法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：鄭絮祐
電話：02-27208889轉8515
電子信箱：bm1845@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年9月3日
發文字號：府授都建字第1083228256號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：公告「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）第8條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會議決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，同函廢止本府108年5月14日府授都建字第1083196374號函，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關本自治條例建議讓售價額之原則如下:

(一)爾後每年住宅區及商業區以近三年讓售倍額平均值作為當年度讓售價額依據，工業區以住宅區及商業區當年度畸零地調處委員會建議讓售倍額之平均值作為當年度建議讓售價額（四捨五入求商至小數第2位），108年度之大會決議倍額平均值如下：

1、住宅區：2.32

2、商業區：3.11

3、工業區：2.72

(二)讓售價額公式如下：

1、P1= E x V x a

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	秘書	承辦人

全國建築師公會
收文 108年9月3日
第 2467 號

法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府　函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：鄭絮祐
電話：02-27208889轉8515
電子信箱：bm1845@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國108年9月3日
發文字號：府授都建字第1083228256號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：公告「臺北市畸零地使用自治條例」（以下簡稱本自治條例）第8條所定「臺北市畸零地調處委員會全體委員會議決議年度建議畸零地讓售價額」之讓售價額計算原則，同函廢止本府108年5月14日府授都建字第1083196374號函，詳如說明，請查照。

說明：

一、有關本自治條例建議讓售價額之原則如下:

(一)爾後每年住宅區及商業區以近三年讓售倍額平均值作為當年度讓售價額依據，工業區以住宅區及商業區當年度畸零地調處委員會建議讓售倍額之平均值作為當年度建議讓售價額（四捨五入求商至小數第2位），108年度之大會決議倍額平均值如下：

1、住宅區：2.32

2、商業區：3.11

3、工業區：2.72

(二)讓售價額公式如下：

1、P1= E x V x a

（1）適用條件：a〈=使用分區最小寬度及深度乘積面積（平方公尺）

（2）P1：畸零地年度建議讓售價額

（3）E：當年度大會決議公告倍額

（4）a：畸零地面積（平方公尺）

（5）V：當期公告現值（元）

（三）考量畸零地調處係為促進土地合併使用之完整性，倘擬合併地之畸零地土地面積大於該地土使用分區最小寬度及深度乘積時，讓售倍額得以與該地土地使用分區平均寬度及深度乘積比值之折減公式計算之，折減讓售價額公式如下：

1、P2= E［1-（a /A）］x V x a

（1）適用條件：a〉使用分區最小寬度及深度乘積面積（平方公尺）

（2）E［1-（a /A）］〉=1（乘積小於1時，以1計算）

（3）P2：畸零地年度建議讓售價額

（4）E：當年度大會決議公告倍額

（5）a：畸零地面積（平方公尺）

（6）A：申請地使用分區平均寬及深乘積面積（平方公尺）

（7）V：當期公告現值（元）

二、本次併同廢止本府108年5月14日府授都建字第1083196374號函，爾後每年倍額數值由畸零地委員會大會依前揭平均計算原則訂定，並續依臺北市畸零地使用自治條例第八條第七項規定，定期發布公告。

三、本案納入本府都市發展局108年臺北市建築管理法規彙編第065號，目錄第一組編號第038號。

四、網路網址：www.dba.tcg.gov.tw。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會、台北市不動產開發商業同業公會
副本：臺北市政府都市發展局建築管理科 電子公文交換章 2019/09/03 14:13:32

都市發展局代決