

範例一事權分送

擬訂臺北市 _____區 _____段 __小段 _____地號等 __筆土地都市更新權利變換計畫案
【_____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
【都市更新權利變換計畫_____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

都市更新權利變換計畫申請書	
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、實施者	1-1
貳、都市更新權利變換範圍	2-1
一、都市更新權利變換範圍位置	2-1
二、都市更新權利變換範圍總面積	2-1
三、原有公共設施用地等土地面積	2-1
參、實施都市更新權利變換範圍之土地使用及建築計畫	3-5
一、土地使用計畫	3-5
二、各項公共設施設計施工基準及權屬	3-5
三、建築興建計畫	3-6
肆、更新前權利關係人名冊	4-1
一、土地所有權人名冊	4-1
二、其他權利變換關係人名冊	4-1
伍、土地改良物拆遷補償費	5-1
一、法令依據	5-1
二、土地改良物之補償	5-1
三、補償金發放時程	5-2
陸、占有他人土地之舊違章建築戶處理	6-1
一、舊違章建築戶名冊	6-1
二、處理方案	6-1
柒、更新前後權利價值估價	7-1
一、評價基準日	7-1
二、專業估價者委任說明	7-1
三、估價條件	7-1
四、估價評定方式	7-1
五、更新前後權利價值估價結果	7-1
捌、都市更新權利變換有關費用及共同負擔	8-1
一、成本及有關費用計算	8-1
二、用地負擔	8-6

三、費用負擔	8-7
四、土地所有權人平均共同負擔比率	8-7
五、土地所有權人共同負擔額度	8-7
六、共同出資者費用分擔說明	8-7
玖、更新後分配及公開抽籤過程	9-1
一、更新後供分配之土地及建物	9-1
二、更新後可供分配之更新單元及車位	9-1
三、分配原則	9-4
四、申請分配位置通知	9-4
五、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果	9-4
拾、更新後分配結果	10-1
一、不參與分配名冊	10-1
二、土地及建築物分配清冊	10-1
拾壹、地籍整理計畫	11-1
一、地籍測量及建築物測量	11-1
二、土地、建物及他項權利登記	11-2
拾貳、實施進度	12-1
拾參、相關單位配合辦理事項	13-1
拾肆、其他應表明事項	14-2
附錄一、實施者證明文件	附-1
附錄二、都市更新事業計畫核定函/事業概要核准函	附-2
附錄三、三家估價報告書摘要	附-3
附錄四、相關合約與費用證明文件	附-4
附錄五、公辦公聽會相關資料	附-9
附錄六、聽證相關資料	附-10
附錄七、所有權人協調紀錄	附-11

圖目錄

圖 2-○都市更新權利變換範圍位置圖	2-1
圖 2-○都市更新權利變換範圍地籍套繪圖	2-2
圖 2-○都市更新權利變換範圍地形套繪圖	2-3
圖 2-○原有公共設施用地位置分布圖	2-4
圖 3-○更新單元土地使用分區現況圖	3-8
圖 3-○區內公共設施範圍及配置圖	3-9
圖 3-○區內公共設施配置及設計說明圖	3-11
圖 3-○○層平面檢討圖	3-12
圖 3-○○向立面圖	3-13
圖 3-○○向剖面圖	3-14
圖 3-○透視圖	3-15
圖 3-○共專用圖說	3-16
圖 9-○更新後可供分配之更新單元對照圖	9-2
圖 9-○更新後停車位分配單元及位置對照圖	9-3
圖 11-○都市更新權利變換後地籍套繪圖	11-3

表目錄

表 5-○合法建築物拆遷補償及安置費用明細表	5-2
表 5-○其他地上物領回拆遷補償費用明細表	5-2
表 6-○占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置所需面積表.....	6-1
表 6-○占有他人土地之舊違章建築戶之異地安置所需面積表.....	6-1
表 6-○占有他人土地之舊違章建築戶之現金補償明細表.....	6-2
表 7-○更新後停車位價值表	7-1
表 8-○營建工程標準造價計算表	8-5
表 8-○特殊因素費用估算表	8-5
表 8-○營造工程費用估算表	8-5
表 8-○公寓大廈之公共基金費明細表	8-6
表 8-○ 建築規劃設計費估算表	8-6
表 8-○費用共同負擔表	8-7
表 8-○出資比例佔費用共同負擔價值分攤表	8-7
表 10-○土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）.....	10-2
表 10-○土地及建築物分配清冊（實施者）	10-2

表 10-○土地及建築物分配清冊（共同出資者）	10-2
表 10-○土地及建築物分配清冊（現地安置戶）	10-3
表 11-○地籍整理計畫表.....	11-1
表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表	11-1
表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表	11-1
表 11-○地籍整理計畫表.....	11-1
表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表	11-2
表 11-○地籍整理計畫表.....	11-2
表 11-○土地登記清冊表.....	11-4
表 11-○建物登記清冊表.....	11-4
表 11-○土地他項權利登記清冊表.....	11-4
表 11-○建物他項權利登記清冊表.....	11-4
表 11-○土地限制登記清冊表.....	11-5
表 11-○建物限制登記清冊表.....	11-5

(本頁空白)

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：「擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 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 48 條規定。

■ 申請事項：申請都市更新權利變換計畫核定。

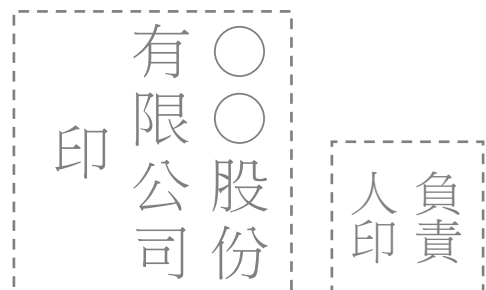
申請人：_____

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。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(本頁空白)

都市更新權利變換計畫申請書

■ 案名：「擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新權利變換計畫案」

■ 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 44 條、第 48 條規定。

■ 申請事項：申請都市更新權利變換計畫核定。

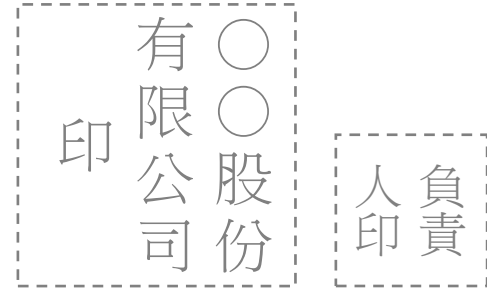
申請人：_____

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。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(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_____筆土地都市更新權利變換計畫案」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

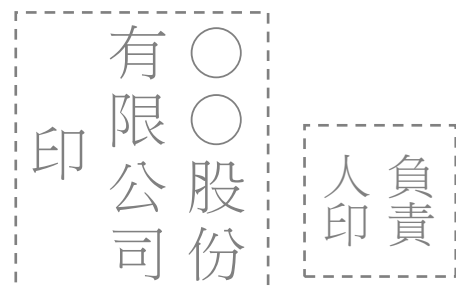
立切結書人：_____

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。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(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____筆土地都市更新權利變換計畫案」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：_____
負 責 人：_____
聯 絡 地 址：_____
聯 絡 電 話：_____
統 一 編 號：_____

印 有 限 公 司 股 份
人 負 責
印 責

受 託 單 位：_____
負 責 人：_____
聯 絡 地 址：_____
聯 絡 電 話：_____
統 一 編 號：_____

印 單 位 受 託
人 負 責
印 責

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

(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。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(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_____筆土地都市更新權利變換計畫案」之建築規劃及申請手續。特立委託書如上。

委託人：_____
負責人：_____
聯絡地址：_____
聯絡電話：_____
統一編號：_____

印
有 限 公 司
○ 股 份

人 負 責
印

受託單位：_____
代表人：_____
聯絡地址：_____
聯絡電話：_____
統一編號：_____

印
師 事 務 所
○ 建 築

人 代 表
印

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。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(本頁空白)

委 託 書

茲委託_____代理本公司辦理「擬訂臺北市_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地都市更新權利變換計畫案」之地政業務有關事項。特立委託書如上。

委託人：_____
負責人：_____
聯絡地址：_____
聯絡電話：_____
統一編號：_____

印
有 限 公 司
○ ○ 股 份

人 負 責
印

受託單位：_____
地政士：_____
聯絡地址：_____
聯絡電話：_____
統一編號：_____

印
土 事 務 所
○ ○ 地 政

人 代 表
印

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

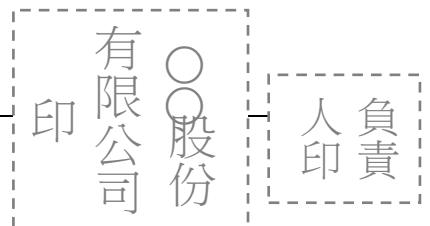
(本申請書需於送件版、核定版等皆需檢附乙份正本，其餘版本得以影本；日期應以申請報核日為準。)

(若屬本市自行實施者，應蓋市府大印及市長職章)

(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 筆土地都市更新權利變換計畫案					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					基地地號		臺北市 區 段 小段 地號等 筆										
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	都市更新容積獎勵項目	中央容積獎+臺北市容積獎=_____m ²	中央容積獎項目	基準容積	m ²	%						
		戶數	戶	國有土地比例	%				#5 高於基準容積核計								
		法定建蔽率	%	國有土地管理機關					#6 建築物結構安全條件								
		法定容積率	%	市有土地面積	m ²				#7 捐贈社會福利設施或公益設施								
	更新單元使用分區	住宅區(第__種住宅區)面積	m ²	市有土地比例	%				#8 協助取得及開闢公共設施用地								
		商業區(第__種商業區)面積	m ²	市有土地管理機關					#9 文資保存或再利用維護								
		計畫道路面積	m ²	其他公有土地面積	m ²				#10 取得候選綠建築證書建築設計								
	同意比率	其他: _____	m ²	其他公有土地比例	%				#11 取得候選智慧建築證書建築設計								
		土地所有權人比率	%	其他公有土地管理機關					#12 無障礙環境設計								
		土地面積比率	%						#13 耐震設計								
更新後土地使用及環境設計資料	停車位	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	臺北市容積獎項目	一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(一)							
		實設容積率	%	商業單元	戶					建築規劃設計(二)							
		總樓地板面積	m ²	其他單元	戶					建築規劃設計(三)							
		工業使用容積	m ²	各樓層使用概況	地下層						建築規劃設計(四)						
		住宅使用容積	m ²		地面層與低層部						建築規劃設計(五)						
		商業使用容積	m ²		標準層						改善都市環境						
	其他使用容積(一般事務所)	m ²	頂層部		二、新技術之應用					新技術應用							
	法定汽車停車位(無障礙 輛)	實設汽車停車位(充電 輛)	平面(無障礙 輛)	輛	更新後戶數						容積移轉	其他: _____	獎勵樓地板面積	三、有助於都市更新事業之實施	促進都市更新(一)		
			機械	輛	安置合法戶數										促進都市更新(二)		
		法定機車停車位	輛	安置違章戶數	戶					其他面積: _____					m ²		
實設機車停車位		輛	提供公益設施		合計獎勵樓地板面積												
法定裝卸停車位	輛	種類		開闢計畫道路面積	m ²												
實設裝卸停車位	輛	受贈單位		留設人行步道及騎樓面積	m ²												
自行車位	輛	面積		其他面積: _____	m ²												
地下層樓板面積	m ²	最大樓層數	層	建築物高度	M												
地下開挖規模	%	屋頂突出物高度(M)	M														
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 召開都市更新權利變換計畫公辦公聽會												
	2 事業概要核准				10 召開幹事會/168 專案會議(擇一填寫)												
	3 都市更新事業計畫自辦公聽會				11 舉行聽證				若有其他都設、都計、文資審查及捷運影響評估外審等程序, 請載明辦理過程。								
	4 申請都市更新事業計畫報核				12 召開第 次審議會												
	5 都市更新事業計畫核定				13 都市更新權利變換計畫核定												
	6 都市更新權利變換計畫自辦公聽會				14												
	7 申請都市更新權利變換計畫報核				15												
8 都市更新權利變換計畫公開展覽期間				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_____筆土地都市更新權利變換計畫案
_____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_____筆土地都市更新權利變換計畫案
_____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（請擇一填寫）

範例一

依都市更新條例第 32 條及第 48 條規定辦理。

範例二

依都市更新條例第 32 條及第 48 條規定辦理，併送事業計畫及權利變換計畫。

範例三

依都市更新條例第 12 條、第 32 條及第 48 條規定辦理，併送事業計畫及權利變換計畫。

範例四

依都市更新條例第 32 條、第 44 條及第 48 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：自劃更新單元併送事業計畫者

本案依臺北市都市更新自治例第 15 條第 3 項，自行劃定更新單元申請與都市更新事業計畫（或事業概要）一併辦理。

範例四：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。

（二）辦理過程（請擇一填寫）

範例一

本案係逕送都市更新事業計畫及權利變換計畫。（都市更新單元劃定核准函詳附錄_____）

範例二

本案已取得事業概要核准在案，併送都市更新事業計畫及權利變換計畫。（都市更新事業概要核准函詳附錄_____）

三、實施者（請擇一填寫）

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_____。

實施者：_____股份有限公司

統一編號：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

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_____。

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：_____

實施者：_____

負責人：_____

聯絡地址：_____

聯絡電話：_____

實施者：_____

貳、都市更新權利變換範圍

一、都市更新權利變換範圍位置

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-__權利變換範圍位置示意圖。

二、都市更新權利變換範圍總面積

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。詳圖 2-__權利變換範圍地籍套繪圖、圖 2-__權利變換範圍地形套繪圖。

三、原有公共設施用地等土地面積

本案更新單元範圍內原有公共設施用地包括：_____、_____、_____、_____等項目，詳下表圖 2-○原有公共設施用地位置分布圖。

項目	地號	面積 (m ²) A	權屬		持分比例 B	持分面積 (m ²) A×B
			所有權人	管理人		
1.原有公共設施用地						
(1)						
(2)						
2.未登記地						
3.公有道路						
4.公有溝渠						
5.公有河川						
合計						

註：表 3 至 5 項應為無償撥用取得者始得列入，有償撥用者不得列入抵充。



圖 2-○都市更新權利變換範圍位置圖

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明地號、權利變換範圍及更新單元範圍)

注意事項：權利變換範圍地籍套繪圖、權利變換範圍地形套繪圖、原有公共設施用地位置分布圖，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  權利變換範圍	1/○○○	

圖 2-○都市更新權利變換範圍地籍套繪圖

實施者：_____

(以地形圖為底圖，清楚標明權利變換範圍，載明權利變換範圍四鄰道路，其比例尺應與權利變換範圍地籍套繪圖比例尺一致，以利辨識)

注意事項：權利變換範圍地籍套繪圖、權利變換範圍地形套繪圖、原有公共設施用地位置分布圖，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  權利變換範圍	1/〇〇〇	

圖 2-〇都市更新權利變換範圍地形套繪圖

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明權利變換範圍內各原有公共設施用地等土地範圍)

注意事項：權利變換範圍地籍套繪圖、權利變換範圍地形套繪圖、原有公共設施用地位置分布圖，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  權利變換範圍	1/〇〇〇	

圖 2-〇原有公共設施用地位置分布圖

實施者：_____

參、實施都市更新權利變換範圍之土地使用及建築計畫

有關土地使用及建築計畫之相關內容如下概述說明：

一、土地使用計畫

(一) 都市計畫土地使用強度

本基地土地使用分區、建蔽率及容積率如下表所列，各分區分布詳圖 3-____ 土地使用分區圖。

項目	使用分區			總計
	_____區	_____區	_____區	
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 (%)				-
法定容積率 (%)				
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)				-
法定容積樓地板面積 (m ²)				
備註	本案涉及地籍分割，_____。 (請詳述處理方式及預計辦理時程，若無則免)			

(二) 申請容積獎勵項目及額度

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		
	#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		

臺北市都市更新容積獎勵項目	#10 取得候選綠建築證書之建築設計獎勵			
	#11 取得候選智慧建築證書之建築設計獎勵			
	#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			
	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)		
		建築規劃設計(五)		
		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、各項公共設施設計施工基準及權屬 (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：

(一) 公共設施預計取得方式

實施者：_____

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		-	-		-		

說明：
 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。

(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)

公共設施用地更新後權屬如下：

公共設施種類	名稱	面積 (m ²)	位置	管理機關	備註

注意事項：公共設施用地更新後權屬一覽表「管理機關」乙欄所登載之機關名稱應依公共設施種類及相關規定登載。

(三) 成本經費說明

_____。
 _____。(請說明興修或改善項目之經費(包括：工程、拆遷安置、用地成本(改表格)等))

(四) 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內政部頒布之「市區道路及附屬工程設計標準」

及「市區道路及附屬工程設計規範」辦理設計。

範例二

_____。
 _____。(區內公共設施範圍及配置圖檢附於圖 3-○，區內公共設施規劃設計說明圖檢附於圖 3-○)。(其他公共設施項目請說明規劃設計內容)

三、建築興設計畫

本建築興設計畫說明如下，各層平面檢討圖、各向立面圖、剖面圖、植栽計畫說明圖等，各項面積檢討詳參閱面積計算表所列。

(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「捌、權利變換有關費用及共同負擔」。

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

範例一

更新後最小分配單元為____，面積_____m²，符合臺北市都市更新自治條例第 11 條規定之面積。

範例二

實施者：_____

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。

實施者：_____

(以 1/500 以上比例尺之地籍圖為主，並於圖面標示權利變換範圍內各土地使用分區範圍)




圖例及說明	比例尺	指北
 更新單元範圍  權利變換範圍	1/○○○	

圖 3-○更新單元土地使用分區現況圖

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  權利變換範圍  公共設施興修或改善範圍	1/○○○	

圖 3-○區內公共設施範圍及配置圖

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) × (法定容積率) = _____ × _____ % = _____ 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	樓層興建數及構造	地上_____層、地下_____層、_____造			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。

實施者：_____

(依都市更新條例施行細則第 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 3-○區內公共設施配置及設計說明圖

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公用設備(依市區道路人行道設計手冊，如燈桿、交通標誌桿、箱、消防栓、停車收費亭、停車計時器、郵筒、電話亭、變電箱、垃圾桶、座椅、候車亭等)、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規定限制。)

(倘需經都市設計審議者，請與「都設審議報告書」中「停車設置平面圖」、「地面層平面圖」、「標準層平面圖」一致)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 3-○○層平面檢討圖

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。)
(倘需經都市設計審議者，請與「都設審議報告書」中「彩色立面圖」一致)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/○○○	

圖 3-○○向立面圖

實施者：_____

(各項剖面圖依都市更新條例施行細則第 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 3-○○向剖面圖

實施者：_____

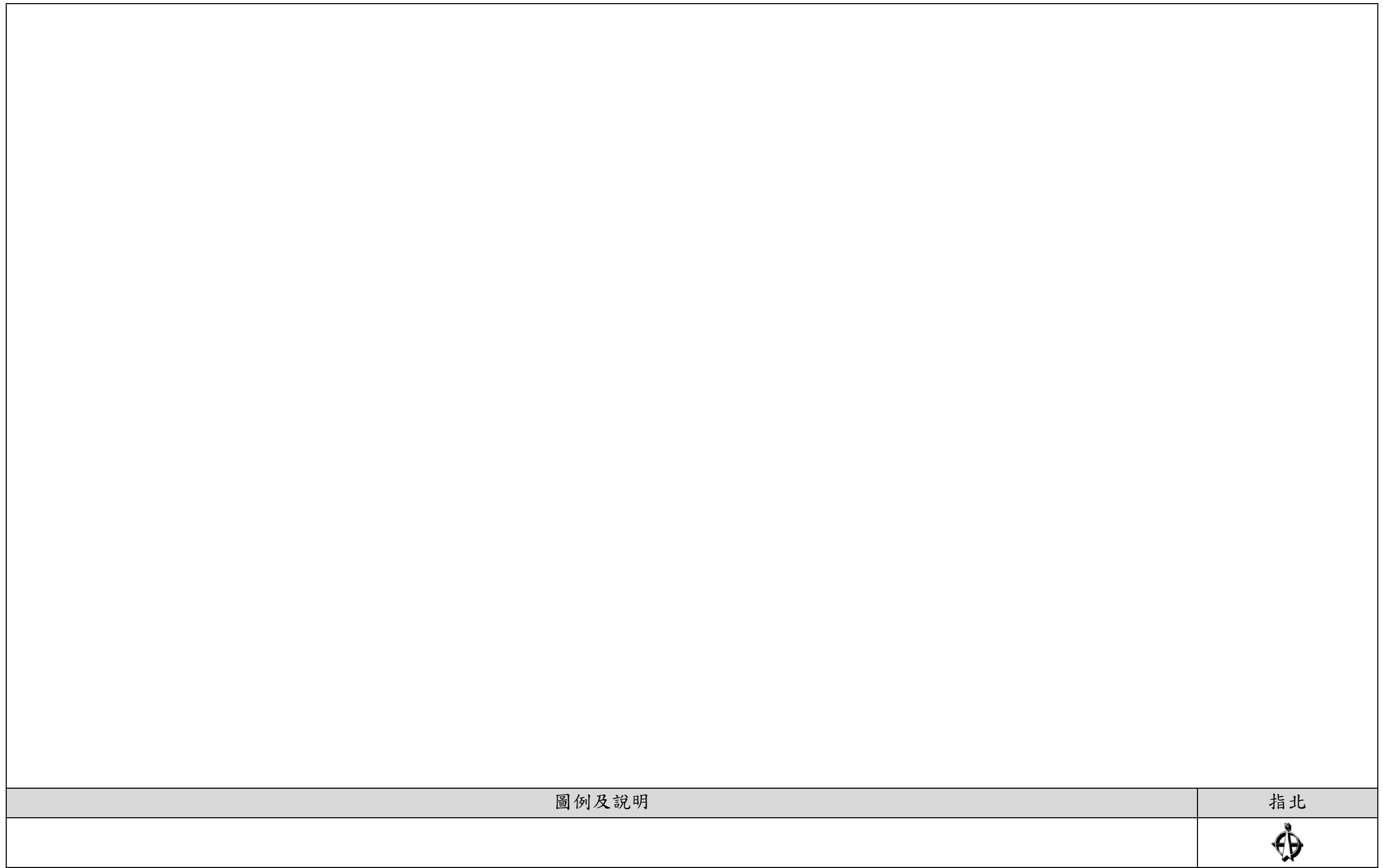


圖 3-○透視圖

實施者：_____

(若涉及人行步道、充電車位、無障礙車位之情形，請補充圖面。)


圖例及說明	比例尺	指北
	1/〇〇〇	

圖 3-〇 共專用圖說

實施者：_____

肆、更新前權利關係人名冊

一、土地所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註 其他登記事項等
		地號	面積(m ²)	登記次序	權利範圍	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	他項權利人	
1										
2										
3										
合計										

二、其他權利變換關係人名冊

(一) 合法建築物所有權人名冊 (請擇一填寫)

範例一

編號	所有權人/管理人	標示部				所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落地號	面積(m ²)	權利範圍	登記次序	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序	他項權利人	
1												
2												
3												
合計									-	-	-	

範例二：有共有部分建號

編號	所有權人/管理人	標示部							所有權部			他項權利部			備註	
		建號	門牌	座落地號	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)	權利範圍	登記次序	持分面積(m ²)	權利種類	登記次序		他項權利人
							面積：_____m ²	持分面積(c)(m ²)								
1																
2																
3																
合計												-	-	-		

(二) 地上權、農育權、耕地三七五租約承租人名冊(若無則免)

序號	地上權(農育權、耕地三七五租約承租)人	設定之土地				權利範圍	存續期間	其他登記事項等
		標示部		所有權部				
		地號	面積(m ²)	土地所有權人	權利範圍			
1								
2								
3								
合計								

實施者：_____

伍、土地改良物拆遷補償費

有關土地改良物拆遷補償費之相關內容如下概述說明：

一、法令依據

依都市更新條例第 57 條、都市更新權利變換實施辦法第 19 條及臺北市都市更新自治條例第__條規定辦理。

二、土地改良物之補償

(一) 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。

1.合法建築物拆遷補償費

(1)合法建築物之認定

本權利變換範圍內合法建築物之認定，以建物登記謄本或合法建築物相關證明為準，共____筆建號。

(2)殘餘價值 (A) 計算

_____。
_____。(請說明殘餘價值核算方式)

(3)拆除工程費用 (B)

地上物拆除工程費用以每戶實際拆除面積 (a) 及單位樓地板拆除工程費用 (b) 計算 (____造____元/m²)

拆除工程費用為 (B) = (a) × (b) = _____元。

建物拆除工程費用計算標準如下：

拆除工程費 (B) = 實際拆除面積 (a) × 拆除單價 (b)

(4)實際拆遷補償發放總額 (C)

實際拆遷補償發放總額為殘餘價值扣除拆除工程費用，總計實際拆遷補償發放總額 (C) 為 (C) = (A) - (B) = _____元。

拆遷補償費發放對象為本案權利變換範圍內合法建築物所有權人，並以合法建物登記謄本或合法建築物相關證明文件所載之所有權人為準。

2.合法建築物拆遷安置費 (D)

_____。(請說明拆遷安置費核算方式，並註明資料來源)

3.合法建築物補償安置費用總額

(C) + (D) = _____元

實施者：_____

表 5-○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：上表編號欄位應與合法建築物所有權人名冊所載編號一致。

(二) 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。

1. 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)

2. 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。

表 5-○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			--			

三、補償金發放時程

本更新單元之事業計畫及權利變換計畫經主管機關核定公告實施後，實施者應以書面雙掛號通知或親自送達通知合法建築物所有權人及其他土地改良物所有權人搬遷，並進行補償金發放作業，而合法建築物所有權人及其他土地改良物應於預定拆遷日起 30 日內限期搬遷點交，若補償人不能受領或拒絕受領者，需依都市更新權利變換實施辦

實施者：_____

法第 25 條規定辦理法院提存，且視為已給付。

實施者：_____

陸、占有他人土地之舊違章建築戶處理

一、舊違章建築戶名冊(請擇一填寫)

範例一

本案無占有他人土地之舊違章建築戶。

範例二

權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶共計__戶，其位置、面積詳下表所列：

序號	編號	建物門牌	門牌初編時間	立協議書人	構造	拆除面積 (m ²)
1						
2						
3						
合計						

二、處理方案

_____。(說明占有他人土地之舊違章建築戶處理方式(以現地安置或異地安置或以現金補償基地內舊違章建築戶)、補償金預計發放時程等)

表 6-○ 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：上表編號欄位應與舊違章建築戶名冊所載編號一致。

表 6-○ 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：上表編號欄位應與舊違章建築戶名冊所載編號一致。

實施者：_____

表 6-○ 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：上表編號欄位應與舊違章建築戶名冊所載編號一致。

實施者：_____

柒、更新前後權利價值估價

依都市更新權利變換實施辦法第6條規定，權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日(價格日期)之權利價值，由實施者委託三家以上專業估價者查估後評定之。

一、評價基準日

以民國____年__月__日為評價基準日(價格日期)。

二、專業估價者委任說明

範例一

本案三家專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，包括_____、_____、_____，依據「不動產估價技術規則」，分別進行本案更新前後權利價值之查估工作。

範例二

本案三家專業估價者因_____，無法由實施者與土地所有權人共同指定，由實施者指定一家_____，其餘二家_____、_____由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之，_____（請簡述選任過程）。

三、估價條件

_____（請依個案特性敘明查估標的之權利變換前、後估價條件，如土地分宗原則、比準地之選定以及個案土地、建築規劃設計之特殊情形等）。

四、估價評定方式

依據三家以上專業估價者之估價結果，因_____（請說明評定作為權利變換計算依據之專業估價者及其評定理由），故以_____為評定依據，成果報告書摘要詳附錄_____。

項目		○○○不動產估價師(聯合)事務所	○○○不動產估價師(聯合)事務所	○○○不動產估價師(聯合)事務所
更新前 土地價值	土地平均單價(萬元/坪)			
	更新前土地總價(元)			
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)			
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)			
	車位平均價格(元/個)			
	更新後總權利價值(元)			
土地所有權人應分配權利價值(元)				

五、更新前後權利價值估價結果

(一) 更新前估價結果

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	土地單價 (元/坪)	更新前土地價值 (元)	權利價值比率
1						
2						
3						
合計						

序號	土地所有權人及權利變換關係人	地號	總面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	更新前土地權利價值(元)	更新前土地權利價值合計(元)	更新前土地權利價值比率-歸人
1								
2								
3								

(二) 更新後估價結果

序號	分配單元代號	樓層	規劃用途	建坪面積		建坪單價 (元/坪)	權利價值(元)
				(m ²)	(坪)		
1							
2							
3						總計	

表 7-○更新後停車位價值表

樓層層次	車位形式及大小	數量(個)	車位權利價值(元/個)	價值(元)
	(例如：坡道平面(大))			
			總計	

捌、都市更新權利變換有關費用及共同負擔

一、成本及有關費用計算

有關成本費用依__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」提列，各項目之計算結果及其費率，以都市更新權利變換計畫階段臺北市政府核定公告計畫內容為準。成本及有關費用計算分述如下：

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) 估價費用(含估價師簽證費用)		(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「伍、拆遷安置計畫」表 5-____。
			2.其他土地改良物		詳「伍、拆遷安置計畫」表 5-____。
		(二) 拆遷安置費用(合法建築物)		詳「伍、拆遷安置計畫」表 5-____。	
		(三) 占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用		詳「伍、拆遷安置計畫」表 5-____。	
	(四) 其他土地改良物拆遷補償費用		詳「伍、拆遷安置計畫」表 5-____。		
	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			<u>範例一</u> 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。 <u>範例二</u> 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)				$\text{貸款利息} = (1) + (2) = \text{_____元} + \text{_____元} = \text{_____元}$ $\text{貸款年利率} = \text{_____}$ $(1) [\text{拆遷補償費} + \text{容積移轉費用 (G)}] \times \text{貸款年利率} \times \text{貸款期間}$ $= [\text{_____元} + \text{_____元}] \times \text{_____}\% \times \text{_____} = \text{_____元}$ $(2) [\text{重建費用 (A)} - \text{公寓大廈管理基金及開放空間基金} + \text{公共設施費用 (B)} + \text{權利變換費用 (C)} - \text{拆遷補償費}] \times \text{貸款年利率} \times \text{貸款期間} \times 0.5$ $= [\text{_____元} - \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} - \text{_____元}] \times \text{_____}\% \times \text{_____} \times 0.5 = \text{_____元}$
陸、稅捐 (H)	一、印花稅			<p>(請依實際狀況填寫，協議合建或分送者得免列本項)</p> $\text{印花稅} = (1) + (2) = \text{_____元} + \text{_____元} = \text{_____元}$ <p>(1) 承攬契據之印花稅</p> <p>[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‰</p> $= [\text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + (\text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元} + \text{_____元}) + \text{_____元} + \text{_____元}] \times 1\text{‰} = \text{_____元}$ <p>(2) 讓受不動產契據之印花稅</p> <p>(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‰</p> $= (\text{實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積} \times \text{評價基準日當期單元內土地平均公告現值}) + (\text{實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積} \times \text{房屋評定現值}) \times 1\text{‰}$ $= (\text{_____m}^2 \times \text{_____元/m}^2 + \text{_____m}^2 \times \text{_____元/m}^2) \times 1\text{‰} = \text{_____元}$
	二、營業稅			<p>(請依實際狀況填寫)</p> <p>範例一</p> <p>本案營業稅核算如下，採公式_____提列。</p> <p>(一) 營業稅 = 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 × 5% = (更新後總價值 × 共同負擔比) × (1 - 共同負擔比) × 5%</p> $= (\text{_____元} \times \text{_____}\%) \times (1 - \text{_____}\%) \times 5\% = \text{_____元}$ <p>(二) (主管機關核定之更新後總權利價值 - 共同負擔) × (不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔 ÷ 主管機關核定之更新後總權利價值) × 5%</p> $= (\text{_____元} - \text{_____元}) \times (\text{_____元} \div \text{_____元}) \times 5\% = \text{_____元}$ <p>(三) (主管機關核定之更新後總權利價值 - 共同負擔) × [房屋評定標準價格 ÷ (土地公告現值 + 房屋評定標準價格)] × 5%</p> $= (\text{_____元} - \text{_____元}) \times [\text{_____元} \div (\text{_____元} + \text{_____元})] \times 5\% = \text{_____元}$ <p>範例二：更新會及代理實施</p> <p>不提列本項共同負擔。</p>

實施者：_____

總項目	項目	細項	總價(元)	提列說明
	稅捐 (H) 合計			
柒、管理費用 (I) ____%	對外支付 管理費	一、專業營建管理費		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。
		二、廣告銷售管理費		<u>範例一</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：部分權變、部分協議合建</u> 權變廣告銷售管理費 = (實施者實際分配之單元及車位總價值) × 費率 = _____元 × _____ = _____元 協議合建廣告銷售管理費 = [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 × 折算比率 (_____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 (不含營業稅) (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. 都市更新事業計畫與權利變換計畫分送者，財務計畫以都市更新權利變換計畫為準。但請檢附都市更新事業計畫「財務計畫」之「成本說明」對照。
4. 若為部分協議合建、部分權利變換方式辦理者，「稅捐」及「銷售管理費」之權利變換部分請按實際獲配結果核算，協議合建部分請說明核算方式(得依提列總表公式核算)；其餘項目請敘明拆算方式(如依更新前價值比率…等)，分別拆算權利變換部分及協議合建部分。

實施者：_____

(一) 營建費用 (含公益設施樓地板面積)

_____。(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 8-○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 8-○特殊因素費用估算表

特殊因素項目	特殊因素項費用 (元)	佔更新總費用比率 (%) (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 8-○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)

實施者：_____

(四) 公寓大廈管理基金

_____。
_____。(說明核算
方式。)

表 8-○ 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 8-○ 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) 都市更新規劃費用

依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為_____元。

_____。(請列出計算公式)

(七) 估價費用(含估價師簽證費用)

依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為_____元。

_____。(請列出計算公式)

(八) 公共設施用地地上物拆遷補償費用

_____。

_____。(說明核算方式)

(九) 營業稅

本案營業稅核算如下，採公式_____提列。

$$1. \text{營業稅} = \text{更新後土地所有權人應分配房屋之權利變換計畫核定價值} \times 5\%$$

$$= (\text{更新後總價值} \times \text{共同負擔比}) \times (1 - \text{共同負擔比}) \times 5\%$$

$$= (\text{_____元} \times \text{____\%}) \times (1 - \text{____\%}) \times 5\% = \text{_____元}$$

$$2. (\text{主管機關核定之更新後總權利價值} - \text{共同負擔}) \times (\text{不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔} \div \text{主管機關核定之更新後總權利價值}) \times 5\%$$

$$= (\text{_____元} - \text{_____元}) \times (\text{_____元} \div \text{_____元}) \times 5\% = \text{_____元}$$

$$3. (\text{主管機關核定之更新後總權利價值} - \text{共同負擔}) \times [\text{房屋評定標準價格} \div (\text{土地公告現值} + \text{房屋評定標準價格})] \times 5\%$$

$$= (\text{_____元} - \text{_____元}) \times [\text{_____元} \div (\text{_____元} + \text{_____元})] \times 5\% = \text{_____元}$$

(十) 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)

(十一) 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)

(十二) 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)

(十三) 風險管理費

風險管理費率係依_____提列。(請說明提列依據)

二、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

_____。
_____。(就事業計畫中權利變換範圍內，依都市更新條例第30條所列7項共同負擔公共設施用地項目及面積。)

(二) 抵充之公有土地用地面積

_____。

實施者：_____

_____。(說明之可供抵充之公有公共使用用地面積。)

(三) 土地所有權人負擔公共設施用地面積

_____。(本權利變換範圍內，依都市更新條例第 30 條所列 7 項共同負擔公共設施用地項目及面積，扣除前節抵充之公有土地用地面積，計算土地所有權人負擔之公共設施用地面積。)

(四) 平均公共設施用地負擔比率

平均公共設施用地負擔比率 = 土地所有權人負擔公共設施用地面積 / (權利變換範圍總面積 - 抵充之公有土地用地面積) = _____ / (_____ m² - m²) = _____

三、費用負擔

(一) 費用負擔總額

本案費用負擔為_____元。

(二) 更新後總價值

本案更新後應分配土地及建築物總價值為_____元。

(三) 平均費用負擔比率

平均費用負擔比 = 費用負擔 / 更新後總價值 × 100%
= (_____ / _____) × 100% = _____%

上述費用負擔包括：合法建築物拆遷補償費用、拆遷安置費用及其他地上物之拆遷補償費用，共約_____元，需於公告後 120 天內發放完畢。

四、土地所有權人平均共同負擔比率

土地所有權人平均負擔比率
= 平均公共設施用地負擔比率 + 平均費用負擔比率
= _____% + _____% = _____%

五、土地所有權人共同負擔額度

共同負擔金額由土地所有權人及其權利變換關係人按其更新前權利價值比率負擔之。

表 8-○ 費用共同負擔表

編號	土地	權利價值	權利價值比	負擔方式	費用共同負
----	----	------	-------	------	-------

	所有權人	(元)	率(%)	現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	擔合計(元)
合計						

六、共同出資者費用分擔說明(若無則免附)

本案有都市更新條例第 3 條第 7 款與實施者協議出資之人，其費用分擔依其出資比例負擔之。

表 8-○ 出資比例佔費用共同負擔價值分攤表

編號	出資人	應出資金額(元)	約定出資比例(%)	出資後可分配金額(元)	出資後可分配價值佔費用共同負擔之比例(%)
合計					

實施者：_____

玖、更新後分配及公開抽籤過程

一、更新後供分配之土地及建物

本案可供分配之土地總面積_____m²及建物總面積_____m²。

二、更新後可供分配之更新單元及車位

本案更新後可供分配之更新單元計有_____個住宅單元、_____個商業單元、_____個其他單元及_____個車位。

分配單元 序號	土地應有部份		建物面積			
	總面積 (m ²)	權利範圍	主建物 (m ²)	附屬建物 (m ²)	共用部分 (m ²)	合計 (m ²)
總計						

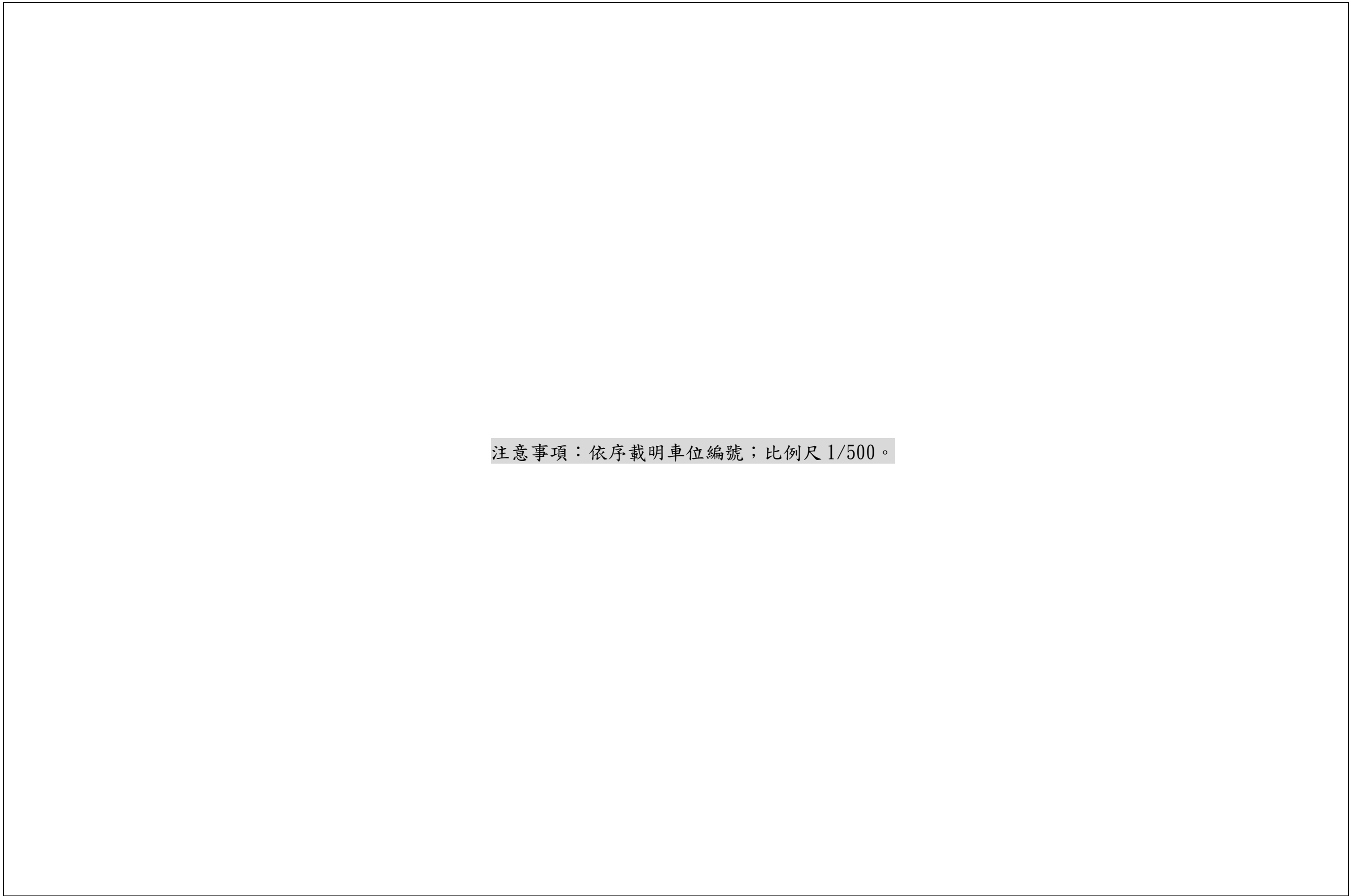
樓層	車位編號	車位屬性	大小	規格(公分)	車位價值(元)	土地持分
總計						

實施者：_____

注意事項：依序載明單元編號、產權面積、每坪單價及該戶總價。樓層別依實際情況序列。

圖 9-○更新後可供分配之更新單元對照圖

實施者：_____



注意事項：依序載明車位編號；比例尺 1/500。

圖 9-○更新後停車位分配單元及位置對照圖

實施者：_____

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、分配原則(請依實際情況填寫)

注意事項：都市更新事業計畫分送者，應載明都市更新事業計畫核定之分配原則內容。

四、申請分配位置通知

依都市更新權利變換實施辦法第 5 條及第 17 條規定，於民國__年__月__日以雙掛號方式寄發都市更新權利變換意願及更新後申請分配位置調查函，通知本案土地及合法建築所有權人以及相關權利人於民國__年__月__日至__年__月__日期間辦理本案權利變換分配，並對土地所有權人進行權利變換意願調查(權利變換參與意願及申請分配結果綜理表、權利變換意願及更新後申請分配位置調查函、權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書(詳附件))。

五、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果(請擇一填寫)

範例一

本案無需辦理公開抽籤。

範例二

本案於公開抽籤日(__年__月__日)作業紀錄處理情形彙整詳下表所列：

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果	通知情形
1	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達(原因：_____) <input type="checkbox"/> 其他
2	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達(原因：_____) <input type="checkbox"/> 其他
3	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人以上申請分配 <input type="checkbox"/> 未於規定期限內提出申請者			<input type="checkbox"/> 雙掛號，已收件未回覆 <input type="checkbox"/> 雙掛號，無法送達(原因：_____) <input type="checkbox"/> 其他

注意事項：

- 「抽籤結果」乙欄應載明分配單元及車位編號。
- 「通知情形」乙欄應勾選通知情形，並加註無法送達原因，例如：查無此人、遷移不明、查無此址、招領逾期、拒收等；應於附件冊檢附抽籤結果之通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本、通知

實施者：_____

拾、更新後分配結果

一、不參與分配名冊

(一) 未達最小分配面積，不能參與權利變換者

_____。
_____。(說明最小分配面積之單元編號、單元價值、單元面積及設計依據或理由，載明更新後應分配權利價值未達前述單元價值，不能參與權利變換者之情形。)

(二) 不願參與權利變換分配，而領取現金補償者

_____。
_____。(彙整權利變換意願調查表中勾選不願參與權利變換分配之名單，並說明辦理情形。)

(三) 現金補償之計算與發放

1. 現金補償金額計算

本案不能及不願參與權利變換之土地所有權人名單及其現金補償額度詳下表所列。

序號	姓名	不願	不能	現金補償額度 (元)	備註
1					
2					
3					
合計					

2. 實際發放金額

_____。
_____。(說明補償金實際發放金額或應先扣除之項目(如土地增值稅及欠稅、代為清償費用等))

3. 補償費用發放時間

本案將依權利變換實施辦法規定由實施者於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知受補償人於通知之日起 30 日內領取，逾期不領者，依法提存。

二、土地及建築物分配清冊

(一) 申請分配結果

1. 土地所有權人

本案共有__位土地所有權人，依據申請分配結果，計有__位土地所有權人參與權利變換，並申請分配單元及停車位；其中__位因未達最小分配單元而領取補償金。

2. 權利變換關係人

本案共計有__位權利變換關係人，____位參與分配，____位合併申請分配。____位因未達最小分配單元面積而不能參與權利變換分配，故領取補償金。

3. 土地所有權人及權利變換關係人應分配權利價值計算

更新後可銷售總面積為_____坪(_____m²)，其中住宅面積為_____坪(_____m²)、商業面積為_____坪(_____m²)、其他面積_____坪(_____m²)、停車位_____個，依據__不動產估價師聯合事務所之估價結果，預計總銷售金額為_____元。

本案更新後土地所有權人應分配權利價值計算公式如下：

$$\begin{aligned} & \text{更新後總價值} - \text{共同負擔費用} \\ &= \text{_____元} - \text{_____元} \\ &= \text{_____元} \end{aligned}$$

(二) 實施者分配結果

除前開土地所有權人、權利變換關係人之分配單元外，其餘單元均分配予實施者，共計_____元，詳表 10-○土地及建築物分配清冊(實施者)。

(三) 共同出資者分配結果(若無則免)

本案出資者分配_____元，詳表 10-○土地及建築物分配清冊(實施者)，詳表 10-○土地及建築物分配清冊(出資者)，與實施者協議之證明文件詳附件_____。

(四) 現地安置戶(若無則免)

申請現地安置戶分配結果詳表 10-○土地及建築物分配清冊(現地安置戶)。

實施者：_____

表 10-○土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）

序號	更新前			更新後													備註
	原土地所有權人/ 權利變換關係人	土地權利價 值(元)	權利價值 比率	受配人 姓名	應分配權利 價值	分配單元								實分配權利價值 (元) C=A+B 領取 權利金	預計繳納差額價 金		
						建築物				停車位					繳 (元)	領 (元)	
						單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	車位 價值	價值小計 (元) B				
1																	
2																	
3																	
以下為領取權利金																	
																	經協 議領 取權 利金
合計																	

注意事項：

1 若為部分協議合建、部分權利變換方式辦理者，建議協議合建所有權人可於備註欄加註並予隱匿。

表 10-○土地及建築物分配清冊（實施者）

序號	更新後													備註		
	實施者名稱	應分配權利 價值(元)	分配單元								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價 金				
			建築物				停車位					繳 (元)	領 (元)			
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	車位 價值	價值小計 (元) B						
1																
2																
3																
合計																

表 10-○土地及建築物分配清冊（共同出資者）

序號	更新後													備註		
	出資者名稱	應分配權利 價值(元)	分配單元								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價 金				
			建築物				停車位					繳 (元)	領 (元)			
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	車位 價值	價值小計 (元) B						
1																
2																
3																
合計																

實施者：_____

表 10-○土地及建築物分配清冊（現地安置戶）

序號	受配人姓名	應分配權利價值(元)	更新後										備註	
			分配單元								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額 價金		
			建築物				停車位					繳(元)		領(元)
			單元 編號	單元 價值	權利 範圍	價值小計 (元)A	車位 編號	權利 範圍	車位 價值	價值小計 (元)B				
1														
2														
3														
合計														

實施者：_____

拾壹、地籍整理計畫

一、地籍測量及建築物測量

範例一：辦理地籍測量

俟本案權利變換計畫核定發布實施後，視地籍整理計畫之需要，向臺北市政府申請囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

權利變換工程實施完竣，申領建築物使用執照時，並得辦理實地理設界樁，向臺北市政府申請囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，實施者應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有臺北市__區__段__小段__、__、__、__、__等__筆土地，土地面積_____平方公尺，屬_____區(土地使用分區)。地籍整理後為__筆，新編之正式地號依未來地政機關登記為準，詳表 11-__地籍整理計畫表、圖 11-__權利變換後更新單元地籍圖所示。

表 11-○地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	地籍整理後暫編地號	面積 (m ²)
1					
2					
3					
合計					

表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積 (m ²)	辦理項目	
			鑑界	分割
1				
2				
3				

範例二：不辦理地籍測量

俟本案權利變換計畫核定發布實施後，視地籍整理計畫之需要，向臺北市政府申請囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。詳表 11-__辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表。

本案係依都市更新條例第 38 條規定在共有土地上，部分建築物辦理重建，因土地範圍無法切分，故不辦理地籍測量，土地標示部維持原地籍記載。

權利變換工程實施完竣，申領建築物使用執照時，並得向臺北市政府申請囑託該管登記機關依權利變換計畫中建築物分配清冊、更新後更新範圍內建築物配置圖，

辦理建築物測量。

建築物測量後之面積，如與建築物分配清冊所載面積不符時，實施者應依建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有臺北市__區__段__小段__、__、__、__、__等__筆土地，土地面積_____平方公尺，屬_____區(土地使用分區)。本案不辦理地籍測量，維持原地籍記載，詳表 11-__地籍整理計畫表、圖 11-__權利變換後更新單元地籍圖所示。

表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積 (m ²)	辦理項目	
			鑑界	分割
1				
2				
3				

表 11-○地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	都市更新後地號 (同更新前地號)	面積 (m ²)
1					
2					
3					
合計					

範例三：部分權變、部分協議合建，辦理土地合併複丈

俟本案權利變換計畫核定發布實施後，視地籍整理計畫之需要，向臺北市政府申請囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。詳表 11-__辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表。

本案土地採部分協議合建、部分權利變換方式辦理，因土地範圍無法切分，故不辦理地籍測量，惟為簡化更新後地籍管理，辦理土地合併複丈。

權利變換工程實施完竣，申領建築物使用執照時，並得向臺北市政府申請囑託該管登記機關依權利變換計畫中建築物分配清冊、更新後更新範圍內建築物配置圖，辦理建築物測量。

建築物測量後之面積，如與建築物分配清冊所載面積不符時，實施者應依建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有臺北市__區__段__小段__、__、__、__、__等__筆土地，土地面積_____平方公尺，屬_____區(土地使用分區)。本案不辦理地籍測量，辦理土地合併後為__筆，詳表 11-__地籍整理計畫表、圖 11-__權利變換後更新單元地籍圖所示。

實施者：_____

表 11-○辦理範圍邊界鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積 (m ²)	辦理項目	
			鑑界	分割
1				
2				
3				

表 11-○地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m ²)	分區	土地合併後地號	面積 (m ²)
1					
2					
3					
合計					

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計_____戶(含住宅、商業及其他單元)及停車位_____個。

詳表 11-____土地登記清冊、表 11-____建物登記清冊所示。

(二) 他項權利登記清冊

更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物，詳見表 11-____土地他項權利登記清冊、表 11-____建物他項權利登記清冊所示。

(三) 限制登記清冊

本案更新後依更新前後設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記之土地，及其他法律所為禁止處分之登記土地，按更新前所載之土地，逐筆由土地或建物登記簿轉載於更新後原載情形欄內，詳見表 11-____土地限制登記清冊表、表 11-____建物限制登記清冊表。

實施者：_____



圖 11-○都市更新權利變換後地籍套繪圖

表 11-○土地登記清冊表

序號	更新前原載情形									更新後變動情形						他項權利、限制登記情形	備註
	土地標示部					土地所有權部				土地標示部				土地所有權部			
	行政區	段	小段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人(管理機關/受託人)	權利範圍	其他登記事項	段	小段	地號	面積(m ²)	所有權人(管理機關/受託人)	權利範圍		
1																	
2																	
3																	

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊倘有他項權利、限制登記或預告登記等須轉載者，請於備註欄填寫。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○建物登記清冊表

更新後變動情形																		
項目		標示部											所有權部			他項權利、限制登記情形	備註	
序號	分配單元編號/門牌	建物坐落			層次	層次面積(m ²)	附屬建物面積(m ²)		共有部分面積(m ²)					所有權人(管理者/受託人)	權利範圍			其他登記事項
		權利種類	地號	分配基地權利範圍			雨遮	陽台	(1)	(2)	(3)	(4)	車位編號					
1																		
2																		
3																		
合計																		

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：1. 本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。2. 有關「附屬建物面積」、「共用部分面積」等項目可依個案需求增加表單欄位。

表 11-○土地他項權利登記清冊表

序號	土地標示部					土地所有權部		更新前土地他項權利部							更新後土地他項權利部						備註(收件年期及字號)		
	行政區	段	小段	地號	面積m ²	登記次序	所有權人(管理機關/受託人)	登記次序	設定權利種類	權利人	擔保債權總金額(元)	設定權利範圍	存續期間	債務人及債務額比例	設定義務人	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期		債務人及債務額比例	設定義務人
1																							
2																							
3																							

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊倘有地上權、不動產役權等約定情形，應於其他約定欄填寫。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○建物他項權利登記清冊表

實施者：_____

序號	更 新 後															備註 (收件年度及字號)		
	行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金額(元)	擔保債權確定日期		債務人及債務額比例	設定義務人
						段	小段	地號										
1																		
2																		
3																		

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○土地限制登記清冊表

序號	更 新 前											更 新 後							備註			
	土地標示部					土地所有權部						土地標示部				土地所有權部						
	行政區	段	小段	地號	面積 m ²	登記 次序	所有權人	權利 範圍	權利 種類	限制權利 範圍	內容	段	小段	地號	面積 m ²	所有權人	權利 範圍	權利 種類		限制權利 範圍	內容	
1																						
2																						
3																						

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○建物限制登記清冊表

序號	更 新 前											更 新 後										備註				
	行政區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人 姓名或名稱	權利 範圍	權利 種類	限制 權利 範圍	內容	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人 姓名或名稱	權利 範圍	權利 種類		限制權利 範圍	內容		
						段	小段	地號								段	小段	地號								
1																										
2																										
3																										

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

製表日期：_____年____月____日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

實施者：_____

拾貳、實施進度

序號	進度	年	年	年	年	年	年
		月	月	月	月	月	月
1	都市更新事業計畫核定發布實施						
2	申請都市更新權利變換計畫報核						
3	都市更新權利變換計畫核定發布實施						
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						
8	地上物騰空拆除						
9	工程施工						
10	申請使用執照						
11	接水接電						
12	申請測量						
13	釐正圖冊						
14	接管						
15	計算及找補差額價金						
16	產權登記						
17	申請更新後稅捐減免						
18	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「事業計畫及權利變換計畫核定公告」開始載明。

實施者：_____

拾參、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：_____

拾肆、其他應表明事項

_____。
_____。(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)

_____。
_____。(視實際情形說明權利變換計畫應加表明事
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：_____

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、都市更新事業計畫核定函/事業概要核准函（請視實際情形檢附）

--	--

實施者：_____

附錄三、三家估價報告書摘要

注意事項：請將評定作為權利變換計畫依據之鑑價機構之估價報告書摘要置於三家估價報告書摘要之首。

實施者：_____

附錄四、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：_____

「臺北市都市更新提列特殊因素費用委託審查原則」審查結果(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、公益設施同意證明文件、契約書

五、捐贈臺北市都市更新基金同意證明文件

六、規劃單位合約影本或報價單

七、鑑價機構合約影本或報價單

八、測量單位合約影本或報價單

九、購入容積之實際支付成本證明

實施者：_____

十、申請容積移轉委辦合約影本或報價單

十一、都市計畫變更委辦合約影本或報價單

十二、營建工程管理單位合約影本

十三、信託管理單位合約影本

十四、建築工程建材設備等級表

實施者：_____

附錄五、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：_____

附錄六、聽證相關資料

範例一

本都市更新權利變換計畫符合都市更新條例第 48 條第一項第 ____ 款第 ____ 目規定，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：_____

附錄七、所有權人協調紀錄（若無則免附）

注意事項：倘有與所有權人溝通聯繫紀錄，請載明日期、方式等。