第九章 權利變換計畫執行

權利變換計畫經核定發布實施後，即進入計畫執行階段，權利變換執行中，大部分為實施者應辦理之事項。但少部分是屬於政府或土地所有權人辦理事項。其中政府配合事項包括：實施者請求政府代為拆除、實施過程中之事業機構配合辦理規劃設計施工、釐正權利變換結果圖冊。而土地及合法建物所有權人應配合事項包括：自行拆除地上物、提出異議及配合接管等。

若不以權利變換方式辦理者，則僅需於更新完成後 6 個月內檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、縣(市)主管機關辦理成果備查即可。

事業計畫執行中，土地補償金發放辦理流程與步驟較為繁複，另於第二節說明。另外有關政府代為徵收或拆除遷移、稅捐減免、成果備查辦理流程因涉及其他相關法規，且不限於權利變換方式實施者，故另於本章第三、四、五節說明。

第一節　權利變換計畫執行流程與步驟

權利變換計畫審議通過後由各級主管機關核定發布實施，權利變換計畫執行流程如圖 9-1，其實施步驟如下：

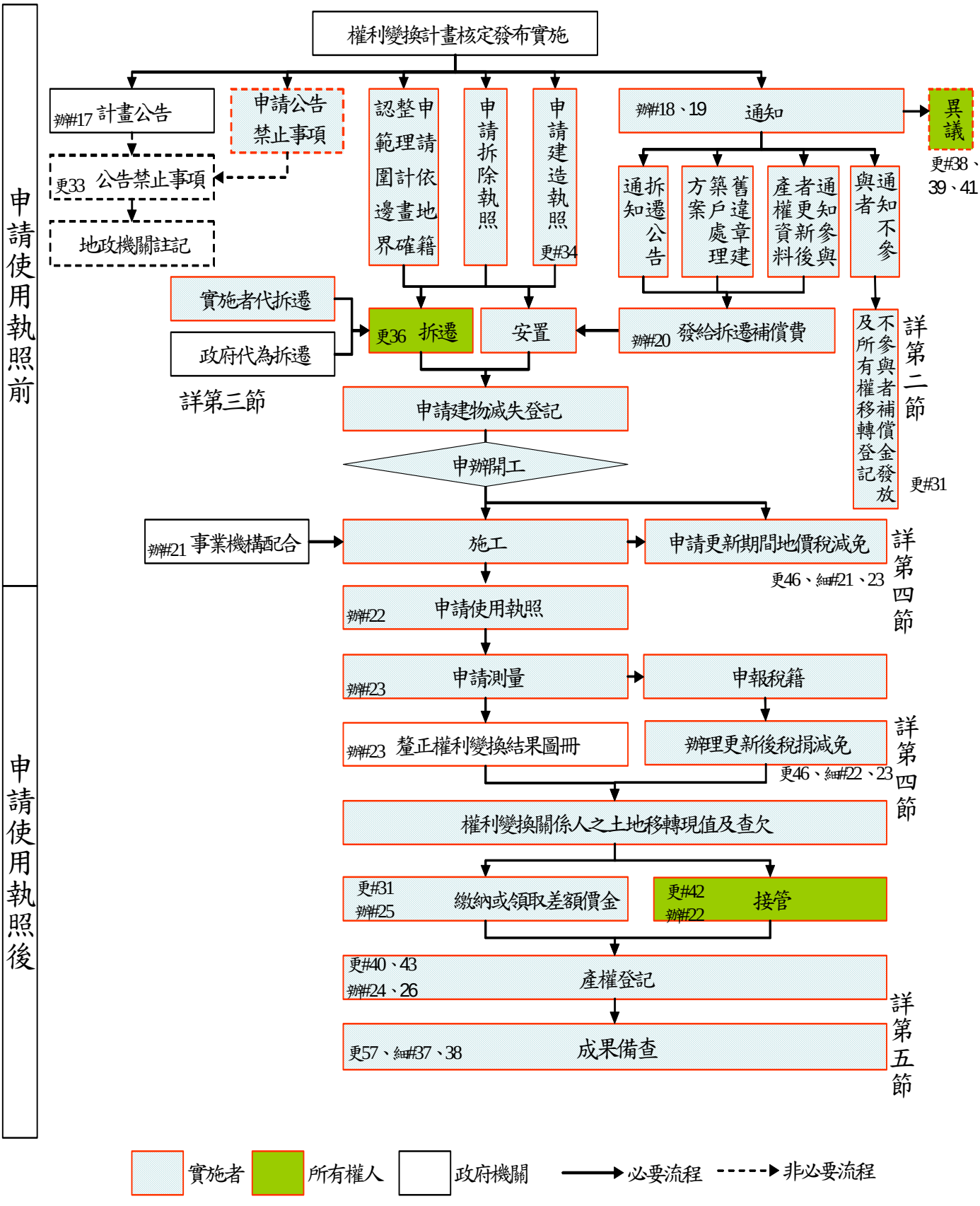


圖 9-1 權利變換計畫實施流程與步驟

一、計畫公告

依據權利變換實施辦法第 17 條規定，公告內容事項如下：(詳 9-1 核定公告、9-2 核准公告張貼函)

(一) 公告單位：各級主管機關。

(二) 公告時間：應於權利變換計畫發布後公告 30 天。

(三) 公告方式：

於公告地點刊登當地政府公報或新聞紙 3 日，並張貼於直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及當地村(里)辦公處公告牌。

(四) 公告項目：

1. 權利變換計畫。
2. 公告起迄日期。
3. 土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。
4. 權利變換範圍內應先行拆除遷移土地改良物預定公告拆遷日。(需訂於權利變換計畫公告期滿 2 個月後)

附件 9-1 核准公告

○○都市更新主管機關公告

機關 ○
○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○○○○○○號函

附件：都市更新權利變換計畫書圖 1 份

主　　旨：公告核定○○○○○○擔任實施者擬具之「擬定○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」計畫書圖，並自民國○○年○○月○○日零時起生效。

依　　據：都市更新條例第 19 條、都市更新權利變換實施辦法第 17 條。

公告事項：

一、公告起迄日期：自民國○○年○○月○○日零時起至民國○○年○○月○○日零時止。

二、公告地點：○○機關公告欄、○○縣（市）政府都市更新主管機關公告欄、○○公所公告欄、○○里里辦公處公告欄、刊登○○政府公報。

三、本都市更新權利變換範圍：

○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地。

四、土地所有權人如對權利變換公告結果有異議時，應於本計畫書核定發布實施後 2 個月內，以書面敘明理由向本府提出異議申請，未提出異議者，於權利變換結果公告期滿即告確定。

五、預定公告拆遷日為○○年○○月○○日，逾期不拆除或遷移者，由實施者代為之。

六、張貼處（若不含附件應特別載明）：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

機關首長　○○○

附件 9-2 核准公告張貼函

○○都市更新主管機關　　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：
電子信箱：

受文者：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附件：如主旨

主　　旨：檢送○○○○○○擔任實施者擬具之「擬定(變更)○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」核定實施公告書圖 1 份，請查照。

說　　明：

一、依都市更新權利變換實施辦法第 17 條規定辦理。

二、本都市更新單元權利變換計畫業經○○年○○月○○日○○號函核定發布實施。

三、請將公告張貼於 貴所（府）及○○村(里)辦公處之公告牌公告周知。張貼時間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計 30 日，並經常保持清晰完整。

正本：○○縣(市)政府、○○縣(市)○○鄉鎮市區公所、○○村(里)辦公處（請鄉鎮市區公所代轉）
副本：○○縣市政府都市計畫服務櫃檯

機關首長　○○○

二、公告禁止事項

依據更新條例第 33 條、施行細則第 16 條規定，公告禁止事項辦理程序如下：

（一）辦理機關：直轄市、縣(市)主管機關。

（二）辦理時間：

1. 權利變換計畫核定發布實施後，直轄市、縣(市) 主管機關得逕予辦理。

2. 若直轄市、縣(市)主管機關未辦理者，實施者得以書面方式向直轄市、縣(市)主管機關申請辦理。

（三）辦理方式：

直轄市、縣(市)主管機關公告權利變換範圍之禁止事項，並將副本轉送主管地政事務所囑託登記於其他登記事項:(限制登記事項) 禁止土地及建築物之移轉分割設定負擔，依○○○○○○○○號函《發文字號》，禁止期限：○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○○個月。

（四）實施者申請應檢附文件：

1. 申請函【附件 9-3】

2. 公告禁止移轉分割或設定清冊，詳如附件 9-4。

（五）公告禁止事項

1. 土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

2. 建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

禁止期限最長不得超過 2 年。公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔範圍得為實施權利變換地區之一部或全部，禁止期間內有下列狀況，不影響權利變換者，不在此限（檢附主管機關出具「不影響權利變換之實施者」，得予受理登記，不受土地登記規則第 70 條之限制)。認定原則如下：

1. 實施者或土地所有權人因實施權利變換，辦理信託移轉登記

者。

2. 實施者因實施權利變換，以其所有之土地辦理金融機構抵押權設定者。

3. 未受土地及建築物分配或不願參與分配者，移轉予實施者。

4. 公有土地辦理讓售者。

5. 其他由實施者切結不影響權利變換實施，經直轄市、縣（市）主管機關認定者。

（六）公告時間：建議公告 30 日。

（七）公告方式：

將公告事項與地點刊登當地政府公報或新聞紙 3 日，並張貼於直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及當地村(里)辦公處之公告牌。詳如附件 9-5、9-6。

（八）違反禁止事項之處分

違反禁止規定者，直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀，期限以 30 日為限。

若不依規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新台幣 6 萬元以上，30 萬元以下罰鍰，並得以停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築所有權人、使用人或管理人負擔。由直轄市、縣(市)主管機關處罰，經通知限期繳納屆期仍不繳納者，移送法院強制執行。

附件 9-3 申請函

實施者○○○○○○ 函

受文者：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：本更新單元地籍圖、土地登記及建物謄本影本、都市更新權利變換計畫核定公告函影本、公告禁止移轉分割或設定清冊

主　　旨：為配合○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫之公告實施，惠請　貴府辦理公告禁止事項，俾利更新事業實施，復如說明。

說明：

一、依都市更新條例第 33 條規定辦理。

二、本案業於○○年○○月○○日經 ○○機關以○○○○函核定發布實施。爰請准如旨揭之請求。

三、申請辦理公告禁止土地及建築物之移轉、分割或設定負擔（及建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形），禁止期限共計○年○○個月，範圍詳后附土地及建物分配清冊。

四、檢送本更新單元地籍圖、土地登記及建物謄本影本、都市更新權利變換計畫核定公告函影本、公告禁止土地及建物分配清冊，惠請予以協助辦理。

正本：　○○縣（市）政府都市更新主管機關

副本：

實施者 ○○○○○○

實施者印

附件 9-4 公告禁止移轉分割或設定清冊

公告禁止移轉分割或設定清冊　　實施者　○○○ 印

土地標示	(1)坐落	鄉鎮市區				
		段				
		小段				
	(2)地號					
	(3)地目					
	(4)面積(㎡)					
	(5)權利範圍					
建物標示	(6)建號					
	(7)門牌	鄉鎮市區				
		街路				
		段巷弄				
		號樓				
	(8)基坐地落	段				
		小段				
		地號				
	(9)面積(㎡)	層				
		地面層				
		二層				
		層				
		共計				
	(10)附建屬物	用途				
		面積(㎡)				
	(11)權利範圍					

附件 9-5 禁止公告

○○縣市政府公告

政縣○
府市○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：

主　　旨：公告○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍禁止事項。

依　　據：都市更新條例施行細則第 16 條。

公告事項：

一、公告起迄日期：自民國○○年○○月○○日零時起至民國○○年○○月○○日零時止。

二、公告地點：○○縣（市）政府公告欄、○○縣（市）政府都市更新主管機關公告欄、○○公所公告欄、○○里里辦公處公告欄、刊登○○政府公報。

三、禁止移轉、分割或設定負擔範圍：

○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地。

四、禁止建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形範圍：

○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地。

五、禁止期間：○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○個月。

五、張貼處：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

縣市長　○○○

附件 9-6 禁止公告函

○○縣市政府　　函

受文者：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○○號函
附　　件：

主　　旨：檢送○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍公告禁止事項，請張貼公告周知，請查照。

說明：

一、依都市更新條例施行細則第 16 條規定辦理。

二、請將通告張貼於 貴所及○○村(里)辦公處之公告牌公告周知。張貼時間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計 30 日，並經常保持清晰完整。

三、公告禁止期間為○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止，共計○年○個月。

四、請○○地政事務所依本函惠予辦理土地及建築物登記簿內其他登記事項加註「禁止土地及建築物移轉、分割或設定負擔，但不影響權利變換計畫者，不在此限」事宜。

五、請○○建築管理機關依本函惠予辦理禁止建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形列管事宜。

正本：○○縣（市）○○鄉鎮市區公所、○○地政事務所、○○建築管理機關
副本：○○村(里)辦公處（請鄉鎮市區公所代轉）、實施者

縣市長　○○○

三之一、拆遷公告及通知

依據更新條例第 36 條、權利變換實施辦法第 18 條、第 19 條規定，通知內容事項如下：

（一）辦理單位：實施者

（二）通知對象：

應行拆遷之所有權人、管理人或使用人，若應拆遷之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院為必要之處理。

（三）通知時間：應於權利變換計畫核定發布日起 10 日內辦理，惟自行拆遷期限通知應於預定公告拆遷日並取得拆除執照後為之。

（四）通知方式：應以書面通知

（五）通知公告項目

詳如附件 9-7 土地改良物拆遷補償通知函、附件 9-8 土地改良物拆遷補償公告，公告內容應包括：

1. 應行拆除遷移之土地改良物。
2. 土地改良物拆遷補償費領取日期與地點。
3. 預定公告拆遷日。
4. 自行拆遷期限（限期 30 日內）。

（八）公告時間：公告 30 天。

（七）公告方式

將公告事項與地點刊登當地政府公報或新聞紙 3 日，並張貼於直轄市、縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所及當地村(里)辦公處之公告牌。

（八）預定公告拆遷日之辦理時間限制

權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日不得少於 2 個月。

附件 9-7 土地改良物拆遷補償通知函

實施者○○○○○○ 函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附件：

主　　旨：為辦理「擬定○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地權利變換計畫案」之土地改良物拆遷補償事宜，請台端攜帶身分證、印章及本函及有關證件親至○○處取補償費。詳如 說明，請 查照。

說明：

一、依據都市更新條例第 36 條、都市更新權利變換實施辦法第 19 條、第 20 條規定辦理。

二、本案業經○○機關○○年○○月○○日○○號函核定發布實施，並自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止假○○公告 30 日。

三、台端所有座落在○○都市更新單元之土地改良物因辦理都市更新而必須拆除或遷移，依法應予補償。

四、前項補償費計新台幣　　萬　　仟　　佰　　拾元整，請於○○年○○月○○日到○○年○○月○○日止，親至○○處領取。

五、台端領取前開補償金時，應攜帶國民身分證、印章及本通知函；委託他人領取補償金者，請備具委託書由受委託人攜帶其印鑑證明書正本、印章、國民身分證影本及本通知函領取。

六、台端如對權利變換公告結果有異議時，應於本計畫書核定發布實施後 2 個月內，以書面敘明理由向本案主管機關提出並副知本單位，該項書面應載明土地座落、面積、及姓名、住址、身分證統一編號，並簽名蓋章，未提出異議，於權利變換結果公告期滿即告確定。

正本：土地改良物所有權人、管理人或使用人

副本：○○都市更新主管機關

實施者○○○○○○　　實施者印

附件 9-8 土地改良物拆遷補償公告

○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍土地改良物拆遷補償公告

主　　旨：○○縣（市）○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地實施權利變換範圍應行拆除遷移之土地改良物公告。

依　　據：都市更新條例第 36 條。

公告事項：

一、公告起迄日期：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

二、公告地點：＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

三、應行拆除遷移之土地改良物範圍（詳應行拆除遷移之土地改良物清冊）：

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

四、○○年○○月○○日為預定公告拆遷日。（自行拆遷期限將另行通知）

五、請台端攜帶身分證、印章及本函及有關證件親至○○處取補償費。委託他人領取者，請備具委託書及印鑑證書由代理人攜本人私章領取。

實施者○○○○○○　　實施者印

三之二、通知舊違章建築戶

依據權利變換實施辦法第 18 條辦理，通知內容事項如下：

（一）辦理單位：實施者

（二）通知對象：占有他人土地之舊違章建築戶。

（三）通知時間：應於權利變換計畫核定發布後。

（四）通知方式：應以書面通知

（五）通知項目：詳如附件 9-9 舊違章建築戶處理方案通知書。

三之三、通知參與分配者更新後產權資料

依據權利變換實施辦法第 18 條規定，通知內容事項如下：

（一）辦理單位：實施者

（二）通知對象：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人

（三）通知時間：應於權利變換計畫核定發布後。

（四）通知方式：應以書面通知

（五）通知項目：詳如附件 9-10 分配結果通知書。

附件 9-9 舊違章建築戶處理方案通知書

舊違章建築戶處理方案通知書

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附件：

主　　旨：台端持有舊違章建築戶處理方式如說明所示。

說　　明：

一、台端所有之舊違章建築戶，座落○○都市更新單元。

二、本都市更新單元權利變換計畫業經○○機關○○年○○月○○日○○號函核定發布實施，並自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止假○○公告 30 日。

三、舊違章建築戶之處理方式如下：

四、台端如對權利變換公告結果有異議時，應於本計畫書核定發布實施後 2 個月內，以書面敘明理由向本案主管機關提出並副知本單位，該項書面應載明土地座落、面積、及姓名、住址、身分證統一編號，並簽名蓋章。

正本：舊違章建築戶

副本：

實施者○○○○○○

實施者印

附件 9-10 分配結果通知書

分配結果通知書

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○○號函
附　　件：

主　　旨：請台端於本都市更新單元權利變換計畫公告期間內，親至本村(里)辦公處(地址：○○○)之公告牌閱覽有關圖冊。

說　　明：

一、本都市更新單元權利變換計畫業經○○機關○○年○○月○○日○○號函核定發布實施，並自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止在○○處公告 30 日。

二、台端更新後分配單元編號○○，車位編號○○，預計差額價金為○○元，實際登記面積及找補金額依都市更新權利變換實施辦法第 23 條辦理地籍測量或建築物測量，釐正相關圖冊之記載。

三、台端如對權利變換公告結果有異議時，應於本計畫書核定發布實施後 2 個月內，以書面敘明理由向本案主管機關提出並副知本單位，該項書面應載明土地座落、面積、及姓名、住址、身分證統一編號，並簽名蓋章。

正本：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人

副本：

實施者○○○○○○　　實施者印

三之四、通知不參與分配者應領之補償金

依據權利變換實施辦法第 18 條規定，通知內容事項如下：

（一）辦理單位：實施者

（二）通知對象：不參與分配之土地所有權人及權利變換關係人

（三）通知時間：應於權利變換計畫核定發布後。

（四）通知方式：應以書面通知

（五）通知內容：

通知不參與分配者其核定之應領補償金數額，其產權如果有他項權利設定時，限期與他項權利人協議或塗銷，並回覆結果通知不參與分配者應領補償金額。實施者應在不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖或依法提存。詳如附件 9-11。

1. 正本：不參與分配之土地所有權人及權利變換關係人
2. 副本：債權人、○○都市更新主管機關

附件 9-11 通知不參與分配者應領補償金額函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附件：

主　　旨：本實施者送○○機關審議之「《更新單元名稱》權利變換計畫」業已核定發布實施，依法本實施者應通知　台端下列事項，復如說明，請查照。

說明：

一、依都市更新條例（以下簡稱更新條例）第 31 條、第 40 條，都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱權利變換辦法）第 7 條之 1、第 7 條之 2、第 7 條之 3 規定辦理。

二、本更新單元權利變換計畫業經○○機關○○年○○月○○日○○號函核定發布實施，並自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止在○○公告 30 日。

三、台端應領之現金補償數額，依權利變換辦法第 6 條評定之權利變換前權利價值（○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整），依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、地價稅及房屋稅後計算。

四、為確認前項扣除數額，本實施者依權利變換辦法第 7 條之 1 規定，檢送權利變換範圍內不參與分配之土地所有權人名冊暨有關資料，函請主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，核課土地增值稅（若台端更新前產權符合自用住宅用地要件，請於○○年○○月○○日前提供相關文件，若無則依一般稅率申報），並查詢積欠之地價稅、房屋稅及已公告未開徵之工程受益費。

五、依更新條例第 40 條規定，權利變換範圍內經設定抵押權、典權或限制登記之土地及合法建築物，實施者應在不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖或依法提存。

六之一、台端之產權若有設定他項權利（抵押權、典權）之情形，且已全部清償、回贖者，請於○○年○○月○○日前，將抵押權、典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件影本送交本實施者，以便核算補償金。

六之二、台端之產權若有設定他項權利（抵押權、典權）之情形，且尚未全部清償、回贖者，請於○○年○○月○○日前與權利人先行協商處理：

（一）若經協商達成協議，且逕行清償、回贖者，請於○○年○○月○○日前將抵押權、典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件影本送交本實施者，以便核算補償金。

（二）若經協商達成協議，且擬由實施者在不超過　台端應得補償之數額內代為清償、回贖者，請於○○年○○月○○日前將協議文件影本送交本實施者，以便核算補償金。

（三）若無法協商或經協商無法達成協議，致本實施者無法確認代為清償、回贖之數額時，本實施者將就　台端應領之現金補償數額扣除土地增值稅後提存於○○地方法院，後續事宜依相關法規辦理之。

六之三、台端之產權若有限制登記之情形者，本實施者依法將　台端應領之現金補償數額扣除土地增值稅後提存於○○地方法院，後續事宜依相關法規辦理之。

七、有關　台端之補償金之發放與領取，本實施者將依更新條例第31條規定，另行函文通知。

正本：不參與分配之土地所有權人及權利變換關係人

副本：○○○（債權人、典權人）、○○都市更新主管機關

實施者○○○○○○　　實施者印

四、異議

依據更新條例第 32 條，土地所有權人對其權利價值有異議時，辦理程序如下：

（一）受理機關：各級主管機關

（二）異議提出的期限：

應於權利變換計畫書核定發布實施後 2 個月內提出。

（三）異議處理之程序

1. 土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出。詳如附件 9-12 異議申請書。
2. 各級主管機關應於受理異議後 3 個月內審議核復。
3. 但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限 3 個月。

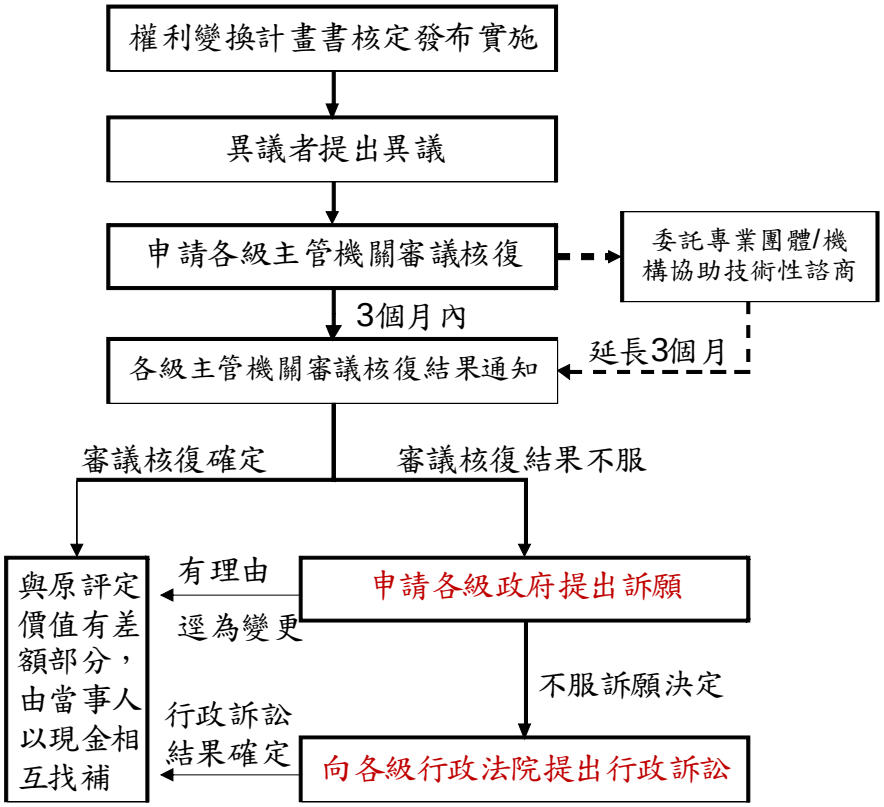


圖 9-2 異議處理程序圖

（四）異議處理結果

1. 當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。

2. 異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。

3. 異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。

（五）其他相關權利人準用異議處理程序

更新條例第 38、39、41 條規定之有償地役權人、地上權、永佃權、耕地三七五租約承租人、舊違章建築戶等有異議時，得準用處理程序。

附件 9-12 異議申請書

異 議 申 請 書

受文者：〇〇都市更新主管機關

副　本：〇〇〇(實施者)

日　期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日

異議事由：

說明：

一、本人土地/建物座落於〇〇，計面積〇〇平方公尺。

二、係依　〇〇機關〇〇年〇〇月〇〇日〇〇號函公告之〇〇權利變換計畫提出異議。

三、依據「都市更新條例」第 32 條規定辦理。

四、異議理由如附：

申請人姓名：　　（簽章）

身分證字號:

聯絡地址：

聯絡電話：

五、申請依地籍整理計畫確認範圍邊界

（一）申請時間：權利變換計畫核定發布實施後。

（二）受理機關：各級主管機關。

（三）申請方式：

由實施者檢附都市更新權利變換實施辦法第 3 條第 1 項第 16 款之地籍整理計畫，申請各級主管機關囑託該管登記機關確認地籍整理區之範圍邊界。

1. 申請函：詳如附件 9-13 土地複丈申請函。
2. 權利變換計畫核定函影本
3. 土地複丈申請書
4. 實施者身分證明文件影本
5. 權利變換計畫書有關地籍整理計畫證明文件

（四）辦理結果

登記機關將土地複丈成果（圖）逕復實施者，且副知各級主管機關。

附件 9-13 土地複丈申請函

實施者○○○○○○ 函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：附件一(權利變換計畫核定公告函影本)、附件二(土地複丈申請書、實施者身分證明文件影本、權利變換計畫書有關地籍整理計畫證明文件)

主　　旨：為「擬定○○縣市○○鄉鎮市區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」(下簡稱「本案」)申請建築執照及後續執行作業，並依都市更新權利變換實施辦法及地籍整理計畫惠請 貴機關協助函請○○地政事務所申請土地複丈，如說明，請 查照。

說明：

一、依都市更新權利變換實施辦法第 23 條及○○年○○月○○日 貴機關○○○○○○○○號核定發布實施函 (詳附件一權利變換計畫核定函影本)之地籍整理計畫辦理。

二、本案刻正辦理建造執造申請作業，因建造執照申請作業涉及基地範圍界址，擬依前揭法令確認地籍整理計畫之範圍邊界。

三、土地複丈作業相關申請文件詳附件二(土地複丈申請書、實施者身分證明文件影本、權利變換計畫書有關地籍整理計畫證明文件)，請 貴單位協助本案向○○地政事務所申請土地複丈。

正本：○○都市更新主管機關

副本：○○地政事務所

實施者○○○○○○

實施者印

六、申請拆除執照

於拆除及施工前應先請領拆除執照，以利施工。依據更新條例第 34 條，實施者依權利變換計畫申請建築執照（含建造執照、使用執照、雜項執照、拆除執照四種），得以實施者名義為之，並免附土地、建物及他項權利證明文件。

（一）申請時間：申請建造執照前或與建造執照併案申請。

（二）受理機關：直轄市、縣（市）政府

（三）申請方式：

由建築師協助，依建築法及直轄市、縣（市）建築管理自治條例之規定，以實施者名義檢具書圖文件向直轄市或縣（市）政府主管機關申請。

七、發給拆遷補償費

（一）發給時機

實施者應於權利變換計畫核定發布日起 15 日內發給之。

（二）費用計算

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償之價值或建築物之殘餘價值。補償金額由實施者查定，發給之補償金額應先扣除預估代為拆除或遷移費用，若自行拆遷，於拆遷完成後，由實施者再行發放預扣之拆遷費用。

（三）補償金額提存

有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：

1. 應受領補償人拒絕受領或不能受領者。
2. 應受補償人所在地不明者。

八、不參與者補償金發放及所有權移轉登記

實施者應於權利變換計畫發布實施之日起 2 個月內，通知不願參與或未受分配者於通知之日起 30 日內領取現金補償。辦理流程與步驟詳本章第二節土地補償金發放。

九、安置

實施者依都市更新事業計畫中表明之安置計畫,進行安置措施。

十、拆遷

（一）自行拆遷

應拆遷之土地改良物，於實施者公告之限期 30 日內，由其所有權人、管理人或使用人自行拆遷。

（二）未自行拆遷者之強制拆遷

未於限期內自行拆遷者，由實施者先行代為拆遷，如實施者無法拆遷時，再請求當地主管機關代為拆遷，其辦理流程與步驟詳本章第三節主管機關代為徵收或拆除遷移。

十一、申請建物滅失登記

（一）申請單位：

建物所有權人申請或由土地所有權人、其他權利人或實施者代位申請。

（二）申請時間：

計畫發布實施、原建物之全部或部分拆除後，並於申請建物建造執照前。

（三）受理機關：主管登記機關

（四）申請方式

由實施者檢附下列資料，函請該主管登記機關逕為辦理建物全部勘查，得免繳納建物勘查費，登記機關於登記完畢後，應將該登記結果通知實施者、該建物所有權人及他項權利人，建物所有權狀同時公告註銷。建物已辦理限制登記者，

並應通知限制登記囑託機關或預告登記請求權人。

1. 申請函
2. 建物登記清冊
3. 建物拆除執照影本
4. 建物拆除執照附圖影本
5. 實施者證明文件（影本）
6. 建物所有權狀(由實施者檢附，如無法檢附者，於登記完畢後公告註銷)。

十二、申請建造執照

於拆除及施工前應先請領拆除執照與建造執照，以利施工。依據更新條例第 34 條，得以實施者名義為之，並免附土地、建物及他項權利證明文件。

（一）申請時間：權利變換計畫核定發布實施後。

（二）受理機關：直轄市、縣（市）政府（建築管理單位）。

（三）申請方式：

由建築師協助，依建築法及直轄市、縣（市）建築管理自治條例之規定，以實施者名義檢具書圖文件向直轄市或縣（市）政府主管機關申請。

十三、申請更新期間地價稅減免

權利變換工程申報開工後，由實施者檢具相關申請文件，函請直轄市、縣(市)主管機關認定本更新事業之更新期間地價稅減徵或免徵範圍，並備文轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理。(詳本章第四節稅收減免)

十四、施工及事業機構之配合

（一）工程施工

依都市更新事業計畫及權利變換計畫中之工程施工進度及各項設計施工基準施工。

(二)政府監督管理

直轄市、縣(市)主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。監督管理詳第十一章。

(三)相關事業機構之配合

1. 權利變換範圍內需相關單位配合辦理事項,如自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施等,應表明於都市更新事業計畫說明書中,各該事業機構並應配合權利變換計畫之實施進度,辦理規劃、設計及施工;所需經費依規定由使用者分擔者,得列為工程費用。
2. 其他於都市更新事業計畫中載明之相關單位配合辦理事項,亦應配合實施進度執行。

十五、申請使用執照

(一)實施者申請使用執照

權利變換之土地與建築物工程施工完竣後,依權利變換辦法第 22 條規定,實施者應申領建築物使用執照。

(二)完成必要公共設施之配管及埋設

於申領建築物使用執照後,應完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施。

十六、申請測量

(一)實地埋設界樁

依權利變換辦法第 23 條規定,權利變換工程實施完竣,實施者申領建築物使用執照時,得辦理實地埋設界樁。

(二)申請測量

實地埋設界樁後,實施者應即申請各級主管機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖,辦理地籍測量及建築物測量。

1. 申請時間:申領建築物使用執照並實地埋設界樁後。

2.受理機關：各級主管機關。

3.申請方式及內容：實施者應檢附下列資料申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理地籍測量及建築物測量：

（1）申請函：詳如附件 9-14 地籍測量及建物測量申請函。

（2）建物使用執照、竣工平面圖及其影本。(或檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本)。

（3）權利變換計畫核定函影本。

（4）實施者身分證明文件影本。

（5）權利變換計畫書有關更新單元範圍圖、實施權利變換範圍圖、土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表及地籍整理計畫影本。

（6）建物測量申請書（建物第一次測量)。

4.注意事項：

（1）土地經權利變換之整併分配後，該權利變換範圍之分配單元土地之地籍整理適用地籍測量實施規則第二編地籍測量等相關規定。

（2）以檢附建造執照、設計圖、申請使用執照之相關證明文件申請建物第一次測量者，申請人應於領取建物使用執照後，檢附該建物使用執造提供登記機關核對，據以發給建物測量成果圖。

（三）測量

各級主管機關會同登記機關至現場辦理地籍測量及建築物測量。將地籍測量及建築物測量結果逕復實施者，以利後續有關權利變換計畫相關圖冊之釐正、權利變換計畫之變更及權利變換變更或移轉登記等事項之辦理。

附件 9-14 地籍測量及建築物測量申請函

實施者○○○○○○　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：如說明四。

主　　旨：檢送本更新單元實施權利變換工程建物使用執照等有關資料，請　貴主管機關惠予囑託登記機關辦理地籍測量及建築物測量，並請該管登記機關將地籍測量及建築物測量結果逕復本實施者，以利後續有關權利變換計畫相關圖冊之釐正、權利變換計畫之變更及權利變換變更登記等事項之辦理，請　查照。

說明：

一、依權利變換實施辦法第 3 條、第 13 條及第 23 條規定辦理。

二、本案實施權利變換範圍原為○○縣（市）○○鄉（鎮市區）○○段○○小段○○地號等○○筆土地，面積○○平方公尺。

三、本案權利變換計畫業於○○年○○月○○日經　貴機關以○○字第○○號函核定發布實施。實施權利變換範圍內建物新建工程於○○年○○月○○日竣工，復於○○年○○月○○日經　○○縣（市）政府核發○○○○字第○○號建物使用執照在案。

四、核定權利變換計畫之地籍整理計畫，係將權利變換工程基地依分配單元規劃之實際需要，施以分配單元土地之地籍測量，並實施新建建物第一次測量，爰請准如旨揭之請求。

五、建物測量規費，請　貴機關於囑託登記機關辦理地籍測量及建築物測量時，一併副知本實施者至登記機關繳納。

六、檢送本更新單元建物使用執照、竣工平面圖及其影本（或檢附建造執造、設計圖、申請使用執照之相關證明文件及其影本）、權利變換計畫核定公告影本、實施者身分證明文件影本及權利變換計畫書有關更新單元範圍圖、實施權利變換範圍圖、土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表、地籍整理計畫影本各二份。

正本：○○都市更新主管機關
副本：○○縣（市）○○地政事務所

實施者○○○○○○

實施者印

十七、釐正權利變換結果圖冊

測量後之面積如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，主管機關應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

（一）辦理時間：

地籍測量及建物測量結果函覆後依更新條例第 29 調之 1 簡化變更程序辦理。

（二）受理機關：各級主管機關。

（三）資料內容：

實施者依據地籍測量成果圖、建築物測量成果圖及變更權利變換計畫說明書圖，備具申請函（詳如附件 9-15）及釐正權利變換結果圖冊向各級主管機關申請釐正，釐正權利變換結果圖冊應以 A3 格式（29.5x42 公分）裝訂，內容包括：

1. 目錄
2. 本案簡介

   內容應說明「更新單元及權利變換地區範圍」、「本更新辦理經過（含擬定及變更事業概要、事業計畫、權利變換計畫等核准文號時間、建造執照及使用執照取得時間號碼、建物測量時間等）」、「通知接管、繳納或領取差額價金」、「更新後土地及建物稅捐減免」等辦理狀況之說明。
3. 更新單元範圍圖。
4. 實施權利變換範圍圖。
5. 土地登記清冊：詳如附件 9-16。
6. 土地他項權利登記清冊：詳如附件 9-17。
7. 土地限制登記清冊：詳如附件 9-18。
8. 建物登記清冊：詳如附件 9-19。
9. 建物他項權利登記清冊：詳如附件 9-20。
10. 建物限制登記清冊：詳如附件 9-21。

11. 釐正更新後房地總價一覽表：詳如附件 9-22。

12. 釐正土地及建物分配清冊（繳納或補償之差額價金）：詳如附件 9-23。

13. 新建房屋申報清冊：詳如附件 9-24。

（五）注意事項：

依據權利變換實施辦法第 24 條規定，實施權利變換範圍列為抵充或共同負擔的各項公共設施用地，實施者應將其登記為直轄市或縣（市）政府所有，其管理機關為各該公共設施主管機關，列入土地登記清冊逕為處理。

（六）審查程序：

各級主管機關審查通過後，檢還釐正權利變換結果圖冊，並函復實施者及轉知登記機關及主管稅捐稽徵機關，以茲辦理後續產權登記事宜。

附件 9-15 釐正權利變換結果圖冊申請函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：○○地政事務所地籍測量及建物測量結果覆函影本、釐正權利變換結果圖冊

主　　旨：檢送「變更《更新單元名稱》權利變換計畫釐正權利變換結果案」(下簡稱「本案」)，惠請核定，俾利辦理後續產權登記相關事宜，請 惠復。

說明：

一、依都市更新條例第 29 條之 1、都市更新權利變換實施辦法第 23 條及○○地政事務所地籍測量及建物測量結果覆函、測量成果圖辦理。

二、檢送本案更新單元範圍圖、實施權利變換地區範圍圖、土地登記清冊、土地他項權利登記清冊、建物登記清冊、建物他項權利登記清冊、釐正更新後房地總價一覽表、釐正土地及建物分配清冊、新建房屋申報清冊各乙份，惠請 貴機關核定並函復本實施者及轉知○○地政事務所、稅捐稽徵處○○分處，以茲辦理後續產權登記事宜。

正本：○○都市更新主管機關
副本：

實施者○○○○○○

實施者印

附件 9-16 土地登記清冊

土地登記清冊

更新單元名稱：

更新前										更新後										他項權利、限制登記情形	備註
土地標示部					土地所有權部					土地標示						土地所有權部							
鄉鎮市區	段	小段	地號	面積㎡	登記次序	所有權人	國民身分證統一編號	權利範圍	其他登記事項	段	小段	地號	地目	面積㎡	使用分區	所有權人	國民身分證統一編號	住址	權利範圍	其他登記事項			

註：一、本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。

二、本清冊倘有他項權利、限制登記或預告登記等須轉載者，請於備註欄填寫。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-17 土地他項權利登記清冊

土地他項權利登記清冊

更新單元名稱：

更新前														更新後												備註(收件字號)
土地標示部					土地所有權部			設定權利範圍	土地他項權利部						土地標示部				土地所有權部			設定權利範圍	土地他項權利部				
鄉鎮市區	段	小段	地號	面積㎡	登記次序	所有權人	國民身分證統一編號		登記次序	權利種類	權利人	國民身分證統一編號	住址	設定義務人	段	小段	地號	面積㎡	所有權人	國民身分證統一編號	其他登記事項		權利人	國民身分證統一編號	住址	設定義務人	

註：一、本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。

二、本清冊倘有地上權、地役權等約定情形，應於其他約定欄填寫。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-18 土地限制登記清冊

土地限制登記清冊

更新單元名稱：

更新前												更新後												備註
土地標示部					土地所有權部			權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	土地標示部				土地所有權部			權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容		
鄉鎮市區	段	小段	地號	面積㎡	登記次序	所有權人	國民身分證統一編號					段	小段	地號	面積㎡	登記次序	所有權人	國民身分證統一編號						

註：一、本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。

二、本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-19 建物登記清冊

建物登記清冊

更新單元名稱：

更新後																														備註
鄉鎮市區	段	小段	戶別	建物門牌	權利種類	建物坐落					主建物面積（㎡）							附屬建物面積（㎡）		共用部分（㎡）				所有權部						
						段	小段	地號	主建物分地權利範圍	車位分地基利範圍	地面層	二層	三層	四層	層	層	共計	陽台	雨遮	大公面積	權利範圍	小公面積	權利範圍	所有權人	國民身分證統一編號	住址	權利範圍	其他登記事項		

註：一、使用執照字號：○○年○○月○○日○○字第○○○號。

二、本清冊他項權利、限制登記情形欄倘不敷填寫時，請敘明詳如附件，並檢附附件。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-20 建物他項權利登記清冊

建物他項權利登記清冊

更新單元名稱：

更新後																		備註
鄉鎮市區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人		設定權利範圍	權利人			權利種類	債權權利範圍	權利價值	存續期間	設定義務人	
					段	小段	地號	姓名或名稱	國民身分證統一編號		姓名或名稱	國民身分證統一編號	住址						

註：一、本清冊未詳列事項詳原登記簿記載。

二、本清冊其他約定欄倘不敷填寫時，請敘明詳如附件，並檢附附件。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-21 建物限制登記清冊

建物限制登記清冊

更新單元名稱：

更新前													更新後										備註
鄉鎮市區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人		權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	戶別	建物門牌	建物坐落					權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	
					段	小段	地號	姓名或名稱	國民身分證統一編號							段	小段	地號	姓名或名稱	國民身分證統一編號					

註：一、本清冊倘有未詳列事項詳原登記簿記載。

二、本清冊內容欄倘不敷填寫時，請依登記簿轉載或敘明並檢附附件。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-22 釐正更新後房地總價一覽表

釐正更新後房地總價一覽表

更新單元名稱：

序號	單元編號	更新後所有權人	釐正後持有土地○○段○○小段○○地號 面積： ㎡				釐正後持有建物									計畫					釐正後		差異	備註
			面積(㎡)	權利範圍(建物+車位分擔基地)	權利範圍(主建物分擔基地)	權利範圍(車位分擔基地)	門牌	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共用部分建號：面積 ㎡ 面積(㎡)	共用部分建號：面積 ㎡ 權利範圍	地上層總面積(㎡)	地上層總面積(坪)	樓層／總樓層	停車位編號	總面積(坪)	評定建坪單價(元/坪)	房地總價(不含車位)	車位總價	房地總價(含車位)	房地總價(不含車位)	房地總價(含車位)	房地總價	

註：一、釐正後持有土地及建物面積依土地複丈及建物測量結果辦理。

二、釐正後房地總價＝計畫評定建坪單價x釐正後持有建物總面積坪。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 9-23 土地及建物分配清冊（繳納或補償之差額價金）

土地及建物分配清冊

更新單元名稱：

| 序號 | 更新前 | | | | | 更新後 | | | | |

附件 9-24 新建房屋申報清冊

新建房屋申報清冊

更新單元名稱：

序號	戶別	房屋座落(門牌)	房屋基地標示			主要用途	層數	層次	主建物面積（㎡）							附屬建物		共用部分				所有權人/管理者			權利範圍	申報現值	備註（分配單元代號）
			段	小段	地號				地面層	二層	三層	四層	屋突物	騎樓	共計	用途	面積(㎡)	大公面積	權利範圍	小公面積	權利範圍	姓名或名稱	國民身分證統一編號	住址			

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

十八、申報移轉與權利變換關係人土地移轉現值查欠

依據權利變換實施辦法第 26 條,實施者檢附主管機關核准分配權利關係人之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，取得土地增值稅記存證明文件。

（一）申報時間：列冊申請辦理登記前。

（二）申報對象：參與分配之原土地所有權人及其權利變換關係人。

（三）申報機關：主管稅捐稽徵機關。

（四）申報方式及內容：

由實施者檢附下列資料向主管稅捐稽徵機關申報移轉予權利變換關係人之土地移轉現值（依法貼用印花稅票）:

1. 申報函：詳如附件 9-25。
2. 更新單元內移轉予權利變換關係人之土地所有權移轉清冊：詳如附件 9-26。
3. 實施者證明文件（影本）。
4. 權利變換關係人身分證明文件影本。
5. 權利變換（或變更）計畫核定函影本。
6. 權利變換計畫有關權利變換關係人核准分配及權利價值評價基準日證明文件影本。
7. 土地登記謄本（影本）。
8. 工程受益費繳納承諾書：詳如附件 9-27。

（五）注意事項：

辦理工程受益費、房屋稅、地價稅、田賦查欠工作，並主張依都市更新條例第 39 條第 4 項、都市更新權利變換實施辦法第 26 條及第 27 條規定，應繳納之土地增值稅准予記存。

附件 9-25 申報移轉予權利變換關係人之土地移轉現值及查欠函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：如說明五

主　　旨：檢送本更新單元內移轉予權利變換關係人之土地所有權移轉清冊暨有關資料，申報各該土地移轉現值，請　鈞處核課土地增值稅並准予記存，積欠之地價稅、房屋稅及已公告未開徵之工程受益費亦予以詳查，一併開徵，如說明，請惠復。

說明：

一、依都市更新條例第 39 條第 4 項及權利變換實施辦法第 26 條、第 27 條規定辦理。

二、本更新單元實施權利變換範圍原為○○縣○○鄉（鎮市區）○○段○○小段○○地號○○筆土地，面積○○平方公尺。

三、本更新單元之都市更新事業計畫及權利變換計畫業已於○○年○○月○○日經○○機關以○○字第○○號函核定發布實施在案。本更新單元實施權利變換範圍參與分配之原合法建物所有權人計有○○○君共○○名，本實施者依法估定其合法建物所有權之權利價值及佔原土地所有權之土地權利價值比例，參與分配更新後土地及建物。其分配之土地視為土地所有權人獲配土地後無償移轉，並以權利變換計畫核定發布實施日（民國○○年○○月○○日）視為訂約日，依法申報土地移轉現值，享有都市更新條例第 46 條第 1 項第 3 款減徵土地增值稅百分之四十，並准予記存，於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

四、檢送本更新單元內移轉與權利變換關係人之土地所有權移轉清冊、實施者證明文件影本、權利變換關係人身分證明文件影本、事業計畫暨權利變換計畫核定函影本、權利變換計畫有關權利變換關係人核准分配及權利價值評價基準日證明文件影本、土地登記謄本（影本）及工程受益費繳納承諾書各乙份，請　查照。

正本：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處
副本：○○都市更新主管機關

實施者○○○○○○

實施者印

附件 9-26 更新單元內移轉予權利變換關係人之土地所有權移轉清冊

更新單元內移轉予權利變換關係人之土地所有權移轉清冊

更新單元名稱：

序號	土地標示					義務人（土地所有權人）			移轉計算				權利人（權利變換關係人）				原地價年月	原地價	歷次持分	申報土地移轉現值	備註
	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積（㎡）	姓名或名稱	國民身分證統一編號	原權利範圍	佔原土地權利價值比例	移轉持分	移轉面積	殘存持分	姓名或名稱	國民身分證統一編號	住址	取得持分					

附件 9-27 工程受益費繳納承諾書

承　　諾　　書

本人參與《更新單元名稱》權利變換分配取得座落於○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號○筆土地（詳如更新單元不參與分配者之土地所有權移轉清冊），申請辦理所有權移轉登記。如在工程受益費範圍內，願依照工程受益費徵收條例第 6 條及施行細則第 65 條之規定，繳納應繳未繳及未到期之工程受益費，特此承諾。

此　　致

○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處

立承諾書人：權利變換關係人○○○　印章

統一編號：

地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

十九、接管與繳納差額價金

（一）計算差額價金

實施者依實際分配之土地及建築物面積按評價基準日評定更新前後權利價值，依權利變換辦法第 25 條規定計算差額價金。實際分配多於應分配者，應繳納差額價金；實際分配少於應分配者，應發給差額價金。

（二）通知

領取使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，由實施者檢附釐正更新後房地總價一覽表、土地及建物分配清冊以書面通知土地所有權人及權利變換關係人下列事項（詳如附件 9-28）:

1. 接管日期與期限
2. 應繳納或領取之差額價金金額
3. 應繳納或領取之差額價金之期限與地點

（三）接管

依實施者通知之期限於 30 日內接管，逾期不接管者，自期限屆滿之翌日起，視為已接管。

（四）繳納或領取差額價金

依實施者通知之期限於接管之日起 30 日內繳納或領取。

（五）逾期未領取或繳納差額價金之處置

1. 逾期未領取者，由實施者依法提存之。
2. 逾期未繳納者，實施者得將其移送法院強制執行，併案列冊送請登記機關於其獲配之土地及建築物登記簿上加註「未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔」字樣。
3. 實施者於土地所有權人繳清差額價金後需即通知登記機關辦理註銷。

附件 9-28 接管繳納及領取差額價金通知函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：如說明四。

主　　旨：有關　台端更新後所分配之土地及建物接管、繳納或領取差額價金事宜，如說明，請　查照。

說明：

一、依據都市更新條例第 42 條、第 31 條及都市更新權利變換實施辦法第 22 條、第 25 條規定辦理。

二、本更新單元實施權利變換範圍建物新建工程於○○年○○月○○日竣工，於○○年○○月○○日經○○縣（市）政府依○○字第○○號核發使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施。

三、台端應於○○年○○月○○日起 30 日內實地辦理接管，逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。事關 台端之權益，請迅行配合辦理。

四、本更新單元權利變換工程已完成，以實際分配之土地及建物面積釐正權利變換計畫之土地及建物分配清冊，並按評價基準日評定更新後權利價值，計算繳納或補償之差額價金，　台端應領取(或應繳納）之差額價金為新台幣○○元整。

五、□前開應補償之差額價金，　台端應於○○年○○月○○日起 30 日內，攜身分證、印章、本函至○○（地址：○○）辦理領取差額價金事宜。　台端之產權若有設定他項權利(抵押權）之情形，且尚未全部清償者，請於上開期日內與權利人協商處理，並會同領取。若逾期不領取者，依法提存於○○地方法院。

□前開應繳納之差額價金，　台端應於○○年○○月○○日起 30 日內，攜身分證、印章、本函至○○（地址：○○）辦理繳納差額價金事宜，逾期未繳納者，實施者將依相關法規辦理。

六、差額價金之處理，事關台端之權益，請迅行配合辦理。

正本：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人、公共設施用地主管機關
副本：○○都市更新主管機關

實施者印

實施者○○○○○○

二十、權利變換產權登記

（一）列冊送主管機關囑託辦理權利變更登記

實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記。

（二）抵押權或典權設定登記或限制登記

1. 權利變換前未自行協議消滅之抵押權、典權或限制登記，由實施者列冊送該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後次序，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物。

2. 其為合併分配者，抵押權與典權之權利價值應以權利變換前各宗土地或建築物之權利價值計算。

（三）公共設施用地及公益設施之所有權登記

權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地或捐贈之公益設施，實施者應將其登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施或公益設施之主管機關。

（四）未繳納差額價金者之限制登記與塗銷登記

辦理權利變換時，對於應繳納差額價金而未繳納者，應併案列冊送請該管登記機關於權利變換後獲配之土地及建物加註：「未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔」；實施者於土地所有權人繳清差額價金後應立即通知登記機關辦理註銷。

（五）權利變換產權登記應檢附文件：

1. 申請函：詳如附件 9-29。

2. 權利變換結果圖冊：

包括土地登記清冊、土地他項權利登記清冊、土地限制登記清冊、建物登記清冊、建物他項權利登記清冊、建物限制登記清冊、土地及建物分配清冊、新建房屋申報清冊等，若

有辦理釐正程序者，應檢附釐正後之權利變換結果圖冊。

3. 土地登記申請書（土地及建物權利變換登記登記)。

4. 權利變換計畫核准函影本。

5. 稅捐稽徵機關審核文件。

6. 登記權利人身分證明文件。

7. 權利書狀(由實施者檢附，如無法檢附者，於登記完畢後公告註銷)。

（七）土地登記申請案件：

1. 權利變換後之土地及建物權利變換登記案件應連件辦理。

2. 申請登記事由、原因、原因發生日期：

（1）土地

a. 登記事由、原因：「都市更新登記」、登記原因：「權利變換」。

b. 原因發生日期：「分配結果確定之日」，時間點之認定為權利變換計畫核定發布實施日。

（2）建物

a. 登記事由、原因：「所有權第一次登記」，登記原因：「第一次登記」。如為區分所有建物，應依土地登記規則第 83 條規定於申請書適當欄位記明基地權利種類及其範圍。

b. 原因發生日期：「使用執照核發之日」。

項目	土地登記	建物登記
登記事由	都市更新登記	所有權第一次登記
登記原因	權利變換	第一次登記【註 1】
原因發生日期	分配結果確定之日【註 2】	使用執照核發之日
備註	【註 2】時間點認定：權利變換計畫發布實施日。	【註 1】區分所有建物應於申請書適當欄位記明基地權利種類及其範圍。

3. 注意事項：

權利變換計畫核定前已設定之抵押權、典權或限制登記，實施者應依更新條例第 40 條第一項規定列冊送登記機關辦理原登記之轉載登記。登記機關登記完畢後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關；至權利變換後倘以土地、建物為債權擔保而增加一宗或數宗者，應依土地登記規則第 113 條規定辦理抵押權設定登記及抵押權內容變更登記。

（八）領取書狀

辦理登記完竣後，由登記機關通知土地所有權人、權利變換關係人、抵押權人、典權人，於 30 日內換領土地及建築物權利書狀。

未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

附件 9-29 列冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換登記函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：○○○○○○○○號函
附　　件：如說明三。

主　　旨：檢送本更新單元權利變換結果圖冊暨有關資料，申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換登記，如說明，請　查照。

說明：

一、依都市更新條例第 43 條及都市更新權利變換實施辦法第 26 條規定辦理。

二、本更新單元權利變換工程施工完竣之土地及建物，依○○地政事務所○○年○○月○○日○○字第○○號函復地籍測量及建物測量結果，據以釐正權利變換相關圖冊。(無辦理釐正圖冊程序免本項說明)

三、檢送都市更新權利變換結果圖冊，包括土地登記清冊(含附件：地籍測量成果圖、更新單元範圍圖、實施權利變換範圍圖)、土地他項權利登記清冊、土地限制登記清冊、建物登記清冊(含附件：使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖)、建物他項權利登記清冊、建物限制登記清冊、土地及建物分配清冊(含附件：釐正更新後房地總價一覽表)、新建房屋申報清冊(含附件：使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖)等權利變換結果圖冊資料各二份，及土地登記申請書(土地權利變更或移轉登記及建物所有權第一次登記)及附繳證件(權利變換計畫核准函影本、稅捐稽徵機關審核文件、登記權利人身分證明文件、權利書狀等)共○連件，請函囑○○地政事務所據以辦理權利變換或移轉登記，本實施者再前往依法繳納登記規費。

正本：○○闔市更新主管機關
副本：

實施者○○○○○○　　實施者印

二十一、列冊申請房屋申報稅籍及更新後稅捐減免

建築主管機關核發建物使用執照之次日起，或更新後權利變換登記日起，由實施者檢附相關文件函請主管稅捐稽徵機關依法辦理本更新事業之更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減徵範圍。(詳本章第四節稅收減免)另列冊申請房屋申報稅籍申請時間於使用執造取得後，建議併同更新後稅捐減免辦理。其辦理內容如下：

(一)實施者列冊申請房屋申報稅籍

1. 申請時機：更新事業完成，建築主管機關核發建物使用執照之次日起。
2. 受理機關：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處
3. 申請內容：實施者檢附相關文件函請主管稅捐稽徵機關依法據以編定稅籍編號及核定房屋現值。
4. 申請文件：

(1) 申請函

(2) 新建房屋申報清冊

(3) 使用執照影本

(4) 申請人名冊

(5) 建物測量成果圖

(二)主管稅捐稽徵機關審核並辦理減免

主管稅捐稽徵機關收到實施者來函，依法辦理編定稅籍編號及核定房屋現值，並逕覆實施者代為轉送各房屋所有權人。

二十二、成果備查

詳本章第五節成果備查。

第二節 土地補償金發放流程與步驟

依據更新條例第 31 條第一項但書規定，不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。其土地補償金發放流程及步驟如下：

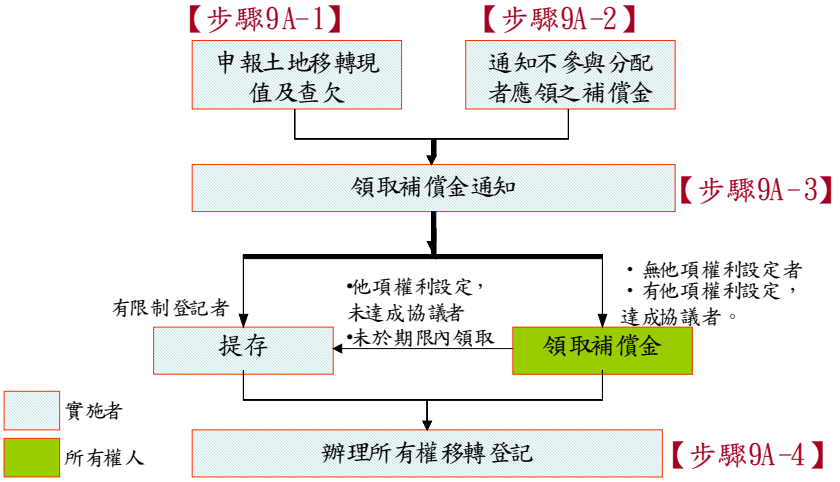


圖 9-3 土地補償金發放流程與步驟圖

一、申報土地移轉現值及查欠【步驟 9A-1】

權利變換實施辦法第 7 條之 1 第一項規定，不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元無法參與分配，以現金補償者，其現金補償數額，以權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算。實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

（一）申報時間：權利變換計畫公告時。

（二）申報對象：核定權利變換計畫書中所載不願或無法參與分配領取補償者。

（三）受理機關：主管稅捐稽徵機關。

（四）申報方式及內容

實施者造具「核定權利變換計畫書中所載不參與分配，領取

補償者」清冊，並檢附下列資料向主管稅捐稽徵機關申報不參與分配者之土地移轉現值、辦理工程受益費、房屋稅、地價稅、田賦查欠工作。

1. 申報函：詳見附件 9-30。

2. 更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊：詳見附件 9-31。

3. 實施者身分證明文件影本。

4. 權利變換計畫核定函影本。

5. 工程受益費繳納承諾書：詳見附件 9-32。

（五）注意事項

申報移轉現值之審核標準，以權利變換計畫核定發布實施日當期之公告土地現值為準。

附件 9-30 申報土地移轉現值核課增值稅及查欠

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：如說明四。

主　　旨：檢送本更新單元權利變換範圍內不參與分配之土地所有權人名冊暨有關資料，請　鈞處申報各該土地移轉現值，核課土地增值稅，補徵積欠之地價稅、房屋稅，並就已公告未開徵之工程受益費予以詳查，一併開徵，復如說明，請　惠復。

說明：

一、依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 1 辦理。

二、本更新單元之權利變換計畫業已於○○年○○月○○日經○○機關以○○字第○○號函核定發布實施在案，以權利變換前之權利價值計算不參與分配者之現金補償，依法申報土地移轉現值，並享有都市更新條例第 46 條第 4、5 款減徵或免徵土地增值稅之規定。

三、工程受益費雖非法定應扣繳項目，仍請○○縣（市）稅捐稽徵處就已公告未開徵部分詳查，一併開徵。

四、檢送本更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊、實施者證明文件（影本）、權利變換計畫核准函影本及工程受益費繳納承諾書各乙份，請　查照。

正本：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處
副本：○○都市更新主管機關

實施者○○○○○○　　實施者印

附件 9-31 更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊

更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊

更新案名稱：

編號	所有權人姓名	統一編號	地址	土地標示部				權利範圍	登記次序	備註(不能或不願)
				段	小段	地號	面積（㎡）			

附件 9-32 工程受益費繳納承諾書

承　　諾　　書

本實施者承買座落於○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號○筆土地(詳如更新單元不參與分配者之土地所有權移轉清冊)，申請辦理所有權移轉登記。如在工程受益費範圍內，願依照工程受益費徵收條例第 6 條及施行細則第 65 條之規定，繳納未到期之工程受益費，特此承諾。

此　　致

○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處

立承諾書人：實施者○○○○○○　實施者印　代表人章

代表人：

統一編號：

地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

二、通知不參與分配者應領之補償金【步驟 9A-2】

依據權利變換實施辦法第 18 條規定,實施者應於權利變換計畫核定發布後，將應領之補償金額以書面通知土地所有權人、權利變換關係人。針對不參與分配者，應通知不參與分配者其核定之應領補償數額，其產權如果有他項權利設定時，限期與他項權利人協議或塗銷等事項，實施者應在不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖或依法提存。(詳本章第一節三之四、通知不參與分配者應領之補償金)

三、領取補償金通知【步驟 9A-3】

依據權利變換辦法第 7 條之 1 規定辦理。

(一) 發給補償費時間

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。

(三) 通知方式與內容

以書面通知（以雙掛號通知）不參與分配者、債權人、典權人補償金發放金額明細、發放地點、發放期限、並依核定權利變換計畫書中所載不參與分配者之產權是否設定他項權利，以及實施者接獲不參與分配者回復有關他項權利之處理情形，通知領取補償金應配合辦理事項：

1. 產權有限制登記者：通知提存補償金事宜，詳見附件 9-33。
2. 產權無他項權利設定者：通知領取補償金事宜，詳見附件 9-34。
3. 產權尚有他項權利設定者：通知領取補償金事宜，詳見附件 9-35。

(四) 領取地點：實施者自訂。

(五) 領取人與必備文件

1. 由所有權人備具國民身分證、印章、通知函，無法親自領取

者，請檢附委託書。

2. 已自行繳納土地增值稅及欠稅者，檢具繳款收據。

3. 他項權利（抵押權、典權）已全部清償、回贖者，檢具他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件。

4. 他項權利（抵押權、典權）已與權利人完成協商並達成協議，則會同權利人，檢具協議書與債權證明文件。

（六）通知發放及領取作業流程

1. 無他項權利設定者或他項權利已清償或回贖者，由所有權人檢具必備文件，並於「不參與分配者補償金額分配彙總表」簽名用印後，將實領補償金額發放給所有權人。

2. 他項權利已協議完成者，由所有權人會同權利人，檢具必備文件，並於「不參與分配者補償金額分配彙總表」簽名用印後，將實領補償金額發放給所有權人，若實領補償金額為負數時，則以所有權人應得之補償數額代為清償、回贖債權餘額。

3. 有他項權利但未達成協議者，或未於領取期限辦理領取補償金事宜者，依法將應得之補償數額提存地方法院。

4. 限制登記者，依法將應得之補償數額提存地方法院。

（七）補償金額之提存

1. 提存方式：

（1）產權有限制登記者：當不參與者之產權遭到法院查封，則依「權利變換辦法」第 7 條之 2 規定辦理法院提存。於不參與者提出法院撤銷查封之證明文件後提領補償金。詳見附件 9-36 提存通知書、9-37 提存書。

（2）逾期未領：

a. 無他項權利設定者：當不參與者未於通知領取補償金期限內領取，則依更新條例第 31 條規定辦理法院提存。不參與者得於提存後逕向法院提取補償金。詳見

附件 9-38 提存通知書、9-39 提存書。

b.尚有他項權利設定者：當不參與者之產權有他項權利設定時，未於通知領取補償金期限內，會同權利人或攜帶權利人同意領取補償金之證明文件領取補償金者，依規定辦理法院提存。於不參與者提出已清償或免清償之證明文件或債權人同意其領取之證明文件後領取補償金。詳見附件 9-40 提存通知書、9-41 提存書。

c.死亡未辦理繼承者：當不參與者已死亡但未辦理繼承時，因不確定補償金領取人為何，故依規定辦理法院提存，且於繼承程序完成後由繼承人領取補償金。詳見附件 9-42 提存通知書、9-43 提存書。

2.相關文件：

（1）提存通知書：一式二張（每增加一名補償金領取人，則增加一張提存通知書；例如該補償金有二名明確之繼承人，則書寫一式三張提存通知書；如同一戶有二人不參與者，則分別填寫提存通知書與提存書）。

（2）提存書：一式二張。

（3）信封：填妥實施者及不參與者姓名、住址並貼足雙掛號郵票各一個。

（4）提存費繳款書：一式六份。

（5）國庫存款收款書：一式六聯。

3.提存程序：

（1）書寫文件：填妥上述文件（可至提存所確認相關文件是否正確）。

（2）繳費：提存費（新臺幣 60 元）至該管法院所在地代理國庫的銀行繳交。補償金則於填具國庫存款收款書後，至當地代理國庫的銀行繳交。

（3）交付文件：至法院提存所將提存通知書、提存書、信封、提存費繳款書收執聯、國庫存款收款書之存執聯

等文件交與提存所後，待確認無誤，即完成提存程序。

（4）注意事項：因各地法院提存所之作業程序略有不同，請先行洽問該管法院提存所作業程序。

附件 9-33 通知不參與分配且受限制登記者，提存補償金事宜

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：

主　　旨：有關　台端之現金補償處理事宜，復如說明，請　查照。

說　　明：

一、依都市更新條例第 31 條、都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 1、第 7 條之 2 規定辦理。

二、台端之應領取補償金額、○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處○○年○○月○○日○○字第○○號函覆申報核課　台端之土地增值稅額、積欠之地價稅、房屋稅，詳如「不參與分配者補償金額分配明細表」(如附件)。

三、因　台端更新前產權遭○○○○（債權人）向○○地方法院申請假扣押登記，本實施者依法將　台端應領取補償金額扣除應納之土地增值稅、地價稅、房屋稅後，提存於○○地方法院，後續事宜依相關法規辦理之。

正本：○○○君
副本：○○○(債權人)、○○都市更新主管機關、○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處

實施者○○○○○○

實施者印

附件 9-34 通知不參與分配且無他項權利設定者，領取補償金事宜

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：

主　　旨：有關　台端之現金補償處理事宜，復如說明，請　查照。

說　　明：

一、依都市更新條例第 31 條、都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 1、第 7 條之 2 規定辦理。

二、台端之應領取補償金額、○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處○○年○○月○○日○○字第○○號函覆申報核課　台端之土地增值稅額、積欠之地價稅、房屋稅與工程受益費，詳如「不參與分配者補償金額分配明細表」(如附件)。

三、台端若擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，請於○○年○○月○○日前，親洽實施者領取繳款書及查欠清單，並於繳納後，依說明五規定，持繳款收據領取補償金；　台端若不擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，則　台端實領之補償金應依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、地價稅及房屋稅後計算。

四、台端應於○○年○○月○○日至○○年○○月○○日，攜國民身分證、印章、本函至《□□□□》(地址：○○○）辦理領取補償金事宜，逾期不領取者，依法提存於○○地方法院。

五、委託他人領取補償金者，請備具委託書（如附件）由受委託人攜帶其私章領取，逾期不領取者，依法提存於○○地方法院。

六、現金補償之處理，事關所有權人與權利關係人之權益，請迅行配合辦理。

正本：○○○君（核定權利變換計畫書中所載不參與分配者）
副本：○○都市更新主管機關、○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處

實施者○○○○○○　　實施者印

附件 9-35 通知不參與分配尚有他項權利設定者，領取補償金事宜

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：

主　　旨：有關　台端之現金補償處理事宜，復如說明，請　查照。

說　　明：

一、依「都市更新條例」第 31 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 7 條之 1、第 7 條之 2 規定辦理。

二、台端之應領取補償金額、○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處○○年○○月○○日○○字第○○號函覆申報核課　台端之土地增值稅額、積欠之地價稅、房屋稅，詳如「不參與分配者補償金額分配明細表」(如附件)。

三、台端若擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，請於○○年○○月○○日前，親洽實施者領取繳款書及查欠清單，並於繳納後，依說明五規定，持繳款收據領取補償金；　台端若不擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，則　台端實領之補償金應依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、地價稅及房屋稅後計算。

四、台端之產權設定之他項權利（抵押權、典權），若已全部清償、回贖者，則攜帶國民身分證、印章、本函（及自行繳納土地增值稅、欠稅之繳款收據）並檢具他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件，於○○年○○月○○日至○○年○○月○○日至○○○（地址：○○○）辦理領取補償金事宜，逾期不領取者，依法提存於○○地方法院。委託他人領取補償金者，請備具委託書(如附件）由受委託人攜帶其私章領取。

五、台端之產權設定之他項權利（抵押權、典權），若已與權利人完成協商並達成協議，則由　台端會同權利人或攜帶權利人同意台端領取之證明文件、國民身分證、印章、本函（及自行繳納土地增值稅、欠稅之繳款收據），並檢具協議書與債權證明文件於

○○年○○月○○日至○○年○○月○○日至《□□□□》(地址：○○○)辦理領取補償金事宜，逾期不領取者，依法提存於○○地方法院。委託他人領取補償金者，請備具委託書(如附件)由受委託人攜帶其私章領取。

六、台端之產權設定之他項權利(抵押權、典權)，若未能於○○年○○月○○日前達成協議，或未能於○○年○○月○○日前會同權利人或攜帶權利人同意　台端領取之證明文件辦理領取補償金事宜，本實施者將就　台端應領之現金補償數額於依法定清償順序扣除應納之土地增值稅後提存於○○地方法院，後續事宜依相關法規辦理之。

七、現金補償之處理，事關所有權人與權利關係人之權益，請迅行配合辦理。

正本：○○○君(核定權利變換計畫書中所載不參與分配者)、○○○(債權人)、○○○(典權人)

副本：○○都市更新主管機關、○○(縣)市稅捐稽徵處○○分處

實施者○○○○○○　　實施者印

附件 9-36 不參與分配、限制登記

<table>
<tr><td colspan="6">提 存 通 知 書　　年度　　存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="2">住居所或公務所、事務所、營業所及電話號碼</td><td colspan="2">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="5">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償，因提存物受取人其原有座落○○區○○段○○地號土地（持分○○）有法院查封登記（法院查封文號:○○號),故依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="5">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="5">本件提存物業經○○地方法院民事執行處前揭執行案件查封，提存物受取人應提出法院撤銷查封之證明文件。</td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="5">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="3">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名(或名稱)及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
</table>

注意:(一) 本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

(二) 請求領取提存物應提出本通知，並請具備印鑑證明及身分證影本。

(三) 依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

(四) 依提存法第 23 條之規定，民法關於質權、留置權之提存事件，提存物受取權人關於提存物之權利，應自所擔保債權清償期屆至時起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

附件 9-37 不參與分配、限制登記

<table>
<tr><td colspan="8">提　　存　　書　　度存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及
國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="3">住居所或公務所、事務所、
營業所及電話號碼</td><td colspan="3">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="7">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償，因提存物受取人其原有座落○○區○○段○○地號土地（持分○○）有法院查封登記（法院查封文號：○○號），故依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="7">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="7">本件提存物業經○○地方法院民事執行處前揭執行案件查封，提存物受取人應提出法院撤銷查封之證明文件。</td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="7">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td colspan="2">○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="4">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名（或名稱）及國民身分證統一編號</td><td colspan="2">（簽名或蓋章）</td><td>住居所或
事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話
號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td colspan="2">（簽名或蓋章）</td><td>住居所或
事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話
號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存物保管機構名稱及地址</td><td colspan="2"></td><td>保管機構
收受日期</td><td colspan="2">中華民國　年　月　日</td><td>保管機構
收受證明</td><td></td></tr>
<tr><td>提存所處理結果</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="8">中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="8">臺灣　　地方法院提存所
主　任</td></tr>
</table>

提　存　須　知

一、聲請提存須備「提存書」1 式 2 份，依式逐項填明(請複寫或打字，以免不符)，並簽名或蓋章。(所填提存人姓名住址，須與國民身分證相符)。

二、清償提存，須附具提存通知書 1 式 2 份，提存物受取權人每增 1 人，應增 1 份。

三、擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本 1 份。

四、前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書 1 式 6 份，逕向該管法院所在地代理國庫之銀行，繳納提存費。清償提存費，其提存金額或價額在新臺幣 1 萬元以下者，徵收 100 元；逾 1 萬元至 10 萬元者，徵收 500 元；逾 10 萬元者，徵收 1000 元。但執行法院依強制執行法、管理人依破產法或消費者債務清理條例規定辦理提存者，免徵提存費。擔保提存費，每件徵收新臺幣 500 元。

五、提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書 1 式 6 聯後，將提存物連同提存書及前項繳款書等一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

六、提存有價證券者，應由提存人填具國庫保管品聲請書 1 份後，將提存物連同提存書及第 4 項之繳款書一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

七、提存其他動產者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，同時繳納提存費，俟提存所指定保管處所並將提存書交還後，再向指定之處所提交提存書類及提存物並取據存執。

八、代理國庫之銀行或指定之提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

九、提存物須預繳保管費者，由提存人逕向保管機構繳納，取據存執。

十、聲請人提交提存物後 5 日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

十一、提存物保管機構收清提存物後，應即將提存書連同應交該管法院之聯單，一併交該法院提存所。

十二、清償提存，如程式不合規定或不應提存者，經命提存人限期補正或取回，其逾 10 年不取回者，其提存物屬於國庫，擔保提存應於擔保原因消滅後 5 年內檢送有關裁判書取回，於期其提存物屬於國庫。

附件 9-38 不參與分配、無他項權利設定

<table>
<tr><td colspan="6">提 存 通 知 書　　年度　　存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="2">住居所或公務所、事務所、營業所及電話號碼</td><td colspan="2">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="5">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償逾期未請，依都市更新條例第 31 條第 4 項規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="5">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="5">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="3">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名(或名稱)及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
</table>

注意：(一) 本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

(二) 請求領取提存物應提出本通知，並請具備印鑑證明及身分證影本。

(三) 依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

(四) 依提存法第 23 條之規定，民法關於質權、留置權之提存事件，提存物受取權人關於提存物之權利，應自所擔保債權清償期屆至時起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

附件 9-39 不參與分配、無他項權利設定

<table>
<tr><td colspan="7">提　　存　　書　　度存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及
國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="2">住居所或公務所、事務所、
營業所及電話號碼</td><td colspan="3">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="6">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償逾期未請，依都市更新條例第 31 條第 4 項規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="6">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="6">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="4">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名（或名稱）及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存物保管機構名稱及地址</td><td></td><td>保管機構收受日期</td><td>中華民國　年　月　日</td><td>保管機構收受證明</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存所處理結果</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="7">中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="7">臺灣　　地方法院提存所
主　任</td></tr>
</table>

提　存　須　知

一、聲請提存須備「提存書」1 式 2 份，依式逐項填明(請複寫或打字，以免不符)，並簽名或蓋章。(所填提存人姓名住址，須與國民身分證相符)。

二、清償提存，須附具提存通知書 1 式 2 份，提存物受取權人每增 1 人，應增 1 份。

三、擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本 1 份。

四、前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書 1 式 6 份，逕向該管法院所在地代理國庫之銀行，繳納提存費。清償提存費，其提存金額或價額在新臺幣 1 萬元以下者，徵收 100 元；逾 1 萬元至 10 萬元者，徵收 500 元；逾 10 萬元者，徵收 1000 元。但執行法院依強制執行法、管理人依破產法或消費者債務清理條例規定辦理提存者，免徵提存費。擔保提存費，每件徵收新臺幣 500 元。

五、提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書 1 式 6 聯後，將提存物連同提存書及前項繳款書等一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

六、提存有價證券者，應由提存人填具國庫保管品聲請書 1 份後，將提存物連同提存書及第 4 項之繳款書一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

七、提存其他動產者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，同時繳納提存費，俟提存所指定保管處所並將提存書交還後，再向指定之處所提交提存書類及提存物並取據存執。

八、代理國庫之銀行或指定之提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

九、提存物須預繳保管費者，由提存人逕向保管機構繳納，取據存執。

十、聲請人提交提存物後 5 日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

十一、提存物保管機構收清提存物後，應即將提存書連同應交該管法院之聯單，一併交該法院提存所。

十二、清償提存，如程式不合規定或不應提存者，經命提存人限期補正或取回，其逾 10 年不取回者，其提存物屬於國庫，擔保提存應於擔保原因消滅後 5 年內檢送有關裁判書取回，於期其提存物屬於國庫。

附件 9-40 不參與分配、有他項權利設定

<table>
<tr><td colspan="7">提 存 通 知 書　　年度　　存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="3">住居所或公務所、事務所、營業所及電話號碼</td><td colspan="2">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="6">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償，因提存物受取人其原有座落○○區○○段○○地號土地（持分○○）其上有抵押權設定，故依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2 規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="6">新台幣　仟　佰　拾　萬　仟　佰　拾　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="6">提存物受取人應提出已清償或免清償前揭土地抵押債權之證明文件或抵押權人○○○（統一編號○○○）同意其領取本件提存物之證明文件。</td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="6">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="4">中華民國　年　月　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名(或名稱)及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>(簽名或蓋章)</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
</table>

注意：(一) 本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

(二) 請求領取提存物應提出本通知，並請具備印鑑證明及身分證影本。

(三) 依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

(四) 依提存法第 23 條之規定，民法關於質權、留置權之提存事件，提存物受取權人關於提存物之權利，應自所擔保債權清償期屆至時起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

附件 9-41 不參與分配、有他項權利設定

<table>
<tr><td colspan="8">提　　存　　書　　度存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及
國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="3">住居所或公務所、事務所、
營業所及電話號碼</td><td colspan="3">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="7">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償逾期未請，依都市更新條例第 31 條第 4 項規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="7">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="7">提存物受取人應提出已清償或免清償前揭土地抵押債權之證明文件或抵押權人○○○（統一編號○○○）同意其領取本件提存物之證明文件。</td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="7">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="4">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名（或名稱）及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存物保管機構名稱及地址</td><td></td><td>保管機構收受日期</td><td colspan="2">中華民國　年　月　日</td><td>保管機構收受證明</td><td></td></tr>
<tr><td>提存所處理結果</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="8">中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="8">臺灣　　地方法院提存所
主　任</td></tr>
</table>

提　存　須　知

一、聲請提存須備「提存書」1 式 2 份，依式逐項填明(請複寫或打字，以免不符)，並簽名或蓋章。(所填提存人姓名住址，須與國民身分證相符)。

二、清償提存，須附具提存通知書 1 式 2 份，提存物受取權人每增 1 人，應增 1 份。

三、擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本 1 份。

四、前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書 1 式 6 份，逕向該管法院所在地代理國庫之銀行，繳納提存費。清償提存費，其提存金額或價額在新臺幣 1 萬元以下者，徵收 100 元；逾 1 萬元至 10 萬元者，徵收 500 元；逾 10 萬元者，徵收 1000 元。但執行法院依強制執行法、管理人依破產法或消費者債務清理條例規定辦理提存者，免徵提存費。擔保提存費，每件徵收新臺幣 500 元。

五、提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書 1 式 6 聯後，將提存物連同提存書及前項繳款書等一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

六、提存有價證券者，應由提存人填具國庫保管品聲請書 1 份後，將提存物連同提存書及第 4 項之繳款書一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

七、提存其他動產者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，同時繳納提存費，俟提存所指定保管處所並將提存書交還後，再向指定之處所提交提存書類及提存物並取據存執。

八、代理國庫之銀行或指定之提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

九、提存物須預繳保管費者，由提存人逕向保管機構繳納，取據存執。

十、聲請人提交提存物後 5 日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

十一、提存物保管機構收清提存物後，應即將提存書連同應交該管法院之聯單，一併交該法院提存所。

十二、清償提存，如程式不合規定或不應提存者，經命提存人限期補正或取回，其逾 10 年不取回者，其提存物屬於國庫，擔保提存應於擔保原因消滅後 5 年內檢送有關裁判書取回，於期其提存物屬於國庫。

附件 9-42 不參與分配、尚未辦理死亡繼承登記

<table>
<tr><td colspan="6">提 存 通 知 書　　年度　　存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="2">住居所或公務所、事務所、營業所及電話號碼</td><td colspan="2">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">原應領取提存物者○○○（統一編號○○○）死亡，不能確知孰為債權人而難為給付，辦理提存。（建議）</td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="5">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償逾期未請，依都市更新條例第 31 條第 4 項規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="5">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="5"></td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="5">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td>○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="3">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名(或名稱)及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td>（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
</table>

注意：(一) 本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

(二) 請求領取提存物應提出本通知，並請具備印鑑證明及身分證影本。

(三) 依民法第 330 條及提存法第 11 條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

(四) 依提存法第 23 條之規定，民法關於質權、留置權之提存事件，提存物受取權人關於提存物之權利，應自所擔保債權清償期屆至時起 10 年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。

附件 9-43 不參與分配、尚未辦理死亡繼承登記

<table>
<tr><td colspan="8">提　　存　　書　　度存字 第　　號</td></tr>
<tr><td colspan="2">提存物受取權人姓名或名稱及
國民身分證 號碼或統一編號</td><td colspan="3">住居所或公務所、事務所、
營業所及電話號碼</td><td colspan="3">不知受取權人者其事由</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td><td colspan="3">原應領取提存物者○○○（統一編號○○○）死亡，不能確知孰為債權人而難為給付，辦理提存。(建議)</td></tr>
<tr><td>提存原因及事實</td><td colspan="7">依都市更新條例第 31 條第 1 項但書應發給之現金補償逾期未請，依都市更新條例第 31 條第 4 項規定提存。</td></tr>
<tr><td>提存物之名稱數量種類(有價證券應記載號碼)</td><td colspan="7">新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整</td></tr>
<tr><td>對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td>證明文件</td><td colspan="7">1.核定函影本、權利變換計畫書影本乙份。
2.存證信函影本、收件回執、簽收證明
3.土地增值稅免稅證明書及地價稅繳納收據乙份</td></tr>
<tr><td>提存所名稱</td><td colspan="2">○○地方法院提存所</td><td>提存日期</td><td colspan="4">中華民國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td>提存人姓名（或名稱）及國民身分證統一編號</td><td colspan="2">（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存人代理人姓名及國民身分證統一編號</td><td colspan="2">（簽名或蓋章）</td><td>住居所或事務所</td><td colspan="2"></td><td>電話號碼</td><td></td></tr>
<tr><td>提存物保管機構名稱及地址</td><td colspan="2"></td><td>保管機構收受日期</td><td colspan="2">中華民國　年　月　日</td><td>保管機構收受證明</td><td></td></tr>
<tr><td>提存所處理結果</td><td colspan="7"></td></tr>
<tr><td colspan="8">中　華　民　國　　年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="8">臺灣　　地方法院提存所
主　任</td></tr>
</table>

提　存　須　知

一、聲請提存須備「提存書」1 式 2 份，依式逐項填明(請複寫或打字，以免不符)，並簽名或蓋章。(所填提存人姓名住址，須與國民身分證相符)。

二、清償提存，須附具提存通知書 1 式 2 份，提存物受取權人每增 1 人，應增 1 份。

三、擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本 1 份。

四、前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書 1 式 6 份，逕向該管法院所在地代理國庫之銀行，繳納提存費。清償提存費，其提存金額或價額在新臺幣 1 萬元以下者，徵收 100 元；逾 1 萬元至 10 萬元者，徵收 500 元；逾 10 萬元者，徵收 1000 元。但執行法院依強制執行法、管理人依破產法或消費者債務清理條例規定辦理提存者，免徵提存費。擔保提存費，每件徵收新臺幣 500 元。

五、提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書 1 式 6 聯後，將提存物連同提存書及前項繳款書等一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

六、提存有價證券者，應由提存人填具國庫保管品聲請書 1 份後，將提存物連同提存書及第 4 項之繳款書一併提交當地代理國庫之銀行，並索取提存物收取收據存執。

七、提存其他動產者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，同時繳納提存費，俟提存所指定保管處所並將提存書交還後，再向指定之處所提交提存書類及提存物並取據存執。

八、代理國庫之銀行或指定之提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

九、提存物須預繳保管費者，由提存人逕向保管機構繳納，取據存執。

十、聲請人提交提存物後 5 日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

十一、提存物保管機構收清提存物後，應即將提存書連同應交該管法院之聯單，一併交該法院提存所。

十二、清償提存，如程式不合規定或不應提存者，經命提存人限期補正或取回，其逾 10 年不取回者，其提存物屬於國庫，擔保提存應於擔保原因消滅後 5 年內檢送有關裁判書取回，於期其提存物屬於國庫。

四、辦理所有權移轉登記、限制登記及他項權利塗銷登記【步驟 9A-4】

依據權利變換辦法第 7 條之 2 規定，權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。

其土地或合法建築物經設定抵押權、典權、地上權、永佃權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

(一) 發函時間：補償金發放及提存完成。

(二) 發函對象

1. 正本：各級主管機關
2. 副本：核定權利變換計畫書中所載不參與分配者

(三) 發函方式與內容

1. 實施者編列補償金發放清冊，並檢附發放及提存憑證，送請各級主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記。
2. 其土地或合法建築物經設定抵押權、典權、地上權、永佃權或辦竣限制登記者，應予塗銷。
3. 登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

(四) 辦理不參與權利變換分配者之所有權移轉登記申請書件

1. 申請函：詳見附件 9-44。
2. 土地登記申請書。
3. 更新單元內不參與分配者土地所有權人清冊。
4. 實施者身分證明文件。
5. 補償金已發放或提存之證明文件。

6. 相關稅費完（免）納證明文件。

7. 所有權狀或他項權利證明書(由實施者檢附，如無法檢附者，於登記完畢後公告註銷)

（五）土地登記注意事項

1. 登記原因：申請登記事由為「塗銷登記」、登記原因為「囑託塗銷」，以「補償或提存日期」為原因發生日期。

2. 登記規費：應繳納登記費及書狀工本費。

附件 9-44 函請辦理所有權移轉登記、限制登記或塗銷他項權利登記

實施者○○○○○○　　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：土地登記申請書、更新單元內不參與分配者土地所有權人清冊、實施者證明文件、相關已發放及提存憑証、相關稅費完(免)納證明文件、權利書狀。

主　　旨：為本都市更新單元權利變換範圍內未受分配之所有權人現金補償已發放或提存，特請　貴（機關）函請主管登記機關惠予辦理所有權移轉登記或塗銷他項權利登記，請　查照。

說明：

一、依都市更新權利變換實施辦法第 7 條之 2、第 7 條之 3 辦理。

二、本更新單元之都市更新事業計畫及權利變換計畫業已於○○年○○月○○日經　貴機關以○○字第○○號函核定發布實施在案

三、本案未受分配補償金已於○○年○○月○○日至○○年○○月○○日發放完成發放憑證，限制登記及逾期未領取者，已於○○年○○月○○日提存○○地方法院（詳參提存證明）。

四、請　貴機關函請主管登記機關辦理所有權移轉登記，其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。

正本：○○都市更新主管機關
副本：

實施者○○○○○○　　實施者印

第三節　政府代為徵收及拆除遷移

為落實都市更新條例第 25 條之 1 及第 36 條之規定及保障相關權利人之權益，內政部訂定「直轄市縣（ 市 ）政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收讓售執行應注意事項」及「直轄市縣（市）政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項」兩項行政規則。

有關政府代為徵收或拆除遷移辦理流程須依「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓售執行應注意事項」及「直轄市、縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項」辦理，其辦理流程與內容如下：

壹、政府代為徵收讓售

依更新條例第 25 條之 1 規定，都市更新事業得就達成合建協議部分以協議合建方式實施之，對於不願參與協議合建之土地及合法建築物得以權利變換方式，或由實施者協議價購，經協議不成立者，實施者得預繳承買價款申請該管直轄市、縣（市）主管機關徵收後，讓售予實施者，其辦理流程與步驟依「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓售執行應注意事項」辦理。政府徵收讓售流程如圖 9-49，其實施步驟如下：

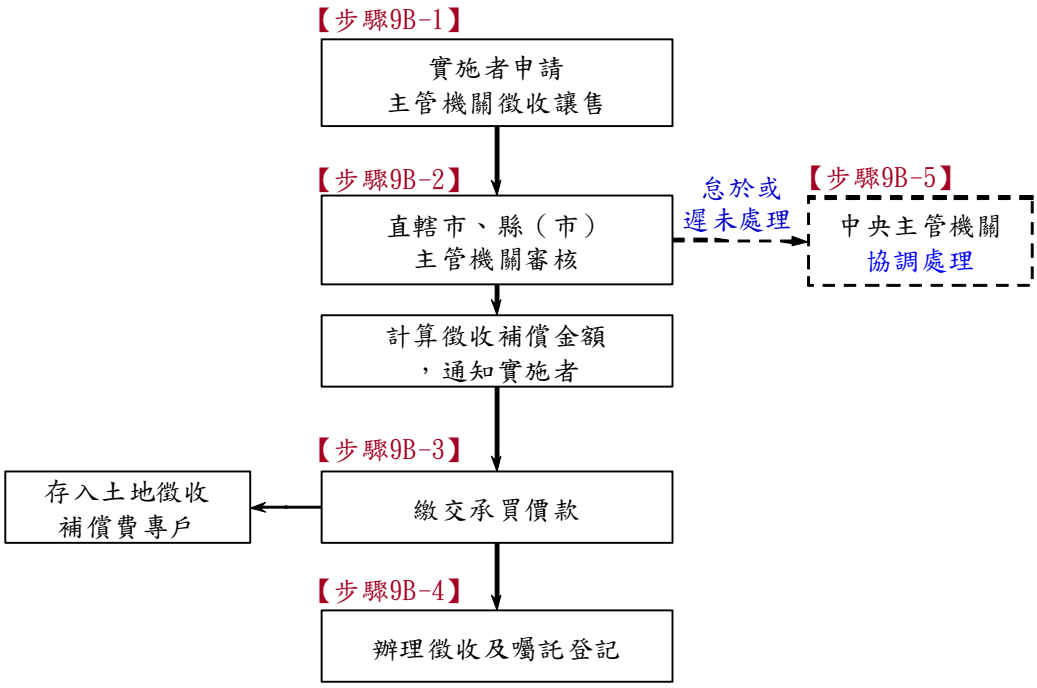


圖 9-4 政府徵收讓售流程圖

一、實施者申請主管機關徵收讓售【步驟 9B-1】

依「直轄市、縣（市）政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收、讓售執行應注意事項」第 4 條內容，擬具申請書及相關文件申請。

（一）依都市更新條例第 25 條之 1 申請徵收後讓售申請函（詳附件 9-45）

（二）已核定實施之都市更新事業計畫

事業計畫應載明需要主管機關代為徵收或讓售事宜，包括表明擬申請徵收之土地或合法建築物，並敘明與不願參與合建者協議合建及協議價購之條件及過程。始得據以申請主管機關代為徵收或讓售。

（三）擬申請徵收之土地及合法建築物清冊

（四）協議合建及協議價購之條件、協議過程等相關文件

二、直轄市、縣（市）主管機關審核、計算徵收補償金額【步驟 9B-2】

直轄市、縣（市）政府審核文件無誤後，應依土地徵收條例規定計算徵收補償金額，通知實施者預繳承買價款及徵收作業相關費用。

三、繳交承買價款、存入土地徵收補償費專戶【步驟 9B-3】

直轄市、縣（市）主管機關應將實施者預繳之承買價款存入土地徵收補償費專戶。

四、辦理徵收及囑託登記【步驟 9B-4】

於實施者繳交承買價款後，直轄市、縣（市）主管機關依土地徵收條例相關規定辦理徵收。徵收完成囑託登記後，將徵收之土地及合法建築物讓售予實施者。

五、中央主管機關協調處理【步驟 9B-5】

依更新條例第 61 之 1 條規定，直轄市、縣（市）主管機關怠於或遲未處理都市更新事業計畫及其執行事項時，實施者得請求中央主管機關協調處理。

附件 9-45 申請徵收後讓售申請函

實施者○○○○○○　函

受文者：○○縣（市）政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：說明三

主旨：請徵收後讓售○○都市更新事業計畫案內○○土地（合法建築改良物），俾利後續都市更新工作之推動，請 查照。

說明：

一、依都市更新條例第 25 條之 1 第 2 項規定辦理。

二、旨揭都市更新事業計畫案內○○土地（合法建築改良物），經與不願參與合建者協議合建及協議價購，未達成協議，為利都市更新之推動，爰申請貴府徵收後讓售予實施者。

三、檢附：

（一）已核定實施之都市更新事業計畫。

（二）申請徵收之土地（合法建築改良物）清冊。

（三）都市更新事業計畫已敘明與不願參與合建者協議合建及協議價購之條件及協議過程之相關證明文件。

正本：○○縣（市）政府
副本：

實施者○○○○○○　實施者印

貳、政府代為拆除遷移

依據更新條例第 36 條規定,權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，所有權人、管理人或使用人應於限期自行拆除或遷移;逾期不拆除或遷移者,實施者得予代為或請求當地直轄市、縣(市)主管機關代為之,其辦理流程與步驟依「直轄市、縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項」辦理。政府代拆除或遷移流程如圖 9-4，其實施步驟如下：

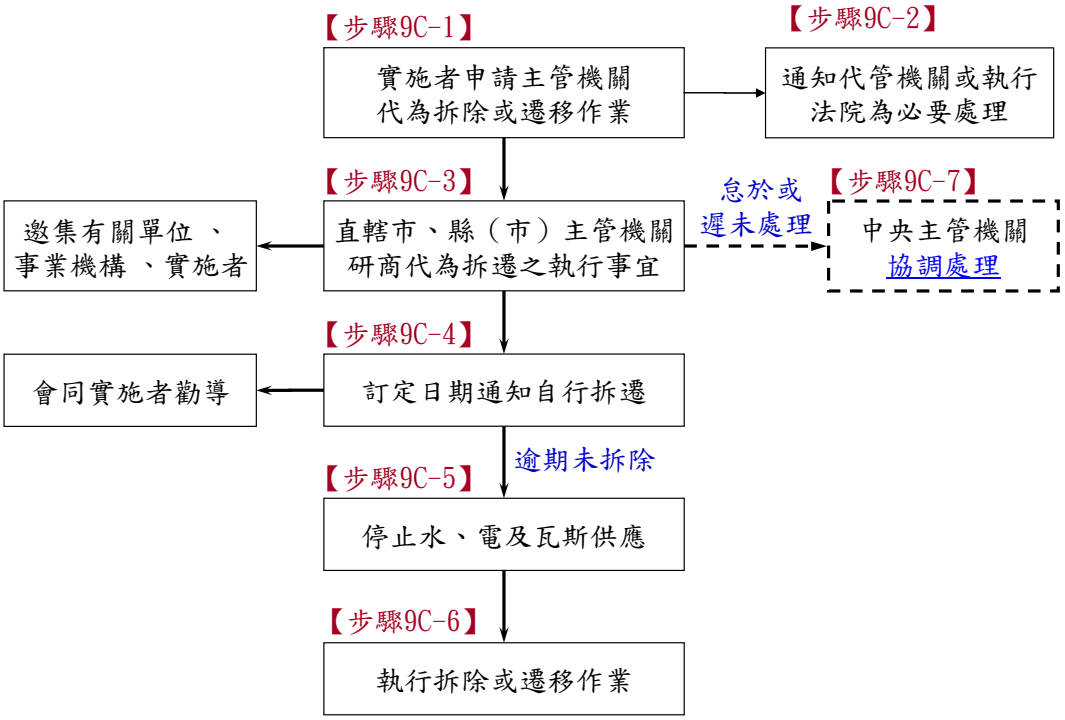


圖 9-5 政府代為拆除或遷移流程圖

一、實施者申請主管機關代為拆除或遷移作業【步驟 9C-1】

依「直轄市縣(市)政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項」第 2 條內容擬具申請函及相關文件向直轄市、縣(市)政府申請代為拆除或遷移作業。所需文件如下：

（一）代為拆除或遷移土地改良物申請書（詳附件 9-46）

（二）已核定實施之權利變換計畫

（三）實施者已依本條例第 36 條第 1 項規定辦理公告並通知所有權人、管理人或使用人限期自行拆除或遷移之相關證明文件

（四）申請代為拆除或遷移之土地改良物清冊及照片

（五）應拆遷土地改良物補償費已領取或提存之證明文件

（六）拆除執照

但符合建築法第 78 條但書規定者，不在此限。

二、通知代管機關或執行法院為必要之處理【步驟 9C-2】

依更新條例第 36 條規定，應拆除或遷移之土地改良物為政府代管或法院強制執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關或執行法院為必要之處理。

三、研商拆遷之執行事宜【步驟 9C-3】

直轄市、縣(市)政府受理實施者申請後，應邀集有關單位、事業機構及實施者研商代為拆遷之執行事宜。

四、通知自行拆遷及勸導【步驟 9C-4】

直轄市、縣（市）主管機關應訂定日期通知所有權人、管理人或使用人自行拆遷，並會同實施者勸導。依更新條例第 36 條規定，期限以 6 個月為限。其因情形特殊有正當理由，報經中央主管機關核准者，得再延長 6 個月。

前述之通知，倘所有權人、管理人或使用人無故拒絕收受或無法通知者，應依行政程序法第 74 條或第 78 條規定辦理送達事宜。

五、停止水、電及瓦斯供應【步驟 9C-5】

所有權人、管理人或使用人逾期仍未自行拆遷者，直轄市、縣（市）主管機關配合代為拆遷時，應會同相關事業機構停止水、電及瓦斯供應。

六、執行拆除或遷移作業【步驟 9C-6】

相關事業機構停止水、電及瓦斯供應後，直轄市、縣（市）主管機關即執行代為拆除或遷移土地改良物。執行時應處理以下事項：

（一）通知實施者備具拆除人力及機具。

（二）執行期間拍照存證。

（三）通知實施者將未清理之附屬器具、物品或設備等集中移置適當處所。

（四）洽請村（里）長到場會同。

（五）視實際需要洽請轄區警察機關派員維持秩序。

七、中央主管機關協調處理【步驟 9C-7】

內容同步驟 9B-5 內容

附件 9-46 代為拆除或遷移土地改良物申請書

實施者○○○○○○　函

受文者：○○縣（市）政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：說明三

主旨：請代為拆除或遷移○○都市更新權利變換計畫案內土地改良物，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

一、依都市更新條例第 36 條第 1 項規定辦理。

二、旨揭都市更新權利變換計畫案內應自行拆除或遷移土地改良物，經依規定公告，並通知其所有權人、管理人或使用人限期 30 日內自行拆除或遷移，惟逾期仍未拆除或遷移，為利都市更新之推動，爰申請貴府代為拆除或遷移。

三、檢附文件如下：
（一）已核定實施之權利變換計畫。
（二）已依本條例第 36 條第 1 項規定辦理公告並通知所有權人、管理人或使用人限期自行拆除或遷移之相關證明文件。
（三）申請代為拆除或遷移之土地改良物清冊及照片。
（四）應拆除或遷移土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。
（五）拆除執照。但符合建築法第 78 條但書規定者，不在此限。

四、實施者辦理代為拆除或遷移土地改良物之情形：

正本：○○縣（市）政府
副本：

實施者○○○○○○　實施者印

第四節 土地稅及房屋稅之減免

依據更新條例第 46 條規定，更新地區內之土地及建築物，稅捐減免可區分如下：(一)更新期間地價稅減免（更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收)。(二)更新後對土地與建築物之地價稅、土地增值稅、房屋稅、契稅減免（更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年；權利變換取得之土地建物，更新後第一次移轉減徵土地增值稅及契稅 40%；不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅 40%；應分配之土地未達最小分配面積單元改領現金者，免徵土地增值稅；實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。）此外，都市更新事業機構資金投入部分給予營利事業所得稅之抵減，土地信託不課徵土地增值稅，除依條例第 47 規定外，其餘則依信託法及相關稅法之規定辦理。

另列冊申請房屋申報稅籍申請時間於使用執造取得後，建議併同更新後稅捐減免辦理。

壹、申請更新期間地價稅減免流程與步驟

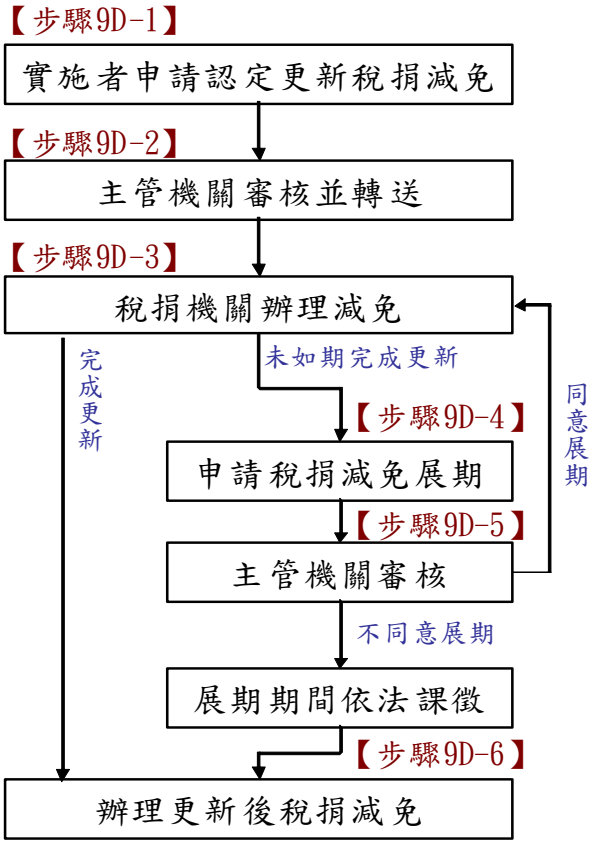


圖 9-6 都市更新期間稅捐減免辦理流程圖

一、實施者申請稅捐減免認定【步驟 9D-1】

（一）申請時機

權利變換工程申報開工，經建築主管機關准予備查後。

（二）受理機關：直轄市、縣(市)主管機關。

（三）申請內容

依更新施行細則第 21 條第 2 項規定，由實施者檢具相關申請文件，函請直轄市、縣(市)主管機關認定本更新事業之更新期間地價稅減徵或免徵範圍，並備文轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理。

（四）申請文件

1. 申請函【附件 9-47】
2. 更新單元更新期間地價稅減免土地清冊【附件 9-48】

3.更新範圍地籍圖

4.土地登記謄本（影本）

5.都市更新事業計畫暨權利變換計畫核定公告函影本

6.准予開工備查函影本或拆除執照影本。

二、主管機關審核認定【步驟 9D-2】

（一）內容審核

主管機關於收到實施者申請文件後，針對核定之都市更新事業計畫中之區段劃分與實施方式核定減徵與免徵之範圍，另依實施進度核定減免之期間。

（二）轉送主管稅捐機關

主管機關將核定結果，列冊轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。

（三）發函通知實施者。

三、稅捐稽徵機關辦理稅捐減免【步驟 9D-3】

主管稅捐稽徵機關收到更新主管機關來函，依法辦理更新期間地價稅之減免。

四、更新未如期完成，申請更新實施期間展期【步驟 9D-4】

（一）申請時機

更新稅捐減免期間截止之前的地價稅申報時間前申請。

（二）受理機關：直轄市、縣(市)主管機關。

（三）申請內容

實施者檢具相關文件，敘明展期期間、展期理由及減免範圍，向更新主管機關申請展期。

（四）申請文件

1.展期申請函：說明展期期間、展期理由及減免範圍。

2.核定之稅捐減免核定函。

五、主管機關展期審核【步驟 9D-5】

（一）內容審核

主管機關於收到實施者申請文件後，針對核定展期理由核定是否給予更新期間之稅捐減免展期，及減免範圍之核定。

（二）轉送主管稅捐機關

主管機關將核定結果，列冊轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減免。

（三）發函通知實施者。

六、稅捐稽徵機關辦理展期期間稅捐減免或課稅【步驟 9D-6】

主管稅捐稽徵機關收到更新主管機關來函，依法辦理更新期間地價稅之減免或依法課稅。

附件 9-47 更新期間地價稅減免申請函

實施者○○○○○○　　函

受 文 者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

附　　件：如說明四。

主　　旨：檢送本更新單元更新期間地價稅減免土地清冊暨有關資料，請　貴府認定本更新事業計畫之更新期間及其地價稅免徵或減徵範圍，並備文轉送主管稅捐稽徵機關辦理地價稅免徵或減徵之核定，如說明。

說明：

一、依都市更新條例第 46 條及其施行細則第 21 條規定辦理。

二、本更新單元實施權利變換地區範圍為○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號○○筆土地，面積○○平方公尺。

三、本更新單元之都市更新事業計畫暨權利變換計畫已於○○年○○月○○日○○字第○○號函核定，更新重建工程亦已完成開工勘驗准予備查在案，爰請准如旨揭之請求。

四、檢送本更新單元更新期間地價稅減免土地清冊、地籍圖、土地登記謄本（影本）、都市更新事業及權利變換計畫核定函影本、建造執照（含開工勘驗紀錄）影本及准予開工備查函影本各二份，惠請准予協助辦理。

正本：○○縣（市）政府

副本

實施者印

實施者○○○○○

附件 9-48 更新單元更新期間地價稅減免土地清冊

更新單元更新期間地價稅減免土地清冊

更新單元名稱：

序號	鄉鎮市區	段	小段	地號	標示面積（㎡）	土地所有權人	統一編號	權利範圍	持分面積（㎡）	免徵或減徵原因	查證認定結果（主管機關填寫）

貳、申請更新後稅捐減免流程與步驟

一、實施者申請更新後稅捐減免

（一）申請時機

更新事業完成，建築主管機關核發建物使用執照之次月起。

（二）受理機關：主管稅捐稽徵機關

（三）申請內容

依都市更新條例施行細則第 23 條規定，由實施者檢附相關文件函請主管稅捐稽徵機關依法辦理本更新事業之更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減徵範圍。

（四）申請文件

1. 申請函：詳見附件 9-49。
2. 更新單元更新後稅捐減免土地清冊：詳見附件 9-50。
3. 更新單元更新後稅捐減免建物清冊：詳見附件 9-51。

二、主管稅捐稽徵機關審核並辦理減免

主管稅捐稽徵機關收到實施者來函，依法辦理更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減免或依法課稅。

附件 9-49 更新後稅捐減免申請函

實施者○○○○○○　　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受 文 者：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

附　　件：

主　　旨：檢送本更新單元更新後稅捐減免土地清冊及更新後稅捐減免建物清冊暨有關資料，請　貴處○○分處辦理本更新事業之更新後地價稅、房屋稅、土地增值稅、契稅之減徵範圍，如說明。

說明：

一、依都市更新條例第 46 條及其施行細則第 22 條、第 23 條規定辦理。

二、本更新單元權利變換地區範圍建物新建工程於○○年○○月○○日竣工，復於○○年○○月○○日經　貴府核發○○字第○○號建物使用執照，權利變換之土地及建物變更或移轉登記，亦經貴府轉送該管登記機關囑託登記完畢在案，爰請准如主旨之請求。

三、檢送本更新單元更新後稅捐減免土地清冊及更新後稅捐減免建物清冊三份及新建房屋申報清冊（含使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖）二份，敬請惠予協助辦理更新後稅捐減免及編定稅籍編號及核定房屋現值等事宜。

正本：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處

副本：○○縣（市）政府

實施者○○○○○○

實施者印

附件 9-50 更新單元更新後稅捐減免土地清冊

更新單元更新後稅捐減免土地清冊
更新單元名稱：

序號	土地標示					所有權人			管理者			權利範圍	減徵原因	查證認定結果（主管機關填寫）
	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 m^2	姓名或名稱	統一編號	住址	姓名或名稱	統一編號	住址			

附件 9-51 更新單元更新後稅捐減免建物清冊

更新單元更新後稅捐減免建物清冊
更新單元名稱：

序號	建號	建物門牌	座落基地				所有權人			管理者			權利範圍	減徵原因	查證認定結果（主管機關填寫）
			鄉鎮市區	段	小段	地號	姓名或名稱	統一編號	住址	姓名或名稱	統一編號	住址			

第五節 成果備查

依據更新條例第 57 條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後 6 個月內，檢具竣工書圖及更新成果報告，送請當地直轄市、(縣)市主管機關備查。辦理流程步驟與文件格式如后。

一、流程與步驟

都市更新成果備查流程如圖 9-6，其實施步驟如下：

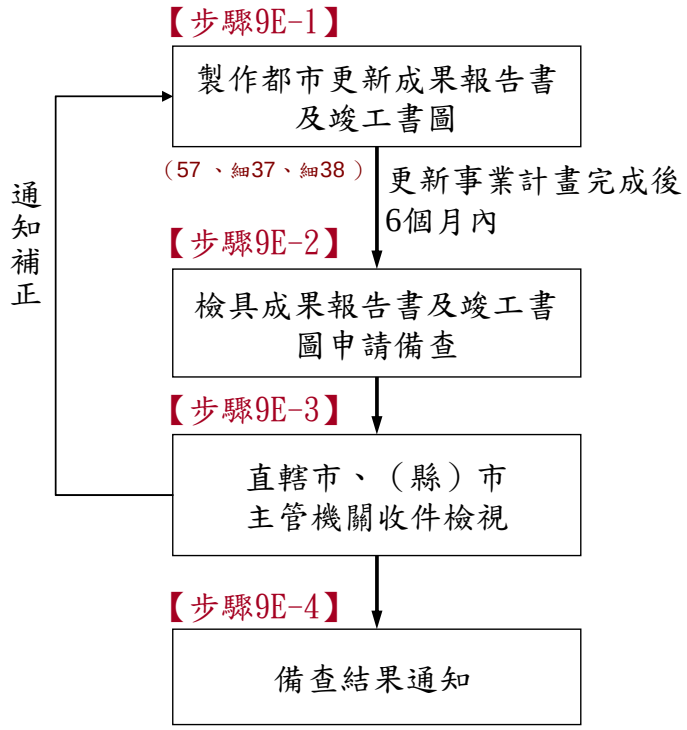


圖 9-7 成果備查流程圖

（一）製作都市更新成果報告書及竣工書圖【步驟 9E-1】

依更新條例第 57 條規定，實施者應於都市更新事業計畫完成後 6 個月內，製作都市更新成果報告書及竣工書圖。

（二）檢具成果報告書及竣工書圖申請備查【步驟 9E-2】

實施者應於取得使用執照後 6 個月內送請直轄市、(縣）市主管機關備查。

（三）直轄市、(縣）市主管機關收件檢視【步驟 9E-3】

直轄市、(縣）市主管機關收到申請資料後，依更新條例施行

細則第 37、38 條應表明之事項，參照都市更新成果報告書文件檢核表及都市更新成果報告書內容檢核表審查。

（四）備查結果通知或通知補正【步驟 9E-4】

依據備查結果通知實施者，若檢視通過者函復通知實施者備查結果，若資料未完成則函請實施者補正。

二、文件與格式

（一）申請文件項目

申請文件包括成果備查申請函，並依更新條例施行細則第 37、38 條規定，竣工書圖及更新成果報告應包括下列資料：

1.竣工書圖

（1）重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。

（2）整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。

（3）公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

2.更新成果報告

（1）更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。

（2）更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。

（3）原住戶拆遷安置成果報告。

（4）權利變換有關分配結果清冊。

（5）財務結算成果報告。

（6）後續管理維護之計畫。

倘以其他方式實施更新事業（如協議合建等），則免附權利變換有關分配結果清冊。

（二）相關文件內容及格式

1.成果備查申請函（詳附件 9-52）

附件 9-52 都市更新事業計畫成果備查申請函

都市更新事業計畫成果備查申請函

受文者：○○縣（市）政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附　　件：都市更新成果報告書、竣工書圖

主旨：檢送「○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆更新單元」更新成果報告及竣工書圖乙份，惠請　貴府准予備查，請　查照。

說明:依據都市更新條例第 57 條及、都市更新條例施行細則第 37、38 條規定辦理。

正本：○○直轄市、縣（市）政府
副本：

實施者○○○○○○　　實施者印

2.竣工書圖

竣工書圖所附書圖內容包括：

（1）重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。

（2）整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。

（3）公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

3.都市更新成果報告書

（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定圖表說明之，詳本手冊第六章都市更新事業概要之書圖製作規範內容。

(2) 都市更新成果報告書內容

都市更新成果報告書依據更新條例施行細則 37、38 條規定，應包括更新成果基本資料、都市更新前後，公共設施興修或改善成果差異分析…等內容，其順序及摘要內容如下：

壹、更新成果基本資料

一、實施緣由及實施者

應載明案名、實施者名稱、代表人、事務所或營業所所在地址、聯絡電話、統一編號。

二、辦理經過

以大事紀方式載明都市更新事業概要計畫（無概要者免)、事業計畫、權利變換申請報核、發布實施及變更時間。

實施者如為都市更新會，則需檢附核准籌組都市更新會函文及立案證書。

三、更新單元

說明更新單元範圍、所涵蓋全部之土地地號及其總面積，並載明坐落之更新地區。

檢附更新單元地籍套繪圖及更新單元地形套繪圖（載明地號、更新單元範圍及四鄰道路)。

四、土地使用計畫

應載明土地使用分區、容積率(法定容積及申請容積)、建蔽率（法定建蔽率及申請建蔽率)。

五、施工時程：開工、竣工、驗收，並檢附函文於附錄。

六、申請建築物各層樓用途

貳、都市更新前後，公共設施興修或改善成果差異分析

一、都市計畫公共設施

指都市計畫內所規劃興闢之公共設施，例如：公園、綠地、道路等公共設施。

無涉及都市計畫公共設施部份免辦，若有涉及都市計畫公共設施者，需檢附都市更新前後公共設施配置圖比較圖、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

二、其他公益性設施

應載明公益性設施內容及面積，檢附公益性設施照片。

三、更新前後差異分析

比較分析更新前後差異。

參、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析

一、處理方式及區段劃分

說明更新事業處理方式，包括重建、整建或維護等，並檢附更新單元區段劃分圖。

二、成果差異分析

（一）基地配置計畫

說明基地配置與更新前後之不同處，並檢附更新前後現況照片。

（二）建築計畫（詳表 9-1 所示）

1. 更新前

說明更新前之戶數及建築面積差異，檢附更新前建築物面積及建築物照片。

2. 更新後

說明更新後之戶數及建築面積差異，檢附竣工前後建築物面積成果差異對照表及建築物成果照片。

表 9-1 重建區段更新前後建築物面積成果差異對照表

項目		面積計算表（原有使用執照面積）		面積計算表（計畫內容）		面積計算表（竣工後面積）	
1	基地座落						
2	戶數	--					
3	基地面積						
4	使用分區						
5	建築面積						
6	法定空地檢討						
樓地板面積	樓層	室內面積	陽台面積	室內面積	陽台面積	室內面積	陽台面積
	騎樓	--	--				
	壹層	--	--				
	貳層	--	--				
	參層	--	--				
	肆層	--	--				
	突出物	--	--				
	樓地板總面積						

肆、原住戶拆遷安置成果報告

一、地上物拆遷

說明地上物拆除及遷移內容,包括拆遷方式、面積及照片。

二、安置與補償發放

說明合法建築物及占有他人土地之違章建築戶安置內容，及補償金發放對象、時程與方式

伍、權利變換有關分配結果清冊報告

一、權利變換分配成果

應檢附更新後房地總價一覽表。若有辦理釐正程序者，應檢附釐正後之更新後房地總價一覽表(表 9-2)。

二、土地及建築登記部份

說明土地及建築物之登記情形。若有辦理釐正程序者，應檢附釐正後之土地及建築物分配清冊（表 9-3）。

表 9-2 更新後房地總價一覽表

釐正更新後房地總價一覽表

更新單元名稱：

序號	單元編號	更新後所有權人	更新後持有土地○○段○○小段○○地號 面積： ㎡				更新後（釐正）持有建物									計畫					釐正後		差異	備註
			面積(㎡)	權利範圍(建物+車位分擔基地)	權利範圍(主建物分擔基地)	權利範圍(車位分擔基地)	門牌	主建物面積(㎡)	附屬建物面積(㎡)	共用部分建號：面積 ㎡ 面積(㎡)	共用部分建號：面積 ㎡ 權利範圍	地上層總面積(㎡)	地上層總面積(坪)	樓層／總樓層	停車位編號	總面積(坪)	評定建坪單價(元/坪)	房地總價(不含車位)	車位總價	房地總價(含車位)	房地總價(不含車位)	房地總價(含車位)	房地總價	

註：一、釐正後持有土地及建物面積依土地複丈及建物測量結果辦理，若無辦理釐正者，釐正後房地總價乙欄得省略。

二、釐正後房地總價＝計畫評定建坪單價x釐正後持有建物總面積坪。

表 9-3 土地及建築分配清冊表

土地及建物分配清冊

更新單元名稱：

| 序號 | 更新前 | | | | | 更新後 | | | | |

陸、財務結算

說明更新事業實施經費，包括原計畫與更新後之工程費用、權利變換費用等，並將重建所遭遇之財務問題列出，檢附都市更新費用結算表(表 9-4)。

表 9-4 財務結算表

項目		細項		原計畫之擬定預算（元）	實際支出（元）	差額（元）
工程費用	重建費用（A）	拆除工程（建築物拆除費）				
		新建工程	營建費用(含公益設施樓地板面積）			
			建築設計費用			
			鑑界費			
			鑽探費用			
			建築相關規費			
		其他必要費用	公寓大廈管理基金			
			開放空間基金			
			空氣污染防治費			
			外接水、電、瓦斯管線工程費用			
			其他			
		重建費用（A）合計：				
	公共設施費用（B）	工程開闢費用				
		地上物拆遷補償費用				
		其他費用(如範圍外公共設施用地捐贈土地成本）				
		公共設施費用（B）合計：				
權利變換費用（C）	都市更新規劃費用（含調查費用）					
	不動產估價費用（含技師簽證費用）					
	更新前測量費用（含技師簽證費用）					
	土地改良物拆遷補償及安置費用	合法建築物	建築物拆遷補償費			
			其他土地改良物拆遷補償費用			
			合法建築物拆遷安置費用			
		舊有違章建築	建築物拆遷補償費用			
			其他土地改良物拆遷補償費用			
	地籍整理費用					
	其他必要之費用					
	權利變換費用（C）合計：					
（A）＋（B）＋（C）總計：						

柒、後續管理維護之計畫

依公寓大廈管理條例成立管理委員會者,檢附管理委員會申請報備書、管理委員會申請書檢查表、區分所有權人會議會議記錄及簽到簿、住戶規約。

社區自行管理者，應檢附住戶規約。

捌、結語

附錄：

附錄一、建築執照（包括建造、拆除及使用執照等）

附錄二、接通水、電證明

附錄三、竣工書圖

附錄四、住戶規約

若依公寓大廈管理條例成立管理委員會者,應檢附管理委員會申請報備書、管理委員會申請書檢查表、區分所有權人會議會議記錄及簽到簿。

三、審查作業內容

於都市更新事業計畫完成後 6 個月內，實施者應檢具竣工書圖及更新成果報告送當地直轄市、(縣)市主管機關備查，直轄市、(縣)市主管機關依表 9-5 及表 9-6 進行檢核。

表 9-5 都市更新成果報告書文件檢核表

專責人員或專責機構檢核項目		書件格式		備註
項目	說明	符合	不符合	
一、都市更新成果備查申請函				
二、都市更新成果報告書				
三、竣工書圖	1. 重建區段內建築物竣工平面、立面書圖			
	2. 整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖			
	3. 公共設施興修或改善之竣工書圖			

表 9-6 都市更新成果報告書內容檢核表

審查項目			檢核結果		備註
項目	細目	說明	符合	不符合	
壹、更新成果基本資料		是否載明實施緣由及實施者、立案經過、更新單元、更新單元所有權人同意比例、土地使用計畫、施工時程：開工、竣工、驗收、申請建築物各層樓用途			
貳、都市更新前後，公共設施興修或改善成果差異分析		是否說明都市計畫公共設施、其他公益性設施，及更新前後差異分析			
參、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析		說明更新事業處理方式，包括重建、整建或維護等，及成果差異分析			
肆、原住戶拆遷安置成果報告	一、地上物拆遷	是否說明地上物拆除及遷移內容，包括拆遷方式、面積及照片。			
	二、安置與補償發放	是否說明合法建築物及占有他人土地之違章建築戶安置內容，及補償金發放對象、時程與方式。			
伍、權利變換有關分配結果清冊報告	一、權利變換分配成果	是否載明土地及建物分配清冊及釐正更新後房地總價			
	二、土地及建築登記部份	是否說明土地及建築物之登記情形			
陸、財務結算		是否說明更新事業實施經費，包括原計畫與更新後之工程費用、權利變換費用等			
柒、後續管理維護之計畫		是否說明依公寓大廈管理條例成立管理委員會者或社區自行管理者及住戶規約			