

依水利法第 82 條辦理容積移轉作業流程相關補充說明

一、於依水利法第 82 條申辦容積移轉期間，如適逢確定辦理水利工程，為保障送出基地所有權人、接受基地所有權人、各該水利機關及其他第三人之權益，如土地所有權人選擇以容積移轉方式為之，應先行無償提供土地供各該水利機關使用，並協助辦理預告登記及土地參考資訊檔，有關流程說明如下：

(一)**辦理時點：**各該水利機關應於第 1 次公聽會時向土地所有權人說明其得選擇以協議價購或容積移轉方式辦理用地取得，土地所有權人至遲應於第 1 次公聽會會議記錄發文日起 30 日內完成方案選擇，並以書面表示以協議價購或容積移轉方式為之。

(二)**辦理方式：**土地所有權人如選擇以容積移轉方式將土地贈與各該水利機關，至遲應於第 1 次公聽會會議記錄發文日起 30 日內以書面表示以容積移轉方式辦理之意願，同時提出同意書（含自行清理地上物及存於該筆土地之事實或法律關係）、辦理預告登記與土地參考資訊檔所需文件及送出基地清冊等。

(三)**切結書內容應包括：**

- 1、土地所有權人同意各該水利機關無償使用該筆土地；
且如容積移轉未能完成非可歸責於各該水利機關，不得請求補辦徵收；
- 2、土地所有權人須保證已清除存於該筆土地之使用收益關係與他項權利及限制登記等事實或法律關係，且未曾發生重複贈與土地、曾領取政府徵收補償費或協議價購價金等情事；
- 3、如該筆土地嗣後以買賣或其他方式移轉所有權，須以「繼受人須同意並協助各該水利機關辦理預告登記」為該法律行為生效之條件。

(四)預告登記：使請求權人(各該水利機關)就登記名義人所為處分取得同意權，藉以達成各該水利機關最終得以容積移轉方式取得土地所有權之目的；由請求權人依法檢附所需文件申辦，向該管登記機關所為之限制登記名義人處分其土地權利之登記；又依土地法第 79 條之 1 規定，預告登記於未塗銷前，登記名義人就其土地所為之處分，對於所登記之請求權有妨礙者無效(反之，如請求權人同意，建議檢附同意書及協助辦理登記之塗銷)，惟對於因徵收、法院判決或強制執行而為之新登記，無排除之效力。

(五)土地參考資訊檔：使第三人知悉系爭土地刻正辦理容積移轉，土地所有權人並已切結同意無償提供各該水利機關使用之事實；由各級政府機關(各該水利機關)依土地參考資訊檔作業要點申請登錄，惟土地參考資訊檔僅供參考，如內容與資料提供機關之資料不同時，以資料提供機關之資料為準；且須由各級政府機關或民眾主動填具申請書向地政事務所或於電信網路上申請閱覽或列印參考檔中之土地或建物參考資訊。

二、依都市計畫法第 52 條規定，為避免妨礙各地都市計畫，建議各該都計主管機關於受理容積移轉申請時，先行檢視有無妨礙都市計畫之情事，並依相關法規辦理。