

臺北市政府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：廖雅虹
電話：02-27208889/1999轉8259
傳真：02-27593316
電子信箱：udd-10802@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

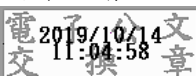
發文日期：中華民國108年10月14日
發文字號：北市都綜字第10830965172號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關本市容積移轉送出基地於容積移轉書面審查核備後，如係因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地之處理原則一案，請查照轉知。

說明：

- 一、旨案處理原則本局以108年10月14日北市都綜字第10830965171號函釋在案並已納入「臺北市容積移轉解釋函彙編」。
- 二、有關本市容積移轉申請相關資訊，請至「臺北市容積移轉審查管理系統」網頁(<http://www.tdr.udd.gov.taipei>)「法規資訊」區查詢運用。

正本：台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會

副本：

臺北市容積移轉解釋函彙編

問題索引

- ◎接受基地如已信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府？（[94-01](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定基地條件限制適用範圍疑義。（[95-01](#)）
- ◎古蹟土地申辦容積移轉有否土地法第 34 條之 1 執行要點之適用？（[96-01](#)）
- ◎祭祀公業申請古蹟土地容積移轉，其送出基地所有權人同意書應如何辦理？（[97-01](#)）
- ◎同時申請「古蹟土地容積轉辦法」及「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」之接受基地移入上限？（[97-02](#)）
- ◎未辦理繼承登記者應如何申請容積移轉？申請容積移轉得否撤回申請？（[97-03](#)）
- ◎道路用地「…持有年限達 5 年以上」之認定基準為何？（[97-04](#)）
停止適用
- ◎審查許可條件之持有年限認定之時點為何？接受基地所有權人應於何時點取得送出基地所有權？（[97-05](#)）
- ◎土地部分位於 15 公尺以上道路用地、部分位於未滿 15 公尺道路用地，應如何申請為送出基地？（[97-06](#)）停止適用
- ◎古蹟所在及毗鄰街廓如何認定？（[97-07](#)）
- ◎申請古蹟土地容積移轉辦法，是否可以都市計畫容積移轉實施辦法相關程序規定辦理？（[97-08](#)）
- ◎祭祀公業解散後其所有公共設施保留地變更為派下員所有，持有年限得否併計？（[97-10](#)）停止適用
- ◎已徵收但因未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉？（[98-01](#)）

- ◎臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第 6 點第 2 項之 500 公尺範圍應如何認定？（[98-02](#)）
- ◎「交通用地（車站用地）」及「市場用地」得否作為容積移轉之接受基地？（[98-03](#)）
- ◎公共設施用地及歷史性建築物同時移入接受基地之容積上限應如何計算？（[98-04](#)）
- ◎「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」之適用條件？（[98-06](#)）
- ◎接受基地所有權人如於書面審查通過後取得送出基地所有權，且未能獲准辦理容積移轉，該未能獲准移出之部分於下次申請辦理容積移轉時，是否仍受持有年限之限制？（[98-07](#)）*停止適用*
- ◎辦理公共設施保留地容積移轉得否分批送書面審查？（[98-08](#)）
- ◎申請容積移轉送出基地於書面審查通過後，可否將基地所有權信託登記予第三人？（[98-09](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條未能完全使用其獲准移入之容積，移轉至另一接受基地時公告現值應以何為準？（[98-10](#)）
- ◎書面審查通過後送出基地得否移轉予接受基地所有權人以外之第三人？（[98-11](#)）
- ◎道路用地無法辦理土地分割如何辦理容積移轉？（[98-12](#)）
- ◎「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」如何認定？（[98-13](#)）
- ◎基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地應如何認定？（[98-14](#)）
- ◎大眾捷運系統下行線穿越之容積補償是否包含於容積移轉獎勵上限？（[98-15](#)）
- ◎得否捐贈送出基地部分持分？（[98-16](#)）
- ◎海砂屋容積獎勵是否包含於容積移轉獎勵上限 50% 內？（[98-17](#)）
- ◎公司法人進入清算程序且經核備在案，得否以清算人名義申請為送

出基地？(98-18)

◎無人繼承之公共設施保留地得否由遺產管理人為送出基地所有權人申請容積移轉？(98-19)

◎土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形？(98-20)

◎祭祀公業所有之送出基地應如何出具同意書？(98-21)

◎接受基地依都市計畫容積移轉實施辦法移入之容積量是否永久有效？(98-22)

◎容積移轉申請案已通過都市設計審議，惟送出基地其中一筆因佔用情形無法排除或界址糾葛等原因致用地機關無法受贈時之辦理方式。(99-02)

◎同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」申請，其可移入容積之上限為何。(99-04)

◎「經法院裁定假扣押之土地得否為容積移轉之接受基地」暨「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」。(99-05)

◎土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。(99-06)

◎書面審查後接受基地所有權人如有異動，是否需重新申請辦理書面審查。(99-07)

◎容積移轉接受基地已領得建造執照擬廢止執照之後續處理方式乙案。(99-08)

◎道路用地但作橋樑使用是否得為容積移轉之送出基地。(99-09)

◎送出基地土地之開闢及補償情形查詢案嗣後如辦竣繼承登記，其餘未申請查詢之土地所有權人是否須重新申請查詢。(99-10)

◎依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請移入容積之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致。(99-11)

◎未開闢公園用地、綠地、廣場須小於二公頃以下，原意係指該公共

設施保留地須座落於都市計畫劃設面積小於二公頃以下且未開闢之公園用地、綠地、廣場。(99-12)

◎接受基地之範圍如有部分屬臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區，即不符合許可條件規定。(99-13) 說明三停止適用

◎送出基地為共同共有，應出具全部所有權人及權利關係人同意。(99-14)

◎因都市設計審議結果未能完全使用獲准移入之古蹟土地容積者應如何處理。(99-15)

◎容積移轉接受基地所有權已辦理信託，候通過書面審查，其接受基地所有權變更信託銀行，是否須重新另案申辦。(100-02)

◎容積移轉書審通過後因接受基地土地所有權人異動，送出基地所有權必須再次移轉予新接受基地土地所有權人時，其持有年限是否有牴觸 5 年規定。(100-03)

◎依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業辦理容積移轉有關申請人之規定。(100-04)

◎有關接受基地信託與送出基地為相同之受託銀行，其捐贈程序應如何辦理。(100-05)

◎關於都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條程序執行有關申請人之規定。(100-06)

◎已依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理完成容積移轉者，其送出基地尚留存古蹟本體之建築設計容積量體是否可再依「古蹟土地容積移轉辦法」再次辦理容積移轉。(100-07)

◎修正實施者申請容積移轉作業程序。(100-08)

◎接受基地位於都市更新地區，尚未實際實施都市更新事業計畫者，得否適用都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條第 2 項規定「實施都市更新地區」，提高容積移入上限？(100-09)

◎私立學校用地得否作為容積移轉接受基地。(100-10)

◎本市容積移轉申請案基地一致性規定。(101-01)

- ◎接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條取得送出基地所有權時，是否全部接受基地所有權人皆須取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有？（[101 -02](#)）
- ◎本市依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人所有之古蹟或歷史建築土地作為送出基地申辦容積移轉時，是否應檢具登記或設立許可機關核准公函？（[101-03](#)）
- ◎道路用地擬作為送出基地，涉及不同道路寬度應如何認定？（[101-04](#)）
- ◎公有公共設施用地如再移轉為私有，得否申請辦理容積移轉？（[101-05](#)）
- ◎接受基地如鄰近河川區之已開闢之河濱公園，是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第六點第二項第二款規定？（[101-06](#)）
- ◎本府容積移轉接受基地之申請範圍與建築計畫範圍一致性處理原則。（[102-01](#)）
- ◎關於古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定。（[102-02](#)）
- ◎石碑綠地系統得否認屬接受基地面臨之計畫道路？（[102-03](#)）
- ◎本市容積移轉法令所稱送出基地申請範圍內土地所有權人全數同意規定，應否取得送出基地內公有土地所有權人同意？（[102-04](#)）
- ◎容積移轉相關程序是否有土地法第 34 條之 1 規定適用？（[102-05](#)）
- ◎本市市有土地為接受基地辦理都市計畫容積移轉，申請書件受理原則（[102-06](#)）
- ◎容積移轉案件於申請程序中，送出基地所有權移轉規定。（[103-01](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項及臺北市容積移轉審查許可自治條例第 4 條第 2 項所稱之實施者如何認定？（[103-02](#)）
- ◎古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義（[103-03](#)）
- ◎本府受理都市計畫容積移轉申請案件涉及法令變更之處理原則

(103-04)

◎都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定依接受基地持有比例取得送出基地所有權執行疑義 (103-05)

◎容積移轉案擬由全部繳納容積代金變更為部份繳納容積代金辦理方式 (104-01)

◎有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第 35 條辦理容積移轉 (104-02)

◎國立大學及各級學校是否為古蹟土地容積移轉辦法所稱政府機關 (104-03)

◎古蹟土地容積移轉辦法送出基地毗鄰可建築用地認定疑義 (104-04)

◎有關容積移轉接受基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準 (104-05)

◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 (105-01)

◎古蹟依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉相關疑義 (105-02)

◎實施者依都市計畫容積移轉實施辦法申請容積移轉相關疑義 (105-03)

◎已徵收、已開闢但未辦理所有權移轉登記，嗣經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地及都市計畫容積移轉適用 (105-04)

◎本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出容積移轉申請 (105-05)

◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 (105-06)

◎古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款執行疑義 (106-01)

◎古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 2 項規定古蹟可移出容積計算擬定疑義 (106-02)

◎本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出古蹟容積移轉申請 (106-03)

- ◎申請核發都市計畫容積移轉許可證明應檢附公共設施保留地交易資訊 ([106-04](#))
- ◎大稻埕容積移轉許可證明效力 ([106-05](#))
- ◎依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」出具土地永久使用同意書之道路用地可否作為容積移轉送出基地 ([106-06](#))
- ◎有關「臺北市容積移轉審查許可自治條例」接受基地適用條件 ([106-07](#))
- ◎有關都市計畫劃定容積接受區規定與臺北市容積移轉審查許可自治條例競合及接受基地臨路寬度認定疑義 ([107-01](#))
- ◎依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地同時申辦容積移轉之容積上限 ([107-02](#)) *停止適用*
- ◎依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉 ([107-03](#))
- ◎有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義 ([107-04](#)) *停止適用*
- ◎有關都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定及本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函執行程序疑義 ([108-01](#))
- ◎容積移轉變更涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義 ([108-02](#))
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 ([108-03](#))
- ◎國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義 ([108-04](#))
- ◎容積移轉接受基地檢討面臨道路寬度，可否加計「交通用地(兼供道路使用)」([108-05](#))
- ◎容積移轉送出基地倘受第三人辦理訴訟繫屬登記後，是否得依都市計畫容積移轉實施辦法規定申辦容積移轉 ([108-06](#))
- ◎容積移轉送出基地倘因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地之處理原則 ([108-07](#))

編號	108-07
概述	容積移轉送出基地倘因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地之處理原則
日期	中華民國 108 年 10 月 14 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10830965171 號
主旨	有關貴公司函詢本市信義區祥和段○小段○、○、○地號等三筆已申辦容積移轉之送出基地，涉及本府 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」一案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、查旨揭三筆道路用地前於 103 年申辦作為容積移轉送出基地，經本府 104 年書面審查核備，另容積代金部分 107 經本府核定，迄今尚未辦理捐地及繳納代金。現因本府辦理 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」，刻由本府工務局新建工程處依法辦理協議價購、徵收程序。</p> <p>三、旨案送出基地係於容積移轉書面審查核備後，因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地，於不減損公共利益及維持接受基地開發穩定性之前提下，得比照本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函釋精神，因非可歸責於申請人之因素，爰以原案續行，並依原申請當期之法令及土地公告現值核算。</p>