

正 本

宜蘭縣政府 函

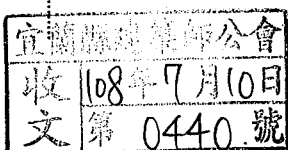
地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：胡博理
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1393)
電子郵件：polihu0928@mail.e-land.gov.tw

26060
宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓
受文者：宜蘭縣建築師公會
發文日期：中華民國108年7月2日
發文字號：府建管字第1080108772號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明

主旨：修正「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第六點附表一至三、附表六之一，自即日生效，請查照。
說明：檢送修正「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查要點」第六點附表一至三、附表六之一1份。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣地政業務從業人員職業工會、宜蘭縣仲介業從業人員職業工會、宜蘭縣不動產仲介經紀商業同業公會、本縣各鄉鎮市公所
副本：本府秘書處文書科(請刊登公報)、本府秘書處法制科(請登載於法規資訊網)、本府建設處(均含附件)

縣長林姿妙



宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查申請書 (附表一)

一、申請事項：依據都市計畫容積移轉實施辦法第 16 條規定，申請移入接受基地之容積。

二、申請概要：

(一) 送出基地所有權人：_____ 等 _____ 人，詳如後附同意書。【表四】

(二) 接受基地所有權人：_____ 等 _____ 人，詳如後附同意書。【表五】

(三) 建造執照起造人(都市更新事業實施者)：_____

(四) 送出基地概要：

1. 都市計畫名稱：_____。

2. 土地座落：_____ 市(鄉、鎮) _____ 段 _____ 小段 _____ 地號等 _____ 筆土地，詳如後附計算表。

3. 申請種類：

申請第一款土地面積：_____ m²

申請第二款土地面積：_____ m²

申請第三款土地面積：_____ m²

(五) 接受基地概要：

1. 都市計畫名稱：_____。

2. 土地座落：_____ 市(鄉、鎮) _____ 段 _____ 小段 _____ 地號等 _____ 筆土地，詳如後附計算表。

3. 土地面積合計：_____ m²

4. 土地使用分區：_____

5. 法定容積率 _____ %

三、檢附文件：(1)請自行檢核並勾選。(2)下列文件均一式二份。

	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
編號	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	
檢附資料	宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查申請書(附表一)	宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查表(附表二)	宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查計算表(附表三)	送出基地土地及建物所有權人及關係人清冊及同意書(附表四)	接受基地土地及建物所有權人清冊及同意書(附表五)	接受基地所有權人委託書(附表六之一)及送出基地所有權人委託書(附表六之二)	送出基地與接受基地所有權人身份證明文件影本	切結書(附表七)	地籍圖謄本	土地登記謄本	建物登記謄本	建築線指示(定)成果圖	土地使用分區證明	位置圖	送出基地現況照片(附表八)	送出基地屬山坡地範圍者需檢送測量圖、坡度分析圖、坡度分析面積分配表	其他	
																	第一款送出基地應檢附經主管機關審查通過，並經本府核定之文件	第二、三款送出基地同意受贈公文

此致 宜蘭縣政府

註：

1. 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 16 條規定，容積移轉應由接受基地所有權人提出申請。

2. 送出基地類別：依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 6 條規定填寫。

3. 依「都市計畫容積移轉實施辦法」第 17 條規定，接受基地所有權人於辦理送出基地贈與登記為公有之前，必須先取得送出基地所有權及清理土地改良物、租賃契約等法律關係。

申請人(接收基地所有權人)：

_____ (蓋章)印

住址：_____

電話：_____

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查表 (附表二)

填表日期： 年 月 日

申請人 (接受基地 所有權人)	姓名/ 地址/ <input type="checkbox"/> 第一款：都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之私有土地；係指經主關機關登錄之歷史建築及都市計畫劃定之保存區。 <input type="checkbox"/> 第二款：為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。 <input type="checkbox"/> 第三款：私有都市計畫公共設施保留地。	送出 基地	都市計畫地區/ 地號/ 都市計畫地區/ 地號/ 都市計畫地區/ 地號/	土地使用分區/ 面積/ m ² 土地使用分區/ 面積/ m ²	審核結果		備 註
					申請人自行檢核 (請分析說明並檢附相關資料)	符合 不符合	
審 核 項 目							
一、申請人應備齊下列文件一式二份：(請依順序裝訂並貼標籤)							
(一)	宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查申請書。(附表一)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(二)	宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查審查表。(附表二)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(三)	宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查計算表。(附表三)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(四)	送出基地土地及建物所有權人及關係人清冊及同意書。(附表四)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(五)	接受基地土地及建物所有權人清冊及同意書。(附表五)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(六)	送出基地與接受基地所有權人委託書。(附表六、附表六-一)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

審核項目	申請人自行檢核(請分析說明並檢附相關資料)	審核結果		備註
		符合	不符合	
(七) 送出基地與接受基地所有權人身份證明文件影本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(八) 切結書(附表七)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(九) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記謄本及建物登記謄本。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十)接受基地之建築線指示(定)成果圖。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十一)送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十二)送出基地現況照片。(附表八)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十三)送出基地位置圖。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十四)接受基地位置圖。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十五)送出基地屬山坡地範圍需檢附測量圖、坡度分析圖、坡度分析面積分配表等，並經專業技師簽證。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十六)送出基地土地受贈機關同意受贈函。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
(十七)其他證明文件：_____。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

二、實質審查：		—	—	—	—
接受基地		申請接受基地是否符合下列規定：			
接 受 基 地	(一) 基地面積不得小於五百平方公尺，且應屬住宅區、商業區或都市計畫書明定準用都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區或商業區規定之分區，基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	已開闢計畫道路寬度認定依「宜蘭縣都市計畫甲、乙種工業區設置公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施審查要點」附圖辦理。 建設處都市計畫科審核意見：
	(二) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。 前項已開闢道路認定：	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	1. 係指政府機關開闢完竣，並取得道路管理機關查復文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	2. 由私人依道路主管機關之設計標準開闢完成，並取得道路管理機關管理維護之證明文件。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	(三) 基地周遭五十公尺範圍內是否有古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群者。	<input type="checkbox"/>	是 <input type="checkbox"/>	否 <input type="checkbox"/>	本府文化局審核意見：
	(四) 基地周遭五十公尺範圍內有古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群者，是否符合都市計畫書之規定。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
	(五) 不得位於實施容積管制前已取得建造執照之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處 審核意見
	(六) 不得位於山坡地範圍之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	水利 審核意見
(七) 不得位於依都市計畫規定，禁止容積移轉之地區。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處 審核意見	
(八) 不得位於依其他相關法令規定，列為禁限建區之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處 審核意見	

審 核 意 見 管 見 科

建 設 處 核 意 見

管 見 科

(九)申請接受基地是否符合下列規定，且鄰接道路長度不得小於道路寬度：

接

接受基地可移入容積比率依下列規定辦理，勾選其中一項符合條件項目即可

基地面積及可移入容積比率 面前道路寬度 d(單位:公尺)	基地面積 (單位:平方公尺)	達 5000
	達 500 未滿 2000	達 2000
	<input type="checkbox"/> 10%	<input type="checkbox"/> 20%
	<input type="checkbox"/> 15%	<input type="checkbox"/> 25%
	<input type="checkbox"/> 20%	<input type="checkbox"/> 30%
<input type="checkbox"/> 30%		

受

接受基地位於已完成整體開發地區，或實施都市更新地區，或都市計畫指定移入地區，可移入容積依下列規定辦理。

基地面積及可移入容積比率 面前道路寬度 d(單位:公尺)	基地面積 (單位:平方公尺)	達 5000
	達 500 未滿 2000	達 2000
	<input type="checkbox"/> 20%	<input type="checkbox"/> 30%
	<input type="checkbox"/> 25%	<input type="checkbox"/> 35%
	<input type="checkbox"/> 30%	<input type="checkbox"/> 40%
<input type="checkbox"/> 40%		

地

審 核 意 見 管 見 科

建 設 處 核 意 見

管 見 科

接受基地	申請基地是否符合下列規定:	審查結果		審核單位及核章 建設處都市計畫科 審核意見
		符合	不符合	
接受基地依本辦法、都市更新條例、都市計畫法或其他法規規定給予之增加容積總量合計若超過基準容積百分之三十申請者，應提送本縣都市計畫委員會審查通過後始得辦理容積移轉。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
接受基地非屬審查條件第六點第一項所定分區者，經本縣都市計畫委員會考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序等，審查通過後，申請容積移轉。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(一)送出基地屬第六條第一款者，有無主管機關核可之計畫書。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(二)送出基地面積第六條第一款第二項第二款者面積是否大於五百平方公尺，且坵形完整之土地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(三)但因法令變更致不能建築使用者，或無法合併建築之小建築基地，是否經本府勘定。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(四)送出基地應為私有都市計畫公共設施保留地。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(五)申請送出基地不可屬於都市計畫書中應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(六)送出基地與接受基地應為同一都市計畫主要計畫地區，或經內政部都市計畫委員會審議通過，得移轉至其他主要計畫地區者。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(七)申請第二款、第三款土地應無設定他項權利及限制登記。	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
(八)其他檢核事項_____	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	建設處都市計畫科 審核意見
其他				

送出基地

三、計算結果審核：		—	—	—
(一) 1. 同意可移入之容積 _____ m ³ 。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(二) 2. 移轉之容積是否超過上限規定。		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
四、宜蘭縣政府建設處複核結果： <input type="checkbox"/> 符合規定，同意辦理。 <input type="checkbox"/> 不符合規定，限期補正： (須補正附件： _____) (限期補正日期： _____ 年 _____ 月 _____ 日) <input type="checkbox"/> 不符合規定，不予受理。				
承辦人：	科長：	技正：	副處長：	處長：

宜蘭縣政府都市計畫容積移轉許可審查計算表 (附表三)

一、送出基地明細表

序號	鄉鎮市	段名	地號	類別	土地使用分區	面積(m ²)	公告土地現值(元/m ²)	公告土地現值總額(元)	平均公告土地現值(元/m ²)
1									(C)=(B)/(A)
2									
3									
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
捐贈 <input type="checkbox"/> 第二類 <input type="checkbox"/> 第三類土地資料小計						(A)		(B)	
申請 <input type="checkbox"/> 第一類土地資料小計									
第一類土地基準容積率 _____ (%)									

二、接受基地明細表

序號	鄉鎮市	段名	地號	土地使用分區	面積(m ²) (D)	容積率(%) (F)	允建容積(m ²) (G)=(D)×(F)	平均容積率(%) (H)=(L)/(E)	公告土地現值(元/m ²)	公告土地現值總額(元)	平均公告土地現值總額(元) (J)=(I)/(E)
1											
2											
3											
4											
5											
6											
7											
8											
9											
10											
接受基地資料小計					(E)		(L)	(H)		(I)	

(續上表)

三、增加之容積計算

<input type="checkbox"/> 申請第一類土地(依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第9條第2項計算，計算式另行檢附) • 送出基地已建築之容積=_____M ² (詳註2) • 送出基地之基準容積=_____M ² • 申請第一類可移入之容積(K1)=_____M ²
<input type="checkbox"/> 捐贈第二類土地(供公共開放空間使用之可建築土地) • 接受基地移入之容積(K2)=(A)×[(C)/(J)]×(H)=_____M ²
<input type="checkbox"/> 捐贈第三類土地(公共設施保留地) • 接受基地移入之容積(K3)=(A)×[(C)/(J)]×(H)=_____M ²
接受基地移入之容積 • (K)=(K1)+(K2)+(K3)=_____M ² 接受基地基準容積_____m ² ×_____%(法定移入量)=_____m ² 本案同意可移入容積_____M ² <p style="text-align: right;">申請人：_____ (蓋章)</p>

註： 1.申請類別請勾選。

2.申請第一類土地應檢附已建築容積(M²)之計算式及相關圖說。

3.英文字母代碼說明：

- (A)： 第二類或第三類送出基地之土地面積總合
- (B)： 第二類或第三類送出基地之公告土地現值總額
- (C)： 申請容積移轉當期第二類或第三類送出基地之平均公告土地現值
- (D)： 接受基地面積
- (E)： 接受基地面積小計
- (F)： 接受基地之容積率
- (G)： 接受基地之允建容積
- (H)： 接受基地之平均容積率
- (I)： 接受基地之公告土地現值總額
- (J)： 申請容積移轉當期接受基地之平均公告土地現值
- (K)： 本案可移入之總容積
- (K1)： 第一類土地之接受基地移入容積
- (K2)： 第二類土地之接受基地移入容積
- (K3)： 第三類土地之接受基地移入容積
- (L)： 接受基地之允建容積總合

4.計算單位有效數字：

- (1) 金額以新台幣為單位，計算至元為止(四捨五入)。
- (2) 面積以平方公尺為單位，計算至小數點以下二位(捨去)。
- (3) 「辦理持分」以分數表示之。

5.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。

送出基地所有權人委託書 (附表六之一)

送出基地所有權人 _____ 等 _____ 人(如下表列名單)，茲同意委託

_____ 為代理人，依據相關規定辦理容積移轉。

此致 宜蘭縣政府

序號	鄉鎮市	地段	地號	所有權人姓名	身分證字號或統一編號	地址	蓋章印
1							
2							
3							
4							
5							
6							

代理人

代理人姓名	身分證字號	地址	蓋章印

中華民國____年____月____日

- 註：
- 1.請檢附送出基地所有權人及代理人身分證明文件影本(身分證正反面影本)，並加註「與正本相符」字樣，以 A4 格式裝訂。
 - 2.送出基地所有權人為未成年人應加蓋法定代理人印章及檢附其身分證明文件影本。
 - 3.土地所有權人為法人時，應檢附法人登記證明文件及其代表人之資格證明。
 - 4.送出基地所有權人與起造人為同一人時，免附此表。