

臺北市政府 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：廖雅虹
電話：02-27208889/1999轉8259
傳真：02-27593228
電子信箱：udd-10802@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國109年6月11日
發文字號：府授都綜字第1093053894號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關貴公司函詢已取得容積移轉許可證明之接受基地範圍與建築計畫範圍一致性處理原則疑義，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公司108年12月17日忠設字第1081217118號函。
- 二、按本府99年9月20日府都綜字第09936539200號函釋，本府受理依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請容積移轉之案件，接受基地應與後續都市設計審議及建築執照基地一致；另依「古蹟土地容積移轉辦法」及「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」規定申請容積移入之案件，比照前開號函辦理。
- 三、接受基地於獲准移入容積後，如欲與鄰地整併開發，倘符合都市計畫土地使用管制及建管法令規定，於法並無不可。前開接受基地一致性規範，係基於防止投機套利及利

於建管等目的所為規定，並未限制基地合併改建，與容積移轉、建管相關法令及營建署100年8月30日營署都字第1000052256號函釋並無違背。

四、查內政部98年3月2日台內營字第0980029408號函釋，接受基地獲准移入之容積，即永久定著於接受基地。又實務上接受基地有更新改建或整併規劃需求，其建築基地範圍並非永久不變。鑒此，於本府99年函釋精神下，考量容積移轉效力為永久定著且都市設計審議機制對於接受基地環境補償措施已有完整配套規範，以及後續接受基地建築管理之可行性，有關已獲准移入容積之接受基地倘有與鄰地合併申請建築之需要，其處理原則如下：

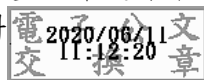
- (一)變更基地範圍後不再申請容積移轉者：依臺北市容積移轉審查許可自治條例第5條規定，建築計畫之變更應重新提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議後，依建管相關法令申請合併建築開發。
- (二)變更基地範圍後擬再申請容積移轉者：原已核准移入之容積既已永久定著於原接受基地，毋須再辦理變更（亦無廢止之必要）。針對新申請移入之容積，應以整併後之基地範圍及新申請當時之法令、公告現值進行核算，並依前開自治條例第5條規定重新提送本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議後，依建管相關法令申請合併建築開發。
- (三)凡依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」、「古蹟土地容積移轉辦法」及「修訂臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計

畫案」規定申請容積移入之案件，均適用上開處理原則。惟尚未取得容積移轉許可證明之接受基地，如擬變更基地範圍，仍應依本府102年5月23日府都綜字第10233137100號函釋規定辦理變更，並重新核算移入容積。

五、同函廢止本府101年3月12日府都綜字第10131436800號函釋。

正本：忠泰建設股份有限公司

副本：臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市設計科



(都市發展局代決)