

## 新竹縣都市計畫容積移轉許可審查標準作業程序說明

| 作業階段 | 作業流程    | 權責單位          | 步驟說明   |
|------|---------|---------------|--|
| 準備階段 | 1. 先期作業 | 申請人(接受基地所有權人) | <p>一、新竹縣都市計畫區土地依「都市計畫容積移轉實施辦法」(以下簡稱本辦法)及「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要點」(以下簡稱本要點)規定,可辦理容積移轉地區,申請人應檢附相關證明文件向本府產業發展處提出申請。</p> <p>二、接受基地於依法申請建築時,除容積率管制事項外,餘仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築相關法規之規定。</p> <p>三、倘依規定接受基地面積大於2000平方公尺或依各法規增加之總增加容積超過基準容積之80%者,應送本縣「都市設計審議委員會」審議者,應向本府產業發展處提出申請。(本要點第7條)</p> <p>四、辦理本縣都市計畫容積移轉許可審查作業,申請人應檢附下列文件<b>各3份(請依順序裝訂並黏貼標籤)</b>：</p> <p>(一) 新竹縣政府都市計畫容積移轉審查許可申請書(表一)。</p> <p>(二) 容積移轉送出基地土地及建物所有權人同意書(表二)。</p> <p>(三) 容積移轉接受基地土地及建物所有權人同意書(表三)。</p> <p>(四) 新竹縣政府都市計畫容積移轉審查許可計算表(表四)。</p> <p>(五) 接受基地所有權人委託書(表五)。</p> <p>(六) 新竹縣政府都市計畫容積移轉許可審查表(表六)。</p> <p>(七) 新竹縣都市計畫容積移轉許可審查現地勘查及送出基地土地管理機關同意受贈函(表七)。</p> <p>(八) 送出基地、接受基地所有權人及代理人身分證明文件影本。</p> <p>(九) 送出基地及接受基地之地籍圖謄本及土地登記簿謄本。</p> <p>(十) 送出基地及接受基地之土地使用分區證明書。</p> <p>(十一) 送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</p> <p>(十二) 送出基地及接受基地之土地及建物所有權人清冊。</p> <p>(十三) 送出基地及接受基地都市計畫圖。</p> <p>(十四) 送出基地土地複丈成果圖。</p> <p>(十五) 送出基地現況照片(請於照片中標明送出基地範圍)。</p> <p>(十六) 送出基地現況測量成果圖(測量基地周圍十公尺範圍、比例尺五百分之一,須套繪地籍及樁位圖、並以比例尺二百分之一標示土地改良物或佔用範圍及面積,須經測量技師簽證)。</p> <p>(十七) 接受基地之建築線指示(定)圖。</p> <p>(十八) 切結書*4(無租賃關係及契約、書件屬實、非屬實施容積率管制前已取得建照、非位於禁限建地區)。</p> <p>(十九) 函詢公文(文化局、農業處、林務局、林業試驗林地免查詢)。</p> <p>(二十) 其它證明文件。</p> |

| 作業階段 | 作業流程    | 權責單位  | 步驟說明  |
|------|---------|-------|---|
|      | 2. 受理申請 | 產業發展處 | <p>一、申請人申請容積移轉應備妥文件向產業發展處(都市設計審議科)提出。</p> <p>二、容積移轉案需先辦理<b>都市設計審議</b>者，依下列流程辦理：</p> <p>(一) 申請人先行提送容積移轉申請書件向產業發展處提出申請，相關書件經初步審查合格後，辦理現地會勘，經會勘出席單位確認送出基地符合規定，本府函發會勘紀錄。</p> <p>(二) 規劃單位提送報告書至產業發展處辦理都市設計審議。</p> <p>(三) 都市設計審議通過後，俟本府核發都市設計審議核准函後，再行函請申請人辦理容積移轉送出基地所有權移轉作業。</p> <p>三、產業發展處受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於 15 日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請，前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過 30 日。(本辦法第 17 條)</p> |

| 作業階段   | 作業流程       | 權責單位  | 步驟說明  |
|--------|------------|-------|---|
| 內部審查作業 | 3.1 審查申請書件 | 產業發展處 | <p>一、檢查應檢附資料是否完備。</p> <p>二、查明實質規定事項：</p> <p>(一) 申請案件是否需辦理都市設計審議。(本要點第7點、第9點、第10點)</p> <p>(二) 接受基地是否位於都市計畫指定之地區。(本要點第5點)</p> <p>(三) (第一類土地) 送出基地應為都市計畫表明應予保存或經本府認定有保存價值之建築所定著之土地。(本辦法第6條)</p> <p>(四) (第二類土地) 送出基地為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地(該土地坵形應完整，面積不得小於500平方公尺，但因法令變更致不能建築使用者，或經本府勘定無法合併建築之小建築基地，不在此限)。(本辦法第6條)</p> <p>(五) (第三類土地) 送出基地為私有都市計畫公共設施保留地，但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者(私有都市計畫公共設施保留地，其公共設施送出基地順序及私有公共設施保留地類別應以各鄉(鎮、市)公所所定之優先次序表為準)。(本辦法第6條、本要點第8點)</p> <p>(六) 接受基地應符合下列規定：(本要點第4點)</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 非位於農業區、保護區、行水區、河川區及其他非屬都市計畫發展區之土地。</li> <li>2. 面臨已開闢計畫道路寬度達8公尺之土地。</li> <li>3. 非毗鄰古蹟之土地，但經新竹縣都市設計審議委員會審查通過者，不在此限。</li> <li>4. 非位於山坡地之土地。</li> <li>5. 非實施容積率管制前已取得建造執照之土地。</li> <li>6. 非依本縣都市計畫規定禁止容積移轉、獎勵地區之土地。</li> <li>7. 非依其他相關法令規定列為禁限建區域之土地。</li> </ol> <p>(七) 接受基地面積應大於300平方公尺，及符合該區都市計畫最小建築基地面積限制。(本要點第6點)</p> <p>(八) 送出基地與接受基地應為同一主要都市計畫地區範圍內。(本辦法第7條)</p> <p>(九) 申請第二類、第三類土地接受基地所有權人應取得送出基地所有權，且送出基地無他項權利之設定。(本辦法第17條)</p> <p>三、所附文件註明可為影本者應加註「本影本與正本相符」字樣並加蓋權利人或申請人印章。</p> |
|        | 3.2 是否補正   | 產業發展處 | <p>一、審核是否備齊文件、是否符合相關規定等，就審核結果若須補正，應通知申請人於15天內補正完畢。</p>  |

| 作業階段 | 作業流程            | 權責單位   | 步驟說明  |
|------|-----------------|--|---|
|      | 3.3 駁回          | 產業發展處  | 一、依法不得辦理、逾期未補正或補正不完全依本辦法第 17 條規定予以駁回。   |
|      | 4. 現地勘查         | 1. 產業發展處<br>2. 工務處 (建管科)<br>3. 地政事務所<br>4. 公所或其它管理機關 | <p>一、書件資料經審核無誤後排定現勘日期、時間，邀集本府工務處、公所 (或其它管理機關) 現場勘查及地政事務所協助指界，並通知申請人前來領勘。會勘時若對於送出基地界址或佔用等問題有爭議，得要求申請人以鑑界方式辦理。</p> <p>二、各相關機關 (單位) 如未能到場現勘，應於現勘前將意見或建議送至產業發展處。</p> <p>三、各相關機關 (單位) 應就現地是否有地上物佔用之情形及管理上之建議及現地勘查結果於「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查現地勘查紀錄表」(表七)填註及簽名。</p> <p>四、本府函發會勘紀錄。</p> <p>五、倘容積移轉申請案件需辦理都市設計審議，於會勘紀錄函發確認送出基地符合規定後，規劃單位即可提送都市設計審議報告書至本府辦理審查相關事宜。</p>       |
|      | 5. 產權移轉         | 1. 產業發展處<br>2. 公所或其它管理機關<br>3. 地政事務所<br>4. 申請人       | <p>一、產業發展處函請申請人向地政事務所辦理贈與所有權移轉登記作業。</p> <p>二、為辦理捐贈土地所有權移轉登記，公所或其它管理機關應配合申請人辦理用印，並依地政事務所之規定辦理。</p> <p>三、依據「都市計畫容積移轉實施辦法」第 13 條規定：「送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第六條第一項第一款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣 (市) 有或鄉 (鎮、市) 有。」，以產管合一為原則，依送出基地項目屬性，登記予公所、縣政府或相關目的事業主管機關，若送出基地受贈後有稅捐或地上物補償費發放等額外負擔，及管理維護或開闢困難等情形，受贈單位可不受理該筆土地容積移轉。若受贈單位不同意受贈及管理時，本府即不同意該筆土地辦理容積移轉。</p> |
|      | 6. 完成捐贈 (核發許可函) | 產業發展處  | <p>一、申請人辦畢送出基地所有權贈與登記後，將該土地所有權狀或土地登記簿謄本送至產業發展處。</p> <p>二、產業發展處確認贈與資料無誤後，依本辦法第 17 條規定核發容積移轉許可函，並將土地所有權狀及土地登記簿謄本一併交由受贈機關管理。</p>   |



# 切 結 書

一、立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新竹縣\_\_\_\_\_市  
(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_筆土地容積移  
轉至新竹縣\_\_\_\_\_市(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號等\_\_  
筆土地申請案之申請書件均正確且屬實，其法律責任均由立切  
結書人自行承擔，與貴府無關。

二、上開書圖文件內容，如有不實，同意由貴府撤銷原授予之行政  
處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償。

此致 新竹縣政府

## 立切結書人

姓名或公司名稱：

(簽名及蓋章)

身分證統一編號：

出生年月日(公司則免填)：

通訊地址：

戶籍地址：

聯絡電話：

負責人姓名：

(簽名及蓋章)

負責人出生年月日：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(請  
簽章)、國民身分證統一編號、聯絡地址及電話。

## 切 結 書

立切結書人\_\_\_\_\_，茲切結所檢附新竹縣\_\_\_\_\_市(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號(等)\_\_\_\_\_筆土地容積移轉至新竹縣\_\_\_\_\_市(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號(等)\_\_\_\_\_筆土地，以上所有土地並無任何租賃關係及契約存在，並絕不要求任何補償，如有不實立切結書人願負法律責任，恐口無憑，特立此書為證。

此致 新竹縣政府

### 立切結書人

姓名或公司名稱： (簽名及蓋章)

身分證統一編號：

出生年月日(公司則免填)：

通訊地址：

戶籍地址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名及蓋章)

負責人出生年月日：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(請簽章)、國民身分證統一編號、聯絡地址及電話。

# 切 結 書

立切結書人\_\_\_\_\_所有座落於新竹縣\_\_\_\_\_市(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小段\_\_\_\_\_地號(等)\_\_\_\_\_筆土地，以前述\_\_\_\_\_筆土地為接受基地向新竹縣政府申請容積移轉許可案，其接受基地上之建照執照非屬實施容積率管制前已取得之建造執照屬實，如有不實立切結書人願負法律責任，恐口無憑，特立此書為證。  
此致 新竹縣政府

## 立切結書人

姓名或公司名稱： (簽名及蓋章)

身分證統一編號：

出生年月日(公司則免填)：

通訊地址：

戶籍地址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名及蓋章)

負責人出生年月日：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(請簽章)、國民身分證統一編號、聯絡地址及電話。

# 切 結 書

申請人\_\_\_\_\_擬於新竹縣\_\_\_\_\_市(鄉、鎮)\_\_\_\_\_段\_\_\_\_\_小  
段\_\_\_\_\_地號等\_\_\_\_\_筆土地辦理容積移轉，該等基地非依其他相關法  
令規定(如氣象法、電信法、大眾捷運法、水土保持法、水利法、自  
來水法、民用航空法、公路法、國安法、文化資產保存法等)列為禁  
限建區域之土地，其符合「新竹縣都市計畫容積移轉許可審查要  
點」第4點、第(六)項無誤，特立此書切結。

此致 新竹縣政府

## 立切結書人

姓名或公司名稱： (簽名及蓋章)

身分證統一編號：

出生年月日(公司則免填)：

通訊地址：

戶籍地址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名及蓋章)

負責人出生年月日：

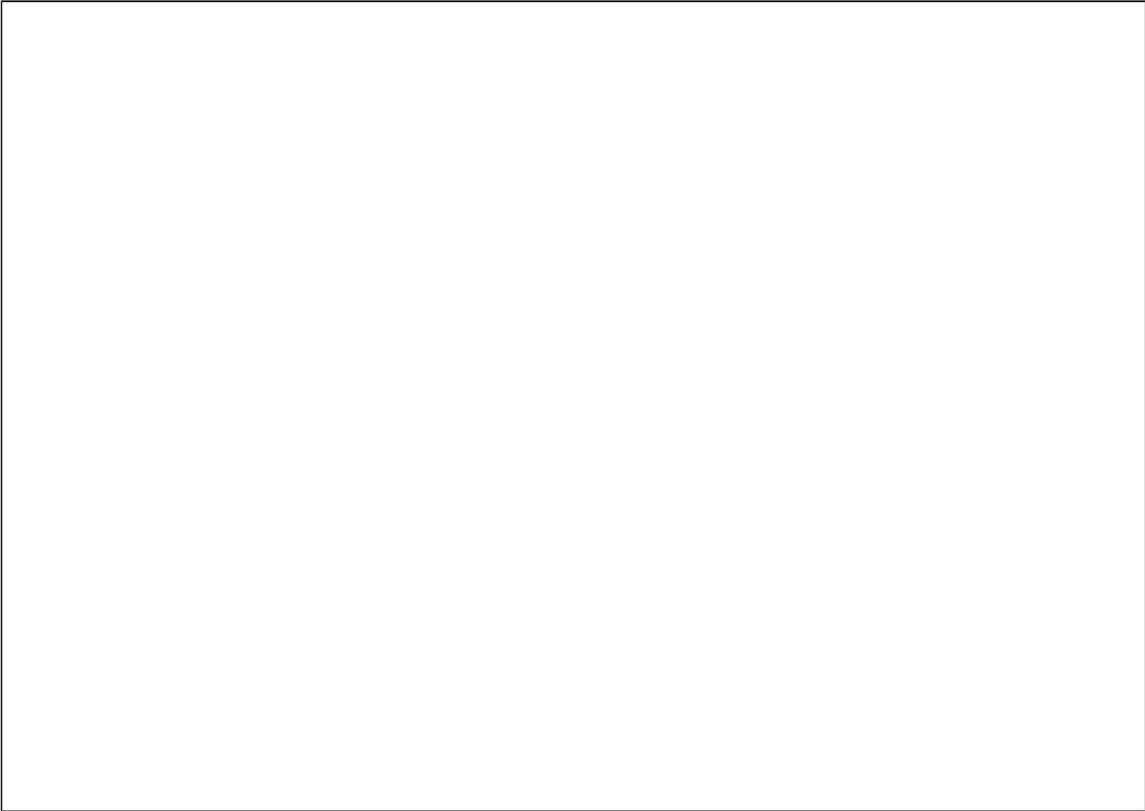
負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(請  
簽章)、國民身分證統一編號、聯絡地址及電話。

送出基地現況照片



照片 1 (標註範圍)



照片 2 (標註範圍)

### 新竹縣都市計畫容積移轉送出基地土地及建物所有權人清冊

送出基地土地所有權人

| 編號 | 鄉鎮市 | 地段 | 地號 | 所有權人資料            |             |
|----|-----|----|----|-------------------|-------------|
| 1  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |
| 2  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |

(請自行增加欄位)

送出基地建物所有權人

| 編號 | 鄉鎮市 | 地段 | 建號 | 所有權人資料            |             |
|----|-----|----|----|-------------------|-------------|
| 1  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |
| 2  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |

(請自行增加欄位)

### 新竹縣都市計畫容積移轉接受基地土地及建物所有權人清冊

接受基地土地所有權人

| 編號 | 鄉鎮市 | 地段 | 地號 | 所有權人資料            |             |
|----|-----|----|----|-------------------|-------------|
| 1  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |
| 2  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
|    |     |    |    |                   |             |

(請自行增加欄位)

接受基地建物所有權人

| 編號 | 鄉鎮市 | 地段 | 建號 | 所有權人資料            |             |
|----|-----|----|----|-------------------|-------------|
| 1  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |
| 2  |     |    |    | 1、姓名或公司名稱：        | 6、負責人姓名：    |
|    |     |    |    | 2、身分證統一編號或公司統一編號： | 7、負責人出生年月日： |
|    |     |    |    | 3、出生年月日(公司免填)：    | 8、負責人戶籍地址：  |
|    |     |    |    | 4、通訊地址：           | 9、負責人聯絡電話：  |
|    |     |    |    | 5、聯絡電話：           | 10. 簽名及蓋章   |

(請自行增加欄位)