

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556台北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：林純如
聯絡電話：(02)8771-2735
電子郵件：chunju@cpami.gov.tw
傳真：(02)8771-9420

10553

台北市松山區南京東路5段171號5樓

受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國98年5月25日

發文字號：內授營更字第0980805010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

上網週知會員，並另抄電主委，文存

林
3/27

主旨：檢送本部98年5月5日召開「研商都市更新案申請綠建築設計容積獎勵程序暨權利變換計畫核定後土地所有權人移轉時，有關土地增值稅課徵疑義案」會議紀錄乙份，請查照。

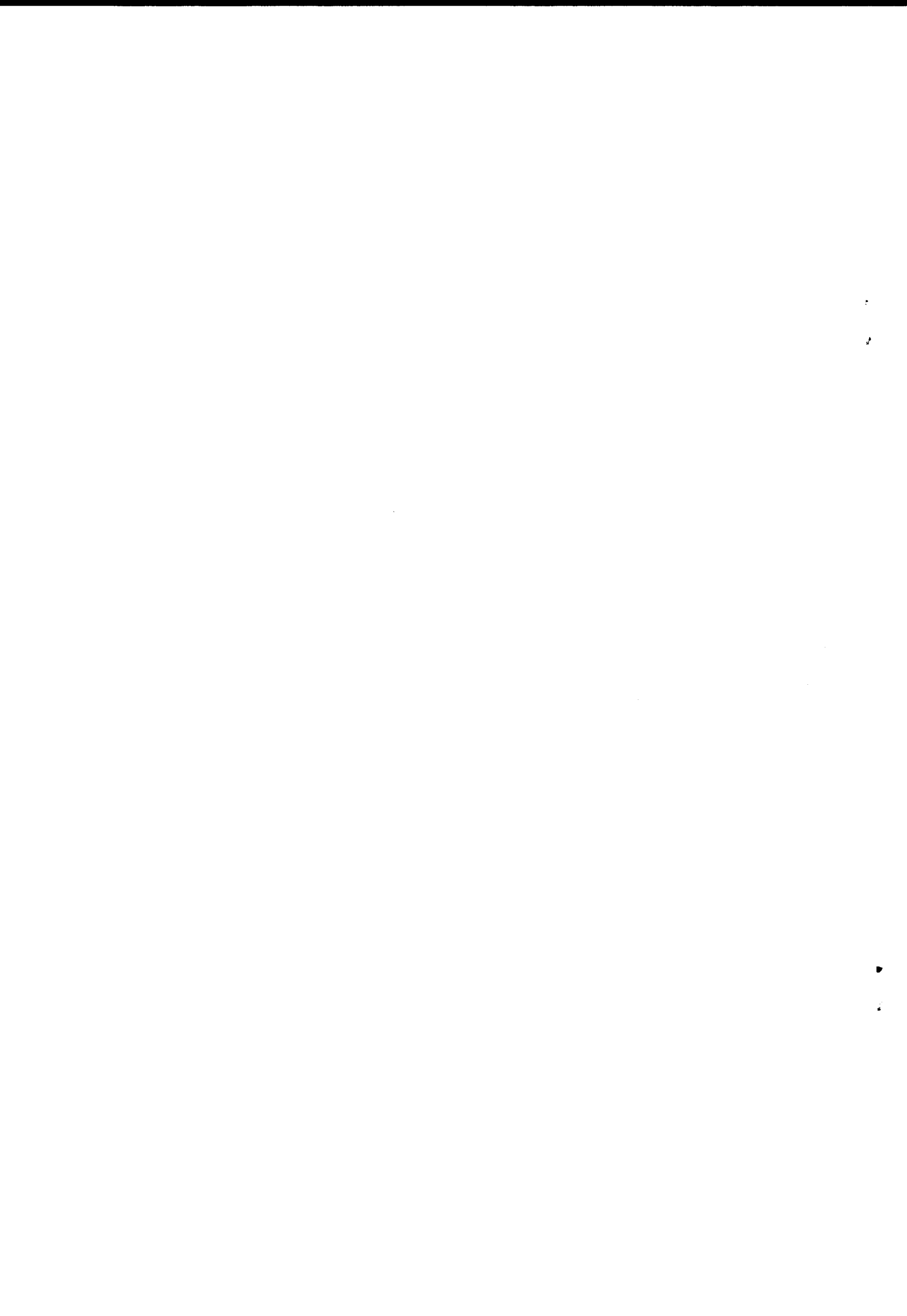
說明：依據本部98年4月24日內授營更字第0980076821號開會通知單續辦。

正本：財政部、法務部、臺北市政府、高雄市政府、臺北縣政府、財團法人都市更新研究發展基金會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國地政士公會全國聯合會、內政部法規委員會、內政部建築研究所、內政部地政司

副本：本部營建署建築管理組、本部營建署都市更新組（以上均含附件）

部長 廖了以

依權責劃分規定授權業務主管執行



研商都市更新案申請綠建築設計容積獎勵程序暨權利變換計畫核定後土地所有權人移轉時，有關土地增值稅課徵疑義案會議簽到單紀錄

壹、會議時間：98年5月5日（星期二）下午2點^時30分

貳、開會地點：本部營建署601會議室

參、主持人：

記錄：林純如

肆、出席人員：

陳光仁

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
財政部	科長	蘇文斌		
法務部				
臺北市政府	都市更新科科長	許淑芳	技正	林秀雪 鄭春榕
高雄市政府	股長	陳玉媛		
臺北縣政府	科長	黃秀源		
財團法人都市更新研究發展基金會				
中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會		黃建生		張碧邦

委員

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國建築師公會全國聯合會	理事	吳孔培 蔡加毅	顧問 徐	劉東文
中華民國都市計畫技師公會全國聯合會		范之忠		
中華民國地政士公會全國聯合會	理事	吳美云		
內政部建築研究所	副研究員	徐在晴		
本部法規委員會		不克派員 提供書面意見		
本部地政司	專員	吳美娟		
本部營建署建築管理組				
本部營建署都市更新組			組長	林石元

伍、討論事項：

案由一：研商都市更新案申請綠建築設計容積獎勵程序疑義案，提請討論。

結論：

- 一、都市更新案依都市更新建築容積獎勵辦法第8條規定經取得通過銀級以上綠建築候選證書得給予容積獎勵之作業，與現行「綠建築標章推動使用作業要點」應於領取建造執照後始得申請之規定不盡相符。為免延宕更新推動時程，同時確保實施者如期取得綠建築候選證書，各級主管機關於作成核定實施者擬定或變更都市更新事業計畫之行政處分時，得依行政程序法第93條規定設定附款，載明實施者應於申報開工前取得獲准容積獎勵之綠建築候選證書，並於建築執照中加註列管。實施者未履行其附款，經各級主管機關命其限期變更都市更新事業計畫；逾期仍未完成者，各級主管機關並得逕予廢止原核定之都市更新事業計畫。
- 二、有關本部法規會書面意見，上開作業要點第2點第2款取得候選證書之對象，包括「尚在規劃設計中」之建築物規定，與同要點第10點申請候選綠建築證書應檢具建造執照或使用執照影本之規定，對於尚在規劃設計中之建築物，應如何申請辦理，請本部建築研究所再予釐清，並將與會各單位建議都市更新案比照公有建築物綠建築候選證書之申請作業乙節，納入上開作業要點修正時參考。
- 三、決議一部分請作業單位另依法制作業程序正式函釋。

案由二：土地所有權人於權利變換計畫核定發布實施日後，移轉其於權利變換前所有之土地予實施者，復由實施者變更權利變換計畫，嗣更新後依權利變換計畫移轉土地時，究應如何課徵土地增值稅案，提請討論。

結論：

- 一、有關本部97年10月16日召開「研商辦理都市更新權利變換登記原因發生日期及申報土地移轉現值疑義會議」結論，有關依都市更新條例等相關法令規定辦理權利變換地價改算或申報移轉現值，以權利變換計畫核定發布實施日當期公告土地現值為準，經與會各單位充分討論後，認為符合法規訂定意旨，應予維持。
- 二、至都市更新事業經主管機關核定發布實施後，於都市更新期間，如原土地所有權人移轉土地予第三人，並據以變更權利變換計畫，因該土地非屬權利變換移轉，經稽徵機關依土地稅法相關規定核課土地增值稅後，復依都市更新條例等相關法令規定辦理權利變換地價改算或申報移轉現值，為避免持有期間重複課稅，以原土地所有權人申報移轉土地當期之公告土地現值為準。

陸、散會：下午5時。