

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市都市更新處 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段  
168號17樓  
承辦人：黃小姐  
電話：02-27815696轉3054  
傳真：02-27810577

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年4月15日

發文字號：北市都新事字第1146017441號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市都市更新權利變換之登記預先審查作業計畫

(36835921\_1146017441\_1\_ATTACH1.pdf、36835921\_1146017441\_1\_ATTACH2.pdf)

主旨：轉知「臺北市都市更新權利變換之登記預先審查作業計畫」一案，自114年5月1日起正式實施，請查照並周知所屬會員。

說明：依本府地政局114年4月9日北市地登字第11460074932號函辦理。

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、社團法人中華民國建築技術學會、台北市不動產開發商業同業公會、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、中華民國土地估價學會、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、社團法人台灣自主都市更新培力協會

副本：臺北市政府地政局、臺北市都市更新處更新事業科



## 臺北市政府地政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號3樓  
承辦人：李泓見  
電話：02-27208889或1999轉7471  
傳真：02-27201978  
電子信箱：oa-0703@gov.taipei

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國114年4月9日  
發文字號：北市地登字第11460074932號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：臺北市都市更新權利變換之登記預先審查作業計畫1份  
(36717939\_11460074932\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：「臺北市都市更新權利變換之登記預先審查作業計畫」  
自114年5月1日起正式實施，請賡續協助辦理。

說明：

- 一、依本局113年10月17日北市地登字第11360249361號函續辦。
- 二、為縮短本市都市更新登記案件辦理時程，並協助實施者提前確認權利變換計畫內容，本局於112年11月1日起試辦旨揭計畫至114年4月30日止。試辦期間成效良好，茲配合實務執行情形修正計畫如附件，並訂於旨揭日期正式實施。

正本：臺北市都市更新處

副本：電 2025/04/09 文  
交 11:33:27 章



# 臺北市都市更新權利變換之登記預先審查作業計畫

## 壹、目的

為縮短都市更新權利變換登記案件辦理時程，並協助實施者提前確認權利變換計畫書內容正確性，就完成建物第一次測量預先審查程序之都市更新權利變換案件，於都市更新主管機關囑託轄管登記機關辦理權利變換登記前，提供登記預先審查作業服務。為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本作業計畫。

## 貳、相關法令及規定

- 一、土地登記規則。
- 二、辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項。
- 三、都市更新條例。
- 四、都市更新權利變換實施辦法。
- 五、本市都市更新處112年5月18日北市都新事字第1126011686號函。
- 六、本府地政局112年6月26日北市地登字第1126015237號函。

參、實施日期：114年5月1日。

肆、執行單位：本市都市更新處（以下稱更新處）

本市各地政事務所（以下稱地所）

## 伍、作業內容及程序

### 一、受理方式

(一)申請人資格：都市更新案實施者。

(二)受理時點及申請方式

1. 受理時點：實施者完成「都市更新權利變換之建物第一次測量案預先審查標準作業程序」，向更新處申請變更權利變換計畫時。
2. 申請方式：由實施者檢具申請函向更新處提出申請，申請函應表明「申請地政事務所都市更新權利變換之登記預先審查」。

(三)受理次數：每一都市更新權利變換案以1次為限。

(四)應備文件

1. 實施者申請預先審查函影本。
2. 變更都市更新權利變換計畫書。
3. 登記清冊表影本。

二、審查事項

針對土地登記清冊表、建物登記清冊表、他項權利登記清冊表及限制登記清冊表內容，依相關法規進行審查。

三、作業流程

(一)實施者向更新處提交申請函及文件。

(二)更新處將本計畫伍、一、(四)應備文件函送地所。

(三)地所應於收受公文日起10個工作日內，完成預先審查。如內容複雜、標的眾多者，得再延長10個工作日，惟應於原處理時限屆滿3個工作日  
前，將延長事由通知函知更新處並副知實施者。

(四)審查完成後，地所應詳實填載預先審查結果紀錄表（附件一），函復更新處並副知實施者。

陸、後續登記作業

一、經完成預先審查之都市更新權利變換之登記案，後續仍須依法定程序由更新處囑託辦理產權登記。

二、地所受理時仍應查對登記申請書及檢附文件是否與核定之權利變換計畫書內容及地籍資料相符，並符合相關法令規定。如有不符事項，應依土地登記規則第56條規定通知補正，實施者不得以已辦理預為審查為主張免除補正責任。

柒、本作業計畫經簽奉地政局核定後實施，修正時亦同。

臺北市都市更新權利變換登記預先審查結果紀錄表

受理機關：\_\_\_\_\_地政事務所

都市更新權利變換計畫案名：

都市更新處函號：

審查結果

無不符或其他待釐清事項。

有不符或其他待釐清事項，詳下列：

一、土地登記清冊表

更新前所有權人與地籍資料不符：

其他登記事項註記內容錯誤或遺漏：

他項權利、限制登記情形錯誤或遺漏：

二、建物登記清冊表

更新前所有權人與地籍資料不符：

其他登記事項註記內容錯誤或遺漏：

他項權利、限制登記情形錯誤或遺漏：

三、土地他項權利登記清冊表

設定權利範圍與更新後所有權權利範圍不符：

未載明他項權利收件字號：

四、建物他項權利登記清冊表

設定權利範圍與更新後所有權權利範圍不符：

未載明他項權利收件字號：

五、土地限制登記清冊表

限制登記事項內容錯誤或遺漏：

六、建物限制登記清冊表

限制登記事項內容錯誤或遺漏：

七、其他不符或待釐清事項：

附件一