

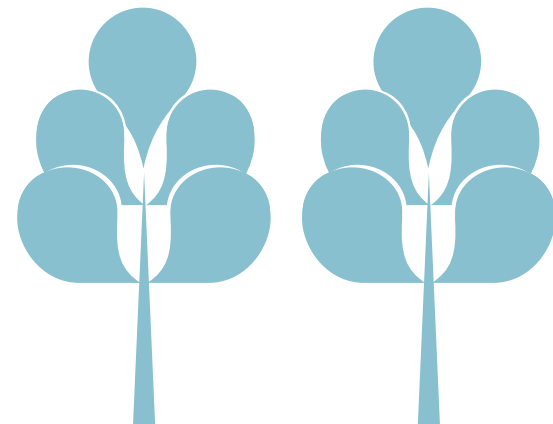


容積移轉代金估價 申請作業規範及實務

課程內容



- 一、估價流程及時程
- 二、估價方式
- 三、作業文件說明
- 四、常見問題

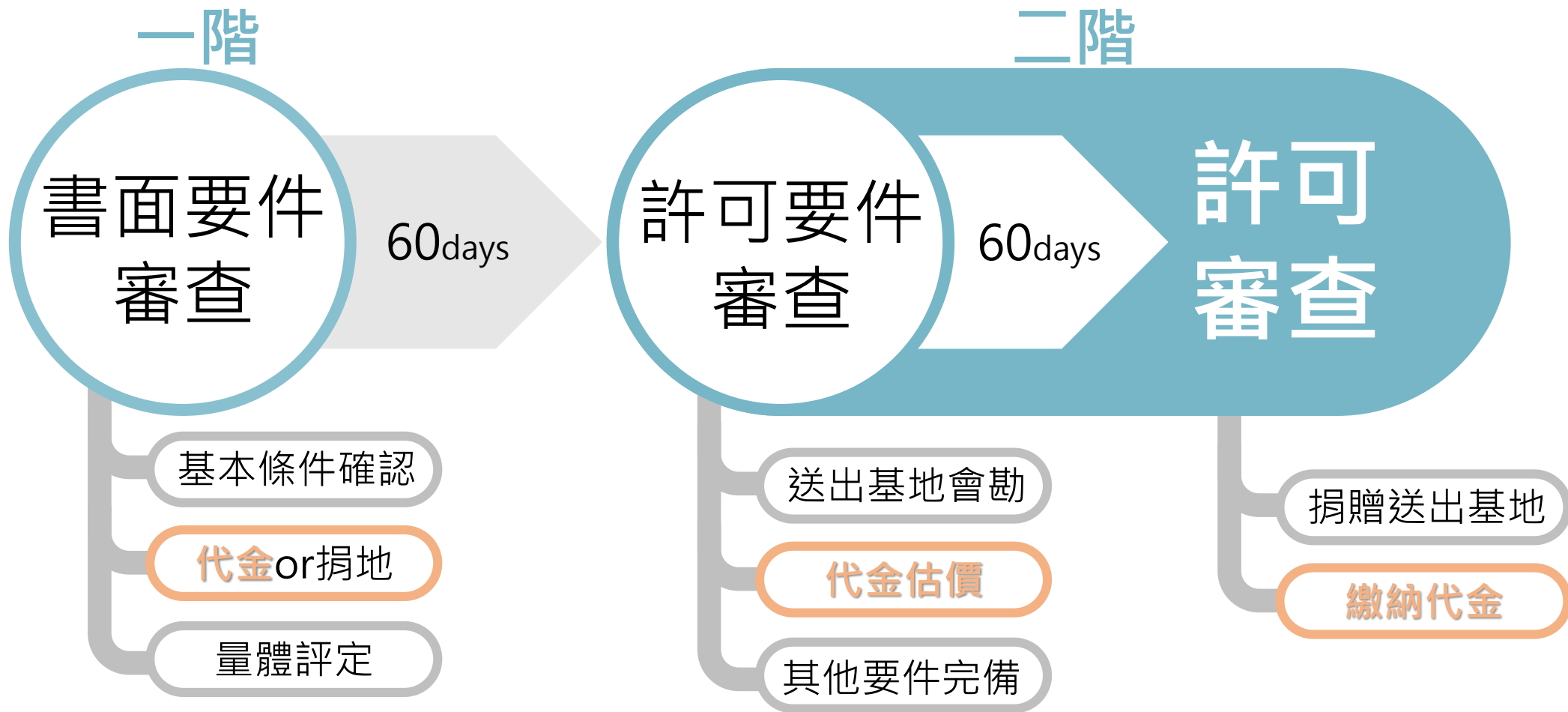


一、估價流程及時程



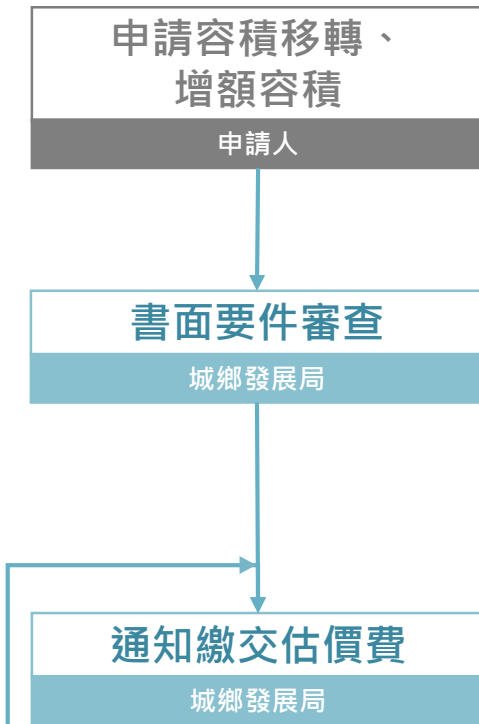
估價流程及時程 新北容移流程

容移 2 階段



估價流程及時程 容移代金申請流程

一階書審



60日

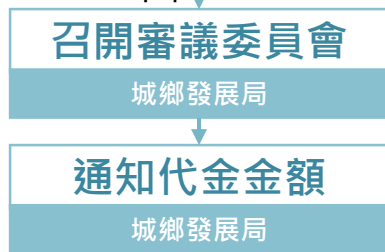
二階確認金額



是否預繳

否

是

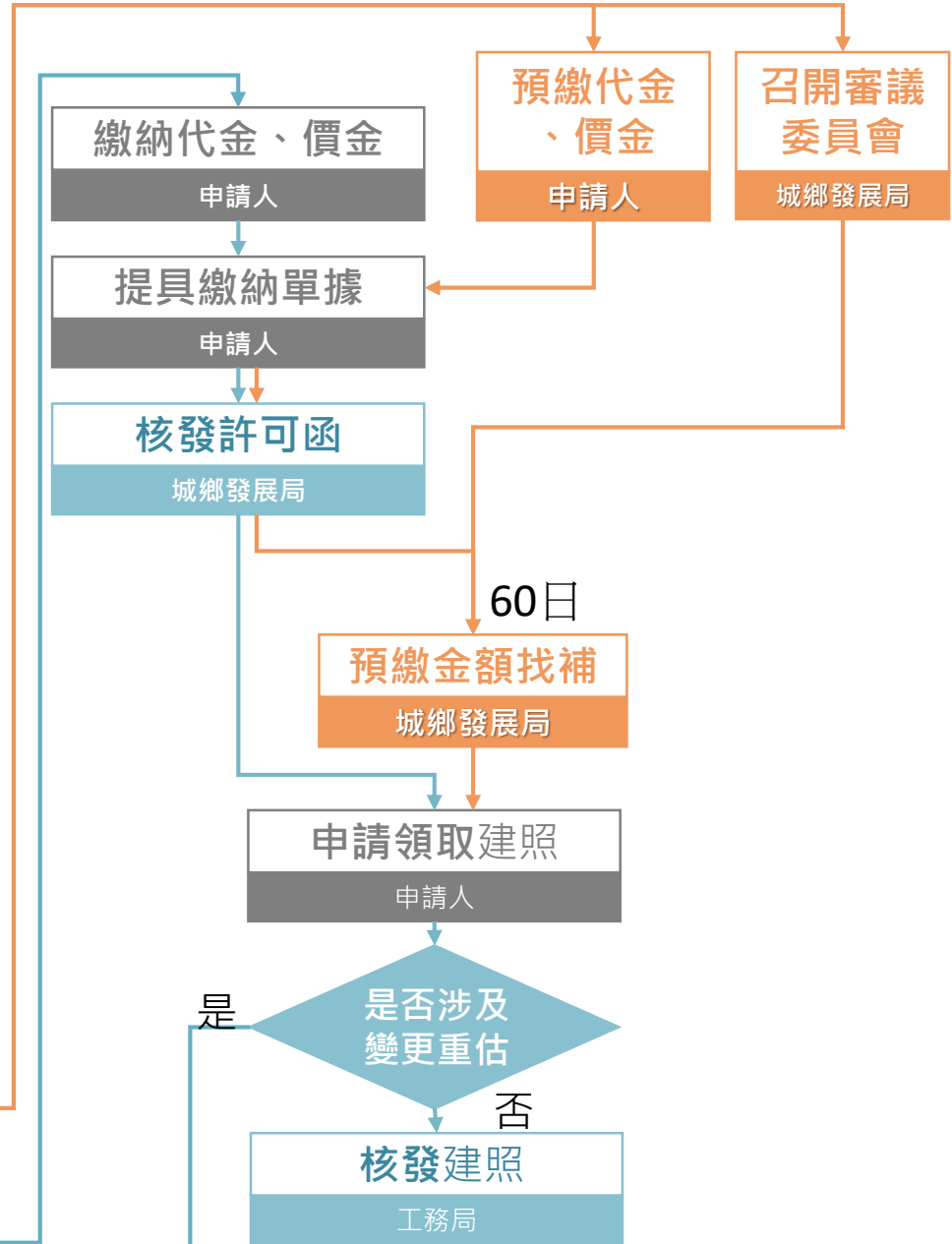


60日



30日

二階許可審查



60日

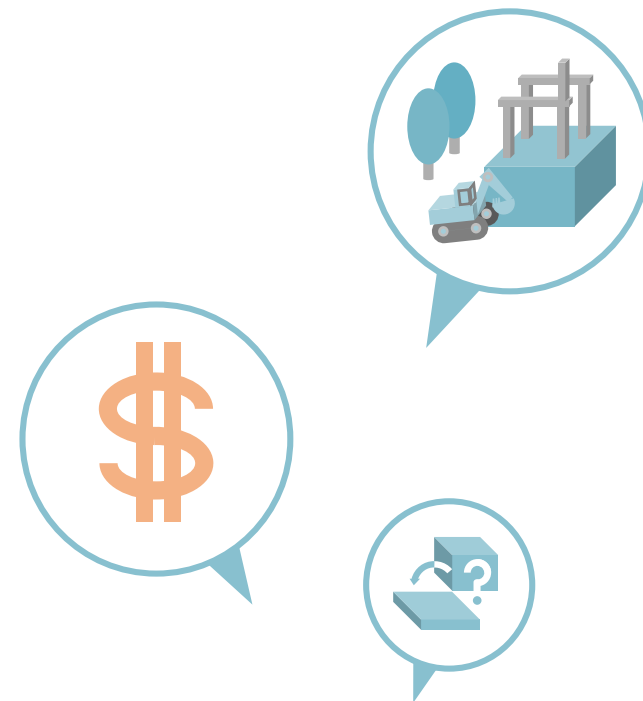


申請領取建照

是否涉及變更重估

核發建照

二、估價方式



估價方式 價格計算原則

容移代金 = 移入後基地價格 - 移入前基地價格

增額容積價金 = 增額後基地價格 - 增額前基地價格
+ 興建成本 (捐空間時)

公益性設施

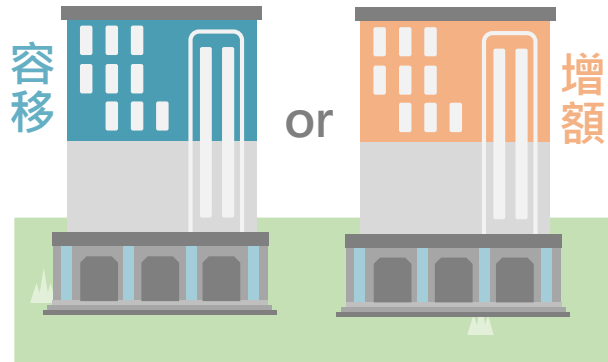
公享停車位

公車or計程車站



估價方式 估價費用

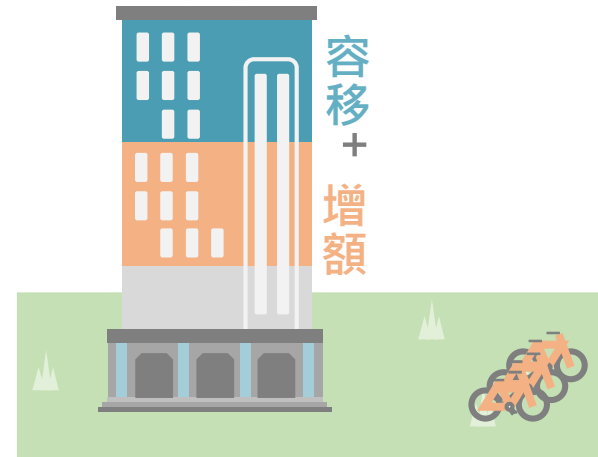
單獨辦理



容移代金、
增額價金案

每案NT\$30萬


同時辦理



容移代金 +
增額價金案

每案NT\$40萬

▶ 有特殊標產品
(非辦公室、住宅) + NT\$10萬

▶  公會
協檢

容移及增額每案各NT\$6萬

估價方式 估價報告書效期

3家事務所 3本報告書



有效期限

90日



容移小教室

如於變更後且報告書效力已過期，則應盡速辦理重估，以避免因超出限期而駁回。

未繳駁回

繳錢

有效期限

超過失效，需辦重估

變更後

未繳駁回

繳錢

價格核定
發文日

60Days

30Days

變更

60Days

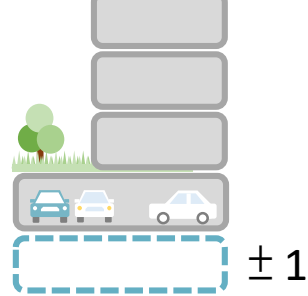
估價時 vs. 領建照時方案

使用用途 | 總樓地板面積 $\pm 10\%$ & $> 500m^2$

住宅 | 商業 | 其他 | 停車及附屬設施



樓層數量 | 地面層數 $> \pm 3$ 層 or 地下層數 $> \pm 1$ 層



建築構造 | 變更建築物構造形式 (RC、SRC...)

超過者
重新估價 !!

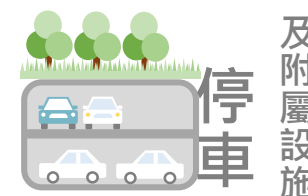
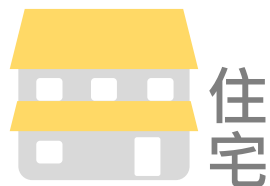
估價時 vs. 領建照時方案

使用用途！

總樓地板面積±10%

& >500m²

不含屋突



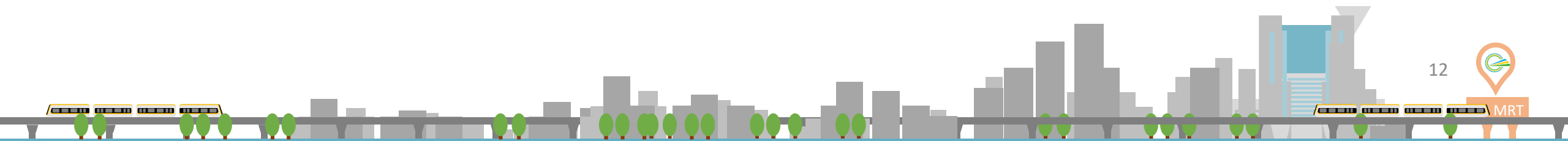
H類

B、D、
F、G
類

A、E、
C、I
類

非左列項
目之地下
室空間

三、作業文件說明



作業文件說明 申請文件法規架構

新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範

110.05.13
所有文件
全面更新
除1-5委託書外

一階

書面要件
審查

60days

評點文件

依
容移量體
評定原則

附表一

基本文件

接受基地文件

送出基地文件

折繳代金文件

其他文件

二階

許可要件
審查

60days

附表二

基本文件

送出基地文件

折繳代金文件

其他文件

許可
審查

附表三

基本文件

送出基地文件

折繳代金文件

作業文件說明 書面要件文件

書面要件

1-1 審查申請書

建築線指示圖

or

1-2 審查表

or

開闢8m函文證明

地形圖影本

送出基地所有權人

1-3 同意書

辦理折繳代金

1-3-1 同意書

送出基地權利關係人

1-4 同意書

1-5 委託書

1-6 移入容積評定審查表

1-7 移入容積評定表

一階
文件
(附表一)

序號	項目	備註
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。
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。
接受基地相關文件		
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。
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」。
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」。
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」。
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」。
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」。
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」。
8	接受基地地形圖影本或建築線指示(定)申請圖或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寬度開闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路，如有不實，同意放棄(繳納)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軌道之建築線指示(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，並於函文說明實際開闢寬度，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)面寬及路寬已達自公尺以上，如有不實，同意放棄(繳納)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。
申請捐贈容積移轉實地辦法第六條規定項目者(捐贈土地)應檢附下列文件		
1	送出基地所有權人同意書。(如附表一之附件三)	須由送出基地所有權人用印。
2	送出基地權利關係人同意書。(如附表一之附件四)	須由送出基地權利關係人用印，送出基地無設定他項權利登記者免附。
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。
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」。
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」。
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」。
申請捐贈容積移轉實地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	繳納容積移轉代金同意書。(如附表一之附件三之一)	須由申請人用印。
其他證明文件(無則免附)		
六 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。
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。(如附表一之附件六)	申請人須自行檢核完整並用印。
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。
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間達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「本案申請書

作業文件說明

1-1 審查申請書(1)

適用土管容移者，才需要填。

1. 僅捐地者免填。
2. 非加計分數，只能填寫**整數**。
3. 第(7)項，填**捐地分數**。
4. 第(8)項，填**捐地分數佔總分比例**。

1. 代金申請者填。
2. 非加計分數，只能填寫**整數**。
3. 第(3)項，填**實際所需量體代金分數**。
4. 第(4)項，填**代金分數佔總分比例**。

上午 11:00 12月14日 週二 附表一附件一.PDF 80%

附表一之附件一 (作業規範/110年5月)
新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書

一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第十六條規定，申請容積移轉。(依據新北市政府____年____月____日發布實施之____都市計畫土地使用分區管制要點第____點規定(註1))

二、申請概要：(請於底線處填列，方塊處勾選)

1. 接受基地所有權人：_____等_____人，詳如後附委託書。
地址：_____。

2. 送出基地所有權人：_____等_____人，詳如後附同意書。

3. 申請捐贈土地-送出基地概要
(1) 都市計畫(主要計畫)名稱：_____。
(2) 土地座落：_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地，詳如同意書。
(3) 申請種類：第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地。
第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
第三類：私有都市計畫公共設施保留地。
(4) 申請第一類土地面積：_____m²。
(5) 捐贈第二類土地面積：_____m²。
(6) 捐贈第三類土地面積：_____m²。
※捐贈毗鄰公設保留地面積_____m²。
※捐贈非毗鄰公設保留地面積_____m²。
(7) 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(8) 捐贈土地部分占申請移入容積總量之百分比_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

實際移入容積量概要

4. 申請折繳代金-容移代金概要
(1) 容移代金估價費用，本案2樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：
住宅或辦公室，容移代金估價費用共計90萬元。
非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計120萬元。
(2) 本人申請折繳代金估價，同意繳交公會協檢費用6萬元。
(3) 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)。
(4) 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)。

5. 接受基地概要：
(1) 都市計畫(細部計畫)名稱：_____。
(2) 基地座落：_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地，詳如委託書。
(3) 基地面積合計：_____m²。
(4) 土地使用分區：_____，基準容積率：_____%。
(5) 本案可移入容積之上限：_____m²，為基準容積率之
15% (適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺(註2))
20% (位於依法公告之山坡地範圍內)
30% (一般案件)
40% (整體開發地區/實施都市更新地區/面臨永久性空地/鐵路、捷運場站500公尺範圍內)
其他_____%。(說明：_____)

申請移入容積積分概要

(6) 本案申請可移入接受基地容積百分比(依本案性質填入或勾選下列欄位)：
A. 一般案件或需量體評定案件
本案屬一般案件/都更案件(權利變換/協議合建/其他_____) /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/基地原有建築物屬放射性汙染建築物/防災都更案件，
依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之_____%。
B. 簡易案件或得免量體評定案件
a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度_____公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之_____%。
b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之_____%。
c. 本案屬都市計畫內危險及老舊建築物/基地原有建築物屬放射性汙染建築物，已取得各項獎勵_____%，本案尚可移入容積：_____m²，為基準容積率之_____%，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積50%。
d. 經本府建築主管機關依建築法第81條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之_____%。

申請人 _____ (蓋章)
中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

填量體上限&上限分數。

5. 本案可移入容積之上限：_____m²，為基準容積率之
15% (適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺(註2))
20% (位於依法公告之山坡地範圍內)
30% (一般案件)
40% (整體開發地區/實施都市更新地區/面臨永久性空地/鐵路、捷運場站500公尺範圍內)
其他_____%。(說明：_____)

依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之_____%。

填評點分數。

填估價費用。

作業文件說明

1-1 審查申請書(2)

代金案例1

1. 代金申請者填。

2. 非加計分數，只能填寫**整數**。

3. 第(3)項，填**實際所需量體代金分數**。

4. 第(4)項，填**代金分數佔總分比例**。

___)/都市計畫內危險及老舊建築物/高氯離子鋼筋混凝土建築物/基地原有建築物屬放射性污染建築物/防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 **39%**。

附表二之附件一 (作業規範/110年5月)
新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查申請書

移入容積量概要

(2). 土地座落：區 段 小段 地號等 筆土地，詳如同意書。
(3). 申請種類：第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地。
第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
第三類：私有都市計畫公共設施保留地。
(4). 申請第一類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m²。
(5). 捐贈第二類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m²。
(6). 捐贈第三類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m²。
※捐贈毗鄰公設保留地面積 _____ m²，得移轉之容積：_____ m²。
※捐贈非毗鄰公設保留地面積 _____ m²，得移轉之容積：_____ m²。
(7). _____
(8). 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(9). 繳納土地部分占申請移入容積總量之百分比 _____ %。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
4. 申請容移代金部分
(1). 本案已完成繳納容移代金估價費用(繳費證明)，本案2樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：
■住宅或辦公室，容移代金估價費用共計 90 萬元。
□非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計 120 萬元。
(2). 本人申請折繳代金估價，並已繳交公會協檢費用 6 萬元。
(3). 繳納容移代金，移轉之容積為 1,000.62 m²。
(4). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之 **25%**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(5). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比 **100%**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(6). 申請預繳容移代金。

附表二之附件一 (作業規範/110年5月)

申請移入容積積分概要

30% (一般案件)
40% (■整體開發地區/實施都市更新地區/面臨永久性空地/鐵路、捷運場站500公尺範圍內)
其他 _____ %。(說明：_____)
(6). 本案接受基地申請可移入之容積：1,000.62 m²。(□超出部分自願無償捐贈)
■A. 一般案件或需評定案件
本案屬 一般案件/重要案件 (□權利變換/協議合建/其他
___)/都市計畫內危險及老舊建築物/高氯離子鋼筋混凝土建築物/基地原有建築物屬放射性污染建築物/防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 **39%**。
□B. 簡易案件或得免評定案件
□a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度 _____ 公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
□b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
□c. 本案屬 都市計畫內危險及老舊建築物/高氯離子鋼筋混凝土建築物/基地原有建築物屬放射性污染建築物/防災都更案件，已取得各項獎勵 _____ %，本案尚可移入容積：_____ m²，為基準容積率之 _____ %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。
□d. 經本府建築主管機關依建築法第 81 條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。

此致 新北市政府

(蓋章)

申請人

中華民國 110 年 10 月 9 日

- 註1：係依據都市計畫土地使用管制要點申請者才需填列。
註2：(連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺項目)，一般案件與一般簡易案件不適用。
註3：申請容移代金尚於估價期間辦理變更者，依新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第5點第1項第5款辦理。
註4：本申請書請單面列印。
註5：本申請書項目3-(8)、3-(9)、4-(4)、4-(5)無條件捨去至整數，但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第5點及第6點辦理者，以整數分數加計相關倍數，加計後分數有小數，另3-(9)、4-(5)應以加計前分數計算比例。

(4). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之 **25%**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(5). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比 **100%**。

作業文件說明

1-1 審查申請書(3)

代金案例2



_____) / 都市計畫內危險及老舊建築物 / 高氯離子鋼筋混凝土建築物 / 基地原有建築物屬放射性汙染建築物 / 防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 **32.6%**。

- 1. 代金申請者填。
- 2. 非加計分數，只能填寫整數。
- 3. 第(3)項，填實際所需量體代金分數。
- 4. 第(4)項，填代金分數佔總分比例。

建築所定者之私有土地。
 第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
 第三類：私有都市計畫公共設施保留地。

(4). 申請第一類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m³。
(5). 捐贈第二類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m³。
(6). 捐贈第三類土地面積：_____ m²，得移轉之容積：_____ m³。
※捐贈毗鄰公設保留地面積 _____ m²，得移轉之容積：_____ m³。
※捐贈非毗鄰公設保留地面積 _____ m²，得移轉之容積：_____ m³。
(7). 本案送出基地可移轉之總容積：_____ m³ (第(4)-(6)項合計)
(8). 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(9). 繳納土地部分占申請移入容積總量之百分比 _____ %。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

4. 申請折繳代金-容移代金概要
(1). 本案已完成繳納容移代金估價費用 (繳費證明)，本案 2 樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：
■住宅或辦公室，容移代金估價費用共計 90 萬元。
 非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計 120 萬元。
(2). 本人申請折繳代金估價，並已繳交公會協檢費用 6 萬元。
(3). 繳納容移代金可移轉之總容積 110.10 m³
(4). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之 **32.6 %**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
(5). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比 **100 %**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

申請移入容積積分概要
■40% (■全體開發地區 / 實施都市更新地區 / 面臨永久性空地 / 鐵路、捷運場站 500 公尺範圍內)
 其他 _____ %。(說明：_____)
(6). 本案接受基地申請可移入之容積：443.10 m³。(□超出部分自願無償捐贈)
■A. 一般案件或需評定案件
本案屬 一般案件 / 都更案件 (□權利變換/□協議合建/□其他 _____) / 都市計畫內危險及老舊建築物 / 高氯離子鋼筋混凝土建築物 / 基地原有建築物屬放射性汙染建築物 / 防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 32.6%。
 B. 簡易案件或得免評定案件
 a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度 _____ 公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
 b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
 c. 本案屬 都市計畫內危險及老舊建築物 / 高氯離子鋼筋混凝土建築物 / 基地原有建築物屬放射性汙染建築物 / 防災都更案件，已取得各項獎勵 _____ %，本案尚可移入容積：_____ m³，為基準容積率之 _____ %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。
 d. 經本府建築主管機關依建築法第 81 條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。

- (4). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之 **32.6 %**。
(無條件捨去至整數位，詳註5)
- (5). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比 **100 %**。

中華民國 110 年 06 月 17 日
以上，未達 8 公尺項目)，一般案件與一般簡易案件不適用。
期間辦理變更者，依新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請
第 5 款辦理。
3-(9)、4-(4)、4-(5)無條件捨去至整數，但依新北市政府辦理都
移入容積量體評定原則第 5 點及第 6 點辦理者，以整數分數加計相
得有少數，另 3-(9)、4-(5)應以加計前分數計算比例。

作業文件說明

1-1 審查申請書(5)



容移小教室

一般案件 (評點案件)

一般樣態

簡易案件

僅申請道路基本分

免評案件

免依許可要點第 5 條
第 1 項辦理。

簡易都更

放射性污染建築

危老建築

海砂屋

防災都更

~~都市更新~~

上午 11:00 12月14日 週二

附表一-附件一.PDF

80%

附表一之附件一

(作業規範/110年5月)

新北市政府都市計畫容積移轉書面要件審查申請書

- 依據都市計畫容積移轉實施辦法第十六條規定，申請容積移轉。(依據新北市政府 年 月 日發布實施之 都市計畫土地使用分區管制要點第 點規定(註1))
- 申請概要：(請於底線處填列，方塊處勾選)

1. 接受基地所有權人： 等 人，詳如後附委託書。
地址：

2. 送出基地所有權人： 等 人，詳如後附同意書。

3. 申請捐贈土地-送出基地概要

- 都市計畫(主要計畫)名稱：
- 土地座落： 區 段
- 申請種類：第一類：都市計畫內之建築用地
第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
第三類：私有都市計畫公共設施保留地。

(4) 申請第一類土地面積： m²。

(5) 捐贈第二類土地面積： m²。

(6) 捐贈第三類土地面積： m²。

※捐贈毗鄰公設保留地面積 m²。

※捐贈非毗鄰公設保留地面積 m²。

(7) 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之 %。

(無條件捨去至整數位，詳註5)

1. 簡易案件或免評點者填

2. 依案件特性勾選。

3. 第 c 項，**A** 填「已申請獎勵」
分數；**B** 填「50-**A**」分數

附表一之附件一

(作業規範/110年5月)

5. 接受基地概要：

- 都市計畫(細部計畫)名稱： 。
- 基地座落： 區 段 小段 地號等 筆土地，詳如委託書。
- 基地面積合計： m²。
- 土地使用分區： ，基準容積率： %。
- 本案可移入容積之上限： m²，為基準容積率之
15% (適用連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺(註2))
20% (位於依法公告之山坡地範圍內)
30% (一般案件)
40% (整體開發地區/實施都市更新地區/面臨永久性空地/鐵路、捷運場站500公尺範圍內)
其他 %。(說明：)

(6). 本案申請可移入接受基地容積百分比(依本案性質填入或勾選下列欄位)

A. 一般案件或需量體評定案件

本案屬一般案件/都更案件(權利變換/協議合建/其他)/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/基地原有建築物屬放射性污染建築物/防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 %。

B. 簡易案件或得免量體評定案件

a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度 公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之 %。

b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之 %。

c. 本案屬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/基地原有建築物屬放射性污染建築物/防災都更案件，已取得各項獎勵 **A** %，本案尚可移入容積： m²，為基準容積率之 **B** %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。

d. 經本府建築主管機關依建築法第 81 條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之 %。

此致 新北市政府

申請人

(蓋章)

中華民國 年 月 日

作業文件說明

1-1 審查申請書(6)

免評點危老案例

$$21.5\% + 28.5\% = 50\%$$



?

容移小教室

危老案件申請容移並符合免評點者，其分數直接由50分回扣。

僅捐地者免填。

上午 11:00 12月14日 週二

附表一附件一.PDF

80%

附表一之附件一

新北市政府

一、依據都市計畫容積
市政府____年____
用分區管制要點第

二、申請概要：(請於)

1. 接受基地所有權人：

詳如後附委託書。

地址：台北市長安

路____號

所有權人：

同意書。

3. 申請捐贈土地

(1). 都市計畫

(2). 土地座落

土地，詳

(3).

(4). 申請第一類土地面積：_____ m²。

(5). 捐贈第二類土地面積：_____ m²。

(6). 捐贈第三類土地面積：202.48 m²。

※捐贈毗鄰公設保留地面積 _____ m²。

※捐贈非毗鄰公設保留地面積 _____ m²。

(7). 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之_____ %。

(無條件捨去至整數位，詳註5)

(8). 捐贈土地部分占申請移入容積總量之百分比_____ %。

(無條件捨去至整數位，詳註5)

4. 申請折繳代金-容移代金概要

(1). 容移代金估價費用，本案2樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：

住宅或辦公室，容移代金估價費用共計90萬元。

非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計120萬元。

(2). 本人申請折繳代金估價，同意繳交公會協檢費用6萬元。

(3). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之_____ %。

(無條件捨去至整數位，詳註5)。

(4). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比_____ %。

(無條件捨去至整數位，詳註5)

B. 簡易案件或得免量體評定案件

a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度_____公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之_____ %。

b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之_____ %。

c. 本案屬 都市計畫內危險及老舊建築物/ 高氯離子鋼筋混凝土建築物/ 基地原有建築物屬放射性汙染建築物/ 防災都更案件)，已取得各項獎勵 21.5 %，本案尚可移入容積：_____ 534.45 _____ m²，為基準容積率之 28.5 %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。

B. 簡易案件或得免量體評定案件

a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度_____公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之_____ %。

b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之_____ %。

c. 本案屬 都市計畫內危險及老舊建築物/ 高氯離子鋼筋混凝土建築物/ 基地原有建築物屬放射性汙染建築物/ 防災都更案件)，已取得各項獎勵 21.5 %，本案尚可移入容積：_____ 534.45 _____ m²，為基準容積率之 28.5 %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。

d. 經本 _____ 認定為危險或有安全之虞且須拆 _____ 容積之_____ %。

此致 新北市政府

中華民國 110 年 11 月 25 日

- 註1：係依據都市計畫土地使用管制要點申請者才需填列。
註2：連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺項目，一般案件與一般簡易案件不適用。
註3：申請容移代金尚於估價期間辦理變更者，依新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第5點第1項第5款辦理。
註4：本申請書請以A4大小單面列印。
註5：本申請書項目3-(7)、3-(8)、4-(3)、4-(4)無條件捨去至整數，但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第5點及第6點辦理者，以整數分數加計相關倍數，加計後分數得有小數，另3-(8)、4-(4)應以加計前分數計算比例。

作業文件說明

1-2審查表

上午 11:00 12月14日 週二

附表一-附件二.PDF

80%

附表一之附件二

新北市政府都市計畫容移轉書面要件審查表

(作業規範/110年5月)

送出基地		送出基地		容移項目		審核項目		備註	
第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築物所定著之私有土地。	第二類：為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。	第三類：私有都市計畫公共設施保留地。	第一類：都市計畫(主要計畫)地區/土地使用分區/面積/	第二類：都市計畫(細部計畫)地區/土地使用分區/面積/	中請人自行檢核	審核結果	符合	不符合	備註
<p>一、中請人應備齊下列文件一式二份：(請依順序裝訂並黏標籤)</p> <p>1. 新北市政府都市計畫容移轉書面要件審查申請書。</p> <p>2. 新北市政府都市計畫容移轉書面要件審查表。</p> <p>3. 接受基地相關文件</p> <p>(1) 接受基地之地籍圖謄本。</p> <p>(2) 接受基地所有權人身分證明。</p> <p>(3) 接受基地之地籍登記謄本。</p> <p>(4) 接受基地之土地所有權狀。</p> <p>(5) 接受基地之土地所有權狀。</p> <p>(6) 接受基地地籍圖謄本。</p> <p>(7) 接受基地都市計畫圖及地籍圖。</p> <p>(8) 道路管線圖及其與接受基地之文字說明或經管地籍圖。</p> <p>4. 申請容移轉書面要件審查表。</p> <p>(1) 送出基地所有權人及權利關係人同意書。</p> <p>(2) 送出基地所有權人身分證明。</p> <p>(3) 送出基地之地籍登記謄本。</p> <p>(4) 送出基地之土地所有權狀。</p> <p>(5) 送出基地之土地所有權狀。</p> <p>5. 申請容移轉書面要件審查表。</p> <p>(1) 繳納容移代金同意書。</p> <p>(2) 其他必要之文件(無委託代理人者須檢附)</p> <p>(1) 辦理都市計畫容移轉書面要件。</p> <p>(2) 公設地已開闢證明。</p> <p>(3) 其他必要之文件。</p>									
<p>二、書面審查：</p> <p>(一) 適用都市計畫容移轉書面要件</p> <p>1. 申請容移轉書面要件符合下列規定：</p> <p>(1) 非位於公共設施用地、農畜區、保護區、河川區、行水區、風景區、保存區、古蹟保存區、綠地水質保護區管制範圍內之區域及其非屬都市計畫發展用地之土地。</p> <p>(2) 非經都市計畫委員會或地方自治監督機關指定之古蹟及歷史建築或歷史建築之土地，但經新北市政府古蹟歷史建築及文化景觀審議會審議通過者，不在此限。</p> <p>(3) 非屬都市計畫明定禁止取得建築執照之土地。</p> <p>(4) 非屬本市都市計畫規定禁止各項容移轉地區之土地。</p> <p>(5) 接受基地既有建築物屬本府核准拆除重建地區之市場用地。</p> <p>2. 接受基地面積大於500平方公尺。</p> <p>3. 接受基地連接之道路(同一路段)面寬及路寬均5公尺以上，且足寬闊達8公尺以上，並連續已開闢達5公尺以上之道路。</p> <p>4. 接受基地位於都市更新條例制定之更新地區、經「新北市政府執行第一屆小建基地合併整體開發處理原則」認定之地區或基地原有建築物屬放射性污染建築物、都市計畫內危險及危舊建築物、高輻離子輻射污染建築物、經市府核准拆除重建之地區者。</p> <p>5. 適用接受基地前接道路6公尺以上，長度5公尺者。</p> <p>6. 適用接受基地得免容移轉書面要件辦理者。</p>									

一、判定是否為增額容積範圍。
二、範圍內至少增容20%才可容移。

僅申請土管容移者要填。

附表一之附件二

(作業規範/110年5月)

審核項目	中請人自行檢核	審核結果	符合	不符合	備註
7. 接受基地位於依水土保持法公告之山坡地之土地，但移入容積未超過其基準容積20%者，不在此限。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第5點
8. 接受基地範圍內之建築物非屬主管機關依建築法第31條認定實質力量不足須拆除重建者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第5點
9. 接受基地位於快速運輸站用地、特等火車站、一等火車站或二等火車站500公尺內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第9點
10. 接受基地位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	容移轉書面要件第5條
11. 申請容移轉書面要件符合下列規定：					
(1) 送出基地為都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築物所定著之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第1款土地時審核
(2) 送出基地為提供作為公共開放空間使用之可建築土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第2款土地時審核
(3) 送出基地為私有都市計畫公共設施保留地，且都市計畫書中該區域應以區段徵收、市地重劃或其他正式整體開發取得者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	符合申請第3款土地時審核
(4) 送出基地與接受基地是否為同一都市計畫主要計畫地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	容移轉書面要件第7條
(5) 送出基地屬道路用地，且已取得該管地籍全部所有土地所有權人辦理容移轉之同意書，或已向該管地籍管理機關取得得接道路之開闢證明，但位置「新北市政府消防局供水小管連消防救災動線管理要點」指定管線範圍外者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	審查要點第9點
12. 申請容移轉書面要件符合下列增額容積規定：					
(1) 接受基地已申請20%以上增額容積。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(2) 接受基地面積不大於2000平方公尺且非完整街廓。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(3) 接受基地位於適用增額容積之計畫範圍內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(4) 接受基地前接道路面寬未達20公尺。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(5) 接受基地位於第一級環境敏感地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(6) 接受基地已與建築系統用地聯合開發。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第2點
(7) 已編列環境敏感區域管理規程辦理環境敏感者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第3點
(8) 申請容移時，案區更新立體發展方案者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第3點
(9) 104年7月1日前依都市更新條例108年1月30日修正前第8條所定程序為指定為策略性更新地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第3點
(10) 依都市更新條例制定策略性更新者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第3點
(11) 接受基地屬增額容積第一階段計畫範圍於109年3月1日前或第二階段範圍於109年8月1日前取得容移轉書面要件並通知或屬都市更新條例制定之策略性更新地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	配合捷運L管第3點
1. 接受基地面積是否符合都市計畫分區管制規定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(1) 量測、樹林、樹林(最多)、少量、高層、溝底： □ 毗鄰面積>300㎡ □ 毗鄰面積>500㎡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(2) 正置、板橋、中和、新莊、永和、新店、土城(填溝)、淡水、淡水竹圍、泰山、八里、八里(龍形)、瑞芳、樹林(山佳)： □ 面積>1000㎡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(3) 中永和瓦礫填地區：□面積>500㎡	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
2. 接受基地是否位於快速運輸站用地500公尺(淡水竹圍600)公尺內。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地使用管制要點第14點
3. 送出基地與接受基地是否為同一都市計畫區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	土地使用管制要點第11點
4. 中永和瓦礫填地區之接受基地內之法定空地綠化覆蓋面積是否不少於法定空地面積之50%。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
1. 接受基地可移入容積上限_____㎡，為基準容積率之□15/□20/□30/□40/□其他_____%。					
(符合條件)：□適用接道路寬度6公尺以上，未達8公尺(註2) / □位於依法公告之山坡地範圍內 / □整體開發地區 / □實地都市更新地區 / □面臨永久性空地 / □鐵路、快速路500公尺範圍內 / □其他_____，上限30%者(註1)。					
2. 接受基地連接寬度_____公尺之道路，依審查要點規定，可申請移入容積基準量為基準容積之_____%。(非屬容移轉書面要件或一般開闢要件者免填)可申請移入容積基準量。					
四、聯合審查結果(由目的主管機關勾選)：					
□書面要件審查符合規定，同意辦理。					
□限期補正：(限期補正日期： 年 月 日)					
□不符規定，不予受理。					
承辦人： _____ 科長： _____ 地+專(專門委員)： _____ 副局長： _____ 局長： _____					



- 容移案免增額容積條件：
1. 非位於增額容積適用範圍
 2. 面積未達2000㎡
 3. 面寬未足20m
 4. 面前路寬未足8m
 5. 策略性更新地區
 6. 緩衝期前完成一階 (一階109.2.29前、二階109.7.31前)

依道路寬度及容移基準分填列。

作業文件說明

地形圖影本
建築線指示圖
開闢函文證明

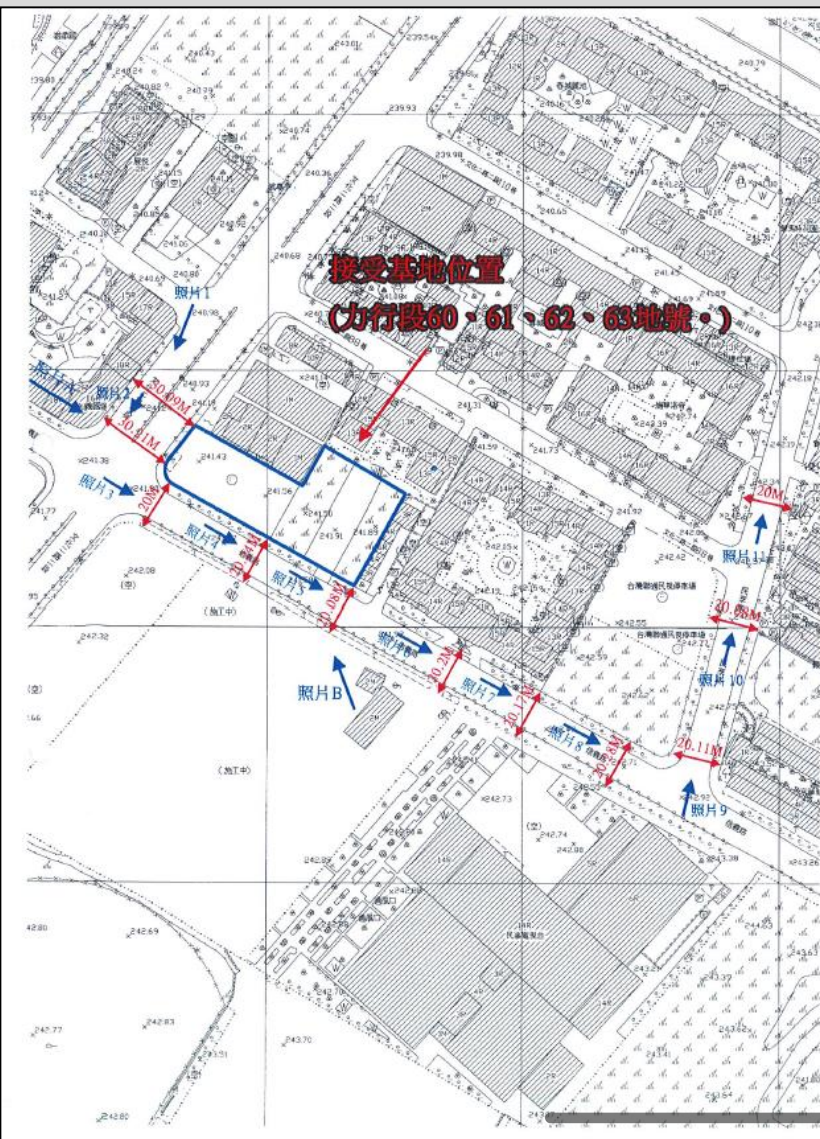
 **容移小教室**

一、容移8888：
1.面寬8m
2.面前路寬8m
3.連通路寬8m
4.連到8m路

二、上述所說現況照片都要照到。

上午 11:00 12月14日 週二

地形圖影本.PDF



圖面應符合標示

接受基地地形圖 比例尺1:1500

註：本案接受基地連接道路足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢達8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。

申請人用印：



務必填列本聲明文字

本地形圖上之標示、套繪、量測等，倘符合「連接道路足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢達8公尺以上之道路」之要件規定而造假不實，本建築師事務所及申請人願負相關法律責任。

申請人用印

建築師用印+親簽：



建築師用印與簽名

本地形圖與現況相符
(110年6月15日測繪)

作業文件說明

地形圖影本
建築線指示圖
開闢函文證明



容移小教室


一、直接上網查詢
(城鄉資訊平台)

二、查不到請自行測量繪製。

上午 11:00 12月14日 週二

附表一附件二.PDF

80%



位置圖 Scale=1/3000

建築線指示(定)申請書圖			
申請人姓名	群洲工程有限公司	地	新北市板橋區漢生路127巷11號1樓
建築師姓名及事務所名稱		開業證書 等級字號	
地點	林口區	路(街) 段	巷 弄 號
申請基地 力行段號	281、282、283、284、285、286、287、288、289、290、291、292、293地號等13筆土地		
上開土地之建築線及路面高低不明,遵章檢同申請書圖兩份(藍曬圖一份,透明圖一份,申請書圖一份),送請 新北市政府 申請人 群洲 (簽章) 建築師及事務所 (簽章)			
中華民國 110 年 4 月			

建築線指示(定)紀錄事項			
建築線各段 依設計書道路 路面之高度	高度 (M)		
	高度 (M)		
1. 現況計畫圖之地界地物相對位置由申請人測量並自行負責。			
2. 指定建築線及地界線詳如現況計畫圖,除與申請地有關部分,餘供參考。			
3. 橋樑之誌及實地標位與公告成果不符時,應以公告標位為準。			
4. 申請基地有與非及鄰地或鄰界原有建築內容,由發照單位查處。			
5. 申請基地經勘界與建築線不符時,應自本申請(反饋)召集有關單位研議解決,否則自行負責。			
6. 本基地申請建築線其他使用時,應先申請審理並依第5條規定辦理。			
7. 本案查驗圖如有不符,致影響申請基地相關土地及建物所有權關係人權益時應自行負責。			
8. 基地若利用河川區域量測水,申請建築線時請加水利主管單位。			
9. 起造人申請建築線開工前,對建築線及地籍圖應有負責時,起造人先向地政機關申請土地界址鑑定,以釐清建築線爭議。			
10. 如於建築物施工期間,在圖則量測時發現建築線或地籍圖有錯誤,土地所有權人或起造人應於實地設立永久性或輔助性之有關界址標誌,以確保界址之正確。			
11. 計畫道路及橋樑設計高程規定,請依現場公共設施開闢完竣位置及地籍圖資料與建築設計圖編第2章第5條規定辦理。			

收件日期	預定測量日期	逾期理由
110.4.28		
收件編號	實際測量日期	
1100822183	110.4.29	
小組編號		
110定-林-0234號		

註:除有表各欄外,其餘均應由申請人詳細填繪,並分別在透明圖及藍曬圖上簽章

作業文件說明

地形圖影本

建築線指示圖

開闢函文證明



? 容移小教室

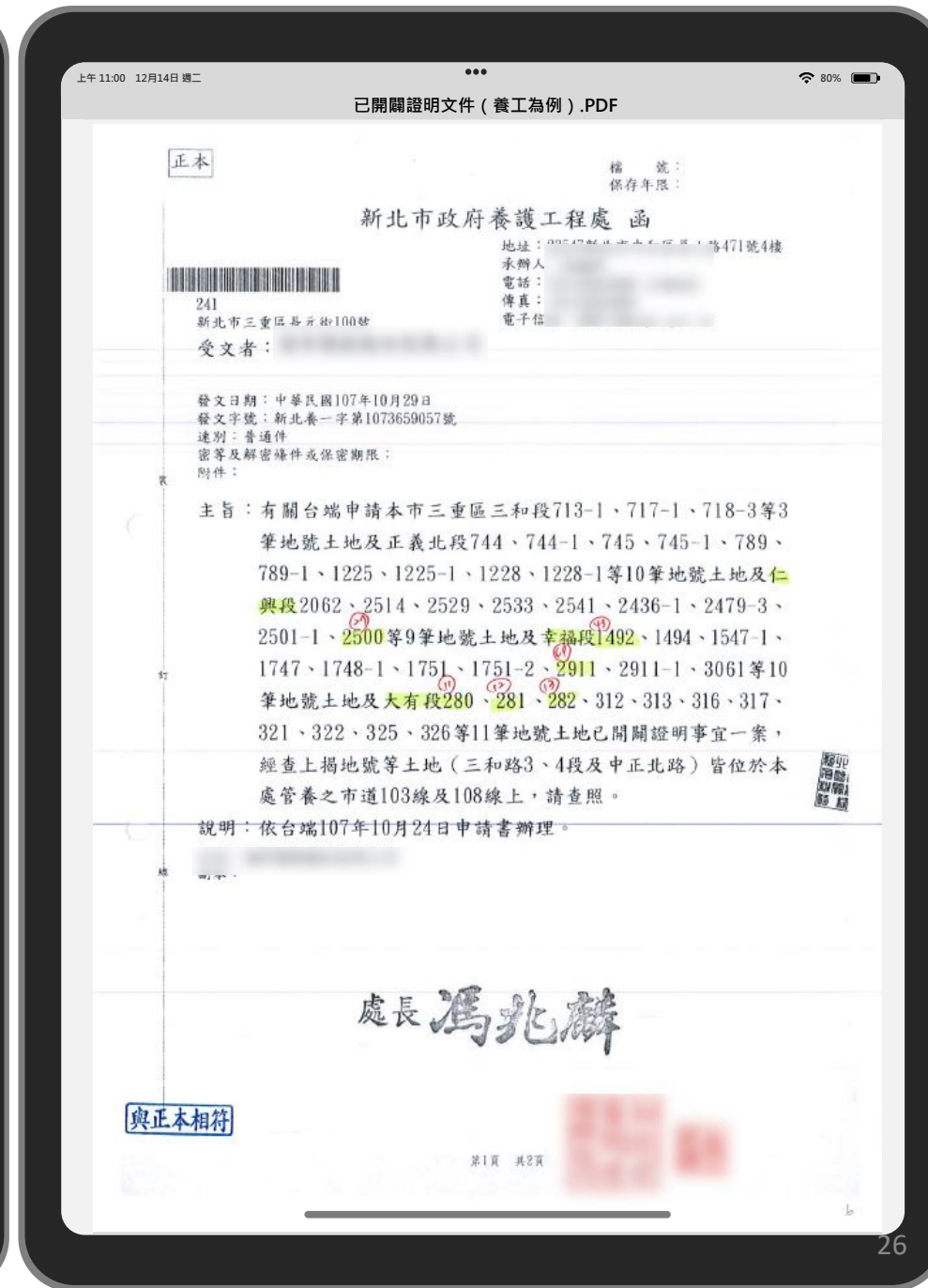
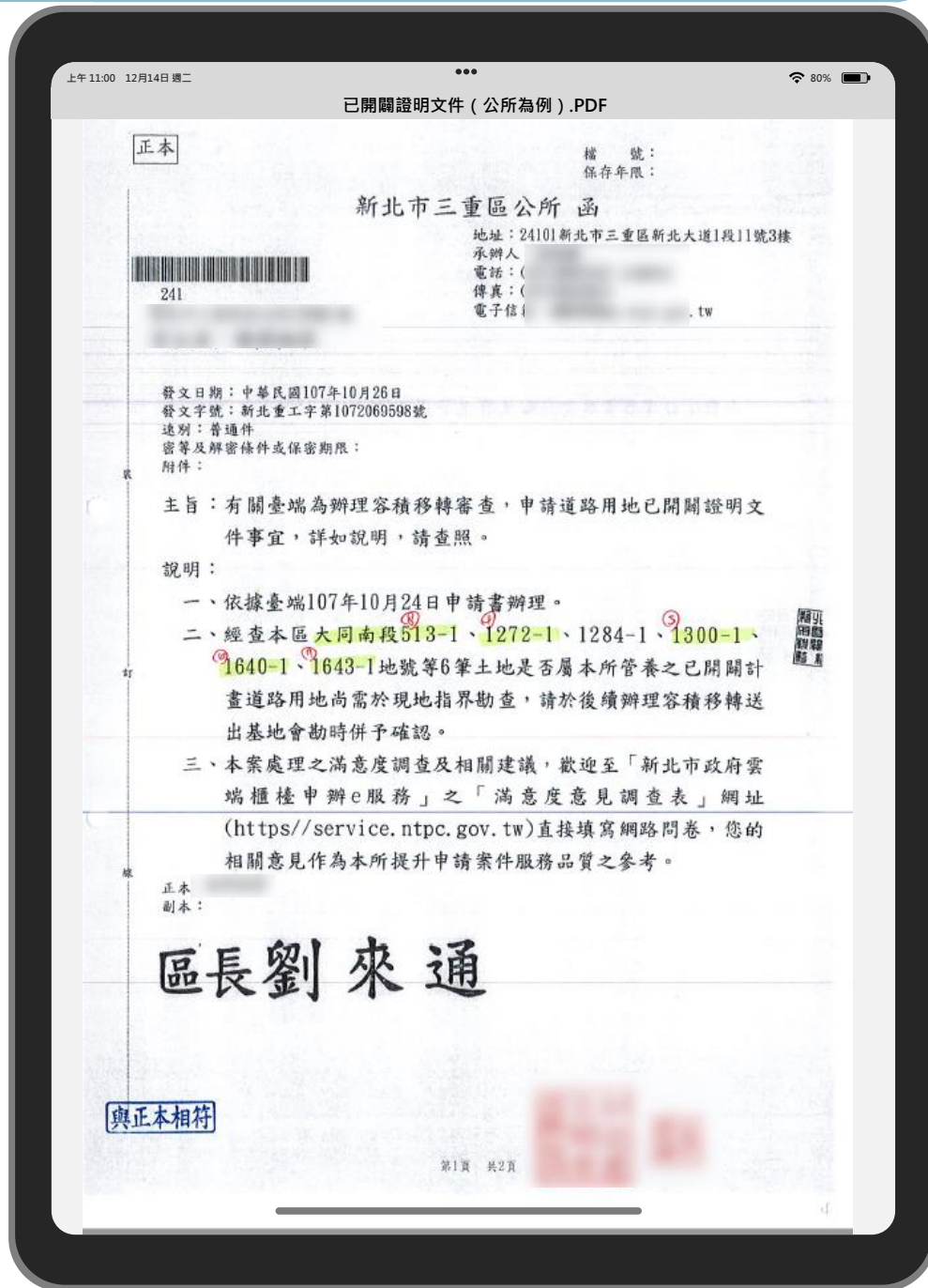
- 一、直接上網查詢
(城鄉資訊平台)
- 二、查不到請自行測量繪製。



作業文件說明

地形圖影本
建築線指示圖
開闢函文證明

- 由道路主管機關發函。
- 敘明已開闢地號。
- 應包含面前道路及連接道路。



作業文件說明

1-3、1-4

同意書

- 1. 道路用地填全持分或已開闢。
- 2. 非道路用地填免判定。
- 3. 部分地區依土管而定



容移小教室

送出基地權利關係人同意書僅於尚未排除他項權利，但已取得他項權利人同意時使用。

上午 11:00 12月14日 週二 80%

附表一-附件三.PDF (作業規範/110年5月)

送出基地所有權人同意書

本人(公司)_____依據都市計畫容積移轉實施辦法第六條及第十六條(新北市政府_____年____月____日發布實施之____都市計畫土地使用管制要點第____點)規定，同意下列事項：

一、同意捐贈如下表一所列之送出基地，並申請容積移轉至如下表二所列之接受基地。

二、送出基地上之地上建物或其他設施，於申請許可要件審查前，一併同意放棄所有權併自行拆除並不得請求任何補償(送出基地屬都市計畫表明應予存或有保存價值之建築所定著之私有土地除外)，如有他項權利及限制登記之設定應一併負責塗銷，且保證無被課徵地價稅及任何糾紛。

三、送出基地無租賃契約及重覆申請捐贈之情事，如有不實，願負法律上之責任。

四、本同意書自簽署日起一年內向主管機關提出申請。

表一、送出基地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	全持分或已開闢	土地所有權人	持分比例	同意辦理持分	同意辦理面積 (m ²)
						<input type="checkbox"/> 全持分 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 免判定				
合計										

土地所有權人： (蓋章) 身分證字號： _____

建築物或設施所有權人： (蓋章) 身分證字號： _____

表二、接受基地土地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地所有權人
合計						

此致 新北市政府

立同意書人 (蓋章)

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

註一：所有權人若為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。
註二：送出基地屬都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第一款土地免辦理捐贈。
註三：地上建物或設施所有權人與土地所有權人非屬同一人者，應一併蓋章並檢附其身分證明文件。
註四：送出基地屬道路用地者，或屬依接受基地座落地區之土地使用分區管制要點規定須已開闢或全持分之公共設施者，應填寫全持分或已開闢欄位，並檢附謄本或已開闢證明；非位於上述區域者免判定。

上午 11:00 12月14日 週二 80%

附表一-附件四.PDF (作業規範/110年5月)

送出基地權利關係人同意書

本人_____依據都市計畫容積移轉實施辦法第十六條或新北市政府_____年____月____日發布實施之____都市計畫土地使用管制要點第____點規定，同意下列事項：

一、同意如下表一所列送出基地申請容積移轉至如下表二所列之接受基地。

二、同意於申請許可要件審查前，辦理送出基地他項權利塗銷登記。

三、本同意書自立書日起一年內向主管機關提出申請。

表一、送出基地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	全持分或已開闢	持分比例	同意辦理持分	同意辦理面積 (m ²)	土地權利關係人
						<input type="checkbox"/> 全持分 <input type="checkbox"/> 已開闢 <input type="checkbox"/> 免判定				
合計										

土地權利關係人： (蓋章) 身分證字號： _____

表二、接受基地土地標示及範圍如下：

序號	區	段	小段	地號	面積 (m ²)	土地權利關係人
合計						

此致 新北市政府

立同意書人 (蓋章)

註一：全案送出基地均無設定他項權利登記者，得免檢附本同意書。
註二：權利關係人若為未成年人，應加蓋法定代理人印章並檢附其身分證明文件。
註三：檢附之身分證明文件請以A4格式裝訂，影本並加蓋「本影本」字樣。
註四：接受基地土地權利關係人免用印。
註五：送出基地屬道路用地者，或屬依接受基地座落地區之土地使用分區管制要點規定須已開闢或全持分之公共設施者，應填寫全持分或已開闢欄位，並檢附謄本或已開闢證明；非位於上述區域者免判定。

表格勘誤，應為土地所有權人(接受基地)

作業文件說明

是否全持分
或已開闢



?

容移小教室

下列都市計畫區域，除公、兒、綠、體、廣外，公保地捐贈皆須全持分或已開闢：

- 1.板橋
- 2.土城
- 3.中和
- 4.淡水(竹圍)

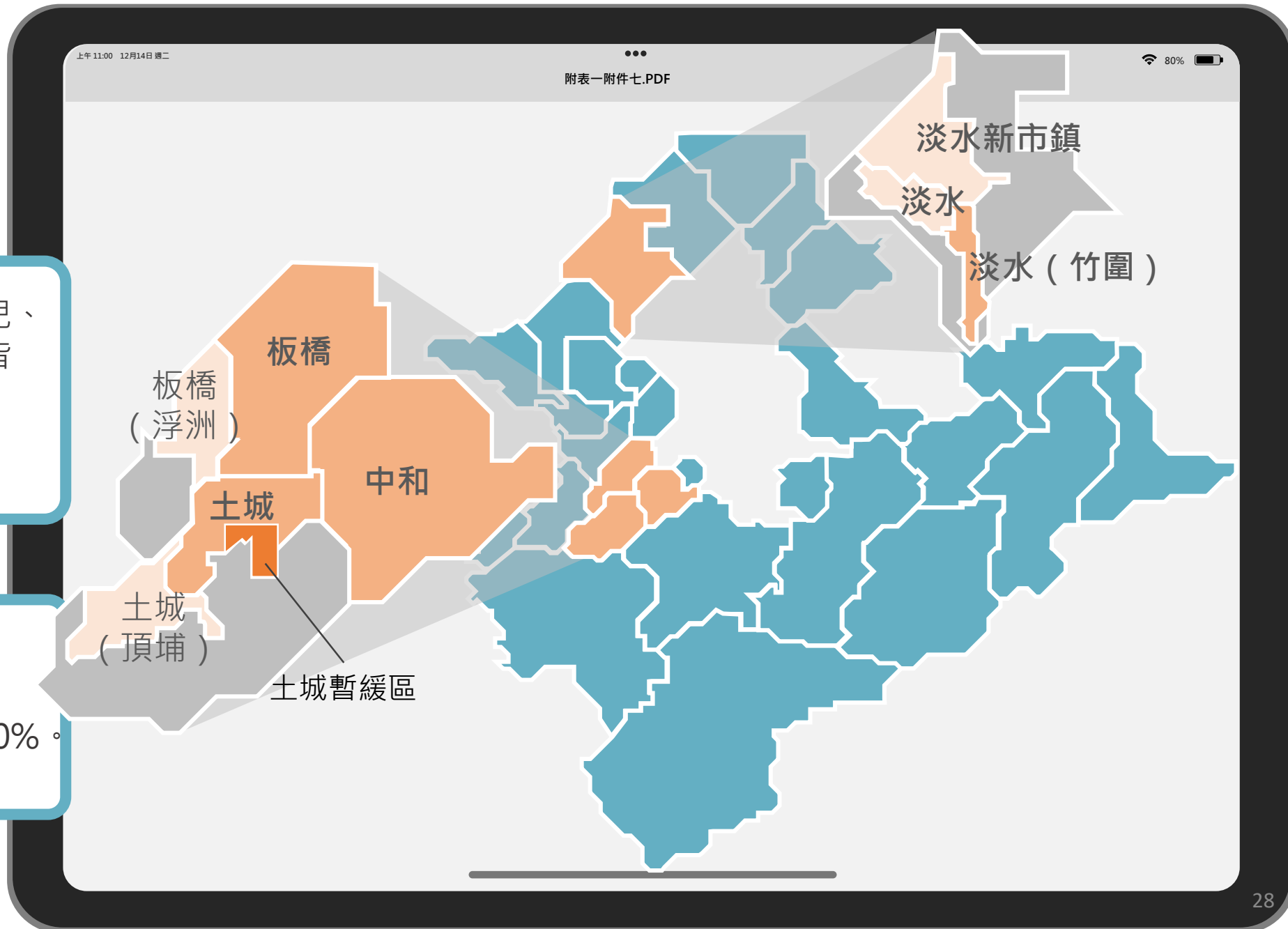


?

容移小教室

土城暫緩區：

- 1.公、兒、綠、體、廣優先。
- 2.其他用地不超過基準容積20%。
- 3.代金部分不受上述限制。



作業文件說明

1-7評定表(1)

- **C**不得大於**B**×1/3
- 請以A3印刷

A.容積基準量

接受基地之可移入容積評定表

項目	評定細目	積分(%)	可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)
可移入容積基準量	接受基地連接寬度八公尺以上，未達二十公尺之道路者	八至十九		
	接受基地連接寬度二十公尺以上之道路者	二十		
(一) 基地大小及完整性	大小	五百平方公尺以上，未達一千五百平方公尺	甲一	大小 完整性 甲一 甲二 甲三 甲四 甲五 乙一 乙二 乙三 乙四 乙五 丙
		一千五百平方公尺以上，未達兩千平方公尺	甲二	
		兩千平方公尺以上，未達四千平方公尺	甲三	
		四千平方公尺以上，未達六千平方公尺	甲四	
		六千平方公尺以上	甲五	
	完整性	基地最小寬度	乙一	
		八公尺以下	乙二	
		八公尺以上，未達二十公尺	乙三	
	二十公尺以上	乙四		
	內角介於六十至一百二十度	乙五		
	連接道路條件	道路寬度八公尺以上，未達十五公尺	二	
		道路寬度十五公尺以上	四	
	(二) 周邊環境現況與公共設施	基地境界線最小退縮距離	三公尺以上	二
		現況公共設施(除公、兒、綠、廣)	零點五公頃以上	三
			零點二公頃以上，未達零點五公頃	二
		未達零點二公頃	一	
TOD 規劃(距捷運車站或文車站)		未達三百公尺範圍	二	
		三百公尺以上，未達五百公尺範圍	一	
(三) 送出基地位置	連接接受基地面積佔送出基地總面積之比率	百分之五	五	
		百分之十以上，未達百分之五	二	
		百分之十以上，未達百分之二十	一	
	公共設施(公、兒、綠、廣)面積佔送出基地總面積之比率	百分之五	三	
		百分之十以上，未達百分之五	二	
		百分之十以上，未達百分之二十	一	
	根本府主管機關公告應優先取得之公共設施用地	百分之八十以上	三	
		百分之六十以上，未達百分之八十	二	
		百分之四十以上，未達百分之六十	一	
	根本府主管機關公告取得方式		一至三	
(四) 地面層開闢空間	送出基地地號為全份分之已開闢道路，並應達送出基地總面積百分之五十以上		八	
	廣場式開闢空間	百分之四十以上法定空地面積		

B.內部分數

附表一之附件七

項目	評定細目	積分(%)	可移入容積值(%)	評定審查結果(%)： (申請人免填)
外部環境改善項目	綠空間	百分之三十以上，未達百分之四十法定空地面積	六	
		百分之二十以上，未達百分之三十法定空地面積	四	
		百分之十以上，未達百分之二十法定空地面積	二	
		單側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	一	
		兩側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	二	
	沿街道式開闢空間	單側臨路留設一點五公尺以上，未達四公尺	三	
		單側臨路留設四公尺以上	二	
		兩側臨路留設四公尺以上	四	
		兩側臨路留設四公尺以上	六	
		兩側臨路留設四公尺以上	六	
(五) 交通問題改善策略	停車空間內化處理 提升或不降低周邊道路服務水準	二		
(六) 新增接受基地內部之公益性設施	社會住宅 公共托育設施 老人安養設施	二 二 二		
外部環境改善項目不得超過總基內容積百分之三	(一) 地、計畫、公共設施、改善計畫	基地四週(應鄰接接受基地) 公共設施、道路等 公共設施 基地外圍(應鄰接接受基地五百公尺範圍內)	二	
	(二) 提供環境改善費金	提供環境改善費金	積分數 (最高八，以整數為原則)	
	(三) 綠色交通	提供 BIKE 留設位置	二	
(一) 臨路條件(A)= _____% (二) 接受基地內部條件(B)= _____% (三) 接受基地外部環境改善項目(C)= _____% (四) 可移入容積計算結果= [(A)+(B)] × _____ + (C)= _____% (符合條件(x1.3)；3.申請折繳代金比例達□60%(x1.1)□80%(x1.2)□100%(x1.8公尺；5.□位於依法公告之山坡地範圍內；6.□整體開發地區、面臨水7.其他：_____)。				
評定審查結果：(申請人免填) (一) 臨路條件(A)= _____% (二) 接受基地內部條件(B)= _____% (三) 接受基地外部環境改善項目(C)= _____% (四) 可移入容積計算結果= [(A)+(B)] × _____ + (C)= _____% 備註：				
容積評定小組成員核章：				

C.外部分數

※無申請評定審查者免檢附，本文請以 A3 大小單面列印。

作業文件說明 許可要件文件

許可要件

2-1 審查申請書

2-2 審查表

2-3 計算表

2-3-1 估價說明書

2-3-2 繳款證明書

2-4 切結書

2-5 現地勘查表

2-6 會勘委託書

二階 文件 (附表二)

附表二

序號	項目	備註
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地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」。
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地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。
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」。
	申請捐贈容積移轉實地辦法第六條規定項目者(捐贈土地)應檢附下列文件	
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。
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」。
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」。
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」。
6	送出基地都市計畫示意圖及	一、須標示送出基地土地範圍、地段號及比例尺。

1

	地形圖影本。	二、由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。
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。
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。
	申請捐贈容積移轉實地辦法第九條之一規定項目者(折繳代金)應檢附下列文件	
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。
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。
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積代金估價費用」。 二、請於繳款證明單據由繳款人(或申請人)於關鍵處簽章。 三、影本應註明「與正本相符」。
4	切結書(如附表二之附件四)	須由申請人用印。
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)，受委託人應為自然人或法人，如要複委託，須經申請人同意。
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。
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。

2

備註：上開文件須檢附一式二份(倘接受基地與送出基地地號數達五十筆以上者，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)。

作業文件說明

2-1 審查申請書(1)

適用土管容移者，才需要填。

1. 僅捐地者免填。
2. 非加計分數，只能填寫整數。
3. 第(8)項，填捐地分數。
4. 第(9)項，填捐地分數佔總分比例。

1. 僅捐地者免填。
2. 非加計分數，只能填寫整數。
3. 第(4)項，填實際所需量體代金分數。
4. 第(5)項，填代金分數佔總分比例。

申請預繳者勾選。

附表二之附件一

(作業規範/110年5月)

新北市政府都市計畫容積移轉許可要件審查申請書

一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第十六條規定，申請容積移轉。(依據新北市政府____年____月____日發布實施之____都市計畫土地使用分區管制要點第____點規定(註1))

二、申請概要：

1. 接受基地所有權人：_____等_____人，詳如後附委託書。
地址：_____。

2. 送出基地所有權人：_____等_____人，詳如後附同意書。

3. 申請捐贈土地-送出基地概要

(1). 都市計畫(主要計畫)名稱：_____。

(2). 土地座落：_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地，詳如同意書。

(3). 申請種類：第一類：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地。
第二類：提供作為公共開放空間使用之可建築土地。
第三類：私有都市計畫公共設施保留地。

(4). 申請第一類土地面積：_____m²，得移轉之容積：_____m²。

(5). 捐贈第二類土地面積：_____m²，得移轉之容積：_____m²。

(6). 捐贈第三類土地面積：_____m²，得移轉之容積：_____m²。

※捐贈毗鄰公設保留地面積_____m²，得移轉之容積：_____m²。

※捐贈非毗鄰公設保留地面積_____m²，得移轉之容積：_____m²。

(7). 本案送出基地可移轉之總容積：_____m²(第(4)-(6)項合計)

(8). 捐贈土地部分申請可移入容積為基準容積之_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(9). 繳納土地部分占申請移入容積總量之百分比_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

4. 申請折繳代金-容移代金概要

(1). 本案已完成繳納容移代金估價費用(繳費證明)，本案2樓以上建物型態為(下列費用以新台幣計價)：
住宅或辦公室，容移代金估價費用共計90萬元。
非住宅或辦公室，容移代金估價費用共計120萬元。

(2). 本人申請折繳代金估價，並已繳交公會協檢費用6萬元。

(3). 繳納容移代金可移轉之總容積_____m²。

(4). 繳納容移代金部分申請可移入容積為基準容積之_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(5). 繳納容移代金部分占申請移入容積總量之百分比_____%。
(無條件捨去至整數位，詳註5)

(6). 申請預繳容移代金。

附表二之附件一

(作業規範/110年5月)

4. 接受基地概要：

(1). 都市計畫(細部計畫)名稱：_____。

(2). 基地座落：_____區_____段_____小段_____地號等_____筆土地，詳如委託書。

(3). 基地面積合計：_____m²。

(4). 土地使用分區：_____。

(5). 本案可移入容積之上限：
15% (適用連接道路寬度)

20% (位於依法公告之山坡地範圍內)

30% (一般案件)

40% (整體開發地區/實施都市更新地區/面臨永久性空地/鐵路、捷運場站500公尺範圍內)

其他_____%(說明：_____)

(6). 本案接受基地申請可移入之容積：_____m²。(□超出部分自願無償捐贈)

A. 一般案件或需評定案件

本案屬一般案件/都更案件(權利變換/協議合建/其他_____)

/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/基地原有建築物屬放射性汙染建築物/防災都更案件，

依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之_____%。

B. 簡易案件或得免評定案件

a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度_____公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之_____%。

b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之_____%。

c. 本案屬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/基地原有建築物屬放射性汙染建築物/防災都更案件)，

已取得各項獎勵_____%，本案尚可移入容積：_____m²，

為基準容積率之_____%，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積50%。

d. 經本府建築主管機關依建築法第81條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之_____%。

此致 新北市政府

填估價費用。

[蓋章]
中華民國____年____月____日
____才需填列。

註2：(連接道路寬度6公尺以上，未達8公尺項目)，一般案件與一般簡易案件不適用。

註3：申請容移代金倘於估價期間辦理變更者，依新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範第5點第1項第5款辦理。

註4：未申請書請單面列印。

註5：本申請書項目3-(8)、3-(9)、4-(4)、4-(5)無條件捨去至整數，但依新北市政府辦理

作業文件說明

2-3計算表



容移小教室

容移相關數值計算之原則

1. 計算面積：

無條件捨去至小數點以下第2位。

2. 計算金額：

四捨五入到整數位。

新北市政府都市計畫容積移轉許可審查計算表

一、送出基地明細表：

序號	區	地段	小段	地號	土地 使用 分區	面積 (m ²)	持分 比例	同意 辦理 持分	同意辦理 面積 (m ²)	公告現值 元/ m ²	同意面積公 告現值總額 (元)	是否毗鄰 接受基地	平均 公告現值 (元/ m ²)
<input type="checkbox"/> 第一類土地資料小計 (A) (C)													
<input type="checkbox"/> 第二類土地資料小計 (B) (D)													
<input type="checkbox"/> 第三類土地資料小計 (A1) (C1)													
<input type="checkbox"/> 第一類土地資料小計 (A2) (C2)													
<input type="checkbox"/> 第二類土地資料小計 (A3) (C3)													
<input type="checkbox"/> 第三類土地資料小計 (A4) (C4)													
三類土地：1.毗鄰公共設施用地 (A1) (C1)													
2.非毗鄰公共設施用地 (依主管申請者分別填列) (A2) (C2)													

接受基地明細表：

序號	區	地段	小段	地號	土地 使用 分區	面積 (m ²)	公告現值 (元/m ²)	公告現值總額 (元)	平均公告現值 (元/m ²)
接受基地資料小計 (G) (H)									
接受基地之容積率 (K)									

增加之容積計算：

- 都市計畫容積移轉實施辦法
- (一) 捐贈第三類土地 (公共設施保留地)：
1. 接受基地移入之容積 (J₁) = (A) × (E) + (I) × (K) = _____ m²
 2. 捷運穿越移入容積 (J₂) = _____ m²
- (二) 捐贈第二類土地 (供公共開放空間使用之可建築土地)：
1. 接受基地移入之容積 (J₂) = (A) × (E) + (I) × (K) = _____ m²
- (三) 申請第一類土地 (都市計畫明定應予保存或具保存價值之建築所定著之土地)：
1. 接受基地移入之容積 (L) = (B) × (F) + (I) × (K) = _____ m²
 2. 送出基地已建築之容積 (M) = _____ m²
 3. 送出基地之基準容積 (P) = (B) × (N) = _____ m²
 4. 申請第一類可移入之容積 (J₃) = (L) × [1 - (M)/(P)] = _____ m²
- (四) 送出基地可移出之總容積 (J) = (J₁) + (J₂) + (J₃) + (J₄) = _____ m²
- (五) 接受基地可移入之容積上限：
(G) × (K) = _____ % = _____ m²

- (六) 接受基地申請移入之容積：_____ m²
(超出部分自願無償捐贈)
- A. 一般案件或需評點案件
本案屬 一般案件 / 都市更新案件 (權利變換 / 協議合建 / 其他 _____) / 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 / 基地原有建築物屬放射性汙染建築物 / 防災都更案件，依量體評定原則檢討，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
- B. 簡易案件或得免評點案件
 a. 一般簡易案件，接受基地面臨寬度 _____ 公尺之鄰接道路，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
 b. 簡易都更案件，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。
 c. 本案屬 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 / 基地原有建築物屬放射性汙染建築物 / 防災都更案件，已取得各項獎勵 _____ %，本案最高可移入容積：_____ m²，為基準容積率之 _____ %，各項獎勵面積及容積移轉之總和不得超過基準容積 50%。
 d. 經本府建築主管機關依建築法第 81 條認定為危險或有安全之虞且須拆除重建者，申請可移入容積為基準容積之 _____ %。

附表二之附件三

(作業規範/110年5月)

<適用都市計畫土地使用分區管制要點>

(一) 捐贈毗鄰公共設施用地：

1. 捐贈毗鄰公共設施面積合計 (A₁) = _____ m²
2. 獎勵增加興建樓地板面積 (J₁₁) = (A₁) × 200% = _____ m²

(二) 捐贈非毗鄰公共設施用地：

1. 捐贈公共設施用地面積 (A₂) = _____ m²
2. 捐贈公共設施用地公告現值總額 (C₁) = _____ 元
3. 捐贈公共設施用地平均公告現值 (E) = (C₁) / (A₂) = _____ 元/m²
4. 接受容積基地總面積 (G) = _____ m²
5. 接受容積基地公告現值總額 (H) = _____ 元
6. 接受容積基地平均公告現值 (I) = (H) / (G) = _____ 元/m²
7. 獎勵增加興建樓地板面積 (J₁₂) = (A₂) × 200% × (E) / (I) = _____ m²

(三) 本案可移入之總容積 (J) = (J₁₁) + (J₁₂) = _____ m²

(四) 本案可移入之容積上限：
(G) × (K) × _____ % = _____ m²
(原因 _____)

(五) 本案申請移入容積：_____ m²

填表說明：

1. 捐贈公共設施用地需與接受容積基地屬同一都市計畫區。
2. 本表「三、增加容積之計算」僅得擇一填列，申請不同類別土地應分別計算並填寫不同張之計算表。
3. 申請第一類土地應檢附已建築容積 (m²) 之計算式及相關圖說。
4. 計算單位有效數字：
(1) 金額以新台幣為單位，計算至元為止 (四捨五入)。
(2) 面積以平方公尺為單位，計算至小數點以下二位 (捨去)。
(3) 「持分比例」以分數表示之。
(4) 申請人蓋章。
5. 申請類別請勾選。
6. 以容積移轉送件申請日期作為容積移轉量之計算基準。

附表一之附件四

(作業規範/110年5月)

作業文件說明

2-3-1

估價說明書(1)

上午 11:00 12月14日 週二

附表二附件三之一.PDF

附表二之附件三之一

容積移轉折繳代金估價說明書(1)

(作業規範/110年5月)

案名：

基地基本資料								
編號	地段	地號	土地面積(m ²)	土地使用分區	基準容積率(%)	法定建蔽率(%)	法定地下開挖率(%)	都市計畫名稱
1								
2								
...								
總計								

容積移轉後建築規劃資料

興建樓層數	樓上層/地下層	允建容積率(%)	允建容積樓地板面積(m ²)	實設建蔽率(%)
建築結構		實設容積率(%)	實設容積樓地板面積(m ²)	實設地下開挖率(%)

容積使用情況

住宅使用容積(m ²)	住宅戶數(戶)	各樓層使用概況 (使用組別)	樓上層 2-0層為住家、00	汽車停車位數	法定(輛)
商業使用容積(m ²)	商業戶數(戶)				自設(輛)
工業使用容積(m ²)	工業戶數(戶)				獎勵(輛)
其它(m ²)	其他戶數(戶)				實設(輛)
總容積(m ²)	總戶數(戶)				汽車車位型態

使用獎勵類型及獎勵面積額度

獎勵名稱	獎勵樓地板面積(m ²)	(%)
開放空間獎勵		
公共服務空間獎勵		
獎勵總樓地板面積		

容積移入面積額度

移入名稱	移入樓地板面積(m ²)	(%)
容積移轉		
00獎勵		
移入總樓地板面積		

申請人簽章

建築師簽章

填表日期：

允建容積率 ≥ 實設容積率

獎勵部分總獎勵面積

容移部分總移入面積

作業文件說明

2-3-1

估價說明書(2)



容移小教室

- 估價時需要區分車道：
車道=地下層-停車空間-大公
- 建照計法、產權計法分別填列。
- 圖面標示專有、共有(大公、小公、車公)

請確實填寫停車空間、車道

- 1.總樓地板面積
- 2.左列各項之總和

附表二之附件三之一

各層面積計算	停車空間㎡	車道㎡	機房㎡	梯廳㎡	大公㎡	車公㎡	小計㎡	戶數	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡	備註	
	各單元面積㎡	陽台㎡	露臺㎡	梯間㎡	大公㎡	小公㎡	樓地板面積㎡						容積樓地板面積㎡
地下層													
地下二層	889.54	1720.26	327.19	51.1	358.29	1781.35	3029.18	-	4.5	889.54	2139.64		
地下三層	1088	1779.54	67.74	51.25	110.39	1830.79	3029.18	-	3.1	1088	1941.18		
地下四層	1186.5	1709.43	67.82	51.25	82	1709.43	3029.18	-	3.1	1186.5	1842.68		
地下五層	1186.5	1735.77	26.04	51.25	55.66	1787.02	3029.18	-	3.1	1186.5	1842.68		
地下六層	1200.25	1685.51	53.89	51.27	92.15	1736.78	3029.18	-	3.1	1200.25	1828.93	停車及附屬建物面積： 18175.1㎡	
小計	5570.79	10316.02	1941.21	373.03	2258.17	10314.87	18175.08	-	20.5	5550.79	12624.29	備註	
地面層													
一層	日用品零售業1	175.35	32.1	-	978.89	583.73	864.04	1928.4	1193.25	6+抬高0.6	474.25	1454.15	
	日用品零售業2	160.43	34.8	-									
	展演空間大廳	138.47	0										
二層	展演空間 A1	36.6											
	展演空間 A2	98.2											
	展演空間 A3	59.88											
	展演空間 A3+	71.85	66.9	-	441.07	261.45	153.56	1271.94	987.89	5	801.21	470.74	
	展演空間 A5	107.23											
	展演空間 A6	82.23											
	展演大廳	345.22											
三層	展演空間 A1	36.6											
	展演空間 A2	69.7											
	展演空間 A3	42.5											
	展演空間 A3+	51	107.04	76.1	441.07	261.45	191.4	1197.4	922.96	5	684.96	512.45	
	展演空間 A5	57.71											
	展演空間 A6	82.23											
	展演大廳	345.22											
四層	電視台 A1	811.83	-	-	450.92	192.61	258.31	1901.63	821.46	4	1450.72	450.91	
	電視台 A2	638.89											
	電視台 A1	277.02											
五層	電視台 A2	294.98	66.9	-	423.04	159.55	277.48	1229.76	755.38	4	714.47	515.29	
	攝影棚附屬空間	142.47											
六層	電視台 A1	277.02											
	電視台 A2	294.98	66.9	-	314.97	159.55	258.64	1190.63	891.39	4	774.85	415.78	
	攝影棚附屬空間	202.85											
	電視台 A1	277.02											
七層	電視台 A2	294.98											
	電視台 A3	255.15											
	電視台 A3+	271.69	66.9	-	410.89	159.55	379.67	1901.63	790.26	4	1457.69	443.94	
	A1,A2攝影棚附屬空間	100.6											
	A3,A3+攝影棚附屬空間	258.25											

(作業規範/110年5月)

作業文件說明

2-3-1

估價說明書(3)



容移小教室

4項使用總樓地板面積：

於容移核准後，建照科將於請領建照前將依核准函所列各項使用樓地板面積檢核，**超過容許範圍者須重新估價**並經再核准後方可領照。

上午 11:00 12月14日 週二

附表二附件三之一.PDF

80%

附表二之附件三之一

(作業規範/110年5月)

容積移轉折繳代金估價說明書(2)

各層面積計算	停車空間㎡	車道㎡	機房㎡	梯廳㎡	○○㎡	戶數	小計㎡	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡	備註
地下層											
地下一層											
地下二層											
地下三層											
地下四層											
小計											
地面層	單元及用途	各單元面積㎡	陽台㎡	露臺㎡	梯廳					共有部分㎡	
一層	門廳										
店舖A											
店舖B											
店舖C											
店舖D											
二層	辦公室A										
辦公室B											
辦公室C											
辦公室D											
...層	住宅A										
住宅B											
住宅C											
住宅D											
小計											
屋突	用途	梯間	水箱	○○㎡			小計㎡	各層高度m	專有部分㎡	共有部分㎡	
屋突一層											
屋突二層											
屋突三層											
小計											
總計㎡											
特殊建材或工法	設計內容及造價說明		汽車車位樓層	車位型態及尺寸	車位數量	備註	申請人簽章	建築師簽章			
	<input type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法；		地下一層								
	<input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築；		地下二層								
	<input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等；		地下三層								
	<input type="checkbox"/> 制震設備；		地下四層								
<input type="checkbox"/> ○○○○：											

應於備註處標示4項使用總樓地板面積：

- 1.住宅 (H)
- 2.商業 (B、D、F、G)
- 3.其他 (A、E、C、I)
- 4.停車及其附屬 (非G上列使用之地下室空間)

建築師簽章。

*請於表後檢附各層平面圖、各向建物剖面圖及立面圖，並於各空間標註專有部分、共有部分(大公、小公、車公…)、面積及用途。
*本表請依「產權計法」及「建照計法」分別填列。
*原則免計容積之部分，若因設計因素有計入容積，請於備註欄說明。
填表人： 填表日期：

作業文件說明

2-3-1

估價說明書(4)

- 1.請出標示圖例
- 2.標明車公、大公、停車公間。

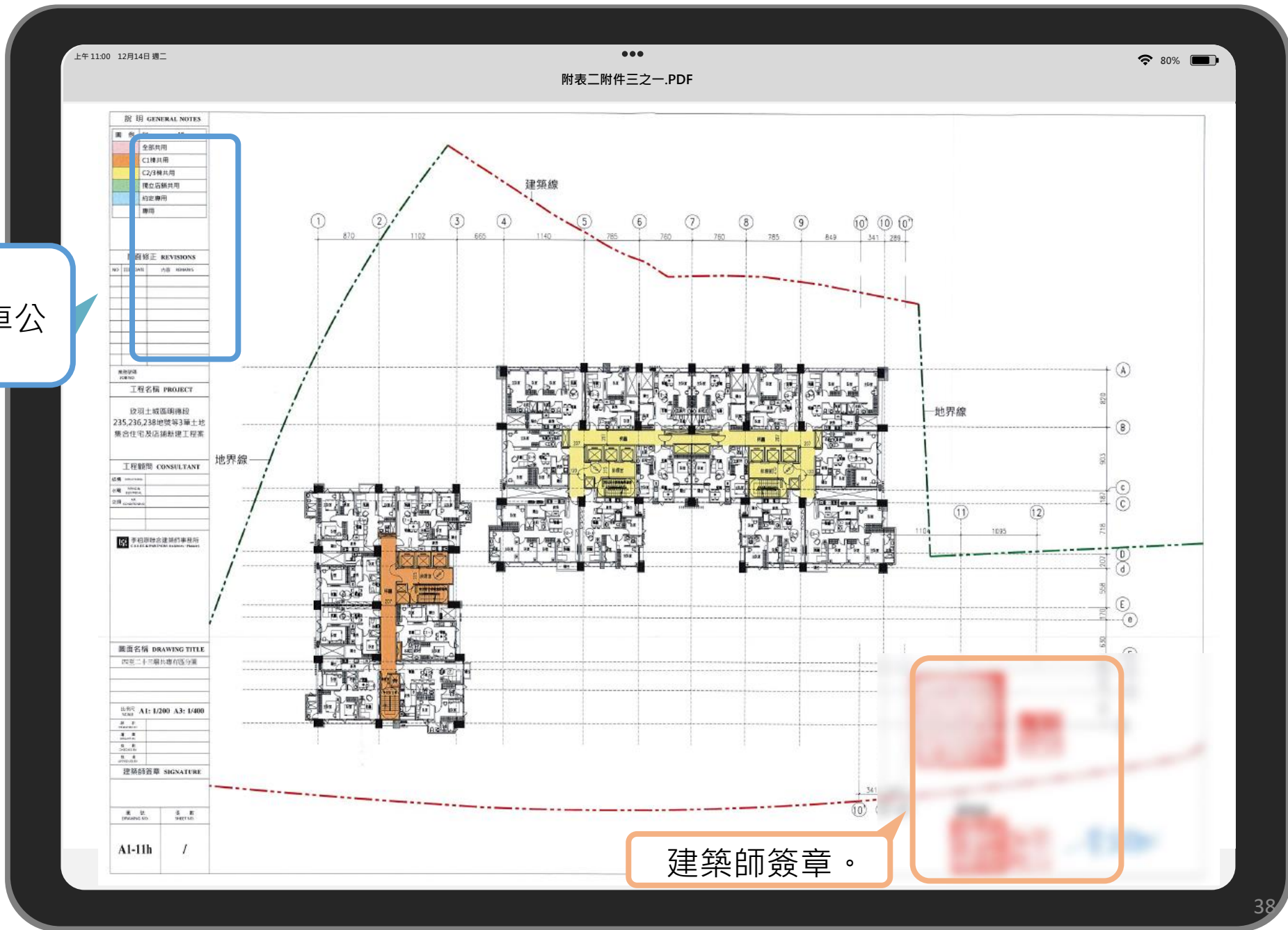


作業文件說明

2-3-1

估價說明書(5)

- 1.請出標示圖例
- 2.標明小公、大公、停車公間。



作業文件說明

2-3-2

繳款證明書



容移小教室

繳款人與申請人不須一樣，
但繳款人必須在本附件用印。

填寫繳款人與匯出帳號之
資訊，以利開立收據。

申請人及繳款人用印，
並蓋「與正本相符」

繳款人戶名、匯出金額、
匯出日期皆須清楚。

上午 11:00 12月14日 週二

附表二附件三之二.PDF

附表二之附件三之二 (作業規範/110年5月)

都市計畫容積移轉折繳代金估價費用繳款證明書

於接受基地土地城
區明德段 235、236、238 地號等 3 筆土地容積移轉一案，前經貴府
110 年 8 月 30 日新北府城開字第 1101599606 號函確認應繳代估價
費用共計 96 萬元。

繳款人：欣	申請
匯出戶名：)	地址：
匯出帳戶：(電話
地址：新北	
11 樓	
電話 02-2:	

詳如後附表

說明：1. 繳款證明單據影本請標示「與正本相符」。
2. 請於繳款證明單據由繳款人（或申請人）於騎縫處核章。

註 1：倘本案因故申請退回全額款項或因找補作業退回部分款項，款項將退回
繳款人之帳戶。

大寫金額	匯出帳號	8	0	0	0	0	1	0	0	0	2	2	1	0
<input checked="" type="checkbox"/> 新臺幣	拾	億	萬	仟	佰	拾	萬	仟	佰	拾	元	角	分	毫
<input type="checkbox"/> 外幣														

上述轉出帳號之交易金額含匯費/手續費。 由 貴行依收貴行申請自上述轉出帳號提取相關費用。
匯費/手續費 (原為附加匯費) 其他帳號： 幣別：新臺幣 外幣 取款印鑑：
大寫金額： _____

作業文件說明 許可文件

二階 許可 文件 (附表三)

3-1 許可申請書

建築計畫

3-2 繳款證明書



容移小教室

一、建築計畫製作方法：

方法一、依本府所附附件檢附，蓋「與正本相符」。

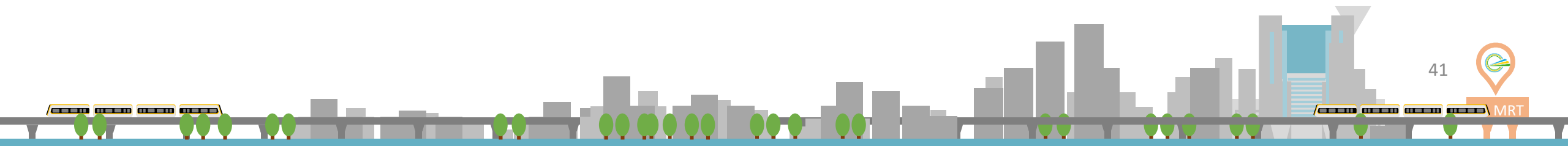
方法二、重新製作，內容與用印方式須與本府附件相同，至少 1 份正本。

二、原則 5 份（仍依公文為主）。

序號	項目	備註
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。
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。
接受基地相關文件		
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。
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」。
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」。
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」。
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」。
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」。
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」。
8	接受基地地形圖影本或建築線指示(定)申請圖或接受基地連接道路及連通道路均已開闢達八公尺以上高文證明。	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寬度開闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路，如有不實，同意放棄(繳納)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軌道之建築線指示(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高文證明，應由道路管養單位出具，並於高文說明實際開闢寬度，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)面寬及路寬已達公尺以上，如有不實，同意放棄(繳納)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。
申請捐贈容積移轉實地辦法第六條規定項目者(捐贈土地)應檢附下列文件		
1	送出基地所有權人同意書。(如附表一之附件三)	須由送出基地所有權人用印。
2	送出基地權利關係人同意書。(如附表一之附件四)	須由送出基地權利關係人用印，送出基地無設定他項權利登記者免附。
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。
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」。
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」。
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」。
申請捐贈容積移轉實地辦法第九條之一規定項目者(折繳代金)應檢附下列文件		
5	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。
6	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。
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。(如附表一之附件六)	申請人須自行檢核完整並用印。
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。
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

四、常見問題



常見問題

最多能幾分？

上午 11:00 12月14日 週二

分數級距表 (單位: %) .PDF

程序	類型	平地			山坡地				
		面前路寬	6M-8M		8M-20M		6M-8M		8M-20M
		上限分數 (%)	15	30	40	15	20	20	
經評點	一般程序	一般	X			X			
		都市更新	1~15	9~30	9~40	1~15	9~20		
		防災都更							
		危險老屋							
		高氯離子							
輻射屋									
經評點	簡易程序	一般	X	8~20分		X	8~20		
		都市更新							
		防災都更							
		危險老屋							
		高氯離子							
輻射屋									
免評點	危險老屋	10~15	1~30	1~40	1~15	1~20			
		高氯離子							
	1~15	1~30	1~40	1~15	1~20				
		防災都更							
		簡易都更							
輻射屋									

一般案件
(評點案件)

簡易案件

免評點案件

到底誰用印?



容移小教室

各階段文件是否用印、誰用印，皆詳列於附表一、附表二、附表三。

可調卷文件

(ex : 謄本、分區證明)



→申請人 (或受委託人) 用印

需填寫、繪製文件

(ex : 申請書、圖面)



→申請人、繳款人、建築師、相關技師用印。

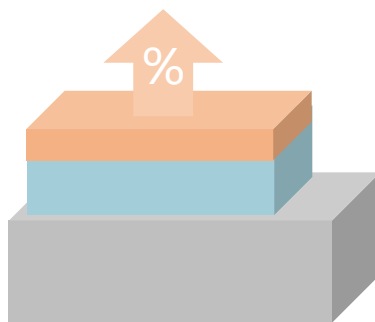
變更該繳多少錢？

- 涉及量體變更 原價12,000元

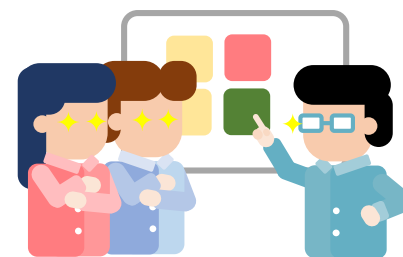
增加送出基地
(實質增加)



增加申請積分
(容許增加)



評點項目重審



另有會勘費，累計每20筆12,000元

正本? 副本?

容移小教室

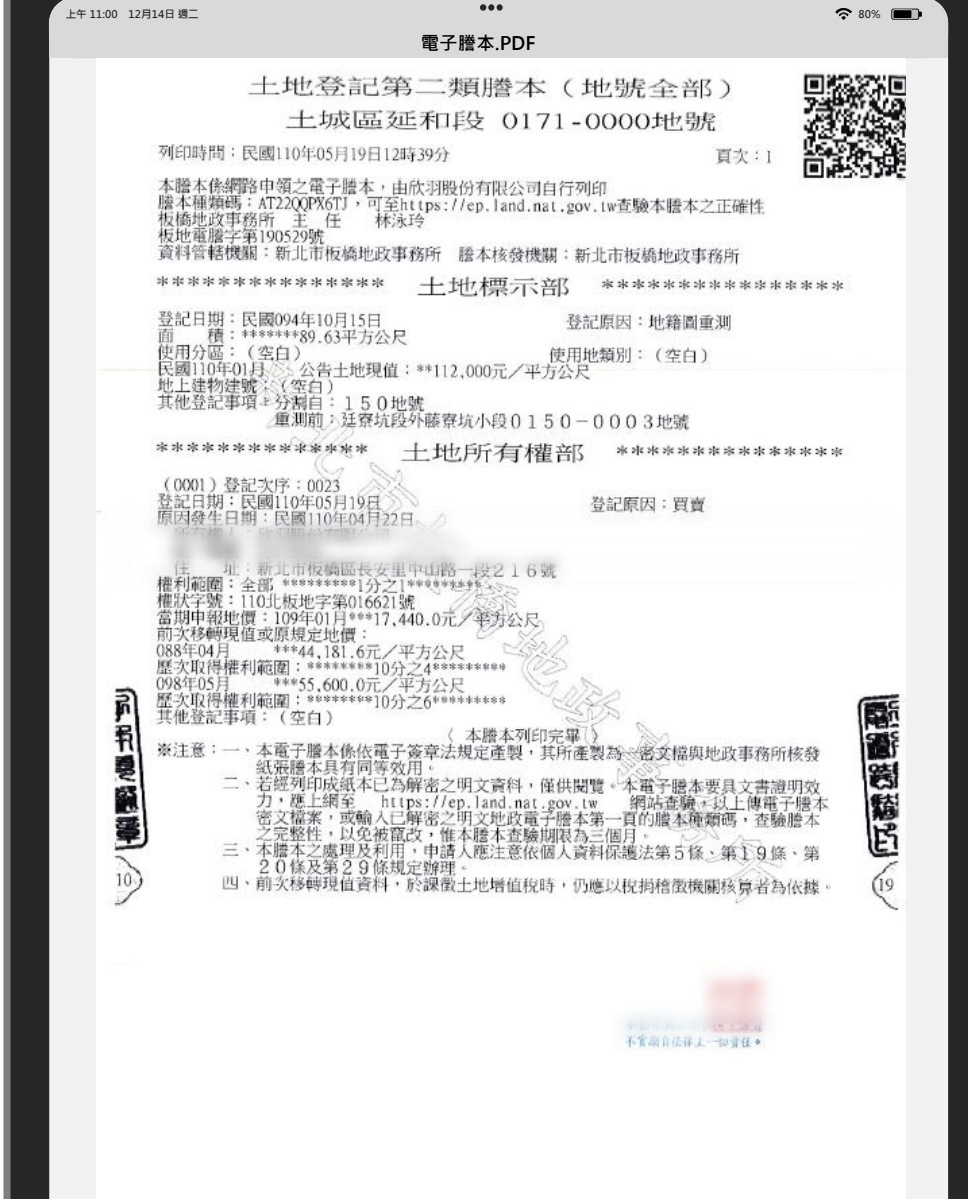
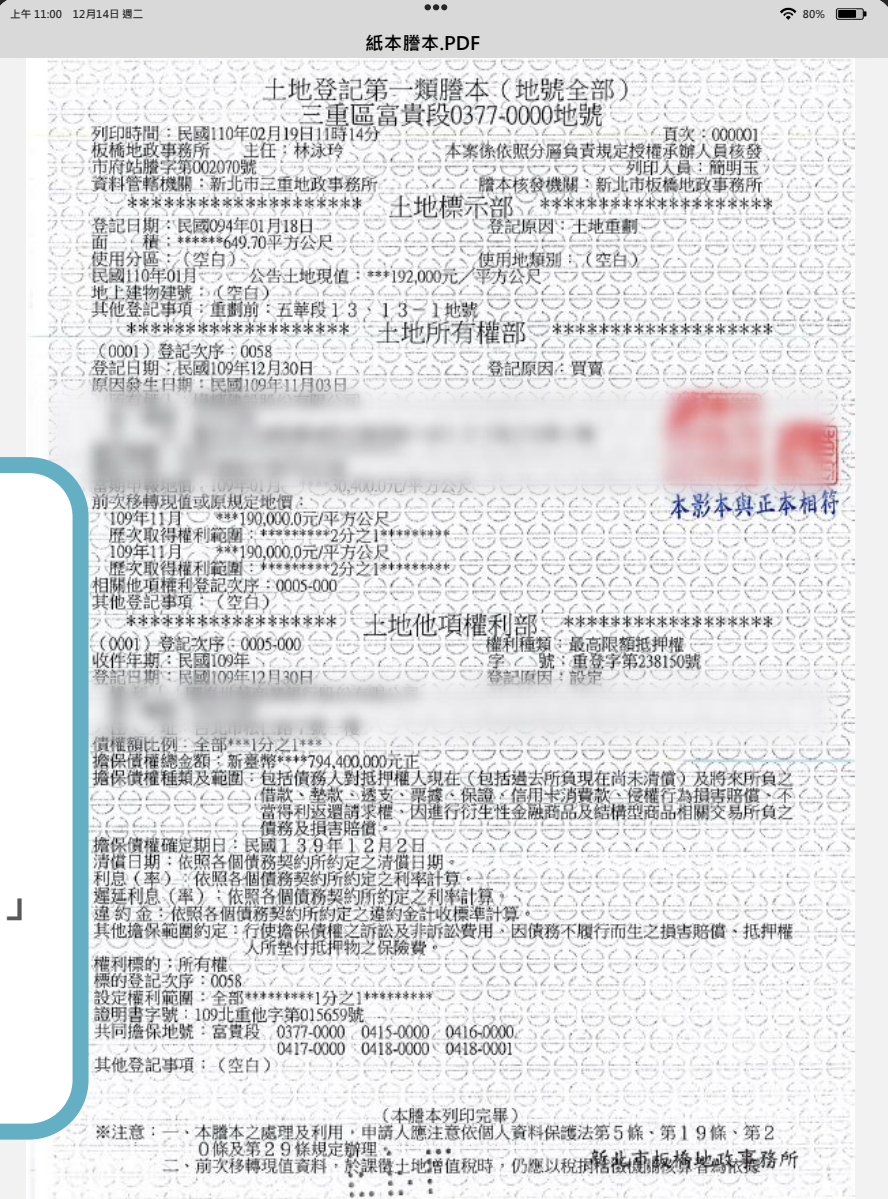
一、紙本謄本：

- 1.一正一副
- 2.副本蓋「與正本相符」

二、電子謄本：

- 1.一正一副
- 2.兩份皆蓋「與正本相符」

三、土地使用證明亦同。



建照和容移？

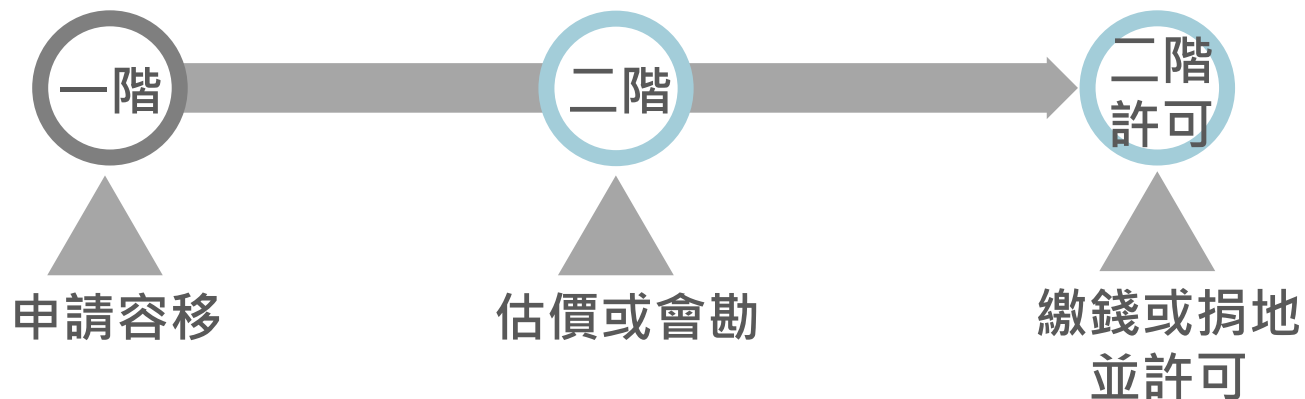
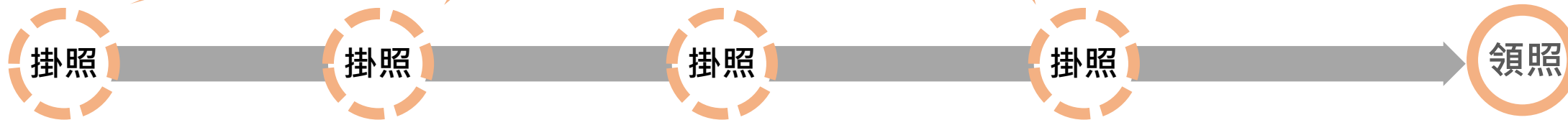


容移小教室

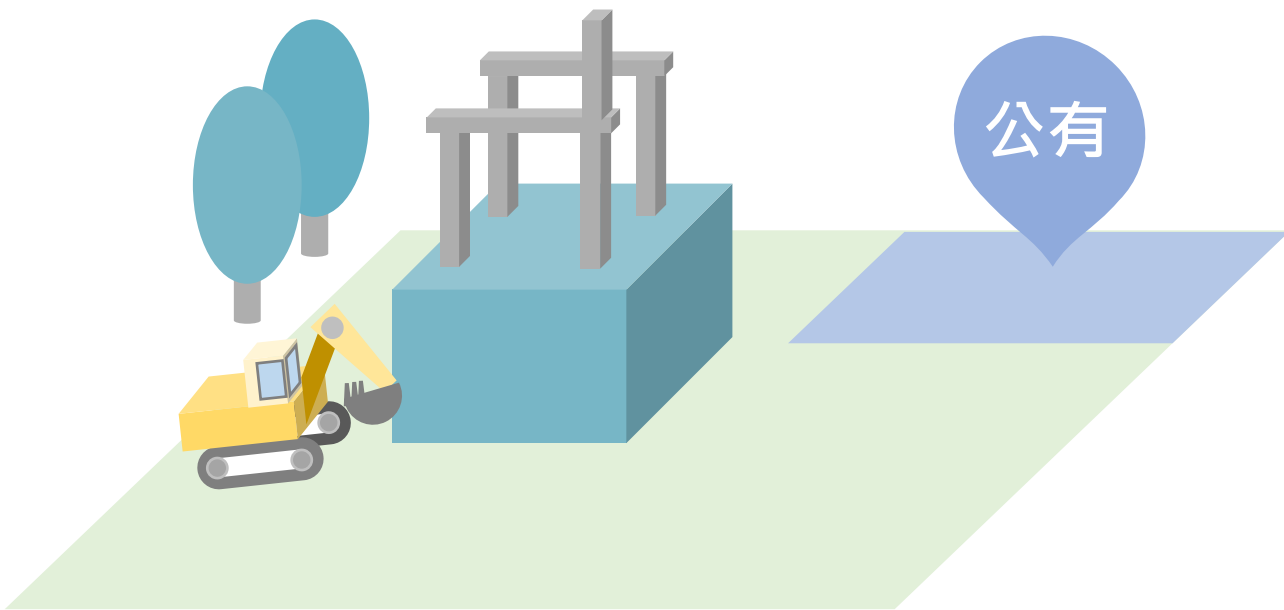
- 一、申請容移無涉建照。
- 二、建照領照前須核定相關獎勵及容移。

皆可!

It's up to you



都更基地內公有地怎辦？



▶ 以預審方式辦理，並於事業計畫後取得國有地再正式掛建。

▶ 以實施者名義辦理。
(協議合建不適用)

▶ 接收基地不納入公有地。

容移可預審嗎？

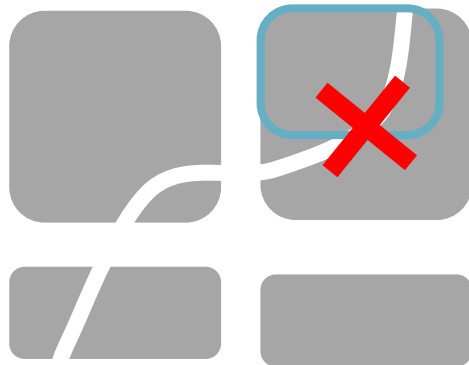
都市更新案件



+

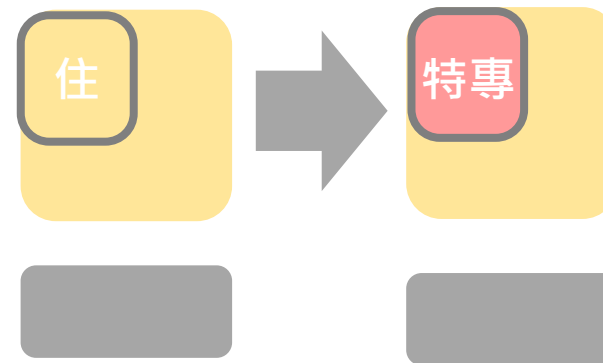
廢除現有巷道

1



都市計畫變更

2



3

承購公有地



謝謝聆聽
簡報結束

