

臺北市政府都市發展局  
受理都市計畫容積移轉及其他都市計畫獎勵容  
積或增額容積案分段估價原則

113.12.13

壹、說明

接受基地同時申請「都市計畫容積移轉」及「其他都市計畫獎勵容積或增額容積」，應以分段估價原則辦理。估價報告書內其他注意事項仍應依照本市容積代金估價報告書範本製作。

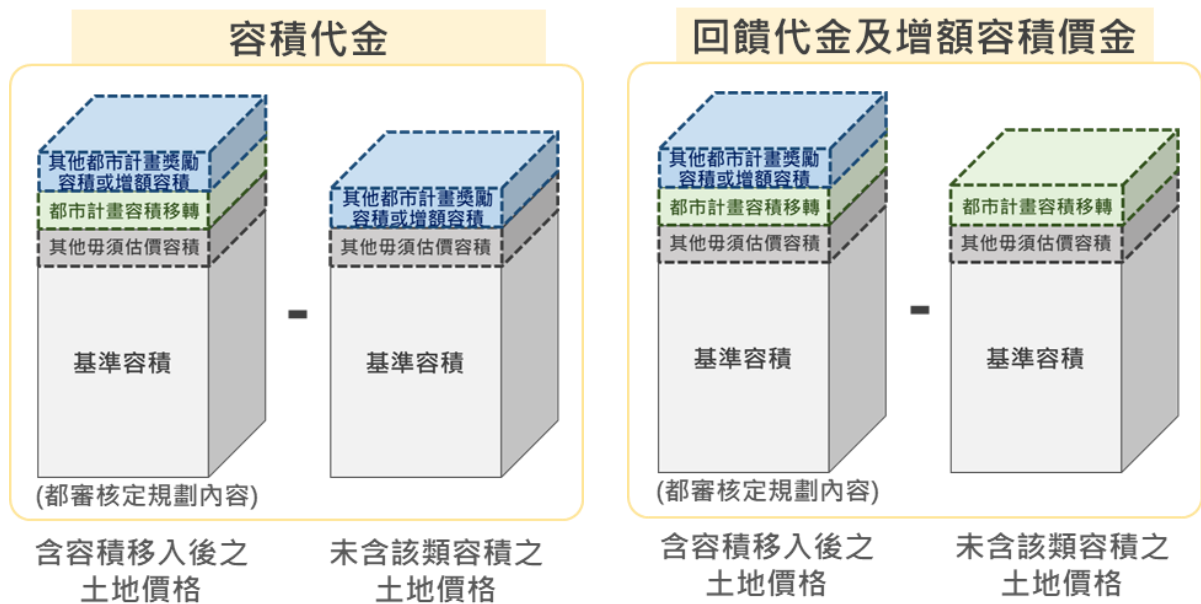
貳、分段估價公式

一、容積代金評定金額=含容積移入之基地價格-未含容積移轉之基地價格

1. 含容積移入之基地價格指容積移入後之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉、其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度；此亦為基地最後審定之總樓地板面積。
2. 未含容積移轉之基地價格指容積移入前之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度，非上限額度。

二、回饋代金及增額容積價金評定金額=含容積移入之基地價格-未含其他都市計畫獎勵容積或增額容積之基地價格

1. **含容積移入之基地價格**指容積移入後之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉、其他都市計畫獎勵容積（如TOD D5代金）及增額容積等須估價之容積，且為實際設計額度；此亦為基地最後審定之總樓地板面積。
2. **未含其他都市計畫獎勵容積或增額容積之基地價格**指容積移入前之地價，基地容積之評估基礎應包含法定容積、其他都市計畫獎勵容積、都更獎勵容積、危老獎勵容積或海砂屋獎勵容積等毋須估價之容積，並加計容積移轉等須估價之容積，且為實際設計額度，非上限額度。



分段估價示意圖