

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
113年度收文字號第0571號
日期：113.12.9

臺南市政府 函

710044

臺南市永康區中華路 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：大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國113年12月4日

發文字號：府都管字第1132148818A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：檢送預告修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」部分規定公告文並附修正草案總說明、修正草案對照表及草案規定各1份，請惠予張貼公告並提供修正意見，請查照。

說明：參照臺南市法制作業準則第25條準用同準則第11條。

正本：臺南市政府秘書處(請張貼公告)、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

副本：本府水利局、本府都市發展局、臺南市不動產估價師公會、臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、大台南不動產開發商業同業公會

市長黃偉哲

檔 號：

保存年限：

臺南市政府 公告

發文日期：中華民國113年12月4日
發文字號：府都管字第1132148818B號
附件：



主旨：預告修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」部分規定。

依據：參照臺南市法制作業準則第25條準用同準則第11條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺南市政府。
- 二、修正依據：「都市計畫容積移轉實施辦法」第4條。
- 三、「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」部分規定草案如附件（可至本府都市發展局局網首頁-公告事項-法令公告下載）。
- 四、對於本公告內容如有意見、疑問或修正意見，請於本公告刊登公報之次日起7日內，以書面向本府都市發展局陳述意見或洽詢。

（一）承辦機關：臺南市政府都市發展局。

（二）地址：臺南市安平區永華路2段6號9樓。

（三）電話：06-3901410

（四）傳真：06-2982963

（五）電子郵件：tsan@mail.tainan.gov.tw

市長黃偉哲

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點 部分規定修正草案總說明

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，爰擬具本要點部分規定修正草案，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、河道用地及溝渠用地，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

部分規定修正草案對照表

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，應經本府工務局或其他道路主管	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。	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，增列第一項第十一款都市計畫區易淹水地區，經本府水利局公告並同意取得抽水站、滯洪池、河道及溝渠用地等公共設施保留地，得作為容積移轉之送出基地。

修正規定	現行規定	說明
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、按市計畫容積移轉實施辦法第八條規定：「(第一項)接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。(第二項)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之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。」及第九條之一第一項規定：「接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；...」。 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。

修正規定	現行規定	說明
<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) 訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。	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) 訂定估價師公會協審及專業估價者收費標準。	點次變更。
<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 部分規定修正草案條文

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、河道用地及溝渠用地。

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。