

# 澎湖縣都市更新建築容積獎勵辦法 總說明

為配合一百零八年一月三十日修正公布「都市更新條例」(以下簡稱本條例)第六十五條第三項規定，授權中央主管機關就建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其相關事項訂定辦法，及授權地方主管機關得基於都市發展特性之需要，以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。另內政部業於一百零八年五月十五日台內營字第一零八零八零七七六五號函修正「都市更新建築容積獎勵辦法」；爰此，澎湖縣政府為配合修正核算標準，並依本條例第六十五條第五項規定，擬具「澎湖縣都市更新建築容積獎勵辦法」(以下簡稱本辦法)，其要點如下：

- 一、本辦法之法源依據。(第一條)
- 二、建築容積獎勵項目及核計公式如附表一。(第二條)
- 三、建築容積獎勵項目及獎勵額度如附表二。(第三條)
- 四、管理維護計畫併同事業計畫辦理審議。(第四條)
- 五、指定之社會福利設施或其他公益設施項目、簽訂契約、辦理釐正圖冊及囑託登記相關程序。(第五條、第六條、第七條)
- 六、協助取得及開闢公共設施用地捐贈及登記相關程序。(第八條)
- 七、占有他人土地之舊違章建築戶之認定方式。(第九條)
- 八、本辦法之施行日期。(第十條)

## 澎湖縣都市更新建築容積獎勵辦法

條文	說明
第一條 澎湖縣政府（以下簡稱本府）為辦理澎湖縣（以下簡稱本縣）都市更新建築容積獎勵事宜，依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項後段規定訂定本辦法。	訂定本辦法之法源依據。
第二條 本縣都市更新建築容積獎勵項目及核計公式如附表一。	<p>一、本辦法係依本條例第六十五條第三項後段及第五項規定明定地方建築容積獎勵項目及核計公式，以臻明確。</p> <p>二、其核計公式不包含依內政部一百零八年五月十五日台內營字第一零八零八零七七六五號修正發布之都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱中央容獎辦法）之獎勵項目。</p>
第三條 本縣建築容積獎勵項目及獎勵額度依附表二之評定基準辦理。	<p>一、訂定地方建築容積獎勵項目及獎勵額度。</p> <p>二、明確獎勵評定標準、項目、額度及計算方式，各獎勵項目之獎勵額度應各項分別計算。</p>
第四條 提供指定之社會福利設施或其他公益設施之實施者，除捐贈本縣由本府相關單位管理者外，其自行管理維護者，應訂定管理維護計畫，併同都市更新事業計畫辦理審議。	配合中央容獎辦法第七條規定，訂定提供指定之社會福利設施或其他公益設施之管理維護計畫併同事業計畫辦理審議。

<p>第五條 實施都市更新事業提供指定之社會福利設施或其他公益設施，其產權捐贈本縣者，使用項目以本府相關單位需求項目為準；其捐贈內容應包括土地、建築物及其他附屬設施，由本府相關機關管理或縣有財產委託經營管理有關規定辦理。</p> <p>前項指定之社會福利設施或其他公益設施項目如下：</p> <p>一、樓地板面積三百平方公尺以上之圖書館、博物館、藝術中心、社會福利設施、活動中心、老人活動設施、老人安養設施、公共托育設施、綠色運具接駁空間、產業育成設施、大型會議室、展演廳、社會住宅及機關辦公相關設施，並經主管機關與管理機關認定。</p> <p>二、其他經本縣都市更新審議及爭議處理審議會依都市更新事業計畫審議通過者。</p>	<p>配合中央容獎辦法第七條規定，訂定提供指定之社會福利設施或其他公益設施之項目及內容。</p>
<p>第六條 捐贈指定之社會福利設施或其他公益設施，其產權無償登記為公有者，應於都市更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈指定之社會福利設施或其他公益設施契約書。建造執照需註明捐贈指定之社會福利設施或其他公益設施用途及項目，並於領取使用執照後三個月內</p>	<p>一、配合中央容獎辦法第七條規定，訂定指定之社會福利設施或其他公益設施之執行方式。</p> <p>二、參酌實務執行經驗，考量權利變換案件涉及辦理釐正圖冊及囑託登記相關程序，且需待完成產權登記後始得辦理捐贈之登記事宜，爰訂定第一項但書以權利變換</p>

<p>完成捐贈指定之社會福利設施或其他公益設施事宜。但以權利變換方式實施都市更新者，應併同於囑託登記時完成捐贈事宜。</p> <p>前項指定之社會福利設施或其他公益設施契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。</p>	<p>方式實施都市更新之案件，應併同於囑託登記時完成捐贈事宜。</p>
<p>第七條 前條所稱捐贈指定之社會福利設施或其他公益設施事宜，指於建造執照註明，實施者於申請建物所有權第一次登記時，應依土地登記規則有關規定檢附相關證明文件，併列主管機關為建築物所有權第一次登記申請人，就捐贈本縣之社會福利設施或其他公益設施樓地板面積辦理所有權第一次登記及土地持分所有權無償移轉登記為本縣所有。</p>	<p>配合中央容獎辦法第七條規定，訂定指定之社會福利設施或其他公益設施之執行方式。</p>
<p>第八條 實施都市更新事業協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，其產權登記為公有者，應於領取使用執照前，完成捐贈過戶本府手續，並於建造執照中註明。</p> <p>捐贈本府都市更新基金經費者，應於取得建造執照前，將認捐之經費全數一次存入本府都市更新基金專戶。</p> <p>前兩項協助取得及開闢都市更</p>	<p>一、配合中央容獎辦法第八條規定，訂定協助取得及開闢公共設施用地捐贈及登記相關程序。</p> <p>二、協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地其產權登記為公有或捐贈本府都市更新基金經費之實施者，應於都市更新事業計畫核定前與主管機關簽訂捐贈公共設施用地或本府都市更新基金經費契約書。</p> <p>三、依行政程序法規定，約定得以該</p>

<p>新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地其產權登記為公有或捐贈本府都市更新基金經費契約，應於都市更新事業計畫核定前與主管機關簽訂，並依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。</p>	<p>契約書為強制執行之執行名義。</p>
<p>第九條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第十七條第一項規定，就處理占有他人土地之舊違章建築戶申請容積獎勵者，應於都市更新事業計畫核定前，檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書予本府，證明舊違章建築戶業經其妥善處理。</p> <p>舊違章建築戶之認定，以中華民國一百零一年一月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。</p>	<p>一、配合中央容獎辦法第十七條第二項規定，訂定舊違章建築戶由直轄市、縣(市)主管機關認定。</p> <p>二、本縣新違章建築與既存違章建築依違章建築處理辦法第十一條規定辦理及訂立劃分日期。</p>
<p>第十條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>