雲林縣政府辦理高速鐵路雲林車站特定區載重減輕獎勵容積移轉作業要點

中華民國 110 年 7 月 14 日府城都一字第 1103612157 號函訂定

一、雲林縣政府（以下簡稱本府）為執行高速鐵路雲林車站特定區計畫細部計畫書(以下簡稱計畫書)有關載重減輕引導獎勵措施（獎勵容積移轉）申請案件(以下簡稱申請案)之審核作業，特訂定本要點。

二、申請案之送出基地及接受基地獎勵容積移轉，應符合計畫書之規定，並依都市計畫容積移轉實施辦法、雲林縣都市計畫容積移轉審查許可及作業要點與本要點之規定辦理。

三、申請案之送出基地已取得建造執照，且經土地所有權人、權利關係人、建造執照起造人之同意後，由接受基地之土地所有權人提出申請。

四、申請案之送出基地採未申請之法定容積獎勵移轉方式，其未申請之容積占法定容積之比例達百分之五十以上且採分次移轉者，應於送出基地申請使用執照前，完成全數獎勵容積之移轉，逾期未完成移轉者，賸餘未移轉之容積視同放棄。

前項申請案件，其接受基地移入容積之計算，依各該申請當期之平均公告土地現值計算之。

五、申請案之送出基地採未申請之法定容積獎勵移轉方式，其未申請之容積占法定容積之比例為百分之百者，不受第三點取得建造執照規定之限制。

前項申請案應先行清理送出基地之租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係，達成產權無任何負擔之狀態，並清除基地上之改良物及取得土地所有權人同意後，始提出申請。

申請人與送出基地所有權人應配合本府辦理現地勘查，並於本府所訂期限內，完成送出基地土地所有權全部無償移轉登記予雲林縣。

第一項申請案採分次移轉者，其接受基地移入容積之計算，準用前點第二項之規定，並應於送出基地取得第一次獎勵容積移轉許可函起，三年內完成全數獎勵容積之移轉。逾期未完成移轉者，賸餘未移轉之容積視同放棄。

六、申請案之送出基地採行筏式基礎（土方不得回填）或興建地下室方式者，其得移出之獎勵容積計算式如下，但同一範圍內同時採行筏式基礎及興建地下室者，應擇一計算：

（一）筏式基礎（土方不得回填）：獎勵容積=（筏式基礎開挖規模／建築基地開挖規模上限）x基地面積x法定容積率x百分之十。

（二）興建地下室，且下挖二點六公尺以上而未達五點二公尺：獎勵容積=（地下室開挖規模／建築基地開挖規模上限）x基地面積x法定容積率x百分之十。

（三）興建地下室，且下挖達五點二公尺以上：獎勵容積=（地下室開挖規模／建築基地開挖規模上限）x基地面積x法定容積率x百分之二十。

七、申請案之接受基地所有權人，應檢具下列文件一式二份，向本府提出申請：

（一）申請書。

（二）申請案件審查許可表。

（三）送出基地土地所有權人、權利關係人、建造執照起造人之同意書及其身份證明文件。

（四）申請案件容積獎勵計算表。

（五）接受基地土地所有權人之身份證明文件。

（六）委託他人辦理者，應檢附委託書及受委託人之身分證明文件。

（七）送出基地及接受基地之地籍圖謄本正本、土地登記謄本正本、土地使用分區證明書正本、都市計畫位置圖、基地現況照片。

（八）接受基地之建築線指示（定）圖。

（九）送出基地採未申請之法定容積獎勵移轉方式，其未申請之容積占法定容積之比例達百分之二十五以上未達百分之百者，應檢附核准之建造執照、面積計算表等相關書圖。

（十）送出基地採未申請之法定容積獎勵移轉方式，其未申請之容積占法定容積之比例為百分之百者，應檢附現地勘查表及產權無任何負擔之切結書。

（十一）送出基地採行筏式基礎申請獎勵容積移轉者，應檢附核准之

建造執照、面積計算表、相關平面圖、剖面圖等相關書圖，以及採行筏式基礎、土方未回填之相關證明文件及切結書。

（十二）送出基地採行興建地下室申請獎勵容積移轉者，應檢附核准之建造執照、面積計算表、地下室平面圖、剖面圖等相關書圖。

前項申請文件為影本者，申請人應切結與正本相符，並蓋印鑑章。

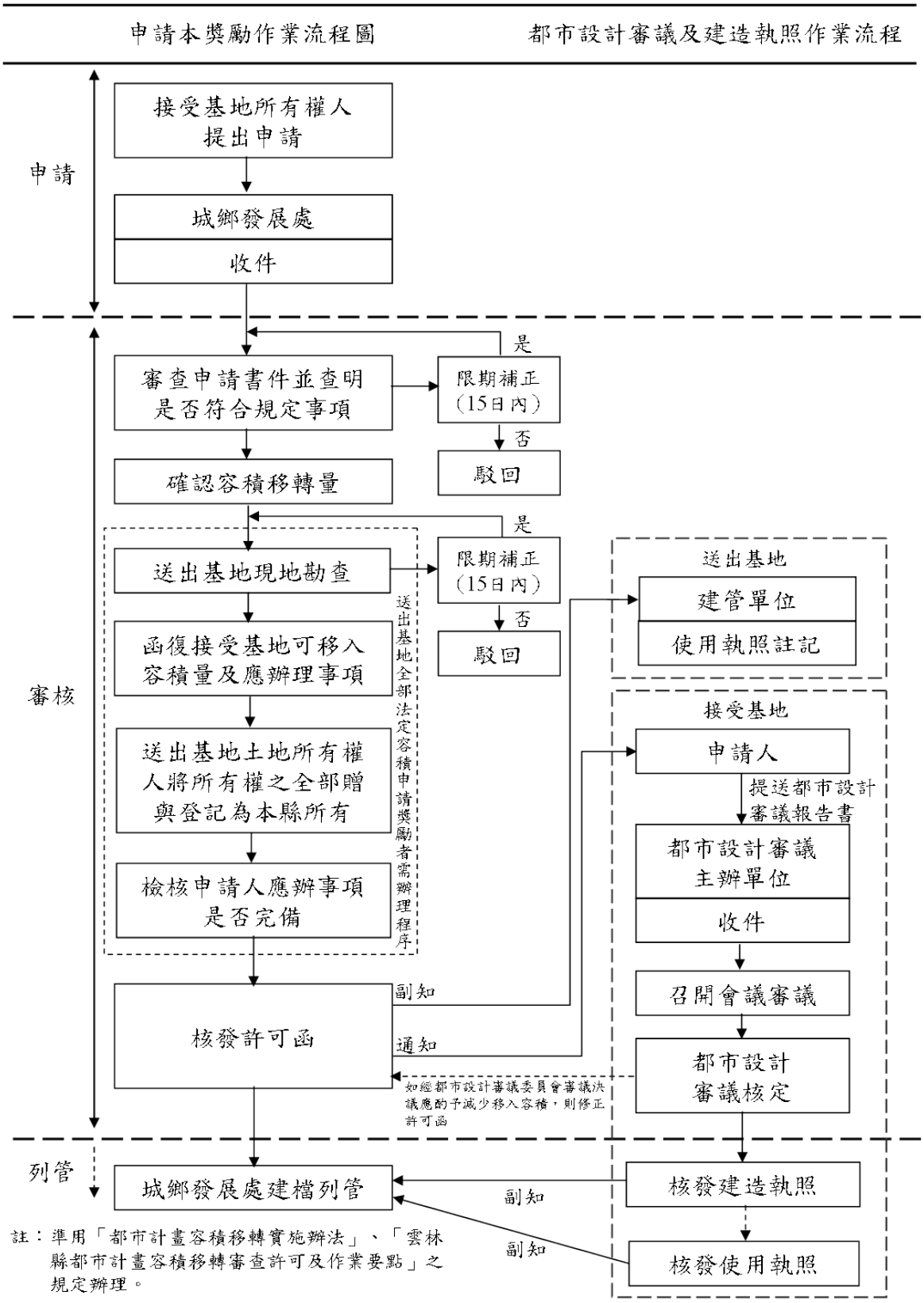
八、申請案經本府審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應命限期於十五日內完成補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。

九、申請案經本府審查合格，並核發獎勵容積移轉許可後，應由本府建築管理單位，於後續核發送出基地之使用執照，記載該宗土地已申請容積獎勵移轉及未來基地重建不得再重複申請容積獎勵等相關文字。

申請案經本府許可後，其送出基地於取得使用執照前，發生建造執照失效之情形者，該宗建築基地除不得再重複申請容積獎勵外，其法定容積率之計算，亦應扣除已申請獎勵之部分。

十、申請案之審查作業流程如附圖。其餘本要點所需書表格式，由本府另定之。

附圖



高速鐵路雲林車站特定區載重減輕獎勵容積移轉申請流程圖