

新北市政府 函



110502

臺北市基隆路2段51號13樓之3

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：中華民國建築師公會全國聯合會

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。

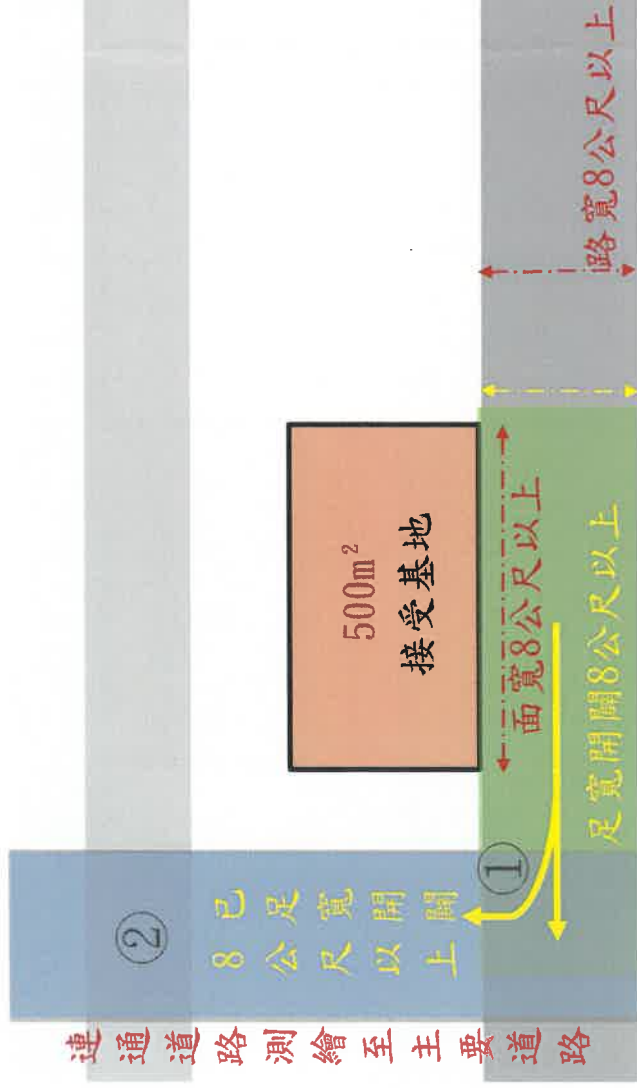
正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、臺灣省測量技師公會、社團法人新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市測繪業商業同業公會  
副本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府城鄉發展局都計測量科(均含附件)

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。

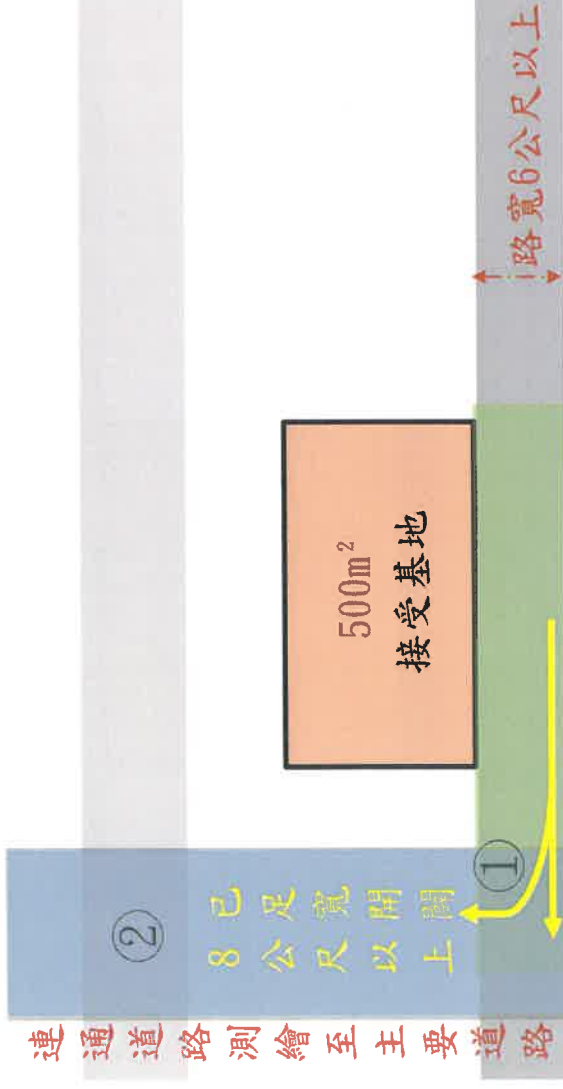
二、都市計畫法新北市施行細則第2條規定：

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



足寬開闢6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、開發處放、污染、高氣、鋼筋、混凝土、原有建築物及老舊建築物、新建建築物、拆除、改建、改善、之道路』之規定，經本府核准拆建之地區，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

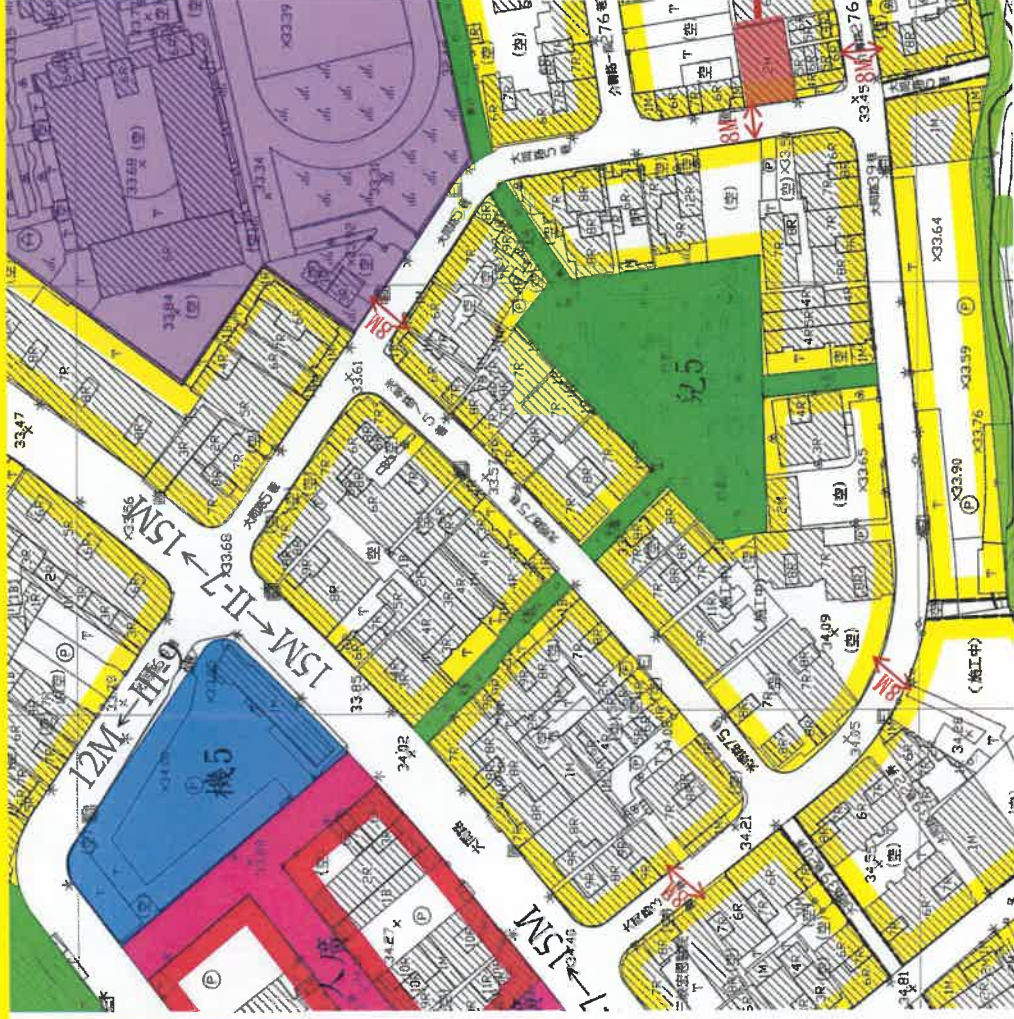
# 範例一

## 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



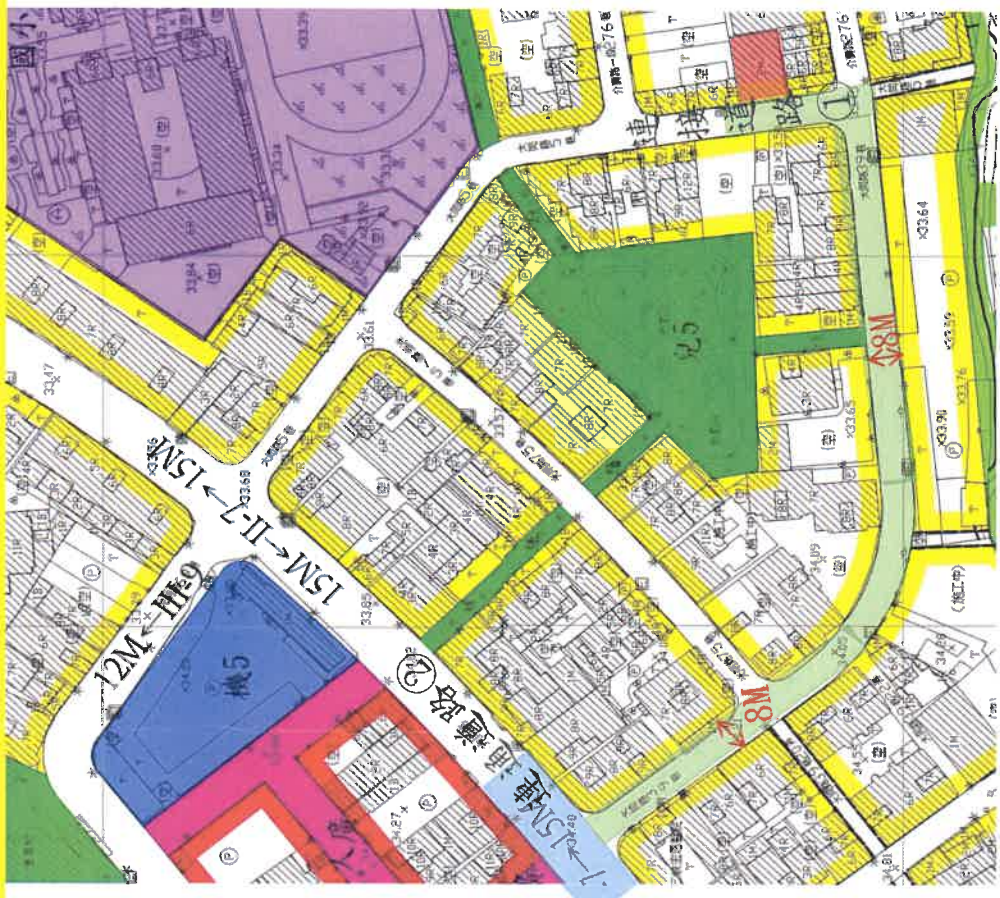
• 原建築線指示圖



申請基地

該基地非屬整開  
區或公告指定  
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

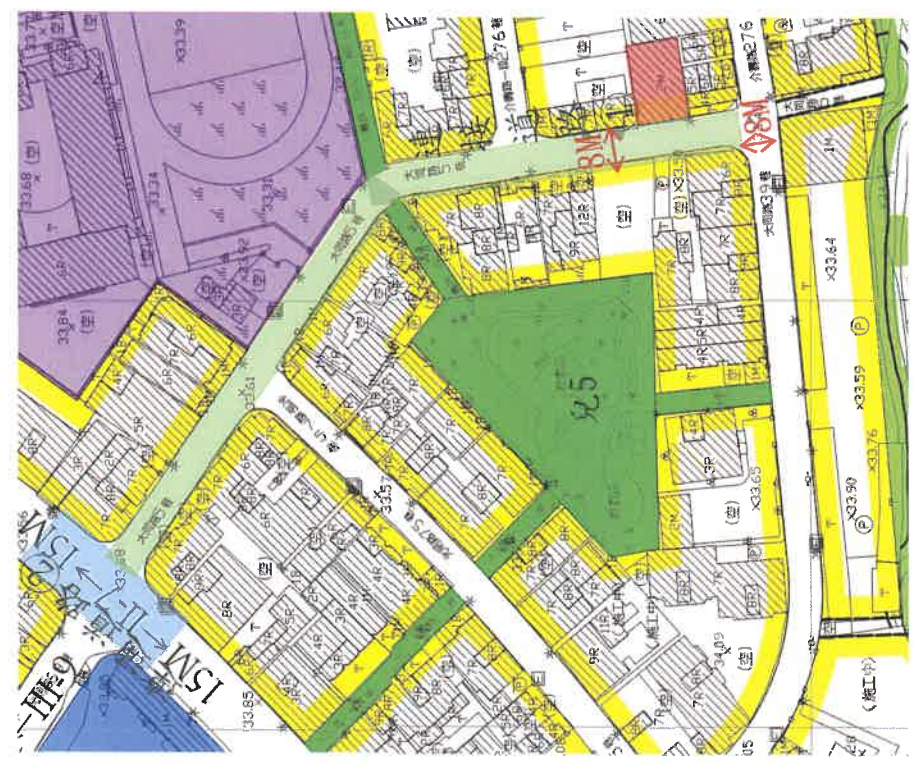


連接道路①

連通道路②

申請基地

測繪範圍(2)

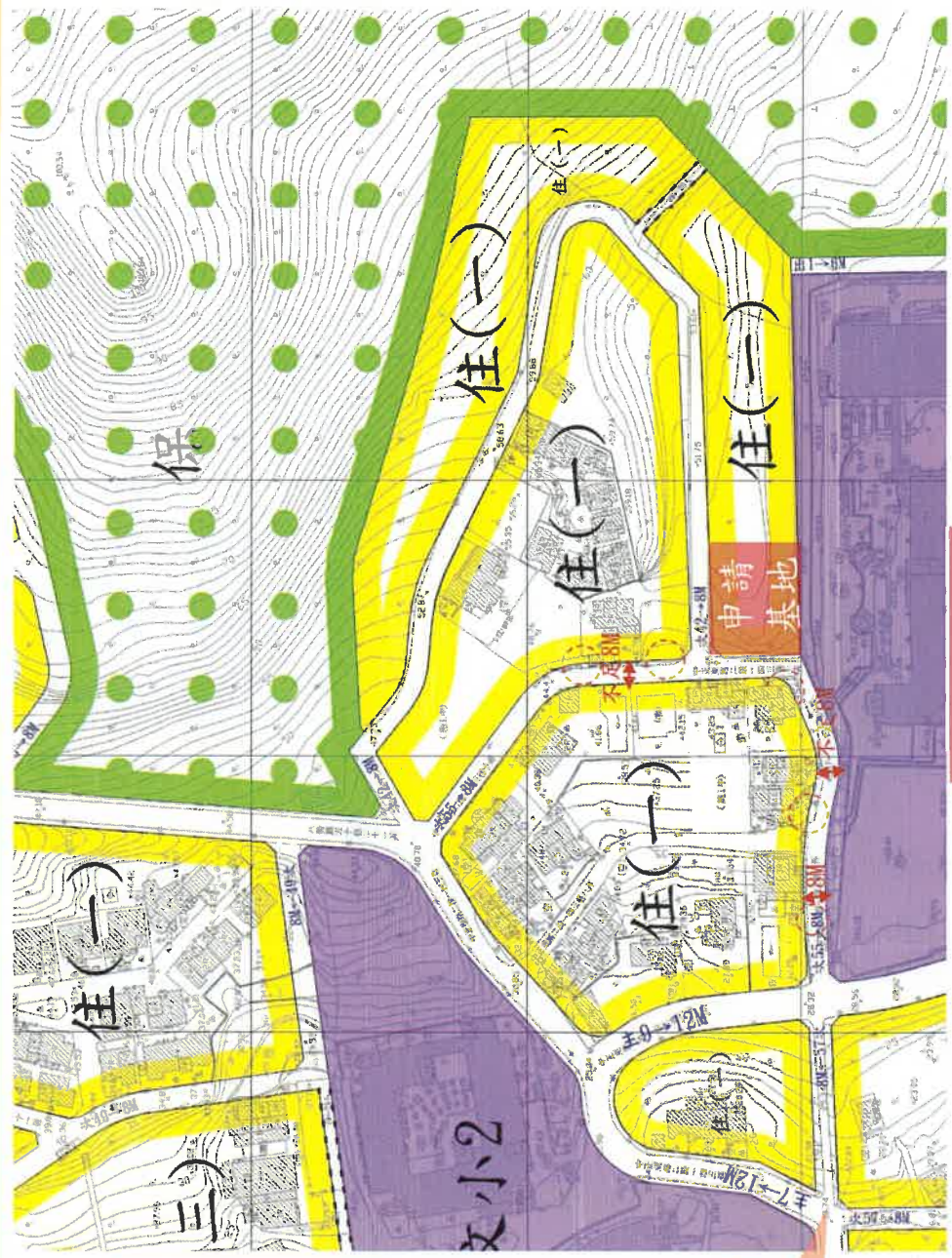


測繪範圍(1)

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



建築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

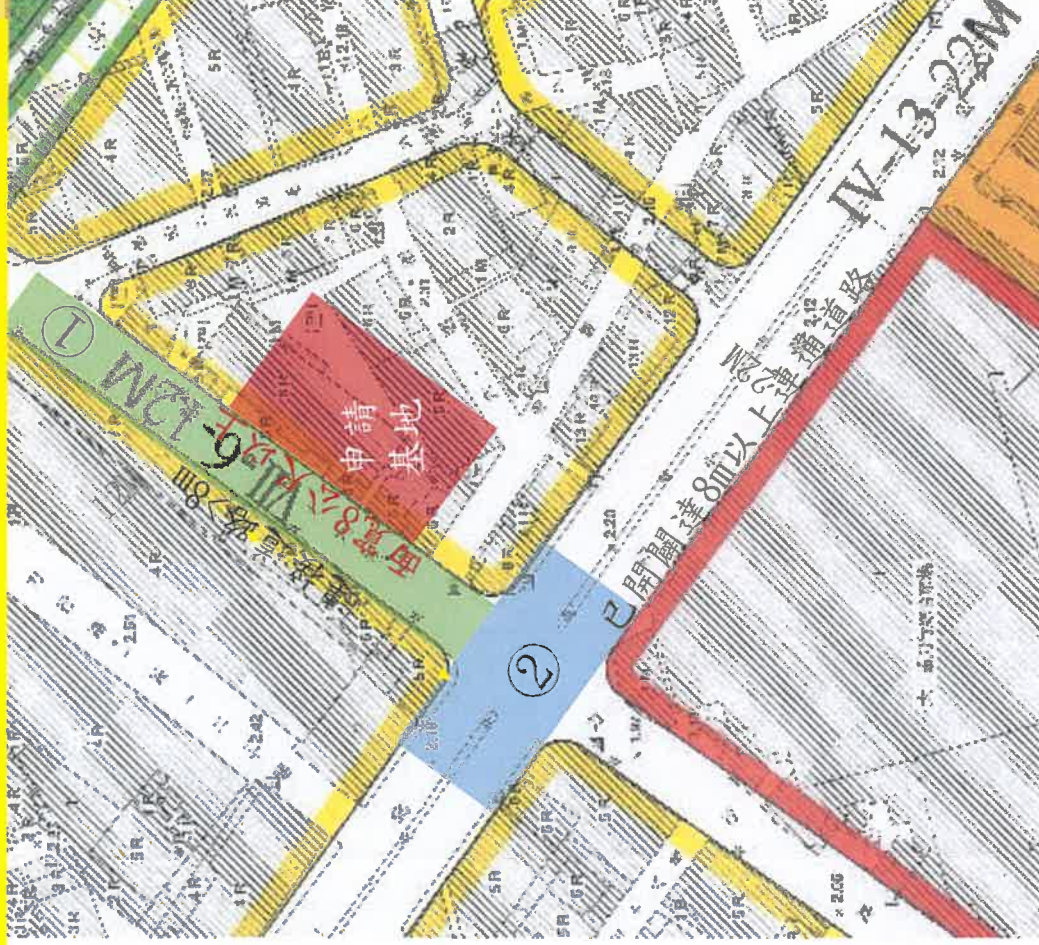


• 測繪範圍(2)

• 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