

正 本

檔 號：

保存年限：

## 臺北市都市更新處 函

11052

臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年4月10日

發文字號：北市都新事字第1083007778號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：10488臺北市中山區南京東  
路三段168號17樓

承辦人：楊祖恩

電話：02-27815696轉3059

電子信箱：ur00656@mail.taipei.gov.  
tw

主旨：本市都市更新權利變換案件涉「地籍整理計畫」章節相關  
表格格式範本一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依本府地政局108年3月29日北市地登字第1086007558號函  
辦理。
- 二、旨揭內容請逕至「本市都市更新處/便捷服務/下載專區」  
查詢。
- 三、本案副請「108年度臺北市都市更新案委託協助檢核專業  
服務案」受託廠商，修訂「臺北市都市更新事業及權利變  
換計畫書範本及注意事項」。

正本：台北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、台北市都市計畫技  
師公會、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  
、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業  
同業公會、中華民國土地估價學會、財團法人臺北市都市更新推動中心、財團法  
人台灣建築中心、臺灣建築學會、社團法人台北市地政士公會

副本：臺北市政府地政局、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市都市更新處更新  
事業科

處長方定安

實施者：\_\_\_\_\_

## ○○、地籍整理計畫

### 一、地籍測量及建築物測量

俟本案權利變換計畫核定發布實施後，視地籍整理計畫之需要，向臺北市政府申請囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

權利變換工程實施完竣，申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，向臺北市政府申請囑託該管登記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。

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，實施者應依地籍測量或建築物測量結果，釐正相關圖冊之記載。

本案更新前共計有臺北市\_\_區\_\_段\_\_小段\_\_、\_\_、\_\_、\_\_、\_\_等\_\_筆土地，土地面積\_\_\_\_\_平方公尺，屬\_\_\_\_\_區(土地使用分區)。地籍整理後為筆，新編之正式地號依未來地政機關登記為準，詳表 11-\_\_地籍整理計畫表、圖 11-\_\_權利變換後更新單元地籍圖所示。

表 11-○地籍整理計畫表

序號	更新前地號	面積 (m <sup>2</sup> )	分區	地籍整理後暫編地號	面積 (m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
合計					

表 11-○辦理邊界範圍鑑界、分割測量土地清冊表

序號	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	辦理項目	
			鑑界	分割
1				
2				
3				

## 二、土地、建物及他項權利登記

### (一) 土地及建物登記清冊

本案更新後土地及建物登記內容，係依土地所有權人及權利變換關係人申請分配結果進行整編，更新後共計\_\_\_\_戶(含住宅、商業及其他單元)及停車位個。詳表 11-\_\_土地登記清冊、表 11-\_\_建物登記清冊所示。

### (二) 他項權利登記清冊

更新前設定之抵押權按原登記順序之先後，轉載於原土地所有權人應分配之土地及建築物，詳見表 11-\_\_土地他項權利登記清冊、表 11-\_\_建物他項權利登記清冊所示。

### (三) 限制登記清冊

本案更新後依更新前後設有法院查封、假扣押、假處分或破產登記之土地，及其他法律所為禁止處分之登記土地，按更新前所載之土地，逐筆由土地或建物登記簿轉載於更新後原載情形欄內，詳見表 11-\_\_土地限制登記清冊表、表 11-\_\_建物限制登記清冊表。

實施者：\_\_\_\_\_



圖 11-○權利變換後更新單元地籍圖

實施者：\_\_\_\_\_

表 11-○土地登記清冊表

序 號	更新前原載情形									更新後變動情形						他項權利、 限制登記情形	備註
	土地標示部					土地所有權部				土地標示部				土地所有權部			
	行政區	段	小段	地號	面積 (m <sup>2</sup> )	登記 次序	所有權人 (管理機關/受託人)	權利 範圍	其他登 記事項	段	小段	地號	面積(m <sup>2</sup> )	所有權人 (管理機關/受託人)	權利範圍		
1																	
2																	
3																	

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 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。

製表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○建物登記清冊表

更新後變動情形																		
項目		標示部											所有權部			他項權利、限制 登記情形	備註	
序 號	分配 單元 編號/ 門牌	建物坐落			層次 面積 (m <sup>2</sup> )	附屬建物面 積 (m <sup>2</sup> )		共有部分面積 (m <sup>2</sup> )					所有權 人 (管理 者/受託 人)	權利範 圍	其他登記 事項			
		權利 種類	地號	分配基地 權利範圍		雨遮	陽台	(1) _____ (3) _____		(2) _____ (4) _____								車位 編號
								共有部分 (1) 權利範圍	共有部分 (2) 權利範圍	共有部分 (3) 權利範圍	共有部分 (4) 權利範圍							
1																		
2																		
3																		
合 計																		

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 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。

製表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注意事項：1. 本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。2. 有關「附屬建物面積」、「共有部分面積」等項目可依個案需求增加表單欄位。3. 依法務部 107 年 8 月 30 日法律字第 10703512720 號函示，區分所有建築物之共有部分無從主張依民法第 799 條第 4 項規定分配基地權利範圍。

實施者：\_\_\_\_\_

表 11-○土地他項權利登記清冊表

序 號	土地標示部					土地所有權部		更新前土地他項權利部							更新後土地他項權利部							備註 (收件年 期及字 號)	
	行政區	段	小段	地號	面積m <sup>2</sup>	登記 次序	所有權人 (管理機關/ 受託人)	登記 次序	設定權 利種類	擔保債權 總金額(元)	設定權利 範圍	存續期 間/擔保 債權確 定期日	債務人 及債務 額比例	設定義務 人	設定權利 種類	權利人	債權額 比例	擔保債權總 金額(元)	設定權利 範圍	擔保債 權確定 期日	債務人 及債務 額比例		設定義務 人
1																							
2																							
3																							

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 本清冊倘有地上權、不動產役權等約定情形，應於備註欄填寫。

製表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○建物他項權利登記清冊表

序 號	更 新 後														備註			
	行 政 區	段	小段	戶別	建物門牌	建物坐落			所有權人 (管理機關/受託人)	設定權利範圍	設定權利 種類	權利人	債權額比例	擔保債權總金 額(元)		擔保債權確定 期日	債務人及 債務額比 例	設定義務 人
1																		
2																		
3																		

註：1. 本清冊倘有未詳列事項詳原土地登記簿記載。2. 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。

製表日期：\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

注意事項：本表若因建物第一次測量結果與本案計畫書所載之面積不符時，應依規定辦理變更權利變換計畫。

表 11-○土地限制登記清冊表

	更 新 前	更 新 後	備註

