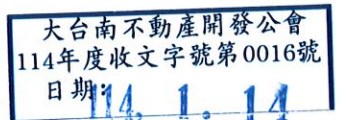


發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：



臺南市政府 函

710044

台南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：陳進昌

電話：06-3901410

傳真：06-2982963

電子信箱：tsan@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年1月10日

發文字號：府都管字第1132605741號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」部分規定，
並自即日生效，惠請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：檢送修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」部分規定1份。

正本：臺南市政府秘書處(請張貼公告欄)、臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登市政公報)、臺南市政府都市發展局都市計畫管理科公告欄、臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產估價師公會

副本：臺南市政府都市發展局、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局、臺南市政府水利局

市長黃偉哲

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點 部分規定修正總說明

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點（以下簡稱本要點）於一百零二年一月七日發布施行，最近一次修法係於一百十三年一月十八日修正，為解決實務執行上遭遇問題及回應各界相關修法建議，爰提具本要點部分規定修正案，其修正要點如下：

- 一、新增經本府水利局公告並同意取得之抽水站用地、滯洪池用地、河道用地、溝渠用地及其他水利設施所需用地，得作為容積送出基地。（修正規定第四點）
- 二、為推動本市容積代金制度，明定接受基地應以折繳代金方式移入容積之範圍及比例。（修正規定第十二點）
- 三、點次修正。（修正規定第十三點、十四點）

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

部分規定修正對照表

修正規定	現行規定	說明
四、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) 計畫道路用地及人行步道用地。 (八) 經本府教育局同意取得之學校用地。 (九) 都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。 (十) 經本府文化局公告有保存價值之建築所定著之土地。 <u>(十一) 經本府水利局公告並同意取得之抽水站用地、滯洪池用地、河道用地、溝渠用地及其他水利設施所需用地。</u> 前項第一款至第七款之土地作為送出基地者，應經本府工務	四、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) 計畫道路用地及人行步道用地。 (八) 經本府教育局同意取得之學校用地。 (九) 都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。 (十) 經本府文化局公告有保存價值之建築所定著之土地。 前項第一款至第七款之土地作為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。	本市都市計畫區內土地取得的經費高昂，為節省水利設施徵收用地費用，加速治水減輕洪患威脅，本府水利局一百十三年五月三十一日南市水行字第一一三〇七八〇八一四號函建議增列經本府水利局公告並同意取得抽水站、滯洪池、河道用地、溝渠用地等用地，得作為容積移轉之送出基地，爰增訂第一項第十一款。

修正規定	現行規定	說明
局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。		
十二、容積移轉申請案件之可移入容積，經都設會審議通過增加超過接受基地基準容積百分之三十者，其超過部分至少半數以上，應準用前二點規定以折繳代金方式辦理。	-	一、本點新增。 二、容積移轉折繳代金可將土地所增利益回歸政府，除符合社會正義增裕政府財政，加速公共設施保留地取得外，並可由政府主動取得有急迫需要闢建之公共設施，促進都市發展。 三、為推動本市容積移轉折繳代金制度，明定接受基地可移入容積超過該接受基地基準容積之百分之三十者，應以折繳代金方式移入容積之範圍及比例。
<u>十三</u>、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之： (一) 專業估價者遴選作業及建立名冊。 (二) 訂定估價報告書格式範本。 (三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。 (四) 訂定估價師公會協	十二、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之： (一) 專業估價者遴選作業及建立名冊。 (二) 訂定估價報告書格式範本。 (三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。 (四) 訂定估價師公會協	點次變更。

修正規定	現行規定	說明
審及專業估價者收費標準。	審及專業估價者收費標準。	
<u>十四</u>、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期限為自函文送達之次日起算一年。 未依前項規定於期限內取得容積移轉許可函者，應於期限屆滿前，檢附事由及證明文件向主管機關申請展延一年，並以一次為限；逾期未申請或申請未經核准者，該試算函自期限屆滿之日起，失其效力。	十三、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期限為自函文送達之次日起算一年。 未依前項規定於期限內取得容積移轉許可函者，應於期限屆滿前，檢附事由及證明文件向主管機關申請展延一年，並以一次為限；逾期未申請或申請未經核准者，該試算函自期限屆滿之日起，失其效力。	點次修正。

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點 部分規定修正規定

四、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) 計畫道路用地及人行步道用地。
- (八) 經本府教育局同意取得之學校用地。
- (九) 都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。
- (十) 經本府文化局公告有保存價值之建築所定著之土地。
- (十一) 經本府水利局公告並同意取得之抽水站用地、滯洪池用地、河道用地、溝渠用地及其他水利設施所需用地。

前項第一款至第七款之土地做為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。

十二、容積移轉申請案件之可移入容積，經都設會審議通過增加超過接受基地基準容積百分之三十者，其超過部分至少半數以上，應準用前二點規定以折繳代金方式辦理。

十三、主管機關得委託公會協助辦理下列事項並公告之：

- (一) 專業估價者遴選作業及建立名冊。
- (二) 訂定估價報告書格式範本。
- (三) 估價報告書協審、複審及爭議處理事項。
- (四) 訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。

十四、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期限為自函文送達之次日起算一年。

未依前項規定於期限內取得容積移轉許可函者，應於期限屆滿前，檢附事由及證明文件向主管機關申請展延一年，並以一次為限；逾期未申請或申請未經核准者，該試算函自期限屆滿之日起，失其效力。