

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

- 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。
- 四、依前點規定申請重建計畫之起造人(以下簡稱申請人)，應依本府公告之範本檢附重建計畫書，及下列文件，向本府都市更新處提出：
 - (一)重建計畫申請資料檢核表。
 - (二)申請書。
 - (三)符合危老條例第三條規定之證明文件。
 - (四)全體土地及建築物所有權人清冊及同意書。
 - (五)土地及合法建築物登記第一類謄本或合法房屋證明。。
 - (六)建築線指示圖。
 - (七)地籍圖謄本。
 - (八)重建計畫範圍相關文件。
 - (九)土地使用相關規定。
 - (十)建築物配置及設計示意圖說。
 - (十一)建築容積獎勵項目、額度及協議書等相關文件。
 - (十二)申請危老重建計畫切結書。
 - (十三)其他應載明事項。

前項第五款及第六款除合法房屋證明之外應檢附申請當日之登記

謄本，第六款建築線指示圖需檢附八個月內之正本資料；其中合法房屋證明及建築線指示圖未取得者，應於時程獎勵屆期前一個月向各主管機關提出申請並檢附相關證明，並於不違反第五點所規定事項者得具有時程獎勵資格。

重建計畫申請書及書表格式另定之。

五、有下列情形之一者，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。

(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)者。

(四)第七點第二項情形，逾期未補正或補正後仍不符者。

六、依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十二條規定辦理者，依各容積獎勵項目之協議書規定繳交保證金及維護管理費。

前項保證金應納入新北市住宅及都市更新基金；維護管理費應納入各該公寓大廈公共基金。

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照執照，而被駁回者，應於駁回日起三個月內重新申請建照，倘逾期未申請或再駁回者，原核准予以廢止。

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、容積獎勵項目、容積獎勵面積或容積額度變動者，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管理費額度，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、重建計畫書核准函。
- 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管理費額度：

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

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。