

桃園市政府都市計畫增額容積及容積移轉代金申請案件

審查許可要點

中華民國 107 年 7 月 10 日府都行字第 1070171628 號令公告實施

中華民國 108 年 2 月 11 日府都行字第 1080009486 號令修正

- 一、桃園市政府(以下簡稱本府)為規範本市增額容積及容積移轉代金申請案件之審查許可事宜，特訂定本要點。
- 二、增額容積及容積移轉代金申請案件之實施地區及許可條件，除各都市計畫土地使用分區管制或其他法規另有規定外，依本要點規定辦理。
- 三、增額容積及容積移轉代金申請案件以本府都市發展局為受理機關，其審查作業流程如附圖。
- 四、依都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第三款及第九條之一第三項規定，接受基地同一主要計畫區內無公共設施保留地土地可供取得及都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者，不得依本要點申請繳納容積移轉代金。
- 五、申請增額容積及容積移轉代金，應由申請基地之土地所有權人或公有土地地上權人(以下簡稱申請人)檢附申請書，向本府都市發展局提出申請。
- 六、增額容積及容積移轉代金價金計算方式如下：
 - (一) 增額容積價金=(含增額容積之接受基地價格－未含增額容積之接受基地價格)：
 - 1、含增額容積之接受基地價格：指容積增額後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積加計增額容積，且為實際申請額度，非上限額度。
 - 2、未含增額容積之接受基地價格：指容積增額前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積。
 - (二) 容積移轉代金價金=(含折繳代金移入容積之接受基地價格－未含折繳代金移入容積之接受基地價格)：
 - 1、含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積加計折繳代金移入容積部分，且為實

際申請額度，非上限額度。

2、未含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積。

(三) 增額容積及折繳代金移入容積前後地價評估，以土地開發分析法為主，並應參酌比較法或其他方法共同決定之，如無法以土地開發分析法評估者，應敘明理由並依不動產估價技術規則規定辦理。

七、本府得委託桃園市不動產估價師公會(以下簡稱公會)協助辦理下列事項後，由本府公告之：

(一) 專業估價者遴選作業及建立輪值序位名冊。

(二) 估價報告書格式範本。

(三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。

(四) 估價師公會協審及專業估價者收費標準。

八、申請人應依桃園市增額容積及容積移轉代金受託專業估價輪值名冊之序位，委託專業估價者製作增額容積及容積移轉代金報告書。

九、增額容積及容積移轉代金價金數額由受理機關依申請人提供三家估價報告書所載增額容積及容積移轉代金價金數額平均計算後，報本府核定，並於受理機關通知繳納之次日起一百二十日內，一次繳納完竣後，由本府核發增額容積及容積移轉許可證明，逾期失其效力。

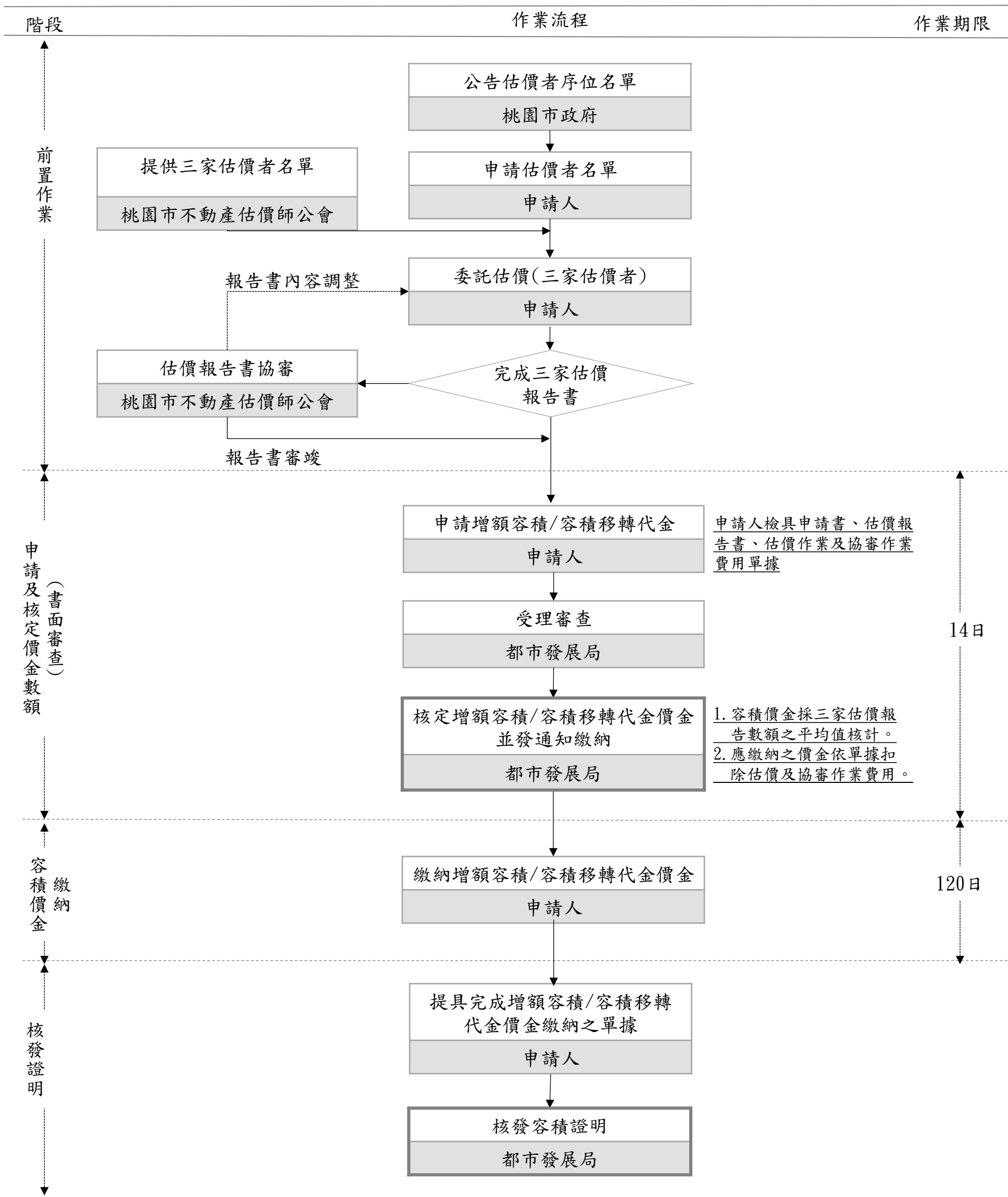
十、申請人應繳納增額容積及容積移轉代金價金數額，得於申請時檢具相關單據向受理機關申請扣除委託估價服務費用及公會協審作業費用。

十一、申請人一年內未使用其核准所增全部容積者，得請求無息退還已繳納之價金。但不得請求退還委託估價服務費用及公會協審作業費用。

申請人已使用部分核准所增容積及容積移轉代金併同都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第一至三款土地申請容積移轉者，不得請求返還價金。

十二、本府核發增額容積及容積移轉許可證明後，應將相關資料送本府建築主管機關、都市計畫主管機關及土地登記機關辦理套繪、登錄及建檔管理。

十三、增額容積及容積移轉代金申請案件所繳納之增額容積價金，應納入桃園市都市發展基金收入。



報告書內容調整

報告書審竣

14日

120日

申請人檢具申請書、估價報告書、估價作業及協審作業費用單據

- 容積價金採三家估價報告數額之平均值核計。
- 應繳納之價金依單據扣除估價及協審作業費用。