

# 苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查標準部分條文 修正條文

第五條之二 依前條第四項申請應檢附之各項文件如下：

一、發展密度：接受基地同街廓內既成建築之建築密度未超過所在主要計畫區之相同分區法定建蔽率。其計算公式如下：

接受基地同街廓內之已開發建築面積／接受基地同街廓之總面積 $\leq$ 所在主要計畫區之法定建蔽率。

二、發展總量：接受基地同街廓內既成建築之建築總量未超過所在主要計畫區之相同分區法定容積率。其計算公式如下：

接受基地同街廓內之已開發建築總樓地板面積／接受基地同街廓之總面積 $\leq$ 所在主要計畫區之法定容積率。

三、公共設施劃設水準：

(一)接受基地所在位置半徑五百公尺範圍內有已開闢且其面積在零點五公頃以上之公園、綠地、廣場或兒童遊樂場者。

(二)接受基地雙邊以上皆面臨八公尺以上之計畫道路者。

四、發展優先次序：依接受基地所處都市計畫區之都市計畫書規定。

五、接受基地應進行物理環境影響評估(包含：日照陰影、行人風場模擬、氣溫、熱輻射、反光、排水、交通影響評估)，並應檢附接受基地周邊交通系統、停車需求及公共設施服務水準等改善相關資料，提送委員會審議。

第五條之三 接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上以繳納容積代金方式辦理。

前項折繳代金之金額=折繳代金比例 X 接受基地市場價值 X 接受基地面積 X (接受基地移入容積／接受基地基準容積)。

前項所定接受基地市場價值，應由本府委託三家不動產

估價者查估並經不動產估價師公會協審後，以平均數計算。查估所需費用由申請人負擔，相關估價作業程序由本府另定之。

容積代金之收入，應專款專用於取得苗栗縣內與接受基地同一主要計畫區之私有公共設施保留地。

第六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向本府申請許可。但以百分之百折繳代金方式辦理者，免檢附送出基地相關文件：

- 一、苗栗縣都市計畫容積移轉許可審查申請書暨檢核表。
- 二、苗栗縣容積移轉許可審查計算表。
- 三、接受基地所有權人委託書(無者免附)。
- 四、送出基地所有權及權利關係人同意書。
- 五、送出基地及接受基地都市計畫位置示意圖。
- 六、送出基地各項檢附文件(含鑑界成果圖、地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片)。
- 七、接受基地各項檢附文件(含地籍套繪圖、都市計畫套繪圖、現況照片、周邊一百公尺內土地使用現況實測圖)。
- 八、接受基地環境現況檢討分析(含土地使用、公共設施、交通、景觀等說明)。
- 九、依第五條之一第四項規定申請增加容積者，應併檢附第五條之二之相關文件(無者免附)。
- 十、接受基地符合本標準第四條所定要件之檢核及業已申請其他容積獎勵之容積總量檢討分析文件。
- 十一、 接受基地建築量體圖。
- 十二、 接受基地配置設計示意圖。
- 十三、 各項證明文件：
  - (一)申請人之身分證明文件影本或法人登記證明文件影本。
  - (二)送出及接受基地土地所有權狀影本。
  - (三)送出及接受基地土地登記簿謄本影本。
  - (四)送出及接受基地地籍圖謄本影本。

(五)送出及接受基地都市計畫土地使用分區（或公共設施用地）證明書影本。

(六)接受基地建築線指示（定）圖影本（非接受基地與計畫道路夾雜現有巷道者免附）。

前項所需書表格式，由本府另定之。

第八條 依本辦法第六條規定辦理之容積移轉案件，除下列土地應另提請委員會審議外，其餘由受理單位逕予辦理審查。審查通過後，除以百分之百折繳代金方式辦理者依規定繳納代金完成後逕予發給容積移轉許可外，其餘由本府發給容積移入量初步認定函，並俟申請人辦畢本辦法第十七條所定事項，再發給容積移轉許可：

一、屬本辦法第六條第一項第一款至第三款規定辦理之土地，且依本標準第五條之一第四項規定申請增加容積。

二、接受基地為應辦理都市設計之地區。

三、接受基地依本辦法之移轉容積、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，超過其基準容積百分之五十之土地。

前項容積移入量初步認定函之有效期間為發文日起一年，必要時得申請展延一次，展延期間不得超過六個月。

申請人應於容積移入量初步認定函之有效期間內辦畢本辦法第十七條所定各款事項，並檢附相關資料申請核發容積移轉許可函。逾期者，其容積移入量初步認定函當然失其效力。

第一項由受理單位逕予辦理審查之申請案件，另報請委員會備查。

因容積移轉及土地產權移轉登記所需之稅捐、規費及其他必要費用，應由申請人負擔之。