

內政部營建署 函

機關地址：10556臺北市八德路二段342號

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24日

發文字號：營署都字第1042910196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8日研商修正古蹟土地容積移轉及都市計畫容積移轉換算公式之計算基準工作會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本署104年5月15日營署都字第1042907604號開會通知單及104年5月28日營署都字第1042908740號函辦理。

正本：文化部、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、新竹市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、花蓮縣政府、內政部地政司、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、中華民國都市計畫學會、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、中華民國建築師公會全國聯合會

副本：本署都市計畫組

署長 許文龍

研商修正古蹟土地容積移轉及都市計畫容積移轉換算公式 之計算基準工作會議紀錄

壹、時間：104年6月8日(星期一)下午2時30分

貳、地點：本部營建署107會議室

參、主持人：王副署長榮進

紀錄：蔡宛蓉

肆、出席單位及人員：詳簽到單

伍、會議結論：

一、有關古蹟土地容積移轉及都市計畫容積移轉換算公式修正以市價為計算基準，其換算基準究改以土地或容積之市價為宜及其可行性：

(一)查古蹟容積移轉係依據文化資產保存法第35條規定，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。因此該等土地係將原有基準容積予以移轉，爰改以其容積市價為換算基準，及接受基地因為可建築土地，其容積移轉後之容積市價，於估價部分技術上尚無窒礙難行之處，爰古蹟土地之送出及接受基地改以容積市價為換算基準，符合上開文化資產保存法所稱等值移轉規定意旨。

(二)都市計畫私有公共設施保留地辦理容積移轉部分，考量都市計畫私有公共設施保留地得以容積移轉方式取得之補償意旨，及該等土地尚非皆有容積，爰以送出基地之土地市價及接受基地之移入容積市價為換算基準，以符補償意旨並利將來之執行。

二、有關委託查估市價究應由政府委託或由申請人自行委託1節，經與會各單位充分討論後，咸認比照都市計畫容

積移轉實施辦法第 9 條之 1 折繳代金之規定，由直轄市、縣(市)主管機關委託 3 家以上專業估價者查估後評定之規定辦理方式為宜，以簡省相關作業時程。

三、另古蹟土地及都市計畫容積移轉送出基地及接受基地估價所應考量之條件，得由本部擬具相關原則供地方政府參考。而委託估價及評定部分，臺北市政府實施都市計畫容積移轉折繳代金之運作經驗已可供各地方政府參考辦理。

四、本案請業務單位依前開結論研擬具體修正條文草案後，續依法制作業程序邀請各地方政府及相關單位研商。

陸、散會(下午 16 時)