

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號9樓(南區)
承辦人：林瑋浩
電話：1999(外縣市請撥02-27208889)轉8258
傳真：02-27593316
電子信箱：haol22@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國99年11月17日
發文字號：府授都綜字第09937970900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件(37970900A00_ATTCH1.pdf)

主旨：有關臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第4點第1款第1目條文規定乙案，詳如說明，請 查照。

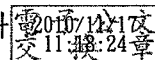
說明：

一、旨揭許可條件第4點第1款第1目規定：「四、前點第一項第二款所稱之私有未徵收之公共設施保留地，應符合下列條件：（一）未開闢公園用地、綠地、廣場：1.該公共設施保留地面積，須小於二公頃以下。…」，其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。

二、同函併請臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處轉知所屬會員知悉。

正本：臺北市政府秘書處（請刊登公報）、臺北市政府工務局、臺北市政府都市發展局、臺北市政府工務局公園路燈工程管理處、臺北市建築管理處、臺北市都市更新處、臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處

副本：臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科



市長 郝龍斌

臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件

中華民國 95 年 9 月 25 日制定公布全文 12 點；並自中華民國 95 年 9 月 26 日施行
中華民國 97 年 4 月 29 日修正公布第 4、6、7、9 點條文；並自中華民國 97 年 4 月 30 日施行

- 一、本許可條件依都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱容積移轉實施辦法）第四條第一項規定訂定之。
- 二、本許可條件在綜合考量健全臺北市（以下簡稱本市）都市發展、提升生活環境品質及都市防救災需求下，依容積移轉實施辦法，由臺北市政府（以下簡稱市政府）分階段選定優先可受理容積移轉之送出基地及接受基地。
- 三、前點所稱送出基地為下列各款土地：
 - （一）本市古蹟及歷史建築所定著之私有土地。
 - （二）私有未徵收之公共設施保留地，包括
 - 1、公園用地。
 - 2、綠地。
 - 3、廣場。
 - 4、道路用地。前項送出基地不含都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區共同負擔之公共設施用地及都市計畫檢討變更中之土地。
- 四、前點第一項第二款所稱之私有未徵收之公共設施保留地，應符合下列條件：
 - （一）未開闢公園用地、綠地、廣場：
 - 1、該公共設施保留地面積，須小於二公頃以下。
 - 2、送出基地申請範圍內之土地所有權人，須全數同意辦理容積移轉。
 - （二）道路用地：
 - 1、符合下列任一規定者：
 - （1）未開闢計畫道路寬度達十五公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之八公尺以上計畫道路相連通。
 - （2）已開闢計畫道路寬度達十五公尺以上，且持有年限達 5 年以上（因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計）者。
 - （3）符合「臺北市政府消防通道劃設及管理作業程序」第 3 點第 1 項第 1 款「消防通道」之未開闢計畫道路。
 - 2、前款道路用地(1)、(3)之送出基地申請範圍內之土地所有權人，須全數同意辦理容積移轉。
- 五、接受基地範圍內之土地所有權人須提出建築計畫，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定後，始得申請核發容積移轉許可證明。各接受基地建築計畫之變更或因基地條件限制未能完全使用其獲准移入之容積，而需再次移轉者，亦同。
- 六、接受基地以位於下列地區為限：

(一)第三點第一項第一款之送出基地，其容積得移轉至本市行政轄區內之可建築土地。

(二)第三點第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：

1、基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。

2、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，且需臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺者。

七、接受基地之面積，應超過一千平方公尺，且不得為下列土地：

(一)古蹟所在及毗鄰街廓，或歷史建築所在街廓。

(二)位於市政府公告之山坡地及本市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。

(三)位於本市保護區變更為住宅區地區及適用本市山坡地開發建築要點之地區。

(四)位於農業區、保護區、河川區及其他非屬都市計畫發展區之土地。

(五)依本市都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。

八、本許可條件第三點第一項第一款之送出基地，如經市政府指定公告為古蹟者，應由送出基地所有權人依文化資產保存法相關規定提出古蹟修復再利用計畫，經市政府文化局審查通過，並經市政府核定後，始得申請之。

本許可條件第三點第一項第一款之送出基地，如經市政府登錄公告為歷史建築者，應由送出基地所有權人依文化資產保存法相關規定提出歷史建築維護事業計畫，經市政府文化局審查通過後，提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並完成修復事業，經市政府文化局勘驗核可後，始得申請之。

九、接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。

前項容積總和不含都市更新獎勵容積。

十、接受基地經審議通過後，除第三點第一項第一款之送出基地外，申請人應在限期內完成送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係之清理，並將土地產權移轉登記予市政府後，由市政府核發容積移轉許可證明。

因容積移轉及土地產權移轉登記所需之土地登記規費、印花稅及其他稅捐等均由申請人負擔之。

容積移轉許可後，應由市政府建築管理機關套繪登錄及管理，並由市政府地政機關建檔。

十一、本市都市計畫書另有規定者，從其規定。

十二、本許可條件自發布日施行。