

桃園市都市更新申請捐贈都市發展基金容積獎勵審查許可要點

府都住更字第 1110038735 號令

- 一、本要點依桃園市都市更新建築容積獎勵核算標準第八點第四項規定訂定之。
- 二、本市都市更新申請捐贈都市發展基金容積獎勵案件(以下簡稱捐贈都發基金容積獎勵案件)，除都市計畫土地使用分區管制、都市更新計畫或其他法規另有規定外，依本要點規定辦理
- 三、捐贈都發基金容積獎勵案件申請應由都市更新事業計畫之實施者(以下簡稱申請人)，於都市更新事業計畫公開展覽期滿後，檢具該計畫公開展覽相關文件及申請書，向桃園市不動產估價師公會(以下簡稱公會)申請依輪值序位名冊輪派三家專業估價者，進行估價作業。
同時申請增額容積、容積移轉代金及捐贈本市重大公共設施建設計畫土地者，得由相同專業估價者估價。
捐贈都發基金容積獎勵案件作業流程如附圖。
- 四、捐贈都發基金容積獎勵案件，價格日期為都市更新事業計畫報核當日，其捐贈價金由本府住宅發展處(以下簡稱住宅處)依申請人提供三家估價報告書所載捐贈價金平均計算後報本府核定，並經住宅處通知繳納之次日起一百二十日內，一次繳納完竣後，由本府核發許可證明，逾期失其效力。
前項估價報告書自捐贈價金核定函發文日起三個月內有效。
- 五、經本府核定之捐贈價金，申請人如因建築整體規劃所需，申請變更更新單元面積致容積量變更低於五十平方公尺，或變更容積額度未逾基準容積率之百分之五者，得依原核定平均單位容積價金，於前點通知繳納期限內，報本府核定後依實際申請額度比例計算。
前項變更申請以一次為限。
- 六、申請人應繳納之捐贈價金，得於報本府核定時，檢具相關單據申請扣除委託估價服務費用及公會襄閱費用，並得依本府核定捐贈價金提列為都市更新共同負擔費用。
- 七、申請人未取得第四點第一項許可證明前，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襄閱費用。
- 八、本府得委託公會協助辦理下列事項後，由本府公告：
 - (一) 專業估價者遴選作業及建立輪值序位名冊。
 - (二) 製作估價報告書格式範本。
 - (三) 建立估價報告書協審、複審及爭議處理流程。
 - (四) 研擬公會協審及專業估價者收費標準。
- 九、捐贈都發基金容積獎勵案件所收取之價金，由桃園市都市發展基金統籌收支。

十、 捐贈都發基金容積獎勵案件，於申請建築執照(含變更設計)時，其建築規模與估價報告書所載樓層差異達地上五層樓或地下二樓以上者，應重新辦理估價作業，並補繳價金差額，溢繳者無息退還。

前項重新估價案件，不得申請自捐贈價金扣除委託服務費用及公會襄閱費用。

十一、 本要點所需書表格式及應附文件，由本府公告之。

附圖 桃園市都市更新申請捐贈都市發展基金容積獎勵審查許可 流程

