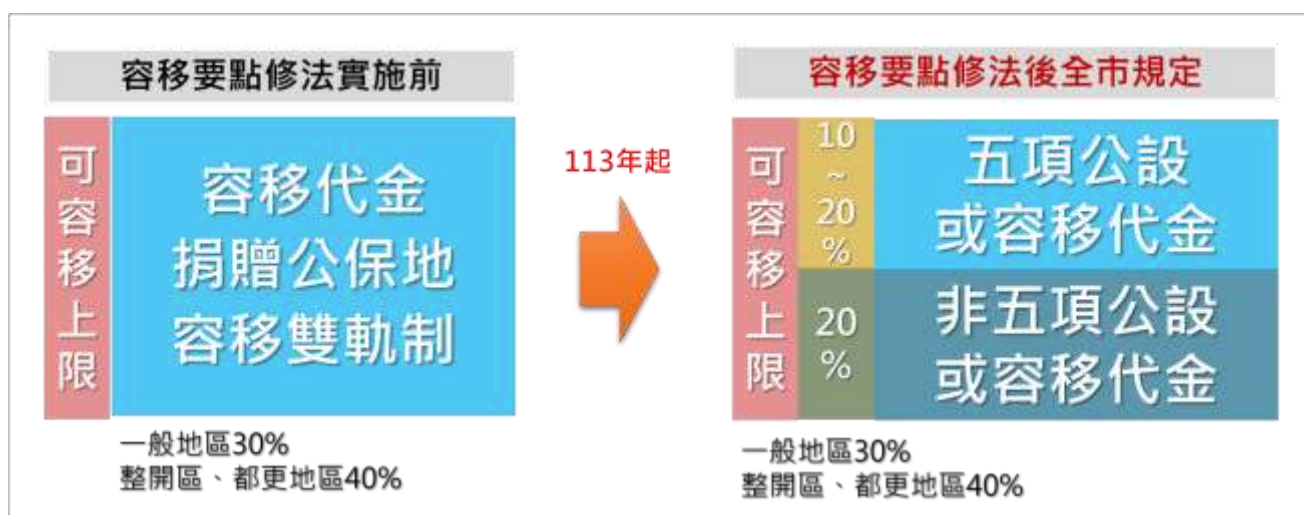


都市更新案件適用容積移轉法令原則案例說明

一、容移要點實施方式說明

依本市 111 年 12 月發布修訂「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」第 8 點第 1 項：「…(二)申請送出基地除公園、兒童遊樂場、綠地、體育場及廣場等五項開放性公共設施用地外，應取得該送出基地地號全部私有土地所有權人辦理容積移轉之同意，但已開闢者不在此限。…(五)申請送出基地非公園、兒童遊樂場(含鄰里公園兼兒童遊樂場)、綠地、體育場、廣場等五項開放性公共設施保留地者，其可容積移轉總量不得大於接受基地基準容積百分之二十。…第一項第二款及第五款規定，自中華民國一百十三年一月一日起施行。」



二、案例說明

(一) 一般案件

案例 1：實際容積移轉申請掛件為 112 年 10 月並捐贈送出基地 20 筆道路用地，後再於 113 年 1 月新增 10 筆道路用地。

1. 接受基地及評定原則：適用 112 年之評定原則。
2. 送出基地：112 年之 20 筆道路用地不受非五項公設 20%之限制，惟 113 年 1 月新增之 10 筆道路用地則須併同 112 年之 20 筆道路用地檢討非五項公設不得超過 20%之規定(本要點第 8 點第 1 項第 5 款)，並取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限(本要點第 8 點第 1 項第 2 款)。

案例 2：實際容積移轉申請掛件為 113 年 1 月，捐贈送出基地 30 筆道路用地。

1. 接受基地及評定原則：適用容積移轉掛件當期之評定原則。
2. 送出基地：113 年 1 月始申請之 30 筆道路用地須檢討非五項公設不得超過 20%之規定，並取得全部私有所有權人辦理容移之同意（已開闢者不在此限）。

（二）都市更新案件

案例 1：假定都更事業計畫報核日為 109 年 1 月，實際容積移轉於 112 年 10 月提出申請並完成書面要件審查（一階），捐贈送出基地 2 筆道路用地，後再於 113 年 1 月申請變更送出基地新增 38 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日後，故須適用評定原則。
2. 評定原則：適用 112 年容移申請當期之評定原則版本。
3. 送出基地：因於 112 年 11 月 1 日前提出申請，並已完成容積移轉書面要件審查，故 112 年申請之 2 筆道路用地及 113 年 1 月新增之 38 筆道路用地得不受非五項公設 20%之限制（本要點第 8 點第 1 項第 5 款），惟新增之 38 筆道路用地仍應取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

案例 2：假定都更事業計畫報核日為 113 年 2 月，實際容積移轉於 113 年 3 月提出申請並完成書面要件審查（一階），捐贈送出基地 40 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日後，故須適用評定原則。
2. 評定原則：適用 113 年容移申請當期之評定原則版本。
3. 送出基地：因於 113 年 1 月 1 日後都更報核，且於 113 年 1 月 1 日後提出容積移轉申請，故申請之 40 筆道路用地須檢討非五項公設不得超過 20%之規定，且應取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限（本要點第 8 點第 1 項第 2 款）。

(三) 106 年 7 月 1 日前都更事業計畫報核且在程序中案件

案例：假定都更事業計畫報核日為 102 年 1 月，實際容積移轉案件於 113 年 2 月提出申請並完成書面要件審查(一階)，申請送出基地 20 筆道路用地。

1. 接受基地：報核日為 106 年 7 月 1 日前，故免適用評定原則。
2. 送出基地：因本案報核日免適用評定原則惟依規定須先申請建照方能申請容移，故 113 年 2 月申請之 20 筆道路用地免檢討非五項公設不得超過 20%之規定(本要點第 8 點第 1 項第 5 款)，惟非五項公設須取得全部私有所有權人辦理容移之同意，但已開闢者不在此限(本要點第 8 點第 1 項第 2 款)。