

雲林縣都市計畫容積移轉審查許可及作業要點

中華民國 102 年 12 月 3 日 府城都字第 1027708276 號函訂定

中華民國 106 年 1 月 16 日府城都一字第 1063600116 號函修正

中華民國 111 年 6 月 24 日府城都一字第 1113610993A 號函修正

一、依據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送出基地之認定基準及程序如下：

（一）都市計畫表明應予保存者，係指劃定為保存區、古蹟保存區之土地。

（二）經主管機關指定之古蹟，或登錄為歷史建築、文化景觀或聚落所定著之土地。

依古蹟土地容積移轉辦法得申請容積移轉之土地，從其規定辦理，不得同時適用本辦法。

三、本辦法第六條第一項第二款之送出基地，應提經雲林縣（以下簡稱本縣）都市設計審議委員會審議認定之。

四、本辦法第六條第一項第三款之送出基地，係指依都市計畫法劃設為公共設施用地且未經該用地主管機關依法取得者。但不含都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發地區共同負擔之公共設施用地及都市計畫檢討變更中之土地。

前項送出基地需符合下列條件：

（一）基地面積在三百平方公尺以上。

（二）基地臨接已開闢計畫道路或現有巷道，或基地連通之公有土地臨接已開闢計畫道路或現有巷道，且臨接寬度在六公尺以上。

（三）無建築物或雜項工作物。但經目的事業主管機關（單位）認可得保留者，不在此限。

送出基地屬未開闢未徵收之計畫道路（含計畫人行步道、廣場），且依街廓長度全部（不含公有土地）送出者，或已開闢未徵收之計畫道路（含計畫人行步道、廣場），得不受前項第一款及第二款之限制。

送出基地應檢附測量技師簽證之土地使用現況套繪地籍圖（比例

尺不得小於五百分之一)。依前項規定送出者，並應計算已開闢之道路面積。

五、下列各款土地不得為接受基地：

- (一) 位於農業區、河川區、風景區、保護區、加油站專用區及其他非屬都市發展之土地。
- (二) 位於本要點第二點土地外緣五十公尺以內之基地。但基地情形特殊經文化主管機關同意者，不在此限。
- (三) 實施容積率管制前已取得建造執照，且實際使用容積已超過現行基準容積之土地。但拆除重建得依現行基準容積申請者，不在此限。
- (四) 位於山坡地範圍之土地。
- (五) 基地臨接之計畫道路或經指定建築線之現有巷道已開闢寬度未達八公尺。
- (六) 基地面積小於五百平方公尺。
- (七) 基地臨接道路面寬未達八公尺。
- (八) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。

六、接受基地依本辦法申請移入容積，其建蔽率應依附表方式辦理。

接受基地移入容積達一千五百平方公尺以上者，應經本縣交通影響評估委員會及都市設計審議委員會審議通過，並於交通影響評估同意備查後始得核定都市設計審議報告書。

接受基地之可移入容積，依本辦法第八條規定辦理。但經本縣都市設計審議委員會審查認有影響環境品質之虞者，得酌予減少。接受基地依本辦法申請移入容積數量，加計都市更新條例、都市計畫或其他法規規定給予之總獎勵容積，不得超過其基準容積百分之一百。

接受基地屬本辦法第八條第二項規定面臨永久性空地者，定義如下：

- (一) 永久性空地：依都市計畫法或其他法律劃定並已開闢之公園、廣場、體育場、兒童遊戲場，且開闢面積達一千平方公尺者。

(二) 面臨永久性空地：係指接受基地與永久性空地屬同一街廓或相鄰街廓者，詳如附圖一。

七、接受基地移入容積未達一千五百平方公尺無須提送都市設計審議者，送出基地應於本府同意容積移轉後六個月內，依本辦法第十七條辦理產權移轉，始得許可送出基地之容積移轉；逾期後同意失效，應重新提送容積移轉之申請。

接受基地移入容積達一千五百平方公尺須提送都市設計審議者，送出基地應於本府核定接受基地都市設計審議報告書後六個月內，依本辦法第十七條辦理產權移轉，始得許可送出基地之容積移轉；逾期後同意失效，應重新提送容積移轉之申請。

依本辦法第十七條辦理送出基地之贈與登記，應將無設定任何負擔、產權清楚之土地全筆移轉登記予雲林縣，管理機關依該公共設施性質登記為雲林縣政府或送出基地之鄉鎮市公所。但送出基地為公私共有，且共有人管理者為雲林縣政府暨所屬機關(含學校)或鄉鎮市公所，應將私有土地產權全部移轉登記為公有。

八、申請容積移轉案件，應檢齊後附書表及文件一式三份，向本府提出申請：

- (一) 雲林縣都市計畫容積移轉審查許可申請書(附件一)。
- (二) 送出基地所有權人及權利關係人同意書(附件二)。
- (三) 雲林縣都市計畫容積移轉審查許可計算表(附件三)。
- (四) 接受基地所有權人委託書(附件四)。
- (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、土地登記謄本、現況照片及鑑界成果圖。
- (七) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。
- (八) 送出基地經測量技師簽證之土地使用現況套繪地籍圖(比例尺不得小於五百分之一)。
- (九) 接受基地之建築線指示(定)圖及都市計畫位置圖。
- (十) 都市計畫容積移轉審查許可現地勘查表(附件五)。

- (十一) 雲林縣都市計畫容積移轉審查表 (附件六)。
- (十二) 經主管機關審核同意之古蹟管理維護計畫或修復、再利用計畫等核可文件 (送出基地屬都市計畫容積移轉實施辦法第六條第一項第一款者須檢附)。
- (十三) 接受基地周邊一百公尺內土地使用現況實測圖 (比例尺不得小於五百分之一)，並就環境現況 (含土地使用、公共設施、交通、景觀等項目) 提出檢討分析。
- (十四) 其他證明文件。

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。

九、容積移轉審查許可作業流程詳如附圖二。