

案名			案件類型	☐一般更新案 ☐遷建基地案 ☐輻射屋 ☐震災案 ☐海砂屋(非 0.968) ☐整建住宅案 ☐公辦更新案 ☐168 專案 ☐150 專案 ☐0.968 海砂屋 ☐防災專案 ☐其他_____ ☐單送權變案件均請於報核時再另附彩印之影本： 計畫書、測量報告、估價報告書各 1 套
實施者		送件單位(規劃單位)(送件人)		

查核項目			查核依據	申請人檢核結果		櫃台初步查核結果	備註
				頁碼及說明	自評		
報表基本資料（線上申請產出）、私有土地所有權人及私有合法建築物所有權人清冊（電子檔）			-		☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
附件冊內容	附件一、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(已明確標示更新單元範圍線)	細 則 § 12	檢附____年____月____日____筆地號地籍圖謄本	☐ 已確認	☐ 有缺漏 ☐ 已檢附	
		2. 報核當日第三類或第一類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	☐ 已確認	☐ 有缺漏 ☐ 已檢附	
		3. 建物登記簿謄本		檢附____年____月____日____筆謄本(或合法建物證明)	☐ 已確認	☐ 有缺漏 ☐ 已檢附	
		☐ 更新單元內有合法建築物，應檢附報核當日第三類或第一類建物登記謄本、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		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				☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	附件二、公聽會紀錄	5. ☐ 辦理公聽會十日前通知全體土地、建物所有權人、其他權利關係人公聽會日期及地點之證明文件	細則§8		☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		6. ☐ 公聽會公告張貼於當地里辦公處公告牌，公告照片清楚案名無誤，公告內容與計畫書相符（影本加蓋與正本相符章） ☐ 專屬網頁之證明		已檢附公告照片	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		7. 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)		已檢附專屬網頁證明	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		8. 公聽會會議紀錄	條 例 § 32	公聽會____年____月____日	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		9. 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	細則§8	刊登_____報	☐ 已確認	☐ 未刊登 ☐ 已刊登	
		10. 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、____月____日	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	附件三、權利變換專業估價者委任證明文件	11. 已踐行專業估價者委任證明文件 ☐ 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 ☐ 舉辦公聽會前辦理專業估價者選任作業之證明文件 ☐ 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	條 例 § 50	估價者選任作業____年____月____日辦理於公聽會____年____月____日前	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	附件四、權利變換意願調查	12. 已踐行權利變換意願調查證明文件	權 變 辦 法§5				
		(1)自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本			☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		(2)權利變換意願調查表			☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		(3)更新後分配位置申請書			☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		(4)權變意願暨更新後申請分配位置調查函：選配期間不得少於 30 日			☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	附件六、實施者身分證明文件	13. ☐ 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 ☐ 專責法人或機構:法人登記證或其他證明文件 ☐ 事業機構: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	條 例 § 12、§26、§ 27		☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合	
估價報告書		15. 三家估價報告書並經估價師簽證完成	權 變 辦	____估價師(聯合)事務所	☐ 已確認	☐ 未符合	

查核項目		查核 依據	申請人檢核結果		櫃台初步查 核結果	備註	
			頁碼及說明	自評			
		法§6	____估價師(聯合)事務所 ____估價師(聯合)事務所		☐ 已符合		
	16. 三家估價報告書封面標題應與計畫書一致。	-		☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合		
	17. 估價基準日為報核日前 6 個月內，摘要所載日期與報告書內文相同，且三家估價報告書所載日期一致，並與計畫書內容相同。	權 變 辦 法§8	基準日____年____月____日 報核日____年____月____日	☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合		
都市更新權利變換計畫書內容	0、基本 資料	1. 都市更新權利變換計畫	條 例 § 48		☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
		2. 都市權利變換計畫申請書與都市更新事業計畫載明一致，並已簽章	都 市 更 新 作 業 手 冊	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
		3. 都市權利變換計畫切結書與都市更新事業計畫載明一致，並已簽章		詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
		4. 都市權利變換計畫委託書與都市更新事業計畫載明一致，並已簽章 ☐ 規劃單位、 ☐ 地政士事務所		詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
	一、計畫 緣 起 與 目 標	5. 適用新法:事權分送	條 例 § 86	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
	二、都市 更 新 權 利 變 換 範 圍	6. 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	權 變 辦 法§4	1. 詳更新事業計畫書第____ 頁 2. 詳權利變換計畫書第____ 頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
	三、實施 者	7. 實施者與都市更新事業計畫載明實施者一致	權 變 辦 法§4	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	
	附錄	8. 事業計畫核定函影本	權 變 辦 法§4	詳計畫書第____頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明	

查核項目			送件人檢核	協檢(灰底)/ 協檢複查檢核 (白底)	
			自評符合	查核符合	備註
附件冊內容	一、土地及建物權利證明文件	(一) ☐ 地籍圖謄本：確認與計畫書內容第二章地籍圖地號一致	☐	☐	
		(二) ☐ 建築物套繪圖：已附報核日前 3 個月內建築物套繪圖正本，並已明確標示更新單元範圍線。	☐		
		(三) ☐ 土地使用分區及公共設施用地證明書：已附報核日前 3 個月內土地使用分區及公共設施用地證明書正本。	☐		
	二、公聽會紀錄	(一) ☐ 公聽會開會通知單(影本加蓋與正本相符章)： 1. ☐ 邀請名單： ☐ 臺北市都市更新處、 ☐ 學者專家 ☐ 當地居民代表(里長)。 2. ☐ 已載明提供諮詢服務之適當地點。 3. ☐ 已載明資訊揭露方式(專屬網頁之網址)。 4. ☐ 已載明傳單周知更新單元內門牌戶。 5. ☐ 開會通知資料已附公聽會會議資料(會議簡報)及相關資訊。	☐	☐	
		(二) ☐ 通知方式暨通知掛號函件執據： 1. ☐ 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。 2. ☐ 已附公聽會通知回執情形檢核表(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)。 3. ☐ 已通知更新單元範圍內全部土地、合法建物所有權人及其他權利關係人(他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人)及繼承取得、強制執行取得、徵收取得、法院判決取得者。 4. ☐ 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。	☐		
		(三) ☐ 公聽會簽到簿：已附簽到簿正本。	☐		
		(四) ☐ 公聽會會議紀錄(正本)及照片： 1. ☐ 主持人及紀錄皆已簽名。 2. ☐ 公聽會主持人為更新案申請人，非申請人者，已附委託書。 3. ☐ 已附公聽會會議照片。 4. ☐ 已詳實記錄公聽會發言內容。(含計畫書內容回應綜理表)	☐		
	三、權利變換專業估價者委任證明文件	(一) ☐ 專業估價者指定方式相關證明文件(請擇一填寫) 1. ☐ 共同指定：已附土地所有權人共同指定意願書 (☐ 無則免) 私有土地所有權人人數比率： ☐ 100%同意 ☐ 未達 100%同意 私有土地所有權人總土地面積比率： ☐ 100%同意 ☐ 未達 100%同意 2. ☐ 公開隨機：選任相關證明文件 (☐ 無則免) ☐ 簽到簿正本。 3. 選任紀錄： ☐ 抽籤當時公布之建議名單、	☐	☐	

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/ 協檢複查檢核(白底)	
		自評符合	查核符合	備註
四、權變意願調查及分配位置申請	☐ 選任過程及照片、 ☐ 經主持人及見證人簽章之選任結果正本		☐	
	(二) ☐ 案名與抽籤時不一致，須說明是否依內政部營建署（現為國土管理署）110 年 4 月 23 日營署更字第 1100027528 號函說明三辦理。	☐		
	(一) ☐ 已附權利變換參與意願暨更新後申請分配結果綜理表。	☐		
	(二) ☐ 權變意願暨更新後申請分配位置調查函： 1. ☐ 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)。 2. ☐ 已附大宗掛號函件執據正本，郵戳為憑。 3. ☐ 已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章，或查詢郵件證明文件)。	☐		
	(三) ☐ 更新後分配位置申請書： 1. ☐ 已附權利變換意願調查表（正本，填寫人已簽名及蓋章）。 2. ☐ 已附更新後分配申請書（正本，填寫人已簽名及蓋章）。 3. ☐ 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。（ ☐ 無則免）	☐ ☐ 無合併分配		
	(四) ☐ 公開抽籤紀錄： ☐ 無則免) 1. ☐ 已附公開抽籤紀錄表、照片等相關文件。 2. ☐ 已附公開抽籤日期及抽籤結果之通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本)。 3. ☐ 已附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)。	☐ ☐ 無需檢附		
五、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書	(一) ☐ 占有他人土地舊違章建築戶： ☐ 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。（ ☐ 無則免） ☐ 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。（ ☐ 無則免）	☐ ☐ 未申請	☐	
六、實施者證明文件	(一) ☐ 已附實施者(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)。	☐	☐	
都市更新權利變換計畫內容	0. 基本資料		☐	
	(一) ☐ 封面： 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，以最小地號為代表號。 2. ☐ 案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。 3. ☐ 已載明申請人、受託單位，完整無誤。 4. ☐ 已註明計畫送審版本。 5. ☐ 於封面右緣邊界約 15 公分內處留置 8*8 空白，以利未來核准用印。	☐		
	(二) ☐ 申請書：案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。	☐		
	(三) ☐ 切結書：已載明名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本。	☐		
	(四) ☐ 委託書：已載明名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤，並蓋登記之印鑑章，檢附正本，另委託單位倘 2 家以上者(含地政士事務所)，須分別出具。	☐		
	(五) ☐ 意見回應綜理表：與附件公聽會紀錄發言內容一致。	☐		
	(六) ☐ 內容格式符合規定 1. ☐ 實施者姓名及住所或居所 2. ☐ 實施權利變換地區之範圍及其總面積 3. ☐ 權利變換範圍內原有公共設施用地…等公有土地之面積 4. ☐ 更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖 5. ☐ 各項公共設施之設計施工基準及其權屬 6. ☐ 更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人…名冊 7. ☐ 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 8. ☐ 舊違章建築戶處理方案 9. ☐ 專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。 10. ☐ 估價條件及權利價值之評定方式。 11. ☐ 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 12. ☐ 第 19 條第 1 項第 4 款至第 10 款所定費用 13. ☐ 申請分配及公開抽籤作業方式 14. ☐ 更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖 15. ☐ 更新後土地及建築物分配面積及位置對照表 16. ☐ 不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊 17. ☐ 土地、建築物及權利金分配清冊 18. ☐ 地籍整理計畫 19. ☐ 工程施工進度與產權登記預定日期 20. ☐ 其他經各級主管機關規定應表明之事項	☐ 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		

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/ 協檢複查檢核(白底)	
		自評符合	查核符合	備註
一、計畫緣起與目標	(三) ☐ 實施者： 1. ☐ 已說明實施者名稱、負責人、地址、聯絡電話、統一編號，資料完整無誤。 2. ☐ 已說明信託財產對象及其法律關係。(☐ 無則免)	☐	☐	
四、更新前權利關係人名冊	(一) ☐ 更新前土地所有權人名冊： 1. ☐ 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。 2. ☐ 已附更新前土地所有權人名冊。	☐	☐	
	(二) ☐ 更新前權利變換關係人名冊： 1. ☐ 已說明權利變換地區範圍內各合法建物面積、所有權人數。 2. ☐ 已附更新前合法建築物所有權人名冊。(☐ 無則免) 3. ☐ 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。 4. ☐ 已附更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)名冊。(☐ 無則免)	☐		
三、實施都市更新權利變換範圍之土地使用及建築計畫	☐ 報告書相關圖說之尺寸及標示應清楚可見。	☐	☐	
七、更新前後權利價值鑑價	(一) ☐ 專業估價者委任說明：已說明專業估價者委任方式，且與附件證明文件相符。	☐	☐	
九、更新後分配及公開抽籤過程	(一) ☐ 申請分配位置通知：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)。	☐	☐	
	(二) ☐ 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果： 1. ☐ 已說明有無辦理公開抽籤。 2. ☐ 已說明公開抽籤日作業紀錄處理情形。	☐ ☐ 無抽籤		
	(三) ☐ 權利變換分配結果符合本市都市更新自治條例第 11 條規定。	☐		
附錄	(一) ☐ 已附實施者(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)證明文件，董監事任期於期限內。	☐	☐	
	(二) ☐ 已附三家估價報告書摘要，並將評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。	☐		

送件單位：_____送件人(簽名)：_____年__月__日

協檢櫃台人員查核	櫃台收件章 (申請報核日以秘書室掛文日為準) ☐ 是 ☐ 否 檢附報表基本資料(線上申請產出)。 ☐ 是 ☐ 否 檢附私有土地所有權人及私有合法建築物所有權人清冊(電子檔) ☐ 是 ☐ 否 檢附公有地管理機關函文。 ☐ 是 ☐ 否 檢附文化局函文。	查核人:	
協檢人員查核結果	☐ 駁回申請。	查核人:	
協檢複查人員查核結果	☐ 案涉未檢附建築師簽證。	查核人:	
計畫內容承辦人查核結果		進行第一次退補正作業	承辦人:
		進行第二次退補正作業	承辦人:
		賡續辦理公展公聽會	承辦人:
		駁回申請	承辦人:

備註：申請人提送計畫內容前，應先自行檢核相關項目是否齊備，並完整填寫本查核表(粗框線標示範圍)。
本表如有其他未盡事宜，仍須依本市都市更新相關計畫書範本製作及審查注意事項與其他相關規定辦理。【113 年 12 月 3 日修正公布版】