

表 1-5

櫃台受理案件查核表（都市更新權利變換計畫）

送件時間： 年 月 日 時 分（受理至當日 17:00 止）

【108 年 1 月 30 日修正公布之都市更新條例版】

案名				□是 □否 符合 168 專案			
實施者				送件單位(送件人)			
查核項目		查核 依據	申請人檢核結果		櫃台初步查 核結果	備註	
報表基本資料		-	頁碼及說明	自評			
附件冊內容	附件一、 土地權利 證明文件	1. 報核當日第三類或第一類之地籍圖謄本或其電子謄本(含他項權利部)	細則 § 24	檢附 年 月 日 筆地號地籍圖謄本	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		2. 報核當日土地登記謄本或其電子謄本		檢附 年 月 日 筆土地登記謄本	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 有缺漏 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		3. 建物登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 更新單元內有合法建築物，應檢附報核當日第三類或第一類建物登記謄本、合法建物證明(含他項權利部)或經主管機關核發之證明文件 <input type="checkbox"/> 更新單元內無合法建築物		檢附 年 月 日 筆謄本(或合法建物證明)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 有缺漏 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		4. 登記前取得所有權情形之證明文件		無須檢附合法證明文件 (詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
	附件二、 公聽會紀 錄	4. 公聽會公告張貼於當地里辦公處公告牌及專屬網頁之證明	細則 § 9	已檢附照片(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		5. 已踐行公聽會通知之證明文件(自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本)		(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		6. 公聽會會議紀錄	條例 § 32	公聽會 年 月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
		7. 公聽會已刊登當地政府公報或新聞紙 3 日，刊登內容與計畫書相符。	細則 § 6	刊登 報(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未刊登 <input type="checkbox"/> 已刊登	
	8. 公聽會登報日期符合會議 10 日前刊登	登報日期 年 月 日、 月 日、月 日(詳附件冊標籤)		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	附件三、 都市更新權利 變換專業估價 者委任證明文 件	9. 已踐行專業估價者委任證明文件 <input type="checkbox"/> 取得全體土地所有權人共同指定專業估價者意願書之證明 <input type="checkbox"/> 舉辦公聽會前辦理專業估價者選任作業之證明文件	條例 § 50	(詳附件冊標籤) 公聽會 年 月 日(詳附件冊標籤) 估價者選任作業 年 月 日(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附	
附件四、 都市更新 權利變換 意願調查	10. 已踐行都市更新權利變換意願調查證明文件 (1)自行送達證明或郵政機關郵寄執據正本	權變辦法 § 5	(詳附件冊標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	(2) 都市更新權利變換意願調查表			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	(3)更新後分配位置申請書			<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
附件六、 實施者身 分證明文 件	10. <input type="checkbox"/> 機關(構):本府公開徵選委託函、股份有限公司設立(變更)登記表 <input type="checkbox"/> 機構:股份有限公司設立(變更)登記表 <input type="checkbox"/> 團體:更新會立案證明	條例 § 12、 § 26、 § 27	詳附件冊(加註標籤)	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
估價報告書	11. 三家估價報告書並經估價師簽證完成	權變辦法 § 6	估價師聯合事務所 估價師聯合事務所 估價師聯合事務所	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
	13. 三家估價報告書封面標題應與計畫書一致。	-		<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
	14. 估價基準日為報核日前 6 個月內，摘要所載日期與報告書內文相同，且三家估價報告書所載日期一致，並與計畫書內容相同。	權變辦法 § 13	基準日 年 月 日 報核日 年 月 日	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未符合 <input type="checkbox"/> 已符合		
都市更新權利變 換	0、基本 資料	1. 都市更新權利變換計畫	條例 § 48	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附		
	2. 都市更新權利變換計畫申請書載明實施者名稱(負責人)並已簽章(公司大小章)	都市更新作業 手冊	詳計畫書第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明		
	3. 都市更新權利變換計畫切結書載明實施者名稱(負責人)，並已簽章(公司大小章)		詳計畫書第 頁	<input type="checkbox"/> 已確認			

	4. 都市更新權利變換計畫委託書載明實施者名稱(負責人)受託單位名稱(負責人),並已簽章(公司大小章)		詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明
一、計畫緣起與目標	適用新法:事權分送	條例 § 86	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明
二、都市更新權利變換範圍	都市更新權利變換範圍與事業計畫載明以權利變換方式實施範圍一致	權變辦法§4	1. 詳更新事業計畫書第_____頁 2. 詳權利變換計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明
三、實施者	實施者與都市更新事業計畫載明實施者一致	權變辦法§4	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明
附錄	事業計畫核定函影本	權變辦法§4	詳計畫書第_____頁	<input type="checkbox"/> 已確認	<input type="checkbox"/> 未載明 <input type="checkbox"/> 已載明

查核項目		送件人檢核		協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註	
附件冊內容	一、土地及建物權利證明文件	(一) <input type="checkbox"/> 地籍圖謄本:已明確標示更新單元範圍線。(含計畫書內容第二章地籍圖地號確認)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		(二) <input type="checkbox"/> 建築物套繪圖:已附報核日前3個月內建築物套繪圖正本,並已明確標示更新單元範圍線。	<input type="checkbox"/>		
		(三) <input type="checkbox"/> 土地使用分區及公共設施用地證明書:已附報核日前3個月內土地使用分區及公共設施用地證明書正本。	<input type="checkbox"/>		
	二、公聽會紀錄	(一) <input type="checkbox"/> 公聽會開會通知單(影本加蓋與正本相符章): 1. <input type="checkbox"/> 已邀請有關機關、學者專家及當地居民代表。 2. <input type="checkbox"/> 已通知更新單元範圍內全部土地、合法建物所有權人及其他權利關係人。 3. <input type="checkbox"/> 符合臺北市都市更新自治條例第____條第____項規定者,已通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會。(<input type="checkbox"/> 已附鄰地土地及建物謄本)(<input type="checkbox"/> 無則免) 4. <input type="checkbox"/> 103年4月26日後舉辦之公聽會,開會通知資料已附公聽會會議資料及相關資訊。(<input type="checkbox"/> 102/7/17~103/5/25間之公聽會應加附陳述意見書) 5. <input type="checkbox"/> 已載明提供諮詢服務之適當地點。 6. <input type="checkbox"/> 已載明資訊揭露方式。 7. <input type="checkbox"/> 已載明傳單周知更新單元內門牌戶。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
		(二) <input type="checkbox"/> 通知方式暨通知掛號函件執據: 1. <input type="checkbox"/> 已附開會通知單大宗掛號函件執據正本,郵戳為憑。 2. <input type="checkbox"/> 已附公聽會通知回執情形檢核表(收件回執正本,或影本已加註與正本相符章,或查詢郵件證明文件)。 3. <input type="checkbox"/> 已附傳單影本,並附通知門牌戶(現住戶)之大宗函件執據正本或交寄平常函件證明單(加附寄送清冊),郵戳為憑,或投遞傳單之完整照片。	<input type="checkbox"/>		
		(三) <input type="checkbox"/> 公告資料及張貼紀錄: 1. <input type="checkbox"/> 檢附公告資料(影本加蓋與正本相符章)。 2. <input type="checkbox"/> 已附刊登當地政府公報或新聞紙3日之報紙正本。 3. <input type="checkbox"/> 已附張貼於當地村(里)辦公處公告牌張貼照片,清楚無誤。 4. <input type="checkbox"/> 已附專屬網頁周知證明文件,清楚無誤。	<input type="checkbox"/>		
		(四) <input type="checkbox"/> 公聽會簽到簿:已附簽到簿正本。	<input type="checkbox"/>		
		(五) <input type="checkbox"/> 公聽會會議紀錄(正本)及照片: 1. <input type="checkbox"/> 主持人及紀錄皆已簽名。 2. <input type="checkbox"/> 公聽會主持人為更新案申請人,非申請人者,已附委託書。 3. <input type="checkbox"/> 已附公聽會會議照片。 4. <input type="checkbox"/> 已詳實記錄公聽會發言內容。(含計畫書內容回應綜理表)	<input type="checkbox"/>		
	三、權利變換專業估價者委任證明文件	(一) <input type="checkbox"/> 專業估價者指定方式相關證明文件(請擇一填寫) 1. <input type="checkbox"/> 共同指定:已附土地所有權人共同指定意願書(<input type="checkbox"/> 無則免) 私有土地所有權人人數比率: <input type="checkbox"/> 100%同意 <input type="checkbox"/> 未達100%同意 私有土地所有權人總土地面積比率: <input type="checkbox"/> 100%同意 <input type="checkbox"/> 未達100%同意 2. <input type="checkbox"/> 公開隨機:選任相關證明文件(<input type="checkbox"/> 無則免) <input type="checkbox"/> 簽到簿正本。 <input type="checkbox"/> 選任紀錄(須附公告抽籤當時建議名單、選任過程照片、經主持人及見證人簽章之選任結果正本)。 <input type="checkbox"/> 辦理選任十日前通知全體土地所有權人選任日期及地點之證明文件正本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	四、權變意願調查及分配位置申請	(一) <input type="checkbox"/> 已附權利變換參與意願暨更新後申請分配結果綜理表。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(二) <input type="checkbox"/> 權變意願暨更新後申請分配位置調查函: 1. <input type="checkbox"/> 已附權利變換參與意願暨更新後申請分配位置函及附件(影本加蓋與正本相符章)。 2. <input type="checkbox"/> 已附大宗掛號函件執據正本,郵戳為憑。 3. <input type="checkbox"/> 已附調查函回執情形檢核表(收件回執正本,或影本已加註與正本相符章,或查詢郵件證明文件)。		<input type="checkbox"/>			
(三) <input type="checkbox"/> 更新後分配位置申請書: 1. <input type="checkbox"/> 已附權利變換意願調查表(正本,填寫人已簽名及蓋章)。 2. <input type="checkbox"/> 已附更新後分配申請書(正本,填寫人已簽名及蓋章)。 3. <input type="checkbox"/> 合併分配者,已附更新後合併分配綜理表、合併分配協議書正本,立協議書人已簽		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無合併分配			

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註
	名及蓋章。(□無則免)			
	(四)□公開抽籤紀錄:(□無則免) 1.□已附公開抽籤紀錄表、照片等相關文件。 2.□已附公開抽籤日期及抽籤結果之通知掛號函件收據(大宗掛號函件執據正本)。 3.□已附通知函回執情形檢核表(收件回執正本,或影本已加註與正本相符章,或查詢郵件證明文件)。	□ □無需檢附		
五、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書	(一)□占有他人土地舊違章建築戶: □現金補償:已附協議書(影本加蓋與正本相符章),並載明補償金計算原則及數額、補償金額給付原則及時機。(□無則免) □現地安置:已附協議書(影本加蓋與正本相符章),並載明分配價值、選配原則、差額價金找補原則。(□無則免)	□ □未申請	□	
六、實施者證明文件	(一)□已附實施者(股份有限公司設立(變更)登記表/更新會立案證明及圖記印模)證明文件。	□	□	
0. 基本資料	(一)□封面: 1.□案名除地段號之小段、道路為國字外,數字以阿拉伯數字標明,以最小地號為代表號。 2.□案名已依擬「訂」、計畫「案」製作、事業計畫「及」權利變換計畫。 3.□已載明申請人、受託單位,完整無誤。 4.□已註明計畫送審版本。 5.□於封面右緣邊界約15公分內處留置8*8空白,以利未來核准用印。	□		
	(二)□申請書:案名、更新單元地號、建號及面積、申請法令及依據、申請事項、申請人基本資料及日期皆完整無誤,並蓋登記之印鑑章,檢附正本。	□		
	(三)□切結書:已載明名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號,資料完整無誤,並蓋登記之印鑑章,檢附正本。	□		
	(四)□委託書:已載明名稱、負責人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號,資料完整無誤,並蓋登記之印鑑章,檢附正本,另委託單位倘2家以上者(含地政士事務所),須分別出具。	□		
	(五)□內容格式符合規定 1.□實施者姓名及住所或居所 2.□實施權利變換地區之範圍及其總面積 3.□權利變換範圍內原有公共設施用地…等公有土地之面積 4.□更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人…名冊 5.□土地、建築物及權利金分配清冊 6.□第19條第1項第4款至第10款所定費用 7.□專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。 8.□估價條件及權利價值之評定方式。 9.□各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金 10.□各項公共設施之設計施工基準及其權屬 11.□工程施工進度與產權登記預定日期 12.□不願或不能參與權變分配之土地所有權人名冊 13.□依本條例第57條第4項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值 14.□申請分配及公開抽籤作業方式 15.□更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖 16.□更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖 17.□更新後土地及建築物分配面積及位置對照表 18.□地籍整理計畫 19.□舊違章建築戶處理方案 20.□其他經各級主管機關規定應表明之事項	□ 1.第__章 2.第__章 3.第__章 4.第__章 5.第__章 6.第__章 7.第__章 8.第__章 9.第__章 10.第__章 11.第__章 12.第__章 13.第__章 14.第__章 15.第__章 16.第__章 17.第__章 18.第__章 19.第__章 20.第__章	□	
一、計畫緣起與目標	(四)□實施者: 1.□已說明實施者名稱、負責人、地址、聯絡電話、統一編號,資料完整無誤。 2.□已說明信託財產對象及其法律關係。(□無則免)	□	□	
四、更新前權利關係人名冊	(一)□更新前土地所有權人名冊: 1.□已說明權利變換地區範圍內各所有權人土地面積、所有權人數。 2.□已附更新前土地所有權人名冊。	□		
	(二)□更新前權利變換關係人名冊: 1.□已說明權利變換地區範圍內各合法建物面積、所有權人數。 2.□已附更新前合法建築物所有權人名冊。(□無則免) 3.□已說明權利變換地區範圍內地上權、永佃權、耕地三七五租約狀況,載明權利人、設定權利範圍、存續期間及其設定土地之地號、土地面積、土地所有權人、權利範圍等。 4.□已附更新前地上權(永佃權、耕地三七五租約承租)名冊。(□無則免)	□	□	
七、更新前後	(一)□專業估價者委任說明:已說明專業估價者委任方式,且與附件證明文件相符。	□	□	
	(二)□估價條件:已說明估價條件。	□	□	

查核項目		送件人檢核	協檢(灰底)/專業審查(白底)	
		自評符合	查核符合	備註
權利價值鑑價	(三) <input type="checkbox"/> 評價基準日：已說明更新前後權利價值評價基準日，確認於報核前6個月內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(四) <input type="checkbox"/> 估價結果選定：已說明評定作為計算依據之專業估價者及評定理由。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
九、更新後分配及公開抽籤過程	(四) <input type="checkbox"/> 申請分配位置通知：已說明分配協調過程及結果(例如：權利變換意願調查發函時間、申請分配期間等)。	<input type="checkbox"/>		
	(五) <input type="checkbox"/> 公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果： 1. <input type="checkbox"/> 已說明有無辦理公開抽籤。 2. <input type="checkbox"/> 已說明公開抽籤日作業紀錄處理情形。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無抽籤	<input type="checkbox"/>	
十、更新後分配結果	(一) <input type="checkbox"/> 申請分配結果： 1. <input type="checkbox"/> 已說明土地所有權人及權利變換關係人之應分配權利價值及其分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向土地所有權人及權利變換關係人土地及建築物、權利金分配清冊。	<input type="checkbox"/>		
	(二) <input type="checkbox"/> 實施者分配結果： 1. <input type="checkbox"/> 已說明實施者分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向實施者土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(三) <input type="checkbox"/> 現地安置戶：(<input type="checkbox"/> 無則免) 1. <input type="checkbox"/> 已說明現地安置戶分配結果。 2. <input type="checkbox"/> 已附 A3、橫向現地安置戶土地及建築物分配清冊。	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 無申請		
十四、其他應加表明事項	(一) <input type="checkbox"/> 已說明本案專屬網頁及更新服務處設立情形。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
十五、建築設計圖說	(一) <input type="checkbox"/> 已附建築師簽章之建築設計設計相關圖面檢核。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(二) <input type="checkbox"/> 報告書相關圖說之尺寸及標示應清楚可見。	<input type="checkbox"/>		
附錄	(一) <input type="checkbox"/> 已附實施者(股份有限公司設立(變更)登記表/更新會立案證明及圖記印模)證明文件。	<input type="checkbox"/>		
	(二) <input type="checkbox"/> 已附本案相關行政處分函(如事業計畫核定函等證明文件)。(<input type="checkbox"/> 無則免)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(三) <input type="checkbox"/> 已附三家估價報告書摘要，並將評定作為都市更新權利變換計算依據之專業估價者之估價報告書摘要應置於三家估價報告書摘要之首。	<input type="checkbox"/>		

送件單位：_____ 送件人(簽名)：_____ 年__月__日

協檢櫃台人員查核	櫃台收件章 (申請報核日以秘書室掛文日為準) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 檢附公有地管理機關函文。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 檢附文化局函文。	查核人：
協檢人員查核結果	<input type="checkbox"/> 駁回申請。 <input type="checkbox"/>	查核人：
專業審查人員查核結果	<input type="checkbox"/> 案涉未檢附建築師簽證。 <input type="checkbox"/>	查核人：
計畫內容承辦人查核結果	<input type="checkbox"/> 駁回申請。 <input type="checkbox"/> 賡續辦理公展公聽會。 <input type="checkbox"/> 進行退補正作業。	承辦人：

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