

# 新北市政府受理都市危險及老舊建築物加速重建條例之重建計畫申請作業注意事項

中華民國 106 年 11 月 16 日新北市政府北府城更字第 1063539568 號令發布

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為依都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱危老條例）規定，供民眾申請重建計畫案件加速重建計畫書之審查，特訂定本注意事項。
- 二、申請危老條例重建案件適用範圍，應屬都市計畫範圍內非經目的事業主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值，且為該條例第三條第一項及第三項所規定之合法建築物。
- 三、依危老條例規定申請重建時，應由新建築物之起造人擬具重建計畫，取得重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人之同意。  
本市受理申請案後，未核准前，前項所有權人以書面文件向本市主管機關申請撤回同意書者，本市主管機關得駁回重建申請。
- 四、申請重建計畫之起造人（以下簡稱申請人），應依本市公告之範本提出重建計畫書，並檢附下列文件，向本府城鄉發展局（都市更新處）提出計畫書審查：
  - （一）重建計畫申請資料檢核表。
  - （二）申請書。
  - （三）適用範圍證明文件。
  - （四）切結書。
  - （五）重建計畫範圍內全體土地及房屋建築物所有權人名冊及同意書。
  - （六）建築線指示圖。
  - （七）無涉法定空地重複使用檢討。
  - （八）重建計畫範圍相關文件。
  - （九）土地使用規定與建築物配置及設計示意圖說。
  - （十）申請建築基地及建築物其容積獎勵項目及額度、協議書

及相關文件。

(十一) 其他應載明事項。

五、重建計畫書內容及其建築物配置、設計圖說應經建築師簽證。

另重建計畫範圍使用分區、坐落位置及面積，須含以下圖表：

(一) 基地位置示意圖。

(二) 重建計畫範圍現況地形套繪圖（比例尺不得小於五百分之一）（請清楚標示基地地號與建物門牌號碼）。

(三) 重建計畫範圍地籍套繪圖（比例尺不得小於五百分之一）。

(四) 重建計畫範圍建築物套繪圖（彩印）。

(五) 基地及周邊使用發展現況圖（以地形圖為底圖，並有現況照片、標明視角及四鄰通行道路）。

(六) 基地面積檢核表。

(七) 計畫範圍都市計畫現況圖（比例尺不得小於三千分之一）（彩印）。

六、依危老條例申請容積獎勵應依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十二條規定，申請該辦法第三條至第六條規定容積獎勵後，仍未達危老條例第六條第一項所定上限者，始得申請第七條至第十條之容積獎勵，同時應依其協議書規定繳交保證金及維護管理費用等相關內容。

七、本申請案件經審查應予補正者，本府將補正事項一次通知申請人，申請人第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日，屆期未補正或補正後仍不符規定者，予以駁回。

八、申請人應自核准重建計畫之次日起一百八十日內申請建造執照，屆期未申請者，原核准失其效力。但申請人於期限內敘明理由並經本府同意者，得延長一次，延長期間以一百八十日為限。

九、重建計畫書之開發設計、建築配置、規模及量體屬申請建造執照前之初步規劃及建築容積試算，未涉及詳細施工圖說，計畫

書內涉及都市計畫、消防、衛生、交通、環保、水利、建築等目的事業主管相關法令規定，請逕依重建計畫核准內容洽本府相關主管機關辦理。

十、有關建築開發申請建造執照之法令適用日依建築法規定辦理。建造執照範圍應與重建計畫範圍一致，經核准之重建計畫，如變更重建範圍，應重新申請審核。

十一、重建計畫核准後，如需變更設計內容或變更起造人導致所申請之容積獎勵項目其容積獎勵面積、保證金、維護費用或相關候選證書等變更時，該容積獎勵視同無效。

如需變更起造人者，無涉及前項內容，原起造人應提供變更前及變更後起造人雙方協議同意之相關書面文件，且該書面文件應於使用執照核准前完成公證程序，並檢附重建計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人同意書提送本府主管機關辦理變更。

十二、重建計畫書審查有疑義時，得由本府視個案需要邀集相關機關會商研議，並由申請人配合準備文件資料及列席說明。