表 1-2

櫃台受理案件查核表 (事業概要)

送件時間： 年 月 日 時 分(受理至當日 17:00 止)

【113 年 12 月 3 日修正公布版】

案名						
申請人		送件單位 (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 ☐ 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		檢附 年 月 日 筆謄本 (或合法建物證明)	☐ 已確認	☐ 有缺漏 ☐ 已檢附
		4. 登記前取得所有權情形之證明文件		無須檢附合法證明文件	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附
附件二、同意書	5. 事業概要同意書正本	條例 § 37		☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
附件三、公聽會紀錄		6. ☐ 辦理公聽會十日通知全體土地、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
		7. ☐ 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
		8. 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)			☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附
		9. 公聽會會議紀錄		公聽會 年 月 日	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附
		10. 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	☐ 已確認	☐ 未刊登 ☐ 已刊登
		11. 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
		12. 公劃更新地區或事業概要與單元劃定併送，涉及臺北市都市更新自治條例第 14 條第 2 項規定者，已通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會。(☐ 已附鄰地土地及建物謄本) (☐ 無則免) (迅行劃定更新地區無須檢討)		條例 § 14 ☐ 符合條例 § 14 第 2 項 ☐ 邀請相鄰土地及其合法建築物所有權人參與公聽會 ☐ 無則免	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附 ☐ 無須檢附
附件四、申請人身分證明文件	13. 土地及合法建物所有權人 ☐ 自然人：身分證正反面影本 ☐ 法人：股份有限公司設立 (變更) 登記表	條例 § 22		☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合	
都市更新事業概要計畫書內容	0、基本資料	1. 事業概要	條例 § 22		☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附
		2. 事業概要申請書載明申請人名稱，並已簽章 (自然人簽名蓋章、法人公司大小章)	都市更新作業手冊	詳計畫書第 頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明
		3. 事業概要切結書載明申請人名稱、規劃單位名稱，並已簽章 (自然人簽名蓋章、公司大小章)		詳計畫書第 頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明
		4. 委託書 ☐ 事業概要委託書載明申請人名稱及受託單位名稱 (負責人)，並已簽章 (自然人簽名蓋章、法人公司大小章) ☐ 無委託其他單位		詳計畫書第 頁	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明
一、辦理緣起	☐ 公劃		條例 § 22	1. 詳計畫書第 頁 2. 屬本府 年 月 日公告「 更新地區」範圍內	☐ 已確認	☐ 未載明 ☐ 已載明
		☐ 自劃	☐ 更新單元業經審查通過 (100/11/10 前公告) ☐ 是 ☐ 否於自劃更新單元審核通過	條例 § 23	1. 詳計畫書第 頁及附錄 更新單元核准函相關證明文件	

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			
	後 6 個月內申請報核 ☐ 是 ☐ 否於自劃更新單元審核通過後 6 個月+__個月內申請報核 ☐ 是 ☐ 否於本府駁回之日起 3 個月內重新報核 ☐ 是 ☐ 否自劃更新單元併送事業概要者		2. 屬本府__年__月__日公告劃定「__更新單元」(100 年 11 月 10 日後核准者期限至__年__月__日)(詳附錄__申請延長核准函相關證明文件) 3. 本府__年__月__日(發文日)駁回本案(駁回後再申請報核有效期限__年__月__日,詳附錄__駁回函相關證明文件、簡化程序申請書(詳附件__)) 4. 詳計畫書第__頁及附錄__更新單元檢討書、簡化程序申請書(詳附件__)			
二、事業概要範圍	6. ☐ 公劃更新地區 ☐ 自劃更新單元業經審查通過 ☐ 自劃更新單元併送事業概要	條例 § 22、§23	1. 詳計畫書第__頁 2. 符合臺北市自治條例第 12 條第__款規定	☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合	
三、申請人	☐ 公劃:為更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人	條例 § 22、§23	1. 詳計畫書第__頁 2. 申請人為更新單元範圍內地號土地及__建號建築物所有權人(詳計畫書第__頁)	☐ 已確認	☐ 未符合 ☐ 已符合	
	☐ 為更新單元範圍內土地及合法建物所有權人(100/11/10 前公告)		1. 詳計畫書第__頁及附錄更新單元公告文件 2. 申請人為更新單元範圍內地號土地及__建號建築物所有權人(詳計畫書第__頁)			
	☐ 屬核准自劃更新單元之申請人或為自行劃定更新單元申請人同意之申請人(100/11/10 後核准)		1. 詳計畫書第__頁及附錄更新單元核准文件(100/11/10 後核准 ☐ 是 ☐ 否已檢附自劃申請人同意之概要申請人同意書) 2. 申請人為更新單元範圍內__地號土地及__建號建築物所有權人(詳計畫書第__頁)			
	自劃更新單元併送事業概要者:為申請人		詳計畫書第__頁			

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、土地及建物權利證明文件(請與同意書分冊裝訂)	(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。	☐		
	(四) ☐ 已附繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權情形之證明文件,經查記載內容與附件冊同意書清冊、計畫書第三章現況分析土地建物權屬及附錄清冊相同。(無檢附)	☐		
二、同意書	(一) ☐ 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:經查內容並無缺漏、計算誤植情形。	☐	☐	
	(二) ☐ 同意比率:核計不計入同意比率計算後,且達條例第 22 條規定同意比率。 1. ☐ 私有土地所有權人人數比率:_____ 2. ☐ 合法建築物所有權人人數比率:_____ 3. ☐ 私有土地所有權人總土地面積比率:_____ 4. ☐ 合法建築物所有權人建物面積比率:_____ 註.依「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」,有下列事項者,故扣除部分比率。 1. __同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者,不在此限。 2. __同意書載明申請人與報核之申請人不一致 3. __同意書未填具申請人欄位。	-		

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
	4. __立同意書人未簽名及蓋章。 (未成年需有法定代理人共同出具) (所有權人無法親簽或不在國內者，應檢附經地方法院或民間公證人公證或外交部簽發之授權書，並加蓋與正本相符合章) 5. __同意書未填具完整日期。 6. __同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。 7. __報核前所有權人已陳情撤銷同意書者。			
三、公聽會紀錄	(一) ☐ 公聽會開會通知單(影本加蓋與正本相符合章)： 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)、 ☐ 公劃更新地區或事業概要與單元劃定併送，涉及臺北市都市更新自治條例第 14 條第 2 項規定者，已邀請相鄰土地及其合法建築物所有權人。 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合章，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. ☐ 公劃更新地區或事業概要與單元劃定併送，涉及臺北市都市更新自治條例第 14 條第 2 項規定者，已通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會。(☐ 已附鄰地土地及建物謄本) 5. ☐ 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)	☐		
都市更新事業概要內容 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」。 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(自然人載明連絡地址、連絡電話、身分證字號；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)及日期皆完整無誤，自然人簽名蓋章、法人公司大小章，檢附正本。	☐		
	(三) ☐ 切結書：已載明名稱、申請人基本資料(自然人載明連絡地址、連絡電話、身分證字號；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。	☐		
	(四) ☐ 委託書：已載明名稱、申請人基本資料(自然人載明連絡地址、連絡電話、身分證字號；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。	☐		
	(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：(細則§10) 1. ☐ 更新單元範圍。 2. ☐ 申請人。 3. ☐ 現況分析。 4. ☐ 與都市計畫之關係。 5. ☐ 處理方式及其區段劃分。 6. ☐ 區內公共設施興修或改善構想。 7. ☐ 重建、整建或維護區段內之建築規劃構想。 8. ☐ 預定實施方式。 9. ☐ 財務規劃構想。 10. ☐ 預定實施進度。 11. ☐ 申請獎勵項目及額度概估。 12. ☐ 其他事項。	☐	☐	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
一、計	(一) ☐ 申請人：	☐	☐	

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	
畫線起與目標	1. ☐ 已說明申請人名稱、連絡地址、連絡電話，所屬地號及建號，資料完整無誤。				
二、計畫地區範圍	(一) ☐ 已附更新單元地籍套繪圖：以地籍圖為底圖，標明地號、單元範圍，地號確認與附件冊地籍圖謄本無誤。 (二) ☐ 更新單元規模檢討：符合臺北市都市更新自治條例第 12 條第__款規定辦理。(☐ 公劃、符合第 4 款，已檢討鄰地業已建築完成，無法合併更新。 ☐ 無則免) (三) ☐ 鄰地協調過程：更新地區或事業概要與單元劃定併送已說明是否依據臺北市都市更新自治條例第 14 條規定辦理情形。	☐	☐		
三、現況分析	(一) ☐ 土地權屬： 1. ☐ 已說明土地地號、面積、所有權人數。 2. ☐ 已於附錄__附土地權屬清冊，內容所載與謄本一致。	☐			
	(二) ☐ 合法建物權屬： 1. ☐ 已說明合法建物建號、面積、所有權人數。 2. ☐ 已登載無建物登記，但有其他合法建物證明情形。(☐ 無登載) 3. ☐ 已於附錄__附合法建物權屬清冊，內容所載與謄本一致。(☐ 無則免) 4. ☐ 公有建物已載明門牌初編日期、第一次登記日期或____。(☐ 無則免) 5. ☐ 已附清晰之合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。(☐ 無則免)	☐			
	(三) ☐ 公、私有及合法建築物權屬狀況： 1. ☐ 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。 2. ☐ 已附清晰之更新單元內公私有土地分布圖。	☐	☐		
	(四) ☐ 同意參與更新比率計算： 1. ☐ 已說明同意參與更新之土地及合法建築物人數、面積、比率。 2. ☐ 已說明是否涉及都市更新條例第 24 條排除計算，若涉及者，已說明排除之情形、人數及面積。 3. ☐ 經核計同意比率與本處所核計之同意比率相符。	☐			
	(五) ☐ 合法建築物現況 1. ☐ 已附清晰之合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。(☐ 無則免)	☐			
	(六) 占有他人土地之舊違章建築戶： 1. ☐ 已附合法建物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。(☐ 無則免)	☐			
四、與都市計畫之關係	(一) ☐ 變更都市計畫： 1. ☐ 已說明有無涉細部計畫變更。	☐ ☐ 無	☐		
八、重建區段之建築規劃構想	(一) ☐ 申請容積獎勵項目及額度： 1. ☐ 容獎辦法#6 建築物結構安全條件獎勵： ☐ 已附使照、 ☐ 涉及合法建物簡化認定，已檢附建管處認定函文。(☐ 無則免) 2. ☐ 容獎辦法#7 捐贈社會福利設施或公益設施獎勵： ☐ 社宅、 ☐ 其他公益設施：____，已檢附受贈機關同意之函文。(☐ 無則免) 3. ☐ 申請都市更新條例第 66 條：已於計畫書內檢附專章於____。(☐ 無則免) 4. ☐ 容積獎勵上限檢討計算無誤。	☐	☐		
	(二) ☐ 已附建築師簽章之涉及建管審查項目檢核表。	☐			
	(三) ☐ 計畫書相關圖說之尺寸及標示應清楚可見。	☐			
	(四) 容獎項目： ☐ 計畫書申請容獎項目表數值與審議資料表內容相符。 ☐ 涉及臺北市獎勵項目：已附建築師簽章之檢核表。(☐ 無則免)	☐			
附錄	(一) ☐ 已附公有土地管理機關意見。	☐ ☐ 無	☐		

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。 ☐ 扣除申請報核前撤銷同意書，致未達同意比例。 ☐ 案涉公有地管理，未函詢公有地機關。	查核人：
協檢複查人員查核結果	☐ 案涉更新單元面積 500-1000 m ² ，需先召開審議會專案小組(☐ 已附自行劃定核准函免檢討)。 ☐ 案涉自治條例第 12 條第 1 項第 4 款規定，需提審議會專案小組討論更新單元範圍 ☐ 案涉其他改良物，未檢附測量報告書。	查核人：

	☐ 案涉交通影響評估，未檢附交通影響評估報告 (更新後汽車__位+(機車__位/5)+(大型車__位*2)>150位)		
計畫內容承辦人查核結果	☐ 確認法定容積計算無誤、容積獎勵上限計算無誤。 ☐ 案涉自劃單元併送事業概要，簡化程序申請書審查符合規定且與計畫書所載一致。 ☐ 涉疑義事項，需先召開審議會。 ☐ 案涉召開都計變更可行性研商會議。	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:
		提請審議會(專案小組)審議	承辦人:
		駁回申請	承辦人:

備註：申請人提交計畫內容前，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】