檔　　號：
保存年限：

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：宋宜芳
電話：(02)29603456 分機7019
傳真：(02)89511284
電子信箱：AL3072@ntpc.gov.tw

受文者：新北市板橋地政事務所

發文日期： 中華民國115年2月23日
發文字號：新北府城測字第1150330980號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
裝 附件：如主旨（請至附件下載區 https://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/ 下載檔案，驗證碼：000RJAVUM）

主旨：檢送115年2月6日召開「新北市板橋埔墘4-7區區段徵收開發案都市計畫樁位研討會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本府115年1月29日新北府城測字第1150173760號開會通知單續辦。

訂 正本：新北市政府地政局、新北市板橋地政事務所、新北市政府城鄉發展局計畫審議科

副本：

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行 電子公文交換章 2026/02/23 15:54:19

線

曾聖鈞　　測量課

1155963157 (115/02/23)

新北市板橋埔墘4-7區區段徵收開發案都市計畫樁位研討會議簽到表

一、　時　間：115年2月6日　上午10時

二、　地　點：新北市政府城鄉發展局都計測量科（本府大樓1樓西側）

三、　主持人：謝主任秘書登武　　紀錄：宋宜芳

四、　出列席單位：

新北市政府地政局	
新北市板橋地政事務所	
得盈開發有限公司	
鴻富測量工程股份有限公司	
新北市政府城鄉發展局計畫審議科	
新北市政府城鄉發展局都計測量科	

新北市板橋埔墘 4-7 區區段徵收開發案都市計畫樁位研討案

第 1 案

案由	樁位成果 C1602~C1603~C1608(埔墘 4-7 區段徵收區)與已完成重劃之 C15C~C18C(埔墘 1-3 市地重劃區)中心樁銜接疑義(如附件 7)
說明	一、 緣城鄉局 114 年 1 月 22 日召開「113 年度板橋區海山段、埔墘段及港仔嘴段『圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業』都市計畫樁位偏差疑義第 3 次研討會議」(如附件 1)，其中第 18 案涉板橋埔墘 4-7 區段徵收區(下稱本案)西側計畫道路樁位，與北側之光環段(即 98 年完成之板橋埔墘 1-3 區重劃區)計畫道路銜接疑義，致本案部分樁位研議調整。 二、 查前揭板橋埔墘 1-3 區重劃區於 98 年完成，惟地政局於 106 年辦理本案前置作業時，發現 1-3 區西側計畫道路地籍(光環段)與西側既有住宅區(埔墘段)地籍有重疊情形；另 4-7 區西北側臨既有住宅區(埔墘段)有一處合法建物有越界情形，說明如下： (一) 埔墘 1-3 區 1. 經板橋地所 106 年 12 月放樣，光環段 6 及 11 地號西側邊界地籍雖與都計樁道路邊線相符，惟與重劃區外既有埔墘段邊界重疊約 0 至 50 公分不等。經 107 年 3 月 1 日樁位測定原則會議(如附件 2)、107 年 3 月 5 日地籍重疊更正說明會結果(如附件 3)，為維護埔墘段土地所有權人權益並釐正地籍，應依土地法第 69 條及地籍測量實施規則第 232 條規定辦理更正，經板橋地所 107 年 3 月 15 日辦理地籍線及面積更正完竣(如附件 7-圖 1)。 2. 另重劃區道路用地因地籍重疊造成道路寬度不足 10M 部分，經辦理地籍線及面積更正完竣後，地政局嗣於 107 年 5 月 17 日 1070795923 號簽准(如附件 4)，就重劃區內長壽街(光環段 6 地號及 11 地號)10 米路寬，於都市計畫書內取消註記及依板橋地所更正之地籍線為其開發範圍，及依都市計畫法第 27 條第 1 項第 4 款辦理都市計畫變更作業。 (二) 埔墘 4-7 區 1. 查 107 年 3 月 1 日樁位測定原則研討會議(如附件 2)，已說明依當時樁位草案，西側住宅區部分土地及部分合法建物將位於開發區內須徵收及拆除，為保障既有合法建物所有權人權益，地政局當時建議依都市計畫原意，以板橋

	都市計畫既有住宅區為區隔，按板橋地所測定之地籍線為開發區西側邊界。會議結論:「因該計畫道路北側所連接之埔墘 1-3 區計畫道路涉及地籍重疊問題，倘經地政局專簽奉准前述地籍重疊之後續處理方式及相關配套措施，則本案討論之埔墘 4-7 區計畫道路，依都市計畫草案圖並參酌地籍測定樁位」。 2. 其後地政局復以 107 年 3 月 8 日新北地區字 1070424891 號函(如附件 5)表示，本案經樁位測定原則會議決議調整前開邊界修正至地籍線位置後，仍有損及既有合法建物(約 14 公分)之情形，為保障開發區周邊既有合法建物權益，建議於細部計畫土地使用分區管制要點加註：「位於本計畫區西側與開發邊界相鄰之區外合法既有建物，該建物超出道路邊界或截角部分，經新北市政府交通局判定屬無礙交通情形，得暫予保留，並於重建時自行退縮或留設道路截角。」；嗣細部計畫於 107 年 11 月 22 日發布實施，並於計畫書加註上述文字，樁位則已於 108 年 1 月間完成公告程序。 三、 惟 114 年地政局重啟本案區段徵收作業時，復得知城鄉局 114 年 1 月 22 日召開之會議決議，將依都市計畫規劃原意，以左側計畫道路平順為原則更正部分樁位，惟經請板橋地所依該會議決議進行地籍套疊及辦理假分割作業，發現本案西側鄰接既有板橋都市計畫住宅區土地(埔墘段 207-6 等 5 筆地號)及其上合法建物有部分仍位於整體開發區範圍內。案經 114 年 11 月 11 日樁位疑義研商備忘錄討論(如附件 6)，埔墘 4-7 區西側範圍毗鄰土地應屬住宅區且有合法建物，實不宜納入整開範圍，故請板橋地政事務所先行確認地籍位置提供坐標，並請地政局地籍測量科檢視無誤後，再由城鄉局協助依上開原則確認都市計畫內容並辦理樁位測定事宜，故提案確認。
建議方案	因本案位於 2 開發區樁位銜接處，C18C 為 1-3 區中心樁，惟坐落於本案區內，造成現況西側有 2 條道路邊線(如附件 7-圖 2)情形，故建議更正樁號 C18C，沿原方位角向北移動 4.03m，並廢止 C1602，另樁位 C1603 依 107 年樁位成果展繪。
研討結果	一、 本案位於 2 開發區樁位銜接處，C18C 為埔墘 1-3 區中心樁，惟坐落於本案區內，造成現況西側有 2 條道路邊線(如附件 7-圖 2)情形，故更正樁號 C18C，沿原方位角向北移動 4.03m，並廢止 C1602，另樁位 C1603 依 107 年樁位成果展繪。 二、 埔墘 1-3 區涉及都市計畫變更部分請納入後續檢討。

113年度板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」都市計畫樁位偏差疑義第3次研討會議簽到表	
一、　時　間：114年1月22日　上午9時30分	
二、　地　點：新北市政府城鄉發展局都計測量科（本府大樓1樓西側）	
三、　主持人：楊科長恩捷	紀錄：宋宜芳
四、　出列席單位：	
新北市政府地政局	
新北市板橋區公所	請假
新北市板橋地政事務所	
新北市政府城鄉發展局計畫審議科	
新北市政府城鄉發展局都計測量科	

114年度板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段「圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業」都市計畫樁位偏差疑義第3次研討會議

時間：114年1月23日　上午9時30分

地點：新北市政府城鄉發展局都計測量科(本府大樓1樓西側)

主持人：楊科長恩捷 莊正工程司永正代　　**紀錄：**宋宜芳

出列席單位：詳如簽到表

研商結論：

第7案(續)

依建議事項辦理。

第17案

1. 依建議事項辦理。
2. (1) 依建議事項辦理，另於計畫道路路邊線補建區界樁。

   (2)、(3)參酌60年都市計畫圖房屋興建狀況，以減少損及合法建物為原則測釘樁位。
3. 依重製決議更正樁位成果。
4. 依現行樁位成果辦理。

第18案

1. 依都市計畫規劃原意，以左側計畫道路平順為原則，更正C18C及C1603，並廢除C1602。
2. 依現行樁位辦理。

第19案

本案涉及都市計畫疑義，本府城鄉發展局將召會研商並依後續研商結論辦理。

第20案

1. 依重製轉換成果辦理。

2. 依重製轉換成果辦理。

第 21 案

依建議事項辦理。

第 22 案

1. 依建議事項辦理。

2. 依建議事項辦理。

第 23 案

1. 依建議事項辦理。

2. 依建議事項辦理

散會：上午 11 時 30 分

新北市板橋區海山段、埔墘段及港子嘴段都市計畫樁位研討案

（第 18 案）

案由	1. 樁位成果C25A~C15C~C18C及C1602~C1603~C1608道路邊線與都計圖不符。 2. 樁位成果C1608~C1611~C1614連線西側道路邊線損及建物。
說明	1. 依照107年3月1日召開「擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)細部計畫(區段徵收第4-7區及工業區範圍)案」樁位測定原則研討會議紀錄，光環段與埔墘段有地籍重疊情形，經本次三圖套疊過後，已無地籍重疊，先予敘明。 查樁位C25A-C15C-C18C連線為98年配合整體開發作業公告之TWD97樁位，樁位C1602~C1603~C1608連線為107年配合整體開發作業公告之TWD97樁位，道路寬均為10公尺，且經現況測量後，前揭上下樁位成果路邊線大致與現況建物吻合，惟兩套樁位無法銜接，造成西側路邊線為閃電形(相差約0.5M)，與都計圖直線路形不符(如圖1)。 2. 樁位成果C1608~C1611~C1614連線西側道路邊線，建物損及最多約5.87公尺；東側現況尚有空間可調整，經調整後因路寬不足，西側道路邊線仍損及些許建物，已無調整空間(如圖2)。
建議事項	1. 建議廢除C1602及更正C18C、C1603，將道路中心樁連線修改為C25A~C15C~C18C~C1603~C1608連線，使西側路邊線修正與都計圖直線路形相符。 2. 建議依都市計畫規劃原意參酌現況，減少損及現況合法建物為原則測釘樁位。
研討結果	1. 依都市計畫規劃原意，以左側計畫道路平順為原則，更正 C18C 及 C1603，並廢除 C1602。 2. 依現行樁位辦理。

檔　　號：
保存年限：

新北市政府　函

地址：(22001)新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：陳志豪
電話：(02)29603456 分機7015
傳真：(02)89511284
電子信箱：AI0973@ntpc.gov.tw

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國107年3月26日
發文字號：新北府城測字第1070530928號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨（請至附件下載區(http://doc2-attach.ntpc.gov.tw/ntpc_sodatt/)下載檔案，共有3個附件，驗證碼：000KFSPZJ）

主旨：檢送107年3月1日「『擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第4-7區及工業區範圍）案』樁位測定原則研討會議」會議紀錄1份，請查照。

說明：

一、依本府107年2月23日新北府城測字第1070304998號開會通知單續辦。

二、如對本會議紀錄有修正意見者，請於文到7日內提出，逾期未提出將視同無意見。

正本：新北市政府地政局、新北市板橋地政事務所、新北市中和地政事務所、新北市板橋區公所、新北市中和區公所
副本：新北市政府城鄉發展局(含附件)

交換戳記
107/03/27 09:33

本案依分層負責規定授權城鄉發展局局長決行

「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第 4-7 區及工業區範圍）案」樁位測定原則研討會議

會議紀錄

時間：107 年 3 月 1 日（星期四）下午 2 時整

地點：新北市政府行政大樓 24 樓 2422 會議室

主持人：林主任秘書炳勳　　**記錄：**陳志豪

出列席單位：詳如簽到表

壹、 主持人宣布開會（致詞）

貳、 作業單位報告：

一、「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第 4-7 區及工業區範圍）案」為草案階段，為配合整體開發期程，目前刻正由本府地政局委託廠商辦理樁位測量前期作業，經廠商檢測鄰近已公告樁位成果並套疊都市計畫草案圖，發現有相關樁位測定原則需先行確認以作為後續樁位測定之依據，故召開此次會議。

二、 本次會議共計討論 3 案，研討內容詳後附提案資料。

參、 各單位發言意見：

一、 新北市政府地政局區段徵收科：有關研討案第 3 案提案位置，經本局地籍整理廠商檢測既有樁位、現況測量及圖資套繪後確認原預計測定邊界有損及既有合法建物情形，復經板橋地政事務所確認地籍線位置與都市計畫草案圖範圍線不符，故建議依都市計畫原意，以板橋都市計畫既有住宅區為區隔，按板橋地政事務所測定之地籍線作開發區西側邊界，以保障既有合法建物所有權人權益。

二、 新北市政府地政局地籍測量科：有關研討案第 3 案提案位置北側銜接之埔墘 1-3 區重劃區西側 10 公尺計畫道路，道路西側邊線之地籍線確有重疊，即光環段及埔墘段兩地段重疊，將與新北市政府養護工程處辦理更正說明會。

三、 新北市政府城鄉發展局計畫審議科：有關地政局提及埔墘 4-7 區段徵收涉及損及合法建物一節，因本案尚未發布實施，請地政局確認後續處理方式，倘需提送都市計畫委員會討論，請儘速以書面方式提送本局，俾利本局協助辦理都市計畫變更相關事宜。

肆、 研商結論：

各案決議分述如下(各研討案內容如後附提案資料)：

第 1 案：依建議方案辦理。

第 2 案：

1. 本案都市計畫草案圖案內所涉之道路截角，原則皆依標準截角辦理。
2. 依建議方案辦理。
3. 依建議方案辦理。
4. 中和區新民段 65-3 地號土地(整筆)目前係屬「板橋都市計畫」之「住宅區」，亦屬本細部計畫草案範圍內，另依草案圖該處有規劃 10 公尺計畫道路，且依草案圖規劃原意應係沿細計範圍線劃設，即該道路係以細計範圍線為路邊線。

第 3 案：

1. 埔墘 1-3 區因都市計畫已發布實施，樁位已公告(與都市計畫相符)，且該區已完成重劃，故該重劃區內樁位不予調整，另有關埔墘 1-3 區內已配地完成之光環段與埔墘段地籍重疊部分，請地政局確認後續處理方式及相關配套措施(如光環段地籍調整、埔墘 1-3 區內涉及地籍重疊之計畫道路配合調整後之光環段地籍線辦理都市計畫變更等事宜)。

2. 因埔墘 4-7 區都市計畫尚未發布實施，故本案所討論埔墘 4-7 區內之 10 公尺計畫道路樁位尚未測定，本會議僅就後續樁位測定原則進行討論，另因該計畫道路北側所連接之埔墘 1-3 區計畫道路涉及地籍重疊問題，倘經地政局專簽奉准前述地籍重疊之後續處理方式及相關配套措施，則本案討論之埔墘 4-7 區計畫道路，依都市計畫草案圖並參酌地籍測定樁位。

散會：下午 5 時整

「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第4-7區及工業區範圍）案」樁位測定原則研討會議

簽到表

時間：107年3月1日（星期四）下午2時整

地點：新北市政府行政大樓24樓2422會議室

主持人：林主任秘書炳勳 林炳勳　　記錄：陳志豪

出列席單位：

單位名稱	簽到欄
新北市政府地政局	鄭景凱 許俊豪 賴如慧 梅振豪 孔冠傑 蕭旭剛
新北市板橋區公所	請假
新北市中和區公所	方啓德

單位名稱	簽到欄
新北市板橋地政事務所	吳元宏
新北市中和地政事務所	鄭謙峰
新北市政府城鄉發展局 計畫審議科	陳永峰　李秋玲
新北市政府城鄉發展局 都計測量科	林明助　吳亞翰 陳志豪
得盈開發 瑞富測量	柯俊宇 [illegible]

「擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第 4-7 區及工業區範圍）案」樁位測定原則研討會議

第 3 案

案由：本都市計畫草案內西側計畫道路損及西側既有建物情形。

說明：

一、 本細部計畫草案西側 10 公尺計畫道路，西側臨接板橋都市計畫住宅區，北側連接「擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建計畫)細部計畫(市地重劃第一區、第二區及第三區範圍)案」(以下稱埔墘 1~3 區)10 公尺計畫道路，並公告 C131 道路中心樁在案。

二、 草案所規劃之 10 公尺計畫道路西側路邊線即為細部計畫草案範圍線，該計畫道路西側損及既有合法建物(約 0.24m~0.64m)。

三、 經地政局廠商及板橋地政事務所檢核，倘依目前草案電子檔坐標，西側土地及合法建物部分範圍位於該整體開發區範圍內。

與會單位補充：

一、 新北市政府地政局區段徵收科：經本局地籍整理廠商檢測既有樁位、現況測量及圖資套繪後確認原預計測定邊界有損及既有合法建物情形，復經板橋地政事務所確認地籍線位置與都市計畫草案圖範圍線不符，故建議依都市計畫原意，以板橋都市計畫既有住宅區為區隔，按板橋地政事務所測定之地籍線作開發區西側邊界，以保障既有合法建物所有權人權益。

二、 新北市政府地政局地籍測量科：有關北側銜接之埔墘 1-3 區重劃區西側 10 公尺計畫道路，道路西側邊線之地籍線確有重疊，即光環段及埔墘段兩地段重疊，將與新北市政府養護工程處辦理更正說明會。

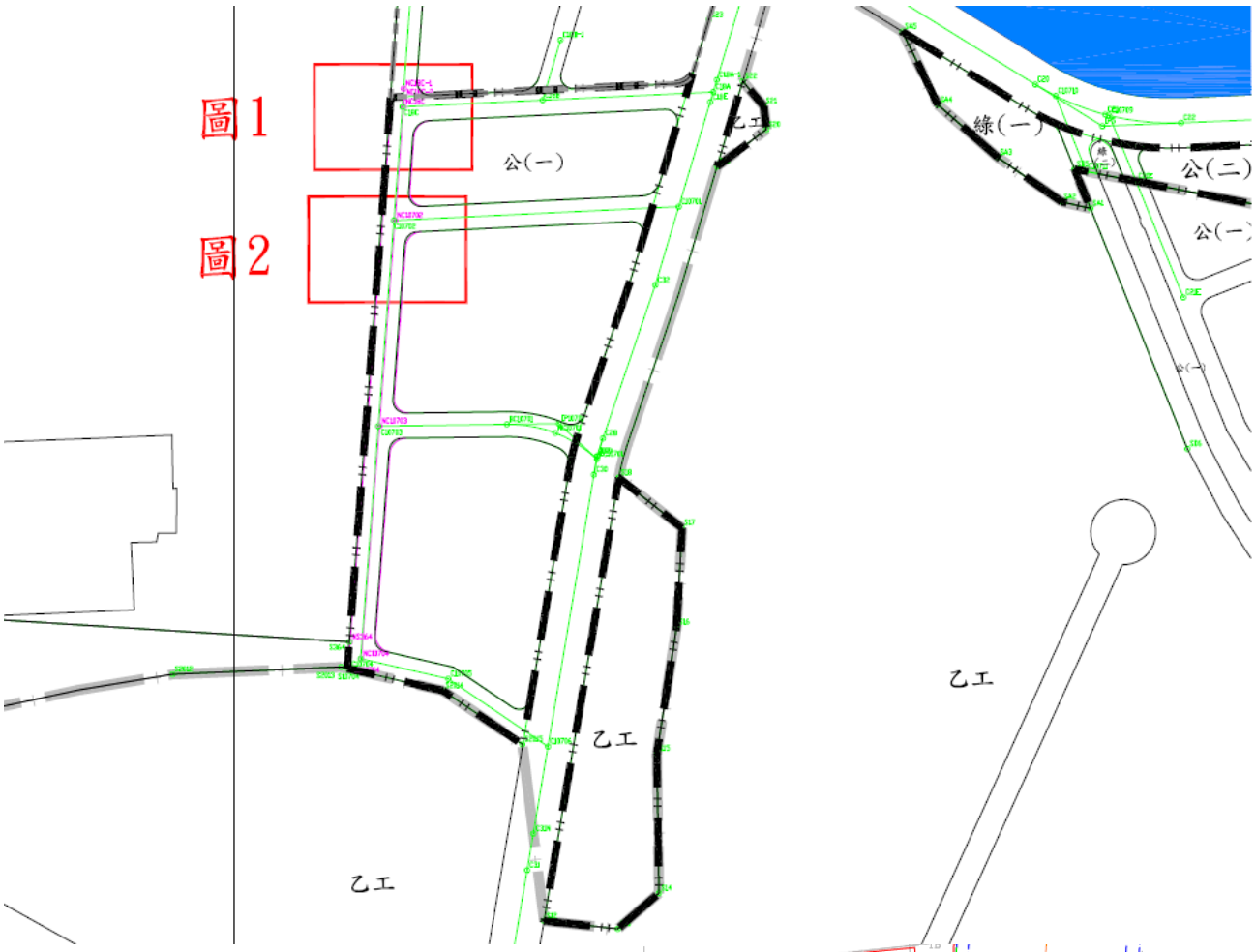
建議方案：依都市計畫草案圖，參酌現況及地籍測定樁位。

研討結果：

一、 埔墘 1-3 區因都市計畫已發布實施，樁位已公告(與都市計畫相符)，且該區已完成重劃，故該重劃區內樁位不予調整，另有關埔墘 1-3 區內已配地完成之光環段與埔墘段地籍重疊部分，請地政局確認後續處理方式及相關配套措施(如光環段地籍調整、埔墘 1-3 區內涉及地籍重疊之計畫道路配合調整後之光環段地籍線辦理都市計畫變更等事宜)。

二、 因埔墘4-7區都市計畫尚未發布實施，故本案所討論埔墘4-7區內之10公尺計畫道路樁位尚未測定，本會議僅就後續樁位測定原則進行討論，另因該計畫道路北側所連接之埔墘1-3區計畫道路涉及地籍重疊問題，倘經地政局專簽奉准前述地籍重疊之後續處理方式及相關配套措施，則本案討論之埔墘4-7區計畫道路，依都市計畫草案圖並參酌地籍測定樁位。

紅色框選處-提案概略位置

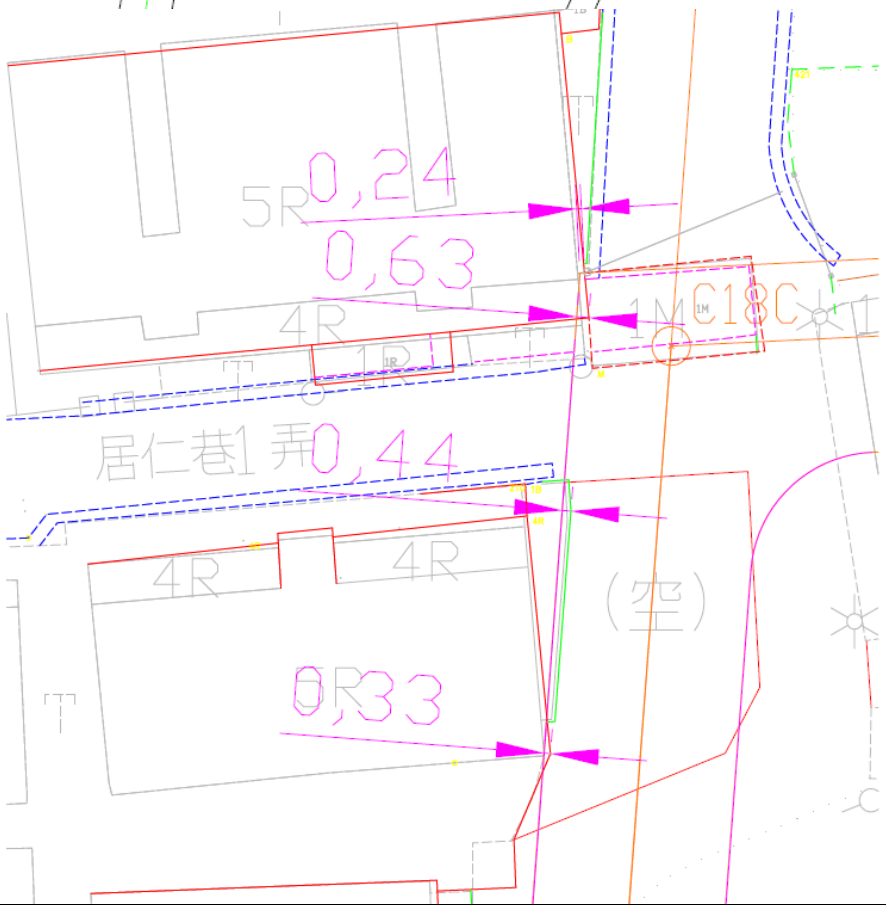


附圖 1

紅線-建物線

藍線-水溝結構線

粉紅線-原道路路邊線

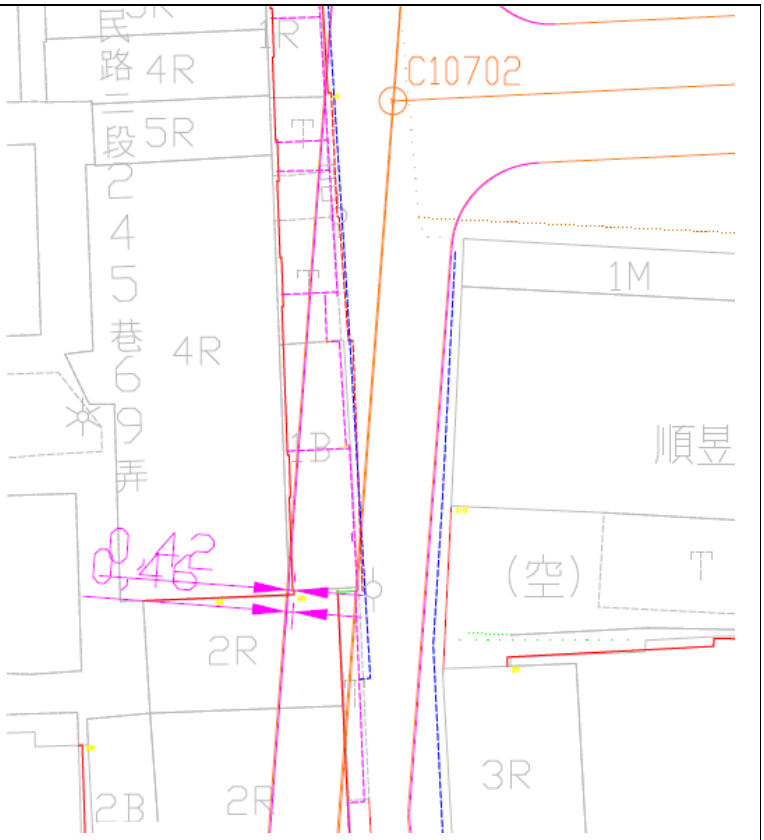


附圖 2

紅線-建物線

藍線-水溝結構線

粉紅線-原道路路邊線



正本

檔　　號：
保存年限：

附件3

新北市板橋地政事務所 函

地址：22064新北市板橋區實踐路1號
承辦人：鄭乃誠
電話：(02)29611126 分機206
傳真：(02)29524143
電子信箱：ntpc541@ms.ntpc.gov.tw

220242
新北市板橋區中山路1段161號23樓、24樓

受文者：新北市政府地政局

發文日期：中華民國107年3月7日
發文字號：新北板地測字第1073993791號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本所107年3月5日召開「板橋區埔墘1-3開發區邊界光環段6及11地號地籍線與埔墘段地籍重疊疑義更正說明會」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本所107年2月23日新北板地測字第1073993078號開會通知單續辦。

正本：新北市政府養護工程處、新北市政府地政局
訂
副本：

線

板橋區「埔墘 1-3 開發區」邊界光環段 6 及 11 地號地籍線與埔墘段地籍重疊疑義更正說明會議紀錄

壹、　日期：107 年 3 月 5 日下午 2 時 30 分

貳、　地點：新北市板橋地政事務所 2 樓會議室

參、　主持人：林政修課長　　記錄：鄭乃誠技士

肆、　出席單位：如簽到簿

伍、　案由：

一、　本案為配合新北市政府地政局辦理板橋「埔墘 4-7 開發區」邊界測定界址發現，98 年已辦竣之「埔墘 1-3 開發區」光環段 11 地號左下側邊界界址位於合法建物內約 24 公分，為釐清疑義遂擴大施測埔墘段可靠經界並套繪埔墘段及光環段（埔墘 1-3 開發區）地籍圖結果，光環段左側邊界（11 地號及 6 地號）地籍成果與都市計畫 10 計畫道路邊線相符，惟該邊界地籍線卻重疊埔墘段地籍 0 至 50 公分（由 6 地號左上側邊界至 11 地號左下側邊界遞增），為釐正地籍應辦理光環段 11 地號及 6 地號土地地籍線及面積更正，爰通知相關單位召開會議說明。

二、　本案為光環段地籍重疊至埔墘段地籍，故僅針對光環段 6 地號及 11 地號土地地籍線及面積辦理更正，無涉埔墘段土地

地籍、面積更動。

陸、　出席人員意見：略

柒、　會議結論：

一、　本案經擴大檢測結果確認「埔墘1-3開發區」光環段11地號及6地號地籍整理成果地籍線重疊相鄰埔墘段地籍，為維護埔墘段土地所有權人權益並釐正地籍，應依土地法第69條及地籍測量實施規則第232條規定，辦理光環段11及6地號土地地籍線、面積更正。

二、　本案因涉及「埔墘區段徵收第4-7區」都市計畫樁位測定事宜，請儘速辦理更正完竣並通知土地管理機關及新北市政府地政局辦理後續事宜。

板橋區「埔墘1-3開發區」邊界光環段6及11地號地籍線與埔墘段地籍重疊疑義更正相關事宜

簽到簿

會議日期：107 年 3 月 5 日下午2時30分

出席人員：

新北市政府養護工程處：

李文萱

新北市政府地政局：

孔冠傑

王財發 何國北

檔　　號：107/ 110403 /1
保存年限：99年

密等：

簽　日期：中華民國107年5月14日
　　單位：地政局

承辦人：何國垠
電話：(02)29603456 分機3493

附件：如說明　技監張延光

主旨：為本市板橋埔墘(第1.2.3地區)自辦市地重劃區（下稱本重劃區）道路用地(光環段6及11地號)與區外板橋區埔墘段(住宅區)因地籍重疊，擬辦理都市計畫個案變更一案，簽請核示。

說明：

一、依據都市計畫法第27條及本市板橋地政事務所107年3月7日新北板地測字第1073993791號函(附件1)辦理。

二、緣旨揭重劃案依台灣省政府86年6月14日召開會議決議：「環河快速道路經板橋市轄段部分併板橋埔墘農業區辦理跨區區段徵收。」，並完成都市計畫發布實施，規定採跨區區段徵收方式開發，續經評估區段徵收不可行後，內政部都市計畫委員會94年6月21日第611次會議審議通過「變更板橋都市

會辦單位：本府城鄉發展局（已會畢）

第一層決行

承辦單位	核稿	市長
何國垠 0515	技監張延光 0517	
專門委員 魏念銘 0515 1400	副秘書長 新北市政府副秘書長 邱敬斌 0515 1140	
股長王彬權 0515 0805	秘書長 新北市政府秘書長 許育寧 0517	
新北市政府地政局主任秘書 徐[illegible] 0515 1645	副市長 新北市副市長 呂衛青 5.17	5.17 新北市市長 朱立倫
專員李[illegible] 0515 0920		
新北市政府地政局副局長 黃[illegible] 0515 1410		
專案科長[illegible]慧 0515 0930		
新北市政府地政局局長 康秋桂 0515 1900		

新北市政府 收文章 107.5.16

局長複閱 新北市政府地政局局長 康秋桂

複閱章	副局長	副局長	主任秘書	專門委員
	李[illegible]	[illegible]國	徐[illegible]	魏念銘

新北市收發 地政局
1070795923 (107/04/26)

計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)(修訂事業及財務計畫)案」，決議改採市地重劃方式開發，並由區內土地所有權人7人發起辦理自辦市地重劃作業，主要計畫於95年12月8日發布，另於95年12月29日發布「擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)細部計畫書（市地重劃第一區、第二區、及第三區範圍）」（附件2），另「板橋埔墘（4-7區範圍）區段徵收案」(下稱區段徵收案)逾計畫書發布3年內未申請自辦市地重劃，回復以區段徵收方式辦理開發，先予陳明。

三、本重劃區依都市計畫樁位公告確定後，由地政事務所辦理逕為分割作業，重劃計畫書於97年3月3日公告30日期滿，土地分配結果於98年4月30日公告30日期滿（區內土地重劃後地段名為板橋區光環段），並經板橋地政事務所98年10月28日以北縣板地登字第0980018221號函辦理土地登記作業完竣，區內公共設施於98年11月11日移交本府各工程主管機關，且重劃後土地於98年12月4日完成點交予土地所有權人，再予陳明。

四、次查，本重劃區範圍內道路用地(光環段6及11地號)重劃辦理情形、現況及區段徵收銜接辦理情形詳述如下：

(一)上開道路用地已依都市計畫樁位路寬由重劃會開闢完成，惟道路南側（光環段11地號）與職局刻正辦理區段徵收案銜接邊界現況有一鐵皮屋（長約3.5米，寬約6米）（附件3），且該鐵皮屋長約1米座落於本重劃區內，餘均座落區段徵收案範圍。

(二)另上開道路用地西南側與區段徵收案道路開闢範圍內（都市計畫道路中心樁樁號C18C）現況有5樓合法建築物，位於本重劃區及區段徵收範圍長約4米，寬度由道路中心樁

量測約63公分位於區段徵收範圍，並以北遞減約剩30公分位於本重劃區，故該建築物座落重劃區及區段徵收區之面積皆為少部分，其建物體主要面積仍座落於重劃區及區段收範圍外（附件4）。

（三）為避免上述合法建築物二次拆除影響民眾權益，原5樓建築物之座落區段徵收案範圍部分，亦經板橋地政事務所107年2月8日確定地籍線位置，並由城鄉局於107年3月1日召開樁位測定原則會議，決議參酌地籍測定樁位，該合法建物僅約14公分位於區段徵收範圍，且經城鄉發展局107年4月11日都市計畫委員會專案小組決議，為保障既有合法建物權益，將區段徵收案都市計畫加註：『位於本計畫區西側與開發邊界相鄰之區外合法既有建物，該建物超出道路邊界或截角部分，經新北市交通局判定屬無礙交通情形，得暫予保留，並於重建時自行退縮或留設道路截角。』，該案後續將由城鄉局提請都市計畫委員會大會審議，職局亦將俟其審議完成後依決議辦理後續。

五、另職局今(107)年刻正辦理「板橋埔墘（4-7區）區段徵收案」先期作業，為銜接於98年底完成之本重劃區邊界，經請板橋地政事務所於106年12月21日依開發範圍放樣，施測結果：埔墘1-3開發區光環段左側邊界6地號及11地號地籍成果與都市計畫樁位c18c-c15c-c25a-c13b-c11c-c10c連線10M計畫道路邊線相符，惟該地籍成果卻與重劃區外埔墘段邊界地籍線不符，重疊約0-50公分（附件5）。

六、本府城鄉發展局及板橋地政事務所分於107年3月1日及107年3月5日分別召會，其決議略述如下：

（一）城鄉發展局於107年3月1日「『擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫（區段徵收第4-7區及工業區範圍）案』

樁位測定原則研討會議」第3案（附件6），研商結論略以：「埔墘1-3區因都市計畫已發布實施，樁位已公告(與都市計畫相符)，且該區已完成重劃，故該重劃區內樁位不予調整，另有關埔墘1-3區內已配地完成之光環段與埔墘段地籍重疊部分，請地政局確認後續處理方式及相關配套措施(如光環段地籍調整、埔墘1-3區內涉及地籍重疊之計畫道路配合調整後之光環段地籍線辦理都市計畫變更等事宜)」。

(二)板橋地政事務所：

1、107年3月5日召開「為板橋埔墘1-3開發區邊界光環段6及11地號地籍線與埔墘段地籍線重疊疑義更正會議，（附件1）邀集上開地號管理機關(本府養護工程處)及職局研商，會議決議略以：本案經擴大檢測結果確認「埔墘1-3開發區」光環段11地號及6地號地籍整理成果地籍線重疊相鄰埔墘段地籍，為維護埔墘段土地所有權人權益並釐正地籍，應依土地法第69條及地籍測量實施規則第232條規定，辦理光環段11及6地號土地地籍線、面積更正。

2、107年3月19日新北板地測字第1073994689號函（附件7）表示：已於本（107）年3月15日辦理地籍線及面積更正完竣，光環段6地號土地原面積為2040.39平方公尺，更正後為2014.78平方公尺；11地號土地原面積為2073.56平方公尺，更正後為1996.16平方公尺。

七、本案原為本重劃區內光環段6及11地號道路用地與區外住宅區埔墘段產生地籍重疊情事，因區外住宅區基地邊界（埔墘段）與更正前之地籍線(光環段)暨都市計畫樁位邊界線未符，為維護住宅區地主權益，已由板橋地政事務所依法辦理地籍線（由光環段調整至埔墘段）及面積更正作業，故本重劃區

現況西側原5樓建築物因更正地籍，排除本重劃區範圍外。

八、本案經107年4月26日會簽本府城鄉發展局意見及本局說明如下：

(一)城鄉發展局：

1、有關旨案擬辦理都市計畫變更都市計畫書內道路寬度及依開發範圍調整一案，請貴局依都市計畫法第27條第1項第4款簽奉核准後，依都市計畫書圖製作要點製作都市計畫書圖檢送本局，本局將協助辦理都市計畫變更事宜。

2、另有關貴局業於107年3月19日辦竣板橋區光環段6、11地號地籍線及面積更正，請貴局簽奉核准後影送相關資料1份予本局，俾利相關土地使用分區核判事宜。

(二)本局說明：配合辦理，本案於簽奉核准後，仍移請城鄉發展局本都市計畫主管機關權責協助辦理後續都市計畫變更及書圖繕造等相關事宜。

九、綜上，有關本重劃區道路用地因地籍重疊造成道路寬度不足10M部分(由北向南遞減)，經地籍調整後，為兼顧與都市計畫之正確性，就本重劃區內長壽街(光環段6地號及11地號)10米路寬於都市計畫書內取消註記及依板橋地政事務所更正之地籍線為其開發範圍，及依都市計畫法第27條第1項第4款辦理都市計畫變更作業，並移請本府城鄉發展局辦理後續變更作業及書圖繕造事宜。

擬辦：奉核後，依說明九辦理。

抄本

檔　　號：
保存年限：

附件5

新北市政府地政局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號24樓
承辦人：蕭旭剛
電話：(02)29603456 分機3524
傳真：(02)29603756
電子信箱：A01804@ms.ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國107年3月8日
發文字號：新北地區字第1070424891號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

裝

主旨：有關「擬訂板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)細部計畫(區段徵收第4-7區及工業區範圍）案」，詳如說明，請查照。

說明：

一、依貴局107年3月1日召開旨案樁位測定原則研討會議結論續辦。

訂

二、查旨案開發範圍邊界由本局地籍整理廠商協助進行樁位檢測、現況測量及圖資套繪後，發現本區西側原測定樁位邊界有損及區外既有合法建物之情形，惟經樁位測定原則會議決議調整前開邊界修正至地籍線位置後，仍有損及既有合法建物（約14公分）之情形，先予敘明。

線

三、本案為保障開發區周邊既有合法建物權益，考量開發區現況，並參酌本市其他整體開發區類似案件之處理情形，後續倘有民眾陳情致需將旨揭細部計畫提案本市都市計畫委員會審議時，請貴局併同考量前開情形於本區土地使用分區管制要點加註內容如下：「位於本計畫區西側與開發邊界相鄰之區外合法既有建物，該建物超出道路邊界或截角部分，經新北市交通局判定屬無礙交通情形，得暫予保留，並於重建時自行退縮或留設道路截角。」。

正本：新北市政府城鄉發展局
副本：

抄本

檔　　號：
保存年限：

附件6

新北市政府地政局　函

地址：220242新北市板橋區中山路1段161號24樓
承辦人：吳佳叡
電話：(02)29603456 分機3524
傳真：(02)29603756
電子信箱：AP5123@ntpc.gov.tw

受文者：

發文日期：中華民國114年11月19日
發文字號：新北地區字第1142348935號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送114年11月11日「新北市板橋埔墘4-7區區段徵收案」都市計畫樁位疑義研商備忘錄1份，請查照。

正本：新北市政府城鄉發展局、新北市政府地政局地籍測量科、新北市板橋地政事務所、得盈開發有限公司、鴻富測量工程股份有限公司
副本：

本案依分層負責規定授權業務主管決行

「新北市板橋埔墘4-7區區段徵收案」
都市計畫樁位疑義研商備忘錄

壹、時　間：114年11月11日(星期二)下午2時整

貳、地　點：市府大樓2422會議室

參、出席單位人員：

一、城鄉發展局都計測量科楊科長恩捷、莊正工程司永正、宋工程員宜芳。

二、地政局區段徵收科梅科長振豪、陳股長柏蒔、吳科員佳叡、地籍測量科陳股長建文。

三、板橋地政事務所測量課曾技士聖鈞。

四、得盈開發有限公司蔡協理東基、
鴻富測量工程股份有限公司葉總經理文凱。

肆、作業單位說明：

議　題：本區段徵收案西側計畫道路地籍線型與都計樁位線型不一致，損及西側既有住宅區土地及建物情形。

說　明：

一、本案北側光環段於 98 年完成市地重劃，惟西側計畫道路地籍寬度與都市計畫 10 公尺道路似有不符，致生本區計畫道路銜接疑義。

二、本區段徵收案測量作業前由城鄉局於107年3月1日召開樁位測定原則研討會議，經地政局廠商及板橋地政事務所檢核，倘依當時樁位草案，西側住宅區部分土地及部分合法建物將位於該開發區內須徵收及拆除，為保障既有合法建物所有權人權益，故地政局當時建議依都市計畫原意，以板橋都市計畫既有住宅區為區

隔，按板橋地政事務所測定之地籍線為開發區西側邊界。會議結論為：「因該計畫道路北側所連接之埔墘1-3區計畫道路涉及地籍重疊問題，倘經地政局專簽奉准前述地籍重疊之後續處理方式及相關配套措施，則本案討論之埔墘4-7區計畫道路，依都市計畫草案圖並參酌地籍測定樁位」。

三、其後地政局復以107年3月8日新北地區字1070424891號函表示，本案經樁位測定原則會議決議調整前開邊界修正至地籍線位置後，仍有損及既有合法建物(約14公分)之情形，為保障開發區周邊既有合法建物權益，建議於細部計畫土地使用分區管制要點加註：「位於本計畫區西側與開發邊界相鄰之區外合法既有建物，該建物超出道路邊界或截角部分，經新北市政府交通局判定屬無礙交通情形，得暫予保留，並於重建時自行退縮或留設道路截角。」；嗣本案細部計畫於107年11月22日發布實施，並於計畫書內加註上述文字，樁位測定則於108年1月間完成公告程序。

四、嗣城鄉局114年1月22日召開「113年度板橋區海山段、埔墘段及港仔嘴段『圖解數化地籍圖整合建置及都市計畫地形圖套疊作業』都市計畫樁位偏差疑義第3次研討會議」，其中第18案涉及本開發案部分樁位調整，經地政局請板橋地政事務所與現有地籍套疊及辦理假分割作業後，發現本開發案西側鄰接既有板橋都市計畫住宅區土地(埔墘段207-6等5筆地號)及其上合法建物有部分仍位於整體開發區範圍內(如下圖)。

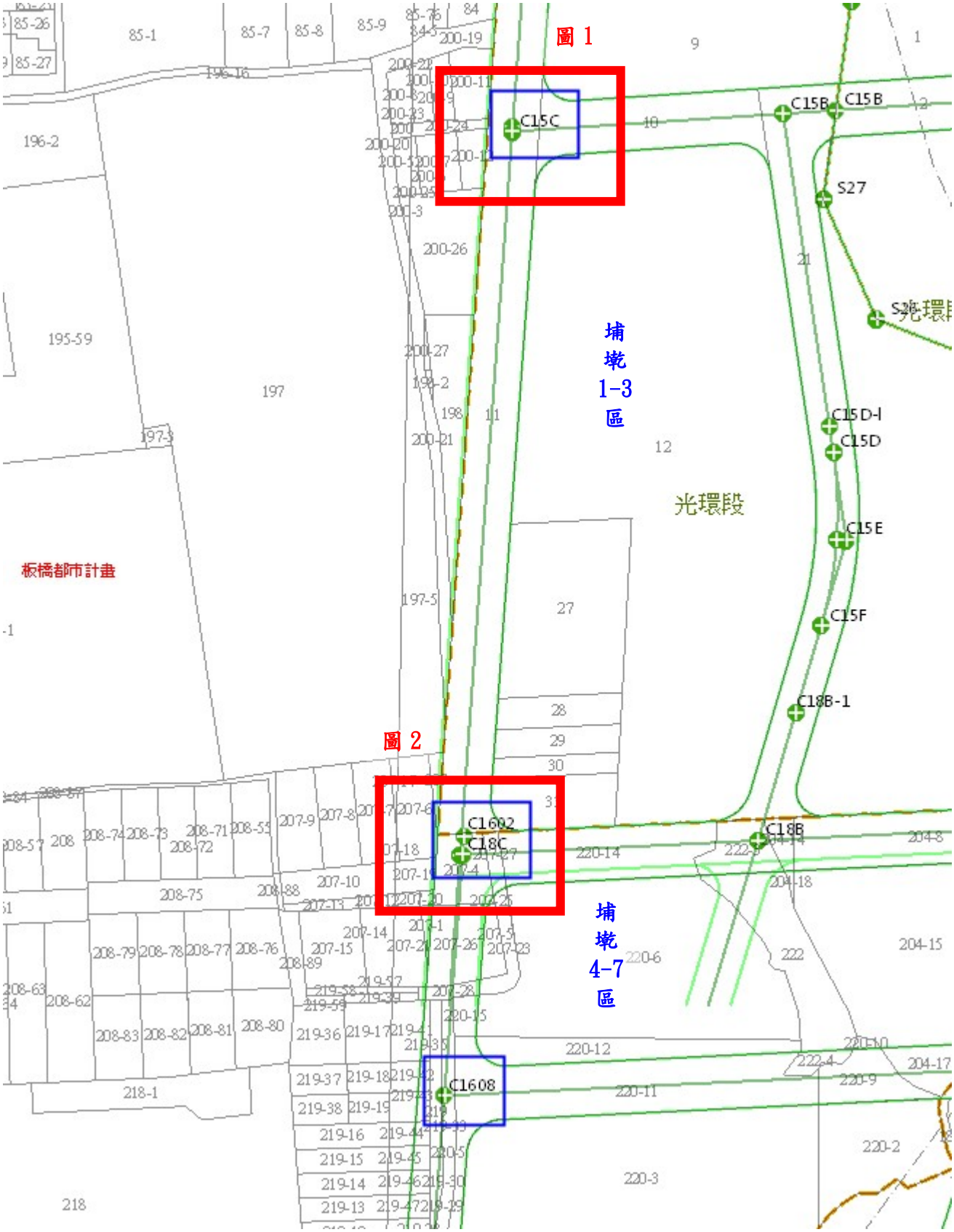


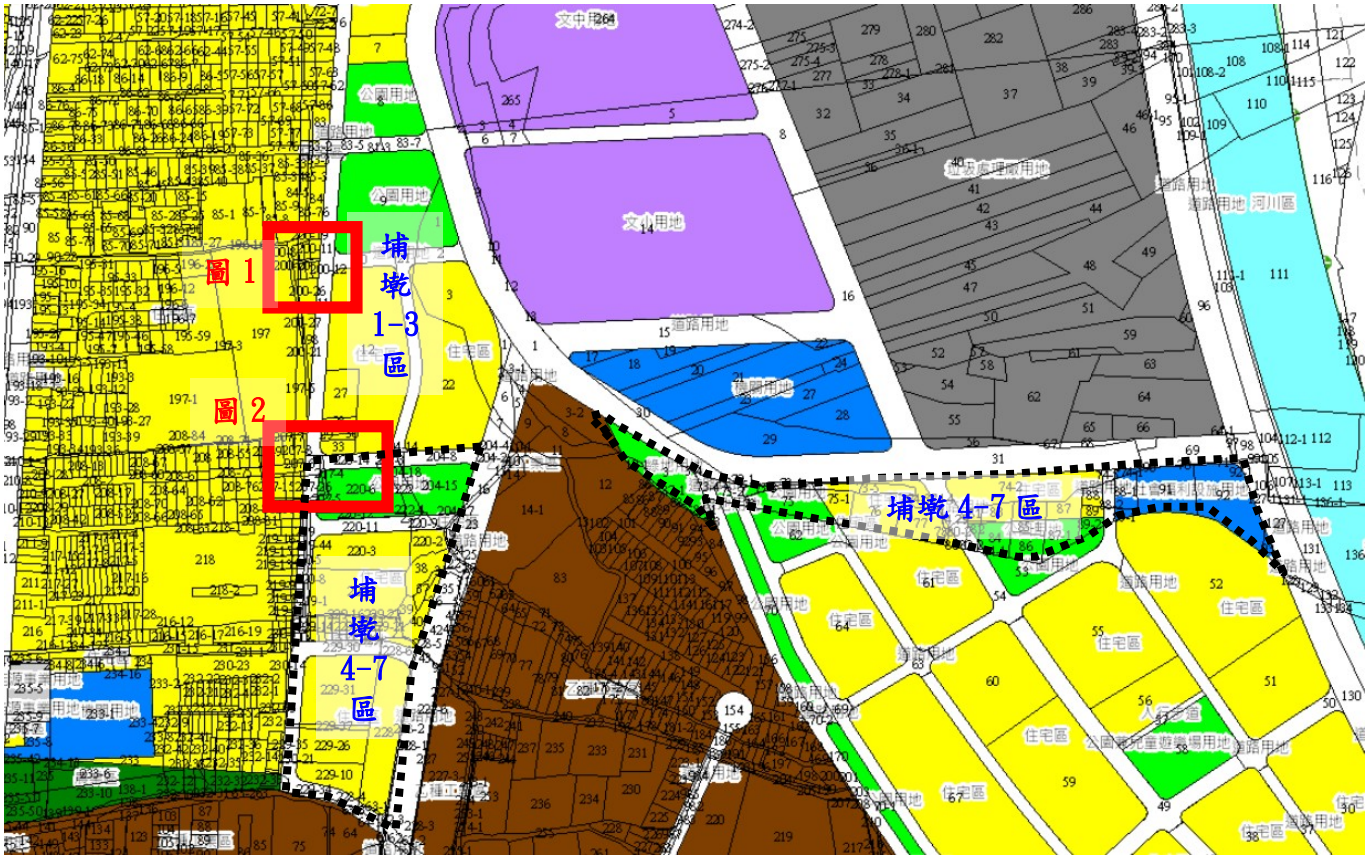
結　論：本案依城鄉局107年3月1日樁位測定原則會議決議及地政局107年3月8日新北地區字1070424891號函說明，埔墘4-7區區段徵收案西側範圍毗鄰土地應屬住宅區且有合法建物，實不宜納入整開範圍，故請板橋地政事務所先行確認地籍位置提供坐標，並請地政局地籍測量科檢視無誤後，再交由城鄉局協助依上開原則確認都市計畫內容並辦理樁位測定事宜。

陸、散　會：下午3時15分

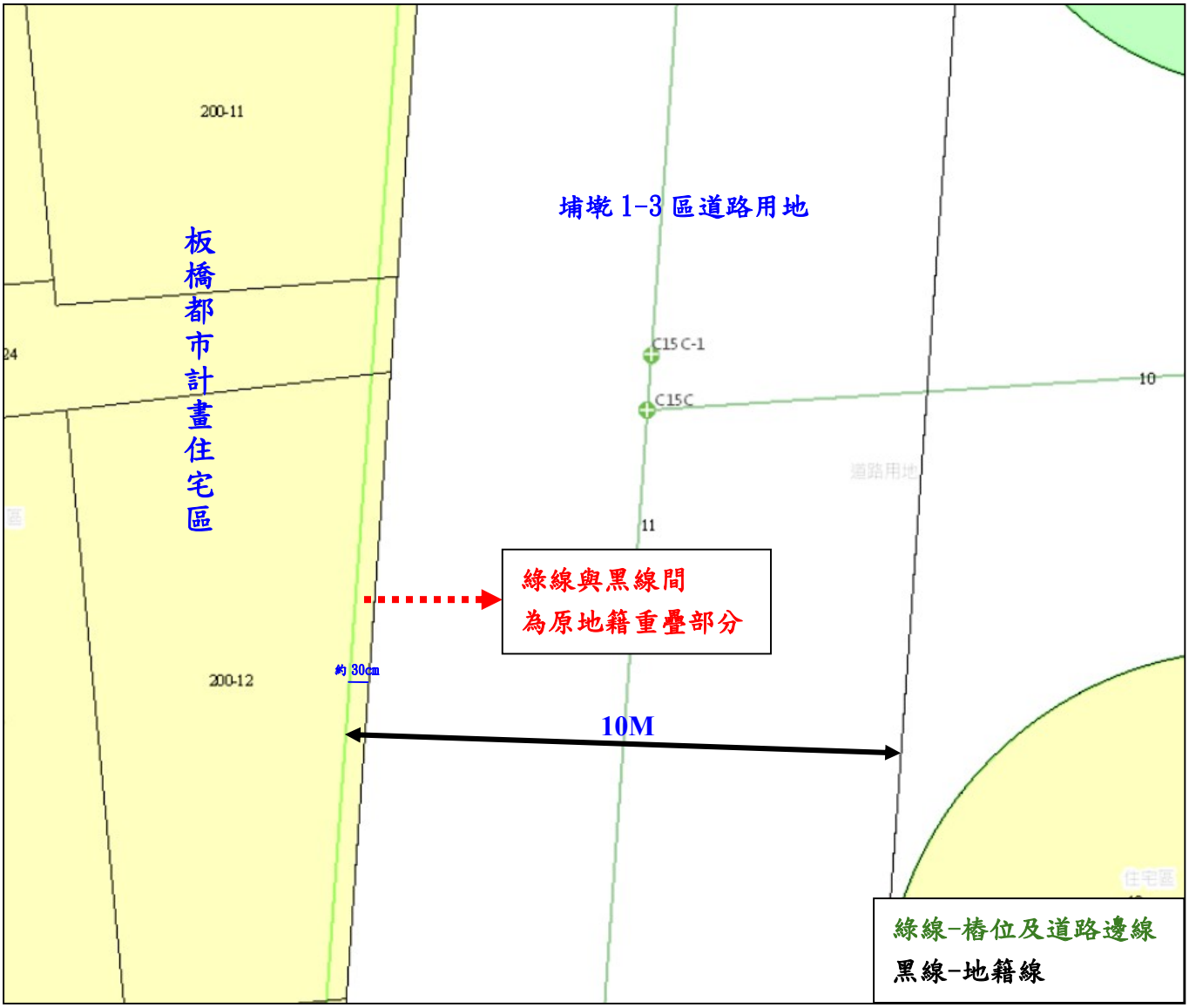
附件 7-提案位置概略-紅框處

樁位系統




圖 1
圖 2
埔墘 1-3 區
埔墘 4-7 區
埔墘 4-7 區
文中用地
文小用地
公園用地
道路用地
住宅區
機關用地
河川區

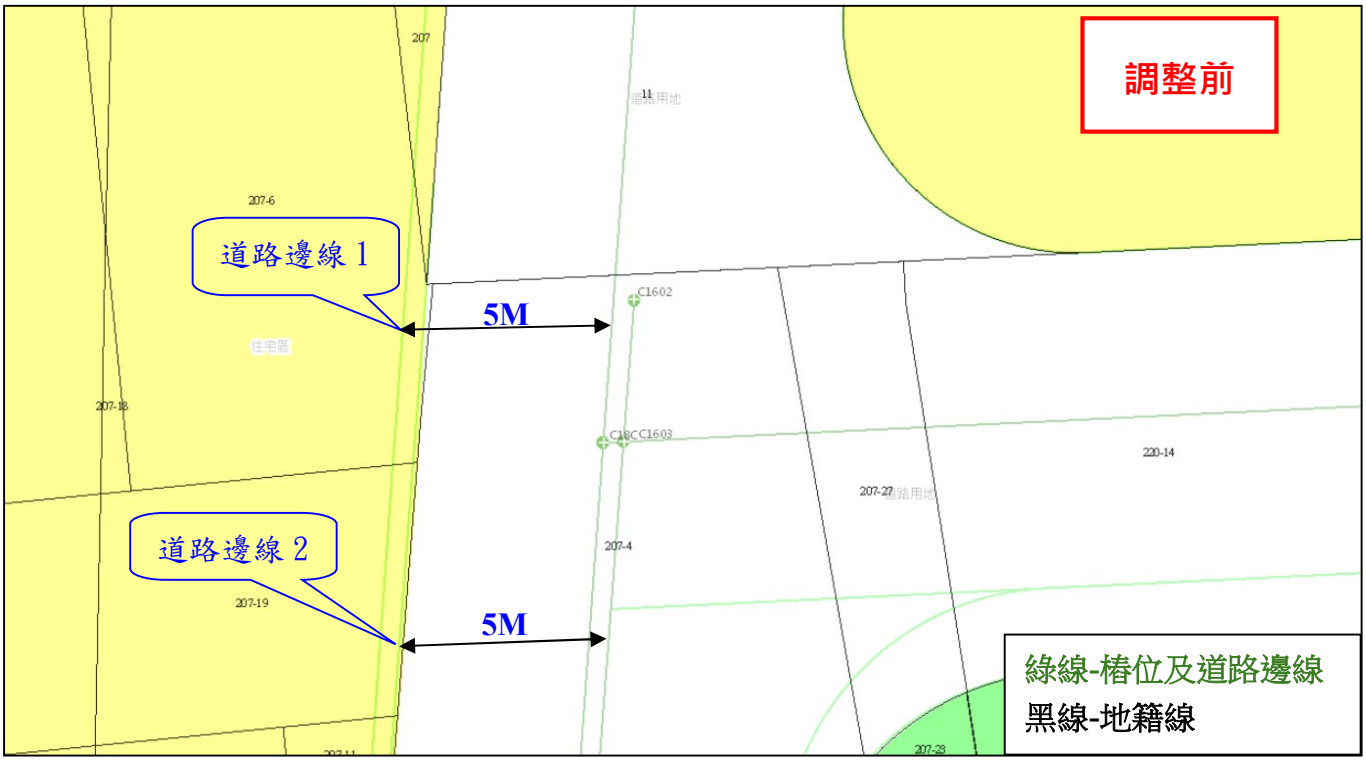
附件 7-圖 1



查詢土地	板橋區埔墘段200-12地號 土地變遷
判定時間	109/04/10
都市計畫案	(82年8月12日) 變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)案 檢視都市計畫書 檢視都市計畫圖 檢視土管要點
使用分區	住宅區
土地取得方式	
備註	附帶條件：以逕為分割線為主變更為住宅區
都更備註	
備註(內部參考)	
整開範圍加註事項	
容積移轉事項	容移歷史資料
文化資產相關資訊	
土地管制要點	1121226_變更板橋細部計畫(土地使用分區管制要點第五點)案

查詢土地	板橋區光環段11地號 土地變遷
判定時間	102/06/28
都市計畫案	(95年12月29日) 擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合台北都會區環河快速道路台北縣側建計畫)細部計畫(市地重劃第一區、第二區及第三區範圍)案 視土管要點
使用分區	道路用地
土地取得方式	
備註	全屬為公共設施用地
都更備註	
備註(內部參考)	
整開範圍加註事項	市地重劃

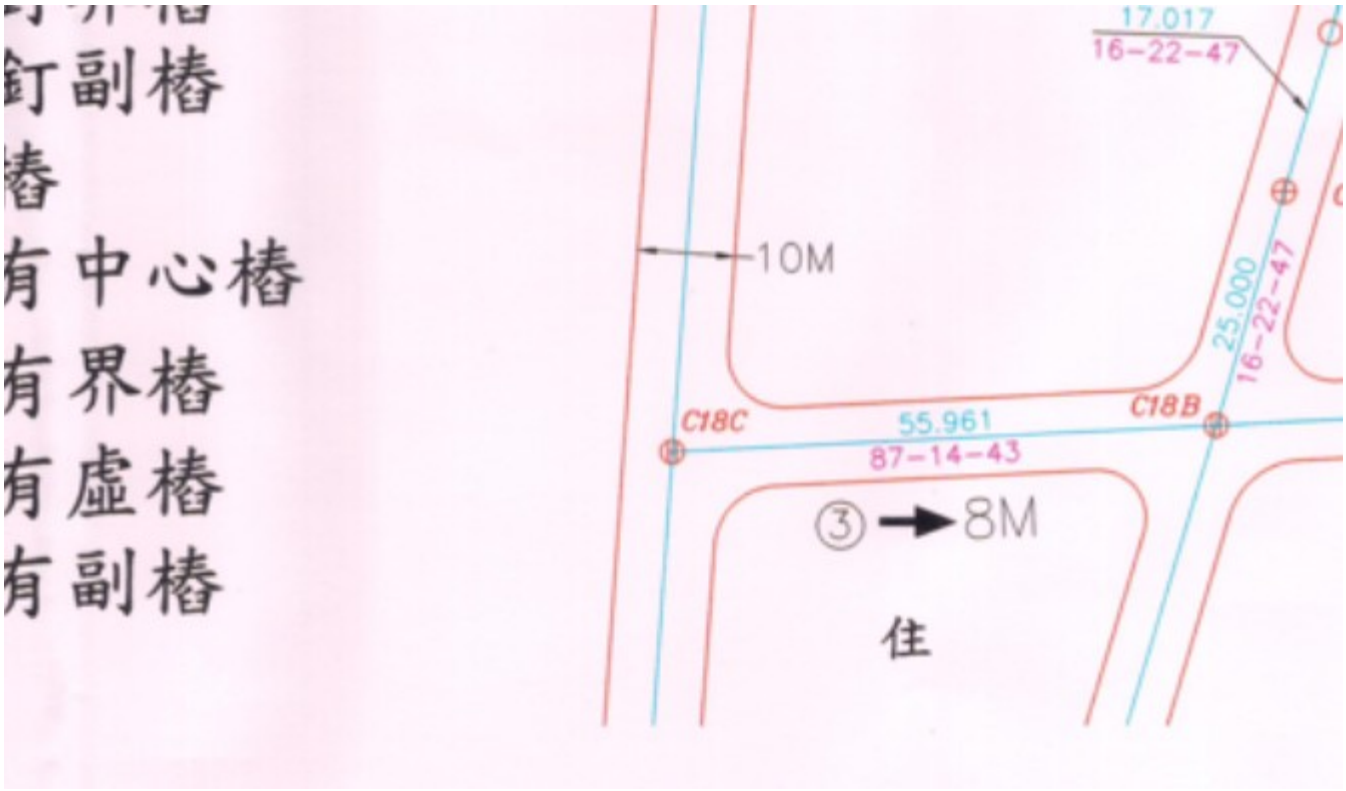
附件 7-圖 2(調整前)



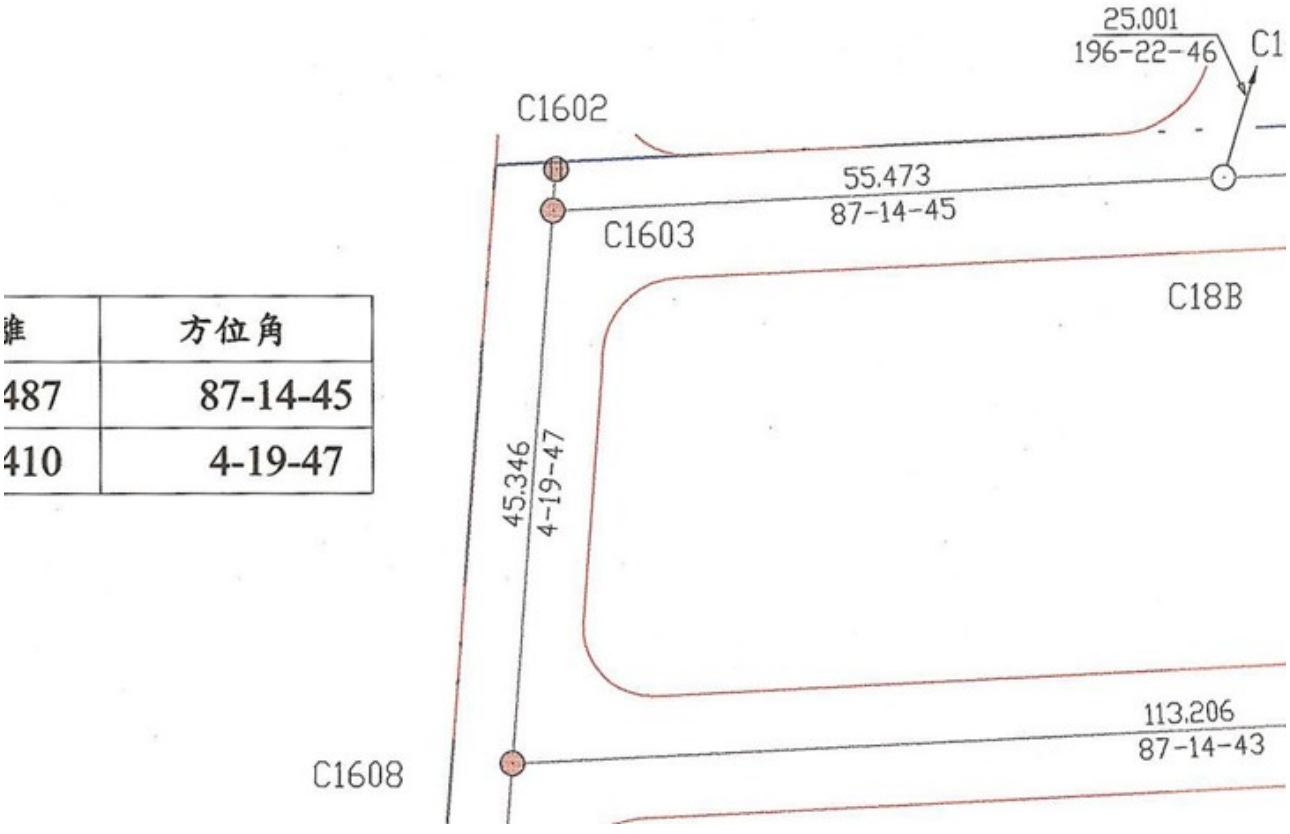
查詢土地	板橋區埔墘段207-6地號 土地變遷
判定時間	
都市計畫案	(82年8月12日) 變更板橋都市計畫(第一次通盤檢討)案 檢視都市計畫書 檢視都市計畫圖 檢視土管要點
使用分區	住宅區
土地取得方式	
備註	附帶條件：以逕為分割線為主變更為住宅區
都更備註	
備註(內部參考)	
整開範圍加註事項	
容積移轉事項	容移歷史資料
文化資產相關資訊	
土地管制要點	1121226_變更板橋細部計畫(土地使用分區管制要點第五點)案
建蔽容積加註	
建蔽率(國土署)	50%(住宅區)
容積率(國土署)	300%(住宅區)

查詢土地	板橋區埔墘段207-4地號 土地變遷
判定時間	108/10/08
都市計畫案	(107年11月22日) 擬定板橋都市計畫（部分埔墘地區）（配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫）細部計畫(區段徵收第4-7區及工業區範圍)案 檢視土管要點
使用分區	道路用地
土地取得方式	
備註	1.必要時得採一般徵收方式辦理取得。
都更備註	
備註(內部參考)	
整開範圍加註事項	採區段徵收方式開發部分市地重劃

96/01/25 擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)細部計畫(市地重劃第一區第二區及第三區)樁位新建及復建

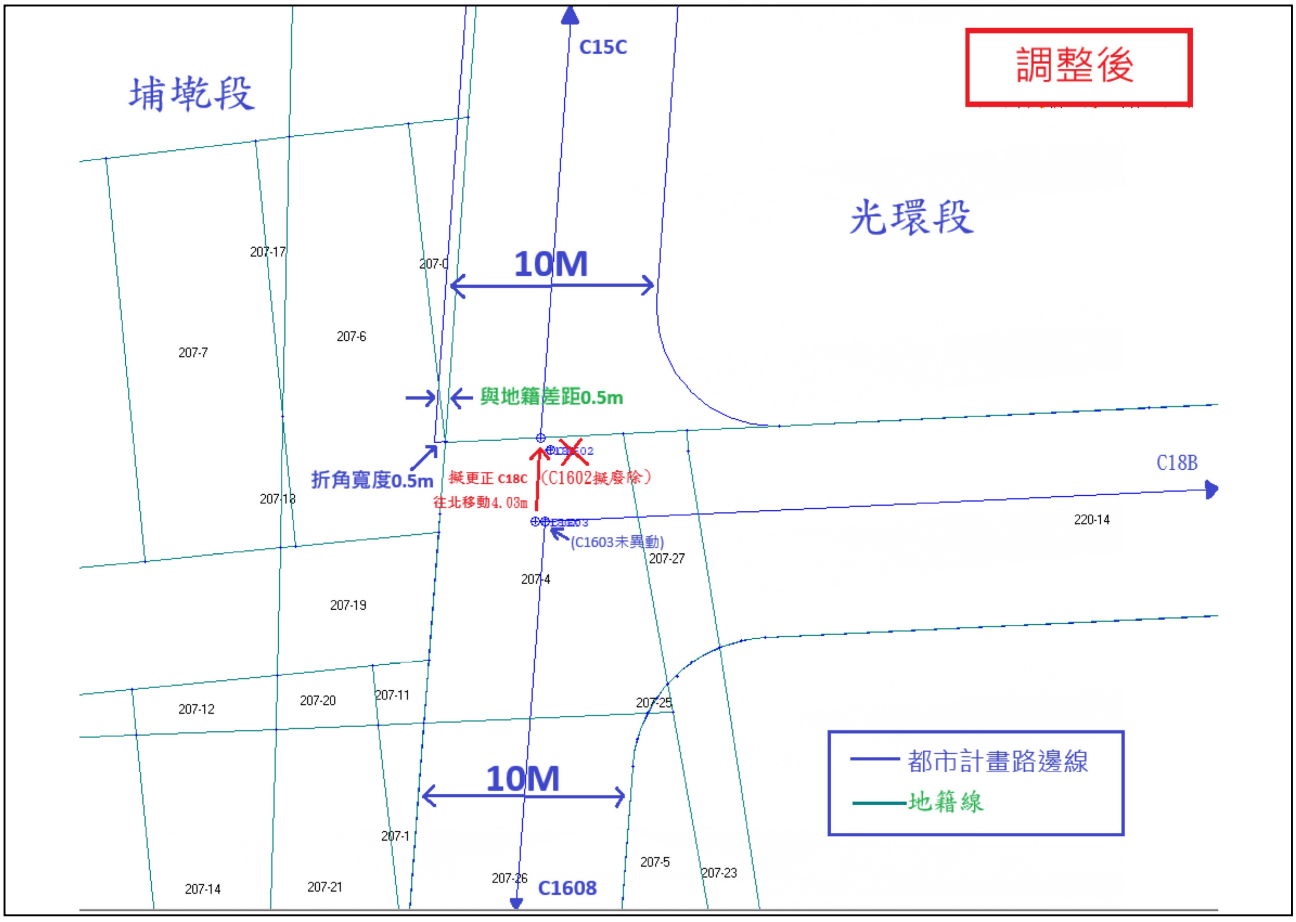


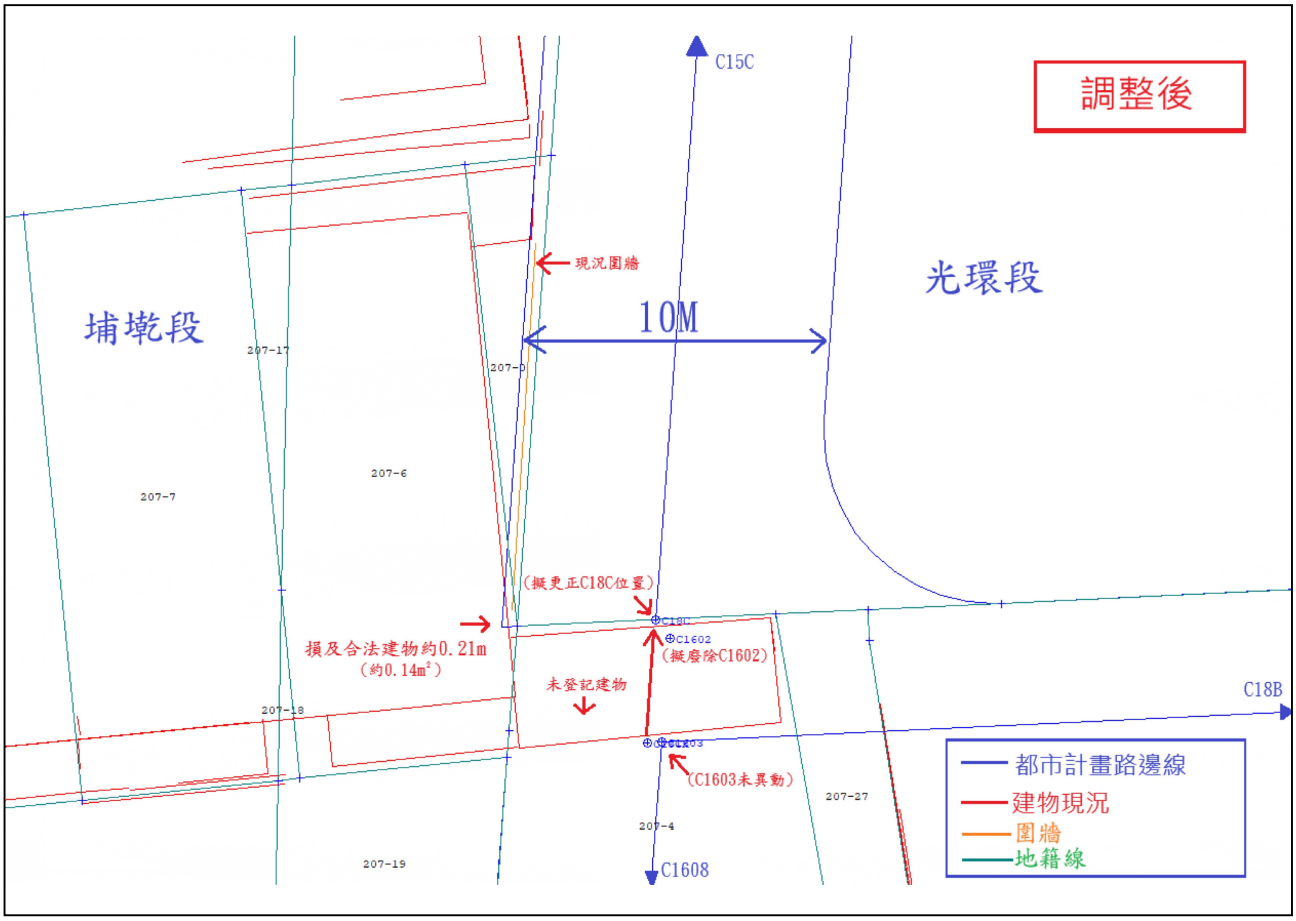
107/12/27『擬定板橋都市計畫(部分埔墘地區)(配合臺北都會區環河快速道路臺北縣側建設計畫)細部計畫(區段徵收第 4-7 區及工業區範圍)』樁位測定作業



樁	方位角
487	87-14-45
410	4-19-47

附件 7-圖 2(調整後)


調整後
C15C
埔墘段
光環段
10M
207-17
207-0
207-7
207-6
與地籍差距0.5m
折角寬度0.5m
擬更正 C18C
往北移動4.03m
(C1602擬廢除)
C18B
207-18
220-14
(C1603未異動)
207-27
207-4
207-19
207-12
207-20
207-11
207-25
10M
都市計畫路邊線
地籍線
207-1
207-5
207-23
207-14
207-21
207-26
C1608


調整後
C15C
現況圍牆
光環段
埔墘段
10M
207-17
207-0
207-6
207-7
(擬更正C18C位置)
損及合法建物約0.21m
(約0.14m²)
C1602
(擬廢除C1602)
未登記建物
C18B
207-18
(C1603未異動)
207-27
207-4
207-19
C1608
都市計畫路邊線
建物現況
圍牆
地籍線