

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府 令

發文日期：中華民國105年7月29日  
發文字號：新北府城更字第1053417405號



修正「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點、第四點規定，並自105年8月1日起生效。  
附修正「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點、第四點規定

市長 朱立倫

# 「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」規定

中華民國 103 年 2 月 10 日北府城更字第 10334108481 號令訂定

中華民國 103 年 8 月 18 日北府城更字第 1033418279 號令修正部分規定

中華民國 105 年 7 月 29 日新北府城更字第 1053417405 號令修正部分規定，並自 105 年 8 月 1 日生效

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為辦理都市計畫法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申請獎勵作業，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，如附件一。
  - （二）切結書，如附件二。
  - （三）簡易都更檢核表，如附件三。
  - （四）簡易都更面積檢核表，如附件四。
  - （五）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、申請人得於申辦建造執照前或申辦後取得簡易都更獎勵案適用認定證明。取得前項證明後未於六個月內申辦建造執照者，其證明失其效力。
- 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。

## 新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵 申請書

一、依據「新北市政府執行都市計畫法新北市施行細則第四十七條第二項處理原則」(以下簡稱處理原則)規定，申請簡易都更獎勵適用之認定。

二、申請內容概要：

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<sup>2</sup>

(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)

依處理原則，申請百分之二十容積獎勵。

依處理原則，申請百分之十五容積獎勵。

依處理原則，申請百分之十容積獎勵。

依處理原則，申請原建築容積，原建築容積率：百分之          。

此致          新北市政府都市更新處

申請人

[ 蓋章 ]

年    月    日



【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
1	申請容積額度與使用分區	建築基地屬都市計畫商業區或住宅區，於法定容積百分之二十之限度內。	都市計畫圖(請清楚標示基地範圍)			城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科
		建築基地屬都市計畫商業區或住宅區，屬實施容積管制前已興建完成之合法建築物得依該合法建築物原建築容積建築。	1. 都市計畫圖(請清楚標示基地範圍) 2. 原建築容積認定檢附： <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 原使用執照竣工圖說及使用執照存根聯(或合法房屋證明核備書圖)</li> <li>(2) 原建築容積認定之建築師簽證說明書</li> <li>(3) 建築師按現行建築技術規則建築施工篇第一六一條第二項規定檢討之簽證圖說(一式2份)</li> <li>(4) 法令檢討及原建築容積計算結果綜整表</li> <li>(5) 其他相關文件</li> </ul>			工務局建照科

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項 目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審 查 單 位
				是	否	
2	面積	建築基地面積達五百平方公尺。	1. 經核准之建築線指示圖 2. 現況地形圖(請清楚標示基地範圍) 3. 地籍圖謄本及土地登記謄本			城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科
		建築基地其範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者，則基地面積不受限制。	1. 經核准之建築線指示圖 2. 現況地形圖(請清楚標示基地範圍) 3. 地籍圖謄本及土地登記謄本 4. 經市府工務局認定為危險或有安全之虞之證明文件			
3	臨路與面寬	建築基地臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其臨路總長度達二十公尺，且所臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺。	1. 經核准之建築線指示圖 2. 地形圖(請清楚標示臨路寬度及長度)			
		建築基地臨接計畫道路或已指定建築線之現有巷道，其臨路總長度達二十公尺，或與建築基地退縮留設寬度合計達八公尺。	1. 經核准之建築線指示圖 2. 地形圖(請清楚標示臨路寬度、退縮寬度及長度)			
		建築基地範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者，臨路總長度及臨接之計畫道路、現有巷道之寬度不受限制。	1. 經核准之建築線指示圖 2. 地形圖(請清楚標示基地範圍、臨路寬度及長度)			

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項 目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
4	合法與違章建築物	三十年以上合法建築物坐落之建築基地面積與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建之建築基地面積二分之一。其中其他土地上之違章建築物係以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。	1. 簡易都更面積檢核表(詳附件四) 2. 基地面積檢討:地形圖，並請清楚標示基地地號與建物門牌號碼 3. 三十年合法房屋認定檢附下列任一證明文件: (1)建物登記謄本 (2)建物使用執照 (3)合法房屋證明 4. 違章建築物認定: (1)檢附下列任一證明文件: a.建物謄本 b.戶口遷入證明 c.稅籍證明 d.自來水接水或電力接電證明 e.區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件 f.航照圖 g.門牌編定證明 (2)經技師簽證之建物實測成果			城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
4	合法與違章建築物	基地位於高潛勢土壤液化地區，其二十年以上合法建築物坐落之建築基地面積與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建之建築基地面積二分之一。其中其他土地上之違章建築物係以民國八十一年一月十日前建造完成者為限。	1. 簡易都更面積檢核表(詳附件四) 2. 基地面積檢討:地形圖，並請清楚標示基地地號與建物門牌號碼 3. 合法房屋認定檢附下列任一證明文件： (1)建物登記謄本 (2)建物使用執照 (3)合法房屋證明 4. 高潛勢土壤液化地區檢附土壤液化查詢系統結果 5. 違章建築物認定： (1)檢附下列任一證明文件： a.建物謄本 b.戶口遷入證明 c.稅籍證明 d.自來水接水或電力接電證明 e.區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件 f.航照圖 g.門牌編定證明 (2)經技師簽證之建物實測成果			城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科



### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
4	合法與違章建築物	建築基地範圍內之全部合法建築物因地震、水災、風災或其他重大天然事變，經認定為危險或有安全之虞者，其合法建物屋齡及面積不受限制。	1. 簡易都更面積檢核表(詳附件四) 2. 基地面積檢討:地形圖，並請清楚標示基地地號與建物門牌號碼			城鄉發展局都市計畫科、計畫審議科

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位	
				是	否		
5	建築配置	百分之二十	<p>自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應沿建築線設置一點五公尺喬、灌木覆層植栽槽及二點五公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差。</p>	<p>1. 經核准建築線指示圖</p> <p>2. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示：</p> <p>(1) 建築線</p> <p>(2) 鄰地境界線</p> <p>(3) 四公尺臨路退縮線</p> <p>(4) 三公尺鄰地退縮線</p> <p>(5) 綠化植栽槽寬度及位置</p> <p>(6) 人行步道寬度及位置</p> <p>(7) 建築物間距</p> <p>(8) 透水部分(軟鋪面)位置</p> <p>3. 建蔽率檢討計算式</p> <p>4. 基地透水面積檢討計算式</p>			城鄉發展局都市設計科
			與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於三公尺，應以淨空設計。				
			基地之設計建蔽率不得超過法定建蔽率減百分之十。				
			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八公尺。				
			基地透水面積應大於或等於法定空地面積乘以百分之八十。				

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
5	建築配置	<p>自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮部分應沿建築線設置一點五公尺喬、灌木覆層植栽槽及二點五公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差。</p>	<p>1. 經核准建築線指示圖</p> <p>2. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示：</p> <p>(1) 建築線</p> <p>(2) 鄰地境界線</p> <p>(3) 四公尺臨路退縮線</p> <p>(4) 二公尺鄰地退縮線</p> <p>(5) 綠化植栽槽寬度及位置</p> <p>(6) 人行步道寬度及位置</p>			城鄉發展局都市設計科
		<p>鄰地境界線距離淨寬最小不得低於二公尺，應以淨空設計。</p>				
		<p>依新北市政府執行都市計畫法新北市施行細則第四十七條第二項處理原則第二點第二項規定辦理者，不得同時依都市計畫法新北市施行細則第五十二條規定辦理。</p>	<p>1. 經核准建築線指示圖</p> <p>2. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示：</p> <p>(1) 建築線</p> <p>(2) 鄰地境界線</p> <p>(3) 四公尺臨路退縮線</p> <p>(4) 補足道路寬度</p> <p>(5) 人行步道寬度及位置</p>			
<p>自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應優先補足道路寬度達八公尺，其餘空間設置無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差。</p>						

### 【簡易都更】檢核表

項次	類別	項目	應備審查文件	是否合格申請人自評		審查單位
				是	否	
6	消防救災	消防車輛救災活動空間證明文件及圖說。	檢附經市府消防局簽准之劃設消防車輛救災活動空間書面圖說審查核定表。			都市更新處
7	其他	非位於以下任一地區： (1) 基地涉及公辦更新範圍者。 (2) 基地涉及已向本府申請都市更新事業概要或事業計畫範圍。	套繪申請範圍之地籍圖謄本。			
申請人自評		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 不符合    申請人：				(簽章)

### 【簡易都更】面積檢核表

基地總面積檢核					
項次	地段	地號	面積(m <sup>2</sup> )		
ex	新北市○○區○○段	○○地號	157.42		
面積合計					
合法建物面積檢核					
項次	地段地號	建號	建物門牌	土地謄本面積	備註(佐證資料)
ex	新北市○○區○○段○○地號	○○建號	新北市○○區○○路○○號	75.20	○○使字第○○○○建、合法房屋證明、建物謄本
1					
2					
3					
面積合計					

### 【簡易都更】面積檢核表

違章建物面積檢核			
項次	門牌號碼	建物投影面積	備註(佐證資料)
ex	新北市○○區○○路○○號	75.20	航照圖、建築師簽證基地地形圖
面積合計			
面積總計(合法建物+違章建物)			

### 【簡易都更】面積檢核表

面積總檢核 (依建築基地樣態三擇一)		是否合格申請人 自評	
		是	否
一般地區	三十年合法建物基地面積合計+八十一年以前違章建物投影面積合計 $\geq$ 二分之一基地總面積		
高潛勢土壤 液化地區	二十年合法建物基地面積合計+八十一年以前違章建物投影面積合計 $\geq$ 二分之一基地總面積		
經認定為危 險或有安全 之虞之地區	經市府工務局認定為危險或有安全之虞者，不受建築基地面積限制。		