

## 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

1. 申請案件一式兩份請貼側標籤，請勿使用釘書針裝訂。
2. 容移申請人：應為接受基地之土地所有權人。  
若為以權利變換方式辦理之都更容移案，可由實施者為申請人；  
但以協議合建方式辦理之都更容移案，仍由接受基地之土地所有權人為申請人，所有權人皆須用印。  
部分合建部分權變，依上述說明分別由實施者及土地所有權人為容移申請人並用印。(內政部有解釋過合建不能由實施者代表用印)
3. 容移案件分類：
  - (1) 一般案件：
  - (2) 都更案件：需檢附都更報核公文。(都更處公文，申請人報核公文不算)
  - (3) 代金案件：送出基地資料無需審查。
  - (4) 簡易案件：不涉及評點，評點項目無需審查。
4. 無償捐贈之欄位：等於或超出捐贈容移之上限時，皆應勾選(註記)超出部分無償捐贈之選項。
5. 用印問題：
  - (1) 電子謄本及影本皆需用印，正本免用印。
  - (2) 兩個以上申請人每位申請人皆需逐一用印。

## 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

- (3) 用印過於模糊不清或套印。
  - (4) 缺漏「與正本相符」印章，**正本書表請勿蓋「與正本相符」章。**
6. (代金)同意書：**詳列出全部土地所有權人及全部地號。**
7. 各項文件**影本模糊**(**請保持圖面及資料清晰及清潔**)：身份證明文件、土地謄本、地籍圖、土地所有權狀、都市計畫圖。  
(**表列之「至少一份正本」應於承辦人手上，協審為影本。**)
8. 文件缺漏及未檢附齊全：
- (1) 公司登記資料：未逐頁用印及**缺頁、缺漏**負責人身分證影本。
  - (2) 受委託人：身份證明文件及用印。
  - (3) 各項謄本及權狀**未檢附齊全**(請逐一查核，常有**缺漏**地號情形)(**請確實核對審查表列審查事項及地號筆數**)。
  - (4) 土地謄本：檢附最新版本(至少 8 個月內)及第一類謄本。  
**※都更案(權利變換方式辦理者)可免第一類謄本。**
9. 各項圖面問題：
- (1) 案件內各項圖面的建築師簽證，僅能是同一位建築師簽證。
  - (2) 未標示各別地號及範圍(地形圖、都計圖)。
  - (3) 比例尺有誤、現況照片尺寸**標示未清楚**、圖面壓縮導致比例

## 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

誤差。

- (4) 未標示拍照日期、未附上索引圖。
- (5) 若圖面必須以非正南北方向呈現，建議附上指北針。(從平台查詢土地分區，網頁畫面上方為北方，供參)
- (6) 剖線不重複編號

### 10. 八米簽證的資料：

- (1) 文字敘述未依查核表所示敘述完整。(加註「本案接受基地連接道路足寬開闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路，如有不實，同意放棄(撤銷)本案容積移轉申請，並願負相關法律責任」)(照審查表文字填寫，沒有所謂意思差不多或接近就可以)
- (2) 兩個路口都需檢附照片及標示路寬。
- (3) 八米簽證圖面需檢附完全，確認是否有連接到第三個街廓

### 11. 評點項目申請，未檢附文件及錯誤：

- (1) 開闢證明文件：現況公共設施分數申請，附公園已開闢證明。
- (2) 評定表(附表一之附件七)：可移入容移值計算結果欄位常填列錯誤，且需用 **A3** 大小單面列印。

### 12. 一、二階附表 112.07.12 更新

# 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

## 13. 113.1.1 許可審查要點修正上路

(1) 捐地非五項需全持分或已開闢 ( 現行規定提醒 )

= 捐道路地須「私有全持分」或「道路已開闢」

(2) 捐地非五項(公、兒、綠、體、廣)上限 20%

= 只捐道路地最多容移 20%

## 14. 附表一 新增表格欄位(序號四、7)

送出基地未涉及都市計畫變更程序且符合需地機關受贈條件切結書須由申請人用印。

## 15. 附表一之附件一 書寫方式：

(1) 僅申請捐地者，免填申請表 3.-(7)、(8)項。

(2) 僅申請代金者，需填申請表 4.-(3)、(4)項。

(3) 皆申請者(代金+捐地)，3.-(7)、(8)、4.-(3)、(4)項都需要填。

(4) 申請表 3.-(8)項 = 捐地分數 / (捐地分數 + 代金分數)

(5) 申請表 4.-(4)項 = 代金分數 / (捐地分數 + 代金分數)

(6) 申請表 3.-(7)項 = 申請人(想要)實際捐贈土地之%數

(7) 申請表 4.-(3)項 = 申請人(想要)實際繳納代金之%數

## 16. 附表一之附件二

是否適用增額容積規定申請人未檢核

## 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

17. 附表一之附件六 **新增表格欄位(二、(三)、3)**

18. 提供公共自行車或公車候車亭 ( 智慧站牌 ) 留設位置及相關設施設備

- (1) 地面層配置公共自行車或公車候車亭 ( 智慧站牌 ) 位置圖
- (2) 相關機關同意設置文件

19. 附表一之附件七 **新增表格欄位**

- (1) (一)基地大小**新增**一萬平方公尺以上
- (2) **新增**(三)綠色交通

20. 附表二之附件一

- (1) 僅申請**捐地**者，**免填**申請表 3.-(8)、(9)項
- (2) 4-(5). **新增**都市更新案件

附表二之附件一 **新增註解**

註 4 :

- (1) 本申請書項目 3-(8)、3-(9)、4-(4)、4-(5)原則無條件捨去至整數
- (2) 如以 3-(7)、4-(3)申請之容積移轉總容積換算者，申請百分比得計算至小數第 2 位
- (3) 另依新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則第 5 點及第 6 點辦理者，以整數分數加計相關倍數，

## 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

加計後分數得有小數，另 3-(9)、4-(5)應以加計前分數計算比例。

註 5：都市更新案件係指依都市更新條例向市府主管機關完成都市更新事業計畫報核程序者。

21. 附表二之附件三：表格**適用日期**為 113 年 1 月 1 日起

22. 附表二之附件三(1)

(1) 容積移轉或增額容積面積額度**新增**增額容積

(2) **新增**捐贈公益設施或共享停車空間

二階 會勘申請

1. **現地勘查表**(附表二之附件五)：

各項欄位資料需詳細查核(**地號、同意辦理持分**)。

2. **容移折繳代金說明書**(附表二之附件三之一)：

檢核估價**說明書**內容應與**圖面**「產權計法」及「建照計法」內容數字吻合。

3. **容移繳款證明書**(附表二之附件三之二)：

黏貼繳費證明騎縫處蓋章。

# 建築師協審常見問題 & 業者送件常見補正內容歸納

## 4. 切結書(如附表二之附件四)：

逐一臚列每筆地號並檢附身份證明文件影本。