

權利變換計畫文件檢核表

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。	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已符合	
貳、計畫書	0. 基本資料	1. 權利變換計畫	乙式 2 份	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已檢附權利變換計畫書正本 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 案名已依擬「訂」、計畫「案」製作。 <input type="checkbox"/> 已註明計畫送審版本。 <input type="checkbox"/> 已載明日期至年月。 <input type="checkbox"/> 封面已蓋實施者大小章。
		2. 目錄(內容格式符合權變實施辦法§3 規定)	1. 辦理緣起與法令依據 2. 實施者姓名及住所或居所 3. 實施權利變換地區之範圍及其總面積 4. 權利變換範圍內原有公共設施用地…等公有土地之面積 5. 更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人…名冊 6. 更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖 7. 更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖 8. 各項公共設施之設計施工基準及其權屬 9. 依本條例第 57 條第 4 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 10. 依本條例第 62 條規定舊違章建築戶處理方案	<input type="checkbox"/> 第 1 章辦理緣起與法令依據 <input type="checkbox"/> 第 2 章實施者姓名及住所或居所 <input type="checkbox"/> 第 3 章權利變換範圍 <input type="checkbox"/> 第 4 章原有公共設施用地與其他土地面積 <input type="checkbox"/> 第 5 章更新前權利關係人名冊 <input type="checkbox"/> 第 6 章更新後土地使用及建築計畫(更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖) <input type="checkbox"/> 第 6 章更新後土地使用及建築計畫(更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖) <input type="checkbox"/> 第 7 章各項公共設施之設計施工基準及其權屬 <input type="checkbox"/> 第 8 章土地改良物拆遷補償費(依本條例第 57 條第 4 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) <input type="checkbox"/> 第 9 章舊違章建築戶處理方案	

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
		11. 第 19 條第 1 項第 4 款至第 10 款所定費用 12. 專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。 13. 估價條件及權利價值之評定方式。 14. 依本條例第 51 條第 1 項規定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 15. 更新後土地及建築物分配面積及位置對照表 16. 申請分配及公開抽籤作業方式 17. 不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊 18. 土地、建築物及權利金分配清冊 19. 地籍整理計畫 20. 工程施工進度與產權登記預定日期 21. 其他經各級主管機關規定應表明之事項		<input type="checkbox"/> 第 10 章權利變換所需費用（第 19 條第 1 項第 4 款至第 10 款所定費用） <input type="checkbox"/> 第 11 章更新前後權利價值查估（專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。） <input type="checkbox"/> 第 11 章更新前後權利價值查估（估價條件及權利價值之評定方式。） <input type="checkbox"/> 第 12 章共同負擔（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。） <input type="checkbox"/> 第 13 章更新後分配面積及位置 <input type="checkbox"/> 第 14 章申請分配及公開抽籤作業方式 <input type="checkbox"/> 第 15 章不參與分配名冊（不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊。） <input type="checkbox"/> 第 16 章土地、建築物及權利金分配清冊 <input type="checkbox"/> 第 17 章地籍整理計畫 <input type="checkbox"/> 第 18 章實施進度（工程施工進度與產權登記預定日期。） <input type="checkbox"/> 第 19 章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	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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址、聯絡電話、統一編號）及日期（為送件日）皆完整無誤，自然人簽名蓋章、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	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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址、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。

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	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	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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址、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。另受託人(單位)倘不敷載列時，請自行增加資訊公開同意書頁數。
	5. 資訊公開同意書	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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址、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。另受託人(單位)倘不敷載列時，請自行增加資訊公開同意書頁數。
	6. 新北市都市更新審議資料表	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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。
	7. 公聽會紀錄回應綜理表	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 與附件公聽會紀錄發言內容一致。
二、實施者姓名及住所或居所	<input type="checkbox"/> 機關(構) <input type="checkbox"/> 專責法人或機構 <input type="checkbox"/> 更新會 <input type="checkbox"/> 事業機構	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 事業機構實施者非股份有限公司，逕予駁回。 <input type="checkbox"/> 實施者與都市更新事業計畫載明實施者一致。 <input type="checkbox"/> 已說明實施者名稱、負責人(或都市更新會理事長)、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整與附件相符、無誤。 <input type="checkbox"/> 已說明信託財產對象及其法律關係。(<input type="checkbox"/> 無則免)
三、權利	1. 權利變換地區位置	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已檢附權利變換地區示意

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
變換範圍	2.權利變換範圍總面積	詳計畫書第_____頁 詳附錄_____		<p>圖：以地形圖為底圖，標明地號、單元範圍、權變範圍。</p> <p><input type="checkbox"/> 都市更新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。</p> <p><input type="checkbox"/> 已檢附權利變換地區地籍套繪圖：以 1/500 以上比例尺地籍圖為底圖，標明地號、單元範圍、權變範圍，地號確認與附件冊地籍圖謄本無誤。</p> <p><input type="checkbox"/> 已檢附權利變換地區地形套繪圖：以地形圖為底圖，標明地號、權變範圍、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。</p>
五、更新前權利關係人名冊	1.更新前土地所有權人名冊	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<p><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。</p> <p><input type="checkbox"/> 已附更新前土地所有權人名冊。</p>
	2.更新前合法建築物所有權人名冊	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<p><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。</p> <p><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)</p>
	3.更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<p><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。</p> <p><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)</p>
十一、更新前後權利價值查估	1.評價基準日	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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。
	2.專業估價者委任說明	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已說明專業估價者委任方式，且與附件證明文件相符。
	3.估價條件	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已說明估價條件。
	4.估價評定方式	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已說明評定作為計算依據之專業估價者及評定理由。
十四、申請分配及公開抽籤作業方式	1.申請分配位置通知	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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)。
	2.公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<p><input type="checkbox"/> 已說明有無辦理公開抽籤。</p> <p><input type="checkbox"/> 已說明公開抽籤日作業紀錄處理情形。</p>

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果	
		頁碼及說明	自評		
十六、土地、建築物權利金分配清冊	1. 申請分配結果	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<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。 <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。	
十九、其他應加表明事項	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：_____	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 專案網頁設置完成後已書面方式通知本府。 <input type="checkbox"/> 已載明設置個案專線電話。	
附錄	事業計畫核定函影本	<input type="checkbox"/> 與事業計畫併送 <input type="checkbox"/> 與事業計畫分送 詳計畫書附錄____第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已檢附 <input type="checkbox"/> 免檢附	
參、附件冊 附件冊一、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	檢附____年__月__日筆地號地籍圖謄本。	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已明確標示更新單元範圍線，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)	檢附____年__月__日筆土地登記謄本	<input type="checkbox"/> 已確認	<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	檢附____年__月__日____筆謄本(或合法建物證明)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已檢附
		<input type="checkbox"/> 更新單元內無合法建築物	無須檢附合法證明文件		
	4. 登記前取得所有權情形之證明文件	<input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已附證明文件，經查記載內容計畫書第五章更新前權利關係人名冊相同。
<input type="checkbox"/> 無此情形		無須檢附	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 無檢附	
	5. 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)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已符合	
附件冊二、公聽	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)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未舉辦公聽會，逕予駁回。 <input type="checkbox"/> 未張貼公告，逕予駁回。	

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
會紀錄				<input type="checkbox"/> 檢附公告資料(影本加蓋與正本相符合章)。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未依規定傳單周知門牌戶 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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)。 <input type="checkbox"/> 公聽會開會通知單已載明傳單周知更新單元內門牌戶。 <input type="checkbox"/> 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、應說明事業計畫之必要資訊、權利變換機制、估價原則、更新前後價值、分配方式及期程、最小分配面積單元基準、選配意願(含不願、不能)之表達及其後續參與方式等，並逐款說明本辦法第三條第一項除第五款及第十款外之規定事項等、專案網頁、諮詢專線及聯絡窗口、政府相關部門諮詢方式) <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 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。

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
	3. 公聽會會議紀錄	公聽會_____年____月____日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已附簽到簿正本。 <input type="checkbox"/> 會議紀錄主持人及紀錄皆已簽名。 <input type="checkbox"/> 公聽會主持人為更新案申請人,非申請人者,已附委託書。 <input type="checkbox"/> 已附公聽會會議照片。 <input type="checkbox"/> 已附會議記錄郵寄證明文件。 <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未刊登 3 日,逕予駁回。 <input type="checkbox"/> 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)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未 10 日前刊登,逕予駁回。 <input type="checkbox"/> 已符合
附件冊三、權利變換專業估價者委任證明文件	1. 共同指定專業估價者意願書及清冊	已踐行專業估價者委任證明文件(詳附件冊標籤) <input type="checkbox"/> 取得全體土地所有權人共同指定專業估價者意願書之證明 <input type="checkbox"/> 舉辦公聽會前辦理專業估價者選任作業之證明文件 (1) 公聽會_____年____月____日 (2) 估價者選任作業_____年____月____日 (3) 寄發選任作業通知單時已副知本府 發函日:_____年____月____日 函號:_____ 回函日:_____年____月____日 函號:_____	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已附土地所有權人共同指定意願書 私有地所有權人人數比率: <input type="checkbox"/> 100%同意 <input type="checkbox"/> 未達 100%同意,第 11 章載明無法共同指定原因: <input type="checkbox"/> 已說明 <input type="checkbox"/> 未說明 私有地所有權人總土地面積比率: <input type="checkbox"/> 100%同意 <input type="checkbox"/> 未達 100%同意,第 11 章載明無法共同指定原因: <input type="checkbox"/> 已說明 <input type="checkbox"/> 未說明 <input type="checkbox"/> 已附選任相關證明文件 <input type="checkbox"/> 簽到簿正本。 <input type="checkbox"/> 選任紀錄(須附公告抽籤當時建議名單、選任過程照片、經主持人及見證人簽章之選任結果正本。) <input type="checkbox"/> 辦理選任十日前通知全體土地所有權人選任日期及地點之證明文件正本。
	2. 無法共同指定時,檢附專業估價者選任作業證明文件			
附件冊四、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請	1. 權利變換參與意願及申請分配結果綜理表 2. 權利變換意願調查通知函及調查表 3. 更新後申請分配位置調查通知函 4. 更新後分配位置申請書及更新後合併分配協議書 5. 公開抽籤紀錄	已踐行都市更新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 (2) 都市更新權利變換意願調查表 (3) 更新後分配位置申請書	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 已附權利變換參與意願暨更新後申請分配結果綜理表。 <input type="checkbox"/> 權變意願暨更新後申請分配位置調查函: <input type="checkbox"/> 已附權利變換參與意願暨更新後申請分配位置函及附件(影本加蓋與正本相符章)。 <input type="checkbox"/> 已附大宗掛號函件執據正本,郵戳為憑。 <input type="checkbox"/> 已附調查函回執情形檢核

項目	細目	申請人檢核結果		審查結果
		頁碼及說明	自評	
				<p>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)。</p> <p><input type="checkbox"/>更新後分配位置申請書：</p> <p><input type="checkbox"/>已附權利變換意願調查表(正本，填寫人已簽名及蓋章)。</p> <p><input type="checkbox"/>已附更新後分配申請書(正本，填寫人已簽名及蓋章)。</p> <p><input type="checkbox"/>合併分配者，已附更新後合併分配綜理表、合併分配協議書正本，立協議書人已簽名及蓋章。(<input type="checkbox"/>無則免)</p> <p><input type="checkbox"/>公開抽籤紀錄：(<input type="checkbox"/>無則免)</p> <p><input type="checkbox"/>已附公開抽籤紀錄表、照片等相關文件。</p> <p><input type="checkbox"/>已附公開抽籤日期通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本)。</p> <p><input type="checkbox"/>已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章，或查詢郵件證明文件)。</p> <p><input type="checkbox"/>已附公開抽籤結果之通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本)。</p> <p><input type="checkbox"/>已附公開抽籤結果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章，或查詢郵件證明文件)。</p>
附件冊五、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書	占有他人土地舊違章建築戶處理協議書及清冊	(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<p><input type="checkbox"/>現金補償：已附協議書(影本加蓋與正本相符章)，並載明補償金計算原則及數額、補償金額給付原則及時機。(<input type="checkbox"/>無則免)</p> <p><input type="checkbox"/>現地安置：已附協議書(影本加蓋與正本相符章)，並載明分配價值、選配原則、差額價金找補原則。(<input type="checkbox"/>無則免)</p>

	<p>畫報核日前六個月內。</p> <p><input type="checkbox"/>4. 其他未符相關法令規定經主管機關審酌應予駁回其申請者。</p> <p><input type="checkbox"/>5. 未踐行專業估價者委任程序。</p> <p><input type="checkbox"/>涉 <input type="checkbox"/>無涉 退補正，廢續內容審查。</p>	
--	--	--