

檔 號：
保存年限：

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓
承辦人：王儷蓉
電話：(02)29603456 分機7063
傳真：
電子信箱：AN5578@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110年11月24日

發文字號：新北府城規字第1102251939號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)
下載檔案，共有8個附件，驗證碼：000RNAZ43）

主旨：檢送修正「新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申
請案件許可要點」1份，並自中華民國110年11月4日生
效，請轉知所屬會員，請查照。

說明：依本府110年11月22日新北府城規字第1102206948號令辦
理。

正本：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、中華民國全國建
築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、臺灣省都市計畫技師公會、
社團法人新北市都市更新學會

副本：新北市政府交通局、新北市政府工務局、新北市政府經濟發展局、新北市政府捷
運工程局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府
城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城
鄉發展局住宅發展科、新北市政府城鄉發展局企劃建築科、新北市政府城鄉發展
局開發管理科、新北市政府城鄉發展局都計測量科(以上均含附件)、新北市政府
城鄉發展局

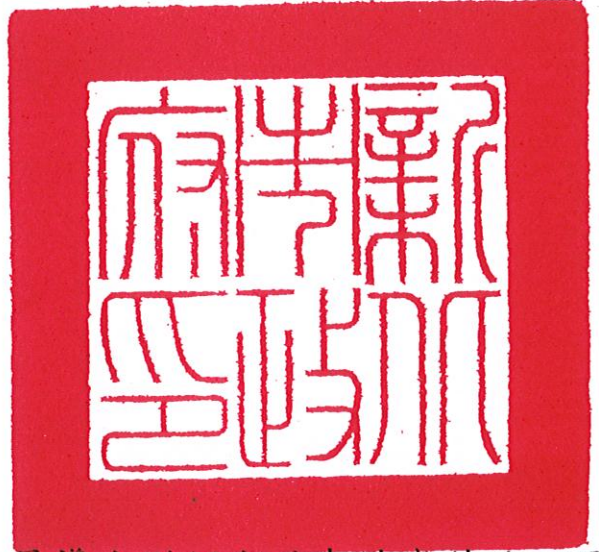


本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國110年11月22日
發文字號：新北府城規字第1102206948號



修正「新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點」，並自中華民國一百十年十一月四日生效。

附修正「新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點」

市長 侯友宜

新北市政府審查大眾運輸發展導向增額容積申請案件許可要點

一、新北市政府(以下簡稱本府)為使新北市(以下簡稱本市)大眾運輸發展導向增額容積申請案件之審查有所依循，訂定本要點。

二、依變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區管制要點(配合本市優先推動五十六處場站大眾運輸發展導向策略)案(以下簡稱變更捷運鐵路土管案)規定之增額容積申請案件之審查事項，除其他法令另有規定外，依本要點規定辦理。

三、建築基地之土地所有權人、公有土地地上權人或以權利變換方式辦理都市更新之實施者(以下簡稱申請人)，應完成下列事項，並檢附相關文件(如附表一)，始得向本府提出增額容積之申請：

(一)經本府目的事業主管機關確認公益設施留設需求。

(二)經本府交通主管機關確認公車停靠區、計程車招呼站及公共停車位等空間之留設需求。

本府受理前項申請後，經審查不符規定者，應駁回其申請。但其情形得補正者，應通知申請人限期十五日曆天內補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

四、申請人於增額容積額度之申請審查通過，應檢附增額容積估價申請書及相關文件(如附表二)，於六十日曆天內向本府提出增額容積估價之申請，並完成與本府簽訂公共停車位協議書，但經本府交通主管機關認定無設置需求者則免附協議書。

本府應於增額容積估價報告核定後，通知申請人於六十日曆天內依核定之估價金額繳納全額價金。

前項估價應含公共停車位興闢成本，並委託三家以上專業估價者查估評定之。如經本府交通主管機關認定有設置公共停車位需求者，得扣除其興闢成本，無設置需求者，則得改以代金方式繳納。

第三項價金及代金計算方式如下：

(一)增額容積價金=含增額容積移入之基地價格-未含增額容積移

入之基地價格，並經本府委託三家以上專業估價者評定方式辦理。

(二)公共停車位代金= [(依法定留設汽車位數量*零點二*新臺幣一百五十萬元)+(依法定留設機車位數量*零點二*新臺幣三十萬元)] *零點七。

申請人未依第一項規定於期限內與本府簽訂公共停車位協議書者，本府應駁回其增額容積之申請，已辦理之作業事項併同失效。

第二項之估價金額，自估價報告書核定之日起九十日曆天內有效，逾期應重新估價。

第四項之法定留設汽、機車停車位數量，應依都市計畫法新北市施行細則、建築基地所屬都市計畫土地使用分區管制要點及建築技術規則等規定辦理；如法定機車位無留設規定者，其應留設數量比照汽車位數量等量設置。

五、申請人於繳納增額容積價金後，應檢附繳納證明文件(如附表三)提本府確認。

本府應於確認申請人已依前點第二項規定繳納全額價金後，始得核發增額容積許可函。

六、申請人依變更捷運鐵路土管案規定回饋公益性設施項目時，應以本市公告之優先設置公益設施項目，作為申請公益性設施回饋項目。

本府對於申請人提出之回饋公益性設施項目，經評估有需求並確認及通知後，申請人應於核准建造執照前與本府再確認公益性設施項目及位置等圖說，並於土地及建物登記階段捐贈容積樓地板面積、土地持分及對應之法定車位，及繳納管理維護經費予接管機關。

第二項之管理維護經費依新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理。

公益性設施經評估無需求，並經本府通知得折繳代金者，申請人應於通知繳納增額容積價金期限內繳納全額代金。代金計算公式，依

變更捷運鐵路土管案規定辦理。

未依通知期限繳納全額價金及代金者，本府應駁回其增額容積之申請，已辦理之作業事項併同失效，相關申請費用亦不予以退還。

- 七、增額容積價金得準用新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第三點、第四點、第六點、第八點及第九點有關線上系統登錄、預繳方式、退款機制、重新估價條件認定及其可容許範圍辦理。
- 八、本府核發增額容積許可函後，應將相關資料送本府工務局、城鄉發展局及土地登記機關辦理登錄及建檔。
- 九、增額容積申請案件所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。
- 十、增額容積價金、公益性設施折繳代金及公共停車位代金，應以現金（或匯款）方式繳納。
- 十一、增額容積價金之百分之五十，應繳入新北市軌道建設發展基金，其餘百分之五十及公益性設施折繳代金，繳入新北市住宅及都市更新基金。第四點第三項規定之公共停車位代金繳入新北市停車場作業基金。

附表一

序號	項 目	備 註
一	新北市政府增額容積書面要件審查申請書及新北市政府增額容積申請書。	一、申請人為建築基地所有權人、公有土地地上權人或以權利變換方式辦理都市更新之實施者。 二、須由申請人用印。
二	新北市政府增額容積書面要件審查表。	申請人須自行檢核完整並用印。
三	建築基地所有權人同意書	建築基地所有權人同意書須由建築基地所有權人用印。
四	建築基地所有權人身分證明文件影本。	一、須由當事人用印。 二、檢附之身分證明文件影本請以A4格式裝訂，並加蓋「與正本相符」字樣。
五	建築基地之土地使用分區證明書。	由該地號土地所有權人(或受委託人)用印，影本需註明「與正本相符」。
六	建築基地之土地所有權狀影本。	一、權狀影本字號必須清楚，並與土地登記謄本一致。 二、由該地號土地所有權人用印並註明「與正本相符」。
七	建築基地連接道路現況照片。	一、標示建築基地連接道路寬度、地段號及拍照日期。 二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與現況相符」。
八	建築基地前面基地線連接道路已開闢達八公尺以上(或道路寬度達六公尺以上者得退縮道路寬度補足達八公尺)且建築基地連續面寬達二十公尺以上之證明資料(擇一): (1)建築基地地形圖影本 (2)建築線指示(定)申請圖	一、建築基地地形圖或建築線指示(定)申請圖應標示土地範圍、地段號及比例尺，加註「本案建築基地前面基地線連接之道路足寬開闢達八公尺以上(或道路寬度達六公尺以上者得退縮道路寬度補足達八公尺)，且基地連續面寬應達二十公尺以上，並基地前面道路面寬應為最大，如有不實，同意放棄(撤銷)本案增額容積申請，並願負相關法律責任」，並由申請人及測量技師(或建築師)簽證用印。 二、建築線指示(定)申請圖須為申請建造執照之建築線指示(定)申請圖，至少正本一份且八個月內有效，但經查建築線未有異動者，不在此限，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。 三、得出具道路管養單位敘明實際管理維護寬度之函文，作為建築基地連接道路開闢寬度之證明文件，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。
九	捐建公益性設施說明書。	申請人須檢附向新北市公益性設施主管機關申請之捐建公益性設施說明書等證明文件。
十	(免)留設公車停靠區、計程車招呼站證明文件。	申請人須檢附向新北市交通局申請之(免)留設公車停靠區、計程車招呼站證明文件。
十一	留設公共停車位或得折繳代金證明文件。	申請人須檢附向新北市交通局申請留設公共停車位，或得改採繳納停車位代金之證明文件。

序號	項 目	備 註
十二	非屬山坡地證明文件。	申請人須檢附向新北市農業局申請之非屬山坡地證明文件。
十三	非屬全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區之證明文件。	申請人須檢附營建署環境敏感地區單一窗口查詢平台之查詢結果通知書，證明其非屬第一級環境敏感地區。
十四	其他證明文件：	無則免附。
	(1)建築基地所有權人委託書或都市更新事業計畫同意書影本。	一、須填寫建築基地所有完整地號，由申請人、該建築基地所有權人及受委託人用印。 二、檢附受委託人身分證明文件影本(請以A4格式裝訂，由受委託人用印，並加蓋「與正本相符」字樣)，受託人應為自然人或法人，如要複委託，須經申請人、該建築基地所有權人同意。 三、若申請人為實施者，建築基地所有權人委託書得改以都市更新事業計畫同意書影本替代。
	(2)建築基地坐落依都市更新條例劃定之策略性更新地區或一百零四年七月一日前依都市更新條例一百零八年一月三十日修正施行前第八條所定程序指定為策略性再開發地區者。	一、由都市更新主管機關出具函文。 二、由申請人(或受委託人)用印，加蓋「與正本相符」字樣。
	(3)本市都市型工業區更新立體化發展方案核准函。	建築用地為乙種工業區、產業專用區時需檢附。
	(4)經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過函文	毗鄰經文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著之土地須檢附。

註：上開文件須檢附一式兩份

附表二

序號	項 目	備 註
一	公共停車位協議書	由申請人用印後交與本府用印後檢還。
二	新北市政府增額容積估價申請說明書	須由申請人用印。
三	新北市政府增額容積估價說明書	<p>一、由申請人及建築師簽證用印，並請標示計算日期。</p> <p>二、請確實填寫各項參數，倘有特殊事項（如：特殊工法）亦須說明。</p> <p>三、請檢附申請案件建築物之各層平面圖、立面圖及剖面圖，並應清楚標示各區塊面積，以利估價。</p> <p>四、本說明書將於案件請領建築執照時檢核，並依本要點第三點第二項辦理。</p>
四	新北市政府增額容積估價費用繳款證明書	<p>一、繳費證明應標示：「本款項係○○○（申請人）申請○○區○○段○○地號等○○筆增額容積估價費用」。</p> <p>二、請於繳款證明單據由繳款人（或申請人）於騎縫處核章。</p> <p>五、影本應註明「與正本相符」。</p>
五	切結書	<p>一、須由申請人用印。</p> <p>二、須填寫基地完整地號。</p>

註：上開文件須檢附一式兩份

附表三

序號	項 目	備 註
一	新北市政府增額容積許可申請書	須由申請人用印，申請案倘得繳納公益性設施折繳代金及公共停車位代金，應併與敘明繳納情形。
二	增額容積價金繳費收據影本一份 (及公益性設施代金收據一份) (及公共停車位代金收據一份)	影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。

【附表一之序號一】

新北市政府增額容積申請書

本人（公司）○○○申請建築基地○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆增額容積○○%，今向貴府提出書面審查申請，請貴府惠予核准，以利辦理實質審查相關事宜。

此致

新北市政府

申請人：

〔 蓋章 〕

通訊地址：

受委託人：

〔 蓋章 〕

連絡電話：

通訊地址：

中華民國 年 月 日

註一：本頁請單面列印。

【附表一之序號一】

新北市政府增額容積申請書

本人（公司）○○○申請建築基地○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆增額容積○○%，今向貴府提出書面審查申請，請貴府惠予核准，以利辦理實質審查相關事宜。

此致

新北市政府

申請人：

〔 蓋章 〕

通訊地址：

受委託人：

〔 蓋章 〕

連絡電話：

通訊地址：

中華民國 年 月 日

註一：本頁請單面列印。

新北市政府增額容積書面要件審查申請書

1. 建築基地所有權人： 等 人，詳如後附委託書。
2. 地址：
3. 建築基地概要：
- (1). 都市計畫名稱：
- (2). 土地使用分區：
- (3). 土地座落： 區 段 小段 地號等 筆土地，詳如同意書。
- (4). 建築基地面積： m²
- (5). 建築基地基準容積： %
- (6). 申請增額容積量： %
- (7). 申請增額容積價金： 元
- (8). 增額價金估價費用，本案 2 樓以上建物型態為(下列費用以新臺幣計價)：
- 住宅或辦公室，增額容積估價費用共計 90 萬元。
- 非住宅或辦公室，增額容積估價費用共計 120 萬元。
- (9). 本人申請增額價金估價，同意繳交公會協檢費用 6 萬元。
- (10). 是否辦理容積移轉
- (11). 是否需都市設計審議
- (12). 是否辦理都市更新

此致 新北市政府

申請人

[蓋章]

中華民國 年 月 日

註一：本頁請單面列印。

註二：本案基地範圍內土地，同時申請辦理容積移轉者，其每家估價專業者之估價費用得減價，減價價格由本府另訂之。

新北市政府增額容積書面要件審查表

填表日期： 年 月 日

申請人	姓名/	建築基地	都市計畫地區/		土地使用分區/	
	地址/		地號/		面積/ m ²	
審 核 項 目			申請人 自行檢核	審 核 結 果		備 註
				符合	不符合	
一、申請人應備齊下列文件一式二份：（請依順序裝訂並貼標籤）						
1.新北市政府增額容積書面要件審查申請書及新北市政府增額容積申請書。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2.新北市政府增額容積書面要件審查表。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.建築基地所有權人同意書。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.建築基地所有權人委託書（若無委託代理人辦理則無須檢附）或都市更新事業計畫同意書影本。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.建築基地所有權人身分證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.建築基地之土地使用分區證明書。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7.建築基地之土地所有權狀影本。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8.建築基地連接道路現況照片。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9.建築基地地形圖影本或建築線指示(定)申請圖或建築基地前面基地線連接道路已開闢達 8 公尺以上或 6 公尺以上但補足退縮達 8 公尺且建築基地連續面寬達 20 公尺以上函文證明。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10.建築基地距捷運車站用地、捷運用地、捷運系統用地之地區界線範圍為 150 公尺、200 公尺、300 公尺、400 公尺或 500 公尺，或距捷運開發區、公共設施用地、其他土地使用分區 150 公尺、200 公尺、300 公尺、400 公尺或 500 公尺內證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	依細部計畫公告適用街廓免附本證明文件。
11.捐建公益性設施說明書。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	經目的事業主管機關同意三個月內有效。
12.(免)留設公車停靠區、計程車招呼站證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
13.留設公共停車位或得折繳代金證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
14.非屬山坡地證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
15.非屬全國區域計畫規定之第一級環境敏感地區之證明文件。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
16.其他必要文件: (1)本市都市型工業區更新立體化發展方案核准函。 (2)經新北市政府古蹟歷史建築聚落及文化景觀審議委員會審查通過函文。 (3)都市更新主管機關出具之基地座落策略性更新地區或策略性再開發地區證明函。			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	(1) 建築用地為乙種工業區、產業專用區時需檢附。 (2) 毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地須檢附。 (3) 建築基地坐落依都市更新條例劃定之策略性更新地區或 104 年 7 月 1 日前依都市更新條例 108 年 1 月 30 日修正修正施行前第 8 條所定程序指定為策略性再開發地區者。
二、書面審查：申請建築基地是否符合下列規定			申請人 自行檢核	審 核 結 果		
				符合	不符合	
1. 建築基地使用分區或用地為住宅區、商業區、乙種工業區、產業專用區、市場用地、電信用地、電信專用區、自來水事業用地、車站用地			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

【附表一之序號二】

2.建築基地面積大於 2,000 平方公尺或完整街廓。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3.建築基地前面基地線連接之道路路寬達 8 公尺以上，或道路寬度達 6 公尺以上退縮道路寬度補足達 8 公尺，並基地連續面寬(包含前面基地線)達 20 公尺以上。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4.非位於依水土保持法劃定公告之山坡地及全國區域計畫規定之第一環境敏感地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5.建築基地位於毗鄰經中央或地方政府依文化資產保護法指定之古蹟及經登錄為歷史建築物、紀念建築、聚落建築群定著土地，需經新北市政府古蹟歷史建築紀念聚落史蹟文化景觀審議委員會審查通過者，始得為之。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6.非屬已與捷運系統用地聯合開發者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
三、申請增額容積率：(增額容積量/基準容積量)				
建築基地擬申請增額容積率為_____％。				
四、綜合審查結果：				
<input type="checkbox"/> 書面要件審查符合規定，同意辦理。 <input type="checkbox"/> 限期補正：(限期補正日期： 年 月 日) <input type="checkbox"/> 不符規定，不予受理。				
承辦人：	科長：	總工程司(專門委員)：	副局長：	局長：

【附表一之序號三】

建築基地所有權人同意書

建築基地所有權人○○等○人，茲申請○○區○○段○○小段○○地號等○
○筆土地辦理增額容積，並承諾切結下列事項：

- 一、增額容積由主管機關委託三家以上專業估價者查估，並送新北市政府容積移轉折繳代金及增額容積價金審議委員會評定之。
- 二、委託估價費用及公會協助檢核費用由申請人負擔。

表一、建築基地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人	持分比例	辦理面積 (m ²)
合計								
土地所有權人：						[蓋章]	身分證字號：	
建築物或設施所有權人：						[蓋章]	身分證字號：	

此致 新北市政府

立同意書人

[蓋章]

中華民國 年 月 日

註一：所有權人若為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。

註二：地上建物或設施所有權人與土地所有權人非屬同一人者，應一併蓋章並檢附其身分證明文件。

捐建公益性設施說明書

建築基地所有權人○○○等○○○人，為辦理○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆增額容積申請相關手續事宜。檢討公益性設施捐建項目如下：

1. 捐建容積樓地板面積(m²)：
2. 捐建設施項目：
3. 預繳管理維護經費金額(元)：
4. 折繳代金金額(元)：

項目	公式	重要參數	金額(元)
公益性設施容積樓地板相對應土地持分價值	[(捐建容積樓地板面積/新建建物總容積樓地板面積)*建築基地面積]*申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價*1.4	1. 捐建容積樓地板面積： m ² 2. 新建建物總容積樓地板面積： m ² 3. 建築基地面積： m ² 4. 申請當期各筆土地面積加權平均後之公告現值單價： 元/m ² 5. 總樓地板面積： m ²	
興建成本	捐建建物容積樓地板面積*營建費用單價	1. 捐建建物容積樓地板面積： m ² 2. 營建費用單價： 元/m ² 3. 營建費用單價(物調後)： 元/m ² 4. 樓層數： 層 5. 結構：	
管理維護經費	依新北市政府辦理公益性及供公眾使用設施或空間管理維護經費要點規定辦理	1. 管理維護經費單價： 元/m ² /年 2. 預繳年期： 年	
公益性法定停車位價金	公益設施法定停車位席次*每席單價	1. 公益設施法定汽車位： 席 2. 公益設施法定機車位： 席	

【附表一之序號九】

		3. 公益設施自行車位： 席	
小計			

備註：

1. 實質捐建公益性設施方案依本府核定結果為主。
2. 「營建費用單價」計算應調整物價指數，有關「調整日當月營造工程物價指數」以公益設施折繳代金案件資料送件日前1個月公布之物價指數計算。另有「營建單價基準」內加計提列項目、地下層超建加計、樓層高度加計造價等均不列入營建單價計算，僅依「物價指數處理措施」調整營建單價。
3. 法定停車位之計算方式係依「新北市板橋區亞東段2、31、42地號等3筆土地建築基地」申請公益性設施容積獎勵折繳代金研商會議紀錄會議決議（略以）：「依法規定留設停車位僅指依土地使用分區管制要點及建築技術規則規定之法定停車位，車位設置標準依建築技術規則建築設計施工編第59條第3類每200平方公尺設置1輛，惟土地使用分區管制要點有較嚴格之規定則從其規定。爰倘係後續依都市設計審議等增加或折減汽機車位及自行車位數量，不計入公益設施折繳代金計算。」另各項車位單價汽車每席150萬元、機車每席30萬元、自行車位每席17萬元。

中華民國 年 月 日

【附表一之序號十四】

建築基地所有權人委託書(實施者免附)

建築基地所有權人○○○等○○○人，茲委託○○○辦理○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆增額容積申請相關手續事宜。

此致

新北市政府

建築基地所有權人姓名	身分證統一編號	蓋章
受委託人姓名	身分證統一編號	蓋章

中華民國 年 月 日

註一：請檢附受委託人之身分證明文件影本，請以 A4 格式裝訂，由受委託人用印並加蓋「與正本相符」字樣。

註二：申請人為實施者，得免附本委託書，但請檢附都市更新事業計畫同意書影本。

變更新北市捷運及鐵路場站周邊地區細部計畫土地使用分區 管制要點(配合本市優先推動 56 處場站大眾運輸發展導向策 略)案

公共停車位協議書

新北市政府

(以下簡稱甲方)

立協議書人(土地所有權人): ○○○○

(以下簡稱乙方)

乙方承諾及額外提供本建築基地內汽、機車法定車輛預估數 20%(汽車、機車停車位各○○席)之公共停車位面積○○○○平方公尺(面積以每輛汽車停車位面積為 40 平方公尺及每輛機車停車位面積為 8 平方公尺換算),供公眾汽、機車或共享運具使用,並應設置獨立人行出入口。為確保該公共停車位確實供公眾使用,甲、乙雙方同意簽訂協議書內容如下,以茲共同遵守:

以建築基地全部土地預告登記

第一條 乙方應於核准使用執照前先行會同甲方辦理建築基地之全部土地預告登記,惟屬公有地部分得免辦理預告登記。後續取得本府交通局核發之公眾使用停車場登記證後,經甲方同意將預告登記範圍變更為供公眾使用之停車位之建物及相對應之土地權屬。

前項規定應於使用執照加註。

第一項預告登記應載明乙方如將公共停車位所屬建物及土地持分移轉時,應一次全部移轉,並負有使該受讓人同時與甲方簽訂公共停車位協議書之義務。

停車場登記證有效期限屆滿,乙方應向主管機關重新提出申請。

以繳納保證金方式

第一條 乙方應於核准使用執照前繳納保證金，承諾應於取得使用執照後辦理所有權第 1 次登記完成之次日起，於 180 天內完成公共停車位所屬建物與土地持分併同辦理預告登記，並取得公眾使用停車場登記證，供公眾使用。

前項預告登記應載明乙方如將公共停車位所屬建物及土地持分移轉時，應一次全部移轉，並負有使該受讓人同時與甲方簽訂公共停車位協議書之義務。

停車場登記證有效期限屆滿，乙方應向主管機關重新提出申請。

乙方應繳交保證金金額、退還時間及方式，說明如下：

- 一、應繳納保證金合計新臺幣○萬○元整（計算至元為止小數點後進位）（請加註計算式），其計算公式如下：

$$M = 100 \text{ 萬} \times C_1 \times 0.45 + 10 \text{ 萬} \times C_2 \times 0.45$$

M：應繳納之保證金總額。

C_1 ：汽車法定車輛預估數 20%(輛)。

C_2 ：

機車法定車輛預估數 20%(輛)。

- 二、保證金退還時間及方式：應於完成上開預告登記事項後，檢附停車場登記證、保證金繳交證明等書面文件，向甲方申請無息退還保證金；倘乙方未能依協議書規定之期限取得本府交通局核發之公眾使用停車場登記證，經甲方查明，於乙方申請退還保證金時，按保證金之千分之五為計算基準，依延遲天數計算罰金，並將保證金總額扣除罰金後退還乙方，倘罰金金額已超過保證金總額，後續依本補充協議書第六條規定辦理，乙方不得以任何理由提出異議。

【附表二之序號一】

第二條 本協議書簽訂後，變更設計內容導致公共停車位數量、位置或範圍變更時(詳附件一)，應於使用執照核准前向甲方申請依前開變更後內容重新簽訂協議書。

第三條 有關公共停車位所屬建物消滅後，乙方得檢附本府工務局建物拆除證明相關文件且經甲方同意後，向地政事務所申請公共停車位所屬土地持分塗銷預告登記。

第四條 乙方如將公共停車位所屬建物與土地持分移轉時，應一次全部移轉，並負有使該受讓人同時與甲方簽訂公共停車位協議書之義務，若因乙方未履行該義務而致受讓人損失部分，乙方應負全部責任。

第五條 乙方取得本府交通局核發之公眾使用停車場登記證後，如違反本協議書規定，甲方即按通知履行次數，命乙方限期改善並按次累計處罰懲罰性違約金，至符合本協議書規定內容為止。第一次查獲以勸導改善為原則，第二次查獲罰懲罰性違約金為新臺幣 6 萬元，第三次以後查獲罰懲罰性違約金每次累加新臺幣 3 萬元，並以新台幣 30 萬元為上限。因此衍生與第三人間糾紛概由乙方負責。

前項勸導及命乙方限期改善之期限原則為二個月內；且於同一地點最近一年內曾經勸導或處分在案者，對不同違規人得不再勸導而逕予裁罰之。

第六條 乙方如違反前條懲罰性違約金給付規定，同意依行政程序法第 148 條第 1 項規定，自願接受強制執行，甲方得逕向管轄之行政法院聲請強制執行。

第七條 本協議書自簽訂日生效，並作成正本二份，由甲、乙雙方各執一份；副本四份，由甲、乙雙方各執二份。

【附表二之序號一】

附件一：申請建造執照圖說(標註公共停車位位置圖)

立協議書人：

甲 方：新北市政府

代 表 人：侯 友 宜

住 址：新北市板橋區中山路1段161號

電 話：02-2960-3456

乙 方（土地所有權人）：

代 表 人：

統一編號：

聯絡地址：

連絡電話：

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

新北市政府增額容積估價申請說明書

本人（公司）○○○為辦理○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○○筆建築基地申請增額容積乙案，經貴府○○○年○○月○○日新北府城開字第○○○○○○○○○○號函確認基地要件及增額容積額度，今本人（公司）已繳交估價費用共計 萬 元，檢附相關證明文件（一式二份），請貴府惠予委託三家以上專業估價者辦理增額容積估價。

本人（公司） 需 不需 辦理預繳增額容積價金及相關代金。

此致

新北市政府

申請人： [蓋章]

地址：

電話：

受委託人： [蓋章]

連絡電話：

E-mail：

通訊地址：

中華民國 年 月 日

註一：本申請說明書請單面列印。

增額容積價金估價說明書

案名：

基地基本資料										
編號	地段	地號	土地面積(m ²)	土地使用分區	基準容積率(%)	法定建蔽率(%)	法定地下開挖率(%)	都市計畫名稱		
1										
2										
...										
總計										
容積移入或申請增額容積後建築規劃資料										
興建樓層數	地上	層/地下	層	允建容積率(%)	允建容積樓地板面積(m ²)			實設建蔽率(%)		
建築結構				實設容積率(%)	實設容積樓地板面積(m ²)			實設地下開挖率(%)		
容積使用情況				各樓層使用概況 (使用組別)	樓上層	ex:2~0層為住家、00	汽車停車位 規劃	法定(輛)		
住宅使用容積(m ²)		住宅戶數(戶)			地面與底層部	ex:售1~夾層為大廳/00業/00業		自設(輛)		
商業使用容積(m ²)		商業戶數(戶)						獎勵(輛)		
其它使用容積(m ²)		工業戶數(戶)			地下層	ex:地下1層為防空避難室兼停車空間/地下2~0層為00空間	汽車車位型態	ex:地下1~0層坡道平面0部		
停車及其附屬設施使用容積(m ²)		其他戶數(戶)						地下0層無障礙0部		
總容積(m ²)		總戶數(戶)						地下0層垃圾車位0部		
							地下0層裝卸車位0部			
							地下0層0000			
使用獎勵類型及獎勵面積額度			容積移轉或增額容積面積額度			捐贈公益設施或共享停車空間			建築師簽章	申請人簽章
獎勵名稱	樓地板面積(m ²)	(%)	項目	樓地板面積(m ²)	(%)	項目	樓地板面積(m ²)或數量	位置		
開放空間獎勵			增額容積			捐贈公益設施	m ²	ex:1F-A1戶		
0000獎勵			容積移轉			捐贈公益設施之法定車位	部	ex:B1層編號1、3號車位		
合計獎勵總樓地板面積			合計增加容積面積			共享停車空間	部	ex:B1層編號1~20號車位		

填表人：

填表日期：

增額容積價金估價說明書(建照計法)

案名：

各層面積計算		汽車車位面積 m ²	機車車位面積 m ²	車道m ²	機房m ²	梯廳m ²	○○m ²	○○m ²	容積樓地板面積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部分 合計m ²	備註
地下層	地下一層													
	地下二層													
	地下三層													
	小計													
單元及用途		各單元面積m ²	陽台m ²	露臺m ²	管委會m ²	梯廳m ²	安全梯、排煙室、緊急升降梯m ²	○○m ²	容積樓地板面積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部分 合計m ²	備註
一層	門廳													
	公益設施 A1													
	店鋪 A2													
	店鋪 A3													
二層	辦公室 A													
	辦公室 B													
...層	住宅 A													
	住宅 B													
小計														
屋突	用途	梯間、水箱、機房m ²							容積樓地板面積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部分 合計m ²	備註
	屋突一層													
	屋突二層													
	屋突三層													
	小計													
總計m ²														
樓地板面積		商業使用 (B、D、F、G類)			住宅使用(H類)			其他使用 (A、C、E、I類)			停車及其附屬設施使用(如註2)			
特殊建材或工法	設計內容及造價說明(可另提供輔助說明資料)				汽車車位樓層	車位型態及尺寸		車位數量	備註			建築師簽章		申請人簽章
	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法： <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築： <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 制震設備： <input type="checkbox"/> ○○○○：				地下一層				ex: 共享停車空間					
					地下二層									
					地下三層									
					地下四層									

註1. 請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖，並於各空間標註專有部分、共有部分(大公、小公、車公…)、面積及用途。

註2. 車公面積=該層樓地板面積-汽車車位面積-機房面積-梯廳面積-其他面積(機車位、垃圾車位、裝卸車位列入大公)。停車及其附屬設施使用即非其他三種使用，並供停車之場所。

註3. 特殊建材或工法，可檢附相關說明文件或報價單等，以供估價時參考。

註4. 因產權計法尚須加計牆皮，故本表請依「產權計法」及「建照計法」分別填列。

註5. 原則免計容積之部分，若因設計因素有計入容積(回計)，請於備註欄說明。

填表人：

填表日期：

增額容積價金估價說明書(產權計法)

案名：

各層面積計算		汽車停車空間 m ²	機車停車空間 m ²	車道m ²	機房m ²	梯廳m ²	其他m ²	其他m ²	其他m ²	各層小計m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部 分合計m ²	備註
地下層	地下一層													
	地下二層													
	地下三層													
	小計													
單元及用途		各單元面積m ²	陽台m ²	露臺m ²	管委會m ²	梯廳m ²	安全梯、排煙室、緊急升降梯m ²	其他m ²	其他m ²	各層小計m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部 分合計m ²	備註
一層	門廳													
	店鋪 A													
	店鋪 B													
	店鋪 C													
二層	辦公室 A													
	辦公室 B													
	辦公室 C													
...層	住宅 A													
	住宅 B													
	住宅 C													
小計														
用途		梯間、水箱、 機房m ²								各層小計m ²	各層高度 m	各層專有部分 合計m ²	各層共有部 分合計m ²	備註
屋突	屋突一層													
	屋突二層													
	屋突三層													
	小計													
總計m ²														
備註												建築師簽章	申請人簽章	

*本表各欄位請依圖面加計牆皮後填寫面積，若申請人已有分算公設後之各戶登記面積，請另外提供含公式之電子檔供估價師參考。

填表人：

填表日期：

新北市政府增額容積估價費用繳款證明書

本人（公司）○○○為辦理○○○區○○○段○○○小段○○○
○地號等○○○筆建築基地申請增額容積乙案，經貴府○○○年○
○月○○○日新北府城開字第○○○○○○○○○○○○號函確認應
繳交估價費用共計 _____ 萬 _____ 元。

繳款人： [蓋章]	申請人： [蓋章]
戶名：	地址：
帳戶：	電話：
地址：	
電話：	

（請黏貼繳款證明單據予本欄位）

- 欄位說明：1. 繳款證明單據影本請標示「與正本相符」。
2. 請於繳款證明單據由繳款人（或申請人）於騎縫處核章。

註 1：倘本案因故申請退回全額款項或因找補作業退回部分款項，款項將退回繳款人之帳戶。

切結書

- 本人（公司）_____茲申請 _____區 _____段 _____小段 _____地號等 _____筆基地辦理增額容積，並同意本人於 _____年____月____日所提供之增額容積估價說明書所載內容，倘於請領建照後，涉及變更超過本府另訂之各參數變動範圍時，須重新辦理估價並繳交估價費用及公會協助檢核費用。重新估價後，倘重估金額大於原估價金額，本人（公司）應補繳差額款項，惟倘重估金額小於原估價金額，差額款項本府原則不退還。
- 本人（公司）_____為辦理增額容積申請預繳增額容積價金，並保證於收受預繳金額通知之 30 日內完成繳納，並同意政府於本案放樣勘驗前，依新北市政府容積移轉折繳代金及增額容積價金審議委員會審議金額進行找補作業退回部分款項。

以上情形，恐口說無憑，特立書為證。若有違反同意放棄（撤銷）本案增額容積申請，並願負相關法律責任。

此致

新北市政府

申請人：

身分證字號：

中華民國 _____年 _____月 _____日

註一：請檢附申請人之身分證明文件影本，請以 A4 格式裝訂，由受委託人用印並加蓋「與正本相符」字樣。
註二：請清楚臚列每一筆基地地號土地。

【附表三之序號一】

新北市政府增額容積許可申請書

本人（公司）○○○為辦理○○○區○○○段○○○小段○○○地號等○○
○○筆建築基地申請增額容積乙案，經貴府○○○年○○月○○○日新北府城
開字第○○○○○○○○○○○○號函通知繳納增額容積價金及相關代金，今本
人（公司）已繳納：

- 增額容積價金，如所附收據一份
- 公益性設施代金，如所附收據一份（公益性設施折繳代金案件勾選）
- 公共停車位代金，如所附收據一份（公共停車位折繳代金案件勾選）

請貴府惠予核發增額容積許可函。

此致

新北市政府

申請人：

地 址：

電 話：

中華民國 年 月 日