

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：蘇敬惠
電話：03-9251000分機1341
電子郵件：smallcan@mail.e-land.gov.tw

260

宜蘭縣宜蘭市農權路137號1樓

受文者：宜蘭縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國100年1月3日

發文字號：府建城字第1000000707號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府99年12月31日府建城字第0990191902號令發布「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」，請查照。

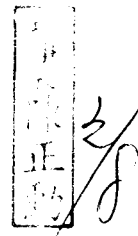
說明：

- 一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第四條第一項規定辦理。
- 二、本審查條件自發布日起施行。另本府刻正研訂「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查作業要點」及相關審查程序，將另行發布實施，本縣之容積移轉許可審查，自該要點發布後受理申請。

正本：宜蘭縣議會、各鄉鎮市公所、宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣建築開發商業同業公會、宜蘭縣地政士公會、宜蘭縣政府文化局、本府財政處、本府地政處、本府工商旅遊處、本府工務處、本府教育處、本府建設處（建築管理科）

副本：本府秘書處（法制科）、本府建設處（均含附件）

縣長 林聰賢



建設處處長李兆峯決行

本案依分層負責規定授權主管處長決行

裝

訂

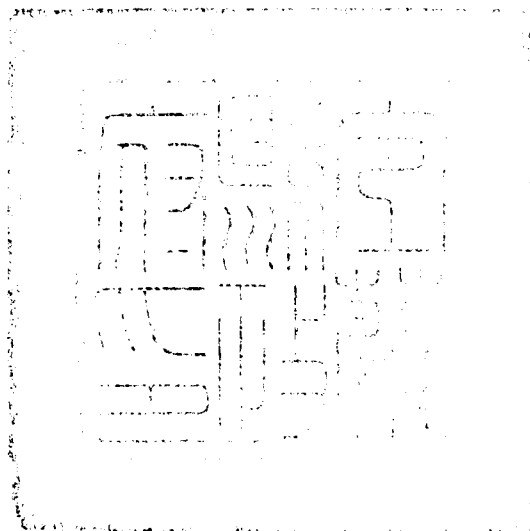
線

宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國99年12月31日

發文字號：府建城字第0990191902號

附件：



訂定「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」。
附「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」一份。

縣長林聰賢

宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件

中華民國 99 年 12 月 31 日府建城字第 0990191902 號令發布

- 一、為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項之規定，特訂定本審查條件。
- 二、容積移轉之許可審查，都市計畫書及其他法令另有規定者從其規定，都市計畫書及其他法令未有規定者依本審查條件辦理。
已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本審查條件。
- 三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款：
 - （一）經主管機關登錄之歷史建築。
 - （二）都市計畫劃定之保存區。
- 四、送出基地依本辦法第六條第三項所訂內容為限，且不得有下列情形：
 - （一）已申請或已核准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理公共設施多目標使用之土地。
 - （二）屬山坡地範圍且平均坡度超過 40% 之土地。
- 五、送出基地應依該筆地號所有權全部辦理容積移轉；接受基地應以一宗建築基地為限，並於申請建造執照時一併提出申請。
送出基地、接受基地分別超過 1 筆時，按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地各筆公告土地現值，以面積加權平均計算之。
接受基地位於不同土地使用分區者，其基準容積率以面積加權平均計算之。
- 六、接受基地面積不得小於 500 平方公尺，且應屬住宅區、商業區或都市計畫書明定準用都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區或商業區規定之分區，基地面前臨接已開闢供通行寬度達 8 公尺以上之計畫道路。並不得位於以下範圍：
 - （一）基地周遭 100 公尺範圍內有古蹟、50 公尺範圍內有歷史建築及都市計畫劃定之保存區土地。
 - （二）實施容積管制前已取得建造執照之土地。
 - （三）位於山坡地範圍之土地。
 - （四）依都市計畫規定，禁止容積移轉之地區。
 - （五）依其他相關法令規定，列為禁限建區之土地。前項已開闢道路係指政府機關開闢完竣，或由私人依道路主管機關之設計標準開闢完成，並取得道路管理機關管理維護之證明文件。
- 七、接受基地可移入容積比率依下列規定辦理：
 - （一）基地面前臨接已開闢供通行寬度達 8 公尺以上，未達 10 公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：
 1. 基地面積達 500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺者，可

移入容積不得超過基準容積 10%。

2. 基地面積達 2,000 平方公尺以上，未達 5,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 15%。
3. 基地面積達 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 20%。

(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 10 公尺以上，未達 12 公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1. 基地面積達 500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 15%。
2. 基地面積達 2,000 平方公尺以上，未達 5,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 20%。
3. 基地面積達 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 25%。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 12 公尺以上，未達 30 公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1. 基地面積達 500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 20%。
2. 基地面積達 2,000 平方公尺以上，未達 5,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 25%。
3. 基地面積達 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 30%。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 30 公尺以上之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積 30%。

八、接受基地位於已完成整體開發地區，或已實施都市更新地區，或都市計畫指定移入地區，可移入容積依下列規定辦理：

(一)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 8 公尺以上，未達 10 公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1. 基地面積超過 500 平方公尺，未達 2,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 20%。
2. 基地面積 2,000 平方公尺以上，未達 5,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 25%。
3. 基地面積 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 30%。

(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 10 公尺以上，未達 12 公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1. 基地面積達 500 平方公尺，未達 2,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 25%。

2. 基地面積達 2,000 平方公尺以上，未達 5000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 30%。
3. 基地面積達 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 35%。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 12 公尺以上，未達 30 公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1. 基地面積達 500 平方公尺以上，未達 2,000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 30%。
2. 基地面積達 2,000 平方公尺以上，未達 5000 平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積 35%。
3. 基地面積達 5,000 平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積 40%。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達 30 公尺以上之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積 40%。

九、接受基地依本辦法、都市更新條例、都市計畫法或其他法規規定給予之增加容積總量合計若超過基準容積 80%及依本辦法第 9 條之 1 提出申請者，應提送本縣都市計畫委員會審查通過後始得辦理容積移轉。

前項審查原則依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第八條第二項規定都市設計內容應表明之事項辦理。

十、本審查條件經都市計畫委員會審議通過後，自發布日施行。