

發文字號：臺北市政府都市發展局 112.02.10 北市都規字第 1123008823 號函

發文日期：民國 112 年 02 月 10 日

要 旨：臺北市政府都市發展局就溫泉產業特定專用區都市計畫回饋計算時點及辦理程序，
涉及平均地權條例第 46 條規定相關事項等之說明

主旨：有關本市北投區行義路地區溫泉產業特定專用區都市計畫回饋計算
時點及辦理程序一案，詳如說明，請查照。

說明：

一、旨揭案辦理都市計畫回饋係依該地區 102 年 10 月 8 日主要計畫、103 年 3 月 28 日細部計畫案規定辦理，說明如下：

（一）主要計畫：「申請開發業者於申請獲准開發時應辦理回饋。

有關回饋計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20% 計算，回饋項目以代金支付。」

（二）細部計畫：「申請開發基地於申請本案開發許可核定，於領取建造執照前應完成回饋金之繳納。有關回饋計算基準係以獲准開發之申請基地全區土地當年度公告現值總和之 20% 計算，回饋項目以代金支付。」

（三）另依申請個案之都市計畫書規定：「基地內屬公有土地者，經公有土地管理機關同意得以捐贈土地方式辦理，經市政府同意後，以異地集中回饋於 102 年 10 月 8 日公告主要計畫劃定可申請變更為溫泉產業特定專用區開發許可範圍內。」先予敘明。

二、按本市都市計畫通案之回饋相關案例及漲價歸公精神，回饋價值應以變更後使用性質相當之公告現值予以核算。又平均地權條例第 46 條規定（略以）：「直轄市或縣（市）政府對於轄區內之土地，應經常調查其地價動態，繪製地價區段圖並估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年一月一日公告，...。」準此，溫泉產業特定專用區之土地所有權人應於該土地經都市計畫公告為溫泉特定專用區之次年公告現值調整後始得向本府都市發展局依前開都市計畫規定申請辦理回饋。

三、另因公私有土地回饋規定不同，各案開發基地應由公有（管理機關）及私有土地所有權人均分別辦理回饋完竣後，始得依細部計畫規定領取建造執照。

四、檢附本市北投區行義路地區溫泉產業特定專用區都市計畫回饋辦理

程序 1 份供參考。

正本：台北市○○溫泉發展協會（臺北市北投區○○路○○號）、○○股份有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○股份有限公司（臺北市松山區○○○路○○段○○號○○樓）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○股份有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○溫泉會館（臺北市北投區○○路○○巷○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）、○○有限公司（臺北市北投區○○路○○號）

副本：○○有限公司（含附件）（臺北市大安區○○○路○○號○○樓之○○）、○○建築師事務所（含附件）（臺北市大安區○○路○○段○○號○○樓之○○）、○○股份有限公司（含附件）、○○有限公司（含附件）（臺北市內湖區○○路○○巷○○號○○樓）、財政部國有財產署（含附件）、財政部國有財產署北區分署（含附件）、臺北市政府產業發展局（含附件）、臺北市政府地政局（含附件）、臺北自來水事業處（含附件）、臺北市政府工務局新建工程處（含附件）、臺北市政府工務局水利工程處（含附件）、臺北市政府工務局衛生下水道工程處（含附件）、臺北市停車管理工程處（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市政府法務局（請協助刊登臺北市法規查詢系統）（含附件）、臺北市政府秘書處（請刊登本府公報）（含附件）

抄本：