

內政篇

公告及送達

內政部公告

中華民國 103 年 2 月 17 日

台內營字第 1030800812 號

主 旨：預告修正「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條之 1、第 16 條及第 17 條。

依 據：行政程序法第 151 條第 2 項及第 154 條第 1 項。

公告事項：

- 一、修正機關：內政部。
- 二、修正依據：都市計畫法第 83 條之 1 第 2 項。
- 三、「都市計畫容積移轉實施辦法」第 9 條之 1、第 16 條及第 17 條修正草案如附件。本案另載於本部營建署網站 (<http://www.cpami.gov.tw>) 網頁。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起 10 日內陳述意見或洽詢：

- (一) 承辦單位：內政部營建署
- (二) 地址：臺北市八德路 2 段 342 號
- (三) 電話：(02)87712609
- (四) 傳真：(02)87712624
- (五) 電子郵件：cpamail@cpami.gov.tw

部 長 李鴻源

預告案因有期限
限制，而後類此等
仲產估價告知事人並
經本會及涉稅委
員表示意見。 楊楷巖

都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一、第十六條、第十七條修正草案總說明

都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）自八十八年四月六日發布施行後，曾於九十一年十二月三十一日、九十三年六月三十日、九十八年二月二十五日及同年十月二十二日、九十九年十一月五日五次修正發布施行。查九十八年十月二十二日修正發布之本辦法第九條一規定：「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。」施行迄今地方政府表示，實務辦理委託估價及評定不易，執行上確有困難；另配合財政部國有財產署於一零二年九月三十日修正發布「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點之一規定，放寬公有土地地上權人於地上權存續期間，在一定條件

若有其他意見，

應於預告期限前 6063

提出本會意見，
5/20

張純輝

許真璋

1. 呈閱

2. 會法規委員會

陳雅雯

下得申請以設定地上權土地作為接受基地，以活化公有非公用土地。爰擬具本辦法第九條之一、第十六條、第十七條修正草案，其修正要點如下：

- 一、考量地方政府於實務辦理容積移轉折繳代金之需要，修正地方政府得自行或委託專業三家以上專業估價者就個案移入之容積價值進行個別之查估。（修正條文第九條之一）
- 二、為協助地方政府取得公共設施保留地並增進公產權益，增訂公有土地地上權人得作為容積移轉申請人之規定，俾公有非公用土地得以作為公共設施保留地之接受基地。（修正條文第十六條及第十七條）

都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一、第十六條、第十七條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九條之一 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）主管機關或委託三家以上專業估價者查估後評定之；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。</p> <p>前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。</p> <p>接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。</p>	<p>第九條之一 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；其所需費用，由接受基地所有權人負擔。</p> <p>前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。</p> <p>接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。</p>	<p>依本部一零三年一月三日本部邀集各地方政府研商共識，增訂授權地方政府得自行就個案移入容積價值進行查估之機制，以符實需。</p>
<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、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。 	<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、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。 三、送出基地所有權人及權利 	<p>配合財政部一零二年九月三十日修正「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十四點之一，放寬地上權人於地上權存續期間，在一定條件下，得申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地之規定。增訂公有土地地上權人得作為容積移轉申請</p>

<p>三、送出基地所有權人及權利關係人同意書。</p> <p>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。</p> <p>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</p> <p>六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</p> <p>接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。</p> <p>接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。</p>	<p>關係人同意書。</p> <p>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。</p> <p>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</p> <p>六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</p> <p>接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。</p> <p>接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。</p>	<p>人，俾使公有非公用土地得以作為公共設施保留地之接受基地，以協助各縣市政府取得公共設施保留地並增進公產權益。</p>
<p>第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、公有土地地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p>	<p>第十七條 直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p> <p>一、取得送出基地所有權。</p>	<p>配合第十六條第一項、第二項之修正調整文字。</p>

<p>一、取得送出基地所有權。</p> <p>二、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。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。</p> <p>三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。 前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	<p>二、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。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。</p> <p>三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。 前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	
--	--	--