

新北市政府 函

地址：22067新北市板橋區漢生東路266號
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年4月27日

發文字號：新北府城更字第11146746511號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (1112006828_111D2000692-01.pdf)

主旨：修正「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」部分規定，並自即日起生效，請查照。

說明：檢送「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」1份，請協助轉知所屬會員。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市都市更新學會、新北市都市更新推動協會

副本：

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業

注意事項

中華民國一百零六年十一月十六日新北府城更字第一〇六三五三九五六八一號令發布

中華民國一百零九年三月十一日新北府城更字第一〇九四七〇二〇八九號令修正發布

中華民國一百零九年七月二十七日新北府城更字第一〇九四七〇八三四六號令修正發布

中華民國一百十一年四月二十七日新北府城更字第一一一四六七四六五一號令修正發布

一、新北市政府（以下簡稱本府）為依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）第五條第一項重建申請之受理及審核事項有所依循，訂定本注意事項。

二、本注意事項之適用範圍，為得依危老條例第五條第一項規定申請重建之案件。

三、依危老條例第五條第一項規定申請重建時，應由新建建築物之起造人擬具重建計畫向本府都市更新處（以下簡稱本處）申請，並取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。

四、依前點規定申請重建計畫之起造人（以下簡稱申請人），應檢附下列文件，並依本府公告之都市危險及老舊建築物重建相關書表文件（範本）規定製作重建計畫，向本處提出：

（一）重建計畫申請檢核表及申請書。

（二）本府文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文。

（三）建築物結構性能評估結果及本府工務局錄案函文。

（四）建築物使用執照、建築物登記謄本、合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件。

（五）八個月內之建築線指示圖正本。

（六）全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。

（七）申請重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。

申請人以線上方式提出者，應於七日內向本處遞送申請書及切結之書面文件，逾期不予受理。

五、有下列情形之一，應駁回其申請：

(一) 同意重建之土地或合法建築物所有權人，於本府核准重建前，以書面申請撤回其同意者。

(二) 前點第一項各款文件，於申請當日文件缺漏或檢附資料不符。

(三) 申請重建範圍內之基地有下列情形之一：

1、公辦都市更新範圍。

2、已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。

3、已申請都市計畫新北市施行細則第四十七條第二項規定之舊市區小建築基地合併整體開發獎勵（簡易都更）。

(四) 第七點第二項情形，逾期未補正或第二次補正後仍不符者。

(五) 申請人接獲報送核准版計畫書之通知後，未於七日內檢送核准版計畫書報本處。但期限屆滿前，得以書面敘明理由，經本處同意延長七日，並以一次為限。

六、依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定辦理者，應按各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護費用。

前項保證金應於核發使用執照前繳入新北市城鄉發展基金，並檢具繳納證明文件報本府備查；維護費用應繳入本府代收公寓大廈公共基金保管專戶。

依第一項規定之容積獎勵項目，起造人應於公寓大廈規約草約中，以專章記載使用管理及維護方式，並於銷售廣告及買賣契約載明供買受人知悉，且納入產權移轉交代事項。

七、本府受理申請案後，經審查應予補正者，應將補正事項一次通知申請人。

前項補正以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。

八、申請人應自核准重建計畫之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。

申請人於前項期限屆滿前三十天內得以書面敘明理由向本府申請同意延長一次，延長期間以一百八十日為限。

依前二項規定申請建造執照，如經本府工務局依建築法令審查予以駁回或申請撤回，且已逾前二項規定所訂期限者，原核准之重建計畫失其效力。

九、重建計畫書之開發設計、建築配置、規模及量體，屬申請建造執照前之初步規劃及建築容積試算，不涉及詳細施工圖說。

計畫書內涉及都市計畫、消防、衛生、交通、環保、水利、建築等目的事業主管相關法令規定，應逕依重建計畫核准內容，洽本府相關主管機關辦理。

十、依危老條例第五條第一項規定有關申請建造執照之法令適用日依建築法規定辦理。

十一、原核准之重建計畫倘涉及重建計畫範圍擴大、容積獎勵面積或容積獎勵總額度增加者，應依第四點第一項規定，重新申請重建計畫。

申請變更已核准重建計畫，且無涉及前項規定事項者，應檢附下列文件，於使用執照核准前向本府辦理變更完成：

（一）變更起造人：

- 1、變更申請書。
- 2、原重建計畫核准函。
- 3、變更前、後之容積獎勵協議書（無申請者免檢附）。
- 4、原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件完成公證程序。
- 5、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書。
- 6、重建計畫範圍內土地謄本及建物謄本正本。

（二）變更重建計畫範圍、容積獎勵項目或額度：

- 1、變更申請書。

2、原重建計畫核准函。

3、變更前、後之容積獎勵協議書（無申請者免檢附）。

4、八個月內之建築線指示圖正本。

5、經建築師簽證之基地建築物配置圖說。

6、全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。

7、申請變更重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。

十二、重建計畫書審查有疑義時，得由本府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。

「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」部分規定修正草案總說明

新北市政府(以下簡稱本府)為受理依中華民國(以下同)一百零六年五月十日制定公布「都市危險及老舊建築物加速重建條例」(以下簡稱本條例)之危老重建計畫申請,於一百零六年十一月十六日訂定發布「新北市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫申請作業注意事項」全文十二點,嗣於一百零九年三月十一日及一百零九年七月二十七日修正各規定,並將名稱修正為「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」(以下簡稱本注意事項)。

本條例及本注意事項執行迄今,本府核准之危老重建計畫數量已超過三百案,為因應實務審查及線上申請作業之需要,有修改本注意事項規定,並調整申請方式之進行、流程及應備文件(範本)之必要;另為彈性開放經核准危老重建案,在不涉及擴大重建計畫範圍、不增加容積獎勵總額度之情況下,可申請變更原核准案件。綜上,爰擬具本注意事項部分規定修正草案,修正共計五點,其修正重點如下:

- 一、修正文字(修正規定第三點)。
- 二、調整應備文件項目部分文字、新增線上申請與應備文件及新增申請人應於接獲本府可核定通知七日內檢附核准版計畫書報府核准規定(修正規定第四點)。
- 三、新增逾期未補正及逾期未檢附核准版計畫書可駁回文字(修正規定第五點)。
- 四、新增繳納保證金後須檢具繳納證明報府備查文字(修正規定第六點)。
- 五、新增已核准之重建計畫倘無涉及擴大範圍或增加容積獎勵總額度,得申請變更,另刪除保證金、維護金額變更機制及明定可變更申請項目及應備文件(修正規定第十一點)。

「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」部分規定修正草案

三、依危老條例第五條第一項規定申請重建時，應由新建築物之起造人擬具重建計畫向本府都市更新處（以下簡稱本處）申請，並取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。

四、依前點規定申請重建計畫之起造人（以下簡稱申請人），應檢附下列文件，並依本府公告之都市危險及老舊建築物重建相關書表文件（範本）規定製作重建計畫，向本處提出：

- （一）重建計畫申請檢核表及申請書。
- （二）本府文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文。
- （三）建築物結構性能評估結果及本府工務局錄案函文。
- （四）建築物使用執照、建築物登記謄本、合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件。
- （五）八個月內之建築線指示圖正本。
- （六）全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。
- （七）申請重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。

申請人以線上方式提出者，應於七日內向本處遞送申請書及切結之書面文件，逾期不予受理。

五、有下列情形之一，應駁回其申請：

- （一）同意重建之土地或合法建築物所有權人，於本府核准重建前，以書面申請撤回其同意者。
- （二）前點第一項各款文件，於申請當日文件缺漏或檢附資料不符。
- （三）申請重建範圍內之基地有下列情形之一：

- 1、公辦都市更新範圍。

2、已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。

3、已申請都市計畫新北市施行細則第四十七條第二項規定之舊市區小建築基地合併整體開發獎勵（簡易都更）。

（四）第七點第二項情形，逾期未補正或第二次補正後仍不符者。

（五）申請人接獲報送核准版計畫書之通知後，未於七日內檢送核准版計畫書報本處。但期限屆滿前，得以書面敘明理由，經本處同意延長七日，並以一次為限。

六、依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定辦理者，應按各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護費用。

前項保證金應於核發使用執照前繳入新北市城鄉發展基金，並檢具繳納證明文件報本府備查；維護費用應繳入本府代收公寓大廈公共基金保管專戶。

依第一項規定之容積獎勵項目，起造人應於公寓大廈規約草約中，以專章記載使用管理及維護方式，並於銷售廣告及買賣契約載明供買受人知悉，且納入產權移轉交代事項。

十一、原核准之重建計畫倘涉及重建計畫範圍擴大、容積獎勵面積或容積獎勵總額度增加者，應依第四點第一項規定，重新申請重建計畫。

申請變更已核准重建計畫，且無涉及前項規定事項者，應檢附下列文件，於使用執照核准前向本府辦理變更完成：

（一）變更起造人：

1、變更申請書。

2、原重建計畫核准函。

3、變更前、後之容積獎勵協議書（無申請者免檢附）。

4、原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件完成公證程序。

5、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書。

6、重建計畫範圍內土地謄本及建物謄本正本。

(二) 變更重建計畫範圍、容積獎勵項目或額度：

1、變更申請書。

2、原重建計畫核准函。

3、變更前、後之容積獎勵協議書（無申請者免檢附）。

4、八個月內之建築線指示圖正本。

5、經建築師簽證之基地建築物配置圖說。

6、全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。

7、申請變更重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。

「新北市政府受理都市危險及老舊建築物重建計畫申請作業注意事項」部分規定修正草案對照表

修 正 規 定	現 行 規 定	說 明
三、依危老條例第五條第一項規定申請重建時，應由新建築物之起造人擬具重建計畫向本府都市更新處(以下簡稱本處)申請，並取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。	三、依危老條例第五條第一項規定申請重建時，應由新建築物之起造人擬具重建計畫向本府都市更新處申請，並取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。	修正文字。
四、依前點規定申請重建計畫之起造人(以下簡稱申請人)，應檢附下列文件，並依本府公告之都市危險及老舊建築物重建相關書表文件(範本)規定製作重建計畫，向本處提出： (一)重建計畫申請檢核表及申請書。 (二)本府文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文。 (三)建築物結構性能評估結果及本府工務局錄案函文。 (四)建築物使用執照、建築物登記謄本、合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件。 (五)八個月內之建築線指示	四、依前點規定申請重建計畫之起造人(以下簡稱申請人)，應檢附下列文件，並依本府公告之都市危險及老舊建築物重建相關書表文件(範本)規定製作重建計畫，向本府都市更新處提出： (一)重建計畫申請檢核表及申請書。 (二)本府文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文與本府工務局結構性能評估錄案函文。 (三)建築物使用執照、建築物登記謄本、合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件。 (四)八個月內之建築線指示圖正本。	一、第一項調整應備文件項目。 二、原第二項刪除。 三、新增第二項線上申請及應備文件。

<p>圖正本。</p> <p>(六)全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。</p> <p>(七)申請重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。</p> <p>申請人以線上方式提出者，應於七日內向本處遞送申請書及切結之書面文件，逾期不予受理。</p>	<p>(五)全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。</p> <p>(六)申請重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。</p> <p><u>重建計畫及書表格式另定之。</u></p>	
<p>五、 有下列情形之一，應駁回其申請：</p> <p>(一)同意重建之土地或合法建築物所有權人，於本府核准重建前，以書面申請撤回其同意者。</p> <p>(二)前點第一項各款文件，於申請當日文件缺漏或檢附資料不符。</p> <p>(三)申請重建範圍內之基地有下列情形之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、公辦都市更新範圍。 2、已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。 3、已申請都市計畫新北市施行細則第四十七條第二項規定之舊市區小建築基地合併整體開發獎勵(簡易都更)。 	<p>五、 有下列情形之一者，應駁回其申請：</p> <p>(一)同意重建之土地或合法建築物所有權人，於本府核准重建前，以書面申請撤回其同意者。</p> <p>(二)前點第一項第一款至第六款文件，於申請當日文件缺漏或檢附資料不符。</p> <p>(三)申請重建範圍內之基地有下列情形之一：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、公辦都市更新範圍。 2、已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。 3、已申請「都市計畫新北市施行細則第四十七條第二項規定之舊市區小建築基地合併整體開發獎勵」(簡易都更)者。 	<p>新增逾期未補正及逾期未檢附核准版計畫書可駁回文字。</p>

<p>(四)第七點第二項情形，逾期未補正或<u>第二次補正後</u>仍不符者。</p> <p>(五)<u>申請人接獲報送核准版計畫書之通知後，未於七日內檢送核准版計畫書報本處。但期限屆滿前，得以書面敘明理由，經本處同意延長七日，並以一次為限。</u></p>	<p>(四)第七點第二項情形，逾期未補正或補正後仍不符者。</p>	
<p>六、依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定辦理者，<u>應按各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護費用。</u></p> <p>前項保證金應於核發使用執照前繳入<u>新北市城鄉發展基金</u>，並檢具繳納證明文件報本府備查；維護費用應繳入本府代收公寓大廈公共基金保管專戶。</p> <p>依第一項規定之容積獎勵項目，起造人應於公寓大廈規約草約中，以專章記載使用管理及維護方式，並於銷售廣告及買賣契約載明供買受人知悉，且納入產權移轉交代事項。</p>	<p>六、依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定辦理者，<u>依各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護費用。</u></p> <p>前項保證金應繳入<u>新北市住宅及都市更新基金</u>；維護費用應繳入本府代收公寓大廈公共基金保管專戶。</p> <p>依第一項規定之容積獎勵項目，起造人應於公寓大廈規約草約中，以專章記載使用管理及維護方式，並於銷售廣告及買賣契約載明供買受人知悉，且納入產權移轉交代事項。</p>	<p>一、第三項未作修正。</p> <p>二、依協議書所定繳交時程明定於規定中俾供遵循，另配合基金名稱已於中華民國一百十一年三月九日函頒修正，併予調整。</p> <p>三、新增檢具繳納證明報本府備查文字。</p>
<p>十一、原核准之重建計畫倘涉及重建計畫範圍<u>擴大</u>、容積獎</p>	<p>十一、原核准之重建計畫倘涉及重建計畫範圍、<u>容積獎勵項</u></p>	<p>一、重建計畫範圍擴大係指以新增基地號、土地合併等方</p>

勵面積或容積獎勵總額度增加者，應依第四點第一項規定，重新申請重建計畫。

申請變更已核准重建計畫，且無涉及前項規定事項者，應檢附下列文件，於使用執照核准前向本府辦理變更完成：

(一)變更起造人：

- 1、變更申請書。
- 2、原重建計畫核准函。
- 3、變更前、後之容積獎勵協議書（無申請者免檢附）。
- 4、原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件完成公證程序。
- 5、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書。
- 6、重建計畫範圍內土地謄本及建物謄本正本。

(二)變更重建計畫範圍、容積獎勵項目或額度：

- 1、變更申請書。
- 2、原重建計畫核准函。
- 3、變更前、後之容積獎

勵面積或容積獎勵總額度變動者，應依第四點第一項規定，重新申請重建計畫。

申請變更原核准重建計畫之起造人、協議書之保證金或維護費用額度，且無涉及前項規定事項者，應檢附下列文件，於使用執照核准前向本府辦理變更完成：

(一)變更起造人應檢附：

- 1、重建計畫核准函。
- 2、變更前、後之容積獎勵協議書。（無申請者免檢附）
- 3、原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件完成公證程序。
- 4、重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書。

(二)變更協議書保證金或維護費用額度：

- 1、重建計畫核准函。
- 2、變更前、後之協議書。
- 3、竣工圖說。
- 4、其他。

式，致原核准範圍變動。但倘因基地臨建築線或現有巷道需辦理地籍分割，致重建計畫範圍增加者，不在此限。

二、修正已核准之重建計畫倘無涉及擴大範圍或增加容積獎勵總額度，得申請變更。

三、刪除保證金、維護費用變更機制。

四、明定可變更申請項目及應備文件。

<p><u>勵協議書(無申請者免檢附)。</u></p> <p><u>4、八個月內之建築線指示圖正本。</u></p> <p><u>5、經建築師簽證之基地建築物配置圖說。</u></p> <p><u>6、全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。</u></p> <p><u>7、申請變更重建計畫當日土地謄本及建物謄本正本。</u></p>		
--	--	--