

澎湖縣都市計畫容積移轉審查許可條件作業要點

中華民國 99 年 3 月 22 日澎湖縣都市計畫委員會第 108 次會議審查通過

- 一、為執行都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)第四條之規定，特訂定本要點。
- 二、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之私有土地，係指下列各款之一：
 - (一)經主管機關指定之古蹟及歷史建築。
 - (二)依其它規定認定有保存價值並經本府公告之聚落或建築。
- 三、接受基地應面臨十公尺以上道路，不得位於下列土地。
 - (一)位於農業區、河川區、風景區及保護區等其他非都市發展用地。
 - (二)基地與計畫道路或經指定建築線之現有巷道臨接長度未達八公尺之土地。
 - (三)臨接本辦法第六條第一項第一款之土地。
 - (四)實施容積率管制前取得建造執照，實際使用容積達都市計畫基準容積 30% 以上之土地。
 - (五)依本縣都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。
 - (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。
 - (七)依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。
- 四、接受基地依本辦法、都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，超過其基準容積百分之六十之土地，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。但總增加容積，仍不得超過其基準容積百分之一百。
- 五、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，應先經本縣都市計畫委員會審查通過。
- 六、接受基地之面積應超過二百五十平方公尺，且符合都市計畫土地使用管制規定之最小建築面積。
- 七、接受基地、送出基地二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地各筆公告土地現值，以面積加權平均計算之。
接受基地二筆以上，且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、送出基地或接受基地內涉及既有建築物之檢討或變更設計時，送出基地其容積移轉與接受基地建造執照應同時提出申請，並依本辦法規定檢附相關文件。
- 九、申請容積移轉案件，應檢齊後附書表、文件一式二份，向本府提出申請。
 - (一)容積移轉審查許可申請書(表一)。

- (二)送出基地所有權人及權利關係人同意書(表二)。
- (三)容積移轉審查許可計算表(表三)。
- (四)接受基地所有權人委託書(表四)。
- (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。
- (六)送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本。
- (七)送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (八)送出基地鑑界成果圖。
- (九)接受基地之建築線指示(定)圖及都市計畫位置圖。
- (十)容積移轉許可審查現地勘查表(表五)。
- (十一)容積移轉審查許可表(表六)。
- (十二)其它證明文件或圖說。

本府得依實際作業需求，修改或調整前項各書表、文件之格式內容。

十、容積移轉審查許可作業流程詳如附圖。

十一、本要點未盡事宜，依其它相關規定辦理。