

範例一事權分送

擬訂臺北市 _____區 _____段 __小段 _____地號等 __筆土地都市更新事業計畫案
【_____版】

範例二事權併送

擬訂臺北市 _____區 _____段 __小段 _____地號等 __筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
【都市更新事業計畫_____版】



實施者：_____

都市更新規劃：_____

建築設計：_____

中 華 民 國 _____年 _____月

(本頁空白)

目 錄

都市更新事業計畫申請書	
切結書	
委託書	
臺北市都市更新審議資料表	
歷次會議紀錄回應綜理表	
修正內容對照表	
壹、計畫緣起與目標	1-1
一、法令依據	1-1
二、辦理緣起	1-1
三、計畫目標	1-1
四、實施者	1-1
貳、計畫地區範圍	2-1
一、基地位置	2-1
二、更新單元範圍	2-1
三、鄰地協調過程	2-1
參、現況分析	3-1
一、土地及合法建築物權屬	3-1
二、同意參與都市更新事業比率計算	3-1
三、土地及建築物使用現況	3-1
四、公共設施現況	3-2
五、鄰近都市更新辦理情形	3-3
六、附近地區交通現況	3-4
七、房地產市場分析	3-5
肆、與都市計畫之關係	4-1
一、相關都市計畫	4-1
二、計畫內容涉及細部計畫變更	4-1
三、臺北市土地使用分區管制	4-1
四、都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）指導內容	4-1
五、捷運禁限建說明	4-1
六、航高限制說明	4-1
七、其他規定或限制	4-2
伍、處理方式及區段劃分	5-1

一、處理方式	5-1
二、區段劃分	5-1
陸、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說	6-1
一、興修或改善計畫	6-1
二、規劃設計	6-1
柒、整建或維護計畫	7-1
一、整建或維護計畫	7-1
二、整建維護之規劃設計	7-1
捌、保存或維護計畫	8-1
玖、重建區段之土地使用計畫	9-1
一、現有巷道廢止或改道計畫	9-1
二、申請容積獎勵項目及額度	9-1
三、建築興建計畫	9-7
四、都市設計或景觀計畫	9-8
拾、拆遷安置計畫	10-1
一、地上物拆遷計畫	10-1
二、合法建築物之補償與安置	10-1
三、其他土地改良物之補償	10-1
四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置	10-1
拾壹、實施方式及有關費用分擔	11-1
一、重建區段實施方式	11-1
二、有關費用分擔	11-1
三、分配與選配原則	11-1
拾貳、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則	12-1
一、處理方式	12-1
二、更新後之分配使用原則	12-1
拾參、財務計畫	13-1
一、成本說明	13-1
二、收入說明	13-6
三、成本收入分析	13-6

四、實施者風險控管方案	13-7
拾肆、維護管理及保固事項	14-1
一、留設人行步道(含公有人行道)	14-1
二、開放空間廣場	14-1
三、設置公益設施或社會福利設施	14-1
四、綠建築	14-1
五、更新成果告示牌	14-1
六、保固事項	14-1
七、其他	14-1
拾伍、效益評估	15-1
拾陸、實施進度	16-1
拾柒、相關單位配合辦理事項	17-1
拾捌、其他應加表明之事項	18-1
拾玖、建築設計圖說	19-2

附 錄

附錄一、實施者證明文件	附-1
附錄二、更新單元核准函相關證明文件(或自行劃定都市更新單元檢討書)	附-2
附錄三、事業概要核准函影本	附-3
附錄四、事業計畫報核展期函文影本	附-4
附錄五、鄰地協調相關文件	附-5
附錄六、公有土地管理機關意見	附-6
附錄七、更新單元土地權屬清冊	附-7
附錄八、更新單元合法建築物權屬清冊	附-8
附錄九、其他土地改良物清冊	附-9
附錄十、舊違章建築戶清冊	附-10
附錄十一、文化局相關函文計畫.....	附-11

附錄十二、交通影響評估報告書摘要	附-12
附錄十三、變更都市計畫說明書	附-13
附錄十四、原容積檢討證明	附-14
附錄十五、都市更新獎勵相關文件	附-15
附錄十六、住戶管理規約	附-16
附錄十七、其他獎勵證明文件	附-17
附錄十八、相關合約與費用證明文件	附-18
附錄十九、不動產估價報告書摘要	附-24
附錄二十、公辦公聽會相關資料	附-25
附錄二十一、聽證相關資料	附-26
附錄二十二、都市更新事業計畫圖	附-27

表目錄

表 10-○合法建築物拆遷補償及安置費用明細表.....	10-2
表 10-○其他地上物領回拆遷補償及安置費用明細表.....	10-2
表 10-○占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置所需面積表.....	10-2
表 10-○占有他人土地之舊違章建築戶之異地安置所需面積表.....	10-2
表 10-○占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表.....	10-3
表 13-○營建工程標準造價計算表	13-5
表 13-○特殊因素費用估算表	13-5
表 13-○營造工程費用估算表	13-5
表 13-○公寓大廈之公共基金費明細表	13-6
表 13-○建築規劃設計費估算表	13-6
表 13-○現金流量表.....	13-8

圖目錄

圖 2-○更新單元位置圖.....	2-1
圖 2-○更新單元地籍套繪圖.....	2-2
圖 2-○更新單元地形套繪圖.....	2-3
圖 3-○更新單元內公私有土地分布圖.....	3-6
圖 3-○更新單元周圍土地使用現況圖.....	3-7
圖 3-○更新單元建築物套繪圖.....	3-8
圖 3-○合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖.....	3-9
圖 3-○更新單元周邊公共設施分布圖.....	3-10
圖 3-○周邊都市更新單元分布圖.....	3-11
圖 3-○更新單元周邊交通系統示意圖.....	3-12
圖 3-○停車空間現況圖.....	3-13
圖 3-○房地產市場案例分布圖.....	3-14
圖 4-○土地使用分區圖.....	4-3
圖 4-○變更都市計畫圖說.....	4-4
圖 4-○都市更新構想圖.....	4-5
圖 4-○大眾捷運系統兩側禁建限建圖.....	4-6
圖 4-○航高檢討圖.....	4-7
圖 5-○更新單元區段劃分圖.....	5-2
圖 6-○區內公共設施位置及範圍圖.....	6-2

圖 7-○整建或維護計畫位置圖.....	7-2
圖 7-○更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖.....	7-3
圖 9-○人行步道面積檢討圖.....	9-9
圖 9-○景觀計畫說明圖.....	9-10
圖 9-○人車動線規劃說明圖.....	9-11
圖 9-○視覺景觀模擬圖.....	9-12
圖 9-○商業招牌位置模擬圖.....	9-13
圖 9-○空調主機位置示意圖.....	9-14
圖 9-○夜間照明模擬圖.....	9-15
圖 9-○無障礙空間規劃說明圖.....	9-16
圖 19-○更新單元周邊畸零地檢討圖.....	19-9
圖 19-○日照陰影檢討圖.....	19-10
圖 19-○建築物高度檢討圖.....	19-11
圖 19-○區內公共設施配置及設計說明圖.....	19-12
圖 19-○更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖.....	19-13
圖 19-○○層平面檢討圖.....	19-14
圖 19-○消防救災空間檢討平面圖.....	19-15
圖 19-○○向立面圖.....	19-16
圖 19-○○向剖面圖.....	19-17

圖 19-○透視圖.....	19-18
圖 19-○景觀鋪面設計圖.....	19-19
圖 19-○植栽計畫說明.....	19-20
圖 19-○共專用圖說.....	19-21
圖 19-○鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖.....	19-23
圖 19-○現況實測地形圖.....	19-23

都市更新事業計畫申請書

■ 案名：「擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新事業計畫案」

■ 申請更新單元範圍面積：

更新單元所有地號：臺北市_____區_____段_____小段_____、_____、_____、_____、_____、_____，共_____筆，_____m²。

更新單元所有建號：臺北市_____區_____段_____小段_____、_____、_____、_____、_____、_____，共_____筆，_____m²。

■ 申請法令及依據：

報核程序：符合都市更新條例第 32 條規定

報核要件：符合都市更新條例第 37 條規定，達事業計畫送件同意比率。

■ 申請事項：申請都市更新事業計畫核定。

申請人：_____

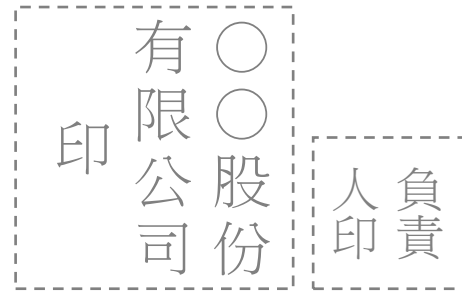
(申請人為法人團體者，應蓋登記之印鑑章)

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____



中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(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。)

(本頁空白)

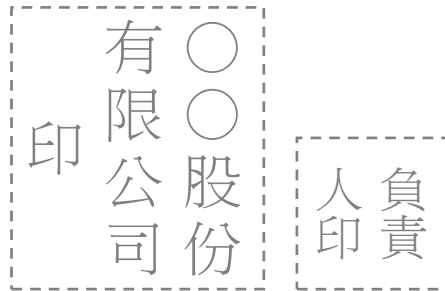
切 結 書

一、立切結書人_____，茲切結所檢附「擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫案」之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 貴府撤銷或廢止原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

臺北市政府



立切結書人：_____

(申請人為法人團體者，應蓋登記之印鑑章)

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(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。)

(本頁空白)

委 託 書

茲委託_____全權代表本公司辦理「擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新事業計畫案」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：_____

(申請人為法人團體者，應蓋登記之印鑑章)

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

統一編號：_____

有 限 公 司
印 〇 〇 股 份

負 責 人
印

受託單位：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

統一編號：_____

受 託 單 位
印

負 責 人
印

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(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。)

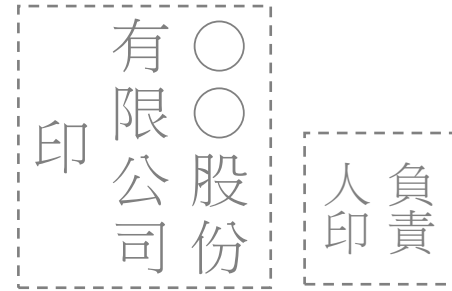
(本頁空白)

委 託 書

茲委託_____全權代表本公司辦理「擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫案」之建築規劃及申請手續。特
立委託書如上。

委託人：_____

(申請人為法人團體者，應蓋登記之印鑑章)



負 責 人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

統一編號：_____

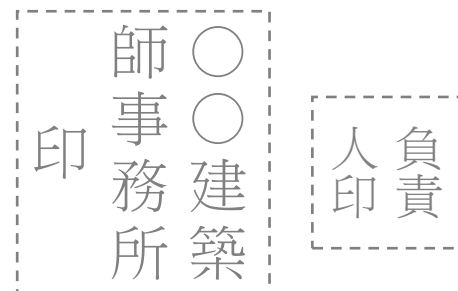
受託單位：_____

負 責 人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

統一編號：_____



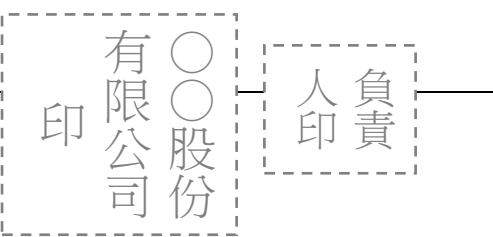
中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(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。)

(本頁空白)

臺北市都市更新審議資料表											
檔名 (本欄由承辦科填寫)				送審類別 (請勾選)		<input type="checkbox"/> A-1:送件版/(第 次)公開展覽版 <input type="checkbox"/> B-1:(第 次)幹事會版/168 專案會議(擇一填寫) <input type="checkbox"/> B-2:(第 次)幹事會複審版 <input type="checkbox"/> C:(第 次)審議會版 <input type="checkbox"/> D:核定版					
案名 擬訂臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地都市更新事業計畫案				基地地號		臺北市 區 段 小段 地號等 筆					
實施方式 (請勾選)				<input type="checkbox"/> 權利變換 <input type="checkbox"/> 協議合建 <input type="checkbox"/> 部分協議合建,部分權利變換							
更新前基本資料	更新單元概況	面積	m ²	國有土地面積	m ²	都市更新獎勵項目	中央容積獎+臺北市容獎=_____m ²	基準容積	m ²	%	
		戶數	戶	國有土地比例	%						
		法定建蔽率	%	國有土地管理機關							
		法定容積率	%	市有土地面積	m ²						
	更新單元使用分區	住宅區面積	m ²	市有土地比例	%						
		商業區面積	m ²	市有土地管理機關							
		計畫道路面積	m ²	其他公有土地面積	m ²						
		其他:	m ²	其他公有土地比例	%						
	同意比率	土地所有權人比率	%	其他公有土地管理機關							
		土地面積比率	%								
	合法建物所有權人比率	%									
	合法建物面積比率	%									
更新後土地使用及環境設計資料	實設建蔽率		%	住宅單元	戶	其他容積獎勵項目	綜合設計放寬規定	開放空間有效面積			
	實設容積率		%	商業單元	戶						
	總樓地板面積		m ²	其他單元	戶						
	工業使用容積		m ²	各樓層使用概況	地下層						
	住宅使用容積		m ²		地面層與低層部						
	商業使用容積		m ²		標準層						
	其他使用容積(一般事務所)		m ²		頂層部						
	停車位	法定汽車停車位		輛	更新後戶數						
		實設汽車停車位	平面	輛	戶數						安置合法戶數
			機械	輛							安置違章戶數
		法定機車停車位		輛	提供公益設施						種類
	實設機車停車位		輛		受贈單位						
	法定裝卸停車位		輛		面積						
	實設裝卸停車位		輛	開闢計畫道路面積							m ²
	地下層樓板面積		m ²	留設人行步道及騎樓面積							m ²
地下開挖規模		%	其他面積:		m ²						
最大樓層數		層	屋頂突出物高度(M)		M						
建築物高度		M	總產權面積		m ²						
評價基準日(價格日期)		/ /	2樓以上均價		元/坪						
合計獎勵樓地板面積											
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/核准				9	召開第 次審議會				
	2	事業概要核准				10	都市更新事業計畫核定				
	3	都市更新事業計畫自辦公聽會				11					
	4	申請都市更新事業計畫報核				12					
	5	都市更新事業計畫公開展覽期間				13					
	6	召開都市更新事業計畫公辦公聽會				14					
	7	召開幹事會/168 專案會議(擇一填寫)				15					
	8	舉行都市更新事業計畫聽證				16					

實施者: _____ 蓋章處: _____
 (申請人為法人團體者,應蓋登記之印鑑章。)



【本表所列數值僅為概估,應以臺北市政府核定公告計畫內容為準】
 填表日期: 中華民國____年____月____日
 (本表除公展版外皆需檢附正本,日期應載各階段送件日期。)

(本頁空白)

實施者：_____

歷次會議紀錄回應綜理表

擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新事業計畫案
_____回應綜理表

開會時間：民國_____年_____月_____日（星期_____）上午_____時_____分

開會地點：_____

依據_____年_____月_____日_____字第_____號函

項次	單位/委員/陳情人	審查意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次
		1. 2.	1. 2.	第 頁
		1. 2.	1. 2.	第 頁
		1. 2.	1. 2.	第 頁

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.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。」

實施者：_____

(本頁空白)

實施者：_____

修正內容對照表

擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新事業計畫案
_____修正內容對照表

章節	項目	修正內容		修正原因	修正頁次
		_____版	_____版		
					第 頁
					第 頁
					第 頁

注意事項：1.修正內容對照包括公展版、幹事會版與幹事複審版、審議會版及核定版等，並應從發生日期由新至舊依序排列，按各章節修改內容說明。

2.最新一次修正內容對照文字變動處，請以底線或灰底標示。

3.修正內容對照表請以 A3 雙面印製，如為單數頁，最後一頁請空白。

實施者：_____

(本頁空白)

實施者：_____

壹、計畫緣起與目標

一、法令依據

範例一

依都市更新條例第 32 條及第 37 條辦理。

範例二

依都市更新條例第 12 條、第 32 條及第 37 條辦理。

二、辦理緣起

_____。
_____。
_____。
_____。(請簡要敘明本案辦理緣起；若為都市更新條例第 12 條規定辦理者，應載明本府同意實施或公開評選委託都市更新事業機構為實施者之相關辦理過程，並於附錄檢附相關函文及行政契約或實施契約)

(一) 公劃/自劃 (請擇一填寫)

範例一：位於公劃更新地區

本案屬臺北市政府____年____月____日公告「○○○更新地區」範圍內。

範例二：自劃更新單元者

本案屬臺北市政府____年____月____日(府都新字第_____號)核准劃定「○○○更新單元」(期限至____年____月____日)。(更新單元核准函相關證明文件詳附錄____)

注意事項：更新單元於 100 年 11 月 10 日後核准劃定者請加註期限。

範例三：部份位於公劃更新地區、部分自劃更新單元者

本案部分範圍屬臺北市政府____年____月____日公告「○○○更新地區」範圍內。部分範圍屬臺北市政府____年____月____日(府都新字第_____號)核准劃定「○○○更新單元」(期限至____年____月____日)。(更新單元核准函相關證明文件詳附錄____)

注意事項：更新單元範圍調整者，應載明變更公告/核准日期及變更後更新單元名稱；更新單元於 100 年 11 月 10 日後核准劃定者請加註期限。

範例四：自劃更新單元涉駁回再申請報核者

本案屬臺北市政府____年____月____日(府都新字第_____號)核准劃定「○○○更新單元」(期限至____年____月____日)，惟因_____，於____年____月____日駁回，3 個月內重新報核(駁回後再申請報核有效期限____年____月____日)。(更新

單元核准函、駁回函相關證明文件詳附錄____，劃定臺北市____區____段____小段地號等____筆土地為更新單元簡化程序申請書詳見附件____)

注意事項：更新單元範圍調整者應載明變更公告/核准日期及變更後更新單元名稱；更新單元於 100 年 11 月 10 日後核准劃定者請加註期限。

(二) 辦理過程 (請擇一填寫)

範例一

本案係逕送事業計畫。

範例二

本案係核准事業概要後提送都市更新事業計畫，於____年____月____日(府都新字第_____號)取得事業概要核准在案，依事業概要表明之實施進度(____年____月)擬訂都市更新事業計畫報核。(事業概要核准函詳附錄____)

範例三

本案係核准事業概要後提送都市更新事業計畫，於____年____月____日(府都新字第_____號)取得事業概要核准在案，應依事業概要表明之實施進度(____年____月)擬訂都市更新事業計畫報核，於____年____月____日(府都新字第_____號)辦理都市更新事業計畫報核展期。(事業概要核准函詳附錄____、都市更新事業計畫報核展期函文附錄____)。

三、計畫目標

_____。
_____。(請依據都市更新條例第 1 條之立法意旨，簡要敘明本案之計畫目標)

四、實施者 (請依實際情況填寫)

範例一：實施者為股份有限公司

實施者證明文件影本(股份有限公司設立(變更)登記表)詳附錄____及附件____、自劃更新單元(及事業概要)申請人事業計畫同意書詳附件____。

實施者：_____股份有限公司

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

實施者：_____

資本總額或實收資本額：_____

營業項目：_____

實績：_____，詳附件____。(請簡要敘明本事業計畫報核前五年內實績)

範例二：實施者為更新會

實施者證明文件影本(更新會立案證明及圖記印模)詳附錄____及附件____、自劃更新單元/事業概要申請人事業計畫同意書詳附件____。

實施者：_____都市更新會

理事長：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

範例三：辦理信託者(若無則免)

受託人依信託本旨_____辦理本案信託。

受託者：_____

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

實施者：_____

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

本案更新單元位於臺北市__區_____以西、_____以北、_____以東及_____以南街廓_____側，屬於(非)完整街廓，詳圖 2-__更新單元位置圖。

二、更新單元範圍

本案更新單元範圍包括臺北市__區__段__小段____、____、____、____、____、____地號，共____筆土地，面積共____m²，以及臺北市__區__段__小段____、____、____、____、____、____建號，共____筆建物，面積共____m²。詳圖 2-__更新單元地籍套繪圖、圖 2-__更新單元地形套繪圖。

本案更新單元符合臺北市都市更新自治條例第__條第__款規定之劃定基準。更新單元因_____，於__年__月__日辦理地籍分割，致土地筆數(或面積調整)，分割後_____。(請說明分割前後差異，若無則免)

三、鄰地協調過程 (請擇一填寫)

範例一

本更新事業無須辦理鄰地協調。

範例二

本案依據臺北市都市更新自治條例第__條規定，將協調過程說明如下(鄰地協調證明文件：會議紀錄及簽到簿詳附錄__、公聽會通知程序詳附件__)：

(以至少可涵蓋基地周邊半徑 250 公尺範圍之地形圖為底圖，標明基地位置、更新地區位置及半徑 250 公尺範圍線，並標明範圍內路名、更新地區及公共設施名稱，表達更新單元與周邊地區關係)





圖例及說明			指北
 更新單元範圍	 更新地區範圍	 250公尺範圍	

圖 2-○更新單元位置圖

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之地籍套繪圖為底圖，清楚標明地號及更新單元範圍，載明更新單元四鄰道路)

注意事項：更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/〇〇〇	

圖 2-〇更新單元地籍套繪圖

實施者：_____

(以地形圖為底圖，清楚標明更新單元範圍，載明更新單元四鄰道路，其比例尺應與更新單元地籍套繪圖比例尺一致，以利辨識)

注意事項：更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 2-○更新單元地形套繪圖

實施者：_____

參、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

本案更新單元範圍包括臺北市_____區_____段_____小段_____、_____、_____、_____、_____、_____地號，共_____筆土地，面積共_____m²，土地所有權人共計_____位，詳附錄_____更新單元土地權屬清冊。

(二) 合法建築物權屬

本案更新單元範圍包括臺北市_____區_____段_____小段_____、_____、_____、_____、_____、_____建號，共_____筆建號，面積共_____m²，合法建物所有權人共計_____位，詳附錄_____更新單元建築物權屬清冊。

注意事項：若有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，應檢附證明文件並載明之。

(三) 公、私有土地及合法建築物權屬狀況

權屬 (管理機關)		面積 (m ²)	比例 (%)	人數	比例 (%)
公有土地	中華民國 ()				
	臺北市 ()				
	其他				
	小計				
私有土地					
合計					
公有合法建物	中華民國 ()				
	臺北市 ()				
	其他				
	小計				
私有合法建築物					
合計					

備註：公有土地管理機關函文詳附錄_____。公私有土地分布圖詳圖_____。
都市更新條例第 46 條公有土地一定規模、特殊原因檢討：(請擇一填寫)

範例一

本案公有土地面積_____m²，佔更新單元面積比率_____%，未符合本府所定之一定規模。

範例二

本案公有土地面積_____m²，佔更新單元面積比率_____%，符合本府所定之一定規模，但有本府所定之特殊原因者第____款，得不依都市更新條例第十二條第一項規定方式之一辦理。

範例三

本案公有土地面積_____m²，佔更新單元面積比率_____%，符合本府所定之一定規模，無本府所定之特殊原因，爰依都市更新條例第十二條第一項規定方式之一辦理。

二、同意參與都市更新事業比率計算

項目	土地部分			合法建物部分				
	面積 (m ²)	所有權人數 (人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)		
全區總和 (A=a+b)								
公有 (a)								
其他私有 (b=A-a)								
排除總和 (c)								
計算總和 (B=b-c)								
同意數 (C)								
同意比率 (%) (C/B)								
法定同意比率 (%)								
排除同意比率之情事	• 本案依據都市更新條例第 24 條規定，排除土地_____m ² 、_____人及合法建築物_____m ² 、_____人：							
	地號	登記次序	持分面積	建號	登記次序	持分面積	排除原因	備註
							第 24 條第_____款	
							第 24 條第_____款	

備註：

範例一

本案以信託方式辦理，依都市更新條例第 25 條規定辦理：以信託方式實施，其所有權人數比率，以委託人人數計算。

範例二

本案未有信託方式辦理。

(注意事項：若無排除同意之情形，請載明 0 m²，0 人，表格內請以「-」表示。)

三、土地及建築物使用現況

(一) 土地使用現況

本案更新單元內土地使用現況(請簡要敘明)_____。

詳圖 3-__更新單元周圍土地使用現況圖 (含現況照片)。

(二) 合法建築物現況 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無合法建築物。

範例二

本案更新單元內合法建築物現況(請簡要敘明)_____。詳圖 3-__更新單元建物套繪圖、圖 3-__合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖，並未涉及同一宗建築基地範圍分割之情形。

實施者：_____

範例三

本案更新單元內合法建築物現況(請簡要敘明)_____。詳圖 3-__更新單元建物套繪圖、圖 3-__合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖，並涉及同一宗建築基地範圍分割之情形，已於附錄__檢附_____。(注意事項:請檢附未拆除的建物相關結構安全補強之處理報告或函詢建築管理工程處意見回文)

(三) 其他土地改良物 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無其他土地改良物。

範例二

本案更新單元內其他土地改良物(請簡要敘明)_____。清冊詳見附錄__、詳見圖 3-__合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖。其他土地改良物測量成果報告正本詳見附件__。

(四) 占有他人土地之舊違章建築戶 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無占有他人土地之舊違章建築戶。

範例二

本案更新單元內符合民國 77 年 8 月 1 日以前興建之占有他人土地之舊違章建築戶(請簡要敘明)_____。

詳見圖 3-__合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖，舊違章建築戶清冊詳見附錄__、測量成果報告正本詳見附件__。

(五) 基地內受保護樹木檢討 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內無樹木。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖)

範例二

本更新單元範圍內有樹木，經相關測量檢討未涉及受保護樹木之情形。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖圖、附錄__文化局相關函文)

範例三

本更新單元範圍內涉及受保護樹木，但經相關測量檢討，未經文化局列管之情形。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖、附錄__文化局相關函文)

範例四

本更新單元範圍內涉及文化局已列管之受保護樹木情形，依臺北市樹木保護

自治條例規定，已達到臺北市受保護樹木標準者，事業計畫時須擬定保護計畫或移植與復育計畫，送臺北市樹木保護委員會審查通過，並以受保護樹木原地保留為規劃設計原則。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖、附錄__文化局相關函文、附錄__樹木保護計畫或移植與復育計畫)

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢討更新單元範圍內是否有受保護樹木，請檢附文化局函文於附錄。

(六) 古蹟及歷史建物保存檢討 (請擇一填寫)

範例一

本更新單元範圍內未涉及文化部或臺北市指定之古蹟、歷史建築、聚落或具文化資產保存潛力建物之情形、都市計畫劃定之保存區、臺北市政府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區等建築物，且營建工程或其他開發行為，未破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦未遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖、附錄__文化局意見往來公文)

範例二

本更新單元範圍內涉及文化部或臺北市指定之古蹟、歷史建築、聚落或具文化資產保存潛力建物之情形、都市計畫劃定之保存區、臺北市政府指定之歷史建築及推動保存之歷史街區等建築物，需依規定保存之，有關更新後保存方式詳見「捌、保存或維護計畫」。(詳圖 3-○更新單元內土地使用現況圖、附錄__文化局意見往來公文)

注意事項：申請報核前應函詢臺北市文化局，檢討更新單元範圍內是否有古蹟或具有保存潛力建物及未遮蓋其外貌或阻塞其觀覽之通道，請檢附文化局函文於附錄。

四、公共設施現況

範例一

本案更新單元周邊 500 公尺範圍內公共設施開闢情形詳圖 3-__更新單元周邊公共設施分布圖，且本案未涉及溝渠之情形。

範例二

本案更新單元周邊 500 公尺範圍內公共設施開闢情形詳圖 3-__更新單元周邊公共設施分布圖，且本案涉及溝渠之情形，須進行相關檢討。詳附錄__函詢工務局水利工程處、水利會意見之往來公文。

範例三

本案更新單元周邊 500 公尺範圍內公共設施開闢情形詳圖 3-__更新單元周邊公共設施分布圖，且本案僅涉及公共排水溝，更新後維持原來使用，若未來需辦理排水改道事宜，將依工務局水利工程處函或相關規定辦理。

實施者：_____

五、鄰近都市更新辦理情形（請擇一填寫）

範例一

本更新單元周邊無其他都市更新事業。

範例二

本案更新單元周邊半徑 250 公尺範圍更新地區或更新單元計有__處，周邊都市更新單元分布圖詳圖 3-__。

編號	案名	更新單元核准日期			辦理情形 (辦理中/已完工)
		年	月	日	
1					
2					
3					

六、附近地區交通現況

(一) 週邊道路動線分析

1. 出入口與周邊道路動線

_____ (基地相關出入口、停車場出入口與臨時停車區進出道路，其上下游與主要幹道相交之路口所圍成之區域內各路口)。

2. 區內計畫道路動線

_____ (包括行車動線安排，計畫道路應分主、次要道路分別說明道路幾何特性，評估範圍應至少涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍)。

3. 人行動線

_____ (包括行人動線安排)。詳圖 3-__更新單元周邊交通系統示意圖。

(二) 大眾運輸系統服務狀況

本基地周邊大眾運輸系統詳圖 3-__更新單元周邊交通系統示意圖及公車路線表。

編號	站牌名稱	公車路線編號
1		
2		
3		

(三) 停車空間現況

_____ (請說明更新單元地區附近之停車空間供給現況，並應載明黃、紅線、路邊停車格及公私有停車場、立體停車場等狀況)。詳圖 3-__停車空間現況圖。

(四) 基地開發交通影響分析(請擇一填寫)

範例一

本案更新後汽車____位+(機車____位/5)=____位，小於 150 位，依規定無須辦理交通影響評估。

範例二

本案更新後汽車____位+(機車____位/5)=____位，大於 150 位，依規定應辦理交通影響評估，摘錄報告書內容如下：

1. 衍生停車需求分析：

_____ (應區分汽車、機車、裝卸貨車及自行車之停車需求分別預估，並依相關法令規定探討應設置之法定停車空間，另依開發內容補充上下客區及短時停車需求(含計程車上下客及排班、一般事務所、金融保險業、集合住宅等可能衍生之文件快遞、宅配等臨時停車需求))。

2. 基地開發衝擊分析：

建築物興建完成後，以下各類系統設施於目標年期之使用狀況或服務水準：

(1) 道路幾何特性與服務水準分析

a. 汽、機車進、離場動線規劃

_____。

b. 自行車道系統，含騎乘空間、停車格位及路線與周遭地區串連

_____。

c. 道路影響分析

_____ (基地出入口、基地聯絡及聯外道路、重要/或瓶頸交岔路口；如申請停車獎勵，應另補充說明未含停車獎勵目標年之狀況)。

(2) 停車供需分析

a. 汽車

_____。

b. 機車

_____。

c. 裝卸貨車

_____。

d. 自行車

_____。

e. 臨時停車

_____ (含供需、空間)

實施者：_____

及動線，計程車需另補充相關計程車管理計畫)。

(3) 人行動線分析

a.與周遭地區人行系統串連(暢行性)

_____。

b.基地周邊人行道寬度(舒適性、安全性)

_____。

c.行人設施與動線衝突點分析

_____。

d.其他

_____。(如：捷運復

舊路型旁基地另套繪路型復舊圖說，並將人行空間及自行車空間之配置方式以剖面圖說呈現)

(五) 交通改善措施與建議(如無需辦理交通影響評估者，本項則免)

1.施工期間交通維持措施

_____。

2.基地交通配置、規劃說明及改善對策

_____ (針對交通問題研擬交通改善措施，針對所提車種、動線、時段、路段等交通改善配合措施進行說明及其成效評估(含道路系統、大眾運輸系統、停車系統、行人系統及其他(視個案性質可提出自行車系統、交通車、交通需求管理等措施);如涉及外部交通改善措施應先與主管機關研議，倘設地區性需求調整，應了解地方民意接受度)。

3.外部交通改善措施

_____ (應先與主管機關研議，倘設地區性需求調整，應了解地方民意接受度)。

七、房地產市場分析

本更新單元周邊不動產主要產品型態為_____等，其不動產合理市場價格水準根據_____ (如估價師事務所估價人員調查)如下

表更新單元周圍房地產市場行情一覽表、圖 3-__房地產市場案例分布圖。

案名	座落地段	使用分區	價格型態	產品型態	主力坪數(坪)	興建樓層/地下層	平均單價(表價)(萬元/坪)	屋齡	一樓單價(萬元/坪)(使用類別)	停車位型態	停車位單價(萬元)	價格日期(年/月/日)
			<input type="checkbox"/> 成屋 <input type="checkbox"/> 預售						<input type="checkbox"/> 店鋪 <input type="checkbox"/> 住家	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 機械 <input type="checkbox"/> 平面		
			<input type="checkbox"/> 成屋 <input type="checkbox"/> 預售						<input type="checkbox"/> 店鋪 <input type="checkbox"/> 住家	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 機械 <input type="checkbox"/> 平面		
			<input type="checkbox"/> 成屋 <input type="checkbox"/> 預售						<input type="checkbox"/> 店鋪 <input type="checkbox"/> 住家	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 機械 <input type="checkbox"/> 平面		

資料來源：_____。

注意事項：

- 1.房地產市場行情公開日期不宜超過半年為原則。
- 2.產品型態應載明如：電梯住宅、電梯住宅店面、辦公大樓、套房等。
- 3.停車位應分別載明型態(如坡道車位或機械車位)及單價。
- 4.價格型態應載明為表價或成交價格。
- 5.如非一手資料，請加註資料來源(名稱、期別、年份、頁碼)。
- 6.若本案為事業計畫及權利變換計畫併送者，本節內容應摘自估價報告書。

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之地籍圖為主，並於圖面標示更新單元範圍以及範圍內之公有土地、私有土地)

注意事項：更新單元地籍套繪圖、更新單元地形套繪圖、更新單元公私有土地分布圖，附圖之比例尺應一致。





圖例及說明			比例尺	指北
 更新單元範圍	 公有土地	 私有土地	1/○○○	

圖 3-○更新單元內公私有土地分布圖

實施者：_____

(檢附更新單元內土地使用現況照片及圖說，說明更新單元範圍內與四鄰通行道路現況，並於地形圖上標示各現況照片照相視角，應以彩色列印；若屬商業區應檢討商業使用情形)



圖例及說明		比例尺	指北
 更新單元範圍		1/0000	

圖 3-○更新單元周圍土地使用現況圖

實施者：_____

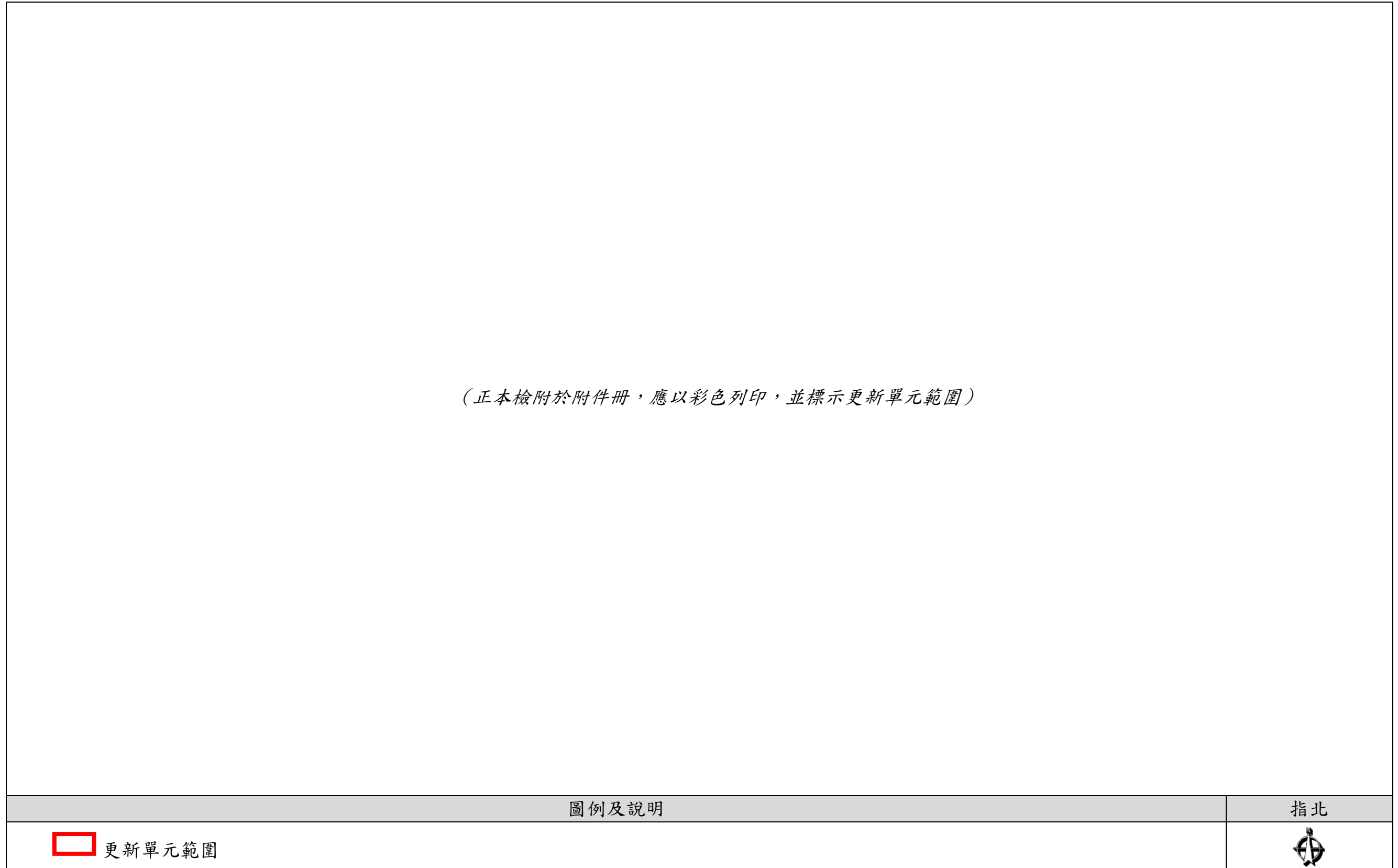


圖 3-○更新單元建築物套繪圖

實施者：_____

(各合法建築物應依門牌編列序號應列於合法建築物現況清冊；若有占有他人土地之舊違章建築戶、其他土地改良物得合併於本圖說明之)






圖例及說明				比例尺	指北
 更新單元範圍	 合法建築物	 占有他人土地之舊違章建築物	 其他土地改良物之範圍	1/○○○	

圖 3-○合法建築物、其他土地改良物、舊違章建築戶門牌座落位置圖

實施者：_____

(需標明更新單元周邊半徑 500 公尺範圍線，圖例應依都市計畫書圖製作要點所訂之統一圖例表示，註明各公共設施是否開闢完成，應以彩色列印)



圖例及說明	指北
 更新單元範圍	

圖 3-○更新單元周邊公共設施分布圖

實施者：_____

(應以地形圖為底圖，周邊更新單元案依序編號標示圖面，圖幅至少應涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍或四鄰街廓，標註各更新單元辦理情形(如辦理中、已完工)，應以彩色列印)



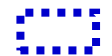

圖例及說明			指北
 更新單元範圍	 鄰近已公告更新地區	 鄰近已公告自行劃定更新單元	

圖 3-○周邊都市更新單元分布圖

實施者：_____

(應標示更新單元範圍，並應分別標示周圍主要道路、次要道路、聯外道路、大眾運輸系統、人行步道、自行車道等交通系統動線(需載明行車方向)，標明路名、路寬、重要交通節點、公車站牌、捷運出口、YouBike 設置點位置及名稱，圖幅至少應涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍)

注意事項：1. 建議以地形圖為底圖。2. 圖例箭頭部分應表示車行方向，該道路為雙向通行者，應以雙箭頭表示。






圖例及說明				指北
	更新單元範圍		主要道路	
			次要道路	
				聯外道路

圖 3-○更新單元周邊交通系統示意圖

實施者：_____

(圖幅至少應涵蓋更新單元周邊半徑 250 公尺範圍，需標明更新單元周邊半徑 250 公尺範圍線)



圖例及說明		指北
	更新單元範圍	

圖 3-○停車空間現況圖

實施者：_____



圖 3-○房地產市場案例分布圖

實施者：_____

肆、與都市計畫之關係

一、相關都市計畫

相關都市計畫名稱	頒訂日期			文號	與本案相關之內容概要
	年	月	日		

二、計畫內容涉及細部計畫變更（請擇一填寫）

範例一

本更新事業無涉及細部計畫變更。

範例二

_____。
 _____。變更細部計畫構想圖說詳圖 4-__，檢
 附變更都市計畫說明書於附錄__。（詳述變更之法令依據、變更事項等）

三、臺北市土地使用分區管制

項目	使用分區	_____區	_____區	_____區	總計
更新單元面積 (m ²)					
基地面積 (m ²) (依謄本登記面積為準)					
法定建蔽率 (%)					-
基準容積率 (%)					
高度比					
最小前院深度 (M)					
最小後院深度 (M)					
最小後院深度比					
最小側院寬度 (M)					
法定建築面積 (m ²)					-
基準容積 (m ³)					
備註	本案涉及二種不同分區地籍分割，將函請臺北市政府地政局土地開發總隊辦理地籍逕為分割事宜。(若無則免) (若有建築保留地之排除計算面積或有臺北市土地使用分區管制自治條例第 10 條、第 25 條情形者，請加註。)				

四、都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）指導內容（請擇一填寫）

範例一：自劃單元者

本案屬自行劃定更新單元(府都新字第_____號)，依循都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）之內容，節錄內容說明如下：

_____。
 _____。(都市更新構想圖檢附於圖 4-__) (說明都市更新單元檢討書特殊指導事項，或摘錄都市更新計畫書都市計畫審議委員會審議情形；內容應包含實質再發展及個案特別註記內容。)

範例二：位於公劃更新地區，未擬定都市更新計畫

本案非屬自行劃定更新單元，故無都市更新單元檢討書（都市更新計畫書）。

範例三：位於公劃更新地區，已擬定都市更新計畫

依循都市更新計畫書之內容，節錄內容說明如下：

_____。
 _____。(都市更新構想圖檢附於圖 4-__) (摘錄都市更新計畫書都市計畫審議委員會審議情形。)

五、捷運禁限建說明（請擇一填寫）

範例一

本更新事業無涉捷運禁限建。

範例二

_____。
 _____。(大眾捷運系統兩側禁建限建圖檢附於圖 4-__) (說明禁限建範圍及相關管制事項)

六、航高限制說明（請擇一填寫）

範例一

本更新事業無涉航高限制。

範例二

本案基地位置位於松山機場飛航安全標準範圍內，適用飛航安全標準及航空站飛行場助航設備四周禁止限制建築法及其他障礙物高度管理辦法第 5 條規定，

實施者：_____

高度檢討圖詳圖 4-__。

七、其他規定或限制（若無則免）

_____。

實施者：_____

(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，底圖應以都市計畫圖標示更新單元周邊之土地使用分區 (圖例應依都市計畫書圖製作要點所訂之統一圖例表示)，並應清楚標示各使用分區類別於圖面，更新單元以列於同一頁為原則，應以彩色列印)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 4-○土地使用分區圖

實施者：_____

(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，底圖應以變更後都市計畫圖說明變更情形，應以彩色列印)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 4-○變更都市計畫圖說

實施者：_____



圖 4-○都市更新構想圖

實施者：_____

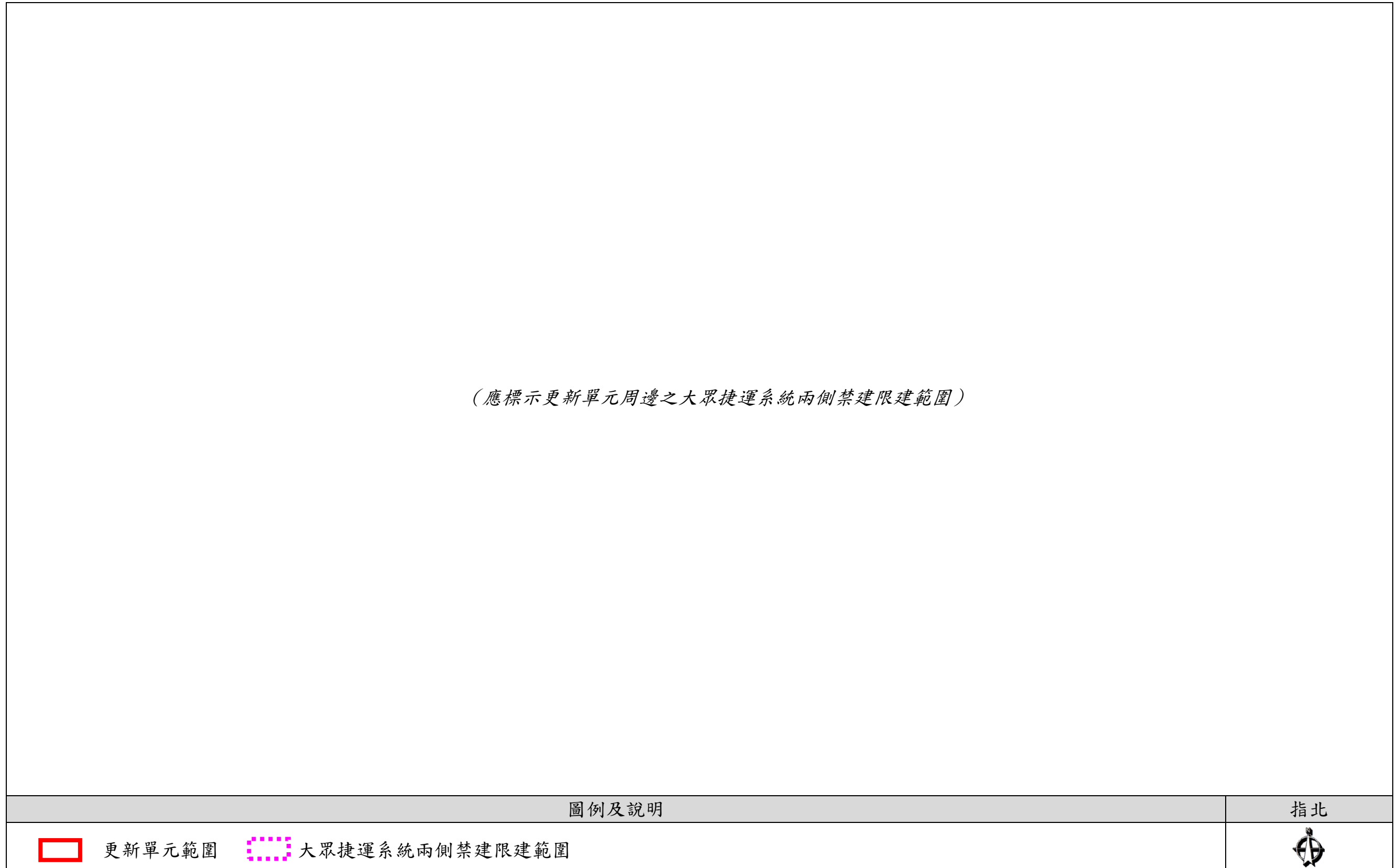


圖 4-○大眾捷運系統兩側禁建限建圖

(應標示台北松山機場禁止限制建築範圍樁位公告圖，及依交通部民用航空局禁限建管制查詢系統查詢之機場禁限管制查詢系統圖，標明更新單元位置，並說明高度檢討內容(含機場跑道高程、基地海拔高程、本案限高、最大允建高度、高度檢討)，位於士林、北投、文山區免檢討)




圖例及說明		指北
 更新單元範圍	 大眾捷運系統兩側禁建限建範圍	

圖 4-○航高檢討圖

實施者：_____

伍、處理方式及區段劃分

一、處理方式（請擇一填寫）

範例一

本更新單元擬採「整建」或「維護」方式進行。（詳參閱計畫書「柒、整建或維護區段計畫書」）

範例二

本更新單元擬採「重建」方式進行。（詳參閱計畫書「捌、重建區段之土地使用計畫」）

範例三

本更新單元擬採部分「重建」、部分「整建」或「維護」方式進行。（詳參閱計畫書「柒、整建或維護區段計畫書」、「捌、重建區段之土地使用計畫」）

二、區段劃分

本都市更新單元範圍(全部/部分)劃分為_____，詳參閱圖 5-__更新單元區段劃分圖。

實施者：_____

(應標示更新單元之各區段劃分範圍；以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明更新單元區段劃分，其比例尺應與地籍範圍圖比例尺一致)

圖例及說明

指北





 更新單元範圍  重建區段  整建區段  維護區段



圖 5-○更新單元區段劃分圖

實施者：_____

陸、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說（請擇一填寫）

範例一

本案無公共設施興修或改善計畫。

範例二

本案公共設施興修或改善計畫內容概略說明如下：

_____。
_____。（請說明公共設施興修或改善必要性）

一、興修或改善計畫

（一）公共設施預計取得方式

項目	地號	面積 (m ²) A	所有權人 / 管理人	持分比例	公告現值 (元 / m ²) B	捐贈面積 (m ²) C	用地取得成本 (元) D=B×C	預計土地取得方式
區內								
	小計							
鄰近地區								
	小計		-	-		-		

註：

1. 本案更新前區內公共設施面積共計_____m²，更新後區內公共設施面積共計_____m²。
2. 本案更新前鄰近地區公共設施面積共計_____m²，更新後鄰近地區公共設施面積共計_____m²。
3. 捐贈同意書詳附件冊-____。（請檢附捐贈同意書於附件冊）

（二）辦理程序

_____。
_____。
_____。（請說明興修或改善項目之辦理程序，如計畫道路者，應說明依臺北市政府工務局新建工程處規定應辦理之程序；公園者，應說明依臺北市公園路燈工程管理處規定應辦理之程序）

（三）成本經費說明

_____。（請說明經費提列合理性）

項目	地號	面積 (m ²)	單價(元/m ²)	總價(元)
工程費用				

拆遷安置費				
用地成本				
			小計	

註：本項費用提列相關文件詳附錄-____。

二、規劃設計（請視實際情形填寫）

範例一

本更新單元範圍內計畫道路依「臺北市市有公地民間自費興建計畫道路作業實施要點」辦理設計，詳區內公共設施位置及範圍圖 6-__。

範例二

_____。
_____。（區內公共設施位置及範圍圖檢附於圖 6-__，區內公共設施配置及設計圖說檢附於「拾玖、建築設計圖說」）。（其他公共設施項目請說明規劃設計內容）

實施者：_____

(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)




圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍  公共設施興修或改善範圍	1/○○○	

圖 6-○區內公共設施位置及範圍圖

實施者：_____

柒、整建或維護計畫（請擇一填寫）

範例一

本更新單元無整建或維護計畫，且範圍內無古蹟、歷史建物、具有保存潛力建物之整修計畫，文化局函文詳附錄__。

範例二

本更新單元整建或維護計畫、整建維護之規劃設計概述如下（更新單元整建或維護計畫位置圖檢附於圖 7-__）：

一、整建或維護計畫

（一）整建或維護項目及面積

項目	面積 (m ²)	備註

（二）辦理程序

_____。
_____。（請說明整建或維護項目之辦理程序）

（三）成本經費說明

_____。
_____。（請說明整建或維護項目之經費（包括：工程、施工基準等））

二、整建維護之規劃設計

_____。
_____。（整建或維護計畫位置圖檢附於圖 7-__、更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖檢附於圖 7-__，整建或維護規劃設計說明圖檢附於「拾玖、建築設計圖說」）。（說明改建、修建、維護或充實設備之標準、設計構想、施工項目、使用材料等）

實施者：_____

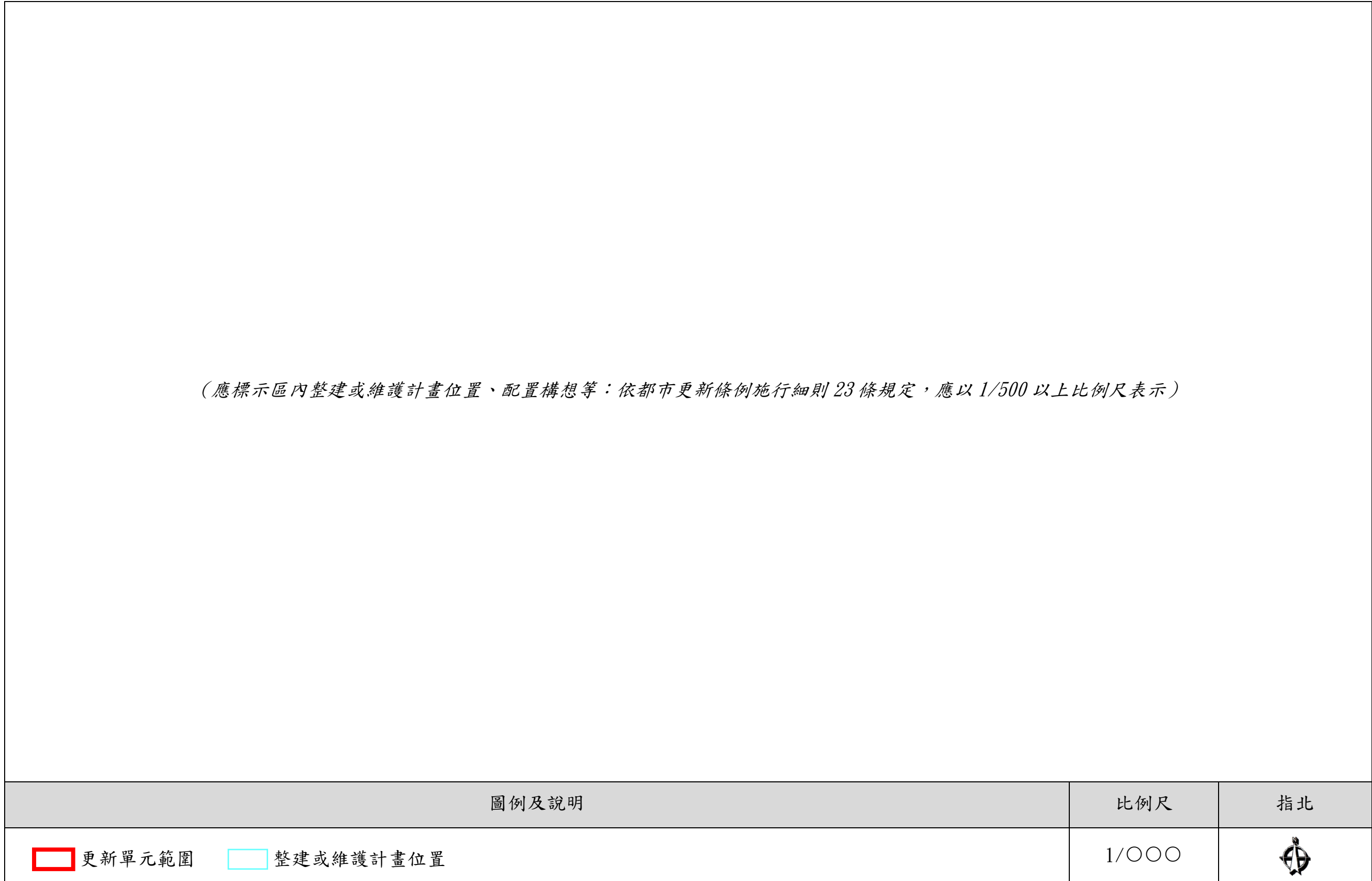
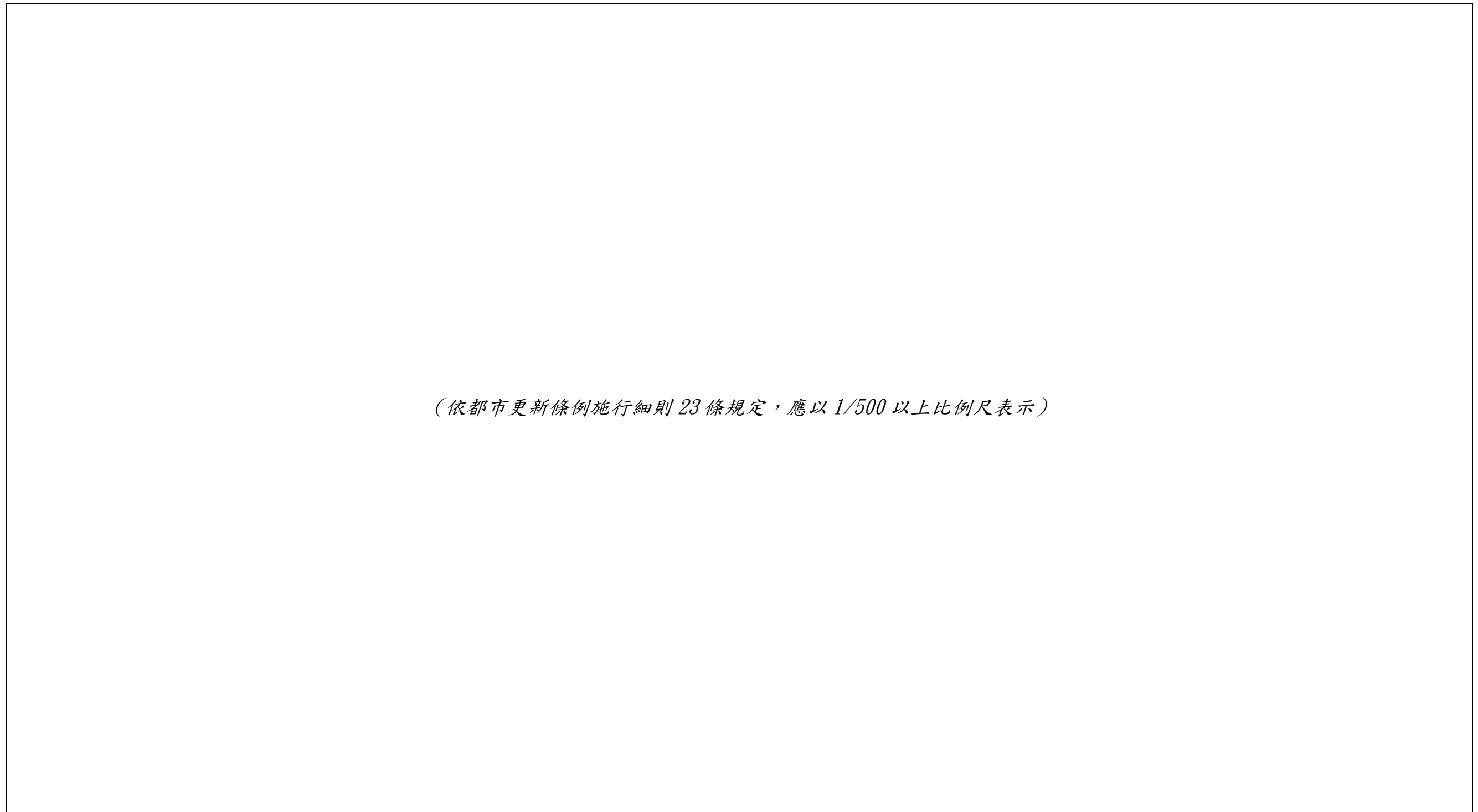


圖 7-○整建或維護計畫位置圖

實施者：_____



(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)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 7-○更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖

實施者：_____

捌、保存或維護計畫（請擇一填寫）

範例一

本更新單元範圍內無涉及文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築，無保存或維護計畫。

範例二

本更新單元範圍內存有文化部或臺北市指定之古蹟、都市計畫劃定之保存區、臺北市指定之歷史建築及推動保存之歷史街區等建築物（涉及文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築），需依規定保存之，有關更新後保存或維護計畫概述如下：

_____。(請摘錄保存及再發展計畫、古蹟保存計畫、古蹟修復或再利用計畫、都市計畫保存區相關計畫內容) 相關保存、修復、再利用及管理維護計畫詳附錄_____。

實施者：_____

玖、重建區段之土地使用計畫

一、現有巷道廢止或改道計畫（請依實際狀況填寫）

範例一

本案無現有巷道，無涉及廢巷或改道計畫。

範例二

本案範圍內非屬計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，屬於臺北市都市更新自治條例第__條第一項第1款「現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內者」，予以廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖、現況實測地形圖詳圖 19-__、19-__）

範例三

本案範圍內非屬計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，屬於臺北市都市更新自治條例第__條第一項第2款「同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐步廢止者」，予以廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖、現況實測地形圖詳圖 19-__、19-__）

範例四

本案依「臺北市現有巷道廢止或改道自治條例」有關規定辦理廢止或改道。（鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖、現況實測地形圖詳圖 19-__、19-__）

_____。
_____。（請摘錄臺北市現有巷道廢止或改道說明書內容，並敘明辦理情形）

二、申請容積獎勵項目及額度

（一）申請都市更新容積獎勵

更新單元內建築基地面積：_____m²

更新單元內之基準容積：_____m²

申請容積獎勵項目（#容積獎勵辦法）		申請獎勵額度（m ² ）	佔基準容積百分比（%）
中央都市更新容積獎勵項目	#5 高於基準容積部份核計之獎勵		
	#6 建築物結構安全條件獎勵		
	#7 捐贈社會福利設施或公益設施獎勵		
	#8 協助取得及開闢公共設施用地獎勵		

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

	#9 歷史性、紀念性、藝術價值之建築物保存或再利用維護獎勵		
	#10 綠建築標章之建築設計獎勵		
	#11 智慧建築標章之建築設計獎勵		
	#12 無障礙環境設計獎勵		
	#13 耐震設計獎勵		
	#14 時程獎勵		
	#15 基地規模獎勵		
	#16 全體同意採協議合建實施		
	#17 處理占有他人土地舊違章建築戶之樓地板面積獎勵		
	中央都市更新容積獎勵小計		
臺北市都市更新容積獎勵項目	一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(一)	
		建築規劃設計(二)	
		建築規劃設計(三)	
		建築規劃設計(四)	
		改善都市環境	
	二、新技術之應用	新技術應用	
	三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(一)	
促進都市更新(二)			
	臺北市都市更新容積獎勵小計		
都市更新容積獎勵合計 (A)			
其他容積獎勵項目 (開放空間、老舊市場重建等) (B)			
容積移轉 (C)			
容積額度核算 (A+B+C)			

註：實際容積獎勵額度以臺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）中央都市更新容積獎勵項目

1. #5 高於基準容積部份核計之獎勵（請擇一填寫）

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

使照編號	地號	面積	原建築容積面積	基準容積	獎勵面積	備註
------	----	----	---------	------	------	----

實施者：_____

		(m ²)	(m ²)	(m ²)	(m ²)	
原容積檢討證明於附錄_____。				總計		

注意事項：於備註欄應標示獎勵面積係依高於基準容積或原建築容積面積 10% 計算。

2.#6 建築物結構安全條件獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案更新單元內建築物屬建築主管機關通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除建築，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條規定，申請基準容積 10% 之獎勵容積。

使照編號	地號	面積 (m ²)	基準容積 (m ²)
			小計

容積獎勵面積=基準容積 × 10%

= _____ m² × 10%

= _____ m²

範例三

本案更新單元內建築物經結構安全性能評估結果未達最低等級，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 6 條規定，申請基準容積 8% 之獎勵容積。(建築物經結構安全性能初評資料於附錄_____。)

使照編號	地號	面積 (m ²)	基準容積 (m ²)
			小計

容積獎勵面積=基準容積 × 8%

= _____ m² × 8%

= _____ m²

3.#7 捐贈社會福利設施或公益設施獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

_____。社會福利設施或公益設施捐贈需求評估、內容及規劃設計、預計受贈單位、後續維護管理計畫及經費、其他經更新處依個案評估應檢具資料及取得狀況詳附錄_____。(請說明社會福利設施或公益設施捐贈及使用計畫及核算方式，依「臺北市府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」辦理。)

容積獎勵面積 = (社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積 - 建築技術規則規定不計入樓地板面積) × 係數

= (_____ m² - _____ m²) × _____

= _____ m²

4.#8 協助取得及開闢公共設施用地獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

_____。(面積計算應扣除自行開闢之基地出入口通路部分，並檢附公共設施捐贈或使用同意書於附件_____)

容積獎勵面積 = 公共設施用地面積 × (事業計畫報核日當期之公共設施用地公告土地現值 / 事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值) × 建築基地之容積率

= _____ m² × (_____ 元/m² / _____ 元/m²) × _____ %

= _____ m²

公共設施用地地號	面積 (m ²) A1	公告土地現值 (元/m ²) B1	複值 C1=A1*B1
小計		-	
平均公共設施用地公告土地現值 C1/A1			
建築基地地號	面積 (m ²) A2	公告土地現值 (元/m ²) B2	複值 C2=A2*B2
小計		-	

實施者：_____

平均建築基地公告土地現值 C2/A2 (元/m²)

5.#9 歷史性、紀念性、藝術價值之建築物保存或再利用維護獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本更新單元內_____為已登錄列管之文化資產，_____，並於附錄____檢附實施者與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議之文件。(請說明保存面積核算方式。)

$$\begin{aligned} \text{容積獎勵面積} &= \text{保存或再利用維護建物總樓地板面積} \times 1.5 \\ &= \text{_____ m}^2 \times 1.5 \\ &= \text{_____ m}^2 \end{aligned}$$

範例三

本更新單元內_____為都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，_____。(請說明保存面積核算方式。)

$$\begin{aligned} \text{容積獎勵面積} &= \text{保存或再利用維護建物總樓地板面積} \times 1.5 \\ &= \text{_____ m}^2 \times 1.5 \\ &= \text{_____ m}^2 \end{aligned}$$

6.#10 綠建築標章之建築設計獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案採_____級綠建築設計，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之綠建築保證金為_____元，本案依_____版綠建築計畫檢討詳附錄_____。

$$\begin{aligned} \text{容積獎勵面積} &= \text{基準容積} \times \text{_____ \%} \\ &= \text{_____ m}^2 \times \text{_____ \%} \end{aligned}$$

$$= \text{_____ m}^2$$

綠建築保證金 = 事業計畫報核時按土地面積比率加權計算平均土地公告土地現值 × 0.7 × 獎勵面積

$$\begin{aligned} &= \text{_____ 元/m}^2 \times 0.7 \times \text{_____ m}^2 \\ &= \text{_____ 元} \end{aligned}$$

建築基地地號	面積 (m ²) A	公告土地現值 (元/m ²) B	複值 C=A*B
小計		-	
平均建築基地公告土地現值 C/A (元/m ²)			

7.#11 智慧建築標章之建築設計獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案採_____級智慧建築設計，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之智慧建築保證金為_____元，本案依_____版智慧建築計畫檢討詳附錄_____。

$$\begin{aligned} \text{容積獎勵面積} &= \text{基準容積} \times \text{_____ \%} \\ &= \text{_____ m}^2 \times \text{_____ \%} \\ &= \text{_____ m}^2 \end{aligned}$$

智慧建築保證金 = 事業計畫報核時按土地面積比率加權計算平均土地公告土地現值 × 0.7 × 獎勵面積

$$\begin{aligned} &= \text{_____ 元/m}^2 \times 0.7 \times \text{_____ m}^2 \\ &= \text{_____ 元} \end{aligned}$$

建築基地地號	面積 (m ²) A	公告土地現值 (元/m ²) B	複值 C=A*B
小計		-	
平均建築基地公告土地現值 C/A (元/m ²)			

8.#12 無障礙環境設計獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

實施者：_____

範例二

本案採新建無障礙住宅標章設計，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之無障礙環境設計保證金為_____元，本案依新建無障礙住宅標章申請及使用作業要點檢討詳附錄_____。

範例三

本案無障礙環境設計採住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估達____級，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之無障礙環境設計保證金為_____元，本案依住宅性能評估實施辦法檢討詳附錄_____。

容積獎勵面積=基準容積 × _____%

= _____m² × _____%

= _____m²

無障礙環境設計保證金=事業計畫報核時按土地面積比率加權計算平均土地公告土地現值 ×0.7 ×獎勵面積

= _____元/m² ×0.7 × _____m²

= _____元

建築基地地號	面積 (m ²) A	公告土地現值 (元/m ²) B	複值 C=A*B
小計		-	
平均建築基地公告土地現值 C/A (元/m ²)			

9.#13 耐震設計獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案採耐震建築標章設計，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之耐震設計保證金為_____元，本案依建築物耐震設計規範檢討詳附錄_____。

範例三

本案耐震設計採住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能達____級，申請____%容積獎勵，計_____m²，實施者應繳交之耐震設計保證金為_____元，本案依住宅性能評估實施辦法檢討詳附錄_____。

容積獎勵面積=基準容積 × _____%

= _____m² × _____%

= _____m²

耐震設計保證金=事業計畫報核時按土地面積比率加權計算平均土地公告土地現值 ×0.7 ×獎勵面積

= _____元/m² ×0.7 × _____m²

= _____元

建築基地地號	面積 (m ²) A	公告土地現值 (元/m ²) B	複值 C=A*B
小計		-	
平均建築基地公告土地現值 C/A (元/m ²)			

10.#14 更新時程獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本更新單元位於臺北市政府民國____年____月____日經劃定「_____更新地區」，本案申請報核日____，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條規定，申請基準容積____%之獎勵容積。

容積獎勵面積=基準容積 × _____%

= _____m² × _____%

= _____m²

範例三

本更新單元位於臺北市政府民國____年____月____日劃定(或公告)之「臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地為更新單元」，本案依據都市更新建築容積獎勵辦法第 14 條規定，申請基準容積____%之獎勵容積。

容積獎勵面積=基準容積 × _____%

= _____m² × _____%

= _____m²

11.#15 基地規模獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

實施者：_____

範例二 (請視實際情形填寫)

本案依據都市更新建築容積獎勵辦法第 15 條第__款規定，申請基準容積__%之獎勵容積。

完整街廓容積獎勵比例=基準容積 ×5%

= _____ m² × 5%

= _____ m²

容積獎勵比例= [(更新單元面積-基準面積) /100] ×__%+__%

= (_____ m²/100) ×__%+__%

=__%

容積獎勵面積=基準容積 ×__%

12.#16 全體同意採協議合建實施 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本更新單元內更新前門牌戶數共計__戶，經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施，申請基準容積 5%之獎勵容積。

容積獎勵面積=基準容積 × 5%

= _____ m² × 5%

= _____ m²

13.#17 處理占有他人土地舊違章建築戶之樓地板面積獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

編號	建物門牌	占有土地地號	實測面積 (m ²)	申請獎勵面積 (m ²)	受安置人
合計					人

詳表 9-__占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置所需面積表。

注意事項：每戶實測樓地板面積不含 T 棚及範圍外面積，且不得超過當地樓地板面積平均水準；有關「當地樓地板面積平均水準」請依最近一次行政院主計處公佈之台灣地區人口及居住調查報告，臺北市政府平均每戶居住樓地板面積提列。

(三) 臺北市都市更新容積獎勵項目

依臺北市都市更新建築容積獎勵辦法申請容積獎勵項目_____ (詳見臺北市都市更新建築容積獎勵項目檢核表)，獎勵後建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。

該建築基地 2 倍基準容積

= _____ m² × 2

= _____ m² > _____ m²更新後總容積 (OK)

1. 建築規劃設計(一)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案規劃申請_____等__項項目，申請基準容積__%之獎勵容積。

2. 建築規劃設計(二)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上，申請獎勵容積 1%。

容積獎勵面積=基準容積 × 1%

= _____ m² × 1%

= _____ m²

3. 建築規劃設計(三)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

實施者：_____

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案留設供人行走之地面道路或騎樓面積_____m²，詳圖 9-__人行步
道檢討圖。

4.建築規劃設計(四)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之
建築設計類別，申請獎勵容積 3%。

容積獎勵面積=基準容積 × 3%

=_____m² × 3%

=_____m²

5.改善都市環境獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案協助建築基地所坐落同一街廓(或毗鄰街廓)建築整修順平騎樓或無遮
簷人行道共計__棟建築，並已取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管
理文件，申請獎勵容積__%。

容積獎勵面積=整修順平騎樓或無遮簷人行道棟數 × 基準容積 × 0.25%

=_____m² × 0.25%

=_____m²

6.新技術應用獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本更新單元法定停車位數為_____位，本案規劃停車位數共_____位，其
中充電汽車位數_____位及機車停車位數_____位，合計達法定停車位 3%以上，
申請獎勵容積 1%。

容積獎勵面積=基準容積 × 1%

=_____m² × 1%

=_____m²

7.促進都市更新(一)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二

本案捐贈經費予都市更新基金_____元。

容積獎勵面積=捐贈金額/ (報核日當期之建築基地平均公告土地現值×0.7)

=_____元 × _____元/m² × 0.7

=_____m²

建築基地地號	面積 (m ²) A	公告土地現值 (元/m ²) B	複值 C=A*B (元)
小計		-	
平均建築基地公告土地現值 C/A (元/m ²)			

注意事項：事業計畫核定時應與市府簽訂契約書，並應於領得使用執照前完成提供
經費作業。

8.促進都市更新(二)獎勵 (請擇一填寫)

範例一

本案無申請本項容積獎勵。

範例二 (請視實際情形填寫)

本案屋齡達三十年以上合法__層樓建築共計有__棟，且無設置電梯設備或
法定停車位數低於戶數 70%，申請獎勵容積面積__m²。

編號	建物門牌	坐落建築基地地號	坐落基地基準容積 (m ²)

實施者：_____

		小計	

容積獎勵面積=建物坐落建築基地容積 × _____%

= _____ m² × _____%

= _____ m²

(四) 容積獎勵上限檢討 (請擇一填寫)

範例一

依都市更新建築容積獎勵辦法第 19 條規定及都市更新條例第 65 條辦理之建築容積申請，其獎勵後建築容積，不得超過基準容積之 1.5 倍。

該建築基地 1.5 倍基準容積

= _____ m² × 1.5

= _____ m² > _____ m² 更新後總容積 (OK)

範例二

依都市更新建築容積獎勵辦法第 19 條規定及都市更新條例第 65 條辦理之建築容積申請，不得超過各該建築基地 0.3 倍之基準容積再加其原建築容積。容積獎勵額度以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。

該建築基地原建築容積+0.3 倍基準容積

= _____ m² + _____ m² × 0.3

= _____ m² > _____ m² 更新後總容積 (OK)

三、建築興建計畫

本建築興建計畫說明如下，各層平面檢討圖、各向立面圖、剖面圖、植栽計畫說明圖等各項相關建築圖面由建築師簽證檢附於拾玖章，各項面積檢討詳參閱表 19- 所列。

(一) 設計配置原則及結構說明

本案擬興建 _____ 棟，地上 _____ 層、地下 _____ 層，採 _____ 結構設計建築物，共規劃 _____ 個單元 (_____ 個商業單元、 _____ 個住宅單元)，法定汽車停車位為 _____ 部，實際設置停車位 _____ 部。

(二) 特殊因素 (請擇一填寫)

範例一

本更新事業無提列特殊因素。

範例二

特殊因素項目	提列必要性說明	預期效益說明	備註
			有關費用詳「拾壹、財務計畫」及附錄 _____。

注意事項：特殊因素提列預期效益如工期差異、施工品質等說明。

(三) 使用建材及設備

_____。

(四) 更新後最小分配單元 (請擇一填寫)

範例一

更新後最小分配單元為 _____，主建物面積 _____ m²，符合臺北市都市更新自治條例第 _____ 條規定之面積。

範例二

本案採協議合建，免檢討。

範例三

更新後最小分配單元為 _____，主建物面積 _____ m²，_____。

注意事項：若有未達臺北市都市更新自治條例第 _____ 條規定之面積分配予實施者，請說明規劃緣由。

(五) 涉及臺北市土地使用分區管制自治條例相關規定檢討

更新單元面積 (m ²)		
基地面積 (m ²) (需扣除建築保留地)		
土地使用分區		
項目	法定值	設計值
法定建蔽率 (%)		
基準容積率 (%)		
法定建築面積 (m ²)		
基準容積 (m ²)		
高度比		
最小前院深度 (M)		

實施者：_____

最小後院深度 (M)			
最小後院深度比			
最小側院寬度			
建築基地	平均寬度 (M)		
	平均深度 (M)		
鄰幢間隔	前	高度之倍數	
		公尺	
	後	高度之倍數	
		公尺	
使用組別		允許使用： 附條件允許使用：	

四、都市設計或景觀計畫

(一) 都市設計 (景觀計畫) 目標

_____。
 _____。(景觀計畫說明圖檢附於圖 9-__) (請說明
 整體都市設計之目標及構想)

(二) 人車動線設計原則

_____。
 _____。(人車動線規劃說明圖檢附於圖 9-__) (請說明更
 新單元人車動線設計原則，包括人行公共空間 (人行道、開放空間) 規劃設計，
 必要時應以圖說說明。)

(三) 建築物之量體、造型、色彩、座落方位、無障礙空間、都市防災構想

_____。
 _____。(視覺景觀模擬圖、商業招牌位置模擬圖、空調主機位
 置示意圖、夜間照明模擬圖無障礙空間規劃說明圖及消防救災空間檢討平面圖詳
 圖 9-__、圖 9-__、圖 9-__、圖 9-__、圖 9-__、圖 19-__。)(請說明建築物之量體、
 色彩、造型、座落方位說明其設計原則及特色，無障礙空間規劃內容，以及依內
 政部訂頒消防救災動線及救災空間規劃原則檢討內容)

(四) 基地內受保護樹木計畫 (請視實際情形填寫)

_____。
 _____。(請摘錄保護計畫或移植與復育計畫內容)
 保護計畫或移植與復育計畫詳附錄_____。

(五) 防災與逃生避難計畫

檢討原則	檢討結果
------	------

一、消防車輛救災動線	
(一)	供救助 5 層以下建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 3.5 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。
(二)	供救助 6 層以上建築物消防車輛通行之道路或通路，至少應保持 4 公尺以上之淨寬，及 4.5 公尺以上之淨高。
(三)	道路轉彎及交叉路口設計應儘量考量適合各地區防災特性之消防車行駛需求： 1. 參照指導原則附圖一檢討。 2. 參照指導原則附圖二檢討。 3. 參照指導原則附圖三檢討。
二、雲梯消防車救災活動空間	
(一)	6 層以上未達 10 層之建築物，應為寬 6 公尺、長 15 公尺以上。 10 層以上建築物，應為寬 8 公尺、長 20 公尺以上。
(二)	雲梯消防車操作救災空間與建築物外牆開口水平距離應在 11 公尺以下。 6 層以上或高度超過 20 公尺之建築物，如外牆開口 (窗口、陽台等) 距離道路超過 11 公尺，應規劃可供雲梯車進入建築基地之通路，並於建築物外牆開口 (窗口、陽台等) 前至少規劃一處可供雲梯消防車操作救災活動之空間。
(三)	應保持平坦，不能有妨礙雲梯消防車通行及操作之突出固定設施。
(四)	規劃雲梯消防車操作活動空間之地面至少應能承受當地現有最重雲梯消防車之 1.5 倍總重量 (目前本局最重雲梯消防車總重為 50 噸，故應能承受 75 噸重。)，並由建築師、結構或土木等專業技師計算均佈活載重後簽證。
(五)	坡度應在 5% 以下。

注意事項：消防救災空間檢討平面圖請由建築師簽證檢附於「拾玖、建築設計圖說」。

實施者：_____

(若申請「供人行走之地面道路人行步道」獎勵者，應以比例尺 1/500 以上之人行步道檢討；人行步道各部分淨寬度均在 2 公尺以上 6 公尺以下且具延續性，需加註長、寬；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(含成果告示牌)及標註各項設計之尺寸。)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/○○○	

圖 9-○人行步道面積檢討圖

實施者：_____

(比例尺應與平面圖一致，彩色列印，並標示植栽間距)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/○○○	

圖 9-○景觀計畫說明圖

實施者：_____

(應標示更新單元範圍，並分別標示人行步道留設位置、寬度，以及更新單元四周道路路名、路寬，圖幅至少應涵蓋更新單元半徑 500 公尺範圍，以說明與周邊環境串聯關係；人行步道實際面積以都市更新事業計畫審議結果為準)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 9-○人車動線規劃說明圖

實施者：_____

(需呈現與鄰近建築物、地區環境關係之視覺景觀模擬，應以彩色列印)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 9-○視覺景觀模擬圖

實施者：_____



圖 9-○商業招牌位置模擬圖

實施者：_____



圖 9-○ 空調主機位置示意圖

實施者：_____



圖 9-○夜間照明模擬圖

實施者：_____



圖 9-○無障礙空間規劃說明圖

實施者：_____

拾、拆遷安置計畫

一、地上物拆遷計畫

(一) 拆遷方式及面積

項目	拆除面積 (m ²)	說明
合法建築物		依謄本面積計算
占有他人舊違章建築戶		-
其他土地改良物		依實測面積計算
合計		-

注意事項：本表應依本府最新訂頒「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」所列各項建築物構造別提列。

(二) 預計拆遷時程 (請擇一填寫)

範例一

本案採協議合建方式辦理，預計拆遷時程依協議內容辦理。

範例二

本案採權利變換方式辦理，預計拆遷時程依都市更新權利變換實施辦法第 24 條、第 25 條規定辦理。

二、合法建築物之補償與安置 (請擇一填寫)

範例一

本案無合法建築物。

範例二

本案採協議合建方式，合法建築物之補償與安置費依協議內容提列_____元。

範例三

本案採權利變換方式辦理，合法建築物之補償與安置依都市更新條例第 57 條規定辦理。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，提列_____元。(詳見表 10-__合法建築物拆遷補償及安置費用明細表)

三、其他土地改良物之補償 (請擇一填寫)

範例一

本案無其他土地改良物。

範例二

本案採協議合建方式，其他土地改良物之補償依協議內容，提列_____元。

範例三

本案採權利變換方式辦理，其他土地改良物之補償依都市更新條例第 57 條規定辦理。

(一) 其他土地改良物可領回補償價值

1. 其他土地改良物之認定

_____。
_____。

2. 補償價值查定

_____。
_____。(請說明其他土地改良物補償價值核算方式)

(二) 領回重建價值補償發放對象

為本案權利變換範圍內其他土地改良物之現住戶。

四、占有他人土地之舊違章建築戶之補償與安置 (請依實際狀況填寫)

範例一

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

範例二

本案占有他人土地之舊違章建築戶採現地安置方式辦理，現地安置所需面積詳表 10-__。(占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書檢附於附件__)

範例三

本案占有他人土地之舊違章建築戶採異地安置方式辦理，異地安置所需面積詳表 10-__。(占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書檢附於附件__)

範例四

本案占有他人土地之舊違章建築戶採現金補償方式辦理，補償明細表詳表 10-__。(占有他人土地舊違章建築戶現金補償處理協議書檢附於附件__)(說明補償金及預計發放時程)

實施者：_____

表 10-○合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (m ²) (a)	所有權人/委託人 (或管理單位)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²) (b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D		應補償總價 C+D (元)
										殘餘價值 A (元)	拆除費用 B=axb (元)	拆遷補償費 C=A-B (元)	單價 (元)	總價 (元)	
1								/							
2								/							
3								/							
共 戶									小計						

注意事項：上表編號欄位應與土地使用及建築物現況一節一致。

表 10-○其他地上物領回拆遷補償費用明細表

序號	編號	建物門牌	所有權人	坐落地號	門牌初編日期	用途	拆除面積 (m ²) (a)	拆除單價 (元/m ²) (b)	殘餘價值 A (元)	拆除費用 B= axb (元)	應補償總價 (A-B) (元)	備註
1												
2												
3												
共 戶							合計		--			

表 10-○占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置所需面積表

序號	編號	建物門牌	占有土地地號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	應安置面積 (m ²)	應安置價值 (元)	受安置人	備註
1									
2									
3									
共 戶				合計				-	

注意事項：上表編號欄位應與土地使用及建築物現況一節「占有他人土地之舊違章建築戶位置圖」所載編號一致。事業計畫與權利變換計畫分送者，實際現地安置面積以權利變換計畫為準。

表 10-○占有他人土地之舊違章建築戶之異地安置所需面積表

序號	編號	建物門牌	占有土地地號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	應安置面積 (m ²)	應安置價值 (元)	受安置人	備註
1									
2									
3									
				合計				-	

注意事項：上表編號欄位應與土地使用及建築物現況一節「占有他人土地之舊違章建築戶位置圖」所載編號一致，實際異地安置面積以權利變換計畫為準。

實施者：_____

表 10-○ 占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表

序號	編號	建物門牌	占有土地地號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	協議補償總價 (元)	受補償人	備註
1									
2									
3									
		共 戶	合計			-			

注意事項：上表編號欄位應與土地使用及建築物現況一節「占有他人土地之舊違章建築戶位置圖」所載編號一致。

實施者：_____

拾壹、實施方式及有關費用分擔

一、重建區段實施方式（請擇一填寫）

範例一

以「權利變換」方式實施都市更新事業。

範例二

以「協議合建」方式實施都市更新事業。

範例三

依據都市更新條例第 44 條規定，就達成協議部分以「協議合建」方式實施之，對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以「權利變換」方式實施之。

範例四

其他方式：_____（如徵收、區段徵收、市地重劃或地上權等）

二、有關費用分擔

（一）重建區段（請擇一填寫）

範例一：實施者分擔、所有權人折價抵付

本更新事業之實施總成本，由實施者提估資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。

範例二：實施者、出資者分擔、所有權人折價抵付

本更新事業之實施總成本，由實施者（出資比例____%）、____（出資比例____%）提估資金方式參與更新事業之實施，並由更新單元內土地所有權人按其權利價值比率共同負擔，以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。（請說明提供資金者及提供比率）

範例三

_____。（請說明更新事業實施所需費用、項目(如工程費用、權利變換費用、貸款利息、管理費用等)、經費來源、分擔方式與原則，若有公共設施管理機關提供補助經費、依法政府單位更新事業相關費用補助者，應予載明。）

（二）整建維護區段（請擇一填寫）

範例一

由整建維護區段內所有權人分擔。

範例二

其他：_____。

三、分配與選配原則

範例一

本案採協議合建方式辦理，房地分配依協議內容辦理。

範例二

本案採協議合建方式辦理，其原所有權人分配之比率約____%。

範例三

本案採事業計畫與權利變換計畫分送方式辦理，預估本案權利變換分配比率約____%，房地選配原則如下：

_____。
_____。（請說明權利分配後應分配土地及建築物位置之分配方式）

範例四

本案採事業計畫與權利變換計畫併送方式辦理，本案原所有權人更新後分配之權利變換比率詳見權利變換計畫書所載。房地選配原則如下：

_____。
_____。（請說明權利分配後應分配土地及建築物位置之分配方式）

注意事項：分配原則請參考內政部 100 年 10 月 19 日台內營字第 1000809224 號函、100 年 12 月 7 日台內營字第 1000810535 號函釋及「國有非公用土地參與都市更新注意事項」規定。

實施者：_____

拾貳、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則（請擇一填寫）

範例一

本案無公有財產。

範例二

一、處理方式

_____。

二、更新後之分配使用原則

_____。

拾參、財務計畫

後續本都市更新事業之相關辦理費用，依__年__月__日「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」概估，預估可能產生費用項目與分擔方式分述如下。本章財務計畫成本說明僅為估算階段，各項目之計算結果及其費率，應以臺北市政府核定公告計畫內容為準。

一、成本說明

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明	
壹、工程費用 ____%	一、重建費用 (A)	(一) 拆除工程 (拆除費用)		拆除費用 = 拆除面積 × 拆除單價 = _____ m ² × _____ 元 = _____ 元	
		(二) 新建工程	1. 營建費用 (含公益設施)	營建費用 = 總樓地板面積 × 工程造價 = _____ m ² × _____ 元 = _____ 元	
			2. 特殊因素費用	本案提列特殊因素項目為_____ (詳「參、重建區段之土地使用計畫」三、建築興建計畫)，費用為_____ 元，特殊因素工程施作圖及報價單檢附於附錄_____。	
		(三) 其他必要費用	1. 鑑界費	1. 指更新前土地鑑界、複丈，地政機關收取之行政規費。 2. 鑑界費 = 更新前地號數 × 4,000 元/筆 = _____ × 4,000 元/筆 = _____ 元	
			2. 鑽探費用	鑽探費用 = 鑽探孔數 × 75,000 元/孔 = _____ × 75,000 元/孔 = _____ 元 孔數計算 = _____ (請說明提列依據)	
			3. 鄰房鑑定費	鄰房鑑定費 = 鑑定範圍內之戶數 × 鑑定費 (元/戶) = _____ 戶 × _____ 元/戶 = _____ 元 鑑定範圍內之戶數 = _____ (請說明提列依據)，鑑定範圍圖檢附於附錄_____。	
			4. 外接水、電、瓦斯管線工程費用	外接水、電、瓦斯管線工程費用 = 更新後戶數 × 75,000 元/戶 = _____ 戶 × 75,000 元/戶 = _____ 元	
			5. 相關基金	(1) 公寓大廈管理基金	依公寓大廈管理條例施行細則規定核計。
				(2) 公共開放空間管理維護基金	依臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定核計。
				(3) 其他	綠建築維護費、容積移轉公共基金...等。
			6. 建築相關規費	1. 依建築法第 29 條規定：申請建照應繳交之規費 2. 應於建物造價之千分之一提列。法定工程造價 _____ 元 × 0.001 = _____ 元	
		7. 相關委外審查之相關費用	本案提列委外審查項目為_____，費用為_____ 元。		
		8. 其他	在前述費用外，其他特殊情形應屬所有權人負擔且需經審議會決議者。		
		重建費用 (A) 合計：			
		二、公共設施費用 (B)	(一) 公共設施用地捐贈本市土地成本	指更新單元外周邊之公共設施用地。 申請都市更新事業計畫報核日之當期土地公告現值 × 1.2 = _____ 元 × 1.2 = _____ 元	
			(二) 公共設施用地地上物拆遷補償費用	拆遷補償費用 = 補償面積 × 補償單價 = _____ m ² × _____ 元 = _____ 元	
			(三) 公共設施工程開闢費用	公共設施工程開闢費用 = 公共設施開闢面積 × 開闢單價 = _____ m ² × _____ 元 = _____ 元	
			(四) 公共設施管理維護經費	經公共設施管理機關協議、確認同意後，依約定提列 _____ 元，同意證明文件檢附於附錄_____。	
			公共設施費用 (B) 合計：		
		三、相關申請建築容	(一) 協助附近市有建築物整建維護所需相關經費	本項須經各該市有建築物管理單位同意後，由實施者核實提列，市有建築物管理單位同意證明文件檢附於附錄_____。	

實施者：_____

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明	
積獎勵所支付之費用(C)		(二) 公益設施管理維護基金		經公益設施管理機關協議、確認同意後，依契約書提列_____元，同意證明文件、契約書檢附於附錄_____。	
		(三) 捐贈臺北市都市更新基金		經主管機關協議、確認同意後，依約定提列_____元，同意證明文件檢附於附錄_____。	
		申請容積獎勵支付費用(C)合計：			
貳、權利變換費用(D) _____%	一、規劃費	(一) 建築師規劃設計費用		(請依實際狀況填寫) 1.按臺北市建築師公會建築師酬金標準中級計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，建築師合約影本/報價單檢附於附錄_____。	
		(二) 都市更新規劃費用		(請依實際狀況填寫) 1.按都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表標準計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，規劃單位合約影本/報價單檢附於附錄_____。	
		(三) 不動產估價費用(含估價師費用)		(請依實際狀況填寫) 1.按都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表標準計算。(請列表說明) 2.本案以實際合約金額認列，鑑價機構合約影本/報價單檢附於附錄_____。	
		(四) 更新前測量費用(含技師簽證費用)		(請依實際狀況填寫) 1.更新前測量規費審議認列標準以內政部訂定之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」認列。(請列表說明) 2.以實際合約金額認列，測量單位合約影本/報價單檢附於附錄_____。	
		(五) 其他規劃簽證費用		(請依實際狀況填寫) 本案提列其他規劃簽證為_____，費用為_____元，合約影本檢附於附錄_____。	
	二、土地改良物拆遷補償及安置費用	(一) 拆遷補償費	1.合法建築物		詳「拾、拆遷安置計畫」表 10-_____。
			2.其他土地改良物		詳「拾、拆遷安置計畫」表 10-_____。
		(二) 拆遷安置費用(合法建築物)		詳「拾、拆遷安置計畫」表 10-_____。	
		(三) 占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		詳「拾、拆遷安置計畫」表 10-_____。	
		(四) 其他土地改良物拆遷補償費用		詳「拾、拆遷安置計畫」表 10-_____。	
	三、地籍整理費用			(請依實際狀況填寫) 1.地籍整理費用=更新後戶數×20,000元/戶+地政機關行政規費+信託登記及塗銷信託登記代辦費 =_____戶×20,000元/戶+_____元+_____元=_____元 2.地籍整理費用=所有權移轉登記費用+建物滅失費用+土地分割費用+土地合併費用+建物第一次測量費用+建物所有權第一次登記費用+權利變換登記費用+信託登記費用+信託塗銷登記費用 =_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元+_____元=_____元(請列表說明)	
	四、其他必要之費用			在前述費用外，其他需經審議會決議者。	
		權利變換費用(D)合計：			
	參、申請容積移轉所支付之費用(E) _____%	一、容積購入費用			範例一 依容積市場暫估為_____元，後續依臺北市政府核定之容積獎勵代金額度為準。 範例二 依實際金額提列，購入容積之實際支付成本證明文件檢附於附錄_____。
		二、委辦費			依實際金額提列，委辦合約影本/報價單檢附於附錄_____。

實施者：_____

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
	容積移轉費用小計 (E)			
肆、都市計畫變更負擔費用 (F)				涉及都市計畫變更者，依規定提供或捐贈之金額_____元及委辦費_____元，合計_____元。 委辦合約影本/報價單檢附於附錄_____。
伍、貸款利息 (G)				$\text{貸款利息} = (1) + (2) = \text{_____元} + \text{_____元} = \text{_____元}$ $(1) \text{ [拆遷補償費} + \text{容積移轉費用 (G)]} \times \text{貸款年利率} \times \text{貸款期間}$ $= \text{ [_____元} + \text{_____元]} \times \text{_____ \%} \times \text{_____} = \text{_____元}$ $(2) \text{ [重建費用 (A) - 公寓大廈管理基金及開放空間基金} + \text{公共設施費用 (B) } + \text{權利變換費用 (C) - 拆遷補償費]} \times \text{貸款年利率} \times \text{貸款期間} \times 0.5$ $= \text{ [_____元} - \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} - \text{_____元 }] \times \text{_____ \%} \times \text{_____} \times 0.5 = \text{_____元}$ 郵政儲金一年期定存利率以_____年_____月公告一年大額定存利率_____%; 五大銀行平均基準利率以_____年_____月中央銀行公告五大銀行平均基準利率_____%; (詳附錄_____) 貸款年利率 = 自有資金比例 × 「郵政儲金一年期定存利率」 + 融資比例 × 「五大銀行平均基準利率」 $= \text{_____} \times \text{_____ \%} + \text{_____} \times \text{_____ \%} = \text{_____ \%}$
陸、稅捐 (H)		一、印花稅		(請依實際狀況填寫，協議合建或分送者得免列本項) $\text{印花稅} = (1) + (2) = \text{_____元} + \text{_____元} = \text{_____元}$ (1) 承攬契據之印花稅 [營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費 + 都市更新規劃費用 + 估價費用 + 更新前測量費用 + 調查費 + 其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用] × 1‰ $= \text{ [_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{ (_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元}) + \text{_____元} + \text{_____元 }] \times 1\text{‰} = \text{_____元}$ (2) 讓受不動產契據之印花稅 (更新後實施者實際獲配土地公告現值 + 更新後實施者獲配房屋現值) × 1‰ $= \text{ (實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積} \times \text{評價基準日當期單元內土地平均公告現值)} + \text{ (實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積} \times \text{房屋評定現值)} \times 1\text{‰}$ $= \text{ (_____m}^2 \times \text{_____元/m}^2 + \text{_____m}^2 \times \text{_____元/m}^2 \text{)} \times 1\text{‰} = \text{_____元}$
		二、營業稅		(請依實際狀況填寫) <u>範例一</u> $\text{營業稅} = \text{更新後土地所有權人應分配房屋之權利變換計畫核定價值} \times 5\% = \text{ (更新後總價值} \times \text{共同負擔比)} \times \text{ (1 - 共同負擔比)} \times 5\%$ $= \text{ (_____元} \times \text{_____ \%)} \times \text{ (1 - _____ \%)} \times 5\% = \text{_____元}$ <u>範例二：更新會及代理實施</u> 不提列本項共同負擔。 <u>範例三：協議合建或其他方式</u> 依協議內容辦理_____ (請說明提列依據)，協議相關證明文件檢附於附錄_____。
		稅捐 (H) 合計		
		一、營建工程管理費		依實際金額提列，應於附錄_____檢具營建工程管理單位合約影本佐證。

實施者：_____

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
柒、管理費用 (I) _____%	對外支付 管理費	二、廣告銷售管理費		<u>範例一：併送</u> 廣告銷售管理費 = (實施者實際分配之單元及車位總價值) × 費率 = _____元 × _____ = _____元 <u>範例二：協議合建或分送</u> 廣告銷售管理費 = [重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G) + 稅捐 (H)] × 費率 (_____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元) × _____ = _____元
		三、信託管理費		依合約金額提列，信託管理單位資料、信託合約影本檢附於附錄_____。
	內部支付 管理費	一、人事行政管理費用		人事行政管理費 = [重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G)] × 人事行政管理費率 (_____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元) × _____ = _____元
		二、風險管理費		風險管理費 = [重建費用 (A) + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 申請容積移轉所支付之費用 (E) + 都市計畫變更負擔費用 (F) + 貸款利息 (G) + 稅捐 (H) + 人事行政管理費用 (I)] × 風險管理費率 (_____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元 + _____元) × _____ = _____元
	管理費用 (I) 合計：			
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) + (I) 總計：				
(A) + (B) + (C) + (D) + (E) + (F) + (G) + (H) - 收入 總計：				

注意事項：

1. 提列說明欄位若不足，請自行另頁補充說明。
2. (I)為收入項，例如：公共設施管理機關提供經費補助、政府單位更新事業相關費用補助、違章建築戶申請現地安置採更新期間現金繳納更新成本等。
3. 事業計畫與權利變換計畫分送者，財務計畫以權利變換計畫為準。
4. 若更新單元分為若干區段者，其更新事業成本應分別載明。
5. 以協議合建方式辦理者，涉及銷售淨利及建築容積獎勵部分，財務計畫中「營建費用」、「管理費用之費率」，應由幹事會及審議會充分審議決議為準，其餘提列項目以授權更新處專業審查及幹事會意見修正為準，於審議會報告備查為原則；另倘有投資抵減之需要，提列項目亦應提列。「權利變換費用」請改為「都市更新費用」；僅送事業計畫者，其物價調整基準日以事業計畫申請報核日為準。

實施者：_____

(一) 營建費用 (含公益設施)

_____。(說明核算方式，含物價指數調整及建築設計加成，並於附錄檢附建材設備等級表)

表 13-○營建工程標準造價計算表

樓層	樓層高度 (cm)	當層營建面積 (m ²)	法定價 (元/m ²)	地下室/高度加成	修正後單價 (元/m ²)	複價 (元)
屋突層						
屋突層						
屋突層						
層						
層						
層						
地下層						
地下層						
地下層						
小計			-	-	-	
合計						
總價/建築總面積=		元/	m ² =	元/m ²		

(二) 特殊因素費用 (請擇一填寫)

範例一

本更新事業無提列特殊因素費用。

範例二

_____。(應說明提列特殊因素理由、設計內容並提出價格說明，提列特殊因素項目(應與「捌、重建區段之土地使用計畫」三、建築興建計畫所列項目相符)，特殊因素費用委外審查須就特殊因素工程施作必要性及費用合理性納入說明並檢附於附錄。)

表 13-○特殊因素費用估算表

特殊因素項目	特殊因素項費用 (元)	佔更新總費用比例 (%) (特殊因素費用/實施都市更新總費用)

註：相關費用詳「拾壹、財務計畫」及附錄_____

表 13-○營造工程費用估算表

項次	工程項目	複價 (元)	平均單價 (元/m ²)	百分比 (%)
壹 建築工程費用				
1	假設工程			
2	基礎工程			
3	結構體工程			
4	外部裝修工程			
5	內部裝修工程			
6	門窗工程			
7	防水隔熱工程			
8	雜項工程			
9	景觀工程 (庭園及綠化工程)			
10	設備工程 (電梯、衛浴、廚具等設備)			
	小計 (壹)			
貳 機電工程				
1	電氣工程			
2	弱電工程			
3	給排水工程			
4	生活廢水工程			
5	消防設備工程			
6	通風工程			
	小計 (貳)			
	合計 (壹) + (貳)			
參	管理費 (含保險、利潤)			
肆	職業安全衛生費			
伍	空氣汙染防制費			
陸	營業稅 5%			
柒	特殊因素費用			
	合計 (含稅)			

註：總樓地板面積為_____m²

(三) 鄰房鑑定費

_____。(更新單元鄰房鑑定範圍圖檢附於附錄_____) (說明核算方式)

(四) 公寓大廈管理基金

實施者：_____

_____。(說明核算方式。)

表 13-○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		
1000萬元~10000萬元		
10000萬元~100000萬元		
100,000萬元以上		
合計		

(五) 建築規劃設計費

依臺北市建築師酬金標準表_____標準計算為_____元。

表 13-○建築規劃設計費估算表

法定工程造價：_____元		
費率級距	採用費率	金額計算(元)
0~300萬		
300~1500萬		
1500~6000萬		
6000萬以上		
合計		

(六) 公共設施用地地上物拆遷補償費用

_____。(說明核算方式)

(七) 廣告銷售管理費

廣告銷售管理費率係依_____提列。(請說明提列依據)

(八) 信託管理費

_____。(請視實施者類型、國有土地面積比例等說明核算之費用)

(九) 人事行政管理費用

人事行政管理費率係依_____提列。(請說明提列依據)

(十) 風險管理費

風險管理費率係依_____提列。(請說明提列依據)

二、收入說明

項目	數量(坪)	單價(元/坪)	複價(元)	備註
1 住宅				
2 商場				
3 辦公				
4 停車位				
銷售總收入小計(元)				
1 公共設施管理機關提供之經費補助				
2 政府單位更新事業相關費用補助				
3				
其他收入小計(元)				
整體更新事業開發收入合計(元)				

注意事項：事業計畫與權利變換計畫分送者，應加註「實際更新後總價值以權利變換計畫為準。」

三、成本收入分析

(一) 整體更新事業財務分析

更新事業開發收入為_____元，更新事業實施總成本為_____元，土地成本為_____元，投資時程_____年，整體報酬率、年投資報酬率如下：

整體報酬率=〔開發收入-(實施總成本-風險管理費)-土地成本〕/(實施總成本-風險管理費+土地成本)×100%

$$= \left[\text{_____} - (\text{_____} - \text{_____}) - \text{_____} \right] / (\text{_____} - \text{_____} + \text{_____}) \times 100\%$$

$$= \text{_____}\%$$

$$\text{年報酬率} = \text{_____}\% / \text{_____} = \text{_____}\%$$

(二) 實施者部分(協議合建免)

更新事業實施經費_____元(不含風險管理費)，更新後實施者報酬率如下：

實施者報酬率= 風險管理費 / (實施總成本-風險管理費)×100%

$$= \text{_____} / (\text{_____} - \text{_____}) \times 100\%$$

$$= \text{_____}\%$$

注意事項：事業計畫與權利變換計畫分送者，應加註「實際更新後總價值以權利變換計畫為準。」

(三) 土地所有權人部分(協議合建免)

1. 土地所有權人更新後應分配權利價值

$$= \text{開發收入} - \text{實施總成本}$$

實施者：_____

= _____元 - _____元

= _____元

2.土地所有權人損益

= 更新後土地所有權人應分配土地及建築物價值-更新前土地價值

= _____元 - _____元

= _____元

3.土地所有權人年投資報酬率

=土地所有權人損益 / 更新前土地價值 / 投資時程 ×100%

= _____元 / _____元 / _____年×100%

= _____%

注意事項：事業計畫與權利變換計畫分送者，應加註「實際更新後總價值以權利變換計畫為準。」

四、實施者風險控管方案（請擇一填寫）

（一）不動產開發信託

_____。

（二）資金信託

_____。

（三）續建機制

_____。

（四）同業連帶擔保

_____。

（證明文件詳附錄_____）

（五）商業團體辦理連帶擔保協定

_____。

（證明文件詳附錄_____）

（六）其他經主管機關同意或審議通過之方式

_____。

（證明文件詳附錄_____）

實施者：_____

表 13-○現金流量表

月數		第 1-6 月	第 7-9 月	第 10-12 月	第 13-15 月	第 16-18 月	第 19-21 月	第 22-24 月	第 25-27 月	第 28-30 月	第 31-33 月	第 34-36 月	第 37-39 月	第 40-42 月	總計	
		6	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3		
專案投資部份		準備期	施工期										交屋期			
現金流入	專案融資 (%)															
	自有資金 (%)															
	出售折價抵付共同負擔房地收入															
	合計															
現金流出	拆除費用															
	營建費用															
	特殊因素費用															
	鑑界費															
	鑽探費用															
	鄰房鑑定費															
	外接瓦斯、水電工程費															
	建築相關規費															
	相關委外審查之相關費用															
	建築設計費															
	都市更新規劃費用															
	估價費用 (含估價師費用)															
	更新前測量費用 (含技師簽證費用)															
	拆遷補償費															
	合法建築物拆遷安置費															
	占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用															
	地籍整理費															
	申請容積移轉所支付之費用															
	都市計畫變更負擔費用															
	公寓大廈管理基金															
公共開放空間管理維護基金																
人事行政管理費																
廣告銷售管理費																
合計																
稅前息前淨現金流量																
稅前息前淨現金累計																
專案融資部份		準備期	施工期										交屋期	總計		
現金流出	融資利息費用															
	融資本金返還															
	稅捐															
	合計															
稅後息後淨現金流量																
稅後息後淨現金累計																

注意事項：月數請依個案情形載明，稅後息後淨現金流量應為正值，專案投資部分稅前息前淨現金累計應與共同負擔數額一致。

實施者：_____

拾肆、維護管理及保固事項

本案住戶管理規約應載明以下特別約定事項，內容摘錄說明如下：

(依個案狀況增減)

一、留設人行步道(含公有人行道)

◦(請說明留設位置、面積及約定事項)

二、開放空間廣場

◦(請說明留設位置、面積及約定事項)

三、設置社會福利設施或公益設施

◦(請說明公益設施項目、面積及約定事項)

四、綠建築

◦(請說明綠建築管理維護約定事項)

五、更新成果告示牌

◦(請說明設置位置、尺寸及約定事項。)

六、保固事項

◦(請說明保固事項)

七、其他

◦(其他內容得依個案情形及公寓大廈管理條例等規定摘要載明。)

實施者：_____

拾伍、效益評估

_____。(請說明評估項目及其效益，可數值化列表說明)

評估項目	更新前狀況	更新效益
更新前後戶數		
更新後原地安置所有權人數		
安置違章戶數		
汽車停車位		
機車停車位		
提供公益設施面積		
留設人行步道及騎樓面積		
開放空間面積		
開闢計畫道路面積		
透水鋪面(有/無)		
保護樹木規劃(有/無)		
歷史古蹟保存規劃(有/無)		
無障礙設施規劃(有/無)		
滲透井規劃(有/無)		
其他		

注意事項：效益評估內容請盡量以數值說明，若涉及其他項目，可自行增列說明。

實施者：_____

拾陸、實施進度

序號	進度	____年				____年			
		____月	____月	____月	____月	____月	____月	____月	____月
1	都市更新事業計畫核定公告								
2	申請都市更新權利變換計畫報核（協議合建者無此項）								
3	都市更新權利變換計畫核定公告（協議合建者無此項）								
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（協議合建者無此項）								
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	接管（協議合建者無此項）								
14	計算及找補差額價金（協議合建者無此項）								
15	產權登記								
16	申請更新後稅捐減免								
17	更新成果備查								

注意事項：

1. 載明都市更新事業計畫核定後各階段實施進度。
2. 需載明確實年度，應載至年月。
3. 都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者，實施進度應從「都市更新事業計畫及權利變換計畫核定公告」開始載明。
4. 採協議合建方式實施者，則免列2、3、7、13、14、15進度。

實施者：_____

拾柒、相關單位配合辦理事項

_____。(說明需要政府及公營事業單位協助配合事項，例如：協助興闢公共設施及公用事業設施，以及需要相關單位協助負擔公共設施興修費用等事宜，如係相關法令載明本府依職權需辦理事項，可無須再列。)

實施者：_____


拾捌、其他應加表明之事項

_____。(依據都市更新條例施行細則第 18 條規定，
實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體
或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊)

_____。(視實際情形說明事業計畫應加表明事項，如：
更新審議會決議事項、股份有限公司適用投資抵減等。)

實施者：_____

拾玖、建築設計圖說

建築設計相關圖面檢核					
項次	項目			建築師檢核	備註
1	面積計算表			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
2	更新單元周邊畸零地檢討圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
3	本案更新單元範圍無違背建築法第 44 條、臺北市畸零地使用規則。			<input type="checkbox"/> 符合	
4	本案已檢討同一宗建築基地範圍分割			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	
5	本案已檢討更新單元受保護樹木			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	
6	本案已檢討更新單元歷史建築或暫定歷史建築或聚落			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	
7	日照陰影檢討圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
8	建築物高度檢討圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
9	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 6-__頁及第 19-__頁
10	更新單元建築物整建或維護規劃設計構想			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 7-__頁及第 19-__頁
11	各層平面檢討圖及面積計算相關數據			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
12	消防救災空間檢討平面圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
13	各層停車空間圖，標註停車場坡度、出入口寬度及停車位相關尺寸			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
14	法定、獎勵停車位以文字或圖例分類及編號			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
15	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 19-__頁
16	剖面圖，標示各層高度、高度比及深度比			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
17	透視圖			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
18	景觀鋪面設計			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
19	植栽計畫說明圖表，列明植栽種類、規格與覆土深度			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
20	共專用圖說			<input type="checkbox"/> 符合	詳第 19-__頁
21	鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 19-__頁
22	現況實測地形圖			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 19-__頁
23	其他			<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 無需檢討	詳第 19-__頁
建築師簽章	姓名		開業證書 字 號		備註 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。 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。
	事務所 名稱	(簽名及蓋章)			
					
年 月 日 (簽 章 日 期)					

(本表需於送件版、核定版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；如補正內容涉及建築圖說之相關內容，則需檢附乙份正本建築師簽證。)

實施者：_____

面積計算表						
1	基地地號	_____區_____段_____小段_____等_____筆地號				
2	基地使用分區	_____區				
3	基地面積 (m ²)	騰本面積 : _____ m ²	實測面積 : _____ m ²	騎樓地	_____ m ²	其他 _____ m ²
4	法定建蔽率 (%)	_____%				
5	法定建築面積 (m ²)	(基地面積) × (法定建蔽率) = _____ × _____% = _____ m ²				
6	法定容積率 (%)	_____%				
7	基準容積 (m ²)	(基地面積) × (基準容積率) = _____ × _____% = _____ m ²				
8	都市更新獎勵容積 (%)	_____%				
9	其他獎勵容積 (%)	_____% (_____)				
10	允建容積率 (%)	_____%				
11	允建總容積樓地板面積 (m ²)	_____ m ²				
12	設計建蔽率 (%)	_____ %	實設建築面積 (m ²)	_____ m ²		
13	法定空地面積 (m ²)	_____ m ²	實設空地面積 (m ²)	_____ m ²		
14	實設總樓地板面積 (m ²)	_____ m ²	實設容積率 (%)	(實設總樓地板面積) / (基地面積) = _____ %		
15	樓層興建數	地上_____層、地下_____層			開挖率 (%)	
	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				
16	雜項工程物					
17	法定工程造價 (元/坪)	_____ 元				
18	汽車停車數量	法定汽車停車位_____部。獎勵汽車停車位_____部；自設汽車停車位_____部；實設汽車停車位_____部				
19	機車停車數量	法定機車停車位_____部。獎勵機車停車位_____部；自設機車停車位_____部；實設機車停車位_____部				
20	裝卸位及其他停車數量					

※本表所列數值僅為概估，應以臺北市政府核定公告計畫內容為準。

臺北市都市更新建築容積獎勵項目檢核表

容積獎勵 評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
一、都市 環境之貢 獻	建築 規劃 設計 (一)	1 建築物鄰八公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達二公尺以上。	路名：_____。 路寬：_____公尺。 人行道寬度：_____公尺。 建築物高度比檢討： <input type="checkbox"/> 1、基地僅臨接一條八公尺（含）以下道路，建築物各部分高度除以五，計算自道路中心線起算之水平距離。 <input type="checkbox"/> 2、基地臨接二條以上道路，至少有一條八公尺（含）以下道路： <input type="checkbox"/> (1)以逾八公尺以上最寬道路視為面前道路計算，自道路境界線深進路寬二倍且未逾三十公尺部分，符合高度比規定，得僅就任一側八公尺（含）以下道路人行道範圍外起算退縮。 <input type="checkbox"/> (2)以逾八公尺以上最寬道路視為面前道路計算，需檢討八公尺（含）以下道路高度比，自次寬道路中心線退縮十二公尺以上，免受建築物高度比限制。但依第 1 項方式計算者，需計算水平距離。 <input type="checkbox"/> (3)臨接均為八公尺（含）以下道路，得任擇以第 1 項、第 2 項(1)或(2)方式計算。 人行道及建築物高度比檢討範圍：_____公尺。 一側建築物退縮距離：_____公尺。	詳見 第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 符合左列三項者， <u>給予基準容積百分之一</u> 。 符合項目：_____ <input type="checkbox"/> 符合左列四項者， <u>給予基準容積百分之二</u> 。 符合項目：_____ <input type="checkbox"/> 符合左列五項以上， <u>給予基準容積百分之三</u> 。 符合項目：_____	本項容積獎勵：_____ %。	達二公尺以上： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議： (無)
		2 建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公公尺，最小淨寬達二公尺以上。	建築物與鄰地境界線距離平均寬度：____公尺。 最小淨寬：_____公尺。	詳見 第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	符合項目：_____	平均寬度三公公尺，最小淨寬二公尺以上： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。		
		3 基地內留設寬度四公尺以上供公眾通行之通道，最小淨寬	留設寬度：_____公尺。 最小淨寬：_____公尺。 兩端銜接公共設施用地或道路種類：_____	詳見 第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 未申請	<u>留設寬度四公尺以上、最小淨寬達二點五公尺以上且兩端均銜接公共</u>		

容積獎勵 評定因素	查核項目	建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
		A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
	達二點五公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。	<p>_____用地及_____用地。</p> <p>其他規定： 依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設通道者，是否留設法定規定以上之通道。 <input type="checkbox"/>是；<input type="checkbox"/>否(不得申請本項)。 是否屬依法不得廢止或改道之現有巷道。 <input type="checkbox"/>是(不得申請本項)；<input type="checkbox"/>否。 不得與第四項及第五項重複申請。 <input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>無重複申請。</p>					<p><u>設施用地或道路</u>：</p> <p><input type="checkbox"/>是。 <input type="checkbox"/>否。</p>	
	4 建築基地集中設置開放空間廣場達二百平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達八公尺以上，且長寬比不得超過三。	<p>本案是否屬於住宅區： <input type="checkbox"/>是(不得申請本項)；<input type="checkbox"/>否。 開放空間廣場是否屬於法定空地： <input type="checkbox"/>是(不得申請本項)；<input type="checkbox"/>否。 <u>留設面積</u>：_____平方公尺。 <u>任一邊最小淨寬</u>：_____公尺。 長寬比：_____。 開放空間廣場是否保持對外開放狀態，提供公眾使用： <input type="checkbox"/>是；<input type="checkbox"/>否(不得申請本項)。 不得與第三項及第五項重複申請。 <input type="checkbox"/>有；<input type="checkbox"/>無重複申請。</p>	詳見第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。			<p><u>留設面積達二百平方公尺以上</u>：</p> <p><input type="checkbox"/>是。 <input type="checkbox"/>否。 <u>任一邊最小淨寬達八公尺以上且長寬比不得超過三</u>： <input type="checkbox"/>是。 <input type="checkbox"/>否。</p>	
	5 <u>建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間，其樑下淨高達六公尺以上，留設面積達三十六平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。</u>	<p><u>挑高半戶外空間鄰接公共空間側</u>： <input type="checkbox"/>是；<input type="checkbox"/>否(不得申請本項)。 <u>樑下淨高</u>：_____公尺。 <u>留設面積</u>：_____平方公尺。 <u>任一邊最小淨寬</u>：_____公尺。 長寬比：_____。 其他規定： 商業區申請本項獎勵，應設置於街角。 <input type="checkbox"/>屬商業區，已設置於街角。 <input type="checkbox"/>非屬商業區。 不得與第三項及第四項重複申請。</p>	詳見第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。			<p><u>樑下淨高達六公尺以上、留設面積達三十六平方公尺以上</u>：</p> <p><input type="checkbox"/>是。 <input type="checkbox"/>否。 <u>任一邊最小淨寬應在六公尺以上且長寬比不得超過三</u>： <input type="checkbox"/>是。 <input type="checkbox"/>否。</p>	

容積獎勵 評定因素	查核項目	建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
		A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
		<input type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 無重複申請。						
	6 建築物斜對角距離平均未超過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。	建築物斜對角平均距離：_____公尺。 <input type="checkbox"/> 超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面， <u>避免形成連續性牆面。</u>	詳見第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。			未超過 <u>四十五公尺</u> 。 <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。 超過 <u>四十五公尺</u> ，經建築師簽章，以設計手法有避免形成連續性牆面之效果： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	
建築 規劃 設計 (二)	<u>基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。</u>	更新單元面積：_____平方公尺。 <input type="checkbox"/> 檢討標準每平方公尺應貯留 0.078 立方公尺。 法定雨水貯留量：_____立方公尺。 實際雨水貯留量：_____立方公尺。 實際與法定雨水貯留量比率：_____％。 其他規定： <input type="checkbox"/> 檢附相關設施及排水系統分析資料及圖說。	詳見第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 給予法定容積百分之 <u>一</u> 。 <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵：_____％。	達 <u>法定雨水貯留量二倍以上</u> ： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議： (無)
建築 規劃 設計 (三)	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。	申請獎勵所留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬是否均達二公尺以上至六公尺以下： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否(不得申請本項)。 留設面積：_____平方公尺。 基準容積：_____平方公尺。 留設面積與基準容積之比率：_____％。 其他規定： 依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設供人行走之地面道路或騎樓，是否留設法定規定以上之供人行走地面道路或騎樓。 <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否(不得申請本項)。 是否檢附圖說，清楚說明留設面積計算、應扣除面積及無遮簷部分之滲透設計。 <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否。	詳見第____、____頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 依實際留設面積給予獎勵。 <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵：_____％。	留設面積是否計算無誤： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。 無遮簷部分須以滲透設計，經建築師簽證： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議： (無)

容積獎勵 評定因素	查核項目		建築師簽章					幹事會審查	審議會決議
			A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄		
			申請獎勵之人行步道設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱，是否保留淨寬二點五公尺以上： <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否。 是否順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件供公眾使用且不得停放機車，並於住戶規約中載明。 <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否。						
建築 規劃 設計 (四)	符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別。	逐項檢討均符合 <u>臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則</u> 之建築設計類別。 <input type="checkbox"/> 是； <input type="checkbox"/> 否。	詳見第__、__頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 給予法定容積百分之三。 <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵：_____%。	經建築師簽章，均符合審議原則： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議：(無)	
改善 都市 環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮簷人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	<input type="checkbox"/> 該整修順平騎樓或無遮簷人行道位於更新單元所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。 <input type="checkbox"/> 已檢附該整修順平之騎樓或無遮簷人行道之土地及建物全體所有權人同意自行維護管理之文件。 其他規定： <input type="checkbox"/> 整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關(構)補助。 <input type="checkbox"/> 整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費單價符合都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價(____元) <input type="checkbox"/> 已檢附開業建築師簽證文件及圖說(含完工成果圖說)	詳見第__、__頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積百分之零點二五。棟數：_____ <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵：_____%。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議：(無)	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議：(無)	
二、新技術之應用	新技術應用 建築基地提供充電汽車及機車停車位數為法定停車位百分之三以上。	法定汽車停車位：____位。 充電汽車功能車位：____位。 充電與法定汽車位比率：____%。 法定機車停車位：____位。 充電機車功能車位：____位。 充電與法定機車位比率：____%。 其他規定： <input type="checkbox"/> 充電汽車及機車停車位為社區共用車位，其	詳見第__、__頁。	<input type="checkbox"/> 符合。 <input type="checkbox"/> 未符合。	<input type="checkbox"/> 給予基準容積百分之一。 <input type="checkbox"/> 未申請。	本項容積獎勵：_____%。	達 <u>法定停車位百分之三</u> 以上： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。 管理規約載明共用車位之管理方式： <input type="checkbox"/> 是。 <input type="checkbox"/> 否。	<input type="checkbox"/> 同意給予 <input type="checkbox"/> 其他決議：(無)	

容積獎勵 評定因素	查核項目	建築師簽章					幹事會審查	審議會決議	
		A 欄	B 欄	C 欄	D 欄	E 欄			
		<u>管理規範應納入住戶管理規約。</u>							
建築師簽章用印	建築師名稱	開業證書字號		<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;"> ○○ 建築 師事 </div> <div style="border: 1px dashed gray; padding: 10px; text-align: center;"> 建築 師印 </div> </div>				備註	
	事務所名稱	(簽名及蓋章)							
※容積獎勵評定因素一、都市環境之貢獻與二、新技術之應用獎勵項目涉及臺北市都市更新建築容積獎勵核給，如建築師有簽章不實，本府得撤銷有關獎勵容積。									
年 月 日 (簽 章 日 期)									
1、未申請該項容積獎勵(建築師簽章 D 欄)，免填寫建築師簽章 A、B、C、E 欄 2、填寫方式： (1)有關建築師簽章部分，由建築師於事業計畫報核時填具完畢(舊案轉制不限)，作為本府都發局幹事(複審)會議審查及審議會決議依據。 (2)有關幹事會審查及審議會決議部分，由更新處分別於本府都發局幹事(複審)會議及本府審議會後，依會議結論填具完畢，作為本府核定依據。 3、如更新處審查對建築師簽章內容有疑義時，得隨時釐清，並採以下作法： (1)有明顯錯誤得命實施者及其所屬補正。 (2)有本辦法未能判斷事項，建築師得於該獎勵項目建築師簽章 A 欄內敘明特殊原因，由更新處提請幹事會議審查。									

實施者：_____



圖 19〇更新單元周邊畸零地檢討圖

實施者：_____



圖 19-〇日照陰影檢討圖

實施者：_____

圖例及說明	比例尺	指北
	1/〇〇〇	

圖 19-〇建築物高度檢討圖

實施者：_____

(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)

注意事項：若為計畫道路之興修或改善應依「臺北市市有公地民間自費興建計畫道路作業實施要點」辦理，得免附公共設施配置及設計圖說。


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○區內公共設施配置及設計說明圖

實施者：_____

(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)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○更新單元建築物整建或維護規劃設計構想圖

(分別呈現各建築基地之建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，加註相關說明及標註各項設計之尺寸，標示過樑、轉管、變電箱、發電機室、排風口、中繼水箱、污水管線、垃圾儲藏室、車道等鄰避設施位置，並依建築技術規則第 162 條檢討其容積總樓地板面積(包含各層裝飾性框架之容積及建築面積等檢討)；地下停車場各圖應標註停車場坡道坡度、出入口寬度、車道寬度、行車方向指示、行車安全警示標誌及停車格位編號，以及停車格位(包含機車)之車道寬度、車行坡度等尺寸規格，以利審視。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；請於一樓平面檢討圖中標示更新成果告示牌、高層緩衝空間之設置位置及尺寸、圍牆位置、尺寸及材質(圍牆高度不得高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70%為原則，但如有特殊原因無法執行者，得敘明理由提請審議會審議後不受前項規定限制。))


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○○層平面檢討圖

實施者：_____

(應依內政部最新訂頒「劃設消防車輛救災活動空間指導原則」辦理，圖幅至少應涵蓋更新單元四周毗鄰街廓線)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/○○○	

圖 19-○消防救災空間檢討平面圖

實施者：_____

(各向立面圖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，同時標示坡度。)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○○向立面圖

實施者：_____

(各項剖面圖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，並標示建築物各層高度，同時標示高度比、坡度、落物曲線及索引圖。)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○○向剖面圖

實施者：_____



圖 19-○透視圖

實施者：_____

<p>(應清楚標示並說明景觀鋪面設計)</p>		
圖例及說明	比例尺	指北
		

圖 19-○景觀鋪面設計圖

實施者：_____

(請於圖面清楚標示並說明植栽計畫表，並標示樹穴深度)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/〇〇〇	

圖 19-〇植栽計畫說明

實施者：_____

圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 19-○共專用圖說

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之圖說，加以說明鄰近街廓及更新單元範圍內巷道廢止或改道之位置及範圍)



圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍	1/000	

圖 19-○鄰近計畫道路開闢情形及現有巷道廢止或改道位置圖

實施者：_____



圖 19-○現況實測地形圖

實施者：_____

附錄一、實施者證明文件

檢附公司設立（變更）登記表或更新會立案證明(含圖記印模)。

注意事項：本府委託、同意或其他機關(構)委託為實施者，應檢附證明文件。

實施者：_____

附錄二、更新單元核准函相關證明文件(或自行劃定都市更新單元檢討書)

如係屬更新單元已核准，惟後事業計畫經駁回者，得於3個月內重新報核事業計畫，應同時檢附更新單元核准函及駁回函相關證明文件。

實施者：_____

附錄三、事業概要核准函影本（若無則免附）



實施者：_____

附錄四、事業計畫報核展期函文影本（若無則免附）



實施者：_____

附錄五、鄰地協調相關文件（若無則免附）

一、鄰地協調會簽到簿

--	--

二、鄰地協調會會議紀錄及照片

--	--

注意事項：若更新單元範圍內或涉其他個案須辦理協調者，可自行增列附錄，檢附簽到簿、會議紀錄及照片。

實施者：_____

附錄六、公有土地管理機關意見（若無則免附）

--	--

實施者：_____

附錄七、更新單元土地權屬清冊

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註	
	地段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍		持分面積 (m ²)	權利種類	他項權利人	債務人		設定義務人
1	____段 ____小段												
2													
3													
合計		-		-	共計 人	-			-	-	-	-	

註：1. 本表統計內容依____年____月____申請謄本事項載列。

2. (其他需備註說明事項)。

注意事項：

1. 他項權利部中「權利種類」項目可為抵押權、典權、地上權、永佃權(農育權)、地役權。

2. 謄本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：信託、查封、假扣押、假處分或破產登記等。

實施者：_____

附錄八、更新單元合法建築物權屬清冊（請擇一填寫）

範例一

編號	標示部				所有權部			他項權利部				備註		
	建號	門牌號碼	面積 (m ²)		座落地號	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²)	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人
1														
2														
3														
合計	-					-	共計 人	-		-	-	-	-	

註：本表統計內容依____年____月____申請騰本事項載列。

注意事項：公有建物者請於備註欄載明門牌初編日期、第一次登記日期或其他日期。

範例二：有共有部分建號

編號	標示部						所有權部				他項權利部				備註			
	建號	門牌號碼	主建物面積 (a) (m ²)	附屬建物面積 (b) (m ²)	共有部分建號:_____		合計總面積 (a+b+c) (m ²)	座落地號	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍	持分面積 (m ²)	權利種類	他項權利人		債務人	設定義務人	
					面積:_____m ²	權利範圍												持分面積 (c) (m ²)
1																		
2																		
3																		
合計	-							-	共計 人	-		-	-	-	-	-		

註：本表統計內容依____年____月____申請騰本事項載列。

注意事項：

- 1.他項權利部中「權利種類」項目可為抵押權、典權、地上權、永佃權(農育權)、地役權。
- 2.騰本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：信託、查封、假扣押、假處分或破產登記等。

實施者：_____

附錄九、其他土地改良物清冊（若無則免附）

編號	標示部			所有權部				他項權利部				備註	
	地段	地號	面積 (m ²)	登記次序	所有權人/管理者	權利範圍		持分面積 (m ²)	權利種類	他項權利人	債務人		設定義務人
1	____段 ____小段												
2													
3													
合計		-		-	共計 人	-			-	-	-	-	

註：1. 本表統計內容依____年____月____申請謄本事項載列。

2. (其他需備註說明事項)。

注意事項：

1. 他項權利部中「權利種類」項目可為抵押權、典權、地上權、永佃權(農育權)、地役權。

2. 謄本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：信託、查封、假扣押、假處分或破產登記等。

實施者：_____

附錄十、舊違章建築戶清冊（若無則免附）

編號	所有權人 /管理者	建號	門牌號碼	門牌編釘日期	座落地號	層數	測量面積 (m ²)	計算面積 (m ²)	構造
1									
2									
3									
	共計 人								

註：_____。(其他需備註說明事項)

實施者：_____

附錄十一、文化局相關函文計畫（請視實際情形檢附）

一、基地內受保護樹木檢討函文

二、古蹟及歷史建物保存檢討函文

三、相關保存、修復、再利用及管理維護計畫

實施者：_____

附錄十二、交通影響評估報告書摘要（若無則免附）

實施者：_____

附錄十三、變更都市計畫說明書（若無則免附）

實施者：_____

附錄十四、原容積檢討證明（若無則免附）

實施者：_____

附錄十五、都市更新獎勵相關文件（請視實際情形檢附）

一、住宅性能評估說明及圖面

二、智慧型建築說明及圖面

三、綠建築計畫說明及圖面

四、捐贈社會福利設施或公益設施相關函文

五、建築物結構安全條件相關函文

六、捐贈臺北市都市更新基金同意相關文件

七、其他目的事業主管機關同意函文

實施者：_____

附錄十六、住戶管理規約

實施者：_____

附錄十七、其他獎勵證明文件（若無則免附）

一、容積移轉

二、海砂屋獎勵

三、輻射屋獎勵

實施者：_____

附錄十八、相關合約與費用證明文件（請視實際情形檢附）

一、特殊因素工程施作圖及報價單

特殊因素項目 ^{註1}		特殊因素種類 ^{註2}	
基本資料說明			
基地位置	(不同區域有其常見地質情況可供參考)		
基地面積	m ²	建築結構	<input type="checkbox"/> RC <input type="checkbox"/> SRC <input type="checkbox"/> SC <input type="checkbox"/> 其他：_____
地上樓層數		地下樓層數	
開挖面積	m ²	地下樓層高度	m
實際開挖率	%	開挖深度	m
總樓地板面積	m ²	地下室樓地板面積	m ²
一層樓地板積	m ²	二層以上樓地板面積	m ²
其他說明資料			
工法施作必要性說明			
與工法相關基地條件概述 ^{註3}			
與工法相關地質條件概述 ^{註4}			
與工法相關工程施作概述 ^{註5}			
其他補充原因			
應檢附相關附件	<input type="checkbox"/> 更新單元鄰近地質鑽探報告 <input type="checkbox"/> 鄰房與基地關係平面圖 <input type="checkbox"/> 鄰房與基地關係剖面圖 <input type="checkbox"/> 其他：_____		
工程施作說明			
營造廠商		報價時間	/ /
工程施作概述 ^{註6}			
基本尺寸 ^{註7}			
應檢附相關附件	<input type="checkbox"/> 施工計畫圖說		
工項	單位	數量	單價
總計			
預期效益評估說明			
預期效益 ^{註8} (與一般工法之差異)			
一般工法之施工費用	元	實際提列共同負擔金額	元
本工法之施工費用	元		

註1：如特殊大地工程、特殊工法…

註2：如地中壁、扶壁…等。

註3：請說明最小鄰房距離、鄰房開挖深度、側向土壓力…等。

註4：請說明地下室是否位於軟弱地盤、側向土壤壓力、基地土層、沉陷量、差異沉陷量…等。

註5：請說明連續壁深度、地下室周長、連續壁厚度、最大水平支撐距離、擋土結構側向變位量…等。

註6：請說明起始層、逆打柱種類、設置樓層…等。

註7：請說明基樁直徑、地中壁厚度、扶壁長寬、逆打基樁尺寸、實打深度、空打深度…等。

註8：請說明耐震級數、結構耐震加速度、施工期程、減少壁體側向變位量、減少沉陷量、增加土地承载力、減少差異沉陷量、減少地樑配筋量、減少壁體厚度及材料、基礎開挖穩定性提升…等。

實施者：_____

(請檢附特殊因素工程施作圖)

(請檢附廠商報價單影本或合約影本)

如已發包應檢附合約影本，如尚未發包則檢附報價單影本

實施者：_____

實施者：_____

「臺北市都市更新提列特殊因素費用委託審查原則」審查作業之審查意見書影本(若無則免)

實施者：_____

二、更新單元鄰房鑑定範圍圖

三、市有建築物管理單位同意證明文件

四、規劃單位合約影本或報價單

五、鑑價機構合約影本或報價單

六、測量單位合約影本或報價單

七、購入容積之實際支付成本證明

八、申請容積移轉委辦合約影本或報價單

九、都市計畫變更委辦合約影本或報價單

實施者：_____

十、郵政儲金一年期定存利率、五大銀行平均基準利率證明

十一、營建工程管理單位合約影本

十二、信託管理單位合約影本

十三、建築工程建材設備等級表

十四、實施者風險控管方案證明文

實施者：_____

附錄十九、不動產估價報告書摘要（若無則免附）

實施者：_____

附錄二十、公辦公聽會相關資料

一、公辦公聽會會議紀錄

--	--

二、公辦公聽會會議照片

--	--

三、公辦公聽會公告張貼照片

公開展覽 30 天：民國___年___月___日至___月___日

--	--

注意事項：公聽會公告資料應張貼於里公告牌，且照片上可清楚看見行政區里名稱；公告拍照存證應檢附之照片至少二張。

實施者：_____

附錄二十一、聽證相關資料

範例一

本都市更新事業符合都市更新條例第 34 條第一項第___款規定，無須舉行聽證。

範例二

一、聽證紀錄

--	--

注意事項：請檢附臺北市都市更新處網站下載之聽證紀錄。

二、聽證照片

--	--

注意事項：請檢附臺北市都市更新處提供之聽證照片。

實施者：_____

附錄二十二、都市更新事業計畫圖

注意事項：應含地籍套繪圖、地形套繪圖及更新後一樓平面配置圖，以 A1，1/500 以上比例尺檢附之。