

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：廖奕琳

電話：(02)29506206 分機314

傳真：(02)29506552

電子信箱：a11532@ms.ntpc.gov.tw

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11月30日

發文字號：新北府城更字第1073540919號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關依都市更新條例第46條第1項第1款免徵地價稅更新期間認定之方式，請轉知貴會所屬會員，請查照。

說明：

一、依新北市不動產開發商業同業公會107年7月13日新北不動產字第107037號函及都市更新條例第46條第1項第1款、都市更新條例施行細則第21條規定辦理。

二、有關「實際施工期間」依內政部函釋係以開工之日起算至發給使用執照止，另亦可就個案更新工程之事實狀況，由主管機關認定之；故為使更新期間本府免徵地價稅之認定有一致性做法，其認定方式，依實施方式及申請建築執照情形，說明如下：

(一)以協議合建方式實施者：實施者應俟事業計畫核定發布實施後，方能依上開核定內容實施更新事業，故其於「事業計畫」核定前之合法拆除行為不予認定為更新期間。其事業計畫核定後認定方式如下：

1、先申請拆除執照，再申請建造執照者：以發給建造執



1073540919

照或雜項執照開工之日起算為原則，惟於建造執照開工前已辦理拆除作業，得依取得本府工務局核發之拆除完成證明之日為起始日。

2、拆除執照併建造執照申請者：以開工之日為起始日。

3、無須依法申請拆除執照者：以實際發生事實做認定，且由實施者舉證作為依據。

4、無既有建築物者：以建造執照開工之日為起始日。

(二)以權利變換方式實施者：實施者應俟該案都市更新事業計畫及權利變換計畫核定後，方能依上開核定內容實施更新事業，故其事業計畫及權利變換計畫分送及併送者於「權利變換計畫」核定前之合法拆除行為不予認定為更新期間。其權利變換計畫核定後認定方式如下：

1、先申請拆除執照，再申請建造執照者：以發給建造執照或雜項執照開工之日起算為原則，惟於建造執照開工前已辦理拆除作業，得依取得本府工務局核發之拆除完成證明之日為起始日。

2、拆除執照併建造執照申請者：以開工之日為起始日。

3、無須依法申請拆除執照者：須以實際發生事實做認定，且由實施者舉證作為依據。

4、無既有建築物者：以建造執照開工之日為起始日。

(三)如遇申請案件複雜且現況難以判別之個案，擬由都市更新主管機關函邀稅捐稽徵機關及工務局相關單位採會勘方式辦理認定。

三、有關更新期間更新事業之執行情形，實施者後續應依事業計畫所載內容執行，並應符合相關都市更新及建築相關法

令規定辦理，且應依都市更新條例第55條及都市更新條例
施行細則第26條規定辦理。

正本：新北市建築師公會、新北市不動產估價師公會、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、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師
公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府都市更新處、新北市政府稅捐稽徵處

2018-11-30
11:57:16
章

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

裝

訂



線

