

檔 號：
保存年限：

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號9樓南區
承辦人：李詩儀
電話：02-27208889/1999轉8291
傳真：02-27593228
電子信箱：udd-korilee@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年6月7日

發文字號：北市都綜字第1103048942號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (15818848_1103048942_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：檢送「臺北市政府都市發展局受理夾層違建補照案容積代
金估價原則」1份，可逕至本局官網「容積移轉相關說
明」專區下載 ([https://www.udd.gov.taipei/events
/f3gxcu9-10547](https://www.udd.gov.taipei/events/f3gxcu9-10547))，請查照並轉知所屬。

正本：社團法人台北市不動產估價師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、臺
北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會、
中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺北市政府地政局、臺北市政府
財政局、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處

副本：政大不動產估價師聯合事務所、巨秉不動產估價師聯合事務所、第一太平戴維斯
不動產估價師事務所、信義不動產估價師聯合事務所、景瀚不動產估價師聯合事
務所、麗業不動產估價師聯合事務所、連邦不動產估價師聯合事務所、歐亞不動
產估價師聯合事務所、宏大不動產估價師聯合事務所、中華徵信不動產估價師聯
合事務所、大有國際不動產估價師聯合事務所、尚上不動產估價師聯合事務所、
易翔不動產估價師事務所、高源不動產估價師聯合事務所、李林國際不動產估價
師聯合事務所、高力國際不動產估價師聯合事務所、華信不動產估價師聯合事務
所、宇豐不動產估價師聯合事務所、宏邦不動產估價師聯合事務所、瑞普國際不
動產估價師事務所、陳銘光不動產估價師事務所、卓越不動產估價師事務所、秉
衡不動產估價師事務所、中信不動產估價師聯合事務所、戴德梁行不動產估價師
事務所、元大不動產估價師事務所、華晟不動產估價師事務所、長興不動產估價
師聯合事務所

2021/06/07
14:08:58
電子文件
交換

臺北市政府都市發展局

受理夾層違建補照案容積代金估價原則

(容積代金估價報告書範本補充注意事項)

110.5.21

壹、評估資料依據：

- 一、未含容移之規劃設計(容移前)：以現況使用執照為建築規劃依據，並依合法建物謄本登記面積計算銷坪比。
- 二、含容移之規劃設計(容移後)：以現況規劃設計為基礎，虛擬符合下述原則之容移後建築規劃設計。

貳、容移後規劃設計模擬設定條件：

- 一、銷售面積：與容移前銷坪比一致(或接近)。
- 二、總樓層：增加容積由頂層依次遞增。
- 三、地下室樓層數與車位數：原則上不得低於容移前，惟法定停車位數未符合規定時，應檢討合理調整地下室開挖率或增加地下室樓層與停車位數。
- 四、各樓層用途：以容移後之合法用途為評估依據(以容移後之都審報告書核定版所載用途為依據)。

參、其他注意事項：

- 一、都審地區：容移前後之土地開發年數皆應加計都審期間，即容移前後僅有興建樓層數之年數差異。
- 二、量體配置：若增加之容積移轉量體未能配置於完整樓層，依目前通案審議原則為容移前若有露台規劃，則容移後之露台亦應計價；反之，容移前若無露台規劃，則容移後亦不計算露台價值。