

新北市都市更新案件審查作業要點

中華民國 101 年 3 月 29 日新北市政府北府城更字第 1014231372 號令發布

中華民國102年4月9日新北市政府北府城更字第1020002083號令修正第三點、第四點

中華民國102年6月27日新北市政府北府城更字第1020004538號令修正第四點

中華民國103年3月17日新北市政府北府城更字第1033411873號令修正第四點、第七點

中華民國104年4月10日新北市政府新北城更字第1043432735號修正第三點、第四點

中華民國105年6月23日新北市政府新北城更字第1053415676號修正第三點、第四點及第七點

一、新北市政府(以下簡稱本府)為執行都市更新條例施行細則(以下簡稱本細則)

第九條、第九條之一規定及相關審查作業，訂定本要點。

二、本要點所稱都市更新案件，指依都市更新條例(以下簡稱本條例)提出之都市更新事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫。

三、都市更新案件經本府受理審查有下列情形之一者，應敘明理由逕予駁回其申請：

(一)申請人或實施者身分不符合規定，或更新同意比例未達本條例第十條、第二十二條規定。

(二)未依規定召開公聽會、公聽會召開日期未於十日前刊登新聞紙三日並以專屬網頁周知及張貼公告、未依規定傳單周知更新單元門牌戶或未檢具公聽會相關證明文件。

(三)三家估價報告書之評價基準日期非為權利變換計畫報核日前六個月內。

(四)都市更新事業計畫範圍有重疊，先申請報核案符合本條例第二十二條規定且無逕予駁回事由者，後案應予駁回。

(五)其他未符相關法令規定經主管機關審酌應予駁回其申請者。

四、不屬前點逕予駁回之都市更新案件，本府應依下列規定通知限期補正；屆期不補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請：

(一)涉及更新單元範圍變更者，補正期限為九十日。

(二)涉及報核後部分所有權人於公開展覽期前撤銷同意書，除有出具同意書與報核時之都市更新事業計畫權利義務相同之情形者外，補正期限為九十日，並以三次為限。若公開展覽期間需補正土地或合法建築物所有權人數五人以上，補正期限得延長為一百二十日；若十人以上，補正期限得延長為一百五十日為限，但需補正土地或合法建築物所有權人數超

過土地或合法建築物總人數半數者，其補正期限仍為九十日。

(三)涉及計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵等事項補正者，第一次補正期限為六十日，第二次補正期限為三十日。

(四)未依規定檢附申請當日之土地及建物謄本、電子謄本、新北市自行劃定都市更新單元檢核表(以下簡稱檢核表)、檢核表應檢附之證明文件或未依新北市都市更新案件審查收費標準規定檢附繳納審查費之證明者，補正期限為七日。

(五)更新單元除屬完整街廓或經本府公告得免個案指定建築線地區者外，其餘都市更新案件未檢附建築線指示(定)圖者，第一次補正期限為十五日，第二次補正期限為七日。

(六)第一款至第五款以外情形，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十五日。

同時涉及前項二款以上之情形者，依補正時間較長之規定。

五、都市更新案件經新北市都市更新審議委員會(以下簡稱都更會)審議後，除經都更會決議增減更新單元範圍者外，實施者應於會議紀錄送達翌日起一百八十日內，依審議結果修正完成並提請續審，逾期未提續審或未依審議結果修正完成者，駁回其申請。

前項期間屆滿前，實施者得敘明理由申請展延，第一次展延期限為一百八十日，第二次展延期限為九十日。

實施者於第一項期間內提請續審但未依審議結果修正完成時，本府得通知實施者於前述期間內再補正；若第一項期間屆滿，視為期限展延，並依前項展前期間辦理。

六、都市更新案件經都更會決議後，實施者應於會議紀錄送達翌日起九十日內，依決議修正並報請本府核定；逾期未報核者，本府得命其重行提都更會審議。但因屬其他目的事業主管機關之審查延宕或都更會另有決議者，不在此限。

七、都市更新案件如涉及都市設計審議、交通影響評估、環境影響評估或山坡地開發審查等事項，應檢附相關目的事業主管機關同意備查函，及建築師或相關技師簽證之本府核定都市更新事業計畫書中所載書圖資料與相關目的事業主管機關同意備查書圖資料一致之切結書，經查核不一致者，不予核定。