

正本

發文方式：郵寄

檔號  
保存年限

收文日期	104年9月24日
文號	第568號
歸檔	府

# 臺南市政府工務局

函

地址：73001臺南市新營區民治路36號  
 承辦人：呂岡沛  
 電話：06-6322231-6396  
 傳真：06-6330995  
 電子信箱：steelcup@mail.tainan.gov.tw

自領

受文者：社團法人台南縣建築師公會

發文日期：中華民國104年9月24日

發文字號：南市工管二字第1040958594號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函轉內政部預告修正之「非都市土地開發影響費徵收辦法」草案條文，請查照並轉知所屬。

說明：依本府都市發展局104年9月22日南市都區字第1040953188號函辦理。

正本：臺南市大臺南不動產開發商業同業公會、台南市不動產開發商業同業公會、社團法人台南縣建築師公會、社團法人台南市建築師公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市二處辦事處、台灣區綜合營造工程工業同業公會台南市一處辦事處、台南市土木包工業商業同業公會、台南縣土木包工商業同業公會、臺南市政府工務局工程企劃科、臺南市政府工務局採購品管科、臺南市政府工務局新建工程科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局公園管理科、臺南市政府工務局第二工務大隊、臺南市政府工務局第三工務大隊

副本：臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股（均含附件）

## 局長 吳宗榮

本案依分層負責規定授權主管科長決行

理事長	財務理事	會務理事	主任委員	秘書
				秘書 104.9.24 翁嘉慧

- 擬：1. PO本會網站.周知會員  
 2. 敬會法規委員徐敏斯建築師

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府都市發展局 函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：黃晞寬

電話：06-6334251

傳真：06-6327835

電子信箱：HYK@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市政府工務局

發文日期：中華民國104年9月22日

發文字號：南市都區字第1040953188號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：函轉內政部預告修正之「非都市土地開發影響費徵收辦法」  
草案條文對照表供參，請查照。

說明：

- 一、依據內政部104年9月16日台內營字第10408131451號書函辦理。
- 二、本次法規修正內容為調整開發影響費徵收額度之適用條件、計算公式、徵收項目等規定，並增訂變更開發計畫之開發影響費繳交時機之規定。

正本：臺南市政府工務局、臺南市政府交通局、臺南市政府地政局、臺南市政府觀光旅遊局、臺南市政府消防局、臺南市政府教育局、臺南市政府經濟發展局

副本：臺南市政府都市發展局區域計畫科

副本

檔 號：

保存年限：

## 內政部 書函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)

聯絡人：王麗玲

聯絡電話：02-87712591

電子郵件：liling@cpami.gov.tw

傳真：02-27772358

70801

臺南市安平區永華路2段6號

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國104年9月16日

發文字號：台內營字第10408131451號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨及說明二

主旨：檢送「非都市土地開發影響費徵收辦法」第3條修正草案公告，並附「非都市土地開發影響費徵收辦法」第3條修正草案總說明及修正條文對照表各1份（如附件），請刊登行政院公報。

說明：

- 一、「非都市土地開發影響費徵收辦法」英譯名稱為「Regulations for Non-Urban Land Development Impact Fee Exactions」。
- 二、檢附「法規及行政規則刊登行政院公報資料提要表」1份。

正本：行政院公報編印中心

副本：行政院環境保護署、行政院農業委員會、行政院農業委員會水土保持局、經濟部工業局、交通部運輸研究所、6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、本部總務司、法規委員會、營建署資訊室（請刊登本署網站）、技正室、綜合計畫組

# 內政部

臺南市政府 104/09/17

第1頁 共1頁



1040943463

### 非都市土地開發影響費徵收辦法第三條修正草案總說明

非都市土地開發影響費徵收辦法（以下簡稱本辦法）係內政部依據區域計畫法第十五條之三規定於九十年八月二十九日訂定，作為非都市土地獲准許可開發後課徵開發影響費之依據。本辦法施行已逾十年，為應實務執行需要，爰就開發影響費之調整徵收額度適用條件、計算公式、徵收項目等規定辦理修正及增訂變更開發計畫開發影響費繳交時機之規定，擬具本辦法第三條修正草案，其修正要點係配合實務執行需要，修正變更開發計畫開發影響費繳交時機、調整徵收額度之適用條件、徵收項目及計算公式。

非都市土地開發影響費徵收辦法第三條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三條 申請土地開發經區域計畫擬定機關許可，應於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記前，依本辦法之規定繳交開發影響費。<u>但變更開發計畫有衍生開發影響費並未涉及需辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記者，區域計畫擬定機關應於許可變更時載明申請開發者繳交開發影響費之期限；申請開發者未於規定期限內繳交者，該處分自始不生效力。</u></p> <p>前項開發影響費之徵收項目及計算公式如附表一、二，<u>直轄市、縣（市）主管機關為應實際需要，得就附表一所列彈性項目調整徵收之。</u></p> <p>前項附表一所列必要項目之開發影響費，<u>直轄市、縣（市）主管機關得依下列情形之一，報經中央主管機關核定調整徵收之額度，並不得低於應徵收額度之百分之五</u></p>	<p>第三條 申請土地開發經區域計畫擬定機關許可，<u>須辦理使用分區變更或使用地變更編定者</u>，應於申請辦理使用分區變更或使用地變更編定異動登記前，依本辦法之規定繳交開發影響費。</p> <p>前項開發影響費之收費範圍及標準如附表一、二。</p> <p>第一項之開發影響費，直轄市、縣（市）政府得視地方發展計畫之需要，或配合整體國土計畫之推動，報經中央主管機關核定調整徵收之額度。</p> <p>第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取者，得免重複徵收。</p>	<p>一、第一項增訂但書規定，區域計畫擬定機關於許可變更時，需載明申請開發者繳交開發影響費之期限，並俟申請開發者於期限內完成繳交，該處分始生效力。</p> <p>二、第二項增訂彈性項目及收費範圍、基準，直轄市、縣（市）主管機關並得就地方發展情形，調整徵收之彈性項目。</p> <p>三、第三項之調整徵收額度規定，於實務執行面欠缺明確基準，為利業務執行，其調整條件應予界定，除增訂調整徵收之最低額度，並明定調整條件。</p> <p>四、第四項增訂申請開發者已承諾將公共設施興建完成移交給當地直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市），且與該管機關簽訂行政契約者，亦得免重複徵收影響費。</p>

<p>十：</p> <p><u>一、視地方發展計畫之需要，或配合整體國土計畫之推動。</u></p> <p><u>二、開發基地位於直轄市、縣（市）區域計畫劃設之得申請設施型使用分區變更區位。</u></p> <p><u>三、直轄市、縣（市）主管機關已擬具開發基地外周邊公共設施改善方案，並編列預算及時程開闢。</u></p> <p><u>第二項收費範圍之內容，如其他法律有同性質費用之收取或申請開發者已承諾將原應徵收項目於一定期間內興建完成並移交給當地直轄市、縣（市），且與該管機關締結行政契約者，得免徵收開發影響費。</u></p>		
---	--	--

非都市土地開發影響費徵收辦法附表一 非都市土地各種開發型態所應徵收開發影響費之項目

修正條文		現行條文		說明
開發型態	必要項目	彈性項目	開發型態	
1.住宅使用	聯外道路、學校	地區公園、 <u>消防</u>	1.住宅使用	聯外道路、學校
2.工業使用	聯外道路	地區公園、 <u>消防</u>	2.工業使用	聯外道路
3.工商綜合使用	聯外道路	地區公園、 <u>消防</u>	3.工商綜合使用	聯外道路
4.遊憩使用	聯外道路	停車場、 <u>消防</u>	4.遊憩使用	聯外道路
5.其他使用	聯外道路	停車場	5.其他使用	聯外道路

為兼顧申請開發者負擔及開發衝擊之影響與地區設施需求，增訂「地區公園」、「消防」及「停車場」等三項開發影響費課徵之彈性項目，供地方主管機關視實際需求彈性調整，以減輕因開發所造成公共設施不足及興建成本負擔之問題，達成外部成本內部化之原則，並使土地開發義務更臻公平合理。

非都市土地開發影響費徵收辦法附表二 非都市土地開發影響費計算公式修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>(一) 聯外道路影響費 (PHV)</p> $PHV = \sum_i (TR \times NT\% \times MSI + K_i \times PCE_i)$ $NLM = PVH \times TL + Cap (D)$ $C = NLM \times (3.5 \times 1000) (CU + CL)$ <p>其中 PHV：基地衍生區外 (上午或下午) 尖峰小時交通量 (PCU/hr)，本項數值需經區域計畫委員會<u>審議確定</u>。</p> <p>i：各種運具之種類 (如：機車、小客車、小貨車、大客車)</p> <p>TR：基地尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內開發地區可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。(人次/hr)</p> <p>NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。(%)</p>	<p>(一) 聯外道路影響費 (PHV)</p> $PHV = \sum_i (TR \times NT\% \times MSI + K_i \times PCE_i)$ $NLM = PVH \times TL + Cap (D)$ $C = NLM \times (3.5 \times 1000) (CU + CL)$ <p>其中 PHV：基地衍生區外 (上午或下午) 尖峰小時交通量 (PCU/hr)，本項數值需經區域計畫委員會<u>審議核定</u>。</p> <p>i：各種運具之種類 (如：機車、小客車、小貨車、大客車)</p> <p>TR：基地尖峰時間之總旅次數，指尖峰小時內開發地區可容納人口數依其旅次目的所產生之區內、外之總旅次發生數。(人次/hr)</p> <p>NT%：區外新旅次比率，為區外旅次占總旅次百分比。(%)</p>	<p>一、考量區域計畫委員會之功能定位尚非行政機關，不具「核定」權限，爰修正 PHV 定義文字。</p> <p>二、開發基地之單位土地成本 (CL 值) 認定基準，考量部分直轄市、縣 (市) 主管機關於近年調高土地公告現值而有趨近市價之情形，如該值均以公告現值平均價值加四成計算，恐超過市價，爰 CL 值認定基準修正由直轄市、縣 (市) 主管機關就申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均價值加四成及不動產估價師查估市價二者擇一定之。</p>



<p>MSi：運具分配率，指區外旅次使用各種不同運具（如：機車、小客車、小貨車、大客車）之比率。（%）</p> <p>Ki：各種不同運具之承載率。（人/車）</p> <p>PCEi：各種不同運具之小客車當量值。（PCU/車）</p> <p>NLM：新增車道公里數。（公里）</p> <p>TL：區外平均旅次長度。（公里，統一以車行十五分鐘至二十分鐘計算，即五公里為準）</p> <p>Cap (D)：D 級服務水準之每車道每小時服務流量，1850PCU。（PCU/phpl，即小客車當量/每小時每車道）</p> <p>C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。</p> <p>Cu：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。（新臺幣元/平方公尺，本項</p>	<p>MSi：運具分配率，指區外旅次使用各種不同運具（如：機車、小客車、小貨車、大客車）之比率。（%）</p> <p>Ki：各種不同運具之承載率。（人/車）</p> <p>PCEi：各種不同運具之小客車當量值。（PCU/車）</p> <p>NLM：新增車道公里數。（公里）</p> <p>TL：區外平均旅次長度。（公里，統一以車行十五分鐘至二十分鐘計算，即五公里為準）</p> <p>Cap (D)：D 級服務水準之每車道每小時服務流量，1850PCU。（PCU/phpl，即小客車當量/每小時每車道）</p> <p>C：聯外道路影響費，計算至新臺幣單位千元。</p> <p>Cu：新建道路單位建設成本，車道寬度為 3.5 公尺。（新臺幣元/平方公尺，本項</p>
--	--

<p>值由直轄市、縣(市)主管機關定之)</p> <p>CL: 開發基地之單位土地成本, 由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均價值加四成計算。(新臺幣元/平方公尺, 本項價值由直轄市、縣(市)政府定之)</p>	<p>值由直轄市、縣(市)政府定之)</p> <p>CL: 開發基地之單位土地成本, 指開發案之土地獲准開發許可當期公告現值平均價值加四成計算。(新臺幣元/平方公尺, 本項價值由直轄市、縣(市)政府定之)</p>	<p>值由直轄市、縣(市)主管機關定之)</p> <p>CL: 開發基地之單位土地成本, 由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均價值加四成併同不動產估價師查估市價, 送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)。</p>
<p>(二) 學校影響費 (SIF)</p> <p>SIF = POP × Ss × CL</p> <p>其中 SIF: 國中、小學校影響費, 計算至新臺幣單位千元。</p> <p>POP: 開發計畫新增人口數。(人)(本項價值依「非都市土地開發審議作業規範規定」計算)</p> <p>Ss: 設置基準(國中及國小)(平方公尺/人)。</p> <p>CL: 開發基地之單位土地成本, 由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可</p>	<p>(二) 學校影響費 (SIF)</p> <p>SIF = <math>\frac{POP \times Ss}{P} \times CL</math></p> <p>其中 SIF: 國中、小學校影響費, 計算至新臺幣單位仟元。</p> <p>POP: 開發計畫新增人口數。(人)(本項價值依「非都市土地開發審議規範規定」計算)</p> <p>Ss: 設置標準(國中與國小)(平方公尺/人)</p> <p>P: 開發者自行提供之數量。</p> <p>CL: 開發基地之單位土地成本, 指開發案</p>	<p>一、原公式扣除申請開發者自行提供之數量(P值)應依第三條第四項規定辦理, 不於公式明列, 爰予刪除。</p> <p>二、開發基地之單位土地成本(CL值)認定基準, 考量部分直轄市、縣(市)主管機關於近年調高土地公告現值而有趨近市價之情形, 如該值均以公告現值平均價值加四成計算, 恐超過市價, 爰 CL 值認定基準修正由</p>

<p>當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公尺)</p>	<p>之土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成計算。(新臺幣元/平方公尺，本項值由直轄市、縣(市)政府定之)</p>	<p>直轄市、縣(市)主管機關就申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成及不動產估價師查估市價二者擇一定之。</p>
<p>(三) 地區公園影響費 (FP)  <math>FP = [(POP \times Sp) \times (CL + Cp)]</math>                  FP：地區公園影響費，計算至新臺幣單位千元。                  POP：開發計畫新增人口數。                  Sp：設置基準(本項值依「非都市土地開發審議作業規範規定」計算)。                  CL：開發基地之單位土地成本，由申請開發者提供之開發案土地獲准開發許可當期公告現值平均值加四成併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之。(新臺幣元/平方公</p>		<p>一、<u>本項新增</u>。                  二、因應住宅社區開發案住戶對區外公園設施仍產生需求衝擊，另對工業區、工商綜合區開發所產生之環境壓力亦可紓解，爰訂定本項地區公園影響費。                  三、本項公式 Sp 值係按非都市土地開發審議作業規範住宅社區專編第十五點規定，以每人三平方公尺計算。</p>

<p>尺)</p> <p>Cp: 公園之單位建設成本。(本項值由直轄市、縣(市)主管機關定之)</p>																								
<p>(四) 消防影響費</p> <p><math>Ff = Cfe + Cf</math></p> <p>其中 Ff: 消防影響費, 計算至新臺幣單位元。</p> <p>Cfe: 消防設施費(如土地、廳舍及相關附屬辦公設備等), 計算至新臺幣單位元, 各種開發型態依其設施種類計算。</p>	<p>一、<u>本項新增</u>。</p> <p>二、因應工業區、工商綜合區、遊憩區開發新增之人口數, 對地方消防設備所產生之需求衝擊而衍生之成本, 爰依內政部消防署一百零三年三月二十五日函建議, 訂定本項消防影響費。</p> <p>三、消防影響費之計算基礎依「直轄市縣市消防機關員額設置基準」, 消防分隊以五分鐘能到達, 服務面積九平方公里為計算基礎, 計算消防設施費及消防車輛裝備費。</p>																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th>開發型態</th> <th colspan="2">設施種類</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">住宅使用</td> <td>獨棟住宅</td> <td>集合住宅</td> </tr> <tr> <td>15,000/戶</td> <td>10,000/戶</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工業使用</td> <td colspan="2">工業區開發計畫內全區總樓地板面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">100/平方公尺</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">工商綜合使用</td> <td colspan="2">工商綜合區開發計畫內全區總樓地板面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">100/平方公尺</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">遊憩使用</td> <td colspan="2">建築物總樓地板面積</td> </tr> <tr> <td colspan="2">100/平方公尺</td> </tr> </tbody> </table> <p>Cf: 消防車輛裝備費(由直轄市、縣(市)</p>	開發型態	設施種類		住宅使用	獨棟住宅	集合住宅	15,000/戶	10,000/戶	工業使用	工業區開發計畫內全區總樓地板面積		100/平方公尺		工商綜合使用	工商綜合區開發計畫內全區總樓地板面積		100/平方公尺		遊憩使用	建築物總樓地板面積		100/平方公尺		
開發型態	設施種類																							
住宅使用	獨棟住宅	集合住宅																						
	15,000/戶	10,000/戶																						
工業使用	工業區開發計畫內全區總樓地板面積																							
	100/平方公尺																							
工商綜合使用	工商綜合區開發計畫內全區總樓地板面積																							
	100/平方公尺																							
遊憩使用	建築物總樓地板面積																							
	100/平方公尺																							

<p>主管機關依據該轄地方特性需求及分隊規模計算之)。</p>	<p>(五) 停車場影響費 (Fparking)  <math>Fparking = Ph \times Cpk \times D\%</math>                  其中 Fparking：停車場影響費，計算至新臺幣單位千元。                  Ph：開發案尖峰停車需求。                  Cpk：單位車位成本，參考直轄市、縣(市)停車管理單位之維護業務經費編列或招標資料訂定。                  D%：提供率%，應於區域計畫委員會審議過程，參酌各該申請開發案之交通改善計畫及區內設置公用停車場數量超過非都市土地開發審議作業規範規定基準並提供區外使用之情形設定之。</p>
	<p>一、本項新增。                  二、考量非都市土地開發審議作業規範未規範開發案外部衍生之停車需求，爰訂定本項停車場影響費。</p>