

## 貳、申請文件及格式

### 一、各階段申請文件

#### (一) 申請核准籌組文件

可分為一般情形(事業概要業經主管機關核准者)及特殊情形(同意比率已達更新條例第 22 條第 2 項前段規定者，得免附事業概要者)，其申請核准籌組文件詳如下表：

表 3-1 申請核准籌組文件表

項目	一般情形 (事業概要業經主管機關核准者)	特殊情形 (同意比率已達更新條例第 22 條第 2 項前段規定者，得免附事業概要者)
申請核准籌組文件	(1) 籌組都市更新會申請書 (2) 發起人名冊及身分證明文件 (3) 章程草案	
	(4) 發起人在更新單元內之土地或建物登記謄本 (5) 經直轄市、縣(市)主管機關核准之事業概要	(4) 更新單元內全體之土地或建物登記謄本 (5) 達更新條例第 22 條第 2 項前段規定之都市更新會設立籌組同意書及同意申請籌組都市更新會比率計算表

#### (二) 申請核准立案文件

1. 成立都市更新會申請書
2. 都市更新會章程
3. 會員與理事、監事名冊
4. 圖記印模
5. 成立大會紀錄

#### (三) 申請解散清算相關文件

1. 竣工書圖
2. 會員大會議事錄
3. 清算期間收支表【附件 3-14】
4. 資產負債表【附件 3-15】

## 5. 剩餘財產分配表【附件 3-16】

### 二、相關文件內容及格式

#### (一) 籌組都市更新會申請書

以發起人代表之名義向直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組都市更新會，申請書之格式參考附件 3-1。

倘參與都市更新之同意比率已達更新條例第 22 條第 2 項前段規定者，應於籌組都市更新會申請書載明，並檢附相關證明文件。

#### (二) 發起人名冊及身分證明文件

發起人為自然人者，應檢附發起人名冊及身分證明文件影本，其中應表明其姓名、聯絡地址。

發起人若為法人者，應檢附發起人名冊、法人登記證明文件及代表人指派書，其中應表明其名稱、主事務所或營業所所在地。

發起人名冊參考附件 3-2，身分證明文件影本參考附件 3-3。

#### (三) 章程草案（參酌附件 3-4）

章程草案分為 3 部分：第 1 部分為**基本條款**，原則為法令原有之規定，虛線部分的字可省略或可自行調整，故其章程部分以第一部分之條款為主。第 2 部分為**依個別情形**之不同，由更新會籌備小組自行參酌考量是否納入。第 3 部分則是該條款之**法源依據及相關說明**。

章程內容包含下列事項：

1. **總則**：說明章程之法源依據、都市更新會名稱、會址、更新單元之實施範圍及本會成立宗旨。
2. **會員**：說明會員資格、資格變動及會員之權利與義務及其限制事項。
3. **理事與監事**：說明理、監事人數及選任方式、任期、權責、解任等事項；理事長之任用、權責等事項。
4. **工作人員**：說明都市更新會得聘任工作人員辦理會務及業務及聘任方式。

5. **會議**：包括會員大會與理事會兩種，會議召開方式、權責、委託代理方式及會議紀錄處理等事項。
6. **資產與會計**：說明更新會之經費來源、會計處理程序、經費執行及審查等事項。
7. **解散**：說明解散原因及清算工作程序。
8. **附則**：說明章程之位階效力。

#### **(四) 發起人在更新單元內之土地及建物登記謄本**

由發起人向更新單元所在地之地政事務所申請土地及建物登記謄本，建議一併申請地籍圖謄本以利確定更新單元範圍。謄本有效期限應以申請籌組當日為準。

#### **(五) 經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要**

於籌組更新會之前，應先將事業概要送直轄市、縣（市）主管機關核准，作為更新會申請籌組文件之一。但已達更新條例第 22 條第 2 項前段規定之同意比率者，得免附事業概要。

#### **(六) 同意書證明文件**

依據更新會辦法第 3 條，如同意比率已達更新條例第 22 條第 2 項前段規定者，得免附事業概要，惟需檢附達該比率之都市更新會設立籌組同意書及以機關依法核發足資證明申請籌組之日權利狀態之相關文件（如土地登記謄本或其電子謄本、建物登記謄本或其電子謄本，或合法房屋證明）。（詳附件 3-5 及附件 3-6）。

#### **(七) 成立都市更新會申請書（詳附件 3-7）**

#### **(八) 都市更新會章程**

於成立大會時由會員同意之章程。

#### **(九) 會員與理事、監事名冊（詳附件 3-8、3-9）**

會員資格以實施更新地區範圍內之全體土地及合法建築物所有權人為限。如於成立大會時選舉理、監事，非屬理事會會議，故可免依更新會辦法第 22 條第 4 項規定於會前通知。

#### **(十) 圖記印模（詳附件 3-10）**

在確認都市更新會名稱無誤前提之下，刻印章供都市更新會行使

法律賦予之權利義務之用。

除更新會印章外，尚包括理事長印章，使之成為都市更新會法人身分之代表人，將圖記印模先用印於圖記印模單（附件 3-10），一併交由主管機關核對之。

#### **（十一）成立大會紀錄**

其內容應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果，並由主席簽名蓋章，連同出席會員之簽名簿及代理委託書一併送主管機關，並於會後 15 日內分發各會員。

## 附件 3-1 籌組更新會申請書

## 籌組○○都市更新會申請書

受文者：○○直轄市、縣（市）政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：籌組「○○都市更新會」相關申請文件

主旨：檢送申請籌組「○○都市更新會」相關申請文件，請惠予核准，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第 27 條及都市更新會設立管理及解散辦法第 3 條規定辦理。
- 二、本更新單元位於○○，其範圍如附圖所示，面積○○平方公尺，計○○地號等○○筆；○○建號等○○筆。
- 三、（本案同意籌組之比率已達都市更新條例第 22 條規定，得免附事業概要，惠請核准籌組「○○都市更新會」事宜。）

○○都市更新會籌備小組

發起人代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

發起  
人印

(簽章)

## 附件 3-2 都市更新會發起人名冊

都市更新會發起人名冊					
編號	姓名 (代表人)	地號	建號	聯絡地址	聯絡電話

備註：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。

## 附件 3-3 發起人身分證明文件影本

## 發起人身分證明文件影本

編號	正面	反面

備註：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。

## 附件 3-4 ○○都市更新會章程（參考範例）

基本條款		依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
第一章 總則			
第一條	本章程依都市更新條例第 27 條第 1 項規定訂定之。		明定本章程之法源依據。 依更新條例第 27 條第 1 項規定，更新會需訂定章程向直轄市、縣（市）主管機關申請核准。
第二條	本都市更新會（以下簡稱本會）定名為「○○更新單元都市更新會」。	本都市更新會（以下簡稱本會）定名為「○○更新單元都市更新會」。	依更新條例第 27 條第 1 項第 1 款規定，章程內應載明更新會之名稱。 依更新會辦法第 2 條規定，都市更新會之名稱應冠以更新單元之名稱。
第三條	本會會址設於○○縣（市）○○鄉（鎮市區）○○路（街）○○段○○巷○○弄○○號。	會址如有異動，授權理事會議決通過，並應通知全體會員及報請主管機關備查。	依更新條例第 27 條第 1 項第 1 款規定，章程內應載明更新會之辦公地點。
第四條	本更新單元為○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地，其範圍詳附件地號清單及範圍圖。		依更新條例第 27 條第 1 項第 2 款規定，章程內應載明都市更新實施地區，以利都市更新工作之推動。
第五條	本會成立之宗旨，為 <u>增進本更新單元內之公共利益，改善居住環境品質與景觀，並促進土地之合理再開發利用。</u>	本會成立之宗旨可依照各更新單元不同之情況加以修改。	參考更新條例第 1 條規定，並修改為以更新單元為主之範圍，明示本會成立之宗旨。
第二章 會員			
第六條	本會以第 4 條所列都市更新單元內全體土地及合法建築物所有權人為當然會員。 但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築物登記簿所載之所有權人為會員。		依更新會辦法第 6 條規定，明定本會之會員資格。
第七條	更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿前，土地所有權有移轉、贈與、或繼承等情事時，新所有權人為本會當然會員；所有權人因土地移轉、贈與、或死亡等情事以致喪失全部所有權時，其會員資格喪失。	本條可依各更新單元不同之情況增列新會員資格之取得或原會員資格之喪失原因。	參考社區組織章程及公會組織章程，配合土地所有權人可能發生變動之原因，明定新會員資格之取得及原會員資格之喪失原因。

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
第八條 本會會員應享有下列權利： 一、出席會議、發言及表決權。 二、選舉權、被選舉權及罷免權。 三、其他參加都市更新依法得享受之權利。		參考公會組織章程，明定本會會員應享之權利。
第九條 本會會員應負擔下列義務： 一、出席會議。 二、繳納本會各項費用。 三、遵守本會章程、會員大會及理事會決議事項。 四、配合都市更新事業計畫。 五、配合權利變換計畫。 六、交付土地或建築物辦理都市更新。 七、其他參加都市更新依法應負之義務。	若未採用權利變換方式進行都市更新，則可刪除第五款。若在拆除重建的情況下，則加列第六款；若非拆除重建的情形，則可刪除第六款。	參考公會組織章程，明定本會會員應盡之義務，並加入會員應配合之事項，以利更新事業之推動。
第三章 理事及監事		
第十條 本會置理事○人，候補理事○人，並成立理事會。理事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之，並依得票數高低順序明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。 未來依需要須增加理事人數時，須經會員大會同意。	若理事名額達 10 人以上，則得置常務理事，可將第一項虛線部分條款修改如下：本會置理事○人，常務理事○人，候補理事○人，並成立理事會。理事由本會會員互選，常務理事由理事互選 將第二項虛線部分條款修改如下：「理事或常務理事」	依更新會辦法第 13 條及第 16 條第 1 項規定，理事名額不得少於 3 人，候補理事名額不得超過理事名額 1/3；理事名額達 10 人以上者，得置常務理事，常務理事由理事互選之，名額不得超過理事名額 1/3。
第十一條 本會置理事長 1 人，由理事互選之。	若為有置常務理事之更新會，則虛線部分修改為： 「由理事就常務理事中選舉之」	依更新會辦法第 16 條第 2 項規定，理事長由理事就常務理事中選舉；未設常務理事者，由理事互選之。
第十二條 有都市更新會設立管理及解散辦法第 14 條規定之情事者，不得擔任本會之理事或候補理事。被選定為理事或候補理事，而於任職期間有前項所列情事發生者，喪失理事或候補理事之資格。		依更新會辦法第 14 條規定，有下列情事之一者，不得擔任理事或候補理事；其已擔任者，當然解任： 一、曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑



基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
		<p>確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。</p> <p>三、曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。</p> <p>四、受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權。</p> <p>五、使用票據經拒絕往來尚未期滿。</p> <p>六、無行為能力或限制行為能力。</p> <p>七、受輔助宣告尚未撤銷。</p>
第十三條	<p>若為有置常務理事之更新會，常務理事之職權與理事相同，只須將虛線處改為： 「常務理事及理事」</p>	配合本章程第 19 條，明定理事之權責。
第十四條	<p>若為有置常務理事之更新會，則第 2 項 2 處虛線部分均修改為：「常務理事」；並在第 2 項最後一句加上：「常務理事因故不能代理時，由理事互推一人代理之。」</p>	配合本章程第 13 條明定理事長職權，並依更新會辦法第 16 條第 3 項規定，明定理事長職權之代理方式。
第十五條	原則上理事為無給職，若各更新會有特別需要，可將理事之薪給納入章程。	依更新會辦法第 18 條規定理事為無給職。又依更新會辦法第 15 條規定，明定理事之任期不得逾 3 年，並參考社區組織章程，加訂任期開始起算日。
第十六條	若為有置常務理事之更新會，則虛線部分修改為：「常務理事缺額或理事長缺位時」。	依更新會辦法第 17 條規定，明定理事、常務理事、理事長缺額或缺位時之遞補方式。
第十	各更新會亦可因個別需要納入其他理事解任原因。	依更新會辦法第 19 條規定，明定理事之解任原因有 2 項：

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
七條 請直轄市、縣（市）主管機關備查： 一、都市更新會設立管理及解散辦法第 19 條所列情事者。 二、無正當理由阻撓會務進行者。 三、無故不出席理事會議達 3 次以上者。 四、嚴重損及本會信譽者。 五、喪失本更新單元土地或建築物所有權者。		1. 執行職務有違反法令、章程、會員大會決議者。 2. 有侵害都市更新會利益之情事者。  理事之解任，應報請直轄市、縣（市）主管機關備查。
第十八條 本會置監事○人。監事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之。	若各更新會有需要置候補監事，則本條可改為： 「本會置監事○人，候補監事 1 人。監事及候補監事由本會會員互選之，依得票數高低順序當選之。」	依更新會辦法第 26 條規定，監事人數至少 1 人，且不得超過理事名額 1/3；並得置候補監事 1 人。
第十九條 監事之權責如下： 一、監察理事會執行會員大會之決議案。 二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。 三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。 四、監察理事會執行權利變換估價條件及評定方式。 五、查核會計簿籍及會計報表。 六、監察財務及財產。 七、其他依權責應監察事項。	若未採用權利變換方式進行都市更新，則可刪除第 3 款及第 4 款。	依更新會辦法第 27 條規定，明定監事之權責，並加訂第 4 款。
第二十條 本會監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用本章程理事之相關規定。		依更新會辦法第 28 條規定，監事準用理事之各項相關規定。
第四章 工作人員		
第二十一條 本會置總幹事一人，幹事○人，及其他工作人員○人，辦理會務及業務。	上述人數如有異動，授權理事會議議決通過，並應通知全體會員及報請主管機關備查。	依更新會辦法第 25 條規定，理事會得聘僱工作人員辦理會務及業務。
第二十條 本會總幹事、幹事及其他工作人員由理事會聘任之，其委任、解任及報酬，須經理事超過二分之		參考股份有限公司組織章程，依公司法第 29 條規定，其委任、解任及報酬須經理事過半

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
二條	一同意。	數之同意。
第五章 會議		
第二十三條	本會會議分為會員大會及理事會兩種，並以會員大會為最高權力機關。	參考日本法人組織章程及公會組織章程，明定本會之會議種類。
第二十四條	<p>會員大會之權責如下：</p> <p>一、訂定及變更章程。</p> <p>二、會員之權利及義務。</p> <p>三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。</p> <p>四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。</p> <p>五、議決權利變換估價條件及評定方式。</p> <p>六、理事及監事之選任、改選或解任。</p> <p>七、都市更新會之解散。</p> <p>八、清算之決議及清算人之選派。</p> <p>九、其他與會員權利義務相關之事項。</p> <p>前項第 1 款至第 8 款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。</p> <p>第 1 項第 9 款事項之決議，應有會員人數超過二分之一並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之出席，並出席人數超過二分之一且出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意。</p>	<p>若未採用權利變換方式進行都市更新，則可刪除第 1 項第 5 款。</p> <p>依更新會辦法第 10 條規定，明定會員大會權責，並加上第 9 款。</p> <p>同意人數依更新會辦法第 10 條規定之同意比率。</p>

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
<p>第二十五條</p> <p>會員大會分為下列二種，由理事長召集之：</p> <p>一、定期會議：每 6 個月至少召開一次，召開日期由理事會決議之。</p> <p>二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請時，得隨時召集之。</p> <p>會員大會之召集，應於會議召開 20 日前以書面載明事由通知全體會員，但因緊急事故召集臨時會議時，至少應於會議召開 2 日前以書面通知全體會員，並將開會通知公告於本會專屬網頁或本會會址門首。</p> <p>如理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。</p>	<p>虛線部分通知得依個案實際情形調整，如：會址門首、電子郵件等方式。</p>	<p>依更新會辦法第 7 條規定，明定會員大會之種類及召開期限。</p> <p>依更新會辦法第 8 條規定，明定會員大會召開之通知期限，並依都市更新條例第 27 條第 1 項第 5 款規定增列公告方式。</p>
<p>第二十六條</p> <p>會員大會開會時，會員應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託他人代理。</p> <p>會員為法人時，由其代表人或指派代表出席。</p>		<p>依更新會辦法第 9 條規定，明定會員之出席方式及不能親自出席會員大會時之代理方式。</p>
<p>第二十七條</p> <p>會員大會召開時，本會應函請直轄市、縣（市）主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。</p>		<p>依更新會辦法第 11 條規定，本會召開會員大會時，應由本會負責函請直轄市、縣（市）主管機關派員列席，議事錄亦應送請備查。</p>
<p>第二十八條</p> <p>理事會應將會員大會之議決事項作成議事錄，由會員大會主席簽名並用印後，於會後 15 日內分發全體會員，並公告於本會專屬網頁或本會會址門首。</p> <p>前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。</p> <p>議事錄及相關證明文件須保存至本更新會清算完結並報請直</p>	<p>虛線部分通知得依個案實際情形調整，如：會址門首、電子郵件等方式。</p>	<p>依更新會辦法第 12 條規定，明定會員大會議事錄之內容及通知方式，並依更新條例第 27 條第 1 項第 5 款規定增列公告方式。</p> <p>建議議事錄保存期限。</p>

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
<p>轄市、縣（市）主管機關備查為止。</p>		
<p>第二十九條</p> <p>理事會之權責如下：  一、執行會員大會決議。  二、執行章程訂定之事項。  三、章程變更之提議。  四、預算之編列及決算之製作。  五、都市更新事業計畫之研擬及執行。  六、權利變換計畫之研擬及執行。  七、設置並管理本會經費、設置會計簿籍及編製會計報表。  八、執行權利變換估價條件及評定方式。  九、聘僱建築、估價方面之專業顧問。  十、工程之發包與驗收。  十一、聘任總幹事及幹事辦理會務及業務。  十二、異議之協調與處理。  十三、其他經會員大會授權之都市更新業務。</p> <p>前項第 2 款至第 6 款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事超過二分之一之同意；其餘各款事項之決議，應有理事超過二分之一之出席，出席理事超過二分之一之同意。</p>	<p>若未採用權利變換方式進行都市更新，則可刪除第六款及第八款。  若需建築、估價以外領域之顧問，亦可增列在第九款中。  第八款至第十三款可依各更新會個別需要調整，可再訂定章程時經會員大會決議再增刪其他款理事會權責。</p>	<p>依更新會辦法第 20 條規定，明定理事會之權責，並補充第 8~13 款。  依更新會辦法第 23 條規定，明定理事會權責、各事項決議之出席及同意人數。</p>
<p>第三十條</p> <p>理事會分下列會議，由理事長召集之：  一、定期會議：至少每 3 個月召開一次。理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。  二、臨時會議：理事長認為有必要，或經超過二分之一理事提議時，得隨時召集之。  理事會召集定期會議應於會議召開 7 日前通知，召集臨時會議應於會議召開 2 日前通知。</p>		<p>依更新會辦法第 22 條規定，明定理事會會議之開會期限及通知方式。</p>

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
會議通知應以書面載明事由通知全體理事及監事，監事得列席會議。		
第三十一條 理事會開會時，理事應親自出席，不能親自出席時，得以書面委託其他理事代理。 每1理事以代理1人為限。		依更新會辦法第21條規定，明定理事應親自出席理事會，及不能親自出席時之代理方式。
第三十二條 理事會之議決事項應作成議事錄，由理事會主席簽名並用印後，於會後15日內分發全體理事及全體會員，並公告於本會專屬網頁或本會會址門首。 前項議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名、決議方法、議事經過及結果，並與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。	虛線部分通知得依個案實際情形調整，如：會址門首、電子郵件等方式。	依更新會辦法第24條規定，明定會員大會議事錄之內容及通知方式，並依更新條例第27條第1項第5款規定增列公告方式。
第三十三條 政府審議都市更新事業計畫之紀錄或其他關係會員權利義務之重大事項，應於15日內公告於本會專屬網頁或本會會址門首。 會員對於章程第28條、第32條之議事錄及前項紀錄如有異議，得以書面載明意見、姓名、與聯絡方式，向本會提出異議，由理事會併陳監事予以處理，並視情況得向直轄市、縣(市)主管機關提出異議處理。	議事錄通知方式得依個案實際情形調整，如：本會會址門首、電子郵件等方式。	針對政府審議修改都市更新事業計畫之內容或其他關係會員權利義務之重大事項(如：權利變換估價條件及評定方式…等)，建議參酌更新會辦法第12條規定辦理。 依更新條例第27條第1項第5款規定，並考量都市更新事業之推行，將其他關係會員權利義務之重大事項加以公告，並參考《市地重劃實施辦法》第35條規定，明定會員對於異議之提出方式，以確保會員之權益。 新增會員對於公告事項提出異議之處理方式。
第六章 資產與會計		

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
<p>第三十四條</p> <p>本會經費來源如下：            一、會費：按個人權利價值比率繳交或每位會員新臺幣○○元。            二、政府機關之補助。            三、民間團體及個人之捐助。            四、其他來源。            五、前述各款經費利息。</p>	<p>左列條款僅供參考，各更新會實際之經費來源各有不同，可依各更新會之情況修改本條條文。</p>	<p>依更新條例第 27 條第 1 項第 5 款規定，應明定費用分擔方式。個人權利價值比率之確定須俟計畫核定，如尚未確認權利價值比率時有須收取會費，建議得先以更新前土地權利價值比率或依人數酌收，後續依實際核定比率再行找補。</p>
<p>第三十五條</p> <p>本會經費用途如下：            一、都市更新會會務運作。            二、為實施都市更新之相關委辦費用。            三、申請都市更新法定程序之相關規費。            四、其他經會員大會同意之用途。</p>	<p>左列條款僅供參考，各更新會實際之經費用途各有不同，可依各更新會之情況修改本條條文。</p>	<p>更新會經費應以會務運作（如會議通知、資料印製…）、專業技術委辦費用（如建築師、規劃顧問、估價師…）、申請計畫證明文件及相關規費…等。</p>
<p>第三十六條</p> <p>本會準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。</p>		<p>依更新會辦法第 30 條規定，明定本會資產與會計準用商業會計法之規定。</p>

基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
<p>第三十七條</p> <p>本會經費由理事會負責管理，理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後3個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣（市）主管機關指定之報表，經監事查核通過，附上監事之查核報表一併報請會員大會承認後送請直轄市、縣（市）主管機關備查；並於會員大會承認後15日內，連同會員大會議事錄一併分發全體會員。理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表，須於會員大會定期會議開會10日前，備置於本會會址供會員查閱。</p>		<p>綜合整理更新會辦法第30~32條之規定，明定本會經費預決算之執行與負責單位及審查流程。</p> <p>又依更新會辦法第31條規定，各項經費報告應於定期會議開會10日前備妥以供會員查閱。</p>
第七章 解散		
<p>第三十八條</p> <p>本會因下列原因解散之： 一、經直轄市、縣（市）主管機關依都市更新條例第76條第2項規定撤銷更新核准者。 二、依都市更新條例第78條完成備查程序。 三、其他。</p>	<p>在不抵觸法令之情況下，各更新會可依個別情況自行訂定第3款以下之解散事由（前2款為法令明定，不可更動）。第3款規定係指涉及前述第24條規定經會員大會決議有關「都市更新會之解散」。</p>	<p>依更新會辦法第33條規定，明定本會之解散原因為更新被撤銷或更新完成，但也賦予章程可另訂解散事由之權力。</p>
<p>第三十九條</p> <p>本會解散後，由理事為清算人進行清算，並於清算完結後15日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣（市）主管機關備查。</p>		<p>依更新會辦法第34條規定，明定清算人之資格與清算之工作與程序。</p>
第八章 附則		
<p>第四十條</p> <p>本會會員及理事、監事須共同遵守本章程，並據以執行各項權利義務。</p>		<p>參考社區組織章程，明定本章程之效力。</p>
<p>第四十一條</p> <p>本章程如有未盡事宜，悉依都市更新相關法令定之。</p>		<p>參考社區組織章程，明定本章程不足時所採取之補足方式。</p>



基本條款	依個別情況可增加之條款	法源及相關說明
條		
第四十二條	本章程若與法令抵觸時，本章程無效。	明定本章程與法令抵觸時無效。
第四十三條	本章程之訂定須經會員大會通過，並應報請直轄市、縣（市）主管機關核准；修改時亦同。	參考社區組織章程，本章程之訂定或修改須由會員大會賦予效力，並依更新條例第 27 條規定，更新會章程須申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。

## 附件 3-5 都市更新會之設立籌組同意書

○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○  
地號等○○筆土地自行組織都市更新會同意書

本人 ○○○ 同意籌組「○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地更新單元都市更新會」實施更新，同意之土地及建物權利範圍如下：

## 一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

## 二、建物

建 號				
建物門牌號				
坐落地號	地 段			
	小 段			
	地 號			
建物層次/總樓層數				
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	主建物總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共有部分	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 <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F				

立同意書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

(簽名並蓋章)

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽署  
人印

(簽名並蓋章)

中 華 民 國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日

■本同意書僅限於籌組「○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○小段○○地號等○○筆土地更新單元都市更新會」使用，禁止移作他用。

■如係限制行為能力人需有法定代理人共同簽署；無行為能力人則由法定代理人簽署；前述法定代理人須於本同意書增列與所有權人相同之資訊，並於計畫報核時檢附相關證明文件。

## 附件 3-6 同意籌組都市更新會比率計算表

## 1. 私有土地所有權人清冊

○○ (縣市) ○○ (鄉鎮市區) ○○段○小段○○地號等○○筆土地

## 更新單元自行組織都市更新會

## 同意籌組更新會-私有土地所有權人清冊

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	同意人數	同意土地面積 (m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同 意 比 率 (超過更新條例第 22 條第 2 項前段規定之比率)				○○%	○○%
法 定 比 率				50%	50%

## 2. 私有合法建築物所有權人清冊

○○ (縣市) ○○ (鄉鎮市區) ○○段○小段○○地號等○○筆土地

## 更新單元自行組織都市更新會

## 同意籌組更新會-私有合法建築物所有權人清冊

編號	建物所有權人	建號	建物權利面積 (m <sup>2</sup> )	同意人數	同意建物面積 (m <sup>2</sup> )
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同 意 比 率 (超過更新條例第 22 條第 2 項前段規定之比率)				○○%	○○%
法 定 比 率				50%	50%

## 附件 3-7 成立都市更新會申請書

## 成立○○都市更新會申請書

受文者：○○○直轄市、縣（市）政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：○○○○○○○○號函

附件：「○○都市更新會」立案相關申請文件、更新單元範圍圖

主旨：檢送申請「○○都市更新會」立案相關申請文件，請惠予核准，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說明：

- 一、依都市更新條例第 27 條及都市更新會設立管理及解散辦法第 5 條規定辦理。
- 二、本更新單元位於○○，其範圍如附圖所示，面積○○平方公尺，計○○地號等○○筆；○○建號等○○筆。
- 三、本都市更新會業已於○○年○○月○○日經貴府核發字第○○號函，准予籌組都市更新會，並於○○年○○月○○日舉辦成立大會。

○○都市更新會籌備小組

發起人代表：

聯絡地址：

聯絡電話：

發起  
人印

(簽章)

## 附件 3-8 都市更新會會員名冊

「○○○○都市更新會」會員名冊							
編號	姓名	地段	小段	地號	建號	聯絡地址	聯絡電話
註 1：指土地或建物於登記謄本上所載標示部資料，包括土地地段、小段、地號及建物建號							

## 附件 3-9 都市更新會理、監事名冊

「○○○○都市更新會」理、監事名冊			
職稱	姓名	聯絡地址	聯絡電話
理事長			
常務理事			
理事			
理事			
… (自行增列)			
候補理事			
監事			
候補監事			

## 附件 3-10 都市更新會圖記印模單

都市更新會圖記印模單			
			○○年○○月○○日
都市更新會名稱			
辦公地點			
設立許可機關			
設立許可日期			
理事長姓名			
都市 更新會 印章		理事長 印章	

## 附件 3-11 都市更新會會員大會開會通知單

## 「○○都市更新會」會員大會開會通知單

受文者：○○○

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：相關會議資料

開會事由：召開「○○都市更新會」會員大會

開會時間：○○年○○月○○日（星期○）○午○○時至○○時

開會地點：○○○

召集人：○○○

聯絡人及電話：○○○/（○○）○○○○-○○○○

出席者：土地所有權人、合法建築物所有權人

列席者：○○政府都市更新主管機關

備註：

一、依都市更新條例第 27 條及都市更新會設立管理及解散辦法第 6 條、第 7 條、第 8 條及第 11 條規定辦理。

二、本更新單元範圍包括○○（縣市）○○（鄉鎮市區）○○段○○小段○○地號等○○筆土地，詳附件相關會議資料。

三、本次會員大會重大議決事項：  
○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○  
○○。

主辦單位：○○○○○

附件 3-12 都市更新會會員大會議事錄

「○○都市更新會」會員大會

會員大會議事錄

一、 時間：○○年○○月○○日○○時○○分至○○時○○分

二、 地點：○○○○○○○

三、 召集人：○○○

四、 紀錄：○○○

五、 出席人員：○○○（詳參簽到簿）

六、 會議紀錄：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

七、 結論：

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

散會時間：○○時○○分

召集人：○○○（簽名）

紀錄：○○○（簽名）



## 附件 3-13 都市更新會會員大會出席率及決議同意比率統計表

「 ○ ○ ○ 都 市 更 新 會 」 會 員 大 會

## 會員大會出席率及決議同意比率統計表

決議事項：○○○○○○○○○○○○

編號	所有權人	持有地號	持有建號	土地持分面積 (m <sup>2</sup> )	合法建築物樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	是否出席	是否同意
1							
2							
3							
合計	會員總人數：○○人			○○m <sup>2</sup>	○○m <sup>2</sup>	○人出席	○人同意
同意比率核算							
同意人數	○人		同意土地面積	○○m <sup>2</sup>		同意建築物面積	○○m <sup>2</sup>
	○○%			○○%			○○%

## 【注意事項】

- 會員大會之決議應以會員人數超過 1/2 並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之出席，並出席人數超過 1/2，出席者之土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 如為重大表決事項（更新會辦法第 10 條第 1 項第 1-8 款），應經會員人數超過 1/2，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之同意行之。
- 決議事項建議分案討論並分別進行統計同意比率。

## 附件 3-14 都市更新會清算期間收入支出明細表

更新會名稱：												
<b>收支明細表</b>												
中華民國 年 月 日至 年 月 日止										第 頁		
科目				決算數		預算數		決算與預算比較數			說明	
款	項	目	科目					增加		減少		
1			收入									
2			支出									
3			本期餘絀									
理事長：				財務理事：				財務：		製表：		
1. 收支明細表之科目可參酌商業會計法規所定收入類與支出類之會計科目依序編列												
2. 本表需經製表、財務、財務理事、理事長蓋章												

## 附件 3-15 都市更新會資產負債表

更新會名稱：												
<b>資產負債表</b>												
中華民國 年 月 日										第 頁		
資產（借方）						負債、餘絀（貸方）						
科目		金額				科目		金額				
合計						合計						
理事長：		財務理事：				財務：		製表：				
1. 本表資產、負債及餘絀之科目根據商業會計法規所定資產、負債及餘絀之會計科目依序編列												
2. 本表需經製表、財務、財務理事、理事長蓋章												