

正本

檔 號：

保存年限：

新北市政府 函

地址：22066新北市板橋區漢生東路266號2樓

承辦人：黃嘉華

電話：(02)29506206 分機312

傳真：(02)29506556

電子信箱：AJ7872@ms.ntpc.gov.tw



11052

臺北市信義區基隆路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103年2月10日

發文字號：北府城更字第1033410848號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳主旨

主旨：檢送本府訂定「新北市政府辦理都市老舊窳陋地區重建申請獎勵注意事項」，並自103年2月14日起實施，請轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依據本府103年2月10日北府城更字第1033410848號令辦理。
- 二、副本抄送本府法制局、工務局及城鄉發展局所屬相關單位：請貴管依本注意事項（隨文檢送）協助辦理簡易都更案件審核。

正本：社團法人新北市都市更新學會、社團法人台灣都市再生學會、社團法人台北市都市更新學會、中華民國建築經理商業同業公會、社團法人新北市地政士公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、新北市建築開發商業同業公會

副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都計測量科、新北市政府城鄉發展局開發管理科、新北市政府都市更新處更新發展科、新北市政府都市更新處（均含附件）



市長 朱立倫

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

（此處為模糊之文字，疑似為日期或文件編號，如「中華民國九十四年九月一日」）

裝

訂



線



新北市政府辦理都市老舊窳陋地區申請重建獎勵注意事項

中華民國 103 年 2 月 10 日新北市政府北府城更字第 1033410848 號令發布

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使依新北市三重等二十一處都市計畫土地使用分區管制要點規定申請都市老舊地區及窳陋地區重建獎勵（以下簡稱簡易都更獎勵）之作業有所依循，並加速審議時程，特訂定本注意事項。
- 二、申請簡易都更獎勵案件之建築基地，非屬都市計畫容積移轉實施辦法第八條第二項所稱實施都市更新地區。
- 三、申請簡易都更獎勵者（以下簡稱申請人），應檢附下列文件，向本府都市更新處（以下簡稱本處）提出：
 - （一）申請書及申請人身分證明文件，如附件一。
 - （二）切結書，如附件二。
 - （三）檢核表及所列相關證明文件，如附件三。
 - （四）基地建物配置圖及相關檢討計算式。前項申請人以該建築基地預定起造人或經其授權之設計人（建築師）為限。
- 四、經認定屬簡易都更獎勵案件者，其申請人應於認定函送達六個月內，向本府工務局（以下簡稱工務局）提出建造執照之申請，並由工務局協助加速審核作業。
- 五、簡易都更獎勵案件之認定有疑義時，得由本處視個案需要邀集相關機關會商研議，並由申請人配合準備文件資料及列席說明。
- 六、屬簡易都更獎勵案件之建築基地，併同申請容積移轉案件者，得視實際需要於申請建造執照前，向本府城鄉發展局申請先行輔導。

一、依據新北市「○○都市計畫土地使用管制要點第○○點」規定，申請簡易都更獎勵適用之認定。

1. 建築基地基本資料： (1) 土地座落： 區 段 小段○○、○○、○○（詳列）地號等筆土地，詳如後附基地範圍圖。 (2) 基地面積合計： m ² (3) 土地使用分區： ，法定容積率： %。
2. 建造執照預定起造人： 統一編號： 電話： 聯絡地址：
3. 建造執照預定設計人(建築師)： 開業證書字號： 電話： 聯絡地址：
4. 適用規定檢討（詳後附檢核表及相關資料） ☐ 依要點第一項第二款前段，申請 20%容積獎勵。 ☐ 依要點第一項第二款後段，申請 15%容積獎勵。

年 月 日

切結書

本公司（事務所）_____為先行辦理簡易都更獎勵適用認定申請作業，提出之建築基地規劃設計等內容，若該基地於後續辦理之都市設計審議、建造執照審查等相關作業時，涉及任何修正或變更原規劃設計，致影響申請案不符「_____都市計畫土地使用分區管制要點第____點（簡易都更）」規定條件者，則原核准適用簡易都更之認定自始無效，並同意無條件放棄本項容積獎勵及配合修正建築設計量體，或自行循其他開發方式辦理，恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人：

申請人：

〔簽章〕

統一編號：

代表人：

聯絡地址： ☐☐☐

連絡電話：（ ）

【簡易都更】檢核表

依據：_____都市計畫土地使用分區管制要點 第_____點
為鼓勵都市老舊地區及窳陋地區之重建，屬商業區及住宅區之建築基地符合下列各項規定，且其建築計畫經提送新北市都市設計審議委員會審議通過者，得予以容積獎勵。

※ 應附書圖：申請書、套繪申請範圍之地籍圖謄本、建築線指示書圖、土地登記簿謄本、合法建物證明資料、檢核表、切結書及基地建物配置圖(含相關檢討計算式)。

項次	項 目	是否合格		備 註 (審查單位填列)	城鄉局 複核		審查單位
		申請人自評	是 否		是	否	
1	商業區及住宅區，且建築基地面積達 500 平方公尺以上。 (依經核准之建築線指示書圖及土地登記簿謄本認定)						
2	申請重建之建築基地至少有一條所臨道路寬度應達 8 公尺，且臨 8 公尺以上道路寬度之總長度應達 20 公尺。 註二 (依經核准之建築線指示書圖認定)						城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科
3 註三	於建築基地範圍內，30 年以上合法建築物坐落之基地與範圍內其他之違章建築物投影面積合計達申請重建基地面積之二分之一，其中 30 年以上合法建築物坐落之基地應達建築基地面積之二分之一。 (依經核准之建築線指示書圖、套繪申請範圍之地籍圖謄本及證明資料認定)						
4	建築配置						城鄉發展局都市設計科
	(1) 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬（不含造型板、雨遮）4 公尺以上建築，並於退縮空間內配合周邊道路系統，設置人行步道、自行車道、街角廣場、街道家具、無障礙空間、綠化植栽或增加必要之路寬。 註四 (依經核准之建築線指示書圖、基地建物配置圖及相關檢討計算式認定)						
	(2) 【申請 20%獎勵】與鄰地境界線距離淨寬（不含造型板、雨遮）最小不得低於 3 公尺。 (依套繪申請範圍之地籍圖謄本、基地建物配置圖及相關檢討計算式認定)						
	(3) 【申請 20%獎勵】基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減 10%。 (依所附基地建物配置圖及相關檢討計算式認定)						

附件三 檢核表

項次	項 目	是否合格		備 註 (審查單位填列)	城鄉局 複核		審查單位	
		是	否		是	否		
5	(4) 【申請 20%獎勵】基地如設置兩幢以上之建築物，其兩幢建築物間之距離及同一幢內不相連之兩棟建築物間之距離應達 8 公尺。 (依所附基地建物配置圖及相關檢討計算式認定)						城鄉發展 局都市設 計科	
	(5) 【申請 20%獎勵】基地透水面積 ≥ 法定空地面積×80%。 (依所附基地建物配置圖及相關檢討計算式認定)							
	(6) 【申請 15%獎勵】與鄰地境界線距離淨寬 (不含造型板、雨遮) 最小不得低於 1.5 公尺，且總平均達 3 公尺。 (依所附基地建物配置圖及檢討表認定)							
	非位於以下任一地區：(一)基地涉及公辦更新範圍者；或(二)基地涉及經市府核准都市更新事業概要或向市府申請事業計畫報核之範圍者；或(三)申請都市更新條例相關容積獎勵者。 (依經核准之建築線指示書圖及套繪申請範圍之地籍圖謄本認定)							
申請人自評		☐ 符合 ☐ 不符合		申請人：				
綜合意見 (綜整單位填列)		[簽章]						

註一：因本檢核程序在於初步認定申請案是否符合俗稱『簡易都更』之樣態，於此階段僅須檢送基本設計(至少包含建築平面配置與量體規模)，故各項目除依上開各應備證明文件書圖供佐證外，其餘(例如項目 4-(1)後段及 4-(5)、4-(6)項)在現階段併入申請人檢附含切結內容「保證日後請照內容如有因都市設計審議或建照審核要求變更致不符『新北市土地使用分區管制要點』規定時，同意新北市市政府退件或由申請人另改依其它法定開發方式申請建築。」之申請書認定之。

註二：第 2 項中道路含計畫道路及已指定建築線之現有巷道。

註三：第 3 項中合法建物應檢附建物登記簿謄本或其電子謄本、或合法建物證明；其他土地上之違章建築物為民國 81 年 1 月 10 日前建造完成者，且應檢附以下證明文件之一：1. 建物謄本、2. 戶口遷入證明、3. 稅籍證明、4. 自來水接水或電力接電證明、5. 區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件、6. 航照圖、7. 門牌編訂證明。

註四：第 4 項中如現有巷道經指定建築線者，應自建築線開始退縮留設計算。