

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33001桃園市桃園區縣府路1號

承辦人：王尚儀

電話：03-3322101#5103

電子信箱：10018542@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國107年7月10日

發文字號：府都行字第10701716281號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：要點

登入本會網站

影本轉知各會員

主旨：檢送「桃園市政府審查增額容積申請案件許可要點」發布
令1份，請查照。

說明：

- 一、依據行政程序法第160條第2項規定辦理。
- 二、副本抄送本府秘書處，請刊登公報並張貼公告。

正本：本府各一級機關、桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同公會

副本：本府秘書處(含附件)

市長鄭文燦

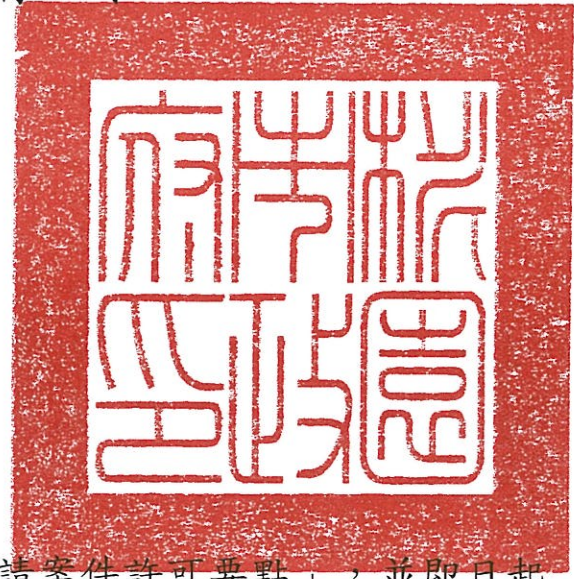
發文方式：紙本傳遞

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 令

發文日期：中華民國107年7月10日
發文字號：府都行字第1070171628號
附件：



訂定「桃園市政府審查增額容積申請案件許可要點」，並即日起生效。

附「桃園市政府審查增額容積申請案件許可要點」

裝

訂

線

桃園市政府審查增額容積申請案件許可要點

中華民國 107 年 7 月 10 日府都行字第 1070171628 號令訂定

- 一、桃園市政府(以下簡稱本府)為規範本市增額容積申請案件之審查許可事宜，特訂定本要點。
- 二、增額容積申請案件之許可條件，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、增額容積實施地區，依各都市計畫內容為準。
- 五、申請增額容積，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、容積移轉、都市更新獎勵容積或高氣離子建築物獎勵及其他都市計畫獎勵容積等加計增額容積部分，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包含基準容積、容積移轉、都市更新獎勵容積或高氣離子建築物獎勵及其他都市計畫獎勵容積等，且為實際申請額度，非上限額度。
 - (二) 增額容積前後地價評估，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報告書。
- 九、增額容積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價金數額平均計算後，報本府核定，並於受理機關通知繳納增額容積價金之次日起六十日內，一次繳納完竣後，由本府核發增額容積許可證明。
- 十、申請人應繳納增額容積價金數額，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增額全部容積者，得請求無息退還已繳納之增額容積價金。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增額容積者，其未使用部分不得請求返還價金。
- 十二、本府核發增額容積許可證明後，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。

附圖、桃園市增額容積申請流程圖

