

臺北市政府 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區
二樓

承辦人：鄭絮祐

電話：02-27208889轉8515

電子信箱：bm1845@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年1月13日

發文字號：府授都建字第1106217195號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：讓售倍額公式計算係數一覽表 (18639577_1106217195_1_ATTACHMENT1.pdf)

主旨：修正「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）第8條所訂及110年度讓售倍額及「臺北市畸零地調處委員會全體委員會議決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，並溯自111年1月1日開始實施，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關本自治條例建議讓售價額之計算原則，本府業以108年9月3日府都建字第1083228256號函公告在案。為避免原訂之折減公式造成讓售價額落差過大，爰修正建議讓售價額計算公式如下：

(一)公式一：($a \leq A1$ 適用) $P = E \times V \times a$

(二)公式二：($A1 < a \leq A2$ 適用) $P = E \times V \times A1 + (E + 1) / 2 \times V \times (a - A1)$

(三)公式三：($a > A2$ 適用) $P = E \times V \times A1 + (E + 1) / 2 \times V \times (A2 - A1) + 1 \times V \times (a - A2)$

1、P：畸零地年度建議讓售價格（元）。

2、a：擬合併地面積（平方公尺）。

3、V：當期公告現值（元/平方公尺）。

4、E：畸零地當年度公告倍額。

5、A1：最小寬最小深之乘積（平方公尺）。

6、A2：平均寬平均深之乘積（平方公尺）。

二、另110年度之大會決議倍額平均值如下

(一)住宅區：2.32

(二)商業區：3.11

(三)工業區：2.72

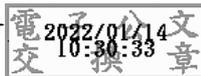
三、爾後每年由本市畸零地委員會大會依前揭原則計算近三年平均倍額數值，並續依臺北市畸零地使用自治條例第八條第七項規定定訂當年度讓售倍額，定期發布公告。

四、本案納入本府都市發展局111年臺北市建築管理法規彙編編號第111004號，目錄編號第003號。

五、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：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

副本：臺北市政府都市發展局建築管理科



都市發展局代決

讓售倍額公式計算係數一覽表

土地分區	商業區		住宅區				工業區	
	第一種商業	第二~四種商業	第一種住宅	第二種住宅 (含2-1、2-2住宅區)	第三種住宅 (含3-1、3-2住宅區)	第四種住宅 (含4-1住宅)	第二種工業	第三種工業
最小寬深度乘積 A1(M ²)	18	32.4	86.4	72	46.08	25.2	57.6	27
平均寬深度乘積 A2(M ²)	75	90	240	200	128	67.2	160	75
倍額平均值 E	3.11	3.11	2.32	2.32	2.32	2.32	2.72	2.72