

# 嘉義市政府都市計畫容積移轉審查許可要點

經嘉義市都市計畫委員會第 102 次會議審議通過  
中華民國 103 年 5 月 14 日府都計字第 1032605511 號函頒  
修正要點經嘉義市都市計畫委員會第 106 次會議審議通過  
中華民國 104 年 5 月 1 日府都計字第 1042605459 號函頒  
修正要點經嘉義市都市計畫委員會第 124 次會議審議通過  
中華民國 106 年 6 月 30 日府都計字第 1062607662 號函頒  
修正要點經嘉義市都市計畫委員會第 136 次會議審議通過  
中華民國 109 年 10 月 28 日府都計字第 1092612039 號函頒

- 一、嘉義市政府（以下簡稱本府）為審查都市計畫容積移轉許可案件，特訂定本要點。
  - 二、容積移轉申請案件之許可條件，除都市計畫容積移轉實施辦法(以下簡稱本辦法)、都市計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定。
  - 三、容積移轉申請案件以本府為受理機關，並應提送嘉義市(以下簡稱本市)都市設計審查委員會審議。
- 容積移轉申請案件審查作業流程如附圖。

- 四、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築所定著之私有土地，係指下列各款之一：
  - (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) 經目的事業主管機關登錄為歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀定著之私有土地。經目的事業主管機關指定之古蹟、考古遺址分別依古蹟土地容積移轉辦法、考古遺址土地容積移轉辦法規定辦理，不適用本辦法。

- 五、本辦法第六條第一項第三款所稱私有都市計畫公共設施保留地如下：

- (一) 鄰里性公共設施用地，其項目包括：
  1. 都市計畫道路須與已開闢都市計畫道路相連通。
  2. 人行廣場用地須與已開闢都市計畫道路相連通。
  3. 公園道用地須與已開闢都市計畫道路相連通。
  4. 公園用地、公園兼兒童遊樂場用地。
  5. 中小學用地。
  6. 兒童遊樂場用地。
  7. 綠地。
  8. 停車場用地。
  9. 體育場用地。
  10. 市場用地。

前開公共設施用地劃設「優先移轉區域」及「次優先移轉區域」，並由本府另行公

告之。

(二)都市計畫書已有規定或配合本府政策經公告指定得為送出基地者。

六、除下列各款土地外，均得為本市容積之接受基地：

(一)位於農業區、保護區、河川區、風景區或其他非都市發展用地。

(二)位於本要點第四點土地毗鄰之基地，但經本市都市設計審查委員會審查通過者不在此限。

(三)位於山坡地範圍之土地。

(四)位於臨接都市計畫道路寬度未達八公尺者。

(五)既有建築物所坐落之土地。

(六)位於舊市區基地面積未達三百平方公尺。(詳圖示)

(七)位於其他地區基地面積未達五百平方公尺。

(八)經由本府公告禁止容積移轉地區或其他相關法令規定列為禁限建區域、禁止容積移轉及獎勵地區之土地。

(九)送出基地如屬古蹟、考古遺址、歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟、文化景觀者，接受基地不受本點第一項第六款、第七款限制。

七、接受基地移入容積至少百分之五十，應以折繳代金方式移入容積，其計算公式如下：

折繳代金金額＝至少百分之五十接受基地面積×接受基地市場價值×（接受基地移入容積/接受基地基準容積）。前述市場價值則由本府委託三家以上專業估價師查估評定之，其評定標準則由本府另定之。其所需費用，由接受基地所有權人負擔。

惟下列送出基地經本市都市設計審查委員會同意者，得不受前項折繳代金比例之限制：

(一)送出基地屬歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀，且對文化資產保存有明顯助益，由申請單位提出修復、再利用計畫經目的事業主管機關核定者得免繳代金。

(二)送出基地屬本府公告之「優先移轉區域」得免繳代金。

(三)送出基地屬本府公告之「次優先移轉區域」則接受基地移入容積至少百分之二十五，應以折繳代金方式移入容積。

八、接受基地或送出基地在二筆以上者，應按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地各筆土地公告土地現值，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，其容積率按各筆土地以面積加權平均計算之。

九、申請容積移轉所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

十、經本府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辦畢本辦法第十七條規定之各款事項及依本要點第七點折繳代金完竣，並檢附相關資料向本府申請核發容積移轉許可函。

容積移轉確認函之有效期限為一年，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得予撤銷。

十一、容積移轉申請案件，應檢附下列文件一式二份向本府提出申請：

- (一)嘉義市政府都市計畫容積移轉許可審查申請書。
- (二)申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。申請人非接受基地所有權人者須另檢附委託書。
- (三)接受基地之地籍圖謄本、土地登記簿謄本及所有權狀影本。
- (四)提供周邊一百公尺內土地利用現況實測圖(比例尺不得小於1/500)，並就移入容積及可申請其他容積獎勵之容積總量對附近土地使用、公共設施、交通系統、景觀等項目提出環境影響分析。
- (五)送出基地土地所有權人及權利關係人同意書(須經法院公證或認證)、地籍圖謄本、土地登記簿謄本及所有權狀影本。
- (六)送出基地為本辦法第六條第一項第一款者需歷史建築、紀念建築、聚落建築群、史蹟或文化景觀主管機關同意文件。

前項各書表文件之格式內容，本府得依實際作業需求，修改或調整。

接受基地所有權人依本要點第七點僅以折繳代金方式移入容積者，免附(五)及(六)之文件。

