

北市	104. 4月 3日
不動產	第 9649 號
收文	

檔 號：
保存年限：

臺北市都市更新處 函

地址：10074臺北市中正區羅斯福路一段8
號9樓

10688

臺北市大安區安和路1段29號8樓

承辦人：張巧玟
電話：23215696#2959
傳真：2397-4328

受文者：臺北市不動產開發商業同業
公會

發文日期：中華民國104年4月28日

發文字號：北市都新事字第10430806100號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：轉知本府104年4月20日訂定有關日據時期重劃地區地籍線與
都市計畫道路邊界線不符，以空地比納入建築基地計算補償
之處理原則1份，請查照。

說明：

- 一、依本府104年4月20日府授都規字第10430026900號函辦理。
- 二、隨函請各相關公會轉知所屬會員。

正本：財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建
築師公會、臺北市都市計畫技師公會、臺北市不動產估價師公會、社團法人台北
市地政士公會、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發
展協會、社團法人中華民國建築技術學會

副本：

處 長 方 定 安

檔 號：

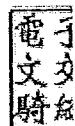
保存年限：

臺北市政府 函

地址：11008臺北市市府路1號9樓(南區)
承辦人：簡子博
電話：1999(外縣市02-27208889)轉8269
電子信箱：jtes5103@udd.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國104年4月20日
發文字號：府授都規字第10430026900號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：



主旨：有關日據時期重劃地區地籍線與都市計畫道路邊界線不符，以空地比納入建築基地計算補償之處理原則，詳如說明，請 查照。

說明：

- 一、依104年3月13日市長批示辦理。
- 二、經查本市「中山北路地區」、「中山女中地區」及「幸段」等3處早期辦理市地重劃時未劃設道路截角，致重劃分配完竣後，該道路截角仍為私人所有，為維護土地所有權人之權益，爰於嗣後都市計畫書內均載明：「土地重劃線未設截角或小於現行標準截角表規定者按現行截角表規定辦理。但因土地重劃已分擔公共設施用地，且產權面積已定，將來申請建照時，對該截角部分之土地准予以空地計算。」。另該等地區內因早年重劃之地籍線而與嗣後都市計畫劃定之道路邊界線不相符部分，亦經本府地政處（現為本府地政局）於94年6月30日簽奉 馬前市長核可在案，先予敘明。
- 三、惟前開規定未敘明計入空地比後是否應辦理產權捐贈，為





兼顧土地所有權人之權益及杜絕土地容積重複利用等疑慮，後續處理原則如下：

(一)適用對象：

- 1、土地重劃線未設截角或小於現行標準截角表規定者。
- 2、早年重劃之地籍線較嗣後都市計畫劃定之道路邊界線為小者。

(二)辦理方式：

- 1、屬都市更新案件：參酌現行「臺北市都市更新自治條例」△F4協助開闢計畫道路獎勵容積審議原則，於都市更新事業計畫書內載明上開容積核算及道路用地捐贈時機等事項，除都市更新審議會另有決議外，應切結於建物使用執照取得前，完成捐贈及產權移轉本府。
- 2、非都市更新案件：而屬一般建案者，考量無如都市更新案件有審議機制，該道路用地先排除於建築基地範圍外，於建造執照內載明該道路用地容積移入，爰於使用執照核發前完成分割、捐贈事宜，並於建造執照、使用執照上均載明列管事項，以利追蹤。

(三)容積核算機制：

- 1、本案適用對象土地之容積應以毗鄰建築基地之法定容積率核算之。惟考量該法定容積係以容積移轉之概念調整至毗鄰之可建築基地內，故該土地之容積不得作為申請容積獎勵之基數。
- 2、另該土地捐贈予本府時，考量該土地已採容積移轉方式補償，與「臺北市都市更新自治條例」△F4協助



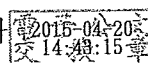


開闢計畫道路獎勵容積精神相同，依獎勵不得重複原則，不得再申請容積獎勵。

- 3、該等土地屬道路用地當非屬建築基地一部分，但是否納入更新單元，因涉及實施者整合及權利變換，視劃定單元或事業計畫個案狀況辦理。

正本：臺北市政府地政局、臺北市政府工務局、臺北市政府財政局、臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處、臺北市政府工務局新建工程處、臺北市政府地政局土地開發總隊

副本：臺北市政府都市發展局都市測量科、臺北市政府都市發展局建築管理科



(都市發展局代決)

裝

訂

線

