

肆、都市更新權利變換計畫書內容及其注意事項

依據都市更新條例第29條規定，以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第19條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項、但必要時，權利變換計畫之擬定報核得與都市更新事業計畫一併辦理。權利變換計畫書及附件冊內容及其注意事項說明如后。

一、計畫書內容及其注意事項

權利變換計畫內容依都市更新權利變換實施辦法第3條規定及本府審查需求，應包括下列章節內容，其順序及應摘要內容如下：

封面

- 內容：封面應載明案名、實施者及日期等。
- 注意事項：
 - 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，以空間位置相對居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬定新竹市○○市○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」。
 - 2.需註明為送件版、第○次審查補正版、公開展覽版、第○次專案小組版、審議會版或核定版。
 - 3.核定版封面應加註核定發文字號，並設書背，標明案名及日期。
 - 4.封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。

目錄

- 內容：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。
- 注意事項：計畫書內文目錄應載至「節」。

權利變換計畫申請書

- 內容：說明申請之案名、申請更新單元範圍面積、使用分區、申請理由及依據、申請事項。
- 注意事項：
 - 1.更新單元範圍需逐筆填寫地號，如申請範圍內無合法建築物者，應註明無合法建築物。
 - 2.應由實施者提出申請，應載明其名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號，並蓋登記之印鑑章。

權利變換計畫切結書

- 內容：切結計畫書圖內容及申請文件，均正確且屬實，如有不實，同意由本府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。
- 注意事項：

應由實施者提出切結，應載明其名稱、代表人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號，並蓋登記之印鑑章。

權利變換計畫委託書

- 內容：實施者委託他人辦理都市更新權利變換計畫相關業務（如估價、召開公聽會等）時，應檢附委託關係之委託書。
- 注意事項：
 - 1.委託書需載明委託人（實施者）名稱、代表人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號及受託人（如更新規劃單位、建築師等）之名稱、代表人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號。
 - 2.受託人若為法人團體者，應蓋登記之印鑑章。

新竹市都市更新審議資料表【範例23】

- 內容：請依表據實填寫。

審議會會議紀錄回應綜理表【表格內容參酌範例6-1】

- 內容：依據新竹市都市更新及爭議處理審議會會議紀錄意見依實填寫。
- 注意事項：應加註「備註：本計畫書除依審議會決議事項修正外，其餘內容無異。」

專案小組會議審查意見回應綜理表【表格內容參酌範例6-1】

- 內容：依據都市更新委員會專案小組會議審查意見依實填寫。
- 注意事項：應加註「備註：本計畫書除依專案小組會議中審查意見修正外，其餘內容無異。」

公聽會紀錄回應綜理表【表格內容同範例6-1】

- 內容：依據發表人、發表意見，詳實紀錄，並回應處理情形。

計畫書內容應包括辦理緣起與法令依據、權利變換地區範圍…等19項內容及附錄，其順序及摘要內容如下：

壹、辦理緣起與法令依據

一、辦理緣起

- 內容：說明辦理都市更新權利變換之理由。

二、法令依據

- 內容：依據都市更新條例第19條及第29條辦理。

貳、實施者姓名及住所或居所

- 內容：應載明實施者名稱、代表人、事務所或營業所所在地、聯絡電話、統一編號，並應檢附公司(變更)登記表、團體立案證明、代表人身分證正、反面影本於附錄。

參、權利變換地區範圍及面積

一、權利變換地區位置

■ 內容：說明實施權利變換之重建區段坐落位置，及其與更新單元之區位關係。

■ 應檢附圖表：

權利變換地區位置示意圖：以至少可涵蓋基地周邊半徑250公尺範圍之地形圖為底圖，標明權利變換地區位置，及其與更新單元之區位關係。

二、權利變換範圍總面積

■ 內容：說明實施權利變換地區之範圍及總面積，應載明所包含之全部土地地號。

■ 應檢附圖表：

1. 權利變換地區地籍套繪圖：以1/500以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明地號、權利變換地區範圍及更新單元範圍。【範例39】

2. 權利變換地區地形套繪圖：以地形圖為底圖，清楚標明權利變換地區範圍，載明權利變換地區四鄰道路，其比例尺應與權利變換地區地籍套繪圖比例尺一致，以利辨識。

肆、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積

■ 內容：說明權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地等，列表說明其面積、權屬，並檢附其各土地位置分布圖。

■ 應檢附圖表：

原有公共設施用地等土地位置分布圖：以1/500以上比例尺之地籍圖為底圖，清楚標明權利變換地區範圍內各原有公共設施用地等土地範圍。

表4-1 原有公共設施用地等土地面積表

項目	面積 (m ²)	權屬	
		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			

■ 注意事項：

上表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。

伍、更新前權利關係人名冊

一、更新前土地所有權人名冊

■ 內容：說明權利變換地區範圍內土地產權分布狀況，包括：土地坐落位置、面積、所有權人、人數及他項權利等。

■ 應檢附圖表：

更新前土地所有權人名冊：

表5-1 更新前土地所有權人名冊

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)	登記 次序	權利 種類	他項 權利 人	

合計

■ 注意事項：

1. 填表時以所有權人為優先排序依據(歸戶)，即同一土地所有權人擁有數筆土地時，應集中並依地號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
2. 若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 他項權利部「權利種類」中登載他項權利種類，如抵押權、典權、地上權、永佃權、地役權。
4. 備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

二、更新前權利變換關係人名冊

(一) 更新前合法建築物所有權人名冊

- 內容：說明權利變換地區範圍內合法建築物產權分布狀況，包括：建號、門牌、坐落地號、面積、所有權人、人數及他項權利等。
- 應檢附圖表：

更新前合法建築物所有權人名冊：

表5-2 更新前合法建築物所有權人名冊

編號	所有權人/管理人	標示部		所有權部			他項權利部			備註
		建號	門牌	座落 地號	面積 (m ²)	登記 次序	權利 範圍	持分 面積 (m ²)	登記 次序	

合計

■ 注意事項：

1. 填表時以所有權人為優先排序依據(歸戶)，即同一建物所有權人擁有數筆建號時，應集中並依建號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
2. 若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
3. 他項權利部「權利種類」中登載他項權利種類，如抵押權、典權。
4. 備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

(二) 更新前地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人名冊

- 內容：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。
- 應檢附圖表：

更新前地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人名冊：

表5-3 更新前地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人名冊

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

合計

■ 注意事項：

- 1.填表時以地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人為優先排序依據（歸戶），即同一地上權（永佃權、耕地三七五租約承租）人擁有數筆設定之土地時，應集中並依地號由小至大排列。表中產權資料以權利變換計畫申請報核三個月內之謄本及相關證明文件為準。
- 2.若基地均座落於相同地段、小段時，則可省略該欄，而改以文字說明。
- 3.若該權利變換地區範圍內之土地分別設有地上權、永佃權、耕地三七五租約承租之情事者，應個別列表說明之。
- 4.備註欄應登載其他登載事項如法院查封、假扣押、假處分或破產登記等或其他事項。

三、占有他人土地之舊違章建築戶名冊

- 內容：說明占有他人土地之舊違章建築戶之位置、面積、所有權人人數。
- 應檢附圖表：

占有他人土地之舊違章建築戶名冊

表5-4 占有他人土地之舊違章建築戶名冊

序號	門牌號碼	門牌初編時間	所有人	構造	拆除面積(m ²)
----	------	--------	-----	----	-----------------------

合計

■ 注意事項：

應依門牌戶逐一編號，並檢附占有他人土地之舊違章建築戶位置示意圖說明之，若專業計畫與權利變換計畫併送者，得免附。

陸、更新後土地使用及建築計畫

一、土地使用計畫

（一）都市計畫土地使用強度

- 內容：說明重建區段土地使用計畫之使用強度。
- 注意事項：

重建區段內除一般使用分區所規定容積率外，個別土地因其個別條件需依本市土地使用分區管制規則相關規定可增減其容積率者，應附表或計算式說明之。

（二）申請容積獎勵後土地使用強度及允許使用組別

- 內容：分別說明獎勵後總允建建築容積、獎勵後平均容積率，並說明更新單元允許使用組別及預計容納人口數。

二、建築興建計畫

■ 內容：說明興建計畫，如棟數、樓層、配置、結構等。

■ 應檢附圖表：

1. 建築面積檢討表

表 6-1 建築面積檢討表

1	基地位置						
2	基地使用分區						
3	基地面積 (m ²)						
4	法定建蔽率 (%)						
5	法定建築面積 (m ²)						
6	法定容積率 (%)						
7	法定容積樓地板面積 (m ²)						
8	都市更新獎勵容積 (%)						
9	其他獎勵容積 (%) (開放空間、容積移轉、停車獎勵等)						
10	允建容積率及樓地板面積 (m ²)						
11	法定建蔽率 (%)	實設建築面積 (m ²)					
12	法定空地面積 (m ²)	實設空地面積 (m ²)					
13	法定容積率 (%)	實設總樓地板面積 (m ²)					
興建樓層數							
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)
14	2F						
	1F						
	屋突面積 (m ²)						
	地下層面積計算 (m ²)						
	總樓地板面積 總計 (m ²)						
15	工程造價 (元/坪)						
16	停車數量檢討 (位)						

2. 各層平面檢討圖：依都市更新條例施行細則13條規定，以1/500以上比例尺表示，並說明面積計算相關數據。【範例25】

3. 各向立面圖：依都市更新條例施行細則13條規定，以1/500以上比例尺表示【範例26】。

4.剖面圖：依都市更新條例施行細則13條規定，以1/500以上比例尺表示，並標示建築物各層高度。【範例27】

■ 注意事項：

- 1.建築設計相關圖面及面積計算等線條、字跡應清楚，並加註相關說明及標註各項設計之尺寸。
- 2.各層平面圖中有關地下停車場之出入口、車道及迴車空間等，請標註尺寸及車行動線，以利檢視。
- 3.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。
4. 事業計畫與權利變換計畫分送者，本章節應與事業計畫相關章節一致。

柒、各項公共設施設計施工基準及權屬

■ 內容：配合事業計畫之公共設施興修或改善計畫，說明於權利變換範圍內之各項公共設施設計興修計畫內容及其土地權屬，施工基準必要時得附圖說明。

■ 應檢附圖表：

公共設施用地更新後權屬一覽表

表 7-1 公共設施用地更新後權屬一覽表

公共設施種類	名稱	面積 (m)	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。

捌、土地改良物拆遷補償費

一、法令依據

■ 內容：說明土地改良物拆遷補償費之法令依據。

二、土地改良物之補償與安置

(一) 合法建築物之補償與安置

■ 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，針對權利變換範圍內合法建築物所需拆除或遷移之地上物補償原則、計算方式或採行之相關法規依據估價或新竹市辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例。實施者應說明發放方式、處理細節。

■ 應檢附圖表：

- 1.合法建築物拆遷補償費用明細表

表 8-1 合法建築物拆遷補償費用明細表

序	編	門牌	建號	拆除	補償	補償	補償	所有權人	權利	應補償

號	號		面積 (m ²)	面積 (m ²)	單價 (元/m ²)	總價 (元)	(管理單位)	範圍	總價 (元)

2.合法建築物拆遷安置費用明細表

表 8-2 合法建築物拆遷安置費用明細表

序號	編號	門牌	受安置人	拆遷安置費用(元)

■ 注意事項：

- 1.拆遷補償費核計標準請依照更新條例第36條、新竹市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則規定辦理。
- 2.實際發放補償金額是否尚須扣除代為拆除或遷移費用，應依個案狀況說明之。
- 3.拆遷安置費用應依個案情形提列，得比照「新竹市辦理公共工程建築改良物拆遷補償自治條例」拆遷標準金額，但若高於此標準，應述明原因。
- 4.本節拆遷安置內容應與權利變換計畫土地改良物拆遷補償費對應。

(二) 其他土地改良物之補償

- 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，說明權利變換範圍內土地改良物（包括：更新單元外公共設施用地上之違建戶、非占有他人土地之建築、增建等非合法建築物）所需拆除或遷移之地上物補償原則、計算方式或採行之相關法規依據。

■ 應檢附圖表：

其他土地改良物補償費用明細表

表 8-3 其他土地改良物補償費用明細表

序號	編號	門牌/ 地號	拆除面積 (m ²)	補償面積 (m ²)	補償單價 (元/m ²)	應補償總價 (元)	受補償人

■ 注意事項：

- 1.若為附著於合法建築物之違法增建部分，應將附著之主建物門牌載於明細表中門牌乙欄。若無門牌者，且無法認定是否附著之主建物者，應表明其座落地號。
- 2.實際發放補償金額是否尚須扣除拆遷費用，應依個案狀況說明之。
- 3.本節拆遷安置內容應與權利變換計畫土地改良物拆遷補償費對應。

三、補償金發放時程

- 內容：分別說明合法建築物及其他土地改良物拆遷補償費用、拆遷安置費用發放時程。

玖、舊違章建築戶處理方案

一、法令依據

- 內容：配合都市更新事業計畫之拆遷安置計畫，說明處理占有他人土地之舊違章建築戶之法令依據。

二、舊違章建築戶之認定

- 內容：說明舊違章建築戶認定基準，並載明數量、位置、受補償人及面積。

三、處理方案

- 內容：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。

- 應檢附圖表：

1. 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

表 9-1 占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表

序號	編號	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)	應補償總價 (元)	受補償人

2. 申請現地安置戶安置價值明細表

表 9-2 申請現地安置戶安置價值明細表

序號	編號	門牌	受安置人	現地安置面積 (m ²)	安置單價 (元/m ²)	申請安置價值 (元)
合計						

- 注意事項：

1. 若採現金補償方式者，應檢附占有他人土地之舊違章建築戶之補償明細表。
2. 若採現地安置者，應檢附申請現地安置戶安置價值明細表。
3. 若採異地安置者，請檢附申請異地安置戶成本明細表。
4. 申請現地安置戶之安置單價以計算銷售淨利之銷售單價為準，安置價值是否尚需扣除其應負擔之更新成本，依個案情況說明之（例如：該成本計算方式、由實施者先行代墊或受安置戶自行以現金支付或其他方式繳納等）。
5. 本節拆遷安置內容應與事業計畫舊違章建築戶處理方案對應。

拾、權利變換所需費用

一、權利變換地區範圍成本說明

- 內容：列明權利變換地區範圍內所需之更新事業實施經費項目及金額，包含工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及管理費用等。
- 應檢附圖表：都市更新權利變換地區範圍實施經費明細表

表 10-1 都市更新事業實施總經費成本明細表

		項目	數量	單價	總價		
壹、工程費用	一、重建費用 (A)	(一) 拆除工程 (建築物拆除費)					
		(二) 新建工程					
		1. 營建費用					
		2. 建築設計費用					
		3. 鑑界費					
		4. 鑽探費用					
		5. 建築相關規費					
		(三) 其他必要費用					
		1. 公寓大廈管理基金					
		2. 外接水、電、瓦斯管線工程費用					
		3. 鄰房鑑定費					
		4. 其他					
		重建費用 (A) 合計：					
		貳、權利變換費用	二、公共及公益設施費用 (B)	(一) 公共設施費用 (B1)			
				1. 基本設施、設備或裝修費用			
2. 提供管理維護費							
1. 公共設施用地捐贈本市土地成本							
(二) 公共設施費用 (B2)							
2. 公共設施用地地上物拆遷補償費用							
3. 公共設施工程開關費用							
4. 提供管理維護費							
(三) 捐贈本市更新基金							
公共及公益設施費用 (B) 合計：							
工程費用 (A)+(B) 合計：							
一、都市更新規劃費用							
二、不動產估價費用 (含技師簽證費用)							
三、更新前測量費用 (含技師簽證費用)							
(一) 合法建築物拆遷補償費							

	項目	數量	單價	總價
	(二) 合法建築物拆遷安置費用(租金補貼)			
	(三) 佔有他人舊違章建築戶拆遷補償費用			
	(四) 其他土地改良物拆遷補償費用			
	五、地籍整理費用			
	六、其他			
	權利變換費用(C)合計：			
	參、貸款利息(D)			
	(一) 承攬契據			
肆、 (E) 稅捐	一、印花稅	(二) 讓受不動產契據		
	二、土地所有權人分回房屋之營業稅			
	稅捐(E)合計：			
伍、 管理費用 (F)	一、行政作業費用(F1)			
	二、人事行政管理費用(F2)			
	三、營建工程管理費(F3)			
	四、銷售管理費(F4)			
	五、信託管理費(F5)			
	六、風險管理費(F6)			
	管理費用(F)合計：			
	費用負擔(A)+(B)+(C)+(E)+(F)合計：			

■ 注意事項：

- 1.各項認列標準應依「新竹市都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則」提列。
- 2.本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

(一) 工程費用：

- 內容：逐項說明提列內容。
- 注意事項：

- 1.本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。
- 2.事業計畫核計工程費用之物價調整基準日應視下列情況分別訂定：
 - (1) 事業計畫與權利變換計畫併送者，其物價調整基準日以評價基準日為準。
 - (2) 事業計畫與權利變換計畫分送者，事業計畫工程費用之物價調整基準日以評價基準日為準。

■ 應檢附圖表：

- 1.營造工程費用明細表
- 2.公寓大廈之公共基金費明細表

表 10-2 營造工程費用明細表

工程項目	單位	單項成本 (複價)	平均造價 (元/m ²)	成本百分比 (%)
壹、建築工程				
假設工程				
基礎工程				
結構體工程				
外部裝修工程				
內部裝修工程				
門窗工程				
防水隔熱工程				
雜項工程				
景觀工程(含庭園及綠化工程)				
設備工程(電梯、廚具)				
小計(1)				
貳、機電工程				
電器工程				
弱電設備工程				
給排水工程				
生活廢水工程				
消防設備工程				
通風工程及空調設備				
小計(2)				
合計(1+2)				
參、管理費(含保險、利潤)10%(3)				
肆、勞工安全衛生費				
伍、空氣污染防制費				
陸、營業稅(5%)(4)				
總計(1)+(2)+(3)+(4)				

表 10-3 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	2.0	
1000 萬元~10000 萬元	1.5	
10000 萬元~100000 萬元	0.5	
合 計		

(二) 權利變換費用：

- 內容：逐項說明提列內容，包括：都市更新規劃費（含調查費、不動產估價及簽證費）、測量費、合法建築物拆遷補償金額、占有他人土地之舊違章建築戶拆遷補償費、地籍整理費等。
- 注意事項：本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

(三) 貸款利息：

- 內容：說明貸款利息提列內容。
- 注意事項：本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

(四) 稅捐：

- 內容：說明稅捐提列內容。
- 注意事項：本章節所提列費用應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。

(五) 管理費用：

- 內容：逐項說明提列內容，包括：行政作業費用、人事行政管理費用、營建工程管理費、銷售管理費、信託管理費、風險管理費
- 注意事項：
 1. 本章節所提列費用除風險管理費外，應與事業計畫財務計畫「更新事業實施經費」章節對應。
 2. 「風險管理費」係指權利變換計畫核算土地所有權人共同負擔費用中提列予實施者之合理利潤科目。

二、費用負擔計算

- 內容：說明需由土地所有權人共同負擔之費用、實施更新事業平均單價。
- 注意事項：

依據前節都市更新權利變換地區範圍實施經費，扣除相關收入或政府補助費用（例如：申請現地安置戶所現金繳納之更新成本、公共設施管理機關提供之經費補助，或依法獲得政府單位更新事業相關費用補助），核計需由土地所有權人共同負擔之費用總數額，除以權利變換地區總產權面積計算實施更新事業平均單價。

拾壹、更新前後權利價值鑑價

一、評價基準日

- 內容：說明權利變換所依據之更新前後權利價值其評價基準日。

二、鑑價結果比較

- 內容：說明三家以上鑑價機構鑑價成果，列表摘錄更新前土地價值、更新後房地價值、土地所有權人應分配價值等，並將成果報告書摘要於本計畫書附錄中。
- 應檢附圖表：三家鑑價機構鑑價結果比較表

表 11-1 三家鑑價機構鑑價結果比較表

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	土地單價(萬元/坪)			
	更新前土地總價(元)			
更新後 房地價值	一樓店鋪(元/坪)			
	住宅單元(元/坪)			
	停車位(元/部)			
	更新後房地總價值(元)			
土地所有權人應分配價值(元)				

- 注意事項：鑑價成果報告書應於申請報核時一併檢附。

三、鑑價結果選定

- 內容：說明選定作為權利變換計算依據之鑑價機構及其選定理由。

四、更新前後鑑價結果

(一) 更新前鑑價結果

- 應檢附圖表：
 - 1.更新前各土地權利價值表
 - 2.更新前各土地所有權人權利價值表

表 11-2 更新前各土地權利價值表

序號	地號	土地面積 (m ²)	土地面積 (坪)	公告現值		土地單價 (元/坪)	土地價值 (元)
				(元/m ²)	(元/坪)		
合計							

表 11-3 更新前各土地所有權人權利價值表

序號	土地所有權人	地號	面積 (m ²)	權利範圍	持分面積 (m ²)	權利價值 (元)	權利價值比例 (%)	備註
合計								

■ 注意事項：

- 1.填表時以所有權人為優先排序依據(歸戶),即同一所有權人擁有數筆土地時,應加列「權利價值合計」欄位。
- 2.備註欄應註明該土地之權利變換關係人,權利變換關係人與土地所有權同一人時則免註明。
- 3.若有權利變換關係人時,本表權利價值乙欄需扣除權利變換關係人之權利價值,並應增列表11-4更新前權利變換關係人權利價值表。
- 4.所有權人及權利變換關係人之權利價值比例合計應為100%。

表 11-4 更新前權利變換關係人權利價值表

序號	權利變換關係人	所座落或設定之土地				權利變換關係之權利		價值占所座落或設定土地價值之比例 (%)	權利價值 (元)	權利價值比例 (%)
		標示部		所有權部		權利種類	權利範圍			
		地號	面積 (m ²)	所有權人	權利範圍					
合計										

■ 注意事項：

- 1.填表時以人為優先排序依據(歸戶),即同一人擁有數個權利來源時,應加列「權利價值合計」欄位。
- 2.權利變換關係之權利乙欄請填寫權利種類、權利範圍,權利種類包括:合法建築物所有權、地上權、永佃權、耕地三七五減租承租權等。
- 3.所有權人及權利變換關係人之權利價值比例合計應為100%。
- 4.價值占所座落或設定土地價值之比例乙欄除依都市更新條例第39條規定,以協議結果為依據者,應檢附相關證明文件於附件冊外,其餘應由鑑價機構評定之。

(二) 更新後鑑價結果

- 內容：說明更新後各分配單元價值、停車位價值及更新後總價值。

■ 應檢附圖表：

- 1.更新後各分配單元價值表
- 2.更新後停車位價值表

表 11-4 更新後各分配單元價值表

序號	分配單元代號	總產權面積合計		單價 (元/坪)	價值(元)
		(m ²)	(坪)		
				總計	

表 11-5 更新後停車位價值表

樓層	類型	數量(部)	車位單價(元/坪)	價值(元)
			總計	

- 注意事項：「類型」欄位應載明停車位屬機械車位或平面車位及其車位尺寸，並於後續對應分列其車位數量、單價及總價。

拾貳、共同負擔

一、用地負擔

(一) 列入共同負擔之公共設施用地項目及面積

- 內容：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

- 內容：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

- 內容：本權利變換地區範圍內，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例

- 內容：說明平均公共設施用地負擔比例【平均公共設施用地負擔比例=土地所有權人負擔公共設施用地面積/(權利變換地區總面積-抵充之公有土地用地面積)】

二、費用負擔

(一) 費用負擔總額

- 內容：敘明前章所載之需由土地所有權人共同負擔之費用總額。

(二) 更新後總價值

- 內容：說明更新後可供土地所有權人及權利變換關係人分配之更新後土地及建築物

總價值。

- 注意事項：應參照選定之估價報告書所載總價值之估算。

(三) 平均費用負擔比例

- 內容：費用負擔總額除更新後總價值之比例。

三、土地所有權人平均共同負擔比例

- 內容：平均公共設施用地負擔比例及平均費用負擔比例相加核計土地所有權人平均共同負擔比例。

四、土地所有權人共同負擔額度

- 內容：依各土地所有權人權利變換價值比例，核算費用共同負擔額度。
- 應檢附圖表：各土地所有權人費用共同負擔表

表 12-1 費用共同負擔表

序號	土地所有權人	權利價值(元)	權利價值比例(%)	負擔方式		費用共同負擔合計(元)
				現金繳納(元)	更新後房地折價抵付(元)	
合計						

- 注意事項：若有權利變換關係人，應增加權利變換關係人費用共同負擔表，說明其費用負擔。

拾參、更新後分配面積及位置

一、更新後供分配之土地

- 內容：說明權利變換地區範圍扣除七項公共設施用地後之可供分配之土地及其面積。

二、更新後供分配之建築物及其土地應有部份

- 內容：說明權利變換地區範圍建築物及其土地應有部分之總面積，包括：擬捐贈之公益設施、已優先指配之非七項公共設施者、可供土地所有權人、權利變換關係人、實施者及申請現地安置戶分配之分配單元規劃，並分別載明應載明各分配單元之建物面積、位置及其土地應有部份、可供分配之車位數量等。

- 應檢附圖表：

1.更新後土地及建築物之分配面積表

表 13-1 更新後土地及建築物分配面積表

分配單元代號	土地應有部份		建物面積			合計(m ²)
	總面積(m ²)	權利範圍	主建物(m ²)	附屬建物(m ²)	共同使用(m ²)	

分配單元代號	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)	共同使用(m ²)	合計(m ²)
總計						

2.更新後建築物分配單元及位置對照圖：圖面上應標示更新後可供分配土地及建築物代號。【範例40】

3.更新後停車位分配單元及位置對照圖：圖面上應標示更新後可供分配停車位代號。【範例41】

拾肆、申請分配及公開抽籤作業方式

一、申請分配位置通知

- 內容：說明更新後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）。
- 注意事項：
 - 1.應檢附權利變換意願暨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、分配結果彙整表於附件冊。
 - 2.若有合併分配之狀況，應檢附更新後合併分配協議書於附件冊。

二、公開抽籤日作業紀錄及抽籤結果

- 內容：說明需辦理抽籤事由（如申請分配位置重複、達最小分配單位但位於規定期間內提出申請者）、抽籤方式、抽籤結果，通知狀況、選配方式及結果、拒絕及無法選配處理情形等。並檢附公開抽籤紀錄、照片等相關文件附件冊。
- 應檢附圖表：
 - 1.公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

表 14-1 公開抽籤日作業紀錄處理情形彙整表

序號	抽籤原因	權利人	抽籤結果	通知情形
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人已上申請分配 <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 <input type="checkbox"/> 其他
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人已上申請分配 <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 <input type="checkbox"/> 其他
	<input type="checkbox"/> 同一位置有二人已上申請分配 <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 <input type="checkbox"/> 其他

- 注意事項：
 - 1.「抽籤結果」乙欄應載明分配單元及車位編號。

- 2.「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。

拾伍、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

- 內容：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

- 內容：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

(一) 現金補償金額計算

- 內容：列表載明上兩節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。
- 應檢附圖表：

1.不參與分配之土地所有權人名冊

表 15-1 不參與分配之土地所有權人名冊

序號	姓名	不願	不能	現金補償額度 (元)	備註
合計					

(二) 實際發放金額

- 內容：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）。

(三) 補償費用發放時間

- 內容：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。

拾陸、土地及建築物分配清冊

一、申請分配結果

- 內容：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。
- 應檢附圖表：

土地及建築物分配清冊（土地所有權人及權利變換關係人）：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 16-1 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										預計繳納差額價金		備註	
	原土地所有權人/權利變換關係人	土地權利價值(元)	權利價值比例	受配人姓名	應分配權利價值(元)	分配單元				停車位				實分配權利價值(元) C=A+B	繳(元)		領(元)
						單元代號	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				
合計																	

■ 注意事項：

1. 單一土地所有權人若分配數個分配單元或停車位者應逐一分列載明，並將其價值加總合計於「小計」欄。
2. 參與權利變換分配者請優先排序，不參分配者集中置於其後。

二、實施者分配結果

■ 內容：說明實施者分配結果。

■ 應檢附圖表：

1. 土地及建築物分配清冊（實施者）：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 16-4 土地及建築物分配清冊（實施者）

序號	更新後										實分配權利價值(元) C=A+B	預計繳納差額價金		備註	
	實施者名稱	應分配權利價值(元)	建築物				停車位					繳(元)	領(元)		
			單元代號	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					
合計															

■ 注意事項：

若更新個案擬捐贈公益設施或有優先指配非七項公共設施之情事者，須增列「捐贈本府土地及建築物分配清冊（公益設施）」或「優先指配之公共設施土地及建築物分配清冊表」。

三、現地安置戶

■ 內容：說明申請現地安置戶分配結果。

■ 應檢附圖表：

1. 土地及建築物分配清冊（現地安置戶）：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 16-5 土地及建築物分配清冊（現地安置戶）

更新後														
序號	受配人姓名	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		備註
			建築物				停車位					繳	領	
			單元代號	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				
合計														

拾柒、地籍整理計畫

一、地界整理計畫

- 內容：說明更新後地界調整之情形，附圖說明預計產權登記之地界線、暫編地號，並列地籍整理計畫表載明暫編地號、面積。
- 應檢附圖表：
 - 1.權利變換後更新單元地籍圖：比例尺應為1/500以上。【範例42】
 - 2.地籍整理計畫表

表 17-1 地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積(m ²)	分區	更新後合併暫編地號	面積(m ²)
合計					

二、土地、建物及他項權利登記

(一) 土地及建物登記清冊

- 內容：說明土地及建物更新前後變動情形，並列土地及建物登記清冊表說明之。
- 應檢附圖表：
 - 1.土地登記清冊表：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。
 - 2.建物登記清冊表：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 17-2 土地登記清冊表

序 號	土地更新前原載情形							土地更新後變動情形				
	標示部			所有權部				標示部		所有權部		備註
	鄉鎮 市區	段	小地 號	面積 (m ²)	登記 次序	所有權人 (管理者)	權利 範圍	地號	面積 (m ²)	所有權人 (管理者)	權利 範圍	他項權利部/ 其他登記事項 情形
合 計												

表 17-3 建物登記清冊表

更新後變動情形														
序 號	分 配 單 元 編 號	建物坐落					層 次	標示部			所有權部		備 註	
		權 利 種 類	地 號	主 建 物 分 基 權 範	車 位 分 基 權 範	位 擔 地 利 圍		主 建 物 面 積 (m ²)	附屬建物 面積(m ²)		共 用 部 份 面 積 (m ²)	所 有 權 人 (管 理 者)		權 利 範 圍
									雨 遮	陽 台				
合 計														

■ 注意事項：

1. 「權利種類」乙欄應載明所有權或其他權利種類。
2. 「共用部份」應載明面積，若有數種共用部分得自行增加欄位載明，並附註說明其種類，「權利範圍」乙欄應載明持分比例，但若為車公需載明車位編號。

(二) 他項權利登記清冊

- 內容：依更新前後土地分配清冊內註明他項權利中抵押權及典權未能協議消滅之土地，將更新前所載之土地轉載於更新後原載情形欄內。
- 應檢附圖表：
 1. 土地他項權利登記清冊表：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。
 2. 建物他項權利登記清冊表：本清冊應以A3橫向全幅方式列表說明。

表 17-4 土地他項權利登記清冊表

編號	更新前						更新後						原登記收件字號 (轉載抵押權、典權)	
	標示部		登記次序	設定權利種類	權利人	設定權利範圍	設定義務人	標示部		設定權利種類	權利人	設定權利範圍		設定義務人
	地號	面積 (m ²)						地號	面積 (m ²)					
合計														

表 17-5 建物他項權利登記清冊表

更新後						
編號	建號(戶別)	設定權利種類	權利範圍	權利人	設定義務人	原共同擔保土地登記收件字號 (轉載抵押權、典權)
合計						

(三) 限制登記清冊

- 內容：依更新前後土地分配清冊內註明設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記，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。
- 應檢附圖表：
 1. 土地限制登記清冊表
 2. 建物限制登記清冊表

表 17-6 土地限制登記清冊表

編號	更新前原載情形						更新後變更情形						備註	
	標示部		登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	權利種類	限制登記事項	土地標示部		所有權人(管理者)	權利範圍	權利種類		限制登記事項
	地號	面積 (m ²)						地號	面積 (m ²)					

編號	更新前原載情形						更新後變更情形						備註	
	標示部		登記次序	所有權人(管理者)	權利範圍	權利種類	限制登記事項	土地標示部		所有權人(管理者)	權利範圍	權利種類		限制登記事項
	地號	面積(m ²)						地號	面積(m ²)					
合計														

表 17-7 建物限制登記清冊表

編號	更新前原載情形								更新後變更情形						備註
	分配單元編號	門牌	建物坐落	登記次序	所有權人	權利範圍	權利種類	限制登記事項	分配單元編號	建物坐落	所有權人	權利範圍	權利種類	限制登記事項	
			地號							地號					
合計															

■ 注意事項：

1. 本章各登記清冊表應與「拾伍、土地及建築物分配清冊」所載內容對應無誤。
2. 限制登記事項應與謄本登載內容相同。

拾捌、實施進度

- 內容：載明事業計畫核定後各階段實施年期（月）。
- 應檢附圖表：都市更新事業實施進度表

表 18-1 都市更新事業實施進度表

序號	進度	年	年	年	年	年	年
		月	月	月	月	月	月
1	事業計畫核定公告						
2	申請權利變換計畫報核						
3	權利變換計畫核定公告						
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	送水送電						
12	申請測量						
13	登正圖冊						
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. 需載明確實年度，應載至年月。
2. 事業計畫及權利變換計畫併送者，實施進度應從「事業計畫暨權利變換計畫核定公告」開始載明。

拾玖、相關單位配合辦理事項

- 內容：需要政府及公營事業單位協助配合事項，例如：協助興關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。

■ 注意事項

如係相關法令載明本府依職權需辦理事項，可無須再列。

貳拾、其他應加表明之事項

視實際情形說明事業計畫應加表明事項，例如：管理維護事項、容積移轉等。

一、管理維護計畫

- 內容：事業計畫內容中而留設有關公益、提供公眾使用之空間或設施等享有容積獎勵部分，應載明其後續管理維護事項或特別約定事項。
- 注意事項：
 - 1.個案若有留設人行步道、開放式空間廣場、停車獎勵、設置公益設施等情事，應設「特別約定事項」一節，說明相關約定內容，並載明非經主管機關同意不得變更。
 - 2.其他內容得依個案情形及公寓大廈管理條例等規定摘要載明。

二、容積移轉

請依實際操作之容積移轉撰述，惟其於更新案中操作應符合下列原則：

- 權利變換架構下之容積移轉原則
 - 1.容積移轉之法律關係為送出基地與接受基地兩者間之關係，實施者純屬代辦性質；故辦理容積移轉，應由實施者與接受基地所有權人另行協議或以公開徵求意見之方式為之。
 - 2.因權利變換計畫具有強制性質之行政計畫，而容積移轉屬任意性質；為權衡整體利益，實施者與土地所有權人為前款之協議或徵求同意之比例，應達都市更新條例第22條之規定，始得辦理容積移轉。
 - 3.辦理容積移轉所預取得公共設施保留地之成本，性質上非屬權利變換之「資金」，亦非權利變換之法定共同負擔；宜由實施者與土地所有權人協議後納入都市更新事業計畫及權利變換計畫中載明之。
- 操作機制：
 - 1.載明接受基地各土地所有權人應負擔送出容積之比例及額度。
 - 2.送出基地取得方式：得選擇下列方式之一（不同所有權人得分別選擇之）：
 - (1) 由接受基地所有權人自行提供。
 - (2) 實施者代為購買。如採屬實施者代為購買方式者，應載明代購費用之決定及償還方式。
 - 3.移入容積分配方式：應載明各接受基地所有權人，因容積移轉應分配之樓板計算方式。
- 部分土地所有權人未同意辦理容積移轉之處理：
 - 1.容積移轉資訊應公開充分揭露，實施者應於公聽會時向所有權人分析說明。
 - 2.實施者應諮詢不參與容積移轉者權益是否受損（有無對價補貼）。
 - 3.估價時應就權利變換與容積移轉分開估列。
 - 4.對於未同意辦理容積移轉者（包括未達成協議及已為合法送達但未置可否者），實施者應提供協議過程、送達文件及充分揭露資訊對等相關資料；至於，不能參與（如：公有土地、尚未辦繼承之土地或更新條例第12條各款所列之土地…等）者，應於權利變換計畫中敘明其理由。

■ 其他注意事項：

- 1.實施者代為購買所代墊之款及費用，屬於實施者與土地所有權人之間之債權債務關係，宜由民事程序解決；不得列入共同負擔，且不得認列為「未繳清之差額價金」。
- 2.容積移轉後建築量體相對提高，將造成增加外部性負擔（如交通、停車、景觀、防災…等）應予內部化，都市更新事業計畫審議時，應針對此部分加以檢視。
- 3.容積移轉之送出基地，如屬都市更新範圍內，為都市更新條例第30條、第45條所列公共設施用地或其他得為容積移轉之標的者，得依更新條例之規定辦理，不適用本原則之規定。

附錄：

附錄一：實施者證明文件

- 內容：實施者係指依都市更新條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。機構以股份有限公司為限，應檢附公司執照暨營利事業登記證或團體立案證明，核准為實施者之證明文件。
- 注意事項：
 - 1.檢附公司執照暨營利事業登記證、公司變更登記表、團體立案證明、印鑑證明。
 - 2.應檢附代表人身分證正、反面影本。
 - 3.都市更新事業計畫與權利變換計畫併送者，免附。

附錄二：都市更新事業計畫核定函

- 內容：依據都市更新權利變換實施辦法第4條規定，應檢附本府核定之都市更新事業計畫之證明文件。
- 注意事項：都市更新事業計畫與權利變換計畫併送者，免附。

附錄三：三家估價報告書摘要

- 注意事項：
 - 1.內容請參考本府都市更新處所訂頒「新竹市○區○段○小段○地號等○筆土地更新單元更新前後不動產權利價值估價報告書摘要範本」。
 - 2.選定作為權利變換計算依據之鑑價機構之估價報告書摘要應置於三家估價報告書摘要之首。

二、附件冊內容及其注意事項

申請都市更新事業計畫，除檢附事業計畫說明書外，應將相關附件製作目錄依下列順序裝訂成冊，附件冊有黏貼處均應加蓋騎縫章。

若採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，加附「附件六都市更新權利變換意願調查及分配位置申請」即可。

附件一、土地權利證明文件

(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正本（不接受電子謄本），有效期限以地政單位核發日起三個月內為準。

(二) 土地登記簿謄本

- 注意事項：
 - 1.應檢附地政單位核發之土地登記簿謄本正本（不接受電子謄本），有效期限以地政單位核發日起三個月內為準。
 - 2.土地登記簿謄本核發日期應與地籍圖謄本核發日期相同。

(三) 建物登記簿謄本（或合法建物證明）

- 注意事項：
 - 1.應檢附地政單位核發之建物登記簿謄本正本（不接受電子謄本），有效期限以地政單位核發日起三個月內為準。
 - 2.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。

(四) 建築線指示圖

- 注意事項：檢附送件日起8個月內申請之建築線指示圖。

(五) 土地使用分區及公共設施用地證明書

- 注意事項：檢附送件日起3個月內申請之土地使用分區證明。

附件二、公聽會紀錄

(一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明

- 注意事項：
 - 1.公聽會開會通知單需加蓋實施者印章【內容格式參酌範例19】。
 - 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其他權利關係人（他項權利人、舊違章建築戶及其他權利關係人）參加。
 - 4.「通知」方式可採自行送達或交由郵政機關以掛號附回執（雙掛號）方式送達。

(二) 通知掛號函件執據

- 注意事項：
 - 1.交由郵政機關送達者應檢付郵寄執據正本，並有郵戳為憑。

2.採自行送達者應檢附證明文件。

(三) 公告資料及張貼紀錄

■ 注意事項：

- 1.公聽會主辦人應為專業計畫實施者。
- 2.公告資料【範例20】需加蓋實施者印鑑。
- 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21】及張貼照片。

(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.會議紀錄主席及紀錄需簽章。
- 2.公聽會當天主席非實施者時，應補充說明。

附件三、都市更新權利變換意願調查及分配位置申請

(一) 權利變換參與意願及申請分配結果綜理表【範例 43】

(二) 權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函【範例 44】

■ 注意事項：

- 1.權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函【範例44】、權利變換意願調查表【範例45】：申請人需簽名及蓋章。
- 2.檢附郵寄執據，並有郵戳為憑。

(三) 更新後分配位置申請書【範例 46】

■ 注意事項：

- 1.更新後分配位置申請書得依個案情形與權利變換意願調查表製作於同一文件，一併調查。
- 2.若有合併分配之狀況，應檢附更新後合併分配協議書【範例47】。

(五) 公開抽籤紀錄

■ 注意事項：

- 1.應包含公開抽籤紀錄表【範例48】及照片、公開抽籤日期及抽籤結果之通知掛號函件收據。

附件四、占有他人土地舊違章建築戶處理協議書【範例 35、36、37】

- 協議書內容：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、選配原則及差額價金找補原則等。

- 注意事項：得檢附協議書影本。

附件五、其他相關證明文件