

北市一五—〇五—一〇〇三

## 臺北市大眾捷運系統與地下街設施連通建築物收費辦法

中華民國一百零一年一月十八日臺北市政府(101)府法三字第一〇一三〇〇四二五〇〇號令訂定發布全文六條

- 第一條 本辦法依臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例（以下簡稱本自治條例）第十三條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法所稱連通通道，指以通道方式與捷運系統或地下街設施相連接之通道。
- 第三條 連通通道及出入口之管理維護費，由申請人全數負擔。  
前項管理維護費，包括水電費、清潔費、保全費、設備維護費、管理人員薪資、房屋稅、地價稅等相關稅賦及其他費用。
- 第四條 權利金計價基準如下：  
一 屬捷運設施連通者，如附件一。  
二 屬地下街設施連通者，如附件二。  
前項權利金應由捷運營運機關（構）或地下街營運管理機關（構）與申請人議定，報臺北市政府核定。
- 第五條 營運保證金依工程費總額百分之十計收，並得依政府採購法第三十條第二項所定方式繳納。  
申請人應於連通日七日前三十日內繳交營運保證金予捷運營運機關（構）或地下街營運管理機關（構）。  
第一項工程費之提報，應檢附司法院工程類鑑定機關參考名冊所列公正第三人之鑑價文件。  
第一項營運保證金，除有本自治條例第十六條規定情事外，於連通終止後，無息發還。
- 第六條 本辦法自發布日施行。

## 附件一 捷運設施連通權利金計價基準

一、連通權利金之計價基準，係依據連通開口面積之車站相對廣告燈箱面積租金效益之「基本底數」，加上連通所增加之土地商業效益之「連通效益」。

二、計算基準如下：

(一) 基本底數：連通開口面積×當站廣告燈箱單價×人潮集中係數。

1. 當站廣告燈箱單價：以各車站簽約當時之廣告契約之燈箱單價租金計算。

2. 人潮集中係數：

(1) 第一級：當站出入口數 $\leq$ 4個出入口，係數1。

(2) 第二級：4個出入口 $<$ 當站出入口數 $\leq$ 6個出入口，係數0.8。

(3) 第三級：6個出入口 $<$ 當站出入口數 $\leq$ 8個出入口，係數0.6。

(4) 第四級：當站出入口數 $>$ 8個出入口，係數0.4。

(二) 連通效益：土地面積×公告地價5%×車站等級係數×人潮集中係數×業種費率。

1. 土地面積：以申請連通之土地登記謄本為準。

2. 公告地價：以簽約當時公告地價為準。

3. 車站等級係數：

(1) 當站年運量：以簽約前一年度當站旅運量計算。

(2) 平均車站年運量：以簽約前一年度全線車站之總旅運量平均值計算。

a. 第一級：當站年運量 $<$ 平均車站年運量，係數0.6。

b. 第二級：平均車站年運量 $\leq$ 當站年運量 $<$ 2倍平均車站年運量，係數0.8。

c. 第三級：當站年運量 $\geq$ 2倍平均車站年運量，係數1。

4. 人潮集中係數：同基本底數

5. 業種費率：依建物營業使用之樓地板面積比例計算

(1) 百貨、商場及餐飲業：費率6%。

(2) 一般營業：費率3%。

醫院、公共建設、市府政策及無營業使用：費率1.5%。

## 附件二 地下街設施連通權利金計價基準

一、連通權利金之計價基準，係依據連通開口面積之地下街商場店鋪使用費（租金）之「基本底數」，加上連通所增加土地商業效益之「連通效益」。

二、計算基準如下：

（一）基本底數：開口連通面積×當年度地下街商場店鋪使用費（租金）單價。

（二）連通效益：土地面積×公告地價 5%×出入口等級係數×業種費率。

1.土地面積：以申請連通之土地登記謄本為準。

2.公告地價：以簽約當時公告地價為準。

3.出入口等級係數：

(1)第一級：出入口數 $\leq$ 4 個出入口，係數 1。

(2)第二級：4 個出入口 $<$ 出入口數 $\leq$ 6 個出入口，係數 0.8。

(3)第三級：6 個出入口 $<$ 出入口數 $\leq$ 8 個出入口，係數 0.6。

(4)第四級：出入口數 $>$ 8 個出入口，係數 0.4。

4.業種費率：依建物營業使用之樓地板面積比例計算

(1)百貨、商場及餐飲業：6%。

(2)一般營業：費率 3%。

(3)醫院、公共建設、市府政策及無營業使用：費率 1.5%。

# 臺北市大眾捷運系統與地下街設施移設及連通申請自治條例

## 第一章 總則

第一條 臺北市（以下簡稱本市）為保持人行道之暢通、都市景觀之優美及增進大眾捷運系統（以下簡稱捷運）之效益，特制定本自治條例。

有關捷運與地下街設施之移設及連通申請事項，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，依其他法規規定。

第二條 本自治條例適用範圍如下：

- 一 本市捷運及相關設施。
- 二 本市地下街及相關設施。

第三條 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府），其執行機關如下：

- 一 捷運設施移設及連通：營運前為捷運工程建設機關；營運後為捷運營運機構。
- 二 地下街設施移設及連通：營運前為地下街工程建設機關；營運後為地下街營運管理機關。

第四條 本自治條例用詞定義如下：

- 一 移設：將原計畫（指於都市計畫變更書圖註明者）或已興建於都市計畫道路上之捷運或地下街設施改設於申請人或都市計畫規定之建築基地內。
- 二 連通：指以通道方式與捷運或地下街設施相連接者。
- 三 一般空地：指不含建築物本身所占地面及依法留設空地之建築基地。

第五條 依大眾捷運系統土地開發相關法令規定，經主管機關核定之土地開發計畫所興建之開發建築物，其連通依該計畫辦理，不適用本自治條例之規定。

## 第二章 申請

第六條 依本自治條例申請者，其申請期間如下：

- 一 申請捷運設施移設或連通者：於捷運設施都市計畫變更公告後提出。
- 二 申請地下街設施移設或連通者：於該地下街實施開發核定後提出。

第七條 申請人提出申請時應檢具文件如下：

- 一 申請書。
- 二 移設或連通計畫書十五份。
- 三 申請人身分證明文件一份，如委託他人申請者，應同時檢附委託書及受託人之身分證明文件。
- 四 土地登記謄本、建物登記謄本、地籍圖謄本及其影本各一份。
- 五 所有權人印鑑證明一份、身分證影本一份、建築物之使用執照影本一份。
- 六 使用他人之土地或建築物使用同意書二份（未使用他人之土地或建築物者免附）。但不含使用已開闢為計畫道路之公有土地。
- 七 提供移設設施者，應檢附無償設定地上權同意書。
- 八 其他有關之證明文件。

前項申請書及同意書格式由市政府定之。

第八條 移設、連通計畫書應包含下列項目：

- 一 移設、連通基地及建築物與移設、連通設施之相關位置範圍。
- 二 移設、連通基地之地籍謄本及地籍圖。
- 三 移設、連通樓層至地面層各樓層之平面、立面、剖面、

土木、結構、建築、水電、環控及消防設備圖說。

四 移設、連通部分平面、立面及剖面等設計圖說，比例尺不得小於二百分之一。

五 車行、人行系統現況及移設、連通後之評估。

六 防災計畫。

七 對鄰近地區之地上、地下管線及通道之影響及遷移計畫。

八 經營管理及門禁管制計畫。

九 移設、連通基本設計及施工預定進度。

十 財務計畫及經費分擔。

十一 其他有關事項。

### 第三章 審核

第九條 市政府得設置審核小組，審核申請移設、連通案件。

第十條 申請移設、連通案件應備書件不全者，執行機關應詳為列舉欠缺事項通知申請人限期補正，逾期不補正或補正不全者，不予受理。

執行機關受理申請後，應於六個月內會同有關機關就申請內容作成初審意見送市政府核定。但申請內容複雜者得延長三個月。

第十一條 移設、連通設施應符合相關建築消防法規；申請捷運設施移設連通者，並應符合捷運設施相關規範。

第十二條 移設、連通設計與施工規定如下：

一 移設、連通之申請經核准後，除移設工程得由執行機關施工外，申請人應依照核定之進度將移設、連通之土木、建築、機電等細部設計圖及估價送請執行機關審查，逾期視為放棄申請。

二 須申請建造執照或變更使用執照者，應向主管建築機

關申請。

- 三 施工期間應受執行機關監督，施工完成應經執行機關查驗通過後始得啟用。須請領建造執照者，於領得使用執照後始得查驗啟用。

#### 第四章 經費分擔

第十三條 移設、連通申請案經核准後，依下列規定負擔費用：

- 一 都市計畫規定移設或申請移設至一般空地：

(一)工程費(含規劃、設計、管線遷移及施工等費用)：

屬捷運設施部分由捷運相關經費負擔，屬地下街部分由市政府相關經費負擔；非屬捷運設施或地下街部分，由申請人負擔。

(二)申請人免負擔管理維護費、權利金、工程保證金、營運保證金。

- 二 移設至現有建物或新建建物：

(一)工程費(含規劃、設計、管線遷移、施工等費用)：

1 被移設構造物工程發包施工前，屬捷運設施部分由捷運相關經費負擔，屬地下街部分由市政府相關經費負擔，非屬捷運設施或地下街部分，由申請人負擔。

2 被移設構造物工程發包施工後，由申請人負擔。

(二)申請人免負擔管理維護費、權利金、工程保證金、營運保證金。

- 三 移設至一般空地、現有建物或新建建物並申請連通者，除適用第一款、第二款規定外，有關連通部分適用第四款規定。

- 四 申請連通者：

- (一)工程費(含規劃、設計、管線遷移、施工等費用)：  
由申請人負擔。
- (二)申請人須繳交管理維護費、權利金、工程保證金、  
營運保證金。
- (三)工程保證金：繳交工程費總額百分之三十為保證  
金，於工程完工驗收後，無息發還，若撤銷申請則  
扣除回復原狀之費用後賸餘部分無息發還。回復原  
狀費用於扣除工程保證金後仍有不足部分，由申請  
人補足。

前項工程保證金得依政府採購法所定方式繳納之。

第一項第四款管理維護費、權利金、營運保證金之收  
取方式及金額，由市政府定之。

## 第五章 產權處理及管理

第十四條 移設所需用之建築物，其產權應由申請人登記為本市所  
有，其相對應之土地部分，土地所有權人應無償提供移設設  
施使用並設定地上權予本市。

前項經設定地上權之土地，若有產權移轉或設定抵押權  
時，市政府應放棄優先承買權並出具同意文件，以維護申請  
人權益。

第十五條 移設、連通建築物之管理與維護規定如下：

- 一 連通通道及其附屬設施由執行機關或其指定人員、機  
構負責管理維護。執行機關亦得視實際狀況指定申請  
人負責管理維護。如有二家以上申請連通經核准者，  
其管理維護責任區由執行機關協調決定。
- 二 移設、連通之出入口與通道應配合捷運及地下街營運  
之時間啟閉。



三 移設之出入口，如兼作主要公共人行地下通道出入口時，其出入口應依道路主管機關指定之開放時間及門禁管制規定辦理。

四 移設、連通設施非經主管機關同意，不得任意拆除、封閉、改建或與其他建築物相連通。

第十六條 連通申請人有下列情形之一經通知限期改善而逾期未改善者，執行機關得立即封閉通道或強制改善，所繳營運保證金不予發還。

一 擅自修改核定之整體防災、防火計畫設施之一部或全部者。

二 通道及通道口堆積物品者。

三 未經執行機關同意擅自增設設施者。

四 未經核准擅自封閉通道者。

五 其他有妨害公共安全或營運之虞者。

未依執行機關通知之期限繳交管理維護費用，經催繳仍未繳交者，執行機關除提起訴訟外，得立即封閉通道，所繳營運保證金不予發還。

## 第六章 獎勵

第十七條 土地或建築物所有權人願將一般空地、既有建築物及新建建築物無償提供捷運或地下街設施(以下簡稱設施)移設，得予建築容積、法定停車位部分等放寬限制之獎勵者，並依第十八條至第十九條規定辦理。

第十八條 符合前條規定者，其容積率得依下列規定放寬：

一 一般空地供設施移設並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以移入設施所占樓地板面積地面層二倍、地下層一倍總和計算之；如該建築物於設施移入

時未增建者，得於未來新建時依第三款規定放寬容積。

二 既有建築物供設施移設並辦理增建者，建築物允許增加之總樓地板面積以移入設施所占樓地板面積依地面層四倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之；如該建築物於設施移入時未增建者，得於未來新建時依第三款規定放寬容積。

三 新建建築物供設施移設者，無論共構或分構，其總樓地板面積以原法定總樓地板面積或原有樓地板面積（未實施容積管制前樓地板面積），並以移入設施所占樓地板面積依地面層三倍、地下層及地上二層以上二倍總和計算之。

增加之樓地板部分應依規定向主管建築機關申請建築許可。

第十九條 既有建築物因移設而減少之法定停車數量免予補足，其增建部分亦免予檢討。

第七章 附則

第二十條 本自治條例自公布日施行。

## 臺北大眾捷運股份有限公司 「大眾捷運系統與地下街設施移設及連通」作業流程圖

權責單位	作業流程	處理時限
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主) 臺北市政府捷運工程局 申請單位、設計單位		1. 1日
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主) 臺北市政府捷運工程局 申請單位、設計單位		2. 56日 2.1 2.2 2.3
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主) 臺北市政府捷運工程局 臺北市建築管理處 臺北市政府消防局 臺北市政府交通局 臺北市政府都市發展局等 申請單位、設計單位		3. 70日 3.1 3.2 3.3
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主)		4. 52日 4.1
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主)		5. 1日

受理方式：郵寄申辦、親自申辦、委託申辦  
 總處理時限：一般案件6個月(含假日/日曆日)

權責單位	作業流程	處理時限
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主) 臺北市政府捷運工程局 申請單位、設計單位	<pre>           graph TD             1([1. 收件]) --&gt; 2{2. 內部技術審查}             2 -- 否 --&gt; 2.1[2.1 通知補正]             2.1 --&gt; 2.2{2.2 補正文件是否正確}             2.2 -- 是 --&gt; 2.3([2.3 駁回])             2.2 -- 否 --&gt; 2.1             2 -- 是 --&gt; 3{3. 外部技術審查}           </pre>	1. 1日 2. 84日 2.1 2.2 2.3
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主) 臺北市政府捷運工程局 臺北市建築管理處 臺北市政府消防局 臺北市政府交通局 臺北市政府都市發展局等 申請單位、設計單位	<pre>           graph TD             3{3. 外部技術審查} -- 否 --&gt; 3.1[3.1 通知補正]             3.1 --&gt; 3.2{3.2 補正文件是否正確}             3.2 -- 是 --&gt; 3.3([3.3 駁回])             3.2 -- 否 --&gt; 3.1             3 -- 是 --&gt; 4{4. 簽報市府核定與否}           </pre>	3. 126日 3.1 3.2 3.3
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主)	<pre>           graph TD             4{4. 簽報市府核定與否} -- 否 --&gt; 4.1([4.1 駁回])             4 -- 是 --&gt; 5([5. 核發同意函予申請單位])           </pre>	58日 4. 4.1
臺北大眾捷運股份有限公司 事業處(主)	<pre>           graph TD             5([5. 核發同意函予申請單位])           </pre>	5. 1日

受理方式：郵寄申辦、親自申辦、委託申辦

總處理時限：較複雜案件得延長至9個月(含假日/日曆日)