

臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區開發許可申請注意要點

中華民國112年8月14日臺北市府(112)府都綜字第11230518101號令修正發布，並自中華民國112年8月16日生效

一、臺北市府（以下簡稱本府）依中華民國一百一十一年五月二十四日公告發布實施之「修訂臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」（以下簡稱本計畫，如附件）規定，訂定本要點。

二、依本計畫申請開發許可者，申請期間自中華民國一百一十一年五月二十五日起至一百一十五年五月二十四日止，逾期不予受理。

三、依本計畫申請開發許可者，應由申請基地範圍內全體土地及合法建築物所有權人共同提出申請。但屬都市更新案者，其申請人資格應符合下列規定之一：

- （一）依都市更新條例第三十七條規定報核都市更新事業計畫，得由實施者提出申請。
- （二）由符合都市更新條例第三十七條規定同意比例之土地及合法建築物所有權人提出申請。

四、申請基地範圍應符合下列各款規定：

- （一）基地規模應符合下列各目規定之一者：
 - 1. 達二千平方公尺以上。
 - 2. 達一千平方公尺以上之完整街廓。
 - 3. 基地符合下列情事之一，且依都市計畫法規定辦理都市計畫變更後適用本計畫者：
 - （1）基地未達二千平方公尺，但超過一千平方公尺。
 - （2）申辦捷運出入口移設或增設，且經目的事業主管機關同意。
 - （3）未達一千平方公尺之完整街廓。
- （二）基地不得位於非都市發展用地（如保護區、風景區、河川區、保存區等）、依水土保持法或山坡地保育利用條例規定劃定公告之山坡地、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或指定古蹟所在街廓。
- （三）基地應臨接寬度八公尺以上之計畫道路或指（認）定建築線之巷道；不足者應自建築線退縮補足。

五、依本計畫申請開發許可者，應檢具臺北市都市設計及土地使用開發許可審議（以下簡稱都審）書圖向本府申請都審。都審書圖應以專章檢討開發許可計畫；如有申請容積獎勵或增額容積者，並應敘明容積獎勵項目或增額容積申請內容。

前項申請除檢具都審書圖外，並應檢附下列文件及敘明相關內容另訂成冊：

- （一）開發許可計畫範圍內全體土地及合法建築物所有權人清冊、土地登記謄本、建物登記謄本及參與同意書（申請人如為公有土地管理機關，則出具同意文件）；上述謄本得以電子謄本代之。

- 。但屬都市更新案者，檢附都市更新事業計畫報核證明。
- (二) 申請人之身分證明文件影本；申請人如為法人或非法人團體，應檢附依法核准設立之證明文件。
- (三) 其他經本府指定之文件。

六、申請容積獎勵項目「△D4捐贈回饋公益設施空間」，參照「臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」所定都審案捐贈樓地板類型作業程序辦理。

七、申請開發許可之基地應於收受本府都審核定函之日起一年內申請建造執照。但有下列情形之一者，從其規定：

- (一) 基地屬都市更新案者，應自都市更新事業計畫核定之日起二年內申請建造執照。以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內申請建造執照。
- (二) 基地依「臺北市危險及老舊建築物加速重建辦法」申請重建者，按該辦法規定期限申請建造執照。

未依前項規定時程申請建造執照或建造執照失效者，其都審核定函（核定內容含開發許可計畫）自前項規定期間屆滿之次日或建造執照失效之日起，失其效力。

依本計畫申請之容積獎勵回饋代金及增額容積價金之估價、評定、繳納及核發許可證明程序，參照本府之「都市計畫容積移轉流程圖」辦理，並得參照「臺北市容積代金預先繳納作業說明」規定辦理。

八、本要點之申請流程如附圖 1至附圖 2。