新北市政府地政局所屬各地政事務所與都市更新處辦理都市更新權利變換登記預先審查作業計畫

112年11月新訂

115年7月修訂

壹、目的

為加速都市更新權利變換行政流程，縮短都市更新權利變換登記案件辦理時程，就實施者完成建物第一次測量案預先審查標準作業程序之都市更新權利變換案件，於都市更新主管機關囑託轄管登記機關辦理權利變換登記前，提供登記預先審查服務，為統一本市各地政事務所作業方式，特訂定本作業計畫。

貳、依據

本局112年11月2日研商辦理都市更新權利變換登記預先審查作業會議紀錄決議。

參、執行期間：自本計畫實施之日起。

肆、執行單位：本市各地政事務所（以下稱地所）

本府都市更新處（以下稱都更處）

伍、作業內容及程序

一、受理方式

(一)受理類型：實施者完成建物第一次測量案預先審查標準作業程序之都市更新權利變換案件。

(二)受理時機：由實施者檢具申請函向都更處提出申請，申請函應表明「申請地政事務所都市更新權利變換之登記預先審查」。

(三)受理方式：由都更處行文地所辦理。

(四)受理次數：每件都市更新權利變換案以1次為限。

(五)應附文件：

1. 實施者申請登記預先審查函影本。
2. 都更處核定後發布實施前之都市更新權利變換計畫書(含權利變換分配結果及各項登記清冊表)。
3. 建物第一次測量預審面積成果表。

二、審查事項

依相關法令及規定就都市更新權利變換計畫書內容及地籍資料進行審查。

三、作業流程

(一) 實施者應向都更處申請核定都市更新權利變換計畫案並提交申請函及文件。

(二)都更處應於核定後發布實施前將本計畫伍、一、(五)應附文件函送地所。

(三)地所應於收受公文日起15日內完成預先審查，如有特殊情形需延長辦理天數，得洽都更處展延。

(四)地所預審完畢後，應敘明須補正事項及未能預審之項目行文回復都更處。



陸、囑託權利變換登記

一、經完成登記預審之都市更新權利變換計畫案，由都更處依地所回文之補正事項內容責請實施者釐正相關資料後，再行核定發布實施，並依法定程序囑託地所辦理權利變換登記，以減少囑託權利變換登記時之退補情形。

二、地所受理權利變換登記時除應查對登記申請書及檢附文件是否與核定之

都市更新權利變換計畫書內容及地籍資料相符，另以預審時之都市更新權利變換計畫書核對是否已就預審之補正事項完成補正，並符合相關法令規定。如有不符事項，仍應依土地登記規則第56條規定通知補正，實施者不得以已辦理預為審查為由主張免除補正責任。

柒、本作業計畫經簽奉核定後實施，修正時亦同。