



澎湖

縣政府 Penghu
County Government

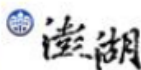
108年度澎湖縣政府自主更新輔導團

社區提案說明會

澎湖縣都市更新輔導團

教育訓練

經驗講座



更新輔導

自主更新



關於我們

最新消息

法規資訊

課程活動

活動剪影

輔導案例

下載專區

聯絡我們

下載專區



簡報下載專區網址：<https://reurl.cc/Znlvda>



主辦單位：澎湖縣政府



執行單位：冠霖都市更新事業股份有限公司

澎湖縣政府自主更新輔導團市民服務事項

- 社區巡迴座談會
- 社區提案說明會(5人以上連署簽名)
- 輔導籌組更新會推動重建
- 輔導更新會申請中央都市更新基金補助(每年3次)
- 輔導更新會、管委會完成簽訂事業計畫委託契約
- 舉辦自主更新培訓課程(預定109年8至10月辦理)
- 都市更新法令諮詢與資訊網站

諮詢電話：(02)2531-8568

資訊網站：澎湖縣自主更新輔導團網頁

請掃描



澎湖縣都市更新
輔導團網站



FB 澎湖都市更
新小學堂

提案說明會內容題綱

- 壹、現階段重點更新推動地區示意圖
- 貳、澎湖縣都市更新單元劃定基準
- 參、都市更新容積獎勵
- 肆、中央都市更新基金補助機制
- 伍、後續推動協力方案建議
- 附錄、基地基本資料介紹

壹、現階段重點更新推動地區示意圖



貳、澎湖縣都市更新單元劃定基準

更新單元面積以達五百平方公尺以上為原則

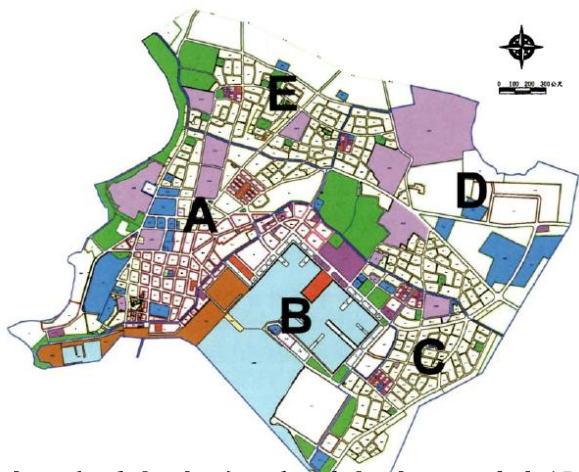
面積未達五百平方公尺，但符合下列各款之一經本府同意者得自行劃定更新單元：

- (一)更新單元內合法建築物座落之基地面積達更新單元面積二分之一者。
- (二)更新單元內，合法建築物原建築容積合計高於更新單元法定容積者。
- (三)更新單元內夾雜公有土地者。
- (四)其他經本府認定有助都市發展者。

- 1.不得位於農業區、保護區等非都市發展用地。
- 2.臨接之計畫道路或現有巷道之寬度應達八公尺或與基地退縮留設深度合計達八公尺。
- 3不得造成相鄰土地無法單獨建築。縣府得徵詢該相鄰土地或合法建物所有權人參與更新意願。
- 4.全部以整建、維護方式實施，或符合下列情形之一經本府核准者，得不受2、3規定之限制：
 - (一)為避免重大災害之發生。
 - (二)合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力致遭受損害，亟需重建。
 - (三)高氯離子混凝土建築物、輻射污染建築物，經本府認定有危險之虞，應立即拆除或應予修繕補強者。

都市計畫：變更馬公都市計畫細部計畫第A、B、C、D、E區

(配合主細分離專案通盤檢討)」



序號	都市更新潛勢地區	分區
1	文康街	商A-1
2	重光市場	商A-1
3	司法新村及中華路散戶	住A-4
4	馬公第一衛生所	住A-1
5	文澳國宅(一)	住C-2
6	文澳國宅(二)	住C-2

馬公都市計畫細部計畫區劃分示意圖

項目	住宅區														商業區												
	住A-1	住A-2	住A-3	住A-4	住B-1	住C-1	住C-2	住C-3	住C-4(案山段238、271地號)	住D-1	住D-2	住E-1	住E-2	住E-3	商A-1	商A-2	商B-1	商B-2	商B-3	商B-4	商C-1	商D-1	商E-1				
分區類別																											
建蔽率 %	60														80	80	80	60	60	80	四樓以上50	60	80	80			
容積率 %	240			200		240	200	180	117	如同意繳交代金180	240	260	240	200	200	400	240	400	300	540	540%	300	400	400			

參、都市更新容積獎勵

多元獎勵項目 協助達到獎勵上限

中央：十三項容積獎勵，可依個案需求來申請獎勵。

地方：除了中央獎勵項目，也授權地方政府，可因地制宜來另訂容積獎勵項目，例如：

- 捐贈當地都市更新基金
- 建築規劃設計
- 回復原居住水準



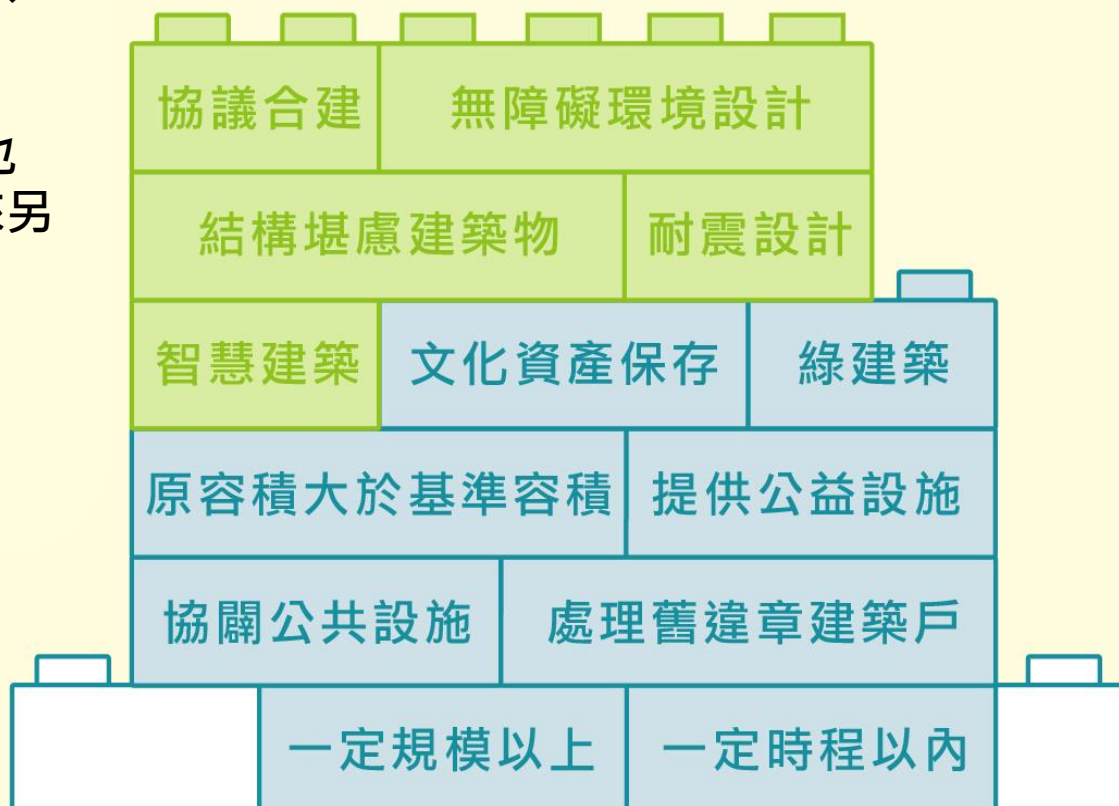
一般地區：

法定容積之1.5倍

或原建築容積加法定容積之0.3倍

策略地區：

法定容積之2倍或原建築容積加法定容積之0.5倍



法令依據：都更條例第65條第3項

都市更新建築容積獎勵辦法

(108.5.15台內營字第1080807765號令修正)

條文	容獎項目		獎勵上限	
§5 (新增)	原容高於法容		10%或原容積	
§6 (新增)	結構堪慮應拆除 或 結構安全性能評估結果未達最低等級		10%、8%	
§11 (新增)	智慧建築-鑽石級、黃金級、銀級、(銅級、合格級-500m ² 以下適用)		10%、8%、6%、4%、2%	
§12 (新增)	無障礙環境設計-建築標章,住宅性能評估第一、二級		5%、4%、3%	
§13 (新增)	耐震設計-耐震設計標章、住宅性能評估第一、二、三級		10%、6%、4%、2%	
§10 (原§8)	綠建築-鑽石級、黃金級、銀級、(銅級、合格級-500m ² 以下適用)		10%、8%、6%、4%、2%	
§8 (原§5)	協助取得開闢公設用地		15%	
§7 (原§4)	提供指定社福或公益設施 產權無償登記為公有設施		30%	
§9 (原§6)	文化資產保存維護		依實際面積	
§15 (原§10)	規模獎勵	一個以上完整計畫街廓	5%	
		面積達3,000m ² 以上未滿10,000m ²	5% & 每增100m ² + 0.3%	
		面積達10,000m ² 以上	30%	
§17 (原§11)	占有他人土地舊違章戶		20%	
§14 (新增)	時程獎勵	更新地區	修正條文施行日起5年內擬訂事計報核者	10%
			前項期間屆滿之次日起5年內	5%
		未劃定更新地區	修正條文施行日起5年內擬訂事計報核者	7%
			前項期間屆滿之次日起5年內	3.5%
§16 (新增)	協議合建方式實施(更新前門牌戶達二十戶以上)		5%	



澎湖縣都市更新建築容積獎勵核算基準

澎湖縣政府106年7月27日府建城字第10608434082號令訂頒

灰底部分與中央獎勵項目重複，已中央牴觸失效，尚待澎湖縣再行修正獎勵核算標準

附表二 建築容積獎勵項目及獎勵額度評定基準(基準第四條)

項目及其法定容積獎勵上限		
△F1	以原建築容積高於法定容積部分核計	建管機關核定為準
△F2	更新後捐贈公益設施	法容*15%
△F3	協助開闢或管理維護更新單元內或其周邊公共設施	法容*15%
△F4	保存維護更新單元範圍內具歷史性、紀念性、藝術價值建築物	法容*15%
△F5	更新單元整體規劃設計	法容*20%
△F6	採內政部綠建築評估系統(銀級以上)	法容*10%
△F7	優先或迅行劃定之更新地區時程(公告日起六年內)	法容*10%
△F8	規模(完整街廓或3000m ² 以上)	法容*15%
△F9	*處理佔有他人 舊違章建築戶	法容*20%
△F10	*未達平均每戶居住樓地板面積	實算覆核

獎勵項目檢討	獎勵上限
1.建物量體、造型、色彩...融合	6%、10%
2.法定建蔽率-設計建蔽率	3~9%
3.周邊公共夜間照明貢獻	3%
4.退縮建築、鄰棟間隔、救災可及	5%
5.法定開挖率-設計開挖率	6~10%
6.增設機車或自行車停車位	5%
7.供不特定公眾通行之基地內通道	3%
8.無障礙空間規劃	3%
9.智慧建築設計	5%
1~9項容積獎勵之和：法容*20%為上限	
10.基地退縮人行步道或騎樓	15%
11.增設開放空間廣場200m ² 以上	10%

基準第五條

依本辦法第三條規定另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應同時向本府提出申請，但獎勵重複者，應予扣除。前項經核定之獎勵後總容積，即為該都市更新事業範圍申請建造執照時之最大允許建築容積。

都市更新建築容積獎勵辦法第13條

縣(市)主管機關依第一項給予獎勵建築容積時，應考量對地區環境之衝擊及公共設施服務水準之容受度。

肆、中央都市更新基金補助機制

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知(內政部108.1.18台內營字第1070820806號函)

處理方式	重建	整建、維護
申請基地條件	屋齡30年以上者之合法建築物	屋齡20年以上者之合法建築物
補助對象(申請人)	核准立案之都市更新會	1.核准立案之都市更新會 2.公寓大廈管理委員會 3.都市更新事業機構
補助範圍	1.擬訂事業計畫 (含更新會行政作業費) 2.權利變換計畫經費	1.擬訂事業計畫有關經費 2.事業計畫實施工程經費
	1.重建或整維個案因情況特殊報經內政部同意補助者不在此限。 2.同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。 3.都市更新重建規劃費用補助額度，不得超過實際採購金額。 4.以重建方式實施者，補助案因基地面積逾3,000m ² ，或土地及合法建築物所有權人數>400人等特殊情形，經直轄市、縣(市)主管機關敘明理由，得酌予提高補助額度及補助上限。	

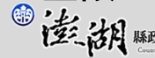
■ 重建補助經費核算方式

會員人數	事業計畫	權利變換計畫
人數 ≤ 50人者	150萬元	100萬元
超過50人 < 人數 ≤ 100人部分	每增1人加計1萬5千元	每增1人加計1萬元
人數 > 100人	每增1人加計1萬元	每增1人加計5千元
補助金額上限	新臺幣500萬元	新臺幣300萬元

案例試算

更新會	甲更新會	乙更新會
人數	45人	450人
補助計算式		$150 + (50 \times 1.5) + (350 \times 1) = 575$ 萬元 > 500萬元
事業計畫申請上限	150萬元	500萬元
行政作業費	7.5萬元(5%) 或 20萬元	25萬元(5%) 或 20萬元
補助計算式		$100 + (50 \times 1) + (350 \times 0.5) = 325$ 萬元 > 300萬元
權利變換申請上限	100萬元	300萬元

註：土地及合法建築物所有權人數 > 400人，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，得酌予提高補助額度及補助上限。



■ 澎湖縣歷年核定補助案件

補助年度	更新會簡稱	案件名稱	補助類別	補助金額
108	晨安	澎湖縣馬公市馬公段535地號等6筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案	重建規劃	114萬
106	文康A	澎湖縣馬公市馬公段1621-80地號等13筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案	重建規劃	120萬
105	文康B	澎湖縣馬公市馬公段1621-12地號等20筆(原19筆)土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案	重建規劃	100萬

中央都市更新基金補助要點與申請時程

● 受理申請窗口：澎湖縣政府建設處

受理階段	內政部營建署【109年提案截止收件時程】
	截止受理時間
第1次	108年5月15日（星期五）
第2次	108年9月15日（星期二）
作業要點	1.提交書面資料為一式12份，光碟1份。 2.申請人於複審後依審查委員意見修正申請補助計畫書，經澎湖縣政府依複審會後修正意見檢核表確認無誤後，由澎湖縣政府以正式公文函送執行機關報本部核定，隨文應檢附書面資料三份，光碟二份。
輔導機制	1.輔導團協助社區成立都市更新會。 2.各項申請書面資料由輔導團協助申請人撰寫與製作申請資料。

擬訂都更事業計畫或權變計畫補助經費核撥方式

□ 經費核撥

期數額度	第一期款：補助金額50%	第二期款：補助金額50%
申請時點	「補助對象與受託專業團隊」 簽訂「擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫」委託契約後	都市更新事業計畫或權利變換計畫 辦理公開展覽後
檢附資料	補助案核准函、委託契約書影本、 納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據	都更事業計畫或權利變換計畫 公開展覽函、
例外規定	依都更條例經實施者取得更新單元內 全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意 免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函。	
都更程序	私權整合：簽約-整合(事業計畫草案)-自辦公聽會\會員大會(達事業計畫同意比率) 審議核定：事業計畫報核-公開展覽\公辦公聽會-審議通過-核定公告-計畫實施	
經費核撥	依縣府規定辦理	

備註：整建維護補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行提供勞務或財物者，免附委託契約書

伍、後續推動協力方案建議

更新會推動流程

所有權人要做什麼？

都市更新輔導團協助什麼？

一、更新會籌組發起

- 1.積極參與更新會活動
- 2.號召鄰居加入更新會LINE群組
- 3.七人以上同意擔任籌組發起人

- ✓發現都更推動課題
- ✓研習章程範本
- ✓整合居民意願協助籌組更新會

二、申請籌組核准

- 1.申請第三類謄本
- 2.準備土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組都市更新會應備文件

- ✓召開推動小組籌備會議
- ✓完成更新會核准籌組

三、6個月內
召開更新會成立大會

- 1.寄發開會通知(前20日)
- 2.研擬章程草案
- 3.徵詢參選理監事名單
- 4.號召參與成立大會作業
- 5.徵詢會員大會委託書

- ✓協助相關通知單、委託書製作
- ✓協辦更新會成立大會、立案送件作業

四、成立大會後30日內
申請縣府立案

五、申請中央
重建補助經費

- 1.定期召開理事會
- 2.更新會會務正常運作

- ✓ 撰寫中央都市更新補助金計畫
- ✓ 協助申請補助款完成

六、委任專業團隊
執行

- 1.進行廠商委任作業
- 2.擬訂選商規定

- ✓ 協助進行選商作業
- ✓ 協助理事會、會員大會召開。

都市更新輔導團作業完成

■發起-籌組更新會

1.成立更新會7人以上籌備小組。

2.建立通訊錄：蒐集範圍內所有權人基本資料
(電話、門牌、通訊地址等)。

3.建立社群(LINE)群組：邀請同範圍所有權人加入。

4.收取前置作業費：申請謄本費用、印製說帖。

5.申請土地及建物謄本：需先取得更新單元範圍內1/10同意書。

6.簽署籌組同意書：超過土地及建物人數及面積1/2。

掃描加入LINE群組



澎湖都更LINE群組

申請第三類謄本同意書簽署及申請

提供同意申請第三類謄本所有權人名單予輔導團，輔導團協助製作同意書

第三類謄本申請書

【人工填寫用】

正面

收件日期： 收件號碼： 收件者章：

受文機關： 市（縣） 地政事務所

地籍謄本及相關資料申請書

■一、土地登記及地價資料謄本 第一類 第二類 第三類 登記名義人 利害關係人，依核發土地登記及地價資料謄本注意事項第4點第1項第6、9款規定申請 公務用

(一)土地建物登記謄本 全部 部分 標示部 (無需列印地上建物建築 無需列印主建物附表) 所有權部 (無需列印前次移轉現值) 他項權利部 他項權利部之個人 (所有權人統編) 他項權利個人全部 (他項權利人統編) 土地標示及所有權部 土地標示及他項權利部 建物標示及所有權部 建物標示及他項權利部

(二)地價謄本 年公告土地現值 年申報地價 前次移轉現值

(三)人工登記簿謄本 重造前舊簿 電子處理前舊簿 全部 節本 (標示部 所有權部 他項權利部)

(四)專簿 (信託專簿 共有物使用管理專簿 土地使用收益限制約定專簿；收件號)

(五)其他 地籍異動索引 土地建物異動清冊

■二、地籍圖謄本 電腦列印 (指定比例尺 1/) 或影印地籍圖 手繪地籍圖 數值區列印界址點號及坐標

■三、建物測量成果圖或建物標示圖

■四、閱覽 (查詢) 電子處理地籍資料 地籍圖之藍曬圖或複製圖 歸戶資料 (本所轄區) 以門牌查詢地建號 土地/建物參考資訊

■五、攝影 閱覽 抄寫 複印 (土地登記申請案 年 字第 號申請書)

(不動產成交案件實際資訊申報書 申報書序號 土地登記申請案 年 字第 號申請書)

■六、其他 日據時期登記簿 台帳 歸戶資料 (本所轄區) 土地/建物參考資訊 代理人送件明細表 藍曬地籍圖

申請項目 (請就申請事項打勾)	鄉鎮市區	段(小段)	地號	建號	所有權人、他項權利人或管理者姓名	統一編號	申請份數	建物門牌
<input type="checkbox"/>	○○區	○○段	如後附件				1	
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								
<input type="checkbox"/>								

第三類謄本同意書範本

同意書

本人 姓名 同意權利範圍內土地及建物 (如後所列)，申請「○○(縣市)○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○○筆土地為更新單元」之土地及合法建築物第三類謄本。

一、土地

鄉鎮市區			
地 段			
小 段			
地 號			
土地面積 (㎡)			
權利範圍			
持分面積 (㎡)			

填寫土地謄本資料

二、建物

建 號				
建物門牌				
基地	地 段			
	小 段			
	地 號			
樓地板面積 (㎡)	總面積 (A)			
	附屬建物面積 (B)			
	共同使用部分	面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
	持分面積 E=C*D			
權利範圍 (F)				
持分面積 (㎡) (A+B+E)*F				

填寫建物謄本資料

本同意書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

填寫所有權人個人基本資料

(簽名並蓋章)

(如係未成年，需有法定代理人共同出具；如係法人應有其統一編號等資料)

請記得蓋章

➤ 需先取得更新單元範圍內 1/10土地及建物所有權人同意書

➤ 澎湖地政事務所聯絡資訊

電話：06-9272009

地址：澎湖縣馬公市忠孝路7號

中華民國 年 月 日
請記得填寫日期

籌組都市更新會申請書範本

籌組都市更新會申請書

籌組澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地 更新單元都市更新會申請書

受文者：澎湖縣政府

發文日期：中華民國○○年○○月○○日

發文字號：

附件：籌組「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元都市更新會」相關申請文件

主旨：檢送申請籌組「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元都市更新會」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○○區○○段，其範圍如附圖所示，面積○○平方公尺，計○○地號等○○筆；○○建號等○○筆。
- 三、本案同意籌組之比例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「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元都市更新會」事宜。

澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○
筆土地更新單元都市更新會籌備小組

發起人代表：

填寫發起人代表

聯絡地址：

個人基本資料

聯絡電話：

發起
人印

(簽章)

籌組都市更新會切結書

切 結 書

- 一、申請人(發起人)茲切結所檢送申請更新會籌組，案名為成立「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元都市更新會」申請文件及相關資料，均正確且屬實。其相關之法律責任均由立切結書人自行負責，惟恐口說無憑，特立此書。
- 二、上開文件及資料內容，如有不實，同意由 貴處撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致

澎湖縣政府

申請人(發起人)：

(簽名及蓋章)

身份證字號/統一編號：

填寫發起人代表
個人基本資料

聯絡電話：

聯絡地址：

中 華 民 國

年

月

日

■ 更新會發起人清冊、同意書範本

發起人名冊

澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地
更新單元都市更新會發起人名冊

編號	姓名	聯絡地址	聯絡電話
1	(代表人)		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

發起人同意書

澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元
發 起 人 同 意 書

本人_____同意擔任「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元」自行組織更新會發起人，資料如下：

一、發起人基本資料

姓名	
身分證字號	
聯絡地址	
聯絡電話	

二、身分證正反面(影本)

身分證(正面)	身分證(反面)
(按虛線浮貼即可) 身分證正反面影本 可加註僅限籌組更新會使用	(按虛線浮貼即可)

三、立同意書人： (簽名或蓋章)

中 華 民 國 年 月 日

■本同意書僅提供籌組「澎湖縣○○(鄉鎮市區)○○段○○地號等○筆土地更新單元」自行組織更新會擔任發起人使用。

- 收取七位以上發起人(屋地同人)同意書
- 選舉籌備小組代表人(會員大會召集人、第三類謄本申請代表人)

都市更新會之設立籌組同意書及說帖

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(姓名)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 ²)			
權利範圍			
持分面積 (m ²)			

填寫土地謄本資料

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)	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)			
	共有部分	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				

填寫建物謄本資料

立同意書人(姓名) 統一編號: 聯絡地址: 聯絡電話: 填寫所有權人個人基本資料

立同意書人(法定代理人): 統一編號: 聯絡地址: 聯絡電話: 人印(簽名蓋章)

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。

僅為籌組成立更新會使用。
不涉及實質計畫及權益內容

說帖

○○國宅/基地都市更新會籌備小組
【推動都更重建說帖】

各位住戶 鈞安：
○國宅/基地更新會LINE群組

隨著本社區屋況日益惡化，越來越多住戶反映是否透過都市更新來推動重建，澎湖縣政府已於○年○月○日及○月○日期間舉辦提案說明會，並請都更輔導團依照108年修訂之都更法規與有利的獎勵條件，協助社區推動都更重建。

本社區更新會籌組發起人已達7人，並於○年8月19日申請第三類謄本，下一階段輔導團擬協助申請都市更新會籌組、立案並協助後續向營建署申請中央都市更新基金補助，爰此，更新會籌組現階段須完成下列事項：

(1) 取得更新單元範圍內私有土地、建物人數及面積均超過1/2之更新會設立籌組同意書：人數>○人；土地面積>○m²。

為使更新會能順利籌組及立案，籌備小組已於108年8月10日召開會議並辦理下列作業：

1. 進行居住現況調查，告知重建啟動資訊，並建立完整通訊錄。
2. 邀請鄰居加入「○○國宅/基地都市更新會」LINE群組，可透過手機即時掌握更新會最新資訊與進行意見交流。
3. 邀請鄰居參加更新會籌備小組，一起分工推動都更重建。

這個階段，我們期待社區鄰居們的參與並給予支持與協助，讓我們能申請更新會籌組、立案後，再申請政府補助款，來委託專業團隊依新法協助製作大家所關心的重建計畫草案，讓我們有一份具體資料來研討與凝聚後續重建的共識及推動的具體方案。

籌備小組 共同敬啟○年○月○日

代表人：○○○ 聯絡電話：○○○
聯絡人：○○○
聯絡人：○○○
聯絡人：○○○
聯絡人：○○○
聯絡人：○○○
聯絡人：○○○

籌備小組聯絡方式

■ 章程草案討論重點(1/2)

第三條

本會會址設於**澎湖縣馬公市○○路(街)○○巷○○號**，如有異動，授權理事會議決通過，並通知全體會員且報請主管機關備查。

第四條

本更新單元為**澎湖縣馬公市**○段○地號等○筆土地，其範圍詳附件地號清單及範圍圖。

第十條

本會設**理事○人，候補理事○人**，並成立理事會。理事由本會會員互選之，依各得票數高低順序當選之，並依得票數高低順序明定其後補順序。得票數相同，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。理事及監事選舉與職權行使辦法，由會員大會決議。

第十八條

本會設**監事○人及候補監事○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。

建議理監事人數

人數	理事(候補)	監事(候補)
<50	3人 (候補1人)	1人 (候補1人)
50-100	5人 (候補1人)	1人 (候補1人)
>100	7人 (候補2人)	2人 (候補1人)

- 理事不得少於3人，候補理事不得超過理事名額1/3
- 監事至少1人，且不得超過理事名額1/3，並得設置候補監事1人

章程草案依都市更新條例第二十七條第一項規定及都市更新作業手冊(108年修訂版草案)訂定之。

■ 章程草案討論重點(2/2)

第二十四條

會員大會之權責如下：

- 一、訂定及變更章程。
- 二、會員權利及義務。
- 三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。
- 四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。
- 五、議決權利變換估價條件及評定方式。
- 六、理事及監事之選任、改選或解任。
- 七、都市更新會之解散。
- 八、清算之決議及清算人之選派。
- 九、訂定工程、信託及融資貸款銀行的徵選及發包方式。
- 十、其他。

會員大會之決議，以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，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行之。**但前項第1款至第9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行之。

第三十四條

本會經費來源如下：

建議500元

- 一、**會費：權利計畫核定前，每建物門牌每年新台幣〇元(會員歸戶計算)，後續依各所有權人更新前權利價值比率計算及再行找補。**

社區推動更新運作需要【籌組至申請中央補助階段】(含開會場地租借、土地及建物謄本申請、資料印製、郵件寄送等推動更新會務所需經費)，由所有權人〇〇〇代墊新臺幣〇元整，關於收取及支出之前置作業費應紀錄收支明細，**俟更新會申請中央都市更新補助款後，由行政作業費用提撥返還。**

- 二、都市更新事業前置作業費：依每位會員在本更新單元權利變換範圍內按各所有權人更新前權利價值比率計算之。
- 三、都市更新事業費：依每位會員在本更新單元權利變換範圍內按各所有權人更新前權利價值比率計算之。
- 四、政府機關之補助。
- 五、民間團體及個人之捐助。
- 六、基金及其孳息。
- 七、其他來源。
- 八、前述各款經費利息。

■前置作業費

討論前置作業費管理人、收取方式

前置作業費

建議每戶收取**500元**

收據範本

○○基地籌備小組 【存根聯】	○○基地籌備小組 【收執聯】
茲收取建物門牌_____路(街) _____巷_____號_____樓	茲收取建物門牌_____路(街) _____巷_____號_____樓
行政作業費 NT\$500 元。	行政作業費 NT\$500 元。
經手人：_____	經手人：_____
年 月 日	年 月 日

前置作業費項目

- 謄本申請
- 說帖印刷、寄發
- 會議資料印製

補助款發放即優先返還。

滿意度及自主更新意願調查問卷

澎湖縣政府 108 年度澎湖縣政府自主更新輔導團

社區提案說明會 滿意度及自主更新意願調查問卷

個人基本資料(可複選)	
年齡： <input type="checkbox"/> 20~30 歲 <input type="checkbox"/> 30~40 歲 <input type="checkbox"/> 40~50 歲 <input type="checkbox"/> 50 歲以上	
您接觸都更經驗： <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 1 年以內 <input type="checkbox"/> 1~2 年 <input type="checkbox"/> 2~5 年 <input type="checkbox"/> 5 年以上	
您參與說明會之動機： <input type="checkbox"/> 有意願參與都更案 <input type="checkbox"/> 公務人員學習時數累積 <input type="checkbox"/> 學習都更知識 (可複選) <input type="checkbox"/> 進修需要 <input type="checkbox"/> 業務或人脈交流 <input type="checkbox"/> 工作需要 <input type="checkbox"/> 其他：_____	
您如何得知說明會資訊： <input type="checkbox"/> 參與本說明會連署 <input type="checkbox"/> 傳單 <input type="checkbox"/> 縣政府網站 <input type="checkbox"/> 澎湖縣都更輔導團網站 <input type="checkbox"/> FB <input type="checkbox"/> LINE 群組 <input type="checkbox"/> 親友推薦 <input type="checkbox"/> 其他：_____	
一、課程滿意度	
教材內容實用性	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
教材難易度掌控	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
講師表達能力	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
二、上課環境與服務品質	
場地環境	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
場地設備	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
人員服務	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
茶水點心	<input type="checkbox"/> 非常滿意 <input type="checkbox"/> 滿意 <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 不滿意 <input type="checkbox"/> 非常不滿意
三、對本日說明會的心得、建議	
四、是否正在參與推行都市更新或危老重建？	
<input type="checkbox"/> 是(<input type="checkbox"/> 都市更新 <input type="checkbox"/> 危老重建) <input type="checkbox"/> 否	
五、是否有意願參與社區推動自主更新籌備小組？	
<input type="checkbox"/> 是，社區名稱/地址：_____ <input type="checkbox"/> 否	
六、是否有意願參加 109 年度舉辦之自主更新培訓課程？	
<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否	

若第四、五、六題勾選「是」請填寫下列基本資料：

姓名：_____ 身分別：公務人員 專業人員 民眾

聯絡電話：_____

聯絡地址：馬公市 _____ 路/街/村 _____ 巷 _____ 號 _____ 樓

聯絡 E-mail：_____



澎湖縣自主更新推動LINE群組



FB 澎湖都市更新小學堂



澎湖縣都市更新輔導團網站

請協助填寫問卷
填寫完畢請繳回現場工作人員