

法規名稱：古蹟土地容積移轉辦法

修正日期：民國 112 年 01 月 30 日

第 1 條

本辦法依文化資產保存法第四十一條第一項規定訂定之。

第 2 條

本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 3 條

- 1 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。
- 2 本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第 4 條

- 1 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：
 - 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
 - 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。
- 2 前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。
- 3 第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。

第 5 條

送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第 6 條

接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未

能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，申請移轉至下列另一接受基地建築使用，並以移轉一次為限：

- 一、與接受基地同一都市主要計畫地區之建築基地。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。
- 二、與接受基地同一區域計畫地區同一直轄市、縣（市）之建築基地。

第 7 條

- 1 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。
- 2 位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第 8 條

- 1 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：
$$\text{接受基地移入容積} = \text{送出基地移出之容積} \times (\text{申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值} / \text{申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值})$$
- 2 前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告土地現值平均計算之。
- 3 前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土地現值計算。

第 8-1 條

- 1 接受基地依第六條規定申請移轉至另一接受基地建築使用之容積，其計算公式如下：
$$\text{另一接受基地移入容積} = \text{送出基地移出之容積未能完全使用部分} \times (\text{送出基地申請容積移轉至接受基地當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值} / \text{送出基地申請容積移轉至接受基地當期另一接受基地之公告土地現值})$$
- 2 另一接受基地於送出基地申請容積移轉至接受基地當時非屬可建築土地，於前項公式中價值計算基準如下：
 - 一、毗鄰可建築土地者，以其公告土地現值平均計算。
 - 二、毗鄰非屬可建築土地者，以與另一接受基地使用性質相當且距離最近之三筆可建築土地公告土地現值平均計算。
- 3 前項可建築土地，不包含都市計畫書規定應辦理區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發完成前之土地。

第 9 條

- 1 送出基地之可移出容積，得分次移出。

- 2 接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。

第 10 條

- 1 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
 - 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、協議書。
 - 四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
 - 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
 - 六、古蹟管理維護計畫。但古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具古蹟主管機關核准之古蹟修復、再利用計畫。
 - 七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
 - 八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
- 2 依第六條規定申請移轉至另一接受基地者，由另一接受基地所有權人提出申請，免會同送出基地所有權人，並應檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
 - 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、另一接受基地及接受基地之土地登記簿謄本。
 - 四、另一接受基地及接受基地之土地所有權狀影本。
 - 五、接受基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
 - 六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

第 11 條

- 1 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。
- 2 前項資料應永久保存。

第 12 條

接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。

第 13 條

本辦法自發布日施行。