

臺北市都市再生學苑 x 112年度都市更新重建系列講座

近1年本市都市更新審議精進作為 及都市更新重建法令異動說明

講 師 | 臺北市都市更新處 更新事業科
| 董妍均 正工程司

中華民國112年5月31日

簡報大綱

01/ 近1年本市都市更新審議精進作為

- 一、臺北市都市更新案件量分析
- 二、都市更新法定審議程序及168專案
- 三、都市更新168專案再精進
- 四、都市更新150專案

02/ 近1年都市更新重建法令異動說明

- 一、更新單元及事業計畫(概要)併送
- 二、中央#6結構性能評估-合法建築物簡化認定
- 三、中央#7公益設施-提高捐贈社會住宅誘因
- 四、北市容獎-建築規劃設計(三)人行步道
- 五、容獎免繳保證金情形
- 六、都更案工程施作得聘僱外國人

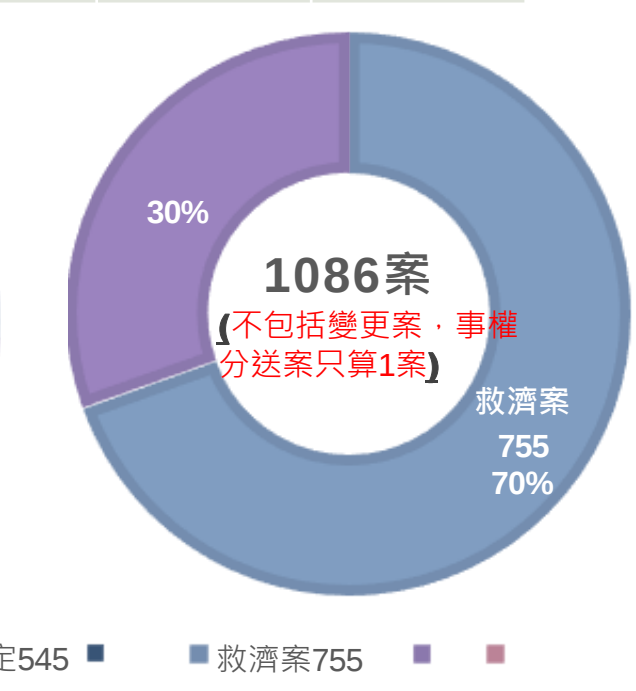
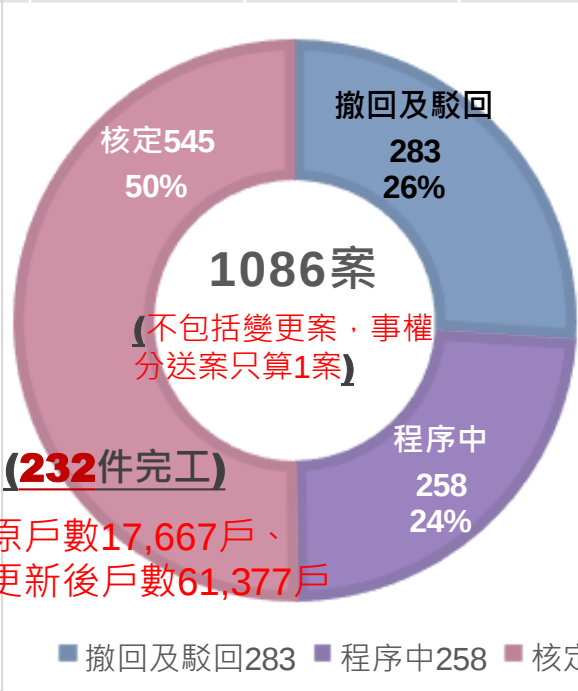
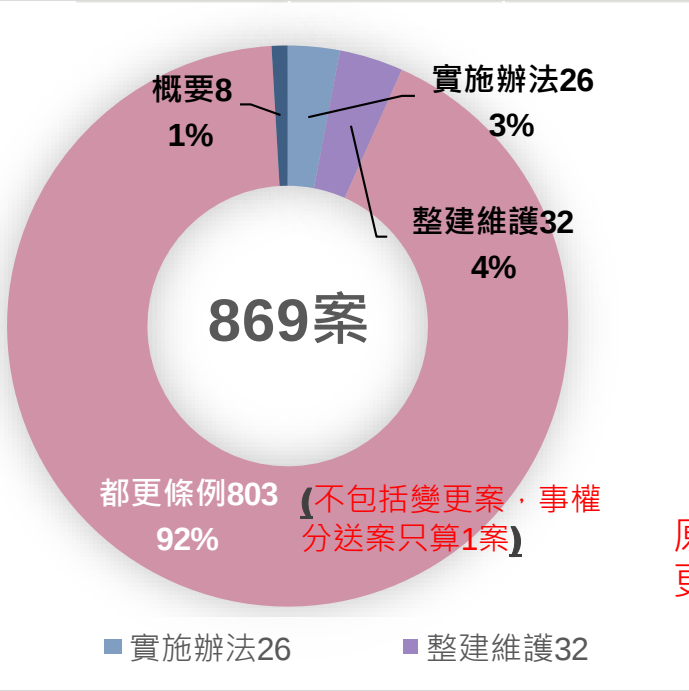
03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署注意事項

01/ 近1年本市都市更新審議精進作為

一、臺北市都市更新案件量分析

辦理都市更新案件統計表(統計至2023/4/30)

縣市別	概要核准	報核中	已審定	已核定公布實施			總計
				已完成	施工中	未動工	
臺北市	8	230	28	288	161	154	869
新北市	0	153	10	68	53	74	358



二、都市更新法定審議程序及168專案

都市更新168專案

適用條件：100%同意、無爭議

事業計畫或權利變換計畫 審議時程 **6個月**

事業及權利變換計畫併送 審議時程 **8個月**
168專案



公展期間 收集審查意見

公展期間辦理
委員及幹事書面審查

1

審議會委員提前審查

幹事會提前邀請審議會委員參加，
意見提前討論、收斂議題

2

專案小組分組分流審查

透過審議會委員分組，分流召會，
提升審議效率

3

專案小組聚焦收斂議題

收斂複雜議題，聚焦審議會討論

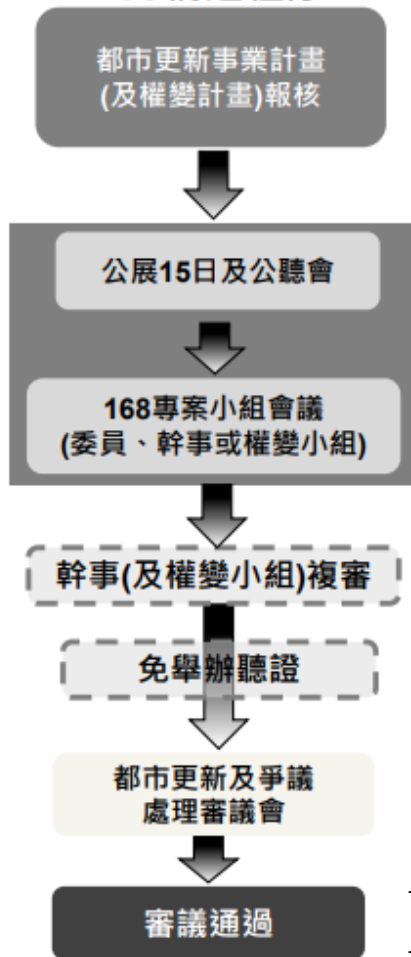
無爭議免聽證

針對100%同意與
無爭議案件，原則
免舉行聽證程序

二、都市更新168專案再精進

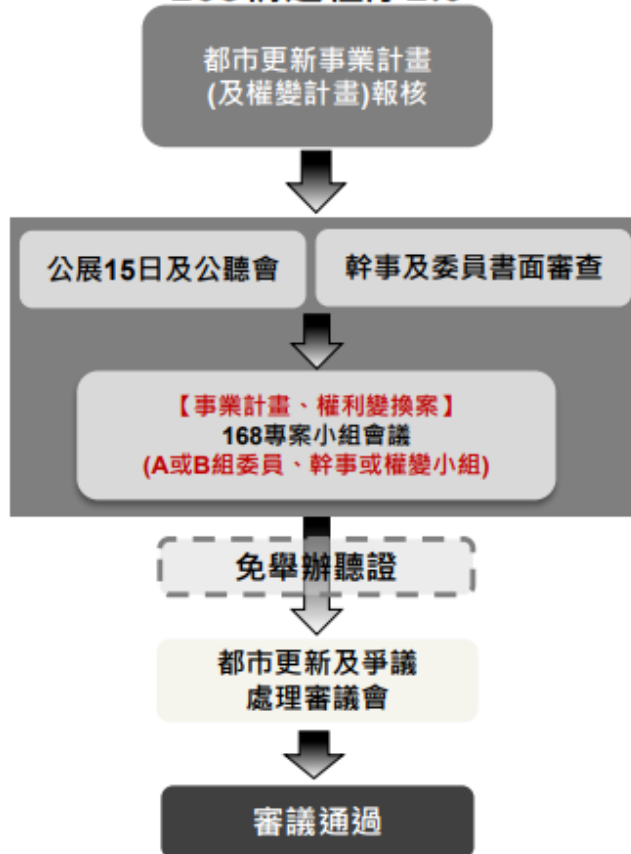
104.8.1實施・平均天數148天

168精進程序



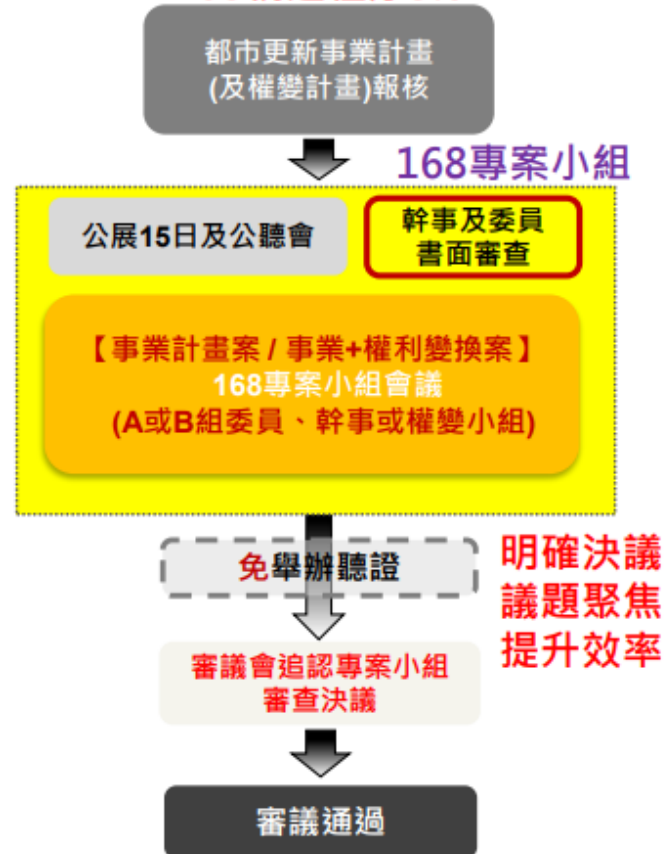
108.5.10實施・平均天數130天

168精進程序2.0



111年2月起實施

168精進程序3.0



- 一. 計畫公展期間同時由幹事及委員進行書面審查，提前收斂議題加速審議進程。
- 二. 168專案小組由審議委員擔任召集人並依編制分組召開會議。
- 三. 討論議題於專案小組中收斂作成決議，若實施者皆依專案小組意見修正，則由審議會追認審查結果。

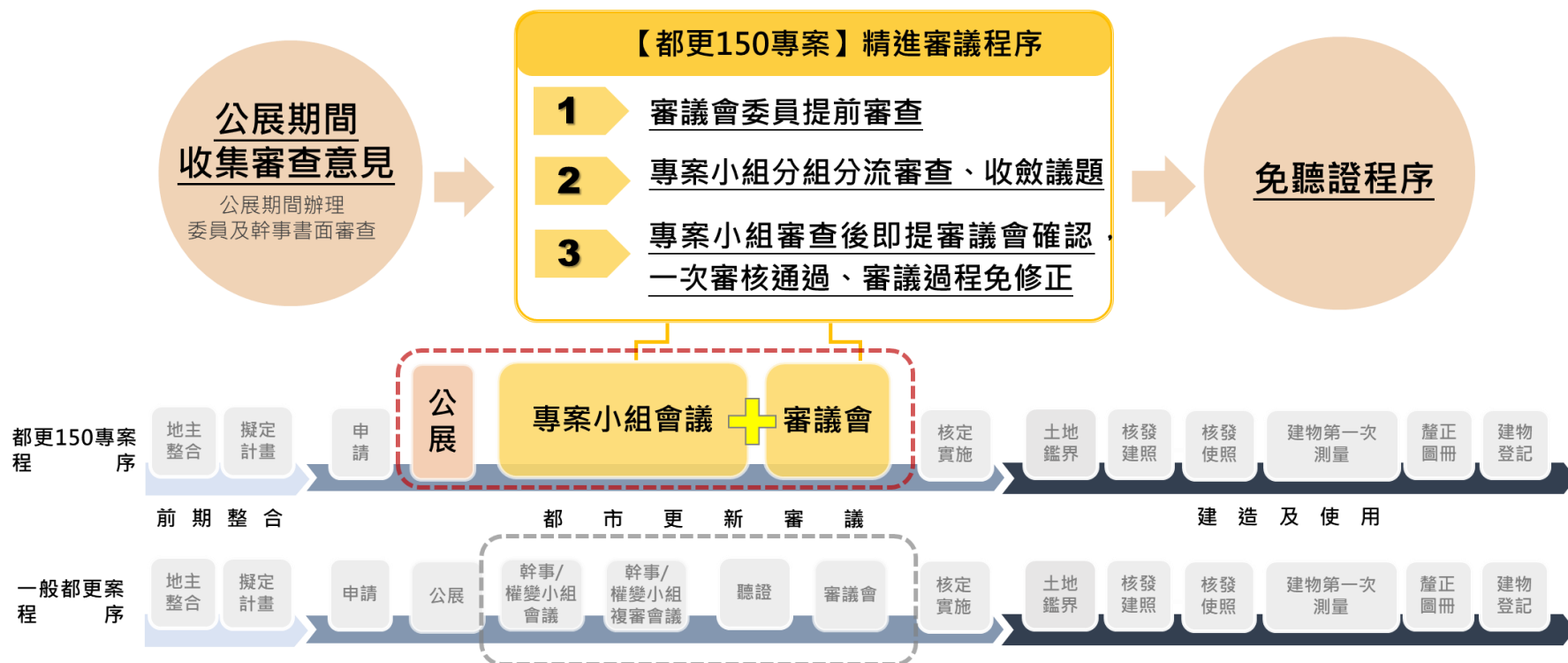
三、都市更新150專案

168專案再升級

審議時程 **150日**

適用條件

- ✓ **100%同意無爭議**、協議合建案
- ✓ 符合原則性規定
- ✓ 相關容積獎勵值明確
- ✓ 無涉範圍疑義及自提修正



~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位 **TAIPEI** 臺北市都市更新處
臺北 Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位 **URCDA**

社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

02/ 都市更新重建法令異動說明

一、更新單元及事業計畫(概要)併送

110年12月修訂 臺北市都市更新自治條例

第 15 條 (本次修訂)

依都市更新條例第二十三條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準為第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準所列規定。

前項自行劃定更新單元，申請人應於市政府審核通過後，六個月內擬具事業概要或一年內擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。但已向市政府申請籌組都市更新會者，都市更新事業計畫報核期限得申請延長六個月，延長次數並以二次為限。

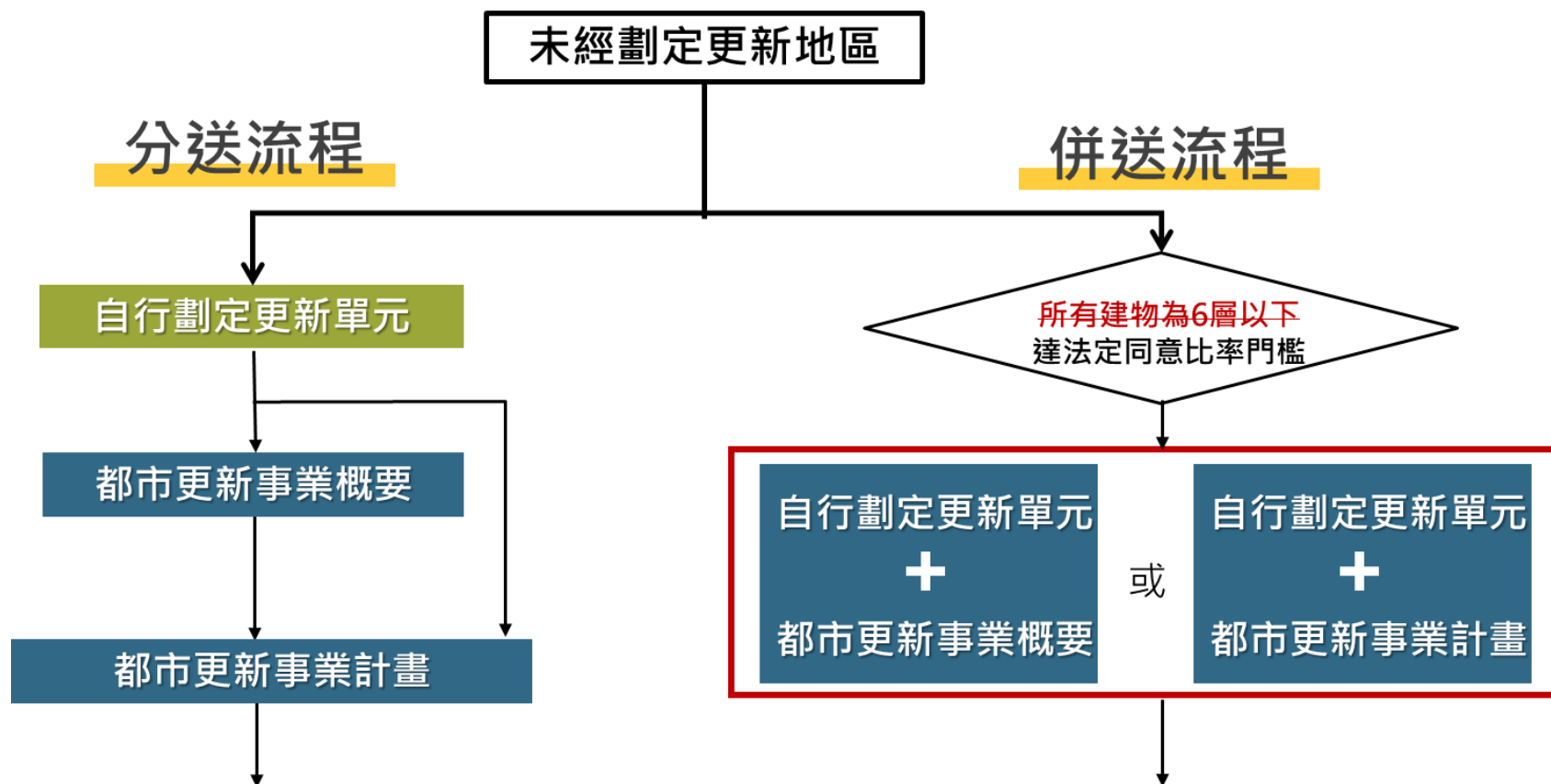
第一項自行劃定更新單元內所有建築物為六層以下者，得依下列規定之一辦理：

一、同意比率已達都市更新條例第二十二條規定者，第一項之申請得與事業概要一併辦理。

二、同意比率已達都市更新條例第三十七條規定者，第一項之申請得與都市更新事業計畫一併辦理。

一、更新單元及事業計畫(概要)併送

實施者依**個案整合情形**，
彈性選擇自劃單元採分送或併送縮短審查時間**3個月**！



二、中央#6結構性能評估-合法建築物簡化認定

都市更新建築容積獎勵辦法#6

都市更新事業計畫範圍內之建築物符合下列情形之一者，依原建築基地基準容積一定比率給予獎勵容積：

- 一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除：基準容積10%。
- 二、經結構安全性能評估結果未達最低等級：基準容積8%。

對於本項獎勵辦法是否得比照危老重建案進行合法房屋資格簡化認定，各方開會結果

一、新北市政府城鄉發展局109年10月30日會議，結論：

(一)合法房屋資格簡化認定後無法確認建築物座落地號，致本項獎勵無法核算。

(二)該資格簡化認定後無法證明所有權歸屬，且可能會有屋地不同人之情形產生，後續權利變換計畫階段進行估價估算時，無法判別該價值歸屬。

(三)與都市更新條例中賦予合法建築物所有權得行使同意權及參與分配之權利不同。

綜上所述，都市更新案件比照危老重建案進行合法房屋資格簡化認定之可行性不高。

二、中央#6結構性能評估-合法建築物簡化認定

二、內政部營建署110年11月19日召開「**都市更新事業計畫範圍內合法建築物得否以建物登記謄本所載坐落地號面積認定為合法建築物之建築基地，據以計算獎勵容積**」研商會議結論(略以)：「**涉及個案事實認定，尊重地方政府因地制宜**」。

三、本局111年8月4日召開簡化合法建築物認定之疑義研商會議，結論「有關都市更新合法建築物之認定，得否參採危老重建以簡化合法建築物認定方式執行，經與會單位表示意見後，**後續將衍生權利義務歸屬、估價等執行疑義，故採原認定方式**」。

臺北市政府都市發展局 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：蘇科
電話：02-27815696#3075
電子信箱：ux8445@gov.taipei



受文者：臺北市都市更新處更新事業科

發文日期：中華民國112年2月1日
發文字號：北市都投新字第1126005276號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關申請「都市更新建築容積獎勵辦法」（以下簡稱本辦法）第6條規定合法建築物簡化認定之辦理方式，惠請轉知所屬，請查照。

說明：

- 一、依本局111年12月23日北市都新字第1116034959號函辦理。
- 二、依內政部108年12月6日台內營字第1080821976號令：「都市更新建築容積獎勵辦法第六條第一項第二款結構安全性能評估，依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理」，又內政部營建署於111年9月13日營署更字第1110068774號函釋(略以)：「以協助未能依危老條例規定取得全體土地及合法建築物所有權人同意之該類建築物，得循都更條例規定辦理重建，並能保有原以危老條例重建時能爭取之容積獎勵……本辦法第6條容積獎勵既為協助符

二、中央#6結構性能評估-合法建築物簡化認定

合危老條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物轉軌辦理更新，應限於合法建築物始有其適用。」，故本辦法第6條所指建築物應為合法建築物以資明確，先予敘明。

三、鑑於本辦法第6條之容積獎勵既為協助符合危老條例第3條第1項第1款、第2款規定之建築物轉軌辦理更新且因應危老條例未來落日後，將有多數危老案件轉型為都更案件，對此本辦法第6條合法建築物認定將比照申請適用危老條例之合法建築物認定方式。有關檢附文件及流程說明如下：

(一)檢附文件：

- 1、檢具全棟建物登記謄本並取得其100%同意，併本市申請合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表及其相關文件提出申請。
- 2、前開檢核表及相關文件，依本市建築管理工程處（以下簡稱建管處）網站公告書表格式辦理。（臺北市建築管理工程處(<https://dba.gov.taipei>) /建管業務綜合查詢/宣導專區/危老重建專區/危老重建計畫-重建計畫相關書表/第3章土地及合法建築物及第7章附錄）。

(二)辦理流程：

- 1、實施者依都市更新條例規定申請都更案報核後，由更新處檢核確認取得申請獎勵該棟合法建築物之建物登記謄本後，於公開展覽前由更新處將實施者所檢附之「臺北市申請合法建築物書件及開業建築師簽證檢核表」及相關文件函轉予建管處，以審核認定合法建築物。

2、由建管處於幹事複審(或聽證)前完成審查程序，後續更新處將容積獎勵審查結果提請本市都市更新及爭議處理審議會審議。

3、有關合法建築物認定由建管處審查結果為準，如後續經建管處審查非屬合法建築物，其該容積獎勵應予以扣除。

4 其他流程：

(1)已報核更新案：倘新增該項容積獎勵，應依「臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式」規定辦理。

(2)尚未報核(已召開自辦公聽會)更新案：應於更新案報核前補行自辦公聽會程序，通知相關權利

經取得該棟建物謄本100%同意，得比照危老條例以簡化程序經建管處審認合法建築物後，確認原建築基地範圍核給危險建築容積獎勵。

另外提醒~~~申請北市容獎-促進都市更新(二)

更新單元內現有合法建築物之屋齡達30年以上，且樓層數為4層或5層樓，無設置電梯設備或法定停車位數低於戶數 7/10者。

皆請於計畫書附錄檢附使用執照相關證明文件，並以使照基地登載面積為計算基準。

三、中央#7公益設施-提高捐贈社會住宅誘因

都市更新建築容積獎勵辦法#7

提供社會福利設施或公益設施獎勵容

積=公益設施樓地板面積×獎勵係數(1)

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路3段168號17樓
承辦人：曾少宏
電話：02-27815696轉3062
傳真：02-27810577
電子信箱：ur00743@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國111年5月20日
發文字號：府授都新字第1116013296號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關「都市更新建築容積獎勵辦法」第7條規定捐贈公益設施之容積獎勵，應強制捐贈社會住宅，建請大部納入修法考量一案，如說明，請查照。

說明：

- 一、查都市更新條例第一條之立法意旨，係為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益等，先予敘明。
- 二、次查本市近年提倡之居住正義政策，旨在透過多元方式取得並興建社會住宅，落實人民居住安全之權益；惟查都市更新案以捐贈公益設施方式取得社會住宅之案量仍為少數，為增進公共利益及減輕人民居住負擔，建請大部修訂「都市更新建築容積獎勵辦法」第7條納入強制捐贈社會住宅。

正本：內政部

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：紀志銘
聯絡電話：02-87712905
電子郵件：cmchi@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年6月17日
發文字號：營署更字第1110040776號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴府建議「都市更新建築容積獎勵辦法」第7條規定捐贈公益設施之容積獎勵，應強制捐贈社會住宅1案，復請查照。

說明：

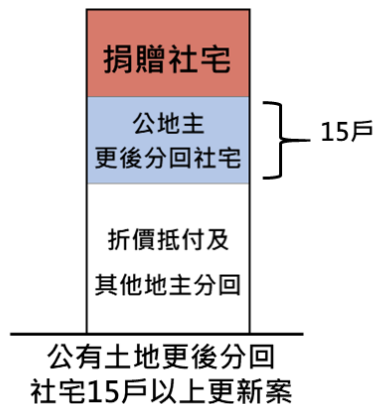
- 一、復奉交下貴府111年5月20日府授都新字第1116013296號函。
- 二、按都市更新條例（以下簡稱本條例）第65條第1項前段都市更新事業計畫範圍內之建築基地，「得」視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵之規定。復按108年5月15日修正之都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）第7條規定，都市更新事業計畫範圍內依直轄市、縣（市）主管機關公告提供所需之公益設施，給予容積獎勵。上開由地方主管機關「公告」之目的係各地方主管機關對於所需公益設施項目、面積、區位及其他有關事項等皆不相同，為因地制宜，爰規定上開事項由地方主管機關公告之，以符合實際需求。

電子文書

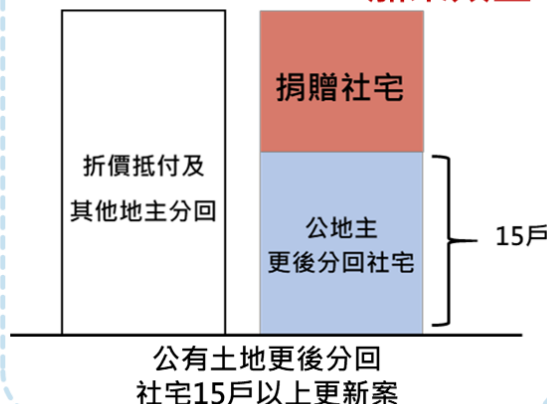
電子文書

三、中央#7公益設施-提高捐贈社會住宅誘因

加乘效益



加乘效益

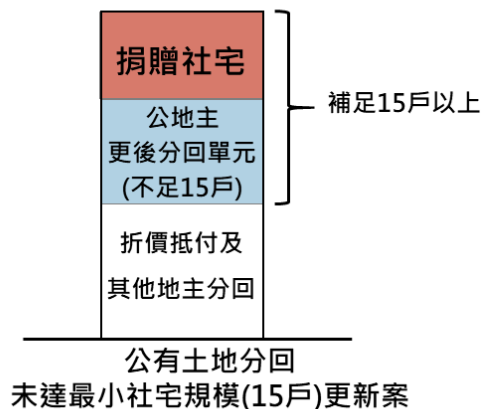


社會住宅面積×獎勵係數1

- ✓ 最小需求面積15戶以上(約600m²)
- ✓ 應集中樓層設置
- ✓ 規劃設計依「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求」規定辦理

臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表

補足15戶以上



捐贈社宅

折價抵付及
其他地主分回

一般都更案件

多元興辦社宅
提高誘因

捐贈社宅
獎勵係數×2

三、中央#7公益設施-提高捐贈社會住宅誘因

臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或

其他公益設施一覽表

中華民國112年3月21日府都新字第11260077461號修正公告

行政區	類別	設施項目	最小(適)需求面積㎡	需求機關	其他有關事項
全市	社會住宅	社會住宅	15戶以上 (約600㎡)	都市發展局	1. 請依「臺北市公有土地參與都市更新分回納作社會住宅規劃設計基準需求」規定辦理 2. 應集中樓層設置 3. 本項容積獎勵係數詳附表
	家庭照顧	住宿式長照機構	2,700	衛生局	請依「臺北市住宿式長期照顧機構設置構想需求說明」規定辦理
	大眾運輸友善共享	公共自行車租賃站	100	交通局	1. 以一站原則30車位估算 2. 需為地面層，並對外24小時開放
	產業升級	庇護工場	2戶以上 (約600㎡)	勞動力重建運用處	需設置在一樓之營業店面
大同區	產業升級	產業支援設施	1000	產業發展局	以低樓層為主，且有獨立出入口
		青年職涯發展與就業促進	500	就業服務處	1. 1、2樓，不得為地下層 2. 鄰近捷運站或交通便捷之處
大安區	家庭照顧	公辦民營托嬰中心	430	社會局	需設置於1樓完整空間及獨立出入口
		失能身心障礙者日間照顧服務中心	500	社會局	需設置於3樓以下，不得於地下樓層
		身障社區日間作業設施	380	社會局	設置於3樓以下，不得於地下樓層
		老人日間照顧中心	500	社會局	以低樓層優先
中山區	家庭照顧	公辦民營	430	社會局	需設置於1樓完整空間及獨立出入口

行政區	類別	設施項目	最小(適)需求面積㎡	需求機關	其他有關事項
松山區	家庭照顧	托嬰中心			間及獨立出入口
		公辦民營托嬰中心	430	社會局	需設置於1樓完整空間及獨立出入口
		老人日間照顧中心	500	社會局	以低樓層優先
內湖區	家庭照顧	失能身心障礙者日間照顧服務中心	500	社會局	需設置於3樓以下，不得於地下樓層
士林區	家庭照顧	身障社區日間作業設施	380	社會局	設置於3樓以下，不得於地下樓層
		老人日間照顧中心	500	社會局	以低樓層優先
	產業升級	銀髮族就業服務	500	就業服務處	1. 1、2樓，不得為地下樓層 2. 鄰近捷運站或交通便捷之處

附註：

- 一、本表所列各項社會福利及公益設施項目係原則性規範，實際需求及規劃內容請逕洽各管理機關確認。
- 二、本表所列各項社會福利或公益設施項目係為建議優先提供，其他未列於本表內之社會福利或公益設施項目，經本府權責機關認有需求並經簽市府核准者，得依都市更新建築容積獎勵辦法規定申請容積獎勵。
- 三、公辦都更案以優先評估提供社會住宅為原則。
- 四、相關捐贈事宜請依都市更新條例、本市都市更新自治條例及臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點等規定辦理。

附表：

項次	設施項目	獎勵係數
1	社會住宅	2

112.3.21修正公告

臺北市都市更新建議優先提供社會福利設施或其他公益設施一覽表

四、北市容獎-建築規劃設計(三)人行步道

申請條件：

基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。且留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上六公尺以下。

容積獎勵計算方式及額度：

依實際留設面積給予獎勵。

其他應遵行事項

獎勵計算應扣除下列面積：

(三)騎樓柱至建築線之退縮面積。

四、留設供人行走之地面道路應順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件提供予不特定公眾使用，且不得停放機車、設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物，並於住戶規約中載明。



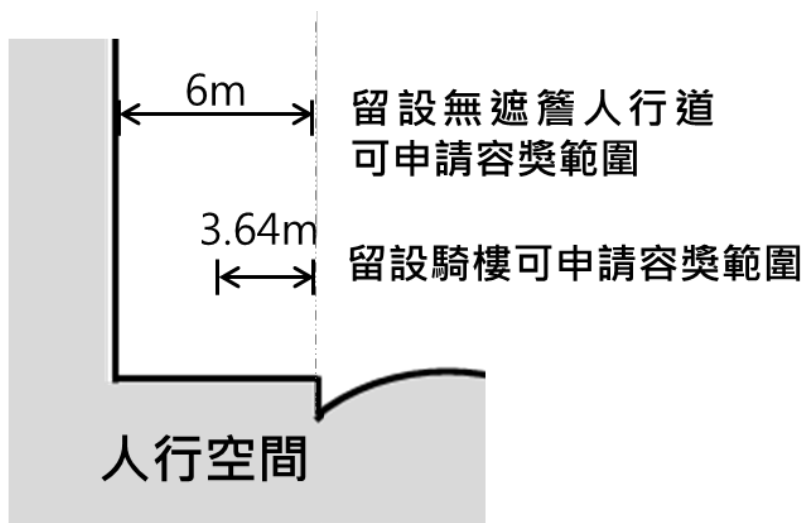
- ① 騎樓面積 = $B \times D$
- ② 其二樓樓地板面積計算以外牆中心線為準
- ③ 無騎樓柱時，騎樓面積仍為 $B \times D$
- ④ 騎樓面積應計入產價
- ⑤ L = 法定騎樓地深度，騎樓地面積 = $B \times L$

第1條 圖1-3-(4)

(獎勵面積=騎樓樓地板面積，爰無騎樓柱亦須扣除退縮部分)

四、北市容獎-建築規劃設計(三)人行步道

留設騎樓或無遮簷人行道之
容獎差額



容獎差額 $6 \div (3.64 - 0.15) \approx 1.8$ 倍

為因應極端氣候，提升人行空間品質，及考量基地不同條件，給予多元容積獎勵項目選擇。

1. 容積獎勵可由實施者針對不同基地條件，多元選擇容獎勵度相當之項目。

以現行人行道容獎規定核算，**留設騎樓面積×1.8倍**，可與無遮簷人行空間獎勵額度一致。

五、容獎免繳保證金情形

內政部營建署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號
聯絡人：紀志銘
聯絡電話：02-87712905
電子郵件：cmchi@cpami.gov.tw
傳真：02-87719420

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國111年6月2日
發文字號：營署更字第1110038120號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：關於貴會建請都市更新或危老重建案申請綠建築、智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計等獎勵容積，於核准使用執照前已取得標章或通過評估者得免繳納保證金，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴會111年5月16日（111）不動產開發全聯字第14179號函。
- 二、按都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱都更容獎辦法）第18條第1項第2款、第3款及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法（以下簡稱危老容獎辦法）第11條第1項第2款、第3款規定，實施者申請都更容獎辦法第10條至第13條獎勵容積、起造人申請危老容獎辦法第6條至第9條之容積獎勵，應於領得使用執照前向直轄市、縣（市）主管機關繳納保證金，於領得使用執照後2年內，取得標章或通過評估。前開繳納保證金之目的，在於落實申請旨揭獎勵容積之都市更新或危老重建案，其後續設計、施工、使用等均

能符合綠建築、智慧建築、無障礙環境設計、耐震設計等相關規範，確保實施者或起造人履行取得標章或通過評估之義務。

三、所詢都市更新或危老重建案，於核准使用執照前如已取得標章或通過評估者，已履行申請上開辦法所定義務，即無再按都更容獎辦法第18條第1項第2款、危老容獎辦法第11條第1項第2款繳納保證金之必要。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會
副本：各直轄市及縣（市）政府、本署都市更新組



電子文書

電子文書

五、容獎免繳保證金情形

「臺北市○○區○○段○小段○○地號○筆土地

都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」↓

取得候選綠建築證書↓

容積獎勵協議書↓

甲方立協議書人：臺北市政府↓

乙方立協議書人：↓

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ 月 ○ 日

(二)繳納方式：以現金、等值之政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交予甲方。如係提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於使用執照核發後二年。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條約定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定審圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

四、乙方協助本更新案更新單元範圍內建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等取得第三條約定之綠建築標章者，得依前款約定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未依第三條約定取得綠建築標章，所繳納保證金全額依法納入臺北市都市更新基金，乙方不得請求退還，亦不得提出異議。

六、乙方於核准本更新案使用執照前已取得「○○級」綠建築標章者，得免繳納保證金。

第五條 乙方取得第三條約定之綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 不可歸責雙方之處理方式。

因不可歸責於雙方之事由，影響本協議書之進行者，應由雙方依第十二條約定辦理。

第七條 權利、義務轉讓之禁止。

乙方非經甲方之書面同意，不得將其權利或義務轉讓予第三人。經甲方書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第

第2頁。

六、都更案工程施作得聘僱外國人

勞動部110年4月30日勞動發字第11005062831號令修正「雇主申請招募第二類外國人文件效期、申請程序及其他經中央主管機關規定之文件」，將都市更新事業計畫工程納入前揭規定。另於111年10月17日勞動發事字第1114611240A號令修正其檢附之相關文件

號：
保存年限：

勞動部 令

發文日期：中華民國111年10月17日
發文字號：勞動發事字第1114611240A號
附件：如文

修正「雇主申請招募第二類外國人文件效期、申請程序及其他經中央主管機關規定之文件」第四點，並自即日起生效。
附修正「雇主申請招募第二類外國人文件效期、申請程序及其他經中央主管機關規定之文件」第四點規定

部長 許銘春

附表一：民間重大經建工程之工程金額及工期證明

一、工程名稱：_____

二、投資興建工程之民間機構：_____

承建工程(含共同承建)廠商：_____

三、工程契約金額及工期：

項目	工程契約資料	最新認定變更資料	增減值
工程金額	新臺幣：_____元	新臺幣：_____元	☐ 增加 ☐ 減少 _____元
工期	自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，總計_____日曆天	自_____年_____月_____日至_____年_____月_____日，總計_____日曆天	☐ 增加 ☐ 減少 _____日曆天

註：1. 工程契約金額及工期，應以工程契約為準。
2. 工程契約金額及工期，應以工程契約為準。
3. 工程契約金額及工期，應以工程契約為準。
4. 工程契約金額及工期，應以工程契約為準。
5. 工程契約金額及工期，應以工程契約為準。

五、民間重大經建工程之條件：(應擇一勾選)

☐經專案核准民間投資興建之公用事業工程。
☐經核准獎勵民間投資興建之工程。(請續勾選次要工程類型及設施)
☐核定民間機構參與重大公共建設。
☐依促進民間參與公共建設法興建之公共工程。
☐私人投資興建之工程。
☐製造業重大投資案件廠房興建工程。

審核日期：_____
(請加蓋機關印信及首長簽名章)

備註：1. 開具本證明即表示同意認定為民間重大經建工程資格得申請聘僱外國人從事營造工作。
2. 本證明自目的事業主管機關審核日之次日起60日內有效。
3. 工程經費法人力需求模式計算公式之工程總金額不得列計購買或徵收土地、購買機器設備及其他非營造工程等計畫項目之費用。
4. 民間重大經建工程未簽訂營造工程契約，應由目的事業主管機關依該工程認定營造工程金額及工期。
5. 承建工程廠商申請工程金額及工期認定，應檢附工程契約影本。但整體工程包含「辦公、服務設施」及其他非屬得申請外國人從事營造工作之工程，應一併檢附建築執照及建築概要表影本。
6. 整體工程包含「辦公、服務設施」工程類型及「其他非屬得申請外國人從事營造工作之工程」，其工程金額及工期認定審核原則如下：
(1) 工程金額之計算，應依工程契約金額扣除非營造工程之金額後，按建築概要表所載「辦公、服務設施」之申請面積與總樓地板面積之比例計算。
(2) 工期依工程契約整體工期認定。
(3) 整體工程除包含「辦公、服務設施」工程類型及「其他非屬得申請外國人從事營造工作之工程」，亦包含「其他非屬辦公、服務設施之民間重大經建工程」之混合工程，僅採認「辦公、服務設施」工程之工程金額，不得將「其他非屬辦公、服務設施之民間重大經建工程」工程金額納入計算。

經核准獎勵民間投資興建工程之工程類型及設施 (應確認工程係經核准獎勵民間投資興建並同時勾選工程類型及設施)

☐已核准獎勵民間投資興建

工程類型	設施
☐ 交通建設及共同管道	☐ 航空站及港埠及其設施 ☐ 增設供公眾使用停車空間
☐ 觀光遊憩設施	☐ 風景特定區或觀光地區提供觀光旅客休閒、遊樂之設施 ☐ 觀光旅館 ☐ 在國家公園或其他經目的事業主管機關依法劃設具觀光遊憩(樂)性質之區域內之遊憩(樂)設施、住宿、餐飲、解說等相關設施、區內及聯外運輸設施、遊艇碼頭及其相關設施
☐ 運動設施	☐ 運動設施： ☐ 國際及亞洲奧林匹克委員會所定正式比賽種類之室內外運動設施，但不包括高爾夫球運動設施 ☐ 經目的事業主管機關認定，結合前款二種以上運動設施及休閒設施之運動休閒園區 ☐ 經教育部體育署認定之室內外運動設施
☐ 都市計畫範圍內之公共設施用地	☐ 運動產業園區 ☐ 公園、兒童遊樂場 ☐ 圖書館、博物館、體育場所 ☐ 道路、停車場、廣場 ☐ 公墓、殯儀館 ☐ 市場 ☐ 車站 ☐ 其他經內政部核定之公共設施
☐ 工業、商業及科技設施	☐ 複合式商場、購物中心 ☐ 倉儲物流中心 ☐ 檢測驗證中心 ☐ 資訊中心
☐ 都市更新事業計畫工程	☐ 內政部或地方目的事業主管機關依都市更新條例核定之都市更新事業計畫載明設置之建築物及相關設施
☐ 都市老舊建築物重建計畫工程	☐ 地方目的事業主管機關依都市危險及老舊建築物加速重建條例核准之重建計畫載明設置之建築物及相關設施

六、都更案工程施作得聘僱外國人

勞動部公告「外國人從事就業服務法第46條第1項第8款至第11款工作資格及審查標準」

第 43 條

外國人受聘僱從事第5條第3款之營造工作，其雇主承建民間機構投資興建之重大經建工程（以下簡稱民間重大經建工程），並與民間機構訂有工程契約，且個別營造工程契約總金額達新臺幣2億元以上、契約工程期限達1年6個月以上，得申請聘僱外國人初次招募許可，並以下列工程為限：

- 一、經專案核准民間投資興建之公用事業工程。
- 二、**經核准獎勵民間投資興建之工程**或核定民間機構參與重大公共建設，或依促進民間參與公共建設法興建之公共工程。……

雇主承建符合前項各款資格之一之民間重大經建工程，其契約總金額達新臺幣1億元以上，未達新臺幣二億元，且工程期限達一年六個月以上，經累計同一雇主承建其他民間重大經建工程契約總金額達新臺幣2億元以上者，亦得申請聘僱外國人初次招募許可。

前三項雇主申請許可，應經目的事業主管機關認定符合前三項條件。

附表二：公共工程之工程金額及工期證明

一、工程名稱：

二、工程契約金額及工期：

項目	工程契約資料	最新核定變更資料	增減值
工程金額	新臺幣：_____元 甲方供料：_____元	新臺幣：_____元 甲方供料：_____元	☐ 增加 ☐ 減少 _____元
工期	_____年_____月_____日至_____年_____月_____日 總計_____日曆天，其中不計工期_____日曆天	_____年_____月_____日至_____年_____月_____日 總計_____日曆天，其中不計工期_____日曆天	☐ 增加 ☐ 減少 _____日曆天

四、工程契約非關營造工程之金額(如購買或徵收土地、購買機器設備及其他非關營造工程之金額)：新臺幣_____元

五、試算內容：

分項指標	級別	歸屬級別
1 計畫別	A 行政院核定重大政策計畫所屬工程	
	B 行政院核定計畫所屬工程	
	C 部會核定計畫所屬工程	
	D 其他所屬工程	
2 特殊性	A 高架橋樑型交通運輸工程、鐵路改擴建工程、機場航廈工程或重大能源興建工程	
	B 隧道型交通運輸工程或特種建築物工程	
	C 水庫工程、水力發電工程或港灣工程	
	D 其他工程	
3 規模 (都市計畫區)	A 60 億元(含)以上	
	B 30 億元(含)以上且未達 60 億元	
	C 20 億元(含)以上且未達 30 億元	
	D 未達 20 億元	
	A 30 億元(含)以上	
	B 15 億元(含)以上且未達 30 億元	
	C 10 億元(含)以上且未達 15 億元	
	D 未達 10 億元	

六、得標廠商選定分包廠商擔任雇主：(請填寫分包廠商名稱並續勾選下列得標廠商條件)

選定分包廠商：

(一) ☐選定之分包廠商，屬政府採購法施行細則第36條規定者。

(二) ☐非屬營造業之外國公司，並選定分包廠商者。

審 核	意 見
工程主辦機關(初審)	上級機關(複審)
審核日期： (請加蓋機關印信及首長簽名章)	審核日期： (請加蓋機關印信及首長簽名章)

03/ 112/4都市更新宣導手冊

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

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同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「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」。

一、同意都市更新處理方式：☐重建 ☐整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

☐採權利變換方式實施：

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
預估權利變換分配比率：_____％。

☐採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：

☐依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

☐分配比率 _____％。

都市更新同意書審認方式(第五點)



03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

簽署同意書請注意下列六大類別

一、案名 二、引言 三、權利價值比率、分配比率 四、土地及建物清冊
五、立同意書人簽署欄位 六、日期

一、「案名」常見問題

查核重點

1.案名

①

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同意書

本人 同意參與由 為實施者申請之「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」。

一、同意都市更新處理方式：☐重建 ☐整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(依重建處理方式)：

☐採權利變換方式實施：

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：

 預估本人更新後分配之權利價值比率：_____%。

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：

 預估權利變換分配比率：_____%。

☐採協議合建或其他方式實施(依實際情況填報)：

☐依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

 分配比率：_____%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			

1. 「擬訂/變更」不能錯
2. 「代表地號」不能錯
3. 「筆數」不能錯

- 1.請視計畫書封面案名，載明「擬訂...事業計畫」。
- 2.併送者，此部分案名不用載「及權利變換計畫案」。

擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫案

【____版】

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

【都市更新事業計畫____版】

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

二、「引言」常見問題

2.引言

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同意書

本人 同意參與由 為實施者申請之「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」。

一、同意都市更新處理方式：☐重建 ☐整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

☐採權利變換方式實施：

☐採都市更新事業計畫及權利價值分配比率：計畫分送者：價值比率：_____%。

☐採都市更新事業計畫及權利價值分配比率：計畫分送者：價值比率：_____%。

☐採協議合建或其他方式實施(採重建、整建、維護)：

☐依所有權人與實施者之合意，或其雙方合意。

☐分配比率：_____%。

同意參與土地及建物權利範圍

(一)土地

鄉鎮市區				
地段				
小段				
地號				
土地面積 (㎡)				
權利範圍				
持分面積 (㎡)				

應與謄本登載之所有權人姓名一致

應與計畫書封面所載實施者一致

應與計畫書封面案名完全相同

查核重點

- 1.姓名不能錯！要跟謄本所載國字一樣。
- 2.實施者名稱不能錯！要跟登記名稱一樣，不能簡稱。
- 3.案名，不能錯！要跟計畫書封面一樣。

擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫案
【____版】

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
【都市更新事業計畫____版】



實施者：_____
都市更新規劃：_____
建築設計：_____

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

三、「權利價值比率、分配比率」常見問題

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同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「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」。

一、同意都市更新處理方式：☐重建 ☐整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

☐採權利變換方式實施：

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
 預估本人更新後分配之權利價值比率：%。

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
 預估權利變換分配比率：%。

☐採協議合建或其他方式實施(依實際情況)：

☐依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
 分配比率：%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

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

3.權利價值比率、分配比率

③

應依所有權人適用之實施方式，擇一勾選

依實際情況擇一選填

填具完整權利價值比率、權利變換分配比率、分配比率

查核重點

- 1.「採權利變換方式實施」或「採協議合建或其他方式實施」，**要擇一勾選！**
- 2.採權變者，併送或分送；採協議合建或其他方式，是否約定分配比率數值，**要擇一勾選！**
- 3.勾選須填具比率的項目，**不能空白！**

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

四、「土地及建物清冊」常見問題

□ 採協議合建或其他方式實施(採實物抵償)者：
□ 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
□ 分配比率： %。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

地號	土地區	
地段	測試段	
小段	一小段	
面積	361	
土地面積(㎡)	361.00	
持分面積(㎡)	7092之11	
持分面積(㎡)	56.41	

(二)建物

建物門牌號	
地號	
小段	
面積	
建物層數/總樓層數	
主建物總面積(A)	
附屬建物面積(B)	
樓地板面積(㎡)	
共有	
部分	
權利範圍(D)	
持分面積E=C*D	
持分面積(㎡)	
持分面積(㎡)	(A+B+E)*F

立同意書人(本人)：(簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)：(簽名蓋章)

4.土地及建物
清冊

應與謄本登載之
產權資料一致

□ 採協議合建或其他方式實施(採實物抵償)者：
□ 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
□ 分配比率： %。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

地號	土地區	
地段	測試段	
小段	一小段	
面積	361	
土地面積(㎡)	361.00	
持分面積(㎡)	7092之11	
持分面積(㎡)	56.41	

(二)建物

建物門牌號	
地號	
小段	
面積	
建物層數/總樓層數	
主建物總面積(A)	
附屬建物面積(B)	
樓地板面積(㎡)	
共有	
部分	
權利範圍(D)	
持分面積E=C*D	
持分面積(㎡)	
持分面積(㎡)	(A+B+E)*F

立同意書人(本人)：(簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)：(簽名蓋章)

4.土地及建物
清冊

樣本

謄本種類：——土地登記第二類謄本(所有權個人全部)

役別地號：——士林區測試段一小段0361-0000地號

列印時間：民國108年02月19日17時43分
士林地政事務所 主任：陳乃仁
資料管機圖號：臺北市士林地政事務所
列印人員：測試員1
資料管機圖號：臺北市士林地政事務所
謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

登記日期：民國107年10月29日
使用分區：(空白)
民國108年01月 公告土地現值：*324,000元/平方公尺
地上建物建築：共6棟
其他登記事項：重測前：測試段測試小段27-12地號

本謄本未申請列印地上建物建築，詳細地上建物建築以登記機關登記為主

*****土地所有權部*****

(0001)登記次序：0021
登記日期：民國107年12月17日
原因發生日期：民國107年10月29日
所有權人：皮**
統一編號：A101*****
住址：臺北市士林區測試段439號五樓

權利範圍：*****70分之11*****
品價申報地價：107年01月 71,520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：107年10月 *324,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****70分之11*****

*****土地所有權狀的字號。*****

土地所有權狀的字號：108北士字第000002號

樣本

謄本種類：——建物登記第二類謄本(所有權個人全部)

役別地號：——士林區測試段一小段0361-0000地號

列印時間：民國108年02月19日17時43分
士林地政事務所 主任：陳乃仁
資料管機圖號：臺北市士林地政事務所
列印人員：測試員1
資料管機圖號：臺北市士林地政事務所
謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

登記日期：民國108年06月17日
使用分區：(空白)
民國108年05月03日 公告土地現值：*324,000元/平方公尺
地上建物建築：共6棟
其他登記事項：重測前：測試段測試小段27-12地號

本謄本未申請列印地上建物建築，詳細地上建物建築以登記機關登記為主

*****建物所有權部*****

(0001)登記次序：0003
登記日期：民國107年12月17日
原因發生日期：民國107年10月29日
所有權人：皮**
統一編號：A101*****
住址：臺北市士林區測試段439號五樓

權利範圍：*****70分之11*****
品價申報地價：107年01月 71,520.0元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價：107年10月 *324,000.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍：*****70分之11*****

*****建物所有權狀的字號。*****

建物所有權狀的字號：108北士字第000004號

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

五、「立同意書人簽署欄位」常見問題

5.立同意書人簽署欄位 ⑤

持分面積 $E = C \times D$			
權利範圍(F)			
持分面積(㎡) $(A+B+E) \times F$			

以上資料係內政部函送實施者填寫

立同意書人(本人):	(簽名蓋章)	立同意書人(法定代理人):	(簽名蓋章)
統一編號:	簽章人印	統一編號:	簽章人印
聯絡地址:		聯絡地址:	
聯絡電話:		聯絡電話:	

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項:

- 1.本人已知悉本都市更新計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等」更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人，須由法定代理人共同簽署。
- 3.更新後分配之權利價值，扣除共同負擔後，其占更新前土地及建築物總權利價值之比例，不得低於更新前土地及建築物總權利價值之比例。
- 4.權利變換分配比率：更新後分配之權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新前土地及建築物總權利價值之比例，不得低於更新前土地及建築物總權利價值之比例。
- 5.公開展覽之計畫所載分配比率或分配比率低於出基同意書時，應得於公開展覽期滿前向實施者提出異議。
- 6.注意事項3、4尚需經實施者會議審議，實際數值以主管機關核定為準。

1.自然人：簽名+蓋章(請勿蓋手印)
2.法人：載明法人名稱(打字或手寫均可)+大小章(若有檢附公司變更登記表，大小章應與其相同)

1.若為限制行為能力人，應檢附相關證明文件
2.請法定代理人代為填寫立同意書人姓名、統一編號、聯絡地址、連絡電話等資料。

查核重點

- 1.立同意書人欄位皆須填具，**不能空白**！
- 2.簽名+蓋章，**簽署的名字要與章一致**。
- 3.蓋章原則**不能蓋手印**！
- 4.**法人立同意書人欄位不能空白**！

03/ 112/4都市更新宣導手冊-同意書簽署常見錯誤

六、「日期」常見問題

(二)建物			
建 號			
建物門牌號			
坐落地號	地 段		
	小 段		
	地 號		
樓地板面積 (m ²)	建物層次/總樓層數		
	主建物總面積 (A)		
	附屬建物面積 (B)		
	面積 (C)		
	共有部分	權利範圍 (D)	
	持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)			
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙組框內資訊由實施者填寫

立同意書人(本人):	(簽名蓋章)	立同意書人(法定代理人):	(簽名蓋章)
統一編號:	簽署人印	統一編號:	簽署人印
聯絡地址:		聯絡地址:	
聯絡電話:		聯絡電話:	

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項:

- 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容,且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」,禁止移作他用。
- 2.如立同意書人係限制行為能力人,須由法定代理人簽署;如立同意書人係無行為能力人,須由法定代理人簽署,並檢附相關證明文件。
- 3.更新後分配之權利價值比率:更新後各土地所有權人應得之權利價值,其占更新後之土地及建築物總權利價值,扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 4.權利變換分配比率:更新後之土地及建築物總權利價值,扣除共同負擔之餘額,其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率,須向實施者提出撤銷同意,並通知主管機關核實。實際數值以主管機關核定公告實施為準。
- 6.注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議調解委員會同意。

查核重點

- 1.年月日的欄位都要填寫, **不能空白!**
- 2.民國年不能寫成西元年。

6.日期

6

日期要完整填寫!



~~簡報結束×QA時間~~