

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：

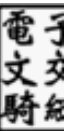
附件：如說明二（4608571_都市更新權利變換土增稅清冊.ods、4608571_都市更新權利變換契稅課徵明細表.ods、4608571_預審流程.pdf）

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。

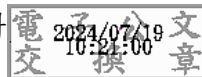
說明：

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



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行



裝

訂

線



預審流程

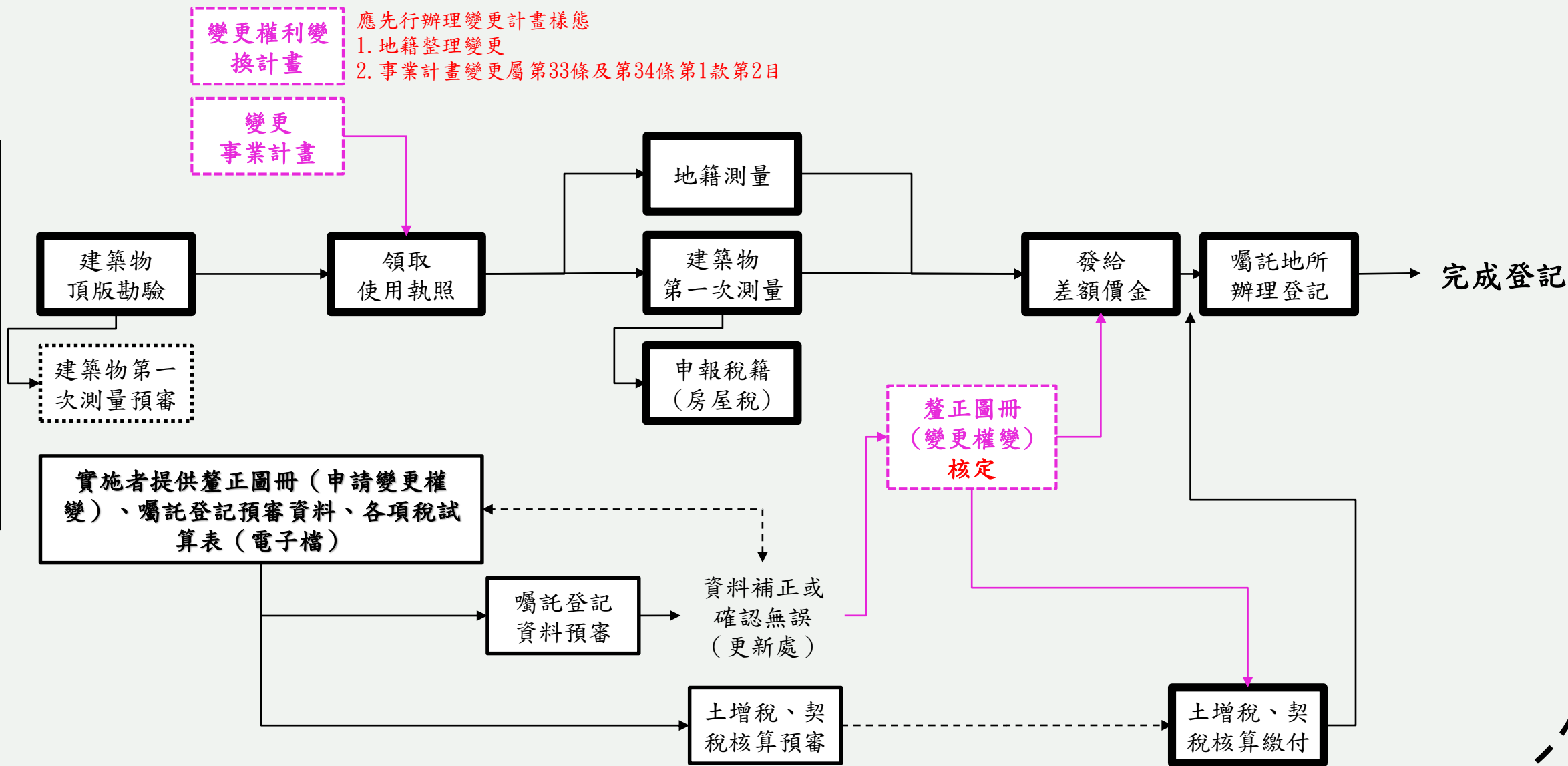


表1.差額找補統計

序號	受配人姓名	最小分配固積價值		
		應分配權利價值(元)	實分配權利	差額(元)
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
合計		-00	-00	-00

表2.都市更新權利變換計畫案差額找補價金稅賦說明表

[illegible]

表3. 都市更新權利變換計畫案核稅清冊(差額分表)

編號	土地標示		原土地所有權人		原土地			前次移轉		移轉土地		申報土地		更新土地所有權人				增減原因	移入權利範圍	說明	土地增進價值 金額	接受金額	法令依據	
	地段	地號 面積(m ²)	姓名	統一編號	地號	權利範圍		持分面積 (m ²)	原地價 年月	移轉範圍		移轉單值 (元/m ²)	移轉單值 (元/m ²)	身分別	序號	姓名或 名稱	第一編號							(分母 數值)(N 或零值)
						分子	分母			分子	分母													
																							都市更新條例第67 條第1項第6款	
							小計																	
							地主合計																	
			實施計畫																					
			實施者合計				合計																	

表4. 都市更新權利變換計畫案核稅清冊(折價抵付共同負擔)

權利變換計畫發布實施日000年00月00日																		
編號	更新後所有權人		土地標示		權利範圍		申報土地		前次移轉		更新土地所有權人				計算方式	土地增值稅核定情形	法令依據	
	姓名	統一編號	地段	地號	合併後	分子(表5、合併S欄)	分母	終算現值 (元/㎡)	原址價 年月	原址價單價 (元/㎡)	身分別	序號	姓名或名稱	統一編號				取得持分 分子(表5、合併AD欄)
小計																		
合計																		

權利變換計畫發布實施日000年00月00日

表6. 改算原前次

[illegible]