

新北市建築師公會

容積移轉協助審查案輪值建築師申請表

項目	完成
111年新北市都市計畫容積移轉教育訓練	
新北市容移代金及增額容積估價申請之常見問題分享	
新北市容積移轉修正容積量體評定原則	
容移常見問題說明	
容移審查表內容(附表一)	
容移審查表內容(附表二)	

申請人：

會員證號：

連絡電話：

本人_____ (簽名)確實完成以上項目並同意輪值排班

公會窗口：陳婉瑜

連絡電話：02-8953-4420#111

傳真：02-8953-4426

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。
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。
 - (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。
 - (3) 用印過於模糊不清或套印。
 - (4) 缺漏「與正本相符」印章。
6. (代金)同意書：詳列出全部土地所有權人及全部地號。

建築師協審常見問題&業者送件常見補正內容歸納

7. 各項文件影本模糊：身份證明文件、土地謄本、地籍圖、土地所有權狀、都市計畫圖。
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)。
 - (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。
 - (4) 未標示拍照日期。
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」)
 - (2) 兩個路口都需檢附照片及標示路寬。
11. 評點項目申請，未檢附文件及錯誤：

建築師協審常見問題&業者送件常見補正內容歸納

- (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，需用 A3 大小單面列印。

12. 附表一之附件一書寫方式(110.5.13 版)：

- (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

建築師協審常見問題&業者送件常見補正內容歸納

會勘申請(二階)

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「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。
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。

附表一

序號	項目	備註	審核結果		
			符合	不符合	不符合原因
一	新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書。(如附表一之附件一)	一、申請人為接受基地所有權人。 二、須由申請人用印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※都更案件： 1. 以權利變換方式辦理由實施者為申請人。 2. 以協議合建方式辦理仍由接受基地之土地所有權人為申請人。
二	新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查表。(如附表一之附件二)	一、申請人須自行檢核完整並用印。 二、請以 A3 大小單面列印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※申請人自行檢核欄位應確實勾選。 (一)此項目通常為必備文件，常有附文件但未勾選。 (三)計算結果審核(1)接受基地可移入容積常填錯。
接受基地相關文件					
三	1 接受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請以 A4 格式裝訂，並加蓋「與正本相符」字樣。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2 接受基地土地登記謄本。	至少正本一份且為最新版本，並以第一類謄本為原則，正本免用印；影本及電子謄本由該地號土地所有權人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	3 接受基地地籍圖謄本。	至少正本一份且為最新版本，正本免用印；影本及電子謄本由該地號土地所有權人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	4 接受基地之土地使用分區證明書。	一、八個月內有效。 二、由該地號土地所有權人(或受委託人)用印，影本及電子證明書所印紙本需註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	使用分區為「道路用地」同意書應勾選「全持分」或「已開闢」
	5 接受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」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	6	接受基地連接道路現況照片。	一、標示接受基地連接道路寬度、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」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	7	接受基地都市計畫圖。	一、都市計畫圖須為公告之版本(影本)並標示計畫案名、土地範圍、地段號及比例尺。 二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	8	一、接受基地地形圖影本或 二、建築線指示(定)申請圖或 三、接受基地連接道路及連通道路均已開闢達八公尺以上函文證明。	一、接受基地地形圖應標示土地範圍、地段號及比例尺，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」，並由申請人及測量技師簽證用印，並請標示繪製日期。 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、接受基地連接道路及連通道路均已開闢達八公尺以上函文證明，應由道路管養單位出具，並於函文敘明實際開闢寬度，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。 四、適用第六條第一項第一款者，請加註「連接之道路(同一路段)面寬及路寬已達6公尺以上，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」，並由申請人及測量技師簽證用印，並請標示繪製日期。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	申請捐贈容積移轉實施辦法第六條規定項目者(捐贈土地)應檢附下列文件					
四	1	送出基地所有人同意書。(如附表一之附件三)	須由送出基地所有人用印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※代金案件本區無需審核請用「一」刪除線表示
	2	送出基地權利關	須由送出基地權利關係人用印，送出基地無設定他項	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	係人同意書。(如附表一之附件四)	權利登記者免附。			
3	送出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請以 A4 格式裝訂，並加蓋「與正本相符」字樣。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	送出基地土地登記謄本。	至少正本一份且為最新版本，並以第一類謄本為原則，正本免用印；影本及電子謄本由該地號土地所有權人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	送出基地之土地使用分區證明書。	一、送出基地須備註「屬公共設施保留地」之字樣及土地取得方式且八個月內有效。 二、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」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	送出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」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
申請捐贈容積移轉實施辦法第九條之一規定項目者(折繳代金)應檢附下列文件					
五	1 繳納容移代金同意書。(如附表一之附件三之一)	須由申請人用印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
六	其他證明文件(無則免附)				
1	辦理都市計畫容積移轉委託書。(如附表一之附件五)	一、須填寫送出基地及接受基地所有完整地號，由申請人、送出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、送出基地所有權人同意。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※公司登記表資料請逐頁用印或蓋騎縫章
2	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書面審查表。	申請人須自行檢核完整並用印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	(如附表一之附件六)				
3	接受基地之可移入容積評定表。(如附表一之附件七)	一、申請人須自行檢核完整並用印。 二、請以 A3 大小單面列印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	建築基地距捷運車站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站周邊五百公尺範圍內或距三等火車站或簡易火車站三百公尺內證明文件。	一、請檢附捷運車站或火車站出入口之地籍圖、捷運車站或火車站出入口之使用分區證明，至少正本一份且為最新版本；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」。 二、請檢附現況地形圖並由建築師簽證並加註「本案申請基地(座落○市○段○地號)距捷運○站(或捷運○站○出入口)○公尺，經本建築師事務所核算無誤」並蓋建築師大小章。 三、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」申請 TOD 規劃(距捷運車站或火車站)項目者應檢附本項目。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	面臨永久性空地證明書影本。	面臨都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶、其他類似之空地及海洋、湖泊、水堰、河川等主管機關核發之證明書，並加蓋「與正本相符」字樣。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	接受基地坐落依都市更新條例劃定之更新地區或經「新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則」認定之地區之證明文件。	一、由都市更新主管機關出具函文影本。 二、由申請人(或受委託人)用印，影本加蓋「與正本相符」字樣。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※都更案件需檢附
7	基地原有建築物	一、由建築主管機關或都市更新主管機關出具證明函	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	屬放射性污染建築物、都市計畫內危險及老舊建築物、高氣離子鋼筋混凝土建築物及「適用新北市政府處理防災型建築加速改善要點」之建築物，經本府核准，經本府核准拆除重建之地區之證明文件。	<p>文影本。</p> <p>二、申請各項獎勵證明函文影本或證明文件，但未申請免依新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第五點第一項辦理者免附。</p> <p>三、經本府消防局審查通過之劃設消防車輛救災活動空間證明文件影本及圖說。</p> <p>四、請檢具自行退縮補足八米之證明圖說(平面圖、剖面圖)，圖面應標示比例尺，由建築師簽證並蓋建築師大小章。</p> <p>五、上開文件皆由申請人(或受委託人)用印，影本加蓋「與正本相符」字樣。</p>			
8	接受基地範圍內之建物經本府建築主管機關依建築法第八十一條認定耐震能力不足需拆除重建者。	<p>一、由建築主管機關出具函文。</p> <p>二、由申請人(或受委託人)用印，影本加蓋「與正本相符」字樣。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
9	公共設施已開闢證明	<p>一、由該公共設施管養主管機關出具函文影本。</p> <p>二、由申請人(或受委託人)用印，加蓋「與正本相符」字樣。</p> <p>三、道路用地或都市計畫有指定「應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意。」之公共設施用地，如未取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意者，應檢附之。</p>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
10	送出基地屬捷運系統穿越或捷運	一、檢附捷運主管機關證明(影本)，註明捷運工程穿越使用及載明地上權補償費用，由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	設定地上權土地之捷運主管機關證明影本。	二、領取補償費當年度之土地公告現值謄本，應為最新版本，正本免用印；影本及電子謄本由該地號土地所有權人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。			
--	---------------------	------------------------------------------------------------------------	--	--	--

備註事項：

附表二

序號	項 目	備 註	審核結果		
			符合	不符合	不符合原因
一	新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查申請書。(如附表二之附件一)	一、申請人為接受基地所有權人。 二、須由申請人用印。 三、申請捐贈容積移轉實施辦法第六條規定項目者，送出基地可捐贈容積大於經書面審查可移入之容積時，請註明「超出部分自願無償捐贈」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
二	新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查表。(如附表二之附件二)	一、申請人須自行檢核完整並用印。 二、申請捐贈容積移轉實施辦法第六條規定項目者，送出基地可捐贈容積大於經書面審查可移入之容積時，請註明「超出部分自願無償捐贈」。 三、請以 A3 大小單面列印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
三	容積移轉書面審查通知函文(影本)。	須由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
申請捐贈容積移轉實施辦法第六條規定項目者(捐贈土地)應檢附下列文件					
四	1 新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查現地會勘暨容積移轉折繳代金估價申請說明書。(如附表二之附件一)	一、申請人為接受基地所有權人。 二、須由申請人用印。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2 新北市政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。(如附表二之附件三)	一、須由申請人用印。 二、以掛件申請容積移轉當期之公告現值作為容積量之計算基準。 三、送出基地可捐贈容積大於經書面審查可移入之容積	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

		時，請註明「超出部分自願無償捐贈」。			
3	送出基地地籍圖謄本及土地登記謄本。	一、申請人須依內政部營建署內政部 103 年 9 月 26 日台內營字第 1030810857 號函規定先行取得送出基地所有權。 二、須先清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。 三、至少正本一份且為最新版本，正本免用印；影本及電子謄本由該地號土地所有權人(或受委託人) 用印 並註明「 與正本相符 」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
4	送出基地土地所有權狀影本。	一、申請人須取得送出基地所有權。 二、權狀影本字號必須清楚，並與土地登記謄本一致。 三、由該地號土地所有權人 用印 並註明「 與正本相符 」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
5	送出基地現況照片。	一、標示送出基地土地範圍、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 」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
6	送出基地都市計畫示意圖及地形圖影本。	一、須標示送出基地土地範圍、地段號及比例尺。 二、由申請人(或受委託人) 用印 並註明「 與正本相符 」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
7	切結書 。(如附表二之附件四)	一、須由申請人 用印 。 二、須填寫送出基地 完整地號 。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
8	新北市政府都市計畫容積移轉現地勘查表。(如附表二之附件五)	須註明申請人基本資料、送出基地地段號、都市計畫名稱及土地使用分區等資料。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
申請捐贈容積移轉實施辦法第九條之一規定項目者(折繳代金)應檢附下列文件					
五	1	新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查現地會勘暨容積移轉折繳代金估價申請說明書。(如附表二之			
		一、申請人為接受基地所有權人。 二、須由申請人 用印 。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

	附件一)				
2	容積移轉折繳代金估價說明書。(如附表二之附件三之一)	一、由申請人及建築師簽證用印，並請標示計算日期。 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。 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。 四、本說明書將於案件請領建築執照時檢核，並依本作業規範第五點第一項第五款辦理。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※檢附「產權計法」及「建照計法」說明書，並檢核估價說明書內容應與前兩項表格內容數字吻合。
3	都市計畫容積移轉折繳代金估價費用繳款證明書。(如附表二之附件三之二)	一、繳費證明應標示：「本款項係○○○(申請人)申請○○區○○段○○地號等○○筆接受基地土地容積移轉案件之容移代金估價費用」。 二、影本應註明「與正本相符」。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※請核對(黏貼繳費證明騎縫處蓋章) 1. 帳戶：93018402700217 2. 戶名：新北市政府城鄉發展局保管金專戶
4	切結書(如附表二之附件四)	須由申請人用印，並檢附身分證明文件影本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	※檢附身分證明文件影本。 ※逐一臚列每筆地號。
六	其他證明文件(無則免附)				
1	新北市政府容積移轉現地會勘委託書。(如附表二之附件六)	一、須填寫送出基地及接受基地所有完整地號，由申請人及受委託人用印。 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，須經申請人同意。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2	受贈單位同意受贈函。	以同意受贈函核發日起三十日曆天內有效。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
3	送出基地所有權人同意書。(如附表一之附件三)	一、須由送出基地所有權人用印。 二、書面審查階段所送之送出基地所有權人同意書，其權利關係有異動者，應檢附本項文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

備註：上開文件須檢附一式二份(倘接受基地與送出基地總筆數達五十筆以上者，新北市政府都市計畫容積移轉現地勘查表、送出基地地形圖(影本)及地籍圖(影本)須檢附一式四份)。