

## 伍、範例說明

### 【範例1】事業概要封面

《註1》 擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要案

《註2》【送件版】

《註3》

政府 新竹市  
印 市

《註4》 申請人：○○○○○○○○○○  
受託人：○○○○○○○○○○

《註5》 中華民國○○年○○月

《註1》：1.除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。  
2.以相對位置居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」。

《註2》：1.需註明為送件版、第一次補正版、第二次補正版或核准版。  
2.核准版封面應加註核定發文字號，並設書背，標明案名及日期。

《註3》：於封面右緣邊界15公分內留置8\*8空白，以利未來核准用印。

《註4》：需載明申請人、受託人（如規劃單位）。

《註5》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。

【範例2-1】事業概要申請書（自然人申請）

## 都市更新事業概要申請書

■ 案名：

「擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」

■ 申請更新單元範圍面積：(需載明更新單元所有地號、建號、面積)

■ 使用分區：

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第○○條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事業概要說明書併同公聽會紀錄、10分之1以上土地及合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新事業概要核准。

申請人印

申請人：\_\_\_\_\_

身分證字號：\_\_\_\_\_

聯絡住址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例2-2】事業概要申請書 (法人團體申請)

都市更新事業概要申請書

■ 案名：

「擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」

■ 申請更新單元範圍面積：(需載明更新單元所有地號、建號、面積)

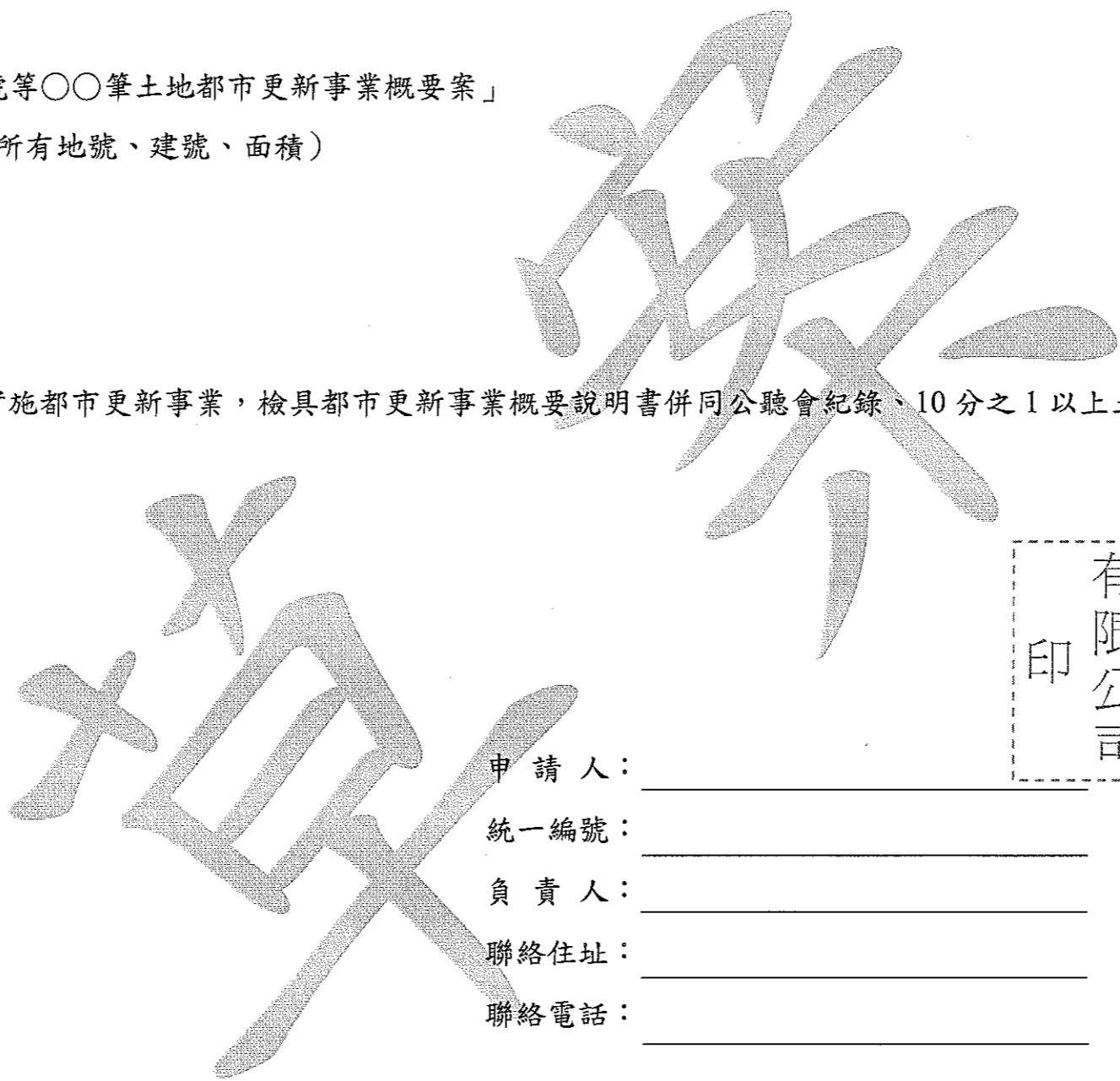
■ 使用分區：

■ 申請理由及依據：

依據「都市更新條例」第○○條規定申請實施都市更新事業，檢具都市更新事業概要說明書併同公聽會紀錄、10分之1以上土地及合法建築物所有權人同意書及其他相關證明文件。

■ 申請事項：

申請都市更新事業概要核准。



印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 負 責 人 印

申請人：\_\_\_\_\_  
統一編號：\_\_\_\_\_  
負責人：\_\_\_\_\_  
聯絡住址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例3-1】事業概要切結書（自然人申請）

切 結 書

- 一、立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案計畫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

新竹市政府

申請人印

立切結書人：\_\_\_\_\_  
身份證編號：\_\_\_\_\_  
聯絡住址：\_\_\_\_\_  
聯絡電話：\_\_\_\_\_

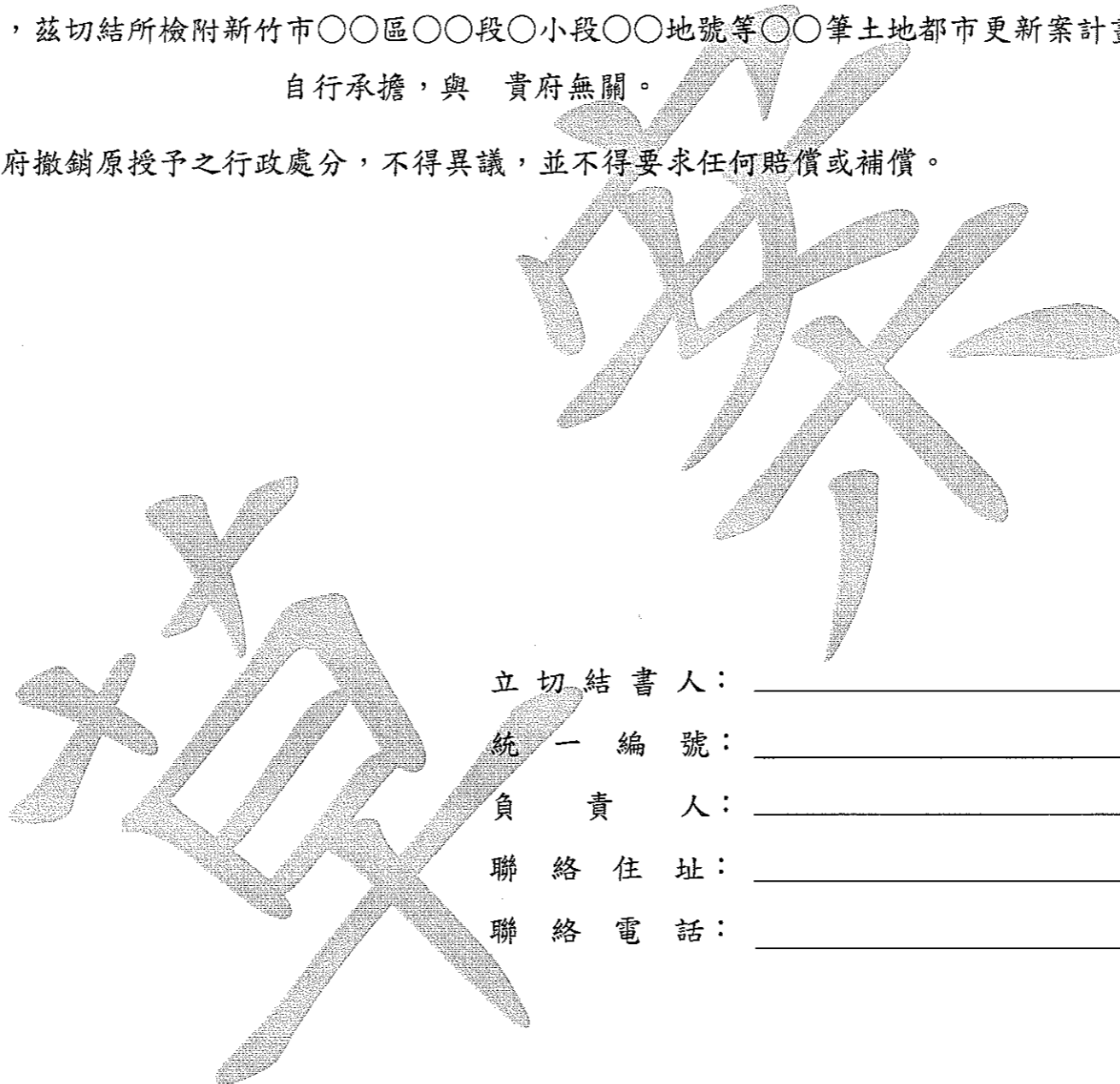
中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例3-2】事業概要切結書 (法人團體申請)

切 結 書

- 一、立切結書人 \_\_\_\_\_，茲切結所檢附新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新案計畫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  
新竹市政府



印 限 公 司 股 份 有 限 公 司 負 責 人 印

立切結書人： \_\_\_\_\_  
 統一編號： \_\_\_\_\_  
 負責人： \_\_\_\_\_  
 聯絡住址： \_\_\_\_\_  
 聯絡電話： \_\_\_\_\_

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例4-1】事業概要委託書 ( 自然人申請 )

委 託 書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本人辦理「擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」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：

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

身分證編號：\_\_\_\_\_

人 申  
印 請

受託單位：

負責人：\_\_\_\_\_

聯絡地址：\_\_\_\_\_

聯絡電話：\_\_\_\_\_

統一編號：\_\_\_\_\_

印 有 限 公 司 股 份 有 限 公 司 負 責 人 印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例4-2】事業概要委託書 (法人團體申請)

委 託 書

茲委託\_\_\_\_\_全權代表本公司辦理「擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」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

受託單位：\_\_\_\_\_

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

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例5】更新事業概要暨相關證明書件檢核表

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要案【更新事業概要暨相關證明書件檢核表】

壹、基本資料：

項目	說明
申請人	
位置及範圍	
都市計畫公告	
更新單元範圍公告	

貳、相關證明文件審查表：

審查項目	說明		
一、事業概要申請人	<input type="checkbox"/> (1)申請人為土地或建物所有權人。 <input type="checkbox"/> (2)已檢附申請人身分證正、反面影本。 <input type="checkbox"/> (3)已檢附公司(變更)證明或團體立案證明。		
二、事業概要附件冊	(一)公聽會紀錄	1、公告資料及張貼紀錄 <input type="checkbox"/> (1)已於附件冊檢附公告資料及張貼紀錄。 <input type="checkbox"/> (2)公聽會舉辦 10 日前刊登當地政府公報或新聞紙 3 日。 <input type="checkbox"/> (3)將開會通知張貼於當地村(里)辦公處之公告牌並拍照存證。	
	2、邀請名單暨通知方式說明	<input type="checkbox"/> (1)已於附件冊檢附郵寄執據，並有郵戳為憑。 <input type="checkbox"/> (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。 <input type="checkbox"/> (3)已通知更新單元內土地及合法建築物所有權人、他項權利人及其他權利關係人參加。	
		3、公聽會會議紀錄及簽到簿	<input type="checkbox"/> (1)已於附件冊檢附公聽會會議紀錄。 <input type="checkbox"/> (2)有主席及紀錄簽名。 <input type="checkbox"/> (3)已於附件冊檢附簽到簿(正本)。
			(二)土地權利證明文件
	2、土地登記簿謄本 <input type="checkbox"/> 已於附件冊檢附 3 個月內之土地登記簿謄本(正本)。		
	3、建物登記簿謄本或合法建物證明	<input type="checkbox"/> (1)已於附件冊檢附 3 個月內之建物登記簿謄本(正本)。 <input type="checkbox"/> (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。	
		4、土地使用分區證明 <input type="checkbox"/> 已於附件冊檢附 3 個月內之土地使用分區證明。	
	(三)事業概要同意書	<input type="checkbox"/> (1)已於附件冊檢附事業概要同意書。 <input type="checkbox"/> (2)事業概要同意書內容與謄本登載資料相符。 <input type="checkbox"/> (3)事業概要同意書內每 1 欄位是否均已填具。 <input type="checkbox"/> (4)事業概要同意書所有權人已簽名及蓋章	
		申請人/規劃單位自行檢核結果： <input type="checkbox"/> 符合規定/ <input type="checkbox"/> 不符合規定	
		申請人簽名蓋章：	受託單位蓋章：

參、更新事業概要書內容審查表：

審查項目	說明	
一、基本資料	(一)案名 <input type="checkbox"/> 是否已載明案名為「擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」。	
	(二)事業概要檢核 <input type="checkbox"/> 已載明事業概要檢核表，並由申請人及受託單位簽名及蓋章。	
	(三)切結書及委託書 <input type="checkbox"/> (1)已載明切結書。 <input type="checkbox"/> (2)切結書內容符合範本規定。 <input type="checkbox"/> (3)切結書已由土地所有權人簽名及蓋章。 <input type="checkbox"/> (4)委託書已由申請人及受託單位簽名及蓋章。	
		(四)公聽會紀錄回應表 <input type="checkbox"/> 已載明公聽會紀錄回應表，並已作回應。
		(五)目錄 <input type="checkbox"/> 是否已載明目錄及圖、表目錄。
二、事業概要計畫內容	(一)更新單元範圍 <input type="checkbox"/> (1)已載明更新單元位置及面積。 <input type="checkbox"/> (2)已載明公告更新單元範圍及時間。 <input type="checkbox"/> (3)依更新條例第十一條申請自行劃定更新單元者，於附錄檢附新竹市自行劃定檢核表，並由申請人及受託單位簽名及蓋章。	
	(二)實施者 <input type="checkbox"/> 未載明後續都市更新事業計畫之實施者。	
	(三)現況分析 <input type="checkbox"/> (1)已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。 <input type="checkbox"/> (2)更新單元之劃定未造成畸零地的產生。 <input type="checkbox"/> (3)土地及建物產權清冊與謄本登載資料相符。 <input type="checkbox"/> (4)同意參與人數及面積比例超過 1/10。 <input type="checkbox"/> (5)已載明基地土地、建物權屬，基地建築物、附近土地使用、鄰近公共設施、交通、房地產等現況調查資料。	
		(四)計畫目標 <input type="checkbox"/> 已載明計畫目標。
		(五)細部計畫及其圖說 <input type="checkbox"/> 已載明相關都市計畫修訂表、更新單元位置及土地使用分區(依都市計畫規定辦理)。
		(六)處理方式及其區段劃分 <input type="checkbox"/> 已載明更新單元內處理方式。
		(七)區內公共設施興修或改善計畫 <input type="checkbox"/> 已載明公共設施興修或改善內容概述。
	(八)整建或維護計畫 <input type="checkbox"/> 已載明整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備內容概述。	
	(九)重建區段之土地使用計畫(含建築物配置及設計圖說) <input type="checkbox"/> (1)已載明預定申請建築容積獎勵額度及其他建築獎勵額度。 <input type="checkbox"/> (2)已載明各層平面圖。 <input type="checkbox"/> (3)已載明立面及剖面圖(至少各 1 向)。 <input type="checkbox"/> (4)已載明土地及建物使用計畫構想、初步建築規劃面積檢討、基地配置設計原則及人車動線設計原則。	
		(十)都市設計或景觀計畫 <input type="checkbox"/> (1)更新單元範圍內未有需保護之樹木。 <input type="checkbox"/> (2)已載明開放空間、人車動線、景觀植栽等計畫初步構想。
	(十二)實施方式及有關費用分攤 <input type="checkbox"/> 已載明實施方式。 <input type="checkbox"/> 已載明有關費用分攤方式。	
	(十三)拆遷安置計畫 <input type="checkbox"/> 已載明拆遷安置內容概述。	
	(十四)財務計畫 <input type="checkbox"/> 已載明更新財務計畫內容概述。	
	(十五)實施進度 <input type="checkbox"/> 已載明實施進度。	
	(十六)效益評估 <input type="checkbox"/> 已載明政府、社區、公眾、實施者效益。	
	(十七)相關單位配合辦理事項 <input type="checkbox"/> 相關單位配合辦理事項未有窒礙難行之事項。	
	(十八)其他應加表明之事項 <input type="checkbox"/> 已載明其他應加表明之事項。	



【範例6】公聽會紀錄回應綜理表

「擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案」公聽會紀錄回應綜理表

開會時間：\_\_\_\_\_

開會地點：\_\_\_\_\_

發表人	公聽會發表意見	意見回應及處理情形	修正頁次

【範例7】內文版面格式

陸、細部計畫及其圖說

一、計畫地區名稱

本圖基地所在位置之相關都市計畫、修訂名稱及日期，係依據台北市政府民國 76 年 12 月 18 日公告之「修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所屬地區細部計畫（第二次通盤檢討）案暨配合修訂主要計畫案」及「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，請參見表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期表說明。

表 6-1 相關計畫修訂名稱及日期表

計畫名稱	日期	與本案計畫之關係	備註
「修訂信義路、金山南路、和平東路、羅斯福路、中山南路所屬地區細部計畫（第二次通盤檢討）案暨配合修訂主要計畫案」	民國 76 年 12 月 18 日 76 府工二字第 203426 號	規範本案基地為第三種住宅區及第三種住宅區二種土地使用分區	-
「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」	民國 84 年 9 月 27 日 府都二字第 34064377 號	規範本案基地原第二種商業區為第三種商業區（特）	-

二、都市計畫使用分區

(一) 使用性質

本案更新單元內兩種使用土地分區，分別為第三種商業區（特）及第三種住宅區，其容許使用類別依「台北市土地使用分區管制規則」相關規定辦理。

其中第三種商業區（特）依「修訂台北市主要計畫商業區（通盤檢討）計畫案」規定，土地使用分區管制內容除容許維持原計畫外，其餘得比照該計畫案及該地區特殊管制規定辦理，是故本案第三種商業區（特）地區容積比準第二種商業區規定，其餘土地使用管制事項係依照第三種商業區規定辦理。

(二) 使用強度

本基地共計 31 筆土地，面積 2,523 平方公尺，其中第三種商業區（特）面積 1,685.30 平方公尺，原屬於第二種商業區，其建築率及容積率分別為 65%、630%；第三種住宅區面積 837.70 平方公尺，建築率及容積率分別為 45%、225%。總計本基地可供建築面積為 1,472.41 ㎡，法定容積為 12,502.215 ㎡。

更新單元內各使用分區之面積、使用強度及位置詳參表 6-2 更新單元內土地使用分區面積表及圖 6-1 更新單元內土地使用分區圖。

表 6-2 更新單元內土地使用分區面積表

使用分區	土地面積 (㎡)	建築率	容積率	可供建築面積 (㎡)	法定容積 (㎡)
第三種商業區(特)	1,685.30	65%	630%	1,095.445	10,617.390
第三種住宅區	837.70	45%	225%	376.965	1,884.825
合計	2,523.00	-	-	1,472.410	12,502.215

(三) 轉讓地送贈

依照台北市土地使用分區管制規則第 87 條規定，商業區內臨接寬度在 7 公尺以上道路之建築基地，其建築物應設置騎樓，如自願退縮騎樓地，而設置無遮簷人行道而不妨礙交通視線者，其退縮部分得做為空地計算。

本案基地即分地區商業區，其臨接 40 公尺所屬路，故本案建築計畫於羅斯福路沿側面保留 3.64 米騎樓空間或退縮騎樓地，以符合土地使用分區管制規定。

6-1 《註 5》

《註 1》：內文以 A3 格式，橫式雙欄格式書寫。

《註 2》：每頁上、下、右各留 2.2 公分，左留 2.5 公分。

《註 3》：說明書內文請以單行間距，內文請以 14 號字撰擬，中文建議請用標楷體字型，英文建議使用 Times New Roman Font，表格內容以清晰表達為原則。

《註 4》：各章標題應置於為頁首（若該章節無容得合併於同頁，依個案書寫之需求做頁碼調整），標題於左緣開始，標題順序為：壹、一、(一)、1、(1)、a、(a)，標題字體：「壹」為 18 號字、粗體。「一」16 號字、粗體。「(一)」14 號字、粗體。各章應從首頁開始。

《註 5》：說明書內文每頁頁尾需插入頁碼，以 ○-○ 表示（章-頁），置中對齊。

《註 6》：數學單位：單位符號以簡寫標明為原則，如：平方公尺以 m<sup>2</sup>、公尺以 m 等標明。

【範例8】更新單元位置示意圖

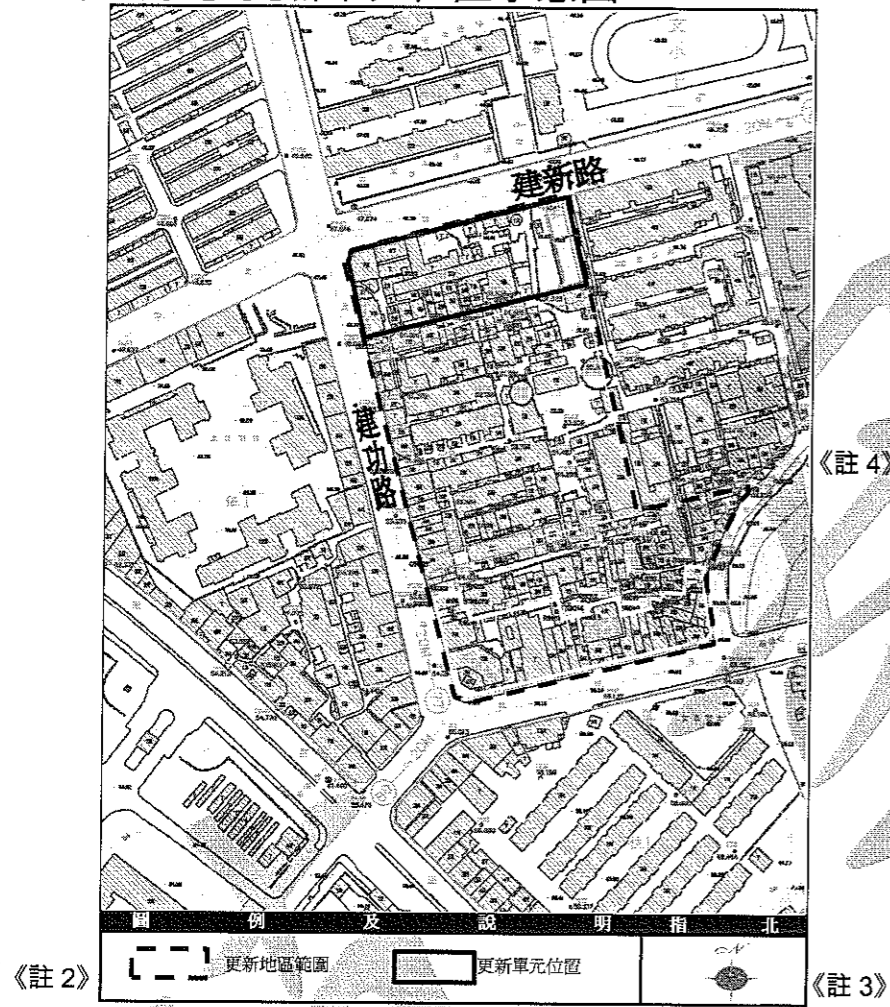


圖 2-1 更新單元位置示意圖 《註1》

- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○-○表示(章-順序)。  
3.示意圖不用標明比例尺。

- 《註2》：1.附圖應載明圖例。

更新地區範圍



更新單元範圍



- 《註3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

- 《註4》：1.建議以地形圖為底圖

- 2.需清楚標明基地位置、單元範圍及更新地區。

### 【範例9】更新單元地籍套繪圖

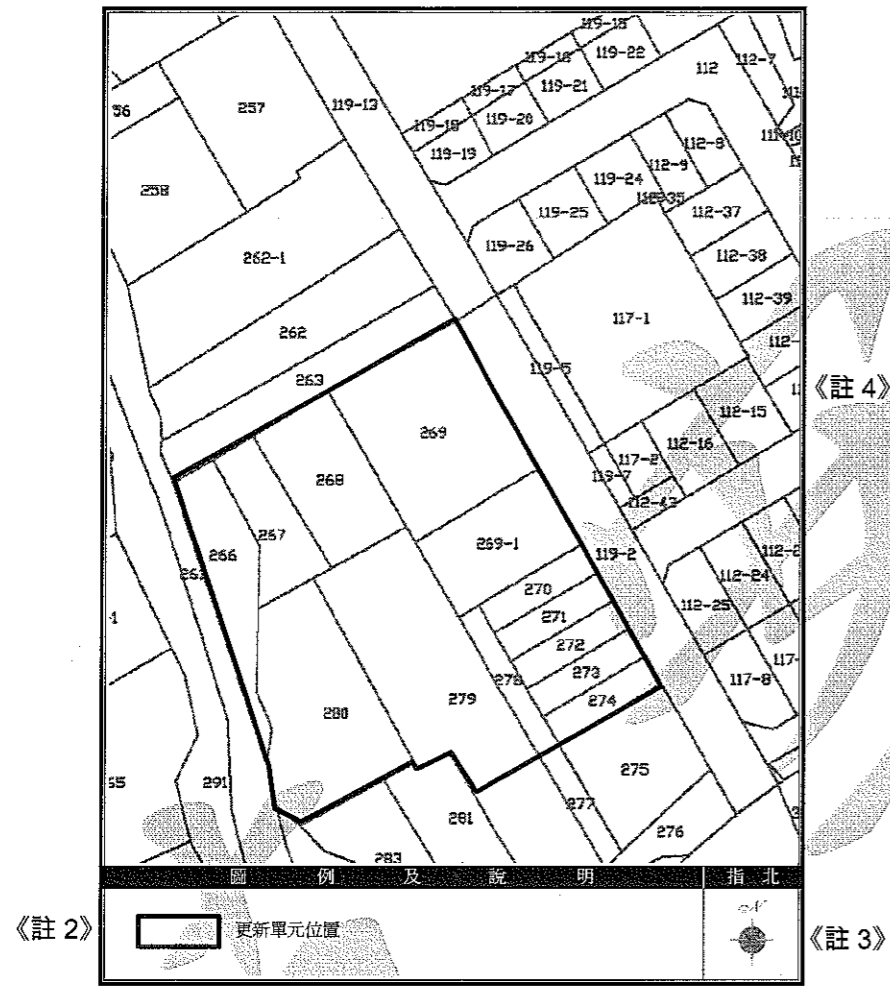


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(S:1/500) 《註 1》

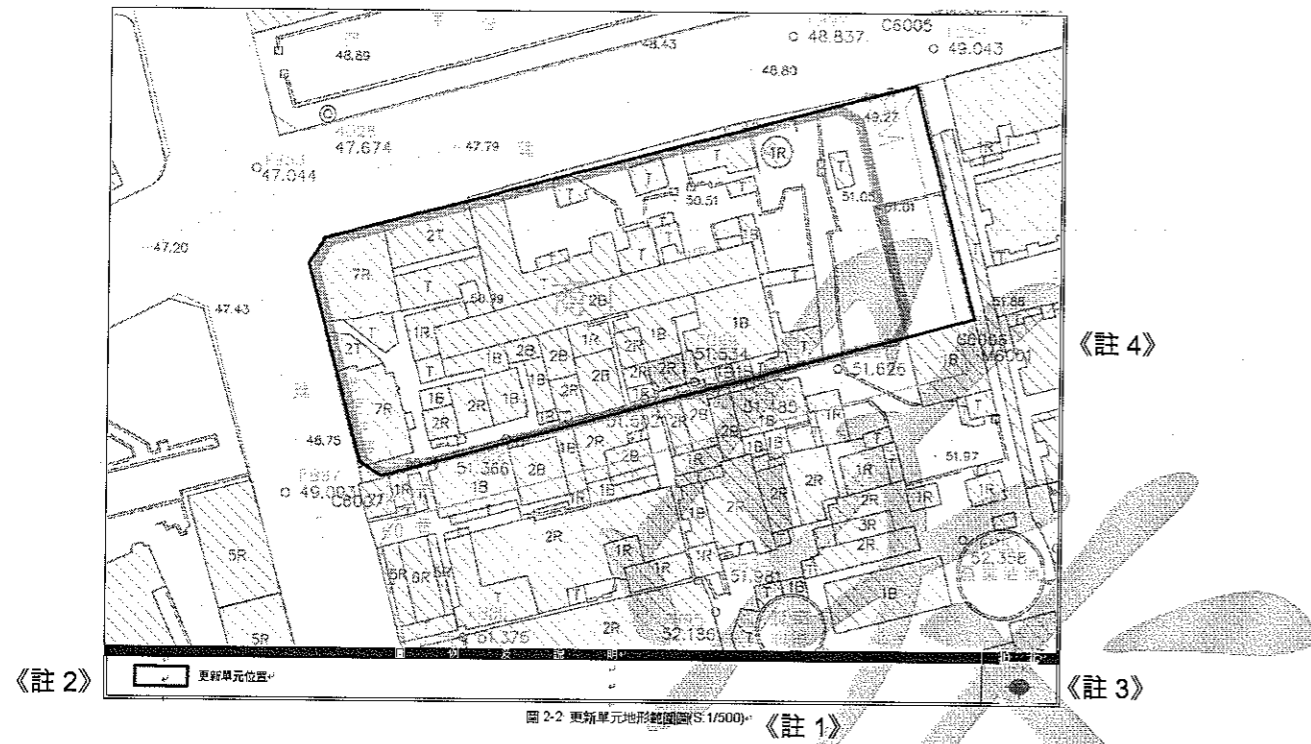
《註 1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○-○表示(章-順序)。  
3.更新單元範圍圖、更新單元地形範圍圖、更新單元公有土地分佈圖，附圖之比例尺應一致。

《註 2》：1.附圖應載明圖例。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：1.以地籍圖為底圖。  
2.需清楚標明地號及單元範圍。

### 【範例10】更新單元地形套繪圖



- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○-○表示(章-順序)。  
3.更新單元範圍圖、更新單元地形範圍圖、更新單元公有土地分佈圖，附圖之比例尺應一致。
- 《註2》：附圖應載明圖例。
- 《註3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。
- 《註4》：1.以地形圖為底圖。  
2.需清楚標明地號及單元範圍。

### 【範例11】更新單元公私有土地分佈圖

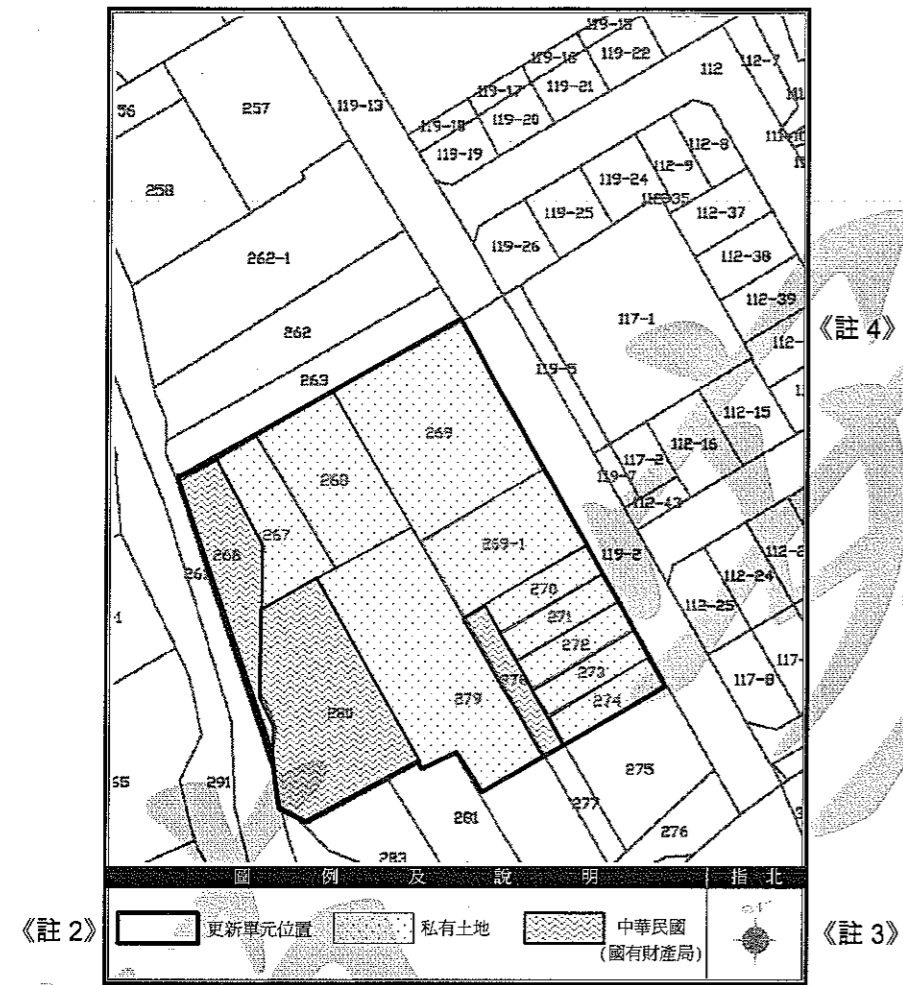


圖 2-2 更新單元地籍套繪圖(S:1/500) 《註 1》

- 《註 1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○-○表示 (章-順序)。  
3.更新單元範圍圖、更新單元地形範圍圖、更新單元公有土地分佈圖，附圖之比例尺應一致。

《註 2》：附圖應載明圖例，包括公有土地 (不同管理機關應分別標示)、私有土地、公私共有土地。

《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註 4》：以地籍圖為底圖。

### 【範例12】公共設施分佈示意圖

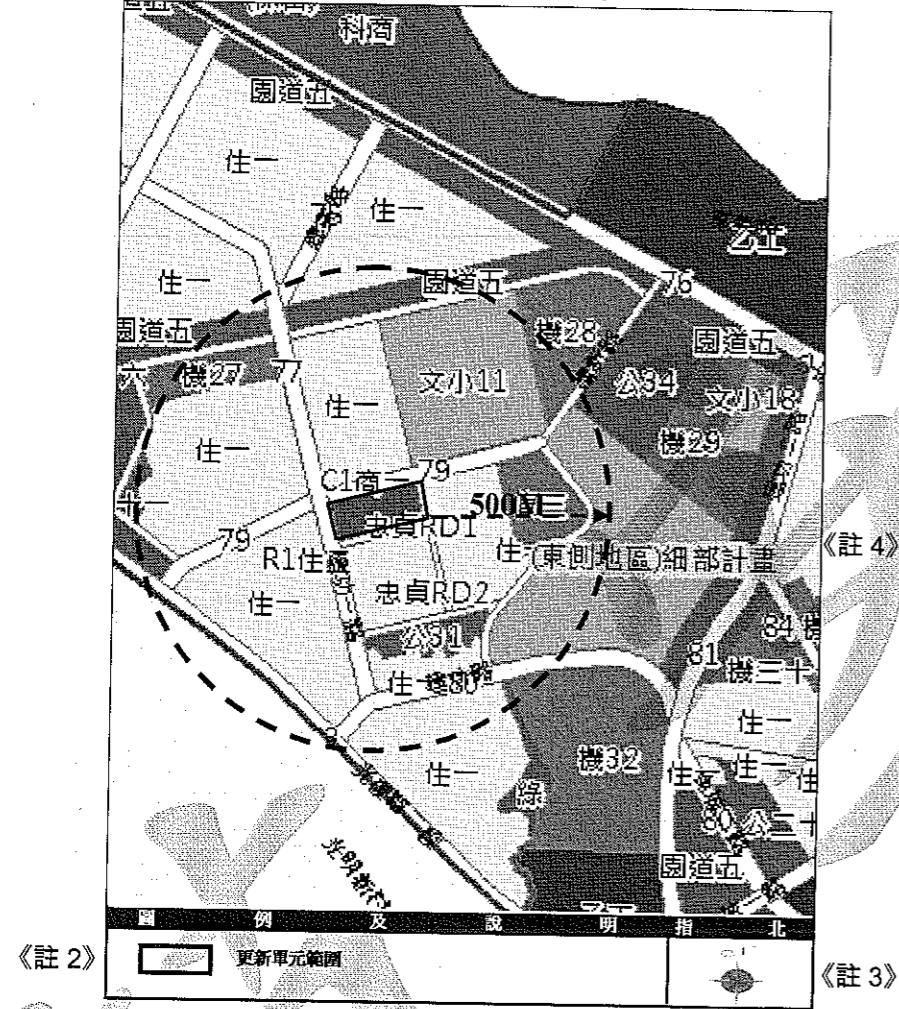


圖 5-4 更新單元周圍公共設施示意圖 《註 1》

- 《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
2. 圖名以○-○表示（章-順序）。  
3. 示意圖不必標明比例尺。

- 《註 2》：1. 附圖應載明圖例。  
2. 圖例顏色應與都市計畫圖所載顏色相符。

- 《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

- 《註 4》：1. 需標明更新單元 500 公尺範圍。  
2. 需以彩色列印。  
3. 應註明是否已經開闢完成。

【範例13】更新單元周圍交通示意圖

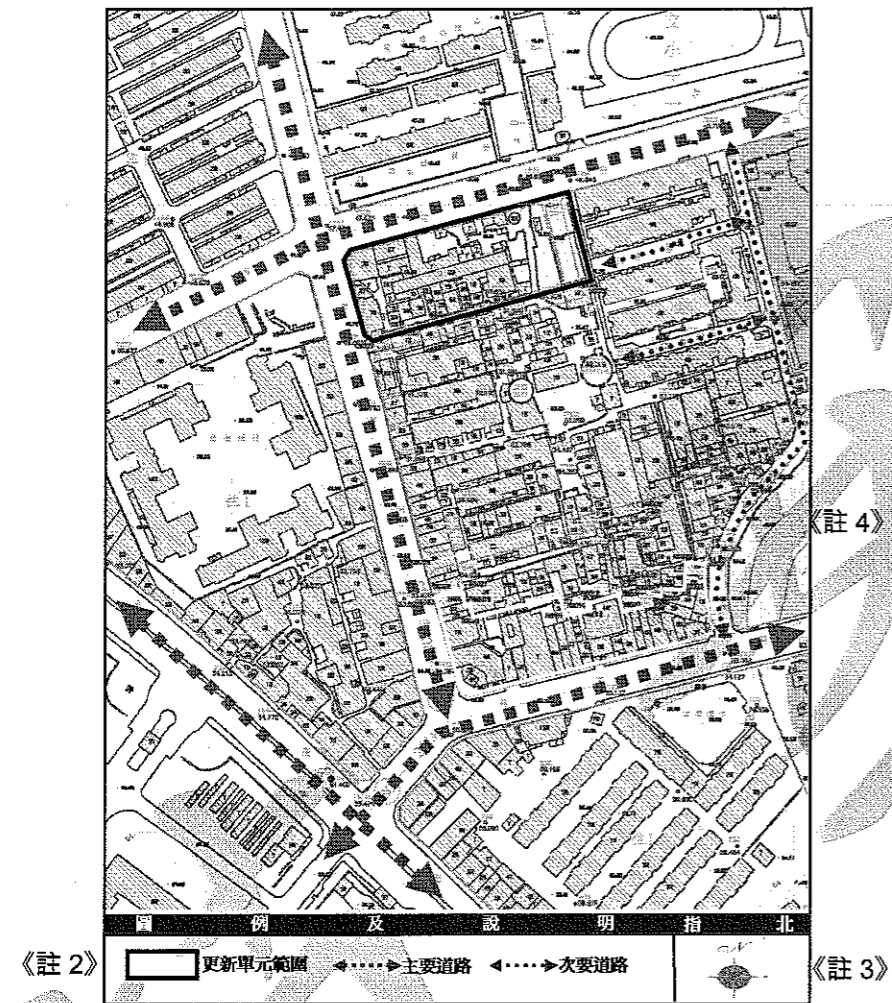
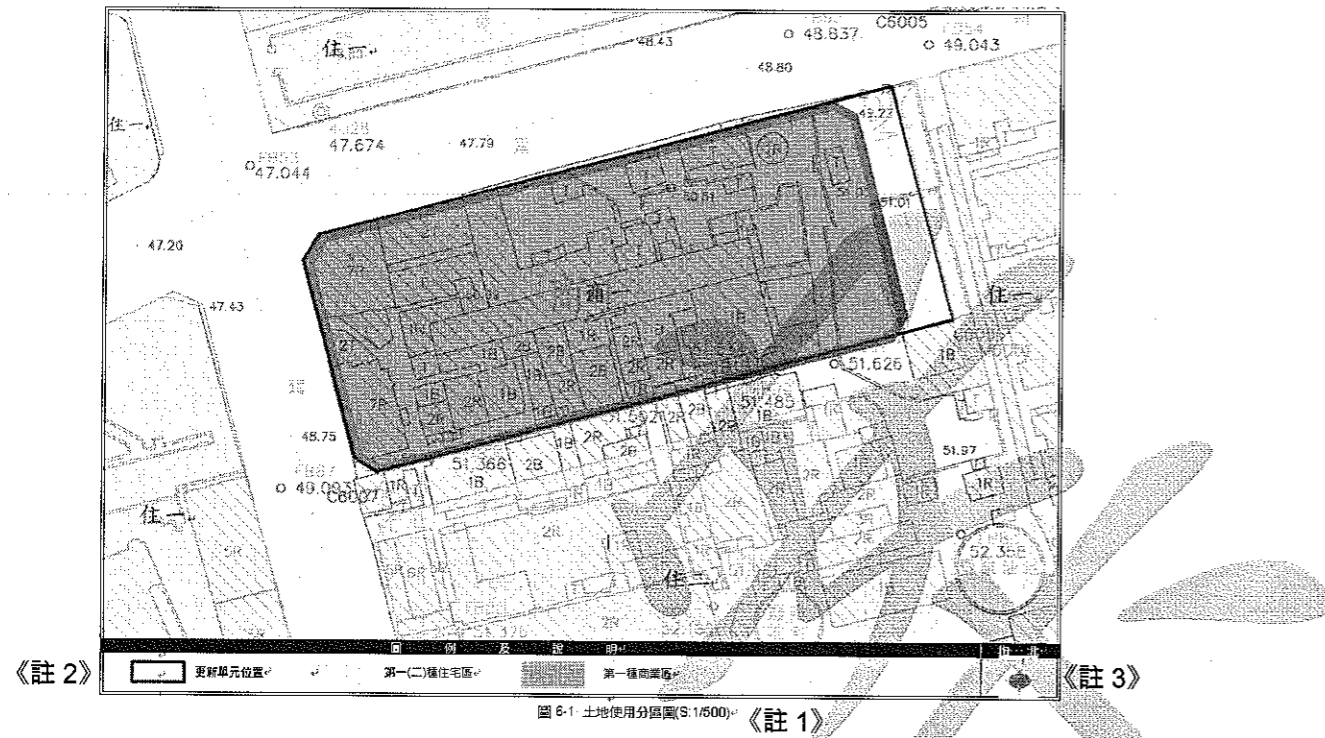


圖 5-5 捷運人行動線圖(S:1/2000)《註 1》

- 《註 1》：1. 附圖應載明圖名  
2. 圖名以○-○表示（章-順序）。  
3. 示意圖不用標明比例尺。
- 《註 2》：1. 附圖應載明圖例。  
2. 需標明主要幹道、次要幹道、捷運路線等重要交通系統軸線。
- 《註 3》：1. 需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。  
2. 圖例箭頭部分應表示車行方向，該道路為雙向通行者，應以雙箭頭表示。
- 《註 4》：建議以地形圖為底圖

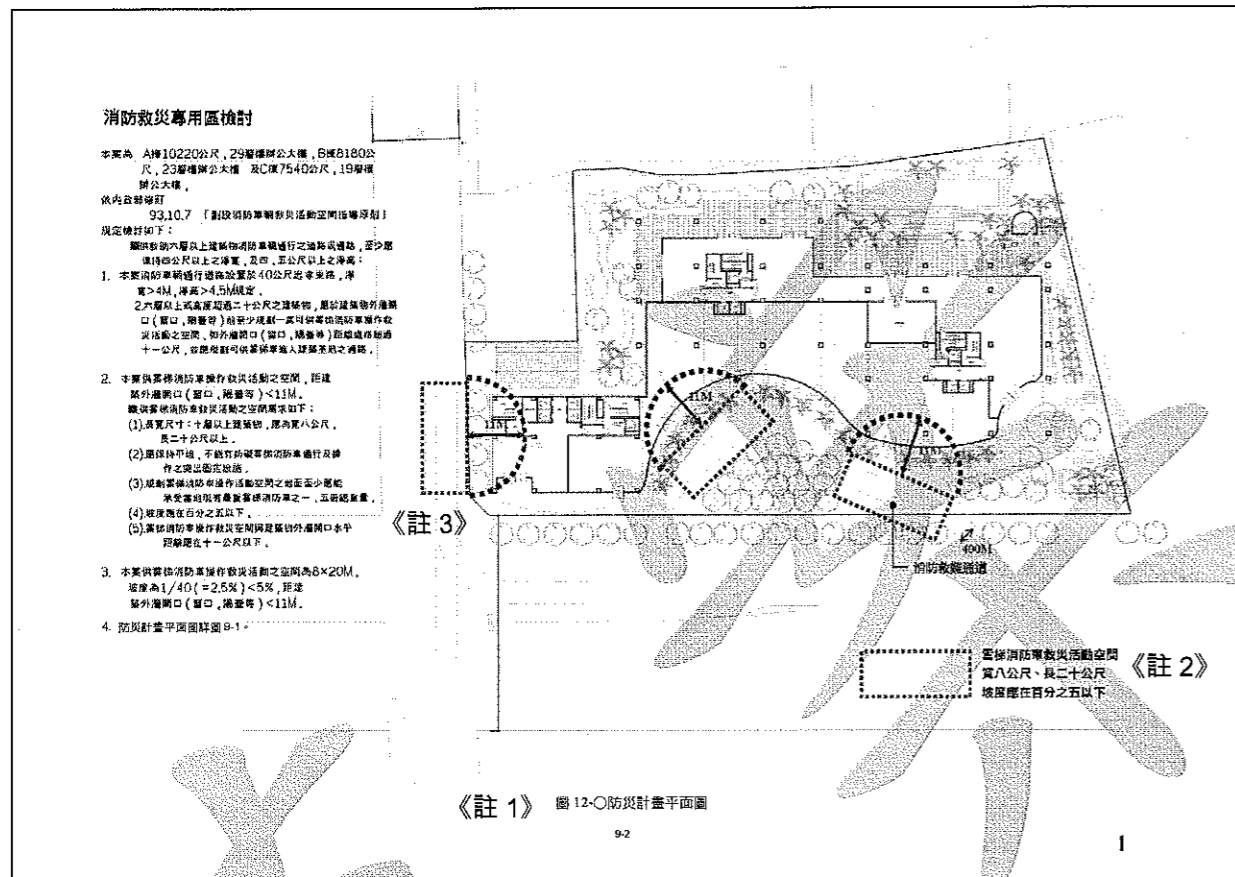


### 【範例14】土地使用分區圖



- 《註 1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○-○表示（章-順序）。  
3.應以 1/500 以上比例尺表示，但以列於同一頁為原則。
- 《註 2》：1.附圖應載明圖例。  
2.圖例顏色應與都市計畫圖所載顏色相符。
- 《註 3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。
- 《註 4》：需以彩色列印。

### 【範例15】防災計畫平面圖



- 《註1》：1.附圖應載明圖名
- 2.圖名以○-○表示(章-順序)。
- 3.不必標明比例尺。

《註2》：附圖應載明圖例。

《註3》：1.需載明雲梯消防車救災活動空間。

### 【範例16】 附件冊封面

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案

#### 附件冊

##### 附件一、土地權利證明文件

- (一) 地籍圖謄本
- (二) 土地登記簿謄本
- (三) 建物登記簿謄本 (或合法建物證明)
- (四) 土地使用分區及公共設施用地證明書
- (五) 建築線指示圖

##### 附件二、都市更新事業概要同意書

- (一) 同意參與更新事業概要—土地所有權人清冊、建物所有權人清冊
- (二) 事業概要同意書

##### 附件三、公聽會紀錄

- (一) 公聽會邀請名單暨通知方式說明
- (二) 通知掛號函件執據
- (三) 公告資料及張貼紀錄
- (四) 公聽會簽到簿
- (五) 公聽會會議紀錄及照片

若為土地所有權人申請，僅需檢附申請人身分證正、反面影本

##### 附件四、申請人身分證明文件

- (一) 公司(變更)登記證或團體立案證明
- (二) 代表人身分證正、反面影本

需與說明書封面日期一致

##### 附件五、其他相關證明文件

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

【範例17】同意參與更新事業概要 - 土地所有權人清冊、建物所有

權人清冊

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案

同意參與更新事業概要-土地所有權人清冊

編號	土地所有權人 /管理機關	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意事 業概要	同意事業概要土地 面積(m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%
法定比例				10%	10%

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案

同意參與更新事業概要-建物所有權人清冊

編號	建物所有權人	建號	建物權利面積 (m <sup>2</sup> )	是否同意事 業概要	同意事業概要建物 面積(m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%
法定比例				10%	10%

【範例18】事業概要同意書

新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要同意書

本人○○○擬申請『新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案』，並選定□□□為代表，向新竹市政府申請核准，同意參與本案產權如下：

一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

二、建物

建 號				
建物門牌				
基地	地 段			
	小 段			
	地 號			
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共同使用部分	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 <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F				

立同意書人：

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

人簽 (簽名並蓋章)  
印署 (如係未成年，需有父母共同代理出具；  
如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

■本人已知悉本更新概要內容，且本同意書僅限於□□□代表申請之『新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案』使用，禁止移作他用。

【範例19】公聽會開會通知單

擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要案公聽會開會通知單

聯絡人：  
聯絡電話：  
聯絡地址：

受文者：

速別：

發文日期：

發文字號：

開會事由：「擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地」都市更新事業概要案公聽會

開會時間：

開會地點：

出席單位(人員)：新竹市都市發展處、新竹市○○區○○里里長、○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人及其他權利關係人、學者專家。

說明：

一、本更新單元位於新竹市政府於民國○○年○○月○○日劃定之○○區○○更新地區，依「都市更新條例第十條(及第十一條)」規定劃定更新單元舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄申請核准實施更新。

二、公聽會舉辦依「都市更新條例施行細則第六條」規定，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通知更新單元內土地、合法建物所有權人及其他權利關係人參加。

正本：新竹市都市發展處、新竹市○○區○○里里長、○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地之土地所有權人、合法建築物所有權人及他項權利關係人及其他權利關係人、學者專家。

備註：本會議通知謹以雙掛號寄出

申請人 ○○○

人申  
印請

【範例20】公聽會公告

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要案公聽會公告

主旨：公告擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業概要案公聽會召開時間、地點。

說明：一、依「都市更新條例」第10條（及第11條）及「都市更  
新條例施行細則」第6條規定辦理。

二、開會時間：\_\_\_\_\_

三、開會地址：\_\_\_\_\_

申請人：○○○

人申  
印請

中華民國○○年○○月○○日

【範例21】事業概要案登報格式

<p>擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案公聽會公告</p> <p>主旨：公告擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業概要案公聽會召開時間、地點。</p> <p>說明：一、依據「都市更新條例」第十條（及第十一條）、「都市更新條例施行細則」第六條規定辦理。</p> <p>二、開會時間：</p> <p>三、開會地點：</p>	<p>申請人</p> <p>○○○</p>
--	-----------------------



## 【範例22】事業計畫封面

《註1》 擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業計畫案

《註2》 【核定版】  
○○字第○○○○○○○○號

《註3》 政府  
新竹市  
印

《註4》 實施者：○○股份有限公司  
受託人：○○○○○○○○○○  
○○○○○建築師事務所

《註5》 中華民國○○年○○月

- 《註1》：1.除地段號之小段、道路為國字外，數字以阿拉伯數字標明。  
2.以相對位置居中之地號為代表地號，案名統一為：「擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。
- 《註2》：1.需註明為送件版、第一次補正版、公展版或核定版。  
2.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。
- 《註3》：於封面右緣邊界15公分內留置8\*8空白，以利未來核准用印。
- 《註4》：需載明實施者、受託人（如規劃單位、建築師）。
- 《註5》：封面日期載明至年月即可，以送補件時間為準。

【範例23】新竹市都市更新審議資料表

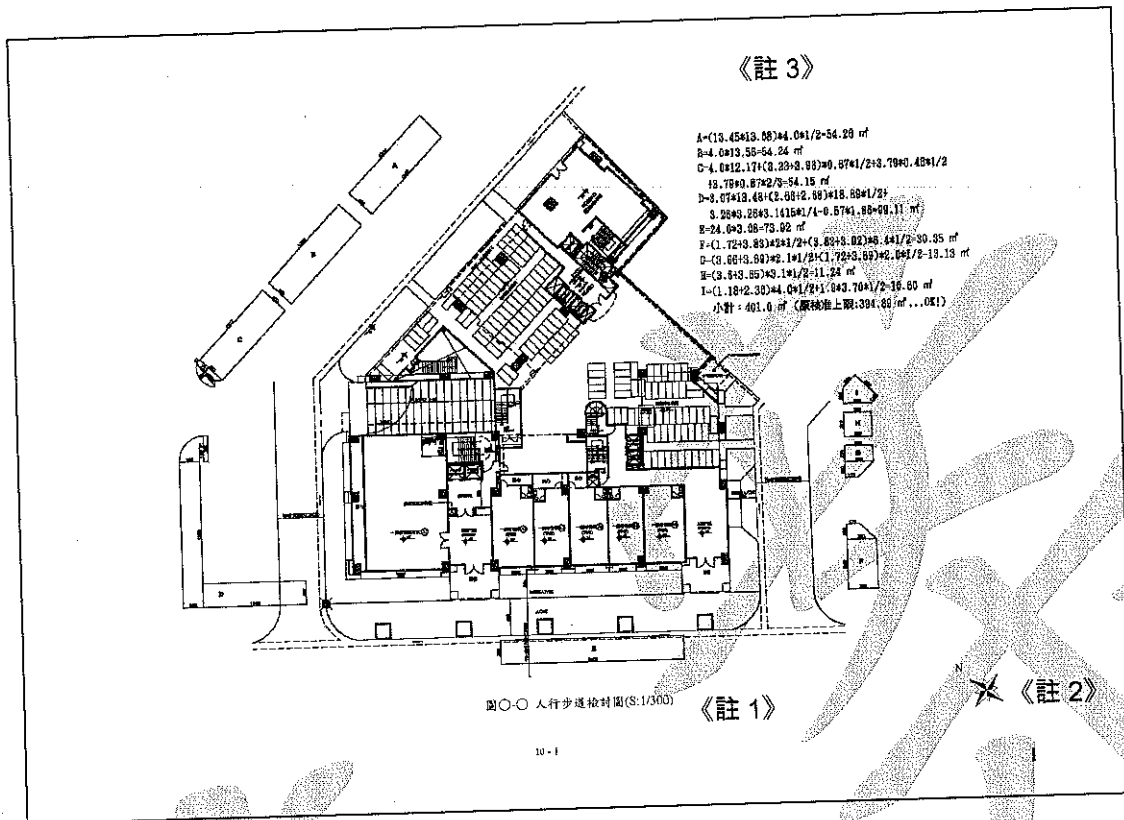
新竹市都市更新審議資料表										
檔名	(本欄由承辦科填寫) 請勾選送審類別 <input type="checkbox"/> A:公開展覽 <input type="checkbox"/> B:審議會審 <input type="checkbox"/> C:核定									
案名	基地使用分區			法定建蔽率	法定汽車停車位	更新前後戶數(前/後)		更新前 戶/更新後 戶		
	土地 使用 及 環 境 設 計 資 料	基地面積	m <sup>2</sup>	實設建蔽率	%	實設汽車停車位	輛	安置戶數(合法/違章)	戶	戶
總樓地板面積		m <sup>2</sup>	法定容積率	%	法定機車停車位	輛	提供公益設施種類、樓層		m <sup>2</sup>	
工業使用容積		m <sup>2</sup>	實設容積率	%	實設機車停車位	輛	面積			
住宅使用容積		m <sup>2</sup>	住戶數	單元	法定裝卸停車位	輛	開闢計畫道路情形		m <sup>2</sup>	
商業使用容積		m <sup>2</sup>	商業單元	單元	實設裝卸停車位	輛	面積			
其它使用容積		m <sup>2</sup>	一般事務所	單元	地下層樓板面積	m <sup>2</sup>	留設人行步道情形		m <sup>2</sup>	
各樓層 使用概況		地下層	例：地下一層停車空間、變電室、機房；地下二層停車空間			地下層樓板面積	m <sup>2</sup>	面積		
		地面層與低層部	例：一般零售業、門廳、社區公共設施等			地下開挖規模	%	其他		m <sup>2</sup>
		標準層	例：集合住宅			最大樓層數	層			
		頂層部	例：集合住宅			最建建築物高度	M			
適用 獎勵 及 面 積 度	新更獎	竹新獎	市建勵	都築核	市容算	適用獎勵及面積額		開放空間有效面積	m <sup>2</sup>	
	△F0	m <sup>2</sup>				綜合設計放寬規定		獎勵樓地板面積	m <sup>2</sup>	
	△F1	m <sup>2</sup>	△F1+△F2+△F3+△F4+△F5+△F6+△F7			增設公用停車空間鼓勵要點	獎勵增加停車數量			
	△F2	m <sup>2</sup>	+△F8+△F9+△F10							
	△F3	m <sup>2</sup>	+△F11 = m <sup>2</sup>							
	△F4	m <sup>2</sup>								
	△F5	m <sup>2</sup>	F=F0+△F1+△F2+△F3			獎勵樓地板面積		m <sup>2</sup>		
	△F6	m <sup>2</sup>	+△F4+△F5+△F6					m <sup>2</sup>		
	△F7	m <sup>2</sup>	+△F7+△F8+△F9+			其他		-		
	△F8	m <sup>2</sup>	△F10 + F11 =			獎勵樓地板面積		m <sup>2</sup>		
	△F9	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			合計		-		
△F10	m <sup>2</sup>						m <sup>2</sup>			
△F11	m <sup>2</sup>						m <sup>2</sup>			
申 資 請 料	實施者				電傳	話真				
	地址				電傳	話真				
	建築設計				電傳	話真				
	地址				電傳	話真				
辦 過 理 程	過	日期	發文文號	備註	過	日期	發文文號	備註		
	更新地區公告				召開專案小組審議委員會					
	事業概要公聽會				召開審議會					
	申請事業概要報核				本府核定日期					
	事業概要核准									
	同意事業計畫展延									
	自辦事業(暨權變)公聽會									
	申請事業(暨權變)報核									
公開展覽期間										
公辦事業(暨權變)公聽會										

填表人(申請單位)：\_\_\_\_\_

蓋章處：\_\_\_\_\_

填表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

### 【範例24】人行步道檢討圖

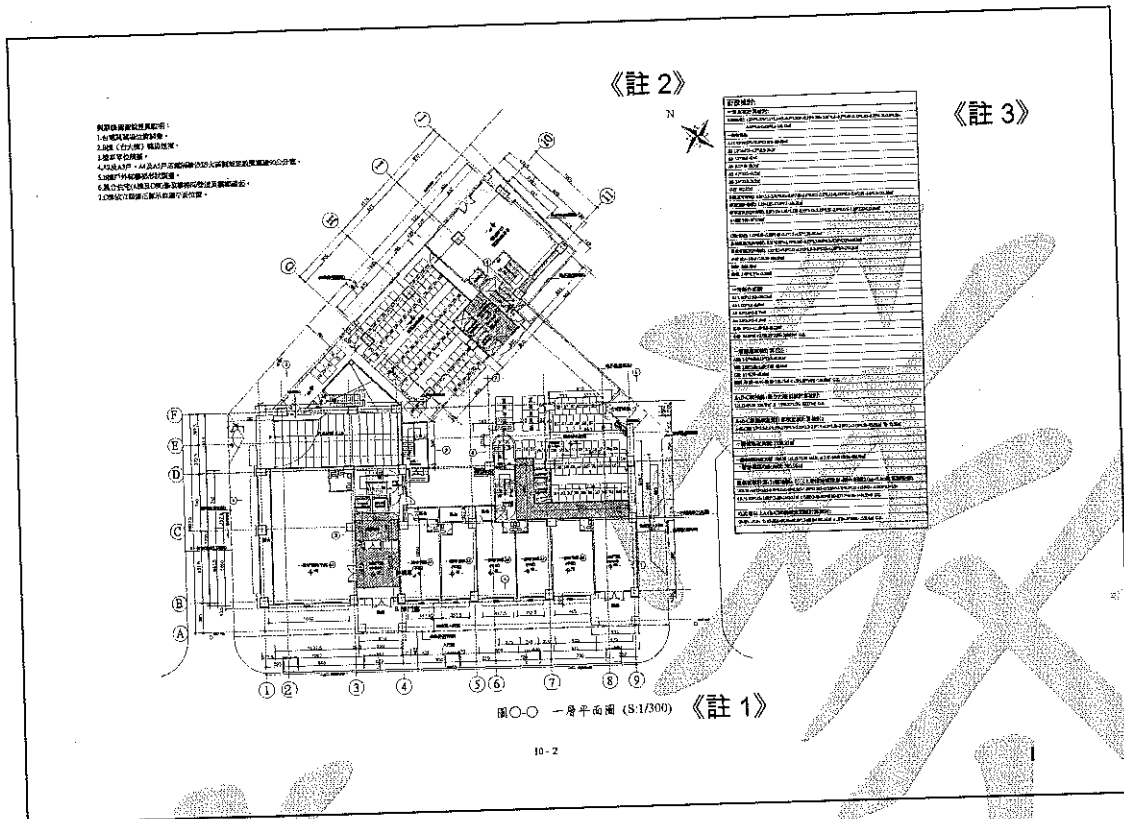


- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以○○表示(章-順序)。  
3.示意圖性質，不必標明比例尺。

《註2》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

- 《註3》：1.人行步道需加註長、寬。  
2.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。

【範例25】標準平面圖

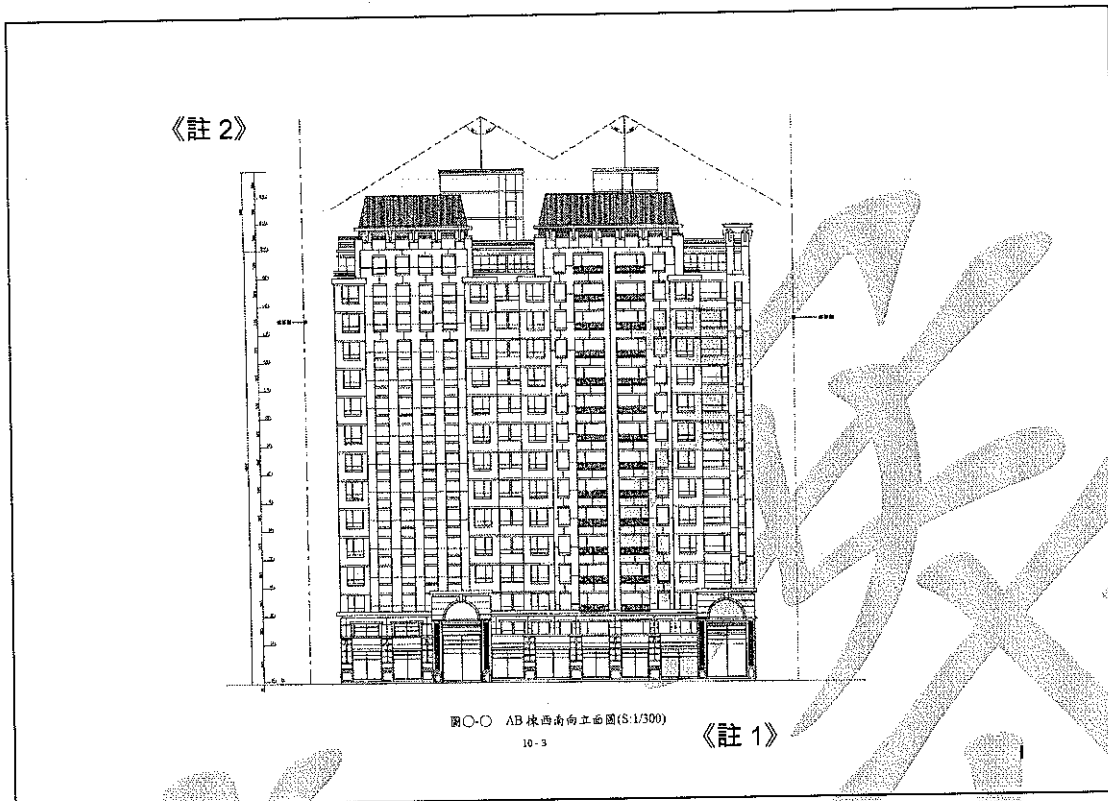


- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以〇-〇表示（章-順序）。  
3.應載明比例尺。

《註2》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

《註3》：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。

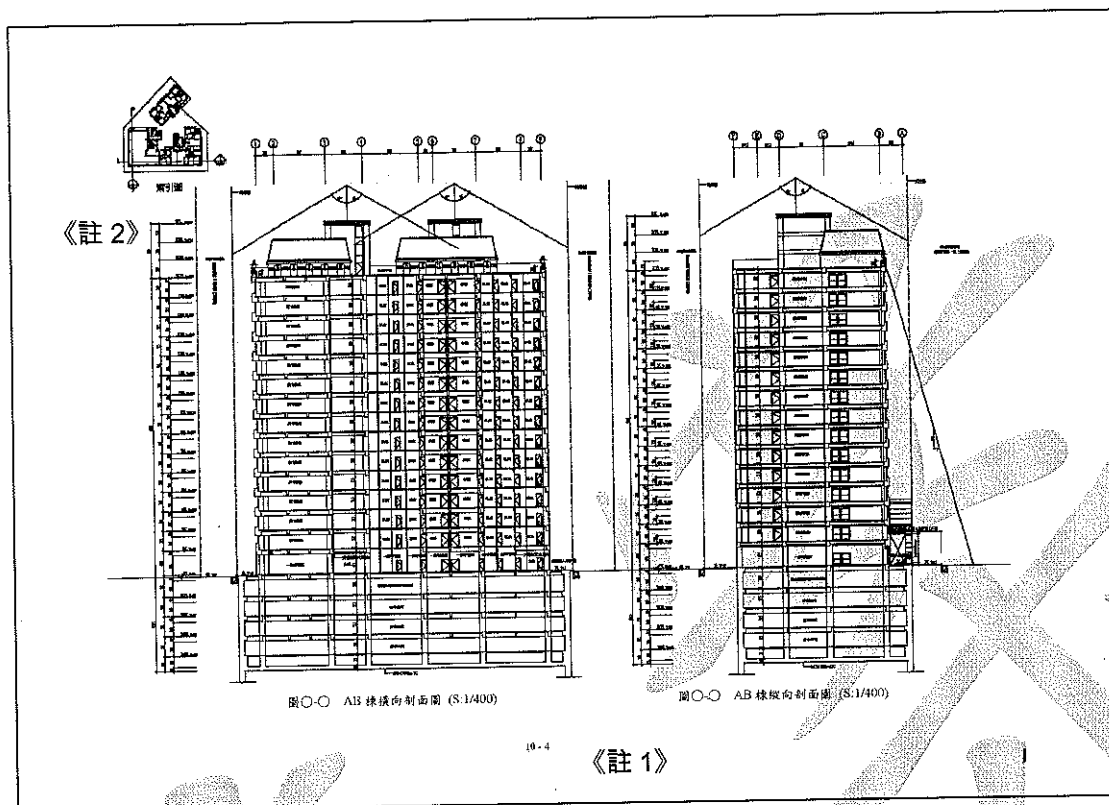
## 【範例26】各向立面圖



- 《註 1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以〇-〇表示（章-順序）。  
3.應載明比例尺。

《註 2》：各向立面圖應標明坡度。

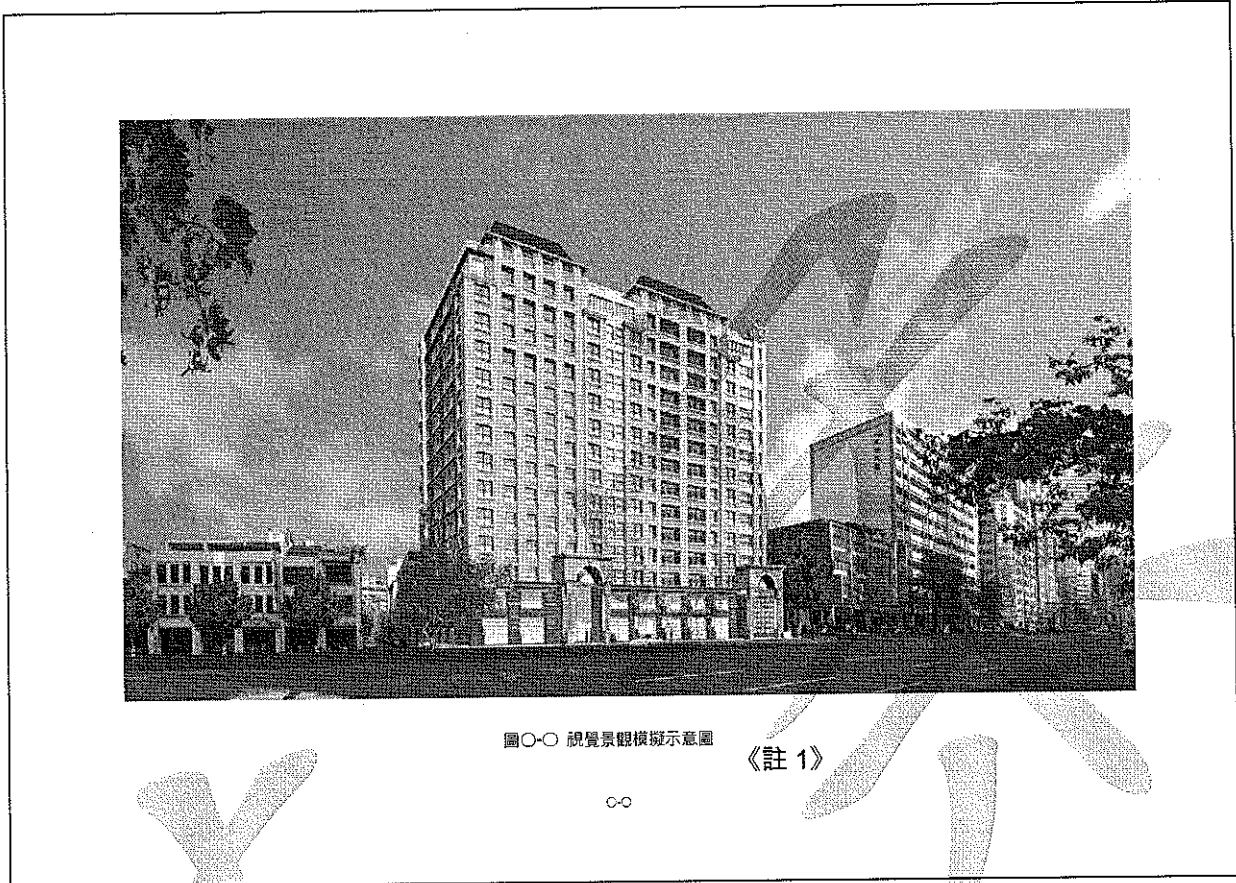
### 【範例27】剖面圖



- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以〇-〇表示（章-順序）。  
3.比例尺不得小於1/500。

《註2》：各向剖面圖應標明坡度。

## 【範例28】視覺模擬圖



- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以〇-〇表示（章-順序）。  
3.需以彩色列印

## 【範例29】公寓大廈住戶管理規約草約

○○○○住戶管理公約條款如下，本公寓大廈全體區分所有權人及住戶均有遵守之義務：

第一條 本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人及住戶。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如后。

(一) 專有部分：係指編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之家戶，並登記為區分所有權人所有者。

(二) 共用部分：係指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

(三) 約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四) 約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈之○○部分(如：開放空間、人行步道等，請依實際規劃列舉之)(詳附圖)，依都市更新事業計畫規劃為公共使用空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，應提供不特定公眾公共使用，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

三、本公寓大廈規劃為垃圾儲存及處理空間或管委會空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

四、除前款規定外，本公寓大廈法定空地、樓頂桁臺為共用部分，應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經規約或區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。但起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書已有約定時，從其約定。

五、本公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，如有懸掛或設置廣告物、招牌、空調(分離式)或鐵窗等情事，應依法令及非經規約規定或區分所有權人會議之決議，不得懸掛或設置。

六、停車空間應依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書使用其約定專用部分。無買賣契約書或分管契約書且為共同持分之停車空間經區分所有權人會議決議者，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用。

七、下列各目所列之特定對象基於業務上之必要，得無償使用該共用部分或約定



共用部分：

- (一) 受託管理業務或承包工作者。
- (二) 電力公司。
- (三) 瓦斯公司。
- (四) 電信機構。
- (五) 自來水機構。

八、區分所有權人及住戶對於陽台不得違建；如需裝置鐵窗時，不得妨礙消防逃生及救災機能，應先經管理委員會同意，方得裝設。

九、本大樓所劃設之法定機車停車位，以供用戶及訪客之機車停放為原則，不得變更或轉換為汽車停車使用，增設之停車位之所有權人亦應遵守本大樓規約，停車位非經主管機關核准不得變更。

### 第三條 區分所有權人會議

一、區分所有權人會議由本公寓大廈全體區分所有權人組成，其定期會議及臨時會議之召開，依公寓大廈管理條例（以下簡稱本條例）第二十五條之規定，召集人由區分所有權人互推一人產生。召集人無法互推產生時，依區分所有權人名冊順序輪流擔任，或申請地方主管機關指定臨時召集人。輪值召集人違反召集義務時，區分所有權人得申請主管機關指定次順位區分所有權人任之。

二、區分所有權人會議，應由召集人於開會前十五日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事預召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

三、下列各目事項，應經區分所有權人會議決議：

- (一) 規約之訂定或變更。
- (二) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。
- (三) 公寓大廈之重大修繕或改良。
- (四) 公寓大廈有本條例第十三條第二款或第三款情形之一預重建者。
- (五) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。
- (六) 約定專用或約定共用事項。
- (七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

四、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同意，始得成為議案。

五、會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用人經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

- 六、各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。
- 七、區分所有權人得以書面委託他人代理出席。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書。
- 八、開會通知之發送，以開會前十五日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。
- 九、區分所有權人會議討論事項，除本條例第三十條及第三十一條規定外，應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。
- 十、前款區分所有權比例之計算，任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權之五分之一以上者，其超過部分不予計算。
- 十一、區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。
- 十二、會議紀錄應包括下列內容：
  - (一) 開會時間、地點。
  - (二) 出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
  - (三) 討論事項之經過概要及決議事項內容。

#### 第四條 公寓大廈有關文件之保管責任

規約、會議紀錄、簽到簿、出席委託書、使用執照謄本、竣工圖說及有關文件應由管理委員會負保管之責，區分所有權人或利害關係人如有書面請求閱覽時，不得拒絕。

#### 第五條 管理委員會委員人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人及住戶互選管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- 一、主任委員一名。
- 二、副主任委員一名。
- 三、財務委員一名。
- 四、委員〇〇名。

前項委員名額，合計最多為二十一名，並得置候補委員〇〇名。委員名額之分配，得以分層、分棟等分區方式劃分。並於選舉前十五日由召集人公告分區範圍及分

配名額。主任委員、副主任委員及財務委員，由區分所有權人任之。主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

#### 第六條 管理委員會會議之召開

- 一、主任委員應每二個月召開管理委員會會議乙次。
- 二、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。
- 三、管理委員會會議應有過半數以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數以上之決議通過。
- 四、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：
  - (一) 開會時間、地點。
  - (二) 出席人員及列席人員名單。
  - (三) 討論事項之經過概要及決議事項內容。

#### 第七條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之資格及選任

- 一、主任委員由管理委員互選之。
- 二、副主任委員及財務委員由主任委員於管理委員中選任之。
- 三、委員應以下列方式之一選任。
  - (一) 委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
  - (二) 委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 四、委員之任期，自○年○月○日起至○年○月○日止，為期一年，連選得連任。
- 五、主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員有下列情事之一者，即當然解任。
  - (一) 主任委員、副主任委員及財務委員喪失區分所有權人資格者。
  - (二) 管理委員喪失住戶資格者。
- 六、管理委員出缺時，由候補委員依序遞補。

第八條 主任委員、副主任委員及財務委員之消極資格 有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

- 一、曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
- 二、曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
- 三、受破產之宣告，尚未復權者。
- 四、有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。
- 五、無行為能力或限制行為能力者。

#### 第九條 主任委員、副主任委員、財務委員及管理委員之權限

- 一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行本條例第三十四條規定事項。
- 二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。
- 三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。
- 四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。
- 五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。
- 六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用（以下簡稱為管理費）、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。
- 七、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。
- 八、管理委員得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

#### 第十條 公共基金、管理費之繳納

- 一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，區分所有權人應遵照區分所有權人會議決議之規定向管理委員會繳交下列款項。
  - (一) 公共基金。
  - (二) 管理費。
- 二、管理費由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。但第一次區分所有權人會議召開前或區分所有權人會議未決議時，買賣契約或分管契約

有規定者從其規定，未規定者，各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。

三、各項費用之收繳、支付方法，授權管理委員會訂定。

四、管理費以足敷第十一條第二款開支為原則，公共基金依每月管理費百分之二十收繳，其金額達二年之管理費用時，得經區分所有權人會議之決議停止收繳。

五、區分所有權人若在規定之日期前未繳納應繳金額時，管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及另外收取遲延利息，以未繳金額之年息一〇%計算。

#### 第十一條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶。

二、管理費用途如下：

(一) 委任或僱傭管理服務人之報酬。

(二) 共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。

(三) 有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。

(四) 管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五) 稅捐及其他徵收之稅賦。

(六) 因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七) 其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

(一) 每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。

(二) 因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。

(三) 共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。

(四) 供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

#### 第十二條 共用部分修繕費用之負擔比例

共用部分之修繕，由管理委員會為之。其費用由公共基金支付，公共基金不足時，由區分所有權人按其共有之應有部分比例分擔之。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

### 第十三條 共用部分及約定共用部分之使用

住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

### 第十四條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金。

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者，或訂有免費使用該一共用部分或專有部分者。
- 二、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。但第一次區分所有權人會議召開前或經區分所有權人會議之授權或區分所有權人會議未決議時，由管理委員會定之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第三條第四款提案之限制。

### 第十五條 專有部分及約定專用之使用限制

- 一、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。
- 二、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

### 第十六條 停車位之管理

- 一、本建物總共規劃○○部汽車停車位、○○部機車停車位、○○部機械停車位。
  - (一)地下一層：設置機車停車位○部、法定汽車停車位○部、增設獎勵停車位○部。【以此類推】
- 二、增設停車位之所有權人亦應遵守本大樓規約，停車位非經主管機關核准不得變更用途。
- 三、本建物共有機械停車位○部，其設備之管理及維護，由管委會聘專業廠商負責，其費用應由機械停車位之所有權人（使用人）負擔。

### 第十七條 財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自○年○月○日起至○年○月○日止。
- 二、管理委員會應製作並保管財務會計帳簿、公共設施設備清冊、固定資產與雜

項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。如區分所有權人或利害關係人提出書面理由請求閱覽時，不得加以拒絕，但得指定閱覽之日期、時間與地點。

#### 第十八條 糾紛之協調程序

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生糾紛時，由管理委員會邀集雙方當事人進行協調。
- 二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之地方法院為第一審法院。

#### 第十九條 違反義務之處置規定

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：
  - (一) 住戶違反本條例第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約第六條定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線必須進入其專有部分時，有拒絕情事；經協調仍有妨害或仍予拒絕時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。
  - (二) 住戶違反本條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及防空避難室之構造、顏色、使用目的，設置廣告物等行為時，應予制止，並報請主管機關依本條例第三十九條第一項第二款處以罰鍰，該住戶應於一個月內回復原狀，未回復原狀者，由主管機關回復原狀，其費用由該住戶負擔。
  - (三) 住戶違反本條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。
  - (四) 住戶違反本條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，並報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。
  - (五) 住戶違反本條例第十六條第一項至第三項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，必要時得報請地方主管機關處理。

二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：

(一) 積欠依本條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。

(二) 違反本條例相關規定經依本條例第三十九條第一項第一款至第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三) 其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

## 第二十條 特別約定等事項

一、有關機房、陽台、露台、公共空間與各挑空樓層部分，請建管處納入使用執照注意事項附表列管不得於該處違建加蓋或以任何設施阻隔開放空間，非經主管機關同意不得變更使用，並於產權移交說明相關事項。

二、本建物留設之人行步道(開放空間)○○平方公尺，由本會公共管理基金維護，依法須無償提供不特定公眾使用，並設立告示牌，區分所有權人應遵守本項規定，不得設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物或禁止公眾通行，非經主管機關同意不得變更使用，並設置人行道標示告知牌，明確標示留設面積、位置。(詳參附圖)

## 三、停車位

(一) 考量鄰近社區住戶之停車需求，於地下○層設置○○部獎勵停車位，獎勵停車位產權獨立，社區住戶不持分面積；依新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點相關規定，該停車位供公眾使用，且不可擅自變更作其他用途。

(二) 獎勵停車位之管理維護、營運方式，由管委會聘專業廠商負責。

(三) 地下○層設置○○部機車停車位，為區分所有權人共有，將來使用方式須經區分所有權人會議決定，惟不得約定專用，且不可擅自變更作其他用途。

## 四、公益設施

(一) 本建築基地於○樓○○位置留設○○平方公尺之公益設施，供作○○



使用，由管理機關○○○○負責管理維護。(詳參附圖)

(二) 公益設施管理機關○○○○應派員或委託管理及維護，其因執行所屬業務所生各項費用由該單位以實施者捐贈之管理維護經費支付或自行支付。

(三) 公益設施管理規章如有未盡事宜，管理機關○○○○應予增訂、修改並公佈實施之。

五、機房內設施應符合建築技術規則規定，並應考量自然通風散熱機能，且不得外掛空調主機。

六、本大樓依據建築技術規則暨相關規定留設機電設備空間(參附圖)，供電機、煤氣、給水、排水、空氣調節、消防及汙物處理等設備使用，依規定設計於地面以上各層時應符合(1)各層「機電設備空間」面積之和應小於當層居室樓地板面積之十分之一，除淨寬度在二公尺以下者外，應位於公寓大廈共同部分且不得約定專用。(2)「機電設備空間」應以具1小時以上防火時效之分間牆、防火門(窗)等防火設備及當層樓地板區劃分隔，依法非經主管機關同意不得變更作其他用途。

#### 第二十一條 其他事項

一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。

二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料。

三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。

四、區分所有權人應在租賃(或使用)契約書中載明承租人(或使用人)不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書。

五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第二十二條 管理負責人準用規定之事項 本公寓大廈未組成管理委員會時，應推選管理負責人處理事務，並準用有關管理委員會應作為之規定。

第二十三條 本規約訂立於民國○年○月○日。

【範例30】 同意參與更新事業計畫 - 私有土地所有權人清冊、

私有合法建築物所有權人清冊

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與更新事業計畫-私有土地所有權人清冊

編號	土地所有權人/管理機關	地號	土地持分面積(m <sup>2</sup> )	是否同意事業概要	同意事業概要土地面積(m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%
已劃定更新地區法定比例				60%	67%
自劃定更新地區法定比例				67%	75%

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與更新事業計畫-私有合法建物所有權人清冊

編號	建物所有權人/管理機關	建號	建物權利面積(m <sup>2</sup> )	是否同意事業計畫	同意事業計畫建物面積
合計	○○人				
排除	○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%
已劃定更新地區法定比例				60%	67%
自劃定更新地區法定比例				67%	75%

**【範例31】 事業計畫同意書**

**擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業計畫案同意書**

本人 ○○○ 同意下列持有之土地及合法建築物參與  擬具之『新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新單元都市更新事業計畫案』。

一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

二、建物

建 號				
建物門牌				
基地	地 段			
	小 段			
	地 號			
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物	總面積 (A)		
		附屬建物面積 (B)		
	共同 部分 使用	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 <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F				

立同意書人：

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

人 簽 (簽名並蓋章)  
印 署 (如係未成年，需有父母共同代理出具；  
 如係法人應有其統一編號等資料。)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日  
 本同意書僅限於  擬具之『新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新單元都市更新事業概要案』使用，禁止移作他用。

【範例32】事業計畫公聽會公告

擬定新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地  
都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告「新竹市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地」  
都市更新事業計畫案公聽會召開時間、地點。

說明：一、依據「都市更新條例」第十九條、第二十九條及「都  
市更新條例施行細則」第六條規定，舉辦公聽會，應  
邀請有關機關、學者專家及當地居民代表參加，並通  
知更新單元內土地、合法建物所有權人及其他權利關  
係人參加。

二、開會時間：\_\_\_\_\_

三、開會地址：\_\_\_\_\_

實施者：○○股份有限公司

印  
有限公司  
○○股份

中華民國○○年○○月○○日

【範例33】事業計畫案登報格式

擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案公聽會公告

主旨：公告擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案公聽會召開時間、地點。

說明：一、依據「都市更新條例」第十九條、第二十九條及「都市更新條例施行細則」第六條規定辦理

二、開會時間：○○年○○月○○日(上)(下)午○○時。

三、開會地點：新竹市○○區○○路○○段○○巷○○弄○○號○○樓。

實施者 ○○○股份有限公司

**【範例34】 舊違章建築戶相關證明文件清冊**

舊違章建築戶相關證明文件清冊

編號	門牌	所有人	興建時間 證明文件	門牌編定 時間	權利證明 文件

【範例35】 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(現地安置)

擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地

都市更新事業計畫案

占有他人土地舊違章建築戶現地安置處理協議書

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，申請安置面積\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配合○○股份有限公司為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：現地安置處理原則

一、可申請分配價值

(依個案協調內容為準)

二、應負擔費用計算原則

(依個案協調內容為準)

三、選配原則

(依個案協調內容為準)

四、差額價金找補原則

(依個案協調內容為準)

立書人：

人簽  
印

(簽名及蓋章)乙

方：○○股份有限公司

印  
有  
限  
公  
司  
○  
○  
股  
份

身分證字號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

中華民國○○○年○○月○○日

**【範例36】 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(異地安置)**

擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地

都 市 更 新 事 業 計 畫 案

**占有他人土地舊違章建築戶異地安置處理協議書**

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配合○○股份有限公司為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

**說明：異地安置處理原則**

(依個案協調內容為準)

立 書 人：

身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

人 簽  
印 章

(簽名及蓋章)乙

方：○○股份有限公司

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

有 限 公 司  
印 份 份

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日



【範例37】 占有他人土地舊違章建築戶處理協議書(現金補償)

擬定新竹市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地

都市更新事業計畫案

占有他人土地舊違章建築戶現金補償處理協議書

本人\_\_\_\_\_持有之建物門牌為\_\_\_\_\_，建物實測面積為\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，同意配合○○股份有限公司為實施者之都市更新事業，相關處理原則如下所示：

說明：現金補償處理原則

一、補償金計算原則及數額

(依個案協調內容為準)

二、補償金給付原則及時機

(依個案協調內容為準)

三、其他約定事項

(依個案協調內容為準)

立書人：

人簽  
印蓋

(簽名及蓋章)乙

方：○○股份有限公司

身分證字號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

聯絡電話：

聯絡電話：

有  
限  
公  
司  
印  
份  
份

中華民國○○年○○月○○日

【範例38】公共設施用地捐贈同意書

本人\_\_\_\_\_所有座落新竹市○○區○○段○○小段○○地號（持分：○○/○○）等○○筆土地，同意配合實施者○○股份有限公司所申請之「擬定○○區○○段○○小段○○地號等○○土地都市更新案」捐贈與 貴府，特具結保證捐贈土地產權卻無糾紛、訴訟、亦無出租或供其他使用收益等情事，如有不實，本人願負全部法律責任。

此致

新竹市政府

立切結書人：

人印 簽署 (簽名及蓋章)

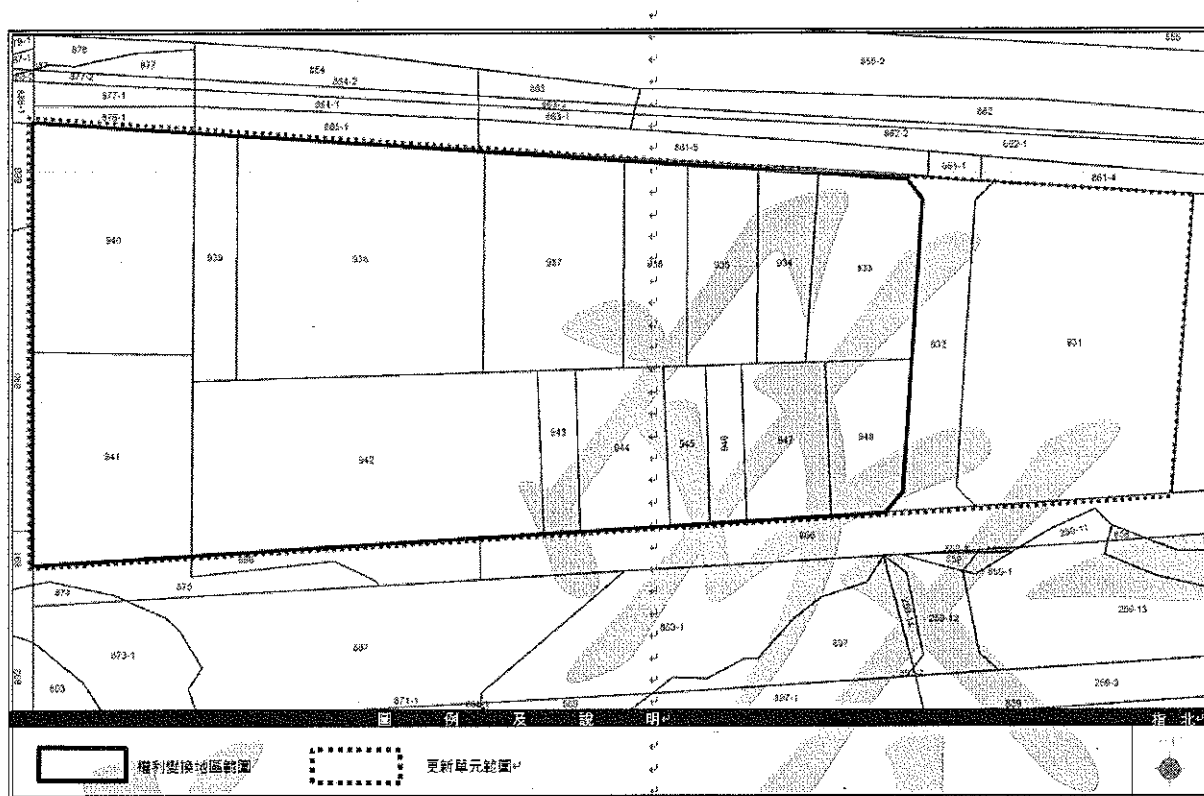
身分證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國○○年○○月○○日

### 【範例39】權利變換範圍圖



《註2》

圖 〇-〇 權利變換地區範圍圖 (1/500)

《註1》

《註3》

- 《註1》：1.附圖應載明圖名  
2.圖名以〇-〇表示（章-順序）。  
3.需標明比例尺。

《註2》：附圖應載明圖例。

《註3》：需標明指北方向，指北方向以正北為上方為原則。

【範例40】更新後建築物分配單元及位置對照圖

10F	單元編號	10G	10H	10I	10J	10K	10L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
9F	單元編號	9G	9H	9I	9J	9K	9L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
8F	單元編號	8G	8H	8I	8J	8K	8L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
7F	單元編號	7G	7H	7I	7J	7K	7L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	314,000	311,000	317,000	317,000	317,000	317,000
	該戶總價	14,368,640	13,083,770	8,067,650	10,185,210	11,412,000	10,942,840
6F	單元編號	6G	6H	6I	6J	6K	6L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160
5F	單元編號	5G	5H	5I	5J	5K	5L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160
4F	單元編號	4G	4H	4I	4J	4K	4L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	302,000	302,000	308,000	308,000	305,000	305,000
	該戶總價	13,819,520	12,705,140	7,838,600	9,896,040	10,980,000	10,528,600
3F	單元編號	3G	3H	3I	3J	3K	3L
	產權面積	45.76	42.07	25.45	32.13	36.00	34.52
	每坪單價	305,000	305,000	311,000	311,000	308,000	308,000
	該戶總價	13,956,800	12,831,350	7,914,950	9,992,430	11,088,000	10,632,160

《註2》

圖〇-〇 更新後建築物分配單元及位置對照圖 《註1》

- 《註1》：1. 附圖應載明圖名  
 2. 圖名以〇-〇表示（章-順序）。

《註2》：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。