

新北市政府 函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161
號11樓
承辦人：鍾莉葶
電話：(02)29603456 分機7048
傳真：(02)22728033
電子信箱：at5501@ntpc.gov.tw

受文者：社團法人新北市建築師公會

發文日期：中華民國113年1月24日

發文字號：新北府城開字第1130154067號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明五（請至附件下載區(https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/) 下載檔案，共有1個附件，驗證碼：000N2ER4E）

主旨：有關容積移轉申請案接受基地臨接道路寬度為6公尺以上未達8公尺或8公尺者，於書面要件審查階段應備證明文件之執行方式，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、依據新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第4點第1項規定(略以)：「接受基地之面積及連接之道路性質，應符合下列各款規定…(二)連接之道路（同一路段）面寬及路寬應達八公尺以上（三）符合前款規定之道路應足寬開闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路…」及第6點規定(略以)：「依都市更新條例劃定之更新單元…如接受基地連接道路寬度未達八公尺者…」，並依都市計畫法新北市施行細則第2條規定(略以)：「…二、道路：指符合下列規定之一者：（一）依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。（二）依法規指定建築線之現有巷道。…」。

二、次依據「新北市政府受理容積移轉案件申請作業規範」附表一規定，申請人應以接受基地地形圖影本、建築線指示(定)申請圖，或道路已開闢達8公尺函文，三者擇一證明該申請案接受基地之連接及連通道路實際開闢情形。

三、有關旨揭接受基地連接道路寬度為6公尺以上未達8公尺或8公尺者，為簡政便民及杜絕造假不實，本府於112年12月11日召開研商會議廣納各界意見，申請者於申請建築線指示(定)圖應自行加註供作申請容積移轉證明使用，倘屬供作容積移轉申請者，申請者及受委託之測量公司應配合擴大測繪建築線指示(定)圖，需測繪至基地連接、連通道路範圍，本府並將於受理建築線指示(定)圖審查時確認。

四、爰後續本府受理容積移轉申請案接受基地連接道路寬度為6公尺以上未達8公尺或8公尺，且該基地非屬整體開發地區或公告免指定建築線地區者，審查方式如下：

(一)申請者並非檢附配合擴大測繪建築線指示(定)圖時，本府將辦理現場會勘，若經查察確有疑慮，補正時僅能以申請擴大測繪建築線指示(定)圖方式辦理，以杜絕造假不實情形。

(二)申請人檢附配合擴大測繪建築線指示(定)圖作為佐證者得視個案情形免予會勘。

五、為利後續執行，隨函檢附擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖供參，並請協助周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省測量技師公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市測繪業商業同業公會

副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局都計測量科(均含附件)



本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

裝

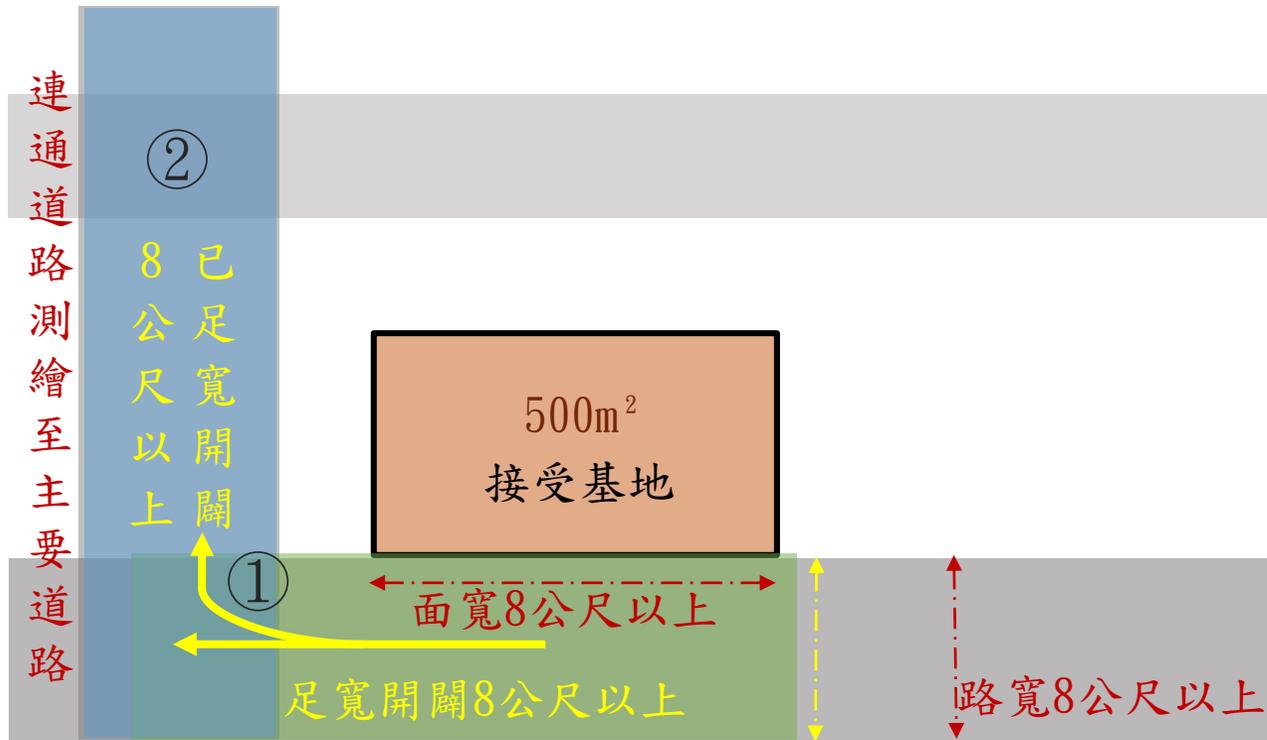
訂

線



1. 容積移轉接受基地連接、連通道路規定說明

基本概念：連接道路路寬達8公尺



① 連接道路：基地垂直投影路段至交叉路口

② 連通道路：接續連接道路至下一個交叉路口

依據：

一、新北市都市計畫容積移轉許可審查要點第4點第1項：

接受基地之面積及連接之道路性質，應符合下列各款規定：

...

(二) 連接之道路(同一路段)面寬及路寬應達8公尺以上。

(三) 符合前款規定之道路應足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢達8公尺以上之道路。

二、都市計畫法新北市施行細則第2條規定：

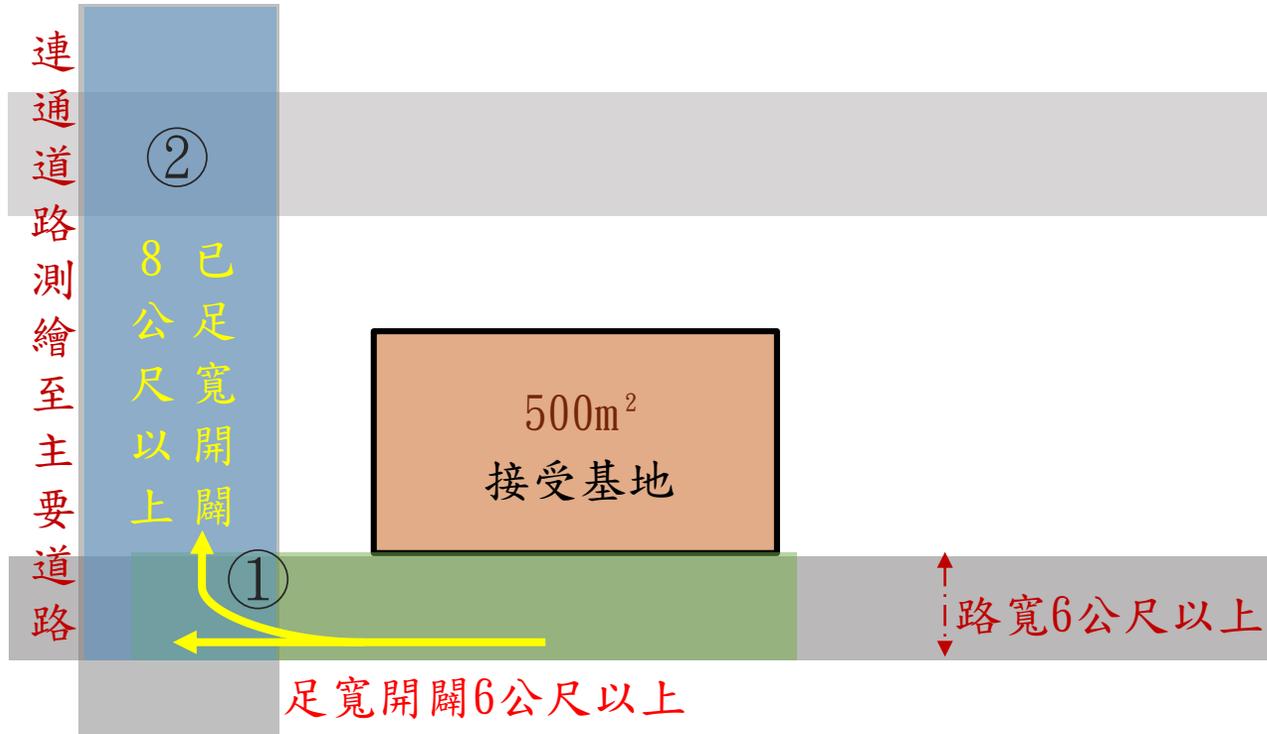
道路：指符合下列規定之一者：

(一) 依主要計畫或細部計畫規定發布之計畫道路。

(二) 依法規指定建築線之現有巷道。

1. 容積移轉接受基地連接、連通道路規定說明

基本概念：連接道路路寬6公尺以上未達8公尺
連通道路應開闢達8公尺以上



①連接道路：基地垂直投影路段至交叉路口

②連通道路：接續連接道路至下一個交叉路口

依據：

一、新北市都市計畫容積移轉許可審查**要點**第4點第3項：

「依都市更新條例劃定之更新單元、『新北市政府執行舊市區小建築基地合併整體開發處理原則』認定之地區或基地原有建築物屬放射性污染建築物、都市計畫內危險及老舊建築物、高氯離子鋼筋混凝土建築物及『適用新北市政府處理防災型建築加速改善要點』之建築物，經本府核准拆除重建之地區，連接之道路路寬得為八公尺以下…」。

二、同**要點**第6點第1項：

「…如接受基地連接道路寬度未達八公尺者，申請移入容積應符合下列規定之一：（一）連接道路寬度**六公尺以上，未達八公尺**者，…」。

2. 容積移轉連接、連通道路證明文件

新北市政府受理容積移轉案件申請作業規範附表一規定：

得自行擇一檢附



1. 接受基地相關文件得以
接受基地地形圖影本

1. 接受基地地形圖應標示土地範圍、地段號及比例尺，加註「本案接受基地連接道路足寬開闢達八公尺以上，並連通已開闢達八公尺以上之道路，如有不實，同意放棄（撤銷）本案容積移轉申請，並願負相關法律責任」，並由申請人及測量技師簽證用印，並請標示繪製日期。



2. 建築線指示(定)申請圖

2. 建築線指示(定)申請圖須為申請建造執照之建築線指示(定)申請圖，至少正本一份且八個月內有效，但經查建築線未有異動者，不在此限，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。



3. 接受基地連接道路及連
通道路均已開闢達八公尺
以上函文證明

3. 接受基地連接道路及連通道路均已開闢達八公尺以上函文證明，應由道路管養單位出具，並於函文敘明實際開闢寬度，影本由申請人(或受委託人)用印並註明「與正本相符」。

3. 連接、連通道路寬度審查辦理原則

新北市政府城鄉發展局後續檢核接受基地面前道路條件：

容移案件

倘非位於整開地區或非位於公告免指建築線地區
且接受基地臨接8公尺寬道路 (或6公尺以上未達8公尺)

依新北市都市計畫容積移轉許可
審查要點第4點第3項者

檢核道路實際寬度是否足寬8公尺

檢核方法1

申請人檢附地形圖

市府現地會勘量測路寬

實際路寬符合規定

得作為容移申請
證明文件

經查察確有疑慮

僅能以申請建築線指
示(定)圖方式補正

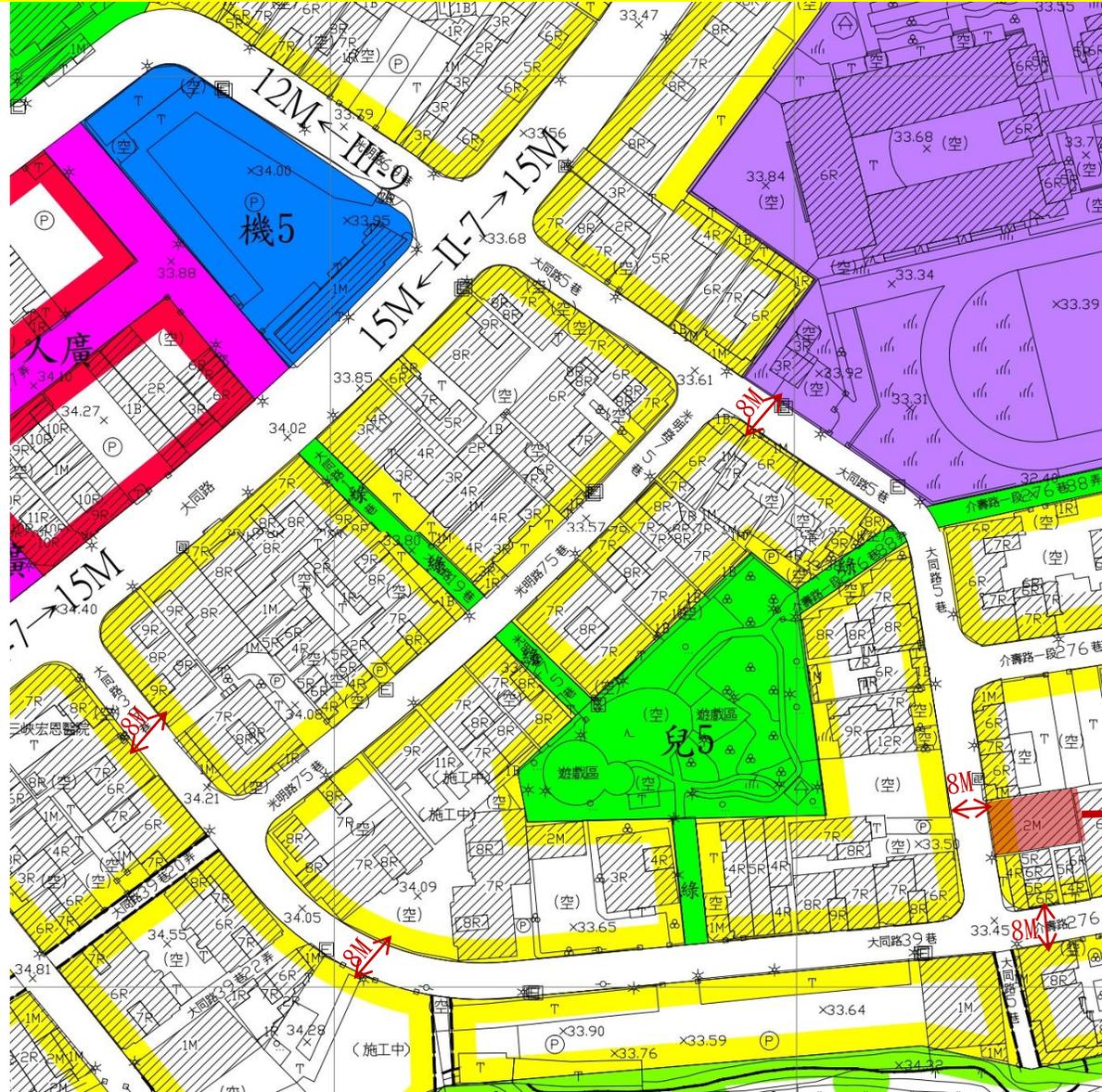
檢核方法2

申請人自行檢附建築線指示圖
測量範圍包含連接、連通道路

回歸本市公告作業規範規定
得以建築線指示圖證明路寬
得免會勘

4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖

範例一、
接受基地連接道路及連
通道路均達8公尺之容移
申請案



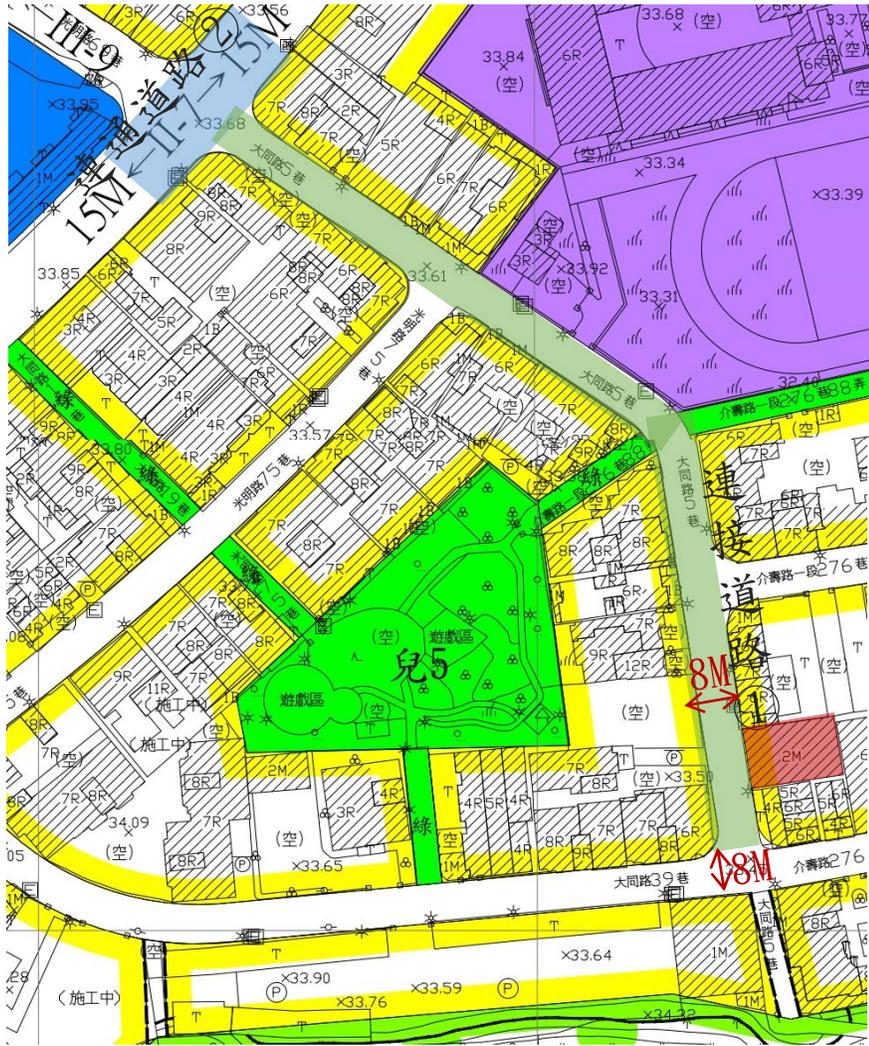
申請基地

該基地非屬整開區或公告免指定建築線地區

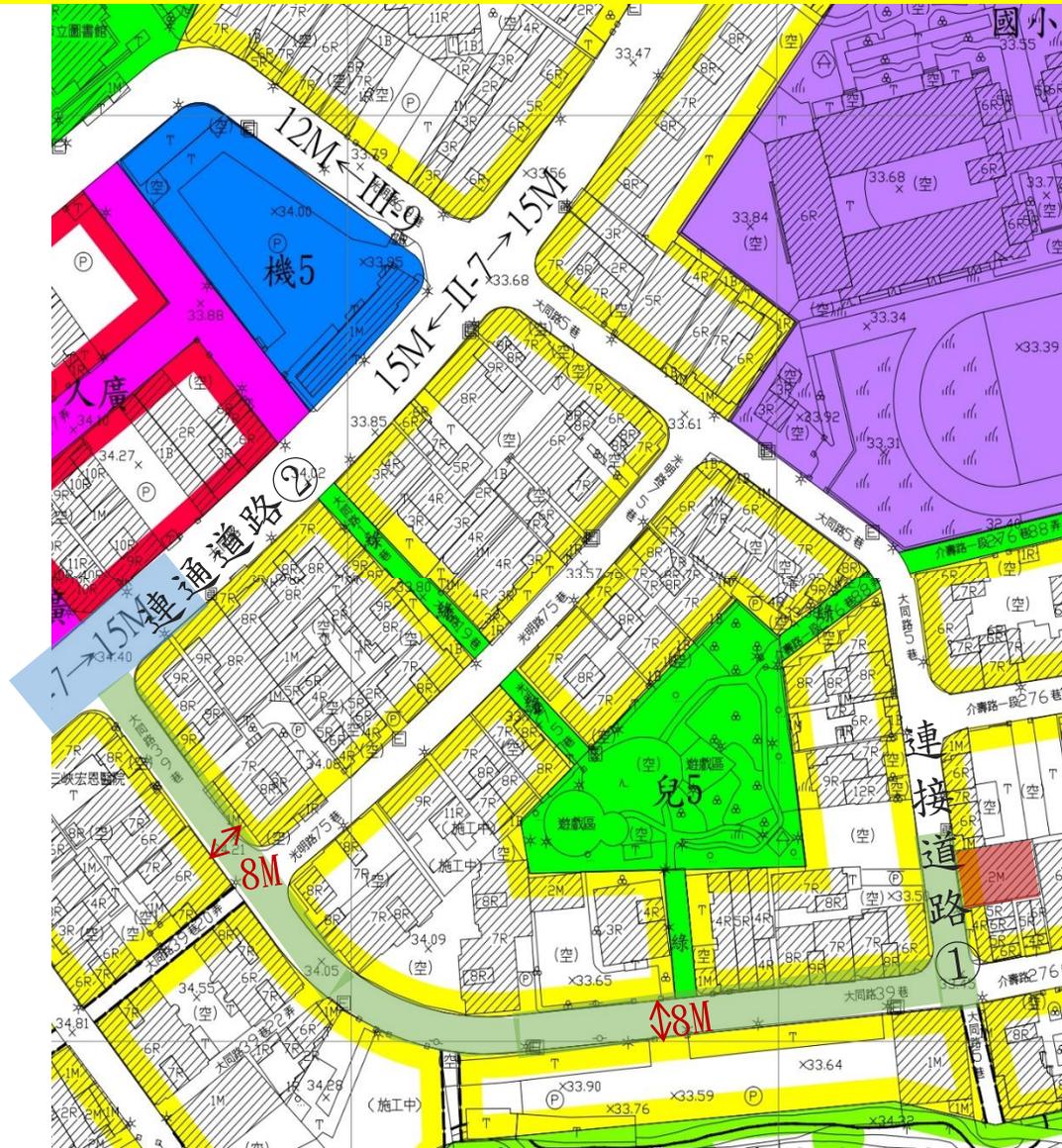


• 原建築線指示圖

4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖



測繪範圍(1)



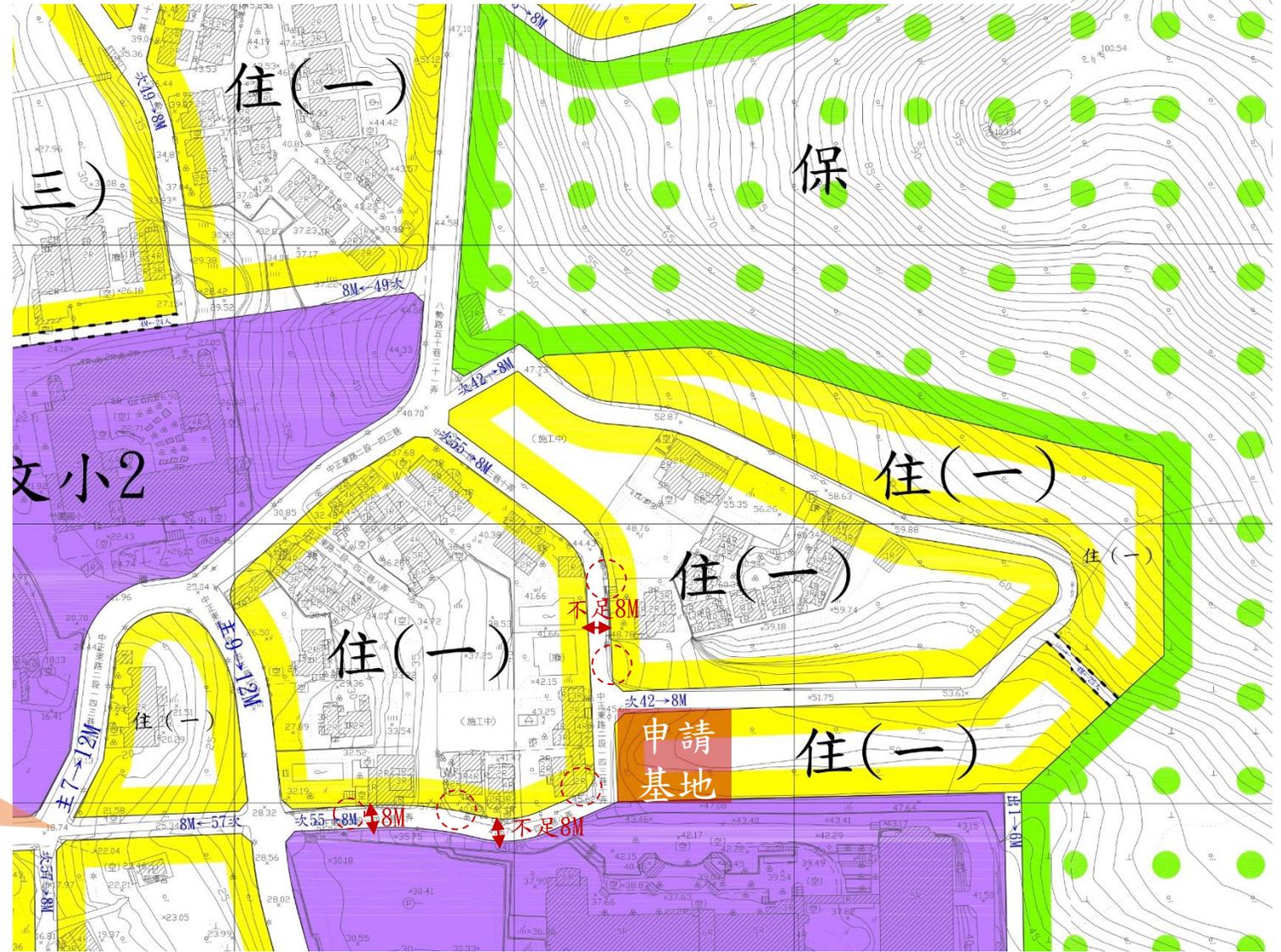
測繪範圍(2)

- 連接道路①
- 連通道路②
- 申請基地

4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖

範例二、
接受基地連接道路及連
通道路達8公尺之容移
申請案

連接道路有占用情
形導致路寬不足者

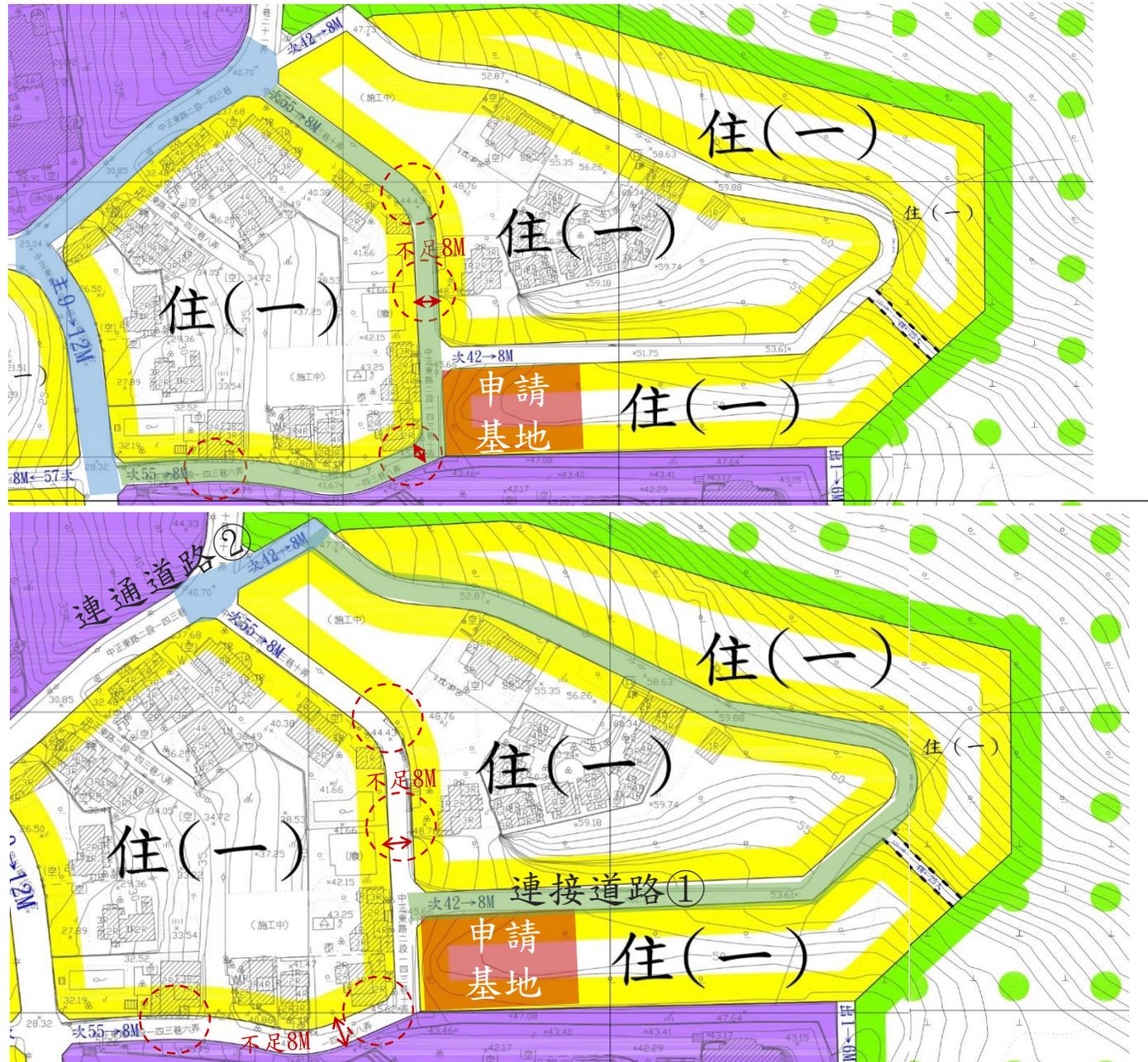


建物占用等影響路寬不符合規定

申請基地

該基地非屬整開區或公告免指定建築線地區

4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖



建物占用等影響路寬不符合規定

不可行路線

可行路線

連接道路①

連通道路②

申請基地

- 測繪範圍(1)  

- 連接道路因建物占用等未達8公尺

- 測繪範圍(2)  

- 連接道路淨寬達8公尺以上且連通主要道路

4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖

範例三、
接受基地連接道路及連接道路均達 8 公尺以上之容移申請案(且該基地非屬整開區或公告免指定建築線地區者)申請基地均臨開闢達8公尺以上連接道路及連通道路，屬符合申請條件範例。

- ① 連接道路
- ② 連通道路
- 申請基地

