九二一叢刊012

九二一災後更新重建權利變換

產權移轉暨現金補償作業手冊

財團法人 九二一震災重建基金會
921 EARTHQUAKE RELIEF FOUNDATION

前言

九二一震災之後，震毀的集合住宅依據「都市更新條例」相關規定辦理重建，在大家的共識及努力下，雖已獲得相當的進展與成果，但仍存在一些瓶頸，有待繼續突破。其中，如何確保不願或不能參與重建者的權益，以及如何辦理後續有關產權移轉登記等，都是重要的課題。

雖然「都市更新條例」及相關子法規定，實施者對於不願或不能參與分配者，應以現金補償方式確保其權益，也明確規範權利變換價值之評定方式、程序與爭議處理原則；然而，補償金如何發放？特別是當原所有權人的產權有他項權利設定或遭致限制登記時，該如何處理？取得使用執照後，如何釐正權利變換結果圖冊？如何辦理接管？如何辦理新建房屋稅籍？產權如何移轉登記？對更新會、各級政府與協助辦理重建的專業者而言，則因缺乏一套可依循的參考機制，而形成極大的困擾。

為了賡續本會對於災後社區更新重建的承諾，兼顧原土地所有權人及相關權利人的權利，我們除了於九十一年擬訂「九二一災後更新重建權利變換補償金作業手冊」外，再一次針對產權移轉登記作業部分，擬定「九二一災後更新重建權利變換產權移轉作業手冊」，並比照現金補償作業手冊的作法，送請內政部營建署召集相關部會與縣（市）政府審核，並經內政部核定公布實施。

一如本會所出版的各種重建手冊，希望所有的朋友，不管您是否參與重建分配，都能從作業手冊中所涉「枝枝節節」的過程，理解「集合住宅要能夠重建」得靠大家在「互信互諒」的基礎上，才能順利達成！

財團法人九二一震災重建基金會　執行長　謝　志　誠

二〇〇三年九月

目錄

產權移轉作業流程 ……一
產權移轉作業說明 ……七
步驟一之一　申請公告禁止事項及禁止期間 ……九
公文範本1-1　公告禁止事項及禁止期間申請函 ……十
公文附件1-1-1　公告禁止移轉分割或設定清冊 ……十一
步驟一之二　申請建物拆除執照 ……十三
步驟一之三　申請建物建造執照 ……十四
步驟一之四　申請實施權利變換地區範圍邊界分割測量及登記 ……十五
公文範本1-4　申請實施權利變換地區範圍邊界土地分割測量及登記函 ……十六
公文附件1-4-1　核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊 ……十七
步驟二之一　申請更新期間地價稅減免 ……十八
公文範本2-1　更新期間地價稅減免申請函 ……十九
公文附件2-1-1　更新單元更新期間地價稅減免土地清冊 ……二〇
步驟二之二　申請建物滅失勘查（或測量）及登記 ……二一
公文範本2-2-1　建物滅失勘查及登記申請函（政府代為拆除） ……二三
公文附件2-2-1-1　建物滅失登記清冊（建物全部滅失） ……二四
公文範本2-2-2　建物滅失勘查及登記申請函（自行全部拆除） ……二五
公文範本2-2-3　建物滅失測量及登記申請函（自行部分拆除） ……二六
公文附件2-2-3-1　建物滅失登記清冊（建物部分滅失） ……二七
步驟三　還款意願調查 ……二八
公文範本3-1　還款意願調查通知函 ……二九
公文附件3-1-1　還款意願書 ……三〇

公文範本3-2　還款意願調查結果通報函……三一
步驟四　申請使用執照……三三
步驟五之一　申請地籍測量及建物測量……三六
公文範本5-1　地籍測量及建物測量申請函……三七
步驟五之二　辦理工程驗收……三九
步驟五之三　工程結算（初估）……四〇
附件5-3　個別單元應負擔重建費用與應清償金額概算表……四一
步驟六　管理銀行通知清償……四二
公文範本6-1　清償重建融資通知函……四三
公文附件6-1-1　還款方式聲明書……四五
公文範本6-2　還款方式調查結果通報函……四六
公文附件6-2-1　還款方式調查結果清冊……四七
步驟七　銀行分戶貸款協商……四八
公文範本7　銀行分戶貸款協商通知函……四九
步驟八　簽訂銀行借款契約書……五〇
步驟九　以現金清償者，通知現金到位；以貸款方式清償者，通知貸款差額到位……五一
公文範本9-1　繳交現金通知函……五二
公文範本9-2　繳交貸款差額通知函……五三
公文範本9-3　重建融資及利息清償結果通報……五四
公文附件9-3-1　重建融資及利息清償結果清冊……五五
步驟十　重建戶遷入……五六
附件10　重建戶先行遷入還款切結書……五八
步驟十一　分配異動情形彙整……五九
步驟十二之一　釐正權利變換結果圖冊……六〇
附件12-1-1　土地登記清冊……六一

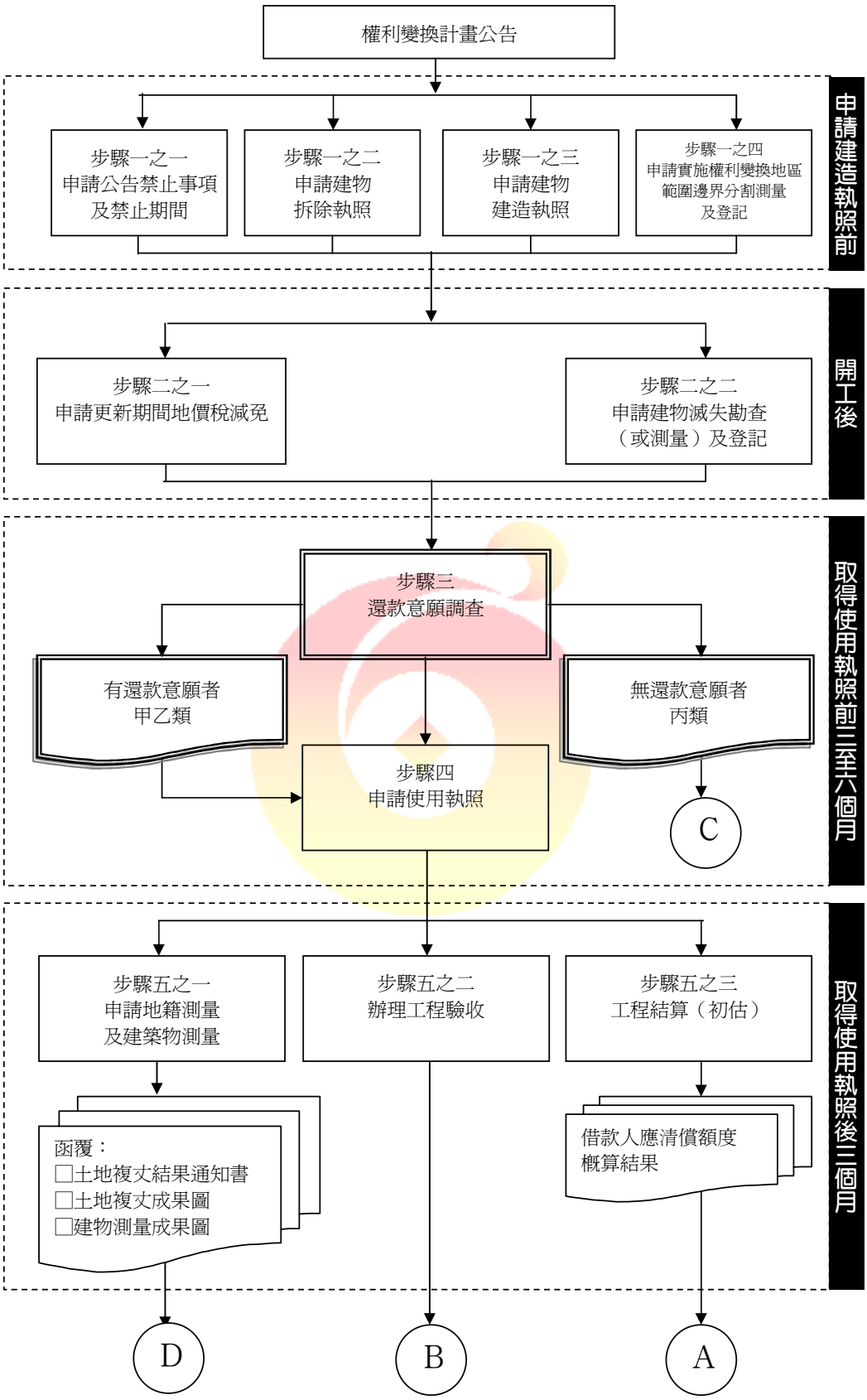
附件 12-1-2　土地他項權利登記清冊……六二
附件 12-1-3　土地限制登記清冊……六三
附件 12-1-4　建物登記清冊……六四
附件 12-1-5　建物他項權利登記清冊……六五
附件 12-1-6　建物限制登記清冊……六六
附件 12-1-7　釐正更新後房地總價一覽表……六七
附件 12-1-8　土地及建物分配清冊（繳納或補償之差額價金）……六八
附件 12-1-9　新建房屋申報清冊……六九
步驟十二之二　變更權利變換計畫……七〇
公文範本 12-2　變更權利變換計畫申請書……七一
步驟十三　調整臨門合約，發放補償金……七二
公文範本 13　調整臨門合約申請書……七三
公文附件 13-1　臨門合約調整項目彙總表……七四
步驟十四　申報移轉與權利變換關係人之土地移轉現值及查欠……七五
公文範本 14　申報移轉與權利變換關係人之土地移轉現值及查欠函……七六
公文附件 14-1　更新單元內移轉與權利變換關係人土地所有權移轉清冊……七八
公文附件 14-2　工程受益費繳納承諾書……七九
步驟十五　通知接管、繳納或領取差額價金……八〇
公文範本 15　接管繳納及領取差額價金通知函……八一
步驟十六　列冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換變更或移轉登記……八三
公文範本 16　列冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換變更或移轉登記函……八五
附件 16-1　土地登記申請書……八七
步驟十七之一　工程結算與找補……八九
公文範本 17-1　工程結算與找補通知函……九〇
公文附件 17-1-1　個別單元應負擔重建費用與應清償金額結算表……九一

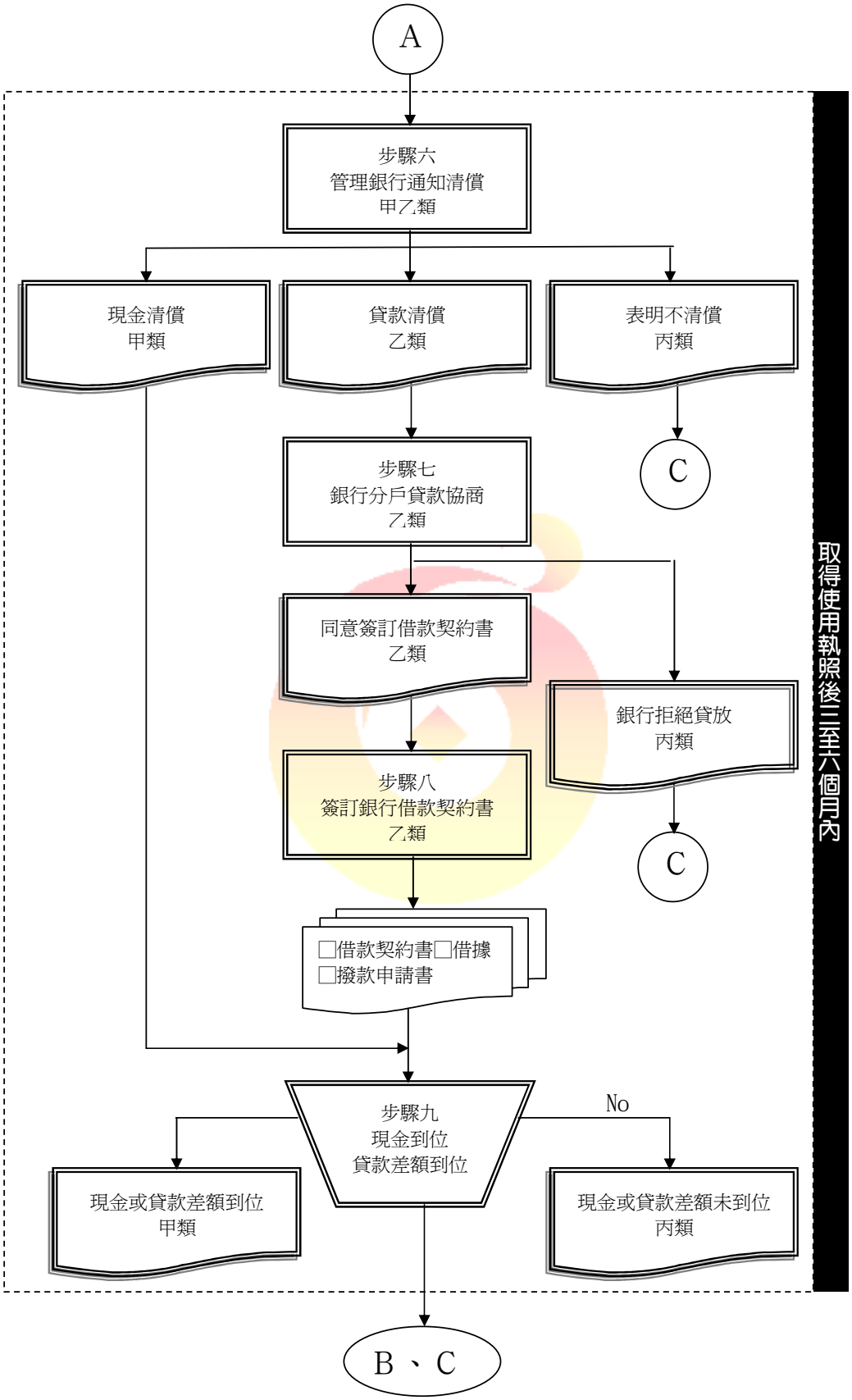
步驟十七之二　成立管理委員會及申請報備……九二
步驟十八之一　通知第三買受人付清買賣價金……九三
公文範本 18-1-1　第三買受人付清買賣價金通知函……九四
公文附件 18-1-1-1　買賣價金繳納明細表……九五
公文範本 18-1-2　第三買受人繳款最終結果通知函……九六
公文附件 18-1-2-1　第三買受人繳款最終結果彙整表……九七
步驟十八之二　通知貸款銀行撥款……九八
公文範本 18-2-1　通知貸款銀行撥款函……九九
公文範本 18-2-2　重建融資及利息清償最終結果通報函……一〇〇
公文附件 18-2-2-1　重建融資及利息清償最終結果清冊……一〇一
步驟十八之三　申請更新後稅捐減免……一〇二
公文範本 18-3　更新後稅捐減免申請函……一〇三
公文附件 18-3-1　更新單元更新後稅捐減免土地清冊……一〇四
公文附件 18-3-2　更新單元更新後稅捐減免建物清冊……一〇五
步驟十九　更新會產權移轉……一〇六
公文範本 19　辦理產權移轉通知函……一〇七
公文附件 19-1　更新會產權移轉清冊……一〇八
步驟二十　更新成果備查……一〇九
步驟二十一　更新會解散……一一〇
現金補償作業流程……一一一
現金補償作業說明……一一七
步驟一之一　通知參與分配者更新後之產權資料……一一九
步驟一之二　通知不參與分配者應領之補償金……一一九
步驟二　申報土地移轉現值及查欠……一一九

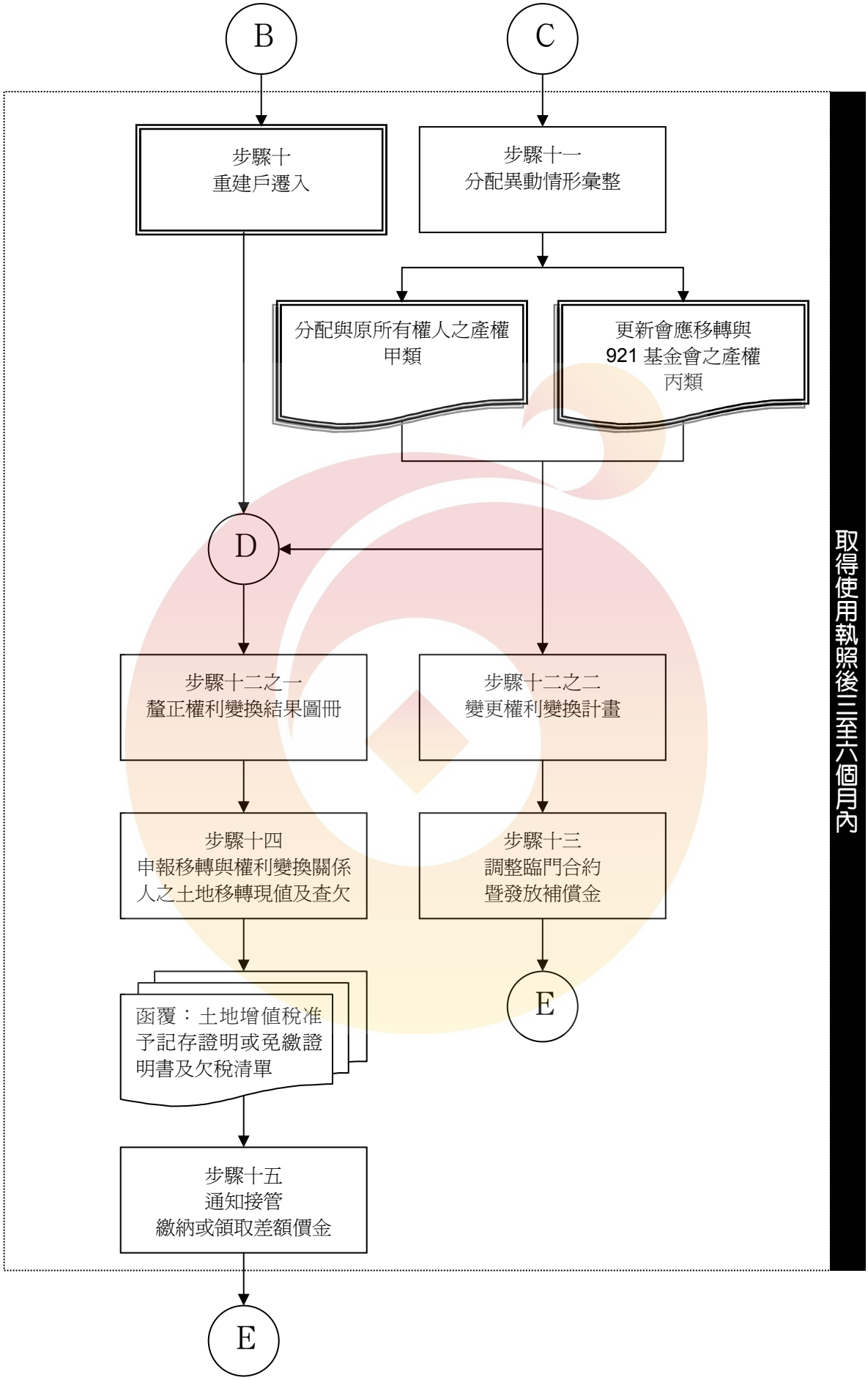
步驟三　製作及議決不參與分配者補償金額分配明細表、彙總表，以及議決同意動撥補償金……一二〇
步驟四　申請動撥補償金……一二一
步驟五　通知及發放補償金……一二一
步驟六　列冊函請註記補償金已發放……一二四
公文範本 1-1　通知參與分配者產權資料……一二五
公文附件 1-1-1　更新後土地所有權人及權利變換關係人產權資料表……一二六
公文範本 1-2　通知不參與分配者應領補償金額……一二七
公文範本 2　申報土地移轉增值稅及查欠……一二九
公文附件 2-1　更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊……一三一
公文附件 2-2　工程受益費繳納承諾書……一三二
附件 3-1　不參與分配者補償金額分配明細表……一三三
附件 3-2　不參與分配者補償金額分配彙總表……一三四
公文範本 4　申請動撥補償金……一三五
公文附件 4-1　動用申請書……一三六
公文範本 5-1　通知不參與分配且限制登記者，提存補償金事宜……一三七
公文範本 5-2　通知不參與分配且無他項權利設定者，領取補償金事宜……一三八
公文附件 5-2-1　委託書……一四〇
公文範本 5-3　通知不參與分配且尚有他項權利設定者，領取補償金事宜……一四一
提存範本 5-1　不參與分配且限制登記者，提存通知書……一四三
提存範本 5-2　不參與分配且限制登記者，提存書……一四四
提存範本 5-3　不參與分配且無他項權利設定者，提存通知書……一四六
提存範本 5-4　不參與分配且無他項權利設定者，提存書……一四七
提存範本 5-5　不參與分配且尚有他項權利設定者，提存通知書……一四九
提存範本 5-6　不參與分配且尚有他項權利設定者，提存書……一五〇
提存範本 5-7　不參與分配且尚未辦理死亡繼承登記者，提存通知書……一五二

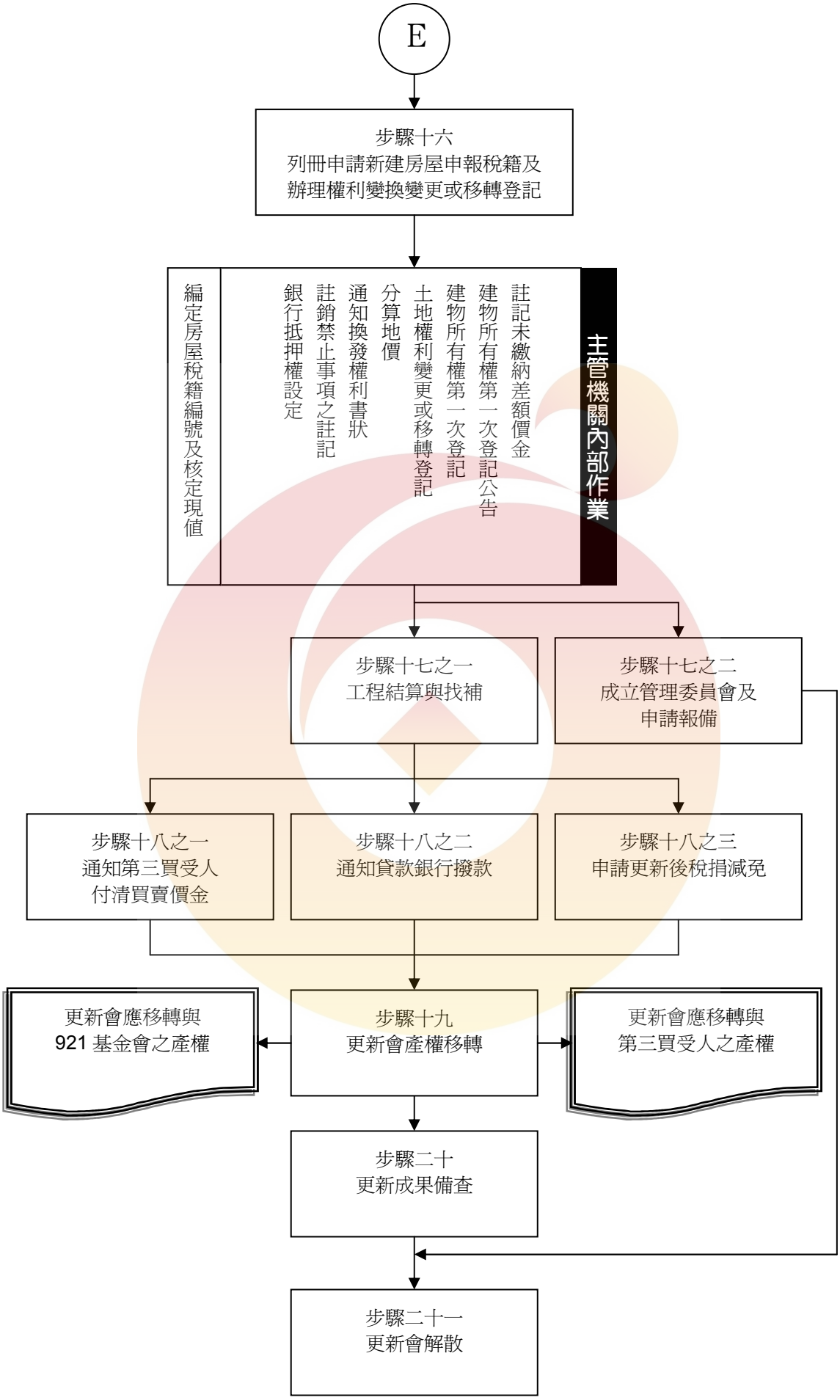
提存範本 5-8　不參與分配且尚未辦理死亡繼承登記者，提存書……一五三
公文範本 6　函請直轄市、縣（市）政府註記補償金已發放……一五五
公文附件 6-1　註記補償金已發放之不參與分配者土地產權清冊……一五六
都市更新條例……一五九
都市更新權利變換實施辦法……一七三

產權移轉作業流程


權利變換計畫公告
申請建造執照前
步驟一之一
申請公告禁止事項
及禁止期間
步驟一之二
申請建物
拆除執照
步驟一之三
申請建物
建造執照
步驟一之四
申請實施權利變換地區
範圍邊界分割測量
及登記
開工後
步驟二之一
申請更新期間地價稅減免
步驟二之二
申請建物滅失勘查
（或測量）及登記
取得使用執照前三至六個月
步驟三
還款意願調查
有還款意願者
甲乙類
無還款意願者
丙類
步驟四
申請使用執照
C
取得使用執照後三個月
步驟五之一
申請地籍測量
及建築物測量
步驟五之二
辦理工程驗收
步驟五之三
工程結算（初估）
函覆：
□土地複丈結果通知書
□土地複丈成果圖
□建物測量成果圖
借款人應清償額度
概算結果
D
B
A


A
步驟六
管理銀行通知清償
甲乙類
現金清償
甲類
貸款清償
乙類
表明不清償
丙類
C
步驟七
銀行分戶貸款協商
乙類
同意簽訂借款契約書
乙類
銀行拒絕貸放
丙類
C
步驟八
簽訂銀行借款契約書
乙類
□借款契約書□借據
□撥款申請書
步驟九
現金到位
貸款差額到位
No
現金或貸款差額到位
甲類
現金或貸款差額未到位
丙類
B、C
取得使用執照後三至六個月內


B
C
步驟十
重建戶遷入
步驟十一
分配異動情形彙整
分配與原所有權人之產權
甲類
更新會應移轉與
921 基金會之產權
丙類
D
步驟十二之一
釐正權利變換結果圖冊
步驟十二之二
變更權利變換計畫
步驟十四
申報移轉與權利變換關係
人之土地移轉現值及查欠
步驟十三
調整臨門合約
暨發放補償金
E
函覆：土地增值稅准
予記存證明或免繳證
明書及欠稅清單
步驟十五
通知接管
繳納或領取差額價金
E
取得使用執照後三至六個月內


E
步驟十六
列冊申請新建房屋申報稅籍及
辦理權利變換變更或移轉登記
主管機關內部作業
註記未繳納差額價金
建物所有權第一次登記公告
建物所有權第一次登記
土地權利變更或移轉登記
分算地價
通知換發權利書狀
註銷禁止事項之註記
銀行抵押權設定
編定房屋稅籍編號及核定現值
步驟十七之一
工程結算與找補
步驟十七之二
成立管理委員會及
申請報備
步驟十八之一
通知第三買受人
付清買賣價金
步驟十八之二
通知貸款銀行撥款
步驟十八之三
申請更新後稅捐減免
更新會應移轉與
921 基金會之產權
步驟十九
更新會產權移轉
更新會應移轉與
第三買受人之產權
步驟二十
更新成果備查
步驟二十一
更新會解散

產權移轉作業說明

步驟一之一　申請公告禁止事項及禁止期間

一、適用對象：依都市更新條例規定，以權利變換方式及築巢專案之臨門方案辦理更新重建之個案均需申請。

二、申請時間：權利變換計畫核定發布實施後，申請建造執照前。

三、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

四、申請方式及內容：

（一）由更新會以書面方式，向直轄市或縣（市）政府主管機關申請辦理（公文範本1-1）。

（二）辦理權利變換變更或移轉登記時（步驟十六），若期限尚未屆滿，得由直轄市或縣（市）政府主管機關依都市更新條例第三十三條規定，以不影響權利變換之實施，囑辦登記，不受土地登記規則第七十條規定之限制。

（三）辦理銀行抵押權設定時（步驟十六），若期限尚未屆滿，則由更新會發文向主管機關申請註銷禁止事項。

（四）依都市更新條例第第三十三條規定，實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止「土地及建築物之移轉、分割或設定負擔」，最長不得超過二年。

公文範本 二-二　公告禁止事項及禁止期間申請函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：

主旨：為配合《更新單元名稱》都市更新事業計畫暨權利變換計畫之公告實施，惠請　貴府准予公告禁止本更新單元實施權利變換地區範圍土地及建築物之移轉、分割或設定負擔等事項，期間○年○○個月，如說明。

說明：一、依都市更新條例第三十三條規定辦理。

二、本更新單元實施權利變換地區範圍原為○○縣（市）政府○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號等○○筆土地，面積○○平方公尺，詳后附土地及建物分配清冊。

正本：○○縣（市）政府
副本：○○縣○○地政事務所、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長　○○○

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 1-1-1　公告禁止移轉分割或設定清冊

○○都市更新單元公告禁止移轉分割或設定清冊　　申請人　○○○ 印

土地標示	（1）坐落	鄉鎮市區							
		段							
		小段							
	（2）地號								
	（3）地目								
	（4）面積（平方公尺）								
	（5）權利範圍								
	（6）備註								

○○都市更新單元公告禁止移轉分割或設定清冊　　申請人　○○○ 印

建物標示	（7）建　號					
	（8）門牌	鄉鎮市區				
		街　路				
		段 巷 弄				
		號　樓				
	（9）基地坐落	段				
		小　段				
		地　號				
	（10）面積（平方公尺）	層				
		地面層				
		二　層				
		層				
		共計				
	（11）附屬建物	用　途				
		面　積（平方公尺）				
	（12）權利範圍					
	（13）備　註					

步驟一之二　申請建物拆除執照

一、申請時間：申請建造執照前或與建造執照併案申請。

二、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

三、申請方式及內容：由更新會在建築師協助下，依建築法及直轄市、縣（市）建築管理自治條例之規定，檢具書圖文件向直轄市或縣（市）政府主管機關申請（地下室結構體之拆除可併建造執照同時辦理）。

四、相關法令：

第二十八條　建築物之拆除，應請領拆除執照。

第二十九條　拆除執照：免費發給。

第七十八條　第三款規定之傾頹或朽壞有危險之虞必須立即拆除之建築物，無須申請拆除執照，得由建築物所有權人自行拆除後向當地主管建築機關報備。

第七十九條　申請拆除執照應備具申請書，並檢附建築物之權利證明文件或其他合法證明。

第　八十　條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關應自收到前條書件之日起五日內審查完竣，合於規定者，發給拆除執照；不合者，予以駁回。

第八十一條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關對傾頹或朽壞而有危害公共安全之建築物，應通知所有人或占有人停止使用，並限期命所有人拆除；逾期未拆者，得強制拆除之。前項建築物所有人住址不明無法通知者，得逕予公告強制拆除。

第八十二條　因地震、水災、風災、火災或其他重大事變，致建築物發生危險不及通知其所有人或占有人予以拆除時，得由該管主管建築機關逕予強制拆除。

步驟一之三　申請建物建造執照

一、申請時間：事業計畫及權利變換計畫核定發布實施後。

二、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

三、申請方式及內容：由更新會在建築師協助下，依建築法及直轄市、縣（市）建築自治條例之規定，檢具書圖文件向直轄市或縣（市）政府主管機關提出申請。

四、相關法令：

（一）建築法：

第二十八條　建造執照：建築物之新建、增建、改建及修建，應請領建造執照。

第二十九條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關核發執照時，應依左列規定，向建築物之起造人或所有人收取規費或工本費。

一、建造執照及雜項執照：按建築物造價或雜項工作物造價收取千分之一以下之規費。如有變更設計時，應按變更部分收取千分之一以下之規費。

二、使用執照：收取執照工本費。

三、拆除執照：免費發給。

第三十三條　直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完竣，合格者即發給執照。

但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。

（二）都市更新條例第三十四條：依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物所有權及他項權利證明文件。

五、執行方式

（一）建築師備妥相關文件，送交更新會用印。

（二）領取建造執照後，影本送交九二一基金會。

步驟一之四　申請實施權利變換地區範圍邊界分割測量及登記

一、適用對象：權利變換（或變更）計畫書中所載跨更新單元、跨處理區段或跨使用分區之土地需辦理分割者。

二、申請時間：權利變換（或變更）計畫核定發布實施後，辦理權利變換現金補償作業前。

三、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

四、申請方式及內容：由更新會造具『核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊』，並檢附下列資料，函請直轄市或縣（市）政府備文轉送主管地政事務所，據以辦理土地分割及登記：

（一）申請函（公文範本 1-4）。

（二）核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊（公文附件 1-4-1）。

（三）土地分割位置圖。

（四）事業計畫暨權利變換（或變更）計畫核定公告影本。

（五）更新會立案證書影本。

（六）更新會統一編號編配通知書影本。

（七）權利變換計畫書有關地籍整理證明文件。

五、辦理結果：主管地政事務所將分割之土地複丈成果（圖），逕復更新會，並分別通知地價單位與土地所有權人分算地價與與限期換發書狀，且副知直轄市或縣（市）政府。

公文範本 二十 申請實施權利變換地區範圍邊界土地分割測量及登記函

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明四。

主旨：　檢送本更新單元核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊暨有關資料，請　貴府准予備文轉送該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界分割測量及登記，並將複丈結果逕復本更新會，以利工進，如說明。

說明：

一、本更新會已於○○年○○月○○日經　貴府依○○字第○○號函核准立案，統一編號為○○○○○○○○。

二、本更新單元範圍原為○○縣（市）○○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業已於○○年○○月○○日經　貴府依○○字第○○號函核定公告實施在案，核准之實施權利變換地區範圍為前開更新單元重建區段土地，面積為○○○平方公尺，有關上開土地屬跨更新單元（或跨處理區段、或跨使用計畫分區）之地籍整理需先行辦理土地分割，並憑為辦理權利變換現金補償作業。

四、檢送核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊、都市更新會立案證書影本、統一編號編配通知書影本、事業計畫暨權利變換計畫核定公告影本、土地分割位置圖及權利變換計畫書有關地籍整理證明文件各二份，惠請准予協助辦理。

正本：　○○縣（市）政府
副本：　○○縣（市）○○地政事務所

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

公文附件 1-4-1　核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊

核定權利變換計畫需辦理土地分割之土地清冊

更新單元名稱：

序號	標示部（謄載）						標示部（分割後情形）			所有權部			需辦理分割原因
	鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	面積 m^2	排除更新單元面積 m^2	整建或維護區段面積 m^2	重建區段面積 m^2	所有權人	國民身分證統一編號(統一編號)	權利範圍	

步驟二之一　申請更新期間地價稅減免

一、適用對象：實施權利變換地區範圍之土地。

二、申請時間：權利變換工程申報開工，經建築主管機關准予備查後。

三、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

四、申請方式及內容：由更新會檢附下列資料，函請直轄市或縣（市）政府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：

（一）申請函（公文範本2-1）。

（二）更新單元更新期間地價稅減免土地清冊（公文附件2-1-1）。

（三）地籍圖。

（四）土地登記謄本（影本）。

（五）事業計畫暨權利變換（或變更）計畫核定公告影本。

（六）核准建造執照（含開工勘驗紀錄）影本。

（七）准予開工備查函影本。

備註：更新期間土地無法使用者，免繳地價稅，可以使用者，減半徵收。

公文範本2-1　更新期間地價稅減免申請函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
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、依都市更新條例第四十六條及其施行細則第二十一條規定辦理。

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○○日經　貴府依○○字第○○號函核定公告實施，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公告影本、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：

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 2-1-1　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	國民身分證統一編號（統一編號）	權利範圍	持有面積 ㎡	免徵或減徵原因	查證認定結果（主管機關填寫）

步驟二之二　申請建物滅失勘查（或測量）及登記

一、適用對象：實施權利變換地區範圍原有建築改良物（以下簡稱建物）已辦妥所有權第一次登記，且經全部或部分拆除者，由建物所有權人申請或由土地所有權人、其他關係人或實施者（更新會）代位申請。

二、申請時間：原建物之全部或部分拆除後，並於申請建物建造執照前。

三、申請機關：鄉（鎮、市、區）公所（九二一震災毀損經政府代為拆除有案者）、直轄市或縣（市）政府（申請建物拆除執照自行全部或部分拆除者）。

四、申請方式及內容：

（一）九二一震災毀損經政府代為拆除有案者：由實施者（更新會）檢附下列資料（附件四份）函請鄉（鎮、市、區）公所核轉直轄市或縣（市）政府審查後，由直轄市或縣（市）政府囑託該主管登記機關逕為辦理建物全部滅失勘查，得免繳納建物勘查費；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知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（公文範本2-2-1）。

2．建物滅失登記清冊（建物全部滅失）（公文附件2-2-1-1）。

3．實施者（更新會）立案證書影本。

4．實施者（更新會）統一編號編配通知書影本。

5．建物登記謄本（影本）。

（二）申請建物拆除執照自行全部拆除者：由實施者（更新會）檢附下列資料（附件三份）函請直轄市或縣（市）政府審查後，由直轄市或縣（市）政府囑託該主管登記機關逕為辦理建物全部滅失勘查，得免繳納建物勘查費；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知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（公文範本2-2-2）。

2．建物滅失登記清冊（建物全部滅失）（公文附件2-2-1-1）。

3．建物拆除執照影本。

4．建物拆除執照附圖影本。

5．實施者（更新會）立案證書影本。
6．實施者（更新會）統一編號編配通知書影本。
7．建物登記謄本（影本）。

（三）申請建物拆除執照自行部分拆除者（九二一震災部分倒塌之大樓，區分所有建物因部分倒塌，劃分為維護、整建或重建區段，因而申請建物拆除執照辦理部分建物拆除）：由實施者（更新會）檢附下列資料（附件三份）函請直轄市或縣（市）政府審查後，由直轄市或縣（市）政府囑託該主管登記機關辦理建物部分滅失測量，並副知更新會至登記機關繳交建物部分滅失測量費；登記機關於登記完畢後，應將登記結果通知該建物所有權人及他項權利人換發或加註權利書狀。建物已辦理限制登記者，並應通知囑託機關或預告登記請求權人：

1．申請函（公文範本2-2-3）。
2．建物滅失登記清冊（建物部分滅失）（公文附件2-2-3-1）。
3．建物拆除執照影本。
4．建物拆除執照附圖影本。
5．實施者（更新會）立案證書影本。
6．實施者（更新會）統一編號編配通知書影本。
7．建物登記謄本（影本）。
8．建物測量申請書（建物部分滅失）、土地登記申請書（建物標示變更）。

公文範本 2-2-1　建物滅失勘查及登記申請函（政府代為拆除）

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明

主旨：檢送本更新單元內建物滅失登記清冊暨有關資料，請　貴公所惠予核轉○○縣（市）政府囑託登記機關逕為辦理建物全部滅失勘查及建物滅失登記，以利工進，請　查照。

說明：
一、依據九二一震災重建暫行條例第十條及土地登記規則第三十一條規定辦理。
二、本更新單元內原合法建物因九二一震災毀損，經　貴公所代為全部拆除有案，為配合地籍整理及原所有權人舊貸款協議承受，爰請准如旨揭之請求。
三、檢送建物滅失登記清冊（建物全部滅失）、實施者（更新會）立案證書影本、實施者（更新會）統一編號編配通知書影本及建物登記謄本（影本）各四份，敬請惠予辦理。

正本：○○縣（市）○○公所
副本：

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 2-2-1-1　建物滅失登記清冊（建物全部滅失）

建　物　滅　失　登　記　清　冊

申 請 人　實施者（○○○都市更新會）　印

審核機關　○○縣（市）政府　印

建物標示						
	（7）建　號					
	（8）門牌	鄉鎮市區				
		街　路				
		段 巷 弄				
		號　樓				
	（9）基坐地落	段				
		小　段				
		地　號				
	（10）面積（平方公尺）	層				
		地面層				
		二　層				
		層				
		共計				
	（11）附建屬物	用　途				
		面　積（平方公尺）				
	（12）權利範圍					
	（13）備　註					

公文範本 2-2-2　建物滅失勘查及登記申請函（自行全部拆除）

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：　如說明

主旨：　檢送本更新單元內建物滅失登記清冊暨有關資料，請　貴府准予囑託登記機關逕為辦理建物全部滅失勘查及建物滅失登記，以利工進，請　查照。

說明：

一、依據九二一震災重建暫行條例第十條及土地登記規則第三十一條規定辦理。

二、本更新單元內原合法建物因九二一震災毀損，經　貴府依○○字第○○號核發建物拆除執照在案，並已完成拆除，為配合地籍整理作業，爰請准如旨揭之請求。

三、檢送建物滅失登記清冊（建物全部滅失）、實施者（更新會）立案證書影本、實施者（更新會）統一編號編配通知書影本、建物登記謄本（影本）、建物拆除執照（含附圖）影本各三份，敬請惠予辦理。

正本：　○○縣（市）政府

副本：

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

地　址：

聯絡人：

電　話：　　傳　真：

公文範本 2-2-3　建物滅失測量及登記申請函（自行部分拆除）

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：　如說明

主旨：　檢送本更新單元內建物滅失登記清冊暨有關資料，請　貴府准予囑託登記機關辦理建物部分滅失測量及建物標示變更登記，並副知本會至登記機關繳交建物部分滅失測量費，以利工進，請　查照。

說明：

一、依據九二一震災重建暫行條例第十條及土地登記規則第三十一條規定辦理。

二、本更新單元內原合法建物因九二一震災部分毀損，經　貴府依○○字第○○號核發部分建物拆除執照在案，並已完成部分拆除，為配合地籍整理作業，爰請准如旨揭之請求。

三、檢送建物滅失登記清冊（建物部分滅失）、實施者（更新會）立案證書影本、實施者（更新會）統一編號編配通知書影本、建物登記謄本（影本）、建物拆除執照（含附圖）影本各三份，敬請惠予協助辦理。

正本：　○○縣（市）政府

副本：　○○都市更新會

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

地　址：

聯絡人：

電　話：　　傳　真：

公文附件 2-2-3-1　建物滅失登記清冊（建物部分滅失）

建物部分滅失登記清冊

申請人　實施者（○○○都市更新會）　印

審核機關　○○縣（市）政府　印

			變更前	變更後	變更前	變更後
建物標示	（7）建　號					
	（8）門牌	鄉鎮市區				
		街　路				
		段巷弄				
		號　樓				
	（9）基坐地落	段				
		小　段				
		地　號				
	（10）面積（平方公尺）	層				
		地面層				
		二　層				
		層				
		共計				
	（11）附建屬物	用　途				
		面　積（平方公尺）				
	（12）權利範圍					
	（13）備　註					

步驟三　還款意願調查

一、適用對象：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人（以下稱原所有權人或參與分配者）。

二、調查時間：申請使用執照前三至六個月。

三、調查方式及內容：由更新會以書面調查參與分配者之還款意願與方式（公文範本3-1、公文附件3-1-1）。

四、調查結果：依據參與分配者之還款意願，可將參與分配者分成兩大類：

（一）甲乙類：表明願意償還重建融資與利息者。

（二）丙類：表明不清償重建融資與利息者，或調查期限屆滿仍未回覆者。

其中，被歸為丙類之參與分配者，由更新會於後續權利變換計畫變更時，改歸類為不參與重建分配者，並於調整臨門合約時，將其自「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」中刪除，改列入「築巢專案之臨門方案協助項目一之不動產所有權移轉合約」。

五、後續作業：

1．更新會於調查完成後，就調查結果通知九二一基金會（正本）、管理銀行與建經公司（副本）（公文範本3-2）。

2．若原有他項權利設定登記（如：抵押權、地上權、典權）或限制登記者，必須儘速於分戶貸款協商前（詳參步驟七），與他項權利人或申請限制登記權利關係人達成協議並取得協議書。或取得他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件，以便辦理新分戶貸款。

公文範本 3-1　還款意願調查通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：　如說明二、三。

主旨：　有關　台端之重建融資與利息償還意願事宜，如說明，請　查照。

說明：　一、依據「築巢專案之臨門方案作業要點」及「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」約定辦理。

二、台端應於○○年○○月○○日前填妥『還款意願書』（如附件）並寄送本更新會，期限屆滿如未回覆者，視為放棄參與重建，且不清償重建融資與利息，本更新會除將辦理權利變換計畫之變更外，並通知財團法人九二一震災重建基金會，辦理臨門方案協助項目之調整與合約之變更等事宜。

三、請　台端先行檢視本更新單元持有之土地所有權狀正本，若有遺失，請速洽○○地政事務所辦理權利書狀補給手續。

四、有關更新重建完成後之產權登記及重建融資歸還相關事宜，本更新會將另行函文通知。

正本：《參與分配之土地所有權人》、《權利變換關係人》

副本：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《管理銀行》

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

還款意願書

為配合更新重建產權登記、重建融資與利息償還等相關事宜之處理，本人依「築巢專案之臨門方案作業要點」及「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」約定，親自簽名選擇償還本重建融資與利息之意願與方式如下：

□本人願意償還重建融資與利息，擬定還款方式為：

□全部以現金償還。

□申辦銀行貸款（貸款額度不足時，願意以現金補足貸款差額）。

□申辦銀行貸款（貸款額度不足時，無法以現金補足貸款差額）。

□本人聲明不償還本重建融資與利息，除同意更新會得將本人改列為不參與重建分配者外，並同意俟更新重建工程竣工，且依相關規定完成權利變換計畫變更程序後，再依相關法令規定辦理現金補償作業。

此　致

《更新單元名稱》都市更新會

立意願書人：　　（簽名及蓋章）【單元編號：　　】

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中　華　民　國　年　月　日

公文範本 3-2　還款意願調查結果通報函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：

主旨：本更新單元參與分配之土地所有權人及權利變換關係人（以下稱原所有權人）還款意願調查結果如說明，請　查照。

說明：一、本更新單元更新重建計畫可分配單元數為○○，其中，原所有權人參與分配單元數為○○，更新會分配單元數為○○（已簽訂「土地及建築物預定買賣契約書」售與第三買受人之單元數為○○）。

二、前開參與分配之原所有權人經還款意願調查後，結果如下：

（一）全部以現金償還重建融資與利息之單元數○○。

（二）申辦銀行貸款償還重建融資與利息（貸款額度不足時，願意以現金補足貸款差額）之單元數○○。

（三）申辦銀行貸款償還重建融資與利息（貸款額度不足時，無法以現金補足貸款差額）之單元數○○。

（四）聲明不清償重建融資與利息之單元數○○（單元編號：○○《所有權人》、單元編號：○○《所有權人》、單元編號：○○《所有權人》）。

（五）逾期未回覆之之單元數○○（單元編號：○○《所有權人》、單元編號：○○《所有權人》、單元編號：○○《所有權人》）。

正本：財團法人九二一震災重建基金會
副本：《建經公司》、《管理銀行》

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

步驟四　申請使用執照

一、申請時間：建築物外觀裝修、棚架拆除及公共設施施工完竣。

二、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

三、申請方式及內容：依建築法第七十條規定，建築工程完竣後，應由起造人（更新會）會同承造人及監造人申請使用執照。而直轄市或縣（市）主管建築機關應自接到申請之日起，十日內派員查驗完竣。其主要構造、室內隔間及建築物主要設備等與設計圖樣相符者，發給使用執照，並得核發謄本；不相符者，一次通知其修改後，再報請查驗。但供公眾使用建築物之查驗期限，得展延為二十日。

四、檢附書件資料：

（一）申請書件：

1．申請書及名冊。

2．委託書。

3．竣工照片。

4．騎樓簽證表。

5．建築物概要表。

6．建造執照正本。

7．竣工圖說。

（二）證明文件：

1．門牌證明。

2．材料證明。

3．昇降設備查驗證明。

4．污水設施竣工證明。

5．屋頂氣離子檢測報告。

6．損壞鄰房和解書。

（三）會辦單位審查證明：

1．消防設備查驗。

2．污水下水道查驗。
3．水土保持設施查驗。
4．工業區工廠查驗證明書。
5．聯合挖路許可。
6．公共設施竣工查驗證明。

（四）應繳規費證明文件：
1．末期空污費繳納證明。
2．公共基金。
3．公共設施維護保證金。

（五）竣工照片：
1．各向立面。
2．防火間隔。
3．樓梯扶手。
4．騎樓、排水溝及公共設施。
5．車道入口鐵捲門。
6．法定空地。
7．綠化。
8．天井及挑空。
9．停車空間。
10．昇降設備。
11．屋頂平台及屋頂突出。
12．出入口安全門。

五、執行方式：

（一）營造公司備妥相關文件，送交更新會用印。

（二）領取使用執照後，影本送交九二一基金會。

六、注意事項：

（一）申請案件書面資料將由承辦人初審合格後，方可同意掛號收件。

（二）自同意掛號日起三個工作天內承辦人將至現場勘查。

步驟五之一　申請地籍測量及建築物測量

一、申請時間：領取建物使用執照後。

二、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

三、申請方式及內容：依都市更新權利變換實施辦法第二十三條規定，權利變換工程施工完竣並領取使用執照後，更新會應立即辦理實地埋設界樁，並檢附下列資料申請直轄市或縣（市）政府主管機關依權利變換計畫書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，並將地籍測量及建築物測量結果逕復更新會，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：

（一）申請函（公文範本5-1）。

（二）建物使用執照影本。

（三）建物使用執照竣工圖藍晒圖（或影本）。

（四）事業計畫暨權利變換（或變更）計畫核定公告影本。

（五）實施者（更新會）立案證書影本。

（六）實施者（更新會）統一編號編配通知書影本。

（七）權利變換（或變更）計畫書有關更新單元範圍圖、實施權利變換地區範圍圖、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。

（八）建物測量申請書（建物第一次測量）。

四、注意事項：土地經權利變換之整併分配後，得視為該權利變換地區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，自無土地複丈費及建築改良物測量費標準之適用，至地籍整理作業費，則依都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第四款規定收取實施權利變換所需之費用。

公文範本5-1　地籍測量及建物測量申請函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明

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　貴府主管機關惠予辦理地籍測量及建築物測量，並將地籍測量及建築物測量結果逕復本實施者（更新會），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，請　查照。

說明：

一、依都市更新條例權利變換實施辦法第三條、第十三條及第二十三條規定辦理。

二、本實施者（都市更新會）已於○○年○○月○○日經　貴府依○○字第○○號函核准立案，統一編號○○○○○○○○。

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

四、本更新單元之都市更新事業計畫暨權利變換計畫業已於○○年○○月○○日經　貴府依○○字第○○號函核定公告實施。實施權利變換地區範圍內建物新建工程於○○年○○月○○日竣工，復於○○年○○月○○日經　貴府核發○○○○字第○○號建物使用執照在案。

五、核定權利變換計畫之地籍整理，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。

六、有關本案之地籍測量規費，請　貴府參照「九二一災後更新重建權利變換產權移轉作業手冊」步驟五之一「申請地籍測量及建物測量」四、注意事項辦理。至建物測量規費，請　貴府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

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

者（更新會）至登記機關繳納。

七、檢送本更新單元實施權利變更工程建物使用執照（含申請人名冊）影本、建物使用執照竣工圖藍晒圖（或影本）、事業計畫暨權利變換（或變更）計畫核定公告影本、實施者（更新會）立案證書影本、實施者（更新會）統一編號編配通知書影本及權利變換（或變更）計畫書有關更新單元範圍圖、實施權利變換地區範圍圖、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，請　貴府主管機關惠予辦理地籍測量及建築物測量。

正本：○○縣（市）政府

副本：○○縣（市）○○地政事務所、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

步驟五之二　辦理工程驗收

一、辦理時間：實施權利變換地區範圍建物新建工程竣工，取得使用執照後。

二、主辦單位：更新會。

三、協辦單位：參與分配者、第三買受人、建築師、營造公司、建經公司。

四、辦理內容：

（一）營造公司繪製竣工圖交建築師及建經公司審核。

（二）營造公司辦理瓦斯外管線申請及施工配合。

（三）營造公司外水、電申請及施工配合。

（四）營造公司製作交屋手冊。

（五）辦理工程初驗、複驗（驗收缺失改善）。

（六）協助參與分配者辦理工程變更結算。

（七）辦理工程結算並編製工程結算書。

（八）辦理工程保固事項。

（九）辦理公共設施驗收及移交更新會。

（十）辦理分配單元房屋接管。

（十一）更新會籌組公寓大廈管理委員會。

（十二）區分所有權人會議議決公寓大廈管理規章。

（十三）公寓大廈公共基金匯集。

五、注意事項：參與分配者及第三買受人遷入時機與條件，詳參步驟十。

步驟五之三　工程結算（初估）

一、辦理時間：領取建物使用執照及公共設施工程完竣後。

二、主辦單位：更新會、建經公司。

三、協辦單位：更新計畫規劃團隊、管理銀行、營造公司。

四、工作分配：

（一）營造公司提出工程結算（不含個別單元應自行負擔之追加款）。

（二）更新會提供各項補助款收付（應收付）明細。

（三）管理銀行結算實際撥付金額，並概估自備款融資利息。

（四）更新計畫規劃團隊依權利變換分算個別單元應負擔之重建費用。

五、辦理結果：建經公司彙整概算個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額（附件5-3）。

附件 5-3　個別單元應負擔重建費用與應清償金額概算表

個別單元應負擔重建費用與應清償金額概算表

更新單元名稱：

項目	預估	實際	差異說明
相關工程費用 A			
權利變換費用 B			
整體型補助款 C			
合計（A＋B－C）			

單元編號	所有權人	協助項目	權利變換比例 F’	共同負擔費用 a	折減金額 M	差額價金 J	重建費用 R a＝M＋J	貸款融資 X	自備款融資 Y	自備款融資利息 Z	補償費用融資 C’	預繳金額 P	應清償金額 T=X+Y+Z+C’-P

步驟六　管理銀行通知清償

一、通知時間：領取建物使用執照，經概算個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額後。

二、主辦單位：管理銀行。

三、通知對象：參與分配且於還款意願調查時（步驟三）表明願意償還重建融資與利息者（甲乙類）。

四、通知方式及內容：由管理銀行依據工程結算辦理結果，將『個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額概算表』（附件 5-3），以書面方式通知參與分配且有還款意願者（甲乙類）及權利變換關係人（公文範本 6-1），除要求其應於指定日期前填妥、並寄回『還款方式聲明書』（公文附件 6-1-1）外，並請其依「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」規定，於通知函到起三個月內清償九二一基金會全部之重建融資與利息。

五、後續作業：管理銀行依『還款方式聲明書』，造具『還款方式調查結果清冊』（公文附件 6-2-1），通知更新會、九二一基金會、建經公司（公文範本 6-2）

公文範本6-1　清償重建融資通知函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明一、二

主旨：　有關　台端於《更新單元名稱》更新重建工程分配單元應負擔之重建費用與還款方式事宜，如說明，請　查照。

說明：　一、《更新單元名稱》更新重建工程已竣工並領取使用執照，經概算　台端申請分配之單元應負擔之重建費用與應清償之金額如附件。

二、依　台端與財團法人九二一震災重建基金會簽訂之「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」規定，於本函發文日起三個月內，應清償全部之重建融資與利息。請　台端於○○年○○月○○日前填妥『還款方式聲明書』（如附件），並寄送本管理銀行，期限屆滿如未回覆時，視為不清償重建融資與利息，且放棄參與重建分配。

三、台端若聲明全部以現金清償重建融資與利息時，本管理銀行將於本函發文日後二個月通知　台端將應清償之重建融資與利息匯入指定之專戶。屆期未依約匯款清償，更新會得將　台端改列為不參與重建分配者。

四、台端若聲明以申請分配之單元之土地與建物向金融機構申辦抵押貸款，則應於本函發文日起二個月內與貸款銀行議定貸款條件與額度，並簽訂銀行借款契約書，且於金融機構核定之貸款額度不足以清償重建融資與利息時，應管理銀行之通知將貸款差額匯入指定之專戶。屆期若未依約匯入貸款差額，更新會得將　台端改列為不參與重建分配者。

五、台端應於簽訂貸款合約後，將銀行借款契約書影本送交本管理銀行，以便核算貸款差額，寄發繳交貸款差額通知函。

正本：《參與分配且有還款意願之土地所有權人》、《權利變換關係人》

副本：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《更新單元名稱》都市更新會

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

經理

還款方式聲明書

為配合更新重建產權登記、重建融資與利息償還等相關事宜之處理，本人依「築巢專案之臨門方案作業要點」及「臨門合約」約定，親自簽名聲明選擇下列其中一項還款方式，並為便於後續之分戶貸款協商，填具本人之貸款資料：

□本人願意全部以現金清償重建融資與利息，並同意依管理銀行通知之時間，將應清償之重建融資與利息，匯入指定之專戶。若未依約匯款清償，更新會得將本人改列為不參與重建分配者。

□本人願意以申請分配之單元之土地與建物向金融機構（□原貸款銀行　□指定＿＿＿＿＿＿　□請安排新貸銀行）申辦抵押貸款，簽訂貸款合約，並同意於金融機構核定之貸款額度不足以清償重建融資與利息時，依管理銀行之通知將貸款差額匯入指定之專戶，若未依約匯入貸款差額，更新會得將本人改列為不參與重建分配者。

□本人聲明不償還本重建融資與利息，除同意更新會得將本人改列為不參與重建分配者外，並同意俟更新重建工程竣工，且依相關規定完成權利變換計畫變更程序後，再依相關法令規定辦理現金補償作業。

本人貸款資料如下：□舊貸款餘額：　佰　拾　萬　仟元、□舊貸款協議承受或利息補貼使用額度：　佰　拾　萬　仟元。

□已辦理重建或重購優惠貸款，使用額度：　佰　拾　萬　仟元。

此　致

《管理銀行》

所有權人：　　（簽名及蓋章）　【單元編號：　　】

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中　華　民　國　年　月　日

公文範本 6-2　還款方式調查結果通報函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　還款方式調查結果清冊。
主旨：　檢送《更新單元名稱》參與分配原所有權人分配單元應償還之重建融資與利息之『還款方式調查結果清冊』，如說明，請　查照。
說明：　有關《更新單元名稱》分配單元應償還之重建融資與利息之還款方式，業已於○○年○○月○○日○○字第○○○號函請參與分配之原所有權人限期填報在案，爰將調查結果彙整如旨揭清冊。
正本：　《更新單元名稱》都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》
副本：

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 6-2-1　還款方式調查結果清冊

還款方式調查結果清冊

更新單元名稱：

單元編號	原所有權人	國民身分證統一編號（統一編號）	應清償總額	償還意願與方式					新舊貸款現況			
				現金償還	貸款償還	貸款銀行	聲明不清償	逾期未回覆	原貸銀行	舊貸餘額	舊貸協議承受或利息補給使用額度	已辦理優惠貸款使用額度

步驟七　銀行分戶貸款協商

一、辦理時間：個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額初步確定，並完成清償重建融資與利息通知後。

二、主辦單位：管理銀行、更新會。

三、協辦單位：建經公司、參貸銀行。

四、協商對象：聲明願意以分配單元之土地與建物向金融機構申辦抵押貸款之參與分配原所有權人（簡稱借款人）、參貸銀行。

五、協商內容：由管理銀行以書面方式通知更新會、借款人、參貸銀行（公文範本 7），就分戶貸款成數、貸款額度、貸款利率、貸款期限、貸款合約及抵押權設定等事項進行協商。

六、後續作業：協商後，借款人自行向金融機構申辦抵押貸款，並填寫貸款申請書。

公文範本7　銀行分戶貸款協商通知函

《管理銀行》　開會通知函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日
發文字號：
附件：
主旨：　為辦理《更新單元名稱》參與分配之原所有權人重建貸款事宜，召開分戶貸款協商會議，請務必派員參加。
說明：　一、會議時間：
　　二、會議地點：
　　三、議　　程：
　　四、主 持 人：
正本：　《參與分配之原所有權人》、《更新單元名稱》都市更新會、《參貸銀行》、《建經公司》
副本：　財團法人九二一震災重建基金會

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

步驟八　簽訂銀行借款契約書

一、辦理時間：銀行分戶貸款協商後，由借款人自行洽商貸款銀行，並議定貸款額度與條件後。

二、主辦單位：管理銀行、更新會。

三、協辦單位：建經公司、參貸銀行。

四、辦理方式：貸款銀行依建物測量成果圖及貸款申請書（由各貸款銀行製作）辦理擔保品估價及借款人與連帶保證人徵信。

四、後續作業：估價及徵信完成後，借款人須簽立借款契約書、借據及撥款申請書（或稱授權書）（由各貸款銀行製作）。所有文件須填寫借款金額及借款人，日期及利率可暫不填寫，並檢附文件影本，送交管理銀行。

步驟九　以現金清償者，通知現金到位；以貸款方式清償者，通知貸款差額到位

一、通知時間：管理銀行通知借款人清償重建融資日起二個月後。

二、通知對象：聲明全部以現金清償、已與貸款銀行簽訂借款契約書等相關對保文件之參與分配之原所有權人。

四、辦理期限：管理銀行通知借款人現金到位或貸款差額到位之日起一個月內。

五、辦理方式：管理銀行通知借款人於發函日起一個月內，將現金或貸款差額匯入九二一基金會於管理銀行開立之專戶（公文範本 9-1、公文範本 9-2）。

六、後續作業：管理銀行於借款人應清償日到期後，造具『重建融資與利息清償結果清冊』（公文附件 9-3-1），通知更新會、九二一基金會、建經公司（公文範本 9-3）。

公文範本9-1　繳交現金通知函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：請　台端依『還款方式聲明書』之聲明，於本通知函發文日起一個月內將應清償之重建融資與利息，計新台幣○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整，匯入財團法人九二一震災重建基金會於本管理銀行開立之專戶（帳號：　　），若未依約匯款清償，更新會得將　台端改列為不參與重建分配者，請　查照。

說明：
正本：《聲明全部以現金清償之參與分配之原所有權人》
副本：《更新單元名稱》都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文範本 9-2　繳交貸款差額通知函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：請　台端依『還款方式聲明書』之聲明，於本通知函發函日起一個月內將應繳交之貸款差額新台幣○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整，匯入財團法人九二一震災重建基金會於本管理銀行開立之專戶（帳號：　　），若未依約匯款清償，更新會得將　台端改列為不參與重建分配者，請　查照。
說明：
正本：《已與貸款銀行簽訂借款契約書之參與分配之原所有權人》
副本：《更新單元名稱》都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文範本 9-3　重建融資與利息清償結果通報

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　重建融資與利息清償結果清冊。
主旨：《更新單元名稱》參與分配之原所有權人清償重建融資與利息作業已辦理完竣，檢附依清償結果造具之『重建融資與利息清償結果清冊』，請　查照。
說明：
正本：《更新單元名稱》都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》
副本：

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

重建融資與利息清償結果清冊

更新單元名稱：

單元編號	所有權人	國民身分證統一編號（統一編號）	應清償總額	現金到位（貸款差額）	貸款部分			備註
					貸款銀行	貸款金額	貸款到位	

製表日期：〇年〇月〇日

步驟十　重建戶遷入

一、遷入時間：領取使用執照後，完成工程驗收且與銀行簽訂借款契約書等應備對保文件及現金或貸款差額到位時。

二、主辦單位：更新會。

三、適用對象：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人須符合下列條件：

（一）辦理分配單元工程驗收及房屋點交完成。

（二）以現金方式清償者，現金已到位。

（三）以貸款方式清償者，須已與銀行簽訂借款契約書，若有差額者，須完成貸款差額到位。但若原有他項權利設定登記（如：抵押權、地上權、典權）或限制登記者，必須與他項權利人（如：抵押權人）或申請限制登記權利關係人達成協議並取得協議書、或出具他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件，同時確認可辦理第二順位之新貸款抵押權設定登記。

四、檢附資料：參與分配者檢附左列文件辦理遷入手續：

（一）已完成房屋工程驗收及點交之證明文件。

（二）以現金方式清償者，現金到位之證明文件（參酌公文附件9-3-1）。

（三）以貸款方式清償者，已簽訂之銀行借款契約書、借據、撥款申請書（或稱授權書）；然如原有他項權利設定登記或限制登記者，須出具協議書、或他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件。若有差額者，貸款差額到位之證明文件（參酌公文附件 9-3-1）。

五、先行遷入戶應注意事項、承諾及保證：

（一）為考量重建戶之實際需求，避免因貸款程序延宕，影響重建戶之權益，凡已明確同意償還重建融資與利息者，可於分配單元工程驗收及房屋點交完成後，開立臨門合約融資及利息同額之本票，並簽訂『重建戶先行遷入還款切結書』（附件 10）後，辦理遷入。但原有他項權利設定登記（如：抵押權、地上權、典權）或限制登記者，不適用此先行遷入辦法。

（二）若原有他項權利設定登記（如：抵押權、地上權、典權）或限制登記者，必須與他項權利人（如：抵押權人）或申請限制登記權利關係人達成協議並取得協議書、或出具他項權利之清償、回贖或同意塗銷證明文件，同時確認可辦理新貸款後，始得向九二一基金會申請先行遷入。

（三）參與分配之重建戶承諾並保證未完成融資清償與產權移轉及新貸款抵押權設定登記完成前，應遵循「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重融資及不動產購買合約」之所有規定，不得有擅自出租或出售之情事。如有違反約定，更新會除應善盡管理之

責，要求當事人立即改善外，並應主動通知九二一基金會。

（四）更新會應將重建戶開立之本票及簽訂之『重建戶先行遷入還款切結書』送交管理銀行保管。

重建戶先行遷入還款切結書

茲因參與分配本更新單元更新後土地及建築物，承蒙　財團法人九二一震災重建基金會（以下稱貴會）築巢專案之臨門方案提供資金協助重建。依「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」約定，為配合更新重建完成產權登記及重建融資清償相關事宜之處理，本人已親自簽名表明清償　貴會重建融資與利息之意願及方式。

本人為使家人得以早日遷返更新重建後之家園，請　貴會於重建工程完工驗收並可供正常使用後，允許本人先行遷入使用。本人同意按　貴會要求，於未清償　貴會重建融資與利息前，由本人開立臨門合約融資及利息同額之本票：新台幣　　仟　　佰　　拾　　萬　　仟　　佰　　拾　　元整，並聲明願遵守清償重建融資與利息之約定，且承諾本人參與重建分配之土地及建築物，決不擅自將其一部或全部出借、出租或與第三人簽訂預訂買賣契約書。如本人遷入後未能於約定時限內履行清償義務或違反上述承諾時，本人及所有先行遷入人員及財物無條件遷出並負擔違約之罰款、搬遷費用及回復原狀所需之各項費用，同時放棄本人之先訴抗辯權。

此　致

財團法人九二一震災重建基金會

（○○更新單元　分配單元編號：○○）立意願書人：　　（簽名及蓋章）

國民身分證統一編號：

聯絡電話：

聯絡地址：

本票號碼：

中　華　民　國　　年　　月　　日

步驟十一　分配異動情形彙整

一、彙整時機：領取使用執照後三至六個月內，或已確定重建融資與利息清償結果後。

二、辦理方式及結果：依據還款意願調查結果（步驟三）、管理銀行通知清償（步驟六）、重建融資與利息清償結果（步驟九），將原同意參與重建，並簽訂「築巢專案之臨門方案協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」之原所有權人，分類為：

（一）甲乙類：已清償重建融資與利息者。

（二）丙類：未依約定清償重建融資與利息者，包括：

1．於還款意願調查時，表明不清償重建融資與利息者。

2．於還款意願調查時，逾期未回覆者。

3．於管理銀行通知清償時，聲明不清償重建融資與利息者。

4．於管理銀行通知清償時，聲明全部以現金清償重建融資與利息，未依約定匯入全部現金者。

5．於管理銀行通知清償時，聲明以貸款方式清償重建融資與利息，未依約定辦理銀行貸款者。

6．於管理銀行通知清償時，聲明以貸款方式清償重建融資與利息，未依約定匯入貸款差額者。

三、後續事項：將歸類為丙類之原所有權人，改列為不參與重建分配者，並辦理權利變換計畫變更與臨門合約之調整。

步驟十二之一　釐正權利變換結果圖冊

一、辦理時間：地籍測量及建物測量結果函覆後，及變更權利變換計畫核定發布實施時。

二、主辦單位：都市更新會。

三、協辦單位：更新計畫規劃團隊、建經公司。

四、資料內容：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，釐正下列資料：

（一）更新單元範圍圖。

（二）實施權利變換地區範圍圖。

（三）土地登記清冊（附件 12-1-1）。

（四）土地他項權利登記清冊（附件 12-1-2）。

（五）土地限制登記清冊（附件 12-1-3）。

（六）建物登記清冊（附件 12-1-4）。

（七）建物他項權利登記清冊（附件 12-1-5）。

（八）建物限制登記清冊（附件 12-1-6）。

（九）釐正更新後房地總價一覽表（附件 12-1-7）。

（十）土地及建物分配清冊（繳納或補償之差額價金）（附件 12-1-8）。

（十一）新建房屋申報清冊（附件 12-1-9）

五、注意事項：

（一）更新會於釐正圖冊完成後，召開更新會理事會同意備查。

（二）依據都市更新權利變換實施辦法第二十四條規定，實施權利變換地區範圍列為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。

附件 12-1-1　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						所有權人/管理者			權利範圍	備註	使用分區	土地標示					所有權人/管理者				權利範圍		
鄉鎮市區	段	小段	地號	地目	面積 m²	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）				段	小段	地號	地目	面積 m²	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	出生日期	住址			

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 12-1-2　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
土地標示					所有權人/管理者			設定權利範圍	權利人/管理者			登記次序	權利種類	債權權利範圍	權利價值	存續期間	其他約定	土地標示				所有權人/管理者			設定權利範圍	協議內容	
鄉鎮市區	段	小段	地號	面積 m^2	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）		姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	住址							段	小段	地號	面積 m^2	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）			

註一、本清冊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 12-1-3　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					所有權人/管理者			權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	土地標示				所有權人/管理者			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 m²	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）					段	小段	地號	面積 m²	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）					

註：一、本清冊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

水川

附件 12-1-4　建物登記清冊

建物登記清冊

更新單元名稱：

更新後																										他項權利、限制登記情形	備註
鄉鎮市區	段	小段	建號	建物門牌	權利種類	權利範圍	建物坐落			主建物面積（平方公尺）							附屬建物	共用部分		所有權人/管理者					權利範圍		
							段	小段	地號	地面層	二層	三層	四層	層	層	共計	面積㎡	共用建號	權利範圍	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	出生日期	住址			

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 12-1-5　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（原設定年期字號）
鄉鎮市區	段	小段	建號	建物門牌	建物坐落			所有權人/管理者			設定權利範圍	權利人			管理者			登記次序	權利種類	債權權利範圍	權利價值	存續期間	其他約定	
					段	小段	地號	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）		姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	住址	姓名或名稱	國民身分證統一編號（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 12-1-6　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	建號	建物門牌	建物坐落			所有權人/管理者			權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	建號	建物門牌	建物坐落			所有權人/管理者			權利範圍	權利種類	限制權利範圍	內容	
					段	小段	地號	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）							段	小段	地號	登記次序	姓名或名稱	國民身分證統一編號（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 12-1-7　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　m^2			釐正後持有建物									計畫		釐正後房地總價（B）	差異（B）-（A）	備註
			面積 m^2	面積 坪	權利範圍	建號	主建物面積 m^2	附屬建物面積 m^2	共用部分 建號：　面積　m^2		總面積 m^2	總面積 坪	樓層／總樓層	停車位編號	評定建坪單價	房地總價（A）			
									面積 m^2	權利範圍									

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。(可依原更新房地總價之計算方式及計畫與實際面積誤差之處理方式，視個案之不同，自行釐正)。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 12-1-8　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																								
						計畫												實際									差異		分配單元代號
	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	持有土地面積 m^2	土地權利價值	權利價值比例 %	受配人姓名	應分配權利價值比例 %	應分配權利價值	土地持有		建物特有		權利範圍	評定價值		繳領差額價金		應分配權利價值	土地持有		建物特有		權利範圍	釐正後房地總價	繳領差額價金		面積建坪	差額價金	
									面積 m^2	面積坪	面積 m^2	面積坪		建坪單價	總價	繳交	領回		面積 m^2	面積坪	面積 m^2	面積坪			繳交	領回			

註：一、更新後受配人實際應分配權利價值＝釐正更新後房地總價之總和x計畫受配人應分配權利價值比例。

二、更新後受配人實際應分配權利價值之總和＝釐正更新後房地總價之總和。

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○印　　製表日期：○年○月○日

附件 12-1-9　新建房屋申報清冊

新建房屋申報清冊

更新單元名稱：

序號	房屋座落	房屋基地標示			主要用途	層數	層次	主建物面積 m^2							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 m^2	共用建號	權利範圍	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	出生日期	住址			

審核機關：○○○ 印　　實施者：○○○ 印　　製表日期：○年○月○日

步驟十二之二　變更權利變換計畫

一、辦理時機：分配異動情形確認後。

二、申請主體：更新會。

三、申辦機關：直轄市或縣（市）政府。

四、辦理方式及內容：更新會於分配異動情形確認後，彙整通知規劃團隊，辦理變更權利變換計畫，由更新會檢附下列文件，向直轄市或縣（市）政府主管機關提出申請變更權利變換計畫內容，並依據都市更新條例第十九條、第二十九條及九二一震災重建暫行條例第十七條規定，辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項。

（一）變更權利變換計畫申請書（公文範本 12-2）。

（二）變更權利變換計畫說明書。

（三）都市更新事業計畫及權利變換計畫核准函影本。

（四）其他必要之文件。

公文範本 12-2　變更權利變換計畫申請書

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：

主旨：檢送《更新單元名稱》變更權利變換計畫說明書及相關申請文件，擬請　貴府依法定程序審議，俾利後續都市更新工作之推動，請　查照。

說明：依都市更新條例第十九條、第二十九條及九二一震災重建暫行條例第十七條規定。

正本：○○縣（市）政府
副本：財團法人九二一震災重建基金會、《規劃團隊》、《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：
傳　真：

步驟十三　調整臨門合約，發放補償金

一、辦理時間：變更權利變換計畫核定發布實施後。

二、辦理方式及內容：更新會於變更權利變換計畫核定發布實施後，檢具下列文件，申請九二一基金會同意調整臨門合約，將歸類為「丙類」之原所有權人自協助項目三、四，改列入不參與重建之協助項目一。

（一）調整臨門合約申請書（公文範本 13）。

（二）臨門方案申請書表（向九二一基金會索取電子檔，並以紅字顯示變更部分）。

（三）臨門方案之協助項目一之不動產所有權移轉合約（向九二一基金會索取電子檔，並以紅字顯示變更部分）。

（四）臨門方案之協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約（向九二一基金會索取電子檔，並以紅字顯示變更部分）。

（五）調整項目彙總表（公文附件 13-1）。

（六）縣（市）政府核定變更權利變換計畫發布實施函。

（七）核定公告之變更權利變換計畫說明書圖一份。

三、後續工作：臨門合約調整後，九二一基金會再將被改列為不參與重建分配之原土地所有權人或權利變換關係人應領之補償金撥入管理銀行，設立專戶，補償金視同發放完畢。直轄市或縣市政府逕予辦理受領補償金者產權之原登記截止記載，並函轉主管登記機關依權利變換計畫變更結果圖冊及相關文件辦理所有產權登記作業。

公文範本 13　調整臨門合約申請書

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：檢送《更新單元名稱》調整後之臨門方案申請書表、臨門方案之協助項目一之不動產所有權移轉合約、臨門方案之協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約及經○○縣（市）政府核定發布之變更權利變換計畫書圖文件，調整內容如附表，請　貴會同意辦理。
說明：
正本：財團法人九二一震災重建基金會
副本：《規劃團隊》、《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 13-1 臨門合約調整項目彙總表

臨門合約調整項目彙總表

更新單元名稱：

單元編號	所有權人	申請項目		重建費用	重建融資		補償費用	合計	調整分類
		原	新		貸款融資 X	自備款融資 Y			

步驟十四　申報移轉與權利變換關係人之土地移轉現值及查欠

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：由更新會檢附下列資料向主管稅捐稽徵機關申報移轉與權利變換關係人之土地移轉現值（依法貼用印花稅票）：

（一）申報函（公文範本14）。

（二）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（乙式四份）（公文附件14-1）。

（三）更新會立案證書影本。

（四）更新會統一編號編配通知書影本。

（五）權利變換關係人身分證明文件影本。

（六）事業計畫暨權利變換（或變更）計畫核定公告影本。

（七）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。

（八）土地登記謄本（影本）。

（九）工程受益費繳納承諾書（公文附件14-2）。

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三十九條第四項、都市更新權利變換實施辦法第二十六條及第二十七條規定，應繳納之土地增值稅准予記存。

公文範本 14　申報移轉與權利變換關係人之土地移轉現值及查欠函

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明五。

主旨：　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、依都市更新條例第三十九條第四項及權利變換實施辦法第二十六條、第二十七條規定辦理。

二、本更新會已於○○年○○月○○日經○○縣（市）政府依○○字第○○號函核准立案，統一編號為○○○○○○○。

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

四、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○○縣（市）政府依○○字第○○號函核定公告實施在案。本更新單元實施權利變換地區範圍參與分配之原合法建物所有權人計有○○○君共○○名，本更新會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，並以權利變換計畫書中所訂定之評價基準日（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四十六條第一項第四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。

五、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（乙式四份）、都市更新會立案證書影本、統一編號編配通知書影本、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公告影本、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：　〇〇縣（市）稅捐稽徵處〇〇分處
副本：　〇〇縣（市）政府

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

公文附件 14-1　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

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

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 m^2	姓名或名稱	國民分證統一編號（統一編號）	出生日期	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	國民分證統一編號（統一編號）	出生日期	住所	取得持分					

公文附件 14-2　工程受益費繳納承諾書

工程受益費繳納承諾書

本人參與《更新單元名稱》權利變換分配取得座落○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號○○筆土地（詳如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），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六條及其施行細則第六十五條之規定，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》

國民身分證統一編號：

住　所：

中　華　民　國　　年　　月　　日

步驟十五　通知接管、繳納或領取差額價金

一、通知時間：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，合併辦理接管、繳納或領取差額價金通知。

二、通知對象：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人、列為共同負擔的公共設施用地主管機關。

三、通知方式及內容：

（一）通知接管部分：依都市更新條例第四十二條及都市更新權利變換實施辦法第二十二條規定，就經權利變換分配之土地及建物，更新會應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管，逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管（公文範本 15）。

（二）通知繳納或領取差額價金部分：依都市更新條例第三十一條、第四十二條及都市更新權利變換實施辦法第二十五條規定，更新會就權利變換完成後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，計算應繳納或補償之差額價金，檢附釐正更新後房地總價一覽表（附件 12-1-7）、土地及建物分配清冊（附件 12-1-8），以書面方式通知應於接管之日起三十日內繳納或領取（公文範本 15）。

公文範本 15　接管繳納及領取差額價金通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明四

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

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四十二條及都市更新權利變換實施辦法第二十二條，以及都市更新條例第三十一條及都市更新權利變換實施辦法第二十五條規定辦理。

二、本更新單元實施權利變換地區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○○日起三十日內實地辦理接管，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○仟○佰○拾○萬○仟○百○拾○元整（如附件）。

五、□前開應補償之差額價金，將於工程結算時，自　台端應清償財團法人九二一震災重建基金會之重建融資額度中扣除。

□前開應繳納之差額價金，將於工程結算時，加計入　台端應清償財團法人九二一震災重建基金會之重建融資額度中。

□前開應補償之差額價金，　台端應於○○年○○月○○日起三十日內，攜身分證、印章、本函至《管理銀行名稱》（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○○日起三十日內，攜身分證、印章、本函至《管理銀行名稱》（地址：○○○○○○○）辦理繳納差額價金事宜，逾期未繳納者，本更新會將依相關法規辦理。

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：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《管理銀行》、《營造公司》

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

步驟十六　列冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換變更或移轉登記

一、申請時間：釐正權利變換計畫相關圖冊，經召開更新會理事會同意備查後。

二、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

三、申請方式及內容：依房屋稅條例第七條、都市更新條例第四十三條及都市更新權利變換實施辦法第二十六條規定，更新會檢附下列資料函請直轄市或縣（市）政府備文分別函囑主管稅捐稽徵機關及主管地政事務所，依釐正後圖冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換變更或移轉登記。

（一）申請函（公文範本 16）。

（二）更新會理事會同意備查議事錄影本。

（三）地籍測量及建物測量結果復函影本。

（四）釐正後之權利變換結果圖冊：

1．土地登記清冊（附件：土地複丈結果通知書、土地複丈成果圖、更新單元範圍圖、實施權利變換地區範圍圖）。

2．土地他項權利登記清冊。

3．土地限制登記清冊。

4．建物登記清冊（附件：使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖）。

5．建物他項權利登記清冊。

6．建物限制登記清冊。

7．土地及建物分配清冊（附件：釐正更新後房地總價一覽表）。

8．新建房屋申報清冊（附件：使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖）。

（五）土地登記申請書件（連件辦理）：

1．土地權利變更或移轉登記（權利變換）案件：土地登記申請書（附件 16-1）、地籍測量及建物測量結果覆函影本、土地登記清冊、地籍測量成果圖、更新單元範圍圖、實施權利變換地區範圍圖、土地他項權利登記清冊、土地限制登記清冊、權利變換關係人增值稅記存證明文件（或免繳證明書）、規費收據、身分證明文件（住址逕為變更部分）、更新會立案證書影本、更新會統一編號編配通知書影本、事業計畫暨權利變換計畫核定公告影本及其他附繳證件。

2．建物所有權第一次登記（權利變換）案件：土地登記申請書、地籍測量及建物測量結果覆函影本、建物登記清冊、建物使

用執照（含申請人名冊）影本、建物測量成果圖、建物他項權利清冊、建物限制登記清冊、規費收據、身分證明文件（全部權利人）、更新會立案證書影本、更新會統一編號編配通知書影本、事業計畫暨權利變換計畫核定公告影本及其他附繳證件。

四、注意事項：

（一）直轄市或縣（市）政府囑辦權利變換變更或移轉登記時，若公告禁止「土地及建築物之移轉、分割或設定負擔」之期限尚未屆滿，倘符合都市更新條例第三十三條但書之規定者，應檢附主管機關出具「不影響權利變換之實施者」，得予受理登記。

（二）建物所有權第一次登記，其申請登記事由為「所有權第一次登記」、登記原因為「第一次登記」、原因發生日期為「使用執照核發之日」。

（三）土地權利變換變更或移轉登記，其申請登記事由為「都市更新登記」、登記原因為「權利變換」、代碼「DT」、原因發生日期為「分配結果確定之日」，並依上開原因發生日期之年期，按物價指數調整其原規定地價或前次移轉申報現值。

（四）都市更新後辦理之建物所有權第一次登記案件，經審查無誤後應依土地登記規則第七十二條規定辦理公告，公告期間為十五日。

（五）都市更新前已有抵押權設定登記者，實施者應依都市更新條例第四十條及都市更新權利變換實施辦法第七條之二規定列冊送登記機關辦理原他項權利之截止或轉載登記；至更新實施後倘新增加借貸為擔保債權者，應依規申辦抵押權設定登記。

（六）建物使用執照之坐落基地地號因土地經權利變換之整併分配已變更者，應先洽請建築師協助辦理建物使用執照之基地地號變更加註。

公文範本 16　列冊申請新建房屋申報稅籍及辦理權利變換變更或移轉登記函

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明三

主旨：　檢送本更新單元釐正後之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變更或移轉登記，如說明，請查照。

說明：

一、依房屋稅條例第七條、都市更新條例第四十三條及都市更新權利變換實施辦法第二十六條規定辦理。

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○○號函覆地籍測量及建物測量結果，據以釐正權利變換相關圖冊，並經本更新會○○年○○月○○日理事會同意備查在案。

三、檢送本更新會理事會議事錄影本、○○地政事務所地籍測量及建物測量結果覆函影本及釐正後之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、實施權利變換地區範圍圖）、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）等釐正後之權利變換結果圖冊資料各二份，及土地登記申請書（土地權利變換變更或移轉登記及建物所有權第一次登記）及附繳證件共○連件，請函囑○○地政事務所據以辦理權利變換變更或移轉登記，本更新會再前往依法繳納登記規費。

四、檢送新建房屋申報清冊（含使用執照及申請人名冊、建物測量成果圖）貳份，請函囑○○稅捐稽徵處○○分處《稅捐稽徵機關》據以編定稅籍編號及核定房屋現值，並逕覆本更新會代為轉送各房屋所有權人。

正本：　直轄市、縣（市）政府
副本：　財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

附件 16-1 土地登記申請書

土地登記申請書

收件		
字號	日期	
字第 號	年 月 日 時 分	
收件章	收者	
連件序別（非連件者免填）		
共 件		
第 件		
登記費 元	書狀費 元	罰款 元
合計 元	收據 字 號	核算者

受文機關 縣 市 地政事務所

申請登記事由（選擇打V一項）

□所有權第一次登記
□所有權移轉登記
□抵押權登記
□抵押權塗銷登記
□抵押權內容變更登記
□標示變更登記
□

登記原因（選擇打V一項）

□第一次登記
□買賣 □贈與 □繼承 □分割繼承 □拍賣 □共有物分割 □
□設定 □法定 □讓與 □
□清償 □拋棄 □混同 □判決塗銷 □
□權利價值變更 □權利內容等變更 □
□分割 □合併 □地目變更 □
□

原因發生日期 中華民國 年 月 日

標示及申請權利內容

詳如 □契約書 □登記清冊 □複丈結果通知書 □建物測量成果圖 □

附繳證件

1. 份	4. 份	7. 份
2. 份	5. 份	8. 份
3. 份	6. 份	9. 份

以下各欄申請人請勿填寫				申請人								備註	委任關係
初審										權利人或義務人			本土地登記案之申請委託　　代理。 確為登記標的物之權利人或權利關係人，並經核對身分無誤，如有虛偽不實，本代理人(複代理人)願負法律責任。
										姓名或名稱			
複審										出生年月日			
										統一編號			
核定										縣市	住所		代理。　　複代理。委託人
										鄉鎮市區			聯絡電話 傳真電話
										村里			
										鄰			
登簿	通知領狀									街路			
										段			
校簿	異動通知									巷			
										弄			
繕狀	加價地註冊									號			
										樓			
校狀	歸檔												
書用印狀	統計												
交發付狀	縮影										簽章		

步驟十七之一　工程結算與找補

一、辦理時間：列冊申請辦理權利變換變更或移轉登記後。
二、主辦單位：更新會、建經公司。
三、協辦單位：管理銀行、更新計畫規劃團隊、營造公司。
四、工作分配：
（一）營造公司提出工程結算（不含個別單元應自行負擔之追加款）。
（二）更新會提供各項補助款收付明細。
（三）管理銀行結算實際撥付金額，並計算自備款融資利息，以及已清償之重建融資與利息金額。
（四）更新計畫規劃團隊依權利變換分算個別單元應負擔之重建費用。
五、辦理結果：建經公司彙整結算個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額，以及個別單元應補繳或退回之金額（公文附件 17-1-1）。
六、結果通知：由更新會依據工程結算辦理結果，將個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額，以及個別單元應補繳或退回之金額結算表（公文附件 17-1-1），以書面方式通知已清償重建融資與利息者（公文範本 17-1）。
七、後續工作：個別單元應補繳或退回之金額之找補，依九二一基金會「築巢專案之臨門方案作業要點」有關補助款相關規定辦理。

公文範本 17-1　工程結算與找補通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　個別單元應負擔重建費用與應清償金額表。
主旨：《更新單元名稱》更新重建工程業已竣工，且權利變換變更或移轉登記亦已完成，經最終工程結算，個別單元應負擔之重建費用與應清償之金額，以及個別單元應補繳或退回之金額詳如附件，請　查照。

正本：《參與分配之土地所有權人且已清償重建融資與利息者》、《權利變換關係人》
副本：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《管理銀行》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

個別單元應負擔重建費用與應清償金額結算表

更新單元名稱：

項目	初估	結算	差異說明
相關工程費用 A			
權利變換費用 B			
整體型補助款 C			
合計（A＋B－C）			

單元編號	所有權人	協助項目	類別	權利變換比例 F’	共同負擔費用 a	折減金額 M	差額價金 J	重建費用 R a－M＋J	貸款融資 X	自備款融資 Y	自備款融資利息 Z	補償費用融資 C’	預繳金額 P	應清償金額 T=X+Y+Z+C’-P
			初估											
			結算											
			找補	已清償金額：　　元。應（□退回 □補繳）金額：　　元。										

步驟十七之二　成立管理委員會及申請報備

一、申請時間：土地及房屋移轉登記完成。

二、申請機關：直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所

三、執行步驟：

（一）召開第一次區分所有權人會議

1．依公寓大廈管理條例第三十一條規定，區分所有權人三分之二以上及區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意方得行之。

2．區分所有權人若無法親自出席，可以委託書授權代理人出席代為行使權利。

3．出席紀錄須由出席人員親自簽到。

4．製作會議紀錄。

（二）依公寓大廈管理組織申請報備處理原則，由管理委員會備齊下列資料，送主管機關申請報備。

1．公寓大廈管理委員會申請報備書。

2．公寓大廈管理委員會申請書檢查表。

3．主任委員之戶口名簿影本。

4．公寓大廈（社區）區分所有權人名冊。

5．公寓大廈（社區）區分所有標的基本資料表。

6．公寓大廈（社區）區分所有權人第一次會議記錄。

7．使用執照影本。

8．住戶管理規約。

四、辦理結果：

（一）主管機關將報備核准文件直接寄達主任委員之地址。

（二）憑核准文件及會議記錄至當地稅捐稽徵機關辦理免稅證明後，即可至銀行開立管理委員會之帳戶。

步驟十八之一　通知第三買受人付清買賣價金

一、通知時間：更新會於取得土地及建物所有權後一個月內。

二、通知對象：第三買受人。

三、通知方式及內容：由更新會以書面方式通知第三買受人（公文範本 18-1-1），請其依「土地及建築物預定買賣契約書」及「臨門方案之協助項目一之不動產所有權移轉合約補充協議書」約定，於文到三十日內付清買賣價金餘額（公文附件 18-1-1-1），以俾辦理土地及建築物買賣所有權移轉登記。

四、後續作業：

（一）更新會於通知繳款截止日後，彙整第三買受人之繳款結果（公文附件 18-1-2-1），並通知九二一基金會、建經公司、管理銀行（公文範本 18-1-2）。

（二）更新會依步驟十七之一所結算之個別單元應負擔之重建費用與應清償金額，於第三買受人繳款後，將售予第三買受人之單元應清償之金額，轉撥入九二一基金會於管理銀行開立之專戶。

（三）第三買受人未於限期內付清買賣價金餘額時，原約定出售與第三買受人之土地與建物，則移轉與九二一基金會。

公文範本 18-1-1　第三買受人付清買賣價金通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　買賣價金繳納明細表。
主旨：　本更新單元業已完成權利變換變更或移轉登記作業，請　台端於文到三十日內付清買賣價金餘額，如說明，請　查照。
說明：　一、依　台端與本更新會簽訂之「土地及建築物預定買賣契約書」，以及本更新會與財團法人九二一震災重建基金會簽訂之「臨門方案之協助項目一之不動產所有權移轉合約補充協議書」辦理。
二、台端尚未付清之買賣價金餘額如附件，應於文到三十日內付清，以俾辦理土地及建物買賣所有權移轉登記。
三、台端如欲以本買賣標的物，向金融機構申辦抵押貸款用以清償買賣價金餘額時，應於付款到期日前洽妥承貸金融機構，並開立與買賣價金同額之禁止背書轉讓本票乙張，以俾辦理土地及建築物買賣所有權移轉及抵押權設定登記。
四、台端未能於付款到期日前付清餘額，本更新會依約解除與　台端簽訂之「土地及建築物預定買賣契約書」。
正本：《第三買受人》君
副本：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《管理銀行》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

買賣價金繳納明細表

更新單元名稱：　　單元編號：　　第三買受人姓名：　　買賣總價：

期　別	繳納日期	已繳納金額	應繳納餘額	備　註

理事長：　　覆核：　　製表人：　　製表日期：

公文範本 18-1-2　第三買受人繳款最終結果通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：　檢送《更新單元名稱》第三買受人繳款結果彙整表，如說明，請　查照。
說明：　本更新會依「臨門方案之協助項目一之不動產所有權移轉合約補充協議書」規定，業已於○年○月○日通知與本會簽訂「土地及建築物預定買賣契約書」之第三買受人於○月○日前付清買賣價款餘額在案，爰將第三買受人之繳款最終結果彙整如旨揭清冊。
正本：　財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》、《管理銀行》
副本：

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 18-1-2-1　第三買受人繳款最終結果彙整表

第三買受人繳款最終結果彙整表

更新單元名稱：

單元編號	第三買受人名稱	合約價款	已繳納價款 A	應償九二一基金會之融資與利息 B	更新會收益 N＝A－B	撥入九二一基金會專戶之金額	備註
							□成交 □違約
合　計							

理事長：　　覆核：　　製表人：　　製表日期：

步驟十八之二　通知貸款銀行撥款

一、通知時間：銀行抵押權設定完成。

二、通知對象：已與借款人簽訂借款契約書、借據、及撥款申請書（或稱授權書）等之各貸款銀行。

三、通知方式及內容：由管理銀行通知各貸款銀行依其與借款人簽訂之借款契約書、借據、及撥款申請書（或稱授權書），於發函日起十個營業日內，將承諾貸放之金額以對保時簽立之撥款申請書（或稱授權書）授權貸款銀行匯入九二一基金會於管理銀行開立之專戶（公文範本 18-2-1）。

五、後續作業：管理銀行於各貸款銀行應匯款日到期後，造具「重建融資與利息清償最終結果清冊」（公文附件 18-2-2-1），通知更新會、九二一基金會、《建經公司》（公文範本 18-2-2）

六、注意事項：

1．辦理銀行抵押權設定時，若公告禁止「土地及建築物之移轉、分割或設定負擔」之期限尚未屆滿，則由更新會發文向主管機關申請註銷禁止事項。

2．貸放銀行須配合於借款人於建物第一次登記開始公告時即進行所有抵押權設定書類用印，並於其公告截止前完成用印並送件。

公文範本 18-2-1　通知貸款銀行撥款函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：請　貴銀行依與《借款人》君簽訂之「貸款合約書」所載貸款額度，於本通知函發文日起十個營業日內將貸放之金額，計新台幣○仟○佰○拾○萬○仟○佰○拾○元整，匯入財團法人九二一震災重建基金會於本管理銀行開立之專戶（帳號：○○○○○○○）。請　查照。
說明：
正本：已與借款人簽訂貸款合約書之各貸款銀行
副本：《借款人》君

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文範本 18-2-2　重建融資與利息清償最終結果通報函

《管理銀行》　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：《更新單元名稱》參與分配之原所有權人清償重建融資與利息作業已全部辦理完竣，檢附依清償結果造具之「重建融資與利息清償最終結果清冊」，請　查照。
說明：
正本：《更新單元名稱》都市更新會、財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司》
副本：

《管理銀行》

經理

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 18-2-2-1　重建融資與利息清償最終結果清冊

重建融資與利息清償最終結果清冊

更新單元名稱：

單元編號	所有權人	身分證字號	應清償總額	現金到位（貸款差額）	貸款部分			備註
					貸款銀行	貸款金額	貸款到位	

製表日期：

步驟十八之三　申請更新後稅捐減免

一、適用對象：實施更新事業的更新單元範圍內所有土地及建物。

二、申請時間：更新事業完成，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。

三、申請機關：直轄市或縣（市）政府。

四、申請方式及內容：依都市更新條例施行細則第二十二條規定，由更新會造具「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建物清冊」，並檢附下列資料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。

（一）申請函（公文範本 18-3）

（二）更新單元更新後稅捐減免土地清冊（乙式三份）（公文附件 18-3-1）

（三）更新單元更新後稅捐減免建物清冊（乙式三份）（公文附件 18-3-2）

六、說明：依都市更新條例第四十六條及都市更新條例施行細則第二十二條規定：

（一）地價稅之減徵：指直轄市或縣（市）主管機關認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減半徵收。

（二）房屋稅之減徵：指直轄市或縣（市）主管機關認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減半徵收。

（三）土地增值稅之減徵：指更新事業以權利變換方式辦理者，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅百分之四十。

（四）契稅之減徵：指以權利變換取得之建築物，於更新後第一次移轉時，減徵契稅百分之四十。

公文範本 18-3　更新後稅捐減免申請函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
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、依都市更新條例第四十六條及其施行細則第二十二條、第二十三條規定辦理。

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逕為登記完畢在案，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，敬請惠予協助辦理。

正本：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處
副本：○○縣（市）政府

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 18-3-1　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	地目	面積 m^2	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	住址	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	住址			

公文附件 18-3-2　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	國民身分證統一編號（統一編號）	住址	姓名或名稱	國民身分證統一編號（統一編號）	住址			

步驟十九　更新會產權移轉

一、辦理時間：貸款銀行撥款或第三買受人付清買賣價金及更新後稅捐減免辦理完成。

二、辦理方式及內容：由更新會依據「重建融資與利息清償最終結果清冊」，造具移轉清冊（公文附件 19-1），通知九二一基金會、第三買受人、建經公司辦理產權移轉（公文範本 19）。

三、檢附資料：

（一）土地登記申請書。

（二）買賣契約書（公契）。

（三）完稅證明。

（四）所有權狀正本。

（五）義務人印鑑證明及身分證明文件（如義務人為更新會，則應附都市更新會立案證書影本、統一編號編配通知書影本及都市更新會印鑑證明書）。

（六）權利人之身分證明文件或九二一基金會之法人及相關證明文件。

（七）其他證明文件。

公文範本 19　辦理產權移轉通知函

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國〇〇年〇〇月〇〇日
發文字號：
附件：
主旨：檢附本更新會產權移轉清冊，請於文到二週內指定專人與本更新會接洽辦理後續產權移轉事宜，請　查照。
說明：
正本：財團法人九二一震災重建基金會、《第三買受人》
副本：《建經公司》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 19-1　更新會產權移轉清冊

更新會產權移轉清冊

更新會名稱：

單元編號	移轉對象	備註

理事長：　　覆核：　　製表人：　　製表日期：

步驟二十　更新成果備查

一、辦理時間：更新事業計畫完成後六個月內。

二、備查單位：直轄市或縣（市）政府主管機關。

三、辦理方式及內容：由更新會依都市更新條例第五十七條規定，於都市更新事業計畫完成後六個月內，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。

四、檢附資料：

（一）竣工書圖。

（二）更新成果報告書表。

步驟二十一　更新會解散

一、辦理時間：完成更新成果備查程序時。

二、法令依據（都市更新團體設立管理及解散辦法）：

（一）都市更新團體因下列各款原因解散：

1．經直轄市、縣（市）主管機關依「都市更新條例」第五十四條第一項及第五十六條第二項規定撤銷更新核准者。

2．章程所定解散事由。

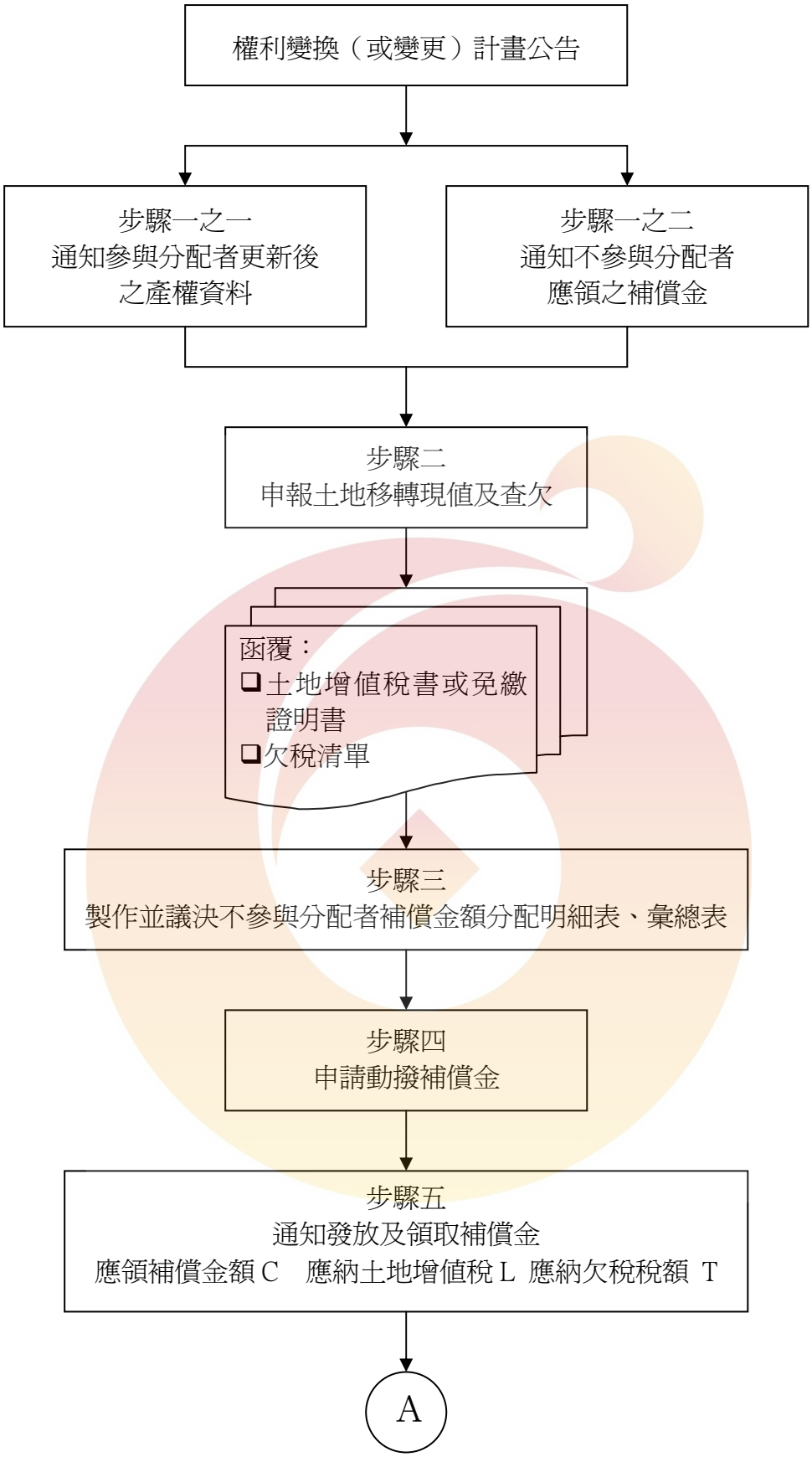
3．更新事業計畫依「都市更新條例」第五十七條完成備查程序。

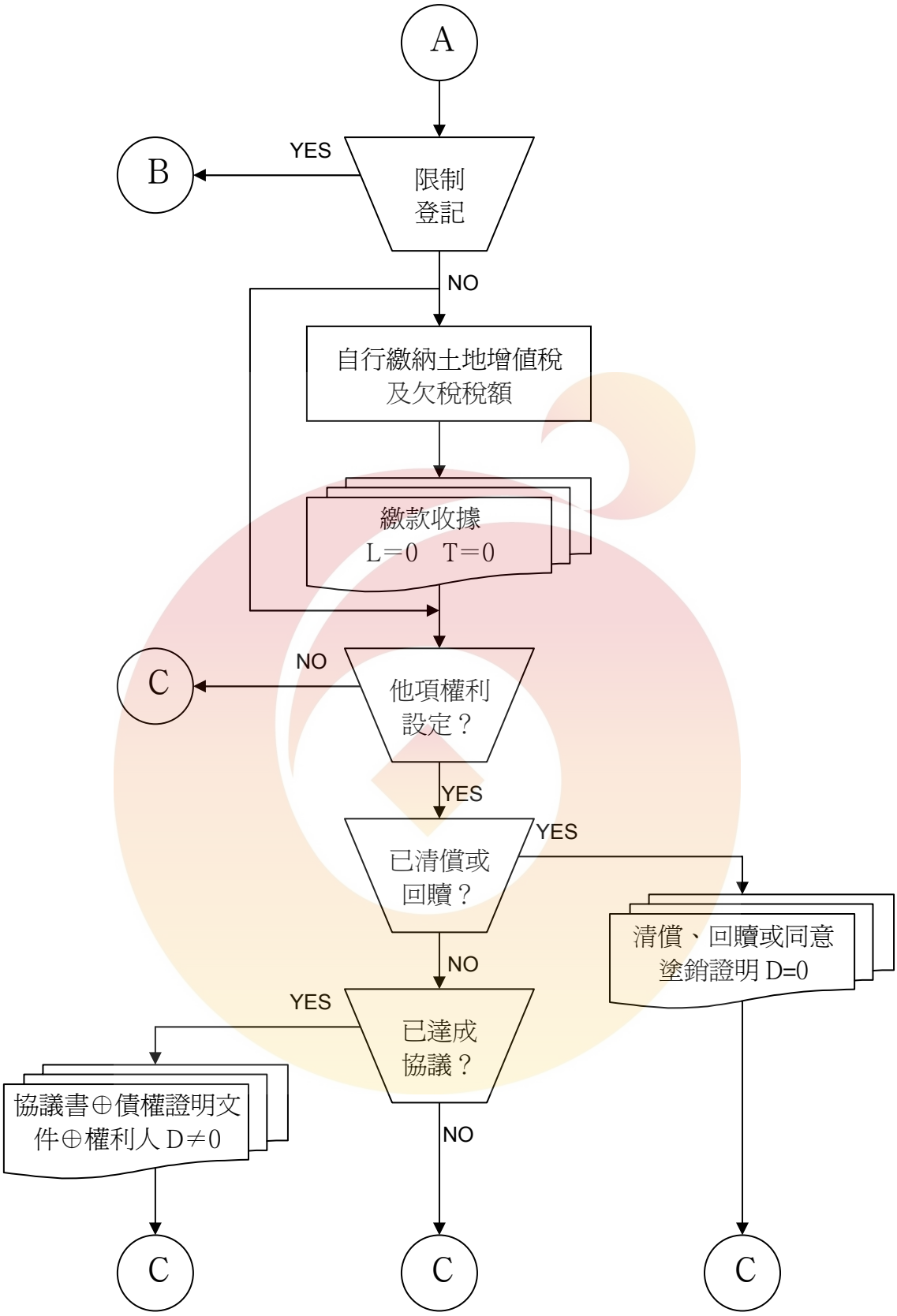
（二）解散之都市更新團體應行清算：

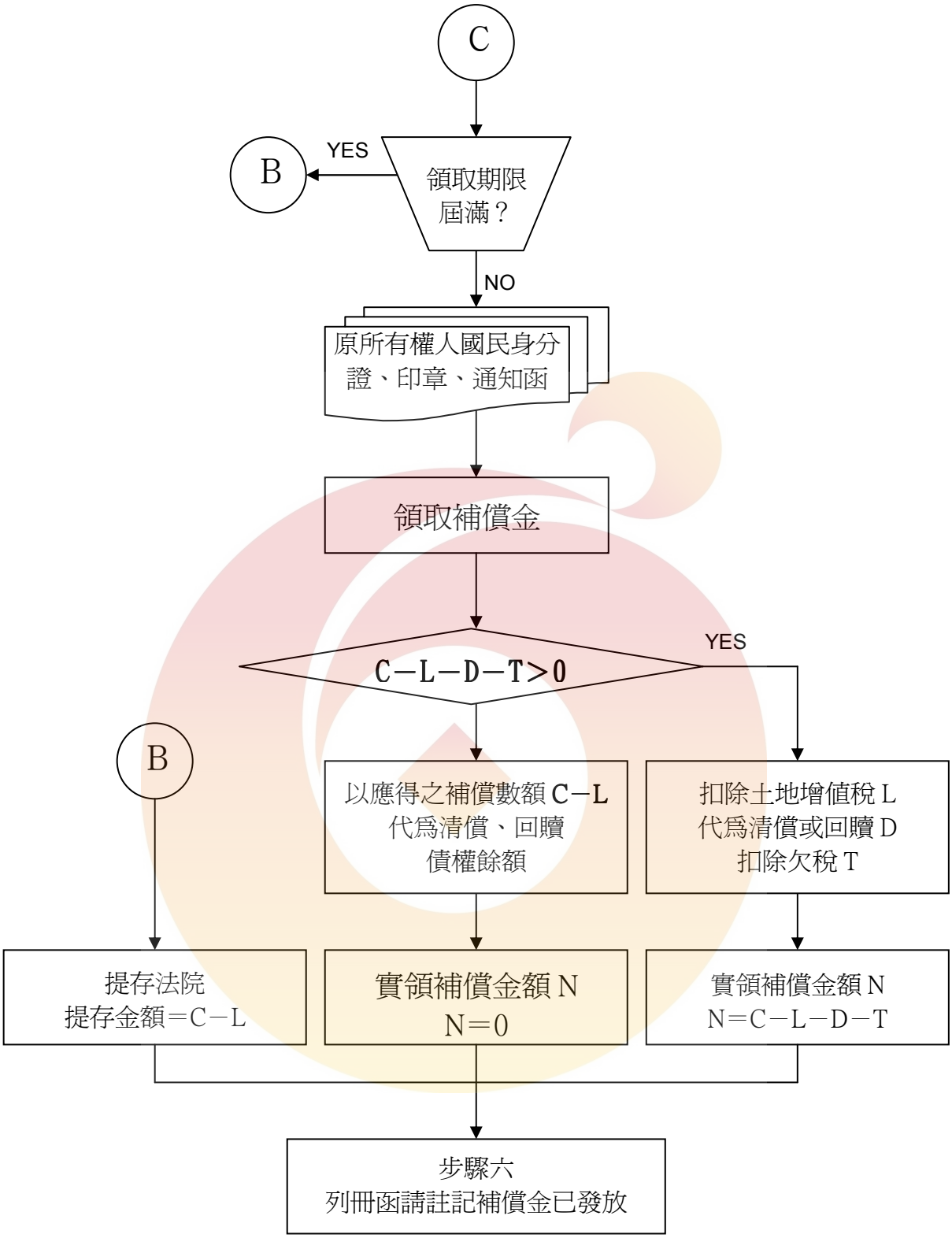
1．清算以理事為清算人。但章程另有訂定或會員大會另選清算人時，不在此限。

2．清算完結後，清算人應於十五日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報告報請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

現金補償作業流程


權利變換（或變更）計畫公告
步驟一之一
通知參與分配者更新後
之產權資料
步驟一之二
通知不參與分配者
應領之補償金
步驟二
申報土地移轉現值及查欠
函覆：
❑土地增值稅書或免繳
證明書
❑欠稅清單
步驟三
製作並議決不參與分配者補償金額分配明細表、彙總表
步驟四
申請動撥補償金
步驟五
通知發放及領取補償金
應領補償金額Ｃ　應納土地增值稅Ｌ 應納欠稅稅額 Ｔ
A


A
限制
登記
YES
B
NO
自行繳納土地增值稅
及欠稅稅額
繳款收據
L＝0　T＝0
他項權利
設定？
NO
C
YES
已清償或
回贖？
YES
清償、回贖或同意
塗銷證明 D=0
NO
已達成
協議？
YES
協議書⊕債權證明文
件⊕權利人 D≠0
NO
C
C
C


C
B
YES
領取期限
屆滿？
NO
原所有權人國民身分
證、印章、通知函
領取補償金
C－L－D－T＞0
YES
B
以應得之補償數額 C－L
代爲清償、回贖
債權餘額
扣除土地增值稅 L
代爲清償或回贖 D
扣除欠稅 T
提存法院
提存金額＝C－L
實領補償金額 N
N＝0
實領補償金額 N
N＝C－L－D－T
步驟六
列冊函請註記補償金已發放

現金補償作業說明

步驟一之一　通知參與分配者更新後之產權資料

一、通知時間：權利變換計畫核定發布實施後。
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、通知方式及內容：由更新會以書面方式，通知參與分配者更新後分配之建物分配單元編號、土地持分、建物面積（公文範本 1-1、公文附件 1-1-1）：
正本：參與分配之土地所有權人及權利變換關係人
副本：直轄市或縣（市）政府、財團法人九二一震災重建基金會

步驟一之二　通知不參與分配者應領之補償金

一、通知時間：權利變換計畫核定發布實施後。
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、通知方式及內容：由更新會以書面方式，通知不參與分配者其核定之應領補償金額，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（公文範本 1-2）：
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、直轄市或縣（市）政府、財團法人九二一震災重建基金會

步驟二　申報土地移轉現值及查欠

一、申報時間：權利變換計畫核定發布實施後。
二、申報對象：核定權利變換計畫書中所載不參與分配，領取補償者。
三、申報機關：主管稅捐稽徵機關。
四、申報方式及內容：更新會造具「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。

（一）申報函（公文範本2）。

（二）更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊（乙式四份）（公文附件2-1）。

（三）都市更新會立案證書影本。

（四）印鑑證明書影本（自九十二年七月一日起，依各機關（構）因應印鑑登記辦法廢止後之替代措施辦理）。

（五）統一編號編配通知書影本。

（六）事業計畫暨權利變換計畫核定公告影本。

（七）權利變換計畫書有關權利價值評價基準日證明文件影本。

（八）土地登記簿謄本。

（九）工程受益費繳納承諾書各乙份（公文附件2-2）。

步驟三　製作並議決不參與分配者補償金額分配明細表、彙總表，以及議決同意動撥補償金

一、製作時間：申報移轉現值及查欠作業完成，及不參與者協議債權回復期限後。

二、資料內容：

（一）不參與分配者補償金額分配明細表（附件3-1）。

（二）不參與分配者補償金額分配彙總表（附件3-2）。

三、議決事項：更新會於不參與分配者補償金額分配明細表及彙總表製作完成後，召開理監事會議決：

（一）不參與分配者補償金額分配明細表、彙總表。

（二）同意動撥補償金。

四、注意事項：步驟二主管稅捐稽徵機關開稅單後，須在三十天內完稅，考量銀行動撥作業程序時間（約十天），注意申請動撥補償金時機，應與之配合。

步驟四　申請動撥補償金

一、申請時間：更新會理事會議決同意申請動撥補償金後。

二、發函對象：

正本：管理銀行

副本：財團法人九二一震災重建基金會、建經公司

三、發函方式與內容：更新會檢附下列資料申請動撥補償金（公文範本4）：

（一）動用申請書（公文附件4-1）。

（二）更新會理事會同意申請動撥補償金之議事紀錄。

（三）不參與分配者補償金額分配明細表（附件3-1）。

（四）不參與分配者補償金額分配彙總表（附件3-2）。

（五）步驟二所有函覆文件影本。

步驟五　通知發放及領取補償金

一、通知時間：

（一）權利變換計畫發布實施之日起二個月內。

（二）申請動撥補償金後十個銀行營業日後。

二、通知對象：

正本：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：財團法人九二一震災重建基金會、管理銀行、建築經理公司、縣（市）政府

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，以及更新會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：

（一）產權有限制登記者：通知提存補償金事宜（公文範本5-1）。
（二）產權無他項權利設定者：通知領取補償金事宜（公文範本5-2）。
（三）產權尚有他項權利設定者：通知領取補償金事宜（公文範本5-3）。

四、領取地點：管理銀行。

五、領取期限：依都市更新條例施行細則第十七條規定，期限以三十日為限。

六、領取人與必備文件：
（一）由所有權人備具國民身分證、印章、通知函（公文範本5-2或5-3），無法親自領取者，請檢附委託書（公文附件5-2-1）。
（二）已自行繳納土地增值稅及欠稅者，檢具繳款收據。
（三）他項權利（抵押權、地上權、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。
（四）他項權利（抵押權、地上權、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。

七、通知發放及領取作業流程：
（一）無他項權利設定者或他項權利已清償或回贖者（D=0），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（附件3-2）」簽名用印後，由管理銀行將實領補償金額（C-L-T）發放給所有權人。
（二）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（附件 3-2）」簽名用印後，由管理銀行將實領補償金額（C-L-D-T）發放給所有權人，若實領補償金額（C-L-D-T）為負數時，則以所有權人應得之補償數額（C-L）代為清償、回贖債權餘額。
（三）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（C-L）提存地方法院。
（四）限制登記者，依法將應得之補償數額（C-L）提存地方法院。

八、法院提存：
（一）提存時機：於補償金發放期限後辦理。
（二）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「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二規定辦理法院提存。於不參與者提出法院撤銷查封之證明文件後提領補償金。（提存範本5-1、5-2）
2．逾期未領：
（1）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「都市更新條例」第三十一條規定辦理法院

提存。不參與者得於提存後逕向法院提取補償金。（提存範本5-3、5-4）

（2）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。（提存範本5-5、5-6）。

（3）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。（提存範本5-7、5-8）

（三）相關文件：

1．提存通知書：一式二張，依提存範本5-1、5-3、5-5、5-7之格式逐項填明（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，依提存範本5-2、5-4、5-6、5-8之格式逐項填明。

3．信封：填妥更新會及不參與者姓名、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。

（四）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（新臺幣六十元）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。

（五）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。

步驟六　列冊函請註記補償金已發放

一、發函時間：補償金發放及提存完成。

二、發函對象：

正本：縣（市）政府、主管登記機關。

副本：核定權利變換計畫書中所載不參與分配者、財團法人九二一震災重建基金會

三、發函方式與內容：更新會編列補償金發放清冊，並檢附發放及提存憑證，申請直轄市、縣（市）政府認定後，對於不參與分配者之土地送請主管登記機關，於土地登記簿註記補償金已發放之情事（公文範本6、公文附件6-1）。

公文範本 1-1　通知參與分配者產權資料

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：

主旨：本更新會送○○縣（市）政府審議之「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫」業已核定發布實施，依法本更新會應通知台端下列事項，復如說明，請查照。

說明：一、依「都市更新權利變換實施辦法」第十八條規定辦理。

二、本案「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫」業已於○○年○○月○○日經○○縣（市）政府依○○字○○號函核定發布實施。

三、依前開計畫，台端更新後所分配之單元編號、分配後之土地持分面積、比例、主建物面積、附屬建物面積、共同使用持分面積、總面積、樓層與停車位編號等，詳參「更新後土地所有權人及權利變換關係人產權資料表」（如附件）。

四、未來產權登記面積以重建工程完竣後之實測面積為準。

正本：《更新單元名稱》土地所有權人及權利變換關係人○○○等○名
副本：○○縣（市）政府○○局、財團法人九二一震災重建基金會

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

公文附件 1-1-1　更新後土地所有權人及權利變換關係人產權資料表

更新後土地所有權人及權利變換關係人產權資料表

單元編號	所有權人	分配後土地持分			建物							停車位編號
		面積 M^2	面積坪	持分比例	主建物面積	附屬建物面積	共同使用持分面積 M^2	權利範圍	總面積 M^2	總面積坪	樓層/總樓層	

附註：土地地號：○段○小段○地號，土地面積○平方公尺

公文範本 1-2　通知不參與分配者應領補償金額

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：

主旨：本更新會送○○縣（市）政府審議之「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫」業已核定發布實施，依法本更新會應通知台端下列事項，復如說明，請查照。

說明：

一、依「都市更新權利變換實施辦法」第十八條規定辦理。

二、本案「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫」業已於○○年○○月○○日經○○縣（市）政府依○○字○○號函核定發布實施。

三、依「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一規定，台端應領之現金補償數額，依「都市更新權利變換實施辦法」第六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，本更新會將依「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一規定，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，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「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二規定，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，其所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配，或不參與分配者，實施者（本更新會）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、台端之產權若有設定他項權利（抵押權、地上權、典權）之情形，且已全部清償、回贖者，請於文到四十日內（○○年○○月○○日前），將抵押權、地上權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件影本送交本更新會，以便核算補償金。

七、台端之產權若有設定他項權利（抵押權、地上權、典權）之情形，且尚未全部清償、回贖者，請於文到四十日內（○○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、地上權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件影本送交本更新會，以便核算補償金。

（二）若經協商達成協議，且擬由實施者（本更新會）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更新會，以便核算補償金。

（三）若無法協商或經協商無法達成協議，致本更新會無法確認代為清償、回贖之數額時，本更新會將就　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。

八、為體恤受災戶之困境，債權人若為金融機構者，建請依「九二一震災重建暫行條例」第五十三條之規定，同意以受災戶震損之房屋與土地清償原貸款債務。

九、台端之產權若有限制登記之情形者，本更新會依法將　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。

十、有關　台端之補償金之發放與領取，本更新會將依「都市更新條例」第三十一條規定，另行函文通知。

核定權利變換計畫書中所載不參與分配之土地所有權人及權利變換關係人

正本：

副本：○○○（債權人）、○○○（典權人）、○○縣（市）政府○○局、財團法人九二一震災重建基金會

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

公文範本2　申報土地移轉增值稅及查欠

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：　如說明七。

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、依內政部民國九十一年八月一日台內營字第○九一○○八五三五二號令發布增訂「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一及內政部九十一年九月二十四日台內營字第○九一○○八六六三四一號函「研商都市更新權利變換實施辦法第七條之一第一項規定申報土地移轉現值之執行疑義」會議結論辦理。

二、復依內政部民國九十年三月十二日台九十內營字第九○八二七八四號釋函『●●●二、依「都市更新條例規定」成立之「都市更新會」，係屬法人型態之都市更新團體，且為社區內土地及合法建築物所有權人所組成，如其依同條例第三條第五款、第三十一條第一項及第四十三條等規定辦理權利變換，其中對於不願參與重建者可給予現金補償，雖於重建完成時才逕為登記取得不願參與重建之土地所有權人原應分配之建築物及其土地持分，但在現金補償時已有九二一震災重建暫行條例第五十二條之一受讓人受讓權利之事實，●●●』。

三、本更新會已於○○年○○月○○日經　貴府依○○字第○○號函核准立案，統一編號為：○○○○○○○○。

四、本更新單元權利變換範圍原為○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號○筆土地，面積○○平方公尺。

五、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　貴府依○○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，並以權利變換計畫書中所訂定之評價基準日（民國○○年○○月○○日）視為訂約日，依法申報土地移轉現值，並享有都市更新條例第四十六條第一項第四款減徵土地增值稅百分之四

十，及適用特別修法自民國九十一年二月一日起二年期間申報移轉減半徵收土地增值稅之規定。

六、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。

七、檢送本社區更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊（乙式四份）、都市更新會立案證書影本、印鑑證明書影本、統一編號編配通知書影本、事業計畫暨權利變換計畫核定公告影本、權利變換計畫書有關權利價值評價基準日證明文件影本、土地登記謄本及工程受益費繳納承諾書各乙份，請　查照。

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

正本：○○縣（市）稅捐稽徵處○○分處

副本：○○縣（市）政府○○局、財團法人九二一震災重建基金會

公文附件 2-1　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

社區名稱：

土地座落：○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號

土地面積：　　平方公尺（　　坪）

編號	土地所有權人	國民身分證字號	戶籍地址	權利範圍	持分面積（㎡）	備註

公文附件2-2　工程受益費繳納承諾書

承　諾　書

本更新會承買座落於○○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六條及施行細則第六十五條之規定，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：《更新單元名稱》都市更新會

法定代理人：理事長

統一編號：

會籍地址：

中　華　民　國　　年　　月　　日

附件 3-1　不參與分配者補償金額分配明細表

附件 3-2　不參與分配者補償金額分配彙總表

不參與分配者補償金額分配明細表

編號：＿＿＿＿＿＿＿＿　更新前所有權人：＿＿＿＿＿＿＿＿

項目		金額	餘額	備註
應領取補償金額				
扣除	土地增值稅			限制登記？ □Y⇨扣除土地增值稅後提存
代償	第順位抵押權 債權人： 統一編號： 放款帳號：			本金： 期間：　　利率： 利息： 截止計息日： 違約金或滯納金： □另設地上權
代償	第順位抵押權 債權人： 統一編號： 放款帳號：			本金： 期間：　　利率： 利息： 截止計息日： 違約金或滯納金： □另設地上權
回贖	典權 典權人： 統一編號：			本金： 期間：　　利率： 利息： 截止計息日： 違約金或滯納金：
扣除	地價稅			地價稅： 滯納金：
扣除	房屋稅			房屋稅： 滯納金：
扣除	工程受益費			工程受益費： 滯納金：
可領取補償金餘額				□提存 □發放

理事長：　　覆核：　　製表：　　製表日期：

不參與分配者補償金額分配彙總表

編號	所有權人	應領取補償金額	土地增值稅	抵押權債務	典權	地價稅	房屋稅	工程受益費	補償金餘額	備註	簽章
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	
										□提存 □發放	

理事長：　　覆核：　　製表：　　製表日期：

公文範本十　申請動撥補償金

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
發文日期：中華民國○○年○○月○○日
發文字號：
附件：
主旨：檢送《更新單元名稱》更新重建工程動用申請書、本更新會理事會同意動用之議事錄影本、不參與分配者補償金額分配明細表、不參與分配者補償金額分配彙總表及各動支款項證明文件各乙份，惠請配合撥款。請　查照。
說明：依本更新會與財團法人九二一震災重建基金會簽訂「協助項目一之不動產所有權移轉合約」、「協助項目三及四之重建融資及不動產購買合約」之撥款方式辦理。
正本：《管理銀行名稱》
副本：財團法人九二一震災重建基金會、《建經公司名稱》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

動用申請書

一、本更新會於民國○○年○○月○○日與財團法人九二一震災重建基金會簽訂築巢專案之臨門方案合約（以下稱「臨門合約」），謹依臨門合約之約定，申請專戶之動用。請於民國○○年○○月○○日起，將「核定權利變換計畫書中所載不參與分配者」之補償金，計新台幣○○元撥付至本更新會重建貸款專戶（帳號：○○），再轉撥至指定之撥款對象。

二、指定撥款對象：核定權利變換計畫書中所載不參與分配者（詳參「補償金額計算分配明細表」、「補償金額計算分配彙總表」）。

三、本更新會謹再次聲明並確認：

（一）本更新會依臨門合約所為之承諾、保證及約定事項與所提供之文件資料均屬真實無誤，臨門合約所規定之文件資料業經提供，且仍持續有效且適用，並無變更或已為最新變更通知，或已自行或依管理銀行之請求提出最新變更文件資料，且該等最新提出之變更資料，持續有效且適用。

（二）聲明無任何違反臨門合約之事件發生或存續。

（三）本更新會依臨門合約所為之承諾及保證事項仍為真實、正確，且仍持續有效的履行。

四、謹依臨門合約之相關規定檢附相關用款憑證及理事會同意動用之議事錄影本（如附件○、附件○），敬請　核定。

此　致

《管理銀行名稱》

副　知

財團法人九二一震災重建基金會

《建經公司名稱》

申請人：《更新單元名稱》都市更新會

理事長：○○○

中　華　民　國　年　月　日

公文範本5-1　通知不參與分配且限制登記者，提存補償金事宜

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
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」第三十一條、「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一、第七條之二規定辦理。
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、前項由○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處申報核課之土地增值稅係以一般稅率計算，若　台端更新前產權符合自用住宅用地要件，請於○○年○○月○○日前，向該處申請更改並副知本更新會，以便本更新會依規定更改發放補償金額。若對土地增值稅金額有異議者，亦請逕洽該處處理之。
四、因　台端更新前產權遭○○○○（債權人）向○○地方法院申請假扣押登記，本更新會依法將　台端應領取補償金額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。

正本：○○○君
副本：○○○（債權人）、○○縣（市）政府、財團法人九二一震災重建基金會、《管理銀行名稱》、《建經公司名稱》

《更新單元名稱》都市更新會
理事長

公文範本5-2　通知不參與分配且無他項權利設定者，領取補償金事宜

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
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」第三十一條、「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一、第七條之二規定辦理。
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、前項由○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處申報核課之土地增值稅係以一般稅率計算，若　台端更新前產權符合自用住宅用地要件，請於○○年○○月○○日前，向該處申請更改並副知本更新會，以便本更新會依規定更改發放補償金額。若對土地增值稅金額有異議者，亦請逕洽該處處理之。
四、台端若擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，請於○○年○○月○○日前，親至本更新會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。
五、台端應於○○年○○月○○日至○○年○○月○○日，攜國民身分證、印章、本函至《管理銀行名稱》（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。
六、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。
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）

副本：　〇〇縣（市）政府、財團法人九二一震災重建基金會、《管理銀行名稱》、《建經公司名稱》

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

委　託　書

茲因本人有事未克親自前來領取補償金，全權委託　　攜帶本人印鑑證明書正本（自九十二年七月一日起，依各機關（構）因應印鑑登記辦法廢止後之替代措施辦理）、國民身分證影本及應備文件向　貴單位具領，恐口無憑，特依民法規定書立委託書一紙為據。（本委託書一式二份，有刪改字體應加蓋委託人印鑑章）

此　致

《管理銀行》

委託人姓名：

住　　址：

受委託人姓名：

住　　址：

國民身分證字號：

中　華　民　國　　年　　月　　日

公文範本5-3　通知不參與分配且尚有他項權利設定者，領取補償金事宜

《更新單元名稱》都市更新會　函

地　址：
聯絡人：
電　話：　　傳　真：

受文者：
速別：最速件
密等及解密條件：
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」第三十一條、「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一、第七條之二規定辦理。
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、前項由○○（縣）市稅捐稽徵處○○分處申報核課之土地增值稅係以一般稅率計算，若　台端更新前產權符合自用住宅用地要件，請於○○年○○月○○日前，向該處申請更改並副知本更新會，以便本更新會依規定更改發放補償金額。若對土地增值稅金額有異議者，亦請逕洽該處處理之。
四、台端若擬自行繳納土地增值稅及欠稅時，請於○○年○○月○○日前，親至本更新會領取繳款書及查欠清單，並於繳納後，保留「繳款收據」作為領取補償金之憑證；　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。
五、台端之產權設定之他項權利（抵押權、地上權、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《管理銀行名稱》（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、地上權、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《管理銀行名稱》（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。

七、前項之補償金於依法定順序扣除應納之土地增值稅後，若不足以清償或回贖他項權利債權餘額及欠稅時，本更新會將依「都市更新權利變換實施辦法」第七條之二規定，於不超過其應得補償之數額內代為清償、回贖。

八、台端之產權設定之他項權利（抵押權、地上權、典權），若未能於○○年○○月○○日前達成協議，致本更新會無法確認代為清償、回贖之他項權利餘額及應發放之補償金，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，本更新會將就　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。

九、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。

《更新單元名稱》都市更新會

理事長

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：○○縣（市）政府、財團法人九二一震災重建基金會、《管理銀行名稱》、《建經公司名稱》

提存範本5-1　不參與分配且限制登記者，提存通知書

注意：本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

請求領取提存物應提出本通知。

提存通知書

年度存字第　　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 國民身份證字號：	住所或事務所 （提存物受取人地址）	不知受取者其事由
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一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七條之二規定提存。		
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣　　元正		
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	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。		
證明文件	一、《更新單元名稱》都市更新會　　號函影本乙份。 二、○○區○○段○○地號土地登記簿謄本乙份。		
提存所名稱	○○地方法院提存所		
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長：	（簽名蓋章）	住所或事務所 （都市更新會地址）
提存日期	中華民國　　年　　月　　日		

提存範本5-2　不參與分配且限制登記者，提存書

提存書

年度存字第　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 國民身份證字號： 住所或事務所：（填寫） 不知受取者其事由：
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一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七條之二規定提存。
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣 元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	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。
證明文件	一、《更新單元名稱》都市更新會　號函影本乙份。 二、○○區○○段○○地號土地登記簿謄本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長： （簽名蓋章）
提存人代理人姓名及國民身分證統一編號	（如有代理人須填寫其姓名及身分證統一編號並提出委任狀） （簽名蓋章）
提存日期	中華民國　年　月　日
提存人住所或事務所	（填寫）
提存人電話號碼	（填寫）
提存人代理人住所或事務所	（填寫）
提存人代理人電話號碼	（填寫）

提存物保管機構名稱及地址	保管機構收受日期	中華民國年月日	保管機構收受證明

提存所處理結果

中華民國　年　月　日

臺灣○○地方法院提存所

主任

提存須知

□聲請提存須購「提存書」一式二份（二張），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）。

□清償提存，須附具提存通知書一式二份（二張），提存物受取人每增一人，應增一份（一張），並添附填妥提存人及提存物受取人姓名、住址及貼足雙掛號郵票的信封各一個。

□擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本一份，並添附填妥提存人姓名、住址及貼足雙掛郵票的信封一個。

□前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書一式六份，逕向該管法院所在地代理國庫的銀行，繳納提存費銀元二十元（新台幣六十元）。但清償提存的金額或價值未滿五百元或為擔保提存者，免繳。

□提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書一式六聯後，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的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存有價證券或貴重物者，應由提存人填具國庫保管品申請書一份後，將提存物連同提存書及第四項的繳款書一併提交當地代理國庫的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存普通物品者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，如為清償提存，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，再向指定的處所提交提存書類及提存物並取據存執。

□代理國庫的銀行或指定的提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

□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。

□聲請人提交提存物後五日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

□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的聯單，一併交該法院提存所。

提存範本5-3　不參與分配且無他項權利設定者，提存通知書

注意：本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

請求領取提存物應提出本通知。

提存通知書

年度存字第　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 國民身份證字號： 住所或事務所 （提存物受取人地址） 不知受取者其事由
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一項但書應發給之現金補償逾期未領，依都市更新條例第三十一條第三項規定提存。
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣 元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	
證明文件	《更新單元名稱》都市更新會　號函影本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存日期	中華民國　年　月　日
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長： （簽名蓋章） 住所或事務所 （都市更新會地址）

提存範本54　不參與分配且無他項權利設定者，提存書

提存書

年度存字第　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 身份證字號：
住所或事務所	（填寫）
不知受取者其事由	
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一項但書應發給之現金補償逾期未領，依都市更新條例第三十一條第三項規定提存。
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣　元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	
證明文件	《更新單元名稱》都市更新會　號函影本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存日期	中華民國　年　月　日
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長：
	（簽名蓋章）
住所或事務所	（填寫）
電話號碼	（填寫）
提存人代理人姓名及國民身分證統一編號	（如有代理人須填寫其姓名及身分證統一編號並提出委任狀）
	（簽名蓋章）
住所或事務所	（填寫）
電話號碼	（填寫）

提存物保管機構名稱及地址	保管機構收受日期	中華民國年月日	保管機構收受證明

提存所處理結果

中華民國　年　月　日

臺灣○○地方法院提存所

主任

提存須知

□聲請提存須購「提存書」一式二份（二張），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）。

□清償提存，須附具提存通知書一式二份（二張），提存物受取人每增一人，應增一份（一張），並添附填妥提存人及提存物受取人姓名、住址及貼足雙掛號郵票的信封各一個。

□擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本一份，並添附填妥提存人姓名、住址及貼足雙掛郵票的信封一個。

□前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書一式六份，逕向該管法院所在地代理國庫的銀行，繳納提存費銀元二十元（新台幣六十元）。但清償提存的金額或價值未滿五百元或為擔保提存者，免繳。

□提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書一式六聯後，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的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存有價證券或貴重物者，應由提存人填具國庫保管品申請書一份後，將提存物連同提存書及第四項的繳款書一併提交當地代理國庫的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存普通物品者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，如為清償提存，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，再向指定的處所提交提存書類及提存物並取據存執。

□代理國庫的銀行或指定的提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

□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。

□聲請人提交提存物後五日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

□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的聯單，一併交該法院提存所。

提存範本 5-5　不參與分配且尚有他項權利設定者，提存通知書

注意：本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

請求領取提存物應提出本通知。

提存通知書

年度存字第　　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 國民身份證字號：
住所或事務所	（提存物受取人地址）
不知受取者其事由	
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一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七條之二規定提存。
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣 元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	提存物受取人應提出其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○○○（身分證字號：○○○）同意其領取本件提存物之證明文件。
證明文件	一、《更新單元名稱》都市更新會　　號函影本乙份。 二、○○區○○段○○地號土地登記簿謄本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存日期	中華民國　　年　　月　　日
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長： （簽名蓋章）
住所或事務所	（都市更新會地址）

提存範本5-6　不參與分配且尚有他項權利設定者，提存書

提存書

年度存字第　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 身份證字號：	住所或事務所	（填寫）
		不知受取者其事由	
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一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七條之二規定提存。		
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣　元正		
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	提存物受取人應提出其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○○○（身分證字號：○○○）同意其領取本件提存物之證明文件。		
證明文件	一、《更新單元名稱》都市更新會號函影本乙份。 二、○○區○○段○○地號土地登記簿謄本乙份。		
提存所名稱	○○地方法院提存所	提存日期	中華民國　年　月　日
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長：	住所或事務所	（填寫）
	（簽名蓋章）	電話號碼	（填寫）
提存人代理人姓名及國民身分證統一編號	（如有代理人須填寫其姓名及身分證統一編號並提出委任狀）	住所或事務所	（填寫）
	（簽名蓋章）	電話號碼	（填寫）

提存物保管機構名稱及地址	保管機構收受日期	中華民國年月日	保管機構收受證明

提存所處理結果

中華民國　年　月　日

臺灣○○地方法院提存所

主任

提存須知

□聲請提存須購「提存書」一式二份（二張），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）。

□清償提存，須附具提存通知書一式二份（二張），提存物受取人每增一人，應增一份（一張），並添附填妥提存人及提存物受取人姓名、住址及貼足雙掛號郵票的信封各一個。

□擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本一份，並添附填妥提存人姓名、住址及貼足雙掛郵票的信封一個。

□前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書一式六份，逕向該管法院所在地代理國庫的銀行，繳納提存費銀元二十元（新台幣六十元）。但清償提存的金額或價值未滿五百元或為擔保提存者，免繳。

□提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書一式六聯後，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的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存有價證券或貴重物者，應由提存人填具國庫保管品申請書一份後，將提存物連同提存書及第四項的繳款書一併提交當地代理國庫的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存普通物品者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，如為清償提存，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，再向指定的處所提交提存書類及提存物並取據存執。

□代理國庫的銀行或指定的提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

□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。

□聲請人提交提存物後五日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

□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的聯單，一併交該法院提存所。

提存範本5-7　不參與分配且尚未辦理死亡繼承登記者，提存通知書

注意：本通知與提存書正面各欄相同，請複寫或打字，以免不符。

請求領取提存物應提出本通知。

提存通知書

年度存字第　　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 國民身份證字號：
住所或事務所	
（提存物受取人地址）	
不知受取者其事由	原應領取提存物者○○○（身分證字號：○○○）死亡，不知何人為繼承人。
提存原因及事實	
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣 元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	
證明文件	《更新單元名稱》都市更新會 號函影本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存期日	中華民國　年　月　日
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長：
（簽名蓋章）	
住所或事務所	
（都市更新會地址）	

提存範本5-8　不參與分配且尚未辦理死亡繼承登記者，提存書

提存書

年度存字第　號

提存物受取人姓名或名稱	○○○君 身份證字號：
住所或事務所	（填寫）
不知受取者其事由	原應領取提存物者○○○（身分證字號：○○○）死亡，不知何人為繼承人。
提存原因及事實	依都市更新條例第三十一條第一項但書應發給之現金補償逾期未領，依都市更新條例第三十一條第三項規定提存。
提存物之名稱種類數量（有價證券應記載號碼）	新臺幣 元正
對待給付之標的及其他受取提存物所附之條件	
證明文件	《更新單元名稱》都市更新會 號函影本乙份。
提存所名稱	○○地方法院提存所
提存人姓名（或名稱）	《更新單元名稱》都市更新會 理事長：
簽名（蓋章）	（簽名）（蓋章）
住所或事務所	（填寫）
電話號碼	（填寫）
提存人代理人姓名及國民身分證統一編號	（如有代理人須填寫其姓名及身分證統一編號並提出委任狀）
簽名（蓋章）	
住所或事務所	（填寫）
電話號碼	（填寫）
提存日期	中華民國　年　月　日

提存物保管機構名稱及地址	保管機構收受日期	中華民國年月日	保管機構收受證明

提存所處理結果

中華民國　年　月　日

臺灣○○地方法院提存所

主任

提存須知

□聲請提存須購「提存書」一式二份（二張），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）。

□清償提存，須附具提存通知書一式二份（二張），提存物受取人每增一人，應增一份（一張），並添附填妥提存人及提存物受取人姓名、住址及貼足雙掛號郵票的信封各一個。

□擔保提存，須檢附法院裁判書正本或影本一份，並添附填妥提存人姓名、住址及貼足雙掛郵票的信封一個。

□前述各項辦妥後，聲請人應填具提存費繳款書一式六份，逕向該管法院所在地代理國庫的銀行，繳納提存費銀元二十元（新台幣六十元）。但清償提存的金額或價值未滿五百元或為擔保提存者，免繳。

□提存現金者，應由提存人填具國庫存款收款書一式六聯後，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的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存有價證券或貴重物者，應由提存人填具國庫保管品申請書一份後，將提存物連同提存書及第四項的繳款書一併提交當地代理國庫的銀行，並索取提存物收取收據存執。

□提存普通物品者，提存人應將提存書報請法院提存所指定提存物保管處所，如為清償提存，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，再向指定的處所提交提存書類及提存物並取據存執。

□代理國庫的銀行或指定的提存物保管處所收取提存書，不另給收據。

□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。

□聲請人提交提存物後五日內，未獲法院提存所通知時，得向該管提存所查詢原因。

□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的聯單，一併交該法院提存所。

公文範本6　函請直轄市、縣市政府註記補償金已發放

《更新單元名稱》都市更新會　函

受文者：

速別：最速件

密等及解密條件：

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：　更新單元內不參與分配者土所有權註記清冊、不參與分配者補償金額分配彙總表、相關已發放及提存憑証

主旨：　為本社區都市更新單元權利變換範圍內之土地及合法建築物，其不參與分配之所有權人之已領取或提存現金補償註記登記簿事宜，特請　貴府准予備文函請主管土地登記機關惠予辦理，請　查照。

說明：　一、依據內政部九十一年八月一日台內營字第○九一○○八五三五二號令發布增訂「都市更新權利變換實施辦法」第七條之一、第七條之二規定辦理。

二、本案「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫」業已於○○年○○月○○日經○○縣（市）政府依○○字○○號函核定發布實施。

三、本案不參與分配補償金已於○○年○○月○○日至○○年○○月○○日發放完成（詳參「不參與分配者補償金額分配彙總表」），限制登記及逾期未領取者，已於○○年○○月○○日提存○○地方法院（詳參提存証明）。

四、請　貴府於核定後，備文函請主管登記機關於土地登記簿註記「《更新單元名稱》都市更新事業及權利變換計畫補償金已發放，俟權利變換工程實施完竣後，由實施者依權利變換結果辦理原登記之截止記載」。（詳參「更新單元內不參與分配者之土地所有權移轉清冊」）

正本：　○○縣（市）政府

副本：　財團法人九二一震災重建基金會

《更新單元名稱》都市更新會

地　址：

聯絡人：

電　話：　　傳　真：

理事長

公文附件 6-1　註記補償金已發放之不參與分配者土地產權清冊

註記補償金已發放之不參與分配者土地產權清冊

更新會名稱：

土地座落：○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○段○○小段○○地號

土地面積：　　平方公尺（　　坪）

編號	土地所有權人	國民身分證字號	權利範圍	持分面積（㎡）	備註

都市更新條例

中華民國八十七年十一月十一日華總一義字第八七〇〇二三二四六〇號總統令公布
中華民國八十九年四月二十六日華總一義字第八九〇〇一〇四四二〇號總統令修正第二條條文
中華民國九十二年一月二十九日華總一義字第〇九二〇〇〇一五二〇〇號總統令增訂第二十二條之一及第二十五條之一條文；並修正第三條、第九條、第十二條、第十九條、第二十二條及第三十四條條文

第一章　總則

第一條　為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。本條例未規定者，適用其他法律之規定。

第二條　本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條　本條例用語定義如下：
一、都市更新：係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。
二、都市更新事業：係指依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業。
三、更新單元：係指更新地區內可單獨實施都市更新事業之分區。
四、實施者：係指依本條例規定實施都市更新事業之機關、機構或團體。
五、權利變換：係指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人或實施者，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值及提供資金比例，分配更新後建築物及其土地之應有部分或權利金。

第四條　都市更新處理方式，分為下列三種：
一、重建：係指拆除更新地區內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進區內公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。
二、整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。
三、維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施、以保持其良好狀況。

第二章　更新地區之劃定

第五條　直轄市、縣（市）主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係及人文特色，進行全面調查及評估；劃定更新地區，並視實際需要分別訂定都市更新計畫，表明下列事項，作為擬定都市更新事業計畫之指導：

一、更新地區範圍。

二、基本目標與策略。

三、實質再發展。

四、劃定之更新單元或其劃定基準。

五、其他應表明事項。

第六條　有下列各款情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關得優先劃定為更新地區：

一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有 妨害公共安全之虞。

二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。

三、建築物未符合都市應有之機能。

四、建築物未能與重大建設配合。

五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值疸，亟須辦理保存維護。

六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

第七條　有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定更新地區；並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：

一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。

二、為避免重大災害之發生。

三、為配合中央或地方之重大建設

前項更新地區之劃定或都市更新計畫之擬定、變更，上級主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。

第八條　更新地區之劃定及都市更新計畫之擬定或變更，未涉及都市計畫之擬定或變更者，送該管政府都市計畫委員會審議通過後，公告實施之；其涉及都市計畫主要計畫或細部計劃之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

第三章　都市更新事業之實施

第九條　經劃定應實施更新之地區，除本條例另有規定外、直轄市、縣（市）主管機關得自行實施或經公開評選程序委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）為實施者，實施都市更新事業；其依第七條第一項劃定之都市更新地區，並得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元實施之。

依第七條第二項規定由上級主管機關逕為劃定應實施更新之地區，其都市更新事業之實施，上級主管機關得準用前項規定辦理。

第十條　經劃定應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准，自行組織更新團體實施該地區之都市更新事業或委託都市更新事業機構為實施者實施之。

前項之申請應經該更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之一之同意。

第十一條　未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人為促進其土地再開發利用或改善居住環境，得依主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施該地區之都市更新事業。

第十二條　申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比例之計算，不包括下列各款：

一、依法應予保存之古蹟。

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、經政府代管者。

四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。

五、祭祀公業土地。但超過三分之一派下員反對參加都市更新時，應予計算。

第十三條　都市更新事業得以信託方式實施之。

第十四條　都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。

第十五條　逾七人之土地及合法建築物所有權人依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准：

一、團體之名稱及辦公地點。
二、實施地區。
三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。
四、有關會務運作事項。
五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。
六、其他必要事項。

前項更新團體應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

第十六條　直轄市、縣（市）政府為審議都市更新事業計畫、權利變換計畫及調處有關爭議，應設都市更新審議委員會公開辦理之；必要時，並得委託專業團體或機構協助技術性之諮商。

都市更新審議委員會組織準則，由中央主管機關定之。

第十七條　各級主管機關應設專業人員辦理都市更新業務。

直轄市、縣（市）主管機關為實施都市更新事業得設置專責機構。

第十八條　直轄市、縣（市）主管機關為推動都市更新事業，得設置都市更新基金；其收支、保管及運用辦法，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

以整建或維護方式實施都市更新事業時，其規劃設計及實施經費，得以前項基金補助之。

第十九條　都市更新事業計畫由實施者擬定，送當地直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議通過後，由直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施；變更時，亦同。

擬定或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬定或變更後，送該管直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並應將公開展覽日期及地點登報周知及舉行公聽會；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管直轄市、縣（市）政府提出意見，由該管直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會予以參考審議。經直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會審議修正者，免再公開展覽。

依第七條劃定之都市更新地區，實施者已取得更新單元內全體土地及合法建築物所有權人之同意者，於擬定或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前二項規定之限制。

第二十條　都市更新事業計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依前條規定辦理其僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依前條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。

第二十一條　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、細部計畫及其圖說。
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、實施方式及有關費用分擔。
十二、拆遷安置計畫。
十三、財務計畫。
十四、實施進度。
十五、效益評估。
十六、相關單位配合辦理事項。
十七、其他應加表明之事項。

第二十二條　實施者擬定或變更都市更新事業計畫報核時，其屬依第十條規定申請獲准實施都市更新事業者，除依第七條劃定之都市更新地區，應經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意外，應經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過五分之三，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過三分之二之同意；其屬依第十一條規定申請獲准實施都市更新事業者，應經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過三分之二，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三以上之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比例之計算，準用第十二條之規定。

第二十二條之一　依第七條劃定之都市更新地區，於實施都市更新事業時，其同一建築基地 上有數幢建築物，其中部分建築物毀損而辦理重建、整建或維護時，得在 不變更其他幢建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分 之情形下，以各該幢受損建築物區分所有權人之人數、區分所有權及其基 地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比例。

第二十三條　實施者為擬定都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。

依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。

依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第二十四條　更新地區劃定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、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。

第二十五條　都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面積之比例，由主管機關考量實際情形定之。

第二十五條之一　以協議合建或其他方式申請實施都市更新事業時，於劃定應實施更新地區內，得經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人十分之八，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積十分之八同意；或於未經劃定應實施更新之地區申請獲准實施都市更新事業者，經更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人均超過十分之八，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過十分之九以上之同意後實施之。

都市更新事業計畫如屬前項採多數決方式辦理報核者，對於不願參與協議合建之土地或合法建物得由實施者委託三家以上鑑價機構查估評定價值後，強制價購其產權或提存於法院。權利關係人對補償價格有異議者，準用第三十二條規定處理。

實施者依前項規定價購或提存應補償之金額後，其申請建築執照準用第三十四條規定辦理。

第二十六條　都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，其所有權人或管理人，應依實施進度辦理。逾期未辦理，經限期催告仍不辦理者，得由實施者辦理，其所需費用由實施者計算其數額，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，通知建築物所有權人或管理人依限繳納；逾期未繳者，得移送法院強制執行。

前項由實施者辦理時，其需申請建築執照者，以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

第二十七條　都市更新事業計畫範圍內公有土地及建築物，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條各級政府財產管理規則相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更名非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及各級政府財產管理規則之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

一、自行辦理、委託其他機關（構）辦理或信託予信託機構辦理更新。

二、由信託機構為實施者以信託方式實施都市更新事業時，應信託予該信託機構。

三、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，辦理撥用。

四、以權利變換方式實施都市更新事業時，按應有之權利價值參與分配。

五、其他法律規定之方式。

第二十八條　各級主管機關或鄉（鎮、市）公所因實施或參與都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。

第四章　權利變換

第二十九條　以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後擬具權利變換計畫，依第十九條規定程序辦理審議、公開展覽、核定及發布實施等事項、但必要時，權利變換計畫之擬定報核得與都市更新事業計畫一併辦理。

實施者為擬定權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第二十三條規定辦理。

權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。

第三十條　實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以

各該原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川及未登記地等土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐及管理費用，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比例共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付。其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納；其經限期繳納而逾期不繳納者，並得移送法院強制執行。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分、優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機磯構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第三十一條　權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比例，分配與原土地所有權人。

但其不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者、應發給差額價金。

依第一項補償之現金及前項應發給之差額價金，經直轄市、縣（市）主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金經直轄市、縣（市）主管機關核定後限期繳納；逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

第三十二條　權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應申請當地直轄市、縣（市）政府都市更新審議委員會調解；調解不成立者，由直轄市、縣（市）主管機關調處之。

前項調解、調處或依法提起訴願或行政訴訟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。

調解、調處、訴願或行政訴訟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。

第三十三條　實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、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。

第三十四條　依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

第三十五條　權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物、自分配結果確定之日起，視為原有。

第三十六條　權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物、由實施者公告之、並通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；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，直轄市、縣（市）主管機關有代為拆除或遷移之義務。但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。

前項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者查定之，代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回；對補償金額有異議時，由直轄市、縣（市）主管機關核定之。

第三十七條　權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第三十九條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

第三十八條　權利變換範圍內設定地役權之土地，該地役權消滅。

前項地役權之設定為有償者，地役權人得向土地所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第三十二條規定辦理。

第三十九條　權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬定權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約價值占原土地價值比例，分配予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權或耕地三七五租約消滅或終止。土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第四十六條第三款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

第四十條　權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權或典權，除自行協議消滅者外，由實施者列刪送該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權與典權之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢建築物之權利價值，計算其權利價值。

實施權利變換未受土地及建築物分配著，或不願參與分配者，其原設定抵押權或典權之權利價值，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償或回贖。

第四十一條　權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準用第三十二條規定辦理。

第四十二條　權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

第四十三條　經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送申該管登記機關，逕為辦理權利變更或移轉登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原權利害狀無效。

第五章　獎助

第四十四條　都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，依下列原則給予適度之建築容積獎勵：

一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於法定容積者，得依原建築容積建築。

二、因都市更新之實施，致更新後多數原土地及建築物所有權人分配之建築物樓地板面積低於當地居住樓地板面積平均水準

者；得適度增加其建築容積。

三、更新後提供社區使用之公益設施，該公益設施之樓地板面積不予計算容積。

四、主管機關依第六條或第七條規定優先或迅行劃定之更新地區，在一定時程內申請實施更新者，給予適度之容積獎勵。

五、其他為促進都市更新事業之辦理，經地方主管機關報中央主管機關核准者。

前項建築容積獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第四十五條　更新地區範圍內公共設施保留地、依法應予保存及獲准保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至同一更新地區範圍內之其他建築基地建築使用。

前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，原有土地應登記為公有。

第四十六條　更新地區內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

一、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。

但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。

二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。

三、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

四、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。

五、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。

六、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。

第四十七條　以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。

前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。

第四十八條　以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地價占地價總額之比例，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

一、受益人已確定並享有全部信託利益者。

二、委託人未保留變更受益人之權利者。

第四十九條　股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於經主管機關劃定應實施都市更新地區之都市更新事業，得按其投資總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度抵減之。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

第五十條　證券管理機關得視都市更新事業計畫財源籌措之需要，核准設立都市更新投資信託公司發行都市更新投資信託受益憑証，募集都市更新投資信託基金。

前項都市更新投資信託公司之設置、監督及管理，由財政部定之。

第一項受益憑証之發行、募集及買賣，應依證券交易法之規定辦理。

都市更新投資信託公司募集之都市更新投資信託基金、應以投資信託基金專戶存放於信託機構，其運用基金取得之財產並應信託予該信託機構，與都市更新投資信託公司及信託機構之自有財產分別獨立。都市更新投資信託公司及信託機構就其自有財產所負債務，其債權人不得對於基金資產請求扣押或行使其他權利。

第五十一條　都市更新投資信託基金之募集、運用及管理，由證券管理機關定之。

證券交易第三十六條、第三十九條、第六十四條及第六十六條之規定，於申請募集都市更新投資信託基金之都市更新投資信託公司準用之。

證券交易法第五十三條、第五十四條及第五十六條之規定，於前項公司之人員準用之。

第五十二條　實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內不動產之所有權人及地上權人，且其持有股份總數不得低於該新設公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內不動產之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司者，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。但其發行總額應經證券管理機關之核准。

第五十三條　因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。

更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

第六章　監督及管理

第五十四條　實施者依第十條或第十一條規定實施都市更新事業計畫，應自獲准之日起一年內，擬具都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准。但不可歸責於實施者之事由而遲誤之期間，應予扣除。

因故未能於前項期限內擬具都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月；並以二次為限。

第五十五條　都市更新事業計畫核定後，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。

第五十六條　前條之檢查發現有下列情形之一者，查轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：

一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。

二、業務廢弛。

三、事業及財務有嚴重缺失。

實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

第五十七條　實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，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。

第七章　罰則

第五十八條　不依第二十四條第三項或第三十三條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

第五十九條　實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第五十五條之檢查者，處新台幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按改處罰之。

第六十條　前二條所定罰鍰，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。

第八章　附則

第六十一條　本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第六十二條　本條例自公布日施行。

都市更新權利變換實施辦法

內政部八十八年三月卅一日台內營字第八八七二六五三號令訂定
內政部九十一年八月一日台內營字第〇九一〇〇八五三五二號令增訂第七條之一、第七條之二，並修正第八條條文

第一條　本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十九條第三項規定訂定之。

第二條　本辦法所稱權利變換關係人，係指依本條例第三十九條規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人及耕地三七五租約承租人。

第三條　權利變換計畫應表明之事項如下：

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、公有道路、溝渠、河川及未登記土地之面積。
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、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
五、土地及建築物分配清冊。
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、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應表明之事項。

前項第五款之土地及建築物分配清冊應包括下列事項：

一、更新前各宗土地之標示。
二、依第六條及第七條估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權及耕地三七五租約價值。
三、依第六條估定之更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。
四、更新後得分配土地及建築物之土地所有權人及權利變換關係人名冊。
五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地及建築物標示及無法分配者應補償之金額。

第四條　實施者依本條例第二十九條第一項規定報請核定時，應檢附權利變換計畫及下列文件：

一、經直轄市、縣（市）主管機關委託、同意或核准為實施者之證明文件。
二、經直轄市、縣（市）主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。
三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。
四、其他經直轄市、縣（市）主管機關規定應檢附之相關文件。

第五條　實施者為擬定權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

一、參與分配更新後土地及建築物之意願。
二、更新後土地及建築物分配位置之意願。

第六條　權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委託三家以上鑑價機構查估後評定之。

第七條　本條例第三十九條第二項由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權或耕地三七五租約價值者，由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用前條規定估定之。

前項估定之價值，應包括本條例第三十九條第四項准予記存之土地增值稅。

第七條之一　本條例第三十一條第一項但書規定之現金補償數額，以依第六條評定之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。

前項補償金，由實施者於權利變換計畫發布實施之日起二個月內，通知受補償人於通知之日起三十日內領取。但本辦法修正施行前已核定發布實施之權利變換計畫，得於本辦法修正施行日起二個月內通知。

第七條之二　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，其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，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，並應併入權利變換結果列冊送請該管登記機關辦理原登記之截止記載及變換後權利變更或移轉登記。

第八條　第六條及第七條之評價基準日，以都市更新事業計畫核定發布之日為準。但權利變換計畫與都市更新事業計畫一併報核者，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。

第九條　土地所有權人與權利變換關係人依本條例第三十九條第二項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，第六條之土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以分配或補償。

第十條　更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土地所有權人更新前權利價值比例計算之。

第十一條　實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。

第十二條　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。

第十三條　本條例第三十條之用詞涵義如下：

一、原有公共設施用地、公有道路、溝渠、河川等土地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內實際作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用及原作公共設施用地、道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。

二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布日權利變換地區內尚未依土地法辦理總登記之土地。

三、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。

四、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、依本條例第三十六條第二項應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。
五、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。
六、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政及其他管理費用。
前項第三款至第五款所定費用以經直轄市、縣（市）主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第六款管理費用之計算基準並應於都市更新事業計畫中載明。

第十四條　依本條例第三十條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：
一、本鄉（鎮、市）有土地。
二、本直轄市、縣（市）有土地。
三、國有土地。
四、他直轄市有土地。
五、他縣（市）有土地。
六、他鄉（鎮、市）有土地。

第十五條　公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第三十條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：
一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得者。
二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定者。
三、權利變換計畫核定前，國民住宅主管機關以國宅基金購置或已報奉核定列管為國民住宅用地有案者。
四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第十六條　實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理登記。

第十七條　直轄市、縣（市）主管機關應於權利變換計畫核定發布後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報及新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。
前項公告，應表明下列事項：
一、權利變換計畫。
二、公告起迄日期。

三、土地所有權人提出異議之期限、方式及受理機關。
四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定公告拆遷日。

第十八條　實施者應於權利變換計畫核定發布後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：
一、更新後應分配之土地及建築物。
二、應領之補償金額。
三、舊違章建築戶處理方案。

第十九條　權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換核定發布日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人預定公告拆遷日。如為政府代管或法院強制執行者，並應通知代管機關或執行法院。
前項權利變換計畫公告期滿至預定公告拆遷日，不得少於二個月。
實施者為第一項之通知時，除政府代管或法院強制執行者外，並應通知所有權人領取本條例第三十六條第二項之補償金額。

第二十條　因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額扣除預估本條例第三十六條第二項代為拆除或遷移費用之餘額，實施者應於權利變換計畫核定發布日起十五日內發給之。
有下列情形之一者，實施者得將補償金額提存之：
一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
二、應受補償人所在地不明者。

第二十一條　實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、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，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。
前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

第二十二條　權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，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，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。

第二十三條　權利變換工程實施完竣，並申領建築物使用執照後，實施者應即辦理實地埋設界樁，申請直轄市或縣（市）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。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，直轄市或縣（市）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。

第二十四條　依本條例第三十條規定，權利變換範圍內列為共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機關。

第二十五條　權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納或領取。

第二十六條　實施者依本條例第四十三條規定列冊送該管登記機關辦理權利變更或移轉登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關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，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理註銷。

前項登記為本條例第三十九條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關應通知土地所有權人及權利變換關係人及本條例第四十條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。

第二十七條　本條例第三十九條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。

第二十八條　本辦法自發布日施行。