

新北市  
都市更新權利變換  
計畫書及附件冊範本

【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

110年11月修正版



# 新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項

## 【108年1月30日修正公布之都市更新條例版】

都市更新條例於108年1月30日修正公布，相關子法在同年陸續修訂完成，都市更新相關計畫書內容需配合法令調整，本市為加速辦理都市更新暨都市設計聯席審查效率，規範都市更新事業計畫書與都市設計報告書兩套計畫書圖送件時採合冊製作，爰此，於108年5月就先行修訂「新北市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項」，規範章節合冊架構，以因應執行上之需求。復因涉及都市更新實務操作之營建署「都市更新作業手冊」已於109年3月公布，本市遂再檢討都市更新相關計畫書範本，**108年1月30日修正公布之都市更新條例版**主要修正重點如下：

- 一、因應都市更新條例、都市更新條例施行細則、權利變換實施辦法修正應表明事項，增修事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫書章節內容。
- 二、配合本市審查協檢機制，事業概要、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫書範本分冊製作，便於民眾查詢使用。
- 三、「計畫書圖基本製作規範」新增個資隱匿及變更案撰寫方式，並提請申請人申請報核時檢具計畫書及相關附件冊之掃描檔案，俾利本市計畫書圖電子化管理。
- 四、為了解發表人或相關陳情人與基地區位關係，將目前審議要求明文化，「公聽會紀錄回應綜理表」新增注意事項：請整理發表人位置圖；「專案小組、審議會會議審查意見回應綜理表」新增注意事項：倘有陳情人民，請整理陳情人民位置圖。
- 五、修正有關自行劃定都市更新單元檢核表檢附方式，檢核結果及相關附件正本檢附於附件冊，計畫書內僅需檢附檢核結果影本。
- 六、附件冊「土地權利證明文件」新增「於登記前取得所有權證明文件」。
- 七、附件冊有關「公聽會紀錄」，注意事項新增傳單週知更新單元內門牌戶，「通知證明文件」注意事項新增檢附公聽會通知回執情形檢核表、傳單投遞紀錄。
- 八、透過累積之審議經驗，調整相關圖說範例，俾利申請人參酌，提升書圖內容品質。

九、都市更新權利變換計畫書範本 110 年 11 月修正重點如下：

- (一) P2 修正計畫書圖基本製作規範「注意事項」，增修送件時請檢附一式 2 份計畫書、附件冊及相關文件（檢核表）各 1 份，以使更新計畫書圖文件便於審查、儲存與查詢。
- (二) P6 審議會文字修正為「都市更新及爭議處理審議會」。P6 審議會會議紀錄回應綜理表，審議會文字修正，補充全名。「…及爭議處理…」，另 P49 範例新增「3. 審議會會議紀錄回應綜理表，表末請加註「備註：本計畫書除依都市更新及爭議處理審議會決議事項修正外，其餘內容無異。」，其後號次遞延。
- (三) P11 「陸、更新後土地使用及建築計畫」注意事項新增，核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去之規定。
- (四) P16 「一、權利變換地區範圍成本說明」配合新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準修訂，修正相關內容文字。注意事項新增應依新北市都市更新審議原則提列。
- (五) P22 權利價值比例、設定土地價值之比例、P24 平均公共設施用地負擔比例、費用負擔比例，文字修正為比「率」。
- (六) P27 「一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者」注意事項新增最小分配面積單元及不願或不能分配者，應符合新北市都市更新審議原則。
- (七) P35 「附錄三：估價報告書摘要」注意事項新增「估價原則及條件應依新北市都市更新審議原則。」
- (八) P36-37 附件二、土地權利證明文件應修正，與事業概要計畫書範本內容一致。
- (九) P38 附件四、公聽會紀錄文件應修正，與事業概要計畫書範本內容一致。
- (十) P38 因應修正都市更新條例第 32 條，修正為「前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應刊登新聞紙或新聞電子報，並於直轄市、縣(市)主管機關電腦網站刊登公告文，並通知…」，「(三) 公告資料及張貼紀錄」修正為：「檢附刊登報紙正本【範例 25】及張貼照片或新聞電子報證明」。
- (十一) P38 「(五) 公聽會會議紀錄及照片」注意事項有關會議記錄寄予各所有權人之檢核文件，修正為會議紀錄郵寄證明。

(十二) P39 有關權利變換意願調查及公開抽籤紀錄通知郵寄檢核相關文件文字酌修。



# 目錄

一、計畫書圖基本製作規範.....	1
二、計畫書內容及其注意事項.....	4
封面 .....	4
目錄 .....	4
權利變換計畫申請書 .....	4
權利變換計畫切結書 .....	5
權利變換計畫委託書 .....	5
資訊公開同意書 .....	5
建築師簽證表 .....	5
新北市都市更新審議資料表 .....	5
公聽會紀錄回應綜理表 .....	5
專案小組會議審查意見回應綜理表 .....	6
審議會會議紀錄回應綜理表 .....	6
壹、辦理緣起與法令依據 .....	6
貳、實施者姓名及住所或居所 .....	6
參、權利變換地區範圍 .....	7
肆、原有公共設施用地等土地面積 .....	7
伍、更新前權利關係人名冊 .....	8
陸、更新後土地使用及建築計畫 .....	11
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬 .....	14
捌、土地改良物拆遷補償費 .....	14
玖、舊違章建築戶處理方案 .....	16
拾、權利變換所需費用 .....	17
拾壹、更新前後權利價值查估 .....	21
拾貳、共同負擔 .....	24
拾參、更新後分配面積及位置 .....	26
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式 .....	27
拾伍、不參與分配名冊 .....	28
拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊 .....	29
拾柒、地籍整理計畫 .....	31
拾捌、實施進度 .....	34
拾玖、其他應加表明事項 .....	35

附錄：	36
附錄一：都市更新事業計畫核定函	36
附錄二：主管機關委託、同意或其他機關(構)委託為實施者之證明文件(依個案情形檢附，若無免附)	36
附錄三：估價報告書摘要	36
附錄四：相關合約與費用證明文件	36
<b>三、附件冊內容及其注意事項</b>	<b>37</b>
封面	37
附件一、實施者身分證明文件	37
附件二、土地權利證明文件	37
附件三、權利變換專業估價者委任證明文件	38
附件四、公聽會紀錄	38
附件五、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請	39
附件六、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書	40
附件七、其他相關證明文件	40
<b>四、範例</b>	<b>41</b>
【範例 1】都市更新權利變換計畫書封面	41
【範例 2】權利變換計畫申請書	42
【範例 3】都市更新權利變換計畫切結書	43
【範例 4】都市更新權利變換計畫委託書	44
【範例 5】資訊公開同意書	45
【範例 6】建築師簽證表	47
【範例 7】新北市都市更新審議資料表(擬訂、變更)	48
【範例 8】公聽會紀錄回應綜理表	49
【範例 9】○○會議審查意見回應綜理表	50
【範例 10】內文版面格式	51
【範例 11】權利變換地區位置示意圖	52
【範例 12】權利變換地區地籍套繪圖	53
【範例 13】權利變換地區範圍及更新單元範圍	54
【範例 14】原有公共設施用地等土地位置分布圖	55
【範例 15】專業估價者共同指定意願書	56
【範例 16】專業估價者選任作業通知單	57
【範例 17】專業估價者選任作業簽到簿	58
【範例 18】專業估價者選任作業紀錄表	59

【範例 19】	更新後建築物分配單元及位置對照圖 .....	60
【範例 20】	更新後停車位分配單元及位置對照圖 .....	61
【範例 21】	權利變換後更新單元地籍套繪圖 .....	62
【範例 22】	附件冊封面 .....	63
【範例 23】	權利變換計畫公聽會開會通知單 .....	64
【範例 24】	權利變換計畫公聽會公告 .....	65
【範例 25】	權利變換登報格式 .....	66
【範例 26】	權利變換參與意願及申請分配結果綜理表 .....	67
【範例 27】	權利變換意願調查通知函 .....	68
【範例 28】	權利變換意願調查表 .....	69
【範例 29】	更新後申請分配位置調查通知函 .....	70
【範例 30】	更新後分配位置申請書 .....	71
【範例 31】	更新後合併分配協議書 .....	72
【範例 32】	公開抽籤紀錄表 .....	73
【範例 33】	舊違章建築戶相關證明文件清冊 .....	74
【範例 34】	占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（現地安置） .....	75
【範例 35】	占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（異地安置） .....	76
【範例 36】	占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（現金補償） .....	77
【範例 37】	公共設施用地捐贈同意書 .....	78



# 都市更新權利變換計畫書及附件冊範本

申請都市更新權利變換計畫核定，應檢附都市更新權利變換計畫書，並將相關附件裝訂成冊。計畫書及附件冊內容及其注意事項說明如后。

## 一、計畫書圖基本製作規範

- (一) 都市更新權利變換計畫書內文則以 A3 格式，橫式雙欄格式書寫，部分附表及附圖以單欄方式表示，依循表名在上，圖名在下的原則。(相關附表、附圖格式參考後續範例)。
- (二) 每頁上、下、右各留 2.2 公分，左留 2.5 公分。
- (三) 計畫書內文請以單行間距，內文請以 14 號字撰擬，中文建議請用標楷體字型，英文建議使用 Times New Roman Font，表格內容以清晰表達為原則。
- (四) 各章標題應置於頁首(若該章節無內容得合併於同頁，依個案書寫之需求做頁碼調整)，標題於左緣開始，標題順序為：壹、一、(一)、1.、(1)、a、(a)，標題字體：「壹」為 18 號字、粗體。「一」16 號字、粗體。「(一)」14 號字、粗體。
- (五) 計畫書及附件冊內文每頁頁尾均需插入頁碼，置中對齊，表示方式分別：
  1. 計畫書目錄頁(目錄、表目錄、圖目錄)：以「目錄-○」表示(目錄-順序)
  2. 相關證明書件(申請書、切結書、委託書、更新事業概要暨相關證明書件檢核表)：以羅馬數字(I、II、III…)表示。
  3. 相關證明書件(回應綜理表)：以「綜-○」表示(綜-順序)。
  4. 計畫書內文：以「○-○」表示(章-順序)。
  5. 說明附錄頁：以「附錄-○」表示(附錄-順序)。
  6. 附件冊：以「附件-○」表示(附件-順序)。
- (六) 書中附圖應包含圖名、圖例、指北方向及比例尺(示意圖性質者僅需包含圖名、圖例及指北方向)。圖名以「○-○」表示(章-順序)，指北方向以正北為上方為原則。
- (七) 計畫書以 A3 (30×42 公分) 版面、雙頁印刷製作後加封面裝訂成冊，封

面請勿以塑膠封膜或以銅板紙類裝訂，封面紙張磅數應至 150 磅以上。

(八) 貼附之資料均應加蓋騎縫章，附件影本則應加蓋與正本相符章。

(九) 數字表示方式：

1. 數字表示：

(1) 除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。

(2) 數值應標明分位點「,」，靠右對齊，以利判讀數字之大小。

(3) 數字欄位如除不盡者，除金額以四捨五入求商到整數位外，面積、百分比欄位皆至少求商到小數第二位。

2. 數學單位：單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以 $m^2$ 、公尺以 m 等標明。

(十) 計畫書中各項統計書圖若有引用者，應註明「資料來源」，避免牽涉違反著作權相關事宜。

(十一) 注意事項：

1. 本範本所載之書圖製作規範為原則性規定，若申請人可更清楚表達計畫內容，得逕自再區分小節或擬定圖表說明之。

2. 為使計畫書圖文件便於審查、儲存與查詢，送件時請檢附一式 2 份計畫書，附件冊及相關文件（檢核表）各 1 份，並將計畫書及附件冊內容錄製成光碟片供審查單位存檔，並採可攜式文件格式（Portable Document Format，簡稱 PDF）及 Microsoft Word 格式，各儲存乙個檔案。另光碟在封面註明為「案名:擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案 實施者：○○○○○○○○ ○○版計畫書」，○○版名稱統一為：送件版、第○次補正版、公開展覽版、第○次專案小組版、聽證會版、第○次審議會版、再公開展覽版、核定版，請務必檢查光碟內容。

3. 為統一計畫書個資遮蔽內容，宣導上傳專屬網頁及光碟涉及個資應遮蔽部分如下：

(1) 上傳專屬網頁計畫書【原則有涉及個資部分 皆需要遮蔽】

a. 所有權人土地及合法建築物相關清冊

b. 其他土地改良物拆遷相關清冊

c. 違章戶相關資料

d.所有權人權利價值表、更新後建築分配單元及位置對照圖

e.不參與分配名冊

(2)個資遮蔽遮法

a. 所有權人姓名(例如:陳○明)

b. 電話(091234\*\*\*\*)

c.身分證(E12345\*\*\*\*)

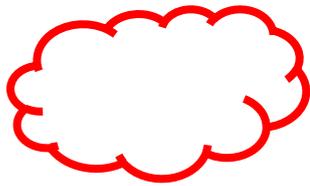
d. 地址(新北市板橋區漢生東路\*\*號\*\*樓)如有巷弄也是遮蔽數字即可)

4.變更案撰寫方式

(1)涉變更章節，需檢附前次核定版本做新舊對照。文字說明變更，請以底線或灰底標示；圖面變更，請以下表示：

a.建照執照修正，不涉及都更變更，以【虛線】標示

b.變更設計，涉及都更變更，以【雲型線】標示

圖例		
說明	建照執照修正 不涉及都更變更	變更設計 涉及都更變更

備註：圖例線寬3點，以紅色標示

(2)未變更章節，僅需註明「本章節無變動(同原核定)」，不需檢附原核准內容，並請實施者於簡報時需詳加說明。

## 二、計畫書內容及其注意事項

權利變換計畫內容依都市更新權利變換實施辦法第 3 條規定及本府審查需求，應包括下列章節內容，其順序及應摘要內容如下：

### 封面【範例 1】

- 內容：封面應載明案名、實施者及日期等。
- 注意事項：
  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，以空間位置相對居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」。若計畫範圍僅 1 筆地號，請刪除「等」字。
  2. 變更案案名統一為：「變更(第○次)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」。若計畫範圍僅 1 筆地號，請刪除「等」字。
  3. 需註明為送件版、第○次補正版、公開展覽版、第○次專案小組版、聽證會版、第○次審議會版、再公開展覽版、核定版。
  4. 公開展覽版、聽證會版及核定版封面應加註核定發文字號，並設書背，標明案名及日期。
  5. 需載明實施者、受託人(如規劃單位、建築師)。
  6. 封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。
  7. 送件版、核定版封面需蓋實施者大小章。

### 目錄

- 內容：目錄順序包括總目錄(相關證明書件目錄、計畫書內文目錄、附錄頁)、表目錄、圖目錄。
- 注意事項：
  1. 計畫書內文目錄應載至「節」。

### 權利變換計畫申請書【範例 2】

- 內容：說明申請之案名、申請更新單元範圍面積、使用分區、申請理由及依據、申請事項。
- 注意事項：
  1. 更新單元範圍需逐筆填寫地號，如申請範圍內無合法建築物者，應註明無合法建築物。
  2. 應由實施者提出申請，應載明其名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，並蓋登記之印鑑章。

- 內容：說明申請之案名、申請更新單元範圍面積、使用分區、申請理由及依據、申請事項。
- 注意事項：
  1. 更新單元範圍需逐筆填寫地號及建號，如申請範圍內無合法建築物者，應註明無合法建築物，載明現況地上物之建築物性質。
  2. 應由實施者提出申請，應載明其名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，並蓋登記之印鑑章。
  3. 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。

### **權利變換計畫切結書【範例 3】**

- 內容：切結計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實，如有不實，同意由本府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。
- 注意事項：
  1. 應由實施者提出切結，應載明其名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，並蓋登記之印鑑章。
  2. 本切結書需於送件版、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。

### **權利變換計畫委託書【範例 4】**

- 內容：實施者委託他人辦理都市更新權利變換計畫相關業務（如估價、召開公聽會等）時，應檢附委託關係之委託書。
- 注意事項：
  1. 委託書需載明委託人（實施者）名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號及受託人（如更新規劃單位、建築師等）之名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號。
  2. 受託人若為法人團體者，應蓋登記之印鑑章。
  3. 本委託書需於送件版、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。

### **資訊公開同意書【範例 5】**

### **建築師簽證表【範例 6】**

### **新北市都市更新審議資料表【範例 7】**

- 內容：請依表據實填寫。

### **公聽會紀錄回應綜理表【範例 8】**

- 內容：依據發表人、發表意見，詳實紀錄，並回應處理情形，另請整理發表人位置圖(以地形圖為底圖，標示發表人姓名及門牌)。

### 專案小組會議審查意見回應綜理表【範例 9】

- 內容：依據都市更新委員會專案小組會議審查意見依實填寫。
- 注意事項：
  1. 應加註「備註：本計畫書除依專案小組會議中審查意見修正外，其餘內容無異。」
  2. 專案小組修正對照表及對照圖說：請參依新北市都市設計審議報告書參考範例之法規檢討製表逐條檢討。
  3. 倘有陳情人民，請整理陳情人民位置圖(以地形圖為底圖，標示陳情人姓名、門牌及陳情意見)，俾利審議參考。

### 審議會會議紀錄回應綜理表【範例 9】

- 內容：依據都市更新及爭議處理審議會會議紀錄意見依實填寫。
- 注意事項：
  1. 應加註「備註：本計畫書除依都市更新及爭議處理審議會決議事項修正外，其餘內容無異。」
  2. 倘有陳情人民，請整理陳情人民位置圖(以地形圖為底圖，標示陳情人姓名、門牌及陳情意見)，俾利審議參考。

計畫書內容及附錄，其順序及摘要內容如下：

#### 壹、辦理緣起與法令依據

##### 一、辦理緣起

- 內容：說明辦理都市更新權利變換之理由。

##### 二、法令依據【內文格式參考範例 10】

- 內容：依據都市更新條例第 32 條及第 48 條辦理。

#### 貳、實施者姓名及住所或居所

- 內容：應載明實施者名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，並應檢附股份有限公司設立(變更)登記表、都市更新會立案證明及圖記印模於附件。如實施者係符合都市更新條例第 12 條規定所指之其他機構：應載明機構名稱、負責人、聯絡地址、聯絡電話，並檢附主管機關委託、同意或其他機關(構)委託為實施者之證明文件於附錄，另檢附法人登記證明於附件。

- 注意事項：

若有信託情況，得增列受託機構乙節說明。

## 參、權利變換地區範圍

### 一、權利變換地區位置

- 內容：說明實施權利變換之重建區段坐落位置，及其與更新單元之區位關係。
- 應檢附圖表：  
權利變換地區位置示意圖【範例 11】：以至少可涵蓋基地周邊半徑 250 公尺範圍之地形圖為底圖，標明權利變換地區位置，及其與更新單元之區位關係。

### 二、權利變換範圍總面積

- 內容：說明實施權利變換地區之範圍及總面積，應載明所包含之全部土地地號。
- 應檢附圖表：
  1. 權利變換地區地籍套繪圖【範例 12】：以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明地號、權利變換地區範圍及更新單元範圍。
  2. 權利變換地區地形套繪圖【範例 13】：以地形圖為底圖，清楚標明權利變換地區範圍，載明權利變換地區四鄰道路，其比例尺應與權利變換地區地籍套繪圖比例尺一致，以利辨識。
- 注意事項：
  1. 若屬大面積基地，其更新單元範圍無法於 1/500 以上比例尺之地籍圖完整呈現者，請先檢附可涵蓋完整範圍之地籍套繪圖，標明更新單元範圍；後再檢附若干 1/500 以上比例尺之地籍套繪圖，分別標明範圍及地號。

### 肆、原有公共設施用地等土地面積

- 內容：說明權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地等，列表說明其面積、權屬，並檢附其各土地位置分布圖。
- 應檢附圖表：  
原有公共設施用地等土地位置分布圖【範例 14】：以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明權利變換地區範圍內各原有公共設施用地等土地範圍。

表 4-1 原有公共設施用地等土地面積表

項目	面積 (m <sup>2</sup> )	權屬	
		所有權人	管理人
1. 原有公共設施用地			
(1)			
(2)			
2. 未登記地			
3. 公有道路			
4. 公有溝渠			

5. 公有河川			
合計			

■ 注意事項：

上表 3 至 5 項應為無償撥用取得者始得列入，有償撥用者不得列入抵充。

## 伍、更新前權利關係人名冊

### 一、更新前土地所有權人名冊

- 內容：說明權利變換地區範圍內土地產權分布狀況，包括：土地坐落位置、面積、所有權人、人數及他項權利等。
- 應檢附圖表：  
更新前土地所有權人名冊：

表 5-1 更新前土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	權利種類	登記次序	他項權利人	其他登記事項等
合計										

■ 注意事項：

1. 填表時以所有權人為優先排序依據（歸戶），即同一土地所有權人擁有數筆土地時，應集中並依地號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
2. 若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 他項權利部「權利種類」中登載他項權利種類，如抵押權、典權、地上權、永佃權、不動產役權。
4. 備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

### 二、更新前權利變換關係人名冊

#### （一）更新前合法建築物所有權人名冊

- 內容：說明權利變換地區範圍內合法建築物產權分布狀況，包括：建號、門牌、坐落地號、面積、所有權人、人數及他項權利等。

■ 應檢附圖表：

更新前合法建築物所有權人名冊：

表 5-2 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人 /管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	坐落地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	權利 範圍	持分 面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	權利 種類	他項權利人	其他登記 事項
合計									-	-	-	

■ 注意事項：

1. 填表時以所有權人為優先排序依據（歸戶），即同一建物所有權人擁有數筆建號時，應集中並依建號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
2. 若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 他項權利部「權利種類」中登載他項權利種類，如抵押權、典權。
4. 備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

- 內容：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。

■ 應檢附圖表：

更新前地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人名冊：

表 5-3 更新前地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人名冊

序號	地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人	設定之土地				權利範圍	存續期間	其他登記事項等
		標示部		所有權部				
		地號	面積 (m <sup>2</sup> )	土地所有權人	權利範圍			
	合計							

■ 注意事項：

1. 填表時以地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人為優先排序依據（歸戶），即同一地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人擁有數筆設定之土地時，應集中並依地號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
2. 若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 若該權利變換地區範圍內之土地分別設有地上權、永佃權、耕地三七五租約承租之情事者，應個別列表說明之。
4. 備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

### 三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

- 內容：說明占有他人土地之舊違章建築戶之位置、面積、所有權人人數。

■ 應檢附圖表：

占有他人土地之舊違章建築戶名冊

表 5-4 占有他人土地之舊違章建築戶名冊

序號	編號	門牌號碼	門牌初編時間	所有人	構造	實測面積 (m <sup>2</sup> )
合計						

■ 注意事項：

應依門牌戶逐一編號，並檢附占有他人土地之舊違章建築戶位置示意圖說明之，若事業計畫與權利變換計畫併送者，得免附。

### 陸、更新後土地使用及建築計畫

#### 一、土地使用計畫

##### (一) 都市計畫土地使用強度

- 內容：說明重建區段土地使用計畫之使用強度。

■ 注意事項：

重建區段內除一般使用分區所規定容積率外，個別土地因其個別條件需依本市土地使用分區管制規則相關規定可增減其容積率者，應附表或計算式說明之。

##### (二) 申請容積項目及額度

- 內容：說明申請之建築相關獎助措施，例如：都市更新容積獎勵、開放空間設計容積獎勵、增設公用停車空間容積獎勵、容積移轉等。

表 6-1 申請容積項目及額度一覽表

擬申請容積項目（#容積獎勵辦法）		擬申請容積額度 (m <sup>2</sup> )	佔基準容積 百分比 (%)
中央容獎項目	#5 原建築容積高於基準容積		
	#6 結構堪慮建築物		
	#7 公益設施		
	#8 協助開闢公共設施用地		
	#9 文資保存及維護		
	#10 綠建築		
	#11 智慧建築		
	#12 無障礙環境設計		
	#13 耐震設計		
	#14 時程		
	#15 規模		
	#16 全體同意採協議合建實施		
	#17 處理舊違建戶		
新北市容獎項目	#2 建築基地及建築物規劃設計		
	#3 捐贈都更基金		
	#4 留設無頂蓋街角廣場		
	#5 依都市更新計畫留設 4 公尺以上等寬之通道供不特定之公眾通行		
	#6 三十年以上四、五層樓以上合法建築		
	#7 受臨路寬度限制調降基準容積		
	#8 提供社會福利設施或其他公益設施		
都市更新容獎合計 (A)			
其他容獎項目 (B)			
容積獎勵額度總計 (A) + (B)			
容積移轉額度 (C)			
本案申請容積額度總計 (A) + (B) + (C)			

- 注意事項：

1. 核算容積移轉及都更容積獎勵面積時應計算至小數點下二位，其餘無條件捨去。

## 二、設計圖說

■ 內容：說明各層平面、立面、剖面圖等規劃設置情形。

■ 注意事項：

1. 各層平面檢討圖：依都市更新條例施行細則 23 條規定，應以 1/500 以上比例尺表示，各層平面圖應於圖面載明該層平面圖之各單元面積計算表。

項目	單元	樓地板面積
各戶	A1	m <sup>2</sup>
	A2	m <sup>2</sup>
陽台	A1	m <sup>2</sup>
	A2	m <sup>2</sup>
梯廳		m <sup>2</sup>
公共空間		m <sup>2</sup>

2. 各向立面圖、剖面圖：依都市更新條例施行細則 23 條規定，應以 1/500 以上比例尺表示。

■ 內容：說明興建計畫，如棟數、樓層、配置、結構等。

■ 應檢附圖表：

1. 建築面積檢討表

表 6-2 建築面積檢討表

項目		內容			
1	基地位置				
2	基地使用分區				
3	基地面積 (m <sup>2</sup> )				
4	法定建蔽率 (%)				
5	法定建築面積 (m <sup>2</sup> )				
6	基準容積率 (%)				
7	基準容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )				
8	都市更新獎勵容積 (%)				
9	其他獎勵容積 (%) (開放空間、停車獎勵等)				
10	容積移轉 (%)				
11	允建容積率及樓地板面積 (m <sup>2</sup> )				
12	實設建蔽率 (%)	實設建築面積 (m <sup>2</sup> )			
13	法定空地面積 (m <sup>2</sup> )	實設空地面積 (m <sup>2</sup> )			
14	基準容積率 (%)	實設總樓地板面積 (m <sup>2</sup> )			
15	興建樓層數				
	各層面積計算	樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	容積樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	戶數 (戶)	用途
	2F				樓高 (m)

1F					
屋突面積 (m <sup>2</sup> )					
地下層面積計算 (m <sup>2</sup> )					
總樓地板面積 總計 (m <sup>2</sup> )					
16 工程造價 (元/坪)					
17 停車數量檢討 (位)					

■ 注意事項：

1. 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。
2. 各層平面圖中有關地下停車場之出入口、車道及迴車空間等，請標註尺寸及車行動線，以利檢視。
3. 法定停車位與獎勵停車位應以文字或圖例分類及編號，並清楚標示各部設計及車道寬度。
4. 事業計畫與權利變換計畫分送者，本章節應與事業計畫相關章節一致。

### 柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

- 內容：配合事業計畫之公共設施興修或改善計畫，說明於權利變換範圍內之各項公共設施設計興修計畫內容及其土地權屬，施工基準必要時得附圖說明。

■ 應檢附圖表：

公共設施用地更新後權屬一覽表

表 7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表

公共設施種類	名稱	面積 (m <sup>2</sup> )	位置	管理機關	備註

■ 注意事項：

公共設施用地更新後權屬一覽表「管理機關」乙欄所登載之機關名稱應依公共設施種類及相關規定登載。

### 捌、土地改良物拆遷補償費

#### 一、法令依據

- 內容：說明土地改良物拆遷補償費之法令依據。

#### 二、土地改良物之補償與安置

##### (一) 合法建築物之補償與安置

- 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，針對權利變換範圍內合法建築物所需拆除或遷移之地上物補償原則、計算方式或採行之相關法規依據(估價或臺北縣興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例)。實施者應說明發放方式、處理細節。

- 應檢附圖表：

1. 合法建築物拆遷補償費用明細表

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

序號	編號	門牌	建號	騰本或實測面積(m <sup>2</sup> )	補償面積(m <sup>2</sup> )	補償單價(元/m <sup>2</sup> )	補償總價(元)	所有權人(管理單位)	權利範圍	應補償總價(元)	拆除費用(元)	實際領取金額(元)

2. 合法建築物拆遷安置費用明細表

表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	編號	門牌	受安置人	拆遷安置費用(元)

- 注意事項：

1. 拆遷補償費核計標準請依照更新條例第 57 條、新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則規定辦理。
2. 實際發放補償金額是否尚須扣除代為拆除或遷移費用，應依個案狀況說明之。
3. 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之。
4. 本節拆遷安置內容應與權利變換計畫土地改良物拆遷補償費對應。

## (二) 其他土地改良物之補償

- 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，說明權利變換範圍內土地改良物(包括：更新單元外公共設施用地上之違建戶、非占有他人土地之建築、增建等非合法建築物)所需拆除或遷移之地上物補償原則、計算方式或採行之相關法規依據。

- 應檢附圖表：

其他土地改良物補償費用明細表

表 8-3 其他土地改良物補償費用明細表

序號	編號	門牌/地號	實測面積 (m <sup>2</sup> )	補償面積 (m <sup>2</sup> )	補償單價 (元/m <sup>2</sup> )	應補償總價 (元)	拆除費用 (元)	實際領取金額 (元)	受補償人

■ 注意事項：

1. 若為附著於合法建築物之違法增建部分，應將附著之主建物門牌載於明細表中門牌乙欄。若無門牌者，且無法認定是否附著之主建物者，應表明其座落地號。
2. 實際發放補償金額是否尚須扣除拆遷費用，應依個案狀況說明之。
3. 本節拆遷安置內容應與權利變換計畫土地改良物拆遷補償費對應。

### 三、補償金發放時程

- 內容：分別說明合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費用、拆遷安置費用發放時程。

### 玖、舊違章建築戶處理方案

#### 一、法令依據

- 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，說明處理占有他人土地之舊違章建築戶之法令依據。

#### 二、舊違章建築戶之認定

- 內容：說明舊違章建築戶認定基準，並載明數量、位置、受補償人及面積。

#### 三、處理方案

- 內容：說明占有他人土地之舊違章建築戶處理方式（以現地安置或異地安置或以現金補償基地內舊違章建築戶）、補償金預計發放時程等。

■ 應檢附圖表：

1. 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

表 9-1 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

序號	編號	門牌	占有土地地號	實測面積 (m <sup>2</sup> )	補償面積 (m <sup>2</sup> )	補償單價 (元/m <sup>2</sup> )	應補償總價 (元)	受補償人

2. 申請現地安置戶安置價值明細表

表 9-2 申請現地安置戶安置價值明細表

序號	編號	門牌	受安置人	現地安置面積 (m <sup>2</sup> )	安置單價 (元/m <sup>2</sup> )	申請安置價值 (元)
合計						

■ 注意事項：

1. 若採現金補償方式者，應檢附占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表。
2. 若採現地安置者，應檢附申請現地安置戶安置價值明細表。
3. 若採異地安置者，請檢附申請異地安置戶成本明細表。
4. 申請現地安置戶之安置單價以計算銷售淨利之銷售單價為準，安置價值是否尚需扣除其應負擔之更新成本，依個案情況說明之（例如：該成本計算方式、由實施者先行代墊或受安置戶自行以現金支付或其他方式繳納等）。
5. 本節拆遷安置內容應與事業計畫舊違章建築戶處理方案對應。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

- 內容：列明權利變換地區範圍內所需之更新事業實施經費項目及金額，包含工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用、都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用由實施者先行墊付。

■ 應檢附圖表：

都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表

表 10-1 都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	
壹、工程費用(A)	一、重建費用	(一)拆除費用				
		(二)建築設計費用				
		(三)營建費用(含公益設施樓地板面積)				
		(四)工程管理費				
		(五)空氣污染防制費				
		(六)其他必要費用	1.公寓大廈公共基金			
	2.外接水、電、瓦斯管線工程費					
	3.建照執照相關規費					
	4.其他					
	重建費用(A)合計：					
	二、公共及公益設施	(一)公共設施(道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場)	1.地上物拆遷補償費			
			2.工程開闢費用			
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本			
		(二)公益設施認養捐贈費用	1.室內裝修費用			
			2.公益設施認養經費			
	(三)捐贈本市都市更新基金					
	工程費用(A)合計：					
	<b>貳、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費(B)</b>					
	參、權利變換費用(C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費			
			(二)不動產估價費用(技師簽證費)			
(三)土地鑑界費						
(四)鑽探費用						
(五)鄰房鑑定費用						
二、更新前土地及建物測量費用						
三、土地改良物拆遷補償費用		(一)建築改良物				
		(二)其他土地改良物				
四、占有他人土地之舊違章建築拆遷補償費						
五、拆遷安置費		合法建築物拆遷安置費(建物租金補貼)				
六、地籍整理費		更新後土地分割或合併、建物登記規費、土地登記規費、建物第一次測量費、地政事之費用及抵押權設定、塗銷登記等費用				
七、審查費用						
八、其他必要業務費						
權利變換費用(C)合計：						
肆、貸款利息(D)	貸款利息(D)合計：					
伍、稅捐(E)	一、印花稅					
	二、營業稅					
稅捐(E)合計：						
陸、管理	一、行政作業費用(F1)					

總項目	項目	細項	數量	單價	總價
費用 (F)		二、信託費用(F2)			
		三、人事行政管理費用(F3)			
		四、銷售管理費用(F4)			
		五、風險管理費用(F5)			
		管理費用(F)合計：			
柒、都市 計畫變 更負擔 費用(G)	依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費				
捌、容積 移轉費 用(H)	申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費				
共同負擔費用(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)總計：					

■ 注意事項：

1. 各項認列標準應依「新北市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額基準」及新北市都市更新審議原則提列。
2. 本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

(一) 工程費用：

■ 內容：逐項說明提列內容。

■ 注意事項：

1. 本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。
2. 事業計畫核計工程費用之物價調整基準日應視下列情況分別訂定：
  - (1) 事業計畫與權利變換計畫併送者，其物價調整基準日以評價基準日為準。
  - (2) 事業計畫與權利變換計畫分送者，事業計畫工程費用之物價調整基準日以評價基準日為準。

■ 應檢附圖表：

1. 營造工程費用明細表
2. 公寓大廈之公共基金費明細表

表 10-2 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	2.0	
1000萬元~10000萬元	1.5	
10000萬元~100000萬元	0.5	
合計		

## **(二) 申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費用。**

- 內容：說明為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入權利變換辦法第 19 條其餘各款之費用。

## **(三) 權利變換費用：**

- 內容：逐項說明提列內容，包括：都市更新規劃費（含調查費、不動產估價及簽證費）、測量費、合法建築物拆遷補償金額、占有他人土地之舊違章建築戶拆遷補償費、地籍整理費、其他費用等。

- 注意事項：

本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

## **(四) 貸款利息：**

- 內容：說明貸款利息提列內容。

- 注意事項：

本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

## **(五) 稅捐：**

- 內容：說明稅捐提列內容，如營業稅（依財政部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令、109 年 09 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令釋編列）、印花稅（如承攬契據等）等。

- 注意事項：

本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

## **(六) 管理費用：**

- 內容：逐項說明提列內容，包括：人事行政管理費、營建工程管理費（CM）、銷售管理費、風險管理費及其他費用等。

- 注意事項：

1. 本章節所提列費用除風險管理費外，應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。
2. 「風險管理費」係指權利變換計畫核算土地所有權人共同負擔費用中提列予實施者之合理利潤科目。

## **(七) 都市計畫變更負擔費用**

- 內容：說明依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。
- 注意事項：  
如都市計畫變更負擔係採以提供或捐贈可建築土地或樓地板面積，則於權利變換計畫書「第拾貳章共同負擔」用地負擔內容敘明。

## (八) 容積移轉費用

- 內容：說明為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。
- 注意事項：  
費用計算基準或相關證明文件，應於都市更新事業計畫中載明。

## 二、費用負擔計算

- 內容：說明需由土地所有權人共同負擔之費用、實施更新事業平均單價。
- 注意事項：  
依據前節都市更新權利變換地區範圍實施經費，扣除相關收入或政府補助費用（例如：申請現地安置戶所現金繳納之更新成本、公共設施管理機關提供之經費補助，或依法獲得政府單位更新事業相關費用補助），核計需由土地所有權人共同負擔之費用總數額，除以權利變換地區總產權面積計算實施更新事業平均單價。

## 拾壹、更新前後權利價值查估

### 一、評價基準日

- 內容：說明權利變換所依據之更新前後權利價值其評價基準日。
- 注意事項：  
評價基準日應於權利變換計畫報核日前6個月內，由實施者訂之。

### 二、專業估價者委任說明

- 內容：說明專業估價者委任，如為共同指定應檢附實施者與全體土地所有權人共同指定專業估價者之意願書【範例 15】於附件冊。如未能共同指定應於計畫書敘明未能共同指定之原因，估價者委任其中一家由實施者指定、另二家則由實施者依各級主管機關規定辦理公開、隨機方式選任作業，並檢附選任作業相關證明文件於附件冊【範例 16、17、18】。

### 三、估價條件

- 內容：依個案特性敘明查估標的之權利變換前、後估價條件，如土地分宗原則、比準地之選定以及個案土地、建築規劃設計之特殊情形等。

#### 四、估價評定方式

- 內容：說明評定作為權利變換計算依據之專業估價者及其評定理由。比較三家以上專業估價者查估評定成果，列表摘錄更新前土地價值、更新後房地價值、土地所有權人應分配價值等，並將成果報告書摘要於本計畫書附錄中。
- 應檢附圖表：  
各專業估價者查估結果比較表

表 11-1 專業估價者查估結果比較表

項目		○○○事務所	○○○事務所	○○○事務所
更新前 土地價值	土地平均單價(萬元/坪)			
	更新前土地總價(元)			
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)			
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)			
	車位平均價格(元/個)			
	更新後總權利價值(元)			
土地所有權人應分配權利價值(元)				

- 注意事項：  
成果報告書應於申請報核時一併檢附。

#### 五、更新前後權利價值估價結果

##### (一) 更新前估價結果

- 應檢附圖表：  
1. 更新前各土地權利價值表

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (m <sup>2</sup> )	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				(元/m <sup>2</sup> )	(元/坪)		
合計							

- 2. 更新前各土地所有權人權利價值表

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	持分面積 (m <sup>2</sup> )	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值合計 (元)	更新前土地權利價值比率 (%)	備註
合計									

■ 注意事項：

1. 填表時以所有權人為優先排序依據（歸戶），即同一所有權人擁有數筆土地時，應加列「權利價值合計」欄位。
2. 備註欄應註明該土地之權利變換關係人，權利變換關係人與土地所有權同一人時則免註明。
3. 若有權利變換關係人時，本表權利價值乙欄需扣除權利變換關係人之權利價值，並應增列表 11-4 更新前權利變換關係人權利價值表。
4. 所有權人及權利變換關係人之權利價值比率合計應為 100%。

表 11-4 更新前權利變換關係人權利價值表

序號	權利變換關係人	所座落或設定之土地				權利變換關係之權利		價值占所座落或設定土地價值之比率 (%)	更新前土地權利價值 (元)	更新前土地權利價值比率 (%)
		標示部		所有權部		權利種類	權利範圍			
		地號	面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人	權利範圍					
合計										

■ 注意事項：

1. 填表時以人為優先排序依據（歸戶），即同一人擁有數個權利來源時，應加列「權利價值合計」欄位。
2. 權利變換關係之權利乙欄請填寫權利種類、權利範圍，權利種類包括：合法建築物所有權、地上權、永佃權、耕地三七五租約承租權等。
3. 所有權人及權利變換關係人之權利價值比率合計應為 100%。
4. 價值占所座落或設定土地價值之比率乙欄除依都市更新條例第 39 條規定，以協議結果為依據者，應檢附相關證明文件於附件冊外，其餘應由鑑價機構評定之。

## (二) 更新後估價結果

- 內容：說明更新後各分配單元價值、停車位價值及更新後總價值。
- 應檢附圖表：
  1. 更新後各分配單元價值表

表 11-5 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		單價(元/坪)	分配單元價值(元)
		(m <sup>2</sup> )	(坪)		
	地面層平均建坪合計				
	二樓以上平均建坪合計				
	總計				

2. 更新後停車位價值表

表 11-6 更新後停車位價值表

樓層	車位形式及大小	數量(個)	車位權利價值(元/個)	價值(元)
	總計			

- 注意事項：
 

「車位形式及大小」欄位應載明停車位屬機械車位或平面車位及其車位尺寸，並於後續對應分列其車位數量、單價及總價。

### 拾貳、共同負擔

#### 一、用地負擔

##### (一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

- 內容：就事業計畫中權利變換範圍內，依都市更新條例第 51 條所列 7 項共同負擔公共設施用地項目及面積。

##### (二) 抵充之公有土地用地面積

- 內容：說明之可供抵充之公有公共使用用地面積。

### (三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

- 內容：本權利變換地區範圍內，依都市更新條例第 51 條所列 7 項共同負擔公共設施用地項目及面積，扣除前節抵充之公有土地用地面積，計算土地所有權人負擔之公共設施用地面積。

### (四) 平均公共設施用地負擔比率

- 內容：說明平均公共設施用地負擔比率【平均公共設施用地負擔比率＝土地所有權人負擔公共設施用地面積／（權利變換地區總面積－抵充之公有土地用地面積）】

## 二、費用負擔

### (一) 費用負擔總額

- 內容：敘明前章所載之需由土地所有權人共同負擔之費用總額。

### (二) 更新後總價值

- 內容：說明更新後可供土地所有權人及權利變換關係人分配之更新後土地及建築物總價值。
- 注意事項：  
應參照選定之估價報告書所載總價值之估算。

### (三) 平均費用負擔比率

- 內容：費用負擔總額除更新後總價值之比率。

## 三、土地所有權人平均共同負擔比率

- 內容：平均公共設施用地負擔比率及平均費用負擔比率相加核計土地所有權人平均共同負擔比率。

## 四、土地所有權人共同負擔額度

- 內容：依各土地所有權人權利變換價值比率，核算費用共同負擔額度。
- 應檢附圖表：  
各土地所有權人費用共同負擔表

表 12-1 費用共同負擔表

編號	土地所有權人	權利價值 (元)	權利價值 比率 (%)	負擔方式		費用共同 負擔合計 (元)
				現金繳納 (元)	更新後房地折價抵 付(元)	
合計						

■ 注意事項：

若有權利變換關係人，應增加權利變換關係人費用共同負擔表，說明其費用負擔。

### 五、出資人費用分攤說明

- 內容：如個案有更新條例第3條第7款與實施者協議出資之人，依其出資比率敘明費用分擔之內容。

表 12-2 出資比率佔費用共同負擔價值分攤表

編號	出資人	應出資金額 (元)	約定出資比率 (%)	出資後可分配 金額(元)	出資後可分配價值佔費用共同 負擔之比率(%)
合計					

### 拾參、更新後分配面積及位置

#### 一、更新後供分配之土地

- 內容：說明權利變換地區範圍扣除七項公共設施用地後之可供分配之土地及其面積。

#### 二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

- 內容：說明權利變換地區範圍建築物及其土地應有部分之總面積，包括：擬捐贈之公益設施、已優先指配之非七項公共設施者、可供土地所有權人、權利變換關係人、實施者及申請現地安置戶分配之分配單元規劃，並分別載明應載明各分配單元之建物面積、位置及其土地應有部分、可供分配之車位數量等。

- 應檢附圖表：

1. 更新後土地及建築物之分配面積表

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

分配單元 代號	土地應有部份		建物面積			
	總面積 (m <sup>2</sup> )	權利範圍	主建物 (m <sup>2</sup> )	附屬建物 (m <sup>2</sup> )	共用部分 (m <sup>2</sup> )	合計 (m <sup>2</sup> )
總計						

表 13-2 更新後車位分配面積表

樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
總計						

2. 更新後建築物分配單元及位置對照圖：圖面上應標示更新後可供分配土地及建築物代號。【範例 19】
3. 更新後停車位分配單元及位置對照圖：圖面上應標示更新後可供分配停車位代號。【範例 20】

## 拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

### 一、申請分配位置通知

- 內容：說明更新後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）。
- 注意事項：
  1. 應檢附權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函、權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、分配結果彙整表於附件冊。
  2. 若有合併分配之狀況，應檢附更新後合併分配協議書於附件冊。

### 二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

- 內容：說明需辦理抽籤事由（如申請分配位置重複、達最小分配單元但未於規定期間內提出申請者）、抽籤方式及過程（包括抽籤原則及抽籤人等）、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。並檢附公開抽籤紀錄、照片等相關文件附件冊。
- 應檢附圖表：
  - 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果	通知情形
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達 <input type="checkbox"/> 其他

■ 注意事項：

1. 「抽籤結果」乙欄應載明分配單元及車位編號。
2. 「通知情形」乙欄應勾選通知情形，並加註無法送達原因，例如：查無此人、遷移不明、查無此址、招領逾期、拒收等。
3. 若無需辦理，請註明「本案無須辦理公開抽籤。」

## 拾伍、不參與分配名冊

### 一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者

- 內容：說明最小分配面積之單元編號、單元價值、單元面積及設計依據或理由，載明更新後應分配權利價值未達前述單元價值，不能參與權利變換者之情形。

■ 注意事項：

1. 最小分配面積單元及不願或不能分配者，應符合新北市都市更新審議原則。

### 二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

- 內容：彙整權利變換意願調查表中勾選不願參與權利變換分配之名單，並說明辦理情形。

### 三、現金補償之計算與發放

#### (一) 現金補償金額計算

- 內容：列表載明上兩節不能及不願參與權利變換之土地所有權人名單及其現金補償額度。

- 應檢附圖表：

不參與分配之土地所有權人名冊

表 15-1 不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	現金補償額度(元)	備註
合計					

(二) 實際發放金額

- 內容：說明補償金實際發放金額或應先扣除之項目(如土地增值稅及欠稅、代為清償費用等)。

(三) 補償費用發放時間

- 內容：依權利變換實施辦法規定由實施者於權利變換計畫發布實施之日起2個月內，通知受補償人於通知之日起30日內領取，逾期不領者，依法提存。

拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊

一、申請分配結果

- 內容：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。
- 應檢附圖表：  
土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 16-1 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比率	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	預計繳納差額價金		
						單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	權利範圍	車位價值	價值小計(元)B		繳	領	
以下為領取權利金																	
																	經協議領取權利金
合計																	

- 注意事項：  
1. 單一土地所有權人若分配數個分配單元或停車位者應逐一分列載明，並將其價值加

總合計於「小計」欄。

2. 參與權利變換分配者請優先排序，不參分配者集中置於其後。

## 二、實施者分配結果

- 內容：說明實施者分配結果。
- 應檢附圖表：  
土地及建築物分配清冊（實施者）：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。

表 16-2 土地及建築物分配清冊（實施者）

序號	更新後													
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	權利範圍	車位價值	價值小計(元)B				
合計														

- 注意事項：  
若更新個案擬捐贈公益設施或有優先指配非七項公共設施之情事者，須增列「捐贈為公有之土地及建築物分配清冊（公益設施）」或「優先指配之公共設施土地及建築物分配清冊表」。

## 三、與實施者協議出資之人分配結果

- 內容：說明與實施者協議出資之人之分配價值與分配清冊（出資人），並應檢附與實施者協議之證明文件於附件。
- 應檢附圖表：  
土地及建築物分配清冊（與實施者協議出資之人）：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。

表 16-3 土地及建築物分配清冊（與實施者協議出資之人）

序號	更新後													
	名稱	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	權利範圍	車位價值	價值小計(元)B				
合計														

■ 注意事項：

如係所有權人自行出資，可視個案狀況合併表 16-1~表 16-3，並適當增列相關欄位。

#### 四、現地安置戶

■ 內容：說明申請現地安置戶分配結果。

■ 應檢附圖表：

土地及建築物分配清冊（現地安置戶）：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。

表 16-4 土地及建築物分配清冊（現地安置戶）

序號	更新後													
	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元								實分配權利價值(元)C=A+B	預計繳納差額價金		備註
			建築物				停車位					繳(元)	領(元)	
			單元編號	單元價值	權利範圍	價值小計(元)A	車位編號	權利範圍	車位價值	價值小計(元)B				
合計														

#### 拾柒、地籍整理計畫

##### 一、地籍測量及建物測量

■ 內容：說明更新後地界調整之情形，附圖說明預計產權登記之地界線、暫編地號，並列地籍整理計畫表載明暫編地號、面積。

■ 應檢附圖表：

權利變換後更新單元地籍套繪圖：比例尺應為 1/500 以上。【範例 21】

地籍整理計畫表

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m <sup>2</sup> )	分區	地籍整理後合併暫編地號	面積 (m <sup>2</sup> )
合計					

## 二、土地、建物、權利金及他項權利登記

### (一) 土地及建物登記清冊

- 內容：說明土地及建物更新前後變動情形，並列土地及建物登記清冊表說明之。
- 應檢附圖表：
  1. 土地登記清冊表：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。
  2. 建物登記清冊表：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。

表 17-2 土地登記清冊表

序號	土地更新前原載情形						土地更新後變動情形						他項權利、限制登記情形	備註			
	標示部					所有權部					所有權部						
	行政區	段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記次序	所有權人(管理/受託人)	權利範圍	其他登記事項	段	小段	地號			面積 (m <sup>2</sup> )	所有權人(管理/受託人)	權利範圍
以下為領取權利金																	
																經協議領取權利金	
合計																	

表 17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形														他項權利、限制登記情形	備註	
項目		標示部								所有權部						
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積 (m <sup>2</sup> )	附屬建物面積 (m <sup>2</sup> )		共用部分面積 (m <sup>2</sup> )			所有權人(管理/受託人)	權利範圍			其他登記事項
		權利種類	地號	分擔基地權利範圍			雨遮	陽台	共有部分(1)權利範圍	共有部分(2)權利範圍	車位編號					
合計																

- 注意事項：
  1. 「權利種類」乙欄應載明所有權或其他權利種類。
  2. 「共用部份」應載明面積，若有數種共用部分得自行增加欄位載明，並附註說明其種類，「權利範圍」乙欄應載明持分比例，但若為車公需載明車位編號。

### (二) 他項權利登記清冊

- 內容：依更新前後土地分配清冊內註明他項權利中抵押權及典權未能協議消滅之土地，將更新前所載之土地轉載於更新後原載情形欄內。
- 應檢附圖表：
  1. 土地他項權利登記清冊表：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。
  2. 建物他項權利登記清冊表：本清冊應以 A3 橫向全幅方式列表說明。

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	更新前					更新後土地他項權利部																
	土地標示部					土地所有權部		土地他項權利部						設定權利種類	債權人	債權額 比率	擔保債權總額 (元)	設定權利範圍	擔保債權 確定期日	債務人及債務額 比率	設定義務人	原登記收 件字號 (轉載抵 押權、 典權)
	行政區	段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	所有 權人	設定 權利 種類	擔保 債權 總額 (元)	設定 權利 範圍	存 續 期 / 擔 保 確 定 日	設定 義務 人										
合計																						

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

編號	分配單元 編號	更新後																			
		行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權 (管機 理關/ 受託 人)	設定 權利 範圍	設定 權利 種類	債權人	債權額 比率	擔保債權總額 (元)	設定權利範圍	擔保債權 確定期日	債務人及債務額 比率	設定義務人	原共同擔 保土地登 記收件字 號(轉載 抵押權、 典權)	
							段	小段	地號												
合計																					

### (三) 限制登記清冊

- 內容：依更新前後土地分配清冊內註明設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記，



都市更新事業實施進度表

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	年	年	年	年	年	年
		月	月	月	月	月	月
1	事業計畫核定公告						
2	申請權利變換計畫報核						
3	權利變換計畫核定公告						
4	申請拆除及建造執照						
5	改良物殘餘價值補償						
6	申請更新期間稅捐減免						
7	土地補償金發放作業						
8	地上物騰空拆除						
9	工程施工						
10	申請使用執照						
11	送水送電						
12	申請測量						
13	釐正圖冊						
14	接管						
15	計算及找補差額價金						
16	產權登記						
17	申請更新後稅捐減免						
18	更新成果備查						

■ 注意事項

1. 需載明確實年度，應載至年月。
2. 事業計畫及權利變換計畫併送者，實施進度應從「事業計畫暨權利變換計畫核定公告」開始載明。

**拾玖、其他應加表明事項**

內容：說明本案專屬網頁，視實際情形說明權利變換應加表明事項，或都市更新審議委員會審議都市更新事業計畫後所要求之相關事項。

## 附錄：

### 附錄一：都市更新事業計畫核定函

- 內容：依據都市更新權利變換實施辦法第4條規定，應檢附本府核定之都市更新事業計畫之證明文件。
- 注意事項：  
都市更新事業計畫與權利變換計畫併送者，免附。

### 附錄二：主管機關委託、同意或其他機關（構）委託為實施者之證明文件（依個案情形檢附，若無免附）

- 內容：實施者如為依更新條例第12條規定實施都市更新事業，應另檢附經各級主管機關委託、同意或其他機關（構）委託為實施者之證明文件。

### 附錄三：估價報告書摘要

- 注意事項：
  1. 內容請參考本府都市更新處所訂頒「新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○筆土地更新單元更新前後不動產權利價值估價報告書摘要範本」。
  2. 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。
  3. 估價原則及條件應依新北市都市更新審議原則。

### 附錄四：相關合約與費用證明文件

### 三、附件冊內容及其注意事項

申請都市更新**權利變換**計畫，除檢附**權利變換**說明書外，應將相關附件製作目錄依下列順序裝訂成冊，附件冊有黏貼處均應加蓋騎縫章。倘無該附件，附件冊封面仍請保留標題，內文以隔頁載明「無辦理」。

若採事業計畫與權利變換計畫一併申請報核者，附件冊得合併製作，加附「附件三權利變換專業估價者委任證明文件」、「附件五都市更新權利變換意願調查及分配位置申請」即可。

#### 封面【範例 22】

##### 附件一、實施者身分證明文件

實施者為都市更新事業機構（股份有限公司）

檢附公司設立（變更）登記表

實施者為都市更新會

（一）立案證明

（二）圖記印模

實施者為依更新條例第 12 條同意之其他機關（構）

檢附法人登記證明

##### 附件二、土地權利證明文件

（一）地籍圖謄本

###### ■ 注意事項：

1. 應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之地籍圖謄本正本或其電子謄本，以權利變換計畫申請之日所核發者為限。

（二）土地登記簿謄本

###### ■ 注意事項：

1. 應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之土地登記簿謄本正本或其電子謄本，以權利變換計畫申請之日所核發者為限。
2. 申請之土地登記謄本須為第三類謄本或第一類謄本，並應包括他項權利部。

（三）建物登記簿謄本（或合法建物證明）

###### ■ 注意事項：

1. 應依都市更新條例施行細則第 12 條規定檢附地政單位核發之建物登記簿謄本正本或其電子謄本，以權利變換計畫申請之日所核發者為限。
2. 申請之建物登記簿謄本須為第三類謄本或第一類謄本，並應包括他項權利部。
3. 檢附建管單位核發之合法建物證明或依更新條例施行細則第 12 條第 3 項規定由主管機關核發之同意先行拆除證明文件。

#### (四) 於登記前取得所有權證明文件 (若無免附)

##### ■ 注意事項：

1. 繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。繼承系統表由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。
2. 強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。
3. 徵收取得者：直轄市、縣(市)主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。
4. 法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

#### 附件三、權利變換專業估價者委任證明文件

##### (一) 共同指定專業估價者意願書及清冊

##### (二) 專業估價者選任作業 (無法共同指定時檢附)

##### ■ 注意事項：

1. 以新北市公告之新北市都市更新權利變換專業估價者建議名單內事務所為抽籤對象，並以附件所載各該事務所之簽證估價者人數為籤數。
2. 實施者除應依都市更新權利變換實施辦法第 7 條規定選任正取二家外，備取三家。但同一都市更新權利變換計畫，選任之事務所不得重複。
3. 實施者得視需求通知相關公會或本市都市更新權利變換專業估價者建議名單內之專業估價者出席。
4. 實施者應優先委任正取之事務所，當雙方無法完成委任時，再依序委任備取之事務所。
5. 實施者應將專業估價者選任過程及委任結果納入權利變換計畫書內，並於自辦公聽會中說明。
6. 實施者請檢附：
  - (1) 簽到簿。
  - (2) 選任紀錄(檢附抽籤當時本府公布之專業估價者建議名單、選任過程照片、經主持人及見證人簽章之選任結果等相關資料)。
  - (3) 依都市更新權利變換實施辦法第七條規定辦理通知之相關證明文件。
  - (4) 選任過程(含成立或未成立委任之理由)及其結果說明等相關資料。

#### 附件四、公聽會紀錄

## (一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明

### ■ 注意事項：

1. 公聽會開會通知單需加蓋實施者印章【內容格式參酌範例 23】。
2. 需邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加。
3. 需通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。
4. 「通知」方式可採自行送達或交由郵政機關以掛號附回執（雙掛號）方式送達，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

## (二) 通知證明文件（掛號函件執據）

### ■ 注意事項：

1. 交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑，請檢附公聽會通知回執情形檢核表、收件回執正本或查詢郵件證明文件。
2. 採自行送達者應檢附證明文件。
3. 傳單得以平信寄發，檢付郵局大宗郵件證明單，或以現址門牌親送投遞，檢附投遞照片，作為投遞記錄。

## (三) 公告資料及張貼紀錄

### ■ 注意事項：

1. 公聽會主辦人應為權利變換計畫實施者。
2. 公告資料【範例 24】需加蓋實施者印鑑。
3. 公聽會之日期及地點應於 10 日前刊登新聞紙或新聞電子報 3 日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌並拍照存證，公聽會當日不計入該 10 日之計算，刊登日期至少 1 日位於 10 日前即可（例如：5 月 14 日將召開公聽會，至少應在 5 月 3 日開始登刊於新聞紙或新聞電子報 3 日、張貼公告），檢附刊登報紙正本或新聞電子報證明【範例 25】及張貼照片。

## (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. 會議紀錄主席及紀錄需簽名。
2. 公聽會當天主席非實施者時，應補充說明，並出具委託書。
3. 會議記錄須寄予各所有權人，需檢具會議紀錄郵寄證明。

## 附件五、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請

### (一) 權利變換參與意願及申請分配結果綜理表【範例 26】

### (二) 權利變換意願調查通知函及意願調查表【範例 27、28】

■ 注意事項：

1. 權利變換意願調查表：申請人需簽名及蓋章。
2. 檢附郵寄執據，並有郵戳為憑，請檢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。

### (三) 更新後申請分配位置調查函【範例 29】

■ 注意事項：

1. 檢附郵寄執據，並有郵戳為憑，請檢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。

### (四) 更新後分配位置申請書【範例 30】

■ 注意事項：

1. 更新後分配位置申請書申請人需簽名及蓋章，得依個案情形與權利變換意願調查表製作於同一文件，一併調查。
2. 若有合併分配之狀況，應檢附更新後合併分配協議書【範例 31】。

### (五) 公開抽籤紀錄

■ 注意事項：

1. 應包含公開抽籤紀錄表【範例 32】及照片、公開抽籤日期通知及抽籤結果之通知掛號函件收據。
2. 應附公開抽籤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)。

### 附件六、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書【範例 33、34、35】

- 協議書內容：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、選配原則及差額價金找補原則等。

■ 注意事項：

得檢附協議書影本。

### 附件七、其他相關證明文件

#### 四、範例

##### 【範例 1】都市更新權利變換計畫書封面

<p>《註 1》</p> <p>擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案</p> <p style="text-align: right;">《註 2》【送件版】</p> <div style="text-align: center; border: 1px dashed black; padding: 10px; width: fit-content; margin: 0 auto;"><p>新北市政府 印</p></div> <p>《註 3》 實施者：○○○○○○○○○</p> <p>          受託人：○○○○○○○○○</p> <p>《註 4》 中華民國 ○○○年○○月</p>
--

《註 1》：1. 除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。

2. 以相對位置居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」。

《註 2》：1. 需註明為送件版、第一次補正版、公開展覽版、第○次專案小組版、聽證會版、審議會版或核定版。

2. 公開展覽版、聽證會版及核定版封面應加註該函文發文字號，並設書背，標明案名及日期。

《註 3》：需載明實施者、受託人（如規劃單位、建築師）。

《註 4》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。

【範例 2】權利變換計畫申請書

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：(需載明更新單元所有地號、建號、面積)

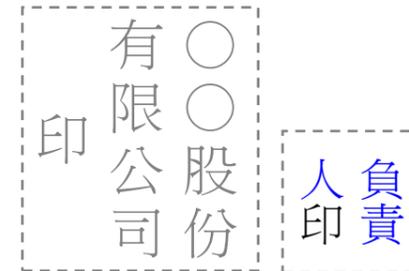
■ 使用分區：

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第○○條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事計畫書併同公聽會紀錄及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新權利變換計畫核定。



申請人：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

代表人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

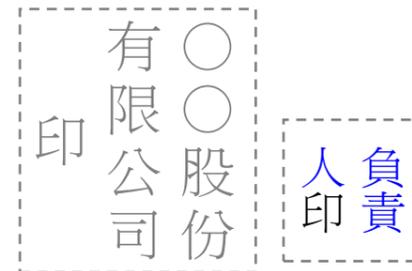
中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例3】都市更新權利變換計畫切結書

切 結 書

- 一、立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人\_\_\_\_\_自行承擔，與 貴府無關。
- 二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由 貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致  
新北市政府



立切結書人： \_\_\_\_\_  
統一編號： \_\_\_\_\_  
代 表 人： \_\_\_\_\_  
聯絡地址： \_\_\_\_\_  
聯絡電話： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 4】都市更新權利變換計畫委託書

委 託 書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本公司辦理「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」之一切申請手續及出席本案都市更新審議事宜。特立委託書如上。

委託人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
身份證字號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 人 印

受託單位：\_\_\_\_\_  
代 表 人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 人 印

受託單位：\_\_\_\_\_  
代 表 人：\_\_\_\_\_  
聯絡地址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
聯繫窗口：\_\_\_\_\_

印 師 事 務 所 建 築 師 事 務 所 建 築 人 負 責 人 印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 5】資訊公開同意書

資訊公開同意書

本公司(人)辦理「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」都市更新，同意下列事項：

有關審議中或審議完成案件，如本府有公務需求或地方立法機關或民意代表口頭或書面要求提供時，為保護個人資料安全，故第 5 章之土地及合法建築物權屬資料清冊及涉及個人資料部分除外，同意提供計畫書資料供參：

此 致  
新北市政府

委託人： \_\_\_\_\_  
聯絡地址： \_\_\_\_\_  
聯絡電話： \_\_\_\_\_  
身份證字號： \_\_\_\_\_  
聯繫窗口： \_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 人 印

受託單位： \_\_\_\_\_  
代 表 人： \_\_\_\_\_  
聯絡地址： \_\_\_\_\_  
聯絡電話： \_\_\_\_\_  
統 一 編 號： \_\_\_\_\_  
聯繫窗口： \_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 股 份 人 負 責 人 印

(接續下頁)

受託單位：\_\_\_\_\_

代 表 人：\_\_\_\_\_

聯 絡 地 址：\_\_\_\_\_

聯 絡 電 話：\_\_\_\_\_

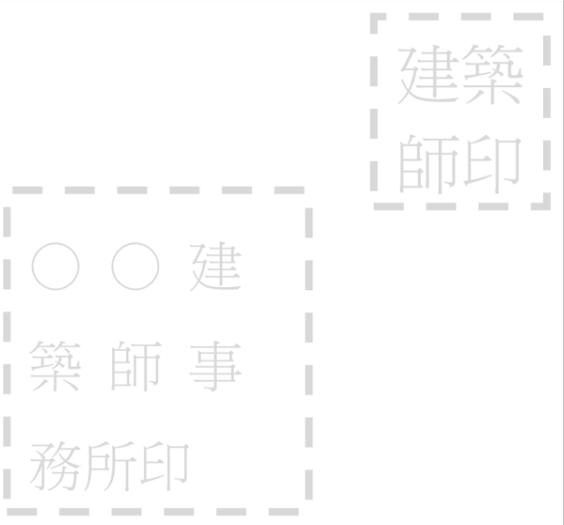
統 一 編 號：\_\_\_\_\_

聯 繫 窗 口：\_\_\_\_\_

師 ○  
事 ○  
務 所 建 築  
印

人 負  
印 責

**【範例 6】 建築師簽證表**

新北市都市更新及都市設計審議建築師簽證表					
項次	項目			建築師檢核	備註
1	區內公共設施配置及設計說明			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 頁及第 頁
2	各層平面檢討圖及面積計算相關數據			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 頁
3	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 頁
4	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 頁
5	透視圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 頁
6	共專用圖說			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 頁
建築師簽章	姓名		開業證書 字 號		備註
	事務所 名稱	<p>(簽名及蓋章)</p> <p>年月日 (簽章日期)</p> 			
					<p>1. 有關表列之建築圖說應依都市更新條例施行細則 23 條規定，以 1/500 以上比例尺表示。</p> <p>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。</p> <p>3. 本工程圖樣及說明書除規定項目及依法應交由登記開業之專業工業技師負責辦理項目外，其餘由本建築師簽證負責。</p> <p>4. 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>5. 依法應交由依法登記開業之專業工業技師負責辦理之項目並已依法交由相關專業技師負責辦理，本建築師並負連帶責任。</p> <p>6. 本報告書之書圖內容均屬事實，亦無侵犯他人智慧財產權之情事。</p>

【範例 7】新北市都市更新審議資料表（擬訂、變更）

新北市都市更新審議資料表												
檔名	(本欄由承辦科填寫)		法令適用基準日	年	月	日	請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽版 <input type="checkbox"/> B:審議會版 <input type="checkbox"/> C:核定版					
案名							基地地號					
土地 使用 及 環境 設計 資料	基地使用分區		法定建蔽率			%	適用獎勵類型及獎勵面積額度	#5 高於基準容積核計		m <sup>2</sup>		
	基地面積		實設建蔽率			%		#6 建築物結構安全條件	m <sup>2</sup>			
	總樓地板面積		法定容積率			%		#7 捐贈社會福利設施或公益設施	m <sup>2</sup>			
	工業使用容積		實設容積率			%		#8 協助取得及開闢公共設施用地	m <sup>2</sup>			
	住宅使用容積		住宅單元			單元		#9 文資保存或再利用維護	m <sup>2</sup>			
	商業使用容積		商業單元			單元		#10 綠建築標章建築設計	m <sup>2</sup>			
	其它使用容積		一般事務所			單元		#11 智慧建築標章建築設計	m <sup>2</sup>			
	各樓層 使用概況	地下層		例:地下一層停車空間、變電室、機房;地下二層停車空間				都市更新建築容積獎勵辦法 #5 至#17 合計=_____m <sup>2</sup>	#12 無障礙環境設計	m <sup>2</sup>		
		地面層與低層部		例:一般零售業、門廳、社區公共設施等					#13 耐震設計	m <sup>2</sup>		
		標準層		例:集合住宅					#14 時程獎勵	m <sup>2</sup>		
	頂層部		例:集合住宅			#15 規模獎勵		m <sup>2</sup>		新北市都市更新建築容積獎勵辦法 #2 至#8 合計=_____m <sup>2</sup>		
	法定汽車停車位		輛	更新前後戶數(前/後)	戶/戶			#16 採協議合建實施	m <sup>2</sup>			
	實設汽車停車位		輛	安置戶數(合法/違章)	戶/戶			#17 處理占有他人舊違建戶樓地板面積	m <sup>2</sup>			
	法定機車停車位		輛	提供公益設施種類、樓層	m <sup>2</sup>			#2 建築基地及建築物規劃設計	m <sup>2</sup>			
	實設機車停車位		輛	面積	m <sup>2</sup>			#3 捐贈都更基金	m <sup>2</sup>			
法定裝卸停車位		輛	開闢計畫道路情形	m <sup>2</sup>		#4 留設無頂蓋街角廣場	m <sup>2</sup>					
實設裝卸停車位		輛	面積	m <sup>2</sup>		#5 依更新計畫留設 4M 以上等寬之通道	m <sup>2</sup>					
地下層樓板面積		m <sup>2</sup>	留設人行步道情形	m <sup>2</sup>		#6 30 年以上四、五層樓以上合法建築	m <sup>2</sup>					
地下開挖規模		%	面積	m <sup>2</sup>		#7 受臨路寬度限制調降基準定容積	m <sup>2</sup>					
其他			其他	m <sup>2</sup>		#8 提供社會福利設施或其他公益設施	m <sup>2</sup>					
最大樓層數		層	更新後建物構造			開放空間有效面積		m <sup>2</sup>				
建築物高度		M				獎勵樓地板面積		m <sup>2</sup>				
屋頂突出物高度		M										
申請 資料	實施者			電話			其他		-			
	地址			傳真			獎勵樓地板面積		m <sup>2</sup>			
	建築設計			電話			合計		-			
	地址			傳真			合計		m <sup>2</sup>			
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					11	召開審議會				
	2	事業概要公聽會					12	事業(及權變)計畫公告實施				
	3	申請事業概要					13	自辦權利變換公聽會				
	4	事業概要核准					14	申請權利變換計畫報核				
	5	同意事業計畫展延					15	公開展覽期間				
	6	自辦事業(及權變)計畫公聽會					16	公辦權利變換公聽會				
	7	申請事業(及權變)計畫報核					17	召開專案小組審議委員會				
	8	公開展覽期間					18	召開審議會				
	9	公辦事業(及權變)計畫公聽會					19	權利變換計畫公告實施				
10	召開專案小組審議委員會											

填表人(申請單位): \_\_\_\_\_

蓋章處: \_\_\_\_\_

填表日期: \_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**【範例 8】公聽會紀錄回應綜理表**

「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：\_\_\_\_\_

開會地點：\_\_\_\_\_

發言人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：公聽會會議紀錄回應綜理表，發言人姓名不得隱匿，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內容一致

**【範例 9】○○會議審查意見回應綜理表**

「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」○○會議審查意見回應綜理表

開會時間：\_\_\_\_\_

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	意見回應及處理情形	修正頁次

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. 審議會會議紀錄回應綜理表，表末請加註「備註：本計畫書除依都市更新及爭議處理審議會決議事項修正外，其餘內容無異。」
4. 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。」

## 【範例 10】內文版面格式

「臺北縣新店市忠國段 34 地號等 6 筆土地都市更新單元」都市更新事業概要說明書

---

壹、辦理緣起與法令依據 二、法令依據

《註 4》 依據都市更新條例第 11 條及相關規定辦理。

一、辦理緣起

本案更新單元位於臺北縣新店市中興路與寶橋路交叉口附近，鄰近新北新國小，在土地使用分區係屬新店都市計畫內之第四種住宅區，計畫區範圍內目前有一處海砂屋建築之社區，由於結構安全至為堪慮，有待透過更新手段來提供更為安全無虞之居住空間。

本案之實施者「沛豐開發股份有限公司」為配合縣府對於建築物有損壞或朽壞之虞地區，特別是海砂屋之結構較為堪慮地區加強都市更新之政策，乃依都市更新條例規定，擬定本地區都市更新案，期望透過更新方式賦予本地區再發展之契機，不僅有助於當地生活環境品質之提昇，提供居民一個安全無虞之居住環境，同時亦能帶動其他老舊社區更新發展之誘因。

另本案原於公聽會時所規劃之範圍包括 7~13 等 7 筆土地，惟由於該範圍內尚有未變更之工業區，且其地主擬採協議合建方式處理更新，故於本案概要計畫中，將其土地剔除於本次申請範圍外。

《註 3》

本案更新計畫目標：

- (一)配合都市更新條例規定，更新老舊海砂屋危險建物
- (二)透過都市設計手法，規劃適切開放空間
- (三)改善都市景觀，提昇居住環境品質
- (四)引入活動人口，活絡地方發展

---

111 《註 5》 沛豐開發股份有限公司、易隆建築師事務所、晟傑工程顧問有限公司

《註 2》

《註 1》：內文以 A3 格式，橫式雙欄格式書寫。

《註 2》：每頁上、下、右各留 2.2 公分，左留 2.5 公分。

《註 3》：說明書內文請以單行間距，內文請以 14 號字撰擬，中文建議請用標楷體字型，英文建議使用 Times New Roman Font，表格內容以清晰表達為原則。

《註 4》：各章標題應置於頁首（若該章節無內容得合併於同頁，依個案書寫之需求做頁碼調整），標題於左緣開始，標題順序為：壹、一、（一）、1、（1）、a、（a），標題字體：「壹」為 18 號字、粗體。「一」16 號字、粗體。「（一）」14 號字、粗體。各章應從首頁開始。

《註 5》：說明書內文每頁頁尾需插入頁碼，以○-○表示（章-頁）。

《註 6》：數學單位：單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以 m<sup>2</sup>、公尺以 m 等標明。

## 【範例 11】權利變換地區位置示意圖

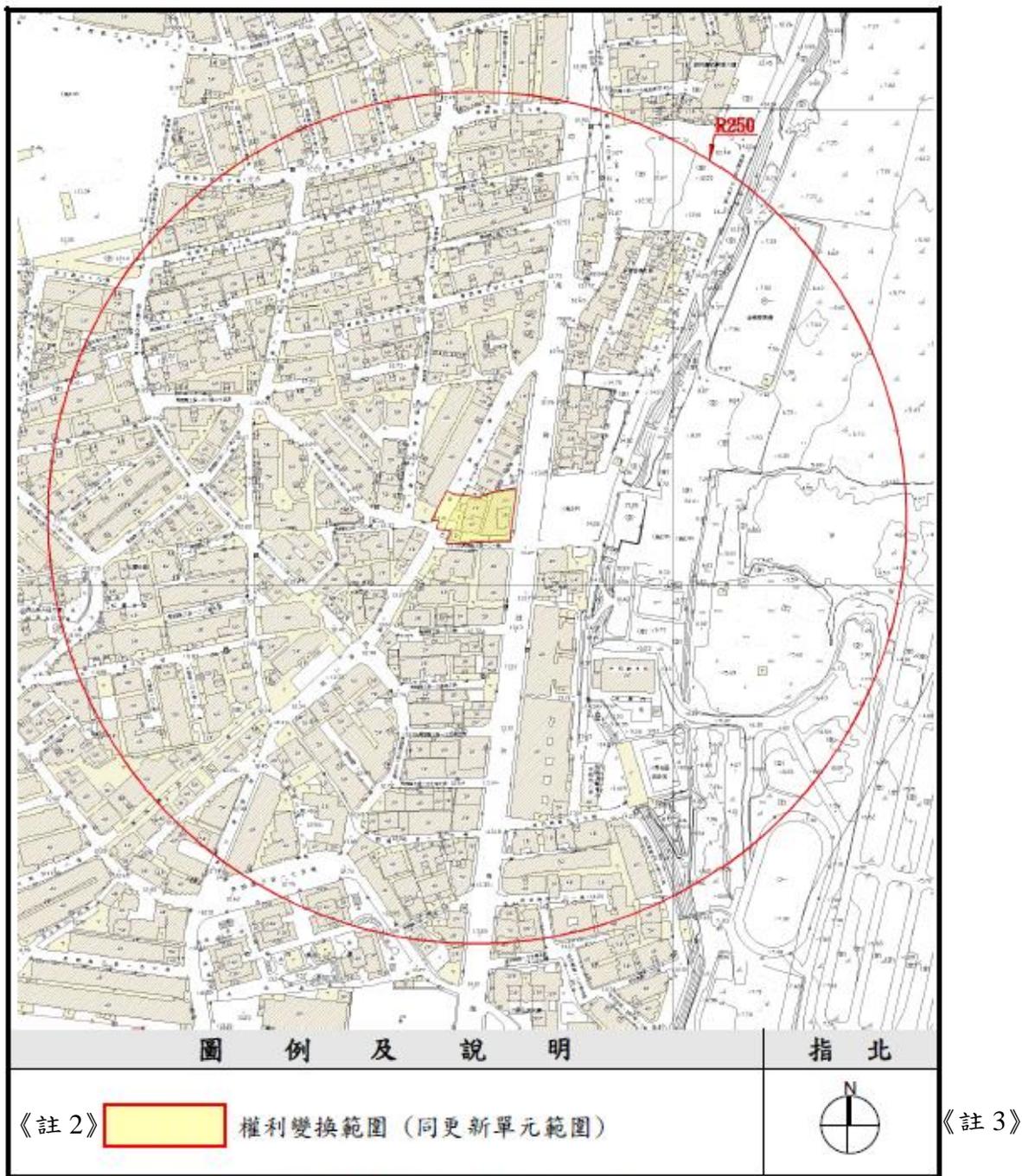


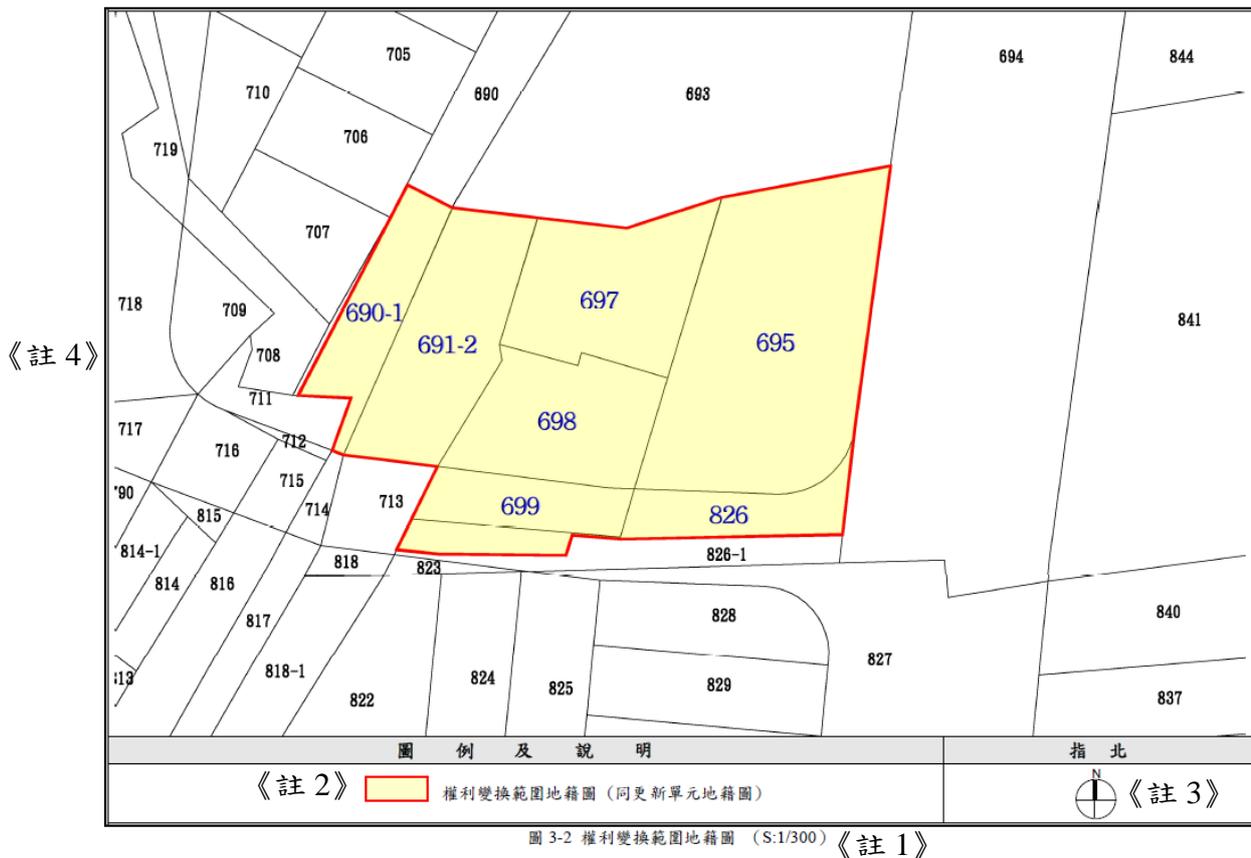
圖 3-1 權利變換範圍位置示意圖《註 1》

《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示 (章-順序)。  
 3. 示意圖不用標明比例尺。

《註 2》：附圖應載明圖例。  
 權利變換地區範圍

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

## 【範例 12】權利變換地區地籍套繪圖



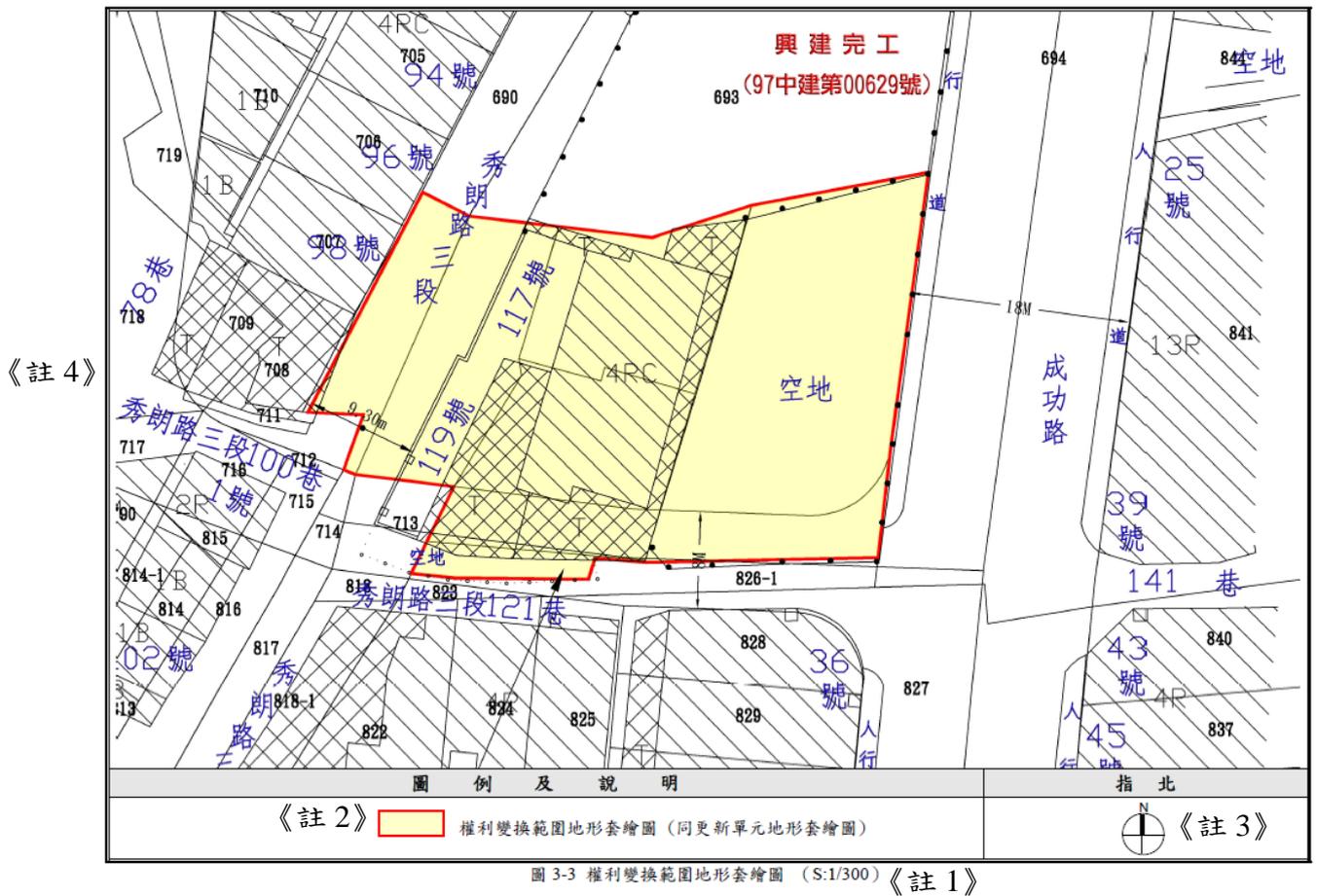
- 《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示 (章-順序)。  
 3. 權利變換地區地籍套繪圖、權利變換地區地形套繪圖及原有公共設施用地等土地位置分布圖，附圖之比例尺應一致。

《註 2》：附圖應載明圖例。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

- 《註 4》：1. 以地籍圖為底圖。  
 2. 需清楚標明地號、權利變換地區範圍及更新單元範圍。

## 【範例 13】權利變換地區範圍及更新單元範圍



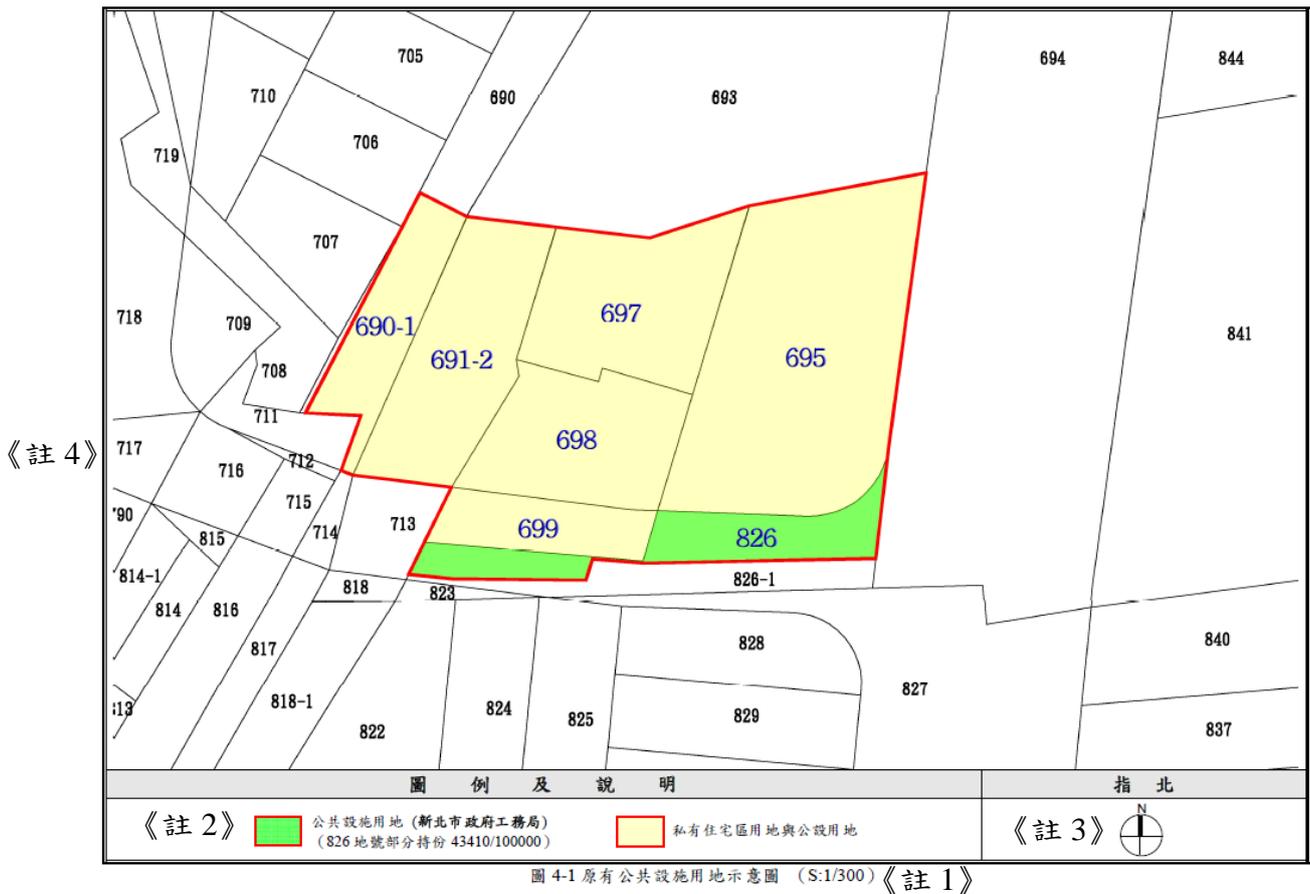
《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以○-○表示 (章-順序)。  
 3. 權利變換地區地籍套繪圖、權利變換地區地形套繪圖及原有公共設施用地等土地位置分布圖，附圖之比例尺應一致。

《註 2》：附圖應載明圖例。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：1. 以地形圖為底圖。  
 2. 需清楚標單元範圍。

## 【範例 14】原有公共設施用地等土地位置分布圖



- 《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
2. 圖名以○-○表示 (章-順序)。  
3. 權利變換地區地籍套繪圖、權利變換地區地形套繪圖及原有公共設施用地等土地位置分布圖，附圖之比例尺應一致。
- 《註 2》：1. 附圖應載明圖例。  
2. 圖例顏色應與都市計畫圖所載顏色相符。
- 《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。
- 《註 4》：1. 需以彩色列印。  
2. 應註明是否已經開闢完成。

**【範例 15】專業估價者共同指定意願書**

新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
權利變換計畫專業估價者共同指定意願書

本人\_\_\_\_\_同意與實施者\_\_\_\_\_共同指定下列專業估價者進行新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地權利變換計畫案之權利價值查估：

	專業估價者	事務所統一編號
一、	○○○○○○○事務所	○○○○○○○○○
二、	○○○○○○○事務所	○○○○○○○○○
三、	○○○○○○○事務所	○○○○○○○○○
… (自行增列)	○○○○○○○事務所	○○○○○○○○○

以上雙框縣內資訊由實施者填具

立意願書人(土地所有權人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

立意願書人(土地所有權人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

立意願書人(土地所有權人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○

注意事項：

1. 本意願書僅限於「新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案」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，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

【範例 16】專業估價者選任作業通知單

擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號

（等）○○筆土地

權利變換計畫案

專業估價者選任作業通知單

受文者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：

開會事由：「擬訂（或變更）○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地」權利變換計畫案專業估價者選任作業

開會時間：○○年○○月○○日（星期○）○午○○時至○○時

開會地點：○○○

主持人：○○○

聯絡人及電話：○○○/○○-○○○○-○○○○

出席者：土地所有權人、第三人（見證人）

列席者：○○縣（市）政府都市更新主管機關

備註：

- 一、依都市更新條例第 50 條、權利變換實施辦法第 6、7 條辦理。
- 二、選任作業應於選任 10 日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人；選任時，應有公正第三人在場見證。
- 三、專業估價者名單係以受理權利變換計畫之主管機關所提名單，請至 [www.○○○.○○○.gov.tw](http://www.○○○.○○○.gov.tw) 查詢。
- 四、檢附文件：本更新單元範圍圖、選任作業流程。

實施者：○○○○

**【範例 17】專業估價者選任作業簽到簿**

擬訂（或變更）新北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地  
權利變換計畫案

專業估價者選任作業簽到簿

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、見證人</b>			
○○單位	○○○		
○○單位	○○○		
<b>三、土地所有權人</b>			
○○○地號	○○○		
<b>四、實施者代表</b>			

【範例 18】專業估價者選任作業紀錄表

擬訂（或變更）新北市○○區○○段○小段○地號等○筆土地權利  
變換計畫案

專業估價者選任作業紀錄表

日期/時間		抽籤地點	
隨機抽籤結果	序號	事務所名稱	
	正取 1	○○○事務所	
	正取 2	○○○事務所	
	備取 1	○○○事務所	
	備取 2	○○○事務所	
	… (自行增列)	○○○事務所	

主持人簽章：○○○

見證人簽章：○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○

## 【範例 19】更新後建築物分配單元及位置對照圖

10F	單元編號	<b>10G</b>	<b>10H</b>	<b>10I</b>	<b>10J</b>	<b>10K</b>	<b>10L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
9F	單元編號	<b>9G</b>	<b>9H</b>	<b>9I</b>	<b>9J</b>	<b>9K</b>	<b>9L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
8F	單元編號	<b>8G</b>	<b>8H</b>	<b>8I</b>	<b>8J</b>	<b>8K</b>	<b>8L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
7F	單元編號	<b>7G</b>	<b>7H</b>	<b>7I</b>	<b>7J</b>	<b>7K</b>	<b>7L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
6F	單元編號	<b>6G</b>	<b>6H</b>	<b>6I</b>	<b>6J</b>	<b>6K</b>	<b>6L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160
5F	單元編號	<b>5G</b>	<b>5H</b>	<b>5I</b>	<b>5J</b>	<b>5K</b>	<b>5L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160
4F	單元編號	<b>4G</b>	<b>4H</b>	<b>4I</b>	<b>4J</b>	<b>4K</b>	<b>4L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	302,000	302,000	308,000	308,000	305,000	305,000
	該戶總價	13,819,520	12,705,140	7,838,600	9,896,040	10,980,000	10,528,600
3F	單元編號	<b>3G</b>	<b>3H</b>	<b>3I</b>	<b>3J</b>	<b>3K</b>	<b>3L</b>
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160
		<b>G</b>	<b>H</b>	<b>I</b>	<b>J</b>	<b>K</b>	<b>L</b>

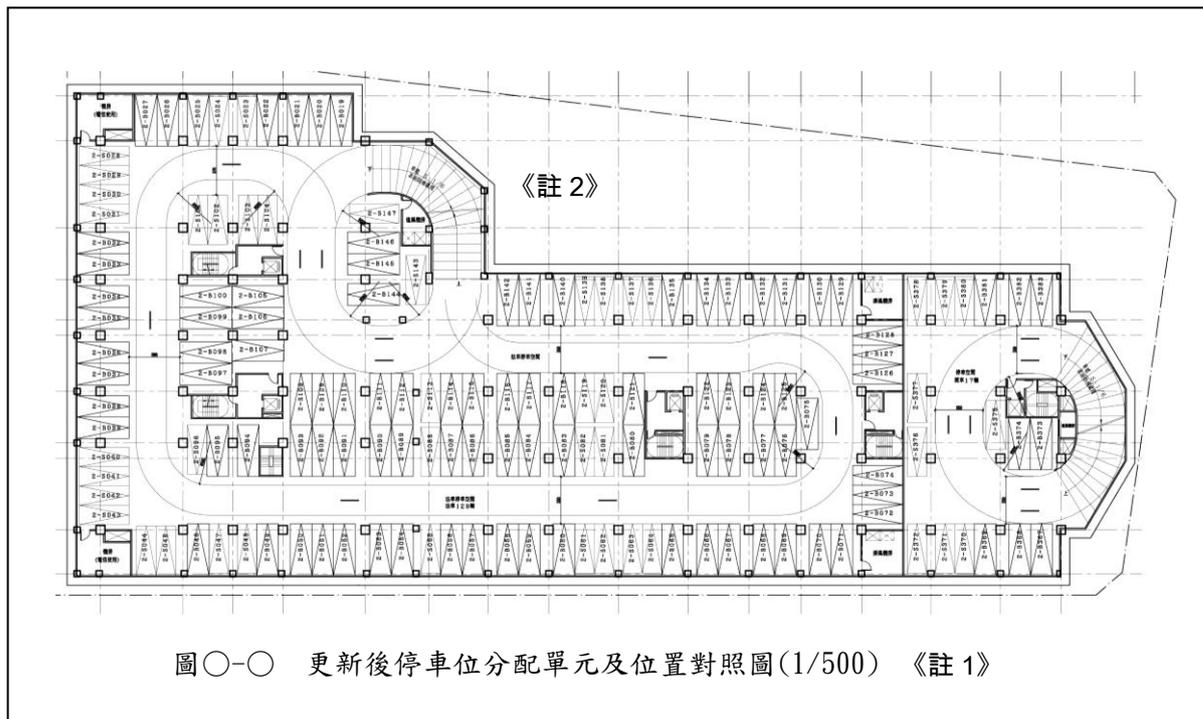
圖〇-〇 更新後建築物分配單元及位置對照圖 《註 1》

《註 1》：1. 附圖應載明圖名

2. 圖名以〇-〇表示（章-順序）。

《註 2》：依序載明單元編號、產權面積、每坪單價及該戶總價。樓層別依實際情況序列。

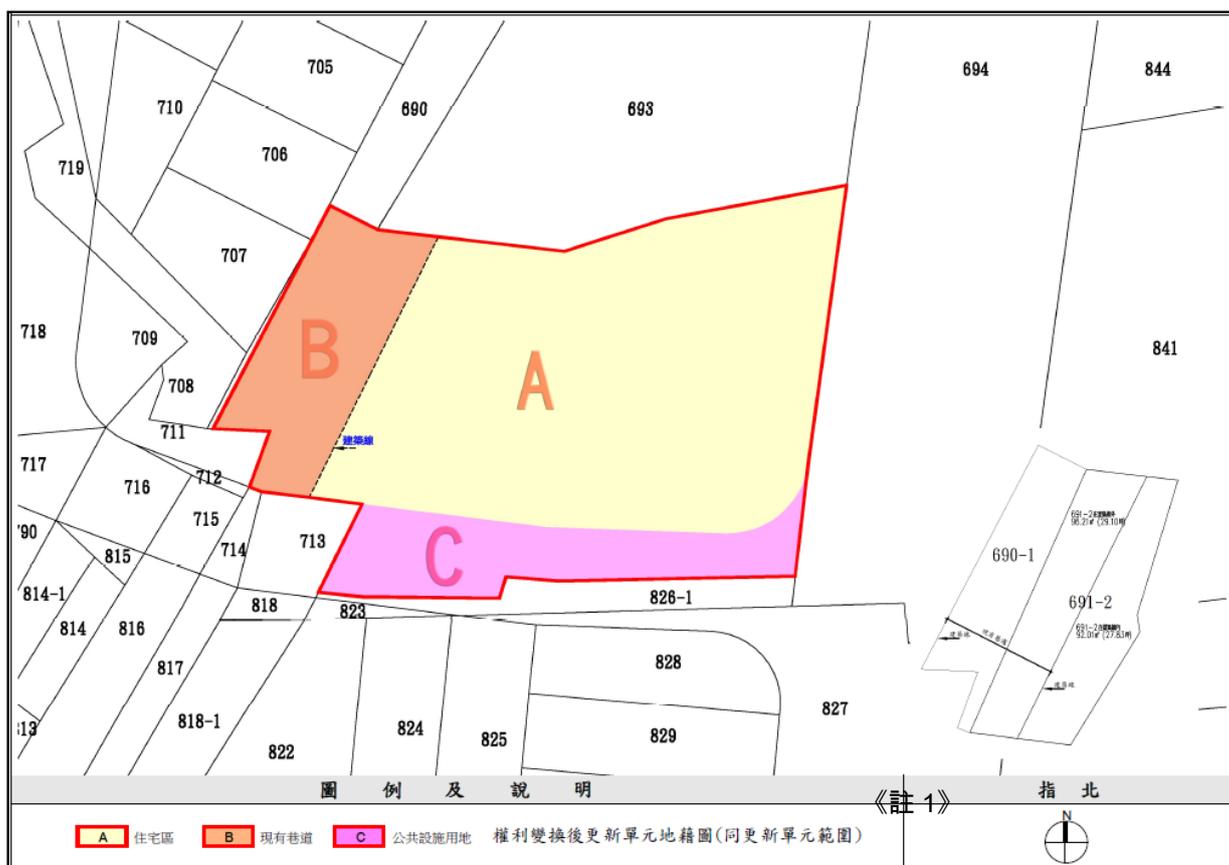
## 【範例 20】更新後停車位分配單元及位置對照圖



《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
2. 圖名以〇-〇表示（章-順序）。

《註 2》：依序載明車位編號。

## 【範例 21】權利變換後更新單元地籍套繪圖



圖〇-〇 權利變換後更新單元地籍套繪圖 (S:1/500)

- 《註1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以〇-〇表示 (章-順序)。  
 3. 需標明比例尺。

《註2》：原地籍圖為底圖，權利變換後整併後之範圍以色塊加層視為同一筆地號。

## 【範例 22】附件冊封面

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
都市更新權利變換計畫案

### 附件冊

#### 附件一、實施者證明文件

- (一) 公司執照暨營利事業登記證或都市更新會立案證明
- (二) 變更登記表
- (三) 公司實績證明文件

#### 附件二、土地權利證明文件

- (一) 地籍圖謄本
- (二) 土地登記簿謄本
- (三) 建物登記簿謄本(或合法建物證明)
- (四) 於登記前取得所有權證明文件

#### 附件三、專業估價者委任

- (一) 權利變換專業估價者共同指定意願書
- (二) 選任作業相關紀錄

#### 附件四、公聽會紀錄

- (一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明
- (二) 通知證明文件
- (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

#### 附件五、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請

- (一) 權利變換參與意願及申請分配結果綜理表
- (二) 權利變換意願調查通知函及意願調查表
- (三) 更新後申請分配位置調查函
- (四) 更新後分配位置申請書
- (五) 公開抽籤紀錄

#### 附件六、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書

#### 附件七、其他相關證明文件

需與計畫書封面日期一

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

## 【範例 23】權利變換計畫公聽會開會通知單

### 擬訂新北市○○區○○段○○小段○地號等○○筆土地 都市更新權利變換計畫案公聽會開會通知單

聯絡人：

聯絡電話：

聯絡地址：

受文者：

速別：

發文日期：

發文字號：

開會事由：「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地」都市更新權利變換計畫案公聽會

開會時間：

開會地點：

出席單位(人員)：新北市政府都市更新處、新北市○○區○○里里長、○○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、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

說明：

一、本更新單元位於新北市政府於民國○○年○○月○○日劃定之○○○○更新地區，依「都市更新條例第 32 條、第 48 條」規定舉辦公聽會，擬具都市更新權利變換計畫，連同公聽會紀錄申請核准實施更新。

二、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則第八條」規定，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。

正本：新北市政府都市更新處、新北市○○區○○里里長、○○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、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。

備註：本會議通知以掛號附回執(雙掛號)寄出

實施者 ○○○○

者  
印  
實  
施

【範例 24】權利變換計畫公聽會公告

擬訂新北市○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
都市更新權利變換計畫案公聽會公告

主旨：公告「新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地」都市更新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」第三十二條、第四十八條及「都市更新條例施行細則」第八條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建物所有權人、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、開會時間：\_\_\_\_\_

三、開會地址：\_\_\_\_\_

實施者○○○○○○○

實施者印

中華民國○○年○○月○○日

【範例 25】權利變換計畫案登報格式

擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新權利變換計畫案公聽會公告

主旨：公告擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新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」第三十二條、第四十八條及「都市更新條例施行細則」第八條規定辦理

二、開會時間：○○年○○月○○日(上/下)午○○時。

三、開會地點：新北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓。

實施者

○○○○○○

**【範例 26】權利變換參與意願及申請分配結果綜理表**

**權利變換參與意願及申請分配結果彙整表**

序號	權利人 (管理人)	參與權利變換意願		申請分配位置		
		繳回與否	同意與否	繳回與否	單元	停車位
總計	權利人共 人	份繳回	人願意	份繳回	人提出申請	

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

註：合併分配協議共計\_\_\_\_\_戶

## 【範例 27】權利變換意願調查通知函

實施者○○○○○○○函

受文者：○○○（土地所有權人及權利變換關係人）

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：權利變換意願調查表

主旨：為辦理「擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新權利變換計畫案」，務請臺端配合於期限內回覆相關文件，請查照。

說明：

- 一、依都市更新權利變換實施辦法第 5 條規定辦理。
- 二、請臺端於○○年○○月○○日○午○○時前，將「權利變換意願調查表」擲還。

正本：土地所有權人、權利變換關係人

副本：

實施者○○○○○○○

實施者印

## 【範例 28】權利變換意願調查表

擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）  
○○筆土地都市更新（事業計畫暨）權利變換計畫案

### 權利變換意願調查表

本人\_\_\_\_\_對於新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下（請勾選一項）：

願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋

不願意參與權利變換分配，擬領取補償金

本人\_\_\_\_\_為○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段（○○小段）○○地號（等）  
○○筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：

一、土地：\_\_\_\_\_筆地號

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：\_\_\_\_\_筆建號

建號					
建物門牌					
總面積(m <sup>2</sup> )					
權利範圍					
持分面積(m <sup>2</sup> )					

所有權人：


 (簽名並蓋章)

身分證字號（統一編號）：

聯絡地址（營業所在地）：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

## 【範例 29】更新後申請分配位置調查通知函

### 實施者○○○○○○○函

聯絡人：

聯絡電話：

聯絡地址：

受文者：○○○（土地所有權人及權利變換關係人）

速別：

發文日期：

發文字號：

附件：選配原則、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書、建物及停車位位置編號面積及價值資料

主旨：為辦理「擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地權利變換計畫案」，務請臺端配合於期限內回覆相關文件，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法第五條、第十七條等相關規定辦理。
- 二、本次都市更新權利變換申請分配期間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止。請臺端於○○年○○月○○日○午○○時前，將「更新後分配位置申請書」擲還。
- 三、若臺端欲參與本案權利變換分配，請依更新後應分配權利價值，參酌本更新事業可供分配之建物及停車位（其位置編號、面積、價值以及本案選配原則詳參附件），並請於第二項說明期限內填具下列文件擲還。
- 四、若臺端欲與本案其他權利人合併申請分配者，請另填具更新後合併分配協議書，並說明持分登記情況。
- 五、若臺端因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元，願意改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換，請於第二項說明期限內與實施者協議繳納金額與期限，若協議不成則領取補償金。（實施者得依個案增列本項說明）
- 六、若臺端未於第二項之期限前提出分配位置申請，或一位置有二人以上申請分配時，以公開抽籤方式辦理。預定公開抽籤日為○○年○○月○○日○午○時，地點為○○○○。

正本：擬訂新北市○○段（○○小段）○○地號（等）○○筆土地都市土地所有權人及權利變換關係人

副本：新北市政府

實施者○○○○○○○

印  
實施者

### 【範例 30】更新後分配位置申請書

## 擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等） ○○筆土地（都市更新事業計畫暨）權利變換計畫案 更新後分配位置申請書

填寫人：\_\_\_\_\_

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

#### 一、分配單元部份：

本人申請分配單元之「單元編號」為\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_等共\_\_\_\_\_個單元。

#### 二、汽車停車位部份：

本人共申請分配汽車停車位，其「車位位置代碼」為等\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_共部。

說明：

#### 1. 權利變換調查與申請分配

(1) 若有區分所有權人同時申請同一分配單元，則以公開抽籤決定之。

(2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。實際選配後找補以不超過1個分配單元為原則。

2. 本表請於○○年○○月○○日○午○○時前以雙掛號郵寄或親自送達○○○實施者，未於規定期限內表達意願者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實施都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依都市更新權利變換實施辦法第17條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為○○年○○月○○日上（下）午○時，地點為○○○。

3. 以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新審議委員會通過版本為準

所有權人：

人 簽  
印 署 (簽名及蓋章)

身分證字號（統一編號）：

聯絡地址（營業所在地）：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

## 【範例 31】更新後合併分配協議書

擬訂（或變更）新北市○○區○○段（○○小段）○○地號（等）  
○○筆土地（都市更新事業計畫暨）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，協議更新後合併分配建築單元及車位，協議內容如下：

#### 一、合併申請分配位置：

申請分配之「單元代碼」為\_\_\_\_\_；申請分配之車位共\_\_\_\_位，其「車  
位編號」為\_\_\_\_\_。

#### 二、產權持分協議內容：

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

請注意：依都市更新權利變換實施辦法第 18 條規定，更新前原土地或建築物如經法  
院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

立協議書人

立協議書人（簽名）	身分證字號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1				
2				
3				

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

**【範例 32】 公開抽籤紀錄表**

擬訂（或變更）新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)  
○○筆土地(都市更新事業計畫暨)權利變換計畫案

**公開抽籤紀錄表**

抽籤時間		抽籤地點	
土地所有權人/ 權利變換關係人			
辦理依據			
抽籤原因			
抽籤程序			
抽籤結果	姓名	住宅單元編號	

主席簽章：

主席  
印

見證人簽章：

見證  
人  
印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○

### 【範例 33】舊違章建築戶相關證明文件清冊

舊違章建築戶相關證明文件清冊

編號	門牌	所有人	興建時間 證明文件	門牌編定 時間	權利證明 文件

## 【範例 34】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(現地安置)

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地

### 都市更新權利變換計畫案

#### 占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配實施者為○○○○之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

##### 說明：現地安置處理原則

##### 一、可申請分配價值

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

##### 二、應負擔費用計算原則

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

##### 三、選配原則

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

##### 四、差額價金找補原則

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

立書人：

人立  
印書

(簽名及蓋章)乙

方：○○○○實施者

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

實施者印

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 35】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(異地安置)

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地

都市更新權利變換計畫案

占有他人土地舊違章建築戶異地安置處理協議書

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配合實施者為○○○○之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：異地安置處理原則 (依個案協調內容為準)

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

立書人：

人立  
印書

(簽名及蓋章)乙

方：○○○○實施者

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

實施者印

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 36】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(現金補償)

擬訂(或變更)新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地  
都市更新權利變換計畫案

占有他人土地舊違章建築戶現金補償處理協議書

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配合實施者為○○○○之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：現金補償處理原則

一、補償金計算原則及數額

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

二、補償金給付原則及時機

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

三、其他約定事項

\_\_\_\_\_ (依個案協調內容為準)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

立書人：

人立  
印書

(簽名及蓋章)乙

方：○○○實施者

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

實施者印

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

### 【範例 37】公共設施用地捐贈同意書

本人\_\_\_\_\_所有坐落新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(持分：○○/○○)(等)○○筆土地，同意配合實施者○○○所申請之「擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號(等)○○筆土地都市更新案」捐贈與 貴府，特具結保證捐贈土地產權確無糾紛、訴訟、亦無出租或供其他使用收益等情事，如有不實，本人願負全部法律責任。

此致

新北市政府

立切結書人：



(簽名及蓋章)

身分證字號(統一編號)：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

註：依容積移轉實施辦法辦理者，另依有關規定辦理。