

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府都市更新處 函

地址：220679新北市板橋區漢生東路266號  
2樓

承辦人：李芳瑋

電話：(02)29506206 分機206

傳真：(02)29506552

電子信箱：AJ9549@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國112年11月28日

發文字號：新北更事字第1124623933號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

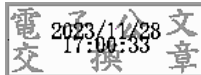
附件：如主旨及說明（請至附件下載區 [https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc\\_sodatt/](https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，驗證碼：247MAP8W5）

主旨：函轉市府地政局「新北市政府地政局所屬各地政事務所與  
都市更新處辦理都市更新權利變換登記預先審查作業計  
畫」1份，請貴會轉知會員知悉，請查照。

說明：依市府地政局112年11月23日新北地籍字第1122324887號函  
（隨文檢附）辦理。

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

副本：



## 新北市政府地政局 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161  
號23樓

承辦人：郭淳怡

電話：(02)29603456 分機3255

傳真：(02)29587890

電子信箱：AS8715@ms.ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府都市更新處

發文日期：中華民國112年11月23日

發文字號：新北地籍字第1122324887號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (11222878022\_112D2550418-01.pdf)

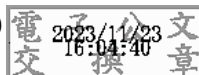
主旨：檢送「新北市政府地政局所屬各地政事務所與都市更新處  
辦理都市更新權利變換登記預先審查作業計畫」1份，並  
自即日起實施，請查照。

說明：

- 一、依本局112年11月2日研商辦理都市更新權利變換登記預先  
審查作業會議紀錄決議辦理。
- 二、都更三箭為市府施政重點項目，為加速都市更新權利變換  
行政流程，縮短都市更新權利變換登記案件辦理時程，就  
已核發建築物使用執照之都市更新權利變換案件，於都市  
更新主管機關囑託轄管登記機關辦理權利變換登記前，全  
面執行登記預先審查作業，特訂定本作業計畫。
- 三、副本抄送本市各地政事務所：檢送旨揭作業計畫，貴所收  
受本府都市更新處函請辦理都市更新權利變換登記預先審  
查時，請依計畫配合執行相關事項。

正本：新北市政府都市更新處

副本：新北市各地政事務所(含附件)



# 新北市政府地政局所屬各地政事務所與都市更新處 辦理都市更新權利變換登記預先審查作業計畫

112年11月新訂

## 壹、目的

為加速都市更新權利變換行政流程，縮短都市更新權利變換登記案件辦理時程，就已核發建築物使用執照之都市更新權利變換案件，於都市更新主管機關囑託轄管登記機關辦理權利變換登記前，全面執行登記預先審查作業，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本作業計畫。

## 貳、依據

本局112年11月2日研商辦理都市更新權利變換登記預先審查作業會議紀錄決議。

參、執行期間：自本計畫實施之日起。

肆、執行單位：本市各地政事務所（以下稱地所）

本府都市更新處（以下稱都更處）

## 伍、作業內容及程序

### 一、受理方式

- (一)受理類型：已核發建築物使用執照之都市更新權利變換案件。
- (二)受理時機：主管機關(都更處)囑託轄管登記機關(地所)辦理權利變更登記前。
- (三)受理方式：由都更處行文地所辦理。
- (四)受理次數：每件都市更新權利變換案以1次為限。
- (五)應附文件：
  1. 都更處核定後發布實施前之變更都市更新權利變換計畫書(含權利變換分配結果及各項登記清冊表)。
  2. 使用執照。
  3. 竣工圖說及專共用圖說。

4. 建物第一次測量預審面積成果表或建物測量成果圖。

5. 其他主管機關規定應附文件(如信託契約書等)。

## 二、審查事項

依相關法令及規定就計畫書各清冊表內容、使照及有關圖說進行審查。

## 三、作業流程

(一) 實施者應向都更處申請辦理變更都市更新權利變換計畫案。

(二) 都更處應於核定後發布實施前將本計畫伍、一、(五)應附文件函送地所。

(三) 地所應於收受公文日起15日內完成預先審查，如有特殊情形需延長辦理天數，得洽都更處展延。

(四) 地所預審完畢後，應敘明須補正事項及未能預審之項目行文回復都更處。



## 陸、囑託權利變換登記

一、經完成登記預審之都市更新權利變換計畫案，由都更處依地所回文之補正事項內容責請實施者釐正相關資料後，再行核定發布實施，並依法定程序囑託地所辦理權利變換登記，以減少囑託權利變換登記時之退補情形。

二、地所受理權利變換登記時除應查對登記申請書及檢附文件是否與核定之變更權利變換計畫書內容及地籍資料相符，另以預審時核定發布實施前之變更都市更新權利變換計畫書與核定之變更都市更新權利變換計畫書核對是否已就預審之補正事項完成補正，並符合相關法令規定。如有不符事項，仍應依土地登記規則第56條規定通知補正，實施者不得以已辦理預為審查為由主張免除補正責任。

柒、本作業計畫經簽奉核定後實施，修正時亦同。