

# 新北市都市更新土地改良物存記作業要點

1. 中華民國一百零一年七月三十一日新北市政府北府城更字第 1015230653 號令訂定發布全文 9 點；並自即日生效
2. 中華民國一百零二年三月一日新北市政府北府城更字第 1020001159 號令修正發布第 3、9 點條文；增訂第 10 點條文；並自即日生效
3. 中華民國一百一十一年五月十八日新北市政府新北府城更字第 1114675808 號令修正發布全文 10 點；並自即日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為利都市更新事業於計畫核定發布實施前，更新單元內應行拆除或遷移之土地改良物先行拆除或遷移，加速改善市容，增進公共利益，特訂定本作業要點。本原則所列事項，都市計畫、更新計畫或其他法令另有規定者，從其規定。

二、本作業要點之執行機關為新北市政府都市更新處。

三、本作業要點所稱存記，其辦理方式如下：

- （一）由私有土地改良物所有權人、相關權利人或都市更新實施者，於更新地區劃定或舉辦公聽會後事業計畫或權利變換計畫核定發布實施前，先行拆除或遷移更新單元內應行拆除或遷移之土地改良物後，向本府申請核發准予存記許可文件。
- （二）由執行機關依公有土地改良物所有權人實際需要辦理，並逕由本府核發准予存記許可文件。

四、依本作業要點辦理存記後之土地改良物，參與都市更新得以未拆除或遷移前之狀態適用都市更新條例同意比例核算、都市更新建築容積獎勵辦法及新北市都市更新單元劃定基準之有關規定。

前項存記後之土地改良物參與都市更新時，係以權利變換方式實施者，其殘餘價值及租金補貼依下列規定辦理：

- （一）殘餘價值不得認列共同負擔，但經新北市都市更新審議委員會審議通過者，不在此限。
- （二）於都市更新條例第三十六條所訂期限前之租金補貼，不得認列共同負擔。

五、申請人申請存記同意函時，應檢附下列資料：

- （一）申請書。
- （二）申請人身分證明文件。
- （三）申請人切結書。

- (四) 土地改良物所有權人(管理者)或相關權利人同意書。
- (五) 更新地區劃定公告或公聽會議紀錄。
- (六) 建物登記謄本或電子謄本，或其他證明文件。
- (七) 現況測量成果圖。
- (八) 簡易綠美化設計構想說明及管理維護計畫。

前項第七款之成果圖應記載基地內土地改良物之位置、結構、樓層及面積計算等內容。

第一項第八款簡易綠美化設計構想應以開放性、穿透性及安全性規劃原則，並應定期維護管理至新建工程開工。

六、執行機關完成存記申請之書面審查後，應邀集有關機關、申請人及土地所有權人現場會勘，確認存記土地改良物現況情形後，核發同意函。

七、申請土地改良物拆除工程，應依建築法之拆除管理相關規定作業程序由申請人自行辦理。

八、申請人應自同意函核發後六個月內檢送相關拆除及綠美化前後對應照片等資料報本府核備後，由本府據以核發准予存記許可文件，惟申請人逾期前得敘明理由申請展期，展期之期間每次不得超過三個月，並以二次為限。

九、依本作業要點支出之簡易綠美化工程相關費用，於辦理都市更新時，不得認列為共同負擔及申請容積獎勵。

十、第三點第一項第二款之存記，免依第五點第一項第二款至第五款及第六點之規定辦理。