

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會（10553台北市南京東路4段171號11樓之2）

發文日期：中華民國96年2月16日

發文字號：營署更字第0962902903號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：研商「都市更新事業概要、事業計畫同意書範本」（草案）

開會時間：96年3月14日（星期三）下午2時30分

開會地點：本署105會議室（台北市松山區八德路2段342號）

主持人：李署長武雄

聯絡人及電話：李政欣0287712607

出席者：行政院經濟建設委員會、法務部、財政部國有財產局、臺北市政府、臺北縣政府、臺中縣政府、臺中市政府、南投縣政府、高雄市政府、財團法人都市更新研究發展基金會（100臺北市忠孝西路1段8號6樓）、財團法人九二一震災重建基金會（104台北市長春路156號6樓）、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會（106臺北市安和路一段二十九號八樓）、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會（10553台北市南京東路4段171號11樓之2）、中華民國建築師公會全國聯合會（臺北市基隆路二段51號13樓）、中華民國建築經理商業同業公會（110台北市基隆路二段189號12樓之四）、中華民國地政士公會全聯會（220台北縣板橋市林園街61號）、本署都市更新總顧問（231台北縣新店市復興路43號10樓之1）、內政部法規委員會、本署都市計畫組

列席者：

副本：本部部長室陳簡任技正秀足、本署署長室、本署黃副署長室、本署都市更新組

備註：

一、檢送「都市更新事業概要、事業計畫同意書範本」（草案）及本署都市更新事作業手冊所訂之都市更新事業概要與事業計畫同意書範本各乙份，請事先研讀，如有建議修正文字及內容，請於會前或會後提供書面意見，以利草案修正。

二、請都市更新總顧問負責說明本草案相關內容、訂定依據及緣由。

內政部營建署

都市更新事業計畫同意書範本

內政部編訂

1

更新事業計畫，雙方同意訂定本同意書條款如下，以資共同遵守。

一、同意書之審閱期間與生效時點

本同意書於中華民國____年____月____日經立同意書人攜回審閱（同意書審閱期間至少五日），經詳細審酌後簽立，且於送達實施者之日起生效；但以協議合建方式實施都市更新者，立同意書人與實施者應簽立雙方合建契約後，本同意書方始生效。

二、同意範圍之土地及建物

（一）土地

鄉鎮市區		
地段		
小段		
地號		
土地面積（平方公尺）		
權利範圍		
持分面積（平方公尺）		

（二）建物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積（平方公尺）	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同使用部分	面積(C)	
		權利範圍(D)	
		持分面積 $E = C * D$	
	權利範圍(F)		
持分面積(平方公尺) $(A+B+E)*F$			

三、 同意事項及都市更新事業計畫應表明事項

本同意書之同意事項為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及他項權利人同意參與實施者所擬定之都市更新事業計畫，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

四、 立同意書人及實施者權利

以權利變換方式實施都市更新者，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、他項權利人及實施者，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；但以協議合建方式實施者，雙方權利義務從其合建契約之規定。

五、 實施都市更新事業之權利人同意比例

迅行劃定更新地區（都市更新條例第七條）：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。

（一）優先劃定更新地區（都市更新條例第六條）：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。

（二）自行劃定更新地區（都市更新條例第十一條）：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。

六、 同意書性質

本同意書之性質近似於切結書，由簽同意書人於同意書上簽名表示同意之後，於該同意書送達於實施者時，該同意即生效力。亦即屬於一有相對人之單方法律行為，且為一要式性為。

七、 同意書之限制

本同意書於立同意書人簽立並送達實施者之日起三年內有效，除有民法規定之錯誤、被欺詐或脅迫等情形，非經法院判決或經直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例撤銷外，不得撤銷其同意，亦不得為任何相異之主張；但經雙方合意提前終止者，不在此限。

八、 同意書不得重複出具

本同意書不得重複出具予其他實施者，若有重複出具之情形，立同書人須負完全責任，並由直轄市、縣（市）政府主管機關認定同意書之效力。

九、 實施者如有破產、重整之情形，同意書處理方式

實施者於同意書有效期間內，如有破產、重整情形之一者，經法院宣告確定並接獲通知後，本同意書自動失效。

十、 合意管轄之法院

因本同意書發生之訴訟，雙方同意以都市更新單元所在地之地方法院為第

十一、 準據法

本同意書之準據法為中華民國法令。本同意書之效力、解釋、履行及其他相關事項，均依中華民國法令之規定。

十二、 同意書分存

本同意書正、副本各一份，雙方各執乙份為憑，副本由實施者檢送主管機關備查留存。

十三、 補充規範

- (一) 本同意書簽訂後，都市更新相關法律（令）修正者，除本同意書另有規定外，本同意書當事人間之權利義務關係若有修正部分，就修正部份依修正後之規定辦理。
- (二) 本同意書未規定之事項，依都市更新條例、民法、都市更新條例施行細則、都市更新權力變換實施辦法及其他相關法律（令）之規定；上開法律（令）未規定者，由本同意書當事人本於誠信原則協議之。
- (三) 本同意書之範本，僅針對事業計畫同意之相關事項研擬條款，供更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人及都市更新事業機構參考。

立同意書人：
身分證字號：
聯絡地址：
聯絡電話：

（簽名並蓋章）

都市更新事業概要同意書範本

內政部編訂

之都市更新概要計畫，雙方同意訂定本同意書條款如下，以資共同遵守。

一、 同意範圍之土地及建物

(一) 土地

鄉鎮市區		
地段		
小段		
地號		
土地面積(平方公尺)		
權利範圍		
持分面積(平方公尺)		

(二) 建物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
樓地板面積(平方公尺)	主建物總面積(A)		
	附屬建物面積(B)		
	共同使用部分	面積(C)	
		權利範圍(D)	
		持分面積 $E = C * D$	
	權利範圍(F)		
持分面積(平方公尺) $(A+B+E)*F$			

二、 同意書之審閱期間與生效時點

本同意書於中華民國____年____月____日經立同意書人攜回審閱(同意書審閱期間至少五日)，經詳細審酌後簽立。且於送達實施者之時起生效。

三、 同意比例

依據都市更新條例第十條之規定：「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。」

四、 同意事項及都市更新概要應表明事項

事業概要為事業計畫之原則性及摘要性說明，由土地及合法建築物所有權人或都市更新事業機構針對欲擬訂事業計畫之更新單元提出初步更新構想，主要內容包括：實施更新之計畫範圍及其現況、預定實施者、更新規劃流程、規劃工作內容與實施進度、規劃構想及實施方式與費用分擔等。

五、 同意書性質

本同意書性質近似於參與都市更新之意願調查書，係指更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人同意由土地及合法建築物所有權人或都市更新事業機構所擬具之事業概要，並得同時出具此同意書予其他土地及合法建築物所有權人或都市更新事業機構（實施者）所擬具之事業概要。

六、 同意書分存

本同意書正、副本各一份，雙方各執乙份為憑，副本由實施者檢送主管機關備查留存。

七、 補充說明

本同意書之範本，僅針對事業概要同意之相關事項研擬條款，供更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人及都市更新事業機構參考。

立同意書人：

（簽名並蓋章）

身份證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

附件 4-6 都市更新事業計畫同意書

都市更新事業計畫同意書

本人 ○○○ 同意參與由 ○○○ 為實施者所提 ○○ 更新單元之都市更新事業計畫，同意範圍之土地及建物如後所列。

一、土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(平方公尺)			
權利範圍			
持分面積(平方公尺)			

二、建物

建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積 (平方公尺)	主建物總面積		A	
	附屬建物面積		B	
	共同使用部分	面積	C	
		權利範圍	D	
		持分面積	E = C * D	
權利範圍			F	
持分面積(平方公尺)				
(A+B+E)*F				

立同意書人：

(簽章)

身份證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

附件 3-2 都市更新事業概要同意書

都市更新事業概要同意書

本人 同意權利範圍內土地及建物（如後所列），
參與都市更新事業概要之擬定申請。

一、土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積（平方公尺）			
權利範圍			
持分面積（平方公尺）			

二、建物

建物				
建號				
建物門牌				
基地	地段			
	小段			
	地號			
樓地板面積 (平方公尺)	主建物總面積 A			
	附屬建物面積 B			
	共同使 用部分	面積 C		
		權利範圍 D		
		持分面積 E=C*D		
權利範圍 F				
持分面積(平方公尺) (A+B+E)*F				

立同意書人：

（簽章）

身份證字號：

聯絡地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日