

## 臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

- 一、臺南市政府（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）第四條第一項及第六條第二項規定，特訂定本要點。
- 二、容積移轉申請案件，除本辦法、都市計畫書、或其他相關法令另有規定者外，依本要點規定辦理。
- 三、送出基地以下列土地為限：

- （一）公園用地。
- （二）兒童遊樂場用地。
- （三）公園兼兒童遊樂場用地。
- （四）綠地。
- （五）廣場用地。
- （六）廣場兼停車場用地。
- （七）計畫道路用地。

前項第七款所稱計畫道路用地應符合下列各款情形之一：

- （一）已供公眾通行者。
- （二）與接受基地相鄰接之未開闢計畫道路，且任一端連接已開闢之計畫道路或現有巷道者
- （三）寬度八公尺以下之未開闢計畫道路。

- 四、接受基地應以下列地區或土地為限：

- （一）都市計畫指定之地區。
- （二）位於住宅區之土地，且符合下列各款情形之一：
  1. 基地臨接寬度達十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達五百平方公尺以上。
  2. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
- （三）位於商業區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。
- （四）位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上

計畫道路，臨接長度大於基地周長之六分之一，且面積達一千平方公尺以上。

前項第二款至第四款所稱計畫道路如有二條以上，其寬度擇一認定之。

第一項所稱接受基地不得有下列各款情形之一：

(一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。

(二) 古蹟所在及毗鄰街廓面向古蹟之建築基地。

五、前點第一項第二款第一目所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之二十為原則；前點第一項第一款、第二款第二目、第三款及第四款所稱接受基地之可移入容積，以基準容積之百分之三十為原則。

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接受基地之可移入容積，經臺南市都市設計審議委員會（以下簡稱都設會）審議通過者，得酌予增加，但最高不得超過基準容積之百分之四十。

六、容積移轉申請案件，應提送都設會審議通過。

七、接受基地、送出基地達二筆以上者，其土地現值按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地土地公告現值，以面積加權平均計算之。

接受基地位於不同土地使用分區者，其容積率以面積加權平均計算之。

八、容積移轉申請案件應檢附下列文件乙式二份，向本府提出之：

- (一) 容積移轉許可審查申請書。
- (二) 容積移轉許可審查計算表。
- (三) 送出基地所有權人及權利關係人同意書；為法人者，其依有關法令規定完成處分程序之證明文件。
- (四) 送出基地及接受基地所有權人身分證明文件影本；為法人者，其法人登記證明文件及代表人資格證明影本。
- (五) 送出基地及接受基地所有權人委託書。
- (六) 送出基地及接受基地之土地登記簿謄本及地籍圖謄本。

- (七) 送出基地及接受基地之土地配置圖及都市計畫地籍套繪圖。
- (八) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (九) 接受基地之建築線指示(定)圖。
- (十) 其他證明文件。