## 新北市政府 函

地址:220679新北市板橋區漢生東路266號

2樓

承辦人: 黃茹偵

電話: (02)29506206 分機305

傳真:(02)22728033

電子信箱: AC4034@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7月18日

發文字號:新北府城更字第1134608571號

速別:普通件

密等及解密條件或保密期限:

附件:如說明二(4608571\_都市更新權利變換土增稅清冊.ods、4608571\_都市更新權利

變換契稅課徵明細表. ods、4608571\_預審流程. pdf)

主旨:有關本市推動都市更新案件權利變換涉及地價改算及稅務 預審作業,請協助轉知所屬會員辦理,請查照。

## 說明:

- 一、依都市更新條例第67條、都市更新條例施行細則第33條規 定辦理。
- 二、為推動都市更新,針對無需於領取使用執照前變更事業或權變計畫,及變更事業或權變計畫屬更新條例第33條、第34條第1款第2目之都市更新案件權利變換涉及稅務核算,於建築物第一次測量成果(面積)確認後,得於配合本府地政局「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」確認登記面積後,以預先審查方式辦理土地增值稅及契稅稅費預審(隨文檢附流程圖及應附表格資料),俾利提前確認相關稅費金額,以加速後續囑託登記作業時效,各項預審以一次為限,請貴單位協助轉知會員鼓勵運用。



正本:社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市都市更新學會、社團法人新北市地

政士公會、社團法人新北市不動產估價師公會、新北市不動產開發商業同業公會副本:新北市政府地政局、新北市政府稅捐稽徵處(以上均含附件)、新北市政府都市更

新處更新發展科、新北市政府都市更新處更新事業科電 2024/07/09文

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



部方是断罐剂塑换计重案契船深微明如表

		<b>湖、湖村花泉水水</b> 湖水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水水																							
	<b>计长粉林汉 翰敦安40%</b>	当へを包装 今 (B-E)																							
		等等符分へ系列 現金 (F=A*B*E)																							
	* * * * * * * * * * * * * * * * * * *	取取余端 《北山原 基礎價含部衛務集 者、支付 综合[EmD/(BNC)] 前徵、的 報告、 在 等金[EmD/(BNC)]																-							•
		· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·						_		 _				<b></b>					 			 			
		新か葉の基準信金 (D) 数(元) 相(元)						ļ		 									 	 			 		
	į	光) 獨特集務 (元)			:				•		1				-				 			_	 		
		大公司董州司信(元) (C)		٠																					
	经条位	· 復集小計(元)																							
	,	享你價值 (死)																							
		贪集小計(元)																							
推利更換價益		4																							
	分配單元	平元債債 (元)								 										 			 		-
		有架																							
		年元益数																			 	 		 	
		是分散基种價值(元) 平																						•••	
-	K	# ## ## ## ## ## ##				ļ				 		 				·					 				
1		13 13 14 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15 15				ļ. <b>-</b>	-		ļ													 			
		来 800 \$100																				 L			
		不 							<b>-</b>										 						
3	£	## 11 1								 							-			 					
	いた は 75 ロケーン・ド・セー	更好在所有權人 (住死秦死人)																	 						
		44								 									 	 	 <b></b> .		 		

表1.差額找補統計

	(B																											8
	差額(元)																											
青價值	權利																											ද
最小分配面	實分配權利				:																							*.
4×1./上部1人1曲8/年	應分配權利價值(元)																											00-
<i>5</i> ,																					ŀ							:
	受配人姓名						· variable of the second																					
	序號	 2	3	4	5	9	7	8	6	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	华

表2.都市更新權利獎換計量深差卻找補價金稅賦說明表

	m(	房屋座落		_											※縮(D)								:		
		門牌			3 1 1		杨俊小年			É	房屋+車位小井 個種小計		利爾公司基金		(實分配-應分配)		<b>芸術價金嶽回交付者</b>			AUDIE STOCKS	1000年	船	<b>建</b>	alici dila	
大   大   大   大   大   大   大   大   大   大	<b>经</b>	2000 3800	参觀之 意[[[(A)	紫海沿路	(金株)(B)	利價值(元)		+ 滋   説	名表名 織心協任 護國 (元)	5	<del></del>	- 加州		劉文(元)(P 相-Q種)	線次(元)	(近)(公籍-P (近)(金籍-P (額)	級交階	領取者	分配後 女子 女子 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次 一次		(Jepsel) 生物核如外,	京 医七块套 医七块套 医佐状套	(現人版本 即以自 。原有政権權(資人原本政 。 政治(政策) 東部田公伯 縣種)	11 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20 20	(1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1) (1)
17.5E/H	77 A2 190		-					B3-116	1/1																
禁人		A STATE OF THE STA						B3-118	1/1										最分配			免職を利	死		
土地济环	# B1-2F	7號2構	1/1					B2-174				0							東公司>		Ka	監撃取得 (差費)	# 實施日公告 规值	2h	都更條例67條第 1項第6款
紫		<u>(</u>																	- 最少観		#	祝鳥原有	原料		
						所有權人小計	所有權人小計 医有樣人小計		所有權力	所奏權人小計 所有權人	사람 所有權人小計		新有權人小計   除物權人小計   新有權人小計   所有權人小計   所有權人小計	- 新有權人小計	所有權人小學	1. 所有模人亦計			93	00-					
在完全	AJ-4F	1號4樓	1/1				0	135-1	1/1		0	0	0			0			我付共同		¥€.	権製製等	# 實施日公告 超值	a)n	_
	Al-5F	1號5葉	I/I				0	35-2	1/1		0	0							我小共同 多数		Ka	香烟取命 (発行)		do.	
						유	8			8	00-	.n	00-00-	8	8	00			00						
						#VALUE!	#VALUE! #VALUE!		#VA	#VALUE: #VALUE!	UE! #VALUE!	UE! #VALUE!	TEI #VALUE!	l	#VALUE: #VALUE	#VALUE			ş						

表3.都市更新權利變換計畫案核稅清冊(差額分表)

		2. 法令依據	都市更新條例第67 條第1項第6款						
類	150	在久稅項(由)		_					
<b>计写基金数据</b> <b>经客</b> 房	権利約國	(/分母款值)							
		<b>蜀</b>				-			
		移 検 水 気 電			Sec. Sec.	******			
	· €.,	<b>建</b> 英原因	#DIV/0! 更新後第一 表務群						***
	取得格分	(/分申 教徒)(N 以明耀)	#DIV/0!		- due tubulu	#DIV/0!		00	10/71/0#
更新土地所有權人		第一業務							
更新土地		在 名 教 雜							
		(元/元) 多分別 奉號 位名数 名称							
中報土地	彩韓現值	(Æ/m)							
彩線上地	権利範圍	中华							
移載	權手	分子(表 5. 合併] 趨)	#DIV/0I	10//JC#	#DIV/01	10/AIG#		00-	O'ALC
前次移轉	原地價單價	(FPM)	-						
遍	原地價	年月							
		本分函徵 (五)(五傷*1 虧/種)	#DIV/01	#DIV/01		#DIV/0		22.5	
	調	今			300				
判	權利範圍	华							
原土地		鄉示跨面 鐵(耳)			小計	地主合計			4
		地號							
有權人		将一 <b>络</b>							
原土地所有權人		名					中美型	質施者合計	
		面極(皿)			1, 44		-		
十名蘇形	<b>心</b> 罪級	紫紫							
		郑							
		ži.	I					:	

鄉一國

表4 都市更新權利變極計畫案核稅清冊(折價抵付共同負擔)

-							枚4. 每7	力对新作	笔引刻校门	雷米校祝》	声制(扩像	衣4. 部市史斯權利黎姆訂畫系核稅消苗(折價抵付共回與鑑	_							
	r - 1						區分	面積(㎡) <sup>清</sup>	000年(權利鑒 扬計畫發布實 施订當期/公告 土地現值(元/	000年(權利獎族計 監發布實施日當期) 公告地價(元/㎡)		000年(EX:土地所有權人死亡,土地所有權人 中度)公告土地現值(70/血) 死亡年度/公 告地價(元70元)	000年(EX: 土地所有權人 死亡年度)公 告地價(元/山)							
							地籍整理前			,										
權利變換計畫發布實施臣000年00月00日	寅施日000年(	Ноо⊌ос				_	地籍整理後					:								
阿海後	更新後所有權人		十名蘇形		蒸	權利統國	申報上地		前次移轉			更新土地所有權人	~				土地城伍教指定征形		Г	
			合併後				移轉現值	原地層	原地價單價		-			取得持分	1	中学方式	<b>游坐</b> 独坐			
	第一溢點	地段	開	面積(m)	分子(表5. 合併S欄)	中中	(元/㎡)	[		<b>一班</b>	<b>斯</b>	<b>对</b> 免或名 <u>游</u>	第十篇縣	分子(表 5. 合年 AD鑑)	事 結 感 減 図	1	/分母数值)(/分母数值)	核定稅額	<b>杀 依</b>	
					#DIA/0i					實施者				#DIV/0!						
				The second second second	ATT - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 - 1 -	The second secon		-			-			Committee of the commit			The second secon			

2 -0 - 1	-	<del></del>	-	-	
<b>霍人</b>		第一種熟			
更新土地所有權人		姓名或名称			
		低			****
		多公园	實施者		
前次移轉	原地價單價	(TL/M)	:		
車	原地價	年月			
申報土地	移轉現值	(元/㎡)			
<b>E</b>		中			
權利範圍		分子(表5. 合併S欄)	#DIA/0i		#DIV/0!
		面積(元)			
土粕蘸沢	合併後	地號			
		地段			
<b>所有權人</b>		%—%影			
更新後所有權		為			
	 	器		小許	計

#DIV/0!

<b>(</b>	
ìХ	
併改	
Ari	
ÁΠ	
읈	
崖	
票	
73	
**	
150	
**	
删	
$\pm$	
泗	
郑	
錋	
屎	
躩	
#	
民	
Æ	
拠	
'n	
8%	

少四

		田後	粉行共阿負擔	特分	/分母數值 (U麗-AB密)	#DIV/III	#DIV/0!	#DIV/0	#DIV/01	#DIV/0I	#DIV/0!	#DIV/OI	-
		<b>在付共同負擔移出</b>	教養人 粉	Γ	A A DD	0.00	000		-	實施首	貨能者	  -  -	
		関連領温院四十書等の	實分配	土地特分	(分母數值 (BX:AB11= ROUND(AB 13*811/(S11 +S12),0)	#DIV/0!	#DIA/0i		#DIV/0!	38	¥	00	#DIV/0!
		<u></u>	l;	i	格質技術 1.1 R		_	90	00-	00-		-00	00-
			_		翼分配槽利價 值(元)(D)			17 人名安全的人	00-			-00	00-
			-		更多的原子。 配着相似的 (元)					-			
		原地館改革			(元) (EXXXII-RO UND(W11*5 XX8/SXS9,0)	#DIV/0!	#DIA/0i					The second second	
		- P##	DET Lab. And B.D. (end	DIVISIONALISE	) (TEM)	90	90-	The second second					
		-	師有面		<b>第</b>	ic	00-	)i	10		a	]	
		假合併待分	<b>新</b>	權利範圍	/分母数値 (S指行権)	i0/AIG#	WIDIV/0	#DIV/0!	10/AIG#		00-	00-	O/AIC#
		旅型	ţ.	雅利範圍	/ <del>分型数值</del> (EX:S11=R OUND(T13 *S11/(S11+ S12),0)	#DIA/10!	#DIV/0!		#DIA/0!			-00	#DIV/0!
		参数争	š 1	被利配(A)	/分母数值 (形比翻形 整 数以EX:511 =RCUND( Q11*\$S10 ,6)	#DIV/0!	#DIV/0i	10//JQ#	#DIV/0!				
		4	十字ない		/分母數值 (席Q層化為 分 數QEX:R11 =Q11*SR\$1 0)	#DIV/0!	#DIV/0!	//DIV/0!	#DIV/0!				
		4年8			大学等分で銀行   分子整数値   分子整数値   分子整数値   分子整数値   分子を製造   分子を主地交通 (CRN-TA)   分子を主地交通 (CRN-TA)   分子を主地交通 (CRN-TA)   20   20   20   20   20   20   20   2	#DIV/01	#DIV/01	#DTV/0!	#DIV/01				
			4条土地	核定當期公告	十2世紀 海線 (公理・12世紀 ) * (の理・12世紀 ) * (の理) * (の用) * (	#DIA/ni	#DIA/0i	i0/vid#	#DIV/0!				
(m)		<b>计基徽形</b>	一 法十 川 林	核定常期公告 核定當	公告上地另個			1904 S					
		**	心宗教		製		·	b 1255					
			40		36.9k	14	===	M 👙 💮	31				
υŲ				原地間線價	(元)(13/四 * 以初)	i0/AIG#	i0/AIG#	io/AIG#	#DIA/0i				
		祖本和	A	原地價單價	(元明)			27					
地海海地的	地新整唱後			原种價	种								
		_		4	(字)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)(H)	#DIV/0! #DIV/0!	#DIV/0! #DIV/0!	#DIV/6! #DIV/0!	IO/AIG# IO/AIG#				
		_		Į.	(14)(C) (14)(C) (15)(C) (15)(	,VIO#	#DIV.	.vid#	VIG#				
		4	25		\$ \$			100	_	·			
	_	1 92	<		盤 要 识								
	權利數核計量發布實施日000年00月00日	大学の発生十		<del>-</del>	格		-	表		Žio Žiu	6番	質施者	
	深施日のロ			L_	第7.档目 班(日)			· 一大	地产合計	北回位指 的公士第 無極海 菲字	遊戲報告 十並特外 関節指	1	40
	割換計 強發布				新星				줬	北截草	類子		
	極為實				器								

		以軍衛	(J數等 *F蓋/G 整)/(N 整)/(N 整)/(N *P蓋/Q 基)/	#DIA/01	#DIA/01	#DIV/0!	#DIV/01	#DIA//01	#DIA/0i	#DIA/0!	#DIA/0i	#DIA/0i	#DIV/0!	#DIA/0;	#DIA/0i	10/AIQ#	10/AIG#	#DIA/01	#DIV/0!	
			*																	
		合併後	土地現值 總額 (0顯*N趨) /0個*N趨)	#DIV/0!	#DIV/01	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/01	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIW/0!	#DIA/Oi	#DIA/01	#DIV/01	#DIV/01	#D/11/01
77	併後	範國	今								i									
	假合併後	權利範國	今									•							ì	c
			土地公告 鴻庙																	
.			極																	
			器																	
		<b>南城布町施</b> 城	土地現金 總額 (E顯析版 /G屬米[題)	#DIV/01	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/01	#DIA/Oi	#DIV/01	#DIA/0i	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/0!	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/0!	#D111101
表 6. 以异原即《		<b>灌利變換計畫發布實施</b> 日年度	公告現值																	
校0.交			原地價現值							_										
		原地價	# <del>-</del>													_	•			
		华分	西境(m²) (E藏》 遊 /G鐵)	#DIA/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/0!	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/01	#DIV/0!	#DIA/01	#DIA/01	#DIA/01	10/11U*
*	<b>少年</b> 層	133 133	今																	
		權利範圍	4										-	_						
			禁心心													-				
	ļ		龙器											-	****					
	ŀ	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	光一盤器				L <b>-,</b>					-							-	
			発を満入				_													
		•	<b>作</b> 總		ļ		-													