

事權計畫注意事項及常見問題

講 師 | 弘傑不動產事業股份有限公司
| 陳玉璟 副總經理

中華民國112年 03 月 18 日

講師 陳玉璟 簡歷

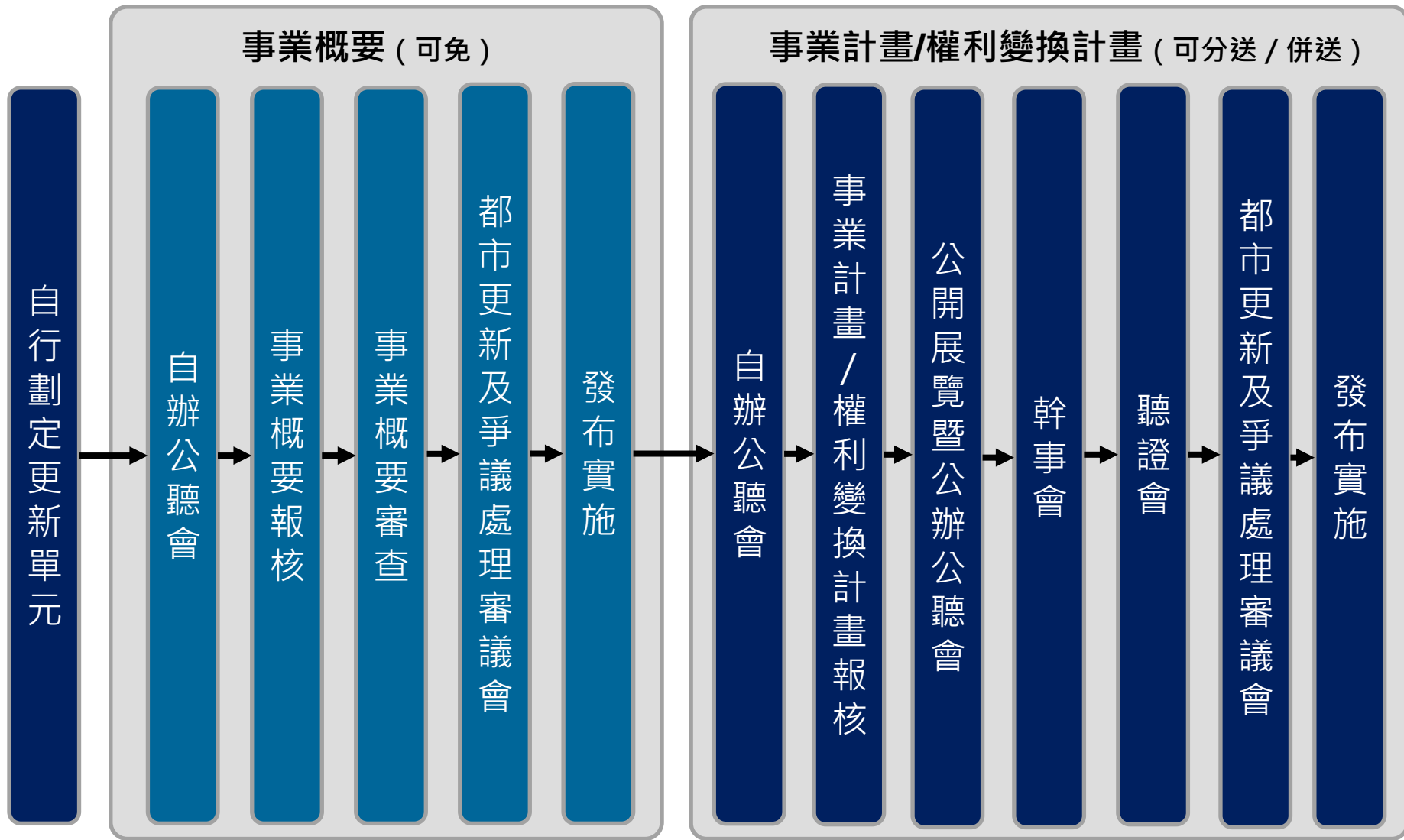
- 都市計畫技師(86專高字第1126號)
- 學歷：
 - 中國文化大學 建築及都市計畫碩士
- 現職：
 - 弘傑不動產事業股份有限公司 協理
 - 中國文化大學都市計劃及開發管理學系講師
 - 新北市都市更新推動師及法令宣導講師
 - 台北市都市更新推動師及法令宣導講師
 - 中華國土建設人才育成中心講師
- 經歷：
 - 國立台北大學教育推廣中心不動產實務班 講師
 - 三興建設股份有限公司 開發部襄理
- 都更實務操作經驗：
 - 91年迄今，輔導台北、新北共約200案，通過90餘案，已施工或完工約20案，參加各種說明會、公聽會、審議會超過1,500場以上。

簡報大綱

- 一、都市更新有什麼基本認知？
- 二、參與都更，事業計畫階段該注意甚麼？
- 三、參與都更，權利變換計畫階段該注意甚麼？

一、都市更新有什麼基本認知？

臺北市都市更新程序



~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位  臺北市都市更新處
臺北 Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位  社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

臺北市都市更新推動法定程序

程序	內容及意義	法定文件	法定會議
劃定階段 (公劃無此階段)	<ul style="list-style-type: none"> ▲釐清及確定範圍 ▲鄰地協調及意願調查 	申請人劃定同意書 參與意願書	單元說明會 (鄰地協調會) (法令說明會)
事業概要 (逕送事計無此階段)	<ul style="list-style-type: none"> ▲初擬事業計畫執行方向及原則 ▲進階徵詢民眾意見 	概要同意書	公聽會
事業計畫	<ul style="list-style-type: none"> ▲取得法定同意比例 ▲確定推動主體及實施方式 ▲建築景觀規劃實質內容 ▲確定容積獎勵額度 ▲載明選配原則、財務計畫 	事業計畫同意書	公聽會 (聽證會)
權利變換 (協議合建無此階段)	<ul style="list-style-type: none"> ▲各權利人分配權值 ▲選配意願及位置、差額價金找補等 ▲確定財務計畫及共同負擔比例 	共同指定意願書 意願調查表 分配位置申請書 (合併分配協議書)	公聽會 (聽證會)

都市更新推動主體比較表

開發方式	自主更新	一般建商
定義	由土地及合法建築物所有權人組成 都市更新會 ，自行實施	由土地及合法建築物所有權人委託 都市更新事業機構 辦理
法令限制	逾七人 之土地及合法建築物所有權人，經過半數或七人以上發起籌組，並申請主管機關核准立案	依公司法設立之 股份有限公司 (整建維護不在此限)
辦理主體(實施者)	更新會(全體會員)	建商(股份有限公司)
整合 作業	自行整合	建商整合
資金 籌措	自行籌措	建商負責籌措，再以更新後房地折價抵付為原則
專業技術	更新會(多數為理監事會)	建商統籌
銷售作業	自行銷售，風險自負	建商品牌，風險隔離
自主性及參與度	較高	較低

一般合建與都市更新實施方式比較表

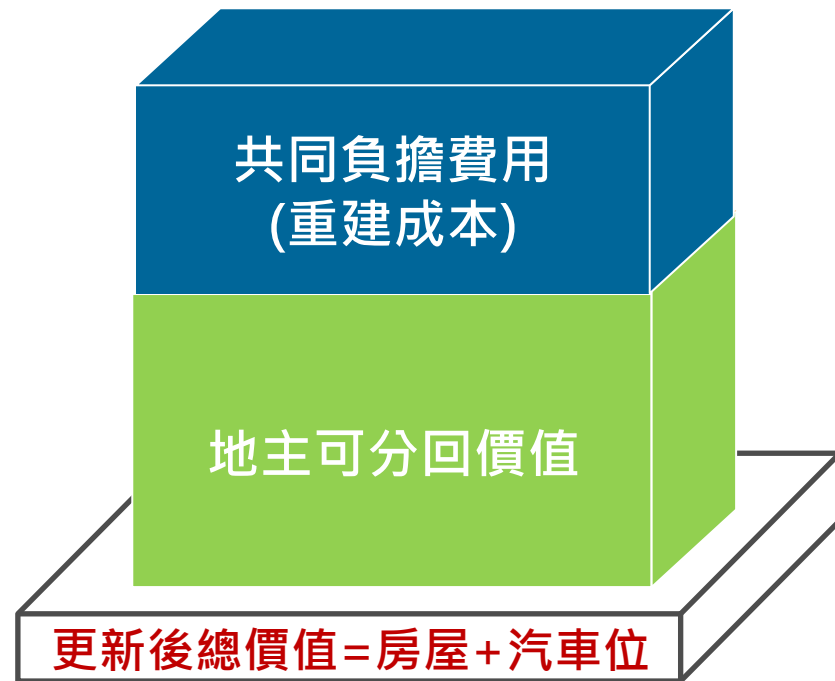
開發方式	一般合建	都市更新	
		協議合建	權利變換
面積及條件限制	無限制	至少500m ² /指標檢討/範圍審查核准	
都市更新獎勵	無	有	
同意門檻	100%同意	報核時得多數同意 (都更條例第22條) 核定時100%同意	多數同意 (都更條例37條)
分配比例	自行協議	自行協議	共同負擔標準/三家估價 /主管機關審議核定
建築相關法規外 之法定程序	無	(劃定).(概要).事計	(劃定).(概要).事計.權變
申請建築執照	需附土地、建物 及他項權利證明文件	需附土地、建物 及他項權利證明文件	免附
稅賦減免	無	有(地價稅、房屋稅、 地方得同意減徵土增稅)	有(地價稅、房屋稅、契稅、 免徵及減徵土增稅)
產權登記	自行辦理	自行辦理	囑託登記
資訊公開	無相關法令規範	公聽會/聽證會/審議會/專屬網頁/駐點諮詢	

協議合建V.S權利變換(以下數值條件皆為假設)

較固定的面積比例概念V.S變動的價值概念：

面積V.S價值

分配比例	地主	建商
法定容積	60%	40%
獎勵容積		
汽車位	依地主分配 房屋面積與 全部房屋面 積比例計算	依建商分配 房屋面積與 全部房屋面 積比例計算

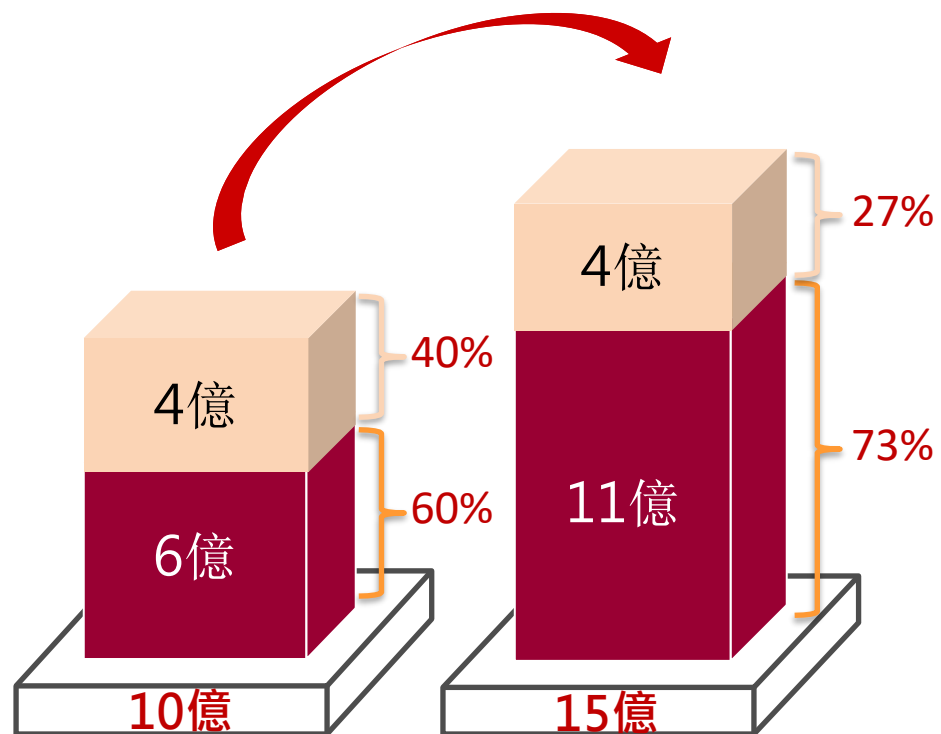
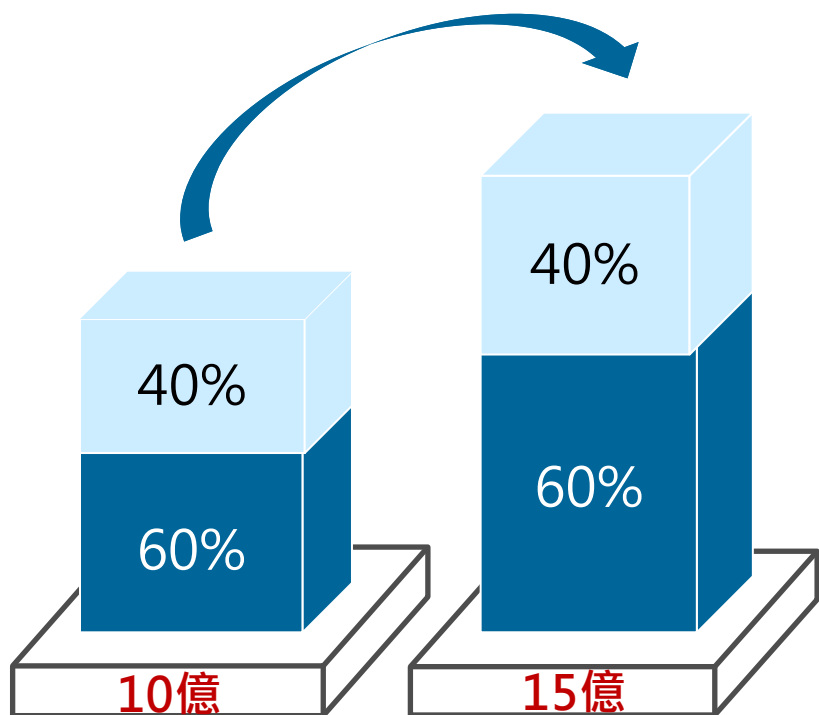


地主分回
= 雙方合意比例

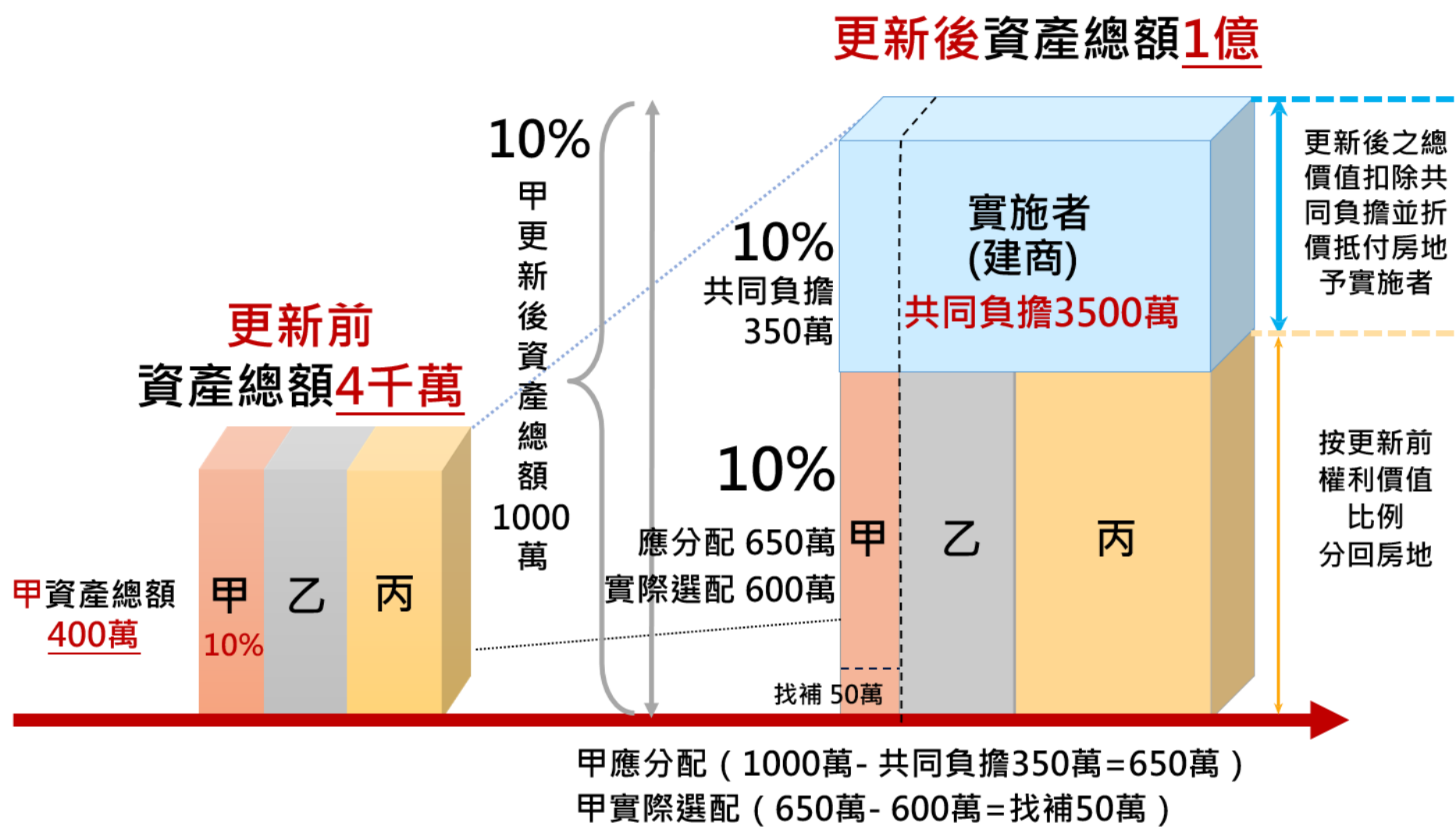
地主分回
= 更新後總價值 - 共同負擔(重建成本)

協議合建V.S權利變換(以下數值條件皆為假設)

貢獻V.S代工



權利變換該怎麼換？



二、參與都市更新， 事業計畫階段該注意甚麼？

事業計畫內容

都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、實施者。
- 三、現況分析。
- 四、計畫目標。
- 五、與都市計畫之關係。
- 六、處理方式及其區段劃分。
- 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
- 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
- 十、都市設計或景觀計畫。
- 十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
- 十二、實施方式及有關費用分擔。
- 十三、拆遷安置計畫。
- 十四、財務計畫。
- 十五、實施進度。
- 十六、效益評估。
- 十七、申請獎勵項目及額度。
- 十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
- 十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
- 二十、實施風險控管方案。
- 二十一、維護管理及保固事項。
- 二十二、相關單位配合辦理事項。
- 二十三、其他應加表明之事項。

事業計畫內容（續）

實施者背景

實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。

風險控管機制

都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第二十款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：

- 一、不動產開發信託。
- 二、資金信託。
- 三、續建機制。
- 四、同業連帶擔保。
- 五、商業團體辦理連帶保證協定。
- 六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

事業概要/計畫同意比率計算

實施程序	都更條例	計算項目 及比率值	私有部分人數		私有部分面積		
			土地	合法建物	土地	合法建物	
依謄本登錄加總數值 扣除 公有地權屬及都更條例第24條各款							
事業概要	第22條	更新單元	逾 1/2		逾 1/2		
事業計畫 權利變換	第37條	更新地區 單元	主管機關 公開評選	逾 1/2		逾 1/2	
			迅行劃定	逾 1/2		逾 1/2	
			優先劃定	逾 3/4		逾 3/4	
			非更新地區單元	逾 4/5		逾 4/5	
		例外規定	面積逾 9/10不計人數		面積逾 9/10不計人數		
協議合建	第43條	更新單元	100%				
部分協議 部分權變	第44條	更新單元	-		逾 4/5		
			未達成協議者得採權利變換方式(價值不得低於都更相關法規之規定)				
注意事項	都市更新事業以二種以上方式處理時，人數與面積比率應分別計算之。						

■ 同意比率可扣除都市更新條例第24條各款

- 一. 依文化資產保存法所稱之文化資產。
- 二. 經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
- 三. 經政府代管或依土地法第73條之1規定由地政機關列冊管理者。
- 四. 經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。
- 五. 未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物。
- 六. 未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

■ 同意比率第39條各款情形

- 除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件記載者為準。
- 前項登記簿登記、證明文件記載為共同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人共同共有者，應以共同共有人數為其同意人數，並以其占該公司共有全體人數之比率，乘以該公司共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。

事業概要/事業計畫同意書

事業概要

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等
○○筆土地事業概要同意書

本人_____同意參與由_____為代表申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

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

(二)建物

建 號			
建物門牌號			
坐落地號			
地 段			
小 段			
地 號			
建物層次/總樓層數			
主建物總面積 (A)			
附屬建物面積 (B)			
面積 (C)			
共有部分			
權利範圍 (D)			
持分面積 E=C*D			
權利範圍 (F)			
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙框線內資訊由申請人填寫

立同意書人(本人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

簽名+蓋章

簽署
人印 (簽名並蓋章)

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

簽署
人印 (簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 本人已知悉本事業概要內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地事業概要案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

事業計畫

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等
○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式)：

採權利變換方式實施：
採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
 預估本人更新後分配之權利價值比率：_____%。
採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
 預估權利變換分配比率：_____%。
採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率_____%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

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

(二)建物

建 號			
建物門牌號			
坐落地號			
地 段			
小 段			
地 號			
建物層次/總樓層數			
主建物總面積 (A)			
附屬建物面積 (B)			
面積 (C)			
共有部分			
權利範圍 (D)			
持分面積 E=C*D			
權利範圍 (F)			
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙框線內資訊由實施者填寫

立同意書人(本人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

簽名+蓋章

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：
聯絡地址：
聯絡電話：

簽署
人印 (簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率；更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 權利變換分配比率；更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出異議同意，並通知主管機關。
- 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座



臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位



社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

事業計畫同意書

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等
○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：

採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。

採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
預估權利變換分配比率：_____％。

採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率_____％。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區		
地役		
小段		
地號		
土地面積 (m ²)		
權利範圍		
持分面積 (m ²)		

(二)建物

建號		
建物門牌號		
地役		
小段		
地號		
建物層次/總樓層數		
主建物總面積 (A)		
附屬建物面積 (B)		
面積 (C)		
共有權利範圍 (D)		
持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)		
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F		

以上雙框線內資訊由實施者填寫

立同意書人(本人)：_____ (簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)：_____ (簽名蓋章)

統一編號：_____ 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

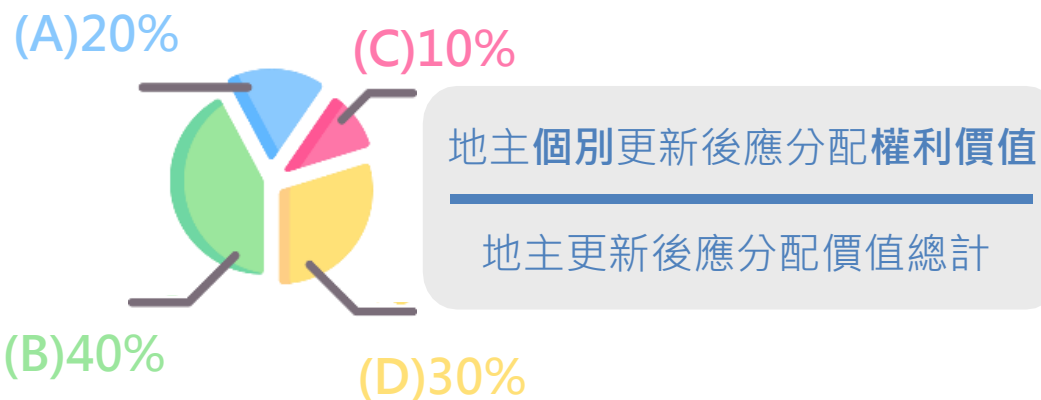
注意事項：

- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並通知主管機關。
- 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

- 採權利變換方式實施：
- 採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。
- 採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
預估權利變換分配比率：_____％。
- 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率_____％。

更新後分配之權利價值比率



資料來源：新北市都市更新處

~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位 **TAIPEI** 臺北市都市更新處
臺北 Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位 **URCDA** 社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

事業計畫同意書

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等
○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人_____同意參與由_____為實施者申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：

採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：
預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。

採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：
預估權利變換分配比率：_____％。

採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：

依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率_____％。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區		
地段		
小段		
地號		
土地面積 (m ²)		
權利範圍		
持分面積 (m ²)		

(二)建物

建號		
建物門牌號		
地號		
小段		
地號		
建物層次/總樓層數		
主建物總面積 (A)		
附屬建物面積 (B)		
面積 (C)		
共有權利範圍 (D)		
持分面積 E=C*D		
權利範圍 (F)		
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F		

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：_____ (簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)：_____ (簽名蓋章)

統一編號：_____ 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

- 注意事項：
- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
 - 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
 - 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔總額之比率計算之。
 - 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
 - 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並通知主管機關。
 - 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：

採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：

預估本人更新後分配之權利價值比率：_____％。

採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：

預估權利變換分配比率：_____％。

採協議合建或其他方式實施(依實際情況選擇)：

依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。

分配比率_____％。

權利變換分配比率

全部地主 分配比率 = 1 - 共同負擔比率



實施者 共同負擔比率

地主更新後應分配總計

更新後房地總價值

資料來源：新北市都市更新處

~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位



臺北市都市更新處
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位



社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

撤銷事業計畫同意書時機及條件

- 為保障民眾分配權益，並維持計畫穩定性，公開展覽時權益減損者，可撤銷同意書
- 權益無損者，不得任意撤銷同意書

減損狀況一：

分配比率減少



實施者與全部地主間的分配比率

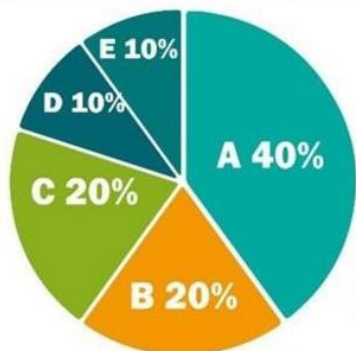


出具同意書時

公開展覽時

減損狀況二：

分配價值比率減少



地主間的權利價值比率



A、B地主權利價值比率減少



比起過去簽下同意書後發現權益減損在權利義務相同的情況下，不得任意撤銷同意書新的規定既有保障又明確！

資料來源：內政部營建署都市更新條例懶人包

事業計畫內容_申請獎勵項目及額度

容獎明確量化

中央統一訂定

多數獎勵

容積項目、額度、計算公式

因地制宜

保留20%

由地方彈性處理

項目	條件	額度
<input checked="" type="checkbox"/> A獎勵	<input checked="" type="checkbox"/>  <input checked="" type="checkbox"/> 	10%
<input type="checkbox"/> B獎勵	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 	15%
<input type="checkbox"/> C獎勵	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/> 	20%

符合條件即取得獎勵容積

獎勵上限有別



一般地區

策略地區



資料來源：內政部營建署都市更新條例懶人包

事業計畫內容_申請獎勵項目及額度 (中央篇)

■ 都市更新建築容積獎勵辦法(108.5.15台內營字第 1080807765 號令修正)

條文	容獎項目		獎勵上限	
§5 (新增)	原容高於法容		10%或原容積	
§6 (新增)	主管機關通知/結構堪慮應拆除 或 結構安全性能評估結果未達最低等級		10%、8%	
§11 (新增)	智慧建築-鑽石級、黃金級、銀級、(銅級、合格級-500m ² 以下適用)		10%、8%、6%、4%、2%	
§12 (新增)	無障礙環境設計-建築標章,住宅性能評估第一、二級		5%、4%、3%	
§13 (新增)	耐震設計-耐震設計標章、住宅性能評估第一、二、三級		10%、6%、4%、2%	
§10 (原§8)	綠建築-鑽石級、黃金級、銀級、(銅級、合格級-500m ² 以下適用)		10%、8%、6%、4%、2%	
§8 (原§5)	協助取得開闢公設用地 產權登記為公有者		15%	
§7 (原§4)	提供指定社福或公益設施 產權無償登記為公有施者		30%	
§9 (原§6)	1.古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群:辦理整理性保存、修復、再利用、管理維護 2.都市計畫表明應保存或有保存價值建築物:保存或維護		1.依實際面積x1.5倍 2.依實際面積 x 1 倍	
§15 (原§10)	規模獎勵	一個以上完整計畫街廓	5%	
		面積達3,000m ² 以上未滿10,000m ²	5% & 每增100m ² + 0.3%	
		面積達10,000m ² 以上	30%	
§17 (原§11)	占有他人土地舊違章戶		20%	
§14 (新增)	時程獎勵	更新地區	修正條文施行日起5年內擬訂事計報核者	10%
			前項期間屆滿之次日起5年內	5%
		未劃定更新地區	修正條文施行日起5年內擬訂事計報核者	7%
			前項期間屆滿之次日起5年內	3.5%
§16 (新增)	報核時全體所有權人同意協議合建方式實施(更新前門牌戶達二十戶以上)		5%	

事業計畫內容_申請獎勵項目及額度 (臺北市篇)

臺北市都市更新建築容積獎勵辦法 - 容積獎勵

(地方獎勵最高20%)

108年12月19日修正發布(原名稱:臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準)

項目	條件	細項 / 應遵行事項	獎勵上限		
建築 規劃 設計	1 建築物鄰8m以下道路境界線退縮	自人行道及高度比檢討範圍外起算，一側退縮2m以上	3% (5項以上)		
	2 建築物與鄰地境界線距離平均寬度達3m	最小淨寬達2m以上者			
	3 留設寬度4m以上供公眾通行之通道且兩端均銜接公設用地或道路	最小淨寬達2.5公尺以上，可設置喬灌木及草坪及合理放置街道傢俱。 其他法令、都計、土管規定留設者，須留設法定規定以上始得申請，依法不得廢止或改道之現有巷道不得申請		空間不得重疊	
	4 集中設置開放空間廣場200㎡以上 (住宅區不適用)	任一邊最小淨寬達8M以上，且長寬比不得超過3。			2% (4項)
	5 建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半戶外空間	其樑下淨高達6公尺以上、面積36㎡以上、任一邊最小淨寬6M以上，且長寬比不得超過3			1% (3項)
	6 建築物斜對角距離平均未超過45m	倘超過45m以設計規劃建物立面避免形成連續性牆面			
	(二) 設置兩水流抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上		1%		
	(三) 面臨沿街面(註)留設各部分淨寬度均達2m以上至6m以下供人行走之地面道路或騎樓	具延續性並配合周遭街廓整體考量，無遮簷部分滲透設計(建築師簽證)	其他法令、都計、土管規定留設者，須留設法規以上始得申請	依面積	
	(四) 符合都更審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別			3%	
	改善都市環境	協助基地坐落同一街廓或毗鄰街廓騎樓、無遮簷人行道整修順平	並取得土地建物全體所有權人同意施作及自行維護管理文件 毗鄰街廓指基地所座落街廓相鄰計畫道路之對側街廓	0.25% (一棟建築物)	
新技術應用	提供充電汽車及機車停車位數為法定停車位百分之三		1%		
促進都市更新	(一) 提供經費予本市都市更新基金	獎勵容積=(基金金額)/(事計報核日當期建築基地平均公告土地現值x0.7)	依公式		
	(二) 四、五層合法建築物屋齡30年以上無電梯或法定停車位低於戶數7/10者	下列兩項計算方式擇一適用：依該棟建物坐落建築基地基準容積2%(四樓)、4%(五樓)	2%、4% (依建物基地)		

註：沿街面：都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道。

➤ **第六條**：都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。但修正後之規定較有利者，**經重新辦理公開展覽及公聽會，得全部適用修正後之規定。**

事業計畫內容_財務計畫

表 2 依《都市更新權利變換實施辦法》第 13 條規定允許項目差異一覽表

總項目	項目	細項	以事業計畫核定內容為準	於事業計畫定計算基準，以權變計畫核定內容為準
壹、工程費用	重建費用(A)	營建費用(含公益設施樓地板面積)		△
		拆除費用、建築設計費用、鑑界費、鑽探費用、公寓大廈管理基金、開放空間基金、鄰房鑑定費、建築相關規費、外接水、電、瓦斯管線工程費用、綠建築設施費用	確定	
		公共設施費用(B)	確定	
貳、權利變換費用(C)		都市更新規劃費用、不動產估價費用、地籍整理費用		確定
		更新前測量費用、	確定	
		合法建築物拆遷補償、合法建築物拆遷安置費用、其他土地改良物拆遷補償費用		△
		占有他人舊有違章建築拆遷補償費用	確定	
		參、貸款利息(D)		△
		肆、稅捐(E)		△
伍、管理費用(F)		人事行政管理費、營建工程管理費、銷售管理費、風險管理費		△
		信託管理費		確定
		陸、容積移轉費用(G)	確定	
		柒、都市計畫變更負擔費用(H)	確定	

註 1. 「◎」表於該計畫階段應確定項目；於權利變換計畫階段應確定之「都市更新規劃費用、不動產估價費用、地籍整理費用、信託管理費」等項，於權利變換階段方確定之費用於事業計畫申請報核時得先行預估（不須檢具合約）。

註 2. 「△」表事業計畫中已確立計算基準，於權變中僅因應評價基準日或隨基數變動調整。當權變計畫依核定之事業計畫申請，相關提列費用以權變計畫為準，免變更事業計畫，其原則如下：

- (1) 營建費用：樓層、構造、等級、總樓地板面積不變，僅營建單價應採評價基準日當時最近公告之工程造價提列，並依「臺北市營造工程物價指數之總指數」調整至評價基準日。
- (2) 土地改良物拆遷補償及安置費用：事業計畫時得先以「臺北市舉辦公工程拆遷補償自治條例」標準認列，且補償面積、判定原則應於事業計畫中確定，僅補償單價得隨權利變換計畫採評價基準日之新補償單價更新；於申請權利變換計畫時再補充三家以上鑑價機構所評定之土地改良物價值。其中申請△F6 占有他人舊有違章建築之處理方式、補償費用均應於事業計畫中確定。
- (3) 貸款利息：隨評價基準日公告基準利率波動。
- (4) 稅捐及管理費用：提列之計算公式（包括基數、費率）應於事業計畫確定，實際金額以權利變換計畫所載數額為準。

註 3. 倘有前開情形，應於事業計畫及權利變換計畫中對應之章節加註說明。

事權分送案。
多數財務計畫內容已於事業計畫階段確認，僅少部分項目依事業計畫核定計算基準在權利變換計畫內做些微調整。

事業計畫內容_拆遷安置計畫

占有他人土地舊違章戶處理

- 「容積獎勵」鼓勵實施者進行安置
- 實施者與占有他人土地之舊違章建築戶溝通協調，簽訂協議書

現金補償

- 實施者給予補償金

異地安置

- 實施者協助另尋其他房屋進行安置

現地安置

- 實施者與占用戶協議，以實施者取得之更新後房地進行安置

事業計畫內容_選配原則



是否限縮所有權人權益？

定義容易理解嗎？

是否公平且合理？

執行上能否順利？

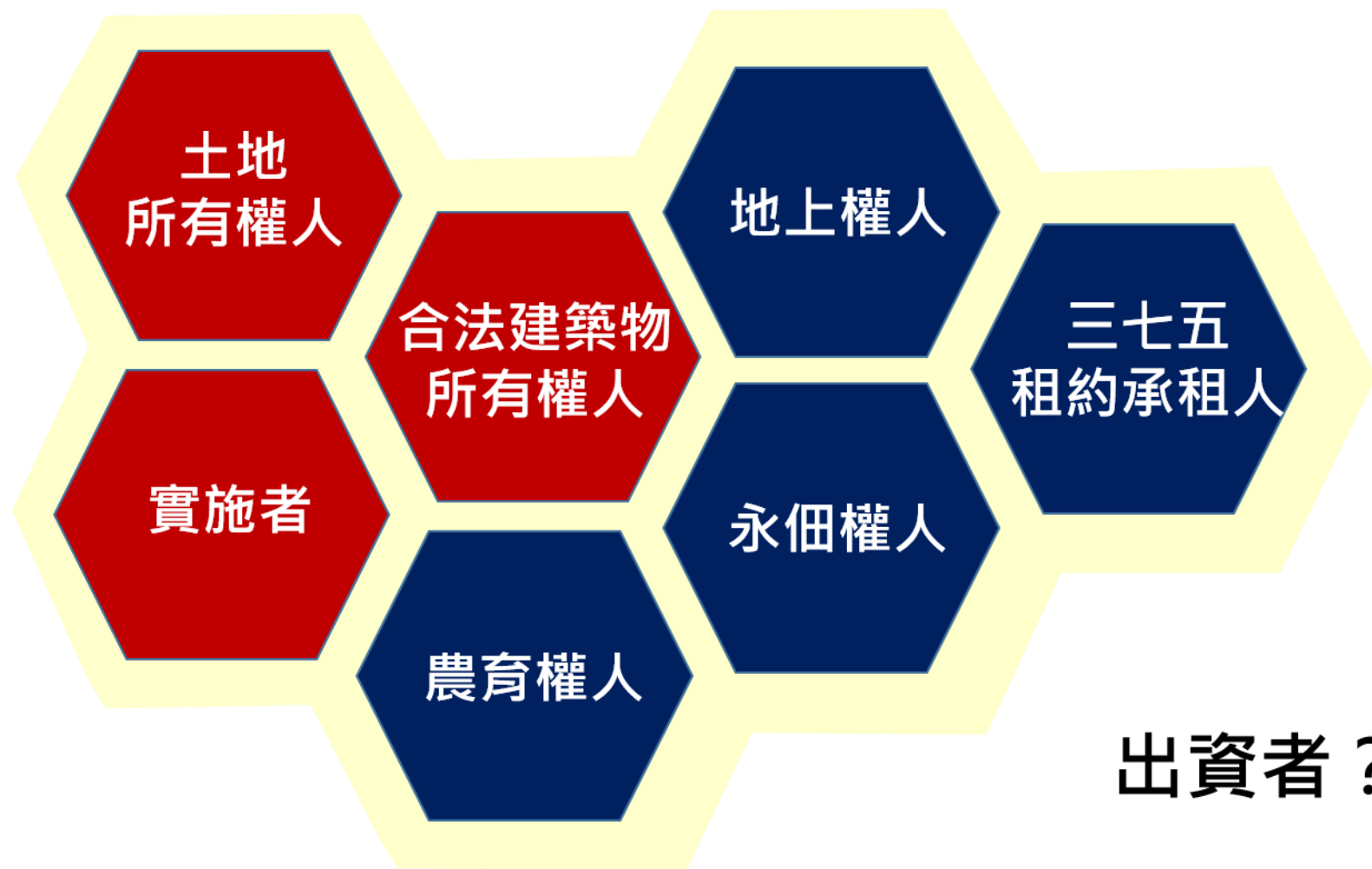
有無保留協調彈性？

經常訂定之原則：

1. 原位於1樓者優先選擇1樓
2. 在權值？%內選配

二、參與都市更新， 權利變換計畫階段該注意甚麼？

誰可以參加權利變換？



權利變換計畫內容

都市更新權利變換計畫應表明事項：

- 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。
- 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。
- 三、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、河川等公有土地之面積。
- 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
- 五、土地、建築物及權利金**分配清冊**。
- 六、第十三條第一項第三款至第五款所定費用。
- 七、依本條例第三十條第一項各土地所有權人折價抵付**共同負擔**之土地及建築物或現金。
- 八、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。
- 九、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。
- 十、**不願或不能參與**權利變換分配之土地所有權人名冊。
- 十一、依本條例第三十六條第二項土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。
- 十二、公開抽籤作業方式。
- 十三、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。
- 十四、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。
- 十五、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。
- 十六、地籍整理計畫。
- 十七、本條例第四十一條之舊違章建築戶處理方案。
- 十八、其他經各級主管機關規定應表明之事項。

估價師選任

各地方政府應公告估價師建議名單



- 1 實施者與所有權人共同指定
- 2 若無法共同指定時
實施者指定一家
其餘兩家由實施者自主管機關建議名單中選任
- 3 主管機關得委任專業估價者協助複核機制

全體同意

公開隨機

資料來源：內政部營建署都市更新條例懶人包

共同指定估價師 (全體同意)

○○(縣市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地
權利變換計畫專業估價者共同指定意願書

本人_____同意與實施者_____共同指定下列專業估價者進行
○○(縣市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地權利
變換計畫案之權利價值查估：

專業估價者	事務所統一編號
一、○○○○○事務所	○○○○○○○
二、○○○○○事務所	○○○○○○○
三、○○○○○事務所	○○○○○○○
... (自行增列)	○○○○○○○

以上雙框框內資訊由實施者填寫

立意願書人(土地所有權人)： (簽名並蓋章)

統一編號：**簽名+蓋章**

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印

立意願書人(法定代理人)： (簽名並蓋章)

統一編號：**簽名+蓋章**

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印

立意願書人(實施者)： (簽名並蓋章)

統一編號：**簽名+蓋章**

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署人印

中華民國○○年○○月○○日

注意事項：

1. 本意願書僅限於「○○(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」使用，禁止移作他用。
2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。

1. 指定意願書要簽名及蓋章。
2. 需製作全體土地所有權人清冊，並統計如下表。

擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新
權利變換計畫案

共同指定專業估價者-全體土地所有權人清冊

編號	土地所有權人/管理機關	地號	土地持分面積(m ²)	是否同意三家估價者	同意三家估價者土地面積(m ²)
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
總計	○○人				
同意比率				100%	100%

通知選配需寄發文件

臺北市都市更新權利變換選配作業須知第三條

實施者擬具權利變換計畫時，應以雙掛號方式檢附通知函及辦理選配所需文件，通知權利人辦理分配位置之申請。

前項通知文件應包含下列事項：

- (一)選配期間及選配說明。
- (二)個別權利人更新前、更新後權利價值。
- (三)更新後建築設計各樓層平面圖、地下層(含車位)平面圖。
- (四)更新後各房地單元配置、面積、權利價值清冊。
- (五)車位價值清冊。
- (六)權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、合併分配申請書。
- (七)權利人應於選配期間依實施者所提供之文件表達選配意願。如以掛號郵寄方式向實施者提出者，以書面通知到達相對人時，發生效力。

申請分配附件一覽表(供參)

擬訂臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新權利變換計畫案

申請分配附件一覽表

附件編號	附件名稱、頁數	說明	備註
附件二	土地所有權人及權利變換關係人應分配之權利價值表(1頁)	說明更新前後權利價值	
附件三	選配原則(○頁)	說明更新後土地及建築物選配原則	填寫附件五分配位置申請書前，請務必詳閱選配原則，以維護台端權益。
附件四	都市更新事業計畫同意書(1或2頁)	表達參與都市更新事業計畫意願(已繳交者免再填寫)	填寫簽名用印後，於民國○年○月○日以親送繳回或郵寄寄回台北市○區○路○號(○○股份有限公司收)
附件五	權利變換意願調查表(1頁)	表達參與權利變換意願	填寫簽名用印後，於民國○年○月○日以親送繳回或郵寄寄回台北市○區○路○號(○○股份有限公司收)
附件六	更新後分配位置申請書(1頁)	表達選擇更新後分配單元及停車位位置及編號(已寄回附件四權利變換調查表且表達不願參與權利變換者免填)	填寫簽名用印後，於民國○年○月○日以親送繳回或郵寄寄回台北市○區○路○號(○○股份有限公司收)
附件七	更新後合併分配協議書(1頁)	如有2位以上權利人共同選擇一戶者，需表明意願及權利範圍(無共同選擇一戶者免填)	填寫簽名用印後，於民國○年○月○日以親送繳回或郵寄寄回台北市○區○路○號(○○股份有限公司收)
附件八	更新後各分配單元編號、面積及價值表(1頁)	分配單元編號、面積及總價一覽表	
附件九	更新後停車位編號、尺寸及價值表(1頁)	停車位編號、尺寸及價值一覽表	
附件十	更新後分配單元及停車位參考圖集	各樓層平面圖	

- 沒有出具事業計畫同意書，仍可參與權利變換!!!
- 選配相關文件，為保障自身權益，應於選配期間內繳回!!!
- 未能單獨選配一戶者，可與他人合併選配!!!

應分配權利價值表(供參)

擬訂臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地更新單元

土地所有權人及權利變換關係人應分配之權利價值表

所有權人：_____

有關 台端參與本案都市更新事業之相關權利價值數額如下表：(單位：元)

更新前		
一	更新前總權利價值(A)	1,625,222,665
二	台端之權利價值(B)	10,855,366
三	台端之權利價值比例(C)=(B)/(A)	0.667931%
更新後		
四	應分配總權利價值(D)	2,748,915,831
五	台端之應分配權利價值 E=(C)x(D)	18,360,861

*註：本表各項權利價值數值係依上表公式經電腦計算後四捨五入至整數位，權利價值比例係按四捨五入至小數點後6位方式呈現，如台端應分配價值實依上表公式計算後有所出入者係表內實際利率金額為準。

說明：1. 依「都市更新條例」第30條、31條，及「都市更新權利變換實施辦法」第6條、第8條、第10條規定辦理。

2. 本公司依前述規定委請_____不動產估價師聯合事務所、_____不動產估價師聯合事務所及_____不動產估價師聯合事務所進行本案更新前後權利價值鑑價工作，並選定_____不動產估價師聯合事務所之估價結果作為權利變換計算基準。

3. 本案評價基準日訂為中華民國____年____月____日。

4. 本案最小分配面積單元為____(產權面積：____m²，權利價值：____元)，若台端權利變換後應分配之價值(上表第五項)未達最小分配單元價值，依都市更新第30條規定，得以現金繳納。

5. 若台端權利變換後應分配之價值(上表第五項)未達最小分配單元價值，且未與其他土地所有權人提出合併分配位置申請者(合併後之應分配權利價值應超過最小分配單元價值)，將依都市更新條例第31條規定，以更新前權利價值全額補償之。

6. 本表所載之各項數額於市政府審議過程可能依審查意見調整，實際數額以市政府核定公告之計畫書圖所載為準，並另行通知台端。

7. 若台端實際分配價值較應分配價值為多時，需補差額價金，反之則為領取差額價金，因此請依自己之能力選擇。差額價金之繳納及領取，於實施者通知接管之日起三十日內繳納及領取。對於前項應繳納之差額價金，逾期未繳納者，依據都市更新權利變換實施辦法第26條規定，獲配之土地及建築物，除繼承外不得辦理所有權移轉或設定負擔，實施者亦將依相關法令規定對未繳納部份之差額價金進行求償與追討。

8. 本案申請分配原則詳見附件四分配位置申請書。

9. 本表所載金額遭擅自更改或未經實施者蓋章者無效。

實施者 ○○股份有限公司

中華民國____年____月____日

領取現金補償數額



更新前		
一	更新前總權利價值(A)	1,625,222,665
二	台端之權利價值(B)	10,855,366
三	台端之權利價值比例(C)=(B)/(A)	0.667931%
更新後		
四	應分配總權利價值(D)	2,748,915,831
五	台端之應分配權利價值 E=(C)x(D)	18,360,861



參與分配之權利價值 (已扣除共同負擔)

~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位



臺北

臺北市都市更新處

Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位



社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association

權利變換意願調查函/表

【範例 11】都市更新權利變換意願暨更新後申請分配位置調查函

○○ 股 份 有 限 公 司 函

受文者：聯絡人：
速別：聯絡電話：
發文日期：聯絡地址：
發文字號：

附件：權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、更新後合併分配協議書、建物及停車位位置編號面積及價值資料

主旨：為辦理「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案」，務請 台端配合於期限內回覆相關文件，請 查照。

說明：
一、依都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法第五條、第十七條等相關規定辦理。
二、本次都市更新權利變換申請分配期間自○○年○○月○○日起至○○年○○月○○日止。
三、若 台端欲參與本案都市更新權利變換分配，請依更新後應分配權利價值，參酌本都市更新事業可供分配之建物及停車位(其位置編號、面積及價值詳參附件)，選擇分配單元及車位，並於第二項說明期限內填具下列文件。
四、若 台端欲與本案其他權利人合併申請分配者，請另填具更新後合併分配協議書，並說明持分登記情況。
五、請 台端於○○年○○月○○日○午○時前將「權利變換意願調查表」、「更新後分配位置申請書」或「更新後合併分配協議書」擲遞。
六、若 台端因折價抵付致更新後應分配價值未達最小分配面積單元，願意改以現金繳納共同負擔費用參與權利變換，請於第二項說明期限內與實施者協議繳納金額與期限，若協議不成則領取補償金。(實施者得依個案增列本項說明)
七、若 台端未於第五項之期限前提出分配位置申請，或一位置有二人以上申請分配時，以公開抽籤方式辦理。預定公開抽籤日為○○年○○月○○日○午○時，地點為○○○○。

正本：土地所有權人及權利變換關係人
副本：
實施者：○○○

份
司
有
限
公
股

期間

合併

公抽

【範例 12】都市更新權利變換意願調查表

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新權利變換計畫案

都市更新權利變換意願調查表

本人_____對於臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業之權利變換意願表達如下(請勾選一項)：

願意參與都市更新權利變換，分配更新後之土地房屋。
 不願意參與都市更新權利變換分配，領取補償金。

意願

本人_____為臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業範圍內之所有權人或權利變換關係人，產權如下：
一、土地：_____筆地號

地段	小段	地號	土地面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)

二、建物：_____筆建號

建號	建物門牌	總面積(m ²)	權利範圍	持分面積(m ²)

所有權人：_____人簽印署(簽名並蓋章)
身份證字號(統一編號)：_____
聯絡地址(營業所在地)：_____
聯絡電話：_____
中華民國○○年○○月○○日

更新後分配位置申請書/合併分配協議書

【範例 13】更新後分配位置申請書

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新權利變換計畫案

更新後分配位置申請書

填寫人：_____

本人願意參與分配，茲就實施者所提供更新後各分配單元面積位置對照表及更新後配置圖、各樓層平面圖，申請分配下列單元及車位位置。

一、分配單元部份：

本人申請分配單元之「單元編號」為_____等共_____個單元。

二、汽車停車位部份：

本人共申請分配車位_____位，其「車位位置代碼」為_____。

說明：

1. 都市更新權利變換調查與申請分配

- (1) 若有區分所有權人同時申請同一分配單元，則以公開抽籤決定之。
- (2) 實際分配價值為分配單元與停車位加總，若較應分配價值為多時，需依實際分配價值核計，補繳差額價金；若較應分配價值為少時，則依實際分配價值核計，領取差額價金。實際選配後找補以不超過1個分配單元為原則。

2. 本表請於○年○月○日○時前以雙掛號郵寄或親自送達○○實施者，未於規定期限內表達意願者，基於保障原住戶重回更新地區居住之權益，並減少實施都市更新事業時之阻力，視同願意參與權利變換分配，實施者將依都市更新權利變換實施辦法第17條規定，以公開抽籤方式分配之。預定公開抽籤日之時間訂為○年○月○日(下)午○時，地點為○○○○。

3. 以上分配單元及停車位之面積及位置以都市更新審議委員會通過版本為準

所有權人：

人
印 (簽名並蓋章)

身份證字號(統一編號)：

聯絡地址(營業所在地)：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

【範例 14】更新後合併分配協議書

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
都市更新權利變換計畫案

更新後合併分配協議書

立協議書人_____等土地所有權人，共_____位，協議更新後合併分配建築單元及車位，協議內容如下：

一、合併申請分配位置：

申請分配之「單元代碼」為_____；申請分配之車位共_____位，其「車位編號」為_____。

二、產權持分協議內容：

分配單元代碼	所有權人姓名	權利範圍	備註
1		/	
		/	
		/	
分配車位編號	所有權人姓名	權利範圍	備註
1		/	
		/	
		/	
2		/	
		/	
		/	
3		/	
		/	
		/	

請注意：依都市更新權利變換實施辦法第18條規定，更新前土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

立協議書人

立協議書人(簽名)	身份證字號	戶籍地址	聯絡電話	蓋章
1				
2				
3				

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

權利變換計畫內容_估價結果

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	土地平均單價(萬元/坪)			
	更新前土地總價(元)			
更新後 房地價值	地面層平均建坪單價(元/坪)			
	二樓以上平均建坪單價(元/坪)			
	車位平均價格(元/個)			
	更新後總權利價值(元)			
土地所有權人應分配權利價值(元)				

• 鑑價結果選定

- 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。
 - 一般選取更新後權利價值最高者，或選擇最能符合權利人間的期待，且對權利人最有利，做為權利價值之計算基礎。

權利變換計畫內容_更新後分配結果

所選的房屋(車位)
編號及價值

該找費用
該補費用

實施者：_____

表 10-○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								實分配權利價值 (元) C=A+B 領取 權利金	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	分配單元									繳 (元)	領 (元)	
						建築物				停車位							
						單元 編號	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				
1																	
2																	
3																	
合計																	

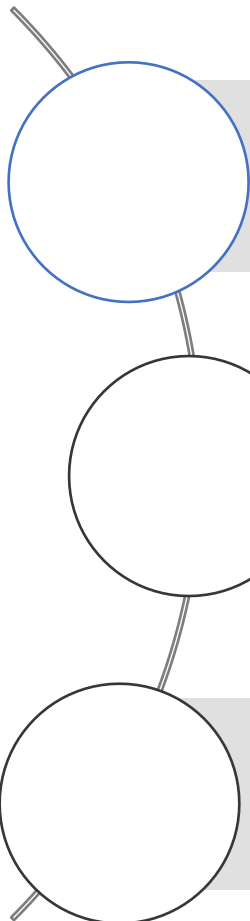
表 10-○土地及建築物分配清冊(實施者)

序號	實施者名稱	應分配權利 價值(元)	更新後								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額價 金		備註
			分配單元									繳 (元)	領 (元)	
			建築物				停車位							
			單元 編號	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				
1														
2														
3														
合計														

表 10-○土地及建築物分配清冊(現地安置戶)

序號	受配人姓名	應分配權利 價值(元)	更新後								實分配權利價值 (元) C=A+B	預計繳納差額 價金		備註
			分配單元									繳(元)	領(元)	
			建築物				停車位							
			單元 編號	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				
1														
2														
3														
合計														

權利變換計畫內容_不願與不能



領取現金補償：依都市更新條例第51條辦理。

合併分配，但更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

得改以**現金繳納**共同負擔，或經**實施者同意選配並補差額價金**。

現金補償V.S 權利金

現金補償

- 對象
 - 不願參與分配者
 - 應分配之房地未達最小分配面積單元無法分配者
- 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。
- 發放時點：

由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起2個月內，通知30日內領取

權利金

- 對象：

願意參與分配，但與實施者協議採取領取權利金方式分配。
- 權利金數額：

以核定之權利變換計畫所載為準。
- 發放時點：

發放時點及產權過戶時間以核定之權利變換計畫所載為準。

權利金發放對象及金額、發放時程、產權過戶時間應於權利變換計畫內載明



~~簡報結束×QA時間~~

~「臺北市都市再生學苑」~
112年都市更新重建系列講座

主辦單位  **TAIPEI**
臺北 **臺北市都市更新處**
Taipei City Urban Regeneration Office

執行單位



社團法人臺北市都市更新整合發展協會
Taipei Urban Renewal Coordinate Development Association