

臺北市府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路 1號9樓
(南區)

承辦人：葉家宇

電話：02-27208889轉8260

電子信箱：hn9316@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國115年7月9日

發文字號：北市都綜字第1153049490號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關古蹟及歷史建築等文資定著土地，作為容積移轉接受基地之處理方式，請貴會轉知所屬會員知悉並配合辦理，請查照。

說明：

一、有關容積移轉接受基地內含古蹟或歷史建築等文化資產所定著土地（下稱文資定著土地）之案件，鑑於該類土地受文化資產保存法（下稱文資法）嚴格限制，為明確其作為接受基地之適格性及後續開發權益，並考量文資法第41條因文資指定或登錄致基準容積受限制部分得辦理容積移轉之制度目的，特訂定本通案處理方式，以資保障文資定著土地所有權人及相關權利關係人權益。

二、處理方式說明如下：

（一）容積移轉接受基地若涉及文資定著土地，應依文資法第34條規定，經本府文化局確認「不影響古蹟及歷史建築保存及風貌」，始符合本市容積移轉審查許可自治條例第7條第1款但書規定。

(二)次按，文資法第41條規定係以原依法可建築之基準容積因文資指定或登錄等而受限制部分，准許依古蹟歷史建築紀念建築土地容積移轉辦法規定辦理容積移轉，藉此補償措施以保障人民財產權並達成保存文化資產之目的，並非准許文資土地容積得任意移轉，是以於古蹟、歷史建築土地作為接受基地整體開發之情形，實已無因文資保存而有受限利用之情事，當予限縮排除文資法第41條適用，文資定著土地部分（或全部）如位於容積移轉之接受基地內，該土地作為接受基地移入容積開發使用後，不得再依文資法第41條規定作為送出基地。

(三)為保障維護所有人權益，申請人申辦容積移轉時，文資定著土地與接受基地重疊範圍之該地號土地，應檢具該地號土地所有權人及權利關係人同意書（應載明同意該筆地號土地作為容積移轉接受基地，並切結同意日後不再作為容積移轉送出基地），以資證明相關權利人均已充分知悉其權利義務。

(四)文資定著土地申請作為容積移轉接受基地經本局核發容積移轉許可證明，將依「土地參考資訊檔作業要點」規定，將相關地號資料申請登錄於土地參考資訊檔，並註明該地號後續不得再作為容積移轉送出基地，以利資訊公開並維護交易安全。

正本：中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會

副本：臺北市政府文化局、臺北市政府地政局、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市測量科

