

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
【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】

《註1》：

1. 第1次變更者，免寫變更次數。
2. 範圍有調整者，應仍保留原地號內容，勿逕為刪除。

《註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》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。



實施者：○○○○○股份有限公司/都市更新會

規劃單位：○○○○○○○○○○

建築設計：○○○○○○○○○○

中華民國○○○年○○月

(本頁空白)

目 錄

■注意事項：應維持範本各章節標題及頁碼(不得因變更調整章節順序)。

都市更新事業計畫申請書	
切結書	
委託書	
資訊公開同意書	
新北市都市更新審議資料表	
回應綜理表	
壹、辦理緣起與法令依據	1-○
一、辦理緣起	1-○
二、法令依據	1-○
貳、實施者姓名及住所或居所	2-○
參、權利變換範圍	3-○
一、基地位置	3-○
二、基地總面積	3-○
三、實施權利變換範圍	3-○
肆、原有公共設施用地與其他土地面積	4-○
伍、更新前權利關係人名冊	5-○
一、更新前土地所有權人名冊	5-○
二、更新前權利變換關係人名冊	5-○
三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊	5-○
陸、更新後土地使用及建築計畫	6-○
一、土地使用計畫	6-○
二、設計圖說	6-○
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬	7-○
一、興修或改善計畫	7-○
捌、土地改良物拆遷補償費	8-○
一、土地改良物之補償與安置	8-○
二、補償金發放時程	8-○
玖、舊違章建築戶處理方案	9-○
一、舊違章建築戶名冊	9-○
二、處理方案	9-○
拾、權利變換所需費用	10-○
一、成本說明	10-○
二、費用負擔計算	10-○
拾壹、更新前後權利價值查估	11-○
一、評價基準日	11-○
二、專業估價者委任說明	11-○
三、估價條件	11-○
四、估價評定方式	11-○
五、更新前後權利價值估價結果	11-○
拾貳、共同負擔	12-○
一、用地負擔	12-○
二、費用負擔	12-○
三、土地所有權人平均共同負擔比率	12-○
四、土地所有權人共同負擔額度	12-○
五、出資人費用分攤說明	12-○
拾參、更新後分配面積及位置	13-○
一、更新後供分配之土地及建物	13-○
二、更新後供分配之建築物及其土地應有部分	13-○
拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式	14-○
一、申請分配位置通知	14-○
二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	14-○
拾伍、不參與分配名冊	15-○
一、未達最小分配面積，不能參與權利變換者	15-○
二、不願參與權利變換分配，而領取現金補償者	15-○
三、現金補償之計算與發放	15-○
拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊	16-○
一、申請分配結果	16-○
二、實施者分配結果	16-○
三、與實施者協議出資之人分配結果	16-○
四、現地安置戶	16-○
拾柒、地籍整理計畫	17-○
一、地籍測量及建物測量	17-○
二、土地、建物、權利金及他項權利登記	17-○
拾捌、實施進度	18-○
拾玖、其他應加表明之事項	19-○
一、專屬網頁及聯絡資訊	19-○
二、新北市都市更新審議原則(○○年○○月○○日修訂發布)	19-○

三、其他19-○

附 錄

■注意事項：附錄內容除配合變更異動，其餘應與原核定一致

附錄一：實施者證明文件(應檢附董監事任期內)

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

附錄三：擬訂/變更都市更新事業計畫核定函

附錄四：擬訂/變更權利變換計畫核定函

附錄四：3家估價報告書摘要(若估價報告書內容有更換，應一併調整)

附錄五：鄰房鑑定範圍評估

附錄六：相關合約與費用證明文件

其他附錄：視申請案件需要載明。

表目錄

■ 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：請配合計畫書內容調整表目錄名稱。

表4-○ 原有公共設施用地等土地面積表	4-○	表11-○ 更新前權利變換關係人權利價值表	11-○
表5-○ 更新前土地所有權人名冊	5-○	表11-○ 更新後各分配單元價值表	11-○
表5-○ 更新前合法建築物所有權人名冊	5-○	表11-○ 更新後停車位價值表	11-○
表5-○ 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊	5-○	表12-○ 總費用負擔說明表	12-○
表5-○ 占有他人土地之舊違章建築戶名冊	5-○	表12-○ 費用共同負擔表	12-○
表6-○ 土地使用強度表	6-○	表12-○ 出資比率估費用共同負擔價值分攤表	12-○
表6-○ 申請都市更新容積獎勵表	6-○	表13-○ 更新後土地及建物總面積表	13-○
表6-○ 建築興建計畫表	6-○	表13-○ 更新後單元與車位表	13-○
表6-○ 面積計算表	6-○	表13-○ 更新後土地及建築物分配面積表	13-○
表8-○ 合法建築物拆遷補償及安置費用明細表	8-○	表13-○ 更新後車位分配面積表	13-○
表8-○ 其他地上物領回拆遷補償費用明細表	8-○	表15-○ 更新後應分配權利價值未達最小分配單元價值名冊	15-○
表9-○ 占有他人土地之舊違章建築戶名冊	9-○	表15-○ 不參與分配之土地所有權人名冊	15-○
表9-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置一覽表(應安置價值)	9-○	表16-○ 預計總銷售金額表	16-○
表9-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置一覽表(應負擔費用)	9-○	表16-○ 土地及建築物分配清冊(土地所有權人及權利變換關係人)	16-○
表9-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之異地安置所需面積表	9-○	表16-○ 土地及建築物分配清冊(實施者)	16-○
表9-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表	9-○	表16-○ 土地及建築物分配清冊(共同出資者)	16-○
表10-○ 都市更新事業實施總經費成本明細表	10-○	表16-○ 土地及建築物分配清冊(現地安置戶)	16-○
表10-○ 建築規劃設計費估算表	10-○	表17-○ 地籍整理計畫表	17-○
表10-○ 平均營建單價計算表	10-○	表17-○ 辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表	17-○
表10-○ 營建工程計算表	10-○	表17-○ 土地登記清冊表	17-○
表10-○ 空氣汙染防制費計算表	10-○	表17-○ 土地登記清冊表(公共設施保留地)	17-○
表10-○ 公寓大廈之公共基金估算表	10-○	表17-○ 建物登記清冊表	17-○
表10-○ 管理維護經費及委辦費明細表	10-○	表17-○ 土地他項權利登記清冊表	17-○
表10-○ 都市更新規劃費用提列基準計算表	10-○	表17-○ 建物他項權利登記清冊表	17-○
表10-○ 不動產估價費用提列基準計算表	10-○	表17-○ 土地限制登記清冊表	17-○
表10-○ 承攬契據之印花稅計算表	10-○	表17-○ 建物限制登記清冊表	17-○
表10-○ 房屋評定標準價格計算表	10-○	表18-○ 都市更新事業實施進度表	18-○
表11-○ 專業估價者查估結果比較表	11-○		
表11-○ 更新前各土地權利價值表	11-○		
表11-○ 更新前各土地所有權人權利價值表	11-○		

圖目錄

■ 內容：目錄順序括總目錄(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：請配合計畫書內容調整圖目錄名稱。

圖3-○ 更新單元範圍位置示意圖	3-○
圖3-○ 更新單元地籍套繪圖	3-○
圖3-○ 權利變換地區地形套繪圖	3-○
圖4-○ 原有公共設施用地等土地位置分布圖	4-○
圖4-○ 原有公共設施用地位置及範圍圖	4-○
圖6-○ 土地使用分區圖	6-○
圖6-○ ○○層平面圖	6-○
圖6-○ 透視圖	6-○
圖6-○ 共專用圖說	6-○
圖7-○ 區內公共設施位置及範圍圖	7-○
圖13-○ 更新後建物分配更新單元及位置對照圖	13-○
圖13-○ 更新後車位分配單元及位置對照圖	13-○
圖 17-○ 都市更新權利變換後地籍套繪圖	17-○

變更都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：

「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」

■ 申請更新單元範圍面積：(需載明更新單元逐筆地號、建號及總面積)

土地： 新北市○○區○○段○○小段○○、○○、○○地號，共○○筆，○○平方公尺。

合法建築物： 範例一：有合法建物 新北市○○區○○段○○小段○○、○○、○○建號，共○○筆，○○平方公尺 / 範例二：無合法建物 本案無合法建築物。

其他土地改良物： 範例一：增建、新建 本案其他土地改良物屬合法建築物增建及新建非合法建築物，共○○平方公尺 / 範例二：無土地改良物 本案無其他土地改良物。

■ 使用分區：

「○○區」、「○○區」。

■ 申請依據：

依據「都市更新條例」第32條及第48條規定申請都市更新權利變換計畫核定發布實施。

會 都 ○
市 市 ○
更 更 ○
新 新 ○
印 新 ○

長 理
印 事

申請人：

統一編號：

代表人：

聯絡住址：

聯絡電話：

印 有 有
限 限
公 公
司 司
股 股
份 份

人 負
印 責

(報核、公展、聽證會、核定需檢附正本申請書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

切 結 書

一、立切結書人 (實施者)、(規劃公司)、(地政士事務所)，茲切結所檢附「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」之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 (實施者)、(規劃公司)、(地政士事務所) 自行承擔，與 貴府無關。

二、有關本案書圖文件內容，如有不實並經貴府撤銷原授予之行政處分，本公司 / 更新會不得異議，且不得要求任何賠償或補償。

此致

新北市政府

實施者：

立切結書人：
統一編號：
代表人：
聯絡住址：
聯絡電話：

印	有 限 公 司	○ ○ ○ ○	股 份	人 負 責 印
印	會 都 市 更 新	○ ○ ○ ○		長 理 事 印

規劃公司：

立切結書人：
統一編號：
代表人：
聯絡住址：
聯絡電話：

印	有 限 公 司	○ ○ ○ ○	股 份	人 負 責 印
---	------------------	------------------	--------	------------------

地政士事務所：

立切結書人：
統一編號：
代表人：
聯絡住址：
聯絡電話：

印	士 事 務 所	○ ○ ○ ○	地 政	人 負 責 印
---	------------------	------------------	--------	------------------

(報核、公展、聽證會、核定需檢附正本切結書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

委 託 書

茲委託 （規劃公司）、（地政士事務所） 全權代表本公司 / 都市更新會 辦理「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」之一切申請手續，特立委託書如上。

委託人：

代表人：

聯絡地址：

聯絡電話：

統一編號：

聯繫窗口：

印 限 公 司 股 份 有 限 公 司 印 負 責 人 印 會 都 市 更 新 會 印 長 理 事 印

受託人：

代表人：

聯絡地址：

聯絡電話：

統一編號：

聯繫窗口：

印 限 公 司 股 份 有 限 公 司 印 負 責 人 印

受託人：

代表人：

聯絡地址：

聯絡電話：

統一編號：

聯繫窗口：

印 士 事 務 所 地 政 士 事 務 所 印 負 責 人 印

(報核、公展、聽證會、核定需檢附正本委託書，其餘得為影本；日期應以申請報核日為準。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

資訊公開同意書

本公司/都市更新會辦理「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」,如貴府有公務需求要求提供相關資料時,為保護個人資料安全,除計畫書內涉及個人資料部分外,同意提供計畫書、圖資料供參:

此致
新北市政府

委託人:
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 印
人 負 責 印 會 都 市 更 新 會 印
長 理 事 印

受託人:
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 印
人 負 責 印

受託人:
代表人:
聯絡地址:
聯絡電話:
統一編號:
聯繫窗口:

印 士 事 務 所 地 政 士 事 務 所 印
人 負 責 印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■注意事項：請依「變更後」內容填寫。

新北市都市更新審議資料表

案名	擬訂/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	法令適用日	○○年○○月○○日
實施者	實施者	○○○股份有限公司/○○○都市更新會	評價基準日	○○年○○月○○日
及規劃	規劃團隊	○○○有限公司、○○○建築師事務所、○○○地政士事務所		
團隊	估價團隊	○○○、○○○、○○○不動產估價師(聯合)事務所		

本資料	基地位置	○○區○○路、○○路及○○路所圍街廓			
	基地面積	m ²			
	更新前戶數	合法○○戶/違章○○戶			
	土地使用分區	分區	面積	法定建蔽率	基準容積率
	(有申請都更二箭增額容積者，應分別載明調整前後之基準容積率)	○○區	m ²	%	○○%/○○%
		道路用地	m ²	%	
	實施方式	權利變換/部分協議合建、部分權利變換			
	更新地區	位於○○年○○月○○日公告實施「○○○○更新地區」			
	公、私有土地比率	公有土地	國有：財政部國有財產署○○m ² (○○%)		
		私有土地	市有：新北市政府秘書處○○m ² (○○%)		
事業計畫報核時同意比率 (若涉及範圍調整，則以調整後比率計算)	私有計算總和	私有土地	面積(m ²)	人數	
		私有合法建築物	面積(m ²)	人數	
	排除總和				
	同意數				
	同意比率				

獎勵面積類型及	建築容積獎勵：○○年○○月○○日中央及○○年○○月○○日新北版本				
	獎勵項目	容積量體(m ³)	容積額度(%)		
	都市更新容積獎勵合計(中央○%+地方○%)				
	其他容積獎勵項目				
	容積移轉(區內○%+區外○%)				
權利分配之處	申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計				
	更新前土地及合法建物所有權人	最小分配單元價值	元		
		參與分配者	人	合併選配	人
			不能分配者(權利變換關係人)	人	現金補償
不願分配者			人	與實施者協調後選配	人
公有土地分配情形	序	管理機關	更新前價值	可分配價值	
			元	元	
			元	元	
估價結果	鑑價機構		○○○(選定)		
	更新前	土地均價(元/坪)	元		
		更新前土地總價(元)	元		
	更新後	店面均價(元/坪)	元		
		辦公室均價(元/坪)	元		
		住宅均價(元/坪)	元		
車位均價(元/個)		元			
更新後總價(元)	元				
共同負擔比率	項目	報核版/公展版	第○次小組版	核定版	
	更新後總權利價值(元)	元	元	元	
	共同負擔金額(元)	元	元	元	
	地主應分配權利價值(元)	元	元	元	
	共同負擔比率(%)	%	%	%	

變更都市更新權利變換計畫內容對照表

■ 注意事項：

- 1、章節若未涉及變更，仍應於計畫書內完整呈現「原核定版」內容（應以原核定版計畫書掃描檔呈現）。
- 2、頁碼應以變更後計畫書所載頁碼為準。

章節	變更原因		變更原因	頁碼
	變更前	變更後（第○次變更版）		
壹、辦理緣起與法令依據	—	—	—	—
貳、實施者姓名及住所或居所				
參、權利變換範圍	原範圍為14筆地號之土地	變更範圍為16筆地號之土地	因所有權人土地分割	○—○
肆、原有公共設施用地與其他土地面積				
伍、更新前權利關係人名冊				
陸、更新後土地使用及建築計畫	1. 表11-1 建築面積計算表 2. 圖11-5 地下一至五層平面圖	1. 表○-○ 建築面積計算表 2. 圖○-○ 地下一至五層平面圖	配合變更事業計畫圖面調整	○—○ ○—○
柒、各項公共設施設計施工基準及權屬				
捌、土地改良物拆遷補償費				
玖、舊違章建築戶處理方案				
壹拾、權利變換所需費用				
壹拾壹、更新前後權利價值查估				
壹拾貳、共同負擔				
壹拾參、更新後分配面積及位置				
壹拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式				

章節	變更原因		變更原因	頁碼
	變更前	變更後（第○次變更版）		
壹拾伍、不參與分配名冊				
壹拾陸、土地、建築物及權利金分配清冊				
壹拾柒、地籍整理計畫				
壹拾捌、實施進度				
壹拾玖、其他應加表明之事項				

自辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：

開會地點：

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：公民或團體、委員、機關之名稱不得隱匿，且意見內容應與自辦公聽會會議紀錄內容一致。

公辦公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：

開會地點：

公民或團體/委員/機關	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：公民或團體、委員、機關之名稱不得隱匿，且意見內容應與公聽會會議紀錄內容一致

○○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	公民或團體/委員/機關	審查意見	意見回應及處理情形	修正頁次

注意事項：

1. 【擬訂權利變換計畫階段】之相關意見及回應綜理等免檢附於本次計畫書內。
2. 回應綜理表應包括：歷次相關會議紀錄、公有機關回函、都市更新處補正意見、陳情意見等之回應，並應從發生日期由新至舊依序排列，列點意見應逐點回應。
3. 回應綜理表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。

聽證會意見回應綜理表 (審議會版)

開會時間：

開會地點：

依據：○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函

項次	陳述人	陳述人意見	實施者答辯

注意事項：回應綜理表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。

聽證會意見回應綜理表 (核定版)

開會時間：

開會地點：

依據：○○年○○月○○日○○○字第○○○○○號函

項次	陳述人	陳述人意見	實施者答辯	大會決議	後續辦理情形

注意事項：

1. 回應綜理表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。
2. 核定版請刪除【聽證會意見回應綜理表 (審議會版)】版本，改製作聽證會意見回應綜理表 (核定版) 版本。

變更計畫書內容說明：

★變更內容應依下列規定辦理：

- (1) 章節若未涉及變更，仍應完整呈現「原核定」內容。
- (2) 檢附前次核定版本做變更前後對照，並於頁首左上角註明「原核定」(原核定版應以計畫書掃描檔呈現)及右上角註明「變更後」。
- (3) 文字、表格變更：以【紅字-第1次變更】及【藍字-第2次變更】呈現。
- (4) 建築設計圖說變更：應與【事業計畫書】一致。

本頁無變更

本頁空白，以利對照

(原核定無此頁)

(本次變更無本頁)

依計畫書範本新增，本頁無對照

(適用108年1月30日修正公布之都市更新條例)

壹、辦理緣起與法令依據(變更後)

一、辦理緣起

本案都市更新權利變換計畫於○○年○○月○○日核定發布實施，因.....
(請簡要敘明本案變更理由)；權利變換計畫核定函詳附錄○。

陸、更新後土地使用及建築計畫(變更後)

一、土地使用計畫

(二) 申請容積項目及額度

表6-○申請都市更新容積獎勵表(變更後) ■注意事項：應與事業計畫內容一致

更新單元內建築基地面積			m ²	
更新單元內之基準容積			m ²	
加給後基準容積/加給額度(無則刪除)			m ² /%	
申請容積項目		容積量體 (m ²)	容積額度 (%)	
中央容積獎項目	#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			
	新北市容積獎項目	#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				
都市更新容積獎勵合計(A)				
其他容積獎勵項目(B)				
容積獎勵總計(A+B)(超過上限者應載明上限額度)		○m ² /○m ²	○%/50%	
容積移轉(C)				
增額容積(D)				
申請容積獎勵、容積移轉及增額容積總計(A+B+C+D)				

D)

註：實際容積獎勵額度以新北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準，本表僅供參考。

二、設計圖說

本建築興建計畫說明如下，各層平面圖、各向立面圖、剖面圖等各項相關建築圖面由建築師簽證。

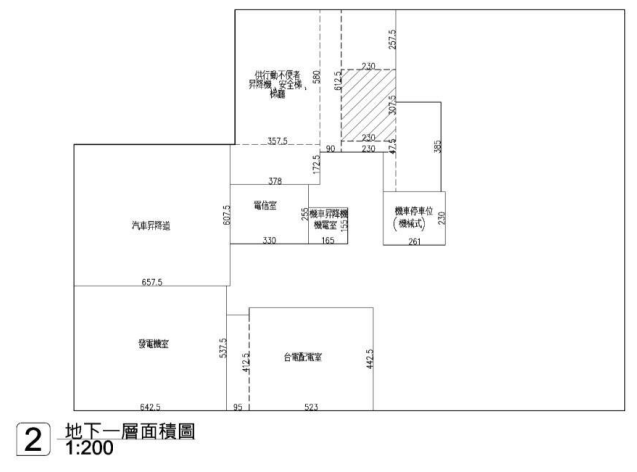
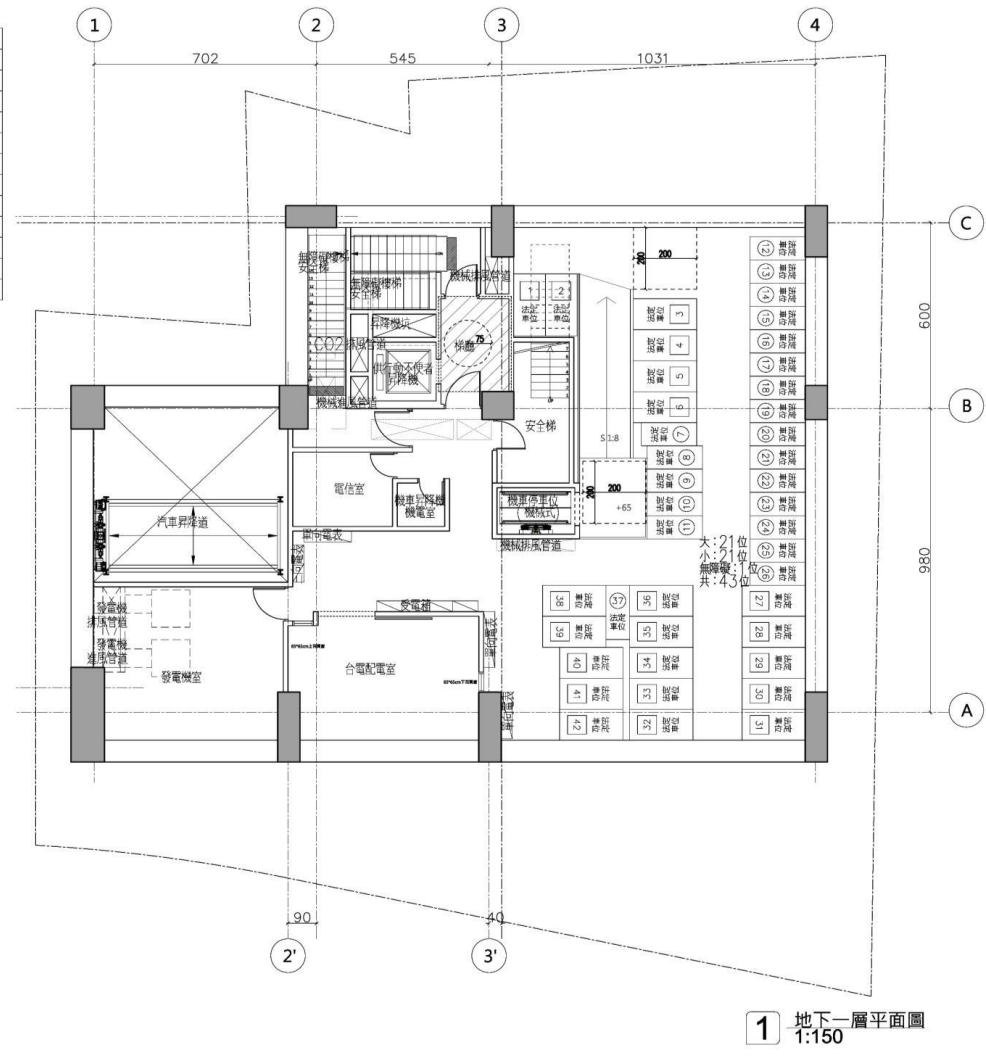
表6-○建築興建計畫表(變更後) ■注意事項：應與事業計畫內容一致

項目	數值	
棟別數	○幢○棟	
構造別	鋼筋混凝土/鋼骨鋼筋混凝土/鋼骨造	
地上/地下層數	地上○層/地下○層	
規劃單元 (若設計2棟以上建物，請分別敘明各棟使用用途)	總單元	○戶
	住宅單元	住宅○戶
	商業單元	店鋪○戶、辦公室○戶
	工業單元	作業廠房○戶
	其他	社會住宅○戶、公共化幼兒園○戶、管委會空間○戶
汽車位	法定汽車位	○部
	自設汽車位	○部
	小計	○部
機車位	法定機車位	○部
	自設機車位	○部
	小計	○部
裝卸車位	法定裝卸車位	○部
	自設裝卸位	○部
	小計	○部
自行車位	法定自行車位	○部
	自設自行車位	○部
	小計	○部
公益設施 (無則免)	項目	
	位於樓層	地上○層
	面積	○m ²

表6-○面積計算表(變更後) ■注意事項：應與事業計畫內容一致

面積計算表								
1	基地地號	○○區○○段○○小段○○等○○筆土地						
2	基地使用分區	住宅區 / 商業區 / 工業區 / 道路用地						
3	基地面積 (m ²)	住宅區○○m ² 、道路用地○○m ²						
4	建蔽率	法定建蔽率 (%)	○○%					
		允建建築面積 (m ²)	=○○m ² ×○○%=○○m ²					
		設計建蔽率 (%)	○○%					
		實設建築面積 (m ²)	○○m ²					
5	容積率	基準容積率 (%)	○○%					
		基準容積 (m ²)	○○m ² ×○○%=○○m ²					
		允建容積率 (%)	○○%					
		允建總容積樓地板面積 (m ²)	○○m ²					
		實設容積率 (%)	○○%					
		實設總樓地板面積 (m ²)	○○m ²					
6	開挖率	法定開挖率 (%)	○○%					
		開挖面積 (m ²)	○○m ²					
		實設開挖率 (%)	○○%					
7	申請各項容積項目	總計	○○% (○○m ²)	其他容獎	○○% (○○m ²)	容積移轉	區內	○○% (○○m ²)
		都市更新容獎	○○% (○○m ²)	增額容積	○○% (○○m ²)	○○% (○○m ²)	區外	○○% (○○m ²)
8	樓層興建數及構造		地上○層、地下○層、○造					
	各層面積計算		樓地板面積 (m ²)	容積樓地板面積 (m ²)	戶數 (戶)	用途	樓高 (m)	
	地下○層							
	地下○層							
	地下○層							
	○層							
	○層							
	○層							
	屋突○層							
	屋突○層							
	屋突○層							
	小計 (m ²)							
總樓地板面積總計 (m ²)		○○m ²						
9	汽車停車數量	法定汽車停車位○部+自設汽車停車位○部=實設汽車停車位○部						
10	機車停車數量	法定機車停車位○部+自設機車停車位○部=實設機車停車位○部						
11	裝卸車位或其他停車位數量	法定○○停車位○部+自設○○停車位○部=實設○○停車位○部						

地下一層面積檢核			
樓地板面積計算			
名稱	計算式	面積	檢核
地下室樓面	$= 23.19 * 11.45 + 16.41 * 5.8$ (共地下三層)	360.70 m^2	
容積免計面積計算檢核			
機械停車, 機械停車庫	$= 6.575 * 6.075$	-39.94 m^2	查建築空間設計規範另行檢核
梯廳	$= 2.3 * 3.075$	-7.07 m^2	$29.82\text{m}^2 < 360.7 * 10\% = 36.07\text{m}^2$
機車位	$= 42$ (機車車位數) * 4	-168 m^2	機車位可免計4 m^2 /位
一層機車升降機	$= 2.61 * 1.65$	+4.31 m^2	一層機車升降機應計入地下一層容積檢核
容積樓地板面積計算			
容積樓地板面積計算	$= 360.70 + 4.31 - 39.94 - 7.07 - 168$	150.00 m^2	



1 地下一層平面圖
1:150

2 地下一層面積圖
1:200

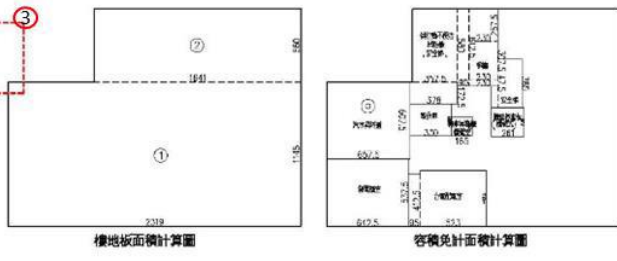
圖例及說明	比例尺	指北
	1/000	

圖6-○ ○層平面圖(原核定)

一、樓地板面積計算
 ①+②
 $23.19 \times 11.45 + 16.41 \times 5.8 = 360.70$
 樓地板面積 = 360.70

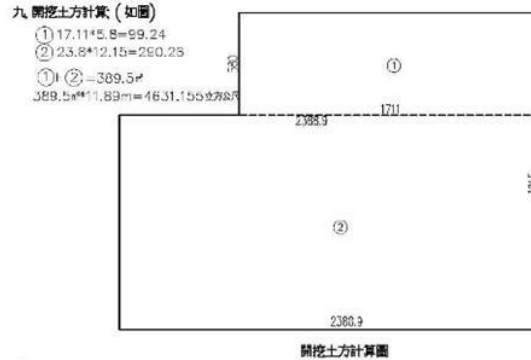
二、機械停車設備(含各式停車容積率檢核)
 汽車昇降道面積:
 ③ $6.575 \times 6.075 = 39.94$

三、容積免計面積檢核
 機車位
 ④ $42 \times 4 = 168$
 累計停車位: 207.94



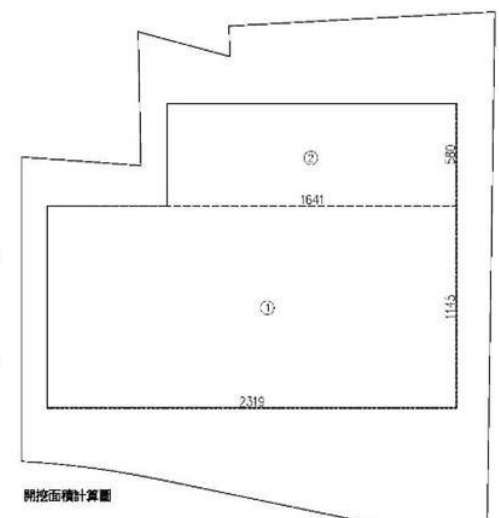
四、計容積面積檢核
 一層機車昇降機
 $4.31 \times 2 = 8.62$

五、容積樓地板面積
 $360.70 - 39.94 + 168 = 488.76$
 $488.76 / 3.1 = 157.67$
 容積樓地板面積 = 157.07

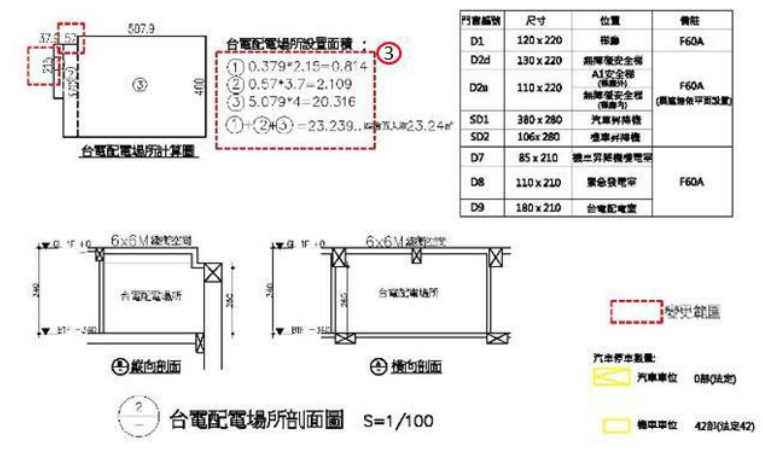
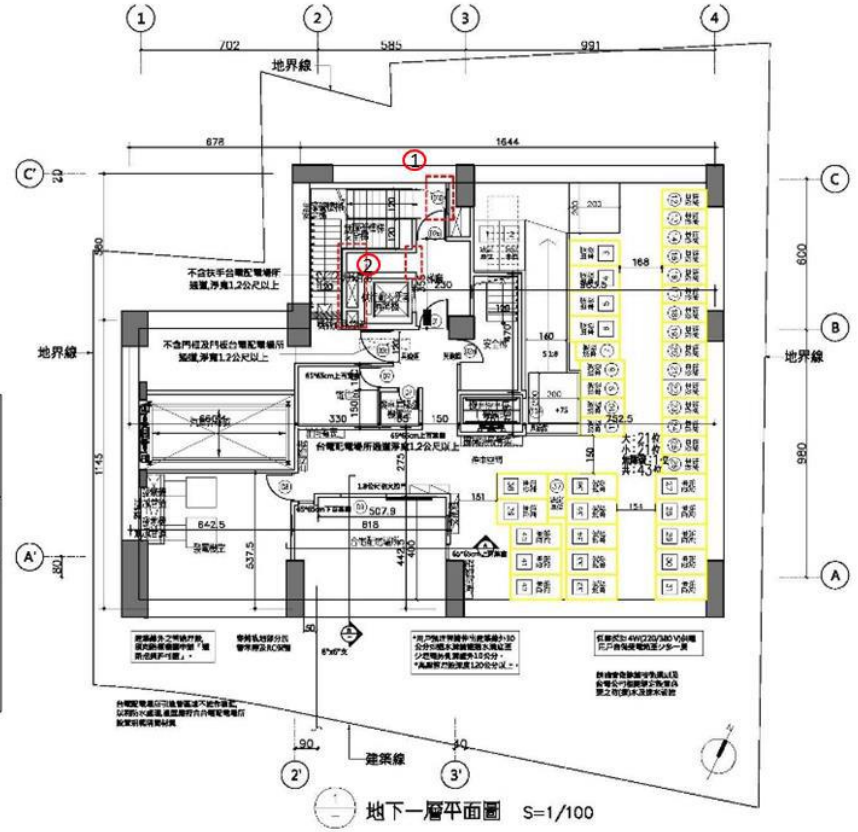


六、樓層數量檢核
 1. 依建築法第41條...
 2. 依建築法第42條...
 本案設計樓下二至三層用途為停車空間,免規用底層樓層.....OK

七、防火區檢核
 1. 防火區劃分...
 2. 防火區劃分...
 3. 防火區劃分...
 本案防火區劃分...OK



八、開挖率檢核(如圖)
 ① $23.19 \times 11.45 = 265.52$
 ② $15.41 \times 5.8 = 89.38$
 ③+④ = 360.70
 $360.70 / 665.36 = 54.21\% < 60\%$ (法定開挖率) OK



變更差異說明:

- 地下一至三層管道間增加維修門 D10 及隔間調整。
- 管道間隔間調整。
- 各層面積計算式調整,面積不變。

圖例及說明

比例尺

指北

1/000



圖6-○○層平面圖(變更後)

拾、權利變換所需費用(變更後)

一、成本說明

本案依「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(○○年○○月○○日)」核計。

表 10-○都市更新事業實施總經費成本明細表(變更後)

■注意事項：

1. 下表數值皆採【無條件進位】。
2. 屬多區段實施者，請參考營建署都市更新作業手冊撰寫。
3. 若需加計其他特殊費用，應詳細敘明提列必要性及合理性，並於附錄檢附報價單。
4. 若報價單及契約內容有變更，請依【最新版本】內容檢附於附錄。

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	
壹、工程費用 (A)	一、重建費用	(一)拆除費用		式		—	元	
		(二)建築設計費用		式		—	元	
		(三)營建費用(含公益設施樓地板面積)		m ²		—	元	
		(四)工程管理費		式		元	元	
		(五)空氣污染防 制費	1.拆除工程		m ²		元/m ²	元
			2.建築工程		m ²		元/m ² /月	元
		(六)其他必要費 用	1.公寓大廈公共基金		式		元	元
			2.外接水、電、瓦斯管線工程費用		戶		元/戶	元
			3.建築執照相關規費		元		%	元
	4.其他			式		元	元	
	重建費用小計							元
	二、公共及公益設 施	(一)公共設施 (請載明公設名 稱)	1.地上物拆遷補償費		m ²		元/m ²	元
			2.工程開闢費用		m ²		元/m ²	元
			3.公共設施用地捐贈本市土地成本		元		%	元
		(二)公益設施認 養捐贈費用	1.室內裝修費用		式		—	元
			2.公益設施認養經費		式		—	元
		(三)捐贈新北市城鄉發展基金		式		—	元	
		公共設施費用小計						
	工程費用(A)合計							元
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)	管理維護費用	(一)開放空間		式		—	元	
		(二)公益設施		式		—	元	
		(三)綠建築標章		式		—	元	
		(四)智慧建築標章		式		—	元	
		(五)無障礙環境		式		—	元	
		(六)耐震標章		式		—	元	
	委辦費	(一)綠建築標章		式		—	元	
		(二)智慧建築標章		式		—	元	

總項目	項目	數量	單位	單價/費率	單位	複價	單位	
	(三)無障礙環境		式		—			
	(四)耐震標章		式		—			
	管理維護計畫相關經費及相關委辦費 (B) 合計						元	
參、權利變換費用 (C)	一、調查費	(一)都市更新規劃費用			式		元	
		(二)不動產估價費用 (含技師簽證費)			式		元	
		(三)土地鑑界費			筆		元/筆	元
		(四)鑽探費用			孔		元/孔	元
		(五)鄰房鑑定費			戶		—	元
	二、更新前土地及建物測量費用			式		—	元	
	三、土地改良物拆遷補償費用	(一)建築改良物	1. 合法建築物			式		元
			2. 非合法建築物			式		元
	(二)其他土地改良物			式		—	元	
	四、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用			式		—	元	
	五、拆遷安置費	合法建築物拆遷安置費 (租金補貼)			式		元	
	六、地籍整理費用			戶		元/戶	元	
	七、審查費用			式		—	元	
八、其他必要業務費			式		—	元		
權利變換費用 (C) 合計						元		
肆、貸款利息 (D)				式		—	元	
伍、稅捐 (E)	一、印花稅			元		%	元	
	二、營業稅			式		%	元	
稅捐 (E) 合計						元		
陸、管理費用 (F)	一、行政作業費用 (F1)			—		—	元	
	二、信託費用 (F2)			式		—	元	
	三、人事行政管理費用 (F3)			元		%	元	
	四、銷售管理費用 (F4)			元		%	元	
	五、風險管理費用 (F5)			元		%	元	
管理費用 (F) 合計						元		
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				式		元	
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				式		元	
本案更新總成本 (A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) 總計						元		
違章建築戶申請現地安置且採更新期間現金繳納更新成本 (無則刪除)						元		
本案共同負擔費用總計						元		