

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：張芳瑜
電話：(02)29506206 分機802
傳真：(02)29506556
電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw



220

新北市板橋區民生路1段33號8樓

受文者：社團法人新北市都市更新學會

發文日期：中華民國107年6月13日
發文字號：新北府城更字第1073534972號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明段

主旨：本府訂定「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」，自中華民國107年6月13日生效，請轉知所屬會員。

說明：檢送「新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業注意事項」1份。

正本：新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產估價師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國會計師公會全國聯合會
副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、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

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：張芳瑜

電話：(02)29506206 分機802

傳真：(02)29506556

電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw



235

新北市中和區中山路2段118號3樓之2

受文者：新北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國107年6月13日

發文字號：新北府城更字第1073534975號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：詳說明段

主旨：本府訂定「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」，自中華民國107年6月13日生效，請轉知所屬會員。

說明：檢送「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」1份。

正本：新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產估價師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國會計師公會全國聯合會

副本：新北市政府法制局、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

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：張芳瑜
電話：(02)29506206 分機802
傳真：(02)29506556
電子信箱：A11345@ms.ntpc.gov.tw



220

新北市板橋區民生路1段33號8樓

受文者：社團法人新北市都市更新學會

發文日期：中華民國107年6月13日
發文字號：新北府城更字第1073534976號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：詳說明段

主旨：本府訂定「新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點」，自中華民國107年6月13日生效，請轉知所屬會員。

說明：檢送「新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點」
1份。

正本：新北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地政士公會、新北市不動產估價師公會、中華民國全國建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、中華民國會計師公會全國聯合會
副本：新北市政府法制局、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

新北市政府受理推動都市計畫內防災建築再生案件之申請作業 注意事項

中華民國 107 年 6 月 13 日新北府城更字第 10735349721 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）規定，供民眾申請拆除新建、整建及維護，特訂定本作業注意事項。
- 二、本自治條例第三條第一項第一款所稱「經本府房屋健檢耐震詳評結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物」，係指經本府房屋健檢(既有建築物初勘)結果為建議應立即辦理結構修復補強改善作業(第三類)並經耐震詳細評估結果屬應立即辦理拆除、結構修復之合法建築物。
本自治條例第五條所稱原建蔽率、原開挖率係指使用執照所載之實設建蔽率及開挖率。
- 三、本作業注意事項主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。
- 四、依本自治條例第四條規定申請整建維護建築物者，應於本自治條例公布施行日起二年內(至一百零九年三月二十二日止)提出申請，除補助金額外，其餘依「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」規定辦理。
- 五、依本自治條例第五條規定辦理新建及獎勵者，申請人申請拆除執照時或申報拆除第三條建築物及與高氣離子鋼筋混凝土建築物屬同一使用執照範圍內建築物前，檢附下列文件向建築主管機關申請適用本自治條例：
 - (一)申請書。
 - (二)本自治條例第三條之相關證明文件。
 - (三)提出申請三個月內之建築物及土地謄本及其清冊；未辦理建物所有權第一次登記者，應檢附合法房屋證明、稅籍證明等相關

權利證明文件。

(四)建築物地籍套繪圖。

(五)建築師簽證並經建築主管機關確認之法定空地有無重復使用檢討。

(六)其他相關證明文件。

前項各款文件由建築主管機關收受後轉請執行機關審核。

申請人應於拆除完成後向建築主管機關申請拆除完成證明。

六、依本自治條例第五條規定申請獎勵適用者，申請人除拆除執照併同建造執照申請者外，應於本自治條例公布施行日起二年內(至一百零九年三月二十二日止)領得拆除完成證明，並檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)執行機關核發本自治條例適用之函文。

(三)建築主管機關至一百零九年三月二十二日止核發之拆除完成證明文件。

(四)申請原建築容積、原建蔽率、原開挖率重建者，應檢附經建築師簽證之相關檢討文件。

(五)其他相關證明文件。

七、拆除執照併同建造執照申請者，申請人依第五點規定申請適用本自治條例時，應併同檢附第六點第一款、第四款及第五款文件，申請核發獎勵。

前項各款文件由建築主管機關收受後轉請執行機關審核。

申請人於檢附拆除完成之證明予執行機關後，始得辦理申報開工。

申請人未於一百零九年三月二十二日前領得拆除完成之證明，執行機關應依職權撤銷原核發之各項獎勵。

八、考量消防救災，依本自治條例第五條第二項規定新建後建築基地應臨接之計畫道路、現有巷道之寬度應達八公尺，或臨路未達八公尺者，應自基地退縮留設深度合計達八公尺，該自行退縮部分，應無

償供公眾通行使用。

- 九、依本自治條例第六條規定申請租金補助及稅捐補貼者，其申請對象、補貼額度、方式及申請文件，應依「新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點」及「新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點」規定辦理。
- 十、建築物之新建涉及都市計畫、消防、衛生、交通、環保、水利等事項，依相關法令規定由各該目的事業主管機關辦理。
- 十一、申請案之一部分非屬本自治條例第三條及第五條所定者，該部分不得依本自治條例第四條、第五條及第六條規定申請相關補助、補貼或容積獎勵及相關新建規定。
- 十二、除第四點以外之申請案，有不符規定者，執行機關應駁回之。但其情形可以補正者，執行機關應定期間通知補正。
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。
依前二項規定限期補正之案件，申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，執行機關應駁回之。
- 十三、申請案適用本自治條例發生疑義時，執行機關得視個案需要邀集相關機關會商研議，並得視情形邀請申請人準備文件資料列席說明。

新北市政府辦理都市計畫內防災建築地價稅及房屋稅補貼要點

中華民國 107 年 6 月 13 日新北城更字第 10735349751 號令訂定

一、新北市政府為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條第二項及第三項規定之地價稅或房屋稅補貼相關事項，訂定本要點。

二、本要點主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。

三、本自治條例第五條第一項規定，於期限內拆除建築物，並領得拆除完成證明之土地或建築物所有權人，得向執行機關申請地價稅或房屋稅補貼。

前項土地或建築物所有權人除第四點規定外，以領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除完成證明當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉或未辦竣繼承登記者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。

四、領得拆除完成證明前已辦竣信託登記且委託人與受益人為同一人者，領得拆除完成證明當日土地或建物登記謄本所載之委託人，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記後，得依本自治條例第六條第二項規定申請地價稅或房屋稅補貼。

領得拆除完成證明後辦竣信託登記且委託人與受益人為同一人者，於辦竣塗銷信託或信託歸屬登記前，得由受託人依本自治條例第六條第二項規定申請地價稅或房屋稅補貼。

第一項委託人死亡者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。

五、本自治條例第六條第二項第一款及第二款所定補貼期間之計算方式如下：

(一)第一款：依建築法規定自開工之日起算至核發使用執照止。

(二)第二款：自使用執照核發之日起算。

六、本自治條例第六條第二項第一款及第二款之地價稅及房屋稅，以

自用住宅優惠稅率計算，且同一建築物所有權人以補貼二筆房屋稅為限。

七、申請補貼地價稅之土地所有權人，應於繳納當年度地價稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)當年度地價稅繳納收據或地價稅課稅明細表等影本。

(三)土地所有權人之國民身分證正反面影本(黏貼於申請書上)。

如土地所有權人非自然人，應檢附下列文件：

1.營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。

2.其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

八、申請補貼房屋稅之建築物所有權人，應於繳納當年度房屋稅後之翌日起算六個月內，檢附下列文件向執行機關提出：

(一)申請書。

(二)當年度房屋稅繳款書影本。

(三)建築物所有權人之國民身分證正反面影本(黏貼於申請書上)。

如建築物所有權人非自然人，應檢附下列文件：

1.營利事業組織者：檢附中央或地方政府核發之核准函，及設立或變更登記表或公司登記事項證明書影本。

2.其他組織者：檢附其主管機關核准成立之證照影本。

(四)其他相關證明文件。

九、申請案有不符規定或逾期申請者，執行機關應駁回之。但其情形可補正者，執行機關應通知申請人補正，並以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。申請人屆期未補正或補正後仍不符規定者，執行機關應駁回之。

申請人於地價稅或房屋稅補貼核定前死亡，得由繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出變更申請人並檢附相關證明文件。

- 十、申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。
- 十一、本要點所需經費由新北市都市更新基金支應。

新北市政府辦理都市計畫內防災建築租金補助要點

中華民國 107 年 6 月 13 日新北城更字第 10735349761 號令訂定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市推動都市計畫內防災建築再生自治條例（以下簡稱本自治條例）第六條第一項及第三項規定之租金補助相關事項，訂定本要點。
- 二、本要點主管機關為新北市政府，執行機關為新北市政府城鄉發展局。
- 三、依本自治條例第六條第一項規定，於期限內經本府核准拆除之建築物，並領得拆除執照之建築物所有權人，得於領得拆除執照之次日起六個月內，向執行機關申請租金補助。
補助金額以租賃契約所載金額為準。但每月最高補助上限為新臺幣四千五百元，並以一年為限。
第一項建築物所有權人除第四點規定外，以領得拆除執照當日建物登記謄本所載為準；未辦理建物所有權第一次登記者，以領得拆除執照當日相關權利證明文件所載之權利人為準。但因繼承而移轉者，得由其繼承人中之一人書面代理其他繼承人向執行機關提出申請。
租金補助以經戶政機關編定之門牌戶為單位，且每一門牌戶或建築物所有權人以受領一份為限。
- 四、領得拆除執照前已辦竣信託登記者，領得拆除執照當日建物登記謄本所載之委託人，得依本自治條例第六條第一項規定申請租金補助。
- 五、申請租金補助者（以下簡稱申請人），應檢附下列文件向執行機關提出：
 - （一）申請書。
 - （二）國民身分證正反面影本。
 - （三）郵局或其他金融機構存摺封面影本。
 - （四）租賃契約影本及其相關文件。
 - （五）其他相關證明文件。同一門牌戶內有數得申請之人者，應推派一人書面代理申請。
- 六、申請人有下列情事之一者，不予補助：

(一) 有承租政府興辦之社會住宅、合宜住宅或領有政府其他租金補助(貼)者。

(二) 與出租人或租賃房屋所有權人，有配偶或一親等內直系血親或姻親之關係。

(三) 申請人為本自治條例公布後分割或增編之門牌戶。

七、申請案經審查合格者，執行機關應發給租金補助，並依租賃契約之租賃期間核算期數後一次核發。

逾期申請或不符合規定者，執行機關應駁回其申請。

申請資料有缺漏者，執行機關應通知補正，屆期未補正或補正後仍不符合規定者，駁回其申請。

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。

申請人於租金補助核定前死亡，得由繼承人中之一人檢附第五點之文件書面代理其他繼承人向執行機關提出變更申請。

八、執行機關得隨時對申請人之資格現況予以查核。

申請人有拒絕、妨礙、規避執行機關查核者，視為喪失資格。有下列情形之一者，執行機關得撤銷已核發之租金補助核定，並追繳自事實發生日起溢撥之租金補助：

(一) 申報資料有虛偽不實者。

(二) 申請人有第六點各款事由。

(三) 申請人終止或解除租賃契約。

(四) 申請人有拒絕、妨礙、規避執行機關查核者。

溢領租金補助者，應返還其溢領金額。執行機關得就申請人之經濟狀況限期一次或以分期付款方式要求繳還。繳還之租金應計算利息。

九、申請書件以郵件寄達者，其截止日之認定以郵戳為憑。其郵戳日期無法辨認者，推定郵寄時間為收件日前三日。

十、本要點所需經費由新北市都市更新基金支應。