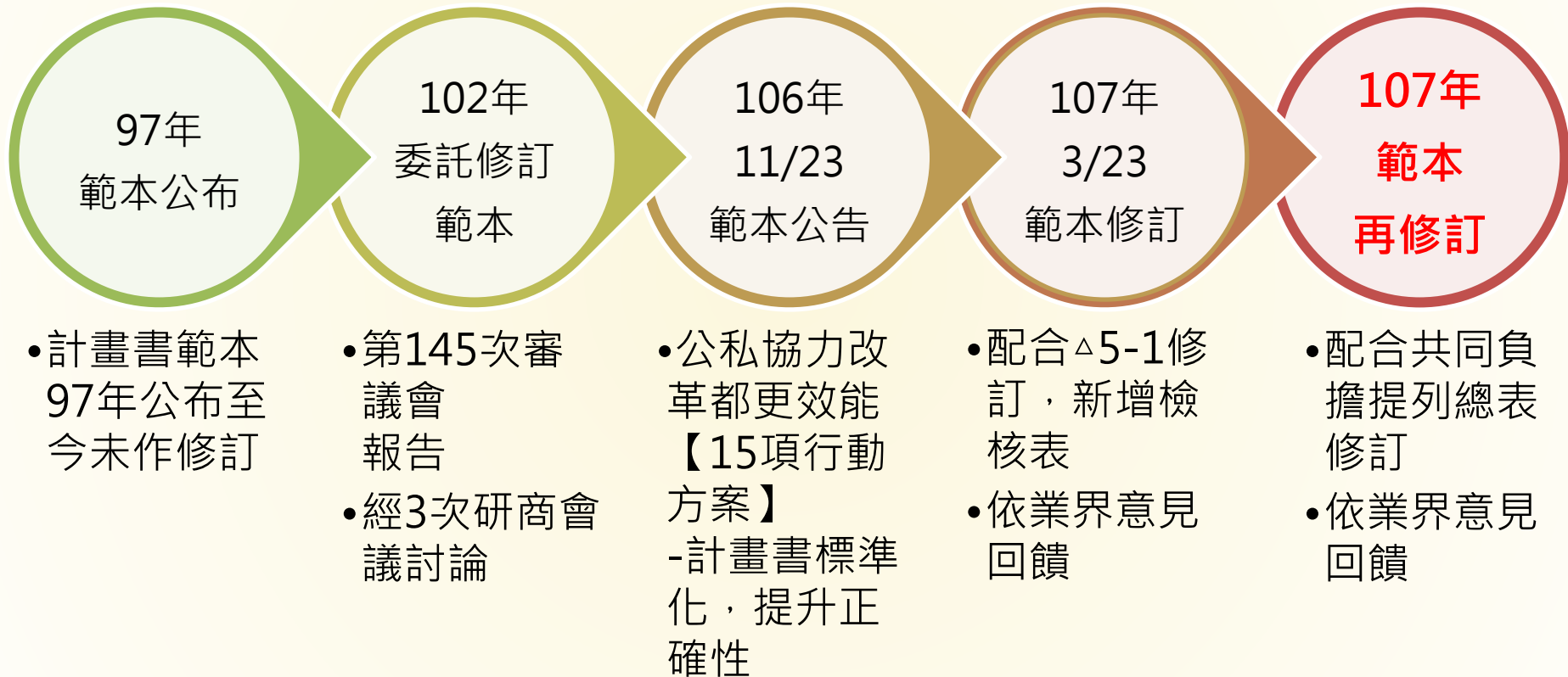
受託單位：財團法人都市更新研究發展基金會

2018/10/4

# 簡報大綱

- 一、修訂緣起
- 二、計畫書範本使用說明
- 三、計畫書範本107年再修正(草案)說明
- 四、協檢表107年再修正(草案)說明
- 五、常見補正事項提醒

# 一、修訂緣起



待10/4說明會收集意見後，修正後公布。

## 二、計畫書範本使用說明

---

- 請依據**定型化內容**填寫個案狀況
  - (請擇一填寫)  
→保留其一項目，其餘項目請刪除
  - (若無則免)、(若無則免附)  
→請刪除標題及項下內容
  - 說明(斜體字)及注意事項(灰底字)可刪除

實施者：\_\_\_\_\_

## 壹、計畫緣起與目標

### 一、法令依據

依都市更新條例第19條及第22條辦理。

### 二、辦理緣起

\_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。(請簡要敘明本案辦理緣起)

#### (一) 公劃/自劃 (請擇一填寫)

**範例一：位於公劃更新地區**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公告「\_\_\_\_\_更新地區」範圍內。

**範例二：自劃單元者**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)(更新單元核准函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_)

**範例三：部份位於公劃更新地區、部分自劃單元者**

本案部分範圍屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公告「\_\_\_\_\_更新地區」範圍內。部分範圍屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)(更新單元核准函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_)

**範例四：自劃單元涉駁回再申請報核者**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)，惟因\_\_\_\_，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日駁回，3個月內重新報核(駁回後再申請報核有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)(更新單元核准函、駁回函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_，劃定臺北市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_地號等\_\_\_\_筆土地為更新單元簡化程序中申請書詳見附件\_\_\_\_)

注意事項：更新單元範圍調整者應載明變更公告/核准日期及變更後更新單元名稱。

#### (二) 辦理過程 (請擇一填寫)

**範例一**

本案係選送事業計畫。

訂定臺北○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫書

- 保留其一項目，其餘項目請刪除
- 斜體字可刪除

**範例二**

本案係核准事業概要後提送事業計畫，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)取得都市更新事業概要核准在案。(都市更新事業概要核准函詳附錄\_\_\_\_)

**範例三**

本案係核准事業概要後提送事業計畫，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)取得都市更新事業概要核准在案，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)辦理事業計畫報核展期。(都市更新事業概要核准函詳附錄\_\_\_\_、事業計畫報核展期函文附錄\_\_\_\_)。

### 三、計畫目標

\_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。(請依據都市更新條例第1條之立法意旨，簡要敘明本案之計畫目標)

### 四、實施者 (請擇一填寫)

**範例一：實施者為股份有限公司**

實施者證明文件影本(變更登記表、代表人身分證明文件)、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者：\_\_\_\_\_股份有限公司

統一編號：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

**範例二：實施者為更新會**

實施者證明文件影本(團體立案證明)、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者：\_\_\_\_\_都市更新會

理事長：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

**範例三：辦理信託者(若無則免)**

注意事項(灰底字)可刪除

實施者：\_\_\_\_\_

**(五) 基地內受保護樹木檢討 (請擇一撰寫)**

範例一

本更新單元範圍內無需要保護之樹木。

範例二

本更新單元範圍內有需要保護之樹木，依臺北市樹木保護自治條例規定，已達到臺北市受保護樹木標準者，事業計畫核定前須擬訂保護計畫或移植與復育計畫，送臺北市樹木保護委員會審查通過，並以受保護樹木原地保留為規劃設計原則，保護計畫或移植與復育計畫詳「  、重建區段之土地使用計畫」及附錄  。

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢討更新單元範圍內是否有受保護樹木，請檢附文化局函文於附錄。

**(六) 古蹟及歷史建物保存檢討 (請擇一撰寫)**

範例一

本更新單元範圍內無涉及應依文化資產保存法指定之古蹟。

範例二

本更新單元範圍內存有文化部或臺北市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、臺北市政府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區等建築物，需依規定保存之，有關更新後保存方式詳見「  、整建或維護計畫」。

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢討更新單元範圍內是否有古蹟或具有保存潛力建物，請檢附文化局函文於附錄。

**四、公共設施現況**

本案更新單元周邊半徑 500 公尺範圍內公共設施相關情形詳圖 3-\_\_更新單元周邊公共設施分布圖。

**五、鄰近都市更新辦理情形 (若無則免)**

本案更新單元周邊半徑 250 公尺範圍更新地區或更新單元計有\_\_處，周邊都市更新單元分布圖詳圖 3-\_\_。

編號	案名	更新單元核准日期			辦理情形 (辦理中/已完工)
		年	月	日	

Q：格式都一定要按照範本嗎?頁首頁尾、頁碼、圖例...等?

請刪除標題及項下內容

# 三、計畫書範本107年再修正(草案)說明

---

- 附件1 事業計畫書範本(107.○○.○○版)
- 附件2 事業計畫書附件冊範本(107.○○.○○版)
- 附件3 權利變換計畫書範本(107.○○.○○版)
- 附件4 權利變換計畫書附件冊範本(107.○○.○○版)
- 附件5 變更計畫書圖撰擬參考範例(未修正)
- 「107年度臺北市都市更新事業及權利變換計畫書範本製作及注意事項」內容修訂說明

# 107年度事業及權變計畫書範本製作 及注意事項內容修訂說明(草案)

## 計畫書

配合提列總表修正，修訂財務計畫內容

釐清申請書、切結書、委託書及建築設計圖說、△F5-1檢核表正本檢附時機

修正「若無則免附」撰寫方式，新增範例

修正防災與逃生避難計畫，改以檢討說明，毋需先送請消防單位審查

## 附件冊

說明未涉及/未辦理撰寫方式

修訂信託同意書

修訂合併選配表格內容



# 附錄一 計畫書圖範本使用說明

⊕ 為統一公展計畫書個資遮蔽內容，宣導上傳雲端版及紙本公開展覽、聽證版計畫書，涉及個資應遮蔽部分如下：

## 1. 上傳雲端版計畫書【原則有涉及個資部分皆需要遮蔽】

- (1) 歷次會議紀錄回應綜理表(審議會、聽證、人民陳情意見及公聽會會議紀錄)。
- (2) 所有權人土地及合法建築物相關清冊
- (3) 其他土地改良物拆遷相關清冊
- (4) 所有權人權利價值表、更新後建築分配單元及位置對照圖
- (5) 違章戶相關資料      (6) 不參與分配名冊      (7) 附錄(如實施者證明文件)

## 2. 紙本計畫書

- (1) 歷次會議紀錄回應綜理表(人民陳情意見)
- (2) 附錄(如實施者證明文件)

## 3. 個資遮蔽項目及遮法如下：

- (1) 所有權人姓名(例如:陳○明)
- (2) 電話(091234\*\*\*\*)
- (3) 身分證(E12345\*\*\*\*)
- (4) 地址(臺北市中山區南京東路三段\*\*\*號\*樓)(如有巷弄也是遮蔽數字即可)

# 附件一 事業計畫書範本修訂重點

## 都市更新事業計畫申請書

- 案名：「擬訂臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地都市更新事業計畫案」
- 申請更新單元範圍面積：
  - 更新單元所有地號：臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_筆，\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。
  - 更新單元所有建號：臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_，共\_\_\_\_\_筆，\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>。
- 申請法令及依據：
  - 報核程序：符合都市更新條例第 19 條規定
  - 報核要件：符合都市更新條例第 22 條規定，達事業計畫送件同意比例。
- 申請事項：申請都市更新事業計畫核定。

申請人：\_\_\_\_\_

(申請人為法人團體者，應蓋登記之印鑑章)

統一編號：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_



申請書等文件：

1. 提醒正本書圖檢附時機
2. 日期統一載報核日

中 華 民 國 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

(本申請書需於送件版、核定版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；日期應以申請報核日為準，若有修正，應改為後續版本送件日期。)

臺北市都市更新審議資料表

檔名	(本欄由承辦科填寫)	送審類別	<input type="checkbox"/> A-1:(第 次)公開展覽版	<input type="checkbox"/> B-1:(第 次)幹事會版/168 專案會議(擇一填寫)
案名	擬訂臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地都市更新事業計畫案	(請勾選)	<input type="checkbox"/> B-2:(第 次)幹事會複審版	<input type="checkbox"/> C:(第 次)審議會版
實施方式(請勾選)		基地地號	臺北市 區 段 小段	地號等 筆
<input type="checkbox"/> 權利變換 <input type="checkbox"/> 協議合建 <input type="checkbox"/> 部分協議合建,部分權利變換				

更新單元概況	面積	m <sup>2</sup>	國有土地面積	m <sup>2</sup>	實設建蔽率	%	住宅單元	戶
	戶數	戶	國有土地比例	%	實設容積率	%	商業單元	戶
	法定建蔽率	%	國有土地管理機關		總樓地板面積	m <sup>2</sup>	其他單元	戶
	法定容積率	%	市有土地面積	m <sup>2</sup>	工業使用容積	m <sup>2</sup>	各樓層使用概況	地下層
	住宅區面積	m <sup>2</sup>	市有土地比例	%	住宅使用容積	m <sup>2</sup>		地面層與低層部
	商業區面積	m <sup>2</sup>	市有土地管理機關		商業使用容積	m <sup>2</sup>		標準層
	計畫道路面積	m <sup>2</sup>	其他公有土地面積	m <sup>2</sup>	其他使用容積(一般事務所)	m <sup>2</sup>		頂層部
	其他:	m <sup>2</sup>	其他公有土地比例	%	法定汽車停車位	輛		更新後戶數
	土地所有權人比例	%	其他公有土地管理機關		實設汽車停車位	輛	安置合法戶數	戶
	土地面積比例	%			平面機械	輛	安置違章戶數	戶
合法建物所有權人比例	%			法定機車停車位	輛	提供公益設施	種類	
合法建物面積比例	%			實設機車停車位	輛	受贈單位	面積	
				法定裝卸停車位	輛	面積	m <sup>2</sup>	

適用獎勵型獎勵面積	臺北市都市更新條例規定	F0	m <sup>2</sup>	%	實設裝卸停車位	輛	開闢計畫道路面積	m <sup>2</sup>
		F1	m <sup>2</sup>	%	地下層樓板面積	m <sup>2</sup>	留設人行步道及騎樓面積	m <sup>2</sup>
		F2	m <sup>2</sup>	%	地下開挖規模	%	其他面積:	m <sup>2</sup>
		△F3	m <sup>2</sup>	%	評價基準日(價格日期)	/ /	屋頂突出物高度(M)	M
		△F4	m <sup>2</sup>	%	開放空間有效面積	m <sup>2</sup>	總產權面積	m <sup>2</sup>
		△F4-2	m <sup>2</sup>	%	總計放寬獎勵規定	m <sup>2</sup>	2樓以上均價	元/坪
		F4-1	m <sup>2</sup>	%	增加公共獎勵面積	m <sup>2</sup>	老舊公寓更新專案	獎勵樓地板面積
		F4-2	m <sup>2</sup>	%	增加公共獎勵面積	m <sup>2</sup>	其他:	獎勵樓地板面積
		△F5	m <sup>2</sup>	%	增加公共獎勵面積	m <sup>2</sup>	其他:	獎勵樓地板面積
		△F5-1	m <sup>2</sup>	%	增加公共獎勵面積	m <sup>2</sup>	其他:	獎勵樓地板面積

審議資料表：  
1. 幹事會階段新增168專案會議  
2. 公展版外，皆要正本  
3. 日期為各階段送件日期

辦理過程	過程	日期	發文文號	備註	過程	日期	發文文號	備註
	1	更新地區(單元)公告/核准			9	召開聽證		
	2	事業概要核准			10	召開第一次審議會		
	3	同意事業計畫報核展延			11	事業計畫核定		
	4	事業計畫自辦公聽會			12			
	5	申請事業計畫報核			13			
	6	事業計畫公開展覽期間			14			
	7	事業計畫公辦公聽會			15			
	8	召開幹事會/168 專案會議(擇一填寫)			16			

實施者: \_\_\_\_\_ 蓋章處: \_\_\_\_\_  
(申請人為法人團體者, 應蓋登記之印鑑章。)



【本表所列數值僅為概估, 應以臺北市政府核定公告計畫內容為準】  
填表日期: 中華民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日  
(本表除公展版皆需檢附正本, 其餘版本得以影本; 日期應以各階段送件日期。)

拾柒、建築設計圖說

項次		項目	建築設計相關圖面檢核	建築師檢核	備註
1		面積計算表		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
2		更新單元周邊畸零地檢討圖		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
3		本案更新單元範圍無違背建築法第 44 條、臺北市畸零地使用規則。		<input type="checkbox"/> 符合	
4		日照陰影檢討圖		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
5		建築物高度檢討圖		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
6		區內公共設施配置及設計說明		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	詳第 6-__頁及第 17-__頁
7		更新單元建築物整建或維護規劃設計構想		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	詳第 7-__頁及第 17-__頁
8		各層平面檢討圖及面積計算相關數據		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
9		消防救災空間檢討平面圖		<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
10		各層停車空間圖，標註停車場坡度、出入口寬度及停車位相關尺寸		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
11		法定、獎勵停車位以文字或圖例分類及編號		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
12		各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
13		剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
14		透視圖		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
15		景觀鋪面設計		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
16		植栽計畫說明圖表，列明植栽種類、規格與覆土深度		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
17		共專用圖說		<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
18		其他(如現有巷道)：		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	
建築師簽章	姓名	姓名	建築師簽章		備註
	事務所名稱	(簽名及蓋章)	事務所印		

**建築設計圖說：**  
**1.送件、核定版正本，有修正需正本**  
**2.消防救災空間檢討平面圖**




年 月 日 ( 簽 章 日 期 )

(本表需於送件版、核定版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；如補正內容涉及建築圖說之相關內容，則需檢附乙份正本建築師簽證。)

1.有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則 13 條規定，以 1/500 以上比例尺表示。  
 2.建築物相關圖說(面積計算表、日照陰影檢討圖)還加註相關說明及標註各項設計之尺寸。

# △F5-1檢核表： 送件、審議會、核定版正本，有修正需正本

建築師簽章	姓名	開業證書字號	 <p>○ ○ 建 築 師 事 務 所 印      建築 師 印</p>	備註
	事務所名稱	(簽名及蓋章)		
<p>※△F5-1 涉及都市更新容積獎勵核給,如建築師有簽章不實,本府得撤銷有關獎勵容積。</p> <p>年      月      日      (      簽      章      日      期      )</p>				
<p>(本表需於送件版、審議會版、核定版等皆需檢附乙份正本,其餘版本得以影本;如補正內容涉及建築圖說之相關內容,則需檢附乙份正本建築師簽證。)</p>				

## 相關證明書件何時該檢附正本?

	送件版	公展版	幹事會版	審議會版	核定版	
申請、切結、委託書	正本				正本	日期應以申請報核日為準
臺北市都市更新審議資料表	正本		正本	正本	正本	
拾柒、建築設計圖說	正本				正本	補正內容涉建築圖說相關內容，需檢附正本建築師簽證
△F5-1檢核表	正本			正本	正本	

# 歷次會議紀錄回應綜理表：個資(姓名)應遮蔽

## 歷次會議紀錄回應綜理表

擬訂臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地都市更新事業計畫案  
 \_\_\_\_\_回應綜理表

開會時間：民國\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日（星期\_\_\_\_\_）上午\_\_\_\_\_時\_\_\_\_\_分

開會地點：\_\_\_\_\_

依據\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_字第\_\_\_\_\_號函

項次	單位/委員/陳情人	審查意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		1. 2.	1. 2.	第 頁
		1. 2.	1. 2.	第 頁
		1. 2.	1. 2.	第 頁

注意事項：1.歷次會議紀錄回應綜理表應包括：審議會、聽證、都市計畫變更可行性研商會議、公有機關回函、人民陳情意見、承辦科補正意見及公聽會會議紀錄等之回應，並應從發生日期由新至舊依序排列，列點意見應逐點回應。

2.回應綜理表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。

3.承辦科補正意見回應綜理表，表末請加註「備註：本計畫書除依審查意見修正外，其餘內容無異。」

4.公聽會會議紀錄回應綜理表，發表人姓名需做個資遮罩(公有機關除外)，內容應與附件自辦公聽會會議紀錄及附錄公辦公聽會發言要點一致。

# 內容對照表修正為底線或灰底，便於掃描辨識

## 修正內容對照表

擬訂臺北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地都市更新事業計畫案  
 \_\_\_\_\_修正內容對照表

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		_____版	_____版		
					第 頁
					第 頁
					第 頁

注意事項：1.修正內容對照包括公展版、幹事會版與幹事複審版、審議會版及核定版等，並應從發生日期由新至舊依序排列，按各章節修改內容說明。

2.最新一次修正內容對照文字變動處，請以底線或灰底標示。

3.修正內容對照表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。



# 壹、計畫緣起與目標、實施者

## 一、法令依據

依都市更新條例第22條及第23條辦理。

# 1.新增依實際情況填寫

## 二、辦理緣起

# 2.文字修正

# 3.提醒更新會應檢附印鑑證明

# 4.若無信託，可免載明

### (一) 公劃/自劃 (請擇一填寫)

**範例一：位於公劃更新地區**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公告「\_\_\_\_更新地區」範圍內。

**範例二：自劃單元者**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)(更新單元核准函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_)

**範例三：部份位於公劃更新地區、部分自劃單元者**

本案部分範圍屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公告「\_\_\_\_更新地區」範圍內。部分範圍屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)(更新單元核准函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_)

**範例四：自劃單元涉駁回再申請報核者**

本案屬臺北市政府\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)，惟因\_\_\_\_，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日駁回，3個月內重新報核(駁回後再申請報核有效期限\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日)。(更新單元核准函、駁回函相關證明文件詳附錄\_\_\_\_，劃定臺北市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_地號等\_\_\_\_筆土地為更新單元簡化程序申請書詳見附件\_\_\_\_)

注意事項：更新單元範圍調整者應載明變更公告/核准日期及變更後更新單元名稱。

### (二) 辦理過程 (請擇一填寫)

**範例一**

本案係逕送事業計畫。

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

**範例二**

本案係核准事業概要後提送事業計畫，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)取得都市更新事業概要核准在案。(都市更新事業概要核准函詳附錄\_\_\_\_)

**範例三**

本案係核准事業概要後提送事業計畫，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)取得都市更新事業概要核准在案，於\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日(府都新字第\_\_\_\_號)辦理事業計畫報核展期。(都市更新事業概要核准函詳附錄\_\_\_\_、事業計畫報核展期函文附錄\_\_\_\_)。

## 三、計畫目標

(請依據都市更新條例第1條之立法意旨，簡要敘明本案之計畫目標)

## 四、實施者 (請依實際情況填寫)

**範例一：實施者為股份有限公司**

實施者證明文件影本(公司設立登記表、代表人身分證明文件)詳附錄\_\_\_\_及附件\_\_\_\_、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者：\_\_\_\_股份有限公司

統一編號：\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_

**範例二：實施者為更新會**

實施者證明文件影本(團體立案證明及印鑑證明)詳附錄\_\_\_\_及附件\_\_\_\_、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者：\_\_\_\_都市更新會

理事長：\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_

**範例三：辦理信託者(若無則免)**

## 貳、計畫地區範圍

### 一、基地位置

本案更新單元位於臺北市\_\_區\_\_以西、\_\_以北、\_\_以東及\_\_以南街廓\_\_側，屬於(非)完整街廓，詳圖 2-\_\_更新單元位置圖。

### 二、更新單元範圍

本案更新單元範圍包括臺北市\_\_區\_\_段\_\_小段\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_地號，共\_\_筆土地，面積共\_\_m<sup>2</sup>，以及臺北市\_\_區\_\_段\_\_小段\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_建號，共\_\_筆建物，面積共\_\_m<sup>2</sup>。詳圖 2-\_\_更新單元地籍套繪圖、圖 2-\_\_更新單元地形套繪圖。

本案更新單元符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第\_\_款規定之劃定原則。  
(若為自劃則免)

更新單元因\_\_，於\_\_年\_\_月\_\_日辦理地籍分割，致土地筆數(或面積調整)，分割後\_\_。(請說明分割前後差異，若無則免)

### 三、鄰地協調過程 (請擇一填寫)

#### 範例一

本更新事業無須辦理鄰地協調。

#### 範例二

本案依據臺北市都市更新自治條例第 14 條規定，將協調過程說明如下(鄰地協調證明文件：會議紀錄及簽到簿詳附錄\_\_、公聽會通知程序詳附件\_\_):

---



---



---



---

**維持「二、更新單元範圍」  
若無則免，「三、鄰地協調  
過程」新增無須辦理之範例**

(以至少可涵蓋基地周邊半徑 250 公尺範圍之地形圖為底圖，標明基地位置、更新地區位置及半徑 250 公尺範圍線，並標明範圍內路名、更新地區及公共設施名稱，表達更新單元與周邊地區關係)





圖例及說明			指北
	更新單元範圍		更新地區範圍
	250 公尺範圍		

圖 2-○更新單元位置圖

### 參、現況分析

#### 一、土地及合法建築物權屬

##### (一) 土地權屬

本案更新單元範圍包括臺北市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_地號，共\_\_\_\_筆土地，面積共\_\_\_\_m<sup>2</sup>，土地所有權人共計\_\_\_\_位，詳附錄\_\_\_\_更新單元土地權屬清冊。

##### (二) 合法建築物權屬

本案更新單元範圍包括臺北市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_、\_\_\_\_建號，共\_\_\_\_筆建號，面積共\_\_\_\_m<sup>2</sup>，合法建物所有權人共計\_\_\_\_位，詳附錄\_\_\_\_更新單元建築物權屬清冊。

##### (三) 公、私有土地及合法建築物權屬狀況

權屬 (管理機關)		面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	人數	比例 (%)
公有土地	中華民國 ( )				
	臺北市 ( )				
私有土地	其他				
	小計				
	私有合法建築物				
合計					

備註：公有土地管理機關函文詳附錄\_\_\_\_。公私有土地分布圖詳圖\_\_\_\_。

**1. 新增無此情形之範例**  
**2. 現況請簡要敘明，俾利審查**

#### 二、同意參與都市更新事業比例計算

項目	土地部分		合法建物部分	
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)				
公有 (a)				
其他私有 (b=A-a)				
排除總和 (c)				
計算總和 (B=b-c)				
同意數 (C)				
同意比例 (%) (C/B)				
法定同意比例 (%)				

排除同意比例之情形	• 本案依據都市更新條例第 12 條規定，排除土地____m <sup>2</sup> 、____人及合法建築物____m <sup>2</sup> 、____人：						
	地號	登記次序	持分面積	建號	登記次序	持分面積	排除原因
							第 12 條第____款

備註：  
 範例一  
 本案以信託方式辦理，依都市更新條例第 13 條規定辦理；以信託方式實施，其所有權人數比例，以委託人人數計算。  
 範例二  
 無。

(注意事項：若無排除同意之情形，請載明 0 m<sup>2</sup>，0 人，表格內請以「-」表示。)

#### 三、土地及建築物使用現況

##### (一) 土地使用現況

本案更新單元內土地使用現況(請簡要敘明)\_\_\_\_。  
 詳圖 3-\_\_更新單元周圍土地使用現況圖 (含現況照片)。

##### (二) 合法建築物現況 (請擇一填寫)

範例一  
 本更新單元範圍內無合法建築物。  
 範例二  
 本案更新單元內合法建築物現況(請簡要敘明)\_\_\_\_。  
 詳圖 3-\_\_更新單元建築物套繪圖、圖 3-\_\_合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。

##### (三) 其他土地改良物 (請擇一填寫)

範例一  
 本更新單元範圍內無其他土地改良物。  
 範例二  
 本案更新單元內其他土地改良物(請簡要敘明)\_\_\_\_。  
 詳見圖 3-\_\_合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。其他土地改良物測量成果報告正本詳見附件\_\_\_\_。

#### (四) 占有他人土地之舊違章建築戶 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無占有他人土地之舊違章建築戶。

範例二

本案更新單元內符合民國 77 年 8 月 1 日以前興建之占有他人土地之舊違章建築戶(請簡要敘明)\_\_\_\_\_。

詳見圖 3-\_\_合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖，舊違章建築戶清冊詳見附錄\_\_、測量成果報告正本詳見附件\_\_。

#### (五) 基地內受保護樹木檢討 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無需要保護之樹木。

範例二

本更新單元範圍內有需要保護之樹木，依臺北市樹木保護自治條例規定，已達到臺北市受保護樹木標準者，事業計畫核定前須擬訂保護計畫或移植與復育計畫，送臺北市樹木保護委員會審查通過，並以受保護樹木原地保留為規劃設計原則，保護計畫或移植與復育計畫詳「\_\_、重建區段之土地使用計畫」及附錄\_\_。

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢附更新單元範圍內受保護樹木，請檢附文化局函文於附錄。

#### (六) 古蹟及歷史建物保存檢討 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無涉及應依文化資產保存法指定之古蹟。

範例二

本更新單元範圍內存有文化部或臺北市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、臺北市政府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區等建築物，需依規定保存之，有關更新後保存方式詳見「拆、整建或維護計畫」及附錄\_\_。

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢討更新單元範圍內是否有古蹟或具有保存潛力建物，請檢附文化局函文於附錄。

#### 五、鄰近都市更新辦理情形 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元周邊無其他都市更新事業。

範例二

本案更新單元周邊半徑 250 公尺範圍更新地區或更新單元計有\_\_處，周邊都市更新單元分布圖詳圖 3-\_\_。

編號	案名	更新單元核准日期			辦理情形 (辦理中/已完工)
		年	月	日	

## 1. 新增無違章戶、無其他更新案之範例

## 2. 違章戶現況請簡要敘明，俾利審查

# 「六、附近地區交通現況」新增無須辦理交評之範例

## 六、附近地區交通現況

### (一) 週邊道路動線分析

#### 1. 出入口與周邊道路動線

\_\_\_\_\_ (基地相關出入口、停車場出入口與臨時停車區進出道路，其上下游與主要幹道相交之路口所圍成之區域內各路口)。

#### 2. 區內計畫道路動線

\_\_\_\_\_ (包括行車動線安排，計畫道路應分主、次要道路分別說明道路幾何特性，評估範圍應至少涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍)。

#### 3. 人行動線

\_\_\_\_\_ (包括行人動線安排)。詳圖 3-\_\_更新單元周邊交通系統示意圖。

### (二) 大眾運輸系統服務狀況

本基地周邊大眾運輸系統詳圖 3-\_\_更新單元周邊交通系統示意圖及公車路線表。

編號	站牌名稱	公車路線編號
1		
2		
3		

### (三) 停車空間現況

\_\_\_\_\_ (請說明更新單元地區附近之停車空間供給現況，並應載明黃、紅線、路邊停車格及公私有停車場、立體停車場等狀況)。詳圖 3-\_\_停車空間現況圖。

### (四) 申請停車獎勵檢討是否符合相關規定(請依實際情況填寫)

#### 範例一

本案申請停車獎勵，經檢討已符合身心障礙者保護法規定，按 2% 比例設置身心障礙者專用停車位，身心障礙汽、機車停車位應鄰近行動不便者電梯，並

本案申請停車獎勵，依規定應將法定停車位及滿足本身停車需求所需之停車位，與獎勵停車位之間以實體區隔，人行出入口及車道出入口宜分別單獨設立。

#### 範例三

本案申請停車獎勵，依規定應檢附停車場對外營業管理計畫 (含停車場告示牌、設置剩餘車位動態顯示器、管制方式、費率、收費方式及使用人員進出人行動線)。

### (五) 基地開發交通影響分析(如無需辦理交通影響評估者，本項則免)

#### 範例一

本案更新後汽車\_\_\_\_位+(機車\_\_\_\_位/5)=\_\_\_\_位，小於 150 位，依規定無須辦理交通影響評估。

#### 範例二

本案更新後汽車\_\_\_\_位+(機車\_\_\_\_位/5)=\_\_\_\_位，大於 150 位，依規定應辦理交通影響評估，摘錄報告書內容如下：

#### 1. 衍生停車需求分析：

\_\_\_\_\_ (應區分汽車、機車、裝卸貨車及自行車之停車需求分別預估，並依相關法令規定探討應設置之法定停車空間，另依開發內容補充上下客區及短時停車需求 (含計程車上下客及排班、一般事務所、金融保險業、集合住宅等可能衍生之文件快遞、宅配等臨時停車需求))。

#### 2. 基地開發衝擊分析：

建築物興建完成後，以下各類系統設施於目標年期之使用狀況或服務水準：

##### (1) 道路幾何特性與服務水準分析

##### a. 汽、機車進、離場動線規劃

\_\_\_\_\_。

##### b. 自行車道系統，含騎乘空間、停車格位及路線與周遭地區串連

\_\_\_\_\_。

##### c. 道路影響分析

\_\_\_\_\_ (基地出入口、基地聯絡及聯外道路、重要/或瓶頸交岔路口；如申請停車獎勵，應另請在說明書令停車獎勵目標在之狀況)。

# 「更新單元周邊交通系統示意圖」刪除範例

(應標示更新單元範圍，並應分別標示周圍主要道路、次要道路、聯外道路、大眾運輸系統、人行步道、自行車道等交通系統動線(需載明行車方向)，標明路名、路寬、重要交通節點、公車站牌、捷運出口、YouBike 設置點位置及名稱，圖幅至少應涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍)

注意事項：1. 建議以地形圖為底圖。2. 圖例箭頭部分應表示車行方向，該道路為雙向通行者，應以雙箭頭表示。






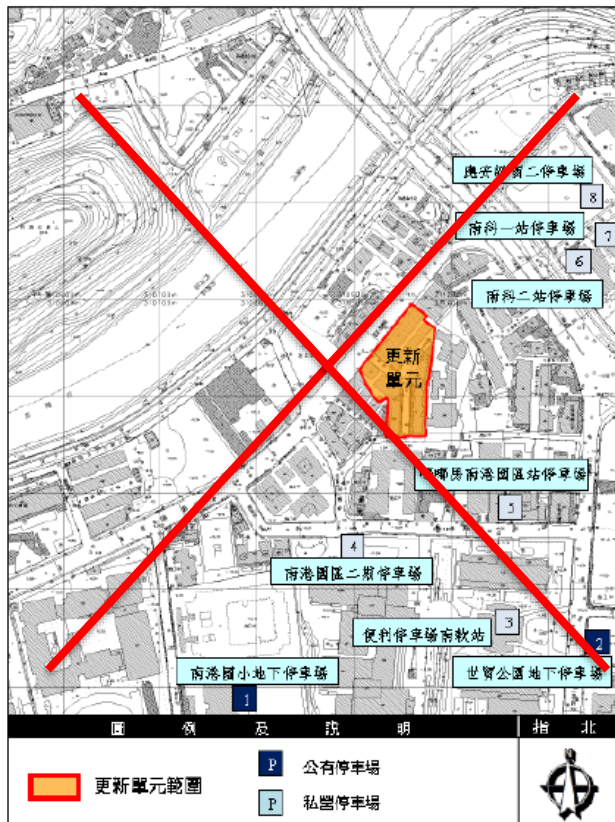
圖例及說明				指北
	更新單元範圍		主要道路	
			次要道路	
				聯外道路

圖 3-○更新單元周邊交通系統示意圖

# 「停車空間現況圖」新增應標明半徑250公尺範圍線，刪除範例

(圖幅至少應涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍，需標明更新單元周邊半徑 250 公尺範圍線)


(範例)




編號	公私营	停車場名稱	地址	總車位數	收費方式
1	公營	南港區小地下停車場	興東街59號地下	機車格位: 185 小型車格位: 300	以半小時計算每小時20元, 機車計次20元
2	公營	世貿公園地下停車場	南港區經貿二路88巷1號地下	機車格位: 199 小型車格位: 400	每小時20元(停車時數以半小時計算收費), 機車計次20元(每日零時為計算基準點, 凡跨越每日零時停車者, 系計收費)。
3	私營	便利停車場南軟站	三重路19-18號	小型車格位: 181	50元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 6000元/月, 夜間3500元/月
4	私營	南港區區二期停車場	國區街	機車格位: 430 小型車格位: 231	小型車40元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 機車40元/次, 小型車4500元/月, 機車400元/月
5	私營	樓層房南港區區站停車場	國區街6號B3~B4	小型車格位: 180	50元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 6000元/月
6	私營	南科二站停車場	經貿二路東側介於三重路100巷與1-5號道路間空地	小型車格位: 36	20元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 2500元/月
7	私營	南科一站停車場	三重路100巷與經貿二路157巷36弄交叉口東南側空地	小型車格位: 19	20元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 2500元/月
8	私營	燕安經貿二停車場	經貿二路157巷36弄95號斜對面空地	小型車格位: 16	20元/時, 停車逾1小時以上者, 未滿半小時以半小時計費, 4000元/月。(半小時計費)

編號	公私营	停車場名稱	總車位數
1			
2			
3			

圖例及說明

 更新單元範圍

 公有停車場  
 私營停車場

指北



圖 3-0 停車空間現況圖

# 新增無涉及、無申請之範例

## 肆、細部計畫及其圖說

### 一、相關都市計畫

相關都市計畫名稱	頒訂日期			文號	與本案相關之內容概要
	年	月	日		

### 二、計畫內容涉及細部計畫變更 (請擇一填寫)

#### 範例一

本更新事業無涉及細部計畫變更。

#### 範例二

\_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。  
 \_\_\_\_\_。變更細部計畫構  
 想圖說詳圖 4\_\_，檢附變更都市計畫說明書於附錄\_\_。(詳述變更之法令依據、變  
 更事項等)

### 三、老舊公寓專案要件檢討 (請擇一填寫)

#### 範例一

本案未申請老舊公寓專案。

#### 範例二

本案依據民國 99 年 7 月 30 日府都新字第 09931280200 號公告「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」及其民國 100 年 9 月 20 日府都新字第 10031165100 號公告「修訂臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之行動計畫一：以都市計畫專案變更方式協助更新重建 (以下簡稱老舊公寓專案) 規範內容。本案要件檢討如下：

專案計畫適用對象	本更新單元適用情況
為依都市更新條例第 6 條、第 7 條經本府公告劃定之更新地區或依都市更新條例第 11 條申請自行劃定更新單元	
應符合條件	本更新單元檢核結果
一、為都市計畫之住宅區、商業區或特定專用區 (土地及建築物使用管制允許住宅使用者為限)。	

二、更新單元規模達一完整街廓或面積達 2,000 $m^2$ 以上。	
三、基地內含 4、5 層樓「建築基地面積」達更新單元面積 1/3 以上，或 4、5 層樓建築所占戶數達更新單元總戶數 1/3 以上。	
四、更新單元須為完整街廓，若非屬完整街廓者，應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。	

本案符合老舊公寓專案計畫規範內容，故以都市計畫專案變更方式協助更新重建，相關細部計畫變更內容及理由如下所列，另變更細部計畫構想圖說詳圖 4\_\_，變更都市計畫說明書檢附於附錄\_\_。

位置	變更內容		增減面積 ( $m^2$ )	變更理由
	分區	原計畫面積 ( $m^2$ )		

### 四、臺北市土地使用分區管制

使用分區	_____區	_____區	_____區	總計
項目				
更新單元面積 ( $m^2$ )				
基地面積 ( $m^2$ ) (依基本登記面積為準)				
法定建蔽率 (%)				
法定容積率 (%)				
高度比				
最小前院深度 (M)				
最小後院深度 (M)				
最小後院深度比				
最小側院寬度 (M)				
法定建築面積 ( $m^2$ )				
法定容積樓地板面積 ( $m^2$ )				
備註	本案涉及地籍分割，_____。(請詳述處理方式及預計辦理時程，若無則免) (若有建築保留地之排除計算面積，請加註。)			

### 五、都市更新單元檢討書 (都市更新計畫書) 指導內容 (請擇一填寫)

#### 範例一：自劃單元者



# 新增無涉及之範例

本案屬自行劃定更新單元（府都新字第\_\_\_\_\_號），依循都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）之內容，節錄內容說明如下：

\_\_\_\_\_。（都市更新構想圖檢附於圖 4-\_\_）（說明都市更新單元檢討書特殊指導事項，或摘錄都市更新計畫書都市計畫審議委員會審議情形；內容應包含實質再發展及個案特別註記內容。）

**範例二：位於公劃更新地區，未擬定都市更新計畫**

本案非屬自行劃定更新單元，故無都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）。

**範例三：位於公劃更新地區，已擬定都市更新計畫**

依循都市更新計畫書之內容，節錄內容說明如下：

\_\_\_\_\_。（都市更新構想圖檢附於圖 4-\_\_）（摘錄都市更新計畫書都市計畫審議委員會審議情形。）

## 六、捷運禁限建說明（請擇一填寫）

**範例一**

本更新事業無涉捷運禁限建。

**範例二**

\_\_\_\_\_。（大眾捷運系統兩側禁建限建圖檢附於圖 4-\_\_）（說明禁限建範圍及相關管制事項）

## 七、航高限制說明（請擇一填寫）

**範例一**

本更新事業無涉航高限制。

**範例二**

本案基地位置位於松山機場飛航安全標準範圍內，適用飛航安全標準及航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築法及其他障礙物高度管理辦法第 5 條規定，高度檢討圖詳圖 4-\_\_。

## 八、其他規定或限制（若無則免）

\_\_\_\_\_。

# 區段劃分新增(全部/部分)提醒

## 伍、處理方式及區段劃分

### 一、處理方式 (請擇一填寫)

#### 範例一

本更新單元擬採「整建」或「維護」方式進行。(詳參閱計畫書「拆、整建或維護區段計畫書」)

#### 範例二

本更新單元擬採「重建」方式進行。(詳參閱計畫書「拆、重建區段之土地使用計畫」)

#### 範例三

本更新單元擬採部分「重建」、部分「整建」或「維護」方式進行。(詳參閱計畫書「拆、整建或維護區段計畫書」、「拆、重建區段之土地使用計畫」)

### 二、區段劃分

本都市更新單元範圍(全部/部分)劃分為\_\_\_\_\_，詳參閱圖 5-\_\_更新單元區段劃分圖。

## 陸、區內及鄰近地區公共設施興修或改善計畫（請擇一填寫）

範例一

本案無公共設施興修或改善計畫。

範例二

本案公共設施興修或改善計畫內容概略說明如下：

\_\_\_\_\_。(請說明公共設施興修或改善必要性)

## 一、興修或改善計畫

## (一) 公共設施預計取得方式

項目	地號	面積 ( $m^2$ ) A	所有權人 /管理人	持分 比例	公告現 值(元/ $m^2$ ) B	捐贈面 積( $m^2$ ) C	用地取 得成本 (元) D=B×C	預計土地取得方 式
區內								
	小計							
鄰近 地區								
	小計							

註：  
1. 本案更新前區內公共設施面積共計\_\_\_\_\_ $m^2$ ，更新後區內公共設施面積共計\_\_\_\_\_ $m^2$ 。  
2. 本案更新前鄰近地區公共設施面積共計\_\_\_\_\_ $m^2$ ，更新後鄰近地區公共設施面積共計\_\_\_\_\_ $m^2$ 。  
3. 捐贈同意書詳附錄-\_\_\_\_。(請檢附捐贈同意書於附件冊)

## (二) 辦理程序

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。(請說明興修或改善項目之辦理程序，如計畫道路者，應說明依臺北市政府工務局新建工程處規定應辦理之程序；公園者，應說明依臺北市公園路燈工程管理處規定應辦理之程序)

## (三) 成本經費說明

\_\_\_\_\_。(請說明經費提列合理性)

拆遷安置費				
用地成本				
			小計	

註：本項費用提列相關文件詳附錄-\_\_\_\_。

## 二、規劃設計（請視實際情形填寫）

範例一

本更新單元範圍內計畫道路依「臺北市市有公地民間自費興建計畫道路作業實施要點」辦理設計，詳區內公共設施位置及範圍圖 6-\_\_\_\_。

範例二

\_\_\_\_\_。  
\_\_\_\_\_。(區內公共設施位置及範圍圖檢附於圖 6-\_\_\_\_，區內公共設施配置及設計圖說檢附於「拾柒、建築設計圖說」)。(其他公共設施項目請說明規劃設計內容)

# 加強公共設施興修改善必要性、經費提列合理性之敘述

項目	地號	面積 ( $m^2$ )	單價(元/ $m^2$ )	總價(元)
工程費用				

## 捌、重建區段之土地使用計畫

### 一、現有巷道廢止或改道計畫（請依實際狀況填寫）

#### 範例一

本案無現有巷道，無涉及廢巷或改道計畫。

#### 範例二

本案範圍內非屬計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，屬於臺北市都市更新自治條例第10條第一項第1款「現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者」，予以廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖詳圖8-\_\_）

#### 範例三

本案範圍內非屬計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，屬於臺北市都市更新自治條例第10條第一項第2款「同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者」，予以廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖詳圖8-\_\_）

#### 範例四

本案依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」有關規定辦理廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖詳圖8-\_\_）

（請摘錄臺北市現有巷道廢止或改道說明書內容，並敘明辦理情形）

## 二、申請容積獎勵項目及額度

### （一）申請都市更新容積獎勵

更新單元內建築基地面積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

更新單元內之基準容積：\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

申請容積獎勵項目	獎勵面積 (m <sup>2</sup> )	基準容積比率 (%)
△F1 以原容積高於法定容積		
△F2 更新後分配之樓地板面積不及當地平均居住水準獎勵		
△F3 更新時程獎勵		
△F4 考量地區環境狀況		
△F4-1 捐贈公益設施		
△F4-2 協助開闢或管理公共設施或捐贈經費予都更基金		

申請容積獎勵項目	獎勵面積 (m <sup>2</sup> )	基準容積比率 (%)
△F4 小計		
△F5 更新地區規劃設計獎勵		
△F5-1 建築設計與鄰近地區建築物相互調和		
△F5-2 開放空間廣場		
△F5-3 留設人行步道		
△F5-4 保存具歷史、紀念性或藝術價值之建築		
△F5-5 更新單元規模		
△F5-6 綠建築標章之建築設計		
△F5 小計		
△F6 處理占有他人土地舊違章建築戶獎勵		
更新容積獎勵合計		
其他獎勵容積（開放空間、容積移轉、停車獎勵、老舊市場重建等）		

註：本表所列實際容積獎勵額度以臺北市都市更新及爭議處理審議會審定為準，本表僅供參考。

## 提醒應摘錄現有巷道廢止或改道說明書內容

單位建築成本：以臺北市都市更新審議案（重建區段）建築物工程造價基準核計之營建總成本 / 總產權面積（\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>），核計為\_\_\_\_\_元/m<sup>2</sup>，不動產估價報告書詳附錄\_\_。

單位銷售費用：「平均銷售單價」乘以\_\_%計算

$$= \text{_____元/m}^2 \times \text{___\%} = \text{_____元/m}^2$$

單位管理費用：「平均銷售單價」乘以\_\_%計算

$$= \text{_____元/m}^2 \times \text{___\%} = \text{_____元/m}^2$$

注意事項：費率應與財務計畫中銷售管理費費率、人事行政管理費費率一致。

### 1. △F1 以原建築容積高於法定容積部分核計（請擇一填寫）

#### 範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

依照編號	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	原建築容積面積 (m <sup>2</sup> )	法定容積面積 (m <sup>2</sup> )	獎勵面積 (m <sup>2</sup> )
原容積檢計證明於附錄_____。				總計	

## 2.△F2 居住面積不及當地居住水準獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

### (1) 更新單元更新後超過二分之一原土地及建築物所有權人之分配未達當地居住平均水準

更新後分配未達當地居住平均水準  $\text{戶} > \text{更新前} \text{戶} / 2 = \text{戶}$

編號	地號	門牌	所有權人/管理人	土地標示			依建物面積比例持分土地面積 A (m <sup>2</sup> )	容積率			更新後分配建築容積 C=A+B (m <sup>2</sup> )	獎勵面積 (m <sup>2</sup> )
				坐落地段	面積 (m <sup>2</sup> )	小計 (m <sup>2</sup> )		法定容積 (%)	都更獎勵容積 (%)	小計 B (%)		
總計											戶	

注意事項：若每戶分配面積不足基準面積，請於符合欄位勾選；若為店舖使用者，請於備註欄加註，應予扣除。

### (2) 更新後不增加更新前住宅單元 10%

更新後  $\text{戶} - \text{戶店舖} = \text{戶} \leq [ \text{更新前} \text{戶} - \text{戶店舖} = \text{戶} ] * (1+10\%) = \text{戶}$

### (3) △F2 容積獎勵面積

容積獎勵面積 = 臺北市平均每戶樓地板面積 × 更新後住宅單元戶數 - (△F1 + △F3 + △F4 + △F5 + △F6) - 法定容積

$$= \text{m}^2 \times \text{戶} - (\text{m}^2 + \text{m}^2 + \text{m}^2 + \text{m}^2 + \text{m}^2) - \text{m}^2$$

$$= \text{m}^2$$

注意事項：有關「臺北市平均每戶樓地板面積」請依最近一次行政院主計處公佈之台灣地區人口及居住調查報告，臺北市政府平均每戶居住樓地板面積提列。

## 3.△F3 更新時程獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本更新單元位於臺北市政府民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日經劃定「\_\_\_\_\_更新地區」，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條及臺北市都市更新自治條例 19 條規定，申請法定容積\_\_\_\_%之獎勵容積。

容積獎勵面積 = 法定容積 × \_\_\_\_\_%

$$= \text{m}^2 \times \text{戶} \times \text{_____}\%$$

範例三

本更新單元位於臺北市政府民國\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日公告發布實施之「臺北市\_\_\_\_區\_\_\_\_段\_\_\_\_小段\_\_\_\_地號等\_\_\_\_筆土地為更新單元」(府都新字第\_\_\_\_)都市更新計畫案。故本案依據都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條及臺北市都市更新自治條例第 19 條規定，申請法定容積\_\_\_\_%之獎勵容積。

容積獎勵面積 = 法定容積 × \_\_\_\_\_%

$$= \text{m}^2 \times \text{戶} \times \text{_____}\%$$

$$= \text{m}^2$$

## 4.△F4 考量地區環境之獎勵：

### (1) △F4-1 捐贈公益設施 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

\_\_\_\_\_。公益設施捐贈需求評估、內容及規劃設計、預計受贈單位、後續維護管理計畫及經費、

新增無申請之範例

實施者：\_\_\_\_\_

其他經更新處依個案評估應檢具資料及取得狀況詳附錄\_\_\_\_。(請說明公益設施捐贈及使用計畫及核算方式，依「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」辦理。)

## 新增無申請之範例

【FC/F1-1】

\_\_\_\_\_。(銷售淨利核算應檢附不動產估價報告書詳實佐證數據，其面積計算應扣除自行開闢之基地出入口通路部分，並檢附公共設施捐贈或使用同意書於附件\_\_\_\_)

容積獎勵面積 = (工程經費 + 土地取得費用 + 拆遷安置費 + 管理維護經費) × 1.2 ÷ 單位銷售淨利

$$= \left( \frac{\text{_____元} + \text{_____元}}{\text{_____元/m}^2} \right) \times 1.2 \div \text{_____元/m}^2$$

$$= \text{_____m}^2$$

【範例三】

本案捐贈經費予都市更新基金\_\_\_\_\_元，申請法定容積\_\_\_\_%之獎勵容積。(銷售淨利核算應檢附不動產估價報告書詳實佐證數據)

容積獎勵面積 = 捐贈金額 × 1.2 ÷ 單位銷售淨利

$$= \frac{\text{_____元} \times 1.2}{\text{_____元/m}^2}$$

$$= \text{_____m}^2$$

### 5. △F5 更新單元規劃設計之獎勵容積

#### (1) △F5-1 量體及色彩與環境調和 (選擇一算算)

【範例一】

本案無申請本項容積獎勵。

【範例二】

本案法定容積率為\_\_\_\_%，符合逾 400%者，給予法定容積之 6% 為限，

依「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」，符合\_\_\_\_\_等項目，申請\_\_\_\_%獎勵。(詳拾柒、建築設計圖說「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準△F5-1檢核表」)

$$\text{容積獎勵面積} = \text{法定容積} \times \text{_____}\%$$

$$= \text{_____m}^2 \times \text{_____}\%$$

$$= \text{_____m}^2$$

【範例三】

本案法定容積率為\_\_\_\_%，符合 400% 以下者，給予法定容積之 10% 為限，依「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」，符合\_\_\_\_\_等項目，申請\_\_\_\_%獎勵。(詳拾柒、建築設計圖說「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準△F5-1檢核表」)

$$\text{容積獎勵面積} = \text{法定容積} \times \text{_____}\%$$

$$= \text{_____m}^2 \times \text{_____}\%$$

$$= \text{_____m}^2$$

注意事項：申請無障礙環境(一)、都市防災(一)及智慧型建築等項目者，請載明申請住宅性能評估無障礙環境項目、結構安全項目、智慧型建築分級評估之等級標章，並載明若未於使用執照核發後二年內取得應給付違約金，違約金以該項目容積獎勵額度乘以銷售淨利計算。

未於使用執照核發後二年內取得住宅性能評估無障礙環境項目等級「第\_\_\_\_\_級」應給付違約金

$$= \text{法定容積} \times \text{_____}\% \times \text{銷售淨利}$$

$$= \text{_____m}^2 \times \text{_____}\% \times \text{_____元/m}^2$$

$$= \text{_____元}$$

未於使用執照核發後二年內取得住宅性能評估結構安全項目等級「第\_\_\_\_\_級」應給付違約金

$$= \text{法定容積} \times \text{_____}\% \times \text{銷售淨利}$$

$$= \text{_____m}^2 \times \text{_____}\% \times \text{_____元/m}^2$$

$$= \text{_____元}$$

未於使用執照核發後二年內取得智慧型建築分級評估「\_\_\_\_\_級」之標章應給付違約金

$$= \text{法定容積} \times \text{_____}\% \times \text{銷售淨利}$$

**(2) 異地安置**

編號	建物門牌	占有土地 地號	實測面積 (m <sup>2</sup> )	異地安置 費用(元)	獎勵面積 (m <sup>2</sup> )	每戶申請獎 勵面積(m <sup>2</sup> )	受安置 人
合計							人

**(3) 現金補償**

編號	建物門牌	占有土地 地號	實測面積 (m <sup>2</sup> )	合約金額/ 協議補償 總價(元)	單位銷售 淨利 (元/m <sup>2</sup> )	每戶申請獎 勵面積(m <sup>2</sup> )	受補償 人
合計							人

詳表 9-\_\_ 占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表。

注意事項：每戶實測樓地板面積不含 T 棚及範圍外面積，且不得超過當地樓地板面積平均水準；有關「當地樓地板面積平均水準」請依最近一次行政院主計處公佈之台灣地區人口及居住調查報告，臺北市政府平均每戶居住樓地板面積提列。

## 7. 容積

**範例一**

依都市更新建築容積獎勵辦法第 13 條規定及都市更新條例第 44 條辦理之建築容積申請，其獎勵後建築容積，不得超過法定容積之 1.5 倍。

該建築基地 1.5 倍法定容積

$$= \text{_____ m}^2 \times 1.5 + \text{公共設施、公益設施容積} \text{_____ m}^2$$

$$= \text{_____ m}^2 > \text{_____ m}^2 \text{更新後總容積 (OK)}$$

**範例二**

依都市更新建築容積獎勵辦法第 13 條規定及都市更新條例第 44 條辦理之建築容積申請，不得超過各該建築基地 0.3 倍之法定容積再加其原建築容積。容積獎勵額度以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

該建築基地原建築容積+0.3 倍法定容積

$$= \text{_____ m}^2 + \text{_____ m}^2 \times 0.3 + \text{公共設施、公益設施容積} \text{_____ m}^2$$

$$= \text{_____ m}^2 > \text{_____ m}^2 \text{更新後總容積 (OK)}$$

**三、建築興建計畫**

本建築興建計畫說明如下，各層平面檢討圖、各向立面圖、剖面圖、植栽計畫說明圖等各項相關建築圖面由建築師簽證檢附於拾柒章，各項面積檢討詳參閱表 17-\_\_ 所列。

**(一) 設計配置原則及結構說明**

本案擬興建\_\_棟，地上\_\_層、地下\_\_層，採\_\_\_\_\_結構設計建築物，共規劃\_\_個單元(\_\_個商業單元、\_\_個住宅單元)，法定汽車停車位為\_\_部，實際設置停車位\_\_部。

**(二) 特殊因素 (請擇一填寫)****範例一**

本更新事業無提列特殊因素。

**範例二**

特殊因素項目	提列必要性說明	預期效益說明	備註
			有關費用詳「拾壹、財務計畫」及附錄__。

注意事項：特殊因素提列預期效益如工期差異、施工品質等說明。

**(三) 使用建材及設備****(四) 更新後最小分配單元****範例一**

更新後最小分配單元為\_\_，主建物面積\_\_m<sup>2</sup>，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定之面積。

**範例二**

本案採協議合建，免檢討。

**範例三**

本案為整宅、公共住宅之都市更新事業，免檢討。

**範例四****新增無提列特殊因素之範例**

## (四) 更新後最小分配單元

### 範例一

更新後最小分配單元為\_\_\_\_，主建物面積\_\_\_\_m<sup>2</sup>，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定之面積。

### 範例二

本案採協議合建，免檢討。

### 範例三

本案為整宅、公共住宅之都市更新事業，免檢討。

(現行範本)

## 修改範例三 最小分配單元 特殊情形 (由實施者分 回、公共住 宅規劃...)

## (四) 更新後最小分配單元

(未來草案)

### 範例一

更新後最小分配單元為\_\_\_\_，主建物面積\_\_\_\_m<sup>2</sup>，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定之面積。

### 範例二

本案採協議合建，免檢討。

### 範例三

更新後最小分配單元為\_\_\_\_，主建物面積\_\_\_\_m<sup>2</sup>，\_\_\_\_\_。

注意事項：若有未達臺北市都市更新自治條例第 11 條規定之面積分配予實施者，請說明規劃緣由。



# 修正防災與逃生避難計畫，改以檢討說明，毋需先送請消防單位審查

## (五) 防災與逃生避難計畫

檢討原則		檢討結果
一、消防車輛救災動線		
(一)	供救助 5 層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。	
(二)	供救助 6 層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。	
(三)	道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求： 1. 參照指導原則附圖一檢討。 2. 參照指導原則附圖二檢討。 3. 參照指導原則附圖三檢討。	詳見圖 17-___。
二、雲梯消防車救災活動空間		
(一)	6 層以上未達 10 層之建築物，應為寬 6 公尺、長 15 公尺以上。	
	10 層以上建築物，應為寬 8 公尺、長 20 公尺以上。	
(二)	雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下。	

(一)	6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，如外牆開口（窗口、陽台等）距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯消防車進入建築基地之通路，並於建築物外牆開口（窗口、陽台等）前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間。	
(三)	應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。	
(四)	規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量（目前本局最重雲梯消防車總重為 50 噸，故應能承受 75 噸重。），並由建築師、結構或土木等專業技師計算均佈活載重後簽證。	
(五)	坡度應在 5% 以下。	

注意事項：消防救災空間檢討平面圖請由建築師簽證檢附於「拾柒、建築設計圖說」。

# 消防救災空間檢討平面圖配合修正改置「拾柒、建築設計圖說」

## 拾柒、建築設計圖說

建築設計相關圖面檢核			
項次	項目	建築師檢核	備註
1	面積計算表	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
2	更新單元周邊畸零地檢討圖	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
3	本案更新單元範圍無違背建築法第 44 條、臺北市畸零地使用規則。	<input type="checkbox"/> 符合	
4	日照陰影檢討圖	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
5	建築物高度檢討圖	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
6	區內公共設施配置及設計說明	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	詳第 6-__頁及第 17-__頁
7	更新單元建築物整建或維護規劃設計構想	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	詳第 7-__頁及第 17-__頁
8	各層平面檢討圖及面積計算相關數據	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
9	消防救災空間檢討平面圖	<input checked="" type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
10	各層停車空間圖，標註停車場坡度、出入口寬度及停車位相關尺寸	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
11	法定、獎勵停車位以文字或圖例分類及編號	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
12	各向立面圖，標示各層高度、高度比及深度比	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
13	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
14	透視圖	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
15	景觀鋪面設計	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
16	植栽計畫說明圖表，列明植栽種類、規格與覆土深度	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
17	共用圖說	<input type="checkbox"/> 符合	詳第 17-__頁
18	其他(如現有巷道)：	<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢核	
建築師簽章	姓名	開業證書 字 號	備註 1.有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則 13 條規定，以 1/500 以上比例尺表示。 2.建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，並加註相關說明及標註各項設計之尺寸。
	事務所 名稱	(簽名及蓋章)	
	年 月 日	( 簽 章 日 期 )	

(本表需於送件版、核定版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；如補正內容涉及建築圖說之相關內容，則需檢附乙份正本建築師簽證。)

# 配合提列總表修正，修訂財務計畫內容

## 拾壹、財務計畫

後續本都市更新事業之相關辦理費用，依\_\_年\_\_月\_\_日「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」概估，預估可能產生費用項目與分擔方式分述如下。本章務計畫成本說明僅為估算階段，各項目之計算結果及其費率，應以臺北市政府核定公告計畫內容為準。

### 一、成本說明

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明		
壹、工程費用 %	一、重建費用(A)	(一) 拆除工程(拆除費用)		拆除費用=拆除面積×拆除單價=_____m <sup>2</sup> ×_____元=_____元		
		(二) 新建工程	1. 營建費用(含公益設施)		營建費用=總樓地板面積×工程造價=_____m <sup>2</sup> ×_____元=_____元	
			2. 特殊因素費用		本案提列特殊因素項目為_____ (詳「參、重建區段之土地使用計畫」三、建築興建計畫)，費用為_____元，特殊因素工程施作圖及報價單檢附於附錄_____。	
		(三) 其他必要費用	1. 鑑界費		1. 指更新前土地鑑界、複丈，地政機關收取之行政規費。 2. 鑑界費=更新前地號數×4,000元/筆=_____×4,000元/筆=_____元	
			2. 鑽探費用		鑽探費用=鑽探孔數×75,000元/孔=_____×75,000元/孔=_____元 孔數計算=_____ (請說明提列依據)	
			3. 鄰房鑑定費		鄰房鑑定費=鑑定範圍內之戶數×鑑定費(元/戶)=_____戶×_____元/戶=_____元 鑑定範圍內之戶數=_____ (請說明提列依據)，鑑定範圍圖檢附於附錄_____。	
			4. 外接水、電、瓦斯管線工程費用		外接水、電、瓦斯管線工程費用=更新後戶數×75,000元/戶 =_____戶×75,000元/戶=_____元	
			5. 相關基金	(1) 公寓大廈管理基金		依公寓大廈管理條例施行細則規定核計。
				(2) 公共開放空間管理維護基金		依臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定核計。
				(3) 其他		綠建築維護費、容積移轉公共基金…等。
			6. 建築相關規費		1. 依建築法第29條規定：申請建照應繳交之規費 2. 應於建物造價之千分之一提列。法定工程造價_____元×0.001=_____元	
		7. 相關委外審查之相關費用		本案提列委外審查項目為_____，費用為_____元。		
		8. 其他		在前述費用外，其他特殊情形應屬所有權人負擔且需經審議會決議者。		
		重建費用(A)合計：				
		二、公共設施費用(B)	(一) 公共設施用地捐贈本市土地成本		指更新單元外周邊之公共設施用地。 申請都市更新事業計畫報核日之當期土地公告現值×1.2=_____元×1.2=_____元	
			(二) 公共設施用地地上物拆遷補償費用		拆遷補償費用=補償面積×補償單價=_____m <sup>2</sup> ×_____元=_____元	
			(三) 公共設施工程開闢費用		公共設施工程開闢費用=公共設施開闢面積×開闢單價=_____m <sup>2</sup> ×_____元=_____元	
			(四) 公共設施管理維護經費		經公共設施管理機關協議、確認同意後，依約定提列_____元，同意證明文件檢附於附錄_____。	
			公共設施費用(B)合計：			
	三、相關申	(一) 協助附近市有建築物整建維護		本項須經各該市有建築物管理單位同意後，由實施者核實提列，市有建築物管理單位同意證明文件檢附於附錄_____。		

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
	請建築容積獎勵所支付之費用(C)	所需相關經費		
		(二) 公益設施管理維護基金		經公益設施管理機關協議、確認同意後，依契約書提列_____元，同意證明文件、契約書檢附於附錄__。
		(三) 捐贈臺北市都市更新基金		經主管機關協議、確認同意後，依約定提列_____元，同意證明文件檢附於附錄__。
		申請容積獎勵支付費用(C)合計：		
	一、規劃費	(一) 建築師規劃設計費用		(請依實際狀況填寫) 1.按臺北市建築師公會建築師酬金標準中級計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，建築師合約影本/報價單檢附於附錄__。
		(二) 都市更新規劃費用		(請依實際狀況填寫) 1.按都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表標準計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，規劃單位合約影本/報價單檢附於附錄__。
		(三) 不動產估價費用(含估價師費用)		(請依實際狀況填寫) 1.按都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表標準計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，鑑價機構合約影本/報價單檢附於附錄__。
		(四) 更新前測量費用(含技師簽證費用)		(請依實際狀況填寫) 1.更新前測量規費審議認列標準以內政部訂定之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」認列。(請列表說明) 2.以實際合約金額認列，測量單位合約影本/報價單檢附於附錄__。
		(五) 其他規劃簽證費用		(請依實際狀況填寫) 本案提列其他規劃簽證為_____，費用為_____元，合約影本檢附於附錄__。
貳、權利變換費用(D) ____%	二、土地改良物拆遷補償及安置費用	(一) 拆遷補償費	1.合法建築物 2.其他土地改良物	詳「玖、拆遷安置計畫」表 9-____。
		(二) 拆遷安置費用(合法建築物)		詳「玖、拆遷安置計畫」表 9-____。
		(三) 占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		詳「玖、拆遷安置計畫」表 9-____。
		(四) 其他土地改良物拆遷補償費用		詳「玖、拆遷安置計畫」表 9-____。
	三、地籍整理費用			(請依實際狀況填寫) 1.地籍整理費用=更新後戶數×20,000元/戶+地政機關行政規費+信託登記及塗銷信託登記代辦費 =_____戶×20,000元/戶+_____元+_____元=_____元 2.地籍整理費用=所有權移轉登記費用+建物滅失費用+土地分割費用+土地合併費用+建物第一次測量費用+建物所有權第一次登記費用+權利變換登記費用+信託登記費用+信託塗銷登記費用 =_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元 元+_____元=_____元(請列表說明)
四、其他必要之費用			在前述費用外，其他需經審議會議決者。	
	權利變換費用(D)合計：			
參、申請容積轉所支付之費用(E) ____%	一、容積購入費用			範例一 依容積市場暫估為_____元，後續依臺北市政府核定之容積獎勵貸金額度為準。 範例二 依實際金額提列，購入容積之實際支付成本證明文件檢附於附錄__。

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
	二、委辦費			依實際金額提列，委辦合約影本/報價單檢附於附錄___。
	容積移轉費用小計 (E)			
肆、都市計畫變更負擔費用 (F)				涉及都市計畫變更者，依規定提供或捐贈之金額___元及委辦費___元，合計___元。 委辦合約影本/報價單檢附於附錄___。
伍、貸款利息 (G)				貸款利息 = (1) + (2) = ___元 + ___元 = ___元 貸款年利率 = ___% (1) [ 拆遷補償費 + 容積移轉費用 (G) ] × 貸款年利率 × 貸款期間 = [ ___元 + ___元 ] × ___% × ___ = ___元 (2) [ 重建費用 (A) - 公寓大廈管理基金及開放空間基金 + 公共設施費用 (B) + 權利變換費用 (C) - 拆遷補償費 ] × 貸款年利率 × 貸款期間 × 0.5 = [ ___元 - ___元 + ___元 + ___元 + ___元 - ___元 ] × ___% × ___ × 0.5 = ___元
陸、稅捐 (H)		一、印花稅		(請依實際狀況填寫，協議合建或分送者得免列本項) 印花稅 = (1) + (2) = ___元 + ___元 = ___元 (1) 承攬契據之印花稅 [ 營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費 + 都市更新規劃費用 + 估價費用 + 更新前測量費用 + 調查費 + 其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用 ] × 1‰ = [ ___元 + ___元 + ___元 + ___元 + ___元 + ( ___元 + ___元 + ___元 + ___元 + ___元 + ___元) + ___元 + ___元 ] × 1‰ = ___元 (2) 讓受不動產契據之印花稅 (更新後實施者實際獲配土地公告現值 + 更新後實施者獲配房屋現值) × 1‰ = (實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積 × 評價基準日當期單元內土地平均公告現值) + (實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積 × 房屋評定現值) × 1‰ = ( ___m <sup>2</sup> × ___元/m <sup>2</sup> + ___m <sup>2</sup> × ___元/m <sup>2</sup> ) × 1‰ = ___元
		二、營業稅		(請依實際狀況填寫) 範例一 營業稅 = 更新後土地所有權人應分配房屋之權利變換計畫核定價值 × 5% = (更新後總價值 × 共同負擔比) × (1 - 共同負擔比) × 5% = ( ___元 × ___% ) × (1 - ___% ) × 5% = ___元 範例二：更新會及代理實施 不提列本項共同負擔。 範例三：協議合建或其他方式 依協議內容辦理___ (請說明提列依據)，協議相關證明文件檢附於附錄___。
		稅捐 (H) 合計		
柒、管理費用 (I)	對外支付管理費	一、營建工程管理費		依實際金額提列，應於附錄___檢具營建工程管理單位合約影本佐證。
		二、廣告銷售管理費		範例一：併送 廣告銷售管理費 = (實施者實際分配之單元及車位總價值) × 費率 = ___元 × ___ = ___元

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
				範例二：協議合建或分送 廣告銷售管理費 = [ 重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G) + 稅捐 (H) ] × 費率 ( _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 ) × _____ = _____ 元
		三、信託管理費		依合約金額提列，信託管理單位資料、信託合約影本檢附於附錄_____。
	內部支付管理費	一、人事行政管理費用		人事行政管理費 = [ 重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G) ] × 人事行政管理費率 ( _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 ) × _____ = _____ 元
		二、風險管理費		風險管理費 = [ 重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G) + 稅捐 (H) + 人事行政管理費用 (I) ] × 風險管理費率 ( _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 + _____ 元 ) × _____ = _____ 元
		管理費用 (I) 合計：		
		(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) + (I) 總計：		
		(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) - 收入 總計：		

注意事項：

1. 提列說明欄位若不足，請自行另頁補充說明。
2. (I)為收入項，例如：公共設施管理機關提供經費補助、政府單位更新事業相關費用補助、違章建築戶申請現地安置採更新期間現金繳納更新成本等。
3. 事業計畫與權利變換計畫分送者，財務計畫以權利變換計畫為準。
4. 若更新單元分為若干區段者，其更新事業成本應分別載明。
5. 以協議合建方式辦理者，涉及銷售淨利及建築容積獎勵部分，財務計畫中「營建費用」、「管理費用之費率」，應由幹事會及審議會充分審議決議為準，其餘提列項目以授權更新處專業審查及幹事會意見修正為準，於審議會報告備查為原則；另倘有投資抵減之需要，提列項目亦應提列。「權利變換費用」請改為「都市更新費用」；僅送事業計畫者，其物價調整基準日以事業計畫申請報核日為準。

## (一) 營建費用 (含公益設施)

\_\_\_\_\_。  
 (說明核算方式，含物價指數調整及建築設計加成，並於附錄檢附建材設備等級表)

表 11-○營建工程標準造價計算表

樓層	樓層高度 (cm)	當層營建面積 (m <sup>2</sup> )	法定價 (元/m <sup>2</sup> )	地下室/高度加成	修正後單價 (元/m <sup>2</sup> )	複價 (元)
屋突層						
屋突層						
屋突層						
層						
層						
層						
地下層						
地下層						
地下層						
小計			-	-	-	
合計						
總價/建築總面積=		元/	m <sup>2</sup> =	元/m <sup>2</sup>		

## (二) 特殊因素費用 (請擇一填寫)

範例一

本更新事業無提列特殊因素費用。

範例二

\_\_\_\_\_。  
 (應說明提列特殊因素理由，設計內容並提出價格說明，提列特殊因素項目(應與「捌、重建區段之土地使用計畫」三、建築興建計畫所列項目相符)，特殊因素費用委外審查須就特殊因素工程施作必要性及費用合理性納入說明並檢附於附錄。)

表 11-○特殊因素費用估算表

特殊因素項目	特殊因素項費用 (元)	佔更新總費用比例 (%) (特殊因素費用/實施都市更新總費用)

註：相關費用詳「拾壹、財務計畫」及附錄\_\_

表 11-○營造工程費用估算表

項次	工程項目	複價 (元)	平均單價 (元/m <sup>2</sup> )	百分比 (%)
壹	建築工程費用			
1	基礎工程			
2	基礎工程			
3	結構體工程			
4	外部裝修工程			
5	內部裝修工程			
6	門窗工程			
7	防水隔熱工程			
8	雜項工程			
9	庭園景觀工程			
10	設備工程 (電梯、廚具、衛浴)			
	小計 (壹)			
貳	機電工程			
1	電氣工程			
2	弱電設備工程			
3	給排水工程			
4	生活廢水工程			
5	消防設備工程			
6	通風工程及空調設備			
	小計 (貳)			
	合計 (壹) + (貳)			
參	管理費 (含保險、利潤)			
肆	勞工安全衛生費			
伍	空氣汙染防制費			
陸	營業稅 5%			
柒	特殊因素費用			
	合計 (含稅)			

註：總樓地板面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>

## (三) 鄰房鑑定費

\_\_\_\_\_。(更新單元鄰房鑑定範圍圖檢附於附錄\_\_) (說明核算方式)

## (四) 公寓大廈管理基金

(說明核算方式。)

表 11-○公寓大廈之公共基金費明細表

法定工程造價：_____元		
費率級距	費率	金額計算(元)
0萬元~1000萬元		
1000萬元~10000萬元		
10000萬元~100000萬元		
100,000萬元以上		
合計		

### (五) 建築規劃設計費

依臺北市建築師酬金標準表\_\_\_\_\_標準計算為\_\_\_\_\_元。

表 11-○ 建築規劃設計費估算表

法定工程造價：_____元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0~300萬		
300~1500萬		
1500~6000萬		
6000萬以上		
合計		

### (六) 公共設施用地上物拆遷補償費用

\_\_\_\_\_。(說明核算方式)

### (七) 廣告銷售管理費

廣告銷售管理費率係依\_\_\_\_\_提列。(請說明提列依據)

### (八) 信託管理費

\_\_\_\_\_。(請視實施者類型、國有土地面積比例等說明核算之費用)

### (九) 人事行政管理費用

人事行政管理費率係依\_\_\_\_\_提列。(請說明提列依據)

### (十) 風險管理費

風險管理費率係依\_\_\_\_\_提列。(請說明提列依據)

## 二、收入說明

項目	數量(坪)	單價(元/坪)	複價(元)	備註
1 住宅				
2 商場				
3 辦公				
4 停車位				
銷售總收入小計(元)				
1 公共設施管理機關提供之經費補助				
2 政府單位更新事業相關費用補助				
3				
其他收入小計(元)				
整體更新事業開發收入合計(元)				

注意事項：事業計畫與權利變換計畫分送者，應加註「實際更新後總價值以權利變換計畫為準。」

## 三、成本收入分析

### (一) 整體更新事業財務分析

更新事業開發收入為\_\_\_\_\_元，更新事業實施總成本為\_\_\_\_\_元，土地成本為\_\_\_\_\_元，投資時程\_\_\_\_\_年，整體報酬率、年投資報酬率如下：  

$$\text{報酬率} = \frac{\text{開發收入} - (\text{總成本} - \text{風險管理費} - \text{土地成本})}{(\text{實施總成本} - \text{風險管理費} + \text{土地成本})} \times 100\%$$

$$= \frac{[\text{_____} - (\text{_____} - \text{_____}) - \text{_____}]}{(\text{_____} - \text{_____} + \text{_____})} \times 100\%$$
  

$$= \text{_____}\%$$

年報酬率 = \_\_\_\_\_% / \_\_\_\_\_ = \_\_\_\_\_%

### (二) 實施者部分(協議合建免)

更新事業實施經費\_\_\_\_\_元(不含風險管理費)，更新後實施者報酬率如下：  

$$\text{實施者報酬率} = \frac{\text{風險管理費}}{(\text{實施總成本} - \text{風險管理費})} \times 100\%$$

$$= \frac{\text{_____}}{(\text{_____} - \text{_____})} \times 100\%$$

$$= \text{_____}\%$$

注意事項：事業計畫與權利變換計畫分送者，應加註「實際更新後總價值以權利變換計畫為準。」

### (三) 土地所有權人部分(協議合建免)

#### 1. 土地所有權人更新後應分配權利價值

增列財務計畫中費率提列依據



# 配合提列總表修正，修訂現金流量表名稱、次序

表 11-○現金流量表

月數		第 1-6 月	第 7-9 月	第 10-12 月	第 13-15 月	第 16-18 月	第 19-21 月	第 22-24 月	第 25-27 月	第 28-30 月	第 31-33 月	第 34-36 月	第 37-39 月	第 40-42 月	總計
		6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	
專案投資部份		準備期													
			施工期												
			交屋期												
現金流入	專案融資 ( % )														
	自有資金 ( % )														
	出售折價抵付共同負擔房地收入														
	<b>合計</b>														
現金流出	拆除費用														
	營建費用														
	特殊因素費用														
	繼界費														
	鑽探費用														
	鄰房鑑定費														
	外接瓦斯、水電工程費														
	建築相關規費														
	相關委外審查之相關費用														
	建築設計費														
	都市更新規劃費用														
	估價費用 (含估價師費用)														
	更新前測量費用(含技師簽證費用)														
	拆遷補償費														
	合法建築物拆遷安置費														
	占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用														
	地籍整理費														
	申請容積移轉所支付之費用														
	都市計畫變更負擔費用														
	公寓大廈管理基金														
公共開放空間管理維護基金															
人事行政管理費															
廣告銷售管理費															
	<b>合計</b>														
稅前息前淨現金流量															
稅前息前淨現金累計															
專案融資部份		準備期													
			施工期												
			交屋期												
現金流出	融資利息費用														
	融資金返還														
	稅捐														
	<b>合計</b>														
稅後息後淨現金流量															
稅後息後淨現金累計															

注意事項：月數請依個案情形載明，稅後息後淨現金流量應為正值，專案投資部分稅前息前淨現金累計應與共同負擔數額一致。

# 附錄一：提醒實施者若為更新會，應檢附印鑑證明

## 附錄一、實施者證明文件

檢附公司設立登記表或團體立案證明(含印鑑證明)、代表人身分證正、反面影本。

# 附錄一：配合提列總表修正，修訂附錄內容及順序

## 附錄十七、相關合約與費用證明文件（請視實際情形檢附）

### 一、特殊因素工程施作圖及報價單

特殊因素項目 <sup>#1</sup>		特殊因素種類 <sup>#2</sup>	
<b>基本資料說明</b>			
基地位置	(不同區域有其常見地質情況可供參考)		
基地面積	m <sup>2</sup>	建築結構	<input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> SC <input type="checkbox"/> 其他：_____
地上樓層數		地下樓層數	
開挖面積	m <sup>2</sup>	地下樓層高度	m
實際開挖率	%	開挖深度	m
總樓地板面積	m <sup>2</sup>	地下室樓地板面積	m <sup>2</sup>
一層樓地板積	m <sup>2</sup>	二層以上樓地板面積	m <sup>2</sup>
其他說明資料			
<b>工法施作必要性說明</b>			
與工法相關基地條件概述 <sup>#5</sup>			
與工法相關地質條件概述 <sup>#4</sup>			
與工法相關工程施作概述 <sup>#5</sup>			
其他補充原因			
應檢附相關附件	<input type="checkbox"/> 更新單元鄰近地質鑽探報告 <input type="checkbox"/> 鄰房與基地關係平面圖 <input type="checkbox"/> 鄰房與基地關係剖面圖 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
<b>工程施作說明</b>			
營造廠商		報價時間	/ /
工程施作概述 <sup>#6</sup>			
基本尺寸 <sup>#7</sup>			
應檢附相關附件	<input type="checkbox"/> 施工計畫圖說		
<b>工項</b>	<b>單位</b>	<b>數量</b>	<b>單價</b>
<b>總計</b>			
<b>預期效益評估說明</b>			
預期效益 <sup>#8</sup> (與一般工法之差異)			
一般工法之施工費用	元	實際提列共同負擔金額	元
本工法之施工費用	元		

### 二、更新單元鄰房鑑定範圍圖

### 三、市有建築物管理單位同意證明文件

### 四、公益設施同意證明文件、契約書

### 五、捐贈臺北市都市更新基金同意證明文件

### 六、規劃單位合約影本或報價單

### 七、鑑價機構合約影本或報價單

### 八、測量單位合約影本或報價單

### 九、購入容積之實際支付成本證明

### 十、申請容積移轉委辦合約影本或報價單

### 十一、都市計畫變更委辦合約影本或報價單

### 十二、營建工程管理單位合約影本

### 十三、信託管理單位合約影本

### 十四、建築工程建材設備等級表

# 附件冊修訂重點

---

- 附件冊內容請參酌範例封面所載項目，如未涉及或未辦理者，請於封面保留該標題，於內文說明未辦理理由。
- 事業附件冊修訂信託同意書誤植內容
- 權變計畫附件冊修訂合併選配表格內容

## 【範例 1】附件冊封面

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

## 附件冊

## 附件一、土地權利證明文件

- (一) 地籍圖謄本
- (二) 土地登記謄本
- (三) 建物登記謄本（或合法建物證明）
- (四) 建築物套繪圖
- (五) 土地使用分區及公共設施用地證明書

## 附件二、都市更新事業計畫同意書

- (一) 同意參與更新事業計畫—土地所有權人清冊、建物所有權人清冊
- (二) 事業計畫同意書

## 附件三、公聽會紀錄

- (一) 公聽會邀請名單
- (二) 通知方式說明暨通知掛號函件執據
- (三) 公告資料及張貼紀錄
- (四) 公聽會簽到簿
- (五) 公聽會會議紀錄及照片

## 附件四、實施者證明文件

- (一) 變更登記表或團體立案證明
- (二) 代表人身分證正、反面影本

## 附件五、舊違章建築戶證明文件

- (一) 舊違章建築戶證明文件清冊
- (二) 戶政單位門牌歷次整編日期對照表函
- (三) 舊違章建築戶相關證明文件
- (四) 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書

## 附件六、捐贈公共設施證明文件

## 附件七、都市更新單元建物(含其他土地改良物)測量成果報告

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

- 未涉及或未辦理者，請於封面保留該標題，於內文說明未辦理理由

# 劃定簡化程序申請書較少，調整擺放次序；若無免說明

## 附件六、捐贈公共設施證明文件

- 內容：若有捐贈公共設施用地情事，應檢附協助開闢公共設施清冊（包含所有權人、地段號、土地面積、公告現值、捐贈同意書取得與否及檢附時間）、公共設施用地捐贈同意書正本或說明檢附時間、土地登記謄本。【公共設施用地捐贈同意書詳範例 12】

## 附件七、都市更新單元建物(含其他土地改良物)測量成果報告

- 注意事項：  
舊違章建築戶面積以實測為準，報告書內應檢附都市更新單元建物測量成果圖，以一戶一張為原則，圖面應清晰並標明比例尺，同時請測量技師簽名負責，並檢附測量技師執業證明文件影本。

## 附件八、劃定臺北市\_\_區\_\_段\_\_小段\_\_地號等\_\_筆土地為更新單元簡化程序申請書(另冊，若無則免附)

- 內容：若有臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第 17 點規定，於本府駁回之日起 3 個月內重新報核者，應另冊檢附簡化程序申請書。

# 實施者證明文件修正 提醒更新會應附印鑑 證明

4.公聽會公告資料應張貼於里公告牌，且照片上可清楚看見行政區里名稱；公告拍照存證應檢附之照片至少二張。

## (四) 公聽會簽到簿

- 注意事項：  
檢附簽到簿正本。

## (五) 公聽會會議紀錄及照片

- 注意事項：
  - 1.請檢附會議紀錄正本，會議紀錄主持人及紀錄需簽名。
  - 2.公聽會主持人應為更新案申請人，非申請人者，應補充說明，並出具委託書。
  - 3.請附公聽會會議照片。
  - 4.請詳實記錄公聽會發言內容，包括發言者姓名。

## 附件四、實施者證明文件

- 注意事項：
  - 1.檢附公司設立登記表或團體立案證明（含都市更新會印鑑證明）。
  - 2.應檢附代表人身分證正、反面影本。

## 附件五、舊違章建築戶證明文件

### (一) 舊違章建築戶證明文件清冊

- 注意事項：  
欄位包括：門牌、所有人、興建時間證明文件、門牌編釘時間、面積、權利證明文件、協議書取得與否及檢送時間【範例8】。

### (二) 戶政單位門牌歷次整編日期對照表函

- 注意事項：  
應檢附民政局門牌檢索系統各門牌歷次整編日期對照表，或戶政單位協助提供之門牌編釘證明函（門牌整編資料）。

### (三) 舊違章建築戶相關證明文件

- 內容：依據臺北市都市更新自治條例第19條規定，應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘、繳納自來水費、電費收據或證明等文件。

### (四) 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書【範例9、10、11】

- 內容：測量面積及補償面積外，若為現金補償處理方式需載明補償金計算原則及數額、補償金給付原則及時機等；若為現地安置處理方式需載明分配價值、

# 事業計畫同意書 文字修正

## 【範例3】事業計畫同意書

### 擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地 都市更新事業計畫案同意書

本人○○○同意參與由□□□為實施者所提之「擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」，同意之土地及建物權利範圍如後所列：

#### 一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

#### 二、建物

建 號					
建物門牌					
基地	地 段				
	小 段				
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	地 號				
	總面積 (A)				
	附屬建物面積 (B)	面積 (C)			
		權利範圍 (D)			
		持分面積 E=C*D			
		權利範圍(F)			
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F					

立同意書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

人  
印  
簽  
署

(簽名並蓋章)

(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■本人已知悉本更新計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。

■本事業計畫案同意書一經簽定，如欲撤銷，需依臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序規定辦理。



擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業計畫同意書

本人○○○同意參與由□□□為實施者所提之「擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」，同意之土地及建物權利範圍如後所列：

一、土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

二、建物

建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地 (m <sup>2</sup> ) 面積	總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	用共 部分 使	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)				
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F				

信託受託人：

統一編號：

聯絡地址：

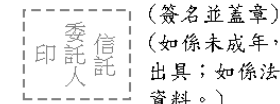
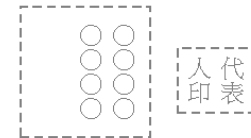
聯絡電話：

信託委託人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：



(簽名並蓋章)  
(如係未成年，需有法定代理人共同  
出具；如係法人應有其統一編號等  
資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■本人已知悉本更新計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。

■本事業計畫案同意書一經簽定，如欲撤銷，需依臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序規定辦理。

信託方式事業計畫同意書修正文字誤植  
(概要同意書格式)

## 【範例 9】更新後合併分配協議書

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新權利變換計畫案

## 更新後合併分配協議書

立協議書人○○○、○○○、○○○等土地所有權人，共○○位，協議合併分配更新後建築單元，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：

分配單元 代碼	所有權人姓名	權利範圍	車位編號
	1		
	2		
	3		

申請分配之「單元代碼」為○○

二、產權持分協議內容：○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○

此致 ○○股份有限公司

立協議書人基本資料

立協議書人 (簽名)	統一編號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1				人印 簽署
2				人印 簽署
3				人印 簽署

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

# 權利變換計畫附件冊修訂合併選配表格內容

# 四、協檢表107年再修正(草案)說明

## 附件冊實施者證明文件修正- 提醒更新會應附印鑑證明

四、實施者證明文件	(一) <input type="checkbox"/> 已附實施者(公司設立登記表/更新會立案證明及印鑑證明)及代表人證明文件。	<input type="checkbox"/>		
	(二) <input type="checkbox"/> 已附自劃更新單元/事業概要申請人出具事業計畫同意書。( <input type="checkbox"/> 公劃地區逕送事業計畫者免; <input type="checkbox"/> 100年11月10日前公告之更新單元者免)(含計畫書內容第一章實施者)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無需檢附	<input type="checkbox"/>	
五、舊違章建築戶	(一) <input type="checkbox"/> 舊違章建築戶清冊(門牌、所有人、興建時間證明文件、門牌編釘時間、面積、權利證明文件、協議書取得與否及檢送時間)。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 未申請	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 民政局門牌檢索系統各門牌歷次整編日期對照表,或戶政單位協助提供之門牌編釘證明函(門牌整編資料)。			
	(三) <input type="checkbox"/> 舊違章建築戶相關證明文件(房屋稅籍資料、門牌編釘、繳納自來水費、電費收據等文件)。			
	(四) <input type="checkbox"/> 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(依範本製作之占有他人土地舊違章建築戶處理協議書正本或說明檢附時間)。			
六、捐贈公共設施	(一) <input type="checkbox"/> 已附協助開闢公共設施清冊,包含所有權人、地段號、土地面積、公告現值、捐贈同意書取得與否及檢送時間。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 未申請	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 已附協助開闢鄰地公共設施用地之土地登記簿謄本。			
	(三) <input type="checkbox"/> 檢附已取得之公共設施用地捐贈同意書正本或說明檢附時間。			
七、更	(一) <input type="checkbox"/> 已附更新單元範圍內違章建築戶每戶清晰且載明比例尺之建物測量成果圖。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	<p>(一) <input type="checkbox"/> 封面：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 案名除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明，以最小地號為代表號。</li> <li><input type="checkbox"/> 案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。</li> <li><input type="checkbox"/> 已載明申請人、受託單位，完整無誤。</li> <li><input type="checkbox"/> 已註明計畫送審版本。</li> <li><input type="checkbox"/> 於封面右緣邊界約 15 公分內處留置 8*8 空白，以利未來核准用印。</li> </ol>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	<p>(二) <input type="checkbox"/> 申請書：案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。</p>	<input type="checkbox"/>		
	<p>(三) <input type="checkbox"/> 切結書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。</p>	<input type="checkbox"/>		
	<p>(四) <input type="checkbox"/> 委託書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘 2 家以上者，須分別出具。</p>	<input type="checkbox"/>		
	<p>(五) <input type="checkbox"/> 意見回應綜理表：與附件公聽會紀錄發言內容一致。</p>	<input type="checkbox"/>		
<p>0. 基本資料</p>	<p>(六) <input type="checkbox"/> 內容格式符合規定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 計畫地區範圍</li> <li><input type="checkbox"/> 實施者</li> <li><input type="checkbox"/> 現況分析</li> <li><input type="checkbox"/> 計畫目標</li> <li><input type="checkbox"/> 細部計畫及其圖說</li> <li><input type="checkbox"/> 處理方式及其區段劃分</li> <li><input type="checkbox"/> 區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說</li> <li><input type="checkbox"/> 整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說</li> <li><input type="checkbox"/> 重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說</li> <li><input type="checkbox"/> 都市設計或景觀計畫</li> <li><input type="checkbox"/> 實施方式及有關費用分擔</li> <li><input type="checkbox"/> 拆遷安置計畫</li> <li><input type="checkbox"/> 財務計畫</li> <li><input type="checkbox"/> 實施進度</li> <li><input type="checkbox"/> 效益評估</li> <li><input type="checkbox"/> 申請老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫已另闢專章說明更新單元環境規劃原則。( <input type="checkbox"/> 無則免)</li> </ol>	<input type="checkbox"/> 1. 第__章 2. 第__章 3. 第__章 4. 第__章 5. 第__章 6. 第__章 7. 第__章 8. 第__章 9. 第__章 10. 第__章 11. 第__章 12. 第__章 13. 第__章 14. 第__章 15. 第__章 16. 第__章	<input type="checkbox"/>	
<p>一、計畫緣起與目標</p>	<p>(一) <input type="checkbox"/> 實施者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> 已說明實施者名稱、代表人、地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤。</li> <li><input type="checkbox"/> 已說明信託財產對象及其法律關係。( <input type="checkbox"/> 無則免)</li> </ol>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<p>二、計畫地區範圍</p>	<p>(一) <input type="checkbox"/> 已附更新單元地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，標明地號、單元範圍，地號確認與附件冊地籍圖謄本無誤。</p> <p>(二) <input type="checkbox"/> 鄰地協調過程：更新地區已說明是否依據臺北市都市更新自治條例第 14 條規定辦理情形。( <input type="checkbox"/> 無則免)</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

無鄰地協調過程仍須載明

查核項目		送件人檢核		協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註	
三、現況分析	(一) <input type="checkbox"/> 土地權屬： 1. <input type="checkbox"/> 已說明土地地號、面積、所有權人數。 2. <input type="checkbox"/> 已於附錄__附土地權屬清冊，內容所載與謄本一致。	<input type="checkbox"/>			
	(二) <input type="checkbox"/> 合法建物權屬： 1. <input type="checkbox"/> 已說明合法建物建號、面積、所有權人數。 2. <input type="checkbox"/> 已於附錄__附合法建物權屬清冊，內容所載與謄本一致。( <input type="checkbox"/> 無則免) 3. <input type="checkbox"/> 已附清晰之合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>			
	(三) <input type="checkbox"/> 公、私有及合法建築物權屬狀況： 1. <input type="checkbox"/> 已附公、私有土地及合法建築物權屬狀況統計表，且計算無誤。 2. <input type="checkbox"/> 已附清晰之更新單元內公私有土地分布圖。( <input type="checkbox"/> 無公有地則免)	<input type="checkbox"/>			
	(四) <input type="checkbox"/> 同意參與更新比例計算： 1. <input type="checkbox"/> 已說明同意參與更新之土地及合法建築物人數、面積、比例。 2. <input type="checkbox"/> 已說明是否涉及都市更新條例第 12 條排除計算，若涉及者，已說明排除之情形、人數及面積。 3. <input type="checkbox"/> 經核計同意比例與本處所核計之同意比例相符。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	(五) <input type="checkbox"/> 其他土地改良物 1. <input type="checkbox"/> 已附清晰之合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。( <input type="checkbox"/> 無則免) 2. <input type="checkbox"/> 圖內容所載與測量成果報告一致。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>			
	(六) 占有他人土地之舊違章建築戶： 1. <input type="checkbox"/> 已附合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。( <input type="checkbox"/> 無則免) 2. <input type="checkbox"/> 已於附錄__附占有他人土地之舊違章建築戶清冊，內容所載與測量成果報告一致。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>			
	(七) 受保護樹木檢討： 1. <input type="checkbox"/> 已說明更新單元範圍內有無需保護之樹木。 2. <input type="checkbox"/> 已檢附文化局往來函文。	<input type="checkbox"/>			
	(八) 古蹟及歷史建物保存檢討： 1. <input type="checkbox"/> 已說明更新單元範圍內有無涉及應依文化資產保存法指定之古蹟 2. <input type="checkbox"/> 已檢附文化局往來函文。	<input type="checkbox"/>			

無公有土地仍應載明公私土地分布圖

# 無細部計畫變更、老公寓專案、 捷運禁限建、航高限制、公設 興修改善計畫→仍須載明

四、細部計畫及其圖說

(一)  相關都市計畫：已說明本更新單元最近一次相關都市計畫與本案相關內容。

(二)  變更都市計畫：~~(無則免)~~

1.  已說明有無涉細部計畫變更。
2.  已說明變更都市計畫之構想。
3.  已附清晰之變更都市計畫圖說。
4.  已依都市計畫變更可行性研商會議記錄說明。
5.  已附變更都市計畫說明書。



(三)  老公寓專案：~~(無則免)~~

1.  已說明有無涉老公寓專案。
2.  已說明老公寓專案要件檢討內容。

 無

(四)  土地使用說明：

1.  已說明土地使用分區及相關管制規定。
2.  已加註說明是否涉及地籍分割，若涉及，應詳述處理方式及預計辦理時程。(  無則免)
3.  已附清晰彩印土地使用分區圖，圖例應依都市計畫書圖製作要點所訂之統一圖例表示，更新單元以列於同一頁為原則(1/500 以上比例尺)。



(五)  都市更新單元檢討書：

1.  已完整說明都市更新計畫書/單元檢討書/單元審議會內容。
2.  已附都市更新構想圖。(  公劃地區未擬更新計畫、100.11.10~101.12.31 自劃地區免附)

更新單元檢討  
應包括審議會  
內容



(六)  捷運禁限建說明：~~(無則免)~~

1.  已說明有無涉捷運禁限建。
2.  已說明禁限建範圍及相關管制事項。
3.  已附大眾捷運系統兩側禁建限建圖。

 無

(七)  航高限制說明：

1.  已說明有無涉航高限制。(  位於士林、北投、文山區免檢討)
2.  已附航高限制高度檢討圖。

 無

(八) 其他規定或限制(  無則免)

 無

六、區內及鄰近地區公設興修改善計畫

(一)  已說明有無涉公設興修或改善計畫。

(二)  已附更新單元內(亦包含毗鄰基地並擬協助開闢者)公共設施清冊(包含項目、地段號、土地面積、所有權人、持分比例、公告現值、捐贈面積、用地取得成本、預計土地取得方式)，內容所載與謄本一致。(  無則免)

(三)  已說明更新單元內(亦包含毗鄰基地並擬協助開闢者)公共設施興修或改善之項目、面積、辦理程序、成本經費說明(包括：工程、拆遷安置、**道路成本**)等。

(四)  已於附件附捐贈同意書。(  無則免)

(五)  已附清晰之區內公共設施位置及範圍圖(1/500 以上比例尺)。(  無則免)

查核項目		送件人檢核		協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註	
八、重建區段之土地使用計畫	(二) <input type="checkbox"/> 申請容積獎勵項目及額度： 1. <input type="checkbox"/> △F4-1 捐贈公益設施：已檢附受贈機關同意之函文。( <input type="checkbox"/> 無則免) 2. <input type="checkbox"/> △F5-1 規劃設計獎勵：已依 107.3.26 施行評定標準辦理。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
十、實施方式及費用分擔	(一) <input type="checkbox"/> 實施方式：已說明實施方式。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	(二) <input type="checkbox"/> 分配原則：已說明權利變換後應分配土地及建築物位置之分配方式。( <input type="checkbox"/> 採協議合建免)	<input type="checkbox"/>			
十六、其他應表明事項	(一) <input type="checkbox"/> 已說明網站架設及更新服務處設立情形。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
十七、建築設計圖說	(一) <input type="checkbox"/> 已附建築師簽章之建築設計相關圖面檢核。 (二) <input type="checkbox"/> 已附建築師簽章之△F5-1 檢核表。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
附錄	(一) <input type="checkbox"/> 已附實施者(公司設立登記表/更新會立案證明及印鑑證明)及代表人證明文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	(二) <input type="checkbox"/> 已附本案相關行政處分函(如劃定更新單元、核准事業概要及同意事業計畫報核展延等證明文件)。( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>			
	(三) <input type="checkbox"/> 已附事業計畫圖，含地籍圖、位置、配置、配管圖( <input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>			

提醒更新會應附印鑑證明

(一)  封面：

1.  案名除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明，以最小地號為代表號。
2.  案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。
3.  已載明申請人、受託單位，完整無誤。
4.  已註明計畫送審版本。
5.  於封面右緣邊界約 15 公分內處留置 8\*8 空白，以利未來核准用印。

(二)  申請書：案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。(三)  切結書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。(四)  委託書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘 2 家以上者(含地政士事務所)，須分別出具。(五)  內容格式符合規定

1.  實施者姓名及住所或居所
2.  實施權利變換地區之範圍及其總面積
3.  權利變換範圍內原有公共設施用地…等公有土地之面積
4.  更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人…名冊
5.  土地、建築物及權利金分配清冊
6.  第 13 條第 1 項第 3 款至第 5 款所定費用
7.  各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金
8.  各項公共設施之設計施工基準及其權屬
9.  工程施工進度與產權登記預定日期
10.  不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊
11.  依本條例第 36 條第 2 項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值
12.  公開抽籤作業方式
13.  更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖
14.  更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖
15.  更新後土地及建築物分配面積及位置對照表
16.  地籍整理計畫
17.  舊違章建築戶處理方案
18.  其他應表明事項

提醒權變計畫檢附地政士事務所委託書

1. 第\_\_章

2. 第\_\_章

3. 第\_\_章

4. 第\_\_章

5. 第\_\_章

6. 第\_\_章

7. 第\_\_章

8. 第\_\_章

9. 第\_\_章

10. 第\_\_章

11. 第\_\_章

12. 第\_\_章

13. 第\_\_章

14. 第\_\_章

15. 第\_\_章

16. 第\_\_章

17. 第\_\_章

18. 第\_\_章

## 0. 基本資料

## 權利變換計畫內容

## 一、計畫緣起與目標

(三)  實施者：

1.  已說明實施者名稱、代表人、地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤。
2.  已說明信託財產對象及其法律關係。(  無則免)



查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註
七、更新前後權利價值鑑價	(一) <input type="checkbox"/> 評價基準日：已說明更新前後權利價值評價基準日，確認於報核前 6 個月內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 估價結果選定：已說明選定作為計算依據之鑑價機構及其選定理由。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
九、更新後分配及公開抽籤過程	(四) <input type="checkbox"/> 申請分配位置通知：已說明分配協調過程及結果(例如：權利變換意願調查發函時間、申請分配期間等)。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(五) <input type="checkbox"/> 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果： <del>(<input type="checkbox"/>無則免)</del> 1. <input type="checkbox"/> 已說明有無辦理公開抽籤。 2. <input type="checkbox"/> 已說明公開抽籤日作業紀錄處理情形。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無抽籤	<input type="checkbox"/>	
十、更新後分配結果	(一) <input type="checkbox"/> 申請分配結果： 1. <input type="checkbox"/> 已說明土地所有權人及權利變換關係人之應分配權利價值及其分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向土地所有權人及權利變換關係人土地及建築物、權利金分配清冊。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 實施者分配結果： 1. <input type="checkbox"/> 已說明實施者分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向實施者土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(三) <input type="checkbox"/> 現地安置戶： <input type="checkbox"/> 無則免 1. <input type="checkbox"/> 已說明現地安置戶分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向現地安置戶土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無申請	<input type="checkbox"/>	
十四、其他應加表明事項	(一) <input type="checkbox"/> 已說明網站架設及更新服務處設立情形。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
十五、建築設計圖說	(一) <input type="checkbox"/> 已附建築師簽章之建築設計相關圖面檢核。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
附錄	(一) <input type="checkbox"/> 已附實施者(公司設立登記表/更新會立案證明及印鑑證明)及代表人證明文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 已附三家估價報告書摘要，並將選定作為權利變換計算依據之鑑價機構之估價報告書摘要應置於三家估價報告書摘要之首。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

無辦理公開抽籤 → 仍須載明

# 五、常見補正事項提醒

- 協檢表單填寫錯誤
  - 粗框線標示範圍 (自評部分) → 請於送件前自我檢核填寫
  - 其餘查核結果為協檢、協審填寫
  - 電腦打字、手工勾選皆可

表 1-4

櫃台受理案件查核表 (事業計畫及權利變換計畫)

送件時間: 年 月 日 時 分 (受理至當日 17:00 止)

案名		送件單位(送件人)		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 符合 168 專案			
實施者		送件單位(送件人)					
查核項目		查核依據	申請人檢核結果		櫃台初步查核結果	備註	
			頁碼及說明 (詳附件冊標籤)	自評 <input type="checkbox"/> 已確認			
報表基本資料							
附件冊內容	附件一、土地權利證明文件	1. 報核當日之地籍圖謄本或其電子謄本	細則 § 15	檢附 年 月 日 筆地號地籍圖謄本	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		2. 報核當日第三類或第一類土地登記謄本或其電子謄本(含他項權利部)		檢附 年 月 日 筆土地登記謄本	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 有缺漏 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		3. 建物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 更新單元內有合法建築物, 應檢附報核當日第三類或第一類建物登記謄本或合法建物證明(含他項權利部) <input type="checkbox"/> 更新單元內無合法建築物		檢附 年 月 日 筆謄本(或合法建物證明)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 有缺漏 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	附件二、同意書	4. 同意書	條例 § 22	(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	附件三、公聽會紀錄	5. 公聽會公告張貼於當地里辦公處公告牌之證明	細則 § 6	已檢附照片(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		6. 已踐行公聽會通知之證明文件(自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本)		(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		7. 公聽會會議紀錄	條例 § 19	公聽會 年 月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		8. 公聽會已刊登當地政府公報或新聞紙 3 日, 刊登內容與計畫書相符。	細則 § 6	刊登 報(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未刊登 <input type="checkbox"/> 已刊登	
	9. 公聽會登報日期符合會議 10 日前刊登		登報日期 年 月 日、 月 日、 月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
附件六、權利變換意願調查	10. 已踐行權利變換意願調查證明文件 (1) 自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本	權變辦法 § 5	(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	(2) 權利變換意願調查表			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	(3) 更新後分配位置申請書			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
附件七、實施者身分證明文件	11. <input type="checkbox"/> 機關(構): 本府公開徵選委託函、股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 機構: 股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 團體: 團體立案證明	條例 § 9、§ 14、§ 15	詳附件冊(加註標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
估價報告書	12. 三家估價報告書並經估價師簽證完成	權變辦法 § 6	估價師事務所 估價師事務所 估價師事務所	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
	13. 三家估價報告書封面標題應與計畫書一致。	-		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
	14. 估價基準日為報核日前 6 個月內, 摘要所載日期與報告書內文相同, 且三家估價報告書所載日期一致, 並與計畫書內容相同。	權變辦法 § 8	基準日 年 月 日 報核日 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
0、基本	1. 事業計畫	條例 §		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附		

		<input type="checkbox"/> 更新單元業經審查通過(100年11月10日前公告) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否於自劃更新單元審核通過後6個月內申請報核(100年11月10日後公告) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否於本府駁回之日起3個月內重新報核	條例§11	1. 詳計畫書第_____頁及附錄_____更新單元核准函相關證明文件 2. 屬本府_____年_____月_____日通過都市更新單元審查/公告(100年11月10日後核准者有效期限_____年_____月_____日) 3. 本府_____年_____月_____日(發文日)駁回本案(駁回後再申請報核有效期限_____年_____月_____日,詳附錄_____駁回函相關證明文件、簡化程序自劃申請書(詳附件))				
	5-2. 核准事業概要後提送事業計畫	<input type="checkbox"/> 已核准事業概要仍於有效期內( <input type="checkbox"/> 概要暫緩審查, 逕送事業計畫)	條例§22	1. 詳計畫書第_____頁 2. 事業概要核准日期_____年_____月_____日 有效期限_____年_____月_____日(詳附錄_____ )				
二、事業計畫範圍	6. <input type="checkbox"/> 公劃更新地區 <input type="checkbox"/> 自劃更新單元業經審查通過		條例§10、§11	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
三、實施者	7-1. 逕送事業計畫	<input type="checkbox"/> 公劃或100年11月10日前核准自劃更新單元: 為單一實施者 <input type="checkbox"/> 100年11月10日後核准: 屬核准自劃更新單元之申請人或為自劃更新單元申請人同意之預定實施者	內政部95.2.9台內營字第0950800663號函、條例§22	詳計畫書第_____頁 1. 詳計畫書附錄_____更新單元核准函相關證明文件 2. 自劃更新單元申請人已出具事業計畫同意書(詳附件冊)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
	7-2. 核准事業概要後提送事業計畫	未載明預定實施者 <input type="checkbox"/> 與已核准事業概要載明預定實施者一致。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為單一實施者(100年11月10日前核准自劃更新單元、公劃) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否屬核准自劃更新單元之申請人同意之單一實施者(100年11月10日後核准)		詳計畫書第_____頁及附錄_____。 1. 詳計畫書第_____頁 2. 事業概要申請人已出具事業計畫同意書(詳附件冊_____ )				
	8. <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否申請老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大專案計畫		依99.7.27第1587次市政會議決議	詳計畫書第_____頁(詳附表)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明		
權利變換計畫書內容	0、基本資料	1. 權利變換計畫	條例§29		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
		2. 事業計畫及權利變換計畫申請書與事業計畫載明一致, 並已簽章		詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明		
		3. 事業計畫及權利變換計畫切結書與事業計畫載明一致, 並已簽章	都市更新作業手冊		詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明	
		4. 事業計畫及權利變換計畫委託書與事業計畫載明一致, 並已簽章			詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明	
	二、權利變換範圍	權利變換範圍與事業計畫載明以權利變換方式實施範圍一致	權變辦法§4	1. 詳更新事業計畫書第_____頁 2. 詳權利變換計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明		
	三、實施者	實施者與事業計畫載明實施者一致	權變辦法§4	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明		

## 服務櫃台查核

## 協檢、協審查核

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/專業審查(白底)	備註	
附件冊內容	一、土地權利證明文件	(一) <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本: 已明確標示更新單元範圍線。(含計畫書內容第二章地籍圖地號確認) (二) <input type="checkbox"/> 建築物套繪圖: 已附報核日前3個月內建築物套繪圖正本, 並已明確標示更新單元範圍線。 (三) <input type="checkbox"/> 土地使用分區及公共設施用地證明書: 已附報核日前3個月內土地使用分區及公共設施用地證明書正本。	<input type="checkbox"/> 自評符合 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	二、同意書	(一) <input type="checkbox"/> 同意參與更新案-私有土地所有權人及私有合法建築物所有權人清冊: 經查內容並無缺漏、計算誤植情形。	<input type="checkbox"/>		
		(二) <input type="checkbox"/> 同意比例: 依(一)核計不計入同意比例計算後, 且達條例第22條規定同意比例。 1. <input type="checkbox"/> 私有土地所有權人人數比例: _____ 2. <input type="checkbox"/> 合法建築物所有權人人數比例: _____ 3. <input type="checkbox"/> 私有土地所有權人總土地面積比例: _____	-	<input type="checkbox"/>	

查核項目	送件人檢核		協檢(灰底)/專業審查(白底)	
	自評符合	查核符合	查核符合	備註
(三)切結書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。	<input type="checkbox"/>			
(四)委託書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘2家以上者，須分別出具。	<input type="checkbox"/>			
(五)內容格式符合規定	<input type="checkbox"/>			
1. 實地者姓名及住所或居所		1. 第 一 章		
2. 實地權利變換地區之範圍及其總面積		2. 第 二 章		
3. 權利變換範圍內原有公共設施用地…等公有土地之面積		3. 第 三 章		
4. 更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人…名冊		4. 第 四 章		
5. 土地、建築物及權利金分配清冊		5. 第 五 章		
6. 第13條第1項第3款至第5款所定費用		6. 第 六 章		
7. 各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金		7. 第 七 章		
8. 各項公共設施之設計施工基準及其權屬		8. 第 八 章		
9. 工程施工進度與產權登記預定日期		9. 第 九 章		
10. 不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊		10. 第 十 章		
11. 依本條例第36條第2項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值		11. 第 十 一 章		
12. 公開抽籤作業方式		12. 第 十 二 章		
13. 更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖		13. 第 十 三 章		
14. 更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖		14. 第 十 四 章		
15. 更新後土地及建築物分配面積及位置對照表		15. 第 十 五 章		
16. 地籍整理計畫		16. 第 十 六 章		
17. 舊違章建築戶處理方案		17. 第 十 七 章		
18. 其他應表明事項		18. 第 十 八 章		
三、實地者				
(一)已說明實地者名稱、代表人、地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤。	<input type="checkbox"/>			
(二)已說明信託財產對象及其法律關係。(□無則免)	<input type="checkbox"/>			
五、更新前權利關係名冊				
(一)更新前土地所有權人名冊： 1. 已說明權利變換地區範圍內各所有權人土地面積、所有權人數。 2. 已附更新前土地所有權人名冊。	<input type="checkbox"/>			
(二)更新前權利變換關係人名冊： 1. 已說明權利變換地區範圍內各合法建物面積、所有權人數。 2. 已附更新前合法建築物所有權人名冊。(□無則免) 3. 已說明權利變換地區範圍內地上權、永佃權、耕地三七五租約狀況，載明權利人、設定權利範圍、存續期間及其設定土地之地號、土地面積、土地所有權人、權利範圍等。 4. 已附更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)名冊。(□無則免)	<input type="checkbox"/>			
十一、更新前後權利價值鑑價				
(一)評價基準日：已說明更新前後權利價值評價基準日，確認於報核前6個月內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(二)繼價結果選定：已說明選定作為計算依據之繼價機構及其選定理由。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
十四、申請分配及公開抽籤作業方式				
(一)申請分配位置通知：已說明分配協調過程及結果(例如：權利變換意願調查發函時間申請分配期間等)。	<input type="checkbox"/>			
(二)公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果： 1. 已說明需辦理公開抽籤之事由、抽籤方式、抽籤結果、通知狀況、選配方式及結果拒絕及無法選配處理情形等。 2. 已附公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表。(□無則免)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
十六、土地及建築物分配清冊				
(一)申請分配結果： 1. 已說明土地所有權人及權利變換關係人之應分配權利價值及其分配結果。 2. 已附A3、橫向土地所有權人及權利變換關係人土地及建築物、權利金分配清冊。	<input type="checkbox"/>			
(二)實地者分配結果： 1. 已說明實地者分配結果。 2. 已附A3、橫向實地者土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
(三)現地安置戶：(□無則免) 1. 已說明現地安置戶分配結果。 2. 已附A3、橫向現地安置戶土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
十九、其他應表明事項				
(一)已說明網站架設及更新服務處設立情形。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
附錄				
(一)已附實地者證明文件。	<input type="checkbox"/>			
(二)已附三家估價報告書摘要，並將選定作為權利變換計算依據之繼價機構之估價報告書摘要置於三家估價報告書摘要之前。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		

送件單位：\_\_\_\_\_ 送件人(簽名)：\_\_\_\_\_ 年 月 日

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/專業審查(白底)		
		自評符合	查核符合	備註	
附件冊內容	一、土地權利證明文件	(一) <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本：已明確標示更新單元範圍線。(含計畫書內容第二章地籍圖地號確認)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 建築物套繪圖：已附報核日前3個月內建築物套繪圖正本，並已明確標示更新單元範圍線。	<input type="checkbox"/>			
	(三) <input type="checkbox"/> 土地使用分區及公共設施用地證明書：已附報核日前3個月內土地使用分區及公共設施用地證明書正本。	<input type="checkbox"/>			
	二、同意書	(一) <input type="checkbox"/> 同意參與更新案-私有土地所有權人及私有合法建築物所有權人清冊：經查內容並無缺漏、計算誤植情形。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 同意比例：依(一)核計不計入同意比例計算後，且達條例第22條規定同意比例。 1. <input type="checkbox"/> 私有土地所有權人人數比例：_____	<input type="checkbox"/>			
	4. <input type="checkbox"/> 合法建築物所有權人建物面積比例：_____				
	註.依「臺北市府受理都市更新案審查作業要點」規定，有下列事項者，故扣除部分比例。 1. __同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者，不在此限。 2. __同意書載明申請人(實施者、預定實施者)與報核之申請人(實施者、預定實施者)不一致 3. __同意書未填具申請人(實施者、預定實施者)欄位。 4. __立同意書人未簽名及蓋章。 (未成年需有法定代理人共同出具) (所有權人無法親簽或不在國內者，應檢附經地方法院或民間公證人公證或外交部簽發之授權書，並加蓋與正本相符章) 5. __同意書未填具完整日期。 6. __同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。 7. __報核前所有權人已陳情撤銷同意書者。				

無需填寫

無需填寫

# 協檢查核常見補正事項(表1-4為例)

	7. 公聽會會議紀錄	條例 § 19	公聽會 年 月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	8. 公聽會已刊登當地政府公報或新聞紙 3 日, 刊登內容與計畫書相符。	細則 § 6	刊登 報(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未刊登 <input type="checkbox"/> 已刊登	
	9. 公聽會登報日期符合會議 10 日前刊登		登報日期 年 月 日、 月 日、月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
附件六、 權利變換 意願調查	10. 已踐行權利變換意願調查證明文件	權變辦法 § 5	(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	(1) 自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	(2) 權利變換意願調查表			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	(3) 更新後分配位置申請書			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
附件七、 實施者身 分證明文 件	11. <input type="checkbox"/> 機關(構): 本府公開徵選委託函、股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 機構: 股份有限公司變更登記表、代表人身分證正反面影本 <input type="checkbox"/> 團體: 團體立案證明	條例 § 9、 § 14、 § 15	詳附件冊(加註標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合	
估價報告書	12. 三家估價報告書並經估價師 <span style="border: 1px solid red; border-radius: 50%; padding: 2px;">簽證完成</span>	權變辦法 § 6	估價師事務所 估價師事務所 估價師事務所	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合	
	13. 三家估價報告書封面標題應與計畫書一致。	二		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合	
	14. 估價基準日為報核日前 6 個月內, 摘要所載日期與報告書內文相同, 且三家估價報告書所載日期一致, 並與計畫書內容相同。	權變辦法 § 8	基準日 年 月 日 報核日 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合	

➤ 估價師未簽證(簽名或蓋章)

## ► 協檢表格若無涉個案實際申請情形可免填

三、實施者	7-1. 逕送事業計畫	<input type="checkbox"/> 公劃或100年11月10日前核准自劃更新單元：為單一實施者		內政部 95.2.9 台內營 字第 0950800 663 號 函、條例 §22	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合				
		<input type="checkbox"/> 100年11月10日後核准：屬核准自劃更新單元之申請人或為自劃更新單元申請人同意之預定實施者			1. 詳計畫書附錄__更新單元核准函相關證明文件 2. 自劃更新單元申請人_____已出具事業計畫同意書(詳附件冊)						
	7-2. 核准事業概要後提送事業計畫	<input type="checkbox"/> 與已核准事業概要載明預定實施者一致。			詳計畫書第_____頁及附錄_____。						
		未載明預定實施者	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否為單一實施者(100年11月10日前核准自劃更新單元、公劃) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否屬核准自劃更新單元之申請人同意之單一實施者(100年11月10日後核准)		1. 詳計畫書第_____頁 2. 事業概要申請人_____已出具事業計畫同意書(詳附件冊_____)						
	7-3. 提送變更事業及權利變換計畫	<input type="checkbox"/> 與已核定事業計畫載明實施者一致。			詳計畫書第_____頁				<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合	
		<input type="checkbox"/> 為新實施者。			詳計畫書第_____頁，並已出具原實施者與新實施者公證文件(詳附件冊_____)						

(一)  地籍圖謄本：已明確標示更新單元範圍線。(含計畫書內容第二章地籍圖地號確認)

▶ 未標明單元範圍線

▶ 協檢查核重點

▶ 同意書扣除後未達比例

→ 駁回

(二)  同意比例：依(一)核計不計入同意比例計算後，且達條例第 22 條規定同意比例。

1.  私有土地所有權人人數比例：\_\_\_\_\_
2.  合法建築物所有權人人數比例：\_\_\_\_\_
3.  私有土地所有權人總土地面積比例：\_\_\_\_\_
4.  合法建築物所有權人建物面積比例：\_\_\_\_\_

註. 依「臺北市政府受理都市更新案審查作業要點」規定，有下列事項者，故扣除部分比例。

1. 同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者，不在此限。
2. 同意書載明申請人(實施者、預定實施者)與報核之申請人(實施者、預定實施者)不一致
3. 同意書未填具申請人(實施者、預定實施者)欄位。
4. 立同意書人未簽名及蓋章。  
(未成年需有法定代理人共同出具)  
(所有權人無法親簽或不在國內者，應檢附經地方法院或民間公證人公證或外交部簽發之授權書，並加蓋與正本相符章)
5. 同意書未填具完整日期。
6. 同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。
7. 報核前所有權人已陳情撤銷同意書者。



(一)  公聽會開會通知單：

1.  已邀請有關機關、學者專家及當地居民代表。
2.  已通知更新單元範圍內全部土地、合法建物所有權人及其他權利關係人。
3.  符合自治條例第 14 條第 2 項規定者，已通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會。(  已附鄰地土地及建物謄本)(  無則免)
4.  103 年 4 月 26 日後舉辦之公聽會，開會通知資料已附各章節必要資訊之簡報。(  102/7/17~103/5/25 間之公聽會應加附陳述意見書)
5.  已載明提供諮詢服務之適當地點。
6.  已載明資訊揭露方式。
7.  已載明傳單周知更新單元內門牌戶。

➤ 附件部分未載明簡報、簡報未檢附影本

➤ 說明部分未載明諮詢地點、資訊揭露方式、傳單周知

## 擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會開會通知單

地址：○○○  
 承辦人：○○○  
 電話：(02)○○○○-○○○○#○○○  
 傳真：(02)○○○-○○○

受文者：臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人

類別：普通

發文日期：中華民國○年○月○日

發文字號：○字第○○○號

附件：公聽會簡報、開會地點位置示意圖、公聽會傳單

開會事由：「擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會

開會時間：中華民國○年○月○日(星期○)下午○:○

開會地點：○○○

出席單位(人員)：詳正本、副本名單

說明：

- 一、本更新單元於民國○年○月○日公告劃定更新單元，依「都市更新條例第十九條、第二十九條」及「都市更新條例施行細則第六條」規定舉辦公聽會。
- 二、依「都市更新條例施行細則」第六條規定，舉辦公聽會應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 三、公聽會資訊請上網頁 (<http://www.○○○.com.tw/>) 查詢。
- 四、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以簡報格式呈現，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者並於「地點、時間」提供諮詢服務。
- 五、會議簡報併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。

正本：臺北市都市更新處、臺北市○○區公所、臺北市○○區○○里里長(以上皆附公聽會傳單)、臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

副本：○○○股份有限公司、○○○建築師事務所、○○○估價師聯合事務所、○○○估價師事務所、○○○估價師事務所

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者：○○○○股份有限公司

(參考範本)

(二) 通知方式暨通知掛號函件執據：

- 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。
- 已附公聽會通知回執情形檢核表(收件回執正本，或影本已加註與正本相符章，或查詢郵件證明文件)。
- 已附傳單影本，並附通知門牌戶(現住戶)單(加附寄送清冊)，郵戳為憑，或投遞

➤ 公聽會通知單應以雙掛號寄送，檢附交寄大宗掛號函件執據之有郵戳「正本」

檢附交寄大宗掛號函件執據，證明寄件清單

中華民國郵政  
交寄大宗掛號函件執據

2013/3/6  
寄件人：[ ]份有限公司  
寄件人代表：林耿弘 詳細地址：北市中正區延平南路85號2樓 電話號碼：02-2381-8700#5127

順序號碼	掛號號碼	收件人		是否回執	是否航空	是否印刷物	重量	郵資	備考
		姓名	寄達地名 (地址)						
1	39721	清	110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
2	39722	丁	114 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
3	39723	丁	110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
4	39724		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
5	39725		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
6	39726		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
7	39727		115 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
8	39728		106 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
9	39729		114 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
10	39730		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
11	39731		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
12	39732		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
13	39733		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
14	39734		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
15	39735		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
16	39736		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
17	39737		236 新北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
18	39738		971 花蓮	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
19	39739		236 新北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
20	39740		971 花蓮	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
21	39741		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
22	39742		235 新北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
23	39743		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
24	39744	李	108 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
25	39745	李	106 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
26	39746		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
27	39747		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
28	39748		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
29	39749		105 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
30	39750		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
31	39751		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
32	39752		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
33	39753		234 新北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
34	39754		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
35	39755		105 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
36	39756		360 苗栗	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
37	39757		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
38	39758		103 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
39	39759		110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
40	39760	張	110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			
41	39761	陳秀菊	110 台北	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>			

郵件查詢輸入 14 碼查詢如下：  
\*\*\*\*\* 10010Z 18 \*\*\*\*\* 局號碼 掛號碼  
\*\*\*\*\* 郵件號碼 \*\*\*\*\*

(參考範本)



(二) 通知方式暨通知掛號函件執據：

1. 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。
2. 已附公聽會通知回執情形檢核表(收件回執正本，或影本已加註與正本相符章，或查詢郵件證明文件)。
3. 已附傳單影本，並附通知門牌戶(現住戶)之大宗函件執據正本或交寄平常函件證明單(加附寄送清冊)，郵戳為憑，或投遞傳單之完整照片。

➤ 未附回執情形檢核表、回執缺漏、影本未蓋與正本相符章、未附查詢郵件證明文件

➤ 公聽會後產權異動，致公聽會通知未通知完整

(參考範本)




98-00-00-36

中華郵政掛號郵件收件回執

※以下資料請寄件人自行詳細填寫

掛號郵件 收件人	地址： 330 桃園縣桃園市 中央街 35 號	 收寄局郵戳
	姓名： 蘇美月 君 P10140-郵路-用 38	
本回執請退	回執收件人 (掛號郵件 寄件人)	地址：10043 TEL:02-25581870 FAX:02-23818701 姓名： 小姐 收 先生 公司

120,000張(100張)101.10.180×95mm (147g/m<sup>2</sup>道林紙)(立字)

投遞記要	年 月 日收到第 號	 投遞後郵戳
	掛號郵件查件 收件人(或代收人) 簽名或蓋章  投遞士戳 <input type="checkbox"/> 	
(供查詢時填寫)		
<input type="checkbox"/> 經查上述郵件已於 年 月 日妥投 <input type="radio"/> 君收訖 <input type="radio"/> 該機構收發單位代收訖 <input type="checkbox"/> 附上原掛號收據影印本一件 請查收 <input type="checkbox"/>		
		郵局 <input type="checkbox"/> 年 月 日

(參考範本)

檢附回執正本

98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
10 [redacted] 7樓  
溫 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
106 [redacted] 號  
楊 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
106 [redacted] 區1號  
蔡 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
10 [redacted] 10  
號 [redacted]  
謝 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

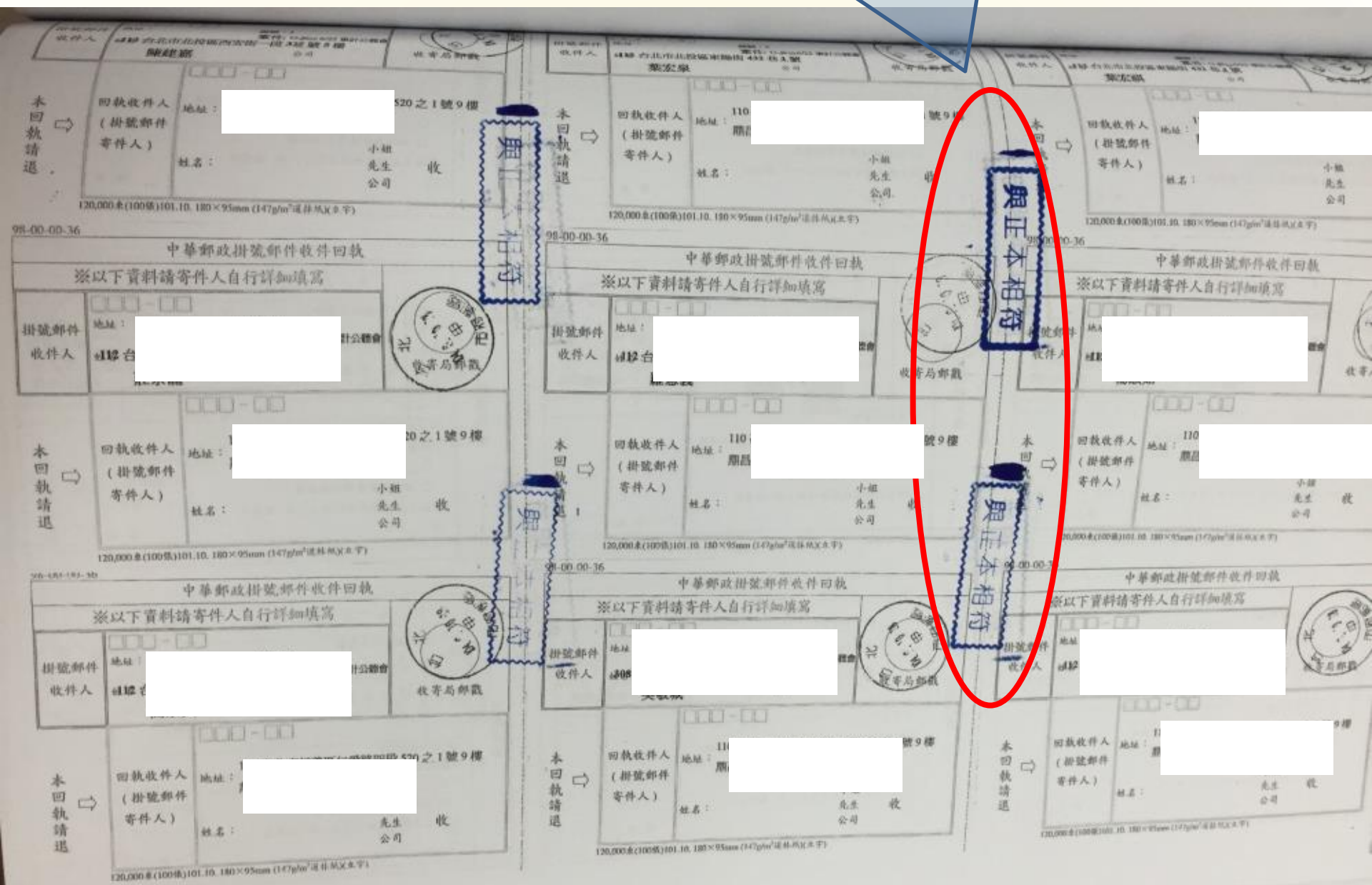
98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
106 [redacted] 7號  
蘇 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

98-00-00-36  
中華郵政掛號郵件收件回執  
※以下資料請寄件人自行詳細填寫  
208 [redacted] 一段335  
之 [redacted]  
蘇 [redacted]  
DA 4.30.12  
甲

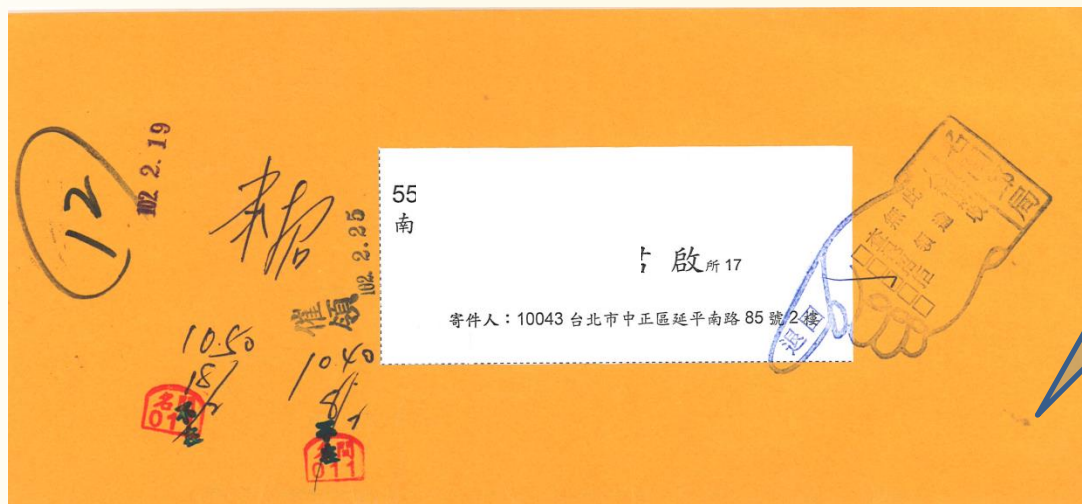
□□□ - □□  
23444  
新北 [redacted] 1  
地址：TEL [redacted] 161087  
小姐  
本回執請  
回執收件人  
(掛號郵件  
寄件人)

檢附影本  
加蓋與正本相符章

(參考範本)



(參考範本)




檢附退回信件，  
以茲證明已送  
達但未收件。

98-00-00-36		中華郵政掛號郵件收件回執	
※以下資料請寄件人自行詳細填寫			
掛號郵件 收件人	地址：	551 南投縣：	君 P10140-掛號-所 17 收寄局郵戳
	姓名：		
本回執請退 ⇒	回執收件人 (掛號郵件 寄件人)	地址：	10043 台北市中正區延平南路85號2樓 TEL:02-23818700 FAX:02-23818701
	姓名：	小姐 先生 公司	收
120,000張(100張)101.10. 180×95mm (147g/m <sup>2</sup> 道林紙)(立字)			

98-00-00-57C 大宗郵資已付掛號郵件

台北中山堂郵局 (台北107支局)

第 039475 號



039475 100107 18

(二) 通知方式暨通知掛號函件執據：

1. 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。
2. 已附公聽會通知回執情形檢核表(收件回執正本，或影本已加註與正本相符章，或查詢郵件證明文件)。
3. 已附傳單影本，並附通知門牌戶(現住戶)之大宗函件執據正本或交寄平常函件證明單(加附寄送清冊)，郵戳為憑，或投遞傳單之完整照片。

➤ 未附傳單影本

➤ 傳單應以門牌戶為對象

#### 公聽會資訊傳單

更新單元內門牌戶之住戶：您好！

○○○○股份有限公司擔任實施者擬具之「擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」於民國103年○月○日依「都市更新條例施行細則」第六條規定，舉辦公聽會以雙掛號郵寄邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國○年○月○、○、○日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁(<http://www.○○○.com.tw/>)周知、張貼公告於當地村(里)辦公處之公告牌。

為使權利人進一步瞭解該項更新事業計畫及權利變換計畫之目的及內容，特訂於民國○年○月○日(星期○)下午○時在○○○(臺北市○○○路○○○號)舉行公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：○○○○股份有限公司

(參考範本)





# ▶ 得附「交寄平常函件證明單」+「寄送清冊」

100-00-37

中華郵政

交寄平常函件證明單

件人名稱(請依函件封面所書者填寫):

代寄人名稱: \_\_\_\_\_

件種類  信函  明信片  印刷物  新聞紙、雜誌  小包

寄件數  國內: 20 件  國際: \_\_\_\_\_ 件

明手續費 新台幣: 貳拾元整

貼證明單手續費郵資處

郵局人員簽章 經辦: 張淑貞 主管: \_\_\_\_\_

大宗郵件 彙計郵資單 第 1115 號 執據期 220069 001115

寄件人 安邦 02-89236788

代寄人 \_\_\_\_\_

郵件種類 信治 普通

項目	國內	2	3	4
地區				
每件重量(g)	13.0			
每件郵資	5.00			
總件數	20			
總重量(Kg)	0.2			
本埠件數	1			
郵資小計	100.0			
本地件數				
外埠件數				
折扣條件				
本地折扣率				
外埠折扣率				
郵資總計	100.0	營業郵資券	100.0	
郵資折扣	0.0	公務郵資券	0.0	
實收郵資	100.0	自備郵資	0.0	
		匯出郵資券	0.0	
		匯入郵資券	0.0	

備註 另交寄本/外地 0 件 彙計郵資單第 \_\_\_\_\_ 號

請注意:

- 記載內容請當場確認,如事後發現有誤時,應於交寄之日起七日內提出。
- 如須索取購買票品證明單者,請當場申請,事後不予補證。
- 郵件不得裝有危險或禁寄物品,違反規定者將繳內政部郵警局科以2萬-10萬元罰鍰。
- 印刷物、新聞紙、雜誌、小包、包裹等郵件退回或改寄者,應另付費。
- 郵遞特效請參閱中華郵政全球資訊網/查詢專區之說明。

收寄單位郵戳 郵件單位郵戳

104 04 30-11 甲1

經辦 張淑貞 主管 \_\_\_\_\_

客戶服務專線: 0800-700365  
http://www.post.gov.tw



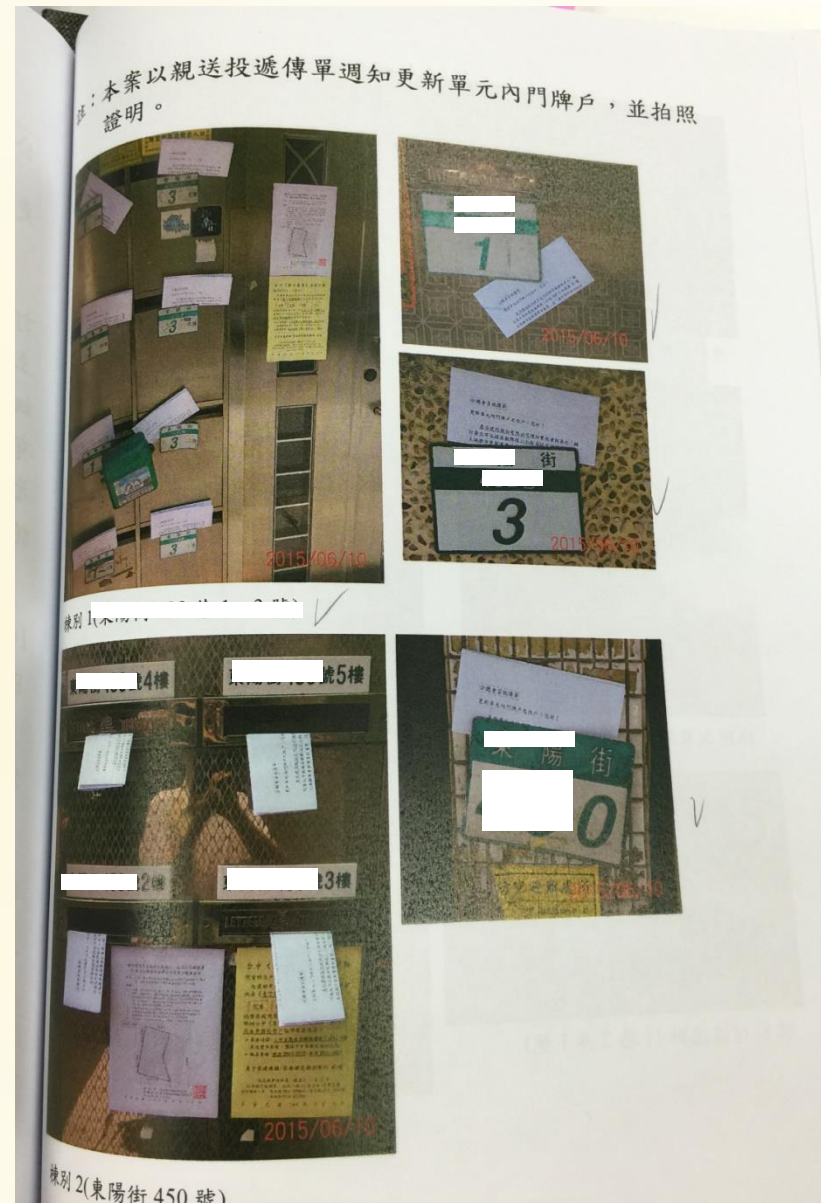
中華民國104年04月30日 交寄大宗平信函件執據 電話: 02-88888888

寄件人代表: \_\_\_\_\_ 有限公司

編號	郵遞區號	寄達地址
1	10676	台北市
2	10676	台北市
3	10676	台北市
4	10676	台北市
5	10676	台北市
6	10676	台北市
7	10676	台北市
8	10676	台北市
9	10676	台北市
10	10676	台北市
11	10676	台北市
12	23444	新北市
13	23444	新北市
14	23444	新北市
15	23444	新北市
16	23444	新北市
17	23444	新北市
18	23444	新北市
19	23444	新北市
20	23444	新北市

雙掛號函件共 20 件 共 元

- 傳單允許採現場投遞方式，得附「投遞傳單之完整照片」
- 每個門牌皆有照片佐證
- 親送者，應檢附簽收單



(三) 公告資料及張貼紀錄：

- 1. 檢附公告資料。
- 2. 已附刊登當地政府公報或新聞紙3日之報紙正本。
- 3. 已附張貼於當地村(里)辦公處公告牌張貼照片，清楚無誤。

➤ 登報內容刊登前應詳細確認，注意案名、地號、筆數、實施者名稱(是否出現?需造字)是否正確

**擬訂臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會公告**

主旨：公告「臺北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地」都市更新事業計畫及權利變換計畫案公聽會召開時間、地點，說明：

- 一、依據「都市更新條例」**第十九條**、**第二十九條**及「都市更新條例施行細則」第六條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
  - 二、公聽會資訊請上網頁 (<http://www.000.com.tw/>) 查詢。
  - 三、有關本案資訊及計畫各章之必要資訊以雙掛號寄發予相關權利人。
  - 四、開會時間：中華民國○○年○○月○○日(星期○)下午○:○
  - 五、開會地址：臺北市○○○路○號(○○○)
- 實施者：○○○股份有限公司  
中華民國○○年○○月○○日

(參考範本)

華日報

中華民國102年3月7日星期四

全國公告

王地都

廣告部 02-66067799

擬訂臺北市信義區永春段二小段15地號等18筆土地都市更新事業計畫暨權利變換計畫案公聽會公告

實施者：長釘建設股份有限公司

102年 民國 年 月 日

臺灣臺北地方法院民事裁定

102年 民國 年 月 日

臺灣臺北地方法院公告 (第三次拍賣)

102年 民國 年 月 日

臺灣臺北地方法院公告

102年 民國 年 月 日

警告逃夫

102年 民國 年 月 日

- 1. 檢附刊登報紙正本(3日)，並標示刊登位置
- 2. 報紙黏貼時應以將標示位置朝上以利審閱

(三) 公告資料及張貼紀錄：

- 1. 檢附公告資料。
- 2. 已附刊登當地政府公報或新聞紙3日之報紙正本。
- 3. 已附張貼於當地村（里）辦公處公告牌張貼照片，清楚無誤。

➤ 檢附照片應可清楚辨別案名

公聽會公告照片

公告時間：102年3月6日

公告地點：臺北市信義區4里公告欄

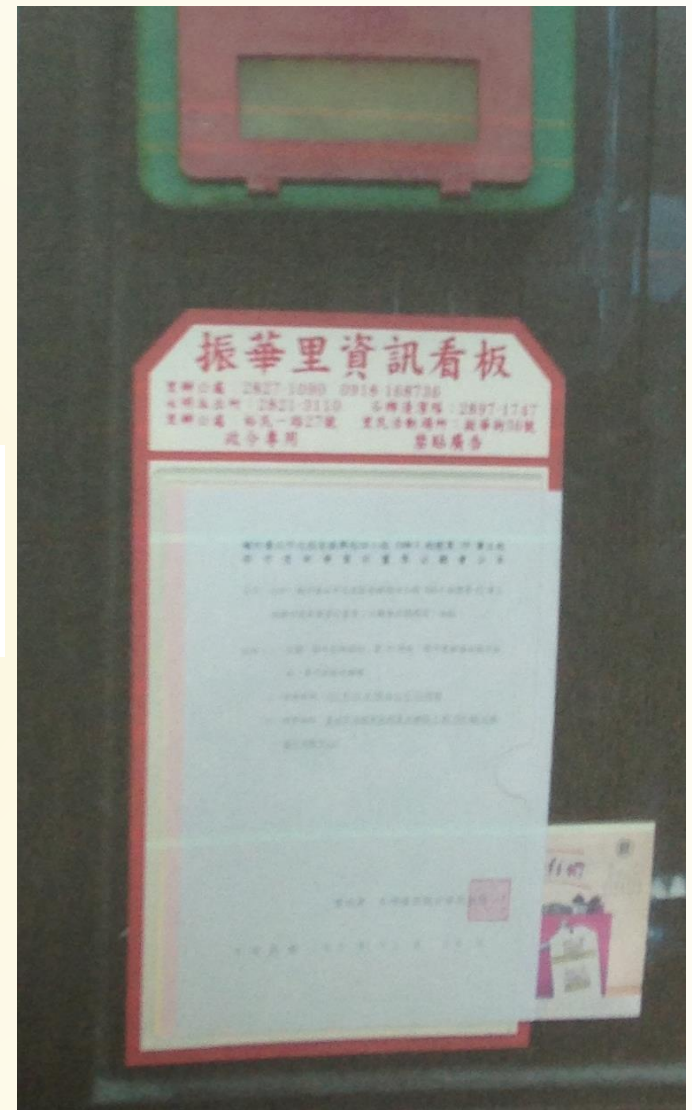


公告時間：102年3月6日

公告地點：4里辦公處暨里民活動場所



➤公告於里資訊看板、公佈欄玻璃外  
→勾選符合，註記方式提醒承辦



(四)  公聽會簽到簿：已附簽到簿正本。

(五)  公聽會會議紀錄及照片：

1.  主持人及紀錄皆已簽名。
2.  公聽會主持人為更新案申請人
3.  已附公聽會會議照片。
4.  已詳實記錄公聽會發言內容。

➤ 未附簽到簿正本

附件 5-4 事業概要（或事業計畫或權利變換計畫）公聽會簽到簿

擬定○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號  
等○○筆土地都市更新事業概要（或事業計畫或權利變換計畫）案  
公 聽 會 簽 到 簿

出席人員	姓名／稱謂	簽名	聯絡方式
<b>一、相關機關代表</b>			
○○單位	○○○		
○○單位	○○○		
<b>二、學者專家</b>			
○○學校	○○○		
○○學校	○○○		
<b>三、居民代表</b>			
○○地區	○○○		
○○地區	○○○		
<b>四、土地及合法建築物所有權人</b>			
○○○地號	○○○		
○○○建號	○○○		
<b>五、權利關係人</b>			
○○○地號	○○○		
○○○建號	○○○		
<b>六、其他</b>			

(參考範本)

(四)  公聽會簽到簿：已附簽到簿正本。

(五)  公聽會會議紀錄及照片：

1.  主持人及紀錄皆已簽名。
2.  公聽會主持人為更新案申請人，非申請人者，已附委託書。
3.  已附公聽會會議照片。
4.  已詳實記錄公聽會發言內容。(含計畫書內容回應綜理表)

- 主持人及紀錄未簽名。
- 未檢附主持人委託書。
- 未詳實紀錄公聽會發言內容（如發言人僅紀錄陳姓地主、○○號○樓所有權人、所權人1；僅紀錄專家學者發言）

## (參考範本)

## 附件 5-5 事業概要（或事業計畫或權利變換計畫）會議紀錄

擬定○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○段○小段○○地號等○○筆  
土地都市更新事業概要(或事業計畫、權利變換計畫)案

## 公聽會會議紀錄

一、時間：○○年○○月○○日○○時○○分至○○時○○分

二、地點：○○○○○○

三、主席：○○○

五、紀錄：○○○

六、出席人員：○○○(詳參簽到簿)

會議紀錄：

---



---

主席結論：

---

散會時間：○○時○○分

主 席：○○○(簽名)

紀 錄：○○○(簽名)

➤ 公聽會紀錄應  
詳實記錄

1. 主席及紀錄人應親筆簽名
2. 公聽會當天主席非申請人(實施者代表人)需出據委託書



(參考範本)

▶ 檢附公聽會照片，其中照片應顯示該公聽會之案名

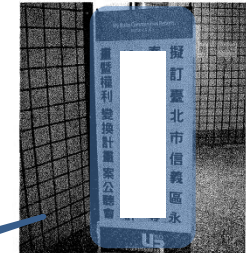
會議過程說明簡報

會議場地應張貼該公聽會案名

擬訂臺北市  
都市更新事業計畫暨權利變換計畫公聽會照片

公聽會日期：102年3月17日下午7時30分

公聽會地點：臺北市信義區博...



四、實施者證明文件

(一)  已附實施者及代表人證明文件。

(二)  已附自劃更新單元/事業概要申請人出具事業計畫同意書。(  公劃地區逕送事業計畫者免；  100年11月10日前公告之更新單元者免 ) ( 含計畫書內容第一章實施者 )

- 用來檢核公司大小章及實施者資料
- 實施者為更新會，應檢附印鑑證明

#### 四、實施者 (請依實際情況填寫)

##### 範例一：實施者為股份有限公司

實施者證明文件影本 ( 公司設立登記表、代表人身分證明文件 ) 詳附錄\_\_\_\_及附件\_\_\_\_、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者： \_\_\_\_\_ 股份有限公司

統一編號： \_\_\_\_\_

代表人： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

##### 範例二：實施者為更新會

實施者證明文件影本 ( 團體立案證明及印鑑證明 ) 詳附錄\_\_\_\_及附件\_\_\_\_、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件\_\_\_\_。

實施者： \_\_\_\_\_ 都市更新會

理事長： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_

(一)  已附權利變換參與意願暨更新後申請分配結果綜理表。

(二)  權變意願暨更新後申請分配位置調查函：

1.  已附權利變換參與意願暨更新後申請分配位置函、權利變換意願調查表，填寫人皆已簽名及蓋章。
2.  已附大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。
3.  已附調查函回執情形檢核表(收件回執正本，或影本已加註與正本相符合章，或查詢郵件證明文件)。

➤ 調查函附件未檢附、非正本

(三)  更新後分配位置申請書：

1.  已附更新後分配申請書(填寫人已簽名及蓋章)。
2.  合併分配者，已附更新後合併分配綜理表、合併分配協議書，立協議書人已簽名及蓋章。(  無則免)

(四)  公開抽籤紀錄：(  無則免)

1.  已附公開抽籤紀錄表、照片等相關文件。
2.  已附公開抽籤日期及抽籤結果之通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本)。
3.  已附通知函回執情形檢核表(收件回執正本，或影本已加註與正本相符合章，或查詢郵件證明文件)。

八、權變意願調查及分配位置申請

九、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書

(一)  占有他人土地舊違章建築戶：

- 現金補償：已附協議書(影本)，並載明補償金計算原則及數額、補償金額給付原則及時機。(  無則免)
- 現地安置：已附協議書(影本)，並載明分配價值、選配原則、差額價金找補原則。(  無則免)

➤ 調查函、公開抽籤紀錄：未付大宗掛號函件執據正本、回執缺漏、影本未蓋與正本相符合章、未附查詢郵件證明文件

(一)  封面：

1.  案名除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明，以最小地號為代表號。
2.  案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。
3.  已載明申請人、受託單位，完整無誤。
4.  已註明計畫送審版本。
5.  於封面右緣邊界約 15 公分內處留置 8\*8 空白，以利未來核准用印。

(二)  申請書：案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。

(三)  切結書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。

(四)  委託書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘 2 家以上者，須分別出具。

(五)  意見回應綜理表：與附件公聽會紀錄發言內容一致。

(六)  內容格式符合規定：

1.  計畫地區範圍
2.  實施者
3.  現況分析
4.  計畫目標
5.  細部計畫及其圖說
6.  處理方式及其區段劃分
7.  區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說

➤ 建築規劃、更新規劃委託書應分別簽署  
 ➤ 申請書等：地號、建號誤植、缺漏；未蓋印鑑章；住址電話與登記所載不同；日期非報核日

Q4：切結書、委託書是否可載明方便聯絡地址、電話？

A：切結書、委託書所載之地址、電話應與「公司設立登記表」相同。

— 若為連絡方便，申請人除登記之資訊外，可以新增聯絡地址、聯絡電話資訊。

15.  辦理及具引單

(一)  土地權屬：

1.  已說明土地地號、面積、所有權人數。
2.  已於附錄    附土地權屬清冊，內容所載與謄本一致。

(二)  合法建物權屬：

▶ 清冊內容誤植、缺漏、漏載依報核日期謄本

1.  已說明合法建物建號、面積、所有權人數。
2.  已於附錄    附合法建物權屬清冊，內容所載與謄本一致。(  無則免)
3.  已附清晰之合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。(  無則免)

(三)  公、私有及合法建築物權屬狀況：

1.  已附公、私有土地及合法建築物權屬狀況統計表，且計算無誤。
2.  已附清晰之更新單元內公私有土地分佈圖。(  無公有地則免)

▶ 後續刪除

## 三、現況分析

## 一、土地及合法建築物權屬

## (一) 土地權屬

本案更新單元範圍包括臺北市    區    段    小段    、    、    、    、    、    地號，共    筆土地，面積共                  m<sup>2</sup>，土地所有權人共計    位，詳附錄    更新單元土地權屬清冊。

## (二) 合法建築物權屬

本案更新單元範圍包括臺北市    區    段    小段    、    、    、    、    、    建號，共    筆建號，面積共                  m<sup>2</sup>，合法建物所有權人共計    位，詳附錄    更新單元建築物權屬清冊。

## (三) 公、私有土地及合法建築物權屬狀況

權屬 (管理機關)		面積 (m <sup>2</sup> )	比例 (%)	人數	比例 (%)
公有土地	中華民國 (                  )				
	臺北市 (                  )				
	其他				
	小計				
私有土地					
合計					
公有合法建物	中華民國 (                  )				
	臺北市 (                  )				
	其他				
	小計				
私有合法建築物					
合計					

備註：公有土地管理機關函文詳附錄    。公私有土地分佈圖詳圖    。

(四)  同意參與更新比例計算：

1.  已說明同意參與更新之土地及合法建築物人數、面積、比例。
2.  已說明是否涉及都市更新條例第 12 條排除計算，若涉及者，已說明排除之情形、人數及面積。
3.  經核計同意比例與本處所核計之同意比例相符。

## 三、現況分析

## 二、同意參與都市更新事業比例計算

項目	土地部分				合法建物部分			
	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)		面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人數 (人)			
全區總和 (A=a+b)								
公有 (a)								
其他私有 (b=A-a)								
排除總和 (c)								
計算總和 (B=b-c)								
同意數 (C)								
同意比例 (%) (C/B)								
法定同意比例 (%)								
排除同意比例之情形	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 本案依據都市更新條例第 12 條規定，排除土地_____m<sup>2</sup>、____人及合法建築物_____m<sup>2</sup>、____人：</li> </ul>							
	地號	登記 次序	持分 面積	建號	登記 次序	持分面積	排除原因	備註
							第 12 條第 款	
						第 12 條第 款		
備註：								
<u>範例一</u> 本案以信託方式辦理，依都市更新條例第 13 條規定辦理：以信託方式實施，其所有權人數比例，以委託人人數計算。								
<u>範例二</u> 無。								

(注意事項：若無排除同意之情形，請載明 0 m<sup>2</sup>，0 人，表格內請以「-」表示。)

## 0. 基本資料

(一)  封面：

1.  案名除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明，以最小地號為代表號。
2.  案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。
3.  已載明申請人、受託單位，完整無誤。
4.  已註明計畫送審版本。
5.  於封面右緣邊界約 15 公分內處留置 8\*8 空白，以利未來核准用印。

(二)  申請書：案名、更新單元地號、建號及面積、使用分區、申請依據引用法條、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。(三)  切結書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。

➤ 未檢附地政士委託書

(四)  委託書：已載明名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘 2 家以上者，須分別出具。(五)  內容格式符合規定

1.  實施者姓名及住所或居所
2.  實施權利變換地區之範圍及其總面積
3.  權利變換範圍內原有公共設施用地
4.  更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人名冊
5.  土地、建築物及權利金分配清冊
6.  第 13 條第 1 項第 3 款至第 5 款所定費用
7.  各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金
8.  各項公共設施之設計施工基準及其權屬
9.  工程施工進度與產權登記預定日期
10.  不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊
11.  依本條例第 36 條第 2 項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值
12.  公開抽籤作業方式
13.  更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖
14.  更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖
15.  更新後土地及建築物分配面積及位置對照表
16.  地籍整理計畫
17.  舊違章建築戶處理方案
18.  其他應表明事項

➤ 申請書等：地號、建號誤植、缺漏；未蓋印鑑章；住址電話與登記所載不同；日期非報核日

5. 第\_\_章

6. 第\_\_章

7. 第\_\_章

8. 第\_\_章

9. 第\_\_章

10. 第\_\_章

11. 第\_\_章

12. 第\_\_章

13. 第\_\_章

14. 第\_\_章

15. 第\_\_章

16. 第\_\_章

17. 第\_\_章

18. 第\_\_章

一、計畫緣起與目標	(三) <input type="checkbox"/> 實施者： 1. <input type="checkbox"/> 已說明實施者名稱、代表人、地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤。 2. <input type="checkbox"/> 已說明信託財產對象及其法律關係。( <input type="checkbox"/> 無則免)
四、更新前權利關係人名冊	(一) <input type="checkbox"/> 更新前土地所有權人名冊： 1. <input type="checkbox"/> 已說明權利變換地區範圍內各所有權人土地面積、所有權人數。 2. <input type="checkbox"/> 已附更新前土地所有權人名冊。
	(二) <input type="checkbox"/> 更新前權利變換關係人名冊： 1. <input type="checkbox"/> 已說明權利變換地區範圍內各合法建物面積、所有權人數。 2. <input type="checkbox"/> 已附更新前合法建築物所有權人名冊。( <input type="checkbox"/> 無則免) 3. <input type="checkbox"/> 已說明權利變換地區範圍內地上權、永佃權、耕地三七五租約狀況，載明權利人、設定權利範圍、存續期間及其設定土地之地號、土地面積、土地所有權人、權利範圍等。 4. <input type="checkbox"/> 已附更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)名冊。( <input type="checkbox"/> 無則免)

- 實施者地址、電話與登記不符
- 未說明信託對象

- 計畫書內文頁首頁尾案名、封面、回應綜理表...一致
- 個案情形互異，仍須視個案情形

簡報結束 敬請指教