

變更○○都市計畫○○○○○○○○案納入
第二階段暫予保留案及變更內容明細表新

編號第○案 P.S. 依個案之計畫案名修正

都市計畫變更回饋協議書

甲方立協議書人：新北市政府

乙方立協議書人：○○○○○

中華民國○○年○○月○○日

P.S. 本協議書範本中，凡列有「P.S.」號或有外框內之文字，係為附加說明，閱讀後予以刪除，不宜列入正式之協議書內。

P.S. 協議書及附件每頁(含正面、反面，並包括封面及封底)均應加蓋騎縫章(甲、乙兩方均須用印)，倘乙方無騎縫章，應以乙方印鑑章替代(寺廟及負責人印鑑章)。

P.S. 附件資料倘非正本者，均應加蓋與正本相符合章及乙方印鑑章(寺廟及負責人印鑑章)。

P.S. 本協議書範本僅供參考，主管機關仍保留具體個案之協議書內容修正及審核權。

目錄

協議書

附件一、土地清冊

附件二、變更範圍土地登記謄本

附件三、變更範圍之地籍圖 P. S. 地籍圖須套繪變更範圍

附件四、都市計畫變更內容示意圖

變更○○都市計畫○○○○○○○○案
納入第二階段暫予保留案及變更內容明細表新

編號第○案 P.S. 依個案之計畫案名修正

都市計畫變更回饋協議書

立協議書人：

新北市政府 (以下簡稱甲方)

○○○○○ (以下簡稱乙方)

，茲經雙方同意簽訂「變更○○都市計畫○○○○○○○○案」
案納入第二階段暫予保留案及變更內容明細表新編號第○案 P.S. 依
個案之計畫案名修正都市計畫變更回饋協議書 (以下簡稱本協議書) 協
議條款如下：

第一條 協議書簽訂之依據及目的

本協議書簽訂係依「變更○○都市計畫○○○○○○○○
○○案」案變更內容明細表新編號第○案 (納入第二階段
暫予保留案) P.S. 依個案之計畫案名修正於內政部都市計畫委員
會第○次會議決議事項 (以下簡稱本案) 及「新北市既有宗
教建築物之土地變更都市計畫審議原則」(以下簡稱審議原
則) 回饋內容訂定，為都市計畫變更之附帶條件，達成協議
之事項如與核定之都市計畫不符者，應以核定之都市計畫內
容為準。

第二條 申請變更範圍及用途

一、乙方依審議原則第4點規定，既有宗教建築物以建蔽率
60%反推其建築物所在水平投影面積之土地面積，作為
申請變更基地範圍 P.S. 依個案適用條文規定修正，本案申請

新北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地 P.S.

請填寫本協議書申請範圍全部申請地號（詳如附件變更範圍土地清冊及地籍圖），面積共計○,○○○.○○平方公尺

P.S. 請計算至小數點以下 2 位後四捨五入，並標示千分位符號（實際面積應以發布實施都市計畫圖實地分割面積為準），由○○區變更為○○區及○○用地，其土地及建築物之使用，應以審議原則規定及核定之都市計畫內容為準。

- 二、宗教專用區內之土地及其建築物，以供寺廟與相關活動及其附屬設施使用為主。

第三條 應預告登記之標的、辦理期限、塗銷要件及塗銷期限

- 一、乙方應於都市計畫主要計畫報請內政部核定前先行會同甲方辦理變更範圍預告登記，惟屬公有地部分得免辦理預告登記。
- 二、依前款規定辦理預告登記之土地，於完成第 4 條規定應辦事項且經甲方同意後，得向地政事務所申請辦理塗銷預告登記。

第四條 回饋內容及時機 P.S. 依個案適用條文規定修正

捐贈公共設施用地

- 一、乙方依本協議書第 1 條所揭決議事項及審議原則第 6 點第 1 項第 1 款規定，協議應捐贈之公共設施用地，以既有建築物容積樓地板面積除以 160%後或以申請變更土地面積，乘以 10%計算。P.S. 依個案適用條文規定修正
- 二、乙方應捐贈之公共設施用地包含○○用地、○○用地及○○用地等，面積共約○○.○○平方公尺 P.S. 請計算至小數點以下 2 位後四捨五入，並標示千分位符號（實際面積以地籍分割線為準；佔申請變更面積約○○%）。乙方同意於「變更○○都市計畫○○○○○○○案」P.S. 依個案之

計畫案名修正發布實施，且依內政部核定之計畫圖測定都市計畫樁位完成並公告期滿後翌日起 13 個月日曆天內，將地政事務所辦理地籍逕為分割成果送經甲方同意後，將土地無償捐贈及土地所有權完成移轉登記予甲方。倘未來發布實施後之逕為分割線與上開之分割線不符者，仍應以逕為分割線為準。倘因政府機關行政審查程序，係屬非可歸責於乙方之事由所造成之延宕，應於期限前檢具相關證明文件，並經甲方同意，其行政審查程序期間得予扣除不予計算。

- 三、上述土地所有權登記予甲方前不得作容積移轉，乙方辦理公共設施用地捐贈時，應證明並切結所捐贈之土地及設施無產權糾紛、地上地下無管線或設施物等占用情形，並提供無欠稅及設定他項權利等負擔之證明文件。甲方受贈土地完成程序後，倘於改良利用時發現實際有地下管線或設施物占用，乙方需於甲方指定時間內無條件配合移除。
- 四、乙方於公共設施用地土地無償捐贈及所有權完成移轉登記予甲方前，應負擔該用地相關稅賦事宜。
- 五、為確保後續○○用地之捐贈，乙方應於「變更○○都市計畫○○○○（第○階段）」案 P.S. 依個案之計畫案名修正報請內政部核定前一次繳納履約保證金；以乙方應捐贈予甲方之變更後○○用地土地面積（約計○○.○○平方公尺）P.S. 請計算至小數點以下 2 位後四捨五入，並標示千分位符號，按該土地協議書完成簽訂日期之當期平均土地公告現值之 1.4 倍計算保證金繳納予甲方。俟乙方完成前開公共設施用地捐贈事宜後，檢附相關文件向甲方申請無息退還保證金。
- 六、前開保證金得選擇下列任一種方式繳交，繳交後不得轉換：

- (一) 現金。
- (二) 設定質權之金融機構定期存款單。依其性質記載「新北市政府」為質權人或被保證人，且加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。金融機構，指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部或中華郵政股份有限公司。
- (三) 金融機構簽發之本票、支票、保付支票或郵政匯票。其本票、支票、保付支票或郵政匯票應為即期，並以「新北市城鄉發展基金」為受款人；未填寫受款人者，以執票之「新北市城鄉發展基金」為受款人。
- (四) 金融機構之書面保證，但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。其保證期限應自甲方收到乙方檢送之書面保證翌日起加計 2 年 6 個月以上。

繳納代金

- 一、乙方依本協議書第 1 條所揭決議事項及審議原則第 6 點第 1 項第 2 款規定，協議繳納代金金額，以既有建築物容積樓地板面積除以 160%後或以申請變更土地面積，乘以 10%，再乘以變更後第一次宗教專用區土地公告現值之 1.4 倍計算。P. S. 依個案適用法令規定修正
- 二、為確保本案變更後回饋代金之繳納，雙方同意有關回饋代金計算之「變更後第一次宗教專用區土地公告現值」，先以「○○都市計畫○○區P. S. 申請範圍變更前土地使用分區或用地名稱（○○區○○段○○地號等○筆土地）P. S. 請填寫本協議書申請範圍全部申請地號協議書完成簽訂日期之當期平均土地公告現值之 1.4 倍」核計預繳代金後，於本案主要計畫報請內政部核定前一次繳納予甲

方，待本案細部計畫核定實施後之土地第一次公告現值公告後，甲乙雙方再以前項計算方式核算回饋代金，進行找補。

- 三、如依第 1 項規定計算之回饋代金，超過前項預繳代金金額時，乙方應於細部計畫核定實施後第一次公告現值公告後 6 個月內，補繳差額代金予甲方。如依第 1 項規定計算之回饋代金，未超過前項預繳代金金額時，甲方應於細部計畫核定實施後第一次公告現值公告後 6 個月內無息退還差額代金予乙方。

第五條 違反都市計畫內容及協議書相關規定

- 一、乙方未能依核定之都市計畫內容及協議書規定之期限辦理者，經甲方查明，除不得核發使用執照外，甲方得逕依都市計畫法定程序將本案變更為宗教專用區土地檢討恢復為原土地使用分區（○○區），且已完成所有權移轉登記之公共設施用地及代金均不予發還，乙方並不得以任何理由提出異議。
- 二、乙方如有違反本協議書之內容，經甲方限期未改正者，甲方得逕依相關法令規定處理。

第六條 移轉相關規定

乙方如將土地或建築物所有權移轉時，於完成本協議書第 3 條至第 4 條規定之內容前，應負有使該受讓人另行與甲方簽訂本協議書之義務，若因乙方未履行該義務而致受讓人損失部分，乙方應負全部責任。

第七條 法律責任相關規定

乙方應就所提送之各項文件、證件或委託書等之真實及正確性負法律責任，如有借用、冒用他人之名義或偽造文書情事，應由出具文件之乙方擔負相關民刑事法律責任。

第八條 協議書之附件

- 一、附件一：土地清冊。
- 二、附件二：變更範圍土地登記謄本
- 三、附件三：變更範圍之地籍圖 P. S. 地籍圖須套繪變更範圍
- 四、附件四：都市計畫變更內容示意圖

第九條 附則

本協議書自雙方簽訂日起生效，並作成正本貳份、副本陸份，由甲乙雙方各執正本壹份、副本參份，以為憑證。並將本協議書納入都市計畫書內，以利執行。

立協議書人

甲 方：新北市政府

代表人：侯友宜

地 址：新北市板橋區中山路1段161號

乙 方：

負責人：

地 址：

P. S. 立協議書人簽章（寺廟及負責人印鑑章）

中 華 民 國 年 月 日

附件一 土地清冊

編號	地段	地號	面積 (平方公尺)		使用分區	公告現值 (元/平方公尺)	土地所有權人	持分比例
			謄本面積	使用面積				
1	○○段○ ○小段	○○	○○.○○	○○.○○	○○	○,○○○	○○○	○/○
總計					--			

資料來源：○○地政事務所，○年○月土地登記謄本。

註：土地範圍應依核准地號及地政機關鑑界成果為準。

P. S. 相關面積請計算至小數點以下 2 位後四捨五入，並標示千分位符號

附件二 變更範圍土地登記謄本

附件三 變更範圍之地籍圖 P. S. 地籍圖須套繪變更範圍

附件四 都市計畫變更內容示意圖

項目		面積 (平方公尺)	佔變更面積比例 (%)
土地使用分區	○○○○○區	○○.○○	○○.○○
公共設施用地	○○○○○用地	○○.○○	○○.○○
	○○○○○用地	○○.○○	○○.○○
	小計	○○.○○	○○.○○
合計		○○.○○	○○.○○

土地使用計畫圖