

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路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99年8月27日

發文字號：內授營更字第0990807169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

公告週知各會員文存

吳9/6

主旨：檢送本部99年8月18日研商都市更新單元範圍重疊及同意書重複出具暨捐贈公益設施之土地成本估算疑義會議紀錄1份，請 查照。

說明：依據本部99年8月10日內授營更字第0990806610號開會通知單續辦。

正本：林委員旺根、黃委員明達、卓委員輝華、黃委員志弘、金委員家禾、法務部、臺北市政府、高雄市政府、臺灣省21縣（市）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、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、內政部法規委員會、內政部地政司

副本：本部營建署都市更新組（含附件）

部長 江宜樺

依權責劃分規定授權業務主管決行

研商都市更新單元範圍重疊及同意書重複出具暨捐贈公益設施之土地成本估算疑義會議紀錄

壹、會議時間：99年8月18日（星期三）下午2時

貳、開會地點：本部營建署107會議室

參、主持人：本部營建署陳組長興隆

記錄：林純如

肆、出(列)席單位：詳簽到簿

伍、會議結論：

- 一、有關都市更新捐贈公益設施之土地成本估算疑義乙案，查臺北縣都市更新審議委員會專案小組於99年4月16日會議研獲結論，其土地單價係以更新後土地素地價格（係指在未捐贈公益設施之情形下，以申請允建總樓地板面積所得之效用，估定之土地價格）為準（如附件），經與會代表討論獲致共識，考量捐贈公益設施容積獎勵之計算，其興建成本、土地成本等計算基準應一致，且公益設施係於「更新興建完成後」捐贈予政府，以更新後允建容積下之土地單價計算較為合理，請參酌臺北縣上開會議結論辦理。惟因事涉民眾權益，各地方政府宜有一致性作法，未來將納入都市更新建築容積獎勵辦法明定之。
- 二、有關都市更新單元範圍重疊及同意書重複出具之受理疑義乙案，經大體討論，案情簡介及交換意見後，礙於時間有限，尚未有充分討論及具體共識，請業務單位另儘速擇期續商。

陸、散會（下午5時整）

研商「臺北縣都市新建築容積獎勵核算基準」部分條文內容執行疑義

專案小組會議會議紀錄

開會時間：99年04月16日（星期五）上午9時30分

開會地點：臺北縣政府29樓2918會議室

主持人：黃委員明達

記錄：張端益、林余真

出席單位及人員：詳如簽到簿

壹、主席致詞：略

貳、作業單位說明：略

參、綜合討論：略

肆、會議結論

一、有關核算基準第二點第2項規定，「經政府指定額外提供之公益設施」獎勵

核算公式中 $\{A = \frac{(B1+B2+B3) \times 1.2}{(C1-C2-C3)}\}$ 各項數值計算方式如下：

1. B1（捐贈公益設施土地成本）：

$$(1) B1 = \left(\frac{\text{實際捐贈建物樓地板面積} \times 1.25}{\text{更新後建物總樓地板面積}} \times \text{建築基地面積} \right) \times \text{土地單價}$$

(2) 土地單價以更新後土地素地價格（係指在未捐贈公益設施之情形下，以申請允建總樓地板面積所得之效用，估定之土地價格）為準，且應以至少1家專業估價者簽證評定結果為據（採用『中華民國不動產估價師公會全國聯合會』第二號公報公布之「敘述式不動產估價報告書」範本所定內容）。

2. B2（興建成本）=（實際捐贈建物樓地板面積*1.25）*C2。

3. C2（單位興建成本），係依「臺北縣都市更新權利變換計畫提列共同負擔項目及金額審議原則」中所稱之「營建費用」核算方式為準。

4. C3（單位管銷費用），以單位興建成本*（5%+6%）核算。

5. C1（二樓以上更新後平均單價）應以至少1家專業估價者簽證評定結果為據（採用『中華民國不動產估價師公會全國聯合會』第二號公報公布之「敘述式不動產估價報告書」範本所定內容）。

6. 有關事業計畫與權變計畫分送時，前開計算涉及價格（B1之土地單價、C1）評定結果部分，得與未來權利變換階段之估價結果脫勾；且其評價基準日，限於都市更新事業計畫報核前三個月內。

二、有關核算基準第六點規定，「留設大面積開放空間、人行步道及騎樓」獎勵容積核算部分：

1. 退縮留設部分屬都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，其實際退縮寬度應大於所規定之退縮寬度，且得全部核計獎勵容積，獎勵容積以實際退縮留設面積並依核算基準第六點所列各種退縮情形規定，分別

研商都市更新單元範圍重疊及同意書重複出具暨捐贈公益設施之土地
成本估算疑義會議簽到簿

一、時間：99年8月18日(星期三)下午14時

二、地點：本部營建署107會議室

三、主持人：營建署陳組長興隆

記錄：林純如

四、出席委員：

出席者	簽名處
林委員旺根	林旺根
黃委員明達	黃明達
卓委員輝華	卓輝華
黃委員志弘	
金委員家禾	

五、出(列)席單位：

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
法務部	科長	郭宏學		
臺北市政府	股長	黃善壽		
高雄市政府	正工程師	薛淵如		

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
基隆市政府	專案約用	孫小丁		
臺北縣政府	局長	李傳祥	暫僱	蕭仲舒
桃園縣政府				
新竹縣政府				
新竹市政府	工程師	黃奇仁		
苗栗縣政府				
臺中縣政府				
臺中市政府				
彰化縣政府				
南投縣政府				
雲林縣政府				

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
嘉義縣政府				
嘉義市政府				
臺南縣政府	技士	吳中		
臺南市政府				
高雄縣政府				
屏東縣政府				
宜蘭縣政府		請假		
花蓮縣政府				
臺東縣政府				
澎湖縣政府				
財團法人都市更新 研究發展基金會	主任	李昭安		

單位名稱	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國建築開發 商業同業公會全國 聯合會		張文卿		張文卿
中華民國建築師公 會全國聯合會		王正哲		王正哲
中華民國都市計畫 技師公會全國聯合 會		范之強		
中華民國地政士公 會全國聯合會		李亞春 范之強		
中華民國不動產估 價師公會全國聯合 會		李俊昇		
本部法規委員會		不派員		
本部地政司		不派員		
本部營建署 都市更新組		李俊昇	組長	李俊昇