

高雄市政府審查高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件許可要點

中華民國 108 年 4 月 11 日高市府都發規字第 10831136700 號令訂定

- 一、為規範本市高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫（以下簡稱本計畫）增額容積申請案件（以下簡稱增額容積申請案件）之審查許可事宜，特訂定本要點。
- 二、增額容積申請案件之許可條件，除變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」）土地使用分區管制案、變更鳳山市細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」—增額容積）土地使用分區管制案計畫書或其他法規另有規定外，依本要點之規定辦理。
- 三、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 四、本計畫增額容積實施地區（以下簡稱增額容積實施地區），由本府公告之。

增額容積申請案件之審查作業流程如附圖。
- 五、增額容積實施地區公告前已取得容積移轉許可證明之接受基地，仍得依本要點申請增額容積。但增額容積與容積移轉之合計上限，不得超過前點計畫書之土地使用分區管制要點（以下簡稱土管要點）之規定。
- 六、申請增額容積，應由申請基地範圍內之土地所有權人或公有土地地上權人檢附申請文件，向主管機關提出申請。

前項申請文件由主管機關公告之。
- 七、主管機關受理申請後，應即審查並為准駁之決定；其申請文件有欠缺或不符規定者，應通知申請人於十五日內補正；屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請。
- 八、增額容積申請案件經審核通過後，申請人應於主管機關通知繳納增額容積價金之次日起三十日內，一次繳納完竣

後，始得核發增額容積許可證明；屆期未繳納者，駁回其申請。

前項增額容積價金依土管要點第五款規定計算之。

九、申請基地範圍內之土地筆數在二筆以上者，其基地公告現值按申請當期基地內各筆土地公告現值及面積加權平均計算之。

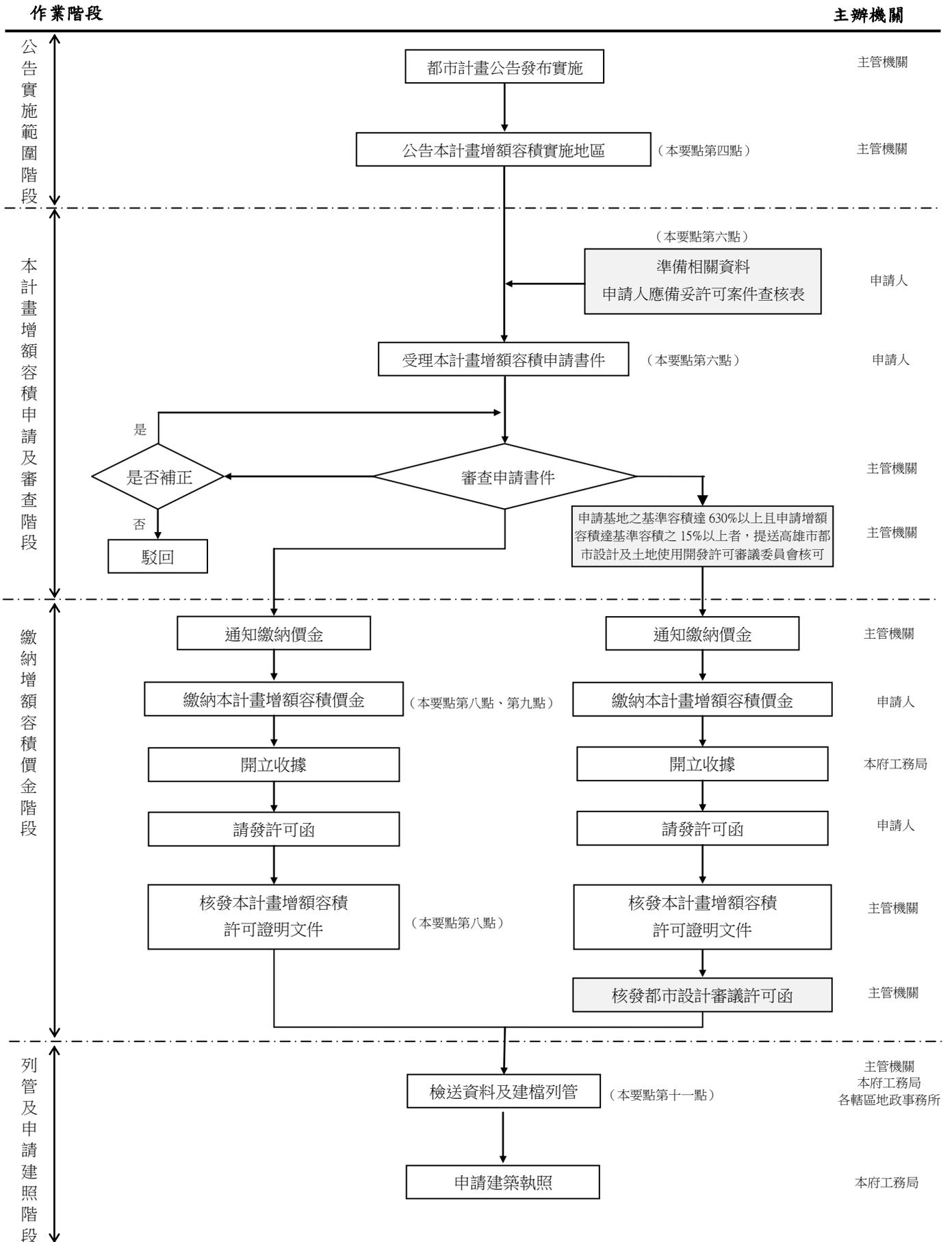
申請基地範圍內之土地筆數在二筆以上且位於不同土地使用分區者，其基地容積率按基地內各筆土地面積加權平均計算之。

十、增額容積申請案件所生之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

十一、主管機關核發增額容積許可證明後，應將相關資料分別送本府建築主管機關及地政主管機關辦理套繪、登錄及建檔管理。

附圖

高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積許可審查作業流程圖



高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫 增額容積申請書

建築基地：

申請人：

聯絡人：

聯絡地址：

聯絡電話：

中 華 民 國 年 月 日

0. 高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請書—書件查核表

註：本表由申請人勾選

建築基地		高雄市○○區	段	小段	地號	等共 筆土地 (請填列全部地號)		
編號	項目	檢核文件				查核結果		
						合格	不合格	檢附文件或文號
一	依據及範圍	「變更高雄市都市計畫(灣子內地區)細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫-增額容積」)土地使用分區管制案」或「變更鳳山市細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)土地使用分區管制案」都市計畫書土地使用分區管制要點第一款所規定之範圍						
二	基本資料	1、高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請書						
		2、委託書(非委託辦理者免備)(須公證)						
		3、繳納高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積價金同意書						
		4、建築基地土地所有權人同意書(須公證)						
		5、建築基地土地所有權人清冊						
三	檢附資料	6、申請人及受委託人國民身分證影本						
		7、建築基地土地登記謄本或電子謄本(三個月內)						
		8、建築基地土地所有權狀影本						
		9、建築基地標示圖及土地使用分區證明書(三個月內)						
		10、建築基地應臨接八公尺以上都市計畫道路或臨綠地(帶)並與八公尺以上都市計畫道路相臨接(須檢附相關證明文件)(三個月內)						
		11、建築基地面積達一千平方公尺以上						
		12、建築基地是否須辦理都市設計? <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否(否則免填) 註：申請高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積基地其基準容積達 630%以上且申請增額容積達基準容積之 15%以上者，應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會						

申請人自行檢核結果：符合規定
不符規定

申請人：_____ (簽名暨蓋章)

本局 初審意見	
本局 綜合意見	<input type="checkbox"/> 請於_____日依初審意見補件補正 <input type="checkbox"/> 其他_____

1. 高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請書

申請日期： 年 月 日

受文機關：高雄市政府都市發展局

申請事項：為辦理高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請，依據高雄市政府高市府都發規字第 10831136700 號令「高雄市政府審查高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件許可要點」規定填具本申請書，請惠予同意。

一、高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請條件			
都市計畫名稱	「 」(所屬細部計畫名稱)		
建築基地 增額容積計算	基地面積		m ²
	法定容積率		%
	基準容積量		m ²
	可申請增額容積上限(基準容積之 □15% 或 □30%)		m ²
	本次申請增額容積率(A)		%
	本次申請增額容積量		m ²

二、土地所有權人資料(若所有權人眾多請逐一詳列)								
姓名或 公司名稱	國民身分證 或統一編號	出生年月日 (公司則免填)	通訊地址	聯絡電話	負責人 姓名	負責人 出生年月日	負責人通訊地址	負責人 聯絡電話
		民國 年 月 日						
		民國 年 月 日						
		民國 年 月 日						
		民國 年 月 日						
		民國 年 月 日						

三、受委託人資料								
姓名或 公司名稱	國民身分證統一 編號或營利事業 登記證字號	出生年月日 (公司則免填)	通訊地址	聯絡電話	負責人 姓名	負責人 出生年月日	負責人通訊地址	負責人 聯絡電話
		民國 年 月 日						

四、高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請內容及價金計算 $F=B \times C \times (E/D)$											
區	地段	地號	面積 (平方公尺) (B)	使用分區	公告現值 (元/平方公尺) (C)	基準容積		申請增額容積		增額容積價金 (F)	
						%	平方公尺 (D)	% (A)	平方公尺 (E)		
範 例	○○	1	900	住三	10,000	240%	2,160	25%	540	=900*10000*(540/2160) =2,250,000	
									120	500,000	
									120	500,000	
	—	—	4	500	商三	20,000	490%	2,450	25%	612.5	=500*20000*(612.5/2450) =2,500,000
										367.5	1,500,000
										245	1,000,000
合計	—	—	2,300	—	—	—	—	—	8,250,000		

五、檢附文件(請勾選)	
<input type="checkbox"/> 1.委託書(非委託辦理者免備)(須公證) <input type="checkbox"/> 2.繳納高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積價金同意書 <input type="checkbox"/> 3.建築基地土地所有權人同意書(須公證) <input type="checkbox"/> 4.建築基地土地所有權人清冊 <input type="checkbox"/> 5.申請人及受委託人之國民身分證影本 <input type="checkbox"/> 6.建築基地土地登記謄本或其電子謄本(三個月內) <input type="checkbox"/> 7.建築基地土地所有權狀影本 <input type="checkbox"/> 8.建築基地標示圖及土地使用分區證明書(三個月內)	<input type="checkbox"/> 9. 建築基地應臨接八公尺以上都市計畫道路或臨綠地(帶)並與八公尺以上都市計畫道路相臨接(須檢附相關證明文件)(三個月內) <input type="checkbox"/> 10. 申請高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積基地其基準容積達630%以上且申請增額容積達基準容積之15%以上者,應經高雄市都市設計及土地使用開發許可審議委員會 註:倘不需提送都市設計審議則免檢附文件

注意事項：

- 1.高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請人應由建築基地土地所有權人或公有土地地上權人提出申請。
- 2.高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積之計算應符合「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」）土地使用分區管制案」及「變更鳳山市細部計畫(配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫」-增額容積)土地使用分區管制案」都市計畫書之規定。
- 3.本申請書請加蓋騎縫章。
- 4.每筆土地分別計算，計算單位有效數字：(1)金額以新臺幣為單位，計算至元為止（無條件進入）。(2)容積以平方公尺為單位，計算至小數點以下二位（無條件捨去）。

申請人：_____（簽名暨蓋章）

2.委託書

立委託書人 (建築基地土地所有權人或公有土地地上權人，如權利人眾多請依序編號填入)，茲委託 辦理高雄市 區 段 小段 地號等 筆土地高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案送出、收受書函、修正誤植等行政事項，恐口無憑，特立本委託書乙份為據。

此致

高雄市政府

委託人

建築基地土地所有權人—1 (如所有權人眾多請依序編號)

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號 (或公司統編)：

出生年月日 (公司則免填)：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

受委託人

姓名或公司名稱：(簽名暨蓋章)
國民身分證統一編號(或公司統編)：
出生年月日(公司則免填)：民國 年 月 日
通訊住址：
戶籍住址：
聯絡電話：

負責人姓名：(簽名暨蓋章)
負責人國民身分證統一編號：
負責人出生年月日：民國 年 月 日：
公司行號地址：
負責人戶籍地址：
負責人聯絡電話：

以上簽名均由當事人親簽無誤，如有虛偽不實，願負一切民、刑事之責任。

中 華 民 國 年 月 日

填寫說明：

- 1.如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名(併請簽章)、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。
- 2.如土地所有權人數眾多，請依序填入。
- 3.所有權人如為未成年人應由法定代理人為之。
- 4.土地若已完成信託程序者則以受託人名義為之。
- 5.本委託書需經法院或民間公證人公證。

3.繳納高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積價金同意書

申請人（即建築基地土地所有權人或公有土地地上權人），茲對申請案內高雄市 區 段 小段 地 號（等） 筆土地（以下簡稱「建築基地」）申請高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積及繳納增額容積價金，同意依「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」）土地使用分區管制案」之規定辦理，並承諾切結下列事項：

- 1.申請高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積建築基地屬前開都市計畫書中土地使用分區管制要點第七款者，須經本市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議通過，並於核發建造執照前向本府繳納「增額容積價金」後，始得核發建造執照。
- 2.高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積價金之計算依據前開都市計畫書中土地使用分區管制要點第五款規定辦理。
- 3.高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積申請案件所需之稅捐、規費及其他必要費用，由申請人負擔。

此致 高雄市政府

申請人（即立同意書人）

姓名或公司名稱：（簽名暨蓋章）

國民身分證統一編號（或公司統編）：

出生年月日（公司則免填）：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名：（簽名暨蓋章）

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

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（併請簽章）、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。

（以上切結內容，應納入許可函註記事項，做為附條件之行政處分）

4.建築基地土地所有權人同意書

為辦理建築基地高雄市 區 段 小段 地號(等) 筆
土地申辦高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積及繳納增額容積價金
事宜，立同意書人（建築基地土地所有權人）所有附列土地，同意依
照「變更高雄市都市計畫（灣子內地區）細部計畫（配合交通部「高
雄鐵路地下化延伸鳳山計畫—增額容積」）土地使用分區管制案」規定，
申請 計畫區之高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容
積。

建築基地土地標示及面積如下：

建築基地土地標示及面積

地段	小段	地號	土地面積 (平方公尺)	權利範圍 (持分)	所有權人	備註 (信託委託人)

立同意書人（建築基地所有權人）

高雄市 區 段 小段 地號建築基地土地所有權人—1
(如所有權人眾多請依序編號)

姓名或公司名稱： (簽名暨蓋章)

國民身分證統一編號(或公司統編)：

出生年月日(公司則免填)：民國 年 月 日

通訊住址：

戶籍住址：

聯絡電話：

負責人姓名： (簽名暨蓋章)

負責人國民身分證統一編號：

負責人出生年月日：民國 年 月 日：

公司行號地址：

負責人戶籍地址：

負責人聯絡電話：

填寫說明：

- 1.如為公司行號，請填入公司名稱、公司統一編號、負責人姓名（併請簽章）、國民身分證統一編號、負責人出生年月日、公司行號地址、負責人戶籍地址及聯絡電話。
- 2.如土地所有權人數眾多，請依序填入。
- 3.所有權人如為未成年人應由法定代理人為之。
- 4.土地若已完成信託程序者則以受託人名義為之。
- 5.計算單位有效數字：(1)面積以平方公尺為單位，計算至小數點以下二位（捨去）。(2)權利範圍（持分）以分數表示之。
- 6.本同意書需經法院或民間公證人公證。

5.建築基地土地所有權人清冊

建築基地土地所有權人

編號	行政區	地段	地號	所有權人資料	
1	○○區			1、姓名或公司名稱：	8、負責人戶籍地址：
				2、國民身分證統一編號：	9、負責人聯絡電話：
				3、出生年月日（公司則免填）：民國 年 月 日	10、簽名暨蓋章
				4、通訊地址：	
				5、聯絡電話：	
				6、負責人姓名：	
				7、負責人出生年月日：民國 年 月 日：	
2	○○區			1、姓名或公司名稱：	8、負責人戶籍地址：
				2、國民身分證統一編號：	9、負責人聯絡電話：
				3、出生年月日（公司則免填）：民國 年 月 日	10、簽名暨蓋章
				4、通訊地址：	
				5、聯絡電話：	
				6、負責人姓名：	
				7、負責人出生年月日：民國 年 月 日：	

高雄鐵路地下化延伸鳳山計畫增額容積地區(正義站、鳳山站)範圍圖

比例尺：1/8000



- 圖例
- 台鐵車站半徑400公尺範圍
 - 台鐵車站半徑800公尺範圍
 - 增額容積上限為基準容積30%地區
 - 增額容積上限為基準容積15%地區

(本圖冊所載都市計畫使用分區及公共設施用地僅供參考，實際以發布實施為準)