

花蓮縣都市計畫容積移轉審查許可要點（修正條文對照表）

修正規定	現行規定	說明
一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項之規定，特訂定本要點。	一、花蓮縣政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項之規定，特訂定本要點。	未修正。
二、容積移轉申請案件之許可條件，除本辦法、都市計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定。	二、容積移轉申請案件之許可條件，除本辦法、都市計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定。	未修正。
三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築： （一）經本府或各該目的事業主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。 （二）經花蓮縣（以下簡稱本縣）都市計畫委員會或本縣都市設計審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。	三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款建築： （一）經本府或各該目的事業主管機關指定之古蹟及登錄之歷史建築。 （二）經花蓮縣（以下簡稱本縣）都市計畫委員會或本縣都市設計審議委員會認定有保存價值並經本府公告之建築。	未修正。
四、本辦法第六條第一項第二款所稱送出基地，係指經本府公告列管應保護之樹木及其必要生育地環境之土地，移出面積以本府公告面積為準，且應先行辦竣土地逕為分割事宜。	四、本辦法第六條第一項第二款所稱送出基地，係指經本府公告列管應保護之樹木及其必要生育地環境之土地，移出面積以本府公告面積為準，且應先行辦竣土地逕為分割事宜。	文字修正。
五、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，係以本縣都市計畫劃定之公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、市場用地、體育場用地、停車	五、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地，係以本縣都市計畫劃定之公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地、綠地、廣場用地、市場用地、體育場用地、停車	一、依水利法第八十二條修正。 二、本縣有十八處都市計畫，符合本辦法第六條第一

<p>場用地、<u>河道用地、水道用地、溝渠用地、水溝及計畫道路用地等私有都市計畫公共設施保留地及依水利法第八十二條經本府公告實施計畫之水道治理用地範圍</u>為限。</p>	<p>場用地、溝渠用地及計畫道路用地等私有都市計畫公共設施保留地為限。</p>	<p>項大三款所稱私有都市計畫公共設施保留地尚有吉安都市計畫之「水溝用地」，故增訂之。</p>
<p>六、<u>依水利法第八十二條規定經本府公告實施計畫之水道治理計畫線或用地範圍線內之私有土地，得依本辦法規定辦理容積移轉。其送出基地之公告現值，依公告實施計畫辦理。</u></p>		<p>依水利法第八十二條並參酌桃園市都市計畫容積移轉審查許可要點增訂本項規定。</p>
<p>七、接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，並不得位於下列地區：</p> <p>(一) 農業區、保護區、河川區、風景區或其它非都市發展用地。</p> <p>(二) 毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築所定土地。</p> <p>(三) 位於山坡地範圍之土地。</p> <p>(四) 實施容積率管制前已取得建造執照之建築物所定著土地。</p> <p>(五) 依本縣都市計畫說明書規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(六) 經本縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(七) 依其他相關法令規定，列為</p>	<p>六、接受基地面積不得小於三百平方公尺，且應面臨八公尺以上計畫道路，臨接道路面寬不得少於十公尺，且應符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積，並不得位於下列地區：</p> <p>(一) 農業區、保護區、河川區、風景區或其它非都市發展用地。</p> <p>(二) 毗鄰名勝、古蹟或具有紀念性或藝術價值應予保存建築所定土地。</p> <p>(三) 位於山坡地範圍之土地。</p> <p>(四) 實施容積率管制前已取得建造執照之建築物所定著土地。</p> <p>(五) 依本縣都市計畫說明書規定禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(六) 經本縣都市計畫委員會決議，並由本府公告禁止容積移轉地區之土地。</p> <p>(七) 依其他相關法令規定，列</p>	<p>點次調整。</p>

<p>禁建區域之土地。 接受基地範圍應與都市設計審議範圍及申請建造執照範圍一致。</p>	<p>為禁建區域之土地。 接受基地範圍應與都市設計審議範圍及申請建造執照範圍一致。</p>	
<p>八、接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之十。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之二十。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之三十。 接受基地面臨二條以上計畫道路，得以較寬之計畫道路作為認定基準。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得逾該接受基地基準容積之百分之四十。 前項所稱之其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，指商業區土地。</p>	<p>七、接受基地面臨八公尺以上未逾十二公尺之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之十。 接受基地面臨十二公尺以上未逾十五公尺之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之二十。 接受基地面臨十五公尺以上之計畫道路，可移入容積不得逾該接受基地基準容積之百分之三十。 接受基地面臨二條以上計畫道路，得以較寬之計畫道路作為認定基準。 位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，經本縣都市設計審議委員會同意，可移入容積得酌予增加。但不得逾該接受基地基準容積之百分之四十。 前項所稱之其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，指商業區土地。</p>	<p>點次調整。</p>
<p>九、<u>接受基地毗鄰已取得容積移轉之建築基地且容積合併使用者，申請容積移轉時得不受第七點最小面積之限制，惟須分別申辦，且核准後應與毗鄰之建築基地合併為一宗建築基地。</u></p>	<p>八、接受基地如毗鄰已取得容積移轉許可證明之建築基地者，得不受上開面積限制，惟應於該證明核發日起應1年內提出申請。</p>	<p>一、點次調整。 二、避免影響已取得容積移轉許可證明之建築基地以分年分期方式建築，故將一年期限取消。</p>

		<p>三、毗鄰之接受基地得分年分期提出申請容積移轉，且面積總量管制達三百平方公尺以上即可，以加速取得公共設施保留地。</p>
<p>(刪除)</p>	<p>九、接受基地依本要點及移入之容積加計其他依法規規定予以獎勵之容積總和，不得超過各該建築物基地法定容積之百分之五十。前項容積總合不含都市更新獎勵容積。</p>	<p>本點於都市計畫法臺灣省施行細則第三十四條之三載明都市計畫法第八十三條之一規定除外，故刪除本點規定。</p>
<p>十、接受基地之移入容積總和超過一千五百平方公尺者，申請辦理容積移轉前，應先經本縣都市設計審議委員會審議通過，<u>其審議標準應依接受基地所涉之都市計畫案及本縣都市設計審議原則辦理。</u></p> <p>移入容積未超過一千五百平方公尺者，由本府建設處審查許可，免經本縣都市設計審議委員會審議。</p> <p>接受基地依本要點第九點規定申請者，其移入容積加計毗鄰建築基地已許可之移入容積總量若超過一千五百平方公尺者，仍需經本縣都市設計審議委員會審議通過。</p> <p><u>接受基地經都市設計審議委</u></p>	<p>十、接受基地之移入容積超過一千五百平方公尺者，申請辦理容積移轉前，應先經本縣都市設計審議委員會審查通過，移入容積未超過一千五百平方公尺者，由本府建設處審查許可，免經本縣都市設計審議委員會審查。</p> <p>接受基地依本要點第八點規定申請者，其移入容積加計毗鄰建築基地已許可之移入容積總量若超過一千五百平方公尺者，仍需經本縣都市設計審議委員會審議通過。</p>	<p>為明確規範量體較大之建築基地及避免申請人透過多次申請容積移轉規避都市設計審議委員會審查程序，爰將原提送都市設計委員會審議之條件「接受基地之移入容積規模超過一千五百平方公尺」，修正為「接受基地容積移轉總和超過一千五百平方公尺者，應</p>

<p><u>員會審議通過者，如再次申請容積移轉，皆應提經都市設計審議委員會審議通過。</u></p>		<p>先經本縣都市設計審議委員會審議通過」，文字修正。</p>
<p>十一、接受基地移入容積之百分之五十，得以折繳代金方式移入容積，折繳代金之金額，由本府委託三家以上專業估價者估後評定之，其所需費用由接受基地所有權人負擔。 接受基地之土地在二筆以上且位於不同土地使用分區者，其容積率按各筆土地面積加權平均計算之。</p>	<p>十一、接受基地移入容積之百分之五十，得以折繳代金方式移入容積，折繳代金之金額，由本府委託三家以上專業估價者估後評定之，其所需費用由接受基地所有權人負擔。 接受基地之土地在二筆以上且位於不同土地使用分區者，其容積率按各筆土地面積加權平均計算之。</p>	<p>未修正。</p>
<p>十二、送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地為限。</p>	<p>十二、送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地為限。</p>	<p>未修正。</p>
<p>十三、經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期限為自發文日起六個月內。申請人應於該有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可證明。 容積移轉確認函之有效期限為六個月，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月。逾期之容積移轉確認函，本府得予撤銷。</p>	<p>十三、經本府審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期限為自發文日起六個月內。申請人應於該有效期限內辦畢本辦法第十七條規定之各款事項，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可證明。 容積移轉確認函之有效期限為六個月，必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月。逾期之容積移轉確認函，本府得予撤銷。</p>	<p>未修正。</p>
<p>十四、申請容積移轉案件應檢附文件如下，並備齊一式二份，<u>一份檢附之文件應為正本</u>，影本應加註與正本相符並簽名或蓋章。</p>	<p>十四、申請容積移轉案件應檢附文件如下，並備齊一式二份，影本應加註與正本相符並簽名或蓋章。 (一) 都市計畫容積移轉審查許</p>	<p>申請表格調整，刪除第一項第三款，將第十四款調整至第四款，文</p>

<p>(一) 都市計畫容積移轉審查許可申請書(表一)。</p> <p>(二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具同意文件(表二)。</p> <p>(三) 接受基地所有權人委託書(表三)。</p> <p>(四) <u>都市計畫容積移轉審查許可表(表四)</u>。</p> <p>(五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身分證明文件影本。</p> <p>(六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本或其電子謄本。</p> <p>(七) 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地機關出具之同意文件。</p> <p>(八) 公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。</p> <p>(九) 送出基地及接受基地之土地使用分區證書(三個月內)。</p> <p>(十) 送出基地鑑界成果圖。</p> <p>(十一) 接受基地之建築線指示(定)圖。</p> <p>(十二) 送出基地及接受基地之都市計畫套繪圖及地籍套繪圖。</p> <p>(十三) 接受基地周邊完整街廓之現況計畫圖(比例不得尺小於一千分之一)，並就環境現況(含土地使用、公共設施、交通、景觀等項目)提</p>	<p>可申請書(表一)。</p> <p>(二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具同意文件(表二)。</p> <p>(三) 都市計畫容積移轉審查許可計算表(表三)。</p> <p>(四) 接受基地所有權人委託書(表四)。</p> <p>(五) 送出基地所有權人及接受基地所有權人身分證明文件影本。</p> <p>(六) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本或其電子謄本。</p> <p>(七) 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地機關出具之同意文件。</p> <p>(八) 公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。</p> <p>(九) 送出基地及接受基地之土地使用分區證書(三個月內)。</p> <p>(十) 送出基地鑑界成果圖。</p> <p>(十一) 接受基地之建築線指示(定)圖。</p> <p>(十二) 送出基地及接受基地之都市計畫套繪圖及地籍套繪圖。</p> <p>(十三) 接受基地周邊完整街廓之現況計畫圖(比例不得尺小於一千分之一)，並就環境現況(含土地使用、公共設施、交通、景觀等項目)提出說明。</p>	<p>字修正。</p>
--	--	-------------

<p>出說明。</p> <p>(十四) 其他證明文件或圖說。 本府得依實際作業需求，修改或調整前項各款書表、文件之格式內容。</p>	<p>(十四) 都市計畫容積移轉審查許可表(表五)。</p> <p>(十五) 其他證明文件或圖說。 本府得依實際作業需求，修改或調整前項各款書表、文件之格式內容。</p>	
<p>十五、本要點自發布日實施。</p>	<p>十五、本要點自發布日實施。</p>	<p>未修正。</p>