

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0203號

保存年限：

日期：112.5.9

臺南市政府工務局 書函

710

臺南市永康區中華路349號16號樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：楊雅茹

電話：06-2991111#8182

傳真：06-2982941

電子信箱：ke5170@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產商業同業公會

發文日期：中華民國112年5月4日

發文字號：南市工新一字第1120417898號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

主旨：檢送112年3月21日召開「臺南市工務局都市計畫容積移轉送

出基地收受認定原則草案」會議紀錄1份，請查照。

正本：交通部公路總局、臺南市不動產商業同業公會、臺南市大台南不動產商業同業公會、臺南市七股區公所、臺南市下營區公所、臺南市大內區公所、臺南市山上區公所、臺南市中西區公所、臺南市仁德區公所、臺南市六甲區公所、臺南市北門區公所、臺南市北區區公所、臺南市左鎮區公所、臺南市永康區公所、臺南市玉井區公所、臺南市白河區公所、臺南市安平區公所、臺南市安定區公所、臺南市安南區公所、臺南市西港區公所、臺南市佳里區公所、臺南市官田區公所、臺南市東山區公所、臺南市東區區公所、臺南市南化區公所、臺南市南區區公所、臺南市後壁區公所、臺南市麻豆區公所、臺南市柳營區公所、臺南市將軍區公所、臺南市善化區公所、臺南市新化區公所、臺南市新市區公所、臺南市新營區公所、臺南市楠西區公所、臺南市學甲區公所、臺南市龍崎區公所、臺南市歸仁區公所、臺南市關廟區公所、臺南市鹽水區公所、臺南市政府工務局秘書室、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一工務大隊、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：臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局新建工程科三股、臺南市政府工務局新建工程科一股

臺南市政府工務局

研商「臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地

收受認定原則草案」

一、會議時間：112 年 3 月 21 日上午 9 時 30 分

二、會議地點：永華市政中心 1 樓東哲廳

三、主持人：王副局長建雄

記錄：楊雅茹

四、出(列)席單位人員：詳後簽到簿

五、與會單位發言概述：

不動產公會：

1. 處理流程內未敘明市道、區道的審查機關為何？另兒童遊樂場用地及廣場用地審查機關為何？
2. 送出基地內有農田水利溝，權責單位為何，由誰判定？
3. 希望斜坡道、圍牆等占用物的認定在附表上能有較詳細的說明。
4. 公園用地捐贈需全部持分相當不合理。

各區公所：

1. 建物附屬陽台、雨遮、棚架及屋簷超過 90 公分如何認定？
2. 若公所對占用物（如斜坡道等）有判定上的疑義，工務局如何處理？

本局公園管理科：

1. 建議送出基地占用認定情形表內占用物類型：非屬土地改良物，惟基於安全、環境維護或管理，應予移除者之認定注意事項及原則增加第 4 點：倘土地改良物有移除疑義，惟仍不可避免之捐贈情形，應由捐贈人立切結書切結始得收受。後需檢核文件比照增加切結書。

2. 針對公園用地等分區審查標準開放持分之議題，原則草案內並無言明本議題之限制，審查標準是依據個案之需求性及公益目的性等，並清查產權有無糾紛或複雜及特殊情事。

本局新建工程科：

1. 市道及區道由本局審查，省道由交通部公路總局審查；兒童遊樂場用地由本局公園管理科審查；廣場用地由本局新建科審查。
2. 農田水利溝若位於送出基地上，原則上應由地主逕洽主管機關取得同意維護管理同意書，再送本局審查。
3. 依劃設消防車輛救災活動空間指導原則，對於消防車輛通行之道路或通路有淨寬及淨高之限制，故本局對於收受建物附屬陽台、雨遮、棚架及屋簷有以上限制。
4. 依處理流程，在各區公所回覆初判結果有疑義時，本局將請本府都市發展局辦理現勘，由本局與權責單位共同釐清。

六、會議結論：

- (一)斜坡道以不突出水溝為原則，若影響排水、公共安全及管理維護應移除後方同意接受捐贈，其他占用物類型之認定情形依會中提議於備註欄補充說明以利執行。
- (二)隨文檢附「臺南市工務局都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則草案」修正版1份，惠請與會單位於文到二週內提供相關意見。

七、散會時間：112年3月21日上午11時40分

臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地

收受認定原則草案總說明

為執行 111 年 1 月 22 日本府修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」（以下簡稱容積移轉審查許可要點）第四點（一）至（七）款本局經管用地送出基地審查事宜，爰訂定本原則，全文共計五點，其要點說明如下：

- 一、訂定目的及授權規定(草案第 1 點)。
- 二、權責分工(草案第 2 點)。
- 三、管轄機關錯誤之處理(草案第 3 點)。
- 四、收受應審查事項：(草案第 4 點)。
- 五、不予收受之情形：(草案第 5 點)。

臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地

收受認定原則草案逐點說明

112.3.27

規定	說明
一、為執行臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第四點第一項第一至七款送出基地審查事宜，特訂定本原則。	一、訂定目的。 二、按本府 111 年 1 月 22 日府都管字第 1110157520B 號令，本局為審查送出基地實務上需求，訂定本原則。
二、有關送出基地之收受認定，各單位權責劃分如下（處理流程如附圖）： （一）本局（新建工程科、養護工程科、第一、二、三大隊）： 容積移轉審查許可要點第四點第一項第（五）款至第（七）款用地，即本市東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六區寬度超過八米之計畫道路、廣場用地、廣場兼停車場用地及其餘三十一區市道、大區道之計畫道路審查。	1. 依據本府 111 年 1 月 22 日府都管字第 1110157520B 號令修正「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」。 2. 依據臺南市政府 109 年 3 月 16 日府工園一字第 1090132475 號公告明定權責分工。

(二) 本局公園管理科：容積移

轉審查許可要點第四點第一項
第(一)款至第(四)款用地，即
本市公園用地、兒童遊樂場用
地、公園兼兒童遊樂場用地及
綠地審查。

(三) 各區公所：容積移轉審查

許可要點第一項第(五)款至第
(七)款用地，即本市東區、中
西區、南區、北區、安平區及
安南區等六區寬度八米以下之
計畫道路及其餘 31 區計畫道路
(市道、大區道除外)、廣場用
地、廣場兼停車場用地及本市
人行步道用地之初判。

1. 初判事項如下：

- (1) 有無通行及管理養護之事實
- (2) 有無地上物占用情形
- (3) 基地地勢、地貌等地形條件

2. 經各區公所初判後送本局彙辦。

三、送出基地非屬本府轄管道路者，於接獲通知時函請都市發展局移由其他道路主管機關審查。	本局尚有部分道路非屬本局或各區公所轄管(如公路總局管轄道路)，爰明定如都市發展局誤將此類道路用地移送本局或區公所認定，宜函復都市發展局改移其他道路主管機關認定之。
四、審查是否收受送出基地時，應評估機關需求性及公益目的性，並應查明有無產權糾紛及是否附有條件或增加機關負擔	依據「臺南市政府及所屬各機關學校接受贈與財產作業要點」第四點及「臺南市市有財產管理自治條例」第二十二條規定，明定審查時應評估及查明事項。
五、送出基地有下列之情形之一者，不同意收受： (一) 有地上(下)物占用之情形者，占用認定情形如附表。 (二) 基地為林地或地勢低窪有公共安全疑慮情形者。 (三) 屬法定空地者。 (四) 無臨接道路或公有地，且未取得鄰地所有權人通行同意書者。	明定不同意收受之態樣，以資遵循。

(五) 基地經界不明，經地政機關

人員現場指界仍難確認者。

(六) 基地有產權糾紛、出租情

形、設定他項權利或限制登記

者。

前項情形，收受認定單位得以書面

通知申請人限期改善，屆期未改善

者，應不同意收受。

臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地

收受認定原則草案

112.3.27

一、為執行「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」（以下簡稱容積移轉審查許可要點）第四點第二項規定，特訂定本原則。

二、有關送出基地之收受認定，各單位權責劃分如下（處理流程如附圖）：

（一）本局新建工程科、養護工程科、第一、二、三大隊：容積移轉審查許可要點第四點第一項第(五)款至第(七)款用地，即東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六區超過八米之計畫道路、廣場用地、廣場兼停車場用地及其餘三十一區市道、大區道之計畫道路審查。

（二）本局公園管理科：容積移轉審查許可要點第一項第(一)款至第(四)款用地，即本市公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地審查。

（三）各區公所：容積移轉審查許可要點第一項第(五)款至第(七)款用地，即本市東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六區寬度八米以下之計畫道路及其餘 31 區計畫道路(市道、大區道除外)、廣場用地、廣場兼停車場用地及本市人行步道用地之初判。

1. 初判事項如下：

(1)有無通行及管理養護之事實

(2)有無地上物占用情形

(3)基地地勢、地貌等地形條件

2. 經各區公所初判後送本局彙辦。

三、送出基地非屬本府轄管道路者，函請都市發展局移由其他道路主管機關審查。

四、於審查是否收受送出基地時，應依「臺南市政府及所屬各機關學校接受贈與財產作業要點」第四點及「臺南市市有財產管理自治條例」第二十二條規定，評估機關需求性及公益目的性，並應查明有無產權糾紛及是否附有條件或增加機關負擔。

五、送出基地有下列之情形之一者，不同意收受：

(一) 有地上(下)物占用之情形者，占用認定情形如附表。

(二) 基地為林地或地勢低窪有公共安全疑慮情形者。

(三) 屬法定空地者。

(四) 無臨接道路或公有地，且未取得鄰地所有權人通行同意書者。

(五) 基地經界不明，經地政機關人員現場指界仍難確認者。

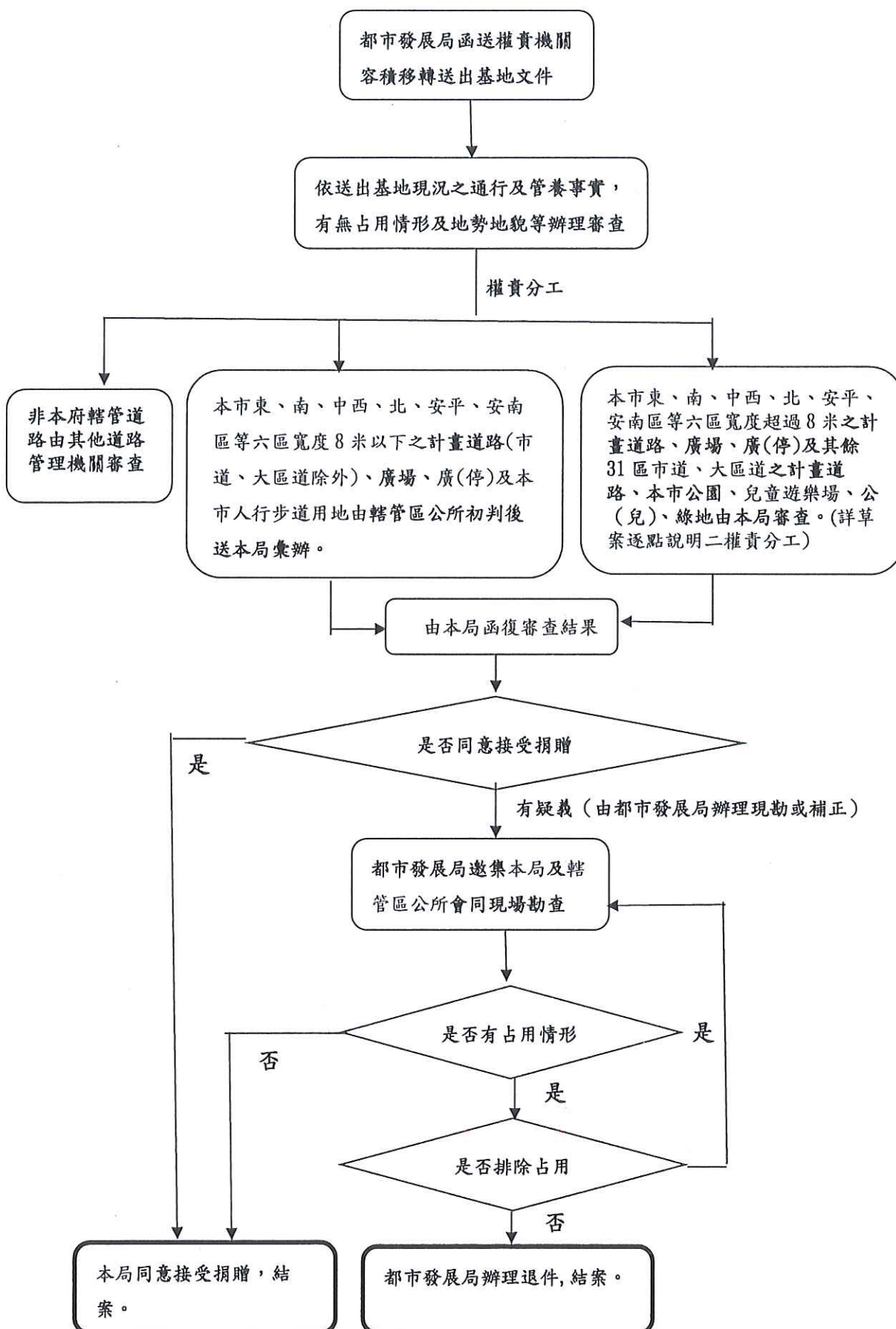
(六) 基地有產權糾紛、出租情形、設定他項權利或限制登記者。

前項情形，收受認定單位得以書面通知申請人限期改善，屆期未改善者，應不同意收受。

臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地案件
處理流程

附圖

112.3.27



送出基地占用認定情形表

112.3.27

占用物類型	認定注意事項及原則	備註
有土地改良物者	1. 土地改良物之定義依土地法第5條及建築法第4條及第7條之規定定之。如：巡守崗、警衛亭、貨櫃屋、樹立廣告及其基座…等。 2. 如屬位於計畫道路及人行步道用地之樹木、植栽，經依「臺南市政府工務局道路既有非列管樹木處理流程」列管後，不視為占用。	行道樹管理單位同意列管證明（函文）
非屬土地改良物，惟基於安全、環境維護或管理，應予移除者	1. 固著於地面之花台、水井、蓄水池、簡易棚架、簡易攤位、斜坡道…等。 2. 非固著於地面之活動攤販、垃圾廢棄物、車輛停放…等。 3. 基地現況為庭院、停車場及其他設備者。	斜坡道以不突出水溝為原則，若有影響排水、管理維護、公共安全等情形，於排除後收受。
建物附屬陽台、雨遮、棚架及屋簷	突出深度超過90公分，或小於90公分但垂直投影之地面範圍確有占用情形者（無法供公眾通行或使用）。	以消防救災車輛能通過為原則。
基地下方有文化資產以外之埋藏物	1. 文化資產之定義依文化資產保存法第3條之規定定之，如：土地改良物、廢棄物或地下結構物…等。 2. 應由捐贈人立切結書切結始得收受。	土地下方無埋藏物切結書。
其他未在表列之占用類型或情形特殊者	由本局依個案認定。	