

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓

承辦人：陳筱涵

電話：(02)29603456 分機7187

傳真：(02)22728033

電子信箱：an2244@ms.ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國111年7月8日

發文字號：新北府城開字第1111271388號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五

主旨：有關本市受理都市計畫容積移轉折繳代金案件涉及估價容許變動範圍涉及建物類組面積計算一案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、本市為推動容積移轉折繳代金（以下簡稱容移代金）及使受理申請容移代金案件審查有所依循，前於110年5月13日修訂公告「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」在案，其中為建立申請估價內容與後續建造執照申請內容之檢核機制，並訂有「新北市都市計畫容積移轉折繳代金案件須辦理重新估價之各參數容許變動範圍」，申請人申請建照之配置內容或辦理變更且內容變動超過本府所訂之各估價參數容許變動範圍時，應重新辦理估價並繳納重估之估價費用。
- 二、申請人於申請估價作業時需依上開作業規範填寫估價說明書，其中包含各用途樓地板面積、總樓層數、結構等資料，本府並於容移案件之許可函同時將上述資料副本抄送

電子文
騎

5

本府工務局於建照審查時予以勾稽檢核。

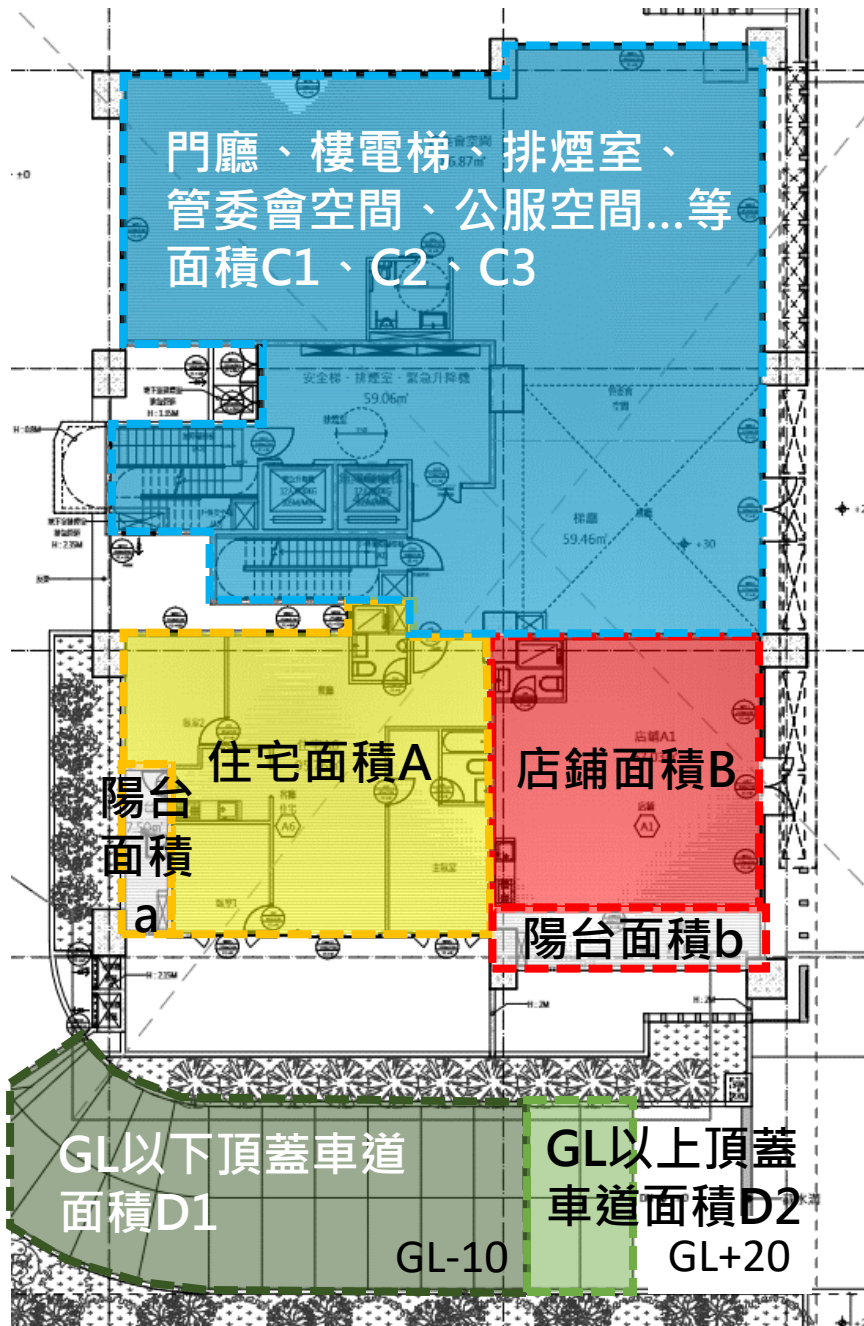
- 三、為使後續檢討勾稽更為清楚簡易，考量實務建築執照管裡僅就「專有」之「室內」空間進行類組分類標示，共用室內空間常見之公共設施(如門廳、梯廳、管委會空間等)，及半戶外可供設定專有、約定專有或共用之頂蓋、露天空間(如陽台、川廊、通廊、騎樓、露臺等)，尚無需歸屬於某特定類組使用，且實際使用及產權上亦難以設定僅屬特定權利範圍，故未來就估價說明書(建照計法)表末之各類組總樓地板面積，僅就上述「專有且室內」之空間面積進行分類加總，並作為後續執照圖說調整檢討是否需重新辦理估價之依據。
- 四、上述免計入類組分類計算之共用及頂蓋、露天空間，仍須於說明書計算載列各項面積，以作為實際估價之檢討依據，惟該空間後續之面積形式等調整，尚不涉及代金重估之檢討事項。
- 五、檢送參考計算範例1份，惟如涉及個案認定疑義，仍應依審查結果為準，以上事項敬請協助周知會員及相關從業人員。
- 六、另有關修正後之建物類組面積計算方式適用於111年7月11日後申請案件。

正本：新北市政府工務局、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市不動產估價師公會、社團法人新北市地政士公會

副本：新北市政府城鄉發展局

2022/07/08
18:24:41
電子交換章

本案依分層負責規定授權業務主管決行



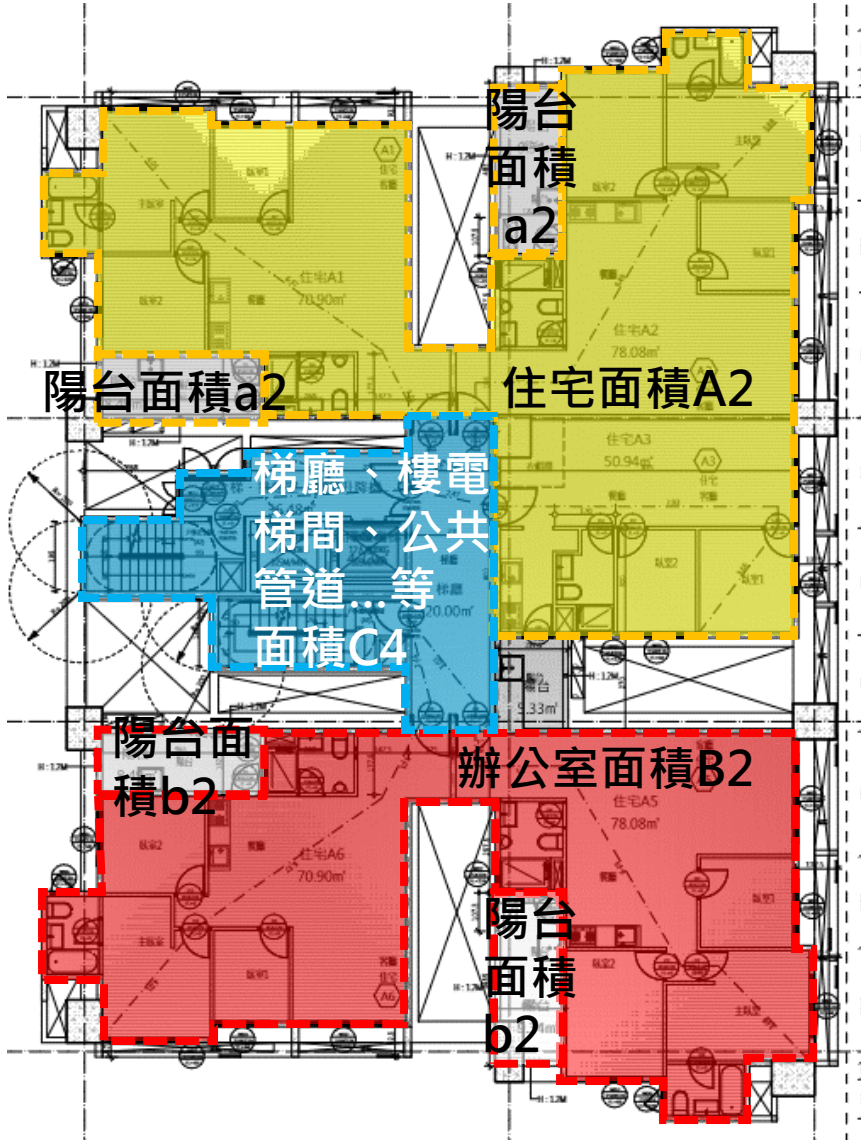
容積移轉折繳代金估價說明書(建照計法)

案名：

各層面積計算	汽車車位面積 m ²	機車車位面積 m ²	車道m ²	機房m ²	梯廳m ²	OOm ²	OOm ²	容積樓地板面 積m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度m
地下層			+D1							
地下二層										
地下三層										
小計										
單元及用途	各單元面積m ²	陽台m ²	露臺m ²	管委會m ²	梯廳m ²	安全梯、排煙 室、緊急升降梯 m ²	OOm ²	容積樓地板面 積m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度m
一層	門廳									
	公益設施A1									
	住宅	A1	a1	C1	C2	C3 +D2				
	店鋪	B1	b1							
二層	住宅	A2	a2		C4	C4				
	店鋪	B2	b2							
...層	住宅A									
	住宅B									
小計										
屋突	用途	梯間、水箱、 機房m ²						容積樓地板面 積m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度m
	屋突一層									
	屋突二層									
	屋突三層									
	小計									
總計m ²										
樓地板面積	商業使用 (B、D、F、G類)		住宅使用(H類)		其他使用(不含 屋突)(A、C、 E、I類)		停車及其附屬設 施使用(如註2)			
特殊建材 或工法	設計內容及違價說明(可另提供輔助說明資料)			汽車車位樓層	車位型態及尺寸	車位數量	備註			
	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法： <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築： <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 制震設備： <input type="checkbox"/> OOOO：			地下一層						
				地下二層						
				地下三層						
				地下四層						

容積移轉折繳代金估價說明書(建照計法)

案名：



各層面積計算		汽車車位面積 m ²	機車車位面積 m ²	車道 m ²	機房 m ²	梯廳 m ²	OO m ²	OO m ²	容積樓地板面 積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m
地下層	地下一層			+D1							
	地下二層										
	地下三層										
	小計										
單元及用途		各單元面積 m ²	陽台 m ²	露臺 m ²	管委會 m ²	梯廳 m ²	安全梯、排煙室、緊急升降梯 m ²	OO m ²	容積樓地板面 積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m
一層	門廳										
	公益設施A1										
	住宅	A1	a1		C1	C2	C3 +D2				
二層	店舖	B1	b1								
	住宅	A2	a2			C4	C4				
...層	住宅A										
	住宅B										
小計											
屋突	用途	梯間、水箱、機房 m ²							容積樓地板面 積 m ²	總樓地板面積 m ²	各層高度 m
	屋突一層										
	屋突二層										
	屋突三層										
小計											
總計 m ²											
樓地板面積		商業使用 (B、D、F、G類)		住宅使用(H類)		其他使用(不含屋突)(A、C、E、I類)		停車及其附屬設施使用(如註2)			
特殊建材或工法	設計內容及違價說明(可另提供輔助說明資料)			汽車車位樓層		車位型態及尺寸		車位數量		備註	
	<input type="checkbox"/> 須經都市設計審議 <input type="checkbox"/> 連續壁、逆打施工法： <input type="checkbox"/> 綠建築、智慧建築： <input type="checkbox"/> 特殊外牆、照明、造景等： <input type="checkbox"/> 制震設備： <input type="checkbox"/> OOOO：			地下一層							
				地下二層							
				地下三層							
				地下四層							

