

臺北市容積移轉解釋函彙編

問題索引

- ◎接受基地如已信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府？（[94-01](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定基地條件限制適用範圍疑義。（[95-01](#)）
- ◎古蹟土地申辦容積移轉有否土地法第 34 條之 1 執行要點之適用？（[96-01](#)）
- ◎祭祀公業申請古蹟土地容積移轉，其送出基地所有權人同意書應如何辦理？（[97-01](#)）
- ◎同時申請「古蹟土地容積移轉辦法」及「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」之接受基地移入上限？（[97-02](#)）
- ◎未辦理繼承登記者應如何申請容積移轉？申請容積移轉得否撤回申請？（[97-03](#)）
- ◎道路用地「…持有年限達 5 年以上」之認定基準為何？（[97-04](#)）停止適用
- ◎審查許可條件之持有年限認定之時點為何？接受基地所有權人應於何時點取得送出基地所有權？（[97-05](#)）
- ◎土地部分位於 15 公尺以上道路用地、部分位於未滿 15 公尺道路用地，應如何申請為送出基地？（[97-06](#)）停止適用
- ◎古蹟所在及毗鄰街廓如何認定？（[97-07](#)）
- ◎申請古蹟土地容積移轉辦法，是否可以都市計畫容積移轉實施辦法相關程序規定辦理？（[97-08](#)）
- ◎祭祀公業解散後其所有公共設施保留地變更為派下員所有，持有年限得否併計？（[97-10](#)）停止適用
- ◎已徵收但因未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉？（[98-01](#)）

- ◎臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第 6 點第 2 項之 500 公尺範圍應如何認定？（[98-02](#)）
- ◎「交通用地（車站用地）」及「市場用地」得否作為容積移轉之接受基地？（[98-03](#)）
- ◎公共設施用地及歷史性建築物同時移入接受基地之容積上限應如何計算？（[98-04](#)）
- ◎「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」之適用條件？（[98-06](#)）
- ◎接受基地所有權人如於書面審查通過後取得送出基地所有權，且未能獲准辦理容積移轉，該未能獲准移出之部分於下次申請辦理容積移轉時，是否仍受持有年限之限制？（[98-07](#)）*停止適用*
- ◎辦理公共設施保留地容積移轉得否分批送書面審查？（[98-08](#)）
- ◎申請容積移轉送出基地於書面審查通過後，可否將基地所有權信託登記予第三人？（[98-09](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條未能完全使用其獲准移入之容積，移轉至另一接受基地時公告現值應以何為準？（[98-10](#)）
- ◎書面審查通過後送出基地得否移轉予接受基地所有權人以外之第三人？（[98-11](#)）
- ◎道路用地無法辦理土地分割如何辦理容積移轉？（[98-12](#)）
- ◎「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」如何認定？（[98-13](#)）
- ◎基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地應如何認定？（[98-14](#)）
- ◎大眾捷運系統下行線穿越之容積補償是否包含於容積移轉獎勵上限？（[98-15](#)）
- ◎得否捐贈送出基地部分持分？（[98-16](#)）
- ◎海砂屋容積獎勵是否包含於容積移轉獎勵上限 50% 內？（[98-17](#)）
- ◎公司法人進入清算程序且經核備在案，得否以清算人名義申請為送

出基地？(98-18)

◎無人繼承之公共設施保留地得否由遺產管理人為送出基地所有權人申請容積移轉？(98-19)

◎土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形？(98-20)

◎祭祀公業所有之送出基地應如何出具同意書？(98-21)

◎接受基地依都市計畫容積移轉實施辦法移入之容積量是否永久有效？(98-22)

◎容積移轉申請案已通過都市設計審議，惟送出基地其中一筆因佔用情形無法排除或界址糾葛等原因致用地機關無法受贈時之辦理方式。(99-02)

◎同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」申請，其可移入容積之上限為何。(99-04)

◎「經法院裁定假扣押之土地得否為容積移轉之接受基地」暨「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」。(99-05)

◎土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。(99-06)

◎書面審查後接受基地所有權人如有異動，是否需重新申請辦理書面審查。(99-07)

◎容積移轉接受基地已領得建造執照擬廢止執照之後續處理方式乙案。(99-08)

◎道路用地但作橋樑使用是否得為容積移轉之送出基地。(99-09)

◎送出基地土地之開闢及補償情形查詢案嗣後如辦竣繼承登記，其餘未申請查詢之土地所有權人是否須重新申請查詢。(99-10)

◎依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請移入容積之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致。(99-11)

◎未開闢公園用地、綠地、廣場須小於二公頃以下，原意係指該公共

設施保留地須座落於都市計畫劃設面積小於二公頃以下且未開闢之公園用地、綠地、廣場。(99-12)

◎接受基地之範圍如有部分屬臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區，即不符合許可條件規定。(99-13) 說明三停止適用

◎送出基地為共同共有，應出具全部所有權人及權利關係人同意。(99-14)

◎因都市設計審議結果未能完全使用獲准移入之古蹟土地容積者應如何處理。(99-15)

◎容積移轉接受基地所有權已辦理信託，候通過書面審查，其接受基地所有權變更信託銀行，是否須重新另案申辦。(100-02)

◎容積移轉書審通過後因接受基地土地所有權人異動，送出基地所有權必須再次移轉予新接受基地土地所有權人時，其持有年限是否有牴觸 5 年規定。(100-03)

◎依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業辦理容積移轉有關申請人之規定。(100-04)

◎有關接受基地信託與送出基地為相同之受託銀行，其捐贈程序應如何辦理。(100-05)

◎關於都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條程序執行有關申請人之規定。(100-06)

◎已依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理完成容積移轉者，其送出基地尚留存古蹟本體之建築設計容積量體是否可再依「古蹟土地容積移轉辦法」再次辦理容積移轉。(100-07)

◎修正實施者申請容積移轉作業程序。(100-08) 停止適用

◎接受基地位於都市更新地區，尚未實際實施都市更新事業計畫者，得否適用都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條第 2 項規定「實施都市更新地區」，提高容積移入上限？(100-09)

◎私立學校用地得否作為容積移轉接受基地。(100-10)

◎本市容積移轉申請案基地一致性規定。(101-01) 停止適用

- ◎接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條取得送出基地所有權時，是否全部接受基地所有權人皆須取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有？（[101-02](#)）
- ◎本市依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人所有之古蹟或歷史建築土地作為送出基地申辦容積移轉時，是否應檢具登記或設立許可機關核准公函？（[101-03](#)）
- ◎道路用地擬作為送出基地，涉及不同道路寬度應如何認定？（[101-04](#)）
- ◎公有公共設施用地如再移轉為私有，得否申請辦理容積移轉？（[101-05](#)）
- ◎接受基地如鄰近河川區之已開闢之河濱公園，是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第六點第二項第二款規定？（[101-06](#)）
- ◎本府容積移轉接受基地之申請範圍與建築計畫範圍一致性處理原則。（[102-01](#)）
- ◎關於古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定。（[102-02](#)）
- ◎石碑綠地系統得否認屬接受基地面臨之計畫道路？（[102-03](#)）
- ◎本市容積移轉法令所稱送出基地申請範圍內土地所有權人全數同意規定，應否取得送出基地內公有土地所有權人同意？（[102-04](#)）
- ◎容積移轉相關程序是否有土地法第 34 條之 1 規定適用？（[102-05](#)）
- ◎本市市有土地為接受基地辦理都市計畫容積移轉，申請書件受理原則（[102-06](#)）
- ◎容積移轉案件於申請程序中，送出基地所有權移轉規定。（[103-01](#)）
- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項及臺北市容積移轉審查許可自治條例第 4 條第 2 項所稱之實施者如何認定？（[103-02](#)）
- ◎古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義（[103-03](#)）
- ◎本府受理都市計畫容積移轉申請案件涉及法令變更之處理原則

(103-04)

- ◎都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定依接受基地持有比例取得送出基地所有權執行疑義 (103-05)
- ◎容積移轉案擬由全部繳納容積代金變更為部份繳納容積代金辦理方式 (104-01)
- ◎有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第 35 條辦理容積移轉 (104-02)
- ◎國立大學及各級學校是否為古蹟土地容積移轉辦法所稱政府機關 (104-03)
- ◎古蹟土地容積移轉辦法送出基地毗鄰可建築用地認定疑義(104-04)
- ◎有關容積移轉接受基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準 (104-05)
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 (105-01)
- ◎古蹟依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉相關疑義 (105-02)
- ◎實施者依都市計畫容積移轉實施辦法申請容積移轉相關疑義 (105-03)
- ◎已徵收、已開闢但未辦理所有權移轉登記，嗣經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地及都市計畫容積移轉適用 (105-04)
- ◎本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出容積移轉申請 (105-05)
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 (105-06)
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款執行疑義 (106-01)
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 2 項規定古蹟可移出容積計算擬定疑義 (106-02)
- ◎本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出古蹟容積移轉申請 (106-03)

- ◎申請核發都市計畫容積移轉許可證明應檢附公共設施保留地交易資訊（[106-04](#)）
- ◎大稻埕容積移轉許可證明效力（[106-05](#)）
- ◎依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」出具土地永久使用同意書之道路用地可否作為容積移轉送出基地（[106-06](#)）
- ◎有關「臺北市容積移轉審查許可自治條例」接受基地適用條件（[106-07](#)）
- ◎有關都市計畫劃定容積接受區規定與臺北市容積移轉審查許可自治條例競合及接受基地臨路寬度認定疑義（[107-01](#)）
- ◎依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地同時申辦容積移轉之容積上限（[107-02](#)）*停止適用*
- ◎依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉（[107-03](#)）
- ◎有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義（[107-04](#)）*停止適用*
- ◎有關都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定及本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函執行程序疑義（[108-01](#)）
- ◎容積移轉變更涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義（[108-02](#)）
- ◎古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義（[108-03](#)）
- ◎國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義（[108-04](#)）
- ◎容積移轉接受基地檢討面臨道路寬度，可否加計「交通用地(兼供道路使用)」（[108-05](#)）
- ◎容積移轉送出基地倘受第三人辦理訴訟繫屬登記後，是否得依都市計畫容積移轉實施辦法規定申辦容積移轉（[108-06](#)）
- ◎容積移轉送出基地倘因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地之處理原則（[108-07](#)）
- ◎容積移轉接受基地認定其臨接之計畫道路疑義（[108-08](#)）

- ◎容積移轉接受基地面臨之交通用地得否認屬為「永久性空地」
([109-01](#))
- ◎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 ([109-02](#))
- ◎有關「臺北市都市計畫容積移轉辦理程序」書面審查階段，應備文件「公證」、「認證」之疑義 ([109-03](#))
- ◎國立大學及公立學校是否為文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」([109-04](#))
- ◎有關都市更新案涉及容積移轉繳納代金作業程序事宜 ([109-05](#))

編號	94-01
概述	接受基地如已信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府？
日期	中華民國 94 年 7 月 21 日
文號	內政部 內授營都字第 0940007751 號
主旨	關於依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，復請查照。
說明	一、依據本部營建署案陳貴府 94 年 5 月 20 日北府城更字第 0940392813 號函辦理。 二、本案前經本部以 94 年 6 月 9 日內授營都字第 09400083924 號函研提處理方式請法務部惠賜卓見，案經該部於 94 年 7 月 7 日以法律字第 0940022525 號函復表示贊同本部意見，檢附上開二函影本各乙份，請參處。
日期	中華民國 94 年 6 月 9 日
文號	內政部 內授營都字第 0940083924 號
主旨	關於臺北縣政府函詢依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，請查照。
說明	一、依據本部營建署案陳臺北縣政府 94 年 5 月 20 日北府城更字第 0940392813 號函辦理，並檢附上開函影本乙份供參。 二、查旨揭辦法第 17 條第 1 項規定，直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，除送出基地屬該辦法第 6 條第 1 項第 1 款之情形逕予核定外，其屬該辦法第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款之送出基地，應於接受基地所有權人完成送出基地之取得、清理後，再將送出基地贈與登記為公有，始獲得送出基地容

	<p>積移轉之許可，係考量如逕由送出基地直接贈與登記為公有，當接受基地與送出基地所有權人發生私權爭執時，因爭議標的所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理。</p> <p>三、本案土地所有權人將接受基地信託登記予銀行後，如依該辦法第 17 條第 1 項第 1 款規定取得送出基地所有權後，似可由土地所有權人協調該銀行修改信託契約，將送出基地一併信託予銀行，再由銀行依修正後之信託契約規定將送出基地贈與登記予政府，以符合該辦法第 17 條規定意旨，以上見解，是否妥適？案涉信託法相關規定，敬請惠示卓見憑處。</p>
日期	中華民國 94 年 7 月 7 日
文號	法務部 法律字第 0940022525 號
主旨	關於臺北縣政府函詢依都市計畫容積移轉實施辦法規定辦理容積移轉時，土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，得否直接將送出基地贈與登記予政府乙案，本部意見如說明二。請 查照參考。
說明	<p>一、復 貴部 94 年 6 月 9 日內授營都字第 0940083924 號函。</p> <p>二、查信託法第 1 條規定：「稱信託者，謂委託人將財產權移轉或為其他處分，使受託人依信託本旨，為受益人之利益或為特定之目的，管理或處分信託財產之關係。」是以，如委託人依信託契約，將信託物之所有權登記為受託人所有後，該信託物之法律上所有人即為受託人（最高法院 84 年度台上字第 2038 號判決意旨參照）。本件土地所有權人如已將接受基地信託登記予銀行，則接受基地之法律上所有人即為銀行，如土地所有權人自送出基地取得之容積，亦擬併信託予銀行管理或處分，自宜踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條第 1 項規定，即除有逕予核定情形外，接受基地所有權人（即受託人）應取得送出基地所有權，並將送出基地依規定登記為公有，另踐行清理送出基地之法律關係，始得許</p>

	可送出基地之容積移轉， 貴部意見本部敬表贊同。
--	-------------------------

編號	95-01
概述	都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定基地條件限制適用範圍疑義
日期	中華民國 95 年 8 月 8 日
文號	內政部 台內營字第 0950123807 號
主旨	關於貴府函詢都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定基地條件限制適用範圍疑義乙案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 95 年 8 月 8 日府都新字第 0950123807 號函。</p> <p>二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條規定：「接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依該辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限」。上開規定所稱「基地條件之限制」，係指相關法令對規定對該接受基地申請建築之限制而言，本案涉及貴府所訂「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」之規定，請參酌上開條文規定意旨本於權責核處。</p>

編號	96-01
概述	古蹟土地申辦容積移轉有否土地法第 34 條之 1 執行要點之適用？
日期	中華民國 96 年 11 月 23 日
文號	內政部台內營字第 0960807138 號
主旨	關於貴府函詢貴市萬華區「艋舺洪氏祖厝」土地容積移轉相關疑義乙案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 96 年 10 月 12 日府授都規字第 09634857100 號函。</p> <p>二、有關本案「艋舺洪氏祖厝」所定著之第三種住宅區土地部分（416 地號），已取得該筆土地 80.3% 土地所有權人同意，得否適用土地法第 34 條之 1 執行要點規定，將該筆土地容積移轉至其他接受基地建築使用，或依古蹟土地容積移轉辦法第 9 條規定分次移出容積乙節，查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 款及古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 7 款規定，辦理容積移轉時，應檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書等文件申請許可。基此，上開第三種住宅區土地（416 地號）如擬申請辦理容積移轉，自應取得該筆送出基地所有權人及權利關係人全部同意書後，始得申請辦理，尚不涉及是否適用土地法第 34 條之 1 執行要點，及得否依古蹟土地容積移轉辦法第 9 條規定分次移出容積等問題。</p> <p>三、至本案「艋舺洪氏祖厝」所定著之道路用地部分（416-2 及 416-3 地號）得否適用容積移轉乙節，依都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 1 款及古蹟土地容積移轉實施辦法第 3 條規定，都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之私有土地，及經指定為古蹟（除以政府機關為管理機關者外）所定著之土地，得申請辦理容積移轉。惟查本案「艋舺洪氏祖厝」係貴府所指定之市定古蹟，其中所坐落之部分土地目前為道路用地，兩者目的顯有衝突，建議貴府先行就該市定古蹟指定範圍及該道路用地存</p>

	廢與否等因素審慎衡酌妥處，以資周妥。
--	--------------------

編號	97-01
概述	祭祀公業申請古蹟土地容積移轉，其送出基地所有權人同意書應如何辦理？
日期	中華民國 97 年 4 月 8 日
文號	內政部台內營字第 0970802638 號
主旨	關於貴府函詢「三級古蹟陳悅記祖宅」祭祀公業古蹟申請依古蹟土地容積移轉辦法規定辦理容積移轉相關疑義乙案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 97 年 2 月 12 日府授都綜字第 09730519900 號函。</p> <p>二、查祭祀公業土地清理要點第 19 點規定，祭祀公業土地之處分或設定負擔，得依土地法第 34 條之 1 第 5 項規定辦理。但規約另有規定者，不在此限。次查旨揭辦法第 10 條規定，辦理容積移轉時，應檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件等資料申請許可。是以，本案祭祀公業古蹟土地申請容積移轉時，如未能檢具旨揭辦法第 10 條第 7 款規定之送出基地所有權人及權利關係人全部同意書，得依其經派下員全體同意及報經民政機關備查有案之規約規定，提出相關證明文件（如該祭祀公業派下員大會會議紀錄），申請辦理古蹟容積移轉。</p>

編號	97-02
概述	同時申請「古蹟土地容積轉辦法」及「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」之接受基地移入上限？
日期	中華民國 97 年 4 月 22 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都規字第 09730851400 號
主旨	關於貴公司內湖區五期重劃區內（內湖區潭美段五小段○、○地號）是否得適用「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」移入 40%容積與「古蹟土地容積轉辦法」移入 50%容積 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 97 年 2 月 19 日○○○○○○○○號函。</p> <p>二、經查旨揭地號土地使用分區為「一般住宅區」，得依「古蹟土地容積轉辦法」規定接受古蹟移出之容積。另依本府 92 年 12 月 26 日府都四字第 09228275100 號公告「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』內『大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點』案」規定，「內湖五期重劃區」為指定接受區，區內每一基地可接受來自大稻埕歷史風貌特定專用區之容積量，不得超過該基地原法定容積量之 40%，合先敘明。有關來函說明四擬同時移入大稻埕及古蹟容積之最高容積 1 節，經查「古蹟土地容積轉辦法」第七條規定（略以）：「接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。位於整體開發地區…，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。」，故旨揭基地適用容積容積移轉之可移入最高容積，如有古蹟土地依該辦法辦理容積移入，則得以不超過該基地原法定容積之百分之五十，否則應以原法定容積百分之四十為上限。</p>

編號	97-03
概述	未辦理繼承登記者應如何申請容積移轉？申請容積移轉得否撤回申請？
日期	中華民國 97 年 5 月 12 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09732129800 號
主旨	有關 台端函詢都市計畫容積移轉事宜，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 97 年 4 月 28 日函。</p> <p>二、查「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第九點第一項規定「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」，如接受基地接受各類送出基地移出容積符合前述規定，自無不可。惟依第十一點規定都市計畫書另有規定者，應從其規定。</p> <p>三、經查內政部頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第十六條規定，需檢具申請書、申請人之身分證明文件影本、送出基地所有權人及權利關係人同意書、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本、其他直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件等項書件向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可。故應於辦理繼承移轉登記明確權屬後，再據以提出容積移轉申請。</p> <p>四、有關容積移轉許可證明之辦理過程中，於尚未經本府核發容積移轉許可證明前，接受基地土地所有權人自得依意願撤回申請。委託他人辦理容積移轉應有正式書面委託書及所有土地所有權人（含委託人）書面同意書，事後撤銷衍生相關問題應由相關人循法律途徑自行解決。</p>

編號	97-04* <u>本函釋停止適用</u>
概述	道路用地「…持有年限達5年以上」之認定基準為何？
日期	中華民國97年5月13日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第09732191500號
主旨	有關本府97年4月29日公告「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」(以下簡稱審查許可條件)第4點第1項第2款道路用地「…持有年限達5年以上」之認定基準，如說明，請查照並轉知相關單位。
說明	<p>一、依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第16條規定，容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具包含送出基地土地登記簿謄本，所有權狀影本等相關文件，向直轄市主管機關申請許可。申請人向本府提出容積移轉之申請，經本府主管機關(都市發展局)第1階段審查相關文件無誤後，函請申請人依旨揭審查許可條件第5點規定提出接受基地建築計畫，由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得申請核發容積移轉許可證明，先予敘明。</p> <p>二、旨揭審查許可條件規定送出基地為「已開闢計畫道路寬度達15公尺，且持有年限達5年以上」，其訂定持有年限目的係為維護適期持有未獲政府徵收公設地地主之移轉權益，並防止短期投機套利行為。其中送出基地「已開闢計畫道路寬度達15公尺」持有年限達5年以上之認定，係以申請人檢具相關文件向本府提出容積移轉之申請時點為準，本府主管機關將針對申請案件送出基地土地所有權人持有年限進行審核。</p> <p>三、又依「都市計畫容積移轉實施辦法」第17條規定，主管機關於核發容積移轉證明前，接受基地所有權人需取得送出基地所有權。故接受基地所有權人取得送出基地所有權，應以本府第1階段審查通過並函申請人後至核發容積移轉證明期間為之。</p>

編號	97-05
概述	審查許可條件之持有年限認定之時點為何？接受基地所有權人應於何時點取得送出基地所有權？
日期	中華民國 97 年 5 月 15 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09704438500 號
主旨	有關 貴公司所詢本市都市計畫容積移轉審查許可條件第四點執行疑義，如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 97 年 5 月 2 日○○○○○字第○○○號函。</p> <p>二、依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具包含送出基地土地登記簿謄本、所有權狀影本等相關文件，向直轄市主管機關申請許可。申請人向本府提出容積移轉之申請，經本府主管機關（都市發展局）第 1 階段審查相關文件無誤後，函請申請人依旨揭審查許可條件第 5 點規定提出接受基地建築計畫，由本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過後，始得申請核發容積移轉許可證明，先予敘明。</p> <p>三、旨揭審查許可條件規定送出基地為「已開闢計畫道路寬度達 15 公尺，且持有年限達 5 年以上」，其訂定持有年限目的係為維護適期持有未獲政府徵收公設地地主之移轉權益，並防止短期投機套利行為。其中送出基地「已開闢計畫道路寬度達 15 公尺」持有年限達 5 年以上之認定，係以申請人檢具相關文件向本府提出容積移轉之申請時點為準，本府主管機關將針對申請案件送出基地土地所有權人持有年限進行審核。</p> <p>四、又依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定，主管機關於核發容積移轉證明前，接受基地所有權人需取得送出基地所有權後再贈與登記為公有。故接受基地所有權人取得送出基地所有權，應以本府第 1 階段審查通過並函申請人後至核發容積移轉證明期間為之。</p> <p>五、本市容積移轉申請案件除前揭審查許可條件外，仍需適用內政部頒都市計畫容積移轉實施辦法各項規定。</p>

編號	97-06 *本函釋停止適用
概述	土地部分位於 15 公尺以上道路用地、部分位於未滿 15 公尺道路用地，應如何申請為送出基地？
日期	中華民國 97 年 6 月 10 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都規字第 09732427200 號
主旨	有關 台端函詢「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」條文之疑義 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 97 年 5 月 13 日函。</p> <p>二、查○○區○○段○小段○○○地號土地係屬「道路用地（公共設施用地）」，依本府 97 年 4 月 29 日府都綜字第 09702029200 號公告修正之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點第 2 款規定：「1、符合下列任一規定者：(1) 未開闢道路寬度達 15 公尺以上，送出基地申請範圍須為完整路段，且二側均與現有已開闢之 8 公尺以上計畫道路相連通。(2) 已開闢計畫道路寬度達 15 公尺以上，且持有年限達 5 年以上（因繼承或配偶、直系血親間之贈與而移轉者，其持有年限得予併計）者。(3) 符合『臺北市消防通道劃設及管理作業程序』第 3 點第 1 項第 1 款『消防通道』之未開闢計畫道路。」，該地號土地部分位於寬度 15 公尺以上道路，部分寬度未達 15 公尺，該部分不符合前開寬度之規定；惟適用前開第 (1) 或第 (2) 目條文，須由本府工務局新建工程處予以認定，先予敘明。</p> <p>三、至如何劃分寬度達 15 公尺以上之道路用地申請容積移轉 1 節，須由土地所有權人協議分割出符合 15 公尺以上寬度部份之道路用地，再行申請辦理容積移轉。如有涉及本府相關單位權管土地，本局當協助予以協調。</p>

編號	97-07
概述	古蹟所在及毗鄰街廓如何認定？
日期	中華民國 97 年 6 月 16 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都規字第 09730000100 號
主旨	檢送本局於 97 年 6 月 12 日召開「為『臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件』之第七點第一款『古蹟所在及毗鄰街廓』認定之疑義」會議紀錄 1 份，請 查照。
說明	<p>六、會議結論</p> <p>(一) 依內政部訂定「都市計畫容積移轉實施辦法」第五條明定容積移轉係為「一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。」，並依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第七條之規定(略以):「接受基地之面積，應超過 1000 平方公尺，且不得為下列土地:(一) 古蹟所在及毗鄰街廓，或歷史建築所在街廓。…」故「接受基地」應位於都市發展用地內，具常態性的街廓尺度內之可建築土地。</p> <p>(二) 古蹟所在及毗鄰街廓認定方式：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 古蹟位於保護區、風景區、農業區，非屬都市發展用地，不為容積移轉地區。 2. 古蹟位於大型公共設施用地內，因屬大型街廓尺度，古蹟本體對毗鄰街廓影響較小，非屬一般毗鄰街廓之認定方式，請文化局以個案方式檢視屬毗鄰街廓之範圍。 3. 古蹟因面臨主要交通幹道、高架橋，已有阻隔作用，對毗鄰之街廓造成影響較小，非屬一般毗鄰街廓之認定方式，請文化局以個案方式檢視屬毗鄰街廓之範圍。 4. 古蹟如非屬第 2 項、第 3 項之特殊情況者，則屬於一般處理原則認定為毗鄰街廓之範圍。

編號	97-08
概述	申請古蹟土地容積移轉辦法，是否可以都市計畫容積移轉實施辦法相關程序規定辦理？
日期	中華民國 97 年 6 月 26 日
文號	臺北市政府法規委員會北市法二字第 09731670100 號
主旨	有關 貴局函詢申請古蹟土地容積移轉辦法，是否可以都市計畫容積移轉實施辦法相關程序規定辦理，請本會表示意見 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴局 97 年 6 月 24 日北市都規字第 09732909500 號函。</p> <p>二、查都市計畫法第 83 之 1 條：「公共設施保留地之取得、具有紀念性或藝術價值之建築與歷史建築之保存維護及公共開放空間之提供，得以容積移轉方式辦理。前項容積移轉之送出基地種類、可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式、折繳代金、作業方法、辦理程序及應備書件等事項之辦法，由內政部定之。」是以有關符合前揭內容之容積移轉申請案件，均應依「都市計畫容積移轉實施辦法」之要件審查及其程序辦理，合先敘明。</p> <p>三、復查「文化資產保存法」第 35 條：「古蹟除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地區建築使用或享有其他獎勵措施；其辦法，由內政部會商文建會定之。」故內政部訂定「古蹟土地容積移轉辦法」，特別規範被指定為古蹟之土地，其容積移轉之特別要件，其為「都市計畫容積移轉實施辦法」有關容積移轉審查實質要件之特別規定。職是，涉及被指定古蹟土地申請容積移轉案件之實</p>

質審核要件，應優先適用「古蹟土地容積移轉辦法」辦理審查。然程序部分，除非「古蹟土地容積移轉辦法」有特別規定，否則仍應依據「都市計畫容積移轉實施辦法」程序辦理，查「古蹟土地容積移轉辦法」於第9條第2項僅規定應檢具文件向主管機關申請，並無有別於「都市計畫容積移轉實施辦法」之特別程序規定，故涉及古蹟土地容積移轉申請案件之申請程序及 貴局處理程序，仍應依據「都市計畫容積移轉實施辦法」規定辦理。是如該類申請案件，如文件資料不備，經 貴局通知補正後仍不補正，自得依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第17條規定辦理。

四、以上意見，敬請卓參。

編號	97-10* <u>本函釋停止適用</u>
概述	祭祀公業解散後其所有公共設施保留地變更為派下員所有，持有年限得否併計？
日期	中華民國 97 年 9 月 5 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09734202700 號
主旨	有關祭祀公業解散後其所有道路公共設施保留地變更為派下員所有，得否依本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 2 款第 1 目細目 2 規定併計持有年限疑義案，如說明，請 查照。
說明	<p>一、依本府法規委員會 97 年 8 月 15 日北市法二字第 09732137700 號函及本府地政處 97 年 8 月 19 日北市地一字第 09732011200 號函辦理，並續復 臺端 97 年 7 月 21 日陳情函。</p> <p>二、查祭祀公業所有道路公共設施保留地如符合本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點規定，即可供作容積移轉。</p> <p>三、有關祭祀公業解散後其所有道路公共設施保留地變更為派下員所有，是否得依本市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 2 款第 1 目細目 2 規定併計持有年限疑義，經另函請本府相關機關表示意見後認以：祭祀公業解散後其原所有公共設施保留地分派予派下員所有，其財產既為原祭祀公業派下員共同共有，應可併計其前後之持有年限。</p>

編號	98-01
概述	已徵收但因未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉？
日期	中華民國 98 年 3 月 25 日
文號	臺北市政府府都綜字第 09831643500 號
主旨	關於已徵收但因未辦理徵收登記致移轉善意第三人之私有都市計畫公共設施用地，得否辦理容積移轉申請案，如說明，請 查照。
說明	<p>一、依內政部 98 年 2 月 19 日台內營字第 0980023836 號函辦理。</p> <p>二、本府依該內政部函釋意旨採行「是否已核發領取徵收補償費」為認定基準，基此，已徵收但因未辦理徵收登記之私有都市計畫公共設施用地，因已核發領取徵收補償費，不具保留性質，尚難認定為「公共設施保留地」，自無都市計畫法系有關「公共設施保留地」相關規定（如：容積移轉）之適用。</p>

編號	98-02
概述	臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第6點第2項之500公尺範圍應如何認定？
日期	中華民國98年4月21日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第09832107500號
主旨	有關 貴會函詢本市都市計畫容積移轉審查許可條件第6點第2項認定標準1案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴會98年4月7日○○○○字第○○○號函。</p> <p>二、依據旨開許可條件，第3點第1項第2款辦理之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：</p> <p>(一) 基地位在大眾捷運場站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。</p> <p>(二) 基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地，且需臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺者。</p> <p>三、前項所稱五百公尺範圍內，係指基地之「部分」位於五百公尺範圍內即可。</p>

編號	98-03
概述	「交通用地（車站用地）」及「市場用地」得否作為容積移轉之接受基地？
日期	中華民國 98 年 4 月 22 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09831682200 號
主旨	有關 貴事務所函詢「交通用地（車站用地）」及「市場用地」得否依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」辦理 1 事，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴事務所 98 年 3 月 23 日○○字第○○○號函。</p> <p>二、按「都市計畫容積移轉實施辦法」第 5 條及「古蹟土地容積移轉辦法」第 6 條規定，接受基地係指接受送出基地容積移入之可建築土地而言。查前開二辦法對接受基地並無其他相關限制規定；另本府訂定之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點，僅對接受基地之「區位」有限制規定，未對「使用分區」加以限制，謹先敘明。</p> <p>三、按依內政部 95 年 1 月 20 日台內營字第 0940088258 號函（詳附件）略以：「...。本案經獎勵私人投資興建辦理之私有零售市場用地係屬可建築土地，且上開二辦法亦無相關限制規定，作為容積移轉接受基地，要無不可。」。按前開函釋意涵及旨開二辦法並無相關限制接受基地之規定，接受基地如屬獎勵私人投資興建辦理之私有「交通用地（車站用地）」及「市場用地」，要無不可，但如前開用地之都市計畫有特別規定者，仍須依該都市計畫規定辦理。</p>

編號	98-04
概述	公共設施用地及歷史性建築物同時移入接受基地之容積上限應如何計算？
日期	中華民國 98 年 6 月 2 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09832465400 號
主旨	有關 貴事務所函詢辦理容積移轉中，公共設施用地及歷史性建築物同時移入接受基地之容積是否有配比之規定 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴事務所 98 年 4 月 22 日○○○字第○○○號函。</p> <p>二、查「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」（以下簡稱該要點）第 1 點規定略以：「為促進大稻埕歷史風貌特定專用區內歷史性建築物之保存，塑造傳統街區整體風貌，……」，故該要點第 10 點規定所稱其餘接受區每一基地可接受容積量不得超過該基地原法定容積量百分之四十，應係指該計畫指定之接受區，接受大稻埕歷史風貌特定專用區內歷史性建築物容積移出，每一基地可接受容積量不得超過該基地原法定容積量百分之四十；該要點第 10 點『指定接受區』並非屬「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條第 2 項所稱之『其他都市計畫指定地區範圍』。</p> <p>三、准此，有關擬同時申請辦理『大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉』及『私有公共設施保留地容積移轉』，其適用法規不同，應各依「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」、「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」規定辦理，並應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」之規定。</p>

編號	98-06
概述	「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」之適用條件？
日期	中華民國 98 年 7 月 7 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09833974600 號
主旨	有關 貴公司函詢公共設施保留地容積移轉事宜，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 98 年 6 月 1 日○○字第○○○號函。</p> <p>二、有關「完成書面審查後，可否先將送出基地所有權以買賣過戶方式，登記到接受基地所有權人名下。」乙節，查本局 97 年 5 月 15 日北市都綜字第 09732263900 號函已有釋示：「.....。故接受基地所有權人取得送出基地所有權，應以本府第 1 階段審查通過並函申請人後至核發容積移轉證明期間為之。」。</p> <p>三、本府辦理都市計畫容積移轉書面審查之結果僅係確認送出基地及接受基地是否符合「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府所訂審查許可條件等相關規定，而非容積移轉申請程序之終結。「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條所稱之「獲准移入之容積者」，仍應以申請程序審查終結所核發之容積移轉許可證明所載為準；故無貴公司所提「通過書面審核之同一批送出基地，於辦理都市設計審議時，有部份送出基地之移轉容積未用完，如何將未用完容積繼續延用。」及「通過書面審查未用完之容積是否應於謄本上加註，以避免送出基地所有權人因必須持有五年以上之限制而權益受損。」之情形。</p> <p>四、至如有「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」適用時，申請人除應檢附原核發之容積移轉許可證明、建築執照相關資料，並應提出原接受基地條件之限制理由及證明文件，明確闡明係因受建築法令、都市計畫相關規定、環境影響評估結論、交通影響評估結果或其他因素之限制，致無法完全使用其獲准移入之容積，始得適用之。</p>

編號	98-07* <u>本函釋停止適用</u>
概述	接受基地所有權人如於書面審查通過後取得送出基地所有權，且未能獲准辦理容積移轉，該未能獲准移出之部分於下次申請辦理容積移轉時，是否仍受持有年限之限制？
日期	中華民國 98 年 7 月 8 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09834186100 號
主旨	有關 臺端函詢本府訂定「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點第 1 項第 2 款第 2 目之持有年限乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 6 月 25 日未具文號函。</p> <p>二、本府辦理都市計畫容積移轉書面審查之結果僅係確認送出基地及接受基地是否符合「都市計畫容積移轉實施辦法」及本府所訂審查許可條件等相關規定，而非核准其容積移轉，「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條所稱之「獲准移入之容積者」，仍應以本府核發之容積移轉許可證明所載為準； 臺端如有「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定之「未能完全使用其獲准移入之容積者，再次移轉」適用時，除應檢附原核發之容積移轉許可證明、建築執照相關資料，並應提出原接受基地條件之限制理由及證明文件，明確闡明係因受建築法令、都市計畫相關規定、環境影響評估結論、交通影響評估結果或其他因素之限制，致無法完全使用其獲准移入之容積，始得申請，且不受持有五年之限制。</p> <p>三、至接受基地所有權人如於本局書面審查通過後取得送出基地所有權，且未能獲准辦理容積移轉，該未能獲准移出之部分於下次申請辦理容積移轉時，仍應依「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」、都市計畫書圖等相關規定辦理。</p>

編號	98-08
概述	辦理公共設施保留地容積移轉得否分批送書面審查？
日期	中華民國 98 年 7 月 9 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09833860900 號
主旨	有關 臺端函詢辦理公共設施保留地容積移轉得否分批送書面審查 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 6 月 16 日未具文號函。</p> <p>二、查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條第 2 項規定：「接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之容積。」。准此，公共設施保留地容積移轉分次將送出基地辦理書面審查，要無不可。</p> <p>三、惟分次送件申請書面審查時，除應分次依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」書件查核表規定備齊相關文件資料，並應詳實告知是否有其他申請中之容積移轉案件或已核准之容積移轉數量（如古蹟土地容積移轉或大稻埕地區容積移轉），俾利加速審查時效。</p> <p>四、另依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 5 點規定接受基地內之土地所有權人需提出建築計畫經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，仍建議申請人於申請都市設計審議程序前應先行確認該宗基地移入容積之需求，俟確認前述需求後，申請人可將多筆書面審查通過函合併 1 次申請都市設計審議，以避免同一宗接受基地經多次審議之情事。</p>

編號	98-09
概述	申請容積移轉送出基地於書面審查通過後，可否將基地所有權信託登記予第三人？
日期	中華民國 98 年 7 月 16 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09834636200 號
主旨	有關 臺端函詢「申請容積移轉送出基地於書審通過後，可否將基地所有權信託登記於第三人之疑慮」乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 6 月 10 日未具文號函。</p> <p>二、依法務部 97 年 5 月 27 日法律字第 0970016198 號函意旨：「公共設施保留地雖已交付信託，有關前揭審查許可條件之持有年限，將受託人持有之年限與委託人持有之年限併計，尚符合信託契約之本旨。」，本局目前受理符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第四點（二）1（2）規定之案件，係於書面審查階段查核其持有年限，並將受託人持有之年限與委託人持有之年限併計，先予敘明。</p> <p>三、送出基地所有權於書面審查階段通過後信託登記予第三人，雖有形式上之所有權人變動情事，惟實質上仍因信託之本旨乃在為信託人之利益而管理、處分信託財產，且信託人並得終止信託契約以取回信託財產之所有權，是應仍可認為並未變動實質上之持有關係。故送出基地所有權應得於書面審查通過後，以信託方式登記予第三人。</p>

編號	98-10
概述	都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條未能完全使用其獲准移入之容積，移轉至另一接受基地時公告現值應以何為準？
日期	中華民國 98 年 7 月 20 日
文號	內政部台內營字第 0980125650 號
主旨	關於貴府所詢都市計畫容積移轉實施辦法第 11 條執行疑義乙案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 98 年 6 月 30 日府授都綜字第 09833974000 號函。</p> <p>二、旨揭辦法第 11 條規定未能完全使用其獲准移入之容積如確因基地條件限制，擬移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用者，該另一接受基地移入之容積，仍應依旨揭辦法第 9 條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算，以資妥適。</p>

編號	98-11
概述	書面審查通過後送出基地得否移轉予接受基地所有權人以外之第三人？
日期	中華民國 98 年 7 月 30 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 09833298900 號
主旨	有關 臺端陳情「不得限制私有公共設施保留地地主在容積移轉第一階段（書面審查）通過後自由移轉」乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據本府都市發展局 98 年 4 月 21 日北市都綜字第 09832192200 號函、98 年 5 月 11 日北市都綜字第 09832777500 號函、本府 98 年 5 月 19 日市長信箱編號 MA200905150229 號信箋續辦，兼復臺北市議會吳議長碧珠轉 臺端 98 年 4 月 8 日、98 年 4 月 28 日暨 98 年 5 月 15 日陳情書辦理。</p> <p>二、有關 臺端所陳事項，「送出基地所有權自由移轉」係憲法保障人民財產權之具體展現，於容積移轉申請案件中，本府並無限制人民是項財產處分之自由；惟若容積移轉申請案於程序尚未終結前，送出基地所有權移轉變更為當事人及其關係人以外之第三人，因此時申請案主體及其間之意思表示均已變更，故與原申請案非屬「同一案」，而為另一申請案，應依規定重新提出申請。惟於書面審查通過後「信託予第三人者」，雖有形式上之所有權變動情事，惟實質上仍因信託之本旨乃在為信託人之利益而管理、處分信託財產，且信託人並得終止信託契約以取得信託財產之所有權，則得視為同一申請案。</p>

編號	98-12
概述	道路用地無法辦理土地分割如何辦理容積移轉？
日期	中華民國 98 年 8 月 10 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835212600 號
主旨	有關 臺端函詢道路用地無法辦理土地分割如何辦理容積移轉乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據本府地政處 98 年 8 月 3 日北市地授發字第 09832122500 號函辦理（兼復 臺端 98 年 7 月 16 日○○○○字第○○○號函）。</p> <p>二、查主管機關辦理地籍逕為分割之時機，係都市計畫法第 23 條第 3 項、平均地權條例施行細則第 3 條及都市計畫樁測定及管理辦法第 38 條所明定；有關單一地號土地部分座落於 20 公尺寬之計畫道路、部分座落於 8 公尺寬之計畫道路，得否辦理逕為分割以適用容積移轉乙節，因未涉及都市計畫不同使用分區或公共設施用地界線，受理逕為分割作業恐於法不合。</p> <p>三、是以有關單一地號土地部分座落於 20 公尺寬之計畫道路、部分座落於 8 公尺寬之計畫道路，如何辦理容積移轉乙節，須由土地所有權人自行協議後向地政事務所申辦分割出符合臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件規定之部分，再行申請辦理容積移轉。</p>

編號	98-13
概述	「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」如何認定？
日期	中華民國 98 年 9 月 2 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835461400 號
主旨	有關「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」如何認定乙案，詳如說明，並請轉知 貴公會會員，請 查照。
說明	<p>一、本府訂定之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款對公共設施保留地容積移轉之接受基地規定為：「1、基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之計畫道路。」。</p> <p>二、前開大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍起算基準依下列方式認定：</p> <p>(一) 原則以大眾捷運場站車站出入口所在基地之使用分區（例如交通用地、聯合開發區等）之邊界為起算。</p> <p>(二) 大眾捷運場站車站出入口位於道路用地者，以該出入口突出地面層之結構體為起算。</p> <p>(三) 捷運淡水線之平面及高架路段，以捷運車站站體為起算。</p> <p>(四) 其他連結性（如地下街）出入口、僅作捷運機場出入口、緊急出入口者則不予適用。</p> <p>三、另適用之時間點以該大眾捷運場站車站出入口是否需辦理都市計畫變更為適用之時間點依據：</p> <p>(一) 需辦理都市計畫變更：以都市計畫案發布實施日期為準。</p> <p>(二) 不需辦理都市計畫變更：以大眾捷運場站車站出入口結構體是否已編列年度工程預算為準。</p>

編號	98-14
概述	基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地應如何認定？
日期	中華民國 98 年 9 月 2 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835461401 號
主旨	有關 臺端函詢「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項之接受基地條件乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 7 月 20 日未具文號函。</p> <p>二、有關「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 1 款「大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內」適用之時間點乙節，係以該大眾捷運場站車站出入口是否需辦理都市計畫變更為適用之時間點依據：</p> <p>(一) 需辦理都市計畫變更：以都市計畫案發布實施日期為準。</p> <p>(二) 不需辦理都市計畫變更：以大眾捷運場站車站出入口結構體是否已編列年度工程預算為準。</p> <p>三、另有關「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 2 項第 2 款「基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地，.....」，係指基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢之個別公園用地或綠地用地，且其都市計畫面積在零點五公頃以上者。</p>

編號	98-15
概述	大眾捷運系統下行線穿越之容積補償是否包含於容積移轉獎勵上限？
日期	中華民國 98 年 9 月 2 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835861900 號
主旨	有關 貴公司含有大眾捷運系統下行線穿越之容積補償是否包含於容積移轉獎勵上線乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 98 年 8 月 24 日○○第○○○號函。</p> <p>二、依據本府 97 年 4 月 30 日修正施行之「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點規定：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」，准此，依「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」規定增加之樓地板面積，仍應符合前開規定辦理。</p>

編號	98-16
概述	得否捐贈送出基地部分持分？
日期	中華民國 98 年 9 月 3 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835909100 號
主旨	有關 臺端函詢都市計畫容積移轉因接受基地可移入容積上限之限制，得否捐贈送出基地部分持分乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 8 月 25 日未具文號函。</p> <p>二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 10 條規定：「送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。」。准此，送出基地得依前開及相關規定分次申請容積移轉，並辦竣都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件規定事項後，由本府許可送出基地之容積移轉。</p>

編號	98-17
概述	海砂屋容積獎勵是否包含於容積移轉獎勵上限 50%內？
日期	中華民國 98 年 9 月 10 日
文號	臺北市政府都市發展局北市都綜字第 09835557600 號
主旨	有關 臺端函詢海砂屋之容積獎勵是否包含於容積移轉獎勵上限 50%內乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 8 月 13 日未具文號函。</p> <p>二、 臺端函詢所稱之「海砂屋」，料應指高氣離子混凝土建築物，本府針對該類建築物訂有「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法」，如符合相關規定者，自得依該辦法第 7 條規定辦理。</p> <p>三、有關依「臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法」第 7 條規定辦理放寬原容積率或原總樓地板面積百分之三十，該基地並同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」申請容積移轉，自應依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點規定：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」辦理。</p>

編號	98-18
概述	公司法人進入清算程序且經核備在案，得否以清算人名義申請為送出基地？
日期	中華民國 98 年 10 月 21 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09837215400 號
主旨	有關貴公司函詢公司法人依公司法相關規定進入清算程序且經核備在案，得否以清算人名義為私有公共設施保留地容積移轉之送出基地所有權人乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據貴公司 98 年 9 月 29 日○○字第○○○號函暨本府法規委員會 98 年 10 月 13 日北市法二字第 09836347000 號函辦理。</p> <p>二、按依公司法第 25 條、第 26 條及第 84 條第 1 項與第 2 項等規定，並參照最高法院 81 年台上字第 2116 號判決、80 年台上字第 2566 號判決及最高行政法院 91 年判字第 342 號判決意旨，清算中之公司於清算範圍內仍具有法人格，得基於了結現務及便利清算之目的，由清算人代表公司而暫時經營業務或為必要之法律行為（如出售房地財產、轉讓資產等）；惟涉及轉讓公司營業或資產負債者，應得全體股東之同意。</p> <p>三、因私有公共設施保留地容積移轉申請案件於取得容積移轉許可前，將涉及送出基地土地所有權移轉予接受基地所有權人之情事，故依前揭法律規定及判決意旨，旨揭函詢事宜，如於個案中可確認清算人係代表公司，且係於清算範圍內基於了結現務及便利清算之目的，於取得全體股東同意後，得由清算人申請以公司所有之公共設施保留地作為容積移轉送出基地。</p>

編號	98-19
概述	無人繼承之公共設施保留地得否由遺產管理人為送出基地所有權人申請容積移轉？
日期	中華民國 98 年 11 月 9 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09837815800 號
主旨	有關 臺端函詢無人繼承之公共設施保留地得否由遺產管理人為送出基地所有權人申請容積移轉乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據臺北市政府法規委員會 98 年 11 月 3 日北市法二字第 09836548700 號函辦理(兼復 臺端 98 年 10 月 13 日申請書)。</p> <p>二、按民法繼承編第 1179 條業就遺產管理人之職務為明文之規定；又依最高法院 90 年台上字第 1355 號判決意旨，遺產管理人雖有法定之管理保存及清算職權，惟並非使其居於遺產所有權人之地位，合先敘明。</p> <p>三、又參見臺灣高等法院 84 年家抗字第 56 號判決及司法院 86 年 10 月 20 日第 7 期公證實務研究會等意旨，遺產管理人如係為清償債權或交付遺贈物之必要，而須為遺產之處分行為，此時應經親屬會議之同意或法院之核准；如為保存遺產之必要，尚非不得為遺產之處分，此時雖毋庸經過親屬會議之同意或法院之核准，仍應書立切結以示負責並就必要性為相當程度之釋明。</p> <p>四、有關旨揭函詢事項，因容積移轉送出基地將涉及土地所有權移轉事宜，而無人繼承之私有公共設施保留地由遺產管理人負責管理時，尚非使其取得所有權人之地位；又遺產管理人雖得就遺產（即無人繼承之私有公共設施保留地）為必要之處分行為（包含為所有權之移轉），尚非得恣意為之，仍應視此項申請是否屬於前揭民法繼承編規定遺產管理人得就遺產為處分之權限範圍，亦即應先於個案內判斷是否屬於前揭民法第 1179 條第 1 項第 2 款保存遺產必要之處置，抑或為同條項第 4 款清償債權或交付遺贈物之必要行為。如遺產管理人</p>

主張此一處分行為屬於保存遺產必要之處置，則依前揭判決及實務研究會決議意旨，應由其書立切結並提供必要之釋明供本府判斷，經本府認定確屬保存遺產必要之處置時，始得依相關規定申請為容積移轉之送出基地；如遺產管理人主張係屬清償債權或交付遺贈物之必要行為，此時則應由其提出經過親屬會議同意或法院核准之證明文件，始得依相關規定申請為容積移轉之送出基地。如遺產管理人無法依上述方式釋明或證明其權限行使之必要性或合法性，則認定其非屬遺產管理人就遺產得為處分之權限範圍，自不得申請為容積移轉之送出基地。

編號	98-20
概述	土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形？
日期	中華民國 98 年 11 月 11 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09837628500 號
主旨	有關 臺端函詢土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 98 年 10 月 28 日函。</p> <p>二、有關土地分割前已經本府函復土地開闢、價購或徵收補償情形查詢結果，倘得確認分割後新地號之土地，係自該筆原地號已經函復查詢結果之土地分割出，且分割原因發生日期係於本府函復查詢結果日期後者，則無需再次向本府申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。</p>

編號	98-21
概述	祭祀公業所有之送出基地應如何出具同意書？
日期	中華民國 98 年 12 月 24 日
文號	內政部 台內營字第 0980812170 號
主旨	關於祭祀公業所有之私有公共設施保留地擬申請辦理容積移轉，其送出基地所有權人及權利關係人同意書應如何認定乙節，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 98 年 11 月 18 日府授都綜字第 09838004100 號函。</p> <p>二、查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定，接受基地所有權人申請容積移轉許可時應檢具送出基地全部所有權人及權利關係人同意書。次查祭祀公業條例施行（97 年 7 月 1 日）後，祭祀公業依法成立祭祀公業法人者，其財產之處分、設定負擔應依該法人章程規定暨依祭祀公業條例第 33 條規定辦理。祭祀公業未成立法人，依法定有規約者，其財產之處分、設定負擔依其規約規定辦理，無規約者其不動產依土地法第 34 條之 1 之規定辦理，前經本部 97 年 12 月 3 日內授中民字第 0970732954 號函示在案。</p> <p>三、是以，本案送出基地全部所有權及相關權利係如均已登記為祭祀公業所有，則接受基地所有權人申請容積移轉許可時，依上開規定取得該送出基地之祭祀公業同意書，即為上開辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定之送出基地全部所有權人及權利關係人同意書。</p>

編號	98-22
概述	依都市計畫容積移轉實施辦法辦理移轉之容積量是否永久有效?
日期	中華民國 98 年 3 月 2 日
文號	內政部 台內營字第 0980029408 號
主旨	關於依都市計畫容積移轉實施辦法辦理移轉之容積量是否永久有效乙案
說明	<p>一、接受基地及送出基地所有權人如已依旨揭辦法第 13 條、第 17 條及第 18 條規定負擔相關義務，並經直轄市、縣（市）主管機關許可移轉容積，該獲准移入容積之接受基地，爾後自得依旨揭辦法第 12 條規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉。</p> <p>二、至貴府建議接受基地移入容積後，是否透過細部計畫通盤檢討就已辦理容積移轉基地逐筆變更其容積率，以利管制乙節，恐將衍生同一種使用分區有不同容積率管制之情形及造成土地使用分區管制混淆之虞，不宜採行；如有必要，建議對於接受基地移入之容積可改採加註方式進行管制，以資妥適。</p>

編號	99-02
概述	容積移轉申請案已通過都市設計審議，惟送出基地其中一筆因佔用情形無法排除或界址糾葛等原因致用地機關無法受贈時之辦理方式。
日期	中華民國 99 年 3 月 4 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09930834000 號
主旨	有關 臺端函詢「容積移轉申請案已通過都市設計審議，惟送出基地其中一筆因佔用情形無法排除或界址糾葛等原因致用地機關無法受贈時之辦理方式。」乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 99 年 1 月 28 日 (99) ○○字 001 號函。</p> <p>二、私有公共設施保留地容積移轉申請案如於用地機關辦理現勘時，因地上物佔用情形無法排除或界址糾葛等原因，致用地機關無法受贈時，因申請案之內容（申請擬作為送出基地地號之土地）與即將產生之行政處分內容（本府同意受贈並辦竣贈與登記之送出基地地號土地）不同，故應重新另案申請辦理書面審查，惟如能確認非因法令規定變更之因素，且重新申請接受基地之範圍、擬移入容積總量及建築計畫辦理都市設計審議之內容均未變更，於都市設計審議階段得採報告案方式提報本府都市設計及土地使用開發許可審議委員會，以減省申請案件辦理之時程，並賡續辦理後續事宜。</p>

編號	99-04
概述	同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」申請，其可移入容積之上限為何。
日期	中華民國 99 年 4 月 9 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09931893600 號
主旨	有關 臺端函詢同時依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」申請移入私有公共設施保留地及古蹟之容積，其可移入上限是否有配比限制乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 99 年 3 月 19 日○○字第 099-004 號函。</p> <p>二、有關同一接受基地得否同時申請移入私有公共設施保留地及古蹟之容積乙節，如該接受基地係同時符合「古蹟土地容積移轉辦法」第 5 條、「都市計畫容積移轉實施辦法」第 7 條及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 及 7 點之規定，自得依相關規定辦理。</p> <p>三、查「古蹟土地容積移轉辦法」第 7 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。位於整體開發地區、...，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。」，次查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 8 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。位於整體開發地區、...，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」，有關擬同時申請辦理私有公共設施保留地及古蹟容積移轉，其可移入容積之上限應各依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「古蹟土地容積移轉辦法」規定辦理，並應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 9 點：「接受基地依本許可條件移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」之規定。</p>

編號	99-05
概述	「經法院裁定假扣押之土地得否為容積移轉之接受基地」暨「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」。
日期	中華民國 99 年 4 月 12 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09932065100 號
主旨	有關貴事務所函詢「經法院裁定假扣押之土地得否為容積移轉之接受基地」暨「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復貴事務所 99 年 3 月 26 日所九十九字第 0015 號函。</p> <p>二、按依民事訴訟法第 523 條：「假扣押，非有日後不能強制執行或甚難執行之虞者，不得為之。」規定，假扣押乃保全程序之一種，其執行標的為金錢請求或得易為金錢請求之請求，其目的在保全將來之強制執行，依據法院裁定來禁止債務人隱匿或處分財產的保全程序，合先敘明。</p> <p>三、就容積移轉接受基地而言，於完成容積移轉程序後，該基地乃係獲得容積之增加，實屬增益土地經濟價值之情事，亦為授予利益行政處分之性質，故經法院裁定假扣押之土地如作為容積移轉接受基地，僅係使其於容積移轉程序完成後，取得增加之容積，並未使該土地發生增加負擔或為不利益處分之情事。</p> <p>四、再查內政部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函（「本案接受基地依旨揭辦法規定申請移入容積，既無涉共有土地或建築改良物之變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，亦非屬共有土地或建築改良物之處分行為」）意旨，似亦肯認土地作為容積移轉接受基地非屬土地之處分行為，故接受基地接受容積既非屬處分行為，即無日後不能強制執行之虞，經法院裁定假扣押之土地，亦應不影響其作為容積移轉接受基地之資格。</p> <p>五、另有關「接受基地之遺產管理人得否申請容積移轉」乙節，查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，</p>

	<p>容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具相關文件申請許可；另查民法繼承編第 1179 條業就遺產管理人之職務為明文之規定；又依最高法院 90 年台上字第 1355 號判決意旨，遺產管理人雖有法定之管理保存及清算職權，惟並非使其居於遺產所有權人之地位。准此，遺產管理人既非居於遺產所有權人之地位，自無法依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請許可。</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	99-06
概述	土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。
日期	中華民國 99 年 5 月 26 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09933831400 號
主旨	有關 貴公司函詢土地分割後是否需再次申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 99 年 5 月 21 日未具文號函。</p> <p>二、有關土地分割前已經本府函復土地開闢、價購或徵收補償情形查詢結果，倘得確認分割後新地號之土地，係自該筆原地號已經函復查詢結果之土地分割出，且分割原因發生日期係於本府函復查詢結果日期後者，則無需再次向本府申請查詢土地開闢、價購或徵收補償情形。</p>

編號	99-07
概述	書面審查後接受基地所有權人如有異動，是否需重新申請辦理書面審查。
日期	中華民國 99 年 6 月 30 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09934163700 號
主旨	有關 貴公司函詢申請容積移轉已通過書面審查階段，接受基地所有權人有所異動是否需重新辦理書面審查乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 99 年 5 月 27 日○○○字第 09905270010 號函。</p> <p>二、有關申請容積移轉已通過書面審查階段，基於所有權絕對原則，所有人於法令限制之範圍內，自得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人干涉，合先敘明。</p> <p>三、經查相關法令並無規定限制容積移轉申請過程中，接受基地所有權人如有變動須重行提出申請。故基於簡政便民措施及實際可能發生情形（如繼承）之考量，依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請辦理者，於本府書面審查階段通過後至核發容積移轉許可證明前，如有接受基地土地所有權人異動之情事，應無須重新另案申請辦理。</p> <p>四、惟接受基地之新所有權人，應於辦竣土地所有權移轉登記後，主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係。</p>

編號	99-08
概述	容積移轉接受基地已領得建造執照擬廢止執照之後續處理方式乙案。
日期	中華民國 99 年 7 月 26 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09935385100 號
主旨	有關貴事務所函詢容積移轉接受基地已領得建造執照擬廢止執照之後續處理方式乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴事務所 99 年 7 月 14 日○○字第○○○號函。</p> <p>二、查內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函略以：「一、接受基地及送出基地所有權人如已依旨揭辦法第 13 條、第 17 條及第 18 條規定負擔相關義務，並經直轄市、縣（市）主管機關許可移轉容積，該獲准移入容積之接受基地，爾後自得依旨揭辦法第 12 條規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉...」。故接受基地於本府許可送出基地之容積移轉後，自得依都市計畫容積移轉實施辦法第 12 條或古蹟土地容積移轉辦法第 12 條規定辦理，尚與建造執照是否廢止或重新申請無涉。</p>

編號	99-09
概述	道路用地但作橋樑使用是否得為容積移轉之送出基地。
日期	中華民國 99 年 9 月 3 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09936672100 號
主旨	有關 臺端函詢土地為道路用地但作橋樑使用是否得為容積移轉之送出基地乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 99 年 8 月 31 日申請書。</p> <p>二、按都市計畫之道路用地如符合都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件等相關規定，自得為容積移轉之送出基地，至該道路用地如作為橋樑使用，係屬道路設計之型式，尚與前開規定無涉。個別土地如符合前開規定時，自應依都市計畫容積移轉實施辦法第 9 條規定，計算接受基地移入之容積。</p>

編號	99-10
概述	送出基地土地之開闢及補償情形查詢案嗣後如辦竣繼承登記，其餘未申請查詢之土地所有權人是否須重新申請查詢。
日期	中華民國 99 年 9 月 9 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09936728500 號
主旨	有關 貴公司函詢私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」事宜乙案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復 貴公司 99 年 8 月 31 日○○字第○○○號函。</p> <p>二、按本府辦理私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」，係為確認擬作為送出基地土地之開闢及補償情形。擬作為送出基地之土地如於未辦理繼承登記前，已申請查詢原所有權人（被繼承人）之該筆土地開闢及補償情形，嗣後如有辦竣繼承登記，其餘未申請查詢之土地所有權人（繼承人），仍應向本府申請查詢其所有土地部份之開闢及補償情形。</p>

編號	99-11
概述	依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請移入容積之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致。
日期	中華民國 99 年 9 月 20 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 09936539200 號
主旨	有關 貴公司函詢私有公共設施保留地容積移轉作業「送出基地所有權人前置作業階段」事宜乙案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、本府依都市計畫容積移轉實施辦法第 4 條規定，訂有臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件，並於 97 年 4 月 30 日修正實施，其中第 5 點規定：「接受基地範圍內之土地所有權人須提出建築計畫，經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並經市政府核定後，始得申請核發容積移轉許可證明。...」；另按臺北市都市設計及土地使用開發許可審議規則第 8 條規定，經本府完成核定之案件，申請人應自收受核定函之日起六個月內申請建築執照。</p> <p>二、凡依都市計畫容積移轉實施辦法及臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件申請移入容積之案件，本府並於書面審查階段核准函內敘明「本案容積移轉接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致」，故請貴會轉知所屬會員應依上開說明辦理。</p>

編號	99-12
概述	未開闢公園用地、綠地、廣場須小於二公頃以下，原意係指該公共設施保留地須座落於都市計畫劃設面積小於二公頃以下且未開闢之公園用地、綠地、廣場。
日期	中華民國 99 年 11 月 17 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 09937970900 號
主旨	有關臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件第 4 點第 1 款第 1 目條文規定乙案，詳如說明，請 查照。
說明	<p>一、旨揭許可條件第 4 點第 1 款第 1 目規定：「四、前點第一項第二款所稱之私有未徵收之公共設施保留地，應符合下列條件：(一) 未開闢公園用地、綠地、廣場：1. 該公共設施保留地面積，須小於二公頃以下。...」，其原意係指該公共設施保留地須座落於都市計畫劃設面積小於二公頃以下且未開闢之公園用地、綠地、廣場。</p> <p>二、同函併請臺北市建築開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺灣省建築師公會臺北市聯絡處轉知所屬會員知悉。</p>

編號	99-13* <u>說明三停止適用</u>
概述	接受基地之範圍如有部分屬臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區，即不符合許可條件規定。
日期	中華民國 99 年 11 月 24 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09938350400 號
主旨	有關 貴事務所函詢本市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地得否為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴事務所 99 年 10 月 28 日○字第○○○號函。</p> <p>二、按臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件（以下簡稱許可條件）第 6 點第 1 項第 2 款第 1 目規定：「1. 基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。」有關旨揭地號土地擬為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地，其面臨之計畫道路是否係屬前開「已開闢」之都市計畫道路乙節，應俟接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請時再行審查之，或請 貴事務所先洽本府道路主管機關工務局新建工程處查明。</p> <p>三、另有關許可條件第 7 點規定：「接受基地之面積，應超過一千平方公尺，且不得為下列土地：...（二）位於市政府公告之山坡地及本市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區。...」係指接受基地之範圍如有部分屬臺北市環境地質資料庫中土地利用潛力低及很低之地區，即不符合前開條文規定，無法依許可條件之規定辦理容積移入；惟旨揭地號土地究得否為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地，仍應俟接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請時再行審查之。</p>

編號	99-14
概述	送出基地為公司共有，應出具全部所有權人及權利關係人同意。
日期	中華民國 99 年 12 月 9 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 09915039200 號
主旨	有關擬做私有公共設施保留地容積移轉送出基地之土地為公司共有關係時應檢附之文件乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據內政部 99 年 12 月 1 日內授營都字第 0990237690 號函辦理（兼復 臺端 99 年 11 月 8 日申請書）。</p> <p>二、依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定，容積移轉應由接受基地所有權人檢具送出基地所有權人同意書向該管主管機關申請。按該同意書之性質，應僅係送出基地所有權人所為，同意其所有土地參加容積移轉申請之意思表示通知，而非就送出基地土地為處分、變更或設定他項權利，故接受基地所有權人申請容積移轉許可時應檢具送出基地「全部」所有權人及權利關係人同意書，業經內政部 98 年 12 月 24 日台內營字第 0980812170 號函示有案（附件 1）。</p> <p>三、另按內政部 99 年 12 月 1 日內授營都字第 0990237690 號函示，本案公司共有土地如非祭祀公業所有，自難依上開函示關於祭祀公業同意書之出具方式辦理（附件 2）。</p> <p>四、准此，本案公司共有土地如非祭祀公業所有，仍應於申請容積移轉許可時檢具送出基地「全部」所有權人及權利關係人同意暨其他都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定文件辦理。</p>

編號	99-15
概述	因都市設計審議結果未能完全使用獲准移入之古蹟土地容積者應如何處理。
日期	中華民國 99 年 12 月 28 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 09939679200 號
主旨	有關 臺端函詢取得古蹟土地容積移轉許可後，因都市設計審議結果未能完全使用其獲准移入之容積者應如何處理乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 99 年 12 月 17 日申請函。</p> <p>二、按送出基地所有權人及接受基地所有權人會同依古蹟土地容積移轉辦法（以下稱該辦法）向本府提出申請，並經本府許可取得容積移轉許可證明後，如因都市設計審議結果未能完全使用其獲准移入之容積，自得依該辦法第 6 條：「接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。」規定辦理。</p> <p>三、至申請古蹟土地容積移轉及臺北市都市設計及土地使用開發許可審議係分屬不同法令規定及程序，並無合併審查之程序，併予敘明。</p>

編號	100-02
概述	容積移轉接受基地所有權已辦理信託，候通過書面審查，其接受基地所有權變更信託銀行，是否須重新另案申辦。
日期	中華民國 100 年 3 月 24 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10031912900 號
主旨	有關申請容積移轉已通過書面審查階段且送出基地所有權亦已移轉至接受基地所有權人（委託人）名下後，接受基地變更受託銀行，是否得檢具變更後之受託銀行資料、核准之原書審文件進行更正，俾辦理都市審議程序，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴公司 100 年 2 月 25 日申請書函。</p> <p>二、有關申請容積移轉已通過書面審查階段，基於所有權絕對原則，所有人於法令限制之範圍內，自得自由使用、收益、處分其所有物，並排除他人干涉，合先敘明。</p> <p>三、經查相關法令並無規定限制容積移轉申請過程中，接受基地所有權人如有變動須重行提出申請。本案接受基地所有權人為○○○○股份有限公司，於書審前信託予○○○○○○銀行股份有限公司，今書審通過後欲解除信託關係並重新選認其他銀行，其土地產權仍為○○○○股份有限公司所有，並未變動實質上之持有關係，自應無須重新另案申請辦理。</p> <p>四、惟接受基地之所有權人因信託關係已變動，基於簡政便民措施，接受基地之新所有權人，應於辦竣信託後，主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係。</p>

編號	100-03
概述	容積移轉書審通過後因接受基地土地所有權人異動，送出基地所有權必須再次移轉予新接受基地土地所有權人時，其持有年限是否有抵觸5年規定。
日期	中華民國100年5月9日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第10033093700號
主旨	臺端 函詢有關辦理容積移轉於書審通過後，嗣因接受基地土地所有權人異動，送出基地所有權必須再次移轉予新接受基地土地所有權人時，是否與許可條件第四點道路用地持有年限之規定抵觸，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復 臺端100年4月29日第○○○○號函。</p> <p>二、有關許可條件規定送出基地持有年限達5年以上之認定，係以申請人檢具相關文件向本府提出容積移轉之申請時點為準，本府主管機關將針對申請案件送出基地土地所有權人持有年限進行審核，本局以97年5月5日北市都綜字第09704438500號函釋在案。</p> <p>三、另已通過書面審查階段，基於所有權絕對原則，如僅有接受基地土地所有權人異動之情事，且未涉送出及接受基地更動，仍屬原案之續行。惟接受基地之新所有權人，應於辦竣土地所有權移轉登記後，主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係，本局以99年6月30日北市都綜字第09934163700號函釋在案。</p> <p>四、綜上，容積移轉於書審通過後，其送出基地5年持有年限已於書審階段審核完畢，俟因接受基地土地所有權人異動，自應配合該接受基地產權異動一併移轉新接受基地所有權人，以概括承受原申請案之相關法律關係。</p>

編號	100-04
概述	依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業辦理容積移轉有關申請人之規定。
日期	中華民國 100 年 9 月 1 日
文號	內政部 內授營更字第 1000172392 號
主旨	關於依都市更新條例第 25 條之 1 規定實施之都市更新事業，是否符合都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項規定乙案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴府 100 年 8 月 22 日府授都綜字第 10035925000 號函。</p> <p>二、按接受基地申請容積移轉，依都市計畫容積移轉實施辦法（以下稱該辦法）第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可，本部 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函業有明示（諒達），另同條第 3 項規定，接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請。是以，依都市更新條例第 25 條之 1 規定採多數決協議合建方式實施之都市更新事業，依該辦法第 16 條規定申請容積移轉時，應由更新單元範圍內達成合建協議部分之全部土地所有權人提出申請，不願參與協議合建以權利變換方式實施之部分，得由實施者提出申請。</p>

編號	100-05
概述	有關接受基地信託與送出基地為相同之受託銀行，其捐贈程序應如何辦理。
日期	中華民國 100 年 9 月 16 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10036812500 號
主旨	有關 臺端函詢辦理容積移轉於書面審查完成後接受基地信託與送出基地相同之受託銀行，其捐贈程序應如何辦理始得符合都市計畫容積移轉實施辦法之規定，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 100 年 9 月 5 日未具文號申請書。</p> <p>二、有關辦理容積移轉於書面審查核准後接受基地信託予銀行，本局前以 98 年 7 月 16 日北市都綜字第 09834636200 號函（附件 1）說明送出基地所有權得於書面審查通過後，以信託方式登記予第三人，並無疑慮。惟接受基地因信託關係致所有權人變動，新所有權人仍應主動檢具容積移轉申請書、切結書、相關權利清理切結書、委託書（非委託辦理者免附）、接受基地土地所有權人同意書及接受基地土地所有權人清冊等書件過府備查，概括承受原申請案之相關法律關係，本局 99 年 6 月 30 日編號 99-07 解釋函亦有釋示（附件 2）。</p> <p>三、至有關接受基地信託登記予銀行，則接受基地之法律上所有權人即為銀行，如土地所有權人自送出基地取得之容積，亦擬併信託予銀行管理或處分，自宜踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條第 1 項規定，即除有逕予核定情形外，接受基地所有權人（即受託人）應取得送出基地所有權，並將送出基地依規定登記為公有。</p>

編號	100-06
概述	關於都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條程序執行有關申請人之規定。
日期	中華民國 100 年 10 月 6 日
文號	內政部 內授營更字第 1000172392 號
主旨	關於都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條程序執行，是否須由全部接受基地所有權人共同踐行乙案，復請 查照。
說明	<p>一、復貴府 100 年 9 月 30 日府授都綜字第 10037106700 號函。</p> <p>二、查「接受基地申請移轉容積，依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可。」，類似案例本部 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函已有明示，本案仍應依上開函示辦理。至全部接受基地所有權人擬共同踐行旨揭辦法第 17 條程序時，得否依行政程序法第 27 條規定，共同委任代理人或選定當事人為之乙節，因涉及都市計畫之執行及行政程序法令規定，如確有需要，建議檢具具體個案及建議處理方式逕向法務部洽詢。</p>
日期	中華民國 98 年 11 月 6 日
文號	內政部 台內營字第 0980810829 號函
主旨	關於公有土地依都市更新條例規定參與都市更新，得否再依都市計畫容積移轉實施辦法規定作為私有公共設施保留地容積移轉之接受基地乙案
說明 (略)	查都市更新條例及都市計畫法令僅明文規定容積移轉之接受基地應為可建築土地，並無明文限制其不得為公有，惟接受基地申請移轉容積，依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可。至辦理容積移轉之公共設施保留地如屬位於更新地區範圍外者，依上開辦法第 6 條第 1 項第 3 款及第 13 條規定意旨，在未贈

<p>與登記為公有前應為私有；該保留地如屬位於更新地區範圍內者，查上開條例第 45 條雖無限制其須為私有，惟其如係該條例第 30 條規定應予抵充之公有土地，或屬經主管機關核定之都市更新事業計畫載明以撥用或其他方式取得之公有土地，應按其規定辦理，不得作為容積移轉送出基地。</p>

編號	100-07
概述	已依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理完成容積移轉者，其送出基地尚留存古蹟本體之建築設計容積量體是否可再依「古蹟土地容積移轉辦法」再次辦理容積移轉。
日期	中華民國 100 年 10 月 7 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10015753300 號
主旨	有關 臺端函詢已先依「都市計畫容積移轉實施辦法」辦理完成容積移轉者，送出基地尚留存古蹟本體之建築設計容積量體是否可再依「古蹟土地容積移轉辦法」再次辦理容積移轉乙事，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 臺端 100 年 9 月 6 日未具文號申請書。</p> <p>二、有關內政部頒布之「古蹟土地容積移轉辦法」係因古蹟之指定，至其原依法可建築之基準容積受到限制使用部分得依該辦法移轉至其他可建築土地，另本府依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 4 條授權訂有「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」(以下簡稱許可條件)，並依該實施辦法第 6 條第 1 項規定於本市許可條件第 3 點規定送出基地類型包括古蹟、歷史建築所定著之私有土地。爰上，若古蹟所在之私有土地所有權人欲申辦容積移轉，自得依上開兩種辦法擇一申辦容積移轉，先予敘明。</p> <p>三、至旨揭函詢事項，查古蹟土地容積移轉辦法與都市計畫容積移轉實施辦法，有關可移轉之公式計算不同，惟申請人既已依都市計畫容積移轉實施辦法規定移出全部可移轉之容積，就土地剩餘可移出容積則為零，本府於核發相關許可證明文件亦登載尚可移出容積為零。爰此，該土地所賦予之容積權利既已全部移出，自無剩餘之權利可再次適用古蹟土地容積移轉辦法辦理容積移轉。</p>

編號	100-08* <u>本函釋停止適用</u>
概述	修正實施者申請容積移轉作業程序。
日期	中華民國 100 年 11 月 8 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10036498700 號
主旨	有關依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項規定以實施者申請容積移轉之作業程序乙案，惠請轉知所屬會員，請 查照。

說明

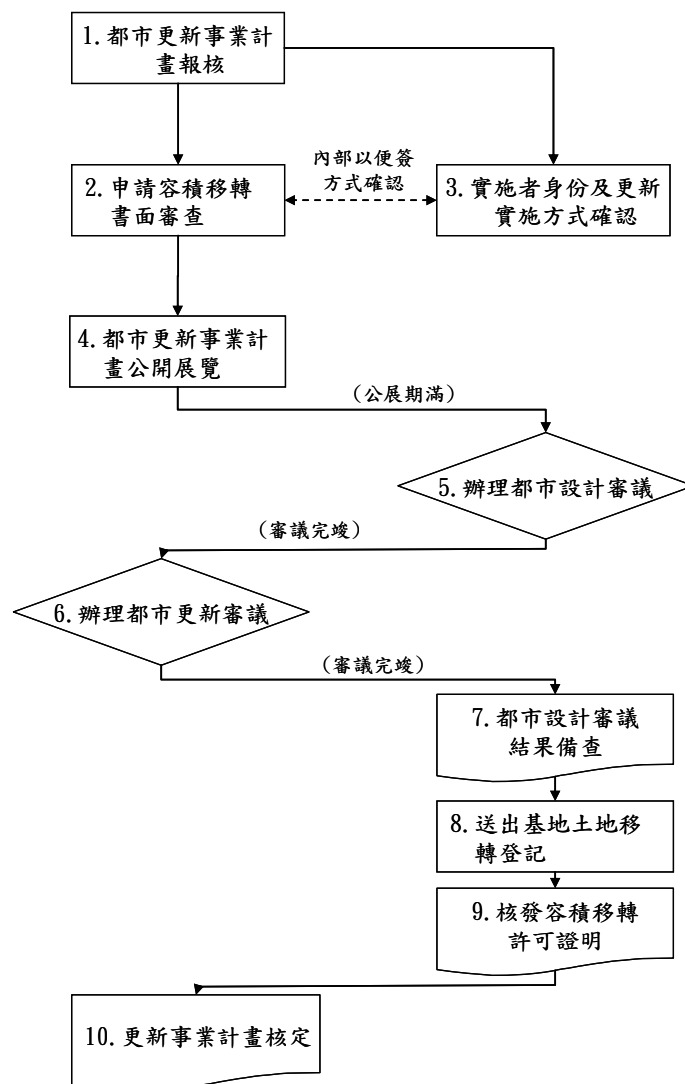
一、內政部業以 99 年 11 月 5 日台內營字第 0990808892 號令修正發布都市計畫容積移轉實施辦法第 6、16、17 條條文，其中第 16 條第 3 項規定（略以）：「接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，...」，本府前已 100 年 1 月 27 日府都綜字第 10030043700 號函週知所屬會員關办理流程及說明，惟依前開流程申請都市計畫容積移轉書面審查時尚無法確認該實施者身份適格及實施方式是否採權利變換，為利作業程序完善，有關「以都市更新權利變換實施重建者，由實施者提出申請容積移轉作業程序」本府受理申請程序如下：

- (一) 都市更新事業計畫報核：實施者依都市更新條例相關規定向更新處申請都市更新事業計畫報核。
- (二) 申請容積移轉書面審查：申請人（實施者）或依都市更新條例第 25 條之 1 實施方式辦理都市更新者，應依都市更新建築容積獎勵辦法第 3 條規定，向都市發展局提出容積移轉之申請，並由都市發展局與更新處確認實施者身分及更新實施方式。
- (三) 實施者身份及更新實施方式確認：更新處配合都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項檢核該實施者身分適格及採權利變換方式實施都市更新。
- (四) 都市更新事業計畫公開展覽：俟容積移轉書面審查通過後始得辦理都市更新事業計畫之公開展覽。
- (五) 辦理都市設計審議：申請人（實施者）應於都市更新事業計畫辦理公開展覽期滿後再行申請辦理接受基地建築計畫之都市設計及土地使用開發許可審議。
- (六) 辦理都市更新審議：俟接受基地建築計畫之都市設計及土地使用開發許可審議完竣後，將都市更新事業計畫提請本市都市更新及爭議處理審議會審議。都市設計審議結果核備：俟都市更新事業計畫審議完竣後洽都市發展局辦理接受基地建築計畫之都市設計審議內容核備。

- (七) 送出基地土地移轉登記：申請人（實施者）依該辦法第 17 條規定取得送出基地所有權，並辦理贈與登記為本市所有。
- (八) 核發容積移轉許可證明：申請人（實施者）洽都市發展局核發容積移轉許可證明。
- (九) 都市更新事業計畫核定：申請人（實施者）洽更新處辦理都市更新事業計畫核定。

二、隨函檢送上開說明內容之流程圖及流程說明各乙份（相關內容亦登載於本府都市發展局全球資訊網頁，網址：<http://udd.taipei.gov.tw>），請 貴會轉知所屬會員參依上開說明辦理。

以都市更新權利變換實施重建者，由實施者提出申請容積移轉作業程序



編號	100-09
概述	接受基地位於都市更新地區，尚未實際實施都市更新事業計畫者，得否適用都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條第 2 項規定「實施都市更新地區」，提高容積移入上限？
日期	中華民國 100 年 3 月 17 日
文號	內政部營建署 北市都綜字第 1000012876 號
主旨	關於貴市依都市更新條例劃定之都市更新地區，尚未實際實施都市更新事業計畫，得否適用都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條第 2 項規定「實施都市更新地區」，提高容積移入上限乙案，請 查照。
說明	查旨揭條文規定實施都市更新地區之定義，依本部 98 年 11 月 2 日台內營字第 0980810614 號函示，係泛指依都市更新條例所定程序實施都市更新事業之地區。准此，本案土地雖似經貴管劃定為應實施更新之地區，惟如未依都市更新條例所定程序實施都市更新事業，自難適用旨揭條文規定提高容積移入上限。

編號	100-10
概述	私立學校用地得否作為容積移轉接受基地。
日期	中華民國 100 年 1 月 10 日
文號	內政部 內授營都字第 1000008563 號
主旨	關於私立學校用地得否作為容積移轉接受基地乙案，復請查照。
說明	查都市計畫容積移轉實施辦法第 5 條及古蹟土地容積移轉辦法第 5 條規定，接受基地係指接受送出基地容積移入之可建築土地而言。是以，本案私立學校用地如經貴府查明確屬可建築土地，其作為容積移轉之接受基地，要無不可。

編號	101-01* <u>本函釋停止適用</u>
概述	本市容積移轉申請案基地一致性規定。
日期	中華民國 101 年 3 月 12 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10131436800 號
主旨	有關本府受理容積移轉申請案規定申請移入容積之接受基地須與建築計畫範圍一致乙案，惠請轉知所屬會員，請 查照。
說明	<p>一、依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」申請容積移轉之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致，仍依本府 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號函辦理。</p> <p>二、另依本府「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」規定申請容積移入之案件，其接受基地範圍一致性規定比照上開 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號函辦理，本府並於已於個案核發之容積移轉許可證明內載明該項規定。</p> <p>三、此外，依「古蹟土地容積移轉辦法」申請移入容積之案件，其容積移轉接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致，並自本函發文日起適用之；若於適用日前已取得古蹟土地容積移轉許可證明者，其接受基地如有與鄰地合併申請建築之需要，應依建築法令規定辦理，於適用時點後取得許可證明者，若欲變更接受基地範圍，則原核准之許可證明部分應撤銷再重新提送。</p>

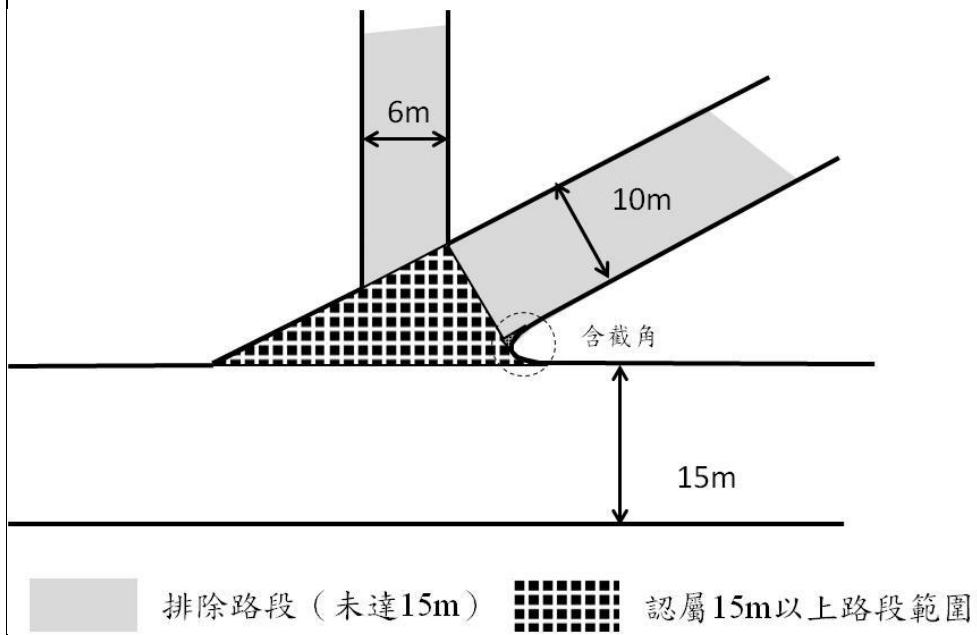
編號	101-02
概述	接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條取得送出基地所有權時，是否全部接受基地所有權人皆須取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有？
日期	中華民國 101 年 3 月 26 日
文號	內政部台內營字第 1010802270 號函
主旨	有關貴府交通局函為都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項第 1 款執行疑義乙案
說明 (略)	查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定：「容積之移轉，應由接受基地所有權人...向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可」、第 17 條規定：「直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查...符合規定者...應於接受基地所有權人...辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：一、取得送出基地所有權...三、將送出基地依第 13 條規定贈與登記為公有」準此，接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。

編號	101-03
概述	本市依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人所有之古蹟或歷史建築土地作為送出基地申辦容積移轉時，是否應檢具登記或設立許可機關核准公函？
日期	中華民國 101 年 5 月 10 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10133340500 號
主旨	有關本市依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人所有之古蹟或歷史建築土地作為送出基地申辦容積移轉時，均應檢具登記或設立許可機關核准公函，請 查照。
說明	依本府民政局 101 年 5 月 2 日北市民宗字第 10131239700 號函辦理。
日期	中華民國 101 年 5 月 2 日
文號	臺北市政府民政局 北市民宗字第 10131239700 號
主旨	有關依法登記之募建寺廟或宗教（祠）財團法人，其古蹟或歷史建築土地向都市計畫主管機關辦理容積移轉時，應行檢具文件是否應含「登記或設立許可機關核准公函」等案，詳如說明，請 查照。
說明	<p>一、依據內政部 101 年 3 月 15 日台內民字第 1010127842 號函、101 年 4 月 11 日台內民字第 1010159516 號函及 101 年 4 月 27 日台內民字第 1010171089 號函（影本如附件）辦理。</p> <p>二、按經指定為古蹟之寺廟其容積率移轉是否為處分財產案，前經內政部 94 年 7 月 1 日台內民字第 0940069628 號函釋：「經查指定為古蹟之寺廟，將其建築容積率移轉至其他可建築土地建築使用，雖未影響原物權登記事項，然其財產價值將因該土地發展權利之轉移而減少，爰應依…規定，申請財產處分。」在案，合先敘明。</p> <p>三、次查都市計畫法第 2 條規定：「都市計畫依本法之規定；本法未規定者，適用其他法律之規定。」，是依法登記</p>

	<p>之募建寺廟或宗教(祠)財團法人，其所有之古蹟或歷史建築土地向都市計畫主管機關申辦容積移轉時，都市計畫容積實施辦法及古蹟土地容積移轉辦法雖無明文應檢具主管機關同意其財產處分函文，如其他法令定有其財產處分應經主管機關同意者，仍應依照辦理。</p>
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	101-04
概述	道路用地擬作為送出基地涉及不同道路寬度應如何認定？
日期	101 年 9 月 5 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10136464600 號函
主旨	有關臺端所有本市信義區○○段○小段○○○地號土地申請容積移轉疑義案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、依本局 101 年 6 月 6 日北市都綜字第 10134188200 號函及 101 年 6 月 29 日北市都綜字第 10134164000 號函續辦(兼復 臺端 101 年 8 月 20 日○○字第○○○號申請函)。</p> <p>二、有關本案土地如擬作為容積移轉送出基地之道路寬度認定 1 節，查旨揭土地之使用分區為「道路用地」，部分屬計畫寬度 15 公尺以上之道路用地，部分為計畫寬度未達 15 公尺之道路用地，其道路截角部分得認屬 15 公尺以上計畫道路，另查旨揭道路用地南側同小段 909 地號土地全筆均屬「第三種商業區(特)(原屬第二種商業區)」，爰此，旨揭土地除位屬 6 公尺寬計畫道路部分(○○街)，其餘範圍得認屬 15 公尺計畫道路範圍，檢附示意圖 1 份供參。</p> <p>三、旨揭土地如擬作為容積移轉送出基地，應由土地所有權人先行協議分割出寬度 15 公尺以上範圍始得辦理，惟實際容積移轉之准駁，仍應以接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定向本府申請之審查結果為準。</p>

示意圖：



編號	101-05
概述	公有公共設施用地如再移轉為私有，得否申請辦理容積移轉？
日期	中華民國 101 年 10 月 8 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10113553000 號
主旨	有關公有公共設施用地如再移轉為私有，是否仍具公共設施保留地性質得申請辦理容積移轉事宜，詳如說明，請查照。
說明	<p>一、查澎湖縣望安鄉公所於本（101）年 5 月公告標售該鄉所有非轄內公有公共設施用地，該標售事宜經內政部 101 年 7 月 9 日內授營都字第 1010241731 號函、8 月 14 日內授營都字第 1010273615 號函及 8 月 17 日內授中辦地字第 1016651388 號函、9 月 26 日台內營字第 1010300104 號函釋示，公有公共設施用地應依都市計畫法及土地法規定，由需用土地機關辦理撥用，望安鄉標售該等公有公共設施用地，違反前開法令規定，其標售應屬無效，先予敘明。</p> <p>二、至該等土地如移轉為私有得否申請辦理容積移轉 1 節，依內政部營建署 101 年 8 月 29 日營署都字第 1012919797 號函示，公有公共設施用地依法不得移轉為私有，自無法依「都市計畫容積移轉實施辦法」申請辦理容積移轉。</p> <p>三、檢附上開內政部及營建署函釋影本各 1 份供參。</p>

編號	101-06
概述	接受基地如鄰近河川區之已開闢之河濱公園，是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第六點第二項第二款規定？
日期	中華民國 101 年 11 月 16 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10138744200 號
主旨	有關 貴事務所函詢有關位於河川區之已開闢之河濱公園是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第六點第二項第二款規定 1 案，復如說明，請 查照。
說明	<p>一、復 貴事務所 101 年 11 月 8 日周建字第 101013 號函。</p> <p>二、有關旨揭許可條件第 6 點第 2 項第 2 款所稱之公園綠地，前經本局 98 年 9 月 2 日北市都綜字第 09835461401 號函示，係指已開闢之都市計畫「公園用地」及「綠地用地」，且其都市計畫面積在 0.5 公頃以上者，爰土地使用分區為「河川區」之河濱公園，非屬都市計畫劃設之公園或綠地用地，不符合前開許可條件規定。</p> <p>三、檢附上開本局 98 年 9 月 2 日函影本一份供參。</p>

編號	102-01
概述	本府容積移轉接受基地之申請範圍與建築計畫範圍一致性處理原則。
日期	中華民國 102 年 5 月 23 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10233137100 號
主旨	有關本府容積移轉接受基地之申請範圍與建築計畫範圍一致性處理原則一案，詳如說明，請 查照。
說明	<p>一、本府受理依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」申請容積移轉之案件，接受基地應與後續申請都市設計審議及建築執照基地一致性之規定，前以本府 99 年 9 月 20 日府都綜字第 09936539200 號函請轉知所屬會員；另依本府「臺北市大同區大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫案」內「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」規定申請容積移入之案件，其接受基地範圍一致性規定比照前開號函辦理。</p> <p>二、另依「古蹟土地容積移轉辦法」申請移入容積之案件，業以本府 101 年 3 月 12 日都綜字第 10131436800 號函請轉知所屬會員，其容積移轉接受基地申請範圍應與都市設計審議及建築執照範圍一致，並自該號函發文日起適用。</p> <p>三、容積移轉接受基地範圍與都市設計審議及建築執照範圍不一致時，申請人應重新提送書件辦理變更，並依申請變更當期土地公告現值核算移入容積。</p> <p>四、惟倘因法令規定或其他非可歸責於申請人之因素，如本府審議會要求或畸零地合併等原因，致基地範圍不一致者，仍按原申請當時公告現值核算移入容積，前開除外因素由本府都市發展局依個案實際情形認定。</p>

編號	102-02
概述	關於古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定。
日期	中華民國 102 年 7 月 24 日
文號	內政部 台內營字第 1020256358 號函
主旨	關於貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 4 條可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積規定執行疑義案
說明	<p>一、查古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 3 項，於 100 年 12 月 29 日修正時，考量有關古蹟之已建築容積部分，實質使用應受到本辦法第 10 條古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫之限制，其申請移出容積時無須扣除已建築容積；惟非屬古蹟之已建築部分，尚無限制其使用，為兼顧古蹟維護保存及社會公平，爰增訂「...可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積」。準此，所有權人於上開規定修正後申辦容積移轉時，自應依申辦當時法規規定辦理。</p> <p>二、另送出基地分屬不同所有權人且應依上開規定辦理扣除之情形時，應按其持有送出基地比率予以扣除。至個案申辦容積移轉係涉貴府都市計畫之執行，仍請本於權責自行核處。</p>

編號	102-03
概述	石牌綠地系統得否認屬接受基地面臨之計畫道路？
日期	中華民國 102 年 11 月 4 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10238062800 號
主旨	有關貴事務所函詢本市北投區○○段○○段等 17 筆土地是否符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點規定得作為容積移轉接受基地一案，復如說明，請 查照。
說明	<p>二、查「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 6 點第 1 項第 2 款第 1 目規定：「接受基地以位於下列地區為限：……（一）第三點第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：1. 基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑五百公尺範圍內，且需面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。……」。</p> <p>三、復查本府 97 年 3 月 4 日府都規字第 09730017400 號公告「北投區都市計畫通盤檢討(細部計畫)案」內有關石牌綠地系統指定為「綠道」之功能如下：「以提供 4 公尺寬之車道為原則，並以交通寧靜區手段進行設計……」，準此，石牌綠地系統內指定功能為「綠道」之綠地用地，雖依細部計畫規定得供人車通行及指定建築線之功能，但仍為銜接綠地系統留設之開放空間，非屬上開許可條件所稱之都市計畫道路，爰此，旨揭地號土地不符合上開許可條件第 6 點規定。</p> <p>四、另有關旨揭土地所鄰兩側綠帶得否做為容積移轉送出基地 1 節，如該綠帶土地屬公園用地、綠地、廣場等公共設施用地，應符合「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點第 1 項規定，並由本府工務局公園處判定是否符合優先受理判斷基準。</p>

編號	102-04
概述	本市容積移轉法令所稱送出基地申請範圍內土地所有權人全數同意規定，應否取得送出基地內公有土地所有權人同意。
日期	中華民國 102 年 12 月 11 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10239917000 號
主旨	有關 臺端函詢本市○○區○○段○○○地號等 2 筆土地申辦容積移轉應否取得公有土地所有權人同意一案，復如說明，請 查照。
說明	<p>二、依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定，送出基地須為私有都市計畫公共設施保留地，準此，「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點規定，送出基地如屬未開闢計畫道路者，須由送出基地申請範圍內之土地所有權人全數同意，係指申請範圍內得作為送出基地之私有公共設施保留地所有權人，先予敘明。</p> <p>三、至本府受理「都市計畫容積移轉申請書表」原規定如送出基地為未開闢公共設施類，且為公私共有土地時，需檢附公有土地管理機關出具之土地法第 34 條之 1 徵詢結果，依內政部 102 年 4 月 8 日內授營都字第 10201421111 號函所釋，依該部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函釋，容積移轉相關程序應無土地法第 34 條之 1 規定之適用，本局業依內政部函釋修正申請書表在案。</p>

編號	102-05
概述	容積移轉相關程序是否有土地法第 34 條之 1 規定適用？
日期	中華民國 102 年 12 月 11 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10238698500 號
主旨	有關 臺端函詢本市○○區○○段○○○地號土地申辦容積移轉涉有土地法第 34 條之 1 規定一案，復如說明，請 查照。
說明	<p>二、依內政部「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條第 1 項第 3 款規定，送出基地須為私有都市計畫公共設施保留地，準此，「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」第 4 點規定，送出基地如屬未開闢計畫道路者，須由送出基地申請範圍內之土地所有權人全數同意，係指申請範圍內得作為送出基地之私有公共設施保留地所有權人，先予敘明。</p> <p>三、至本府受理「都市計畫容積移轉申請書表」原規定如送出基地為未開闢公共設施類，且為公私共有土地時，需檢附公有土地管理機關出具之土地法第 34 條之 1 徵詢結果，依內政部 102 年 4 月 8 日內授營都字第 10201421111 號函所釋，依該部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函釋，容積移轉相關程序應無土地法第 34 條之 1 規定之適用，本府業依內政部函釋修正申請書表在案。</p>
日期	中華民國 102 年 4 月 8 日
文號	內政部 內授營都字第 10201421111 號函
主旨	關於貴府函詢「接受基地所有權人依都市計畫容積移轉實施辦法相關規定將送出基地贈與登記為公有，是否涉及土地法第 34 條之 1 相關規定」疑義案，復請 查照。

說明	<p>一、復貴府 102 年 3 月 21 日府授都綜字第 10231075600 號函。</p> <p>二、旨揭疑義，查本部 94 年 11 月 30 日台內營字第 0940087666 號函已有明文，檢附上開函釋影本乙份，請參考。</p>
日期	中華民國 94 年 11 月 30 日
文號	內政部 台內營字第 0940087666 號函
主旨	關於貴府函詢接受基地依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定申請移入容積時，如土地產權尚未全部取得，得否適用土地法第 34 條之 1 規定辦理乙案
說明	<p>按土地法第 34 條之 1 第 1 項規定所稱「處分」，依本部訂頒之「土地法第三十四條之一執行要點」第 3 點規定，係指法律上及事實上之處分。但不包括贈與等無償之處分、信託行為及共有物分割。又法律上之處分，乃就共有物上存在之權利為移轉、限制或拋棄等行為，如所有權之讓與；事實上之處分，乃就原物體加以物質之變形、改造或毀損等，如共有建築物之拆除、改建等行為。基此，本案接受基地依旨揭辦法規定申請移入容積，既無涉共有土地或建築改良物之變更及設定地上權、永佃權、地役權或典權，亦非屬共有土地或建築改良物之處分行為，應無土地法第 34 條之 1 規定之適用。</p>

編號	102-06
概述	本市市有土地為接受基地辦理都市計畫容積移轉，申請書件受理原則
日期	中華民國 102 年 4 月 30 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10231074801 號
主旨	有關以本市市有土地為接受基地辦理都市計畫容積移轉，申請書件受理原則 1 案，詳如說明，請查照。
說明	<p>一、查都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定及內政部 98 年 11 月 6 日台內營字第 0980810829 號函釋(略以)：「查都市更新條例及都市計畫法令僅明文規定容積移轉之接受基地應為可建築土地，並無明文限制其不得為公有，惟接受基地申請移轉容積，依都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定應由接受基地全部所有權人申請許可。至辦理容積移轉之公共設施保留地如屬位於更新地區範圍外者，依上開辦法第 6 條第 1 項第 3 款及第 13 條規定意旨，在未贈與登記為公有前應為私有…」，合先敘明。</p> <p>二、至市有土地依都市更新條例第 27 條規定參加都市更新事業時，如個案確有辦理容積移轉之需要，實施者應考量上開法令規定踐行事宜並按下列原則辦理：</p> <p>(一) 係採都市更新權利變換實施重建者：依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，由實施者提出申請，毋須本府再行同意。</p> <p>(二) 採其它方式參與者都市更新者(如協議合建)：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、實施者應檢具接受基地範圍內其他私有地所有權人同意文件及擬移入容積之價值、需支付之費用及相關效益分析等資料，向該市有土地管理機關洽辦，經核可後由管理機關以府函覆同意作為容積移轉接受基地。 2、接受基地範圍有二管理機關以上者，以管理面積較大者為主政機關。

- 三、實施者依上開說明取得管理機關出具市府同意函後，申請書件應按下列規定辦理：
- (一)都市計畫容積移轉申請書及書件查核表：應列明市有土地為申請人並註記管理機關出具之市府同意函文號。
 - (二)切結書、相關權利清理切結書：市有土地部分無須檢具切結書件，至私有土地部分仍應按現行規定辦理。
 - (三)委託書：市有土地部分無須檢附委託書，私有土地部分仍應按現行規定辦理。
 - (四)接受基地土地所有權人同意書：市有土地部分應檢附管理機關出具市府同意函。
 - (五)接受基地土地所有權人清冊：應列明市有土地之權利範圍、管理機關。
 - (六)申請人及受委託人之國民身分證影本：市有土地部分應檢附管理機關出具市府同意函代替。
 - (七)接受基地土地所有權狀影本：市有土地如屬土地登記規則規定免繕發書狀者，無需檢附。
- 四、檢附書件填列範例 1 份供參。

編號	103-01
概述	容積移轉案件於申請程序中，送出基地得否移轉予權利關係人？
日期	中華民國 103 年 5 月 9 日
文號	內政部 內授營都字第 1030141255 號
主旨	關於貴府所詢「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條及第 17 條執行疑義一案，復請查照。
說明	<p>二、按旨揭辦法第 16 條規定，辦理容積移轉時，應由接受基地所有權人檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件等，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可，以保障送出基地所有權人及各種權利關係人權益。上開規定所稱「權利關係人」係指送出基地所有權人以外之各種權利關係人而言。</p> <p>三、本案所詢送出基地產權移轉至與接受基地所有權人有信託契約關係存在之第三人後，第三人再依信託契約移轉至接受基地所有權人，「該第三人是否屬旨揭辦法第 16 條所稱送出基地權利關係人」之疑義，查法務部 99 年 3 月 9 日法律字第 0999005722 號函示「…送出基地所有權人將該基地信託登記為受託人所有，而接受基地所有權人依…辦法第 16 條第 1 項第 3 款規定檢具送出基地所有權人及權利關係人同意書，究係僅以受託人同意書為已足或尚應附具委託人同意書…自應視其信託契約之內容及目的而定。」是以，申請容積移轉期間因送出基地所有權人異動涉及信託關係，是否產生上開規定所稱之權利關係人，自應視其信託契約之內容及目的而定。</p> <p>四、至「該第三人與送出基地所有權人具有土地買賣私人契約關係，得否認屬為同案續行」一節，按旨揭辦法第 17 條規定，接受基地所有權人應辦畢「取得送出基地所有權」等事項，並將送出基地贈與登記予公有，直轄市、縣（市）主管機關始得許可送出基地之</p>

	容積移轉，並無限制容積移轉申請過程中，送出基地所有權人不得異動。本案因涉及容積移轉之執行，宜由貴府自行審酌辦理。
--	----------------------------------------------------------

編號	103-02
概述	都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項及臺北市容積移轉審查許可自治條例第 4 條第 2 項所稱之實施者如何認定？
日期	中華民國 103 年 7 月 9 日
文號	內政部 台內營字第 1030199338 號函
主旨	關於都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條第 3 項執行疑義乙案，復如說明，請 查照。
說明	按都市更新條例（以下稱本條例）第 19 條第 1 項、第 21 條第 6 款、第 11 款及第 22 條第 1 項明定，都市更新事業計畫由實施者擬訂，並應表明處理方式及其區段劃分、實施方式及有關費用分擔，送由主管機關審議報核時並應取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意；次按都市計畫容積移轉實施辦法（以下稱該辦法）第 16 條第 3 項規定，接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請。實施者擬依該辦法第 16 條第 3 項規定申辦容積移轉許可，自應先依都市更新條例規定擬定都市更新事業計畫報核，表明以權利變換方式實施重建，並取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例之同意後，始為前開辦法 16 條第 3 項所定適格之申請人。

編號	103-03
概述	古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義
日期	中華民國 103 年 8 月 18 日
文號	內政部 內授營都字第 1030809099 號
主旨	檢送 103 年 8 月 7 日召開研商古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義會議紀錄 1 份，請 查照。
說明	<p>(三) 古蹟土地容積移轉辦法第 3 條第 1 項後段規定，土地所有權人得將其原依法可建築之基準容積受到限制部分申請移轉至其他地區建築使用；第 4 條第 3 項規定，可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積，上開規定並無限制古蹟保存區之全部土地所有權人應同時一次申辦容積移轉。是以，送出基地可移出容積扣除該基地範圍內非屬古蹟之已建築容積，應按各該申辦容積移轉送出基地實際情形，由該管直轄市、縣(市)政府予以審認辦理。</p> <p>(四) 另本部 102 年 7 月 24 日台內營字第 1020256358 號函示係指同一筆送出基地為不同所有權人持分時，應由該送出基地內各所有權人按其持分比例扣除非屬古蹟之已建築容積，特予澄明。</p>

編號	103-04
概述	本府受理都市計畫容積移轉申請案件涉及法令變更之處理原則
日期	中華民國 103 年 9 月 15 日
文號	臺北市政府 府授都綜字第 10331436900 號
主旨	有關本府受理都市計畫容積移轉申請案件涉及法令變更之處理原則，詳如說明，請轉知所屬會員，請 查照。
說明	<p>一、 本府受理依內政部訂頒「都市計畫容積移轉實施辦法」之申請案件，原訂有「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」(以下簡稱原許可條件)，本府嗣於 103 年 6 月 30 日公布「臺北市容積移轉審查許可自治條例」(以下簡稱自治條例)作為現行申請案件之準據；原許可條件業配合前開自治條例之施行，於 103 年 7 月 2 日廢止，先予敘明。</p> <p>二、 有關本府受理之都市計畫容積移轉申請案件，涉及法令變更之處理原則，說明如下：</p> <p>(一) 前原許可條件廢止前提出申請，尚於程序中之案件，應續依申請當時法令(原許可條件)辦理後續事宜。</p> <p>(二) 於原許可條件廢止前提出申請，如經本府駁回申請之案件，於法令修正後另案申請移入者，應以新案視之，依現行法令(自治條例)規定辦理。</p> <p>(三) 接受基地前依原許可條件已申請移入程序中之案件，同一接受基地於法令修正後再次申請移入者，當次申請應以新案視之，依現行法令規定辦理。</p> <p>(四) 另接受基地於法令修正前後，依不同法令分次提出申請者，申請人按其申請移入總量提送建築計畫於本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會時，審議結果涉及容積量變更者，申請人得依各該法令配合調整個別申請案內容。</p>

編號	103-05
概述	都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定依接受基地持有比例取得送出基地所有權執行疑義
日期	中華民國 103 年 9 月 26 日
文號	內政部 台內營字第 1030810857 號
主旨	補充本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函如說明，請查照。
說明	<p>一、依據本部 103 年 8 月 25 日召開研商依都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定依接受基地持有比例取得送出基地所有權執行疑義會議紀錄結論一辦理（諒悉）。</p> <p>二、本部旨揭號函示「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。」考量現行都市發展密集地區，土地細分之情形及多元之開發方式，補充規定為「接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權或移入容積換算之送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。」</p>

編號	104-01
概述	容積移轉案擬由全部繳納容積代金變更為部份以繳納容積代金辦理方式
日期	中華民國 104 年 5 月 20 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10434299600 號
主旨	有關臺端申請容積移轉案擬由全部繳納容積代金變更為百分之五十以繳納容積代金方式辦理一案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、 復臺端 104 年 5 月 5 日一〇四字第〇〇一號函。</p> <p>二、 有關本案擬申請變更為百分之五十以繳納容積代金方式辦理一節，請依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」及「都市計畫容積移轉實施辦法之規定申請書表文件」由接受基地土地所有權人檢送相關書件過府審查；其中如涉變更以私有公共設施保留地做為送出基地辦理容積移轉，應依該送出基地提出申請當時土地公告現值核算，併予敘明。</p>

編號	104-02
概述	有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第35條辦理容積移轉
日期	中華民國 104 年 6 月 10 日
文號	臺北市政府文化局 北市文化文資字第 10412839900 號
主旨	函轉文化部說明有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第35條辦理容積移轉案，請查照。
說明	<p>一、 依據文化部 104 年 6 月 5 日文資局蹟字第 1043004841 號函辦理。</p> <p>二、 旨案係文化部函釋交通部臺灣鐵路管理局所轄管之資產被指定為古蹟者，是否可依據《文化資產保存法》第 35 條及《古蹟土地容積移轉辦法》相關規定辦理容積移轉事宜。</p> <p>三、 檢附來函影本 1 份供參。</p>
日期	中華民國 104 年 6 月 10 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10434299600 號
主旨	有關交通部臺灣鐵路管理局是否適用《文化資產保存法》第35條辦理容積移轉案，詳如說明，請查照。
說明	<p>一、 依據〈文化資產保存法〉第 35 條規定：「古蹟除以政府機關為管理機關外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，得等值移轉至其他地方建築使用或享有其他獎勵措施……」，其立法意指係考量原公營事業所擁有之建造物具有極高之保存價值，為因應公營事業之公司化、民營化，有關古蹟土地容積移轉之實施對象，除政府機關所管理之古蹟外，其餘皆可適用。</p> <p>二、 本部於民國 96 年 3 月 30 日文中一字第 0961107560-1</p>

	<p>號函文曾函釋有關〈文化資產保存法〉第 35 條第 1 項所稱「政府機關」。</p> <p>三、查交通部臺灣鐵路管理局係依據交通部組織法第 26 條之 1 所成立的事業機構，且其預算編列方式採營業基金預算方式編列，與臺灣銀行、臺灣中油、中華郵政等國營事業編列一致，而與其他一般行政機關採公務預算或非營業特種基金編列方式不同，因此臺鐵局依據交通部組織法、國營事業管理法等相關規定具有「國營事業」之屬性，應無疑義。</p> <p>四、綜上，臺鐵局針對所轄管之資產被指定為古蹟者，可依據〈文化資產保存法〉第 35 條及〈古蹟土地容積移轉辦法〉相關規定辦理容積移轉事宜。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	104-03
概述	國立大學及各級學校是否為古蹟土地容積移轉辦法所稱政府機關
日期	中華民國 104 年 6 月 22 日
文號	內政部營建署 營署都字第 1040037016 號
主旨	有關貴府所詢古蹟土地容積移轉辦法所稱「政府機關」定義 1 案，經文化部函釋有案，檢送該函影本 1 份，請查照。
說明	依據文化部 104 年 6 月 3 日文資局蹟字第 1043004786 號函及該部文化資產局 104 年 1 月 28 日文資蹟字第 1043000965 號函辦理（如附件），並復貴府 103 年 12 月 16 日府授都綜字第 10339511200 號函。
日期	中華民國 104 年 6 月 3 日
文號	文化部 文資局蹟字第 1043004786 號
主旨	有關函詢國立大學及各級學校是否為古蹟土地容積移轉辦法所稱「政府機關」案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復貴署 104 年 3 月 24 日營署都字第 1040017219 號函。</p> <p>二、文化資產保存法第 35 條於民國 94 年修法時之立法理</p>

	<p>由：「鑑於都市計畫容積移轉實施辦法中業將歷史性建築物納入容積移轉實施範圍，且考量原公營事業所擁有的建造物如酒廠、菸廠、糖廠及銀行等具有極高的保存價值，為因應公營事業之公司化、民營化，擬將容積移轉實施對象，由私有古蹟放寬至除政府機關所管理之古蹟外，其餘古蹟皆可適用，以提高所有權人之保存意願」</p> <p>三、文化資產保存法第 35 條修法後，古蹟土地容積移轉適用對象，包括私有古蹟、公營事業與工友除政府機關所管理之古蹟。惟國立大學及公立各級學校因非屬上述私有與公營事業範疇，且是否為政府機關存有爭議，尚不適用本條文之規定。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	104-04
概述	古蹟土地容積移轉辦法送出基地毗鄰可建築用地認定疑義
日期	中華民國 104 年 7 月 16 日
文號	內政部 台內營字第 1040811080 號
主旨	關於貴府所詢民眾依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉，涉及送出基地容積率暨接受基地移入容積核算疑義 1 案，復請查照。
說明	查旨揭辦法第 8 條有關送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入容積計算公式於 95 年 4 月 26 日修正時，係參考都市計畫法第 49 條「依本法徵收或區段徵收之公共設施保留地，其地價補償以徵收當期毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值為準」規定，修正第 1 項計算公式有關「申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值」為「申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築用地平均公告土地現值」，以更符合文化資產保存法第 35 條第 1 項所稱「等值移轉」精神。是上開規定所稱送出基地之毗鄰可建築用地，係指因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之編定、劃定或變更，致其「原依法可建築之基準容積受到限制之完整範圍緊接相鄰之可建築用地」。至有關貴府所詢旨揭核算疑義，因涉及都市計畫容積移轉個案審認及執行事宜，仍請依上開規定本於權責核處。

編號	104-05
概述	有關容積移轉接受基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準
日期	中華民國 104 年 8 月 18 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10436446200 號
主旨	有關臺北市容積移轉審查許可自治條例第 6 條第 2 款第 2 目基地所在位置半徑五百公尺內公園綠地或廣場用地之面積認定標準，詳如說明，請查照。
說明	<p>一、本府 103 年 6 月 30 日公布實施「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 6 條第 2 款第 2 目（略以）：「接受基地以位於下列地區為限：二 第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：（二）基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場.....」。</p> <p>二、考量公園綠地等開放空間系統之實質功能，上開公園綠地或廣場用地之面積，係指接受基地所在半徑 500 公尺範圍內，各該用地位於範圍內之面積總和。</p>

編號	104-06
概述	北投士林科技園區計畫案重劃範圍內土地申辦容積移轉事宜
日期	中華民國 104 年 9 月 22 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10438147100 號
主旨	有關貴公司函詢本市北投士林科技園區計畫案重劃範圍內土地申辦容積移轉事宜一案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、依本府 98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號公告「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區段徵收範圍)」規定，本案計畫區係以區段徵收方式開發，合先敘明。</p> <p>三、依「臺北市建築管理自治條例」第 3 條第 1 項規定：「建築基地臨接計畫道路或指定有案之建築線者，起造人申請建造執照或雜項執照前，應向臺北市主管建築機關(以下簡稱主管建築機關)申請指示建築線。但建築基地位於本市已完成市地重劃地區、區段徵收地區或都市計畫道路開闢完成地區，經主管建築機關公告免申請指示建築線者，不在此限。」。</p> <p>四、承上，有關臺端所詢上開計畫範圍內土地，應於區段徵收完成得依規定申請建築時，始得依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」等相關規定，申請容積移入。</p> <p>五、另容積移轉之法令適用，係以接受基地申請書面審查當時法令為準。</p>

編號	105-01
概述	古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義
日期	中華民國 105 年 3 月 29 日
文號	內政部 內授營都字第 1050408996 號
主旨	有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 3 月 11 日府授都綜字第 10531251600 號函。</p> <p>二、有關貴府所詢旨揭辦法第 6 條規定將未完全使用之剩餘容積再次移出以一次為限疑義 1 節，查上開條文於 87 年 9 月 7 日訂定時，考量接受基地移入之容積，於審核時係依第 7 條規定以其基準容積之 30%或 50%計算（現行條文規定為 40%或 50%），然於申請建築時可能會因基地條件之限制致其未能完全使用其「所移入之容積」，如無准許將其未完全使用之容積移轉至其他建築基地建築使用之規定，勢將使其遭受損失，有違公平原則，爰明定准許其得依本辦法規定辦理移轉，並以一次為限，以資周延。檢送上開條文說明影本 1 份，請參考。</p> <p>三、另貴府所詢接受基地如依旨揭辦法第 6 條規定申請移出未完全使用之剩餘容積，是否仍應依旨揭辦法第 10 條規定，由申請容積移轉當時原送出基地所有權人會同接受基地所有權人提出申請，或僅需由接受基地所有權人檢具相關書件申請移出 1 節，按旨揭辦法第 6 條規定，接受基地得將其未能完全使用之「獲准移入容積」申請移出，是該接受基地獲准移入容積自應已依旨揭辦法第 10 條規定，由原送出基地所有權人及接受基地所有權人會同提出申請，並經該管地方政府許可可在案。因此，該接受基地未能完全使用之獲准移入容積依上開條文規定申請移出時，應由接受基地所</p>

	<p>有權人另案依旨揭辦法規定申請辦理，無涉原送出基地所有權人。有關個案古蹟土地容積移轉之申請，因涉及個案事實審認執行事宜，請貴府本於權責認定核處。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------

編號	105-02
概述	古蹟依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉相關疑義
日期	中華民國 105 年 4 月 6 日
文號	內政部 內授營都字第 1050410055 號
主旨	關於貴府函詢古蹟依古蹟土地容積移轉辦法申請容積移轉相關疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 3 月 18 日府授都綜字第 10441074000 號函。</p> <p>二、有關貴府所詢古蹟定著土地範圍內以個別土地申請容積移轉並分次可移出容積，是否符合古蹟土地容積移轉相關法意，查類似案例本部 103 年 8 月 7 日召開「研商古蹟土地容積移轉扣除非屬古蹟之已建築容積執行疑義會議」獲致結論略以：「古蹟土地容積移轉辦法...並無限制古蹟保存區之全部土地所有權人應同時一次申辦容積移轉」，檢送上開紀錄影本 1 份，請參考。</p> <p>三、有關個案古蹟土地容積移轉之申辦，因涉及個案古蹟管理維護計畫及都市計畫事實審認及執行事宜，應請貴府本於權責認定核處。</p>

編號	105-03
概述	實施者依都市計畫容積移轉實施辦法申請容積移轉相關疑義
日期	中華民國 105 年 5 月 18 日
文號	內政部 內授營都字第 1050415760 號
主旨	關於貴府函詢實施者依都市計畫容積移轉實施辦法申請容積移轉相關疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 4 月 29 日府授都綜字第 10532908100 號函。</p> <p>二、按旨開辦法第 16 條第 1 項規定「容積之移轉，應由接受基地所有權人...向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可」，同條第 3 項規定「接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第 1 項第 5 款規定之接受基地土地所有權狀影本。」有關接受基地原以都市更新權利變換實施重建，並由實施者申請容積移轉申請，既於容積移轉許可前撤銷都市更新案並經貴府同意備查，已無上開第 3 項之適用，自應由原申請者提出撤銷容積移轉之申請或由貴府通知其是否依上開第 1 項予以補正並屆期不補正時予以駁回。本案請貴府自行就個案事實本於權責認定核處。</p>

編號	105-04
概述	已徵收、已開闢但未辦理所有權移轉登記，嗣經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地及都市計畫容積移轉適用
日期	中華民國 105 年 8 月 22 日
文號	內政部 內授營都字第 1050811950 號
主旨	有關貴府函詢已徵收、已開闢但未辦理所有權移轉登記，嗣經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地及都市計畫容積移轉適用 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 6 月 1 日府授都綜字第 10532880500 號函。</p> <p>二、有關已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權，因涉及土地徵收法律關係規定，再經本部地政司 105 年 8 月 12 日內地司字第 1051354267 號書函再予聲明：「…倘徵收業已依法定程序辦理完畢，且徵收效力繼續有效存在，需用土地人依徵收計畫使用土地，具有正當合法權源，尚難謂無權占有。」，檢送該函影本 1 份，請參考。</p> <p>三、至於已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經移轉第三人之公共設施用地，得否認屬公共設施保留地，本部 103 年 6 月 6 日台內營字第 1030805878 號函復貴府略以（諒達）：「三、…政府有合法使用權，已非保留供政府或公用事業機構取得開闢，並已不具保留性質…個案事實或有不同，尚須審酌具體個案情形是否已完成徵收法定程序、徵收法律關係是否仍繼續有效存在、是否有合法占用之權源及占有之事實等客觀形式要件，應由權責機關就個案情形分別依法審酌加以論斷…」本案因涉及個案事實認定，仍請貴府本於權責自行核處。</p>

日期	中華民國 105 年 8 月 12 日
文號	內政部地政司 內地司字第 1051354267 號
主旨	有關貴署函為已徵收未辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴署 105 年 7 月 27 日營署都字第 1050044344 號書函。</p> <p>二、查本案前經本司 102 年 6 月 7 日內地司字第 1020226043 號書函復貴署：「按『因繼承、強制執行、徵收、法院之判決或其他非因法律行為，於登記前已取得不動產物權者，應經登記，始得處分其物權』、『被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止』分別為民法第 759 條及土地徵收條例第 24 條第 1 項所明定。依前開規定可知，一旦徵收補償費業經發給完竣，不待登記，徵收機關即當然原始取得土地所有權。惟倘因為辦理產權登記，致所有權移轉善意第三人，政府是否仍有合法使用權，及其是否仍得供政府或公用事業機構取得開闢，參依最高法院 69 年台上字第 1665 號判例，債權人基於債之關係而占有標的物時，具有正當權源，並不因債權人之土地所有權移轉登記請求權罹於消滅時效而成為無權占有，則於政府或公用事業機構已徵收未登記致移轉善意第三人之例而言，尚非無合法使用之權源。……。」故倘徵收業已依法定程序辦理完畢，且徵收效力繼續有效存在，需用土地人依徵收計畫使用土地，具有正當合法權源，尚難謂無權占有。</p> <p>三、另有關法務部 105 年 7 月 18 日法律決字第 10503511710 號函：「機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人」1 節，參照該部 103 年 4 月 7 日法律決字第 10303500250 號函說明略以：……係就有關土地已依法完成徵收程序，惟未辦理徵收登記，致該</p>

	土地所有權另由第三人買賣取得，得否囑託地政機關逕行塗銷買賣登記後辦理徵收為原需地機關所有疑義，所為之函釋，併此說明。
日期	中華民國 105 年 7 月 18 日
文號	法務部 法律決字第 10503511710 號
主旨	有關已徵收為辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權疑義乙案，復如說明二，請查照。
說明	<p>一、復貴部 105 年 6 月 14 日內授營都字第 1050420313 號函。</p> <p>二、本件來函所詢已徵收為辦理所有權移轉登記之土地，經由善意第三人取得後，政府是否仍有合法使用權乙節，本部業於 105 年 1 月 12 日以法律字第 10503500680 號函復略以，需地機關依土地徵收條例合法徵收土地者，祇需政府對所有權人之補償費發放完竣，不待登記即取得被徵收土地之所有權，原土地所有權人不得認需地機關為無權占有而請求返還；惟如有第三人因善意信賴不動產登記，而依有效之法律行為取得該筆土地所有權時，機關不得再對該第三人主張其始為真正所有權人。至於該第三人是否善意信賴不動產登記則是事實證明問題。</p>

編號	105-05
概述	本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出容積移轉申請
日期	中華民國 105 年 10 月 3 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10537792800 號
主旨	有關本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出容積移轉申請，如說明，請查照。
說明	<p>一、「北投士林科技園區」係依本府 98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號公告「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案（區段徵收範圍）」規定，以區段徵收方式開發。前於 104 年完成抵價地分配並核發所有權狀，惟因區段徵收公共工程尚未完工，尚未完成抵價地點交作業。</p> <p>二、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 5、7 條，容積移轉接受基地應為可建築土地，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，經內政部 105 年 5 月 13 日函釋（略以）：「有關區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，經准本部地政司以 105 年 4 月 28 日內地司區字第 1051303501 號書函示略以：『... 是為可建築土地』。」，依內政部釋示，完成配地作業並發給土地所有權狀之抵價地，所有權人於法令限制之範圍內得使用、處分該土地。</p> <p>三、承上，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，原則得依「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」，及其他容積移轉相關法令規定，向本府提出容積移轉申請，本府將依申請受理時點各該法令規定依法審查准駁。另接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部</p>

	<p>分，仍應依法辦理。</p> <p>四、本市其他辦理區段徵收開發區如與北投士林科技園區相同屬區段徵收尚未完成、已分回抵價地者，原則得比照辦理。</p>
日期	中華民國 105 年 5 月 13 日
文號	內政部 內授營都字第 1050807126 號
主旨	有關貴府函詢區段徵收尚未完成之土地申請作為都市計畫容積移轉接受基地疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 3 月 21 日府授都綜字第 10530176300 號函。</p> <p>二、有關區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，經准本部地政司以 105 年 4 月 28 日內地司區字第 1051303501 號書函（如附件）示略以：「...是為可建築土地」。本案請貴府自行就個案事實本於權責認定核處。</p>
日期	中華民國 105 年 4 月 28 日
文號	內政部地政司 內地司區字第 1051303501 號
主旨	有關臺北市政府函詢區段徵收尚未完成之土地申請作為都市計畫容積移轉接受基地疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴署 105 年 4 月 7 日營署都字第 1052905108 號函。</p> <p>二、查土地徵收條例第 39 條規定，區段徵收土地時，得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付徵收補償地價，爰區段徵收後完成配地作業並發給土地所有權人土地所有權狀之抵價地，是為可建築土地，依民法第 758 條及第 765 條規定，所有人於法令限制之範圍內，得自由使用、收益、處分該等土地。基此，抵價地所有權人據以申請建築應無不許。至該抵價地是否符合申請作為都市計畫容積移轉接受基地所需條件，應由建築主管單位審認之。</p>

編號	105-06
概述	古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義
日期	中華民國 105 年 3 月 29 日
文號	內政部 內授營都字第 1050408996 號
主旨	有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 105 年 3 月 11 日府授都綜字第 10531251600 號函。</p> <p>二、有關貴府所詢旨揭辦法第 6 條規定將未完全使用之剩餘容積再次移出以一次為限疑義 1 節，查上開條文於 87 年 9 月 7 日訂定時，考量接受基地移入之容積，於審核時係依第 7 條規定以其基準容積之 30%或 50%計算（現行條文規定為 40%或 50%），然於申請建築時可能會因基地條件之限制致其未能完全使用其「所移入之容積」，如無准許將其未完全使用之容積移轉至其他建築基地建築使用之規定，勢將使其遭受損失，有違公平原則，爰明定准許其得依本辦法規定辦理移轉，並以一次為限，以資周延。檢送上開條文說明影本 1 份，請參考。</p> <p>三、另貴府所詢接受基地如依旨揭辦法第 6 條規定申請移出未完全使用之剩餘容積，是否仍應依旨揭辦法第 10 條規定，由申請容積移轉當時原送出基地所有權人會同接受基地所有權人提出申請，或僅需由接受基地所有權人檢具相關書件申請移出 1 節，按旨揭辦法第 6 條規定，接受基地得將其未能完全使用之「獲准移入容積」申請移出，是該接受基地獲准移入容積自應已依旨揭辦法第 10 條規定，由原送出基地所有權人及接受基地所有權人會同提出申請，並經該管地方政府許可可在案。因此，該接受基地未能完全使用之獲准移入容積依上開條文規定申請移出時，應由接受基地所</p>

	<p>有權人另案依旨揭辦法規定申請辦理，無涉原送出基地所有權人。有關個案古蹟土地容積移轉之申請，因涉及個案事實審認執行事宜，請貴府本於權責認定核處。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------

編號	106-01
概述	古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款執行疑義
日期	中華民國 106 年 1 月 18 日
文號	文化部 文授資局綜字第 1063000770 號
主旨	所詢「古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款」執行疑義乙事，復如說明，請查照。
說明	<p>四、復貴局 105 年 12 月 26 日北市文化文資字第 10532422100 號函。</p> <p>五、按古蹟土地容積移轉辦法第 10 條規定「辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：……六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。……」有關第六款究應檢具古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫，依最高行政法院 105 年度判字第 638 號判決理由係指「申辦古蹟土地容積移轉，究應檢送古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款所定之古蹟管理維護計畫，抑或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫？應於具體個案視該古蹟是否『因故毀損』致有修復、再利用之必要而定，如古蹟尚無『因故毀損』之情形，則僅須檢送古蹟管理維護計畫，即為已足；否則，自應檢送經古蹟主管機關核定之古蹟修復或再利用計畫，以促使古蹟所有人確實負起古蹟管理維護之責，俾以達到保存古蹟之目的。故不得僅因其法文使用『或』字，即謂無論古蹟有無『因故毀損』，申請人均得自行擇一檢送古蹟管理維護計畫或古蹟修復、再利用計畫。從而，倘古蹟『因故毀損』，而有修復或再利用之必要時，為促使古蹟所有人確實負起古蹟管理維護之責，如其未提出經古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫，即不得准許其古蹟土地容積移</p>

	<p>轉之申請，否則殊不足以達成保存古蹟之目的。」。</p> <p>六、有關貴局所述申請古蹟土地容積移轉時，常面臨古蹟亟待修復、已修復完成或現況管理尚佳等不同狀態，以致申請人自行評估選擇檢具計畫類型產生疑義乙事，既最高行政法院就古蹟土地容積移轉辦法第 10 條第 6 款業已闡明其司法見解，爰為使法令解釋一致，爾後相關疑義，請依上開最高行政法院判決意旨辦理。</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	106-02
概述	古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 2 項規定古蹟可移出容積計算擬定疑義
日期	中華民國 106 年 4 月 6 日
文號	內政部 內授營都字第 1060804656 號
主旨	有關貴府函詢古蹟土地容積移轉辦法第 4 條第 2 項規定古蹟可移出容積計算擬定疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 106 年 3 月 15 日府授都綜字第 10631905300 號函。</p> <p>二、查旨揭辦法第 4 條第 1 項第 2 款規定：「劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。」，並考量上開毗鄰土地如均非屬可建築土地者，可移出容積審定程序，同條第 2 項已有規定：「其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。」基此，古蹟土地毗鄰土地如均非屬可建築土地，其可移出容積不宜僅參考毗鄰土地公告現值擬定及審定，仍應依上開規定參考「鄰近地區發展」及「土地公告現值評定情形」予以擬定及審定。有關個案可移出容積擬定及審定事宜，因涉及個案審認及執行事宜，仍請依上開規定本於權責核處。</p>

編號	106-03
概述	本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出古蹟容積移轉申請
日期	中華民國 106 年 3 月 31 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10631624700 號
主旨	有關本市北投士林科技園區於區段徵收作業完成前，私有抵價地所有權人得否依法提出古蹟容積移轉申請，如說明，請查照。
說明	<p>一、「北投士林科技園區」係依本府 98 年 7 月 31 日府都規字第 09803478700 號公告「變更臺北市基隆河以東、雙溪南北兩側地區主要計畫為北投士林科技園區案(區段徵收範圍)」規定，以區段徵收方式開發。前於 104 年完成抵價地分配並核發所有權狀，惟因區段徵收公共工程尚未完工，尚未完成抵價地點交作業。</p> <p>二、依「古蹟土地容積移轉辦法」第 5 條，容積移轉接受基地應為可建築土地，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，經內政部 106 年 2 月 8 日函釋(略以)：「查類似案例本部 105 年 5 月 13 日內授營都字第 1050807126 號函(正本諒悉)已有明示」。依內政部釋示，完成配地作業並發給土地所有權狀之抵價地所有權人於法令限制範圍內得使用、處分該土地。</p> <p>三、承上，有關北投士林科技園區已完成分配、尚未完成點交之抵價地，原則得依「古蹟土地容積移轉辦法」及其他容積移轉相關法令規定，向本府提出容積移轉申請，本府將依申請受理時點各該法令規定依法審查准駁。另接受基地涉及建管法令或都市設計審議事項部分，仍依法辦理。</p> <p>四、本市其他辦理區段徵收開發區如與北投士林科技園區相同屬區段徵收尚未完成、已分回抵價地者，原則得比照辦理。</p>

編號	106-04
概述	申請核發都市計畫容積移轉許可證明應檢附公共設施保留地交易資訊
日期	中華民國 106 年 8 月 8 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 10635047800 號
主旨	為推動公共設施保留地公開透明交易資訊，本市申請核發都市計畫容積移轉許可證明申請書表及應檢附文件調整一案，如說明，請查照。
說明	<p>一、 因應「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 4 條 106 年 6 月 30 日修正公布，本市都市計畫容積移轉仍採部分容積代金、部分公共設施保留地方式辦理，本府為導正公共設施保留地容積移轉制度，研議推動公共設施保留地公開透明交易資訊，透過交易資訊揭露保障公共設施保留地所有權人權益。</p> <p>二、 為推動上開政策，本府業修正本市申請核發都市計畫容積移轉許可證明案件申請書表、應備書件，說明如下：</p> <p>(一) 增訂「申請核發『臺北市都市計畫容積移轉許可證明』申請書」(詳附件)，明訂申請核發都市計畫容積移轉許可證明時應檢附文件，以因應各界申請需求。</p> <p>(二) 因容積移轉申請人(接受基地所有權人)需踐行「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定，取得送出基地(公共設施保留地)所有權後再捐贈予市府，申請人向本府申請核發容積移轉許可證明時，應提供取得公共設施保留地之買賣交易相關資料，如買賣契約等。如採信託方式，則應檢附信託契約，契約內並應包含信託權利價值資料。</p> <p>(三) 如上開買賣交易發生於 101 年 8 月 1 日之後者，應依平均地權條例第 47 條規定向地政機關進行實價登錄，且申請人於申請核發容積移轉許可證明</p>

	<p>時，應同時檢附實價登錄申報資料（如申報書）予本府，始可核發容積移轉許可證明。</p> <p>三、上開規定自 106 年 8 月 9 日起，適用於本市所有申請核發都市計畫容積移轉許可證明案件（包括前依「臺北市都市計畫容積移轉審查許可條件」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」書面審查通過之申請案）。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	106-05
概述	大稻埕容積移轉許可證明效力
日期	中華民國 106 年 8 月 21 日
文號	臺北市政府 府都新字第 10631793800 號
主旨	有關貴事務所函詢依「大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點」規定領有容積移轉許可證明，並已領有建築執照之接受基地計畫拆除重建，該基地之允建容積疑義，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復貴事務所 106 年 5 月 3 日(106)第 A8-9072 號函。</p> <p>二、參照內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函釋之精神，大稻埕歷史風貌特定專用區內送出基地之可移轉容積中屬基準容積部分，其效力為永久定著，至屬獎勵容積部分，其效力應屬一次性。惟考量大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉之執行實務，就現行已移出之容積，因尚無法區分其係屬基準容積或獎勵容積，爰比照內政部上開函釋之精神，接受基地如經本府許可容積移轉，爾後自得依大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點第 10 點規定，按其原基準容積及移入容積之容積總量申請建築，不受都市計畫土地使用分區管制及建築法規中有關容積率管制事項之限制，尚與建築執照是否廢止或重新申請無涉，但後續都市計畫如另有規定，從其規定。</p>

編號	106-06
概述	依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」出具土地永久使用同意書之道路用地可否作為容積移轉送出基地
日期	中華民國 106 年 12 月 14 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10639153700 號
主旨	有關臺端函詢所有土地依「臺北市未完成公共設施之建築基地申請建築執照出入通路之處理原則」出具土地永久使用同意書，其容積移轉權利疑義，復如說明，請查照。
說明	<p>一、依本市建築管理工程處 106 年 10 月 5 日函轉臺端 106 年 9 月 11 日申請書辦理。</p> <p>二、依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條規定(略以):「送出基地以下列各款土地為限：……三、私有都市計畫公共設施保留地。」，另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 3 條規定：「本自治條例所稱送出基地為下列各款土地：……二私有未徵收之公共設施保留地，包括：……(四)道路用地。」。</p> <p>三、依上開自治條例規定並無限制依旨揭處理原則出具土地永久使用同意書之道路用地不得申請容積移轉，惟該道路用地是否得優先受理作為容積移轉送出基地，仍應依本府道路用地主管機關相關規定辦理。</p> <p>四、副請本府工務局新建工程處就此類道路用地是否符合貴管相關規定逕復申請人並副知本局。</p>

編號	106-07
概述	有關「臺北市容積移轉審查許可自治條例」接受基地適用條件
日期	中華民國 106 年 8 月 8 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10636528300 號
主旨	有關貴公司函詢「臺北市容積移轉審查許可自治條例」接受基地適用條件相關疑義一案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復貴公司 106 年○月○日○號函。</p> <p>二、依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」（以下簡稱本自治條例）第 2 條之 1 第 2 項規定：「接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理。」，另以繳納容積代金方式申請容積移轉案件，考量都市環境管控規範一致性，其接受基地應符合本自治條例第 6 條第 1 項第 2 款區位條件規定。</p> <p>三、綜上，因本市已實施容積代金制度，故依本自治條例申請之容積移轉案件，無論其移入方式及比例，接受基地均應符合本自治條例第 6 條第 1 項第 2 款、第 7 條及其他接受基地相關規範，以維護都市環境品質。</p>

編號	107-01
概述	有關都市計畫劃定容積接受區規定與臺北市容積移轉審查許可自治條例競合及接受基地臨路寬度認定疑義
日期	中華民國 107 年 4 月 27 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10733169400 號
主旨	有關貴公司函詢本市中山區正義段○小段○地號土地涉容積移轉法令適用及接受基地臨路寬度認定疑義一案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、 復貴公司 107 年○月○日○字第○號函。</p> <p>二、 旨揭地號土地之使用分區為第三種商業區，依本府 92 年 8 月 25 日府都二字第 09202987600 號公告「變更臺北市捷運松山 G16 車站土地第三種商業區及第三種商業區(特)為聯合開發區(捷)計畫」案內土地使用分區管制規定：「本計畫捷運出入口所在街廓以兩條捷運線之車站出口為中心，半徑 100 公尺範圍內臨幹道之街廓劃定為容積接受區，其容積之接受應依『都市計畫容積移轉實施辦法』及『古蹟土地容積移轉辦法』辦理。」。另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 1 條：「有關依都市計畫法、都市計畫容積移轉實施辦法及其授權訂定之法規辦理容積移轉，適用本自治條例之規定。」，爰旨案土地如擬作為容積移轉接受基地，仍應符合本自治條例規定之接受基地條件。</p> <p>三、 依前開自治條例第 6 條規定「接受基地以位於下列地區為限：.....二 第三條第一項第二款之送出基地，其容積僅得移轉至下列地區：(一)基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑 800 公尺範圍內，且須面臨 8 公尺以上已開闢之都市計畫道路。.....」。是以，旨案土地臨 6 公尺都市計畫道路及交通用地，不符前開自治條例之規定。</p>

編號	107-02 *本函釋停止適用
概述	依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地同時申辦容積移轉之容積上限
日期	中華民國 107 年 6 月 4 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10712521100 號
主旨	有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義一案，復如說明，請查照。
說明	<p>一、依本府都市發展局 107 年 4 月 16 日北市都規字第 10732976700 號函續辦兼復貴事務所 107 年○月○日○字第○號函。</p> <p>二、依內政部營建署 107 年 5 月 17 日營署更字第 1070030847 號函釋示（詳附件）略以：「二、查容積移轉係依據都市計畫法第 83 條之 1、文化資產保存法第 41 條及第 50 條、水利法第 82 條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第 39 條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率...作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。.....因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。.....三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6 條第 4 項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受『都市危險及老舊建築物加速重建條例』第 6 條容積獎勵相關規定之限制。」。</p> <p>三、另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 9 條規定：「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依</p>

	<p>法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」。是依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得同時申辦容積移轉，惟應符合前開自治條例第 9 條之規定，至依「古蹟土地容積移轉辦法」或其他都市計畫規定辦理容積移轉者，按各該容積移轉法令及都市計畫規定辦理。</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	107-03
概述	依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉
日期	中華民國 107 年 5 月 17 日
文號	內政部營建署 營署更字第 1070030847 號
主旨	有關貴府函詢「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義，復如說明，請查照。
說明	<p>一、復貴府 107 年 4 月 26 日府授都綜字第 10733913600 號函。</p> <p>二、查容積移轉係依據都市計畫法第 83 條之 1、文化資產保存法第 41 條及第 50 條、水利法第 82 條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第 39 條規定：「對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率... 作必要規定。」循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。例舉都市計畫法臺灣省施行細則第 34 條之 3 規定：「各土地使用分區除依本法第 83 條之 1 規定可移入容積外，於法定容積增加建築容積後，不得超過下列規定：一、依都市更新法規實施都市更新事業之地區：建築基地 1.5 倍之法定容積...」，其上限並無包含都市計畫容積移轉，因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。</p> <p>三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6 條第 4 項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受本條例第 6 條容積獎勵</p>

	相關規定之限制。
--	----------

編號	107-04 *本函釋停止適用
概述	有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義
日期	中華民國 107 年 7 月 3 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1076004170 號
主旨	有關依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得否同時申辦容積移轉之疑義一案，如說明，請查照。
說明	<p>一、依內政部營建署 107 年 5 月 17 日營署更字第 1070030847 號函釋示（詳附件）略以：「二、查容積移轉係依據都市計畫法第 83 條之 1、文化資產保存法第 41 條及第 50 條、水利法第 82 條等相關法律規定，達成公共設施保留地之取得、維護古蹟原依法可建築之權利等特定目的，與容積獎勵係依據都市計畫法第 39 條規定：『對於都市計畫各使用區內土地及建築物之使用、基地面積或基地內應保留空地之比率、容積率... 作必要規定。』循都市計畫法定程序於都市計畫土地使用管制規定，對於公共環境品質的實質改善給予獎勵；二者之法源依據及目的並不相同。..... 因此依相關法律授權訂定之容積移轉規定，非屬都市計畫容積獎勵範疇。..... 三、按都市危險及老舊建築物加速重建條例（以下簡稱本條例）第 6 條第 4 項已明定，依本條例申請建築容積獎勵者，不得同時適用其他法令規定之建築容積獎勵項目，是依相關法律授權訂定之容積移轉規定非屬都市計畫容積獎勵範疇，自不受『都市危險及老舊建築物加速重建條例』第 6 條容積獎勵相關規定之限制。」。</p> <p>二、另依「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第 9 條規定：「接受基地依本自治條例移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築基地法定容積之百分之五十。」。是依「都市危險及老</p>

	<p>舊建築物加速重建條例」申請建築容積獎勵之建築基地得同時申辦容積移轉，惟應符合前開自治條例第 9 條之規定，至依「古蹟土地容積移轉辦法」或其他都市計畫規定辦理容積移轉者，按各該容積移轉法令及都市計畫規定辦理。</p>
日期	中華民國 107 年 10 月 26 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1076048607 號
主旨	本局 107 年 7 月 3 日北市都綜字第 1076004170 號函自 107 年 10 月 21 日起停止適用，請查照。
說明	查本府 107 年 10 月 19 日府法綜字第 1076028100 號令公布臺北市容積移轉審查許可自治條例第九條修正條文，並於 107 年 10 月 21 日生效，旨揭函釋與修正規定牴觸，爰自同日起停止適用。

編號	108-01
概述	有關都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定及本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函執行程序疑義
日期	中華民國 108 年 4 月 15 日
文號	內政部營建署 營署都字第 1080024256 號
主旨	有關貴府函詢都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條規定及本部 101 年 3 月 26 日台內營字第 1010802270 號函執行程序疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>二、查「旨揭本部 101 年 3 月 26 日號函釋：『接受基地申請許可送出基地之容積移轉，應由接受基地全部所有權人申請，並按其接受基地土地持分比例取得送出基地所有權，再將送出基地贈與登記為公有。』係基於接受基地土地所有權人若無按其持分比例取得送出基地所有權，而逕贈與登記為公有，當接受基地與送出基地所有權人發生私權爭執時，因爭議標的所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理。」前經本部 102 年 11 月 13 日內授營都字第 1020336785 號函示有案，檢送該函影本 1 份，請參考。</p> <p>三、另有關於都市計畫容積移轉申請過程中如有接受基地所有權人異動情形之處理方式，查貴府 99 年 6 月 30 日北市都綜字第 09934163700 號函已有明示（如附件）。本案貴府所詢疑義，因涉及個案容積移轉申請程序及事實認定之都市計畫執行事宜，應請依上開函示規定及意旨本於權責認定核處。</p>

編號	108-02
概述	容積移轉變更涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義
日期	中華民國 108 年 3 月 19 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1083013077 號
主旨	有關貴公司委託○君函詢本市○區○段○小段○地號等○筆土地申請容積移轉變更，涉及接受基地移入送出基地之容積核算疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>二、依本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函，容積移轉接受基地申請範圍應與都市設計審議及建築執照範圍一致，先予敘明。</p> <p>三、有關貴公司依本府○年○月○日府都設字第○號函決議函詢本案適用平均容積率疑義一節，本案後續申請容積移轉變更，其移入送出基地容積核算應以申辦之接受基地全部土地及其平均容積率予以計算。</p> <p>四、另若容積移轉接受基地範圍與都市設計審議及建築執照範圍不一致時，申請人應重新提送書件辦理變更，並依申請變更當期土地公告現值核算移入容積。</p>

編號	108-03
概述	古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義
日期	中華民國 108 年 6 月 24 日
文號	內政部 內授營都字第 1080124011 號
主旨	有關貴府所詢古蹟土地容積移轉辦法第 6 條執行疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>一、復貴府 108 年 6 月 12 日府授都綜字第 1083046878 號函。</p> <p>二、查旨揭辦法第 6 條規定略以：「接受送出基地可移出容積之土地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限.....。」復查「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定：「接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。」上開規定均係考量接受基地移入之容積，於審核時係依各該辦法規定之基準容積可移入上限內予以計算，然於申請建築時可能會因基地條件之限制致其未能完全使用其所獲准移入之容積，爰明定准許其得依各該辦法規定辦理移轉至其他建築基地建築使用，並以一次為限，以資周延。</p> <p>三、關於依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 11 條規定未能完全使用其獲准移入之容積，如確因基地條件限制，擬移轉至另一接受基地時可移入容積之計算，本部 98 年 7 月 20 日台內營字第 0980125650 號函示已有明文略以：「.....另一接受基地移入之容積，仍應依.....容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算.....。」准此，依旨揭辦法第 6 條規定申請</p>

	<p>將未能完全使用其獲准移入之容積移轉至另一接受基地建築使用時，另一接受基地移入之容積，應依旨揭辦法第 8 條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算。有關個案可移入容積之計算，涉及個案事實認定及都市計畫執行事宜，請本於權責自行核處。</p>
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

編號	108-04
概述	國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義
日期	中華民國 108 年 7 月 24 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1083060837 號
主旨	有關貴公司持有之都市計畫公共設施保留地得否依「都市計畫容積移轉實施辦法」規定作為送出基地一案，詳如說明，請查照。
說明	<p>二、查有關國營事業所有公共設施用地適用都市計畫容積移轉疑義一節，依內政部 103 年 5 月 30 日台內營字第 10308053822 號函示業於該部 103 年 5 月 12 日召開「研商公營事業所持有公共設施用地適用都市計畫容積移轉辦法疑義會議」獲致共識在案，該次會議結論(略以)：「...依國有財產法第 4 條第 2 項第 3 款規定，國營事業為公司組織者，僅其股份為國有財產；其土地權屬性質，依土地法第 4 條規定非屬公有土地，為私有土地...都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款有關私有公共設施保留地得作為送出基地之規定，其公、私有土地之定義，查都市計畫法相關規定並無明文，係依據土地法第 4 條公有土地之規定辦理。...」</p> <p>三、是以，貴公司持有之公共設施用地應屬私有土地，倘依內政部 87 年 6 月 30 日台內營字第 8772176 號函釋屬公共設施保留地者，得依都市計畫容積移轉實施辦法第 6 條第 1 項第 3 款規定作為容積移轉送出基地。</p>

編號	108-05
概述	容積移轉接受基地檢討面臨道路寬度，可否加計「交通用地(兼供道路使用)」
日期	中華民國 108 年 8 月 5 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都規字第 1083060786 號
主旨	有關本市南港區南港段○小段○、○、○、○、○地號等 5 筆土地申請容積移轉接受基地認定臨接計畫道路寬度一案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、查旨案等 5 筆地號土地係屬「第三種住宅區」(惟○、○、○地號地籍未分割完竣)，臨接 6 公尺寬計畫道路；次查該道路對側臨接「交通用地(兼供道路使用)」，其寬度依本府 107 年 12 月 17 日府都規字第 10720732431 號公告「臺北市南港區都市計畫主要計畫(第二次通盤檢討)案」變更編號主經 4 管制及相關規定(略以)：「市民大道自興華路至忠孝東路七段 487 巷(不含緊急隧道出入口及相關設施)，統一道路寬度為 20 公尺；自忠孝東路七段 487 巷至研究院路為 30 公尺。」。</p> <p>三、末查本案土地申請作為容積移轉接受基地，須符合「臺北市容積移轉審查許可自治條例」第六條規定(略以)：「二、(一)基地位在大眾捷運場站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路。(二)基地所在位置半徑五百公尺範圍內，……，且須臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條以上已開闢之計畫道路，而其中一條寬度需達十二公尺者。」，惟考量本案「交通用地(兼供道路使用)」具有道路使用功能，得併計面前道路寬度，惟合併計算道路用地及交通用地後之寬度，仍應符合前開主要計畫內容為 20 公尺。</p>

編號	108-06
概述	容積移轉送出基地倘受第三人辦理訴訟繫屬登記後，是否得依都市計畫容積移轉實施辦法規定申辦容積移轉
日期	中華民國 108 年 10 月 2 日
文號	內政部營建署 營署都字第 1080074871 號
主旨	有關貴局函詢都市計畫容積移轉實施辦法第 17 條第 1 項第 2 款規定執行疑義 1 案，復請查照。
說明	<p>二、查旨揭辦法第 17 條規定，直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，除送出基地屬該辦法第 6 條第 1 項第 1 款之情形逕予核定外，其屬該辦法第 6 條第 1 項第 2 款、第 3 款之送出基地，應於接受基地所有權人完成送出基地之取得、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係後，再將送出基地贈與登記為公有，始獲得送出基地容積移轉之許可。上開規定之意旨，係為避免送出基地所有權人發生私權爭議時，雖送出基地所有權已移轉登記予政府，現行相關法律規定恐無法妥適處理，致違反都市計畫法第 83 條之 1 規定得以容積移轉方式取得公共設施保留地及公共開放空間之立法目的。是以，有關送出基地因土地所有權人與第三人間涉有訟事，已辦理訴訟繫屬登記，該土地如作為容積移轉送出基地，自應依旨揭辦法第 17 條第 1 項第 2 款規定清理登記。本案因涉及個案事實認定之都市計畫執行事宜，仍請依上開規定本於權責認定核處。</p>

編號	108-07
概述	容積移轉送出基地倘因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地之處理原則
日期	中華民國 108 年 10 月 14 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 10830965171 號
主旨	有關貴公司函詢本市信義區祥和段○小段○、○、○地號等三筆已申辦容積移轉之送出基地，涉及本府 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」一案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、查旨揭三筆道路用地前於 103 年申辦作為容積移轉送出基地，經本府 104 年書面審查核備，另容積代金部分 107 經本府核定，迄今尚未辦理捐地及繳納代金。現因本府辦理 108 年度「莊敬路 325 巷道路工程」，刻由本府工務局新建工程處依法辦理協議價購、徵收程序。</p> <p>三、旨案送出基地係於容積移轉書面審查核備後，因配合政府公共工程興闢，以致無法續行容積移轉捐贈程序而需更換送出基地，於不減損公共利益及維持接受基地開發穩定性之前提下，得比照本府 102 年 5 月 23 日府都綜字第 10233137100 號函釋精神，因非可歸責於申請人之因素，爰以原案續行，並依原申請當期之法令及土地公告現值核算。</p>

編號	108-08
概述	容積移轉接受基地認定其臨接之計畫道路疑義
日期	中華民國 108 年 11 月 8 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1083085639 號
主旨	有關貴公司函詢有關中正區臨沂段○小段○地號等 10 筆土地擬作為容積移轉接受基地認定其臨接之計畫道路疑義一案，詳如說明，請查照。
說明	<p>二、本市土地如擬作為都市計畫容積移轉接受基地，依臺北市容積移轉審查許可自治條例第 6 條規定：「基地位在大眾捷運場站車站出入口半徑八百公尺範圍內，且須面臨八公尺以上已開闢之都市計畫道路」或「基地所在位置半徑五百公尺範圍內，有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園綠地或廣場，且須臨接十五公尺以上已開闢之計畫道路，或面臨二條已開闢之計畫道路，而其中一條寬度須達十二公尺」，合先敘明。</p> <p>三、按建築技術規則建築設計施工編第 19 條：「基地臨接道路盡頭，以該道路寬度，作為面前道路。但基地他側臨接較寬道路，建築物高度不受該盡頭道路之限制。」，查案址基地屬交叉道路盡頭基地，依前開規定檢討，得以臨接較寬之信義路二段 243 巷(14 公尺)檢討面前道路，本案基地容積移轉之「臨接計畫道路」，得參照前開規定檢討。</p>

編號	109-01
概述	容積移轉接受基地面臨之交通用地得否認屬為「永久性空地」
日期	中華民國 109 年 4 月 24 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1093027394 號
主旨	為貴公司函詢有關接受基地面臨之交通用地得否認定為「永久性空地」並提升接受基地可移入容積上限疑義一案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、依都市計畫容積移轉實施辦法第 8 條規定：「接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之 30% 為原則。位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之 40%。」，查前條第 2 項規定可移入容積得酌予增加之立法意旨，依內政部 101 年 11 月 12 日內授營都字第 1010342859 號函釋：「係考量該等地區公共設施服務水準較其他一般地區為高，對增加容積的容受度較大，爰規定位於該等地區之接受基地得增加容積移入上限。」，合先敘明。</p> <p>三、復查旨揭辦法第 8 條所稱永久性空地之定義，按內政部營建署 99 年 7 月 23 日營署都字第 0990048310 號函釋：「查建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款已有明文，……因涉及個案事實認定、建築管理及都市計畫之執行，依法係屬貴管，請依上開規定本於權責自行核處」。再按建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款規定：「永久性空地：指下列依法不得建築或因實際天然地形不能建築之土地（不包括道路）：（一）都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地。（二）海洋、湖泊、水堰、河川等。……」。</p> <p>四、有關貴公司所詢本市北投區大業段○小段○地號等 23</p>

筆土地之使用分區屬「第參種商業區（依都市計畫說明書圖規定辦理，始得作第參種商業區使用）（原屬第參種住宅區）」，面積共計 1,027 平方公尺，說明如下：

- (一) 經查北投區大業段二小段 562 地號土地屬「交卅五」，依本府 78 年 1 月 26 日府工二字第 299328 號公告「變更北淡鐵路沿線土地為交卅五計畫案」之土地使用分區管制，交卅五屬「第一類交卅五」，此類交卅五供捷運系統車站設施及必要之轉乘設施所使用，其建蔽率為 50%，容積率為 150%，與建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 40 款所稱之永久性空地，於性質及功能上顯有不同，參酌前開辦法第 8 條規範意旨及內政部營建署函釋，應非屬都計容移辦法第 8 條之永久性空地，自無法提高該基地之可移入容積上限至 40%。
- (二) 另查北投區大業段二小段 564 地號土地屬「廣場用地」，依內政部 101 年 11 月 12 日內授營都字第 1010342859 號函釋：「至上開條文所稱面臨永久性空地定義，查建築技術規則有關臨接或面對永久性空地規定已有明文」，因案址接受基地並未直接臨接或面對該廣場用地，爰依前開函釋規定，無法認屬為前開辦法第 8 條所稱之面臨永久性空地。

編號	109-02
概述	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
日期	中華民國 109 年 6 月 11 日
文號	臺北市政府 府都綜字第 1093053894 號
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	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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：</p> <p>(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</p>

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。

編號	109-03
概述	有關「臺北市都市計畫容積移轉辦理程序」書面審查階段，應備文件「公證」、「認證」之疑義
日期	中華民國 109 年 6 月 11 日
文號	臺北市政府都市發展局 北市都綜字第 1093035447 號
主旨	有關臺端函詢「有關『臺北市都市計畫容積移轉辦理程序』書面審查階段，應備文件『公證』、『認證』」疑義案，復如說明，請查照。
說明	<p>二、本局所訂「臺北市都市計畫容積移轉申請書」書件查核表所載各項基本資料及檢附資料皆已註明「(須公證)」，另就公證法對於公證及認證之差異，說明如下：</p> <p>(一)性質：公證是由公證人親身體驗、參與或協助當事人間完成法律行為，認證則是由文件簽署人承認內容形式上合法之文書為其所簽署，再由公證人認證之，以確保文件之真實性。</p> <p>(二)執行力：公證係依公證法第十三條當事人請求公證人作成之公證書，載明應逕受強制執行者，故具有強制執行力；認證不具有執行力，不得據以請求法院強制執行。</p> <p>三、查認證係公證人就文書形式予以認證，故僅有形式之證據力，且無強制執行力；至委託代理人辦理容積移轉案申請、收受書函、修正誤植等行政事項或接受基地、送出基地之所有權人或權利關係人同意辦理臺北市都市計畫容積移轉作業等，涉及贈與、信託或所有權異動等行為，屬法律行為或私權事實，爰上開應備文件應採公證，以確保實質證據力及強制執行力。</p> <p>四、為確保辦理臺北市都市計畫容積移轉作業之程序，有關臺北市都市計畫容積移轉書面審查應備文件仍應辦理公證。</p>

編號	109-04
概述	國立大學及公立學校是否為文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」
日期	中華民國 109 年 7 月 20 日
文號	臺北市政府文化局 北市文化文資字第 1093024941 號
主旨	轉知文化部 109 年 7 月 13 日文授資局蹟字第 1093008250 號函函釋國立大學及公立學校是否為文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」等事項，請查照。
說明	依據文化部 109 年 7 月 13 日文授資局蹟字第 1093008250 號函辦理。
日期	中華民國 109 年 7 月 13 日
文號	文化部 文授資局蹟字第 1093008250 號
主旨	有關函詢國立大學及公立學校是否為文化資產保存法第 41 條所稱「政府機關」，詳如說明，請查照。
說明	<p>一、復貴局 109 年 6 月 5 日北市文化文資字第 1093021569 號函。</p> <p>二、查文化資產保存法第 35 條(現行第 41 條)於民國 94 年時之立法理由，係保障私有古蹟與公營事業容積移轉，又依大法官釋字第 382 號解釋意旨，公立學校係各級政府依法令設置實施教育之機構，具有機關之地位，爰文化資產保存法第 41 條文所稱「政府機關」包括國立大學及公立學校之範疇。</p>

編號	109-05
概述	有關都市更新案涉及容積移轉繳納代金作業程序事宜
日期	中華民國 109 年 8 月 26 日
文號	臺北市政府都市發展局 府都綜字第 1093078063 號
主旨	有關都市更新案涉及容積移轉繳納代金作業程序事宜，復如說明，請查照。請查照。
說明	<p>一、復貴處 109 年 7 月 13 日北市都新事字第 1097013134 號函。</p> <p>二、有關都市更新案如以權利變換方式實施之案件，其容積移轉程序得否比照本局 108 年 10 月 7 日北市都綜字第 10830869391 號函「臺北市容積代金預先繳納作業說明」之規定一節，查本市自 107 年 10 月 1 日起實施容積代金預繳作業，係為提升容積代金案件審議效能，使容積代金估價階段與建造執照審查階段得以併行，其規範原意並未排除都市更新權利變換案件之適用，合先敘明。</p> <p>三、另按「都市計畫容積移轉實施辦法」規定，主管機關受理容積移轉申請案件，經審查符合規定者，應於申請人辦畢該辦法第 17 條第 1 項規定事項後即核發容積移轉許可證明，與後續都市更新審議程序無涉，故有關接受基地以都市更新權利變換實施重建實施者申請容積移轉之作業程序，應回歸容積移轉、都市更新審議及都市設計審議等各該法令規定及作業流程辦理。同函廢止本府 100 年 11 月 8 日府都綜字第 10036498700 號函。</p> <p>四、惟都市更新權利變換案由實施者申請容積移轉者，依內政部 103 年 7 月 9 日台內營字第 1030199338 號函釋規定，實施者應先依都市更新條例第 19 條第 1 項及第 22 條第 1 項規定擬定都市更新事業計畫報核，表明以權利變換方式實施重建，並取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人數及其面積一定比例</p>

	之同意後，始為前開辦法第 16 條第 3 項所定適格之申請人。
--	---------------------------------