法規

檔　　號:
保存年限:

臺北市政府都市發展局 函

地址：110051臺北市信義區市府路1號南區二樓
承辦人：顏于雅
電話：02-2720-8889*8517
電子信箱：ae5100@gov.taipei

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國114年10月15日
發文字號：北市都授建字第1146164622號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (39561265_1146164622_1_ATTACH1.pdf)

裝

主旨：函轉有關以協議合建方式實施之都市更新併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案件，得準用本局113年4月2日北市都綜字第1133022594號函告「都市更新（權利變換）併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案」預審作業流程圖辦理，請查照並轉知貴會會員。

訂

說明：

一、依本府都市發展局114年9月26日北市都綜字第1143073761號函辦理。

二、本案納入本局114年臺北市建築法令及函釋彙編第047號 目錄第一組編號第023號。

線

三、網路網址：https://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/。

正本：中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、台北市不動產建築開發商業同業公會
副本：電子公文交換章 2025/10/16 09:02:55

收文	114 年 10 月 22 日		第 1163 號		
承辦人	秘書	主任委員	財務	常務	理事長

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9樓（南區）
承辦人：李思儀
電話：02-27208889轉8259
電子信箱：wj6100@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國114年9月26日
發文字號：北市都綜字第1143073761號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（39555746_1143073761_1_ATTACH1.pdf）

主旨：有關以協議合建方式實施之都市更新併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案件，得準用本局113年4月2日北市都綜字第1133022594號函告「都市更新（權利變換）併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案」預審作業流程圖辦理，請查照。

說明：

一、依本局113年4月2日北市都綜字第1133022594號函暨本局114年9月25日北市都綜字第1143071778號函辦理。

二、經查以協議合建方式實施之都市更新併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案件，亦有涉及都市計畫尚未公告無法申辦容積移轉之情形，爰為利案件推行，得準用本局113年4月2日北市都綜字第1133022594號函告「都市更新案（權利變換）併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案」之預審作業流程圖辦理。

正本：臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處
副本：臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科

電子公文交換章 2025/09/26 16:00:04

建管處 1140926

DDAA1146164622

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：林詩穎
電話：(02)2720-8889或1999轉8292
電子信箱：udd-10956@gov.taipei

受文者：

發文日期：中華民國113年4月2日
發文字號：北市都綜字第1133022594號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送「都市更新（權利變換）併同變更都市計畫之都市計畫容積移轉案」預審作業流程圖，請轉所屬會員知照。

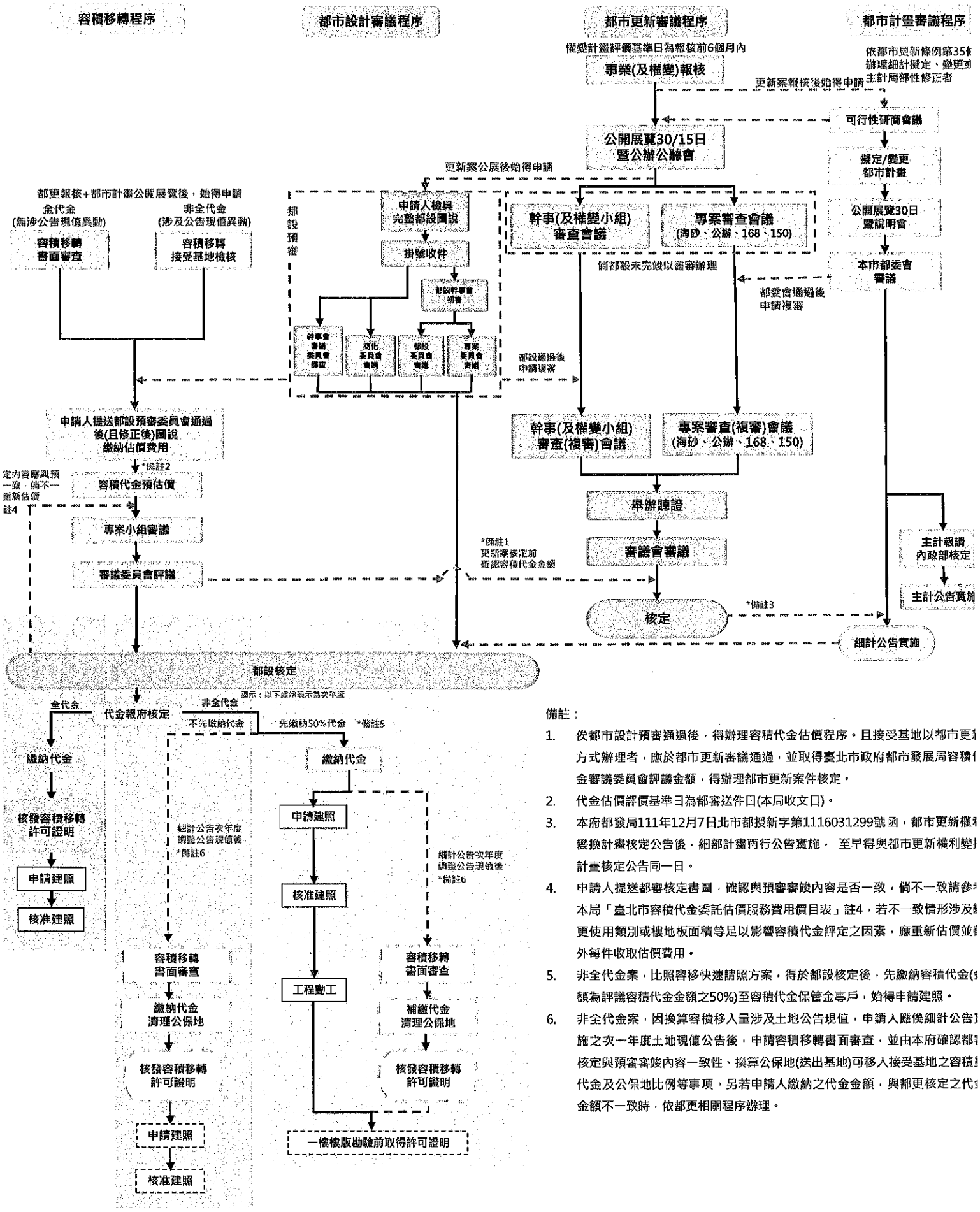
說明：

一、考量近年開發案件趨於複雜，已有案件同時涉及都市更新、都市計畫變更、都市設計審議、容積移轉審查。為協助類此案件順利快速推動，避免案件互相等待審議時程過長，本局盤整上述各程序併行機制，建立都市計畫容積移轉（含代金估價）預審作業流程圖。

二、相關資料亦可至「本府都市發展局網站-重要工作-都市規劃-容積移轉專區」或「臺北市政府容積移轉民眾服務網（https://www.tdr.udd.gov.taipei/CP/web_page/CPA000100.jsp）」下載

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、臺北市不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國不動產估價師公會全國聯合會、社團法人臺北市不動產估價師公會
副本：臺北市建築管理工程處、臺北市都市更新處、臺北市政府都市發展局都市規劃科、臺北市政府都市發展局都市設計科

都市更新案(權利變換)併同變更都市計畫 之 都市計畫容積移轉案 預審作業



備註：

1. 俟都市設計預審通過後，得辦理容積代金估價程序。且接受基地以都市更新方式辦理者，應於都市更新審議通過，並取得臺北市政府都市發展局容積代金審議委員會評議金額，得辦理都市更新案件核定。
2. 代金估價評價基準日為都審送件日(本局收文日)。
3. 本府都發局111年12月7日北市都授新字第1116031299號函，都市更新權利變換計畫核定公告後，細部計畫再行公告實施， 至早得與都市更新權利變換計畫核定公告同一日。
4. 申請人提送都審核定書圖，確認與預審審竣內容是否一致，倘不一致請參考本局「臺北市容積代金委託估價服務費用價目表」註4，若不一致情形涉及變更使用類別或樓地板面積等足以影響容積代金評定之因素，應重新估價並額外每件收取估價費用。
5. 非全代金案，比照容移快速請照方案，得於都設核定後，先繳納容積代金(金額為評議容積代金金額之50%)至容積代金保管金專戶，始得申請建照。
6. 非全代金案，因換算容積移入量涉及土地公告現值，申請人應俟細計公告實施之次一年度土地現值公告後，申請容積移轉書面審查，並由本府確認都審核定與預審審竣內容一致性、換算公保地(送出基地)可移入接受基地之容積量、代金及公保地比例等事項。另若申請人繳納之代金金額，與都更核定之代金金額不一致時，依都更相關程序辦理。