

副本

發文方式：紙本遞送

檔 號：

保存年限：

南投縣政府 函

540

南投市中興路660號

地址：54001南投市中興路660號

承辦人：技士黃舒瑋

電話：(049)2222724

傳真：(049)2223852

電子信箱：bbc22106@nantou.gov.tw

受文者：本府建設處（3份）*歸檔*

發文日期：中華民國112年3月29日

發文字號：府建都字第1120070906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：檢送本府112年3月8日召開南投縣都市計畫委員會第308次會議紀錄乙份，請查照。

說明：

- 一、依據本府112年2月24日府建都第1120042737號開會通知單續辦。
- 二、各委員如有補充意見，請於文到10日內擲還本府彙整處理，逾期則視同無意見。

正本：許主任委員淑華、王副主任委員瑞德、邱委員景升、周委員宜強、林委員映辰、林委員瑞東、林委員瑞峰、江委員華真、林委員宗敏、張委員淑君、賴委員美蓉、王委員靚琇、王委員英生、李委員孟珍、邱委員紹偉、唐委員仁楸、陳委員瑞慶、陳委員志賢、李委員良珠、簡委員青松、陳委員錫慶、裕昇工程顧問有限公司

副本：本府建設處（3份）

縣長許淑華

南投縣都市計畫委員會第 308 次會議紀錄

壹、開會時間：112 年 03 月 08 日(星期三)上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓會議室

參、主席：王副主任委員瑞德代

紀錄：黃舒瑋、鍾銘智

肆、出席委員及人員：(詳會議簽到簿)。

伍、審議案件：

第一案：「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」修正草案。

第二案：「南投縣容積移轉審查許可作業要點」修正草案。

陸、臨時動議：無

柒、散會

第一案：「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」修正草案

提案單位：南投縣政府

一、辦理背景

配合 91 年 12 月 11 日都市計畫法增訂第 27 條之 1，及內政部於 93 年 2 月 19 日訂定「都市計畫土地使用分區及公共設施用地檢討變更處理原則」，本府於 97 年 1 月 16 日頒訂「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」；並於 110 年度辦理第一次修訂，就審議原則名稱、回饋比例、回饋對象、回饋時機、配合相關專法修訂等內容提本縣都市計畫委員會第 290 次會議修正後通過並 110 年 4 月 12 日公告實施。

其中本縣現行回饋原則採代金之折算方式係「土地變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地前三年之平均公告現值」，然本府於 110 年第一次修訂時配合內政部之政策指導，擬將「平均公告現值」修訂為「市價」，惟依本縣都委會第 290 次會議決議：考量近年土地現值已調整趨近市價，且本縣多山坡地，相關開發回饋負擔已高，回饋代金爰維持原規定。

另本府依據內政部研擬之「都市計畫公共設施保留地檢討變更作業原則」辦理全縣共計 15 處都市計畫區之專案通盤檢討，目前全數案件已函報內政部審議，截至 111 年 12 月底，內政部陸續召開 7 次專案小組會議，其中涉及土地變更回饋採代金抵充部分，委員建議意見如下(節錄自「變更八卦山脈風景特定區主要計畫(公共設施用地專案通盤檢討)(南投縣部分)案」第 2 次專案小組會議紀錄)：「(一)有關免納入整體開發地區變更回饋原則，改採代金方式抵充部分，建議修正為依『南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則』辦理；至於折算及計價方式，請縣府依本部 110 年 6 月 23 日內授營都字第 11008100841 號函送審計部調查之審核通知，覈實檢討本縣回饋原則有關土地代金之計算基準、繳納時機及市價查估機制等規定，以兼顧社會公平原則，並增進公共利益。…」綜上，故本府依上述意見修正相關內容後再提會審議。

二、適用範圍：南投縣各都市計畫區

三、提請大會討論審議事項：「南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則」修正草案。

決議：本案依下述意見修正後通過，修正內容如下表，後續依行政程序辦理公告時，如修正草案之用詞或格式等意見與法制單位意見不同時，在不違背決議精神下，授權業務單位逕為辦理。

(一) 回饋代金經三家不動產估價師業者查估後，改採最高值部分：

考量依不動產估價技術規則第 26 條規定，標的之試算價格各家差距不得大於百分之二十，且簡化協審程序，並調降回饋代金之最低價(詳如決議第二點)等情況下，已有效簡化申請程序與降低回饋金額之標準，故改採最高值。

(二) 回饋代金計算公式之最低價，改採當年公告土地現值部分：

「公告土地現值加 4 成」係以往徵收補償之慣例、非法定規定，且本縣近年公告土地現值已調整趨近市價，故改採當年公告土地現值。

現行規定	提案資料	依決議意見修正
其負擔之公共設施用地得以依需回饋之公共設施用地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地前三年之平均公告現值折算代金方式抵充。	其負擔之公共設施用地得以折繳代金辦理回饋，其回饋方式由本府委託三家不動產估價師業者查估後採平均值評定，其所需費用由申請人負擔。回饋代金= $(申請基地面積 \times 回饋比例) \times (經三家專業估價者所評定土地價格且不得低於變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地前三年之平均公告現值 \times 1.4)$ 。 毗鄰地價區段無使用性質相同土地者，專業估價者評定之土地價格不得低於變更後所評定之當期公告現值 $\times 1.4$ 。 但以回饋土地面積乘以變更後土地平均公告現值之 1.4 倍估算後，低於新臺幣三百萬元者，得依其估算金額折繳代金。	其負擔之公共設施用地得以折繳代金辦理回饋，其回饋方式由本府委託三家不動產估價師業者查估後採最高值評定，其所需費用由申請人負擔。回饋代金= $(申請基地面積 \times 回饋比例) \times (經三家專業估價者所評定土地價格且不得低於變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值)$ 。 毗鄰地價區段無使用性質相同土地者，專業估價者評定之土地價格不得低於變更後所評定之當年公告現值。但以回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值估算後，低於新臺幣三百萬元者，得依其估算金額折繳代金。

南投縣都市計畫委員會審議都市計畫土地變更回饋原則草案

(依會議決議修正版)

一、南投縣政府（以下簡稱本府）為因應都市土地利用之需求，促進土地有效之利用，在兼顧社會公平正義之原則下，依據都市計畫法第二十七條之一規定，針對本縣都市計畫區內土地使用之變更審議，特訂定本原則。

二、回饋方式

公設用地變更為使用分區之公共設施回饋比例標準如表一，土地使用分區間之變更其公共設施回饋比例標準如表二。

都市計畫委員會對變更回饋比例之調整得參酌各都市計畫區之都市機能、人口成長、公共設施劃設及開闢情形，依前表之標準做上下 5% 內之調整。

公共設施用地或不可建築用地於都市計畫發布實施前已為可建築用地者，經本縣都市計畫委員會審議得酌予降低回饋比例。

三、得減免回饋情形

都市計畫變更符合下列情形之一者，縣都委會得審酌減免回饋：

- (一) 都市計畫公告實施之土地使用分區經都市計畫通盤檢討變更為公共設施用地，今再恢復變更為原使用分區者，免予回饋；但原為機關或事業機構所有，後移轉與私人所有者之土地，不適用本規定。
- (二) 都市計畫辦理檢討、重製，原核定都市計畫、樁位成果與地籍分割資料不吻合而需調整變更，經本縣都市計畫委員會審議通過者，免予回饋。
- (三) 屬依「原住民保留地開發管理辦法」規定完成土地權利回復之土地，變更為可建築用地者，免予回饋。
- (四) 變更範圍內之土地於都市計畫發布前已為建地目、編定為可供興建住宅使用之建築用地，或已建築供居住使用之合法建築物基地，經變更為可建築用地，得依回饋標準表減收 15% 之回饋。
- (五) 經本縣都市計畫委員會審議屬特殊情形者。
- (六) 依其他法律規定已繳回饋者。

四、回饋對象

本規定之土地回饋及代金繳納對象為本府，繳收之代金得成立都市發展建設基金。

前項基金之收支、保管及運用方式由本府另行訂定之。

五、回饋時機

- (一) 都市計畫個案變更之土地權利關係人，應於都市計畫委員會審議通過紀錄發文日起三個月內與南投縣政府或各鄉鎮市公所簽訂協議書，並具結保證公共設施用地或可建築土地回饋方式及內容，應依都市計畫審竣內容及回饋期限實施；回饋措施應於都市計畫核定前完成者，得免簽訂協議書。
- (二) 都市計畫通盤檢討者，準用前項規定。但不受前項簽訂協議書之期限限制。
- (三) 以折繳代金辦理回饋者，都市計畫個案變更者，回饋代金應於核計當年及都市計畫核定前繳納；都市計畫通盤檢討者，繳納期程得視實際情況而定。
- (四) 各級都市計畫委員會針對回饋時機未有相關決議者，應於建照核發前或變更使用執照核發前完成回饋措施。

六、本回饋規定經本縣都市計畫委員會審議通過後實施，其他都市計畫法令另有規定者按其規定辦理。

表一 公共設施變更為可建築用地應提供公共設施回饋標準表

需另行擬定細部計畫地區						
變更後 分區 變更前公設	住宅區		商業區		其他使用分區	
	容積率 小於 180%(含)	容積率超 過 180%	容積率 小於 240%(含)	容積率超 過 240%	容積率 小於 240%(含)	容積率超 過 240%
市場用地	15%	20%	25%	30%	20%	25%
其餘公設用地	25%	30%	35%	40%	30%	35%
備註：						
<p>一、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。</p> <p>二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路。</p> <p>三、變更為電信專用區（得依都市計畫法施行細則第 30 條之 1 第一項第 5 款規定使用及第二項 1/2 總樓地板限制使用）之回饋標準訂為 20%。</p>						
無需擬定細部計畫地區						
<p>一、應負擔之公共設施用地比例同需另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。</p> <p>二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路且集中留設，並優先提供作為當地需要之鄰里性公共設施用地（鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地）。採捐贈土地方式者，應清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係後，始得將產權移轉與南投縣政府或鄉鎮市公所。完成產權移轉供作公共設施使用之土地，應配合於下次通盤檢討時於各該都市計畫中檢討劃設為適當之公共設施用地。</p> <p>三、下列情形，<u>其回饋方式由本府委託三家不動產估價師業者查估後採最高值評定，其所需費用由申請人負擔。回饋代金＝（申請基地面積×回饋比例）×（經三家專業估價者所評定土地價格且不得低於變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值）。</u>毗鄰地價區段無使用性質相同土地者，專業估價者評定之土地價格不得低於變更後所評定之當年公告現值。</p> <p>（一）變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達 50% 以上無其他土地可供負擔者。</p> <p>（二）所回饋之公設用地面積未超過 500 平方公尺者。</p> <p>（三）<u>回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值估算後，低於新臺幣三百萬元者，得依其估算金額折繳代金。</u></p> <p>（四）其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。</p>						

表二 土地使用分區間變更應提供公共設施回饋標準表

需另行擬定細部計畫地區					
變更後分區 變更前分區	商業區	住宅區	工業區	宗教 專用區	其他使用分區 (都市發展用地)
住宅區	10%	—	—	10%	10%
工業區	*	*	—	10%	10%
倉儲區	10%	5%	—	—	—
農業區	*,40%	*,30%	*,30%	30%	*,30%
保護區	40%	30%	30%	30%	*,30%
其他使用分區	40%	30%	30%	30%	30%

備註：

- 一、"*"係依相關法令規定辦理；"*,%"相關法令有規定者依該規定辦理，餘依*旁之比例回饋。
- 二、由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
- 三、提供公共設施土地應面臨計畫道路。
- 四、變更為電信專用區（得依都市計畫法施行細則第30條之1第一項第5款規定使用及第二項1/2總樓地板限制使用）之回饋標準訂為20%。

無需擬定細部計畫地區

- 一、應負擔之公共設施用地比例同需另行擬定細部計畫地區之規定，並由變更範圍土地所有權人依產權比率共同負擔。
- 二、提供之公共設施土地應面臨計畫道路且集中留設，並優先提供作為當地需要之鄰里性公共設施用地（鄰里公園、兒童遊樂場、廣場、綠地、停車場用地）。採捐贈土地方式者，應清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係後，始得將產權移轉與南投縣政府或鄉鎮市公所。完成產權移轉供作公共設施使用之土地，應配合於下次通盤檢討時於各該都市計畫中檢討劃設為適當之公共設施用地。
- 三、下列情形，其回饋方式由本府委託三家不動產估價師業者查估後採最高值評定，其所需費用由申請人負擔。回饋代金 = (申請基地面積 × 回饋比例) × (經三家專業估價者所評定土地價格且不得低於變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值)。毗鄰地價區段無使用性質相同土地者，專業估價者評定之土地價格不得低於變更後所評定之當年公告現值。
 - (一) 變更範圍內屬合法建物之私有土地，其所有權人達50%以上無其他土地可供負擔者。
 - (二) 所回饋之公設用地面積未超過500平方公尺者。
 - (三) 回饋土地面積乘以變更後毗鄰地價區段使用性質相同土地之當年公告現值估算後，低於新臺幣三百萬元者，得依其估算金額折繳代金。
 - (四) 其他特殊情形，經本縣都市計畫委員會審議通過者。

第二案：「南投縣容積移轉審查許可作業要點」修正草案

提案單位：南投縣政府

一、辦理緣由

本縣依「都市計畫容積移轉實施辦法」訂有「南投縣容積移轉審查許可作業要點」(以下簡稱本要點)，業於 102 年 6 月發布實施至今，本縣都市設計審議委員會針對本要點提出諸多建議，例如缺乏接受基地環境容受力的考量，衍生都市發展空間結構衝擊，以及都市公共安全、消防等疑慮，日前 111 年 11 月 23 日南投縣容積移轉暨都市設計審議實施後執行成效及評估分析委託技術服務案已完成結案報告書提供建議修正草案，又近期接獲人民陳情針對接受基地基準容積上限提出釋疑。各縣市因監察院針對其都市容積管理失控提出糾正案，依序針對接受基地可移入上限條件進行較細緻規範修正；故為避免容積移入後接受基地之交通影響及公共設施衝擊，除針對接受基地臨路路寬訂定不同移入上限規定外，亦將基地規模與面寬、周邊一定距離公共設施開闢條件、綠覆率、透水率等因素納入修正，並參酌鄰近縣市執行經驗，調整總獎勵容積之上限，爰就本要點提出修法建議。

二、修正重點

- (一)新訂申請容積移轉之案件除都市計畫說明書或其他法令另有規定外，依本要點規定辦理。(草案第二條)
- (二)考量接受基地與周遭環境品質增訂接受基地條件。(草案第六條)
- (三)調整總獎勵容積之上限。(草案第八條)
- (四)增訂應分析接受基地與周遭環境之關係、實質申請容積獎勵總量，以利審議。(草案第十條)
- (五)修正容積移轉審查許可流程如附圖。(草案第十一條)
- (六)新訂折繳代金計算方式。(草案第十二條)
- (七)新訂都審會審議時應附文件。(草案第十三條)

(八)新訂都審會確認後取得確認函後辦理期限。(草案第十四條)

決議：修正草案除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，原則同意朝不得超過其基準容積百分之八十方向修法外，並請依本縣都市計畫委員會意見與建議研議補充說明後，再提會討論。

【本縣都市計畫委員會意見與建議】

- 一、就過去審議案例中針對商業區申請容積移轉或獎勵容積者，卻作 **純**住宅使用之樣態，恐有違都市計畫發展之精神，請納入研議並研擬因應對策。
- 二、因應基準容積獎勵產生之高樓建築恐衍生消防救災疑慮請洽消防單位研議因應對策。
- 三、有關修正草案條文「第二點」部分：為利語意邏輯通順，修正理由建議修正為：『為避免本要點內容與轄區內各都市計畫書及其他法令有所牴觸，故增訂本條文。』。
- 四、有關修正草案條文「第五點」部分：修正草案條文第二項文字建議修正為：『除裝卸停車空間**外**，接受基地汽車停車空間不得設置於建築物之地面層。』，以茲明確。
- 五、有關修正草案條文「第八點(二)5.」部分：
 1. 修正草案條文涉及『未逾』字眼者建議修正為『未達』。
 2. 修正草案條文(二)4.，建議明列五項公共設施用地名稱，以茲明確。
 3. 修正草案條文(二)5.(1)內容略以：「開闢距接收基地...」，應將『接收基地』修正為『接受基地』；另應考量接受基地與其開闢公共設施用地之可及性，故建議增加『通達』字眼。
 4. 針對公共設施之開闢認定條件(面積規模)建議參酌其他縣市(如新北市)現行實施相關規範納入評估。
 5. 另針對開闢之公共設施項目請評估其他公共設施用地(如兒童遊樂場、廣場等用地)納入之可行性。
 6. 原則同意調整總獎勵容積之上限為 80%，惟為避免容積移入後接受基地之交通影響及公共設施等環境衝擊請參酌鄰

近縣市執行經驗，研擬配套因應提下次會議討論。

- 六、有關修正草案條文「第十點」部分：修正草案條文(七)第二項內容略以：「送出基地現況成果圖應以.... 展繪為原則，...」，建議將『展繪』字眼修正為『套繪』。
- 七、有關修正草案條文「第十三點」部分：為避免修正草案條文(二)請確認『環境影響分析』字眼與行政院環境保護署相關法規之專有名詞內容是否產生混淆，建請業務單位評估用詞是否妥適。
- 八、參考其他現行法令有關數目稱『以上』、『以下』者俱連本數計算(包含本數)之原則，建議酌予調整文字。

南投縣容積移轉審查許可作業要點建議修訂草案(112年3月8日提案資料)

修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
一、同原條文	一、南投縣政府(以下簡稱本府)為審查都市計畫容積移轉申請案件,特依據都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)第四條第一項之規定,訂定本要點。	本條未修正。
<u>二、申請容積移轉之案件除都市計畫說明書或其他法令另有規定外,依本要點規定辦理。</u>	無。	為避免轄區內各都市計畫書及其他法令與本要點內容有所牴觸,故增訂本條文。
三、同原條文	<p>二、本辦法第六條第一項第一款送出基地所稱有保存價值之建築所定著之土地係指下列各款之一:</p> <p>(一)都市計畫表明應予保存者,係指因文化資產保存劃定為保存區、古蹟保存區、寺廟保存區或文化資產定著之私有土地。</p> <p>(二)經文化資產主管機關指定之古蹟、考古遺址,或登錄為歷史建築、紀念建築、聚落建築群所定著之私有土地。</p> <p>依古蹟土地容積移轉辦法、考古遺址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。</p>	條次調整。
四、同原條文	三、依本辦法第六條第一項第二款規定辦理之土地,應提經南投縣(以下簡稱本縣)都市設計審議委員會審查認定之。	條次調整。
五、同原條文	<p>四、本辦法第六條第一項第三款送出基地之實施順序如下:</p> <p>(一)自本要點發布日起,先行實施第一階段,送出基地如下:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 私有都市計畫公共設施保留地。 2. 都市計畫書已有規定或經本縣都市計畫委員會同意公告指定得為送出基地者。 <p>(二)第二階段由本府視第一階段實際辦理情形另行檢討之。</p>	條次調整。

修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
<p>六、接受基地之面積應達三百平方公尺，且應面臨已開闢寬度達八公尺以上道路，臨接道路面寬，不得少於八公尺，<u>並連通已開闢達八公尺以上之道路。</u> <u>除裝卸停車空間，接受基地汽車停車空間不得設置於建築物之地面層。</u> <u>接受基地應自基地境界線至少退縮三公尺後建築。</u> <u>前項三公尺退縮除下列設施外，應予淨空，不得設置任何構造物：</u> <u>(一)地下或地面層停車場出入車道。</u> <u>(二)高度一點二公尺以下不計入建築面積之構造設施，及距離地界二公尺以上之地下室進排風口。</u> <u>(三)深度五十公分以內之雨遮。</u> <u>(四)其他經都市設計審議委員會通過之設施。</u></p>	<p>五、接受基地之面積應達三百平方公尺，且應面臨已開闢寬度達八公尺以上道路，臨接道路面寬，不得少於八公尺。</p>	<p>考量接受基地與周遭環境品質，故增訂接收基地其面臨道路應連通已開闢道路、退縮等相關規定。</p>
<p>七、同原條文</p>	<p>六、下列各款土地不得為接受基地： (一) 位於農業區、河川區、風景區及保護區或其他非都市發展用地。 (二) 位於第二點土地毗鄰之基地。 (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。 (四) 依本縣都市計畫規定禁止容積移轉地區之土地。 (五) 依水土保持法第三條第一項第三款公告之山坡地。 (六) 依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。 前項第二款之基地情形特殊者，提經本縣都市設計審議委員會審查通過後，得酌予調整。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>八、<u>接受基地之可移入容積，應依下列各款規定：</u> <u>(一) 臨已開闢道路寬度</u> <u>1.面臨八公尺(含)以上未逾十公尺之道路，以不超過該接受基地基準容積之百分之十為上限。</u> <u>凡面臨道路未達十公尺者，應自建築線退縮並以其寬度合計達十公尺始得建築。</u> <u>2.面臨十公尺(含)以上未逾十五公</u></p>	<p>七、<u>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。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。</u></p>	<p>各縣市因監察院針對其都市容積管理失控提出糾正案，依序針對接受基地可移入上限條件進行較細緻規範修正；故為避免容積移入後接受基地</p>

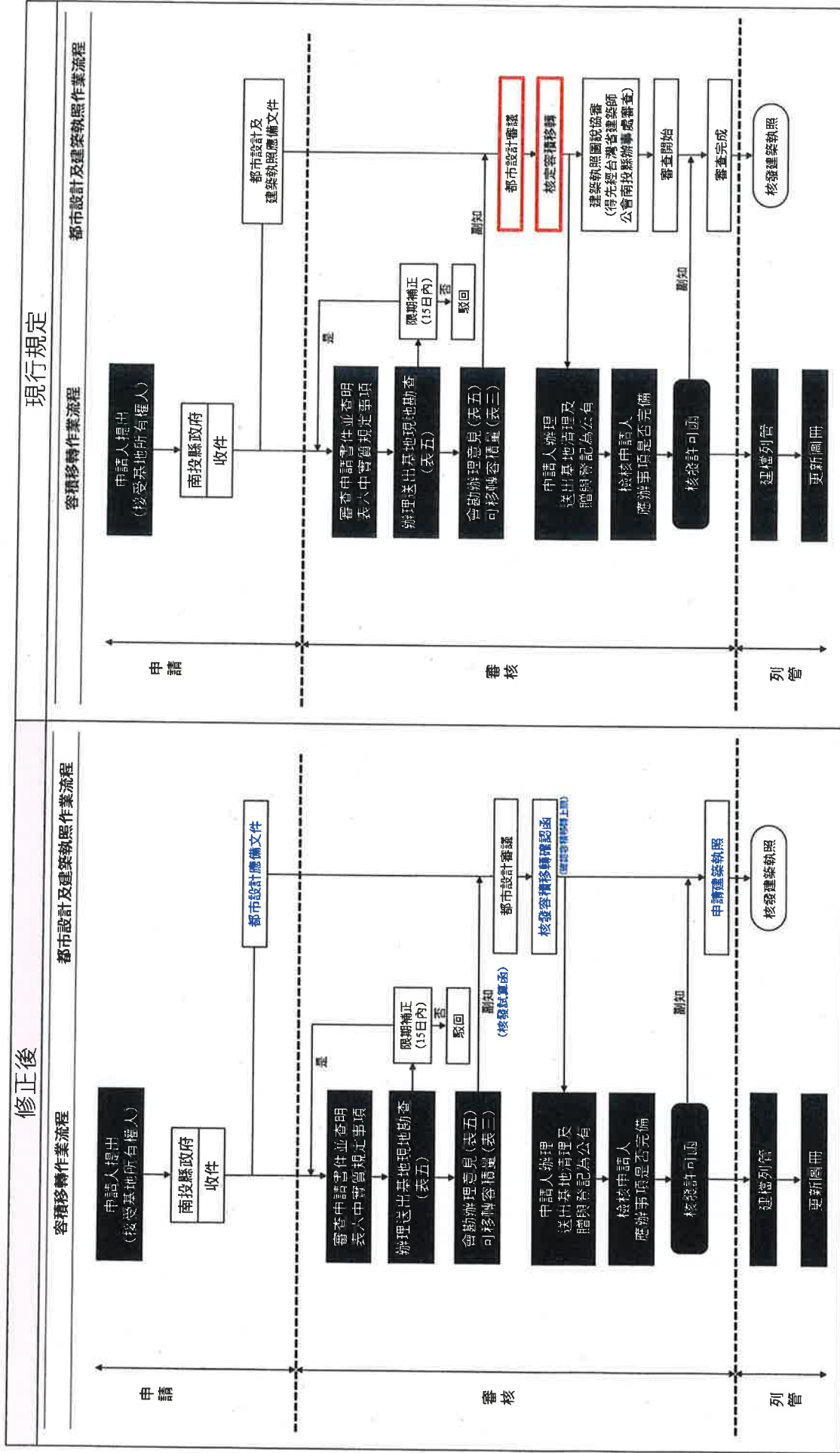
修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
<p><u>尺之道路，以不超過該接受基地基準容積之百分之十五為上限。</u></p> <p><u>3.面臨十五公尺(含)以上之道路，以不超過該接受基地基準容積之百分之二十為上限。</u></p> <p>(二) 接受基地符合下列情形者，不受前款限制，得酌予增加可移入容積：</p> <p>1.住宅區基地規模達一千五百平方公尺且臨路寬十公尺(含)以上者，或商業區基地規模達一千平方公尺且臨路寬十二公尺(含)以上者，得酌予增加百分之二。</p> <p>2.法定空地綠覆率達百分之七十五(含)以上者，得酌予增加百分之二。</p> <p>3.法定空地透水率達百分之七十五以上者，得酌予增加百分之一。</p> <p>4.距離接受基地任一點三百公尺範圍內有已開闢之五項公共設施用地之一且總面積達以下規定者，得酌予增加可移入容積：</p> <p>(1)零點一公頃(含)以上未逾零點二公頃者，得酌予增加百分之一。</p> <p>(2)零點二公頃(含)以上未逾零點三公頃者，得酌予增加百分之二。</p> <p>(3)零點三公頃(含)以上者，得酌予增加百分之三。</p> <p>5.提供下列外部環境改善回饋措施，得酌予增加可移入容積：</p> <p>(1)開闢距接收基地任一點三百公尺範圍內之綠地、停車場、道路等公共設施，得酌予增加百分之二。</p> <p>(2)開闢臨接接受基地之綠地、停車場、道路等公共設施，得酌予增加百分之三。</p> <p>6.位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨建築技術規則建築設計施工編所稱永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，得酌予增加百分之十。</p> <p><u>永久性空地之河川、綠帶等除夾於道路或二條道路中間者外，其寬度或寬度之和應達四公尺。</u></p> <p>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</p>	<p>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<u>五十</u>。</p>	<p>之交通影響及公共設施衝擊，除針對接受基地臨路路寬訂定不同移入上限規定外，亦將基地規模與面寬、周邊一定距離公共設施開闢條件、綠覆率、透水率等因素納入修正，並參酌鄰近縣市執行經驗，調整總獎勵容積之上限。</p>

修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
<p>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八十。</p> <p>九、依本辦法申請容積移轉之土地，應提送本縣都市設計審議委員會審查，實際核准許可移入容積總量應以本縣都市設計審議委員會審定內容為準。</p>	<p>八、依本辦法申請容積移轉之土地，應提送本縣都市設計審議委員會審查，實際核准許可移入容積總量應以本縣都市設計審議委員會審定內容為準。</p> <p>送出基地之容積移轉與接受基地建造執照應同時提出申請。</p> <p>前項辦理移轉之時程，不計入請領建造執照之辦理時限。</p>	<p>依內政部 98 年 3 月 2 日台內營字第 0980029408 號函釋容積移轉量永久有效之原意，容積移轉移入量體係以土地為定著對象，核准量體附著於接受基地後，土地相關權利關係人即可按其擁有量體依相關規定申請建築，爰得不以申請建照為必要條件，故予刪除。</p>
<p>十、申請容積移轉案件，應檢齊下列書表及文件一式二份，向本府提出申請：</p> <p>(一)同原條文。</p> <p>(二)同原條文。</p> <p>(三)同原條文。</p> <p>(四)同原條文。</p> <p>(五)同原條文。</p> <p>(六)同原條文。</p> <p>(七)送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(應經執業測量技師簽證，並應檢附輸出圖面及電腦檔案)。 <u>送出基地現況成果圖應以能清楚顯示或依原地籍比例尺展繪為原則，明確標示各類基地上土地改良物、固定式占用物。</u> <u>送出基地現況成果圖應以基地位置向外測繪至都市計畫完整街廓</u></p>	<p>九、申請容積移轉案件，應檢齊下列書表及文件一式二份，向本府提出申請：</p> <p>(一)容積移轉審查許可申請書(表一)。</p> <p>(二)送出基地所有權人及權利關係人同意書(表二)。</p> <p>(三)容積移轉審查許可計算表(表三)。</p> <p>(四)接受基地所有權人委託書(表四)。</p> <p>(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。</p> <p>(六)送出基地及接受基地之地籍圖謄本、土地登記謄本、現場照片、都市計畫位置圖、鑑界成果圖。</p> <p>(七)送出基地測量現況成果圖與地籍套繪圖(應經執業測量技師簽證，並應檢附輸出圖面及電腦檔案)。</p>	<p>為利分析接受基地與周遭環境之關係、實質申請容積獎勵總量，故增訂送出基地現況成果圖製作相關規定，以供審議參考。</p>

修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
<p><u>或基地外緣向外延伸至少三十公尺為基本測繪範圍。</u> <u>送出基地地籍套繪圖應明確標示</u> <u>送出基地各類土地改良物、固定式</u> <u>占用物之位置與投影面積估算。</u></p> <p>(八)同原條文。</p> <p>(九)同原條文。</p> <p>(十)同原條文。</p> <p>(十一)同原條文。</p> <p>(十二)同原條文。</p>	<p>(八) 送出基地土地使用分區證明書。</p> <p>(九) 接受基地之建築線指示(定)圖。</p> <p>(十) 都市計畫容積移轉審查許可現地勘查表(表五)。</p> <p>(十一) 容積移轉審查許可表(表六)。</p> <p>(十二) 其它證明文件。</p> <p>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。</p>	
<p>十一、同原條文。</p>	<p>十、容積移轉審查許可作業流程詳如附圖。</p>	<p>條次調整。</p>
<p>十二、<u>接受基地申請移入容積得依本辦法第 9-1 條規定折繳代金，其比例應視本縣都市設計審議委員會審議結果為準。</u></p> <p><u>前項移入容積折繳代金之計算方式如下：容積移轉代金金額=(含折繳代金移入容積之接受基地價格-未含折繳代金移入容積之接受基地價格)</u></p> <p><u>(一)含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積後之地價，基地容積率之評估基礎應包含基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵、都市更新及高氣離子鋼筋混凝土建築物等加計折繳代金移入容積部分，且為實際申請額度，非上限額度。</u></p> <p><u>(二)未含折繳代金移入容積之接受基地價格：指折繳代金移入容積前之地價，基地容積之評估基礎應為基準容積、增額容積、容積移轉、容積獎勵、都市更新及高氣離子鋼筋混凝土建築物等，且為實際申請額度，非上限額度。</u></p> <p><u>第一項代金數額，以市價計算之，由本府委託三家不動產估價師業者查估後採平均值評定，其所需費用由申請人負擔。其估價成果應經本縣都市設計審議委員會審議通過後完成相關作業程序。</u></p> <p><u>第二項未含折繳代金移入容積之接受基地價格，不得小於公告現值。</u></p>	<p>無。</p>	<p>1. 為加速取得公共設施保留地，並提升都市容積移轉的實施效益，參酌其他縣市實施經驗，配合訂定折繳代金之計算方式、評定方式、費用負擔。</p> <p>2. 為避免未含折繳代金移入容積之接受基地價格低於公告現值，致低估申請人應繳納之代金數額，爰增訂第四項規定。</p>

修訂後條文	原條文(110.02.26)	修正理由
<p><u>代金應繳入本縣建設基金，其用途應專款專用於位屬接受基地同一主要計畫區之私有都市計畫公共設施保留地之取得及開闢。</u></p>		
<p><u>十三、申請容積移轉案件，提送都市設計審議委員會審議時應附文件：</u></p> <p><u>(一)送出基地應取得目的事業主管機關同意受贈文件。</u></p> <p><u>(二)報告書內附圖資，接受基地周邊一百公尺內土地利用現況實測圖(比例尺不得小於五分之一)，並就土地使用、公共設施、交通系統、景觀等項目提出環境影響分析。</u></p> <p><u>(三)接受基地申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。</u></p>	無。	參酌鄰近縣市實施經驗，增訂申請容移案件應附相關文件以供本縣都市設計審議委員會參考。
<p><u>十四、經本府都市設計審議委員會審查合格所核發之容積移轉確認函，其有效期限為自發文日起一年內。申請人應於該有效期限內完成本辦法第十七條規定之各款事項或繳納代金完竣，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可函。</u></p> <p><u>該確認函必要時得申請延長一次，延長時間不得超過六個月。逾期之容積移轉確認函本府直接撤銷。</u></p>	無。	參酌鄰近縣市實施經驗，考量容積移轉案件尚須進行都市設計審議，故配合審議時間訂定相關期限。

附圖：南投縣容積移轉審查許可作業流程圖



南投縣都市計畫委員會第 308 次會議簽到簿

壹、開會時間：112 年 3 月 8 日(三)上午 9 時

貳、開會地點：南投縣政府 C 棟 2 樓大會議室

參、主持人：王瑞德 代

黃舒瑋
記錄：鍾鈺如

肆、出席單位：

委員	簽名	委員	簽名
許主任委員淑華		王副主任委員瑞德	王瑞德
邱委員景升	請假	周委員宜強	請假
林委員映辰	林映辰	林委員瑞東	林瑞東
林委員瑞峯	林瑞峯	江委員華真	江華真
林委員宗敏	林宗敏	張委員淑君	張淑君
賴委員美蓉	請假	王委員靚琇	請假
王委員英生	王英生	李委員孟珍	李孟珍
邱委員紹偉	邱紹偉	唐委員仁棟	唐仁棟
陳委員瑞慶	陳瑞慶	陳委員志賢	陳志賢
李委員良珠	李良珠	簡委員青松	簡志賢代
陳委員錫慶	陳錫慶		

單位	職稱	簽名	職稱	簽名
裕昇工程顧問有限公司		廖明辰		曾筠淵
本府建設處		張美忠		黃舒瑋 鐘毅忠
				陳麗珍