

正 本

檔 號：

保存年限：

中華民國不動產估價師公會 全國聯合會
114 12. 24
114502

臺北市都市更新處 函

103617

臺北市大同區承德路二段81號11樓之3

受文者：中華民國不動產估價師公會全
國聯合會

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：周家棣

電話：02-2781-5696#3055

電子信箱：am7290@gov.taipei

發文日期：中華民國114年12月12日

發文字號：北市都新事字第1146044055號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉本府地政局檢送「臺北市都市更新案件涉及都市計畫
變更預為逕為分割作業程序」並自114年12月5日起實施，
請查照，並周知所屬會員。

說明：依本府地政局114年12月5日北市地測字第1146027739號函
及附件辦理。

正本：國家住宅及都市更新中心、臺北市住宅及都市更新中心、中華民國建築經理商業
同業公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國不動產建築開發商
業同業公會全國聯合會、中華民國土地估價學會、臺北市不動產開發商業同業公
會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、社團法人台北市不動
產估價師公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人台北市地政士公會、社團法
人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、台灣自主都市
更新培力協會

副本：

處長 詹育齊

臺北市都市更新案件涉及都市計畫變更預為逕為分割

作業程序

114 年 12 月 4 日訂定

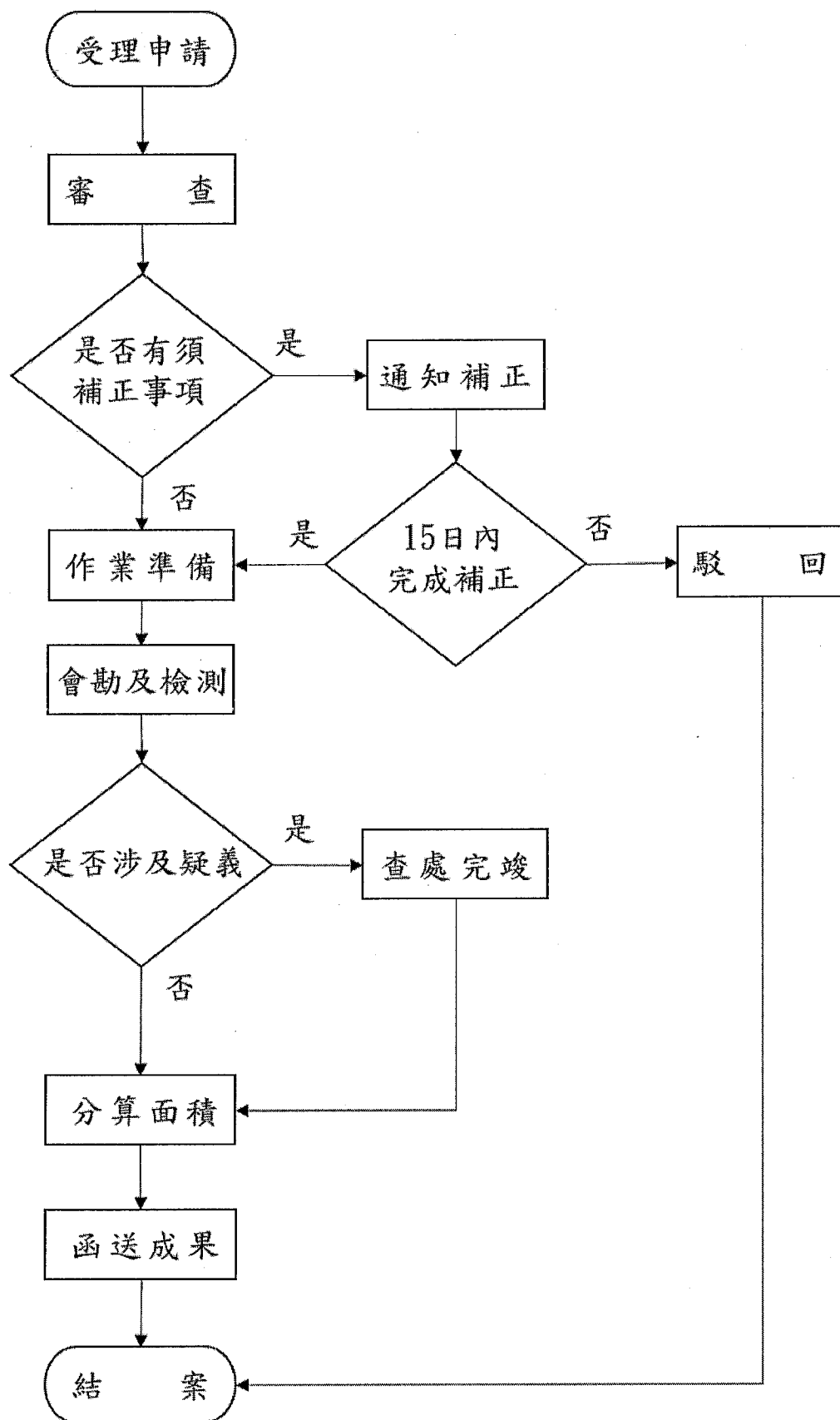
壹、目的

目前都市更新案涉及辦理變更都市計畫之案件，都市計畫變更案審定後，須俟都市更新事業計畫（倘涉及權利變換為權利變換計畫）審議核定後，始得辦理變更都市計畫及其樁位之公告，公告後地政機關始得依法辦理不同使用分區土地逕為分割測量及確認登記面積，於此之前實施者僅得自行試算不同使用分區之面積，並依此面積進行都市更新案之審議，倘事業計畫或權利變換清冊所載面積與計畫核定發布後地政機關辦理逕為分割之土地登記面積不一致，將嚴重影響都市更新計畫書之相關內容。為及早掌握都市計畫變更後之登記面積，避免影響都市更新計畫相關內容，並統一作業方式以精進都市更新主管機關與地政機關間橫向溝通機制，特訂定本作業程序。

貳、相關法令及規定

- 一、都市更新條例
- 二、地籍測量實施規則
- 三、都市更新權利變換實施辦法
- 四、都市計畫樁測定及管理辦法
- 五、臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點

參、作業流程



肆、作業內容及程序

一、受理

1. 申請人：都市更新案之實施者
2. 受理機關：臺北市政府地政局土地開發總隊
3. 受理期間：自變更都市計畫審定後，至事業計畫（倘涉及權利變換為權利變換計畫）核定前。
4. 申請方式：以公文敘明都市更新事業計畫案名及係辦理「都市更新案件預為逕為分割作業」，向土地開發總隊提出申請。
5. 受理次數及費用：受理申請以 1 次為限，不另收取費用。
6. 應備文件：
 - (1) 申請人身分證明文件
 - (2) 都市計畫審定之證明文件
 - (3) 都市計畫變更圖說
 - (4) 經都市發展局審定之樁位資料（倘需辦理樁位測釘）

二、審查

1. 受理後應檢視申請人受理期間及應備文件是否符合規定，並依本標準作業程序貳、相關法令及規定予以審查。
2. 如有不符應詳列補正事項開立補正通知書，函知申請人自接獲通知書之日起 15 日內補正，屆期未補正或未依補正事項完全補正者，予以駁回。

三、作業準備

依臺北市政府地政局所屬所隊辦理逕為分割與登記案件作業要點第 2 點規定準備並校核相關資料。

四、會勘及檢測

土地開發總隊通知都市發展局並副知申請人現場指告（示）相關都市計畫樁位、建築線、截角等相關辦理方式或用地範圍，作成會勘紀錄，並檢測現況（含可靠界址點）及都市計畫樁位或指示建築線，以確認現況、都市計畫與地籍三者間相對關係。

五、涉及疑義

倘經檢測結果發現與規範不符或疑義時，應協調都市發展局或相關機關研商可行之方案以辦理查處，俟查處完竣後再續辦逕為分割事宜。

六、分算面積

1. 依前開第四點會勘紀錄辦理逕為分割作業並計算面積及配賦。
2. 製作「都市更新案件逕為分割面積結果清冊」（如附表 1）。
3. 製作地籍複製圖，暫編地號應與「都市更新案件逕為分割面積結果清冊」對應且一致。
4. 依本作業程序貳、相關法令及規定審核成果。

七、結案

經核定後將「都市更新案件逕為分割面積結果清冊」及地籍複製圖函送申請人，倘經疑義查處完竣者一併於公文敘明。

伍、本作業程序經簽奉核定後實施，修正時亦同。

附表 1：都市更新案件預為逕為分割面積結果清冊

都市更新案件預為逕為分割 面積結果清冊					
土地坐落	逕為分割前		逕為分割後		
○○區 ○○段 ○○小段	地號	面積 (平方公尺)	地號	面積 (平方公尺)	使用分區
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
土地坐落	逕為分割前		逕為分割後		
○○區 ○○段 ○○小段	地號	面積 (平方公尺)	地號	面積 (平方公尺)	使用分區
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
	○○	○○○	○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○
			○○	○○○	○○○

臺北市都市更新案件 涉及都市計畫變更預為逕為分割作業

申請資格：

- 一、都市更新案之實施者
- 二、自變更都市計畫審定後，至事業計畫(或權利變換計畫)核定前

申請方式：

備妥下列文件，以公文敘明都市更新案名向臺北市政府地政局土地開發總隊提出申請：

- (1) 申請人身分證明文件
- (2) 都市計畫審定之證明文件
- (3) 都市計畫變更圖說
- (4) 經都市發展局審定之樁位資料（倘需辦理樁位測釘）

執行方式：

- 一、由土地開發總隊會勘後依樁位資料辦理預為逕為分割
- 二、函送申請人都市更新案件預為逕為分割面積結果清冊

預期效益：

- 一、及早確認面積，以利計畫審議正確
- 二、避免計畫變更，造成都更期程延宕



臺北市政府地政局
Department of Land Administration, Taipei City Government

