

臺北市政府 函

110502

台北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年4月27日

發文字號：府都新字第11160119113號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖1份

地址：臺北市中山區南京東路三段
168號17樓

承辦人：廖翊君

電話：02-27815696轉3083

電子信箱：ur00842@mail.taipei.
gov.tw

主旨：檢送「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」1份，自即日起生效，惠請轉知所屬，請查照。

說明：

一、本流程圖法令依據及辦理方式如下：

(一)法令依據：依都市更新條例第66條規定。

(二)辦理方式：

- 1、依都市更新條例第66條規定辦理容積移轉，實施者應於事業計畫書內另設容積移轉專章，載明容積移轉總量、送出基地及接受基地等相關資訊及應盡之權利義務(請詳參書表格式範本)。
- 2、都市更新案件核定並取得使用執照前，應由本市建築管理工程處協同相關局處辦理會勘，確認實施者確實依事業計畫及建造執照申請內容完成建物興建及道路開闢，且完成送出基地上土地改良物清理後始得核發使用執照，並於使用執照備註附表登載送出基地、接受基地及容積移轉總量等資訊。
- 3、再於囑託地政事務所辦理權利變換產權登記時，由本市都市更新處囑託該管登記機關辦理權利變更登記及申請土地參考檔登錄註記，並副知本市都市發展局，俾利後續本市容積移轉總量統計作業。



二、「臺北市政府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖」詳細流程請參考流程圖，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢 (<http://uro.gov.taipei/>)。

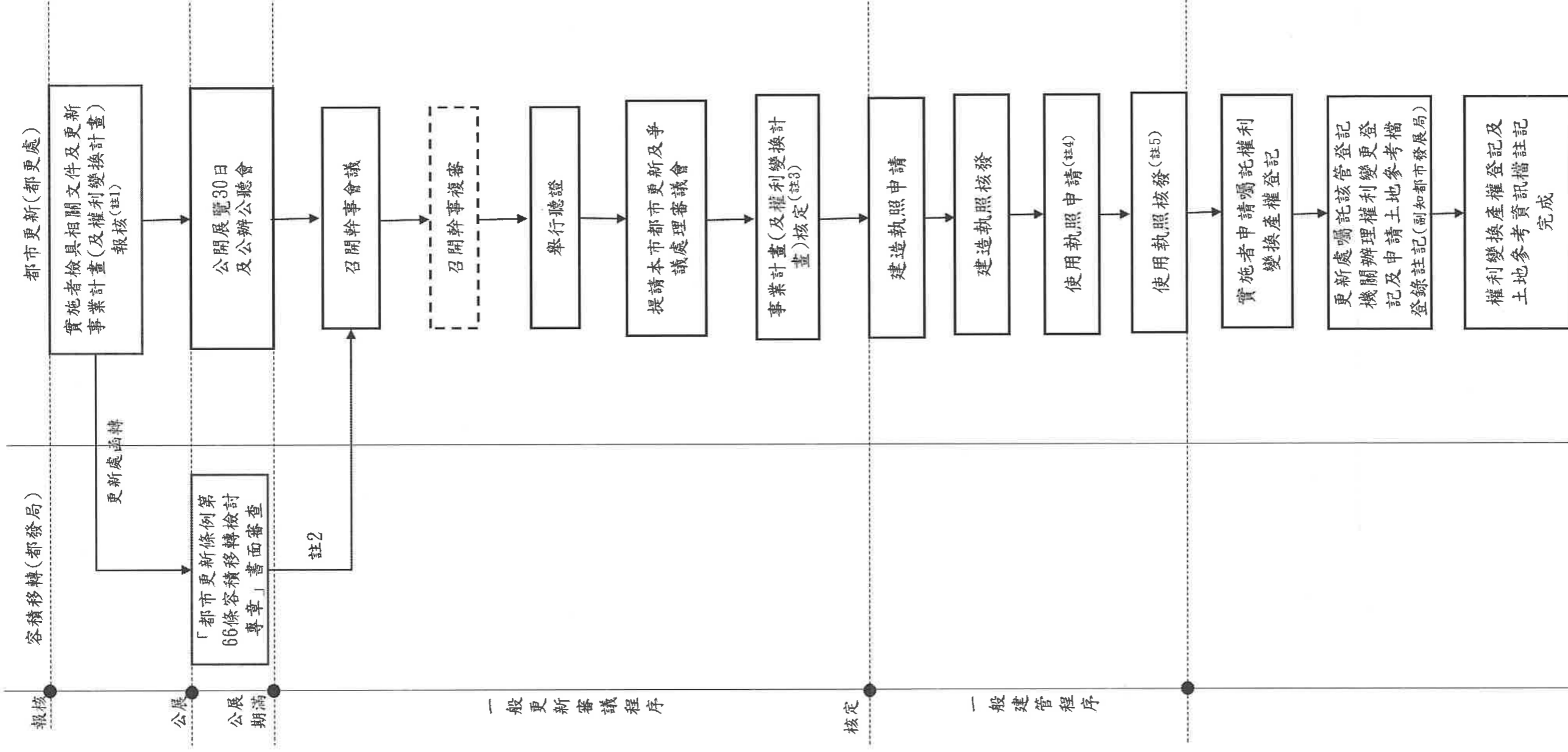
正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會

副本：內政部、臺北市政府法務局、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府都市發展局、臺北市政府地政局、臺北市都市更新處更新事業科

市長柯文哲

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市府受理都市更新條例第66條規定辦理容積移轉作業流程圖



註1: 由本府都發局協同「都市更新條例第66條容積移轉檢討專章」書面審查(書表格式詳後附件)。

註2: 除應依都市設計審議規定辦理之案件外, 依都市更新條例第66條辦理之容積移轉案件, 無須辦理都市設計審議。

註3: 都市更新核定函應載明容積移轉相關資訊(含移出及移入量等), 實施者於審議會中承諾事項及其他權利義務亦應詳實記載, 並附加於建造執照列管表。

註4: 使用執照申請前, 應由本市建管處協同相關局處辦理會勘, 確認實施者確實依事業計畫及建造執照申請內容完成建物興建、送出基地上土地改良物清理及道路開闢。

註5: 有關送出基地、接受基地及容積移轉總量等資訊應登錄於使用執照備註附表。

都市更新事業計畫附錄： 都市更新條例第66條容積移轉檢討專章(草案)

1、法令檢討說明

本案依據都市更新條例第66條規定「更新地區範圍內公共設施保留地、依法或都市計畫表明應予保存、直轄市、縣(市)主管機關認定有保存價值及依第二十九條規定審議保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。前項建築容積全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。」

另其容積轉移額度計算則依都市計畫容積移轉實施辦法第9條規定「接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：

接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率

*當期土地公告現值應以「都市更新事業計畫報核日」之當年度公告現值計算。

2、更新單元範圍說明

本案更新單元為「臺北市○○區○○段○○小段○○○○、○○○○、○○○○地號等○筆土地」，都市更新事業計畫報核日期為○○年○

○月○○日。

圖1都市更新單元內接受基地與送出基地範圍說明圖

1. 以土地使用分區圖(含套繪地籍圖)作為底圖製作
(清楚呈現完整街廓，並標示更新單元範圍、接受基地、送出基地、比例尺、周邊道路寬度及路名等)

2. 如經都市計畫變更後調整相關送出基地與接受基地位置，請新增列相關說明圖說。

3. 原則比例尺1/500(應與事業計畫圖說要求一致)

3、更新單元內接受基地基本資料說明

表1接受基地計算表

編號	地段	地號	土地面積	事業計畫報核日	公告現值(總)	使用分區	容積率(%)	基準容積	可移入容積
----	----	----	------	---------	---------	------	--------	------	-------

	(m ²)A	公告土地現值 (元/m ²) B	計)C=A*B	D	(m ²) E=A*D	上限(m ²) E*40%
總計		-		-		
平均公告土地現值 (元/m ²) =						

*請檢附相關地號之地籍謄本、地籍圖、使用分區證明；以上數據除接受基地可移入容積以無條件捨去法計算至小數下第2位之外，其餘以四捨五入法計算至小數點以下第2位。

4、更新單元內送出基地基本資料說明

本都市更新案單元內之公共設施用地為○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地，土地面積總計○○m²，私有產權部份依都市更新條例第66條規定辦理容積移轉，後續實施者配合都市更新事業推動期程，協助開闢公共設施用地且將土地登記為市

有。

接受基地移入之容積=送出基地之土地面積×(申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值/申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)×接受基地之容積率

請詳列計算式(四捨五入法計算至小數點以下第2位)

表2送出基地計算表

編號	地段	地號	所有權人/管理者	使用分區	權利範圍	土地面積(m ²)A	事業計畫報核日公告土地現值(元/m ²)B	公告現值(總計)C=A*B	本次移出面積(m ²)	換算接受基地可疑入容積(m ²)
總計										-

平均公告土地現值 (元/m²) =

*請檢附相關地號之地籍謄本、地籍圖、使用分區證明；另應申辦「臺北市容積移轉前置作業」查詢，確認有無領取補償情形或參與標購相關事宜。

5、申請都市更新容積移轉上限檢討說明

表3容積移轉上限檢討簡表

本案接受基地容積上限總量(m ²) (實施更新地區上限40%) (A)	本次更新單元內 移入容積量(m ²) (B)	其他容積移轉 移入容積量(m ²) (C)	剩餘上限容積移入容積量 (m ²) (D)= (A)- (B) - (C)
---	--	---	---

*如本案尚須申請其他容積移轉(如都市計畫容積移轉、古蹟容積移轉、古蹟容積移轉或大稻埕容積移轉)，請一一併列舉檢討並檢附相關文件如申請書或書審通過函等證明文件。

註1：本案更新單元之接受基地與送出基地如同時涉及申請都市計畫變更時，應以原更新單元之地號作為填表計算與檢附相關文件，另請增列變更前後對照圖說。