

都市更新事業計畫文件檢核表

實施者提送計畫內容前，應先自行檢核相關項目是否齊備，並完整填寫本檢核表(粗框線標示範圍)。

案名		送件日期	
實施者		送件單位 (送件人)	

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
壹、申請函		案名、申請法令依據、申請事項、申請人皆完整無誤且已簽名蓋章。	☐ 已確認	☐ 已符合
貳、計畫書	0. 基本資料	1. 都市更新事業計畫	乙式 2 份	☐ 已檢附都市更新事業計畫書正本。 ☐ 封面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，以空間位置相對居中之地號為代表號。 ☐ 案名已依擬「訂」、計畫「案」製作。 ☐ 已註明計畫送審版本。 ☐ 已載明日期至年月。 ☐ 封面已蓋實施者大小章。
	2. 目錄(內容格式符合條例§36 規定)	1. 辦理緣起與法令依據 2. 計畫地區範圍。 3. 實施者。 4. 現況分析。 5. 計畫目標。 6. 與都市計畫之關係。 7. 處理方式及其區段劃分。 8. 區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。 9. 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。 10. 重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。 11. 都市設計或景觀計畫。 12. 文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。 13. 實施方式及有關費用分擔。 14. 拆遷安置計畫。	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 19. 第__章 20. 第__章 21. 第__章 22. 第__章 23. 第__章 24. 第__章	☐ 辦理緣起與法令依據 ☐ 計畫地區範圍 ☐ 實施者 ☐ 現況分析 ☐ 計畫目標 ☐ 與都市計畫之關係 ☐ 處理方式及其區段劃分 ☐ 區內公共設施興修或改善計畫 ☐ 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 ☐ 重建區段之土地使用計畫 ☐ 都市設計或景觀計畫 ☐ 文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫 ☐ 實施方式及有關費用分擔 ☐ 拆遷安置計畫 ☐ 財務計畫 ☐ 實施進度 ☐ 效益評估 ☐ 申請獎勵項目及額度 ☐ 權利變換之分配及選配原則 ☐ 公有財產之處理方式及更新之分配使用原則 ☐ 實施風險控管方案

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
		15. 財務計畫。 16. 實施進度。 17. 效益評估。 18. 申請獎勵項目及額度。 19. 權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。 20. 公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。 21. 實施風險控管方案。 22. 維護管理及保固事項。 23. 相關單位配合辦理事項。 24. 其他應加表明之事項。		☐ 維護管理及保固事項 ☐ 相關單位配合辦理事項 ☐ 其他應加表明之事項
	2. 申請書：載明實施者名稱，並已簽章（法人公司大小章）	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、實施者基本資料（法人公司載明負責人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號）及日期（為送件日）皆完整無誤，法人公司大小章，檢附正本。
	3. 切結書：載明實施者名稱及受託單位名稱（負責人），並已簽章（法人公司大小章）	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已載明名稱、實施者基本資料（法人公司載明負責人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號）及日期（為送件日）皆完整無誤，且已簽名及蓋章（法人應蓋登記之印鑑大小章），檢附正本。
	4. 委託書：載明實施者名稱，並已簽章（法人公司大小章）	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已載明名稱、實施者基本資料（法人公司載明負責人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號）及日期（為送件日）皆完整無誤，且已簽名及蓋章（法人應蓋登記之印鑑大小章），檢附正本。另委託單位倘 2 家以上者，須分別出具。

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	5. 資訊公開同意書	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已載明名稱、委託人、受託單位基本資料(法人公司載明負責人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號)及日期(為送件日)皆完整無誤,且已簽名及蓋章(法人應蓋登記之印鑑大小章),檢附正本。
	6. 建築師簽證表	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已附建築師簽章之建築設計設計相關圖面檢核。 ☐ 報告書相關圖說之尺寸及標示應清楚可見。
	7. 新北市都市更新審議資料表	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 載明無誤,且已簽名及蓋章(法人應蓋登記之印鑑大小章),檢附正本。
	8. 公聽會紀錄回應綜理表	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 與附件公聽會紀錄發言內容一致。
二、計畫地區範圍	☐ 更新地區:已符合新北市都市更新單元劃定檢討,並與附錄所載相符	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已附更新單元地籍套繪圖:以 1/500 以上比例尺地籍圖為底圖,標明地號、單元範圍,地號確認與附件冊地籍圖謄本無誤。 ☐ 已附更新單元地形套繪圖:以最近一期地形圖為底圖,清楚標明更新單元範圍、四鄰道路,其比例尺與更新單元地籍套繪圖比例尺一致無誤。 ☐ 檢核表及證明文件(或事業概要)無誤,且已將更新單元檢核結果納入計畫書載明。
	非更新地區 ☐ 與核准之事業概要範圍一致 ☐ 已符合新北市都市更新單元劃定基準檢核,並檢附新北市自行劃定都市更新單元檢核表及證明文件	詳計畫書第_____頁 詳附錄_____		
三、實施者	☐ 機關(構)	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☒ 事業機構非股份有限公司,逕予駁回。 ☐ 已說明實施者名稱、負責人(或更新會理事長)、所在地、聯絡電話、統一編號、(事業機構:資本總額或實收資本額、營業項目及實績),資料完整與附件相符、無誤。 ☐ 更新會立案名稱與計畫地區範圍相同。 ☐ 已說明信託財產對象及其法律關係。(☐ 無則免)
	☐ 專責法人或機構			
	☐ 更新會			
	☐ 事業機構			
五、現況說明	1-1. 土地權屬	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已說明土地坐落位置、面積、所有權人數。 ☐ 已檢附土地權屬清冊,內容所載與謄本一致。

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	1-2. 合法建築物權屬	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已說明合法建物坐落位置、建號、面積、所有權人數。 ☐ 已檢附合法建物權屬清冊，內容所載與謄本一致。(☐ 無則免) ☐ 公有建物已載明門牌初編日期、第一次登記日期或_____。(☐ 無則免) ☐ 已附清晰之合法建物座落位置圖。(☐ 無則免) ☐ 已附清晰之建築物地籍套繪圖。
	1-3. 公、私有土地分布狀況	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 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。 ☐ 已附清晰之更新單元內公私有土地分布圖。(☐ 無則免)
	1-4. 同意參與都市更新事業計畫比率計算	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已說明同意參與更新之土地及合法建築物人數、面積、比率。 ☐ 已檢附統計表，計算無誤。 ☐ 經核計同意比率與本處所核計之同意比率相符。
二十四、其他應表明事項	1. 專屬網頁網址 2. 個案專線電話	詳計畫書第_____頁 專案網站設置完成已書面通知本府 發函日：____年__月__日 函號：_____ 回函日：____年__月__日 函號：_____	☐ 已確認	☐ 已載明本案專屬網頁網址，內容含對公眾及相關權利人分別公開之部分。 ☐ 專案網頁設置完成後已書面方式通知本府。 ☐ 已載明設置個案專線電話。
附錄一、事業概要核准函或新北市都市更新單元劃定基準檢討	☐ 事業概要核准	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已檢附事業概要核准函。
	☐ 新北市都市更新單元劃定基準檢討	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 已附新北市自行劃定都市更新單元檢核表，且內容無誤。
	單元劃定檢討表「壹、基本資料」	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 未符合劃定基準，逕予駁回。 ☐ 自行檢核均已載明符合，且內容無誤。
	單元劃定檢討表「貳、劃定基準」	詳計畫書第_____頁	☐ 已確認	☐ 未符合指標規定，逕予駁回。 ☐ 自行檢核已載明，符合評估指標規定，且內容無誤。
	單元劃定檢討表「玖、更新單元內重建區段建築物及地區環境狀況檢	1. 位於_____更新地區，免檢核指標。 2. 符合指標____及____。(詳計畫書第_____頁)	☐ 已確認	

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	核」	3. 符合指標____。(詳計畫書第____頁)，位於(請擇一) ☐ 大眾運輸系統車站____300m 範圍內。 ☐ 面臨 30m 以上計畫道路，且臨路長度達 20m 以上。		
	採用指標項目之檢核表	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 已附簽署卡及附件，且內容無誤，影本加蓋建築師或專業技師私章。
	建築師、專業技師或機構簽署卡	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 已附切結書，且內容無誤，已簽名及蓋章。
	建築師、專業技師鑑定切結書	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 已附簽署卡及附件，且內容無誤，影本加蓋建築師或專業技師私章。
參、附件冊	附件冊一、實施者身分證明文件	☐ 機關(構):本府公開徵選委託函、股份有限公司設立(變更)登記表 ☐ 機構:股份有限公司設立(變更)登記表、報核前五年內實績證明文件 ☐ 更新會:更新會立案證明(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 已檢附實施者(股份有限公司設立(變更)登記表/更新會立案證明及圖記印模)及公司報核前五年內實績證明文件。
	附件冊二、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	☐ 已確認	☐ 已明確標示更新單元範圍線及更新單元周圍基地之建照號碼，且與計畫書內容地籍圖地號確認無誤。
		2. 報核當日土地登記謄本或其電子謄本(含他項權利部)	☐ 已確認	☐ 已檢附
	3. 建物登記簿謄本	☐ 更新單元內有合法建築物，應檢附報核當日建物登記謄本或合法建物證明(含他項權利部)或經主管機關核發之證明文件 ☐ 更新單元內無合法建築物	☐ 已確認	☐ 已檢附
		無須檢附合法證明文件		

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	4. 登記前取得所有權情形之證明文件	☐ 繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權情形	(詳附件冊標籤) ☐ 已確認	☐ 已附證明文件，經查記載內容與附件冊同意書清冊、計畫書第5章現況分析土地建物權屬及清冊相同。
		☐ 無此情形	無須檢附 ☐ 已確認	☐ 無檢附
	5. 建築線指示圖(8個月內)	☐ 非完整街廓	(詳附件冊標籤) ☐ 已確認	☐ 已檢附
		☐ 完整街廓	無須檢附	
	6. 土地使用分區及公共設施用地證明書(3個月內)	已檢附正本(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 已符合
附件冊三、同意書	1. 都市更新事業計畫同意書正本	已檢附正本。	☐ 已確認	☐ 未檢附同意書正本，逕予駁回。 ☐ 已檢附。
	2. 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	已檢附清冊	☐ 已確認	☐ 已符合，經查內容並無缺漏、計算誤植情形
	3. 同意比率	同意比率： 土地：__%、__% 建物：__%、__%	☐ 已確認	☐ 未達同意比率，逕予駁回。 ☐ 已符合，達條例第37條規定同意比率。
附件冊四、公聽會紀錄	1. 公聽會公告張貼於當地里辦公處公告牌之證明	已檢附照片(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 未舉辦公聽會，逕予駁回。 ☐ 未張貼公告，逕予駁回。 ☐ 檢附公告資料(影本加蓋與正本相符章)。 ☐ 已附刊登當地政府公報或新聞紙3日之報紙正本或新聞電子報證明。 ☐ 已附張貼於當地村(里)辦公處公告牌張貼照片，清楚無誤。
	2. 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) (1) 公聽會開會通知單影本。 (2) 郵寄執據正本或自行送達證明。 (3) 公聽會通知回執情形檢核表。 (4) 回執正本或查詢郵件證明文件。 (5) 傳單影本。 (6) 傳單周知證明。	☐ 已確認	☐ 未依規定傳單周知門牌戶 ☐ 公聽會開會通知單已邀請有關機關、學者專家及當地居民代表。 ☐ 公聽會開會通知單已通知範圍內全部土地、合法建物所有權人及其他權利關係(他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人)。 ☐ 公聽會開會通知單已載明傳單周知更新單元內門牌戶。 ☐ 公聽會通知已附簡報及有關附件等各種會議資料(含各階段進度、公聽會辦理依據、容獎及成本、共同負擔項目、建築規劃對共同負擔的影響、容移、分配方式等、

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
				同意書簽署意義權益、專案網頁、諮詢專線及聯絡窗口、政府相關部門諮詢方式) ☐ 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑或自行送達證明。 ☐ 已附公聽會通知回執情形檢核表，並與收件回執正本或查詢郵件證明文件相符。 ☐ 已附傳單影本。 ☐ 已附通知門牌戶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。
	3. 公聽會會議紀錄	公聽會____年____月____日(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 已附簽到簿正本。 ☐ 會議紀錄主持人及紀錄皆已簽名。 ☐ 公聽會主持人為更新案申請人，非申請人者，已附委託書。 ☐ 已附公聽會會議照片。 ☐ 已附會議記錄郵寄證明文件。 ☐ 已詳實記錄公聽會發言內容，與含計畫書內容回應綜理表相符。
	4. 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	刊登____報(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 未刊登3日，逕予駁回。 ☐ 已符合
	5. 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(詳附件冊標籤)	☐ 已確認	☐ 未10日前刊登，逕予駁回。 ☐ 已符合
肆、都市更新案件審查費證明	☐ 依新北市都市更新案件審查收費標準繳交審查費。	繳交____元。 人數:____人 收費項目:_____	☐ 已確認	☐ 已檢附
	下列之一，免收審查費 ☐ 位於更新條例第7條第一項劃定之更新地區。 ☐ 因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力事由致遭受損害，有重建必要之合法建築物。 ☐ 有危險之虞之高氣離子混凝土或輻射污染而有立即拆除或修繕補強之建築物。 ☐ 88/12/31前領得建照，且耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合	無須檢附		

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	法建築物。			
伍、計畫書及附件冊內容光碟片		封面已註明案名、實施者、送件版計畫書	☐ 已確認	☐ 已檢附

查核結果	☐ 駁回申請(新北市都市更新案件審查作業要點#3) ☐ 1. 實施者身分不符合規定，或更新同意比率未達本條例第 22 條規定。 ☐ 2. 未依規定召開公聽會、公聽會召開日期未於十日前刊登新聞紙三日並以專屬網頁周知及張貼公告、未依規定傳單周知更新單元門牌戶或未檢具公聽會相關證明文件。 ☐ 3. 未符合新北市自行劃定都市更新單元規定。 ☐ 4. 其他未符相關法令經主管機關審酌應予駁回。	查核人/承辦人：
	☐ 涉 ☐ 無涉 退補正，賡續內容審查。	
	☐ 涉 ☐ 無涉 範圍調整。 ☐ 需 ☐ 無需 召開範圍諮詢會。	
	☐ 涉 ☐ 無涉 本市都市計畫工業區鼓勵優先變更轉型之適用區域範圍。	