

臺北市政府都市發展局

受理夾層違建補照案容積代金估價原則

(容積代金估價報告書範本補充注意事項)

110.5.21

壹、評估資料依據：

- 一、未含容移之規劃設計(容移前)：以現況使用執照為建築規劃依據，並依合法建物謄本登記面積計算銷坪比。
- 二、含容移之規劃設計(容移後)：以現況規劃設計為基礎，虛擬符合下述原則之容移後建築規劃設計。

貳、容移後規劃設計模擬設定條件：

- 一、銷售面積：與容移前銷坪比一致(或接近)。
- 二、總樓層：增加容積由頂層依次遞增。
- 三、地下室樓層數與車位數：原則上不得低於容移前，惟法定停車位數未符合規定時，應檢討合理調整地下室開挖率或增加地下室樓層與停車位數。
- 四、各樓層用途：以容移後之合法用途為評估依據(以容移後之都審報告書核定版所載用途為依據)。

參、其他注意事項：

- 一、都審地區：容移前後之土地開發年數皆應加計都審期間，即容移前後僅有興建樓層數之年數差異。
- 二、量體配置：若增加之容積移轉量體未能配置於完整樓層，依目前通案審議原則為容移前若有露台規劃，則容移後之露台亦應計價；反之，容移前若無露台規劃，則容移後亦不計算露台價值。