

<p>辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p> <p>一、取得送出基地所有權。</p> <p>二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。</p> <p>三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。</p> <p>前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	<p><u>公有土地</u>地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：</p> <p>一、取得送出基地所有權。</p> <p>二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。</p> <p>三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。</p> <p>前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

		至其他土地。」增訂本條但書規定。
<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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。</p> <p>三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。</p> <p>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。</p> <p>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</p> <p>六、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</p> <p>接受基地以第九條之一規定繳納代金辦理容積移轉者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。</p> <p>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，並得免附第一項第</p>	<p>第十六條 容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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。</p> <p>三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。</p> <p>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。</p> <p>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。</p> <p>六、<u>公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。</u></p> <p>七、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</p>	<p>一、依現行法律規定，發展權係依附於土地所有權，兩者不可分離，因此送出基地移出之容積經政府許可後係定著於接受基地上為所有權人所有。為明確接受基地所有權人及地上權人雙方知悉其權利義務歸屬，避免當私權發生爭執，惟政府已核發容積移轉行政處分，產生三方關係現行法律難以處理之情形，爰參考財政部「國有非公用土地設定地上權作業要點」第十一點「…設定地上權，依下列程序辦理：…(十)簽訂設定地上權契約、辦理公證及申辦登記」及第十六點規定「地上權人於地上權存續期間申請以設定地上權土地作為接受容積移入基地，並依下列方式辦理者，執行機關得予同意：(一)移入之容積應無條件贈與為國有，地上權人不得請求任何補償…」，增訂私有土地地上權人</p>

<p>下：</p> <p>第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]</p> <p>第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：</p> <p>送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x (1 - 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償率)</p>	<p>下：</p> <p>第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]</p> <p>第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：</p> <p>送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 x [1 - (送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用 / 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)]</p>	
<p>第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業</p>	<p>第九條之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣(市)主管機關委託三家以上專業</p>	<p>考量現行土地開發方式趨向多元，基於行政行為公平原則，如私有與公有土地地上權人申辦容積移轉條件及應負擔義務相當，且移入容</p>

		<p>治法規，據以執行。惟其自治法規內容如涉有實體權利義務事項，應循都市計畫擬定、變更程序或以自治條例定之。</p> <p>三、地方政府為辦理容積移轉應綜合考量都市發展情形，是以於訂定自治法規時，得徵詢該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會之意見。</p> <p>四、配合第一項後段文字刪除，刪除第二項規定。</p>
<p>第七條之一 接受基地應臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。但經該管直轄市、縣(市)主管機關同意或提經該管都市設計審議委員會審議通過者，不在此限。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、基於維護接受基地周邊整體環境及確保消防、公共安全，並參考現行直轄市、縣(市)政府都市計畫容積移轉自治法規有關接受基地多為臨接計畫道路八公尺以上之規定，明定接受基地應臨接八公尺以上之都市計畫道路，且需已開闢供通行使用。另考量部分地方舊市區實際發展情形，增訂但書規定，以兼顧容積移轉之需要並減緩接受基地移入容積對周邊環境產生之衝擊。</p>
<p>第八條 接受基地之可移</p>	<p>第八條 接受基地之可移</p>	<p>為維護接受基地周邊整體</p>

第十七條)