

115年臺北市都市再生教育訓練X都市更新講座

地主都更權益必修課

講 師|鄭如殷

現 職|都市更新研究發展基金會 主任規劃師

課程日期|115.06.06



地主

- 核心訴求：「資產保值」與「程序正義」
- 恐懼：「不公平」



資訊不對稱



資訊不對稱



實施者(建商)

- 核心訴求：「開發利潤」
- 恐懼：「時程不可控」



簡報大綱

- 壹、掌握主動權，搞懂「同意書」
- 貳、都更重建的十字路口
- 參、重建安置：拆遷補償 + 租金補貼
- 肆、程序即正義，會議參加指南

01

掌握主動權，搞懂「同意書」

同意書有幾張?

1150105修訂版

○事業概要 ○事業計畫 ×權利變換計畫

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		
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)	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寫

立同意書人(本人):
 統一編號: _____
 聯絡地址: _____
 聯絡電話: _____

立同意書人(法定代理人):
 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。
 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. 本同意書經立同意人及申請人雙方協議,經簽署後____年內,倘實施者未向主管機關申請報核,本同意書即屬無效。

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(採垂直處理方式者):
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(依實際狀況選擇):
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)	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)	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: _____

立同意書人(法定代理人):
 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異同意書時,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。
 7. 本同意書經立同意書人及實施者雙方協議,經簽署後____年內,倘實施者未向主管機關申請報核,本同意書即屬無效。
 8. 依據都市更新條例第37條規定,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異同意書時者,得於公開展覽期滿前,撤銷其同意。

同意書有幾張?

○ 事業概要

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		
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)	
	持分部分	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申請人填寫

立同意書人(本人):
統一編號: _____
聯絡地址: _____
聯絡電話: _____

立同意書人(法定代理人):
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。
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. 本同意書經立同意人及申請人雙方協議,經簽署後____年內,倘實施者未向主管機關申請報核,本同意書即屬無效。

1150105修訂版

○ 事業概要 可辦可不辦

× 事業概要通過即拆屋

△ 格式建議與範本一致

! 與申請人溝通填寫

3. 本同意書經立同意人及申請人雙方協議, 經簽署後____年內, 倘申請人未向主管機關申請報核, 本同意書即屬無效。

同意書有幾張?

○事業計畫

1150105修訂版

- 事業計畫 一定要辦
 - △ 事業計畫通過即拆屋
 - 變更計畫要重簽
 - △ 格式建議與範本一致
- ! 與實施者溝通填寫**

3. 本同意書經立同意書人及實施者雙方協議, 經簽署後 年內, 倘實施者未向主管機關申請報核, 本同意書即屬無效。

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(除重建處理方式外)：

- 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分送者：
 - 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)	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)	
	持分面積	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			

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：

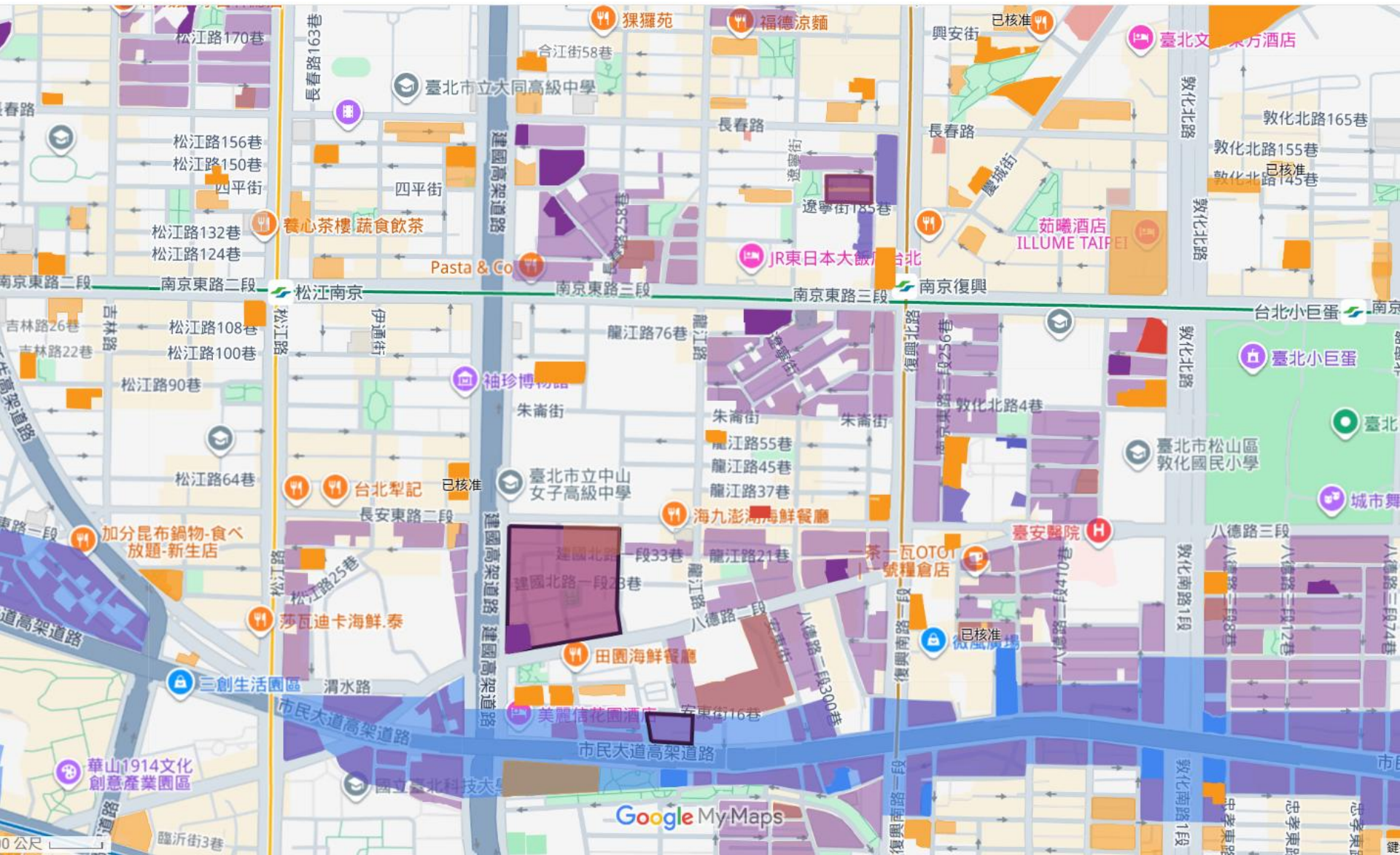
- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之剩餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分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。
- 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。
- 本同意書經立同意書人及實施者雙方協議，經簽署後 年內，倘實施者未向主管機關申請報核，本同意書即屬無效。
- 依據都市更新條例第37條規定，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共同同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

事業計畫同意比率

模式		人數 (私土地/私建物)	面積 (私土地/私建物)
民辦	更新地區	迅劃(重災)	1/2
		一般	3/4
	更新單元		4/5
	特殊情境		9/10
公辦	公開評選		1/2
	指定機構或公有地 > 1/2		免計

- ◆排除計算：文資、教堂、寺廟、查封、假扣押...等(§24)
- ◆產權信託，以委託人人數計。(§25)
- ◆共同共有：(人)同意人數；(面積)同意人數/全體人數×面積..等(§39)
- ◆持分人數異常增加將受調查。(§40)

都更地圖



HOME > 都更教室 > 都更地圖

列表

地圖

請選擇地圖名稱：

都市更新地圖



臺北市都市更新地圖

都市更新地圖



新北市都市更新地圖

都市更新地圖



基隆市都市更新地圖

都市更新地圖



中彰投都市更新地圖

都市更新地圖



雲嘉南都市更新地圖

都市更新地圖



高屏都市更新地圖

同意書撤銷的「限定期間」

1  計畫報核(送件)前：無須理由均可撤銷

報核

時間點1

1. 所有權人以書面通知**實施者/申請人**，副知臺北市政府。
2. 撤銷發生效力之時點，以書面通知送達**相對人**為準。

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： %。

同意書撤銷的「限定期間」

2 (🕒) 公開展覽期滿前：須舉證事實理由

公開展覽

時間點2

- ◆ 公展計畫書所載**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。

- 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)：

同意書撤銷的「其他情況」

⚠ 經司法機關裁判情形不限期間撤銷

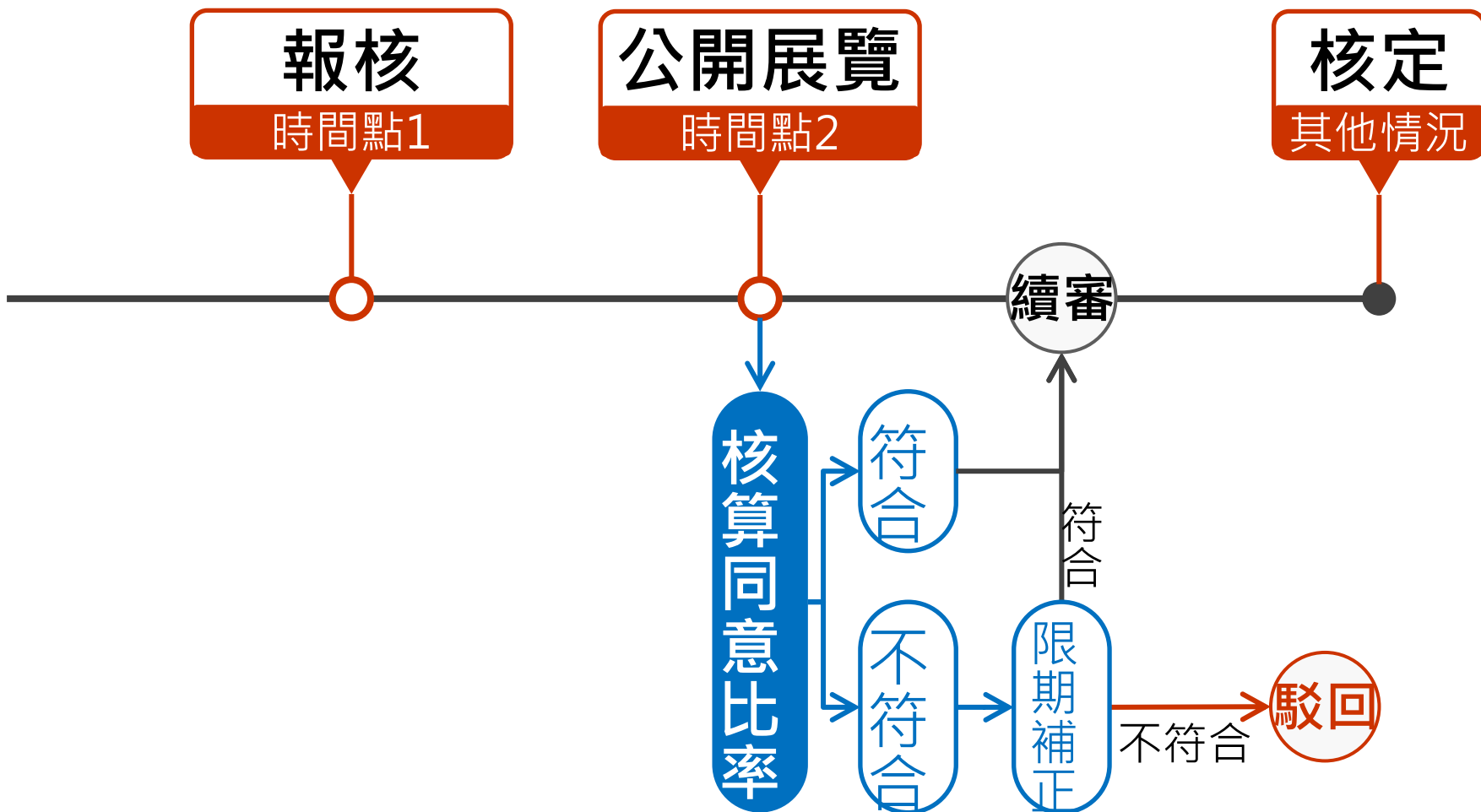
核定

其他情況

- ◆ 民法第88條：錯誤之意思表示。
- ◆ 民法第89條：傳達錯誤。
- ◆ 民法第92條：被詐欺或被脅迫之意思表示。
- ◆ 雙方合意撤銷。

撤銷後會怎麼做？

⚠️ 重新核算同意比率後，續行處理



Q | A

實施者(建商)說本案以權利變換方式實施,為何又要我簽合建契約?

- ◆ 合建契約為前期整合時之參考條件與保障
 1. 權利變換計畫涉及估價之審議與調整，在計畫核定前分配結果尚不確定。
 2. 實務上建商會提出合建契約及承諾分配條件，作為所有權人參與更新、簽署同意書之參考，希望能減少權變之不確定因素。
- ◆ 程序採權利變換則享有稅捐減免優惠

Q | A

事業計畫同意書和合建契約書有什麼不同？

- ◆ 同意書是都市更新法定文件
 - ✓ 都市更新事業計畫(事業概要)同意書為主管機關所訂定，屬都市更新主管機關權能管轄範圍。
- ◆ 合建契約書係載明雙方約定事項
 - ✓ 合建契約書係按契約自由精神所訂之私法行為，不屬都市更新主管機關管轄範圍。

Q | A

同意書是否可以簽給多家實施者(建商)?會有法律責任嗎?

- ◆ 可以，市府以受理先後為審認同意書之準據
 1. 以實施者申請報核受理先後為審認同意書之準據。
 2. 若皆為同一日申請報核，則限期協商或公開抽籤決定。
- ◆ 須注意私權約定(合建契約)的法定責任

Q | A

沒簽事業計畫同意書就不能參與分配嗎？

- ◆ 事業計畫同意書僅同意事業計畫內容，無涉權利分配
- ◆ 權利變換計畫，無須簽署同意書
- ◆ 不同意者仍應參與權利變換調查，以保障分配權利
 1. 調查參與分配更新後土地及建物意願
 2. 調查更新後土地及建物分配位置意願
 3. 若未參與選配，則實施者將以公開抽籤方式代為選配

02

站在十字路口，都更該怎麼選？

都市更新重建的十字路口

2 不願參與

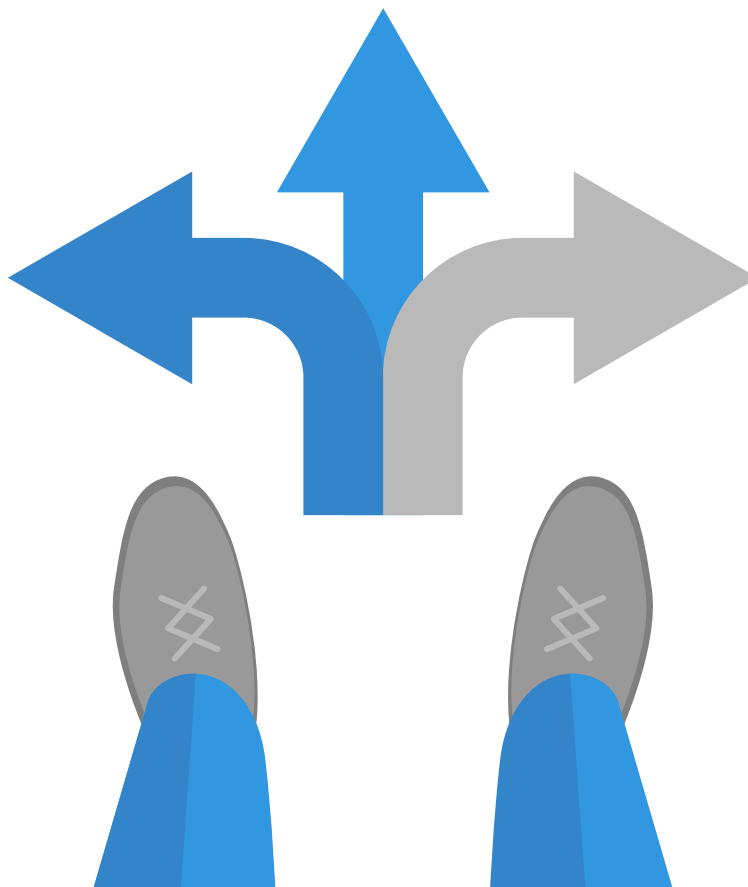
不看好或不想承擔風險，
主動提早退出。

1 參與分配

願意共同承擔風險，
一起走到最後。

3 不能參與

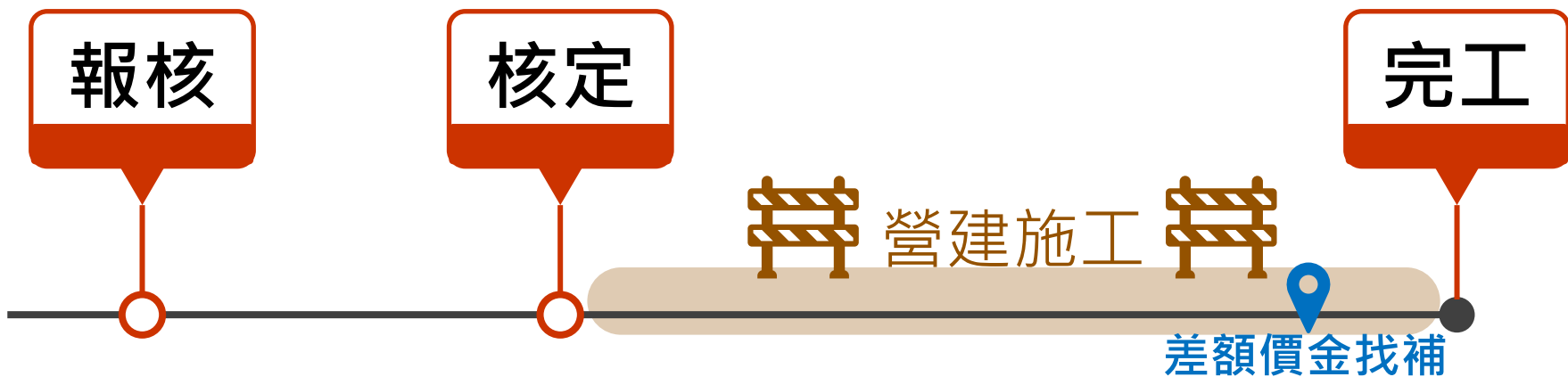
分配未達最小面積，
不能參與分配。



路線一：參與分配(選房/選錢2選1)



領取時點



- ◆ 選房屋：待完工交屋。
- ◆ 選權利金：實務上通常在施工後期發放。
(具體時間點由雙方協議決定)



路線二：不願參與(明確表態,領錢走人)



不同意更新 ≠ 領錢走人

- 要領補償金，需明確勾選「不願意參與...」
! 若未表達也未提交選配單，依法是採以
「公開抽籤」方式分配新房地

擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地 都市更新權利變換計畫案

權利變換意願調查表

本人_____為臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業範圍內之所有權人，產權如下：

一、土地

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					
總面積(m ²)					
權利範圍					
持分面積(m ²)					

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

願意參與權利變換，分配更新後之土地房屋

不願意參與權利變換分配，擬領取補償金

所有權人：

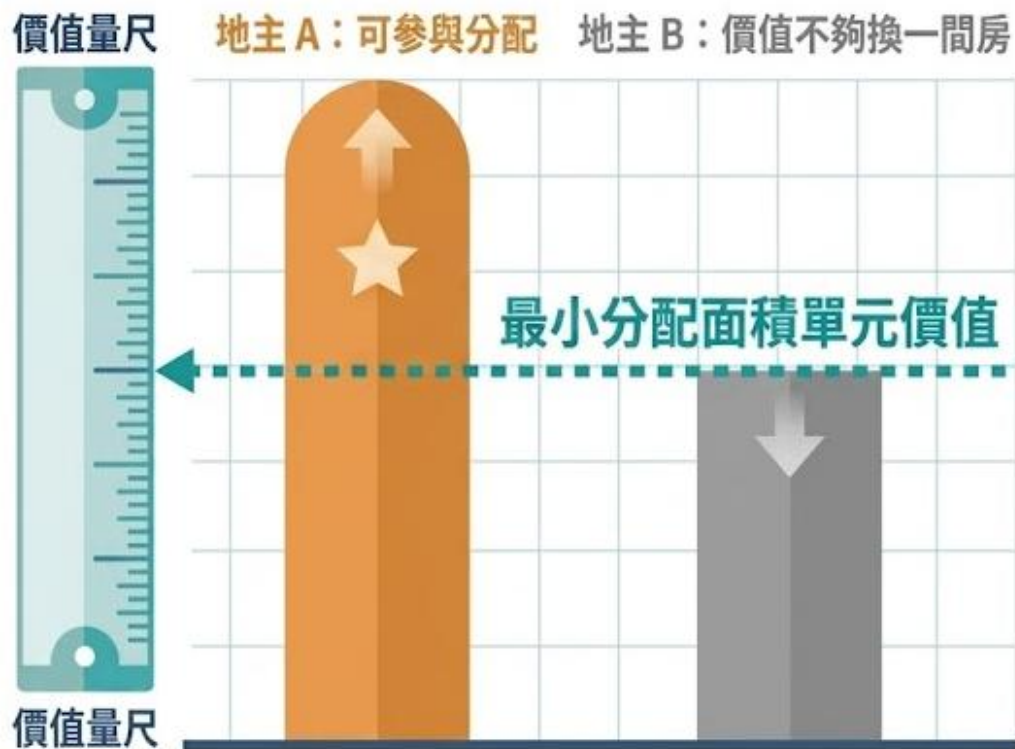

 (簽名並蓋章)

領取時點



- ◆ 實施者在權利變換核定後2個月內通知。
- ◆ 受補償人於通知之日起30日內領取。
- ◆ 逾期不領取、拒絕受領或所在地不明，將依法提存。

路線三：不能參與(無法分配)



市政府訂定最小分配面積單元基準，為權利變換後應分配之建築物登記總面積扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。

(臺北市都市更新自治條例§11)

特殊「例外情況」

01

公共與社會利益

- ◆ 本市整宅
- ◆ 社會住宅
- ◆ 公有職務宿舍

02

市場機制與彈性

- ◆ 實施者分配之建築物
- ◆ 商業使用

03

原住戶權益保障

- ◆ 計畫報核(送件)前即未達46m²

解決不能參與的「變通方案」



方案1: 接受補償



領取更新前價值現金，
優先退場。

方案2: 掏錢補足



以現金繳納共同負擔，
並補足分配差額。

方案3: 找人湊對



與其他地主合併選配，
加總一起來分房。

Q | A

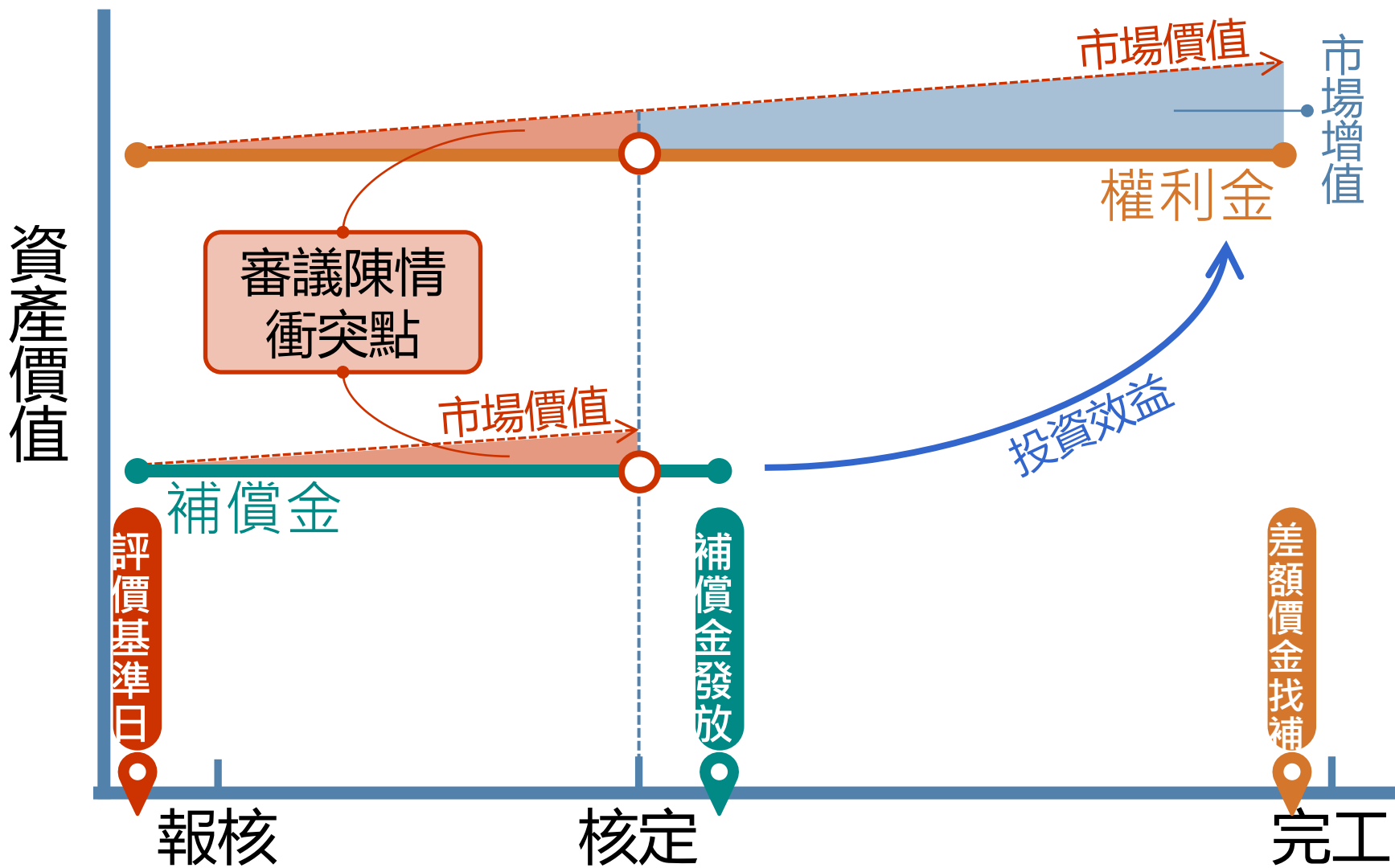
都是拿現金退場，權利金、補償金有什麼不一樣？

◆ 領的**額度**，不一樣

1. 補償金，領的是**更新前**的價值。
2. 權利金，領的是**更新後**的價值。

◆ 領的**時間**，不一樣

1. 補償金，較早→計畫核定後(拆屋前)就可以領。
2. 權利金，較晚→實務上通常在施工後期發放。






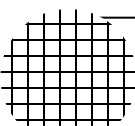


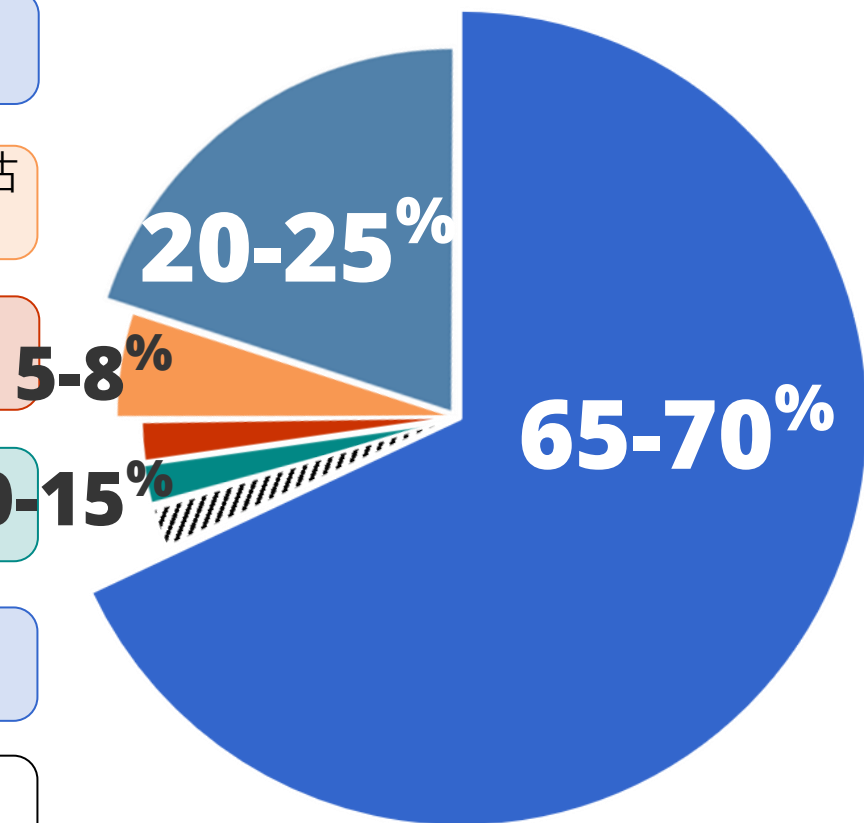
03

重建安置：拆遷補償 + 租金補貼

共同負擔：政府核准的六大費用

⚠ 訂於條例第51條、權變辦法第19條

	工程費用	拆除/新建/鑑界/鑽探/ 規費/容積獎勵標章...
	權利變換費用	建築師/都更顧問/估 價師/拆遷安置...
	貸款利息	
	稅捐	印花稅、營業稅
	管理費用	營管/廣告銷售/信託/ 人事行政/風險管理
	其他	容積移轉/都市計畫變 更...



都市更新共同負擔(財務計畫)

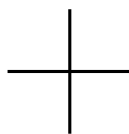
共同負擔項目	工程費用	一、重建費用	1. 拆除工程(拆除費用)
			2. 新建工程費
			3. 建築設計費用
			4. 工程管理費
			5. 其他(鑑界/鑽探/鄰房鑑定/外接管線/管理基金/建築規費)
	二、公共設施費用		
	三、申請各項建築容積獎勵後續管理維護計畫相關經費及相關委辦費		
	權利變換費用	一、規劃費	1. 都市更新規劃費用
			2. 估價費用(含估價師簽證費用)
			3. 更新前測量費用
二、土地改良物拆遷補償及安置費用			
三、地籍整理費用			
四、主管機關辦理都市更新相關業務審查費			
利息及稅捐	貸款利息、印花稅、營業稅		
管理費用	行政作業費用、信託費用、廣告銷售管理費		
	人事行政管理費用		
	風險管理費		

都更重建期的經濟補貼

拆遷補償費



針對合法建築物及其他土地改良物的價值補償。



拆遷安置費



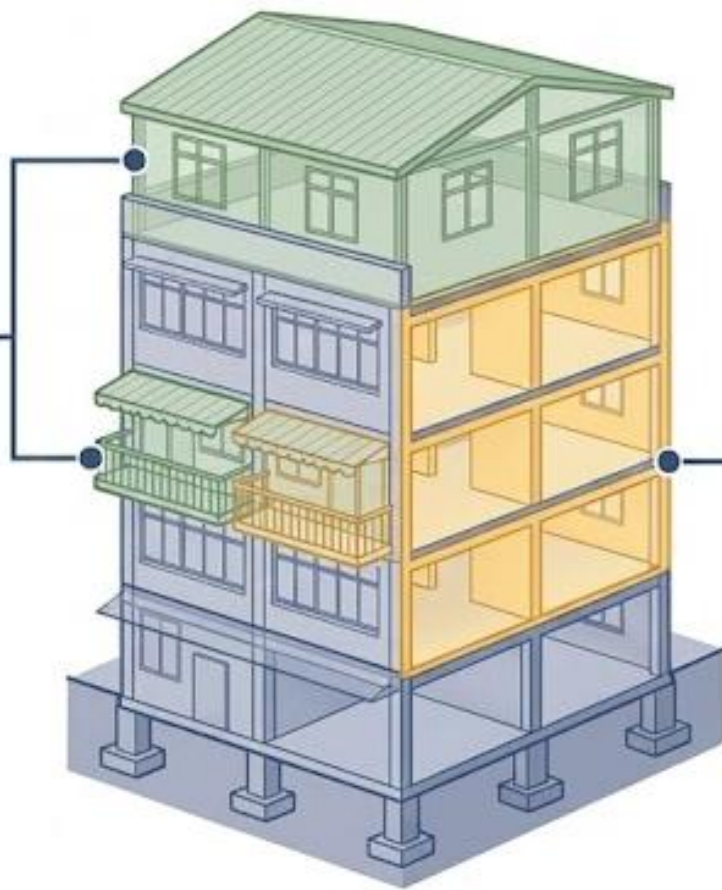
針對安置期間的租金補貼。

這兩筆費用各自獨立、目的不同，保障更新重建期間生活居住權益。

拆遷補償費:補償對象

其他改良物

- 合法建築物增建部分
(如頂樓加蓋、違法增建等)
- 非占有他人舊違章建築物(未辦理保存登記者)
- 無法歸類於合法建築物之其他土地改良物



合法建築物

拆遷補償費:費用計算

權利變換



補償金額由實施者委託
專業估價者查估後評定之

協議合建



拆遷補償費用得由
雙方協議之

$$[\text{建物騰本/實測面積}] \times [\text{查估/協議單價}] = \text{補償總額}$$

特殊「占有他人土地之舊違章建築戶」

⚠ 訂於臺北市容獎辦法第5條

- ◆ 民國77/8/1以前興建完成
- ◆ 面積以實測面積為準
- ◆ 應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費或電費收據



現金補償
依協議內容補償金額。



異地安置
協助安置於更新單元外地點的成本。



現地安置
安置於更新單元內。
(本方案不計列於財務計畫)

拆遷安置費:安置對象



因權利變換而拆除或遷移之**合法建築物**，至更新後建築物完成再行遷回，補貼所有權人更新期間之租金。

拆遷安置費:費用計算



安置期間的認定



- ◆ 依施行細則第31條：更新期間為開工至取得使用執照。
- ◆ 然取得使用執照後住戶仍無法遷入，故以更新期間 + 6個月(更新案自取得使照至產權登記之平均耗費時日)計。

Q | A

拆遷補償費為什麼實領金額跟提列金額不一樣？

- ◆ 條例第57條

因權利變換而需拆除之土地改良物，得由實施者代為拆除或遷移。

- ◆ 權變辦法第25條

由實施者代為拆除或遷移之土地改良物，其費用由發放之補償金額中扣回。

Q | A

拆遷補償費為什麼實領金額跟提列金額不一樣？

表 5-○合法建築物拆遷補償及安置費用明細表

序號	編號	建號	建物門牌	構造	層數	建物總面積 (m ²) (a)	所有權人/委託人 (或管理單位)	權利範圍	拆除單價 (元/m ²) (b)	合法建物拆遷補償			合法建物拆遷安置費 D		應補償總價 C+D (元)	
										殘餘價值 A (元)	拆除費用 B=a×b (元)	拆遷補償費 C=A-B (元)	單價 (元)	總價 (元)		
1								/								
2								/								
3								/								
共 戶									小計							

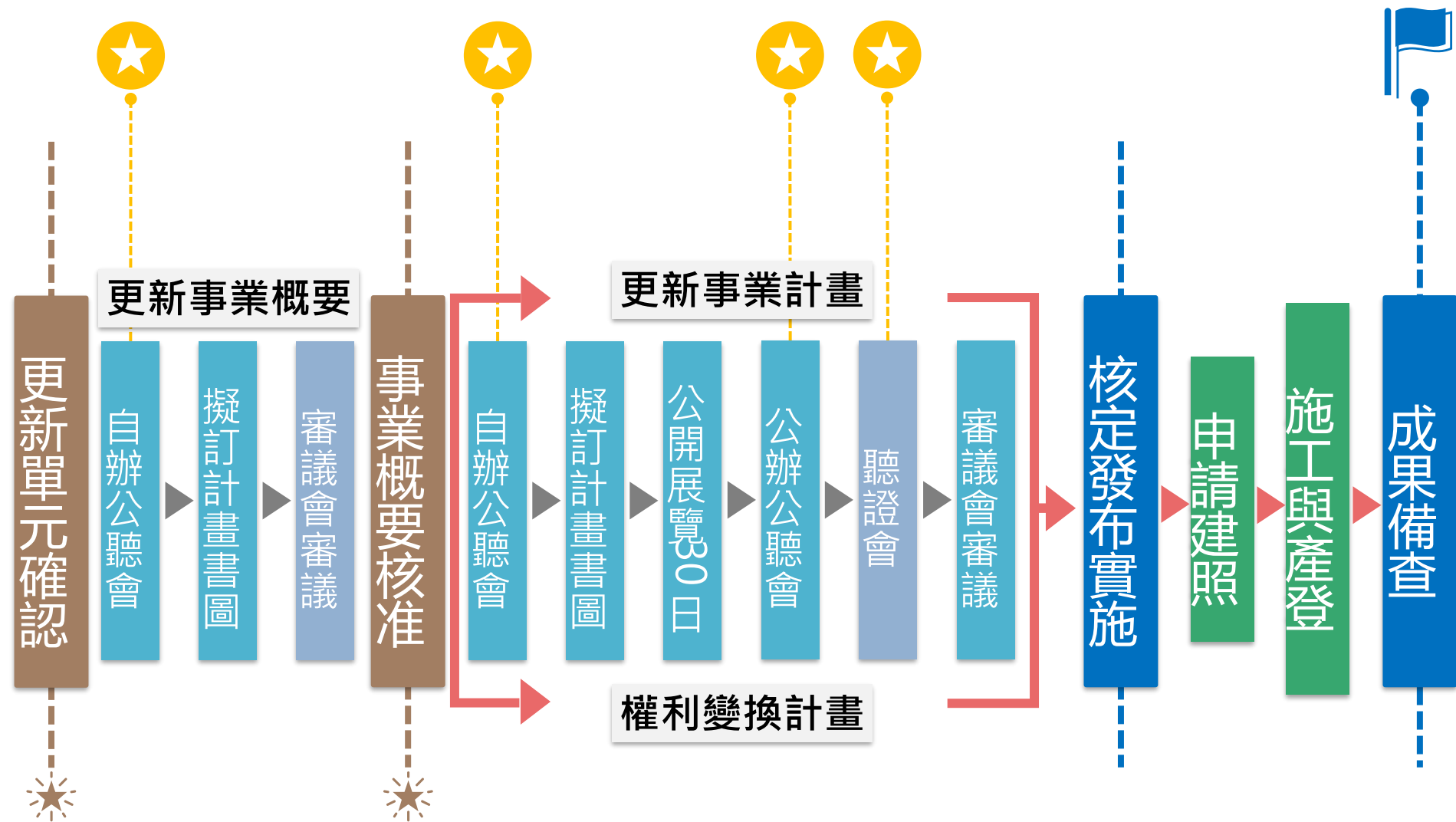
注意事項：上表編號欄位應與合法建築物所有權人名冊所載編號一致。

$$[\text{計畫提列總額}] - [\text{拆除費用}] = \text{實際領取餘額}$$

04

程序即正義，會議參加指南

都市更新的作業流程



3場會議:隨著階段推進不斷升級

自辦公聽會

公辦公聽會

聽證會



發起與草案擬訂期

政府審查與公開展覽期

核定發布實施前

3場會議:隨著階段推進不斷升級

	自辦公聽會	公辦公聽會	聽證會
主辦方	實施者	各級政府主管機關	各級政府主管機關
出席方	所有權人及一般民眾 皆可參加	所有權人及一般民眾 皆可參加	當事人及 已知的利害關係人
時間點	送審前 (計畫草案成形期)	審議前 (公開展覽期間)	核定發布實施前 (審議會召開前)
核心目的	聽取民意、蒐集意見	公開檢視草案	最終言詞辯論
法律強制力	 須將會議紀錄 連同申請計畫內容 併送市府	 須將各界意見 納入參考併同審議	 審議會需具體說明 對意見採納或不採納 之理由

聽證會出席，掌握3步驟

1 確認身份
攜帶身份證明文件
供查驗

2 登記發言

3 檢核紀錄
確認發言內容
並簽名

十六、發言次序：16

(一)發言人：林 [REDACTED] (蔡 [REDACTED] 代)

- 1、案件當事人 利害關係人 其他到場人 臺北市都市更新處代為宣讀
- 2、書面意見(已檢附、未檢附)
- 3、陳述或發問要旨：

(1)因聽到鄰地想加入都更，整個案件可能要重新來一次，恐造成本案破局，以其他案件經驗，重新來過，被迫重新選配，若本案要重新選配，能保障我們可選擇原位置嗎？政府能保障我們的權益嗎？我們並未要反對別人改變環境，仍請政府能協助鄰地另執行都更，也請能協助本案能順利進行。

發言人簽章： [REDACTED]

(二)受詢人： [REDACTED] 建設(股)公司-袁 [REDACTED] 總

- 1、實施者負責人(受任人，已檢附委託書)、 機關單位
- 2、答復要旨：

(1)感謝 [REDACTED] 兒子的支持，經過多年整合努力也依法重選配，地主皆得到所願的店面戶型，萬一再重新來過，難保仍然有現有的成果，所以本公司會繼續依原設計及規劃範圍，完成本都更案。

受詢人簽章： [REDACTED]

例外情況: 可「免辦」聽證會

! 訂於條例第33條

計畫核定前已無爭議

1

符合特定計畫變更
的簡化程序

3

(ex. 變更實施者、
經全體同意的特定事項變更等)

採整建或維護方式
且取得全體同意

2

4

採協議合建方式
且取得全體同意

Q | A

可以不去開會嗎？ 房子會被偷偷處理掉嗎？

- ◆ 公聽會、聽證會皆不強制出席
無論是自辦公聽會、公辦公聽會還是聽證會，不出席絕對不會讓你的產權或法定權益受損。
- ◆ 但為保障自身權益，建議出席了解案件推動情形

權益掌握不靠衝突，而是精準參與



1. 辨識通知, 釐清進度

收到開會通知，先確認是哪一階段會議，務必詳閱文件內容。



2. 緊盯公開展覽防守線

最後防守期限。若發現分配比率縮水，在期限前提出撤銷同意書。



3. 替選方案, 留下紀錄

會議無法出席，也可以透過書面意見方式，讓主管機關看見。



~~簡報結束×QA時間~~