法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號
承辦人：劉介文
電話：02-27208889或1999轉8258
傳真：02-27593228
電子信箱：udd-cwci@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國115年7月3日
發文字號：北市都綜字第1153048123號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二（43809629_1153048123_1_ATTACH1.pdf）

主旨：有關容積代金委託估價案件，因申請人辦理都市設計變更，涉及足以影響容積代金評定之因素，應重新估價事宜，請轉知所屬，請查照。

說明：

一、本市容積代金係依都市設計審議核定報告書辦理委託估價事宜，若申請人於委託估價後，辦理都市設計變更，依本局「114至115年度臺北市容積代金委託估價服務費用價目表」註4規定，因申請人辦理都市設計變更，涉及足以影響容積代金評定之因素，應重新估價。

二、承上，為確保估價作業順利執行，申請人於本局函發委託專業估價者辦理代金查估作業之次日起，至核發容積移轉許可證明前，如有涉及上開都市設計變更情事，應主動來函告知並檢具相關資料（詳附件），提至本局容積代金審議委員會（以下簡稱審議會），由申請人說明都市設計變更情形，並由審議會決議申請人辦理都市設計變更是否涉及足以影響容積代金評定之因素。

三、經審議會決議申請人辦理都市設計變更涉及足以影響容積代金評定之因素，應依前開規定辦理重新估價，辦理方式說明如下：

(一)容積代金評定前（如為預審案件，於容積代金評議後由估價師依委員意見修正完竣前），申請人繳納重新估價費用後，由原3家估價單位辦理估價。

(二)容積代金評定後至核發容積代金許可證明前（如為預審案件，於容積代金評議後且經估價師依委員意見修正完竣至核發容積代金許可證明前），應依申請估價當年度本市容積代金委託估價服務費用價目表計價，並辦理委託專業者查估程序。

四、倘申請人就旨揭都市設計變更未主動函告本局，或所附資料涉有偽造、變造或記載不實等情事，應自負相關法律責任。如因上述情事致使估價作業時程延宕，相關責任概由申請人自行負責。

正本：社團法人台北市不動產估價師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、台北市不動產建築開發商業同業公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：電子公文交換章 2026/07/03 17:48:57

容積代金委託估價案件

申請人辦理都市設計變更涉及足以影響容積代金評定之因素檢核表

接受基地：臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號等〇筆土地

原都市設計審議送件日：〇〇年〇〇月〇〇日

都市設計審議變更送件日：〇〇年〇〇月〇〇日（若屬於免辦理變更設計案件，請填寫原送件日）

變更項目	原內容	變更後內容	差異說明	對照圖說頁碼
容積/樓地板面積			(是否增減容積或總樓地板面積)	
樓層/樓高			(是否改變量體、樓層效益或產品定位)	
用途配置			(是否調整住宅、商業、辦公或公益設施比例)	
平面/戶別規劃			(是否影響可售面積、戶數或坪型)	
銷坪面積之影響說明				

備註：

一、符合免辦理變更設計案件亦須依本表檢核。

二、請申請人檢附變更前後之對照圖說電子檔。

申請人簽章：_____