

## 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：謝家馨

電話：(02)29506206 分機318

傳真：(02)29506556

電子信箱：AN2913@ms.ntpc.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國111年9月19日

發文字號：新北府城更字第1114681341號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (1112015637\_111D2001472-01.pdf、1112015637\_111D2001473-01.pdf)

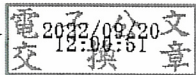
主旨：檢送「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」之事業計畫同意書範本及容積調派後剩餘容積處理方式資料各1份，請協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、依111年6月21日召開都更二箭2.0「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」執行配套研商會議紀錄續辦。
- 二、有關旨揭格式內容及懶人包，請至本府都市更新處網站 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/>) 「服務專區—都更審議專區」查詢及下載。

正本：社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市不動產估價師公會、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、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、新北市不動產開發商業同業公會

副本：林忠慶建築師事務所、大通地產股份有限公司、弘傑開發事業股份有限公司、振皓工程顧問股份有限公司、林裕人、德鄰建設股份有限公司、新北市政府都市更新處



本案依分層負責規定授權業務主管決行

擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號(調入基地為代表地號)等○○筆(調出基

地及調入基地土地筆數相加)土地

### 都市更新事業計畫辦理「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為實施者申請之「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式為全區重建。

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率：

- 採權利變換方式實施(事業計畫併送權利變換計畫者選填)：預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_%。
- 採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：
  - 依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。
  - 分配比率\_\_\_\_%。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

本人持有權利範圍屬  「調入基地」  「調出基地」

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

(二)建物

建 號				
建物門牌號				
坐落地號	地 段			
	小 段			
	地 號			
建物層次/總樓層數				
樓地板面積 (m <sup>2</sup> )	共有部分	主建物總面積 (A)		
		附屬建物面積 (B)		
		面積 (C)		
		權利範圍 (D)		
	持分面積 E = C * D			
權利範圍 (F)				
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E) * F				

以上雙框線內資訊由實施者填具

立同意書人(本人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署  
人印

立同意書人(法定代理人)：

統一編號：

聯絡地址：

聯絡電話：

(簽名並蓋章)

簽署  
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

- 本人已知悉本都市更新事業計畫內容係依據「新北市政府辦理跨街廓都市更新容積調派專案計畫」辦理，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)新北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。
- 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並檢附相關證明文件。
- 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。
- 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。
- 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並副知主管機關。
- 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

# 案例解析Q&A

## QA問答

若調出基地經容積調派後仍有「剩餘容積」時，該如何處理？



調入基地之容積加給已達上限20%時，其調出基地若有「剩餘容積」可依都市更新條例§66規定採「區內容移」方式辦理。

### 【調出基地】

蘆洲區民義段

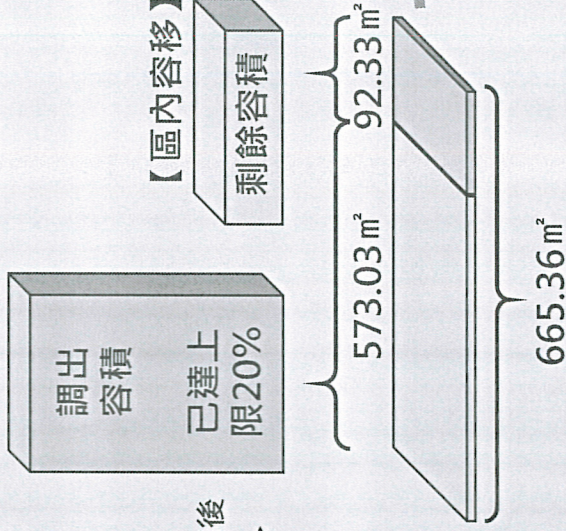
- 基地面積：665.36 m<sup>2</sup>
- 容積率：200%
- 各筆土地平均公告現值：109,000元

### 【調入基地】

蘆洲區和平段

- 基地面積：2,426.18 m<sup>2</sup>
- 容積率：200%
- 各筆土地平均公告現值：128,710元

### 【容積調派】



小基地剩餘土地將依「都市計畫容積轉移實施辦法」計算容積量體：

- 大基地容積率上限：240%
- 小基地剩餘土地：92.33 m<sup>2</sup>
- 區內容移量體：221.59 m<sup>2</sup> (92.33 m<sup>2</sup> \* 240%)

### NOTE

- 全區或部分區外容移者，需於都更審議期間取得容移一階核准函。
- 全區採區內容移者，於審議會時再依「容移評點機制」檢討可容移量體。