

檔 號：  
保存年限：

## 新北市政府都市更新處 書函

地址：220678新北市板橋區漢生東路266號  
1、2樓

承辦人：曾凱裕

電話：(02)29506206 分機514

傳真：(02)29506556

電子信箱：AH1556@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113年1月4日

發文字號：新北更推字第1134600152號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (4600152\_公告函掃描.pdf)

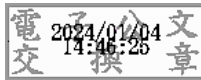
主旨：本市「都市危險及老舊建築物重建相關書表文件（範  
本）」業經市府113年1月3日新北府城更字第1124625503  
號公告修正，並自公告日生效，請惠予轉知所屬並廣為周  
知，請查照。

說明：旨揭範本請至本處網站/危老重建計畫專區下載運用。

(<https://www.uro.ntpc.gov.tw>)

正本：中華民國全國建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北  
市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會、中華不動產知識交流  
協會、社團法人新北市都市更新推動協會、社團法人新北市都市更新學會、台灣  
不動產物業人力資源協會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、臺北市自行  
實施都市更新發展協會

副本：



檔 號：

保存年限：

## 新北市政府 公告

發文日期：中華民國113年1月3日

發文字號：新北府城更字第1124625503號

附件：



主旨：公告修正「都市危險及老舊建築物重建相關書表文件（範本）」，並自即日生效。

依據：依「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」第4點辦理。

公告事項：

- 一、旨揭範本請至本府都市更新處網站/危老重建計畫專區下載運用。（<https://www.uro.ntpc.gov.tw>）
- 二、公告地點及張貼處：本府都市更新處公告欄。

市長 侯友宜

副市長 劉 和 然

請假  
代行

# 都市危險及老舊建築物重建 相關書表文件(範本)

說明：

1. 危老案件請檢具重建計畫書正、副本各 1 份送審(免裝訂)，並請另附危老重建計畫申請函及申請資料檢核表 1 份 (詳後附範例，毋須納入重建計畫書內文)。
2. 重建計畫書格式請參考本範本文件格式，若有免檢附項目請自行調整編碼及目錄。
3. 重建計畫範圍及使用現況之相關圖說請以 A3 彩色列印。
4. 建築物配置及設計圖說請載明「以建照核准內容為準」及建築師簽證負責。

新北市政府

中華民國 113 年 1 月



# 危老重建計畫申請函

聯絡人：○○○

地址：○○市○○區○○路○號

電話：○○○○○○○○

受文者：新北市政府都市更新處

主旨：檢送申請「擬訂新北市○○區○○段○○地號等○筆土地重建計畫案」重建計畫書正本及副本各1份，請惠予審查，請鑒核。

說明：

- 一、依都市危險及老舊建築物加速重建條例第5條規定申請重建計畫。
- 二、另依都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則第7條規定申請展延180日；暨依「內政部補助都市危險及老建築物重建計畫作業要點」申請重建計畫補助經費。

簽章

申請人(起造人)：

○○○(簽名或用印擇一)

申請日期：○○○年○月○日

**擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地重建  
計畫案申請資料檢核表/補正項目表**

項目		計畫書應備查文件圖說 (請依序裝訂)	頁碼	審查單位 檢核	備註
申請書	1-1	目錄(圖、表目錄)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-2	*申請書		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-3	重建計畫切結書		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-4	委託書		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-5	公司變更登記表(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-6	代用印章授權書(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	1-7	容積獎勵項目表		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
相關證明文件	2-1	*使用執照存根、建物登記謄本或合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件(擇一)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	2-2	*文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文(請詳列重建範圍內所有地號)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	2-3	*工務局結構性能評估錄案函文		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
		*委託單位結構性能評估函文及清冊		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
		*結構安全性能初步評估報告書(部分)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
2-4	屬初評評估結果之建築物耐震能力未達一定標準(乙級)者檢附屋齡證明文件(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合		
切結書	3-1	無涉法定空地重複使用及無涉畸零地檢討切結書		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	3-2	地籍尚未分割完成說明切結書(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	3-3	建築物無產權登記切結書(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	3-4	協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地切結書、分區證明、土地謄本(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	

項目		計畫書應備查文件圖說 (請依序裝訂)	頁碼	審查單位 檢核	備註
重建計畫範圍 及使用現況	4-1	位置示意圖		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	4-2	基本資料(地籍、門牌及初評)套繪圖		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	4-3	使用現況		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	4-4	建造執照套繪圖(請含括申請範圍地號,未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第四條之一容積獎勵者免檢附)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
土地及 合法建築物	5-1	地號、建號及所有權人清冊對照表		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
土地使用分區 及土管規定	6-1	都市計畫書封面影本、最近一次都市計畫發布日期、名稱及土地使用管制規定		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	6-2	*建築線指示函、圖 (正本/申請日前8個月內)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
建築物配置及 設計圖說	7-1	原容積率檢討(無則免)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	7-2	基地建物配置平面圖 1. 建築物第一層配置及退縮獎勵示意圖(無申請退縮獎勵者則免標示;按本府109年9月25日新北府城更字第1094710687號函申請獎勵者,請於本章節加註說明)。 2. 建築物其他樓層平面配置圖		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
附錄	8-1	*土地及建築物所有權人同意書		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	8-2	*土地謄本(正本/當日)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	8-3	*建物謄本(正本/當日)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	8-4	地籍圖謄本(正本/當日)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
	8-5	土地平均公告現值及保證金計算表 (未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第六條至第九條容積獎勵者免檢附)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	
協議書	9-1	重建計畫案協議書(未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第六條至第九條容積獎勵者免檢附)		<input type="checkbox"/> 符合 <input type="checkbox"/> 未符合	

以上文件資料申請人皆已檢附，檢附資料標註(\*)之文件缺漏或檢附資料不符，依「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」第五點規定，主管機關逕予駁回，不予補件，請確認檢附資料無誤。

申請人自評：符合 不符合

申請人(起造人)：

簽章

(簽名或用印擇一)

填表日期○○○年○○月○○日

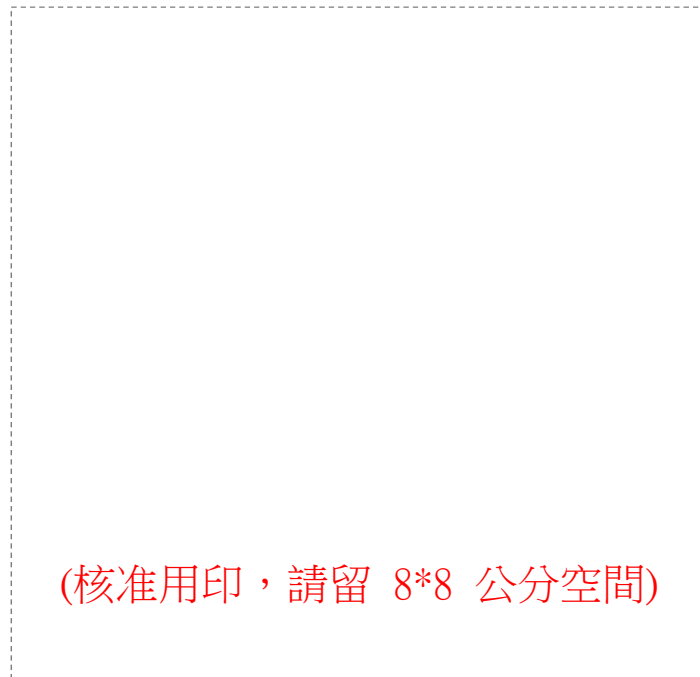
註：重建計畫書依本檢核表項目依序編排；書圖製作內容請詳重建計畫書範本。



擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地

重建計畫案

【報核版】 / 【核准版】 正本/副本



起造人：○○○等○人

設計單位：○○○建築師事務所

○○○ 年 ○○ 月 ○○ 日(申請日)

新北市政府

○○○年○月○日

新北府城更字第○○○○○○○○○○號函 核准



## 目錄

### 一、申請書：

- (一) 申請書 ..... 1
- (二) 重建計畫切結書 ..... 2
- (三) 委託書 ..... 3
- (四) 公司變更登記表 (無則免)
- (五) 代用印章授權書 (無則免) ..... 4
- (六) 容積獎勵項目表 ..... 5

### 二、相關證明文件(請按下列編號排列)： ..... 7

- (一) 使用執照存根、建物登記謄本或合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件
- (二) 文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文
- (三) 工務局結構性能評估錄案函文、委託單位結構性能評估函文及清冊、結構安全性能初步評估報告書 (部分)
- (四) 屬初評評估結果之建築物耐震能力未達一定標準 (乙級)者檢附屋齡證明文件 (無則免)

### 三、切結書：

- (一) 無涉法空及畸零地切結書 ..... 8
- (二) 地籍尚未分割完成說明切結書 (無則免) ..... 9
- (三) 建築物無產權登記切結書 (無則免) ..... 10
- (四) 協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地切結書 (無則免) ..... 11

### 四、重建計畫範圍及使用現況：

- (一) 位置示意圖 (地形圖+土地使用分區圖) ..... 13
- (二) 基本資料 (地籍+門牌+初評) 套繪圖 ..... 14
- (三) 使用現況 ..... 15
- (四) 建造執照套繪圖 (無則免) ..... 16

### 五、土地及合法建築物：

- 地號、建號及所有權人清冊對照表 ..... 17

### 六、土地使用分區及土管規定：

- (一) 最近一次都市計畫發布日期、名稱及土地使用管制規定. 19

(二) 建築線指示函、圖 (正本/申請日前 8 個月內) ..... 20

七、建築物配置及設計圖說：

(一) 原容積率檢討 (無則免) ..... 21

(二) 基地建物配置平面圖 (申請退縮獎勵者請於第一層配置圖  
標示退縮範圍) ..... 22

八、附錄：

(一) 土地及建築物所有權人同意書 ..... 24

(二) 土地謄本 (正本/當日) ..... 25

(三) 建物謄本 (正本/當日) ..... 25

(四) 地籍圖謄本 (正本/當日) ..... 25

(五) 土地平均公告現值及保證金計算表 ..... 26

※本目錄為範本僅供參考，實際內容請依個案進行調整。

# 申請書

申請日期：○○○年○○月○○日

一、依據都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建計畫核准，暨依本條例施行細則第7條規定申請展延180日。

## 二、申請資料

### 【1. 起造人】(申請人)

【姓名】○○○

簽章

(簽名或用印擇一)

### 【2. 設計人】

【姓名】○○○

【事務所名稱】○○○建築師事務所

簽證

(簽名並用印)

### 【3. 基地概要】

【所屬行政區、地段號】 ○區○段○小段○號等○筆(詳列地號)

【基地面積合計】 m<sup>2</sup>

【符合要件】危老條例第三條第○項第○款

【法定建蔽率】 % 【法定容積率】 %

【土地使用分區】 區 【加給基準容積率】 %(m<sup>2</sup>) (無則免)

【土地所有權人】 人 【建築物所有權人】 人

【建築線指定】○○○年○○月○○日 字第 號

【重建前建物】地上 層，地下 層，共 戶，總樓地板面積 m<sup>2</sup>。

【重建後建物】地上 層，地下 層，共 戶，總樓地板面積 m<sup>2</sup>。

此致 新北市政府

## 重建計畫切結書

- 一、立切結書人○○○為起造人，依都市危險及老舊建築物加速重建條例(以下簡稱本條例)第五條申請重建，茲切結檢附「擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地重建計畫案」(詳列地號)之重建計畫書及其應檢附文件，均正確且屬實，其相關法律責任均由立切結書人自行承擔，與貴府無關。貴府審查人員僅就本條例規定進行審查，其餘項目由建築師或專業技師就其專業技能方面負完全責任，有關建管法令部份，將依相關法令規定辦理，其檢討建築技術規則部分，由建築師就建築物工程圖樣及說明書簽證負責。
- 二、上開重建計畫書及其應檢附文件，如有不實，或經貴府審核未符合都市危險及老舊建築物加速重建條例、都市危險及老舊建築物加速重建條例施行細則、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法、都市危險老舊建築物結構安全性能評估辦法、新北市政府自治條例或自治規則之規定者，同意由貴府駁回申請或撤銷原授予之行政處分。
- 三、重建計畫核准後，倘涉及重建計畫範圍、容積獎勵項目、容積獎勵面積或容積獎勵額度變動者，應依「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」第4點及第11點規定辦理。
- 四、申請容積獎勵項目涉及簽訂協議書，後續因故未能取得者，除沒入保證金外，貴府得公布申請人與建築師相關資料。
- 五、本人了解以上所立事項，後續不得異議，亦不得要求任何賠償或補償，恐口說無憑，特立此書。

此致 新北市政府

立切結書人：○○○

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

立切結  
書人  
簽章

(簽名或用印擇一)

## 委 託 書

茲委託○○○建築師事務所全權代表本公司/本人辦理「擬訂新北市○○區○○段○○地號等○筆土地重建計畫案」(詳列地號)之一切申請手續及列席本案重建計畫審查事宜，特立委託書。

委託人：○○○

代表人：○○○ (委託人為自然人者免填)

統一編號： (簽名或用印擇一)

委託人  
簽章

聯絡地址：

聯絡電話：

受委託單位：○○○建築師事務所

聯絡地址：

聯絡電話： (簽名並用印)

受託單位  
簽章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

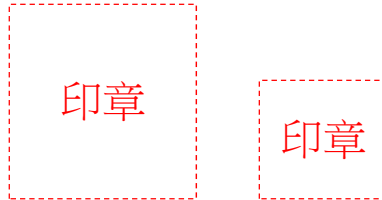
## 代用印章授權書

申請人○○○公司，因故無法使用「登記印鑑」，故以下列代用印章替之，並同意下列之授權：

一、代用印章之印文

二、授權人

公司名稱：

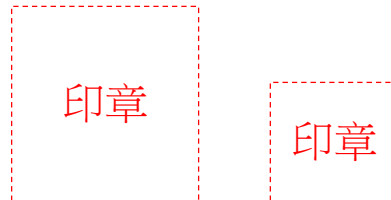


負責人或代表人：

統一編號：

三、授權範圍：授權上揭印章行使本公司辦理「擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫」（詳列地號）案相關申請過程之所有權利。

登記印鑑之印文



中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日



## 容積獎勵項目表

基地面積檢討					
符合本條例第三條第一項之 危老基地面積(A)	符合本條例第三條第二項之合併鄰地面積(B+C)				
	小於危老基地且 小於1,000m <sup>2</sup> 部分(B)	大於危老基地部分或大於 1,000m <sup>2</sup> 部分(C)			
m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>			
得計算容積獎勵面積(A+B)				m <sup>2</sup>	
合併後開發基地面積(A+B+C)				m <sup>2</sup>	
基本資料					
法定容積率(%)：	法定容積樓地板(m <sup>2</sup> )： (四捨五入至小數點後第2位)				
原容積樓地板(m <sup>2</sup> )： (無則免)	原容積獎勵上限(%/m <sup>2</sup> )： (無則免)				
加給基準容積率： (%/m <sup>2</sup> )(無則免)	加給基準容積樓地板： (%/m <sup>2</sup> )(無則免)				
申請項目			容積 獎勵	申請 容積	申請面積 (無條件捨去至 小數點後第2位)
原建築容積高於基準容積者獎勵10%或依原建築容積建築【第三條】			原容積：m <sup>2</sup> (請檢附文件及計算式)		
			10%	%	m <sup>2</sup>
符合本條例 第一項一至 三款 【第四條】	經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者		10%	%	m <sup>2</sup>
	經結構性能評估結果未達最低等級者		8%	%	m <sup>2</sup>
	屋齡30年以上，經結構安全性能評估結果之建築物耐震能力未達一定標準，且改善不具效益或未設置昇降設備者		6%	%	m <sup>2</sup>
建築基地退 縮建築者 【第五條】	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬4公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計		10%	%	m <sup>2</sup>
	建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬2公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線淨寬不得小於2公尺並以淨空設計		8%	%	m <sup>2</sup>
建築物耐震 設計 【第六條】	取得耐震設計標章		10%	%	m <sup>2</sup>
	住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能	第一級	6%	%	m <sup>2</sup>
		第二級	4%		
		第三級	2%		
小 計			%	m <sup>2</sup>	
申請第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達本條例第六條第一項(1.3倍基準容積或1.15倍原建築容積)所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵					
取得候選等級綠建築證書【第七條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%	%	m <sup>2</sup>
取得候選等級智慧建築證書【第八條】	鑽石級：10%，黃金級：8%，銀級：6%，銅級：4%，合格級：2%		%	%	m <sup>2</sup>

建築物無障礙環境設計【第九條】	取得無障礙住宅建築標章		5%	%	m <sup>2</sup>	
	住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境	第一級	4%	%	m <sup>2</sup>	
第二級		3%				
協助取得及開闢重建計畫範圍周邊之公共設施用地，產權登記為公有者【第十條】			5%	%	m <sup>2</sup>	
時程獎勵及規模獎勵上限不超過10%	時程獎勵	施行後三年內(106.05.12-109.05.11)	10%	%	m <sup>2</sup>	
		施行後第四年(109.05.12-110.05.11)	8%	%	m <sup>2</sup>	
		施行後第五年(110.05.12-111.05.11)	6%	%	m <sup>2</sup>	
		施行後第六年(111.05.12-112.05.11)	4%	%	m <sup>2</sup>	
		施行後第七年(112.05.12-113.05.11)	2%	%	m <sup>2</sup>	
		施行後第八年(113.05.12-114.05.11)	1%	%	m <sup>2</sup>	
	規模獎勵	重建計畫範圍內建築基地未達200平方公尺，且鄰接屋齡均未達30年之合法建築物基地者，其容積獎勵額度為基準容積2%。但該合法建築物符合本條例第三條第一項第一款者，不適用之【危老容積辦法第四條之一】		2%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達200-299平方公尺		2%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達300-399平方公尺		2.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達400-499平方公尺		3%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達500-599平方公尺		3.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達600-699平方公尺		4%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達700-799平方公尺		4.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達800-899平方公尺		5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達900-999平方公尺		5.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達1000-1099平方公尺		6%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達1100-1199平方公尺		6.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達1200-1299平方公尺		7%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達1300-1399平方公尺		7.5%	%	m <sup>2</sup>
		基地面積達1400-1499平方公尺		8%	%	m <sup>2</sup>
基地面積達1500-1599平方公尺		8.5%	%	m <sup>2</sup>		
基地面積達1600-1699平方公尺		9%	%	m <sup>2</sup>		
基地面積達1700-1799平方公尺		9.5%	%	m <sup>2</sup>		
基地面積達1800-1899平方公尺		10%	%	m <sup>2</sup>		
時程獎勵、規模獎勵小計(上限10%)				%	m <sup>2</sup>	
本案依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」合計容積獎勵值(%)達上限規定 <input type="checkbox"/> 1.3倍基準容積，另申請時程及規模獎勵_____ % <input type="checkbox"/> 1.15倍原建築容積，另申請時程及規模獎勵_____ % <input type="checkbox"/> 部分1.3倍基準容積、部分1.15倍原建築容積，另申請時程及規模獎勵_____ % <input type="checkbox"/> 其他 依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，本表所列實際容積獎勵額度以新北市政府核准為準			總計	%	m <sup>2</sup>	
<b>建築師簽證：(簽名並用印)</b>						

填寫說明：本表格應雙面列印

**相關證明文件(請按下列編號排列)：**

- 一、使用執照存根、建物登記謄本或合法房屋證明或合法房屋資格簡化相關書件
- 二、文化局認定非屬具有歷史、文化、藝術及紀念價值函文
- 三、工務局結構性能評估錄案函文、委託單位結構性能評估函文及清冊、結構安全性能初步評估報告書(部分)
- 四、屬初評評估結果之建築物耐震能力未達一定標準(乙級)者檢附屋齡證明文件(無則免)

## 無涉法定空地重複使用及無涉畸零地檢討切結書

申請人○○○所提「擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」(詳列地號)，基地面積○○○○m<sup>2</sup>，土地使用分區為○○區，茲委託○○○建築師事務所檢討相關規定，本案危老重建計畫範圍無涉及法定空地重複使用及符合最小寬深度規定，非屬畸零地。

立切結書人：

統一編號：

(簽名或用印擇一)

切結書  
簽章

聯絡地址：

聯絡電話：

簽證建築師：

統一編號：

(簽名並用印)

建築師  
簽章

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

## 地籍尚未分割完成說明切結書

申請人○○○所提「擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」，其中○○○地號(部分)尚未分割完成，使用分區為○○區，面積為○○m<sup>2</sup>，預計分割出○○m<sup>2</sup>，故申請重建計畫基地面積為○○○○m<sup>2</sup>，後續將依程序進行分割，倘分割後與重建計畫面積不符，應依規定辦理變更作業，特立此切結書為憑。

立切結書人：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名或用印擇一)

切結書  
簽章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

## 建築物無產權登記切結書

茲有○○○等○人管理之無產權登記建築物：門牌為新北市○○區○○路○○段○○號，坐落地號為○○區○○段○○、○○地號等○○筆土地，領有○○使○○○○使用執照/無領有使用執照，業經同意起造人○○○、○○○等○人申請「擬訂新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地重建計畫案」，爾後如有產權糾紛或損及他人權益情事發生，願負一切法律責任並與貴府無涉，特立此切結書為憑。

立切結書人如下：

土地所有權人	○○○	統一編號	聯絡電話	聯絡住址	切結書 簽章
建築物管理人	○○○	統一編號	聯絡電話	聯絡住址	切結書 簽章

備註：表格如不敷使用請自行增列，如超過1頁請加蓋騎縫章。

（簽名或用印擇一）

中 華 民 國    ○ ○ ○    年    ○ ○    月    ○ ○    日

## 協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地切結書

- 一、立切結書人○○○，依都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理新北市○○區○○段○○、○○○、○○地號等○筆土地重建，茲依「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」第十條規定申請容積獎勵，將依規協助取得及開闢公共設施，將完成土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並開闢完成且將土地產權移轉登記為新北市政府，切結承諾事項如下：
- (一) 將於本重建計畫建築物領得使用執照前，完成開闢公共設施用地土地，並報請該公共設施用地後續維護管理單位同意受贈。
  - (二) 移轉登記之土地經審慎查證，未曾直接或以抵繳等其他相當方式受領政府核發之徵收補償費或協議價購費。
  - (三) 移轉登記之土地均經查證，並無重複申請、或參與其他容積移轉案件，致違反相關法令規定容積移轉之情事。
  - (四) 移轉登記之土地權利義務關係須已清理完畢，無任何租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。
  - (五) 相關捐贈及開闢事宜須經土地所有權人知悉並同意在案，倘本案捐贈土地未開闢且非權利範圍全部，須經由全體所有權人同意開闢。
  - (六) 本獎勵辦理之會勘及協助指界之費用由切結書人支付。

## 二、前開公共設施用地之土地資料及容積獎勵計算方式如下：

序號	地段	地號	面積	權利範圍	所有權人	簽章	備註

計算式(請依個案情形詳列)：

協助取得及開闢重建計畫範圍周邊公共設施用地之獎勵容積＝  
公共設施用地面積×(公共設施用地之公告土地現值/建築基地之  
公告土地現值)×建築基地之容積率。

三、如有違背上開切結承諾事項之情事，願無條件承擔下列事項與義務，絕無異議：

- (一) 同意撤銷核准重建計畫之行政處分，立切結書人應回復原狀並不得要求任何賠償或補償。若未撤銷原處分時，立切結書人應連帶返還移轉登記土地之不當得利及以代金繳納本項建築容積獎勵所獲得之不當得利。
- (二) 與本案關係人間之所有法律關係糾紛，由立切結書人自行處理，概與貴府(或公所)無涉。如因此造成貴府遭受損害(包括但不限於國家賠償責任)，願對貴府負賠償責任。

此致

新北市政府

立切結書人(起造人)：○○○

切結書  
簽章

(簽名或用印擇一)

統一編號：

通訊住址：

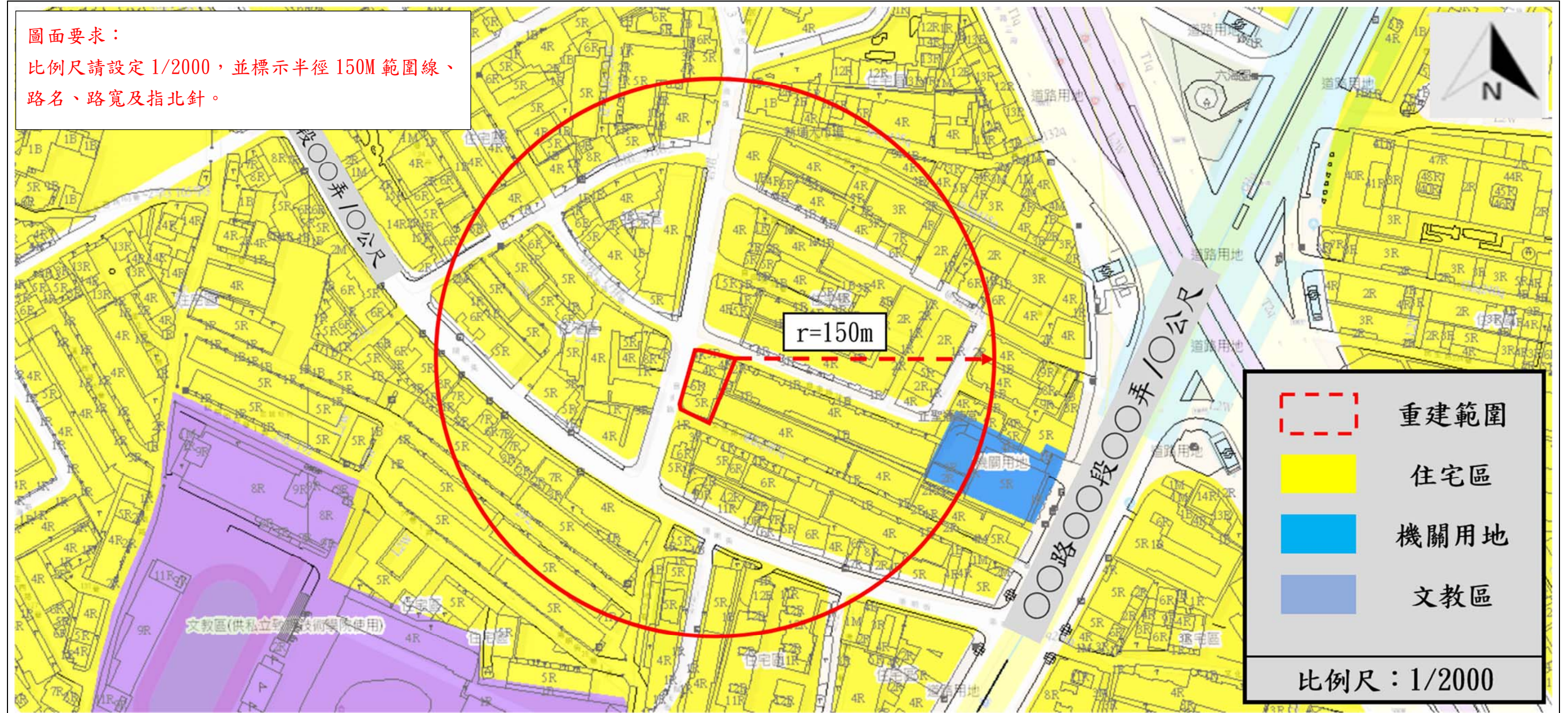
聯絡電話：

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日



## 重建計畫範圍及使用現況

### (一) 位置示意圖 (地形圖+土地使用分區圖)



位置示意圖

說明：

1. 基地地號：○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地
2. 基地現況說明：四周毗鄰○○路，面積共計○○○○平方公尺。
3. 基地內建物現況：共有○棟地上○層；地下○層之(磚造、RC…)建築物，共○戶。



(二) 基本資料 (地籍+門牌+初評) 套繪圖



基本資料 (地籍、門牌及初評) 套繪圖

編號	門牌	初評結果	編號	門牌	初評結果
1	新北市○○區○○路○段○號	○○○	3	新北市○○區○○路○段○號	○○○
2	新北市○○區○○路○段○號	○○○	4	新北市○○區○○路○段○號	○○○

(三) 使用現況

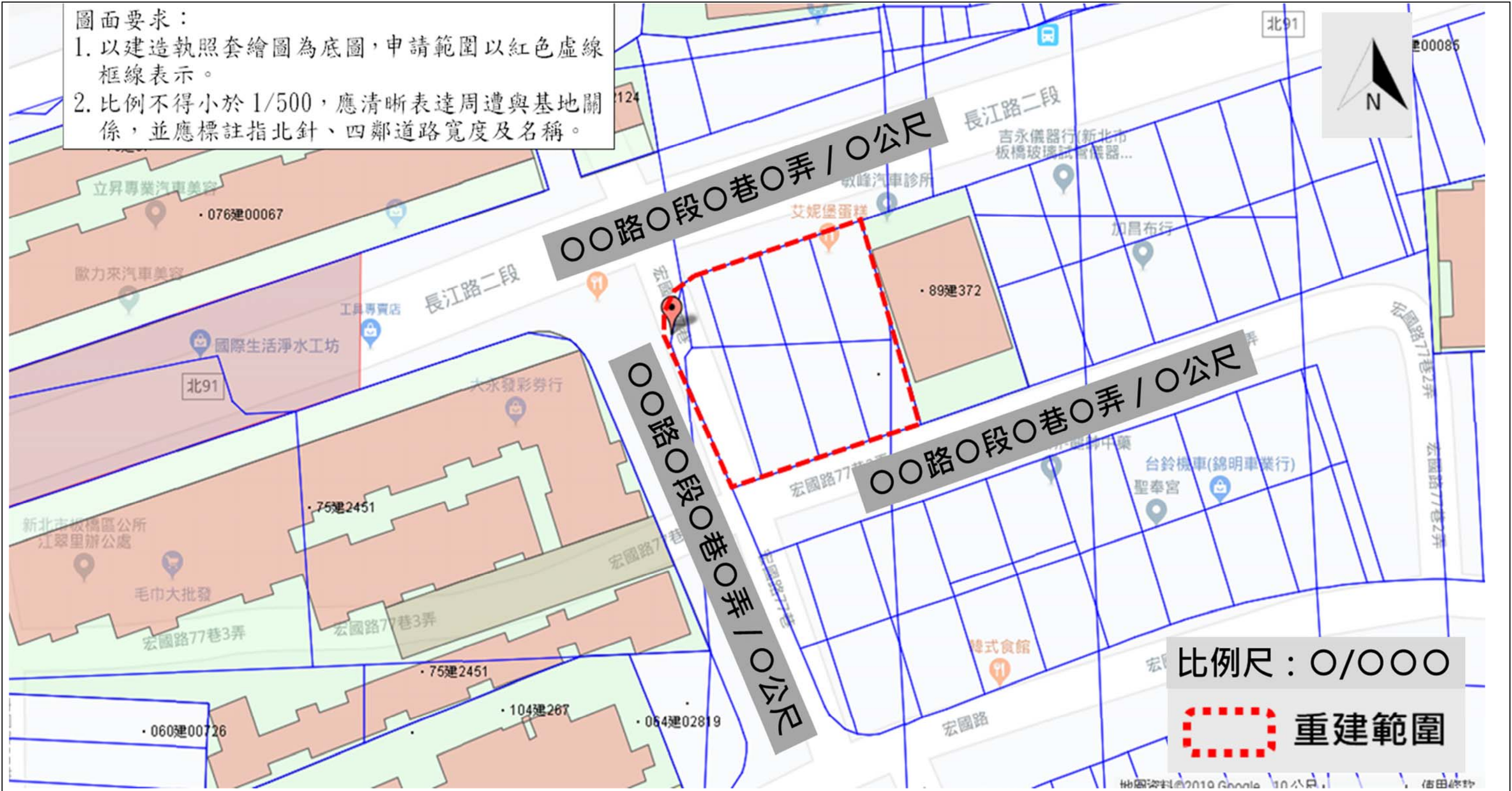
照片 1	照片 2	照片 3
照片 4		照片 5
照片 6	照片 7	照片 8

使用現況 (照片拍攝日期○○年○○月○○日) ※請確認可見建物全貌，並於照片中以紅色虛線框出重建範圍之建物。



(四) 建造執照套繪圖 (無則免)

- 圖面要求：
1. 以建造執照套繪圖為底圖，申請範圍以紅色虛線框線表示。
  2. 比例不得小於 1/500，應清晰表達周遭與基地關係，並應標註指北針、四鄰道路寬度及名稱。



建造執照套繪圖  已確認建築基地未達 200 平方公尺且鄰接合法建築物基地屋齡均未達 30 年 (危老容獎辦法第 4 條之 1)

建築師  
簽證

### 地號、建號及所有權人清冊對照表

編號	地段	地號	舊地段與舊地號	面積 (m <sup>2</sup> )	建號	建物門牌號碼	初評結果	合法建物認定方式	危老/合併地	土地所有權人	建物所有權人	委託人(無信託者免)	土地權利範圍
									危老地小計	○○○m <sup>2</sup>			
									合併地小計	○○○m <sup>2</sup>			
									總計	○○○m <sup>2</sup>			



## 土地使用分區及土管規定

### (一) 最近一次都市計畫書封面及摘錄土地使用管制規定

(二) 建築線指示函、圖 (正本/申請日前 8 個月內)



## 建築物配置及設計圖說

### (一) 原容積率檢討(無則免)

## (二) 基地建物配置平面圖 (申請退縮獎勵者請於第一層配置圖標示退縮範圍)

※建築物第一層配置及退縮獎勵示意圖應標示建築線(紅線)、基地境界線(綠線)、自建築線退縮淨空設計範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行步道鋪面及植栽設計)、與鄰地境界線淨空設計範圍(著綠色並標明寬度及植栽設計)，依規應留設截角者請一併標示。

※基地建物各層平面配置相關圖說應載明「以建照核准內容為準」，並由建築師簽證負責。

※按本府 109 年 9 月 25 日新北府城更字第 1094710687 號函：

1. 依都市計畫土地使用管制規定應留設騎樓或無遮簷人行道者，而留設騎樓者，視為因都市計畫規定致不能優先適用容獎辦法第 5 條，得申請第 7 條至第 10 條獎勵。請於第一層配置圖加註「依○○都市計畫土地使用管制留設騎樓」字樣。
2. 因基地規模過小或形狀畸零致無法退縮，參考新北市畸零地使用規則(以下簡稱畸零地規則)，以基地最小寬度未達 8.5 公尺或最小深度未達 22 公尺，並經建築師按畸零地規則第 3 條檢討簽證符合前開條件之一者，免優先適用容獎辦法第 5 條，逕為申請第 7 條至第 10 條之獎勵。

★請檢附具建築師簽證符合前述規定之檢討圖說，圖面應註明基地面前道路線及前院位置，並將最小寬深度之矩形置入基地方式進行檢討。

## 附錄

### (一) 土地及建築物所有權人同意書

## 重建計畫案土地及建築物所有權人同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為起造人所提之「擬定新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地重建計畫案」(詳列地號)，同意之土地及合法建築物權利範圍如後所列：

另本人確已知悉下列情事：(請詳閱並勾選確認)

- 本人所有之產權於申請期間或重建前後進行移轉時，因涉及本條例第 8 條及其施行細則第 9 條重建後房屋稅延長減半徵收 10 年之適用問題，應告知買受人。
- 起造人已依本條例施行細則第 7 條規定申請展延 180 日，應自核准重建計畫之次日起 360 日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。
- 起造人已依「內政部補助都市危險及老建築物重建計畫作業要點」申請重建計畫書費用補助。

### 一、土地

行政區			
地段			
小段			
地號			
土地面積(m <sup>2</sup> )			
權利範圍			

### 二、合法建築物

建號			
建物門牌			
基地	地段		
	小段		
	地號		
權利範圍(F)			

立同意書人：

國民身分證統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

簽章

(簽名或用印擇一)

中 華 民 國    ○    ○    年    ○    ○    月    ○    ○    日

填寫說明：1. 如土地及建物已信託，請檢具信託銀行簽具之同意書。2. 如係未成年，需有法定代理人共同出具。

- (二) 土地謄本 (正本/當日)
- (三) 建物謄本 (正本/當日)
- (四) 地籍圖謄本 (正本/當日)

### (五) 土地平均公告現值及保證金計算表

(未申請都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第六條至第九條容積獎勵者免檢附)

筆數	行政區	地段	地號	登記面積 A	年期	公告現值 B	各筆公告現值總額 C=A*B"
1							
2							
3							
4							
		登記面積總計 D		○○○		公告現值總計 E：	
		本案土地當期平均公告現值 F=E/D： (無條件進位取至個位數)"					○○○

獎勵		保證金		
項目 (詳列等級)	面積	平均 公告現值	小計 (獎勵面積*平均公告 現值*0.45)	取至個位數 (無條件進位)
<input type="checkbox"/> 耐震標章 <input type="checkbox"/> 結構安全性能第__級				
<input type="checkbox"/> __級綠建築標章				
<input type="checkbox"/> __級智慧建築標章				
<input type="checkbox"/> 無障礙住宅建築標章 <input type="checkbox"/> 結構安全性能第__級				
小計		保證金總計		

建築師  
簽證

(簽名並用印)

「擬訂新北市○○區○段○小段○地號等○筆土地  
重建計畫案」協議書（詳列地號）（範本）

註. 項目應依個案之情形擇選適用(可複選)

耐震設計獎勵

綠建築設計獎勵

智慧建築設計獎勵

無障礙設計獎勵

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：

範本使用說明：

\*凡列有「註.」號或有外框內之文字，係為附加說明，閱讀後應予刪除，不宜列入正式協議書內。

\*協議書及附件每頁(含正面、反面，並包括封面及封底)均應加蓋騎縫章(甲、乙兩方均須用印)，

倘乙方無騎縫章，應以乙方印鑑章替代(公司法人為公司印鑑大小章)。





# 協議書

立協議書人

新北市政府

(以下簡稱甲方)

(以下簡稱乙方)

茲就乙方申請之「擬訂新北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地重建計畫案」(以下簡稱本案)，雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如後，以茲遵守：

第一條 本案範圍包括新北市\_\_\_\_\_區\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地註.請填寫本協議書所有申請地號，面積\_\_\_\_\_平方公尺。

第二條 甲方核定本案因依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定，核予獎勵項目及面積：註.依個案之情形選擇適用(可複選)

一、申請耐震設計獎勵：所增加容積樓地板面積合計\_\_\_\_\_平方公尺(佔基準容積之\_\_\_\_%)。

二、申請綠建築設計獎勵：所增加容積樓地板面積合計\_\_\_\_\_平方公尺(佔基準容積之\_\_\_\_%)；

三、申請智慧建築設計獎勵：所增加容積樓地板面積合計\_\_\_\_\_平方公尺(佔基準容積之\_\_\_\_%)；

四、申請無障礙設計獎勵：所增加容積樓地板面積合計\_\_\_\_\_平方公尺(佔基準容積之\_\_\_\_%)；

前項獎勵所增加容積樓地板面積合計\_\_\_\_\_平方公尺(佔基準容積之\_\_\_\_%)(計算至小數點以下二位後無條件捨去，並請加註計算式)。

第三條 乙方應於本案使用執照核准翌日起二年內，取得下列標章或通過評估：註. 應依個案之情形選擇適用(可複選)

一、耐震設計(應擇一選取)：

取得耐震標章。

通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之結構安全性能第\_\_\_\_\_級。

二、綠建築設計：取得綠建築分級評估\_\_\_\_\_級之綠建築標章。

三、智慧建築設計：取得智慧建築分級評估\_\_\_\_\_級之智慧建築標章。

四、無障礙設計(應擇一選取)：

取得無障礙住宅建築標章；

通過住宅性能評估實施辦法新建住宅性能評估之無障礙環境第\_\_\_\_\_級

第四條 本協議書簽訂後，因建造執照變更設計致使本協議書內容變更時，乙方應依下列規定辦理：

一、變更設計內容導致本協議書申請容積獎勵面積、保證金或標章、評估等級變更時，應於核發使用執照前，與甲方依前開變更後內容重新簽訂協議書。

二、變更設計僅涉起造人變更時，應依下列規定辦理：

(一)乙方應檢具變更前及變更後相關權利人(包含權利義務承擔人或起造人等)共同協議同意且已完成公證程序之各項容積獎勵項目之權利義務移轉內容書面文件，並於核發使用執照前經甲方同意後，得依該文件內容辦理保證金、維護費用繳納及退還事宜，免重新簽訂協議書。

(二)前開書面文件應載明保證金及維護費用繳納人、保證金退還對象及容積獎勵項目之相關權利義務承擔人。

三、未於核發使用執照前完成前二目規定事項者，倘後續依限取得容積獎勵項目之標章或通過評估，則保證金仍逕予退還乙方，且相關權利義務亦由乙方承擔。

第五條

乙方依第三條第一項於期限內取得獎勵項目之標章或通過評估，自願繳交獎勵容積保證金之金額、繳納時間及方式、退還時間及方式，說明如下：

一、獎勵容積保證金金額：註. 倘先前乙方申請之容獎項目曾違反協議書內容未依限繳交保證金或未取得所申請之標章則本次申請保證金金額應加倍計算以申請危老重建計畫時，基地範圍內當期土地平均公告現值乘以獎勵容積樓地板面積之零點四五倍計算，應繳納保證金合計新臺幣\_\_\_\_億\_\_\_\_萬\_\_\_\_元整。註. 如個案適用二項獎勵以上，保證金應依獎勵項目分別計算並載明加總之金額(計算至元為止小數點後無條件進位，並請加註計算式)。

二、獎勵容積保證金繳納時間及方式：乙方應於核發使用執照前繳交予甲方，得選擇下列任一種方式繳交，繳交後不得轉換：

- (一)現金(乙方應於繳款後檢具繳款證明文件影本予甲方)。
- (二)設定質權之金融機構定期存款單。依其性質記載「新北市政府」為質權人或被保證人，且加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。金融機構，指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司。
- (三)金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。其本票、支票、保付支票或郵政匯票應為即期，並以「新北市政府都市更新處保管金專戶」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市政府都市更新處保管金專戶」為受款人。

(四)金融機構之書面保證,但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。其保證期限應至使用執照核准翌日起加計二年六個月以上。

三、獎勵容積保證金退還時間及方式：

(一)乙方應於取得容積獎勵項目之標章或通過評估後,檢附使用執照、取得標章或通過評估核定之相關文件、保證金及維護費用繳交證明、維護管理計畫、依第九條第三款第一目規定權利義務移轉交代等書面文件以及依第九條第三款第二目規定交付維護管理計畫之證明文件,向甲方申請無息退還保證金(倘為定存單所滋生利息應由出質人領取)。

(二)前目退還方式:以定期存款單繳納者,經甲方退還定期存款單後,由乙方向金融機構提出質權消滅通知;以書面連帶保證繳納者,經甲方退還書面連帶保證後,由乙方書面通知金融機構解除保證責任;以其他方式繳納者,由甲方以匯款方式退還至乙方帳戶。

第六條 乙方自願繳交各項獎勵項目維護費用之金額、繳納時間與方式,說明如下：

一、維護費用金額:以該建築物依公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金百分之五十分別計算之(依第二條申請之獎勵項目分別計算至元為止小數點後無條件進位)。

二、維護費用繳納時間及方式:乙方應於核發使用執照前繳交維護費用至本府代收公寓大廈公共基金之保管專戶,並於申請退還保證金時繳交各項獎勵項目維護費用之公庫代收證明。

三、前款提列之費用應與公寓大廈公共基金分開繳交,由本府代收公寓大廈公共基金之保管專戶代收後,由該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人向甲方申請撥入公寓大廈公共基金或其他管理專戶。

四、倘各項獎勵項目涉及與本府簽訂義務性協議書者，其維護費用之內容，皆依前開義務性協議書之內容辦理。

第七條 違反本協議書相關規定，應依下列規定辦理：

- 一、乙方倘未履行協議書第五條規定於核發使用執照前完成繳交獎勵容積保證金，甲方得廢止原獎勵容積，並另命乙方接續辦理建造執照變更設計，乙方不得提出異議。
- 二、乙方未依第三條第一項規定期限取得各項獎勵項目標章等級或通過評估等級，乙方同意所繳納之獎勵容積保證金全額由甲方沒入，並納入甲方設立之「新北市政府都市更新處保管金專戶」，不得請求歸還，亦不得提出異議。
- 三、違反前 2 款者，甲方得將未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，且後續乙方重新申請本案容積獎勵或依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定申請之各項容積獎勵時，應繳交之保證金金額加倍計算，且應載明於協議書內，始得核准其獎勵。

第八條 本協議書簽訂後，因不可歸責於任一方之事故，致影響本協議書進行者，應由雙方另行協議並以書面為之。

第九條 其他事項

- 一、本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等相關法令之規定，並準用民法相關規定。另本協議書內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。
- 二、協議書修正：本協議書簽訂後之任何修正及補充，應由雙方協議同意並以書面為之。
- 三、權利、義務移轉注意事項：

(一) 乙方取得各項獎勵項目標章或通過評估前，產權移轉予第三人或買受人時，乙方應載明各項獎勵項目維護費用及依第九條第三款第二目規定提列之維護管理計畫內容告知第三人或買受人應盡之維護管理責任，並保證取得依第三條之獎勵

項目標章等級或評估等級，列入產權移轉交代，並經雙方書面同意權利義務移轉。如有涉不實或隱瞞之情形，則依公平交易法相關規定予以處理。如因該第三人或買受人未履行本協議書致甲方損失部分，乙方應負全部責任。

(二)乙方應提列各項獎勵項目之維護管理計畫，由建築師或相關專業技師製作、簽證，並於取得各項獎勵項目標章或通過評估後，應告知該建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，並交付維護管理計畫，由受交付人確實進行後續維護管理事宜。其內容應包含下列項目：

- 1、各項獎勵項目維護費用金額。
- 2、各項獎勵項目相關設施設備維護管理計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。
- 3、各項獎勵項目標章或評估申請延續認可程序及相關費用。
- 4、各項獎勵項目相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明、廠商保固年限。
- 5、各項獎勵項目相關設施設備使用說明及維護事項。

四、本協議書以中華民國法律為準據法，並以甲方所在地之地方法院為第一審管轄法院。

五、本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立協議書人：

甲 方：新北市政府

代 表 人：侯友宜

地 址：新北市板橋區中山路一段161號

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

註. 立協議書人(起造人)簽章(公司法人為公司印鑑大小章)

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日 ( 申 請 日 )