

## 「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業程序」修正規定

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為使容積移轉申請案件接受基地所有權人（以下簡稱申請人）申請容積移轉之程序有所依循，特訂定本程序。
- 二、本府受理容積移轉申請案件後，應依下列作業階段順序辦理之：
  - （一） 審查申請書表及文件資料。
  - （二） 進行現地會勘。
  - （三） 完成贈與登記作業後，核發容積移轉許可函。
- 三、前點第一款作業階段應檢附之申請書表及相關文件如附表一，其办理流程如下：
  - （一） 確認申請人完成容積移轉系統之線上登錄作業及案件適用法規基準日期；未登錄或登錄不正確者，通知限期登錄或補正。
  - （二） 審查所檢附之書面資料，審查不合規定者，駁回其申請；其須補正且得補正者，另通知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。
  - （三） 通知於三十日曆天內辦理次階段程序，逾期未辦理者，駁回申請，其已辦理之作業階段併同失效。
- 四、第二點第二款作業階段應檢附之申請書表及相關文件如附表二，其办理流程如下：
  - （一） 檢視應檢附之文件資料，發現不齊全須補正者，通知限期補正。
  - （二） 接受基地面前計畫道路開闢寬度未達八公尺者，應先經本府工務局、交通局、消防局等相關單位召開聯合審查會議審查，確認該面前道路足寬開闢八公尺之可行性(全部土地所有權或土地同意書)及交通影響無虞後，始得辦理現地會勘。
  - （三） 辦理現地會勘審查。但經土地管理機關事前已表示同意受贈者，得免辦理會勘審查。
  - （四） 送出基地經會勘審查不符合受贈規定者，應於會勘日之翌日起九十日曆天內，檢送補正資料或辦理變更申請；逾期未補正或補正不完全者，駁回其申請，其已辦理之作業階段併同失效。
  - （五） 通知辦理次階段程序。
- 五、前點作業階段完成後，應檢附本府工務局核發之領取建造執照通知函，向土地受贈管理機關辦理土地贈與登記作業。
- 六、辦理變更申請或因都市計畫變更、地籍重測等作業，致接受或送出基地之地籍、土地面積或使用分區等異動需辦理變更申請者，其办理流程依第三點、第四點之規定。

七、第二點第三款作業階段應檢附之申請書表及相關文件如附表三，其办理流程如下：

(一)檢視應檢附之文件資料，其有不齊全者，通知限期補正。

(二)核發容積移轉許可函並通知洽領建造執照。

前項流程，於辦理變更申請時，亦適用之。

八、容積移轉案件申請之作業程序中，發生接受基地之建造執照或變更設計案件遭撤銷、駁回或逾期失效情形者，駁回申請，其已辦理之作業階段併同失效。

九、辦理各項變更作業，應書面申請並敘明變更原因及其他應附之相關文件，經審查符合規定者，通知辦理次階段程序。

涉及接受基地、送出基地之筆數、面積、捐贈持分面積增加時，新增部分須以申請變更當期之相關法規辦理，並以申請當期之公告現值核算，其計算方式如附表四。

涉及送出基地或接受基地之土地所有權人異動(含信託)時，異動部分須以申請變更當期公告現值辦理。但一百零四年一月一日前申請案件，其接受基地部分土地所有權人異動，未涉及送出基地土地所有權人變更調整，無須重新核算公告現值。

第一項書面、變更原因或應附文件有不齊全或不清楚者，通知限期補正。

附表一

序號	項目	備註
一	接受基地建造執照申請書及建築執造(變更設計)基本資料影本。	建造執照申請書之建築基地資料需與接受基地相同。
二	新北市政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。(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。 三、申請移入容積達接受基地上限時，請註明「超出部份自願無償捐贈」。
三	新北市政府都市計畫容積移轉許可審查表。(如附表一之附件二)	一、申請人須自行檢核完整並用印。 二、申請移入容積達接受基地上限時，請註明「超出部份自願無償捐贈」。
四	送出基地所有權人同意書。(如附表一之附件三)	須由申請人用印。
五	權利關係人同意書。(如附表一之附件四)	須由申請人用印。
六	新北市政府都市計畫容積移轉許可審查計算表。(如附表一之附件五)	一、須由申請人用印。 二、以取得送出基地所有權之土地登記完成日期及容積移轉送件申請日期作為容積量之計算基準。 三、申請移入容積達接受基地上限時，請註明「超出部份自願無償捐贈」。
七	送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本。	須由當事人用印。
八	送出基地及接受基地地籍圖謄本及土地登記謄本。	一、申請人須先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」。
九	送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。	一、至少正本一份且八個月內有效。 二、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。 三、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」。
十	接受基地之建築線指示(定)申請圖。	一、至少正本一份且八個月內有效，正本免用印。但經查建築線未有異動者，不在此限。

		<p>二、須為申請建造執照之建築線指示(定)申請圖。</p> <p>三、正本免用印；副本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。</p> <p>四、若為免指定建築線地區，須附上免指定建築線示意圖及公告函(影本)，於示意圖上標註接受基地位置，並由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。</p>
十一	送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。	<p>一、權狀影本字號必須清楚，並與土地登記謄本一致。</p> <p>二、由該地號土地所有權人用印並註明「與正本相符」。</p>
十二	送出基地現況照片。	<p>一、標示土地範圍及拍照日期。</p> <p>二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與現況相符」。</p>
十三	送出基地都市計畫示意圖及地形圖影本。	<p>一、須標示送出基地土地範圍、地段號及比例尺。</p> <p>二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。</p>
十四	接受基地都市計畫圖及地形圖影本。	<p>一、須為公告之都市計畫圖(影本)並標示計畫案名、土地範圍、地段號及比例尺。</p> <p>二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。</p>
十五	切結書(無租賃關係及契約、不要求任何補償)。(如附表一之附件六)	<p>一、須由申請人用印。</p> <p>二、須填寫送出基地及完整地號。</p>
十六	其他證明文件：	無則免附。
	(1)接受基地所有權人委託書。(如附表一之附件七)	<p>一、須填寫送出基地及接受基地所有完整地號，並檢附受委託人身分證明文件影本。</p> <p>二、受託人應為自然人或法人，如要複委託，須經申請人同意。</p>
	(2)送出基地現況測量成果圖及受贈單位同意受贈函	須檢附六個月內測量成果圖、測量基地周圍十公尺範圍、比例尺五百分之一、套繪地籍及樁位圖、測量技師簽證(若要扣除捐贈則比例尺二百分之一標示土地改良物或佔用範圍及面積)，並附上現況照片。
	(3)送出基地屬捷運系統穿越或捷運設定地上權土地之台北市政府捷運工程局證明影本	<p>一、檢附台北市政府捷運工程局證明(影本)，註明捷運工程穿越使用及載明地上權補償費用。</p> <p>二、領取補償費當年度之土地公告現值謄本。</p>
	(4)建築基地距捷運車站用地周邊五百公尺範圍內證明文件	<p>一、請檢附捷運車站出入口之地籍圖、捷運車站出入口之使用分區證明。</p> <p>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XX市X段X地號)距捷運X站(或捷運X站X出入口)X公尺，經本建築師事務所核算無誤」並蓋建築師大小章。</p>
(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。	

附表二

序號	項 目	備 註
一	新北市政府都市計畫容積移轉現地會勘申請書。(如附表二之附件一)	須由申請人用印。
二	新北市政府都市計畫容積移轉現地勘查表。(如附表二之附件二)	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。
三	送出基地地形圖(影本)及地籍圖(影本)。	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」。
四	新北市政府容積移轉現地會勘委託書。(如附表二之附件三)	無則免附，得複委託。
五	新北市都市計畫容積移轉聯合審查會議說明書。	一式十份，免辦理聯合審查會議者，得免檢附。

備註：須檢附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)，共一式二份(倘接受基地與送出基地總筆數達五十筆以上者，須檢附一式四份)。

附表三

序 號	項 目	備 註
一	新北市政府都市計畫容積移轉許可申請書。(如附表三之附件一)	須由申請人用印。
二	領取建造執照通知函(影本)。	須由申請人(或受委託人)用印。
三	送出基地土地登記謄本(正本)。	
四	土地移轉契約書(影本)。	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」。
五	土地增值稅免稅證明書(影本)。	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」。
六	贈與稅不計入贈與總額證明書(影本)。	一、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」。 二、法人免檢附。

## 附表四

一、容積移轉未核定前	
1. 甲年度申請接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加送出基地 C2	
容積移轉量=	$\frac{C1(\text{甲年平均公告現值})}{A(\text{甲年平均公告現值})} + \frac{C2(\text{乙年平均公告現值})}{A(\text{乙年平均公告現值})}$
2. 甲年度申請接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加接受基地 B	
容積移轉量=	$\frac{C1(\text{甲年平均公告現值})}{A+B(\text{甲年平均公告現值})}$
3. 甲年度申請接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加送出基地 C2 及接受基地 B	
容積移轉量=	$\frac{C1(\text{甲年平均公告現值})}{A+B(\text{甲年平均公告現值})} + \frac{C2(\text{乙年平均公告現值})}{A+B(\text{乙年平均公告現值})}$
4. 甲年度申請接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加送出基地 C1 捐贈面積	
容積移轉量=	$\frac{C1 \text{ 甲年捐贈面積}(\text{甲年平均公告現值})}{A(\text{甲年平均公告現值})} + \frac{C1 \text{ 乙年捐贈面積}(\text{乙年平均公告現值})}{A(\text{乙年平均公告現值})}$
5. 甲年度申請接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加接受基地 B、送出基地 C2 及送出基地 C1 捐贈面積	
容積移轉量=	$\frac{C1 \text{ 甲年捐贈面積}(\text{甲年平均公告現值})}{A+B(\text{甲年平均公告現值})} + \frac{C2+C1 \text{ 乙年捐贈面積}(\text{乙年平均公告現值})}{A+B(\text{乙年平均公告現值})}$
二、原已核准容積移轉	
1. 甲年度已核准接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加送出基地 C1 捐贈面積	
容積移轉量=甲年度核准容積移轉量	$+ \frac{C1 \text{ 乙年捐贈面積}(\text{乙年平均公告現值})}{A(\text{乙年平均公告現值})}$
2. 甲年度已核准接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加送出基地 C2	
容積移轉量=甲年度核准容積移轉量	$+ \frac{C2(\text{乙年平均公告現值})}{A(\text{乙年平均公告現值})}$
3. 甲年度已核准接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加接受基地 B	
容積移轉量=甲年度核准容積移轉量	
4. 甲年度已核准接受基地 A、送出基地 C1，乙年度增加接受基地 B、送出基地 C2 及送出基地 C1 捐贈面積	
容積移轉量=甲年度核准容積移轉量	$+ \frac{C2+C1 \text{ 乙年捐贈面積}(\text{乙年平均公告現值})}{A+B(\text{乙年平均公告現值})}$