

臺北市府都市發展局 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114年11月11日
發文字號：北市都綜字第1143082173號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (40090093_1143082173_1_ATTACH1.pdf)

主旨：檢送「臺北市容積代金估價說明書範本」，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、為提升容積代金估價品質及審議效率，自114年12月1日起「容積代金委託估價申請人應附文件檢核表」修改為「臺北市容積代金估價說明書」（範本如附件）。
- 二、範本檔案請逕至本局容積移轉專區 (<https://udd.gov.taipei/events/f3gxcu9-10547>) 下載。

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：

2025/11/11
09:33:36
電 文
交 換 章

收 文	114 年 11 月 14 日	第 1274 號
承 辦 人	秘 書 主 委	任 員 財 務 常 務 理 事 長

臺北市容積代金估價說明書

接受基地：臺北市 區 段 小段 地號等 筆土地

價格日期： 年 月 日 (都市設計審議送件日，都市設計審議過程有設計變更涉及申請容積項目變動時，以變更設計之送件日作為價格日期)

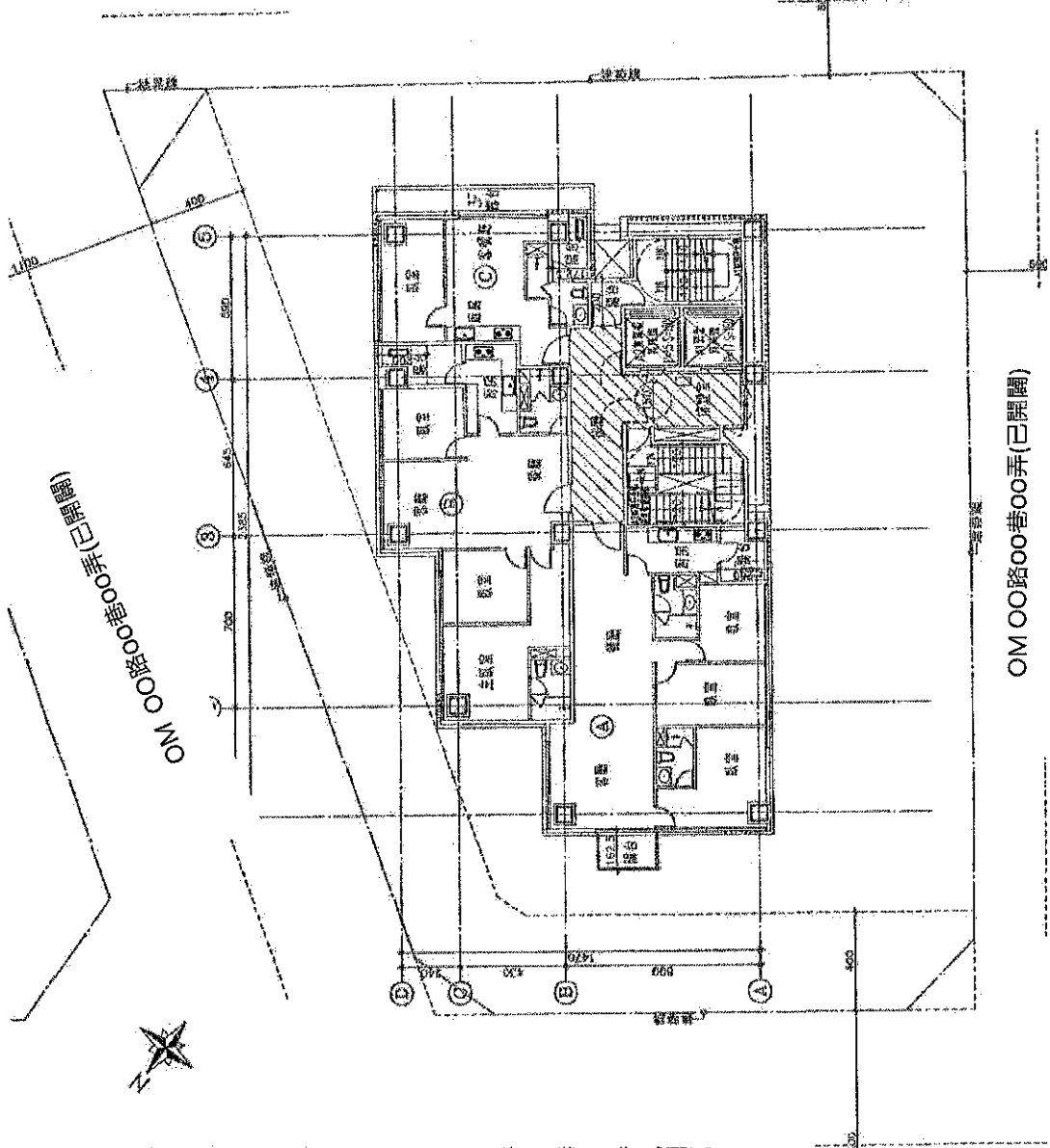
各層面積計算		停車空間、操廳、機房(m ²)					各層高度(m)	單位數量	備註	
地下層	地下二層									
	地下三層									
	地下四層									
	小計									
地面層	單元及用途	各單元面積(m ²)	階台(m ²)	約定專用露臺/法定空地(m ²)	管委會及安全梯、排煙室、緊急升降梯、操廳及其他共有部分(m ²)	各層小計(m ²)	各層專有部分合計(m ²)	各層共有部分合計(m ²)	各層高度(m)	備註
一層	店舖A									
	店舖B									
	店舖C									
	店舖D									
	辦公室A									
	辦公室B									
	辦公室C									
	辦公室D									
	住宅A									
	住宅B									
	住宅C									
	住宅D									
	小計									
屋突	用途	梯間、水箱、機房(m ²)				各層小計(m ²)	各層專有部分合計(m ²)	各層共有部分合計(m ²)	各層高度(m)	備註
	屋突一層									
	屋突二層									
	屋突三層									
	小計									
總計II										
設計內容及造價說明		其他應檢附資料								
設計內容及造價說明	建築物結構	<input type="checkbox"/> 鋼筋混凝土造/鋼骨造/鋼骨鋼筋混凝土造 <input type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法： <input type="checkbox"/> 磚建築、智慧建築：綠建築一級、智慧建築一級 <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 制震/耐震設備： <input type="checkbox"/> OOOO：								
	特殊建材或工法	<input type="checkbox"/> 都市更新案，已檢附都市更新事業計畫或權利變換計畫，並附分坪表 <input type="checkbox"/> 都市設計審議報告書核定版 <input type="checkbox"/> 建築圖面清楚標示各面積尺寸、計算方式及檢封樓地板面積過程(如範例) <input type="checkbox"/> 如有特殊建材或工法，檢附裝設成本及細節								
*本表各欄位請依圖面填寫面積(不含牆皮)，若申請人已有分算公設後之各戶登記面積，請另外提供含公式之電子檔供估價師參考。		總計III		建築師簽章		申請人簽章				

以上所填之資料及證明文件均確實無訛。若有偽造、變造或記載不實者，願自負法律責任。如有前開情事或填寫資料缺漏，以致估價時經延遲，責任亦由申請人自負。

填表日期：
申請人：

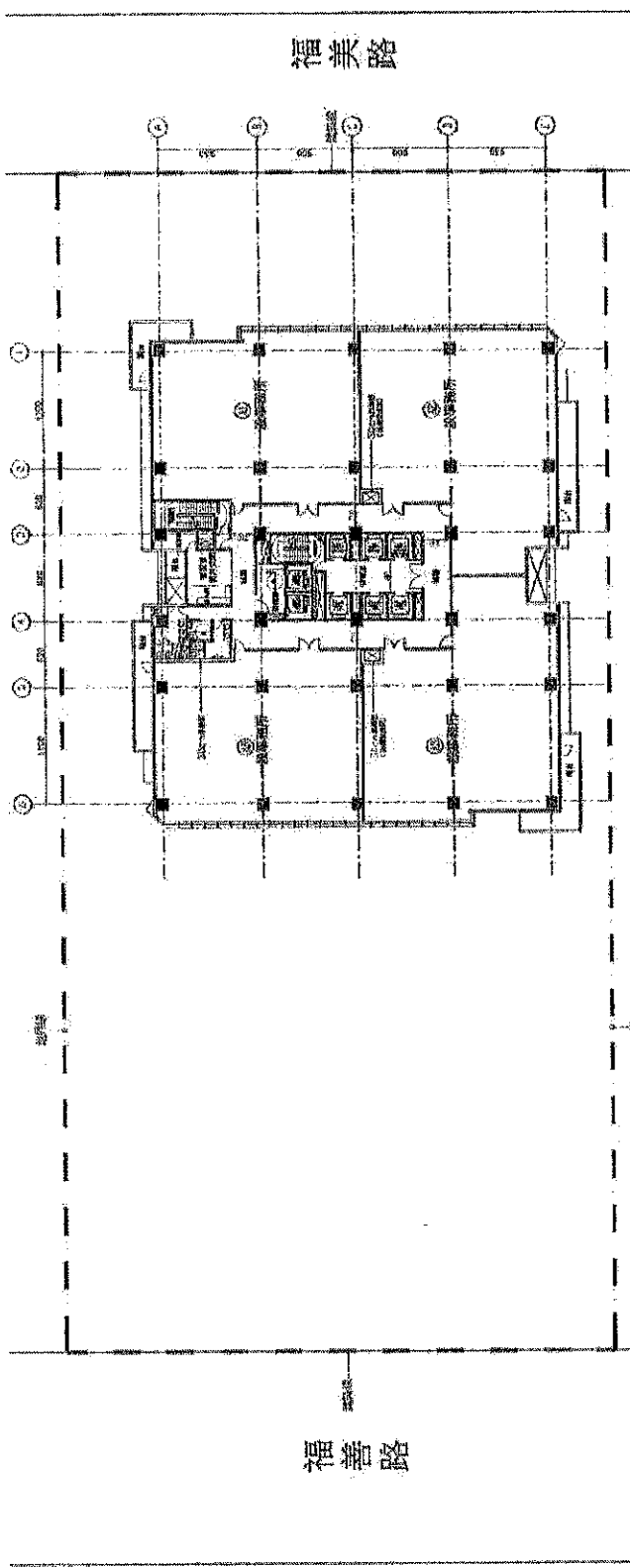
面積計算：	
樓地皮面積：	
A#：98.79㎡	
B#：97.86㎡	
C#：43.84㎡	
A#：98.79+97.86+43.84=241.49㎡	
*樓地皮面積：	
總：75.7㎡	
樓地皮面積：241.49+75.7=317.19㎡	
*樓地皮面積：	
A#：3.9+4.65=8.55㎡	
B#：3.5㎡	
C#：2.8㎡	
總：2.7㎡	
A#：8.55+3.5+2.8+2.7=17.55㎡	
17.55㎡ < 317.19㎡ (樓地皮面積) × 10% = 31.72㎡ (每人面積) 0.K	
法令檢討：	
*樓地皮面積：(為地積)	
總：30.03㎡	
30.03㎡ < 317.19㎡ (樓地皮面積) × 10% = 31.72㎡ (每人面積) 0.K	
*樓地皮面積 < 15% 限制：	
30.03+17.55=47.58㎡	
47.58㎡ < 317.19㎡ (樓地皮面積) × 15% = 47.58㎡ (每人面積) 0.K	
*樓地皮面積：	
總：8.12㎡	
*樓地皮面積：	
75.7-30.03-8.12=39.55㎡	
*樓地皮面積：	
317.19-30.03-39.55=247.61㎡	

OM 00路00巷00弄(已開闢)



OM 00路00巷00弄(已開闢)

建築圖說參考範例1



(13) 建築圖說

1. 比例尺: 1/500

2. 圖名: 地上四層平面圖

3. 圖號: 101-101-101-101

4. 圖例: 1. 柱位 2. 梁位 3. 牆位 4. 門位 5. 窗位 6. 樓梯位 7. 廁所位 8. 廚房位 9. 客廳位 10. 臥室位 11. 辦公室位 12. 倉庫位 13. 停車場位 14. 其他位

5. 圖則: 1. 柱位 2. 梁位 3. 牆位 4. 門位 5. 窗位 6. 樓梯位 7. 廁所位 8. 廚房位 9. 客廳位 10. 臥室位 11. 辦公室位 12. 倉庫位 13. 停車場位 14. 其他位

(14) 建築圖說

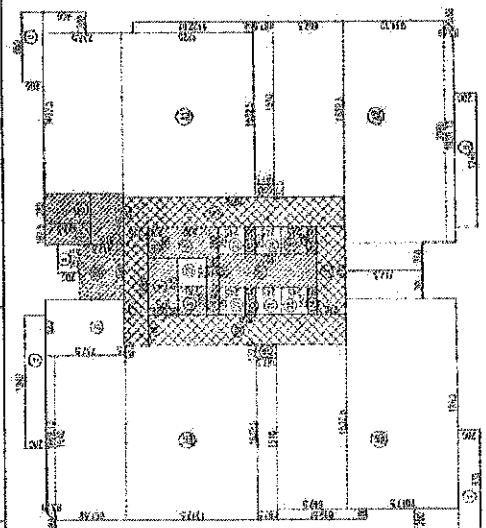
1. 比例尺: 1/500

2. 圖名: 地上四層平面圖

3. 圖號: 101-101-101-101

4. 圖例: 1. 柱位 2. 梁位 3. 牆位 4. 門位 5. 窗位 6. 樓梯位 7. 廁所位 8. 廚房位 9. 客廳位 10. 臥室位 11. 辦公室位 12. 倉庫位 13. 停車場位 14. 其他位

5. 圖則: 1. 柱位 2. 梁位 3. 牆位 4. 門位 5. 窗位 6. 樓梯位 7. 廁所位 8. 廚房位 9. 客廳位 10. 臥室位 11. 辦公室位 12. 倉庫位 13. 停車場位 14. 其他位



⊕ 地上四層平面圖 S:1/400

建築圖說參考範例2