

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目	說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註	
一、事業概要附件冊	附件冊章節目次	(1) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否已符合本檢核表內容並依順序排列，正影本各乙份		
	(一)申請人身份證明文件	<input type="checkbox"/> 申請人為自然人(以土地及合法建築物所有權人為限)，是否已檢附申請人身分證正、反面影本。 <input type="checkbox"/> 申請人為都市更新事業機構(該事業機構為土地及合法建築物所有權人)，是否已檢附公司設立(變更)登		
(二)土地權利證明文件	1. 地籍圖謄本	(1)已於附件冊檢附申請報核日當天之地籍圖謄本(正本)檢附____年____月____日____筆地號地籍圖謄本		
	2. 土地登記簿謄本	(1)已於附件冊檢附申請報核日當天之土地登記簿謄本(正本)檢附____年____月____日____筆土地登記謄本		
	3. 建物登記簿謄本或合法建物證明	(1)已於附件冊檢附申請報核日當天之建物登記簿謄本(正本)檢附____年____月____日____筆謄本(或合法建物名稱)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
		(2)已於附件冊檢附合法建物證明、建物保存登記證明或已領得使用執照證明	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
	4. 土地使用分區證明	(1)已於附件冊檢附申請報核日前 3 個月內申請之土地使用分區證明		
		(1)已於附件冊檢附同意參與事業概要清冊		
		(2)已於附件冊檢附事業概要同意書正本		
		(3)事業概要同意書內容與證明文件相符		
		(4)事業概要同意書內每一欄位均已填具(如：案名、申請人、日期等)		
		(5)事業概要同意書所有權人已親自簽名及蓋章		
		(6)私有土地所有權人同意比率： ____%(法定：超過1/2)		
		(7)私有合法建築物所有權人同意比率： ____%(法定：超過1/2)		

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目	說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
(三)事業概要 同意書	(8)私有土地總面積同意比率： %(法定：超過1/2)		
	(9)私有合法建築物總樓地板面積同意比率：____%(法定：超過1/2)		
	(10)載明比率統計表		
	(11)同意書內容與謄本登載資料或證明文件相符，若有塗改需加蓋簽署人印章		
	(12)每一所有權人為一張同意書，記載該所有權人所持有或持分之土地及(或)建物部份之面積，如超過二筆以上應予以合計其持分面積		
	(13)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，另行加張之同意書應加蓋騎縫章		
	(14)所有權人無法親簽者或不在國內，應檢附經地方法院或民間公證人公證或由外交部簽發之授權書影本，並加蓋與正本相符的章	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(三)公聽會紀錄	1. 公告資料及張貼紀錄 (1)公聽會公告張貼於當地里辦公處公告牌，並檢附照片與拍攝日期 (2)公聽會登報日期符合會議10日前刊登_____報、登報日期____年____月____日、____月____日、____月____日 (詳附件冊標籤)		
	(1)已踐行公聽會通知之送達證明文件自行送達證明或郵政機關郵寄執據與回執聯正本或影本(加蓋與正本相符章)，並有郵戳及簽收為憑)，採自行送達者應檢附證明文件		
	2. 邀請名單暨通知方式說明 (2)已邀請有關機關、學者專家、區公所、里長及當地居民代表參加，並通知更新單元內公私有土地及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		

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目		說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
	3. 公聽會會議紀錄及簽到簿	(3)檢附公聽會通知送達情形綜理表：序號(與所有權人清冊編碼相同)、姓名、地址、身份(如：所有權人等)、通知方式、回執聯等		
		(1)已於附件冊檢附公聽會會議紀錄公聽會____年__月__日(詳附件冊標籤)		
		(2)有主席及紀錄簽名(若主席非申請人時，應補充說明，並出具委託書)		
		(3)已於附件冊檢附簽到簿(正本)，並拍攝照片與拍攝時間		
二、基本資料	報告書冊章節	(1) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否已符合本檢核表內容並依順序排列，正本2冊、影本3冊		
	(一)封面	(1)載明案名為「擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」		
		(2)以最小地號為代表號		
		(3)需註明為送件版、初審會議修正版、委員會修正第○版或核准版，並載明年月日		
	(二)目錄	(1)目錄順序包括總目錄(相關證明書件目錄、計畫書內文目錄、附錄頁)、表目錄、圖目錄		
	(三)申請書、切結書及委託書	(1)載明事業概要申請書		
		(2)申請書載明申請範圍面積且案名與計畫書相同		
(四)都市更新審議資料表	(3)檢附切結書，內容符合範本規範(範例：附件一)，並已簽章			
	(4)檢附事業概要委託書載明申請人名稱(代表人)及受託單位名稱(代表人)，並已簽章(公司大小章)(範例：附件二)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)		
(五)回應綜理表	(1)各次公聽會紀錄回應綜理表：依據發表人、發表意見，詳實記錄，並回應處理情形			

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目		說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註	
		(2)退補件意見回應綜理表：若有則依本府退補件意見依實填寫	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)		
三、事業概要計畫內容	(一) 辦理緣起	1. 辦理緣起	(1)載明辦理都市更新事業概要之理由		
		2. 法令依據	(1)載明更新條例第22條辦理，若為自行劃定更新單元則需加列都市更新條例第23條及臺中市都市更新自治條例第8條辦理		
			(2)依臺中市都市更新自治條例第9條規定辦理		
	(二) 計畫地區範圍	1. 基地位置	(1) <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否位於更新地區		
			(2)載明更新單元位置、面積及四鄰道路		
			(3)檢附更新單元位置示意圖(以涵蓋基地周邊半徑500公尺範圍，地形圖為底圖，標明基地位置及更新地區位置，並能表達更新單元與周邊地區關		
		2. 更新單元範圍	(1)申請範圍均已辦理都市計畫樁位分割	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
			(2)載明更新單元範圍、所涵蓋之全部地號及總面積，並載明座落之更新地區或自行劃定之更新單元		
			(3)符合臺中市都市更新自治條例第8條： <input type="checkbox"/> 完整之都市計畫街廓者。 <input type="checkbox"/> 面積在一千平方公尺以上者。 <input type="checkbox"/> 面積未達一千平方公尺，因基地情況特殊，經本府都市更新及爭議處理審議會審查通過者		
			(4)載明更新單元範圍劃定原則		
(5)已由委託建築師或專業技師簽認，並以圖說(至少包含地段、地號、標示基地之寬與深度)檢討本更新單元劃定毗鄰畸零地情況(受託人不可為實施者及其規劃單位)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)				
(6)檢附更新單元地籍套繪圖(送件1個月內地籍圖為底圖，比例尺：					

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目		說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
		(7)檢附更新單元地形套繪圖(測繪日期2個月內地形圖為底圖，比例尺：		
(三)申請人		(1)依更新條例第22條，申請人為土地及合法建築物所有權人		
		(2)載明申請人(及預定實施者)之基本資料，如姓名、電話、地址、傳真、電子信箱等		
(四)現況分析	1. 土地及合法建築物權屬	(1)載明更新單元範圍內土地產權狀況		
		(2)檢附更新單元土地權屬清冊與謄本登載資料相符		
		(3)載明合法建築物座落位置、樓地板面積及所有權人人數		
		(4)檢附更新單元建物權屬清冊與謄本登載資料相符		
		(5)載明公私有土地分布位置		
		(6)檢附更新單元內土地權屬公私有狀況分佈圖(地籍圖為底圖，顯示地號、所有權人、面積及參與意願等，並以不同顏色標示公有與私有土地)		
		(7)檢附更新單元內建物權屬公私有狀況分佈圖(以地形圖為底圖，編碼需同統計表，並以不同顏色標示合法及違章建築物)，並載明調查日期		
		(8)載明徵詢範圍內公有土地管理機關之土地使用計畫及擔任實施者之意願，並檢附回函於附錄	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
		(9)載明同意參與事業概要之人數、面積、比率等		
		(10)檢附同意參與都市更新事業概要統計表		
2. 土地使用及建築物現況	(1)載明土地使用現況			
	(2)檢附範圍內土地及建物使用現況(以地形圖為底圖說明，並拍攝建築正面照片，並載明調查日期)			
	(3)載明建築物使用現況，包括樓層分布、構造			

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目	說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
	(4)檢附建築物樓層及結構分布圖(建築物樓層、結構需與建物謄本、建物套繪圖相符)		
	(5)檢附合法建築物門牌座落位置示意圖(各合法建築物應依門牌編列序號，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	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
	(6)載明違章建築戶之使用現況及分布概況	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
	(7)檢附違章建築戶位置示意圖(地形圖為底圖)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
	(8)載明有無涉及依文化資產保存法、都市計畫表明應予保存或有保存價值的建築	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
3. 附近地區土地使用現況	(1)載明更新單元附近地區土地使用現況		
3. 附近地區土地使用現況	(2)檢附更新單元周圍土地使用現況示意圖(以地形圖為底圖，拍攝鄰近更新單元範圍之道路與沿街面現況，並載明拍攝日期)		
4. 公共設施現況	(1)載明更新單元周圍半徑500公尺範圍公共設施現況		
4. 公共設施現況	(2)檢附更新單元公共設施分佈示意圖(以都市計畫圖為底圖，圖幅至少涵蓋更新單元周邊半徑500公尺範圍、開闢後名稱/未開闢等)		
5. 附近地區交通現況	(1)載明交通動線及系統、大眾運輸與行人交通系統、附近之停車空間現況		
5. 附近地區交通現況	(2)檢附更新單元周圍交通系統示意圖(以地形圖為底圖，圖幅至少涵蓋更新單元周邊半徑500公尺範圍，至少標明主要幹道、次要幹道、捷運路線等重要交通系統軸線，並標示名稱、路寬及車行方向等現況，以及說明計畫道路開闢現況)		
1. 相關	(1)載明與本更新單元最近一次相關之都市計畫		

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目		說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
(五)與都市計畫之關係	都市計畫	(2)檢附相關都市計畫修訂名稱及日期一覽表		
	2. 土地使用說明	(1)載明更新單元土地使用分區及相關管制規定		
		(2)檢附土地使用分區面積表		
		(3)檢附土地使用分區圖(以都市計畫圖為底圖，比例尺：1/500，標示出更新單元範圍及圖例)		
		(4)載明計畫內容涉及 <input type="checkbox"/> 主要計畫或 <input type="checkbox"/> 細部計內容畫變更	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
		(5)檢附 <input type="checkbox"/> 主要計畫或 <input type="checkbox"/> 細部計畫變更構想圖及變更內容明細表	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(六)處理方式及其區段劃分	1. 處理方式	(1)載明未來更新事業預計之處理方式，包括重建、整建、維護等方式		
	2. 區段劃分	(1)載明單元重建、整建、維護之區段劃分，並檢附更新區段劃分構想圖(以地形圖為底圖，標示區段劃分處)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
		(2)檢附更新區段劃分構想圖	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(七)區內公共設施興修或改善構想		(1)載明更新單元內公共設施興修或改善之規劃構想	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
		(2)檢附公共設施規劃構想圖(比例尺：1/500)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(八)重建區段之建築物規劃構想 (含建築物配置及設計圖說)	1. 土地及建築物使用計畫構想	(1)載明土地使用強度及性質、計畫容納戶數及人口數、建築配置構想(包括：建築量體、面積檢討、基地配置設計原則及人車動線系統)、建築規劃原則		
	2. 初步建築規劃面積檢討	(1)載明未來事業計畫預計申請之相關獎勵措施項目及面積		
		(2)檢附建築面積初步檢討表		
	3. 配置設計原則	(1)載明重建區段規劃構想		
		(2)檢附一樓平面配置圖、標準層平面圖、立面示意圖(至少一向)及剖面示意圖(至少一向)(比例尺：1/500)		

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目	說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
(九)整建或維護區段建築規劃構想	(1)載明建築物改建、修建、維護或充實設備之規劃構想及內容	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
	(2)檢附相關設計構想圖(比例尺：1/500)	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(十)申請容積獎勵項目及額度概估	(1)載明都市更新容積獎勵、容積移轉及其他獎勵等各項容積獎勵概估申請面積、佔基準容積百分比		
	(2)都市更新容積獎勵請依「都市更新建築容積獎勵辦法」及「臺中市都市更新建築容積獎勵辦法」相關規定檢討，並檢附相關圖說說明		
	(3)檢附申請容積獎勵項目及額度概估表		
(十一)預估實施方式	1. 實施方式 (1)載明預計採何種方式實施		
	2. 有關費用負擔 (1)載明所需費用分擔構想，包括可能支出費用及可能經費來源 (2)載明提列單價之標準參考依據	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	
(十二)財務規劃構想	(1)載明概估更新事業開發成本		
	(2)載明概估更新事業整體開發收入		
	(3)檢附更新事業實施總經費成本概		
	(4)檢附整體更新事業開發收入概估		
(十三)預訂實施進度	(1)載明更新概要核准後，預估事業計畫申請報核、事業計畫審查及核定、興建完工等時程，載明至年月		
(十四)相關單位配合辦理事項	(1)載明需要政府及公營事業單位配合之事項(公共設施及公用事業設施之興闢、土地及改良物之取得租用，及相關單位配合負擔公共設施興修費用等事宜)		
(十五)其他應加表明之事項	(1)視實際情形載明其他應加表明之事項		
(十六)附錄	(1)檢附公有土地管理機關函覆意見	<input type="checkbox"/> 無 (請說明)	

擬訂臺中市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案檢核表

110/01/01版本

審查項目	說明 (內政部營建署都市更新作業手冊簡稱：手冊)	頁碼	備註
(十七)其他	(1)報核時檢附報告書所有表格之excel電子檔(含計算公式)，以利核對確認使用		
	(2)依臺中市都市更新單元劃定基準檢附空地過大基地認定基準檢核表		
四、總顧問初步核對結果			
	<p>總顧問簽章：</p> <p style="text-align: right;">(本欄位僅限【報核版】須總顧問簽章)</p>		
<p>以上本案所附申請函、附件冊(含同意書)及計畫書內容，經逐項確認均已符合。且本人願切結所提資料經查證屬實且依法行事，如有虛假，願負一切法律責任。</p> <p>申請人： 統一編號： 聯絡地址： 連絡電話： 簽結日期：</p> <p>申請人經確認後無誤(簽名及核章)：</p>			