

都市更新事業計畫附件冊內容及其注意事項

申請都市更新事業計畫，除檢附都市更新事業計畫書外，應將相關附件依下列順序加封面裝訂成冊，附件冊有黏貼處均應加蓋騎縫章。

若採都市更新事業計畫與權利變換計畫一併申請報核者，附件冊得合併製作。

附件冊內容順序及其注意事項說明如下。

封面【範例 1】

附件一、土地及建物權利證明文件

（一）地籍圖謄本

■ 注意事項：

應檢附地政單位核發之地籍圖謄本或其電子謄本，核發日期應與都市更新事業計畫申請報核之日相同，並應明確標示更新單元範圍線。

（二）土地登記謄本

■ 注意事項：

- 1.應檢附地政單位核發之第三類或第一類土地登記謄本或其電子謄本（含「全部」謄本及「他項權利部」謄本）。
- 2.土地登記謄本核發日期應與地籍圖謄本核發日期相同，且謄本核發日期應與都市更新事業計畫申請報核日相同。若未檢附當日核發之相關謄本，應檢附土地登記機關依法核發足資證明報核之日權利狀態之相關文件（如地籍異動索引）。

（三）建物登記謄本（或合法建物證明）

■ 注意事項：

- 1.應檢附地政單位核發之第三類或第一類建物登記謄本或其電子謄本（含「全部」謄本及「他項權利部」謄本）。
- 2.建物登記謄本核發日期應與地籍圖謄本核發日期相同，且謄本核發日期應與都市更新事業計畫申請報核日相同。若未檢附當日核發之相關謄本，應檢附土地登記機關依法核發足資證明報核之日權利狀態之相關文件（如地籍異動索引）。
- 3.檢附合法建物證明、建物保存登記證明或已領得使用執照證明。其因災害受損拆除之合法建築物，或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣（市）主管機關同意先行拆除者，直轄市、縣（市）主管機關得核發證明文件證明之。

（四）於登記前取得所有權證明文件（若無免附）

■ 注意事項：

- 1.繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。繼承系統表由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。
- 2.強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。
- 3.徵收取得者：直轄市、縣（市）主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。
- 4.法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

（五）建築物套繪圖

■ 注意事項：

檢附申請報核日前 3 個月內申請之建築套繪圖正本，並標明更新單元範圍線。

（六）土地使用分區及公共設施用地證明書

■ 注意事項：

檢附申請報核日前 3 個月內申請之土地使用分區證明書正本。

附件二、都市更新事業計畫同意書

（一）同意參與都市更新事業計畫一私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊【範例 2】

■ 注意事項：

- 1.都市更新事業以二種以上方式處理時，人數與面積比率應分別計算之。

（二）都市更新事業計畫同意書【範例 3】

■ 內容：

- 1.同意書內容應敘明為同意辦理都市更新事業計畫為範圍，並載明簽署同意書之所有權人姓名、聯絡電話、聯絡地址、統一編號、其同意辦理都市更新事業計畫之土地、建物產權資料、簽署日期。
- 2.都市更新事業以信託方式實施時，應出具受託人及委託人之都市更新事業計畫同意書，或由受託人依信託本旨為之。

■ 注意事項：

- 1.應檢附同意書正本，並依「同意參與都市更新事業計畫一私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊」所載編號順序依次排序。
- 2.同意書之簽章部份，應由本人親自簽名及蓋章。
- 3.同意書內容與謄本登載資料或證明文件相符，或有塗改，應加蓋簽署人印章。
- 4.同意書之格式以每一所有權人為一張為原則，記載該所有權人所持有或持分之土地及（或）建物部分之面積，如超過二筆以上予以合計其持分面積。
- 5.記載欄位之多寡得視實際需求而作調整。

- 6.如一張同意書不足以記載單一所有權人所持有之土地建物資料，則可另行加張，並加蓋騎縫章。
- 7.所有權人無法親簽者或不在國內者，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，並加蓋與正本相符章。
- 8.同意書應含自行劃定更新單元/事業概要申請人出具都市更新事業計畫同意書，公劃地區逕送事業計畫者及 100 年 11 月 10 日前公告之更新單元者免檢附。

附件三、公聽會紀錄

(一) 公聽會邀請名單

■ 內容：

請檢附公聽會開會通知單，含附件會議資料及相關資訊等影本。

■ 注意事項：

- 1.公聽會開會通知單寄發時應檢附公聽會會議資料及相關資訊，載明提供諮詢服務之適當地點、資訊揭露方式及傳單周知更新單元內門牌戶。開會通知單應加蓋實施者印章，以雙掛號寄發【範例 4、5】。請將開會通知單影本及相關資訊、傳單影本檢附於附件冊，並加蓋與正本相符章。
- 2.需邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加。
- 3.需通知更新單元內土地、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人參加。

(二) 通知方式說明暨通知掛號函件執據

■ 內容：

請說明通知方式，並請檢附公聽會開會通知單郵寄執據正本或自行送達證明、公聽會通知回執情形檢核表、收件回執正本或影本加蓋與正本相符章或查詢郵件證明文件，以及傳單周知證明。

■ 注意事項：

- 1.交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑。
- 2.檢附公聽會通知回執情形檢核表，並檢附收件回執正本，或影本已加蓋與正本相符章，如無法取得回執者，應檢附查詢郵件證明文件，請依大宗掛號函件執據編號順序依次黏貼。
- 3.傳單得以平信寄發，檢附通知門牌戶(現住戶)之郵寄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，作為投遞記錄。

(三) 公告資料及張貼紀錄

■ 內容：

檢附公告資料影本、公告張貼照片及專屬網頁公開資訊相關證明。

■ 注意事項：

- 1.公聽會主辦人應為都市更新事業計畫實施者負責人。
- 2.公告資料【範例 6】需加蓋實施者印章，請將公告資料影本檢附於附件冊，並加蓋與正本相符章。
- 3.公聽會之日期及地點應於 10 日前刊登當地政府公報或新聞紙 3 日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌並拍照存證，公聽會當日不計入該 10 日之計算，刊登日期至少 1 日位於 10 日前即可（例如：5 月 14 日將召開公聽會，至少應在 5 月 3 日開始登刊於新聞紙三日、張貼公告），檢附刊登報紙正本【範例 7】及張貼照片。
- 4.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。
- 5.檢附專屬網頁公開資訊相關證明，專屬網頁網址應與開會通知單所載相同。

（四）公聽會簽到簿

■ 注意事項：

檢附簽到簿正本。

（五）公聽會會議紀錄及照片

■ 注意事項：

- 1.請檢附會議紀錄正本，會議紀錄主持人及紀錄需簽名。
- 2.公聽會主持人應為更新案申請人，非申請人者，應補充說明，並出具委託書。
- 3.請附公聽會會議照片。
- 4.請詳實記錄公聽會發言內容，包括發言者姓名。

附件四、實施者證明文件

■ 注意事項：

- 1.檢附股份有限公司設立（變更）登記表或更新會立案證明（含都市更新會圖記印模）。
- 2.實施者為都市更新事業機構，請檢附都市更新事業計畫報核時前五年內實施者實績證明文件。
- 3.本府委託、同意或其他機關(構)委託為實施者之證明（視情況檢附）。

附件五、舊違章建築戶證明文件

（一）舊違章建築戶證明文件清冊

■ 注意事項：

欄位包括：門牌、所有人、興建時間證明文件、門牌編釘時間、面積、權利證明文件、協議書取得與否及檢送時間【範例 8】。

（二）戶政單位門牌歷次整編日期對照表函

■ 注意事項：

應檢附民政局門牌檢索系統各門牌歷次整編日期對照表，或戶政單位協助提供之門牌編釘證明函（門牌整編資料）。

（三）舊違章建築戶相關證明文件

- 內容：依據臺北市都市更新自治條例第 19 條規定，應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘、繳納自來水費、電費收據或證明等文件。

（四）占有他人土地舊違章建築戶處理協議書【範例 9、10、11】

- 內容：測量面積及補償面積外，若為現金補償處理方式需載明補償金計算原則及數額、補償金給付原則及時機等；若為現地安置處理方式需載明分配價值、分配原則及差額價金找補原則等。
- 注意事項：
應檢附協議書正本或說明檢附時間。

附件六、捐贈公共設施證明文件

- 內容：若有捐贈公共設施用地情事，應檢附協助開闢公共設施清冊（包含所有權人、地段號、土地面積、公告現值、捐贈同意書取得與否及檢附時間）、公共設施用地捐贈同意書正本或說明檢附時間、土地登記謄本。【公共設施用地捐贈同意書詳範例 12】

附件七、都市更新單元建物（含其他土地改良物）測量成果報告

- 注意事項：
舊違章建築戶面積以實測為準，報告書內應檢附都市更新單元建物測量成果圖，以一戶一張為原則，圖面應清晰並標明比例尺，同時請測量技師簽名負責，並檢附測量技師執業證明文件影本。

附件八、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（另冊，若無則免附）

- 內容：若有臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知第 17 點規定，於本府駁回之日起 3 個月內重新報核者，應另冊檢附簡化程序申請書。

【範例 1】附件冊封面

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

附件冊

附件一、土地權利證明文件

- (一) 地籍圖謄本
- (二) 土地登記謄本
- (三) 建物登記謄本（或合法建物證明）
- (四) 建築物套繪圖
- (五) 土地使用分區及公共設施用地證明書

附件二、都市更新事業計畫同意書

- (一) 同意參與都市更新事業計畫—土地所有權人清冊、建物所有權人清冊
- (二) 都市更新事業計畫同意書

附件三、公聽會紀錄

- (一) 公聽會邀請名單
- (二) 通知方式說明暨通知掛號函件執據
- (三) 公告資料及張貼紀錄
- (四) 公聽會簽到簿
- (五) 公聽會會議紀錄及照片

附件四、實施者證明文件

- (一) 股份有限公司設立（變更）登記表或更新會立案證明
- (二) 公司實績證明文件

附件五、舊違章建築戶證明文件

- (一) 舊違章建築戶證明文件清冊
- (二) 戶政單位門牌歷次整編日期對照表函
- (三) 舊違章建築戶相關證明文件
- (四) 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書

附件六、捐贈公共設施證明文件

附件七、都市更新單元建物（含其他土地改良物）測量成果報告

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月

【範例 2】同意參與都市更新事業計畫—私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與都市更新事業計畫-私有土地所有權人清冊

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積(m ²)	是否同意都市更新事業計畫	同意都市更新事業計畫土地面積 (m ²)
1					
2					
3					
4					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同意比率				○○%	○○%
公辦公開評選實施者				50%	50%
公告逕行劃定更新地區法定比率				50%	50%
其餘公告劃定更新地區法定比率				75%	75%
自行劃定更新地區法定比率				80%	80%
都市更新條例第 37 條但書				-	90%

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與都市更新事業計畫-私有合法建築物所有權人清冊

編號	建物所有權人	建號	建物權利面積(m²)	是否同意都市更新事業計畫	同意都市更新事業計畫建物面積
合計	○○人				
排除	○人				
總計	○○人				
同意比率				○○%	○○%
公告劃定更新地區法定比率				60%	67%
公辦公開評選實施者				50%	50%
公告逕行劃定更新地區法定比率				50%	50%
其餘公告劃定更新地區法定比率				75%	75%
自行劃定更新地區法定比率				80%	80%

【範例 3】都市更新事業計畫同意書

擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：☐重建 ☐整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

☐採權利變換方式實施：

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：

預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。

☐採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：

預估權利變換分配比率：_____％。

☐採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：

☐依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

☐分配比率_____％。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

(二)建物

建 號				
建物門牌號				
坐落地號	地 段			
	小 段			
	地 號			
	建物層次/總樓層數			
樓地板面積 (m ²)	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共有 部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍(F)				
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F				

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：

(簽名並蓋章)

立同意書人(法定代理人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

簽署
人印

統一編號：

簽署
人印

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 1.本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 2.如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 3.更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 4.權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 6.注意事項 3、4 尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

【範例 4】都市更新事業計畫公聽會開會通知單

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新事業計畫案公聽會開會通知單

受文者：

速別：

發文日期：

發文字號：

附件：公聽會會議資料及相關資訊、開會地點位置示意圖

開會事由：「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地」都市更新事業計畫案公聽會

開會時間：

開會地點：

出席單位(人員)：臺北市都市更新處、臺北市○○區○○里里長、○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

說明：

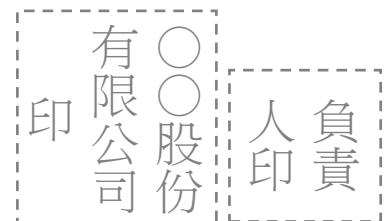
- 一、本更新單元位於臺北市政府於民國○○○年○○月○○日劃定之○○區○○更新地區（或本更新單元自行申請劃定更新單元，於民國○○○年○○月○○日核准劃定「○○○更新單元」）依「都市更新條例第 32 條」及「都市更新條例施行細則第 8 條」規定舉辦公聽會。
- 二、依「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，舉辦公聽會應邀請有關機關、專家學者及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。
- 三、公聽會資訊請上專屬網頁(<http://www.○○○.com.tw>)查詢。
- 四、有關本案相關資訊，以雙掛號寄發予相關權利人，實施者並於「○○○○○○○○○○」提供諮詢服務。
- 五、會議資料併同本開會通知單寄出，請自行攜帶，會議當日不再另行提供。

正本：臺北市都市更新處、臺北市○○區○○里里長、○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、學者專家。

副本：○○股份有限公司、○○建築師事務所、○○估價師聯合事務所、○○估價師聯合事務所、○○估價師聯合事務所

備註：本會議通知以掛號附回執（雙掛號）寄出

實施者：○○○



中華民國○○○年○○月○○日

【範例 5】都市更新事業計畫公聽會傳單

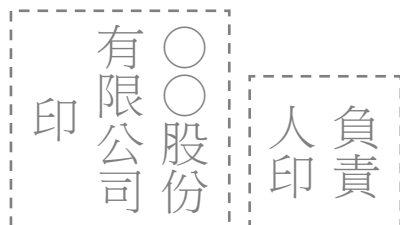
更新單元內門牌戶之住戶：您好！

○○○○股份有限公司擔任實施者擬具「擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」於民國○○○年○○月○○日依「都市更新條例施行細則」第八條規定，舉辦公聽會以雙掛號郵寄邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加。

本公聽會以傳單周知更新單元內門牌戶，並於民國○○○年○○月○○、○○、○日刊登新聞紙三日，及建立專屬網頁(<http://www.○○○.com.tw>)周知、張貼公告於當地村(里)辦公處之公告牌。

為使權利人進一步瞭解該項都市更新事業計畫之目的及內容，特訂於民國○○○年○○月○○日(星期○)○午○時在○○○(臺北市○○○區○○○路○○○號)舉行公聽會，敬請踴躍參加。

實施者：○○○



中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 6】都市更新事業計畫公聽會公告

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地
都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」公聽會召開時間、地點。

說明：一、依據「都市更新條例」第 32 條及「都市更新條例施行細則」第 8 條規定，舉辦公聽會，應邀請有關機關、專家學者及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

二、公聽會資訊請上專屬網頁(<http://www.ooo.com.tw>)查詢。

三、有關本案相關資訊以雙掛號寄發予相關權利人。

四、開會時間：民國○○○年○○月○○日(星期○)○午○：○

五、開會地址：臺北市○○區○○○路○○○號

實施者：○○○



中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 7】都市更新事業計畫案登報格式

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」公聽會召開時間、地點。

說明：一、依據「都市更新條例」第三十二條及「都市更新條例施行細則」第八條規定辦理

二、開會時間：○○年○○月○○日○○午○○時。

三、開會地點：臺北市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓。

實施者
○○○

【範例 8】舊違章建築戶相關證明文件清冊

舊違章建築戶相關證明文件清冊

編號	門牌	所有人	興建時間 證明文件	門牌編釘 時間	面積	權利證明 文件	協議書 取得與否	檢送時間

【範例 9】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（現地安置）

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新事業計畫案
占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書

本人_____持有之建物門牌為_____，建物實測面積為
m²，同意配合○○○為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：現地安置處理原則

一、可申請分配價值

_____（依個案協調內容為
準）

二、應負擔費用計算原則

_____（依個案協調內容為
準）

三、分配原則

_____（依個案協調內容為
準）

立書人：

人立書
印

（簽名及蓋章）乙 方：○○○

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

印
有限公司股份

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 10】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（異地安置）

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新事業計畫案
占有他人土地舊違章建築戶異地安置處理協議書

本人_____持有之建物門牌為_____，建物實測面積為
m²，同意配合○○○為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：異地安置處理原則（依個案協調內容為準）

立書人：

人立書
印

（簽名及蓋章）乙 方：○○○

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

印
有限公司
股份有限公司

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 11】占有他人土地舊違章建築戶處理協議書（現金補償）

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新事業計畫案
占有他人土地舊違章建築戶現金補償處理協議書

本人_____持有之建物門牌為_____，建物實測面積為
m²，同意配合○○○為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：現金補償處理原則

一、補償金計算原則及數額

_____（依個案協調內容為
準）

二、補償金給付原則及時機

_____（依個案協調內容為
準）

三、其他約定事項

_____（依個案協調內容為
準）

立書人：

人立書
印書

（簽名及蓋章）乙 方：○○○

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

印
有限公司
股份

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 12】公共設施用地捐贈同意書

本人_____所有座落臺北市○○區○○段○○小段○○地號（持分：○○/○○）等○○筆土地，同意配合實施者○○○所申請之「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○土地都市更新案」捐贈與 貴府，特具結保證捐贈土地產權確無糾紛、訴訟、亦無出租或供其他使用收益等情事，如有不實，本人願負全部法律責任。

此致

臺北市政府

立切結書人：



(簽名及蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日