

# 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）  
 聯絡人：蔡宛蓉  
 聯絡電話：02-87712609  
 電子郵件：ag0791@cpami.gov.tw  
 傳真：02-87712624

11052

台北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國104年6月15日

發文字號：內授營都字第1040809626號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送104年6月2日召開研商國有抵稅土地作為都市計畫容積移轉送出基地座談會紀錄1份，請查照。

說明：依據本部104年4月30日內授營都字第1040807200號開會通知單及104年5月12日內授營都字第1040808215號函辦理。

正本：劉委員玉山、賴委員美蓉、邱委員英浩、張委員馨文、楊委員龍士、林委員秋綿、孔委員憲法、邱委員裕鈞、施委員鴻志、何委員東波、劉委員小蘭、李委員素馨、蘇委員瑛敏、宋委員立堯、中華民國地區發展學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計畫學會、中華民國專業者都市改革組織、中華民國消費者文教基金會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、國家發展委員會、財政部、財政部國有財產署、文化部、交通部、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、內政部地政司、內政部法規委員會、內政部營建署中部辦公室（營建業務）、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署（都市計畫組）

# 部長陳威仁

理事長	會務課	財務課	主任	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會  
 收文日期：104年6月23日  
 文第：1237號



## 內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡人：蔡宛蓉

聯絡電話：02-87712609

電子郵件：ag0791@cpami.gov.tw

傳真：02-87712624

11052

台北市基隆路二段51號13樓之三

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國104年6月15日

發文字號：內授營都字第1040809626號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送104年6月2日召開研商國有抵稅土地作為都市計畫容積移轉送出基地座談會紀錄1份，請查照。

說明：依據本部104年4月30日內授營都字第1040807200號開會通知單及104年5月12日內授營都字第1040808215號函辦理。

正本：劉委員玉山、賴委員美蓉、邱委員英浩、張委員馨文、楊委員龍士、林委員秋綿、孔委員憲法、邱委員裕鈞、施委員鴻志、何委員東波、劉委員小蘭、李委員素馨、蘇委員瑛敏、宋委員立堔、中華民國地區發展學會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國都市計畫學會、中華民國專業者都市改革組織、中華民國消費者文教基金會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、國家發展委員會、財政部、財政部國有財產署、文化部、交通部、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府、內政部地政司、內政部法規委員會、內政部營建署中部辦公室（營建業務）、內政部營建署城鄉發展分署

副本：本部營建署（都市計畫組）

部長陳威仁



## 研商國有抵稅土地作為都市計畫容積移轉送出基地座談會紀錄

- 壹、 時間：104年6月2日(星期二)下午2時30分
- 貳、 地點：本部營建署601會議室
- 參、 主持人：許署長文龍
- 肆、 紀錄：蔡宛蓉
- 伍、 出席單位及人員：詳簽到單
- 陸、 各單位發言要點：

### 一、財政部

- (一) 抵稅之公共設施用地本質原屬私有，係經折抵遺產稅方式後權屬始轉為公有，惟長期以來地方政府因財源不足無法辦理有償撥用，造成管用無法合一且稅收無法實現之問題，為解決此一問題，曾與主計總處研議是否改為無償撥用，惟經考量將嚴重影響政府財政，因此思考如於適度容積控管下，容許以容積移轉方式解決有償撥用問題，似可增益地方政府財政並加速開闢公共設施。
- (二) 本部建議國有抵稅公共設施用地作為容積移轉送出基地，並移入國有之接受基地，均屬公有。

### 二、劉委員小蘭

- (一) 可以理解財政部在目前財政窘困情形下，擬以容積移轉方式解決此一問題，惟目前除法定容積外，尚有容積獎勵、容積移轉、建築設計免計樓地板面積等等外加規定，倘增加國有抵稅公共設施用地得以容積移轉，對都市發展影響程度為何，實應予以重視及思考。
- (二) 本議題尚涉及地方政府管理層面之問題，地方政府取得土地後如何開闢使用，權屬為何，均應予以考量。

(三)據瞭解目前部分地方政府所定之都市計畫容積移轉自治規定，其中針對取得私有公共設施保留地之優先順序已有明文，倘增加國有抵稅公共設施用地，與其他私有公共設施保留地之取得順序，何者為先，似仍應與地方政府妥予協調。另目前都市計畫容積移轉私有公共設施保留地有捐贈土地及折繳代金之方式，本案係採何種方式辦理，應予釐清。

(四)查現行地方政府多以容積調派方式解決有償撥用問題，似可一併解決後續管理層面之問題。

### 三、劉委員玉山

(一)財政部國有財產署提供之國有抵稅公共設施用地統計資料應再列明各種用地類別或現況使用情形。

(二)容積移轉對周邊環境產生負面之影響，必須適度管控。

### 四、楊委員龍士

(一)容積移轉確實必須透過某種程度之適當管控，才能達到生活品質之保障。當然，抵稅公有公共設施用地的問題也需要解套，但財政部未來如何出售取得之容積？應予以釐清。

(二)據瞭解目前直轄市、縣市政府所定之容積移轉審查許可條件，部分地方政府訂有取得之優先次序，未來財政部必須再與地方政府妥予協調。

(三)可思考目前內政部刻正辦理之都市計畫公共設施保留地專案通盤檢討方式予以解決公共設施保留地取得問題。

(四)容積調派確實也是目前解決地方政府有償撥用國有土地

問題之方式，建議應以多元管道解決公共設施保留地問題是為妥適。

## 五、蘇委員瑛敏

- (一)本案應再詳加思考是否所有公共設施用地均可辦理容積移轉？容積移轉實施迄今，已產生諸多例如影響周邊生活環境品質等負面之問題。現行基礎容積已經失真，因為有太多外加之容積，實際上公共設施並無增加，容受力無法估算。又外加容積多集中在雙北市，容積移轉對於其他縣市未必是萬靈丹。
- (二)公共設施保留地之取得財源，應該也思考可以透過公共設施周邊地區因該公共設施開闢產生獲益之相關稅制予以籌措，較為公平合理，而非皆用容積移轉方式解決。
- (三)除了容積移轉方式外，是否有無其他解決政府財政窘境之方式，應再詳加思考。

## 六、中華民國建築師公會全國聯合會

- (一)都市計畫公共設施保留地本就應為政府取得開闢。
- (二)依臺北市都市設計審議實務經驗，委員們對容積移轉影響周邊環境層面及議題非常關切，因此針對此部分確實應詳加考慮。
- (三)現行各直轄市、縣市辦理容積移轉多已訂有審查許可條件，規定不盡相同。

## 七、新北市政府

- (一)現行容積調派方式應可解決財政部所提地方政府無法辦理有償撥用國有抵稅公共設施用地問題，過去臺北市政

府已有不少成功案例，財政部所提以容積移轉方式辦理，似與都市計畫容積移轉實施辦法係取得私有公共設施保留地之意旨有違，應避免類似之前萬安鄉公所拍賣抵稅公有公共設施用地予私人辦理容積移轉之情形發生。

(二)財政部清查之國有抵稅公共設施用地，其土地使用性質為何(公園、綠地、道路...等)?是否所有之公共設施用地均可容積移轉，亦或可僅限某些類別得以容積移轉，應可再思考。

(三)國有抵稅公共設施用地容積移轉後，後續稅務列帳如何處理，應予釐清。

## 八、臺北市府

本市約計有 1,131 公頃未取得之私有公共設施保留地，以臺北市辦理容積移轉經驗所示，因所定之容積移轉自治條例對於取得之公共設施保留地類別已有限制，爰目前為止，透過容積移轉方式取得者約計 6 公頃，實務上取得效益並不高。又上開自治條例已規定 3 年後不受理以捐贈公共設施保留地方式辦理容積移轉，僅得以折繳代金方式辦理。

## 九、臺中市政府

以容積調派解決地方政府有償撥用國有土地問題，係透過都市計畫檢討變更方式，雙方合意且送出及接受兩標的同時清楚明確，與周邊環境之關係均可妥適考量。倘透過容積移轉方式，較難控制容積去向，因此以都市管理層面而言，似仍應以容積調派方式為宜，否則在都市容積總量無法確定之下，難以控管都市發展。



## 十、高雄市政府(書面意見)

(一)高雄市自實施容積移轉以來，目前取得 15 公頃私有公共設施保留地(截至 103 年底)。都市計畫容積移轉實施辦法 103 年 8 月 4 日修正後，增列公有土地地上權人得申請容積移轉，本市目前已有 1 件案例(接受基地為國有地)，取得私有公共設施保留地面積 645 平方公尺。開放國有抵稅土地作為容移送出基地，會對私有公共設施保留地產生排擠效應，有違都市計畫法第 83 條之 1 立法意旨。

(二)公有公共設施保留地依現行容積移轉實施辦法規定，即非屬容積移轉送出基地，亦非屬都計法 83 條之 1 取得公共設施保留地。目前全國私有公共設施保留地尚有 33,322 公頃(截至 102 年底)，本市私有公共設施保留地約 2,404 公頃，以高雄市 104 年都市土地公告現值每公頃 1.5691 億元加成 3.5 成計算徵收費用，約需 5,092 億元。如將國有抵稅之公共設施用地增列為容移送出基地，於立法目的及比例原則上，亦需斟酌。

(三)地方政府因財源不足無法辦理國有抵稅之公共設施用地有償撥用，應請行政院檢討「各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則」，將抵稅之公共設施用地於有償撥用除外。

## 柒、會議結論

本案財政部所提以國有抵稅公共設施保留地作為都市計畫容積移轉送出基地建議，經與會充分討論後咸認為於法制上應屬可行，惟實施可能產生容積移轉對周邊環境負面衝擊及批評之效果，爰本案再由財政部及內政部共同研議妥適作法(例如公

共設施保留地專案通盤檢討、容積調派(可搭配現行政策推動之社會住宅、青年住宅，解決其取得問題)等〉，必要時再邀請相關單位、地方政府討論。

**捌、散會(16點30分)**

研商國有抵稅土地作為都市計畫容積移轉送出基地座談會

一、開會時間：104年6月2日（星期二）下午2時30分

二、開會地點：本部營建署601會議室

三、主持人：許署長文龍 *許文龍*

記錄：蔡宛蓉

四、出（列）席單位及人員：

單 位	級 職	姓 名	級 職	姓 名
劉玉山委員		<i>劉玉山</i>		
賴美蓉委員				
邱英浩委員				
張馨文委員				
楊龍士委員		<i>楊龍士</i>		
林秋綿委員				
孔憲法委員				
邱裕鈞委員				
施鴻志委員				
何東波委員				
劉小蘭委員		<i>劉小蘭</i>		
李素馨委員				
蘇瑛敏委員		<i>蘇瑛敏</i>		
宋立堯委員				
中華民國地區發展學會				

單位	級職	姓名	級職	姓名
中華民國都市計畫技師公會全國聯合會				
中華民國都市計畫學會				
中華民國專業者都市改革組織				
中華民國消費者文教基金會	副主委 邱偉仁	張偉文		
中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會				
中華民國建築師公會全國聯合會	建築師	洪進東		
國家發展委員會				
財政部				
財政部國有財產署	副署長	邊子村	科長	曾新序
文化部				
交通部	考事	陳冠宏	視察 科長	黃洽中 黃傑、黎
臺北市政府	股長	吳書萍		
新北市政府	總工程司	王禮國	(財研所) 科長	王世芝
桃園市政府				
臺中市政府	正工程司	陳清怡		

單 位	級 職	姓 名	級 職	姓 名
臺南市政府	科長	<del>甘迺奇</del>		
高雄市政府		<請假>		
基隆市政府		<請假>		
新竹市政府				
新竹縣政府	科員	林政毅		
苗栗縣政府				
南投縣政府				
彰化縣政府	技士	江家君	科員	蕭耕呼
雲林縣政府				
嘉義市政府				
嘉義縣政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府				
花蓮縣政府	科員	賴宗秀		
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
金門縣政府				
連江縣政府				

