

「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」

(112年7月)

一、新北市政府(以下簡稱本府)為使容積移轉申請案件接受基地所有權人(以下簡稱申請人)申請容積移轉之程序有所依循,訂定本規範。

二、本府受理容積移轉申請案件分類如下:

(一)簡易案件:接受基地僅依面前道路寬度申請可移入容積基準量者。

(二)一般案件:接受基地除依面前道路寬度申請可移入容積基準量外,並申請其他容積量體評定事項者。

前項所述容積基準量及其他容積量體評定事項依本府所訂之容積量體評定機制辦理。

三、前點第一項案件之申請人依新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準完成繳納相關規費後,始得掛件及辦理書面審查。書面審查办理流程如下:

(一)確認接受基地及送出基地符合都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)及新北市都市計畫容積移轉許可審查要點(以下簡稱本要點)規定。

(二)確認申請書表及相關文件資料符合附表一之規定。

(三)符合前二款規定之申請案件,屬簡易案件者,通知得申請容積移轉許可審查;屬一般案件,應於完成容積量體評定審查後,始得通知申請容積移轉許可審查。

前項第三款之容積移轉許可審查办理流程如下:

(一)依本辦法第六條第一項辦理者:

1、由申請人取得送出基地所有權後,申請送出基地現地會勘,其申請書表及相關文件資料依附表二規定。

2、辦理送出基地現地會勘。

3、於土地管理機關同意受贈並完成所有權移轉登記後,始核發容積移轉許可函。

(二)依本要點第七點辦理者:

- 1、由申請人繳納三家專業估價者及公會協檢之估價費用後，申請由本府城鄉發展局委託估價者估價，其申請書表及相關文件資料依附表二規定。
- 2、由本府依本要點第七點辦理估價，並於核定容積移轉折繳代金（以下簡稱容移代金）金額後，通知申請人繳款。
- 3、申請人得於申請估價時依附表二規定檢具申請書表，申請預繳容移代金，並於本府通知預繳金額後繳納容移代金。找補作業應於本府通知容移代金繳款之日起六十日曆天內完成。申請人繳納容移代金或預繳金額並經本府確認後，始核發容積移轉許可函。

前項第二款第一目所指估價費用數額，由本府公告之。

四、前點第一項書面審查之應辦理事項如下：

- (一)申請人應完成容積移轉系統之線上登錄及提交作業；未登錄或登錄不正確者，通知限期登錄或補正。
- (二)經審查申請人不符前點第一項第一款或第二款規定者，駁回其申請；其得補正者，另通知限期十五日曆天內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。
- (三)經審查申請人符合規定者，通知其於六十日曆天內辦理容積移轉許可審查流程，逾期未辦理者，駁回其申請，其已辦理之作業事項併同失效。

五、第三點第二項容積移轉許可審查之應辦理事項如下：

- (一)申請書表及相關文件資料不符規定者，通知申請人於十五日曆天內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請，其已辦理之作業事項併同失效。
- (二)依第三點第二項第一款辦理捐贈土地者，其辦理事項如下：
 - 1、申請書表及相關文件資料符合規定者，辦理送出基地現地會勘。但經土地管理機關出具同意受贈函文者，得免辦理會勘。

2、送出基地經會勘審查不符受贈規定者，申請人應於會勘日之翌日起九十日曆天內，檢送補正資料或辦理變更申請；逾期未補正或補正不完全者，駁回其申請，其已辦理之作業事項併同失效。

(三)依第三點第二項第二款辦理容移代金者，其辦理事項如下：

- 1、申請書表及相關文件資料符合規定者，辦理估價。
- 2、經本府核備之容移代金申請案，於核發建造執照時，如其建築之樓地板面積、樓層數、構造或其他必要參數，與辦理估價時所提供之申請文件所載內容變動超過容許變動範圍時，應重新辦理估價，並應於洽本府工務局辦理放樣勘驗前，洽本府城鄉發展局完成費用繳納之事宜。
- 3、申請預繳容移代金者，應於本府通知預繳金額之日起三十日曆天內完成繳納，逾期未辦理者，駁回其預繳申請。

(四)土地管理機關同意受贈或本府通知容移代金繳款後，申請人應於六十日曆天內辦理所有權移轉登記作業及繳納容移代金，並依附表三規定檢附申請書表及相關文件資料，申請核發容積移轉許可函，逾期未辦理者，駁回其申請，其已辦理之作業事項併同失效。

(五)前款所述文件檢附不齊全者，通知於十五日曆天內補正；逾期未補正或補正不完全者，駁回其申請，其已辦理之作業事項併同失效。

前項第三款第二目之各參數容許變動範圍，由本府公告之。

六、接受或送出基地因都市計畫變更、地籍重測或其他因素，致所有權人、地籍、土地面積、捐贈持分面積或使用分區等事項異動，而應辦理變更申請者，應以書面提出並敘明變更原因，其辦理事項依前三點規定。

辦理前項變更且內容變動超過前點第二項之容許變動範圍時，應重新辦理估價。倘變更事項未涉及案件所申請移入容積總量之異動，且內容變動未超過前點第二項之容許變動範圍時，依容移代金所申請移入容積佔所申請移入容積總量比例調整其估價金額。

七、辦理各項變更作業，涉及接受基地、送出基地之筆數、土地面積、捐贈持分面積增加時，新增部分應以申請變更當期之相關法規辦理，並以申請變更當期之公告現值核算，其計算方式如附表四。

八、依第三點第二項第二款第三目之預繳容移代金金額，應採用經公會協檢或幹事會初步核定之三家專業估價者提交估價報告書內估價金額最高者。

申請人預先繳納容移代金後，如因找補作業退回部分款項，僅得就已預繳款項額度內申請退回，退回款項以退予繳款人為原則，且不含孳息。

九、依第五點第一項第三款第二目、第六點規定重新估價者，如重估金額大於已繳納之原估價金額，申請人應補繳差額款項。

估價報告書經核定後之容移代金金額於本府通知繳款之日起九十日曆天內有效，逾期則應重新估價。

三家專業估價者提交之報告書內估價金額差距應符合「不動產估價師法施行細則」第二十條規定。未符合者估價專業者應重新辦理估價。

十、依本府容積量體評定機制檢討計算接受基地可移入之容積總量者，應於書面要件審查流程時按其情形提本府行政小組或本府委託之專業單位進行評定審查通過；變更時，亦同。

本府委託之專業單位辦理容積量體評定審查時，得向申請人酌收服務費用，其費用數額由本府委託之專業單位公告之。

前項經本府委託之專業單位完成容積量體評定審查通過之申請案件，依新北市都市計畫容積移轉案件審查及勘查收費標準，應比照簡易案件繳納相關行政規費。

十一、中華民國一百零六年七月一日前經本府受理之容積移轉申請案件，得依本府所訂之容積量體評定機制檢討計算接受基地可移入之容積總量，並依本規範規定辦理。