

都市更新宣導手冊

臺北市都市更新處主辦
財團法人都市更新研究發展基金會 協辦

中華民國 112 年 4 月

目錄

目錄.....	1
前言.....	1
壹、同意書簽署常見錯誤/Q&A.....	6
一、「案名」常見問題.....	7
1-1 更新單元僅包含 1 筆地號，多「等」字?該同意書是否無效?.....	8
1-2 標題多了「案」字，該同意書是否無效?.....	8
1-3 標題有錯別字，例如：擬「訂」寫成擬「定」?「臺」北寫成「台」北?事業計「畫」寫成事業計「劃」? 該同意書是否無效?.....	8
1-4 倘為事業計畫及權變計畫併送者，同意書標題怎麼填寫?.....	8
1-5 跨地段更新事業，案名應如何撰寫?.....	8
二、「引言」常見問題.....	9
2-1 漏填具申請人（實施者）欄位?.....	10
2-2 計畫書封面為「○○股份有限公司」，同意書以簡寫「○○(股)有限公司」填具，是否有不一致的爭議?該同意書是否無效?.....	10
2-3 本人○○○，是否要跟謄本所載一模一樣?.....	10
2-4 倘所有權人身分證明文件上的姓名與謄本所載姓名不一致，例如：更名、冠夫姓、特殊字（啟 vs 啓、峯 vs 峰、豐 vs 豐、台 vs 臺）等，同意書上的所有權人姓名怎麼填寫?.....	10
2-5 所有權人姓名誤植，例如：「台」誤植「臺」...等，同意書會被扣除嗎?.....	10
2-6 倘所有權人已經過世，尚未完成辦理繼承，同意書上的所有權人姓名怎麼填寫?.....	10
2-7 倘為事業計畫及權變計畫併送者，本人○○○同意參與由○○○為實施者申請之「○○○○○○案」，「○○○○○○案」怎麼填寫?.....	11

三、「權利價值比率、分配比率」常見問題	12
3-1 權利價值比率怎麼填具?	13
3-2 權利變換分配比率如何填寫?有規定要載明小數點後幾位數嗎?	13
3-3 部分協議合建、部分權變方式者，同意書應如何填具?	13
3-4 倘為採權利變換方式實施，勾選成採協議合建或其他方式實施，同意書會被扣除嗎?	13
3-5 權利價值比率或權利變換分配比率欄位一定要打字嗎?可以手寫或壓數字章嗎?如果手寫或壓數字章者，需要蓋立同意書人章嗎?	13
3-6 倘採事業計畫及權利變換併送，勾選到分送，同意書會被扣除嗎?	13
3-7 變更事業及擬訂權利變換計畫，變更事業計畫同意書應勾選併送還是分送之權利價值比率?	13
四、「土地及建物清冊」常見問題	15
4-1 權利範圍誤植，同意書會被扣除嗎?	17
4-2 持分面積誤植，同意書會被扣除嗎?	17
4-3 存記部分是否列入同意比率?需要簽署同意書?	17
4-4 建號誤植，同意書會被扣除嗎?	17
4-5 門牌誤植，同意書會被扣除嗎?	17
4-6 因門牌整編，謄本所載之建物門牌仍為整編前舊地址，此欄位怎麼載明?	17
4-7 地址與謄本所載建物門牌不符，漏載樓層數或多載樓層數，同意書會被扣除嗎?	18
4-8 新的同意書新增「建物層次/總樓層數」，怎麼載明?	18
4-9 謄本「建物層次/總樓層數」有登載平台、陽台、騎樓、通道等，同意書漏載明，同意書會被扣除嗎?	18
4-10 謄本層次中載明「露台」，繕打時誤繕「露臺」，同意書會被扣除嗎?	18
4-11 建物面積漏載附屬建物面積，同意書會被扣除嗎?	18
4-12 建物大公小公產權，如何填寫?	18
4-13 所有權人為共同共有，土地及建物權利範圍怎麼填寫?	19
4-14 共同共有清冊如何載明、核算?	19
4-15 持分面積若無法整除者，應如何載明?	19
4-16 如果持分面積非常小，應如何載明?	19

4-17 如果可以整除，是否可載明至整除之小數點後位數?	19
五、「立同意書人簽署欄位」常見問題.....	20
5-1 謄本所載姓名與實際(身分證姓名)不同，更名、冠夫姓、特殊字 (如：啟 vs 啓、峯 vs 峰、豐 vs 豐、台 vs 臺)，所有權人要如何簽 署?	21
5-2 所有權人為限制行為能力人，由誰簽署同意書?應檢附甚麼文件?..	21
5-3 所有權人為無行為能力人，由誰簽署同意書?應檢附甚麼文件?.....	21
5-4 無法辨識文字者，怎麼簽署都市更新同意書?.....	21
5-5 所有權人為外國人，是否可簽署外文名?.....	21
5-6 所有權人在國外，其同意書怎麼簽署?.....	21
5-7 倘所有權人授權，授權書上也載明授權事項包含簽署都更相關文 件，立同意書人應該如何簽署?立同意書處是否要先簽署委託人名 字?委託人簽名是否加註「代」?再簽署受託人名字及蓋章?還是只 要受託人簽名及蓋章即可?	22
5-8 所有權人過世，未完成辦理繼承登記，可以由繼承人代簽嗎?.....	22
5-9 所有權人過世，因無人可以繼承，有遺產管理人，其同意書應如何 簽署?需要檢附甚麼證明文件嗎?.....	22
5-10 自然人簽名只簽署「姓氏」，同意書會被扣除嗎?	22
5-11 自然人簽名簽署簡體字，如「劉」簽署為「刘」，同意書會被扣除 嗎?	22
5-12 立同意書人未蓋章，同意書會被扣除嗎?.....	22
5-13 所有權人可否蓋手印?.....	22
5-14 倘特殊印章，無法辨識姓名，同意書會被扣除嗎?.....	23
5-15 倘蓋章之章與簽名姓名不同，同意書會被扣除嗎?.....	23
5-16 法人如何簽署同意書?簽名及蓋章如何認定?.....	23
5-17 法人簽署同意書，需要檢附公司的變更登記表及代表人身份證明文 件嗎?	23
5-18 倘法人之公司變更登記證僅登記負責人印章，無登記公司大章，同 意書亦只蓋負責人印章，同意書會被扣除嗎?	23
5-19 倘法人同意書蓋的大小章與變更登記表登記不同，同意書會被扣除 嗎?	23
5-20 法人所有權人簽署同意書，「○○股份有限公司」可否簡寫為「○	

○(股)有限公司」?.....	23
5-21 未完整填寫所有權人相關資料?包括：統一編號、聯絡地址、聯絡電話，同意書會被扣除嗎?	23
5-22 法人同意書漏填統一編號，同意書會被扣除嗎?	24
5-23 有辦理信託者，其都市更新同意書要如何簽署?	24
5-24 已辦理信託，謄本登記為受託銀行，同意書如只有委託人出具，無受託銀行同意書，該同意書會被扣除嗎?	24
5-25 有辦理信託者，僅受託人出具同意書，同意書會被扣除嗎?.....	24
六、「日期」常見問題.....	25
6-1 未填具簽署日期，同意書會被扣除嗎?.....	26
6-2 同意書日期明顯誤植?例如：1091 年 1 月 33 日?同意書會被扣除嗎?	26
6-3 中華民國○○○年，誤植為西元年，同意書會被扣除嗎?.....	26
七、其他同意書常見問題	27
7-1 適用舊法的變更案，同意書可以用舊格式同意書嗎?	27
7-2 適用舊法的變更案，同意書用到新格式同意書，同意書會被扣除嗎?	27
7-3 同一申請案之同意書有新、舊格式混用情形，是否皆可納入同意比率計算?	27
7-4 二張以上同意書，未加蓋騎縫章，同意書會被扣除嗎?	27
7-5 誤植處怎麼修改?立可帶塗掉修改?劃掉?是否要蓋章?沒蓋章，同意書會被扣除嗎?.....	27
貳、簽署同意書特殊樣態	28
一、產權辦理信託	28
二、所有權人過世	30
三、所有權人在國外	31
四、事業計畫變更	33
五、程序中變動事業計畫內容.....	34

參、其他報核要件查核常見退補正內容.....	35
一、公聽會紀錄查核常見退補正內容.....	35
1-1 公聽會會議紀錄未「完整揭露」發言人姓名.....	35
1-2 未檢附公聽會照片清晰、可辨視案名之照片。.....	35
二、估價報告書查核常見退補正內容.....	35
2-1 估價報告書封面標題未與計畫書一致.....	35
2-2 有關估價師簽名或蓋章問題.....	35
三、權利變換專業估價者委任證明文件查核常見退補正內容.....	35
3-1 選任會議通知是否需通知本市公布之專業估價者或各相關公會?....	35
3-2 選任「十」日前通知依據.....	35
四、權變意願調查表、更新後分配位置申請表常見退補正內容 ..	35
4-1 權變意願調查表、更新後分配位置申請表可否檢附影本?.....	36
4-2 日期常有缺漏。.....	36
4-3 填寫人未簽名。.....	36
4-4 填寫人蓋章以蓋手印方式。.....	36
五、計畫書內容格式查核常見退補正內容.....	36
5-1 變更案其變更說明係因地界測量後與原地界不相符，爰辦理變更， 但有關產權清冊、地籍圖均未檢附地界測量後資料。.....	36
5-2 變更案計畫書圖對照頁未依範本規範製作。.....	36

前言

辦理都市更新要簽甚麼同意書？

甚麼時間點簽署？

1. 參與都市更新，需要同意書者是在事業概要階段及都市更新事業計畫階段。
2. 也就是說最多只須簽 2 次同意書。
3. 為了避免衍生爭議，建議要知悉都市更新事業概要內容及更新事業計畫內容，才能簽署同意書。



事業概要與都市更新事業計畫階段都有同意書，有什麼不同？

相異處	事業概要同意書	都市更新事業計畫同意書
申請人不同	由土地及合法建築物所有權人申請	由實施者申請，實施者包括政府機關（構）、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。
同意內容不同	同意建築規劃構想、預定實施方式、申請獎勵項目及額度等概估之事業概要內容	同意更新單元內實施重建、整建或維護事業完整內容之事業計畫內容
同意比率不同	低	高
是否得撤銷	無特別規定	【適用新法】 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者，得於公開展覽期滿前撤銷同意。 【適用舊法】 所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。

公布新同意書範本 杜絕爭議

考量原都市更新條例針對「所有權人不同意公開展覽之都市更新事業計畫者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。但出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同者，不在此限。」有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議。

所以 108 年修正都市更新條例第 37 條，修正為所有權人對於主管機關公開展覽之計畫所載之權利價值比率或分配比率有低於出具同意書當時獲知之情形時，所有權人始有於公開展覽期滿前撤銷同意書之權利，以兼顧民眾權益之保障及都市更新事業計畫之安定性。

依內政部營建署 108/6/12 同意書公布之同意書格式

擬訂臺北市○○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「擬訂臺北市○○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						
樓地板面積 (m ²)	主建物總面積 (A)						
	附屬建物面積 (B)						
	共有部分	面積 (C)					
		權利範圍 (D)					
		持分面積 E=C*D					
權利範圍(F)							
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F							

以上雙框線內資訊由申請人填具

立同意書人(本人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

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「擬訂臺北市○○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。

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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			
樓地板面積 (m ²)	共有部分	主建物總面積 (A)		
		附屬建物面積 (B)		
		面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍(F)				
持分面積 (m 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)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署
人印

立同意書人(法定代理人)：

(簽名並蓋章)

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署
人印

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

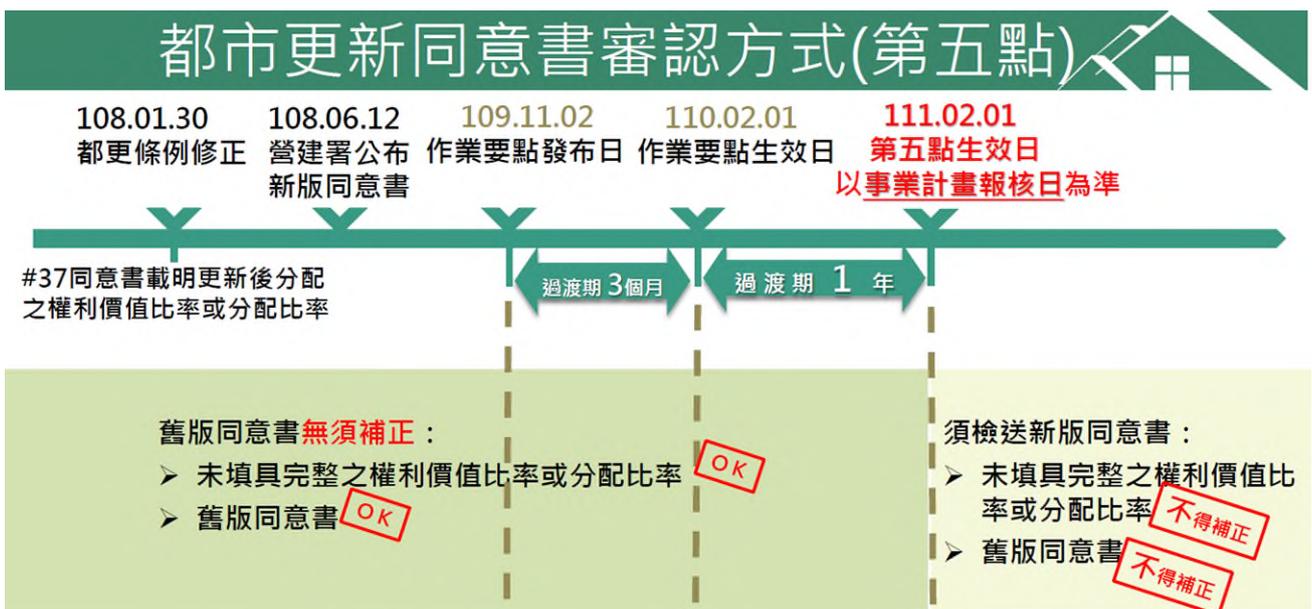
- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配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撤銷同意，並副知主管機關。
- 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。

臺北市有關都市更新同意書的法令規範

本市目前執行主要依據「臺北市府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」(109年11月2日公布及修正名稱,110年2月1日生效)

第五點、所有權人依本條例簽署之同意書,有下列情形之一者,屬不得補正事項,其同意書應予扣除,不計入同意比率計算:

1. 同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者,不在此限。
2. 同意書載明申請人(實施者)與報核之申請人(實施者)不一致。
3. 同意書未填具申請人(實施者)欄位。
4. 立同意書人未簽名及蓋章。
5. 同意書未填具完整日期。
6. 同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。
7. 都市更新事業計畫之擬訂及變更,適用本條例中華民國108年1月30日修正公布後規定,其報核日在本要點實施生效日起滿一年者,同意書未填具完整之所有權人權利價值比率或分配比率,或未依內政部營建署中華民國108年6月12日營署更字第1081103932號函之同意書格式出具。



【注意事項】新舊同意書的適用

都市更新事業計畫之擬訂及變更，適用都市更新條例 108 年 1 月 30 日修正公布後規定，其報核日在 110 年 2 月 1 日以後，同意書應填具完整之所有權人權利價值比率或分配比率，且應依內政部營建署 108 年 6 月 12 日營署更字第 1081103932 號函之同意書格式出具。

1.同意書所載案名需與申請案之案名一致

2.同意書載明申請人(實施者)需與報核之申請人(實施者)一致。

3.同意書需填具申請人(實施者)欄位。

6.同意書所載產權資料需與立同意書人報核時權屬資料一致。

4.立同意書人需簽名及蓋章。

5.同意書需填具完整日期。

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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				
坐落地號	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積 (m ²)	建物層次/總樓層數			
	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共有部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
	持分面積 E=C*D			
	權利範圍 (F)			
持分面積 (m 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)：_____ (簽名並蓋章)

立同意書人(法定代理人)：_____ (簽名並蓋章)

統一編號：_____ 聯絡地址：_____ 聯絡電話：_____

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 1.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。
- 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。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.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共同同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 6.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。

壹、同意書簽署常見錯誤/Q&A

簽署同意書請注意下列六大類別

一、案名

四、土地及建物清冊

二、引言

五、立同意書人簽署欄位

三、權利價值比率、分配比率

六、日期

- 1.案名 ①
- 2.引言 ②
- 3.權利價值比率、分配比率 ③
- 4.土地及建物清冊 ④
- 5.立同意書人簽署欄位 ⑤
- 6.日期 ⑥

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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(依重建處理方式者)：

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

以上雙框線內資訊由實施者預具

立同意書人(本人)： _____ (簽名並蓋章) **立同意書人(法定代理人)：** _____ (簽名並蓋章)

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：

- 1.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。
- 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。
- 3.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。
- 4.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。
- 5.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，並副知主管機關。
- 6.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。

一、「案名」常見問題

1. 案名

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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(依重建處理方式者)：

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			

- 1.請視計畫書封面案名，載明「擬訂...事業計畫」。
- 2.併送者，此部分案名不用載「及權利變換計畫案」。

擬訂臺北市____區____段__小段__地號等__筆土地都市更新事業計畫案
 【____版】

擬訂臺北市____區____段__小段__地號等__筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
 【都市更新事業計畫____版】

政府 臺北市
印 市

實施者：_____
 都市更新規劃：_____
 建築設計：_____

中華民國_____年_____月

事業計畫書範本

- 協檢查核重點
 - 1.擬訂/變更不能錯！
 - 2.代表地號不能錯！
 - 3.筆數代表單元範圍，不能錯！

● 常見問題

1-1 更新單元僅包含 1 筆地號，多「等」字?該同意書是否無效?

本市都市更新案之案名以最小地號為代表號，如更新單元僅包含 1 筆地號，請刪除「等」字；倘同意書製作時，未刪除「等」字，而所有權人多已簽署，雖可能與計畫書封面案名不同，但因「等」字無涉該更新案的判別，在不影響所有權人參與意願下，該同意書仍然有效。

1-2 標題多了「案」字，該同意書是否無效?

多了「案」字無涉該更新案的判別，也不影響所有權人參與意願，所以該同意書仍然有效。

1-3 標題有錯別字，例如：擬「訂」寫成擬「定」?「臺」北寫成「台」北?事業計「畫」寫成事業計「劃»? 該同意書是否無效?

擬「訂」寫成擬「定」、「臺」北寫成「台」北、事業計「畫」寫成事業計「劃」，均無涉該更新案的判別，也不影響所有權人參與意願，所以若為前述三個字誤繕，該同意書仍然有效。

此外，也常見案名漏寫「擬訂」，倘該案為新送件案，該同意書仍然有效，若該案為變更案，未寫「變更」或誤寫「擬訂」，或者第二次變更，未寫「變更(第二次)」，該同意書則視為無效；反之，若新送件案「擬訂」誤寫「變更」，該事業計畫案性質完全不同，該同意書當然無效。

1-4 倘為事業計畫及權變計畫併送者，同意書標題怎麼填寫?

併送者，此部分的案名不用載「及權利變換計畫」，即「擬訂/變更臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書」。

1-5 跨地段更新事業，案名應如何撰寫?

請載明跨地段之以最小地號等各幾筆土地，即「擬訂/變更臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆及△△段△△小段△△地號等△△筆土地都市更新事業同意書」

二、「引言」常見問題

2.引言

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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：價值比率：_____％。
採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：價值比率：_____％。
採協議合建或其他方式實施(依實地估價)：分配比率：_____％。
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
分配比率_____％。

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)				

應與謄本登載之所有權人姓名一致

應與計畫書封面所載實施者一致

應與計畫書封面案名完全相同

擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫案
【_____版】

擬訂臺北市____區____段____小段____地號等____筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案
【都市更新事業計畫_____版】

政府印 臺北市

實施者：_____
 都市更新規劃：_____
 建築設計：_____

中華民國_____年_____月_____日

事業計畫書範本

- 協檢查核重點
 - 1.姓名不能錯！要跟謄本所載國字一樣。
 - 2.實施者名稱不能錯！要跟登記名稱一樣，不能簡稱。
 - 3.案名，不能錯！要跟計畫書封面一樣。

● 常見問題

2-1 漏填具申請人 (實施者) 欄位?

簽訂同意書重點之一就是要確認是同意「誰」來推動該事業概要或都市更新事業計畫。因此，申請人或實施者的欄位一定要確定，不可空白，而且應該與計畫書所載明的申請人或實施者一致。

提醒登記之自然人姓名及公司名稱皆有法令規定限制，故建請依據國民身分證或公司變更登記表所載之姓名或公司名稱「完整填具」，不要以簡體字或簡稱填寫，避免造成判讀的疑義。

2-2 計畫書封面為「○○股份有限公司」，同意書以簡寫「○○(股)有限公司」填具，是否有不一致的爭議?該同意書是否無效?

若「○○股份有限公司」寫成「○○(股)有限公司」，無涉是否有另一實施者之判讀爭議，可視為同一之實施者，該同意書仍然有效。

但若「○○股份有限公司」寫為「○○有限公司」，與公司變更登記證所載不同，該同意書當然無效。

2-3 本人○○○，是否要跟謄本所載一模一樣?

是的，本欄位請與謄本登載之所有權人姓名完全一致，即一模一樣為宜。

由於依據都市更新條例施行細則第 12 條，取得同意要檢附土地或建物登記謄本，所以同意書所載內容係以謄本登載內容為查核依據，爰此，本欄載明原則請依據謄本所載姓名登載。

2-4 倘所有權人身分證明文件上的姓名與謄本所載姓名不一致，例如：更名、冠夫姓、特殊字 (啟 vs 啓、峯 vs 峰、豐 vs 豐、台 vs 臺) 等，同意書上的所有權人姓名怎麼填寫?

若自然人有姓名不一致的情形，本欄位仍請填寫謄本所載姓名。

惟為避免造成判讀的疑義，建議若自然人姓名有變更時，或發現謄本登載的姓名有誤植時，建議申請更名登記。

2-5 所有權人姓名誤植，例如：「台」誤植「臺」...等，同意書會被扣除嗎?

鑒於實際查核執行經驗，姓名文字誤植多有爭議，所以本欄位若有姓名誤植，與謄本登載姓名不同，該同意書視為無效。

2-6 倘所有權人已經過世，尚未完成辦理繼承，同意書上的所有權人姓名怎麼

填寫？

若屬登記前取得所有權情形之同意書，因為未完成辦理繼承登記，本欄位仍請填寫謄本所載姓名。

2-7 倘為事業計畫及權變計畫併送者，本人○○○同意參與由○○○為實施者申請之「○○○○○○案」，「○○○○○○案」怎麼填寫？

○○○○○○案請與計畫書封面案名完全相同。

- (1)若併送者，此部分的案名請填寫「擬訂/變更臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案」；
- (2)變更事業計畫及擬訂權利變換計畫者，此部分的案名請填寫「變更臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫及擬訂權利變換計畫案」。

三、「權利價值比率、分配比率」常見問題

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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(依重建處理方式者)：

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(依實際情形)：

 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)			

3. 權利價值比率、分配比率 ③

應依所有權人適用之實施方式，擇一勾選

依實際情況擇一選填

填具完整權利價值比率、權利變換分配比率、分配比率

• 協檢查核重點

1. 「採權利變換方式實施」或「採協議合建或其他方式實施」，要擇一勾選！
2. 採權變者，併送或分送；採協議合建或其他方式，是否約定分配比率數值，要擇一勾選！
3. 勾選須填具比率之項目，不能空白！

• 權利變換實施辦法第15條

權利變換分配比率

$$= \frac{\text{更新後土地及建物總權利價值} - \text{共同負擔}}{\text{更新後土地及建物總權利價值}} = 1 - \text{共同負擔比}$$

更新後分配之權利價值比率

$$= \frac{\text{各土地所有權人應分配之權利價值}}{\text{更新後土地及建物總權利價值} - \text{共同負擔}}$$

● 常見問題

3-1 權利價值比率怎麼填具?

若是採事業計畫及權利變換計畫併送者，應填具權利價值比率，依據權利變換實施辦法第 15 條第一項規定，即為所有權人「更新前權利價值比率」。

3-2 權利變換分配比率如何填寫?有規定要載明小數點後幾位數嗎?

若是採事業計畫及權利變換計畫分送者，應填具權利變換分配比率，依據權利變換實施辦法第 15 條第二項規定，即為「1-共同負擔比率」。

目前未規定應載明百分比之小數點後幾位數，惟因共同負擔比多載明至百分比之小數點後第二位，故有關權利變換分配比率，請至少載明至百分比之小數點後第二位。

3-3 部分協議合建、部分權變方式者，同意書應如何填具?

若實施方式採部分協議合建、部分權變方式者，請依該所有權人屬於協議合建戶抑或權利變換戶，再依據權利變換係併送抑或分送，依實際情況各自勾選實施方式項目。

3-4 倘為採權利變換方式實施，勾選成採協議合建或其他方式實施，同意書會被扣除嗎?

若實施方式勾選錯誤，因涉及案件主要內容，為避免衍生爭議，該同意書視為無效。

3-5 權利價值比率或權利變換分配比率欄位一定要打字嗎?可以手寫或壓數字章嗎?如果手寫或壓數字章者，需要蓋立同意書人章嗎?

依據營建署公布之同意書格式，雙框線內資訊應由實施者填具，因此，應先製作繕打完成後，再由立同意書人簽署；若為手寫或壓數字章，容易衍生是否為立同意書人簽署後，實施者再載明，所有權人不知情的爭議。

因此，若有手寫或壓數字章者，將視為有塗改，請加蓋立同意書人印章，避免爭議。

3-6 倘採事業計畫及權利變換併送，勾選到分送，同意書會被扣除嗎?

若併送、分送勾選錯誤，因涉及案件辦理時程影響甚鉅，為避免衍生爭議，該同意書視為無效。

3-7 變更事業及擬訂權利變換計畫，變更事業計畫同意書應勾選併送還是分送

之權利價值比率？

變更事業及擬訂權利變換計畫案件，自可預估更新後分配之權利價值比率，故應勾選併送項目，並依據擬訂權利變換計畫書內容，載明該立同意書人之權利價值比率。

四、「土地及建物清冊」常見問題

4. 土地及建物清冊

應與謄本登載之產權資料一致

採協議合建或其他方式實施(就實際情況選擇)；
 依所有權人與實地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

標價單元		士林區
地段		測試段
小段	①	一小段
地號	②	361
土地面積 (m ²)	③	359.00
權利範圍		70分之11
持分面積 (m ²)		56.41

(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)		
權利範圍 (D)		
持分面積 E=C*D		
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F		

以上雙框框內資訊由實地者填寫

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)

樣本

- 土地的面積(換算成坪數要乘以0.3025)。
- 位於該土地上的建物建號(包括公設建號)，在申請謄本時，可以選擇要不要列印出地上建物建號。
- 登記日期是地政機關登記完畢日期；原因發生日期是買賣公契立契日期。
- 所有權人的身分資料。
- 所有權人的持分。
- 他項權利人(例如抵押權人)的身分資料。

謄本種類：← 土地登記第二類謄本(所有權個人全部)

役別地號：← 士林區測試段一小段0361-0000地號 ①

列印時間：民國108年02月19日17時45分 頁次：000001
 士林地政事務所 主任：施乃仁 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 士林謄字第00018號 列印人員：測試員1
 資料管轄機關：臺北市士林地政事務所 謄本核發機關：臺北市士林地政事務所
 ***** 土地標示部 *****

登記日期：民國069年10月30日 登記原因：地籍圖重測

面 積：***359.00平方公尺 ②

使用分區：(空白) 使用地類別：(空白)
 民國108年01月 公告土地現值：**324,000元/平方公尺
 地上建物建號：共6棟
 其他登記事項：重測前：測試段測試小段27-12地號

本謄本未申請列印地上建物建號，詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序：0021 登記原因：買賣→取得的原因。

登記日期：民國107年12月17日
 原因發生日期：民國107年10月29日

所有權人：皮**
 統一編號：A101*****
 住 址：臺北市士林區測試路439號五樓

權利範圍：*****70分之11***** ③ 權狀字號：108北土字第000002號

當前申報地價：107年01月 ***71,520.0元/平方公尺
 前次移轉現值或原規定地價 107年10月 **324,000.0元/平方公尺
 歷次取得權利範圍：*****70分之11*****

相關他項權利登記次序：0019-000 → 表示有一個他項權利。
 其他登記事項：(空白)

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序：0019-000 權利種類：最高限額抵押權 → 他項權利的種類(一般常見的種類如普通抵押權、最高限額抵押權……等)。
 收件年期：民國108年 字 號：測試字第000030號
 登記日期：民國108年02月18日 登記原因：設定

權 利 人：測試商業銀行股份有限公司
 統一編號：01111111
 住 址：臺北市士林區測試路二段5號
 債權比例：全部*****1分之1***** → 債權人擁有這個債權的比例。

4. 土地及建物清冊

4

共有部分	建號	11994
	面積 (C)	509.05
	權利範圍 (D)	1000分之193
	持分面積 E = C * D	98.25

□ 採協議合建或其他方式實施(其實際情況選擇)；
 □ 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	19998
建物門牌號	測試段439號5樓
地段	測試段
小段	一小段
地號	361
建始層次/建物層數	五層/7層
主建物面積 (A)	153.25
附屬建物面積 (B)	18.31
樓地板面積 (m ²)	
共有部分	
面積 (C)	
權利範圍 (D)	
持分面積 E = C * D	
權利範圍 (F)	1分之1
持分面積 (m ²) (A+B+E)*F	269.81

以上雙框框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)

樣本

- 房子登記的門牌(不等於所有權人的戶籍地址)。
- 層數：房子的總樓層。
- 層次：房子在第5層。
- 公設的建號及持分，內含單位編號2號。
- 登記日期是地政機關登記完畢日期；原因發生日期是買賣公契立契日期。
- 所有權人的身分資料。
- 所有權人的持分。

標本種類：← 建物登記第二類謄本(所有權個人全部)
 段別建號：← 士林區測試段一小段19998-(000)建號 4

列印時間：民國108年02月19日13時07分 頁次：000001
 士林地政事務所 主任：施乃仁 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
 士林謄字第000015號 列印人員：測試員1
 資料管轄機關：臺北市士林地政事務所 謄本核發機關：臺北市士林地政事務所

登記日期：民國091年06月17日 5 登記原因：第一次登記

建物門牌：測試路439號五樓 6
 建物坐落地號：測試段一小段361-0000 6 房子坐落的土地地號。
 主要用途：住家用
 主要建材：鋼筋混凝土造

層數：007層 7
 層次：五層 8
 建築完成日期：民國091年05月03日
 附屬建物用途：陽台
 面積：*****15.36平方公尺 9 15.36+2.95
 *****2.95平方公尺 8 不包含附屬建物及公設面積。

共有部分：測試段一小段11994-000建號*****509.05平方公尺 10
 權利範圍：*****1000分之193*****
 (含單位編號2號，權利範圍：*****1000分之55*****)
 其他登記事項：使用執照字號：91使字第0101號
 停車位共計：5位 → 這個公設的單位數量。
 其他登記事項：使用執照字號：91使字第0101號
 建築基地權利(種類)範圍：測試段一小段361、361-1地號(所有權)各70分之11
 權狀註記事項：建築基地地號：測試段一小段361、361-1地號 → 房子的建築基地及持分。
 ***** 11 房子的建築基地有2個地號。

(0001)登記次序：0003
 登記日期：民國107年12月17日 取得的原因。
 原因發生日期：民國107年10月29日
 所有權人：皮**
 統一編號：A101*****
 住 址：臺北市士林區測試路439號五樓
 權利範圍：全部 ***** 1分之1 *****
 權狀字號：108北土字第000004號
 相關他項權利登記次序：0003-000 → 表示有一個他項權利。 → 建物所有權狀的字號。
 其他登記事項：(空白)

(0001)登記次序：0003-000
 收件日期：民國108年
 登記日期：民國108年02月18日
 權 利 人：測試商業銀行股份有限公司
 權利種類：最高限額抵押權 → 他項權利的種類(一般常見的種類如普通抵押權、最高限額抵押權...等)。
 字 號：測試字第000030號
 登記原因：設定

● 常見問題

4-1 權利範圍誤植，同意書會被扣除嗎？

產權資料中之權利範圍誤植，該同意書視為無效，會被扣除！

依據「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第5點第一項第六款，同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致，同意書應予扣除，不計入同意比率計算。因「權利範圍」為謄本內所載明之權屬資料之一。所以，若權利範圍誤植，同意書會被扣除！

4-2 持分面積誤植，同意書會被扣除嗎？

產權資料中之持分面積誤植，該同意書仍為有效，不會被扣除！

因「持分面積」不是謄本內所載明之權屬資料之一，所以，依據實務執行，若持分面積誤植，該同意書仍為有效，不會被扣除！

4-3 存記部分是否列入同意比率?需要簽署同意書?

依據臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點，建築物先行拆除證明書得為都市更新條例施行細則規定之合法建築物證明，屬於取得同意認定文件之一，因此，取得建築物先行拆除證明存記部分應列入同意比率、需要簽署都市更新同意書。

4-4 建號誤植，同意書會被扣除嗎？

產權資料中之建號誤植，該同意書視為無效，會被扣除！

因「建號」為謄本內所載明之權屬資料之一。所以，若建號誤植，同意書會被扣除！

4-5 門牌誤植，同意書會被扣除嗎？

產權資料中之門牌誤植，該同意書視為無效，會被扣除！

因「門牌」為謄本內所載明之權屬資料之一。所以，若門牌誤植，同意書會被扣除！

4-6 因門牌整編，謄本所載之建物門牌仍為整編前舊地址，此欄位怎麼載明？

建物門牌欄位請依照謄本登載載明！立同意書人簽署欄位中之連絡住址則可填寫整編後新地址。

惟為避免造成判讀的疑義，若建物門牌與實際不符時，建議向登記機關申請辦理更正登記。

4-7 地址與謄本所載建物門牌不符，漏載樓層數或多載樓層數，同意書會被扣除嗎？

若漏載樓層數或多載樓層數，與謄本所載建物門牌不符，該同意書視為無效，會被扣除！

4-8 新的同意書新增「建物層次/總樓層數」，怎麼載明？

請依建物謄本所登載之層次、層數填寫！

謄本所載之層數為阿拉伯數字、層次為中文數字，填寫時不論轉寫為阿拉伯或中文數字，只要數字正確，不影響判讀，該同意書仍然有效。

4-9 謄本「建物層次/總樓層數」有登載平台、陽台、騎樓、通道等，同意書漏載明，同意書會被扣除嗎？

因「層次」為謄本內所載明之權屬資料之一。所以，若層次漏載明平台、陽台、露台、騎樓、通道，該同意書會被扣除！

***** 建物標示部 *****	
登記日期：民國089年08月04日	登記原因：門牌整編
建物門牌：太平路150巷37號	
建物坐落地號：中華段 0371-0000	
主要用途：住商用	
主要建材：鋼筋混凝土造	
層數：005層	總面積：*****93.98平方公尺
層次：一層	層次面積：*****74.64平方公尺
騎樓	*****19.34平方公尺
建築完成日期：民國078年08月26日	面積：*****9.37平方公尺
附屬建物用途：平台	
其他登記事項：使用執照字號：78使1364號	

但是，若主建物總面積、附屬建物面積皆與謄本相符，僅層次未載明平台、陽台、露台、騎樓、通道等，因面積已登載、所有權人權益已受保障，故此情況並不會扣除該同意書。

4-10 謄本層次中載明「露台」，繕打時誤繕「露臺」，同意書會被扣除嗎？

因不影響判讀，該同意書仍然有效。

4-11 建物面積漏載附屬建物面積，同意書會被扣除嗎？

附屬建物面積要計入同意面積，若漏載附屬建物面積，該同意書無效，同意書會被扣除！

4-12 建物大公小公產權，如何填寫？

請依建物登記謄本所載之共有部分、權利範圍填寫。

依據實際查詢經驗，建議倘有大小公共有部分者，請於同意書共有部分新增「建號」列，載明該共有部分建號，俾利查核。

4-13 所有權人為公同共有，土地及建物權利範圍怎麼填寫？

請依謄本權利範圍載明「公同共有○○分之○」，無須再另外拆分個人持分面積。

4-14 公同共有清冊如何載明、核算？

依據都市更新條例第 39 條第二項規定，公同共有應以同意之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以該公同共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。

以 3 位公同共有所有權人為例，持分比率依據謄本登載為公同共有 1/1，假設其中 2 位同意參與，其同意事業計畫面積為 6.67 m² (10 m²×2/3)。

土地所有權人	地號	持分比率	土地持分面積 m ²	同意事業計畫土地人數	同意事業計畫土地 m ²
A1	○○	公同共有 1/1	10.00	1	6.67
A2				1	
A3					

4-15 持分面積若無法整除者，應如何載明？

請計算至小數點後第二位。

但於清冊核算時，若該筆地號全部的所有權人皆同意，該同意面積應以該筆地號面積核計。

4-16 如果持分面積非常小，應如何載明？

若持分面積小至小數點後第二位仍為 0，請載明至有數字位數，下一位數四捨五入計算。

4-17 如果可以整除，是否可載明至整除之小數點後位數？

仍請計算至小數點後第二位。

● 常見問題

5-1 謄本所載姓名與實際(身分證姓名)不同,更名、冠夫姓、特殊字(如:啟 vs 啓、峯 vs 峰、豐 vs 豐、台 vs 臺),所有權人要如何簽署?

若自然人有姓名不一致的情形,立同意書人簽署欄位請檢具證明文件,簽署身分證證明文件上之姓名。

惟為避免造成判讀的疑義,建議若自然人姓名有變更時,或發現謄本登載的姓名有誤植時,建議申請更名登記。

5-2 所有權人為限制行為能力人,由誰簽署同意書?應檢附甚麼文件?

倘滿七歲以上之未成年人,屬限制行為能力人,由法定代理人與該限制行為能力人共同簽署。

「立同意書人(本人)」欄位簽署所有權人姓名及蓋章(由未成年人簽名,若尚不會寫字,由法定代理人代簽),於「立同意書人(法定代理人)」欄位由法定代理人簽署(簽法定代理人名字及蓋印章),並請檢具法定代理人證明文件。

5-3 所有權人為無行為能力人,由誰簽署同意書?應檢附甚麼文件?

如所有權人為未滿七歲之未成年人,屬無行為能力人,由法定代理人檢具法定代理人證明文件,於「立同意書人(法定代理人)」欄位簽署(簽法定代理人名字及蓋印章)即可。

5-4 無法辨識文字者,怎麼簽署都市更新同意書?

所有權人倘無法辨識文字親自簽名者,可以在2人簽名證明下,以手印代替簽名。即由該所有權人蓋手印及蓋印章,加上2人簽名及蓋章。

5-5 所有權人為外國人,是否可簽署外文名?

依姓名條例,外國人均有取用中文姓名,得以原有外文姓名之羅馬拼音並列登記;立同意書人簽署欄位建議依謄本所載中文姓名簽署,若擬簽署外文姓名,請檢具證明文件。

5-6 所有權人在國外,其同意書怎麼簽署?

所有權人在國外無法親簽者,檢附外交部簽發之授權書(若為影本,請加蓋與正本相符合章),由受託人簽署。

「立同意書人(本人)」欄位簽署所有權人姓名及蓋章(由受託人代簽),並請受託人於空白處簽名及蓋章。

5-7 倘所有權人授權，授權書上也載明授權事項包含簽署都更相關文件，立同意書人應該如何簽署？立同意書處是否要先簽署委託人名字？委託人簽名是否加註「代」？再簽署受託人名字及蓋章？還是只要受託人簽名及蓋章即可？

「立同意書人(本人)」欄位簽署所有權人(即委託人)姓名及蓋章(由受託人代簽)，不用加註「代」，並請受託人於空白處簽名及蓋章。

5-8 所有權人過世，未完成辦理繼承登記，可以由繼承人代簽嗎？

尚未完成辦理繼承登記者，可由「全體」繼承人簽署同意書，並請檢附被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表等證明文件，以茲檢核。

簽署方式：「立同意書人(本人)」欄位無須簽署所有權人(即被繼承人)姓名及蓋章；並請全體繼承人於空白處簽名及蓋章。

5-9 所有權人過世，因無人可以繼承，有遺產管理人，其同意書應如何簽署？需要檢附甚麼證明文件嗎？

檢附遺產管理人證明文件，由遺產管理人簽署。

簽署方式：「立同意書人(本人)」欄位無須簽署所有權人(即被繼承人)姓名及蓋章；並請遺產管理人於空白處簽名及蓋章。

5-10 自然人簽名只簽署「姓氏」，同意書會被扣除嗎？

不可只簽署「姓氏」，鑒於同意書為所有權人表達參與都市更新重要文件，屬法定文件之一，故本市從嚴認定，若只簽署「姓氏」者，同意書會被扣除！。

5-11 自然人簽名簽署簡體字，如「劉」簽署為「刘」，同意書會被扣除嗎？

非正楷，將洽立同意書人再予確認。

5-12 立同意書人未蓋章，同意書會被扣除嗎？

依據「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第5點第一項第四款，立同意書人未簽名及蓋章，同意書應予扣除，不計入同意比率計算。所以，立同意書人未蓋章，同意書會被扣除！

5-13 所有權人可否蓋手印？

鑒於同意書為所有權人表達參與都市更新重要文件，故除有無法辨識文字以手印代替簽名，並有2人簽名證明下之情形外，本市從嚴認定，不行僅蓋手印！若蓋手印者，同意書會被扣除！

5-14 倘特殊印章，無法辨識姓名，同意書會被扣除嗎？

印章字體多元，致實務上常有無法辨識情形，倘有無法辨識姓名情形，會先洽立同意書人釐清再予確認。

5-15 倘蓋章之章與簽名姓名不同，同意書會被扣除嗎？

若明顯立同意書人 A，所蓋之章為 B，可判別為不同之人者，同意書會被扣除！

5-16 法人如何簽署同意書？簽名及蓋章如何認定？

所有權人若是法人，請於「立同意書人(本人)」欄位載明該法人完整名稱(繕打印出或手寫均可)，並蓋公司大章及負責人小章，負責人無須簽名。

5-17 法人簽署同意書，需要檢附公司的變更登記表及代表人身份證明文件嗎？

免檢附。若有檢附變更登記表，同意書上之公司大章及負責人小章需與變更登記表所載一致。

5-18 倘法人之公司變更登記證僅登記負責人印章，無登記公司大章，同意書亦只蓋負責人印章，同意書會被扣除嗎？

倘法人公司變更登記證僅登記負責人印章，與一般熟知法人大小章不同者，請檢具證明文件—公司變更登記證，蓋負責人印章即可，該同意書仍為有效，不會被扣除！

5-19 倘法人同意書蓋的大小章與變更登記表登記不同，同意書會被扣除嗎？

若有檢附變更登記表，同意書上之公司大章及負責人小章需與變更登記表所載一致。若有不一致狀況，將洽法人再予確認。

5-20 法人所有權人簽署同意書，「○○股份有限公司」可否簡寫為「○○(股)有限公司」？

若「○○股份有限公司」寫成「○○(股)有限公司」，無涉是否有另一法人之判讀爭議，可視為同一法人，該同意書仍然有效。

但若「○○股份有限公司」寫為「○○有限公司」，或「○○有限公司」寫為「○○股份有限公司」，該同意書當然無效。

5-21 未完整填寫所有權人相關資料？包括：統一編號、聯絡地址、聯絡電話，同意書會被扣除嗎？

立同意書人之統一編號、聯絡地址、聯絡電話等資訊，雖非「臺北市政府受理

都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第 5 點第一項所列同意書應予扣除之情況，但同意書為所有權人表達參與都市更新重要文件，屬法定文件之一，執行上曾有單元內有同名同姓之所有權人，所以，若未完整填寫立同意書人之統一編號、聯絡地址、聯絡電話等，將洽立同意書人再予確認。

5-22 法人同意書漏填統一編號，同意書會被扣除嗎？

立同意書人之統一編號非「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第 5 點第一項所列同意書應予扣除之情況。所以，若法人同意書漏填統一編號，同意書會不會被扣除，再予確認！

5-23 有辦理信託者，其都市更新同意書要如何簽署？

依據內政部 99 年 4 月 20 日解釋，信託關係成立後，信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人仍應依信託本旨，包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產。

因此，同意書應由受託人依信託本旨出具，即需檢附信託契約，契約內容及目的載有委託出具都市更新同意書；但執行上，信託契約難見載有如此明確文字，為避免爭議，另可由委託人、受託人共同出具同意書。

5-24 已辦理信託，謄本登記為受託銀行，同意書如只有委託人出具，無受託銀行同意書，該同意書會被扣除嗎？

因信託財產權既已移轉登記予受託人，於信託關係存續中，應由受託人依信託本旨出具，即受託銀行出具委託書，並檢附信託契約佐證係依信託本旨出具。

倘僅有委託人出具同意書，將依據「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第 5 點第一項第六款，同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致，同意書會被扣除！

5-25 有辦理信託者，僅受託人出具同意書，同意書會被扣除嗎？

已信託移轉之不動產，其產權資料已登載為受託人，所以應由受託人出具同意書。但因需確認該受託人是否依信託本旨出具，因此需檢附載有委託出具都市更新同意書之「信託契約」或出具「委託人同意書」。

所以，若僅受託人出具同意書，無其他佐證信託本旨之文件，會再洽請受託人釐清。

六、「日期」常見問題

(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			
樓地板面積 (m ²)	共有部分	主建物總面積 (A)	
		附屬建物面積 (B)	
		面積 (C)	
		權利範圍 (D)	
		持分面積 E=C*D	
		權利範圍 (F)	
持分面積 (m 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: (簽名蓋章)
---	--

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項:
 1.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」,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。
 3.更新後分配之權利價值比率:更新後各土地所有權人應得之權利價值,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。
 4.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。
 5.公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率低於出立同意書時,所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意,並副知主管機關。
 6.注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理委員會核定,實際數值以主管機關核定公告實施為準。

6.日期

6

日期要完整填寫!

• 協檢查核重點

- 1.年月日的欄位都要填寫，不能空白！
- 2.民國年不能寫成西元年！

- 常見問題

6-1 未填具簽署日期，同意書會被扣除嗎？

依據「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第 5 點第一項第五款，同意書未填具完整日期，同意書應予扣除，不計入同意比率計算。所以，未填具簽署日期，同意書會被扣除！

6-2 同意書日期明顯誤植?例如：1091 年 1 月 33 日?同意書會被扣除嗎？

由於有判讀疑義，為避免爭議，故本市從嚴認定，此類誤植，恐被認定為未來式之同意書視為無效，同意書會被扣除！

6-3 中華民國○○○年，誤植為西元年，同意書會被扣除嗎？

由於有判讀疑義，為避免爭議，故本市從嚴認定，此類誤植，恐被認定為未來式之同意書視為無效，同意書會被扣除！

七、其他同意書常見問題

7-1 適用舊法的變更案，同意書可以用舊格式同意書嗎？

舊法案可以用舊同意書！

依據「臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」第五點第一項第七款，規範之案件類型為「都市更新事業計畫之擬訂及變更，適用本條例中華民國 108 年 1 月 30 日修正公布後規定」，所以適用新法者才受新同意書格式限制。

7-2 適用舊法的變更案，同意書用到新格式同意書，同意書會被扣除嗎？

不會扣除！

新同意書即為考量原都市更新條例針對「所有權人對於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者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。」有關權利義務相同之規定，未盡明確，實務上難以認定，執行上屢有爭議，才於 108 年修正都市更新條例第 37 條，並公布新同意書格式，讓所有權人簽署同意書時對於自身權益更臻明確，因此若適用舊法變更案，採用新同意書格式，將不會因格式不予認列。

7-3 同一申請案之同意書有新、舊格式混用情形，是否皆可納入同意比率計算？

不一定！

需視該申請案適用之法令，倘為適用 108 年 1 月 30 日修正公布後之更新條例，於 111 年 2 月 1 日之後申請報核者，舊同意書將予扣除，不計入同意比率計算。

7-4 二張以上同意書，未加蓋騎縫章，同意書會被扣除嗎？

為避免爭議，若 2 張以上同意書，未加蓋騎縫章，先暫不予扣除，但會再洽所有權人釐清。

7-5 誤植處怎麼修改？立可帶塗掉修改？劃掉？是否要蓋章？沒蓋章，同意書會被扣除嗎？

若同意書內容有誤植者，可以修改，惟為避免爭議，塗改處應加蓋立同意書人印章，未蓋章者，先暫不予扣除，但會再洽所有權人釐清。

貳、簽署同意書特殊樣態

一、產權辦理信託

信託關係成立後，信託財產將移轉為受託人，同意書由受託人出具。

但是，信託財產名義雖屬受託人所有，實質上並不認屬受託人自有財產，受託人應依信託本旨，包括信託契約之內容及委託人意欲實現之信託目的，管理或處分信託財產。

所以，受託人簽署同意書時，應完整檢附信託契約，契約內容及目的載有委託出具都市更新同意書。但執行上，信託契約難見載有如此明確文字，為避免爭議，另可由委託人、受託人共同出具同意書。

土地登記第一類謄本(所有權個人全部)
區 段三小段0420-0000地號

列印時間:民國106年12月12日16時30分 頁次:000001
土地地政事務所 主任:施乃仁 本案係依照分層負責規定授權承辦人員核發
士林謄字第032046號 列印人員:葉麗平(士林)
資料管轄機關:臺北市中山地政事務所 謄本核發機關:臺北市土地地政事務所
***** 土地標示部 *****

登記日期:民國067年09月12日 登記原因:地籍圖重測
面積:****99.00平方公尺
使用分區:(空白) 使用地類別:(空白)
民國106年01月 公告土地現值:**383,115元/平方公尺
地上建物建號:共4棟
其他登記事項:重測前:正大段2小段5-4地號

本謄本未申請列印地上建物建號,詳細地上建物建號以登記機關登記為主

***** 土地所有權部 *****

(0001)登記次序:0010
登記日期:民國106年12月12日 登記原因:信託
原因發生日期:民國106年12月01日
所有權人:臺灣銀行股份有限公司
統一編號:03557311
住址:臺北市中正區建國里重慶南路一段120號
權利範圍:*****4分之1***** 權狀字號:106北中字第022630號
當期申報地價:105年01月 ***87,283.2元/平方公尺
前次移轉現值或原規定地價
074年06月 ***42,800.0元/平方公尺
歷次取得權利範圍:*****4分之1*****
相關他項權利登記次序:0003-000

其他登記事項:信託財產,信託內容詳信託專簿:依106年12月08日收件中信字第010880號辦理
委託人:張○○

***** 土地他項權利部 *****

(0001)登記次序:0003-000 權利種類:抵押權
收件日期:民國075年 字 號:中山字第016840號

【方式一】

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人 臺灣銀行股份有限公司 同意參與由 ○○○○○○○○○○ 為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○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(依重建處理方式)：

- 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(依實際情況填寫)：
 - 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

受託人(受託銀行)

簽署同意書

(二)建物

全房地號	建物門牌號	地 段		
	地 段	小 段		
樓地板面積 (m ²)	共有部分	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)		
		權利範圍 (D)		
持分面積 (m ²)	持分面積 E=C*D			
	權利範圍 (F)			
	持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙欄線內資訊由實施者填寫

立同意書人(本人)：臺灣銀行股份有限公司 (簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)： (簽名蓋章)

統一編號： 簽署 統一編號： 簽署

信託契約

+

契約內容及目的載有
委託出具都市更新同意書

【方式二】

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人 臺灣銀行股份有限公司 同意參與由 ○○○○○○○○○○ 為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○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(依重建處理方式)：

- 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(依實際情況填寫)：
 - 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

受託人(受託銀行)

簽署同意書

(二)建物

全房地號	建物門牌號	地 段		
	地 段	小 段		
樓地板面積 (m ²)	共有部分	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)		
		權利範圍 (D)		
持分面積 (m ²)	持分面積 E=C*D			
	權利範圍 (F)			
	持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙欄線內資訊由實施者填寫

立同意書人(本人)：臺灣銀行股份有限公司 (簽名蓋章) 立同意書人(法定代理人)： (簽名蓋章)

統一編號： 簽署 統一編號： 簽署

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人 臺灣銀行股份有限公司(委託人：張○○) 同意參與由 ○○○○○○○○○○ 為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○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(依重建處理方式)：

- 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(依實際情況填寫)：
 - 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)	

委託人(地主)

簽署同意書

(二)建物

全房地號	建物門牌號	地 段		
	地 段	小 段		
樓地板面積 (m ²)	共有部分	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)		
		權利範圍 (D)		
持分面積 (m ²)	持分面積 E=C*D			
	權利範圍 (F)			
	持分面積 (m ²) (A+B+E)*F			

以上雙欄線內資訊由實施者填寫

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

統一編號： 簽署 統一編號： 簽署

二、所有權人過世

所有權人過世，未完成辦理繼承，屬登記前取得所有權情形之同意書，可檢附相關證明文件，由全體繼承人簽署。

同意書簽署方式，「引言」欄位請填寫謄本所載姓名，即可能為被繼承人姓名。

「立同意書人簽署」欄位則可檢附被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表等證明文件，由全體繼承人簽名及蓋章。

相關證明文件請注意多頁應加蓋騎縫章，倘為影本應加蓋與正本相符章。

擬訂(或變更)臺北市○○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)臺北市○○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(按重建處理方式者)：

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)			

被繼承人姓名

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)： 統一編號： 聯絡地址： 聯絡電話：	(簽名並蓋章) 簽署 人印	立同意書人(法定代理人)： 統一編號： 聯絡地址： 聯絡電話：	(簽名並蓋章) 簽署 人印
---------------------------------------	---------------------	--	---------------------

全體繼承人簽名及蓋章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

- 注意事項：
- 1.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。
 - 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。
 - 3.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。
 - 4.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。
 - 5.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，並副知主管機關。
 - 6.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。

+

證明文件

1. 被繼承人死亡記事之戶籍謄本
2. 全體繼承人之戶籍謄本
3. 繼承系統表等

三、所有權人在國外

所有權人在國外無法親自簽署同意書，可檢附外交部簽發之授權書（若為影本，請加蓋與正本相符章），由在國內的受託人簽署。

同意書簽署方式，「引言」欄位請填寫謄本所載姓名，即可能為在國外之所有權人姓名。

「立同意書人(本人)」欄位則簽署所有權人姓名及蓋章(由受託人代簽)，於「立同意書人(法定代理人)」欄位由受託人簽署(簽受託人名字及蓋印章)。**【請受託人於空白處簽名及蓋章】**

擬訂(或變更)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人○○○(國外所有權人) 同意參與由○○○○○○○為實施者申請之「擬訂(或變更)臺北市○○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(依重建處理方式者)：

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		
坐落地號		地 段		
		小 段		
		地 號		
樓地板面積 (m ²)		建物層次/總樓層數		
		主建物總面積 (A)		
		附屬建物面積 (B)		
	共有部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
		持分面積 E=C*D		
		權利範圍(F)		
		持分面積 (m 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)：○○○(國外所有權人) (簽名並蓋章) 立同意書人(受託人)：○○○(國內受託人) (簽名並蓋章)

統一編號：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡地址：

簽署
人印

簽署
人印

請檢具外交部領事事務所公布「授權書-旅外國人授權國內親友代為處理事務時使用」(<https://www.boca.gov.tw/cp-48-229-e3858-1.html>)。

授 權 書

(請詳閱下頁之填寫說明)

Power of Attorney

(Please see the instructions before filling the form)

授權人 (Principal)	中文姓名 (Name in Chinese)	英文姓名 (Name in English)	性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	出生地 (Place of Birth)	護照號碼 (Passport No.)	身分證號碼(ID No.)
	國內住址(Address in Taiwan, R.O.C.)				國外住址 (Address Abroad)		
被授權人 (Agent)	姓名(Name)		性別 (Sex)	出生年月日 (Date of Birth)	護照或身分證號碼 (Passport/ ID No.)		住址 (Address)
授權人與被授權人之關係(Relationship to the Principal)				備註 (Note)			
房地標示 及 權利範圍 (Land Location and Extent of Ownership)							
辦理不動產變更登記之轄區地政事務所: (Competent Land Office)							
授權事項 (Scope of Authorization)							
授權期間 (Duration of Authorization)	自中華民國 年 月 日至中華民國 年 月 日止 Since (Day) (Month) (Year) till (Day) (Month) (Year)						

授權人簽字(Principal Signature)：

備註：

1. 授權(委託)辦理戶籍登記前,當事人應先向戶政事務所洽詢是否得授權(委託)他人申請。
2. 請領國民身分證之當事人如在國外,應俟回國後再行辦理,不得授權(委託)辦理。
3. 授權(委託)辦理印鑑登記、印鑑變更、印鑑廢止、印鑑證明,應附繳委任人之國民身分證影本或有效之中華民國護照或其他身分證明文件影本。
4. 辦理業務如印鑑證明為必備文件者,務必填寫授權辦理印鑑證明及申請數量;申請印鑑證明時得載明申請目的或不限定用途,如無明確申請目的得填寫「不限定用途」。

四、事業計畫變更

事業計畫變更，標題案名注意應為「變更臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書」；若變更事業及擬訂權利變換計畫案件，自可預估更新後分配之權利價值比率，故應勾選「併送」項目，並依據擬訂權利變換計畫書內容，載明該立同意書人之權利價值比率。

請注意！倘為第二次之後變更者，標題案名應載明「變更(第○次)臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫同意書」，引言案名應載明「變更(第○次)臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業案」。

五、程序中變動事業計畫內容

程序中變動都市更新事業計畫內容，致申請重行公開展覽及公聽會者，其都市更新事業計畫同意書如何簽署？同意比率如何核算？可視變動原因，有下列幾種方式：

(一) 舊法改適用新法者

原適用都市更新條例 108 年 1 月 30 日修正公布前（以下簡稱舊法）規定改適用修正公布後（以下簡稱新法）者，請依「申請重行公開展覽時」產權資料重新核算同意比率，核算後有兩種情形：

1. 原同意書核算後，同意比率已超過新法同意比率者：原同意書有效，無須重新簽署。
2. 原同意書核算後，同意比率未超過新法同意比率者：原同意書仍有效，無須重新簽署，但為補足新法同意比率，應以內政部營建署 108 年 6 月 12 日營署更字第 1081103932 號函之同意書格式出具新同意書。

(二) 單元範圍變動者

原範圍同意書仍有效，無須重新簽署。

若涉及新簽署者，應以新範圍之案名簽署。

同意比率依原範圍「報核時」產權資料與新範圍「申請重行公開展覽時」產權資料核算。

(三) 變動實施者

原實施者同意書無效，應以新實施者重新簽署。

同意書版本視該案適用的都市更新條例版本而定。

同意比率依「申請重行公開展覽時」產權資料核算。

(四) 建築設計變動幅度過大

原同意書有效，無須重新簽署。

若涉及新簽署者，同意書版本視該案報核時適用的都市更新條例版本而定。

同意比率依「報核時」產權資料核算。

樣態	原報核同意書	同意比率核算	同意書新簽署
舊法改適用新法者	有效，無須重簽	依「申請重行公開展覽時」產權重算	倘為補足新法同意比率，以新格式簽署新同意書
單元範圍變動者	有效，無須重簽	依原範圍「報核時」產權 + 新範圍「申請重行公開展覽時」產權重算	涉新簽署者，以新範圍案名簽署
變動實施者	無效	依「申請重行公開展覽時」產權重算	以新實施者重簽
建築設計變動幅度過大	有效，無須重簽	依「報核時」產權	涉新簽署者，視原報核時適用更新條例版本簽署

參、其他報核要件查核常見退補正內容

一、公聽會紀錄查核常見退補正內容

1-1 公聽會會議紀錄未「完整揭露」發言人姓名

常以○先生、○號○樓住戶、都更處代表等撰寫，請「完整揭露」發言人姓名。

1-2 未檢附公聽會照片清晰、可辨視案名之照片。

二、估價報告書查核常見退補正內容

2-1 估價報告書封面標題未與計畫書一致

檢核項目「封面標題應與計畫書一致」，都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者，案名常有漏載事業計畫；也有文字少「擬訂」。

2-2 有關估價師簽名或蓋章問題

檢核項目「估價師簽證完成」，依臺北市都市更新權利變換不動產估價報告書範本及審查注意事項（103年7月修訂版），估價師應簽名或蓋章。

惟針對印章並無規範，除傳統正方形印章外，還有職章，經處內討論，估價師簽章問題，於法律上蓋章等同簽名，且法無明定印章形式、顏色，故目前仍依「估價範本」，估價師簽名、蓋章擇一即可，且印章形式不拘。

三、權利變換專業估價者委任證明文件查核常見退補正內容

3-1 選任會議通知是否需通知本市公布之專業估價者或各相關公會？

依都市更新權利變換實施辦法第7條研擬檢核表查核項目，列明通知全體土地所有權人；惟依臺北市專業估價者建議名單建議事項，「得」通知本市公布之專業估價者或各相關公會，係考量倘有專業估價者或各相關公會列席，可讓選任程序更臻透明公開。

3-2 選任「十」日前通知依據

有關辦理選任「十」日前通知，目前比照公聽會登報日期，不含選任舉辦之日計算，且依郵寄執據上之郵局戳章日期為主。

四、權變意願調查表、更新後分配位置申請表常見退補正內容

4-1 權變意願調查表、更新後分配位置申請表可否檢附影本？

權變意願調查表、更新後分配位置申請書，不得檢附影本。

4-2 日期常有缺漏。

4-3 填寫人未簽名。

4-4 填寫人蓋章以蓋手印方式。

五、計畫書內容格式查核常見退補正內容

5-1 變更案其變更說明係因地界測量後與原地界不相符，爰辦理變更，但有關產權清冊、地籍圖均未檢附地界測量後資料。

5-2 變更案計畫書圖對照頁未依範本規範製作。

變更部分計畫書內容未依 107 年計畫書範本附件 5-變更計畫書圖撰擬參考範例製作。

內容異動部分，請檢附原核定版對照頁次，文字變動部分以底線、灰底標示、圖說變動部分以虛線框、雲型線框標示。請將原核定版置於左頁、變更版置於右頁，俾利檢視。

若整章節內容皆無異動者，僅需檢附原核定版(有蓋騎縫章)內容，無須對照頁次，頁首請載明「本章節無涉及變更事項」。但屬舊法變更案，擬適用新法之案件，應使用 108 年版計畫書範本，不須製作新舊對照，但請於附錄檢附都市更新審議會會議紀錄，涉及原核定之承諾事項則應製作新舊對照頁次。