

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市政府都市發展局 函

地址：110204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或1999轉8291

傳真：02-27593228

電子信箱：udd-korilee@gov. taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國113年12月13日

發文字號：北市都綜字第11330902842號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (34950658\_11330902842\_1\_ATTACHMENT1. pdf)

主旨：檢送「臺北市政府都市發展局受理都市計畫容積移轉及其他都市計畫獎勵容積或增額容積案分段估價原則」1份，

請逕至本局局網「臺北市容積移轉專區」下載

(<https://udd.gov.taipei/events/f3gxcu9-10547>)，

請查照並轉知所屬。

說明：依本局113年8月7日北市都綜字第11330592341號函續辦。

正本：社團法人台北市不動產估價師公會、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會

副本：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、巨秉不動產估價師聯合事務所、中泰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、連邦不動產估價師聯合事務所、高源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、陳銘光不動產估價師事務所、高力國際不動產估價師聯合事務所、瑞普國際不動產估價師事務所、長興不動產估價師聯合事務所、華晟不動產估價師事務所、庭譽不動產估價師聯合事務所、城大不動產估價師事務所、卓越不動產估價師聯合事務所、歐亞不動產估價師聯合事務所、中信不動產估價師聯合事務所、秉衡不動產估價師事務所、泛亞不動產估價師聯合事務所、華信不動產估價師聯合事務所、尚上不動產估價師聯合事務所、宇豐不動產估價師聯合事務所

電子公文  
2024/12/13  
14:36:58  
交 換 章

臺北市政府都市發展局  
受理都市計畫容積移轉及其他都市計畫獎勵容  
積或增額容積案分段估價原則

113.12.06

壹、說明

接受基地同時申請「都市計畫容積移轉」及「其他都市計畫獎勵容積或增額容積」，應以分段估價原則辦理。估價報告書內其他注意事項仍應依照本市容積代金估價報告書範本製作。

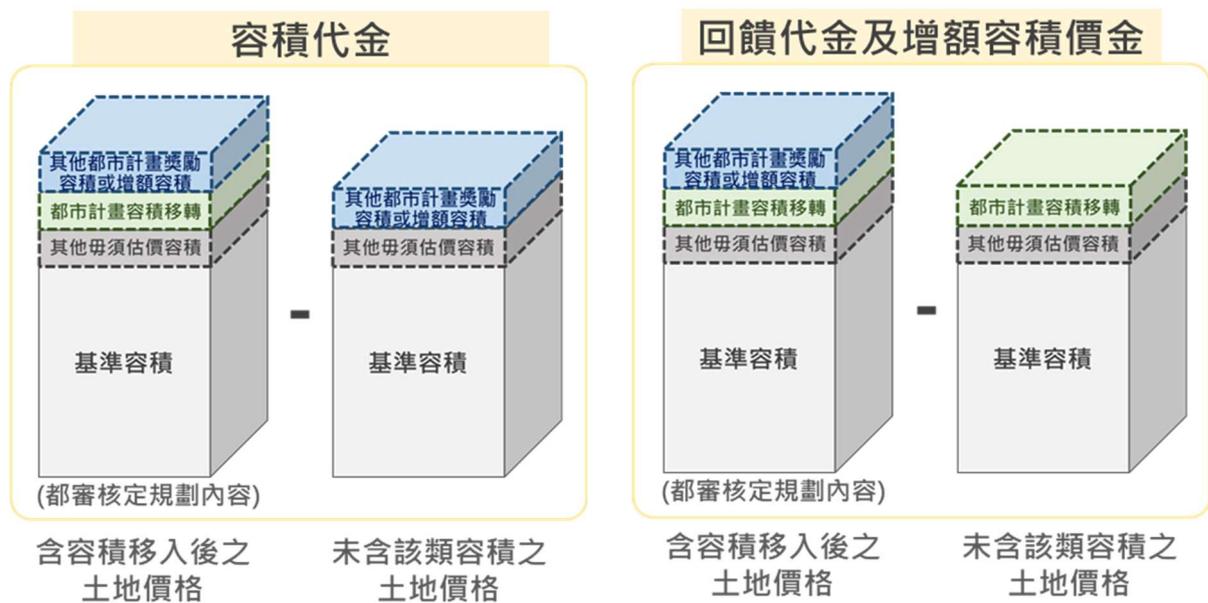
貳、分段估價公式

一、容積代金評定金額=含容積移入之基地價格-未含容積移轉之基地價格

1. 含容積移入之基地價格指容積移入後之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉、其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度；此亦為基地最後審定之總樓地板面積。
2. 未含容積移轉之基地價格指容積移入前之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度，非上限額度。

二、回饋代金及增額容積價金評定金額=含容積移入之基地價格-未含其他都市計畫獎勵容積或增額容積之基地價格

1. **含容積移入之基地價格**指容積移入後之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉、其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度；此亦為基地最後審定之總樓地板面積。
2. **未含其他都市計畫獎勵容積或增額容積之基地價格**指容積移入前之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉等須估價之容積，且為實際設計額度，非上限額度。



分段估價示意圖