



新北市政府 NEW TAIPEI CITY
URBAN REDEVELOPMENT 都市更新處

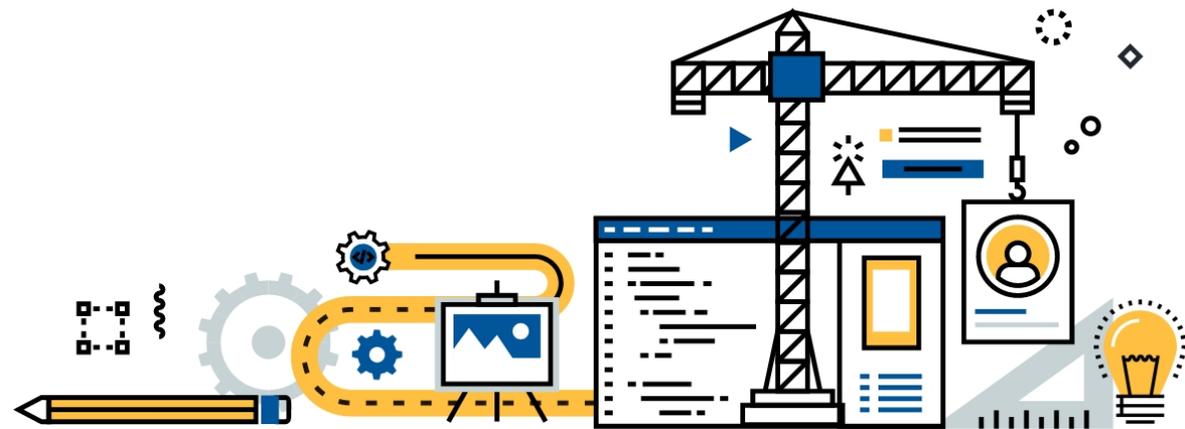
新北市政府都市更新處 網站改版暨功能擴充案 前台系統操作手冊

六點資訊科技有限公司



簡易都更獎勵案適用認定證明申請

會員註冊/登入



會員註冊/登入

1. 首頁點擊「申請專區」



網站導覽

字級 小 中 大



機關

公告

服務

法令

資訊公開

下載

申請專區



阿嬤 我們可以回新家 過母親節囉！

蘇阿嬤申請新北市全國首案簡易都更，從審議到完工，短短三年就有新房子住。

新北市政府都市更新處
Urban Redevelopment Office, New Taipei City Government



預防新型冠狀病毒？預防措施建議包括勤洗手、配戴外科口罩，儘量避免出入人潮擁擠

新北市政府工務局協助民眾申請「私有建築物耐震階段性補強補助」

系統維護公告：為提供

都來更好
Application



會員註冊/登入



網站導覽

字級

小

中

大



機關

公告

服務

法令

資訊公開

下載

申請專區

首頁

申請人登入

*Email

[重寄驗證信](#)

*密碼

[忘記密碼?](#)

[前往註冊帳號](#)

2. 登入頁面點擊 「前往註冊帳號」

➔ 登入

會員註冊/登入

申請人註冊

提供服務

可使用以下服務:

線上申請各項業務
查詢案件審核進度

基本認證要求：電子郵件

進階認證要求：工商憑證或自然人憑證

*Email

*Email確認

*密碼

*密碼最少6碼

*密碼最少含有一個符號

*密碼最少含有一個大寫英文

*密碼確認

*姓名

3. 填入Email
4. 設定密碼
(至少6碼，須包含英文大寫及符號)
5. 填入姓名

6. 勾選同意

本人已詳閱並同意個人資料使用相關內容

7. 點擊註冊



清除重新填寫資料

會員註冊/登入

新北市政府都市更新處註冊通知信/Feedback System Confirmation Email 收件匣 x

新北市政府都市更新處 <uro@ntpc.gov.tw>

寄給我 ▾

您好,

Dear Sir or Madam,

這是一封由新北市政府都市更新處發出的系統通知信，目的是為了要確認此電子信箱是否真的為您所擁有。若您不曾用過這個系統，那麼請立即刪除本信件，且不需要理會。若您確定為此電子信箱之擁有者且同意使用本驗證程序，請點選信件下方處連結，以利啟用此電子信箱認證。

This is a confirmation email from Feedback System of Urban Redevelopment office. New Taipei City Government.

The purpose of this email is to confirm that you really possess this email address. If you never used this system, please delete this email and ignore it.

If you are the email owner and agree this confirmation process, please click on the Activation Link below to activate email authentication procedure.

啟用連結 (Activation link) :

<http://localhost/Member/ConfirmEmail?token=c596ec9f-2faa-4112-9464-b6c2e65ce584>

連結失效日期 (Activation link expiry date) :

2021-11-02 14:46:48 (Taiwan local time, UTC+8)

8. 登入您上一步所填寫的
Email

9. 點擊連結啟用帳號，返
回註冊成功頁面



註冊成功

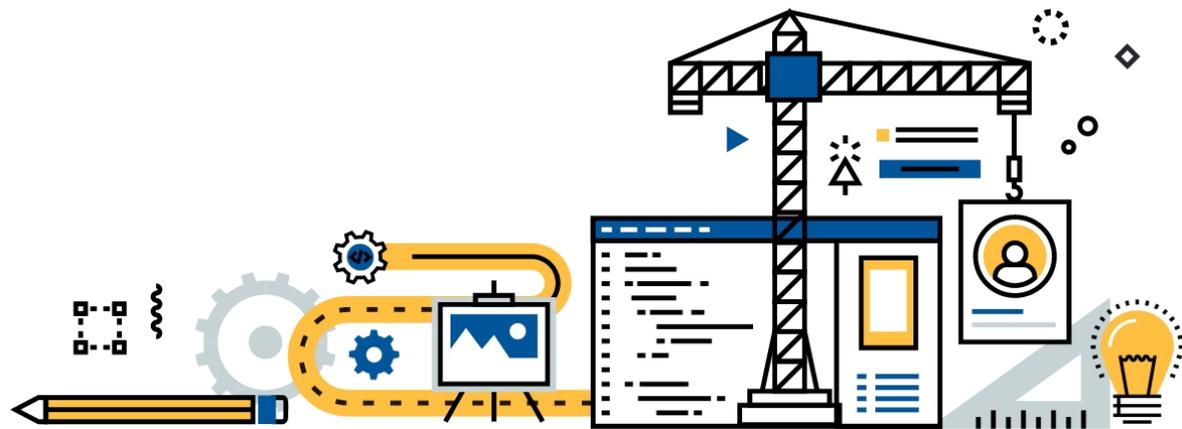


恭喜您註冊完成!

移至會員登入 ➡

10. 點擊進入會員
登入頁面

進入申請頁面



簡都線上申請-進入申請頁面

機關

公告

服務

法令

資訊公開

下載

申請專區

通的公共場所。如何預防新型冠狀病毒？預防措施建議包括勤洗手、配戴外科口罩，儘量避免出入人潮擁擠、空氣不流通的公共場所。

如何預防新型冠狀病毒？預防措施建議包括勤洗手、

都來更好
Application

1. 首頁點擊「簡易都更」



都市更新
案件



更新會



簡易都更



危老重建
計畫



建築改善
要點



整建維護
諮詢



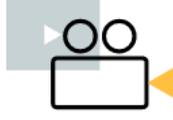
劃定更新
地區



新手村



圖書館



影像成果



都更小百科



常見問答

都更你說
Talking

簡都線上申請-進入申請頁面

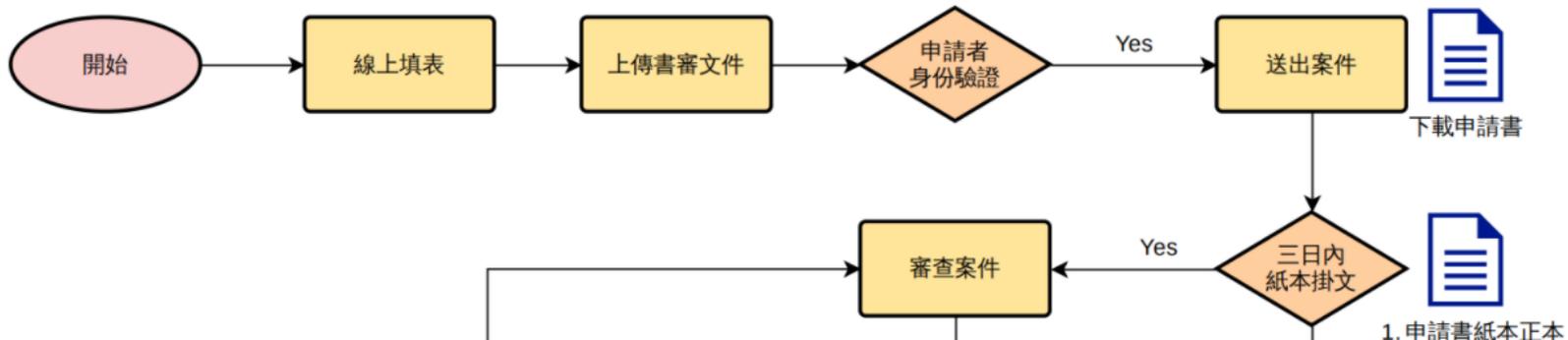
簡易都更

2. 閱讀相關說明頁面 後點擊「線上申請」

說明

簡易都更是新北市政府為了讓我們居住的環境更安全更舒適，所提出的政策，不需要跟一般都市更新一樣有複雜的法定程序，只要符合申請條件依一般建照申請的方式，就可以讓這些老舊房屋快速更新，並提供最高基準容積20%的容積獎勵，讓小基地地主一樣可以降低重建時的成本負擔、更有機會再多分回更新後的坪數。

流程圖



簡都線上申請-進入申請頁面

機關

公告

服務

法令

資訊公開

下載

申請專區

首頁

申請人登入

*Email

[重新驗證信](#)

*密碼

[忘記密碼?](#)

[前往註冊帳號](#)

3.輸入Email

4.輸入密碼

5.按下「登入」

➔ 登入

申辦注意事項

(三) 本處如有違反個資法規定蒐集、處理或利用臺端之個人資料，依個資法第11條第4項規定，臺端得向本處請求停止蒐集。

(四) 依個資法第11條第2項規定，個人資料正確性有爭議者，得向本處請求停止處理或利用臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本處因執行職務或業務所必須並註明其爭議或經臺端書面同意者，不在此限。

(五) 依個資法第11條第3項規定，個人資料蒐集之特定目的消失或期限屆滿時，得向本處請求刪除、停止處理或利用臺端之個人資料。惟依該項但書規定，本處因執行職務或業務所必須或經臺端書面同意者，不在此限。

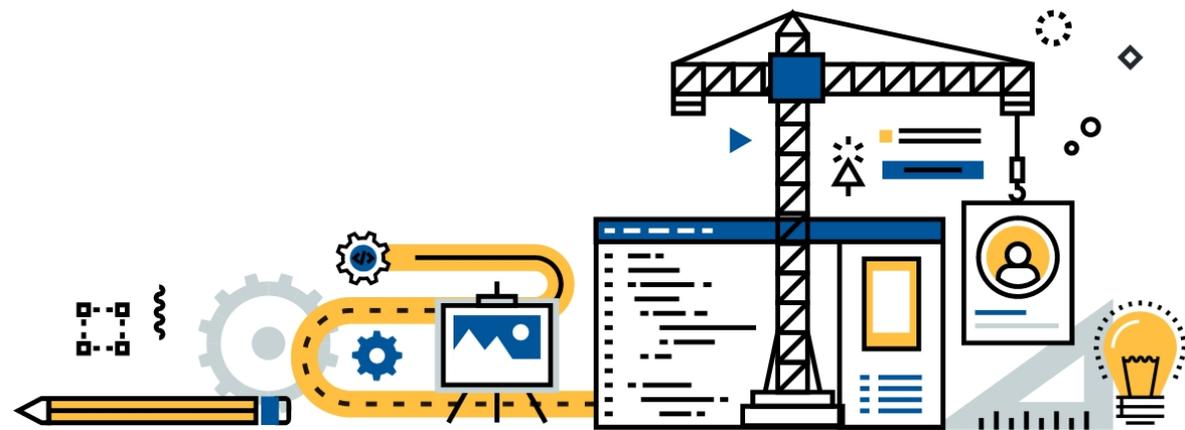
伍、本人瞭解可自由選擇是否提供相關個人資料，惟若拒絕提供相關個人資料，若有關辦理業務審核或作業所需之資料，本處可能無法進行必要之業務審核或作業而無法提供服務。

本人已仔細審閱明白上述各條規定，並完全同意遵守各條款之約定。

確定

6. 閱讀申辦注意事項後
勾選「同意」
7. 按下「確定」按鈕

第一步驟



2. 輸入身分資料

申請人

1. 選擇您的身分



- 建造執照起造人
- 建造執照設計人

建造執照起造人	<input type="text" value="建造執照起造人"/>
身分證字號或營利事業統一編號	<input type="text" value="統一編號"/>
聯絡電話	<input type="text" value="聯絡電話"/>
聯絡地址	<input type="text" value="聯絡地址"/>

建造執照

- 否，尚未申請
- 是，已申請建造執照

📌 建議於申請建造執照前先申請簡易都更獎勵以預先確認容積額度

3. 依照您的狀況選擇

基地適用情形

- 基地並無涉及已向本府申請都市更新事業概要、事業計畫範圍或重建計畫範圍
- 基地內並無因防災需求而應加速改善之危險建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，並已依相關法規申請容積獎勵或提高基準容積之範圍

📌 請逐項確認

4. 逐項勾選確認

簡都線上申請-第一步驟

基地適用情形

- 基地並無涉及已向本府申請都市更新事業概要、事業計畫範圍或重建計畫範圍
- 基地內並無因防災需求而應加速改善之危險建築物與高氯離子鋼筋混凝土建築物，並已依相關法規申請容積獎勵或提高基準容積之範圍

! 請逐項確認

前次申請內容

若屬依「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點第三項規定申請建築基地範圍調整者，請檢附前次已取得核准簡易都更獎勵案適用證明之核准文件(含核准函、前次面積檢核表)

- 無，不須填寫
- 依「新北市政府辦理舊市區小建築基地合併整體開發申請獎勵注意事項」第三點第三項規定申請建築基地範圍調整

5. 依照您的狀況選擇

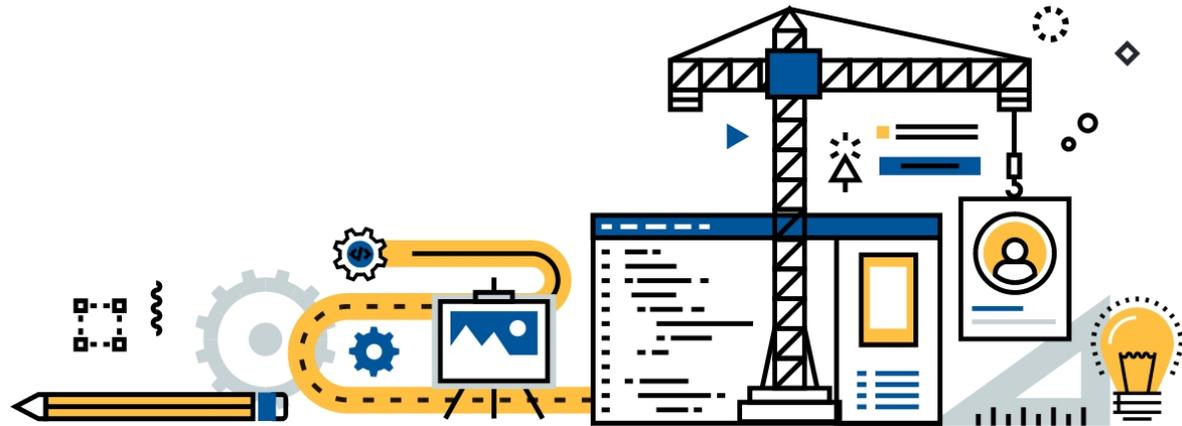
保存為草稿

保存並稍後繼續

下一步

6. 進入下一步驟

第二步驟



簡都線上申請-第二步驟

案名

新北市 區 段 小段 地號等 筆

土地簡易都更獎勵案

❗ 請以最小地號為案名代表地號

1. 輸入案件資料
2. 輸入基地範圍資料

基地範圍

基地位置 新北市 區 路 段 巷 弄 號

重建前建物型態 幢 棟、地上 層、地下 層，共 戶

重建後建物型態 幢 棟、地上 層、地下 層，共 戶

❗ 戶數請以門牌數計算

3. 點擊更多資料新增單筆資料

土地使用分區

土地使用分區 法定建蔽率 % 基準容積率 %

4. 按下減號按鈕清除多餘的資料列

更多資料

❗ 申請基地如涉及2種以上土地使用分區，分別載明其法定建蔽率及基準容積率。

簡都線上申請-第二步驟

基地範圍與面積/簡易都更面積檢核表

基地範圍

(A)

新北市 區 段 小段
 地號~ 地號

快速新增

5. 可快速新增50筆
連續的地號資料



新北市

新店

區

新和

段

小段

65

地號

土地面積

1768

m²

按下減號按鈕清除多餘的資料列

點擊更多資料新增單筆資料

+ 更多資料

簡都線上申請-第二步驟

投影面積檢討

檢討樣態選擇

合法建築物坐落之建築基地面積與其他土地上之違章建築物投影面積合計達申請重建建築基地面積二分之一。

- 1. 一般地區(合法建築物以三十年以上檢討)
- 2. 高潛勢土壤液化地區(合法建築物以二十年以上檢討)
- 3. 經認定為危險或有安全之虞之地區(其合法建屋齡及投影面積不受限制)

應備文件及圖說

地號、建號清冊對照表
基地面積檢討
土壤液化查詢系統結果



TIPS.

6. 選擇您的檢討樣態

合法建物坐落之基地面積檢核

(B)

無

新北市 區 段 小段

地號

建號

土地登記面積 m²

建物門牌



+ 更多資料

合法房屋認定，檢附下列任一證明文件：

1. 建物登記謄本
2. 建物使用執照
3. 合法房屋證明
4. 其他法定文件(限依注意事項第三點第三項規定者適用)



TIPS.

按下減號按鈕清除多餘的資料列

點擊更多資料
新增多筆資料

簡都線上申請-第二步驟

違章建物投影面積檢核 無

(C)

按下減號
按鈕清除
多餘的資
料列



建物門牌

新北市新店區永安街15號

建物投影面積

931.01

m²

+ 更多資料

❗ 違章建築物係以民國98年6月25日前建造完成者為限

點擊更多資料
新增多筆資料

1. 違章建築認定，檢附下列任一證明文件：

- a. 戶口遷入證明
- b. 稅籍證明
- c. 自來水接水或電力接電證明
- d. 區公所或原鄉(鎮、市)公所證明文件
- e. 航照圖
- f. 門牌編釘證明

2. 建築師或技師簽證之建物實測成果圖

面積檢核結果

(A) 申請重建之基地範圍面積

1768.69

m²

(B) 合法建築物坐落之建築基地面積

0

m²

(C) 違章建物投影面積

931.01

m²

面積檢核結果

(B+C) 大於 A 乘以二分之一

符合

7. 系統會自動計算上方輸入資料的總和，並判定是否符合檢核結果

返回上一步驟

上一步

保存並稍後繼續

下一步

8. 進入下一步驟



申請以原建築容積建築 m²

申請容積獎勵額度

建築配置獎勵 必填

申請20%容積獎勵

申請15%容積獎勵

申請10%容積獎勵

1. 依新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則第二點第二項規定辦理者，不得同時依都市計畫法新北市施行細則第五十二條規定辦理

2. 自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬四公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應優先補足道路寬度達八公尺，其餘空間設置無遮簷人行道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差

申請8%容積獎勵

應備文件及圖說

1. 經建築師簽證之基地建物配置圖，並請清楚標示：

(1) 建築線(標示紅線)

(2) 自建築線退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行道)

(3) 補足道路寬度範圍

2. 至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程



2. 依照您的狀況選擇容積獎勵項目

建築配置獎勵
必填

- 申請20%容積獎勵
 - 申請15%容積獎勵
 - 申請10%容積獎勵
 - 申請8%容積獎勵
- 1.自計畫道路、現有巷道及永久性空地均退縮淨寬二公尺以上建築，應以淨空設計，退縮範圍應沿建築線設置二公尺無遮簷人行步道，且該空間與街道銜接之處須順平無高差
- 2.與鄰地境界線距離淨寬最小不得低於二公尺，應以淨空設計

應備文件及圖說

- 1.經建築師簽證之基地建築物配置圖及標準層平面圖，並清楚標示：
- (1)建築線(標示紅線)
 - (2)基地境界線(標示綠線)
 - (3)自建建築退縮淨空範圍(著黃色並標明寬度、無遮簷人行道)
 - (4)二公尺基地境界線淨空設計範圍(著綠色並標明寬度)
- 2.至少2處退縮範圍之剖面圖，並應標示高程



系統會自動計算前兩步驟輸入資料的總和

規模獎勵

建築基地面積達500m²者，給予該建築基地基準容積5%之容積額度，每增加100m²，另給予基準容積0.5%之容積額度。

基地面積 (A) 1768.69 m²，申請10%容積獎勵

應備文件及圖說

以地籍圖為底圖製作基地面積檢討圖



基準容積率因受土管限制應予降低者之獎勵

申請獎勵額度 10%

本案建築基地面臨之計畫道路或已指定建築線現有巷道，因寬度未達8公尺，而依相關都市計畫土地使用分區管制規定應降低其基準容積率：申請10%容積獎勵

應備文件及圖說

載明本項規定之都市計畫土地使用分區管制要點規定內容，都市計畫發布日期、封面等



時程獎勵

- 自109年12月22日處理原則修正生效日起五年內申請(109年12月22日~114年12月21日)：申請5%容積獎勵
- 前日期間屆滿之次日起五年內(114年12月22日~119年12月21日)：申請3%容積獎勵

申請容積獎勵額度總計：20%

- 總獎勵上限20%

保存為草稿

返回上一步驟

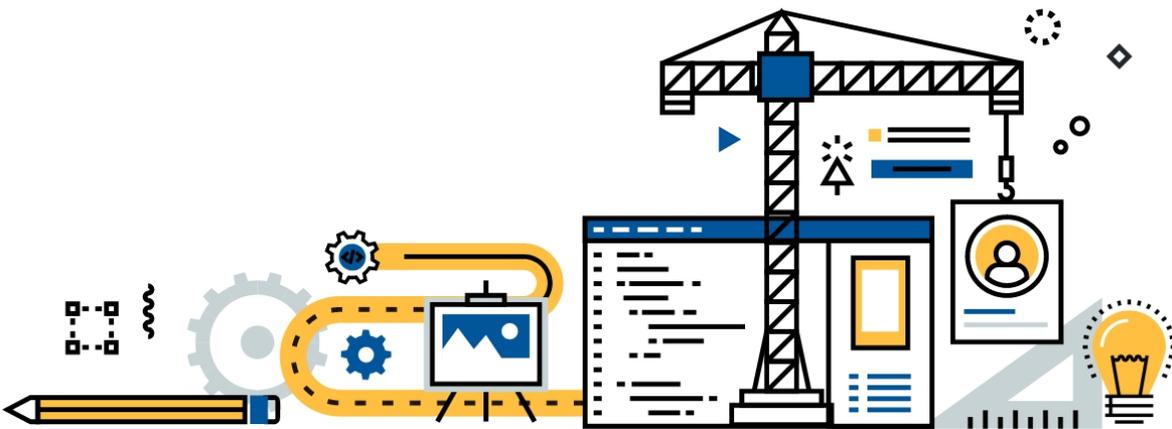
上一步

保存並稍後繼續

下一步

3. 進入下一步驟

第四步驟



簡都線上申請-第四步驟

此頁面會依照前面步驟所選擇的
選項列出您的應備文件



❗ 每一個項目只能上傳1個檔案。

簡易都更適用資格相關文件

(一)建築基地土地使用分區確認	說明	書審文件	狀態
土地使用分區證明		PDF	(一)01土地使用...
都市計畫圖		PDF	(一)02都市計畫...
(二)建築基地臨路條件檢討	說明	書審文件	狀態
經核准之建築線指示圖		PDF	(二)01經核准之...
臨路條件檢討圖		PDF	(二)02臨路條件...

1. 點擊按鈕閱覽文件說明

2. 點擊PDF上傳檔案

簡都線上申請-第四步驟

此頁面會依照前面步驟所選擇的
選項列出您的應備文件

經建築師或技師簽證之建物實測成果

PDF

點擊PDF
上傳檔案

(四)建築基地消防救災證明文件

說明

書審文件

點擊按鈕閱
覽文件說明

消防車輛救災活動空間證明文件及圖說



PDF

(四)01消防車輛...

(五)非位於以下任一地區證明文件

說明

書審文件

狀態

套繪申請範圍之地籍圖謄本



PDF

(五)01套繪申請...

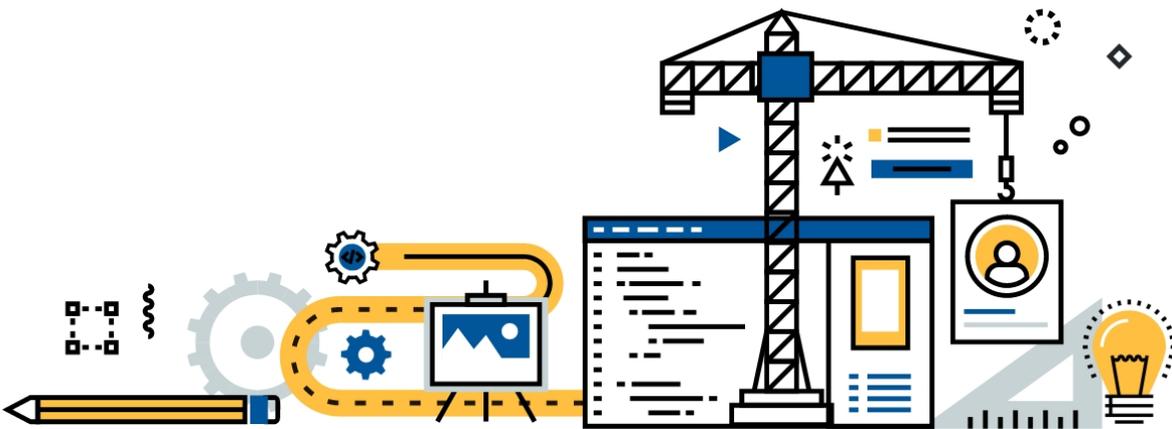
返回上一步驟

上一步

下一步

3. 進入下一步驟

第五步驟



簡都線上申請-第五步驟

此頁面會依照前面步驟所選擇的 選項列出您的應備文件



❗ 每一個項目只能上傳1個檔案。

簡易都更獎勵檢討

(二)建築基地申請簡易都更容積獎勵項目	說明	書審文件	狀態
基地建物配置圖			(六)01基地建物...
標準層平面圖			(六)02標準層平...
建蔽率檢討計算式			0000_需登打資...
退縮範圍之剖面圖(至少2處)			0000_需登打資...

1. 點擊按鈕閱覽文件說明

2. 點擊PDF上傳檔案

此頁面會依照前面步驟所選擇的 選項列出您的應備文件

切結書

檢附文件	說明	書審文件	狀態
簡易都更獎勵切結書	點擊PDF 上傳檔案	PDF	(七)切結書-01...
無涉法定空地重複使用及無涉畸零地檢討切結書		PDF	(七)切結書-02...
地籍尚未分割完成說明切結書		PDF	0000_需登打資...

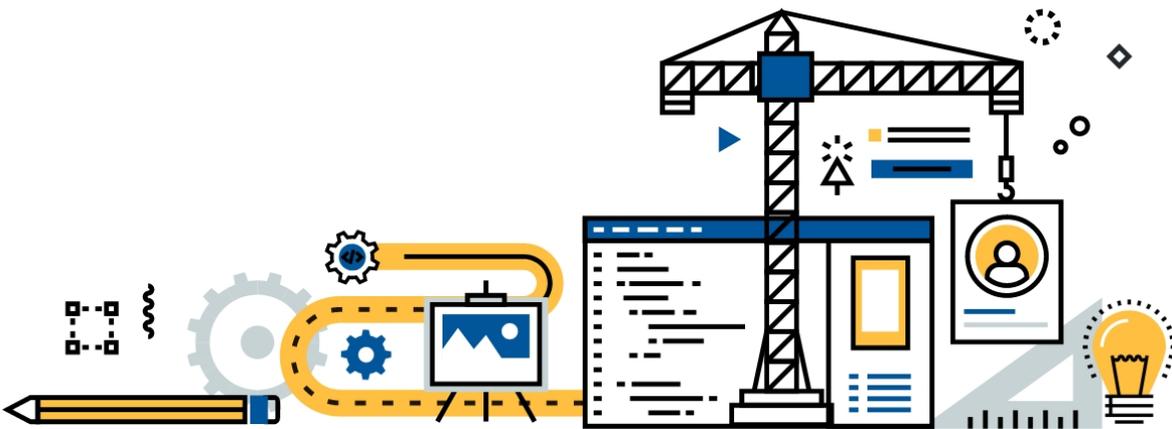
返回上一步驟

上一步

下一步

3. 進入下一步驟

第六步驟



簡都線上申請-第六步驟



建造執照設計人(建築師)： 陳朝雄
開業證書字號： 北縣建開政字第H000246號
身分證字號： A123456789
聯絡電話： 02-8287-5886
聯絡地址： 新北市三重區集英路8號1樓

自然人憑證登入

(1)請將自然人憑證插到讀卡機

[↓ 安裝自然人憑證元件](#)

(2)請輸入自然人憑證pin code



1. 點擊安裝
自然人憑證
元件

上一步

送出並下載申請書

2. 依照您的裝置類別下載安裝程式

跨平台網頁元件

下載Windows版
(Hicos 3.0.3):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [Windows安裝說明](#)

下載Mac版(1.3.4.17):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [MAC安裝說明](#)

下載Linux版(1.3.4.3):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [Linux使用說明](#)

[檢視目前已安裝版本及IC卡自我檢測](#)

※請以電腦系統管理員身分進行解壓縮 / 安裝，安裝完成後，請將電腦重新開機，讓安裝程式的設定值生效。

3. 解壓縮檔案

 HiCOS_Client.zip

4. 安裝檔案

 HiCOS_Client.exe

簡都線上申請-第六步驟

跨平台網頁元件

下載Windows版
(Hicos 3.0.3):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [Windows安裝說明](#)

下載Mac版(1.3.4.17):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [MAC安裝說明](#)

下載Linux版(1.3.4.3):

[下載點一](#) / [下載點二](#) / [Linux使用說明](#)

[檢視目前已安裝版本及IC卡自我檢測](#)

※請以電腦系統管理員身分進行解壓縮 / 安裝，安裝完成後，請將電腦重新開機，讓安裝程式的設定值生效。

5. 點擊此處確認安裝狀況

IC卡功能檢測		
檢測項目	結果	檢測內容
1.作業系統及瀏覽器版本	V	OS: Windows 10 x64; Browser: Chrome 96.0.4664.93
2.已安裝元件版本	V	1.3.4.103339
3.已安裝子元件版本	V	ListInfo.exe:2.3.0 HiPKISign.exe:2.5.3 HiPKIDecrypt.exe:2.4.3
4.PKCS#11版本資訊	V	CHT PKCS#11 3.0.3.30404, ver 3.003
5.選擇讀卡機及卡片	V	Generic EMV Smartcard Reader 0 卡號:[MT00000002043461] ▼
6.輸入PIN碼並開始檢測		<input type="text"/> <input type="button" value="開始檢測"/>
7.簽章驗證測試		
8.簽章憑證資訊		
9.加密憑證資訊		
重新開始檢測		<input type="button" value="重新開始檢測"/>

6. 確認所有結果皆為「V」

簡都線上申請-第六步驟



建造執照設計人(建築師)： 陳朝雄
開業證書字號： 北縣建開政字第H000246號
身分證字號： A123456789
聯絡電話： 02-8287-5886
聯絡地址： 新北市三重區集英路8號1樓

自然人憑證登入

(1)請將自然人憑證插到讀卡機

[↓ 安裝自然人憑證元件](#)

(2)請輸入自然人憑證pin code

7. 輸入您的憑證密碼

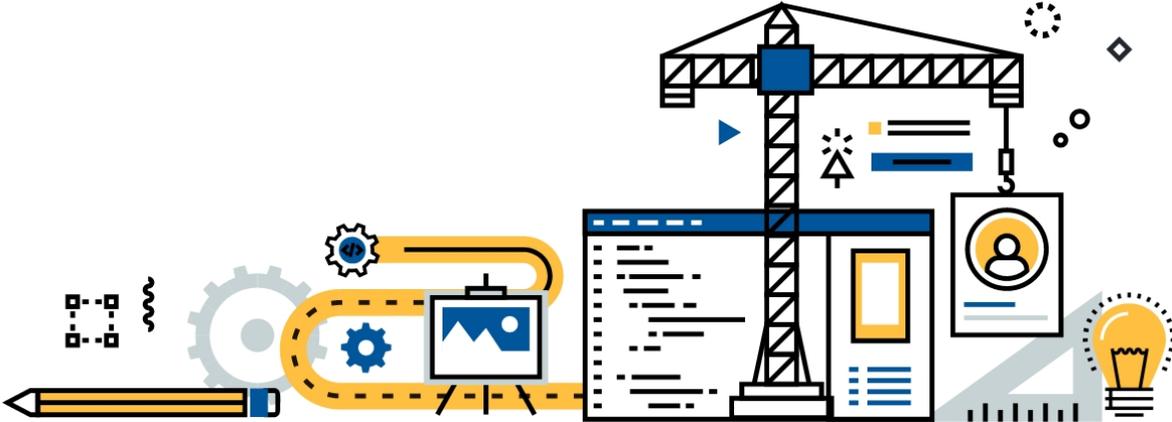
返回上一步驟

上一步

送出並下載申請書

8. 送出案件申請

第七步驟



簡都線上申請-第七步驟



登錄完成

案名 新北市新店區新和段小段65地號等4筆 土地簡易都更獎勵案

案件編號為 1101129001

請列印下方申請函，連同附件正本，於110年12月20日前至本處送件掛文申請。

應附正本文件

1. 申請函 
2. 相關切結書(正本)
3. 建築線指示書(正本)
4. 航照圖(選附、正本)

1. 下載申請函，連同 正本文件檢送紙本掛文

注意事項：

1. 線上登錄不等於受理掛件，申請人仍需依相關規定檢送紙本掛件
2. 若有相關疑問，請洽詢新北市政府都市更新處-更新發展科
3. 如欲查詢申請進度，請至「申請人管理→案件列表」查看最新進度。



感謝聆聽