

檔 號：  
保存年限：

## 臺北市府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號  
承辦人：劉介文  
電話：02-27208889/1999轉8258  
傳真：02-27593316  
電子信箱：wn4356@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國111年8月11日  
發文字號：北市都綜字第1113063129號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨 (22070946\_1113063129\_1\_ATTACHMENT1.pdf)

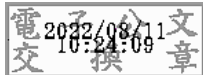
主旨：檢送本局「容積代金委託估價申請人應附文件檢核表」1份，請貴公會協助轉知所屬會員，請查照。

說明：

- 一、現行本市辦理容積代金委託估價，係以申請人檢附之都市設計審議核定報告書（都市更新案件須檢附事業計畫等資料）提供估價師查估。
- 二、為加速估價師查估時程，爰擬具「容積代金委託估價申請人應附文件檢核表」，提供申請人於書審後檢核估價應附文件，以提升容積代金委託估價品質及審議效率。

正本：中華民國不動產估價師公會全國聯合會、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：





# 容積代金委託估價申請人應附文件檢核表

接受基地：臺北市          區          段          小段          地號等          筆土地

申請人：

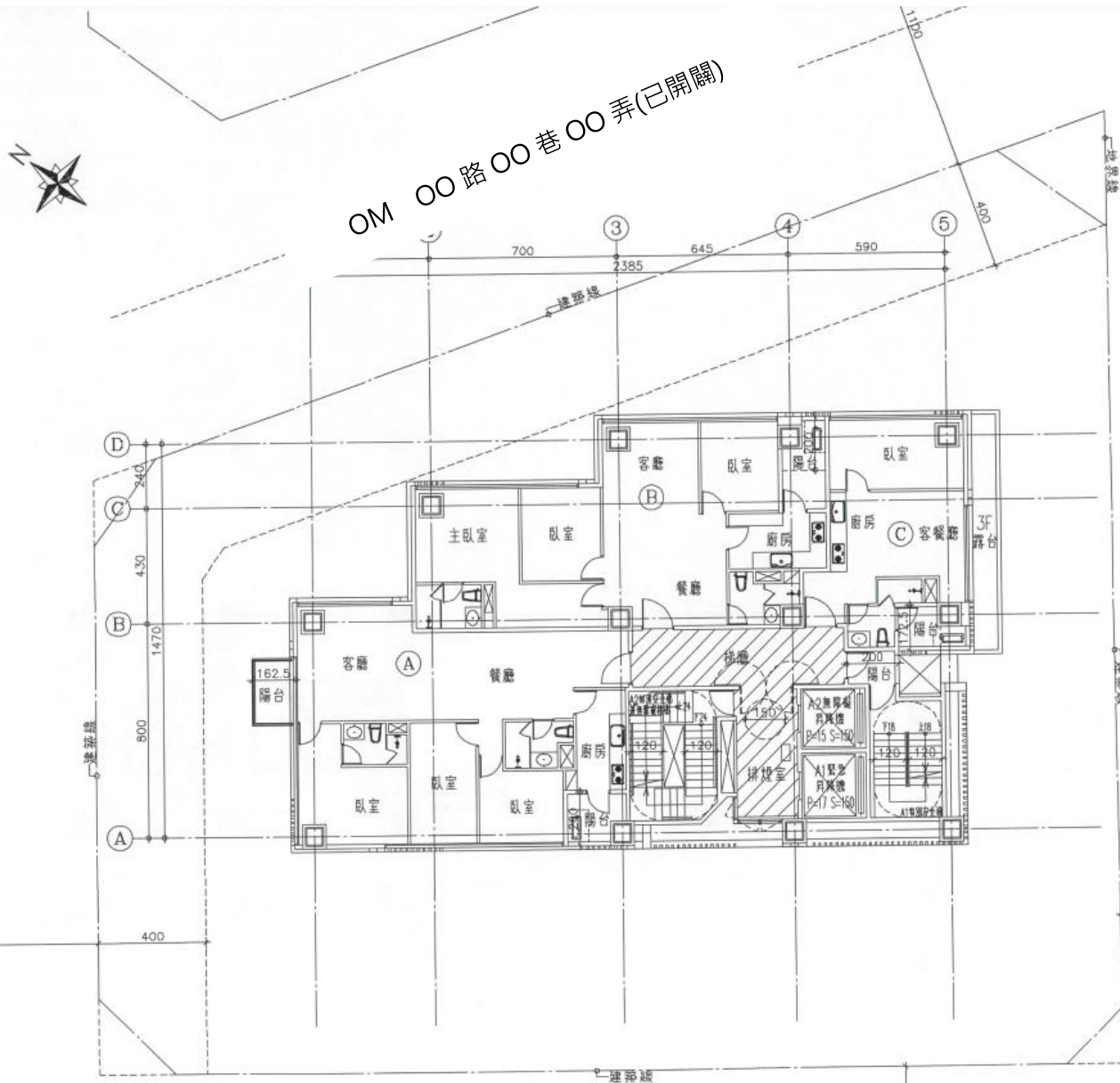
類別	內容	申請人初核		都市發展局 複核結果
		自行檢核	備註	
開發 成本 造價 評估	建物結構	<input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土 <input type="checkbox"/> 鋼骨 <input type="checkbox"/> 鋼骨鋼筋混凝土		
	特殊建材	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有： <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> 綠建築等級：____  <input type="checkbox"/> 智慧建築等級：____  <input type="checkbox"/> 耐震設計：____                      請提供裝設成本或是設備細節                      (例如：制震工法或免震工法)  <input type="checkbox"/> 其他：                 </div>		<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附
	特殊工法	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有： <div style="margin-left: 20px;"> <input type="checkbox"/> 連續壁工法  <input type="checkbox"/> 逆打工法  <input type="checkbox"/> 其他：____                 </div>		<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附

類別	內容	申請人初核		都市發展局 複核結果
		自行檢核	備註	
圖 面 及 面 積 表	平面圖清楚標示尺寸，並補充各戶專有部分面積(含主建物面積及附屬建物面積)、共有部分面積及檢討樓地板面積過程	<input type="checkbox"/> 都市設計審議核定報告書 已清楚標示各面積尺寸及計算方式(第 頁) <input type="checkbox"/> 另提供補充資料		<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附
	約定專用面積(如露臺等)及使用戶別	<input type="checkbox"/> 都市設計審議核定報告書 已載明(第 頁) <input type="checkbox"/> 另提供補充資料		<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附
都 市 更 新 案	提供都市更新事業計畫與權利變換計畫	<input type="checkbox"/> 非都市更新案 <input type="checkbox"/> 都市更新案： <input type="checkbox"/> 提供事業計畫 <input type="checkbox"/> 提供權利變換計畫		<input type="checkbox"/> 未檢附 <input type="checkbox"/> 已檢附

備註：圖面標準請參考後附範例 1、2，除於圖面標示尺寸與法令檢討當層容積樓地板、梯間與陽臺面積、免計容積面積外，亦應載明面積計算，包括分戶之樓地板面積、分戶陽臺面積與非專用之梯間面積等。

OM 00 路 00 巷 00 弄 已開闢

OM 00 路 00 巷 00 弄 已開闢



OM 00 路 00 巷 00 弄 (已開闢)

### 面積計算：

樓地板面積計算：

A戶：99.79㎡

B戶：97.86㎡

C戶：43.84㎡

小計：99.79+97.86+43.84=241.49㎡

樓梯樓地板面積計算：

樓梯：75.7㎡

樓地板面積合計：241.49+75.7=317.19㎡

陽台面積計算：

A戶：3.9+4.65=8.55㎡

B戶：3.5㎡

C戶：2.8㎡

樓梯：2.7㎡

小計：8.55+3.5+2.8+2.7=17.55㎡

$17.55\text{㎡} < 317.19\text{㎡} (\text{樓地板面積}) \times 10\% = 31.72\text{㎡} (\text{免計入容積}) 0.K$

### 法令檢討：

樓梯面積計算檢討：(不計容積)

樓梯：30.03㎡

$30.03\text{㎡} < 317.19\text{㎡} (\text{樓地板面積}) \times 10\% = 31.72\text{㎡} (\text{免計入容積}) 0.K$

樓梯+陽台面積 < 15% 檢討：

$30.03 + 17.55 = 47.58\text{㎡}$

$47.58\text{㎡} < 317.19\text{㎡} (\text{樓地板面積}) \times 15\% = 47.58\text{㎡} (\text{免計入容積}) 0.K$

樓梯計入容積面積計算：

樓梯：6.12㎡

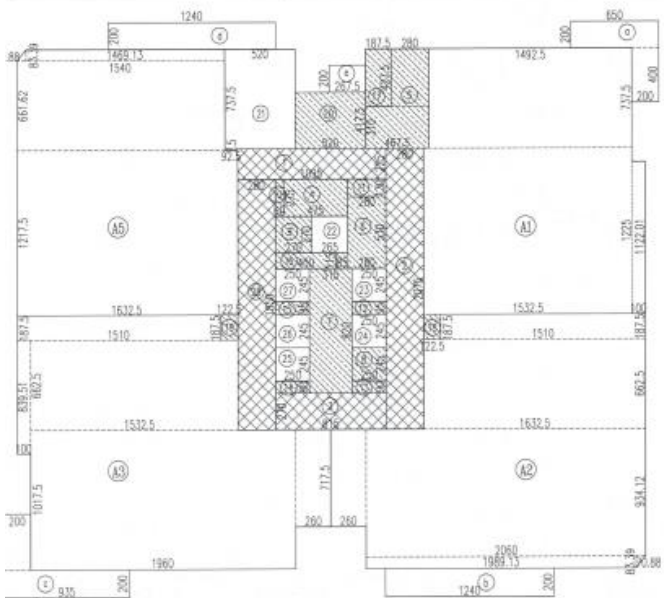
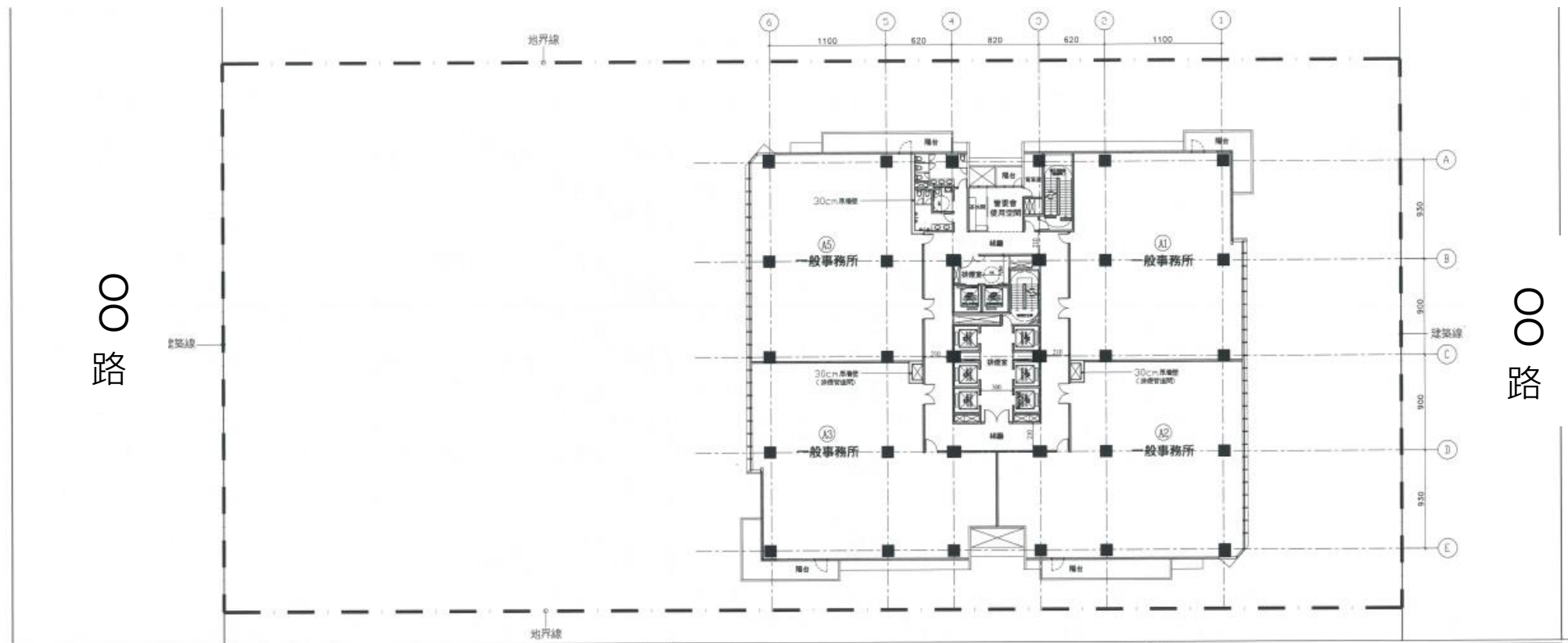
機械室、緊急昇降機、特別安全梯、機電設備空間、管道間...等免計容積計算：

$75.7 - 30.03 - 6.12 = 39.55\text{㎡}$

容積樓地板面積計算：

$317.19 - 30.03 - 39.55 = 247.61\text{㎡}$

平面圖說參考範例 1



(1). 樓層面積計算:

(A1)  $14.925 \times 7.375 + 15.325 \times 12.25 + 1 \times 11.2201 = 309.02 \text{ m}^2$   
 (A2)  $15.1 \times 1.875 + 16.325 \times 6.625 + 20.6 \times 8.3412 + 19.8913 \times 0.8339 + 0.8339 \times 0.7088 \times 1/2 + 2.6 \times 7.175 = 364.43 \text{ m}^2$   
 (A3)  $15.1 \times 1.875 + 15.325 \times 6.625 + 1 \times 8.3951 + 19.6 \times 10.175 + 2.6 \times 7.175 = 356.32 \text{ m}^2$   
 (A4)  $14.6913 \times 0.8339 + 0.8339 \times 0.7088 \times 1/2 + 15.4 \times 6.6162 + 16.325 \times 12.175 = 313.19 \text{ m}^2$

① 10.95x2.25=24.64㎡	⑮ 2.5x0.95=2.38㎡
② 2.8x20.75=58.10㎡	⑯ 4.5x1.15=5.18㎡
③ 8.15x2.7=22.01㎡	⑰ 1.875x4.275=8.02㎡
④ 4.75x2.75=13.06㎡	⑱ 1.225x1.875=2.30㎡
⑤ 2.8x4.275+4.675x3.1=26.46㎡	⑲ 1.225x1.875=2.30㎡
⑥ 2.8x5.3+0.85x1.15=15.82㎡	⑳ 5.2x4.175=21.71㎡
⑦ 3.15x9.2=28.98㎡	㉑ 5.2x7.375+0.925x0.075=38.42㎡
⑧ 2.5x2.45=6.13㎡	㉒ 2.65x2.7=7.16㎡
⑨ 2.7x2.7=7.29㎡	㉓ 2.5x2.45=6.13㎡
⑩ 0.6x2.75=1.65㎡	㉔ 2.5x2.45=6.13㎡
⑪ 2.8x1.3=3.64㎡	㉕ 2.5x2.45=6.13㎡
⑫ 2.5x0.95=2.38㎡	㉖ 2.5x2.45=6.13㎡
⑬ 2.5x0.9=2.25㎡	㉗ 2.5x2.45=6.13㎡
⑭ 2.5x0.9=2.25㎡	㉘ 2.8x1.8=5.180㎡
	計 1727.54 ㎡

(2). 露台面積計算:

① 6.5x2+2x4=21.0㎡      ⑥ 12.4x2=24.8  
 ② 12.4x2=24.8              ⑦ 2.675x2=5.35㎡  
 ③ 9.35x2+2x4=26.70㎡      ⑧

計 102.65 ㎡

(2). 有關面積(10%)附註:

樓層面積(10%)附註:  $\text{XXXX}$   
 ① + ② + ③ + ④ = 156.55 < 1727.54x10%=172.75㎡  
 露台面積(10%)附註:  
 ⑤ + ⑥ + ⑦ + ⑧ + ⑨ = 102.65 < 1727.54x10%=172.75㎡  
 樓層+露台面積(15%)附註: 156.55+102.65=259.20 > 1727.54x15%=259.13㎡  
 259.20-259.13=0.07㎡ (計入公積)

(3). 管理會位, 安全梯之梯間, 緊急昇降機之梯間, 緊急昇降機之梯間, 樓梯間之樓梯, 樓梯間之樓梯, 樓梯間之樓梯, 樓梯間之樓梯:

④ + ⑩ + ⑰ = 151.80㎡

(4). 空曠地面積附註:  
 1727.54-156.55-151.80+0.07=1419.26㎡



地上四層平面圖 S:1/400