

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



106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國建築開發商業同業公會
全國聯合會

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

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。



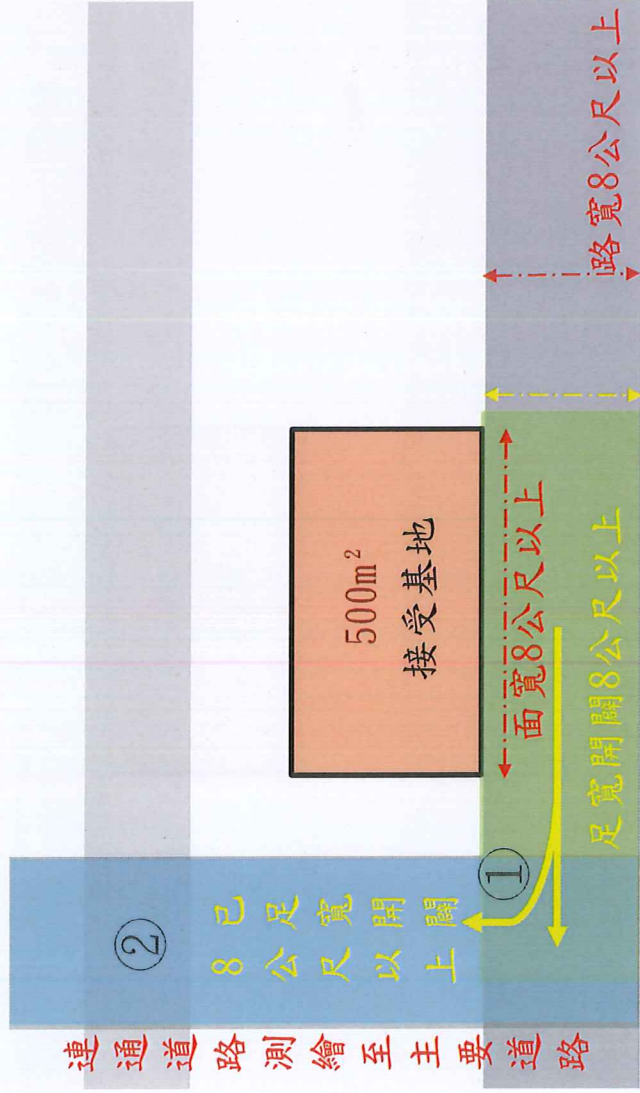
正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省測量技師公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市測繪業商業同業公會
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局都計測量科(均含附件)

市長侯友宜

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

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。

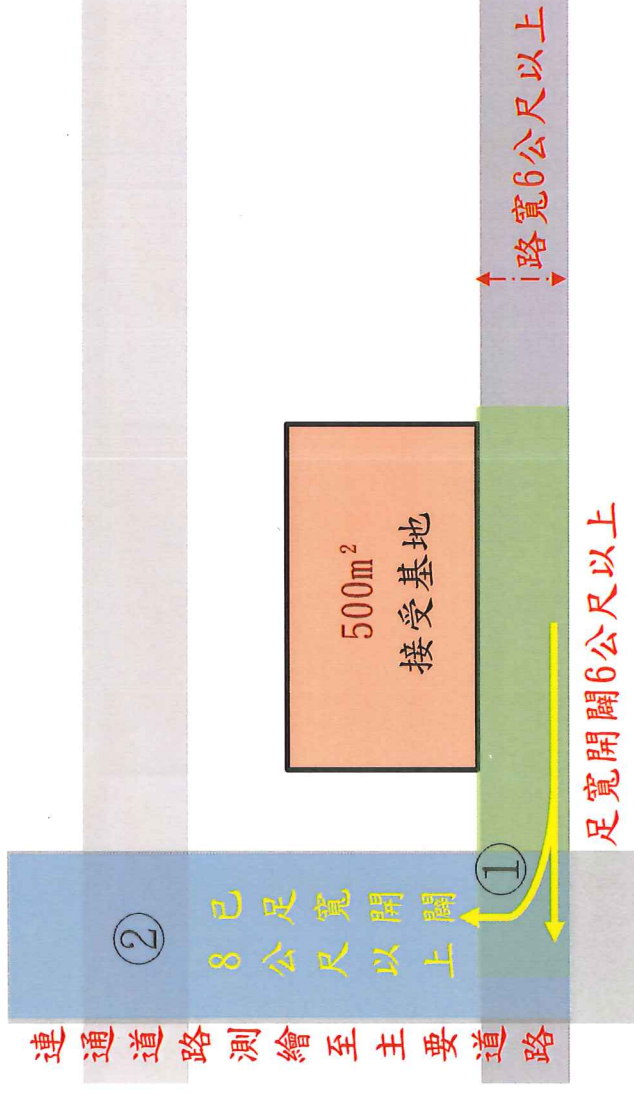
二、都市計畫法新北市施行細則第2條規定：

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『都市更新條例劃定之更新單元、整合建築物老舊適處放射性汙染建築物、高氣離子鋼筋混凝土建築加速改善地區，連用新建建築物，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

市府現地會勘測路寬

實際路寬符合規定

得作為容移申請
證明文件

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

經查察確有疑慮

僅能以申請建築線指
示(定)圖方式補正

回歸本市公告作業規範規定

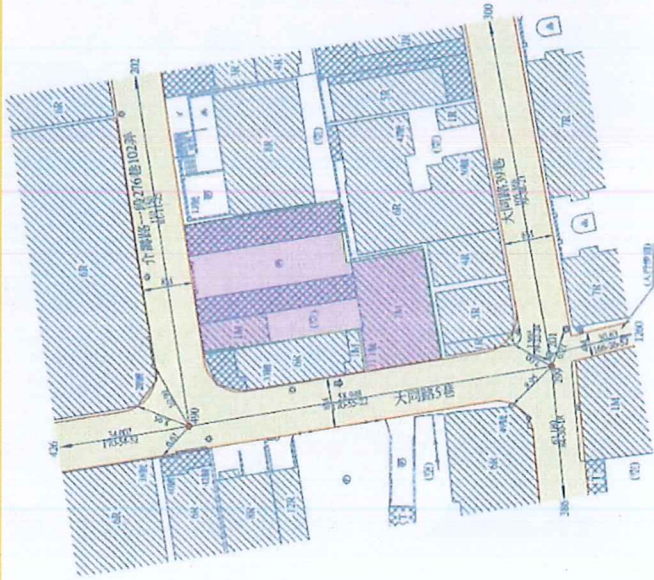
得以建築線指示圖證明路寬

得免會勘

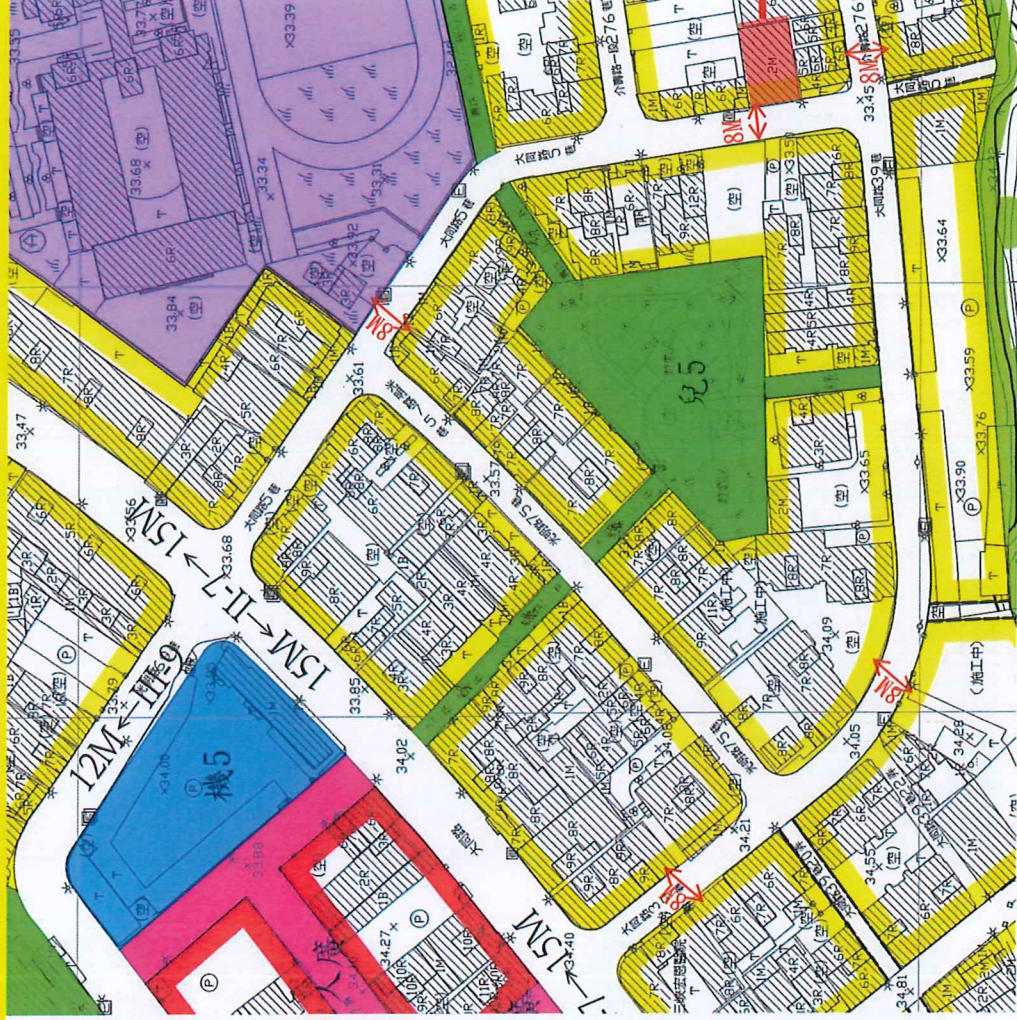
範例一

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



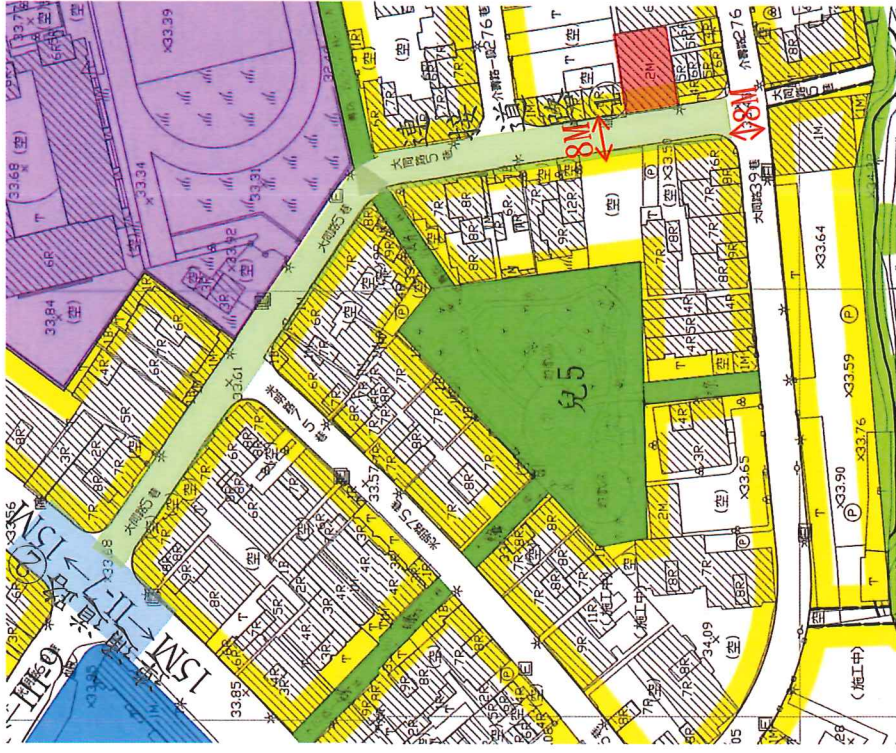
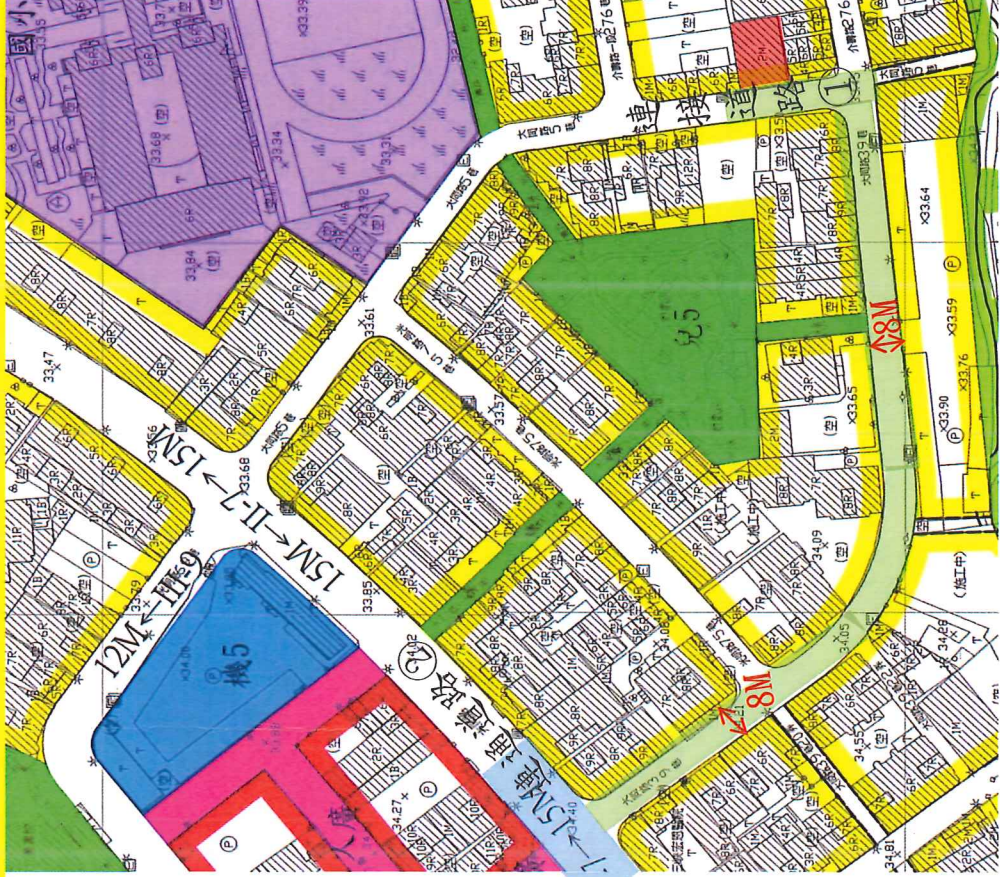
• 原建築線指示圖



申請基地
該基地非屬
區或公告地
建築線指定

範例一

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



- ① 連接道路
- ② 連通道路
- 申請基地

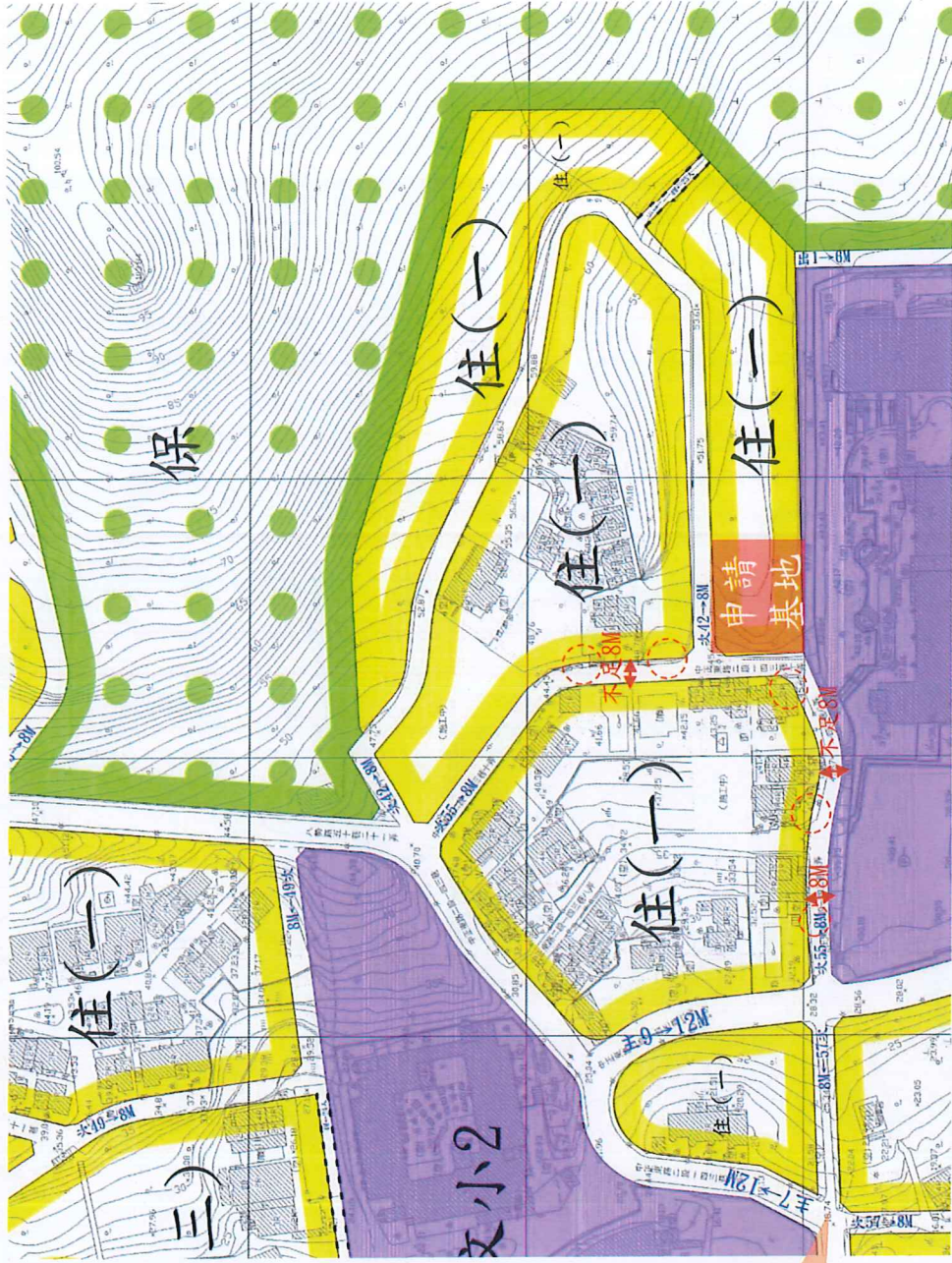
測繪範圍(1)

測繪範圍(2)

範例二

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



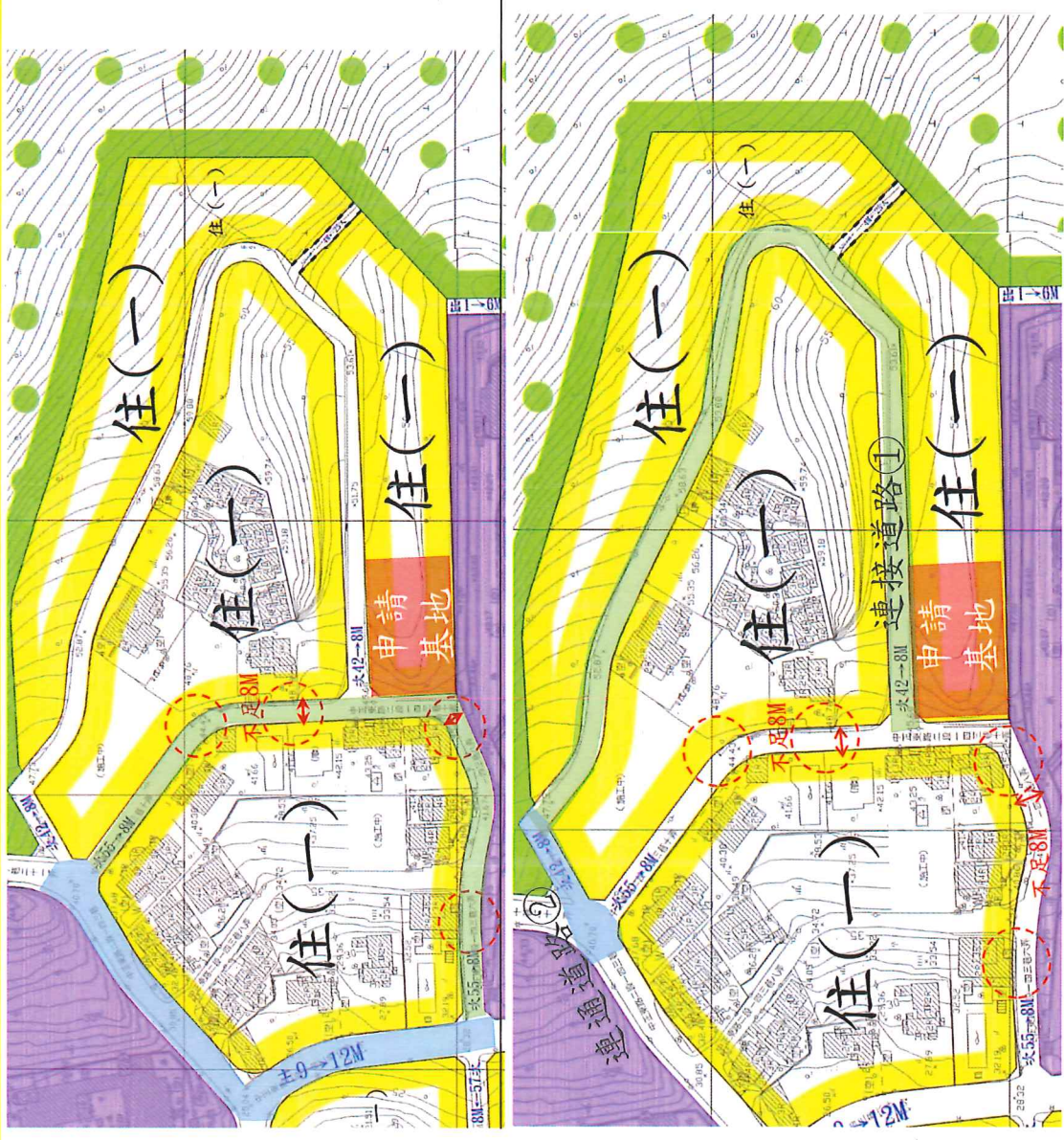
連通道路有占用情
形導致路寬不足者

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

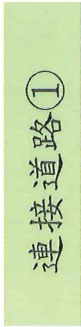
4. 擴大測繪建築線指示(定)圖應測繪證明接受基地連接及連通道路之示意圖



 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



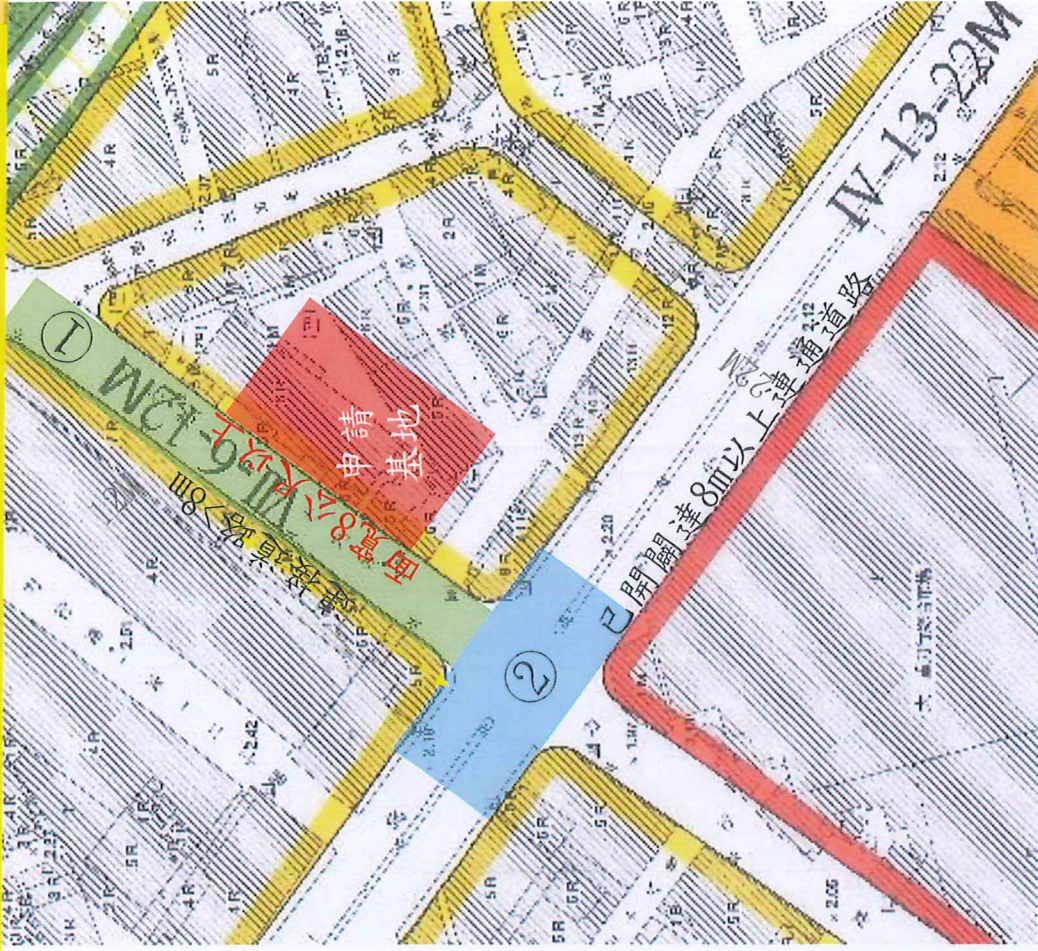
• 測繪範圍(2) 

• 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

範例三、
接受基地連接道路及連通道
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。



連接道路①

連通道路②

申請基地