

# 臺南市不動產開發商業同業公會 函

地址：70850 台南市建平 17 街 157 號 9 樓之 2

電話：06-2978498 傳真：06-2978497

電子信箱：[tainan.edat@msa.hinet.net](mailto:tainan.edat@msa.hinet.net)

聯絡人：王雅敏/傅怡潔/許維玲

受文者：本會各會員公司

發文日期：中華民國 113 年 2 月 6 日

發文字號：(113)南市建開 志 字第 025 號

主旨：檢送「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」修正案第四點、第五點、第十三點，並自即日生效，請查照。

說明：一、依 113 年 1 月 18 日府都管字第 1121696587B 號函令辦理。

二、本會說明如下：

- 第四點第（十）款：增加「公告」二字。
- 第五點第（二）、（三）、（四）款：增加「類似用途使用分區」得當容積移轉接受基地。
- 第五點第（五）款：增加（二）、（三）、（四）款之「類似用途使用分區」需經都市計畫委員會審議確認。
- 第十三點第二項：容積移轉許可函得申請展期一年，但需檢附事由及證明文件。

理事長 郭建志

檔 號：

保存年限：

# 臺南市政府 令

發文日期：中華民國113年1月18日  
發文字號：府都管字第1121696587B號  
附件：如說明



訂定「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」第四點、第五點、第十三點，並自即日生效。

附修正「臺南市都市計畫容積移轉審查許可要點」第四點、第五點、第十三點。

## 市長黃偉哲

裝

訂

線

## 臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點 第四點、第五點、第十三點修正總說明

臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點（以下簡稱本要點）於一百零二年一月七日發布施行，最近一次修法係於一百十一年一月二十二日函頒修正，為解決實務執行上遭遇問題及回應各界相關修法建議，爰擬具本要點修正規定，其修正要點如下：

- 一、修正有保存價值之建築需經完成公告程序，其所定著之土地，始得為容積送出基地。（修正規定第四點）
- 二、修正接受基地臨路條件，及新增類似用途使用分區，並明定該類似用途使用分區應經本市都市計畫委員會審議。（修正規定第五點）
- 三、明確規範容積移轉試算函得展期規定。（修正規定第十三點）



臺南市政府都市計畫容積移轉審查許可要點第四點、第五點、第十三點修正規定

四、送出基地以下列土地為限：

- (一) 公園用地。
- (二) 兒童遊樂場用地。
- (三) 公園兼兒童遊樂場用地。
- (四) 綠地。
- (五) 廣場用地。
- (六) 廣場兼停車場用地。
- (七) 計畫道路用地及人行步道用地。
- (八) 經本府教育局同意取得之學校用地。
- (九) 都市計畫表明應予保存之建築所定著之土地。
- ✳(十) 經本府文化局公告有保存價值之建築所定著之土地。

前項第一款至第七款之土地作為送出基地者，應經本府工務局或其他道路主管機關同意取得，道路主管機關並得訂定相關作業標準。

五、接受基地以下列地區或土地為限：

- ✳(一) 都市計畫指定之地區。
- ✳(二) 位於住宅區或類似用途使用分區之土地，且符合下列各款情形之一：
  1. 基地臨接寬度八公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達五百平方公尺以上。
  2. 基地臨接寬度達十公尺以上未達二十公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
  3. 基地臨接寬度達二十公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
- ✳(三) 位於商業區或類似用途使用分區之土地，基地臨接寬度達十二公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面

積達一千平方公尺以上。

✱ (四)位於工業區或類似用途使用分區之土地，且符合下列各款情形之一：

1. 基地臨接寬度達十二公尺以上未達十五公尺之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。
2. 基地臨接寬度達十五公尺以上之計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。

✱ (五)位於其他使用分區之土地，基地臨接寬度達十五公尺以上計畫道路、廣場用地（兼供道路使用），連續臨接長度應達二十五公尺以上或達基地周長之六分之一以上，且面積達一千平方公尺以上。但經本市都市計畫委員會審議確認，其使用分區具第二款至第四款使用分區之類似用途者，不在此限。

前項第二款至第五款之接受基地，其檢討臨接之計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）尚未開闢者，應於接受基地側闢建寬度達八公尺以上，並連通至已闢建寬度達八公尺以上之道路。

接受基地符合第一項第二款至第五款接受基地情形之一時，如臨接二條以上計畫道路或廣場用地（兼供道路使用）者，得擇一檢討。

第一項之接受基地如跨越二種以上使用分區，面積及基地周長得合併計算。

第一項之接受基地不得有下列各款情形之一：

- (一)位於農業區、河川區、風景區、保護區等其他非都市發展用地。
- (二)都市計畫規定禁止容積接受地區之土地。
- (三)古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。
- (四)臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。
- (五)隔道路臨接古蹟所定著土地或古蹟保存區之建築基地。（如附圖一所示）

✱ 十三、經主管機關審查合格所核發之容積移轉試算函，其有效期限為自函文送達之次日起算一年。

申請人應於有效期限內辦畢實施辦法第十七條規定之各款事項及都市設計審議，並檢附相關資料向主管機關申請核發容

積移轉許可函。

未依前項規定於期限內取得容積移轉許可函者，應於期限屆滿前，檢附事由及證明文件向主管機關申請展延一年，並以一次為限；逾期未申請或申請未經核准者，該試算函自期限屆滿之日起，失其效力。