

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 11. 20
收文章 519 號

# 臺南市政府工務局

## 書函

### 轉發

地址：708201臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：蔡佳芳

電話：2991111分機8182

傳真：06-2982941

電子信箱：archtwin@mail.tainan.gov.tw

臺南市安平區建平17街157號9樓之2

受文者：臺南市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國112年11月15日

發文字號：南市工新一字第1121387953號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份

臺南市不動產 開發商業同業公會
112. 11. 21
發文章 54 / 號

主旨：檢送本局112年9月28日召開「臺南市都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則」研商會議紀錄1份，請查照。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會

副本：臺南市七股區公所、臺南市下營區公所、臺南市大內區公所、臺南市山上區公所、臺南市中西區公所、臺南市仁德區公所、臺南市六甲區公所、臺南市北門區公所、臺南市北區區公所、臺南市左鎮區公所、臺南市永康區公所、臺南市玉井區公所、臺南市白河區公所、臺南市安平區公所、臺南市安定區公所、臺南市安南區公所、臺南市西港區公所、臺南市佳里區公所、臺南市官田區公所、臺南市東山區公所、臺南市東區區公所、臺南市南化區公所、臺南市南區區公所、臺南市後壁區公所、臺南市柳營區公所、臺南市將軍區公所、臺南市麻豆區公所、臺南市善化區公所、臺南市新化區公所、臺南市新市區公所、臺南市新營區公所、臺南市楠西區公所、臺南市學甲區公所、臺南市龍崎區公所、臺南市歸仁區公所、臺南市關廟區公所、臺南市鹽水區公所、臺南市政府工務局總工程司室、臺南市政府工務局公園管理科、臺南市政府工務局養護工程科、臺南市政府工務局新建工程科（均含附件）

# 臺南市政府工務局

# 本市都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則

## 會議紀錄

壹、會議緣由：研議本市都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則草案

貳、會議時間：112年9月28日(星期五)上午10時

參、會議地點：永華市政中心1樓西南側會議室

肆、主持人：簡專門委員莉莎

伍、出席人員：(另詳簽到表)

陸、會議意見：

1. 臺南市建築師公會：

送出基地為林地、地勢低窪等，在認定有無公共安全上顯有困難，建議修正。

2. 臺南市不動產開發商業同業公會：

送出基地需臨接道路或公有地，是否有較明確可行之變通方式。

3. 大台南不動產開發商業同業公會：

斜坡道建議以現況認定，非固著於地面之小型盆栽是否排除占用列管。

柒、會議結論：

1. 水溝面設置斜坡道以公共安全為首要考量，且需有較明確之認定標準供執行單位參考，故仍以不突出水溝邊界為原則。倘個案有疑義時，可經用地接管機關依實際情形現勘認定。

2. 有關本市都市計畫容積移轉送出基地收受認定原則草案，經會議討論結果建議修正內容如附件，於簽奉核准後，續依法制作業程序辦理發布實施。

(以下空白)

散會時間：上午11時30分

# 臺南市政府工務局都市計畫容積移轉送出基地

## 收受認定原則草案

112.10.23

一、為執行「臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點」（以下簡稱容積移轉審查許可要點）第四點第一項第一款至七款送出基地審查事宜定，特訂定本原則。

二、有關送出基地之收受認定，各單位權責劃分如下（處理流程如附圖）：

(一) 本局新建工程科、養護工程科、第一、二、三大隊：容積移轉審查許可要點第四點第一項第(五)款至第(七)款用地，即東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六區超過八公尺之計畫道路、廣場用地、廣場兼停車場用地及其餘三十一區市道、大區道之計畫道路(包含已開闢及未開闢)審查。

(二) 本局公園管理科：容積移轉審查許可要點第一項第(一)款至第(四)款用地，即本市公園用地、兒童遊樂場用地、公園兼兒童遊樂場用地及綠地審查。

(三) 各區公所：容積移轉審查許可要點第一項第(五)款至第(七)款用地，即本市東區、中西區、南區、北區、安平區及安南區等六區寬度八公尺以下之計畫道路及其餘 31 區計畫道路(市道、大區道除外)之廣場用地、廣場兼停車場用地及人行步道用地之初判。

1. 初判事項如下：

(1)有無通行及管理養護之事實

(2)有無地上物占用情形

(3)基地地勢、地貌等地形條件

2. 經各區公所初判後送本局彙辦。

三、送出基地非屬本府轄管計畫道路者，函請都市發展局移由其他道路主管機關審查。

四、於審查是否收受送出基地時，應依「臺南市政府及所屬各機關學校接受贈與財產作業要點」第四點及「臺南市市有財產管理自治條例」第二十二條規定，評估機關需求性及公益目的性，並應查明有無產權糾紛及附有條件或增加機關負擔。

五、送出基地有下列之情形之一者，不同意收受：

(一) 有地上(下)物占用之情形者，占用認定情形如附表。

~~(二) 基地為林地、地勢低窪或易淹水區者。但地勢低窪或易淹水區若無公共安全之疑慮，不在此限。~~

(二) 基地現況為雜林、地勢低窪或易淹水區者。但經申請人改善，且經土地收受認定單位現勘同意者，不在此限。

(三) 屬法定空地者。

~~(四) 無臨接道路或公有地，且未取得鄰地所有權人通行同意者。~~

(四) 無臨接道路或公有地。但已取得鄰地所有權人通行同意，且寬度達 2.5 公尺以上能供實際通行及維護管理者，不在此限。

(五) 基地經界不明，經地政機關人員現場指界仍難確認者。

(六) 基地有產權糾紛、出租情形、設定他項權利或限制登記者。

前項情形，收受認定單位得以書面通知申請人限期改善，屆期未改善者，應不同意收受。

送出基地占用認定情形表

112.10.23

占用物類型	認定注意事項及原則	備註
有土地改良物者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 土地改良物之定義依土地法第5條及建築法第4條及第7條之規定定之。如：巡守崗、警衛亭、貨櫃屋、樹立廣告及其基座…等。</li> <li>2. 如屬位於計畫道路及人行步道用地之樹木、植栽，經依「臺南市政府工務局道路既有非列管樹木處理流程」列管後，不視為占用。</li> </ol>	需檢附行道樹管理單位同意列管證明（函文）
非屬土地改良物，惟基於安全、環境維護或管理，應予移除者	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 固著於地面之花台、水井、蓄水池、簡易棚架、簡易攤位、斜坡道…等。</li> <li>2. 非固著於地面之活動攤販、垃圾廢棄物、車輛停放…等。</li> <li>3. 基地現況為庭院、停車場及其他設備者。</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 斜坡道以不突出道路水溝境界線為原則，若有影響排水、管理維護、公共安全等情形，於排除後收受。</li> <li>2. 非固著於地面之小型盆栽不在此限。</li> </ol>
建物附屬陽台、雨遮、棚架及屋簷	突出深度超過90公分，或小於90公分但垂直投影之地面範圍確有占用情形者（無法供公眾通行或使用）。	以消防救災車輛能通過為原則。
基地下方有文化資產以外之埋藏物	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 除依文化資產保存法第3條定義之文化資產外，如：土地改良物、廢棄物或地下結構物…等。</li> <li>2. 應由捐贈人立切結書切結始得收受。</li> </ol>	需檢附土地下方無埋藏物切結書。
其他未在表列之占用類型或情形特殊者	由本局依個案認定。	