

「臺北市古蹟土地申請容積移轉原依法可建築之基準容積受到限制部分認定標準」訂定總說明

本案緣於本府於九十六年一月三日函請內政部釋示古蹟容積移轉辦法送出基地相關疑義，主要係徵詢古蹟定著土地及相關分區、用地，容積移轉計算基礎究應否扣除已建築之容積。案經內政部於九十六年七月十七日開會研商，會中文建會堅持文化資產保存法（下稱文資法）第三十五條第一項（九十四年二月五日修法前為文資法第三十六條之一第一項）「原依法可建築之基準容積受到限制部分」，其中「受到限制」按文資法相關規定，其實質使用確有受到限制，應等同法令所稱之「限制」；其他縣市則認容積移轉對於古蹟定著土地及相關分區、用地之所有權人補償未足，故認為對已建築之容積適用容積移轉未有不當。是日會議結論作成「有關古蹟之已建築容積部分，依文資法相關規定，其實質使用確有受到限制，得認屬文資法第三十五條所稱『原依法可建築之基準容積受到限制』予以容積移轉」之決議。

惟依文資法原意，其已建築之容積應予扣除，否則即有溢付補償之情形，即古蹟定著土地已建築容積部分適用辦理容積移轉時，將有重複獲利之狀況，顯不公平，考量本府與內政部所持見解不同，爰針對本市依據地方自治法之自治權限，為健全都市發展需要，研擬訂定「臺北市古蹟土地申請容積移轉原依法可建築之基準容積受到限制部分認定標準」。

本標準共計五條，其重點說明如下：

- 一、第一條明定本標準之立法目的。
- 二、第二條明定本標準之主管機關。
- 三、第三條明定本標準所稱古蹟之適用範圍。
- 四、第四條明定文化資產保存法第三十五條第一項所稱原依法可建築之基準容積受到限制部分之範疇。
- 五、第五條明定本標準之施行日期。