

內政部公告

中華民國111年4月20日

台內營字第1110807185號

主 旨：預告修正「古蹟土地容積移轉辦法」第6條、第10條條文。

依 據：行政程序法第151條第2項及第154條第1項。

公告事項：

一、修正機關：內政部。

二、修正依據：文化資產保存法第41條第1項。

三、「古蹟土地容積移轉辦法」第6條、第10條修正草案如附件。本案另載於本部全球資訊網（網址<https://www.moi.gov.tw>）。

四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起60日內陳述意見或洽詢：

（一）承辦單位：內政部營建署

（二）地址：臺北市八德路2段342號

（三）電話：(02)87712609

（四）傳真：(02)87712624

（五）電子郵件：[cpamail@cpami.gov.tw](mailto:cpamail@cpami.gov.tw)

部 長 徐國勇

## 古蹟土地容積移轉辦法第六條、第十條修正草案 總說明

古蹟土地容積移轉辦法（以下簡稱本辦法）自八十七年九月七日發布施行後，歷經六次修正施行，最近一次修正為一百零八年一月二十二日。因接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）未能完全使用其獲准移入之容積而申請許可移轉容積至其他建築基地（以下簡稱再移轉接受基地）案件，再移轉接受基地移入容積之計算方式，涉及再移轉接受基地所有權人財產權益，應於本辦法明定；另為達古蹟保存目的，依最高行政法院一百零五年度判字第六三八號判決意旨，申請許可容積移轉案件定著於送出基地之古蹟因故毀損且有修復、再利用必要者，送出基地所有權人及接受基地所有權人應檢附古蹟修復、再利用計畫，爰擬具本辦法第六條、第十條修正草案，其修正要點如下：

- 一、就接受基地未能完全使用獲准移入之容積申請許可移轉至再移轉接受基地案件，定明再移轉接受基地移入容積之計算方式。（修正條文第六條）
- 二、就申請容積移轉許可案件定著於送出基地之古蹟因故毀損且有修復、再利用必要者，定明送出基地所有權人及接受基地所有權人應檢附文化資產主管機關核准之古蹟修復、再利用計畫。（修正條文第十條）

## 古蹟土地容積移轉辦法第六條、第十條修正草案 條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完成使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，申請移轉至下列建築基地（以下簡稱再移轉接受基地）建築使用，並以移轉一次為限：</p> <p>一、都市計畫地區同一主要計畫之建築基地。 但經內政部都市計畫委員會審議通過者，得移轉至同一直轄市、縣（市）其他主要計畫之建築基地。</p> <p>二、區域計畫地區同一直轄市、縣（市）之建築基地。 再移轉接受基地依前項規定移入之容積，其計算公式如下，並依第八條第二項及第三項規定辦理：</p> $\text{再移轉接受基地移入容積} = \frac{\text{送出基地移出之容積} \times (\text{送出基地申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值} / \text{送出基地申請容積移轉當期再移轉接受基地之公告土地現值})}{1}$ <p>再移轉接受基地於送出基地申請容積移轉當期非屬可建築土地，或屬應辦理整體開發完成前之土地者，前項所定送出基地申請容積移轉當期再移轉</p>	<p>第六條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）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。</p>	<p>一、有關就接受送出基地可移出容積之土地(以下簡稱接收基地)未能完全使用其獲准移入容積，申請移轉至其他建築基地(以下簡稱再移轉接受基地)建築使用之地區，前經行政院文化建設委員會(現為文化部)九十五年五月二十九日文中二字第○九五一一一一三一八號函已有示明：「『文化資產保存法』第三十五條第二項(現行條文為第四十一條第二項)及九十五年四月十四日修正發布『古蹟土地容積移轉辦法』第五條規定，係明確區分如係都市計畫之土地，可移出容積限於同一都市計畫主要計畫地區；如係非都市計畫之土地，可移出容積限於區域計畫地區之同一直轄市、縣(市)內地區」，惟現行文字未臻明確，為避免誤解為申請許可再移轉容積案件申請人可選擇將容積移入都市計畫「或」區域計畫地區，有必要明確規範本條接受容積移入地區，爰修正第一項，並分款規定。</p> <p>二、依第一項規定申請移入再移轉接受基地之容積計算，內政部一百零八年六月二十四日內授營</p>

<p><u>接受基地之公告土地現值，依下列順序平均計算之：</u></p> <p>一、<u>毗鄰非屬應辦理整體開發完成前之可建築土地於送出基地申請容積移轉當期之公告土地現值。</u></p> <p>二、<u>與依第一項規定申請移入容積時使用性質相當且距離最近三筆可建築土地於送出基地申請容積移轉當期之公告土地現值。</u></p>		<p>都字第一〇八〇一二四〇一一號函示：「另一接受基地移入之容積，應依辦法第八條之容積移轉計算公式，按原送出基地申請當時之公告土地現值核算。」爰增訂第二項規定。</p> <p>三、又因實務上再移轉接受基地於送出基地申請容積移轉當期，如非屬依法可建築之土地，或屬都市計畫書規定應辦理區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發完成前之土地，因其土地公告現值於完成開發後通常有較大幅度之上漲，按其於送出基地申請容積移轉當期之公告土地現值計算並非公平合理。為使該情形之再移轉接受基地於送出基地申請容積移轉當期之計算基準得符合可建築土地價值，以符合文化資產保存法第四十一條規定古蹟定著土地原依法可建築之基準容積受到限制部分得「等值移轉」至其他地方建築使用之精神，爰增訂第三項規定，參考第八條送出基地計算基準，先以「毗鄰非屬應辦理整體開發完成前之可建築土地於送出基地申請容積移轉當期之公告土地現值」計算；如毗鄰土地非屬可建築土地，或屬應辦理整體開發完成前之土地者，則以「申請移入容積時使用性質相當且距離最近三筆可建</p>
---	--	--

		<p>築土地於送出基地申請容積移轉當期公告土地現值」計算，以資明確。</p>
<p>第十條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、申請書。</li> <li>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。</li> <li>三、協議書。</li> <li>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。</li> <li>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</li> <li>六、古蹟管理維護計畫。<u>但古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，應檢具文化資產主管機關核准之古蹟修復、再利用計畫。</u></li> <li>七、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。</li> <li>八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</li> </ol> <p><u>前項第六款所稱古蹟因故毀損且有修復、再利用之必要者，指古蹟不論因天然災害或人為因素等受損壞，經文化資產主管機關認定有修復、再利用之必要者；文化資產主管機關於認定時得邀集相關專家學者現場勘查。</u></p>	<p>第十條 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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、申請書。</li> <li>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。</li> <li>三、協議書。</li> <li>四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。</li> <li>五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。</li> <li>六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。</li> <li>七、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。</li> <li>八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。</li> </ol>	<p>一、依最高行政法院一百零五年度判字第六三八號判決意旨及監察院一〇九教調〇〇一五調查報告意見，第六款所定申請文件之「古蹟管理維護計畫」或「古蹟修復、再利用計畫」，應於具體個案視該古蹟是否「因故毀損」致有修復、再利用之必要而定，如古蹟尚無「因故毀損」之情形，則僅須檢送古蹟管理維護計畫，即為已足；否則，自應檢送經文化資產主管機關核准之古蹟修復或再利用計畫，以促使古蹟所有人確實負起古蹟管理維護之責，俾以達到保存古蹟之目的。</p> <p>二、惟實務上古蹟之毀損程度大小不一，並非任何小小毀損均有立即進行修復之必要，為符合最高行政法院判決所指古蹟管理維護或修復、再利用，應依具體個案情形提出相對應之計畫以達保存古蹟之意旨，爰增訂第二項規定，定明古蹟有無修復、再利用之必要，由文化資產主管機關就個案情形判斷，並得邀請相關專家學者現場勘查作成專業判斷。</p>