

**法規名稱：**考古遺址土地容積移轉辦法

**發布日期：**民國 108 年 01 月 25 日

### **第 1 條**

本辦法依文化資產保存法第五十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，經指定為考古遺址，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、考古遺址保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因考古遺址之指定、考古遺址保存用地、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土地建築使用。送出基地共有人以應有部分辦理者，亦同。
- 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、編定或變更為考古遺址保存用地、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、編定或變更為考古遺址保存用地、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。
- 2 前項可移出容積應扣除經文化資產主管機關認定非屬考古遺址應保存之建造物及附屬設施之已建築容積。

### **第 5 條**

- 1 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）內之其他可接受之建築土地（以下簡稱接受基地）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。
- 2 前項接受基地不得位於都市計畫農業區、保護區及河川區等非都市發展用地。

### **第 6 條**

接受基地位於都市計畫地區者，應臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。但經該管都市設計審議委員會審議通過，接受基地臨接計畫道路寬度可放寬至七公尺以上。

## 第 7 條

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，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）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。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 8 條

- 1 接受基地之可移入容積，應依發展密度、發展總量、建築基地面積、臨接計畫道路功能與寬度、周邊公共設施服務水準、景觀及公共安全等條件予以調整，不得超過該土地基準容積之百分之四十。
- 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 9 條

- 1 送出基地之可移出容積，得分次移出。
- 2 接受基地在不超過前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 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：  
接受基地移入容積＝送出基地移出之容積 x （申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值／申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值）
- 2 前項申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值及申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值，其比值較送出基地指定考古遺址公告日前之公告土地現值及同期接受基地之公告土地現值之比值為低者，以送出基地指定考古遺址公告日前之公告土地現值及同期接受基地之公告土地現值計算。

## 第 11 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或其電子謄本。
  - 五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
  - 六、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。
  - 七、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
- 2 接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附前項第五款規定之接

受基地土地所有權狀影本。

### **第 12 條**

接受基地移入容積達一千平方公尺或達基準容積百分之二十者，應提經該管都市設計審議委員會審議通過。

### **第 13 條**

- 1 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料造冊送請下列機關辦理：
  - 一、該管主管建築機關實施建築管理。
  - 二、該管土地登記機關建檔及開放民眾查詢。
  - 三、該管文化資產主管機關備查。
- 2 前項資料應永久保存。

### **第 14 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 15 條**

本辦法自發布日施行。