



都市更新各階段辦理流程

本案現行階段

都市更新
事業概要

都市更新
事業計畫

都市更新權
利變換計畫

都市更新
事業執行

產權登記
成果備查

1. 非政府劃定更新地區由住戶依都市更新條例自行申請劃定都市更新單元
2. 門檻：人數：1/10 面積：1/10
3. 審查時程：約6個月

1. 檢附自行劃定都市更新單元檢核表說明會、公聽會、公开展覽、聽證會
2. 爭取都市更新獎勵值及確定建築規劃設計
3. 門檻：人數：2/3、面積：3/4
4. 時程：約12個月

1. 更新前後權利價值估價
2. 住戶選配更新後房屋及地下室停車位
3. 權利變換計畫報核
4. 時程：約12個月

1. 土地改良物補償金及安置租金發放
2. 申請建照、舊建築物拆除
3. 施工興建
4. 時程：約30~36個月

1. 申請使用執照
2. 釐正權利變換結果圖冊
3. 繳納領取差額價金
4. 產權登記
5. 成果備查
6. 時程：約8個月



預估實施進度表

1.105年06月08日召開事業計畫公聽會

2.預計105年06月中旬事業計畫送新北市府審議

3.預估105年9~11月市府公開展覽與公聽會

4.預估106年11~3月都更暨都設聯審小組

5.預估106年4~5月聽證會

6.預估106年5~6月大會審議

7.預估106年7~8月事業計畫核定

8.預估106年12月~107年12月權利變換計畫核定

9.預估108年1~3月申請建照

10.預估108年4月~110年2月新建工程

11.預估110年3~4月申請使用執照

12.預估110年5~7月申請測量、送水、送電

13.110年8月~110年11月產權登記暨交屋

14.110年12月更新成果備查

項次	作業項目	106年		107年	108				110年											
	工作月份	7月	12月	12月	1月	2月	3月	4月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	
1	事業計畫核定公告																			
2	申請權利變換計畫報核																			
3	權利變換計畫核定公告																			
4	申請拆除及建造執造																			
5	改良物殘餘價值補償																			
6	申請更新期間稅捐減免																			
7	土地補償金發放作業																			
8	地上物騰空拆除																			
9	工程施工																			
10	申請使用執照																			
11	送水送電																			
12	申請測量																			
13	釐正圖冊																			
14	接管																			
15	計算及找補差額價金																			
16	產權登記																			
17	申請更新後稅捐減免																			
18	更新成果備查																			

註：審議時程以新北市政府排定為主，並需視實際整合進度適當調整。