法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市建築管理工程處 函

地址：臺北市信義區市府路一樓南區
承辦人：鄭欣廸
電話：02-27208889轉8516
電子信箱：by9257@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8月13日
發文字號：北市都建照字第1156147899號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明（44226758_1156147899_1_ATTACH1.pdf、44226758_1156147899_1_ATTACH2.pdf）

裝

主旨：有關「訂定本府各機關受理申請都市計畫變更回饋土地應繳交維護管理費用計算公式」，並自即日實施一案，請查照並轉知貴會會員。

說明：

訂

一、依本府115年07月21日府授財產字第1153020867號函辦理。

二、本案納入本局115年臺北市建築法令函釋彙編第115038號，目錄編號第012號。

三、網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx。

線

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會
副本：電子公文交換章 2026/08/13 17:23:04

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號中央區7樓
承辦人：李昀叡
電話：02-27208889或1999轉7849
傳真：02-27595670
電子信箱：carloslee@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國115年7月21日
發文字號：府授財產字第1153020867號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明三（43853309_1153020867_1_ATTACH1.pdf）

主旨：訂定本府各機關受理申請都市計畫變更回饋土地應繳交維護管理費用計算公式，並自即日實施，請查照。

說明：

一、依「都市計畫法」第27條之1規定略以，土地權利關係人依規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市政府。另依「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」第4點規定，本府都市發展局受理都市計畫案後，如涉及都市計畫變更回饋之回饋計畫包含後續維護管理計畫及經費，合先陳明。

二、為設定合理之維護管理費用計算標準，以充分反映本府未來年度維護管理成本，並兼顧財務合理性及申請人權益，

建管處 1150721

DDAA1156147899

爰將營造工程物價指數納入調整因素，並採現值法訂定維護管理費用計算公式，作為本府各機關計算維護管理費用應計收金額之依據。

三、檢送維護管理費用計算公式1份。

正本：臺北市政府各機關
副本：電子公文交換章 2026/07/21 11:21:02

維護管理費用計算公式

一、為充分反映本府未來各年度維護管理費用，將營造工程物價指數納入調整因素，以當年期本府主計處已公告最近5年營造工程物價指數平均變動率計算維護管理費用總金額(FV) 。

二、因係預為收取未來年期維護管理費用，為兼顧財務合理性及申請人權益，以該收入預估報酬率—中央銀行公布五大銀行平均1年期之一般定期存款固定利率作為折現率，計算未來年期維護管理費用總金額（FV）之現值（PV），作為申請人合理繳納之維護管理費用。

維護管理費用（PV）公式： $PV = \sum_{t=1}^{n} C \frac{(1+i)^{t-1}}{(1+r)^{t-1}}$

公式內容：

C：第一年期基數。當年度維護管理費用，由受贈機關依所有權移轉登記當年度維護管理費用計算。

r：折現率。所有權移轉登記年度，中央銀行公布「五大銀行」「平均一年期」「一般定期存款固定利率」

i：通貨膨脹率。所有權移轉登記年度，本府主計處已公告最近五年本市營造工程物價指數平均變動率。

n：年期。維護管理費用計收年期。