

第七章 都市更新事業計畫（整建維護）

依據更新條例第 4 條所指都市更新處理方式可分為重建、整建及維護，其中整建係指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，如外牆拉皮、增設電梯等；維護則為加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施、以保持其良好狀況。

老舊建物可按其所領使用執照之建物規模加強建築管理及維護措施，可提升建築物品質及延長建物使用週期，或循整建及維護方式，由公寓大廈管理委員會或依都市更新會設立管理及解散辦法成立之都市更新會可依直轄市、縣（市）主管機關當年度公告相關補助規定申請補助事宜。

第一節 流程與步驟

本節內容針對整建或維護方式處理之都市更新事業計畫操作流程與步驟說明，办理流程如圖 7-1 所示。

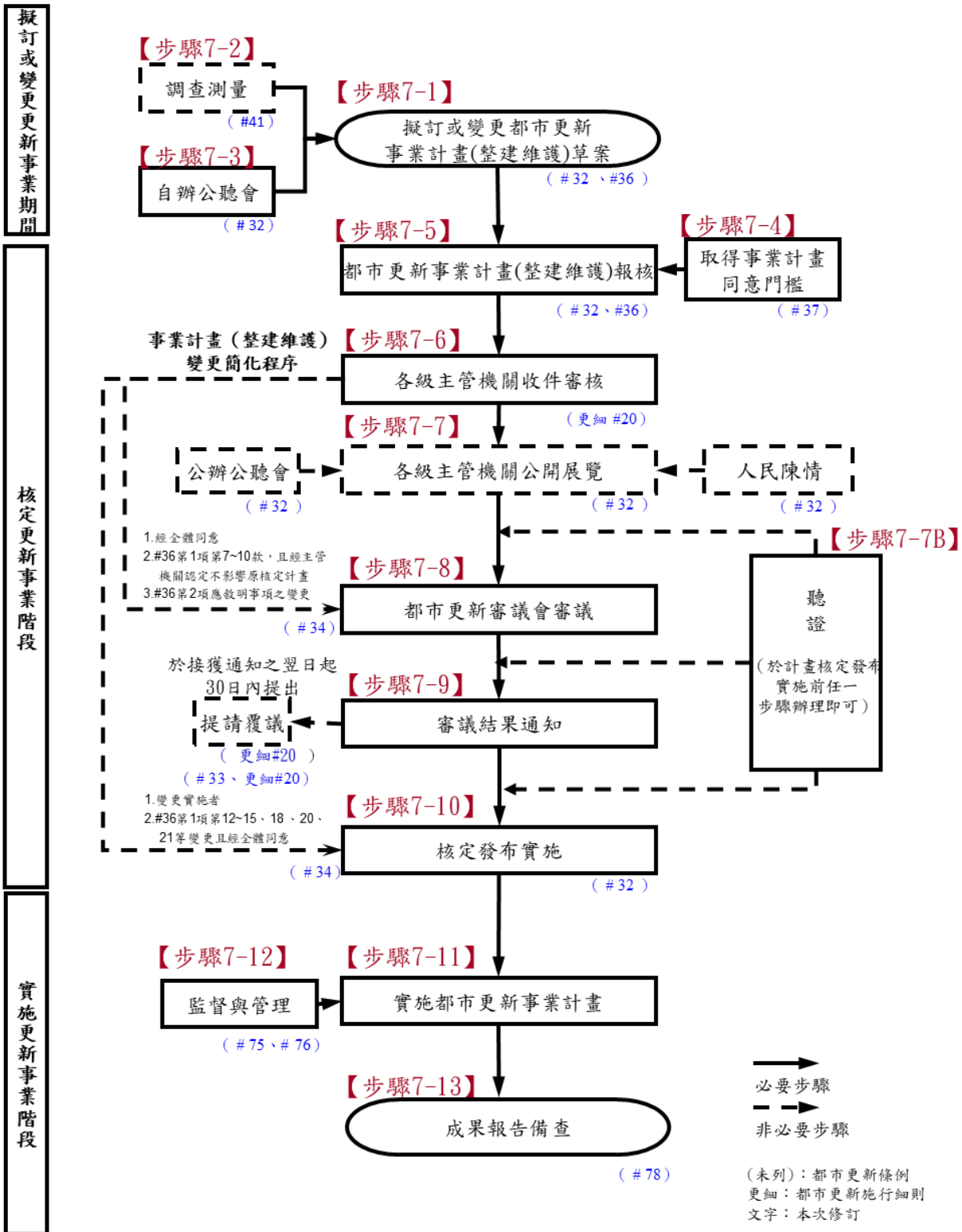


圖 7-1 都市更新事業計畫（整建維護）申請流程圖

一、擬訂或變更都市更新事業計畫(整建維護)【步驟 7-1】

依更新條例第 36 條規定，製作都市更新事業計畫書。如係依更新條例第 34 條規定辦理變更都市更新事業計畫之簡化作業程序，如經全體土地及合法建築物所有權人同意免辦理公聽會及公開展覽；或符合該條第 1 項第 2 款之變更事項免辦理公聽會、公開展覽及審議；如符合該條第 1 項第 3 款之變更事項且經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，或有關實施者應敘明事項之變更，則免辦理公聽會、公開展覽及取得同意比率。

二、調查測量【步驟 7-2】

依更新條例第 41 條規定，實施者為擬訂都市更新事業計畫得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量。其辦理程序詳本手冊「第六章都市更新事業計畫(重建)」。

三、自辦公聽會【步驟 7-3】

實施者舉辦公聽會，程序步驟詳本手冊第四章第一節公聽會。公聽會應說明整建維護計畫、財務計畫管理維護計畫…等內容。

四、取得事業計畫同意門檻【步驟 7-4】

採整建維護方式處理之都市更新事業計畫，應依更新條例第 37 條取得同意書，其相關內容詳本手冊「第六章都市更新事業計畫(重建)」。

五、擬具都市更新事業計畫書圖報核【步驟 7-5】

事業計畫書之內容應參照更新條例第 36 條都市更新事業計畫內容表明之。檢具所需之申請文件，包括申請書、公聽會紀錄、事業計畫書、同意書及相關證明文件，向各級主管機關申請辦理都市更新事業計畫報核。

六、各級主管機關收件審核【步驟 7-6】

各級主管機關收件後，依更新條例施行細則第 20 條規定進行審查，若為實施者名義變更者，得簡化作業程序，由各級主管機關逕予核定，其行政審查流程詳本章第三節說明。

七、各級主管機關公開展覽及舉辦公聽會【步驟 7-7】

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於辦理公開展覽及舉辦公聽會。但若因建築執照審核而需配合辦理變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，得簡化作業程序，免舉辦公開展覽、公聽會。

（一）公開展覽

依更新條例第 32 條規定，各級主管機關應於各該直轄市、縣(市)政府或鄉(鎮、市)公所公開展覽 30 日。依同條第 5 項規定，整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受更新條例第 32 條第 1 項至第 3 項規定之限制。

（二）舉辦公聽會

各級主管機關應舉辦公聽會，邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，通知更新單元範圍內土地、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。

（三）人民陳情

依更新條例第 32 條規定，任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。(詳本手冊第六章第三節)

八、各級主管機關辦理聽證【步驟 7-7B】

依據更新條例第 33 條規定，各級主管機關於核定發布實施都市更新事業計畫前應舉行聽證，並斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定。建議於公開展覽及舉辦公聽會後、核定發布實施計畫前依實際情況辦理聽證。為聽證紀錄可提供審議會斟酌，建議於審議會前辦理聽證，如審議會後，主管機關認為有必要時，得再為聽證。

如係屬下列情形之一者，得免辦理聽證：

- （一）於計畫核定前已無爭議。
- （二）依更新條例第 4 條第 1 項第 2 款或第 3 款以整建或維護方

式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

(三) 符合更新條例第 34 條第 2 款或第 3 款之得採簡化作業程序辦理變更情形。

九、都市更新審議會審議【步驟 7-8】

經各級主管機關辦理公開展覽及舉辦公聽會後，連同人民或團體之書面意見，送各級都市更新審議會審議。

十、審議結果通知【步驟 7-9】

審核後應將結果通知申請人（實施者），審核結果包括審議通過、修正後通過、修正後續審、不予核定等，詳本章第三節行政審查。

實施者如對審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起 30 日內提請覆議，以 1 次為限，逾期不予受理。

十一、計畫核定發布實施【步驟 7-10】

經審議會審議通過後，由各級主管機關核定發布實施。

十二、實施都市更新事業計畫【步驟 7-11】

就整建或維護之建築物，申請建築執照，以實施者名義為之，免檢附土地權利證明文件。

另依據更新條例第 45 條規定，都市更新事業計畫經各級主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。如經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。

十三、監督與管理【步驟 7-12】：詳本手冊第十一章。

十四、成果報告備查【步驟 7-13】：詳本手冊第九章第四節。

第二節 申請文件及格式

壹、申請文件項目

一、事業計畫申請函

二、事業計畫書

三、相關附件冊

(一) 實施者身分證明文件

1. 實施者為都市更新事業機構

(1) 檢附公司設立登記表、公寓大廈管理組織報備證明、事務所或法人等證明文件。

(2) 實績證明文件。

2. 實施者為都市更新會

檢附都市更新會立案證明及圖記印模。

(二) 土地權利證明文件

1. 地籍圖謄本

2. 土地登記謄本

3. 建物登記謄本（或合法建物證明）

4. 如有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，應依更新條例施行細則第 12 條第 4 項規定，檢附證明文件。

(三) 都市更新事業計畫同意書

1. 同意參與都市更新事業計畫（整建維護）清冊

2. 都市更新事業計畫（整建維護）同意書

(四) 公聽會紀錄（詳本手冊第四章第一節公聽會文件及格式） （視個案情況檢附）

1. 公聽會邀請名單暨通知方式說明

2. 通知證明文件
3. 公告資料及張貼紀錄（含公聽會公告、張貼照片及刊登新聞紙正本、傳單投遞照片或相關證明、於專門網頁公告資訊之證明等）
4. 公聽會簽到簿（正本）
5. 公聽會會議紀錄及照片

（五）其他文件（視個案情況檢附）

1. 使用執照影本
2. 土地使用分區證明（正本）
3. 建築物套繪圖（正本）
4. 拆除舊有違章建築物同意書
5. 其它相關整建維護議題之會議紀錄（如區分所有權人會議、住戶大會）

二、相關文件內容及格式

（一）都市更新事業計畫（整建維護）申請函

申請函格式如附件 7-1。

（二）都市更新事業計畫（整建維護）書

1. 書圖製作規範

針對書圖製作進行原則性的規範，若可更清楚表達計畫內容，得逕自再區分小節或擬訂圖表說明之，詳本手冊「第五章事業概要」之書圖製作規範內容。

附件 7-1 都市更新事業計畫（整建維護）申請函

都市更新事業計畫（整建維護）申請函

受文者：○○都市更新主管機關

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：都市更新事業計畫（整建維護）書、附件冊

主旨：檢送「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（整建維護）案」計畫書及相關申請文件，請惠予核定，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：檢具都市更新事業計畫（整建維護）及相關證明文件（含公聽會紀錄、都市更新事業計畫同意書等）申請報核。

正本：○○都市更新主管機關

副本：

實施者○○○○○○○○

實施
者印

2. 都市更新事業計畫（整建維護）內容

事業計畫內容參照更新條例第 36 條之規定，應包括辦理緣起與法令依據、計畫地區範圍…等 23 項內容及附錄，其順序及摘要內容如下：

封面

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

說明辦理都市更新事業計畫（整建維護）理由。另可視個案狀況敘明申請補助相關內容。

二、法令依據：依據都市更新條例第 32、36 條規定辦理。

貳、計畫地區範圍

一、基地位置

說明更新單元位置，清楚表達更新單元與周邊地區關係，檢附更新單元位置示意圖。

二、更新單元範圍

說明更新單元範圍、所涵蓋全部之土地地號及其總面積，如坐落於更新地區另載明坐落之更新地區及範圍。檢附更新單元地籍套繪圖（標明地號及更新單元範圍）及更新單元地形套繪圖（載明單元範圍及四鄰道路）。

參、實施者

實施者應載明名稱、代表人、聯絡地址、聯絡電話、統一編號，並檢附設立證明文件於附件。如屬都市更新事業機構擔任實施者，應另載明資本總額或實收資本額、營業項目及實績等，並將公司設立或變更登記表、實績證明文件檢附於附件。

肆、計畫目標

實施者依個案案情說明未來預期達到之計畫目標，並請說明更新單元劃定之依據與理由。

伍、現況分析

一、土地及合法建築物現況

詳述相關基本資料，包括：基地面積、地址、建築物面積、建築物樓高、屋齡、構造、建造執照、使用執照…等，檢附整體建築物之清楚現況照片供參，並檢附各向立面照片，應清晰可辨。如涉及申請政府相關整建維護補助，請說明需補助之原因，以及有申請補助項目之現況（如外牆剝落情形，並檢附照片）。

二、附近建築物現況

說明單元周邊建築物使用情形，並請檢附清晰之照片配合文字說明。

三、土地及合法建築物權屬

檢附更新單元土地權屬清冊表（附件 7-2）、更新單元合法建築物權屬清冊表（附件 7-3）及同意參與都市更新事業計畫（整建維護）統計表（附件 7-4）。

陸、與都市計畫之關係

說明與都市計畫、都市更新計畫等上位計畫之關係，並分析應配合辦理之事項。建議說明與本更新單元最近一次相關之都市計畫，及其與本案有關之內容，檢附相關計畫修訂名稱及日期一覽表。

表 1 相關計畫修訂名稱及日期一覽表

計畫名稱	函號	重點

說明：重點欄位應載明與本更新單元相關計畫內容摘要，若內容繁複請列於附錄。

柒、處理方式及其區段劃分

說明更新單元未來更新事業處理方式，說明更新單元整建、維護之區段劃分，並檢附更新單元區段劃分圖。

捌、整建維護計畫

一、設計理念

說明關於設計構想、興修改善目標等內容。

二、整建維護項目

詳細說明施工之項目、所用材質、數量等內容，如屬申請政府補助案，請依據各直轄市、縣（市）政府公告補助內容製作。

三、違章建物處理方式

說明舊有違建、附掛物現況及處理方式。詳細說明更新單元內現有違章建物處理方式及舊有違建現況及建築物附掛物標示圖（詳附件 7-5~附件 7-7），若無違章建物亦須釐清。文字內容配合各向現況照片及平面示意圖說明違章處理方式，並對照舊有違建現況表、舊有附掛物現況表及建築物附掛物統整表。

表 2 建築物附掛物統整表

門牌	冷氣窗架			雨遮			招牌			鐵窗/外突窗		
	配合拆除	美化或修繕	不配合拆除	配合拆除	美化或修繕	不配合拆除	配合拆除	美化或修繕	不配合拆除	配合拆除	美化或修繕	不配合拆除
○○												
○○												
總計												

備註：上表所列項目可依個案實際情形調整增修，如直轄市、縣（市）主管機關另有規定應依

其規定列舉。

四、整建維護計畫及其設計圖說

(一) 設計與施工構想

說明設計與施工構想，如採用綠建材、設計策略等，可搭配設計示意圖供參。

(二) 設計內容

檢附改善前後對照各層平面圖、改善前後對照各向現況立面圖及其他配合本案設計之相關圖說等。

玖、財務計畫及有關費用分擔

一、規劃設計類費用

建議詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總工程預算表。

二、更新工程類費用

建議詳細敘明施工費用、材料費用、項目、單價並列入估價表及總工程預算表。

表 3 總工程項目預算表

項次	項目	單位	數量	單價	總價
一	規劃設計類				
1					
2					
	小計				
二	更新工程類				
1					
2					
	小計				
三					
1.					
	總計				

備註：上表所列項目可依個案實際情形調整增修，如直轄市、縣（市）主管機關另有規定，應依其規定列舉。

三、總工程項目費用

敘明各項工程項目與費用。如有涉及政府核准補助，應依規定詳列工程項目與費用。個案可依直轄市、縣（市）主管機關規定及個案實際情形提列。

表 4 總工程項目費用表

項目	經費（元）
(1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程	
(2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除	
(3) 空調、外部管線整理美化	
(4) 建築基地景觀綠美化	
(5) 屋頂防水及綠美化	
(6) 增設或改善無障礙設施	
(7) 依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施	
(8) 其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目	
(9) 增設升降機設備	
(10) 提高建築物耐震能力	

備註：上表所列項目可依個案實際情形調整增修，如直轄市、縣（市）主管機關另有規定應依其規定列舉。

四、費用分擔原則

敘明財務分攤金額及原則，建議可敘明相關費用提列之理由。依據分攤金額明細表內容以文字詳細說明其經費分攤原則或籌措工程經費之來源；如政府核准補助金額、社區現有資金、區分所有權人分配款項、工程預備金…等。

如有涉及核准補助應敘明其補助費用，如與補助費用不同應敘明其變動原因，並詳細說明經費分配方式於財務分攤金額明細表。此表「比率」部分為小計/總工程合計所得出之百分比。

表 5 財務分攤金額明細表（單位：元）

所有權人	建號	第一期 (○~○月)	第二期 (○~○月)	第三期 (○~○月)	小計 (第一三期)	比率
政府補助	-					○%
社區現有資金	-					○%
區分所有權人						
○○○						○%
○○○						○%
○○○						○%
總工程經費合計						100%

備註：上表所列項目可依個案實際情形調整增修，如直轄市、縣（市）主管機關另有規定，應依其規定列舉。

拾、維護管理及保固事項

建議可說明更新後建築物之定期管理維護方式(含費用分擔、保養、外牆清洗…等管理維護項目)、管理委員會或管理負責人之預定成立時間等。為落實後續管理維

護之責，建議申請社區於完工請款前，完成管理委員會或管理負責人之報備成立，並檢附住戶管理規約於附錄。

拾壹、實施進度

敘明個案實施進度，其中開工、完工申報時間依各級主管機關核定時間為主，如有涉及申請建築執照亦應列入進度。

表 6 都市更新整建維護實施進度表

時間	○○○年							○○○年				
	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	○月	
擬訂計畫書送件申請	■	■										
舉辦公展公聽會			■	■								
聽證					■	■						
都市更新審議會						■	■					
事業計畫核定							■	■				
申請建築執照								■	■			
施工									■	■	■	
完工及成果備查											■	

備註：上表所列項目可依個案實際情形調整增修，如直轄市、縣（市）主管機關另有規定，應依其規定列舉。

拾貳、效益評估

說明對於環境衝擊說明、公共效益評估等情形，概述事業計畫執行後對更新單元、公眾、政府或鄰近地區等效益，以文字敘明更新前後之差異。

拾參、其他應加表明之事項

請提供社區網站或更新服務處聯絡資訊，以便更新期間民眾諮詢使用。如更新事業另有涉及公有財產之處理方式、都市設計與景觀計畫、保存或維護計畫、實施者風險控管方案應另列章節敘明。

附錄

附錄一、原核准使用圖說（圖面需有原核准單位用印）

附錄二、歷程相關公文

附錄三、住戶管理規約

附件 7-2 更新單元土地權屬清冊表

序號	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	權利 範圍	持分 面積	權利 種類	他項權利人	債務人		設定義務人
合計	-			-				-	-	-	-	-

【填寫說明】

1. 說明更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人人數、面積、產權分布狀況。
2. 更新單元土地權屬清冊表：應詳列土地產權登記資料，他項權利部（債務人、設定義務人），若有限制登記事項，應於備註欄詳載。
3. 請依地號編列所有權人資料，並依土地登記謄本及相關權利證明文件登載。
4. 所有權部如有管理者，於姓名欄上應以括號方式加註管理人姓名。
5. 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、地役權…等。
6. 謄本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：查封、假扣押、假處分或破產登記…等。

附件 7-3 更新單元合法建築物權屬清冊表

序號	標示部				所有權部				他項權利部				備註
	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	坐落地號	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積	權利種類	他項權利人	債務人	設定義務人	
合計	-			-	-		-		-	-	-	-	-

【注意事項】

1. 更新單元合法建築物權屬清冊表：應詳列合法建築物產權資料，他項權利部（債務人、設定義務人），若有限制登記事項，應於備註欄詳載。
2. 請依建號編列所有權人資料，依建物登記謄本及相關權利證明文件登載。
3. 標示部建物總面積應包括主建物、附屬建物部分及共同使用部分。
4. 所有權部如有管理者，於姓名欄上應以括號方式加註管理人姓名。
5. 他項權利部中「權利種類」項目可為抵押權、典權…等。
6. 謄本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：查封、假扣押、假處分或破產登記…等。

附件 7-4 同意參與都市更新事業計畫（整建維護）統計表

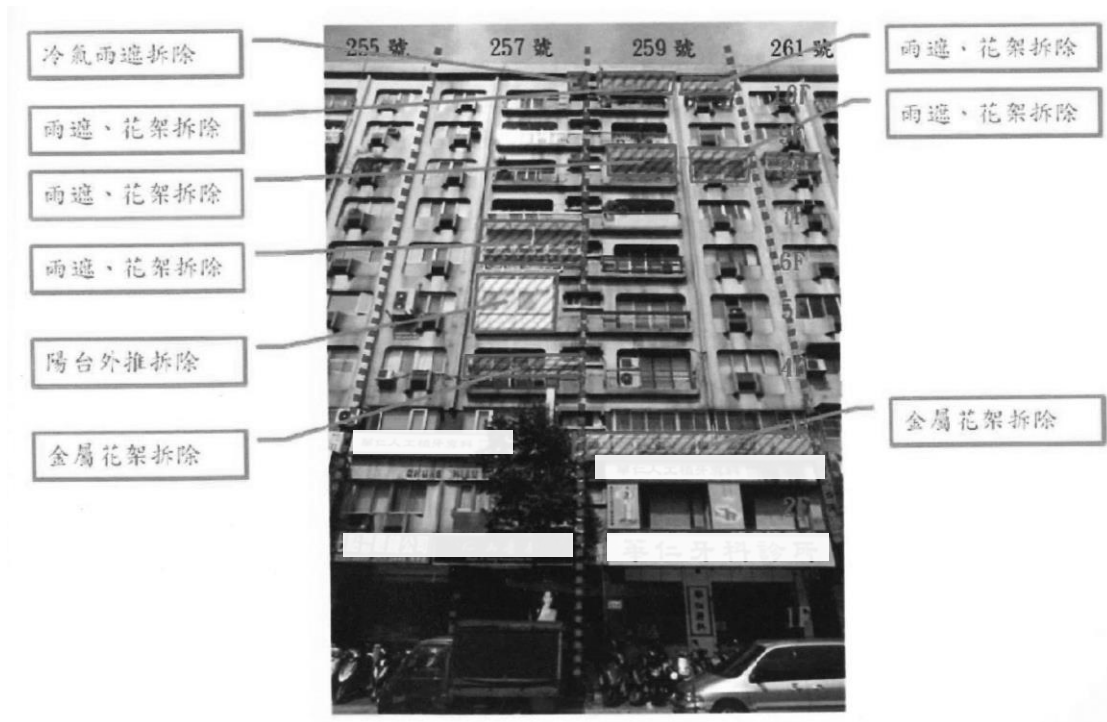
項目	土地		合法建築物	
	面積 (m ²)	所有權人 數(人)	面積 (m ²)	所有權人數 (人)
全區總和 (A=a+b)				
公有 (a)				
私有 (b=A-a)				
排除總和 (c)				
計算總和 (B=b-c)				
同意數 (C)				
同意比率 (%) (C/B)	%	%	%	%
公告迅行劃定更新地區法定比率	50%	50%	50%	50%
其餘公告劃定更新地區法定比率	75%	75%	75%	75%
自行劃定更新單元法定比率	80%	80%	80%	80%
更新條例第 37 條第 1 項	90%	-	90%	-

【注意事項】

1. 依更新條例第 32 條規定，依更新條例第 7 條劃定或變更為都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會。
2. 同意比率應符合更新條例第 37 條規定。
3. 「排除總和」係依據更新條例第 24 條規定，申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款：
 - (1) 依文化資產保存法所稱之文化資產。
 - (2) 經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
 - (3) 經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。
 - (4) 經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。
 - (5) 未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物。
 - (6) 未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

附件 7-5 舊有違建現況及建築物附掛物標示圖

範例



【注意事項】

1. 詳細說明更新單元內現有違章建物處理方式，若無違章建物亦須釐清。
2. 文字配合各向現況照片及平面示意圖說明違章處理方式，並對照舊有違建現況表、舊有附掛物現況表及建築物附掛物統整表。

附件 7-6 舊有違建現況表

門牌 樓層	○○號	○○號	○○號
○樓			冷氣窗架
	說明：配合整建維護工程拆除。	說明：	說明：配合整建維護工程拆除
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓	說明：未同意拆除。	說明：配合整建維護工程拆除。	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：

【注意事項】

- 需可對照現況照片、平面示意圖及建築物附掛物統整表。
- 上表欄位可依個案實際狀況調整增刪。

附件 7-7 舊有附掛物現況表

門牌 樓層	○○號	○○號	○○號
○樓			
	說明：配合整建維護工程拆除。	說明：	說明：配合整建維護工程拆除
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：未同意拆除。	說明：配合整建維護工程拆除。	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：
○樓			
	說明：	說明：	說明：

【注意事項】

- 需可對照現況照片、平面示意圖及建築物附掛物統整表。
- 完整載明呈現附掛物平面及立面圖。
- 上表欄位可依個案實際狀況調整增刪。

(三) 相關附件冊

申請都市更新事業計畫(整建維護),除檢附事業計畫書外,應將相關附件依下列順序加封面裝訂成冊。

1. 附件冊製作規範

詳本手冊第五章事業概要之附件冊製作規範內容。

2. 附件冊內容

附件一、實施者身分證明文件

實施者為都市更新事業機構

- (一) 檢附公司設立(變更)登記表、公寓大廈管理組織報備證明、事務所或法人等證明文件等。
- (二) 檢附實績證明文件

實施者為都市更新會

- (一) 立案證明
- (二) 圖記印模

附件二、土地及合法建築物權利證明相關文件

(一) 地籍圖謄本

應檢附地政單位核發之地籍圖謄本,以都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

(二) 土地登記謄本

應檢附地政單位核發之土地登記謄本,以都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

(三) 建物登記謄本(或合法建物證明)

應檢附地政單位核發之建物登記謄本或其電子謄本,以都市更新事業計畫報核之日所核發者為限,或建管單位核發之合法建物證明或依更新條例施行細則第12條第3項規定由主管機關核發之同意先行拆除證明文件。

附件三、都市更新事業計畫同意書

(一) 同意參與都市更新事業計畫(整建維護)清冊

- 1. 私有土地所有權人清冊暨同意比率表(詳附件7-8)
- 2. 私有合法建築物所有權人清冊暨同意比率表(詳附件7-9)

(二) 都市更新事業計畫同意書(詳附件7-10)

附件四、公聽會紀錄(詳本手冊第四章第一節公聽會文件及格式)

(視個案情況檢附)

- (一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明
- (二) 通知證明文件
- (三) 公告資料及張貼紀錄 (含公聽會公告、張貼照片及刊登新聞紙正本、傳單投遞照片或相關證明、於專門網頁公告資訊之證明等)
- (四) 公聽會簽到簿：檢附簽到簿 (正本)。
- (五) 公聽會會議紀錄及照片

附件五、其他文件 (視個案情況檢附)

- (一) 使用執照影本
- (二) 土地使用分區證明
- (三) 建築物套繪圖
- (四) 其它相關整建維護議題之會議紀錄 (如區分所有權人會議、住戶大會、都市更新會會員大會…)

附件 7-8 私有土地所有權人清冊暨同意比率表

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（整建維護）案
私有土地所有權人清冊暨同意比率表

編號	地號	土地所有權人	土地持 分面積 (m ²)	同意事業 計畫土地 人數	同意事業計 畫土地面積 (m ²)
1					
2					
3					
4					
5					
合計		○○人		○人同意	
排除		○○人			
總計		○○人			
同意比率				○○%	○○%
(更新條例#7) 公告迅行劃定更新地區法定比率				50%	50%
(更新條例#6、#8) 其餘公告劃定更新地區法定比率				75%	75%
(更新條例#23) 自行劃定更新單元法定比率				80%	80%
更新條例第 37 條第 1 項				-	90%

附件 7-9 私有合法建築物所有權人清冊暨同意比率表

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（整建維護）案
私有合法建築物所有權人清冊暨同意比率表

編號	建號	建物所有權人	建物權利面積 (m ²)	同意事業 計畫建物 人數	同意事業 計畫建物 面積 (m ²)
1					
2					
3					
4					
5					
合計		○○人		○人同意	
排除		○○人			
總計		○○人			
同意比率				○○%	○○%
(更新條例#7) 公告迅行劃定更新地區法定比率				50%	50%
(更新條例#6、#8) 其餘公告劃定更新地區法定比率				75%	75%
(更新條例#23) 自行劃定更新單元法定比率				80%	80%
更新條例第 37 條第 1 項				-	90%

附件 7-10 都市更新事業計畫（整建維護）同意書

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同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「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」。

- 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			
樓地板面積 (m ²)	建物層次/總樓層數			
	共有部分	主建物總面積 (A)		
		附屬建物面積 (B)		
		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)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。