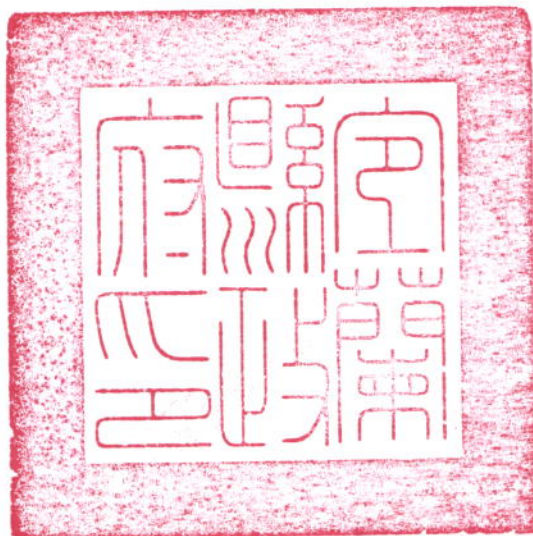


# 宜蘭縣政府 令

發文日期：中華民國108年9月16日  
發文字號：府建都字第1080155237B號  
附件：如文



修正「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」第七點、第八點，並自即日生效。

附「宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件」。

縣長 林 晏 妙



# 宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件

中華民國 99 年 12 月 31 日府建城字第 0990191902 號令發布  
中華民國 100 年 11 月 14 日府建城字第 100175774 號令修正發布第四點、第九點  
中華民國 104 年 7 月 1 日府建城字第 1040106345 號令修正發布第七點、第八點、第九點、  
第十點，暨調整第十一點條次  
中華民國 107 年 6 月 20 日府建都字第 1070101188 號令修正發布第六點  
中華民國 107 年 12 月 5 日府建都字第 1070204786 號令修正發布第九點  
中華民國 108 年 09 月 16 日府建都字第 1080155237 號令修正發布第七、八點

- 一、宜蘭縣政府為執行都市計畫容積移轉實施辦法（以下簡稱本辦法）第四條第一項之規定，特訂定本審查條件。
- 二、容積移轉之許可審查，都市計畫書及其他法令另有規定者從其規定，都市計畫書及其他法令未有規定者依本審查條件辦理。  
已依都市計畫規定、古蹟土地容積移轉辦法或其他法令申請容積移轉之土地，不得同時適用本審查條件。
- 三、本辦法第六條第一項第一款所稱有保存價值之建築，係指下列各款：
  - （一）經主管機關登錄之歷史建築。
  - （二）都市計畫劃定之保存區。
- 四、送出基地依本辦法第六條第一項各款所訂內容為限，且不得有下列情形：
  - （一）已申請或已核准依「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」辦理公共設施多目標使用之土地。
  - （二）屬山坡地範圍且平均坡度超過百分之四十之土地。
- 五、送出基地應依該筆地號所有權全部辦理容積移轉；接受基地應以一宗建築基地為限，並於申請建造執照時一併提出申請。  
送出基地、接受基地分別超過一筆時，按申請容積移轉當期各接受基地、送出基地各筆公告土地現值，以面積加權平均計算之。
- 六、接受基地面積不得小於五百平方公尺，且應屬住宅區、商業區或都市計畫書明定準用都市計畫法臺灣省施行細則有關住宅區或商業區規定之分區，基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上之計畫道路。並不得位於以下範圍：
  - （一）實施容積管制前已取得建造執照之土地。
  - （二）位於山坡地範圍之土地。
  - （三）依都市計畫規定，禁止容積移轉之地區。
  - （四）依其他相關法令規定，列為禁限建區之土地。

前項已開闢道路係指政府機關開闢完竣，或由私人依道路主管機關之設計標準開闢完成，並取得道路管理機關管理維護之證明文件。

接受基地周遭五十公尺範圍內有古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群者，其移入容積後建築絕對高度應依附圖一辦理，惟都市計畫書另有規定者應從其規定。

接受基地毗鄰前項列舉之文化資產者，該文化資產座落土地境界線起五公尺範圍內不得建築，其建築量體應經都市設計審議委員會審議通過始得發照建築。



七、接受基地可移入容積比率上限依下列規定辦理(詳附表一)：

(一) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之十。

(二) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以上，未達十二公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之十五。

2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之二十。

(三) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之廿。

2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(四) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(五) 接受基地倘屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢計畫道路長度以截角前長度認定(詳附圖二)

八、接受基地位於已完成整體開發地區，或已實施都市更新地區，或都市計畫指定移入地區，可移入容積上限依下列規定辦理(詳附表一)：

(一) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之二十。

(二) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以上，未達十二公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。

2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(三) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。

(四) 基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。

(五) 接受基地倘屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢計畫道路長度以截角前長度認



定(詳附圖二)

九、接受基地依本辦法、都市更新條例、都市計畫法或其他法規規定給予之增加容積總量合計若超過基準容積百分之三十申請者，應提送本縣都市計畫委員會審查通過後始得辦理容積移轉。

前項審查原則依都市計畫定期通盤檢討實施辦法第九條第二項規定都市設計內容應表明之事項辦理。

接受基地非屬審查條件第六點第一項所定分區者，得經本縣都市計畫委員會考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序等，審查通過後，申請容積移轉。

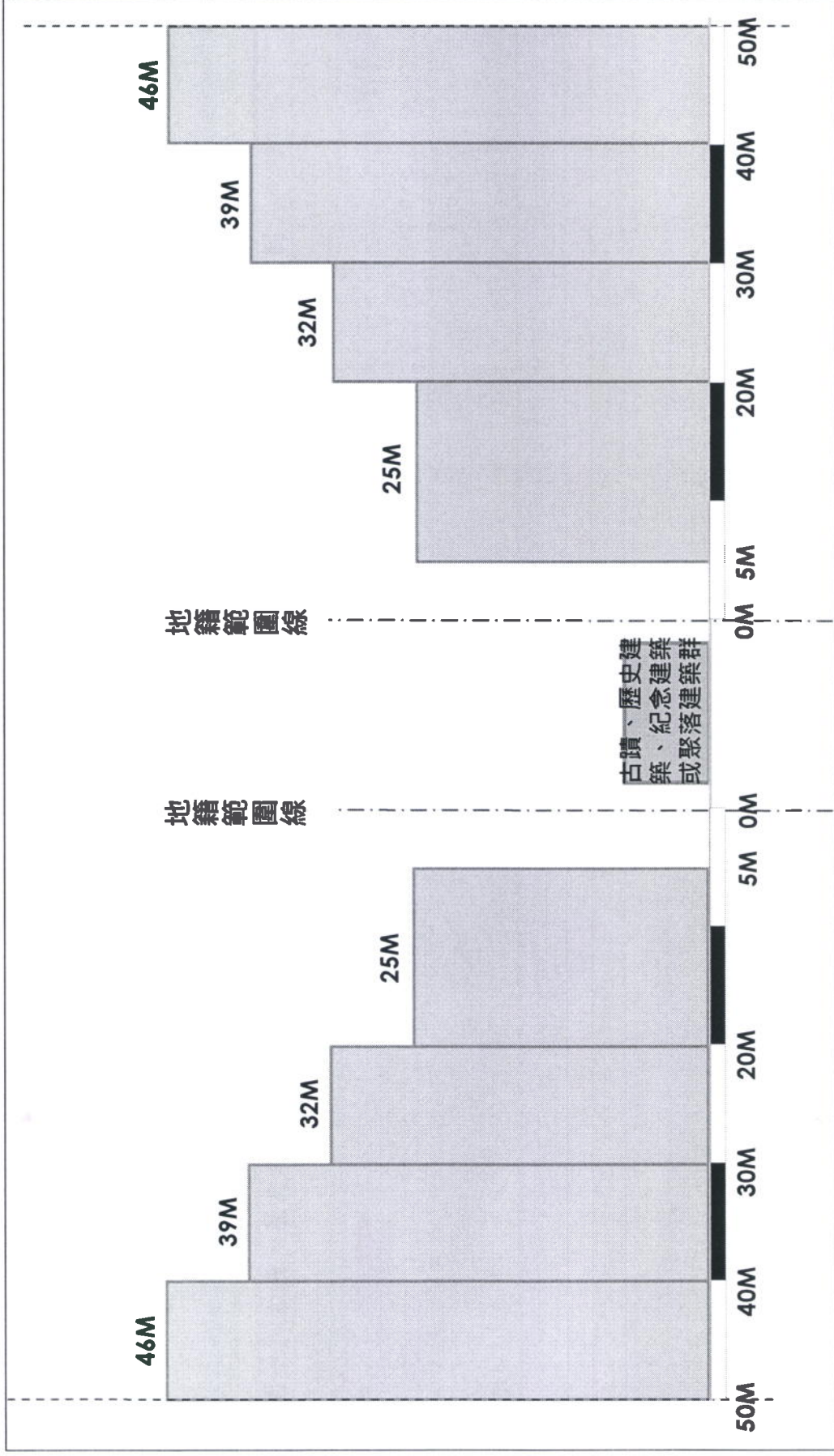
十、接受基地移入之容積量，應有百分之五十以上依本辦法第九條之一規定，以折繳代金方式辦理。

折繳代金規定施行日期，由宜蘭縣政府另行公告。

十一、本審查條件核定後實施，修正時亦同。



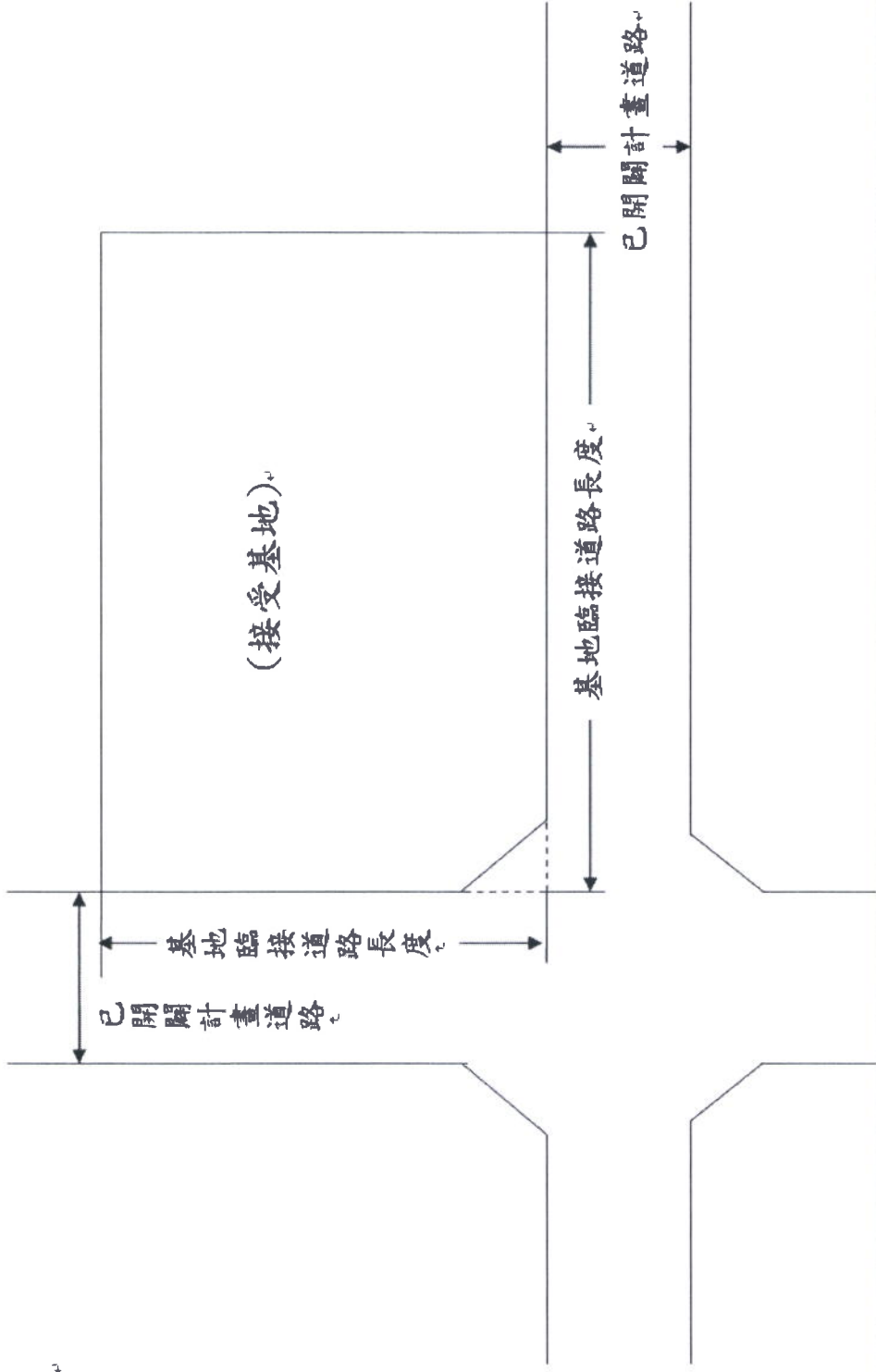




附圖一 古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築座落土地境界線50公尺範圍內絕對高度限制



圖例：



附圖二、接受基地屬雙面臨路之角地臨接以開闢計畫道路長度以截角長度認定



附表一、宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件第七點

基地面積		500 平方公尺以上 未達 2000 平方公尺	2000 平方公尺以上 未達 5000 平方公尺	5000 平方公尺以上	備註
接受基地					
面臨已開闢道路寬度	臨接道路長度(L)	第七點	第八點	第七點	第八點
8 公尺以上未達 10 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%
10 公尺以上未達 12 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%
12 公尺以上未達 30 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%
	12 公尺 ≤ L < 30 公尺	20%	30%	30%	40%
30 公尺以上	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%
	12 公尺 ≤ L < 30 公尺	20%	30%	30%	40%
	L ≥ 30 公尺	30%	40%	30%	40%

# 宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件第七、八點修正草案

## 總說明

本府為執行都市計畫容積移轉許實施辦法第四條第一項規定，前於一百年一月間發布「宜蘭縣容積移轉許可審查條件」，嗣於一百年十一月至一百零七年十二月間修正部分規定。茲為維持既有都市計畫內居住品質及公共設施服務水準下，兼顧容積移轉實際操作彈性，考量接受基地於現有條件符合規定基礎下，降低適用標準減少移入容積比率辦理，尚符合容積移轉條件規定原意，且不影響都市計畫容積總量；參酌宜蘭縣畸零地使用規則第四條第二項規定，接受基地如屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢道路長度，應得以道路截角之寬度計算，爰於一百零八年九月四日經宜蘭縣都市計畫委員會第兩百零六次會議審議通過，修正本條件第七、八點。





# 宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件第七、八點修正草案 對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>七、接受基地可移入容積比率<u>上限</u>依下列規定辦理(詳附表一)：</p> <p>(一)基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之十。</p> <p>(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以上，未達十二公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之十五。</p> <p>2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不</p>	<p>七、接受基地可移入容積比率依下列規定辦理：</p> <p>(一)基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之十。</p> <p>(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以上，未達十二公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之十五。</p> <p>2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不</p>	<p>考量接受基地於現有條件符合規定基礎下，降低適用標準減少移入容積比率辦理，尚符合容積移轉條件規定原意，且不影響都市計畫容積總量，另參酌上開規則第4條第2項規定，接受基地如屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢道路長度，應得以道路截角之寬度計算。</p>



得超過基準容積百分之二十。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之廿。

2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得

得超過基準容積百分之二十。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度：

1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之廿。

2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路，且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得



<p>超過基準容積百分之三十。</p> <p>(五)接受基地倘屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢計畫道路長度以截角前長度認定(詳附圖二)</p>	<p>過基準容積百分之三十。</p>	
<p>八、接受基地位於已完成整體開發地區，或已實施都市更新地區，或都市計畫指定移入地區，可移入容積上限依下列規定辦理(詳附表一)：</p> <p>(一)基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之二十。</p> <p>(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以</p>	<p>八、接受基地位於已完成整體開發地區，或已實施都市更新地區，或都市計畫指定移入地區，可移入容積依下列規定辦理：</p> <p>(一)基地面前臨接已開闢供通行寬度達八公尺以上，未達十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：</p> <p>1、基地面積達五百平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之二十。</p> <p>(二)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十公尺以</p>	<p>考量接受基地於現有條件符合規定基礎下，降低適用標準減少移入容積比率辦理，尚符合容積移轉條件規定原意，且不影響都市計畫容積總量，另參酌上開規則第4條第2項規定，接受基地如屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢道路長度，應得以道路截角之寬度計算。</p>



上，未達十二公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

- 1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。
- 2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

- 1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。
- 2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之

上，未達十二公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

- 1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之二十五。
- 2、基地面積達二千平方公尺以上，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。

(三)基地面前臨接已開闢供通行寬度達十二公尺以上，未達三十公尺之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度：

- 1、基地面積達五百平方公尺以上，未達二千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之三十。
- 2、基地面積達二千平方公尺以上，未達五千平方公尺者，可移入容積不得超過基準容積百分之



三十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。

(五)接受基地倘屬雙面臨路之角地，其臨接已開闢計畫道路長度以截角前長度認定(詳附圖二)

三十五。

3、基地面積達五千平方公尺以上者，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。

(四)基地面前臨接已開闢供通行寬度達三十公尺以上之計畫道路且臨接道路長度不得小於道路寬度，可移入容積不得超過基準容積百分之四十。





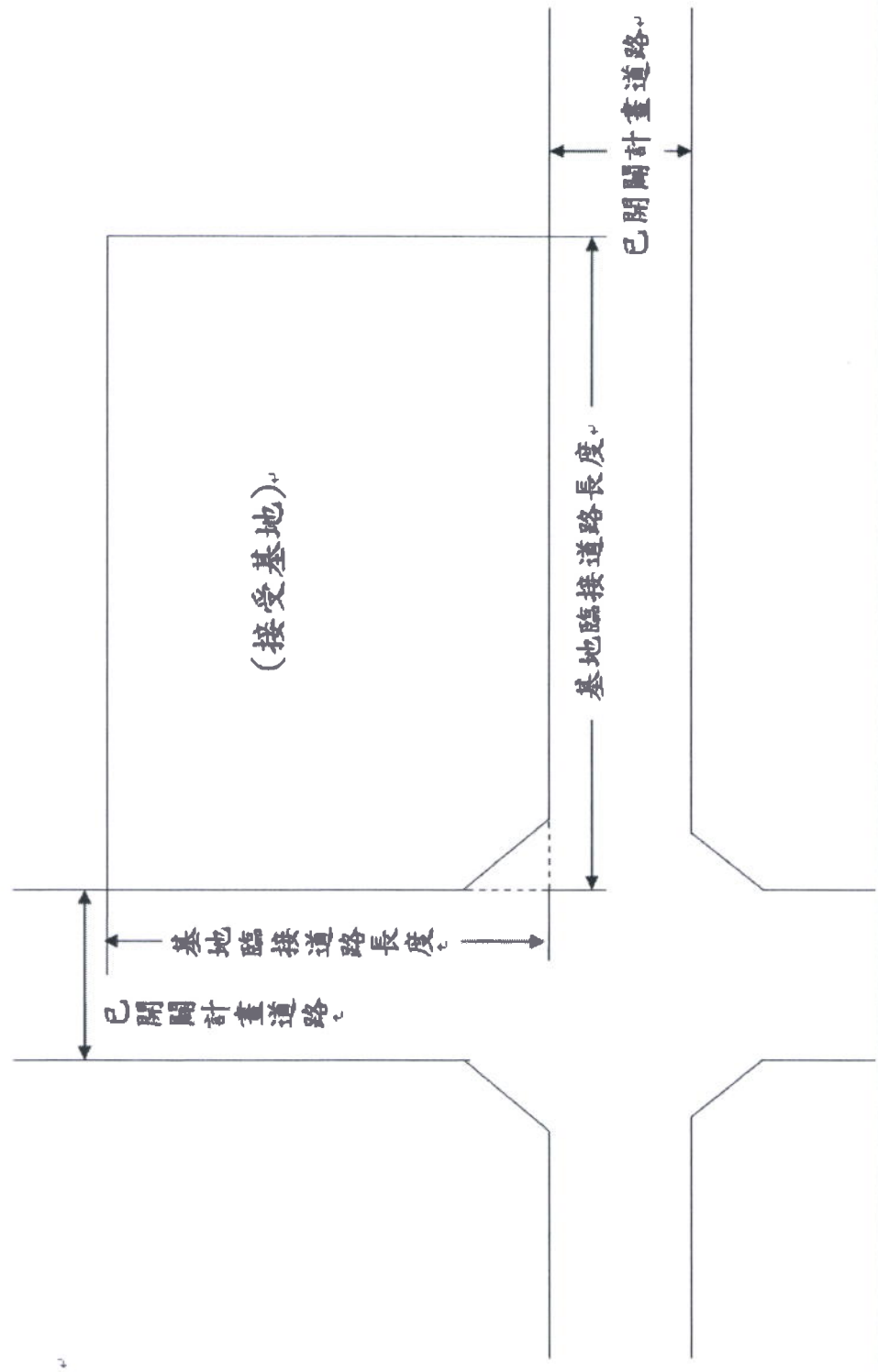
附表一、宜蘭縣都市計畫容積移轉許可審查條件第七點

基地面積	500 平方公尺以上 未達2000 平方公尺	可移入容積比率				5000 平方公尺以上	備註
		第七點	第八點	第七點	第八點		
面臨已開闢道路寬度	臨接道路長度(L)	第七點	第八點	第七點	第八點	第七點	第八點
8 公尺以上未達 10 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%	10%	20%
10 公尺以上未達 12 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%	20%	30%
12 公尺以上未達 30 公尺	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%	20%	30%
	12 公尺 ≤ L < 30 公尺	20%	30%	25%	35%	30%	40%
30 公尺以上	8 公尺 ≤ L < 10 公尺	10%	20%	10%	20%	10%	20%
	10 公尺 ≤ L < 12 公尺	15%	25%	20%	30%	20%	30%
	12 公尺 ≤ L < 30 公尺 L ≥ 30 公尺	20%	30%	25%	35%	30%	40%
	L ≥ 30 公尺	30%	40%	30%	40%	30%	40%





圖例：



附圖二、接受基地屬雙面臨路之角地臨接已開闢計畫道路長度以截角長度認定