



新北容移大變身，簡易程序新上路!





辦理重點

免三階段

將現行三階段申請流程精簡為「書面要件審查」和「許可要件審查」二階段並依案件類型將案件劃分為簡易案件及一般案件兩種類型。

免綁建照

配合容移許可審查要點刪除「與接受基地建造執照同時提出申請」規定，申請人可以確定容積移轉量體後再辦理建照申請。

綁地不綁人

辦理程序中，接受基地及送出基地所有權人異動無涉容積量體重新計算，僅需依申請當期公告現值核算可移轉之容積量體。

免先買地

於「書面要件審查」階段，除須檢附之必要文件外，只需要出具送出基地土地所有權人同意書，後於辦理現地會勘前取得所有權即可。

評定機制

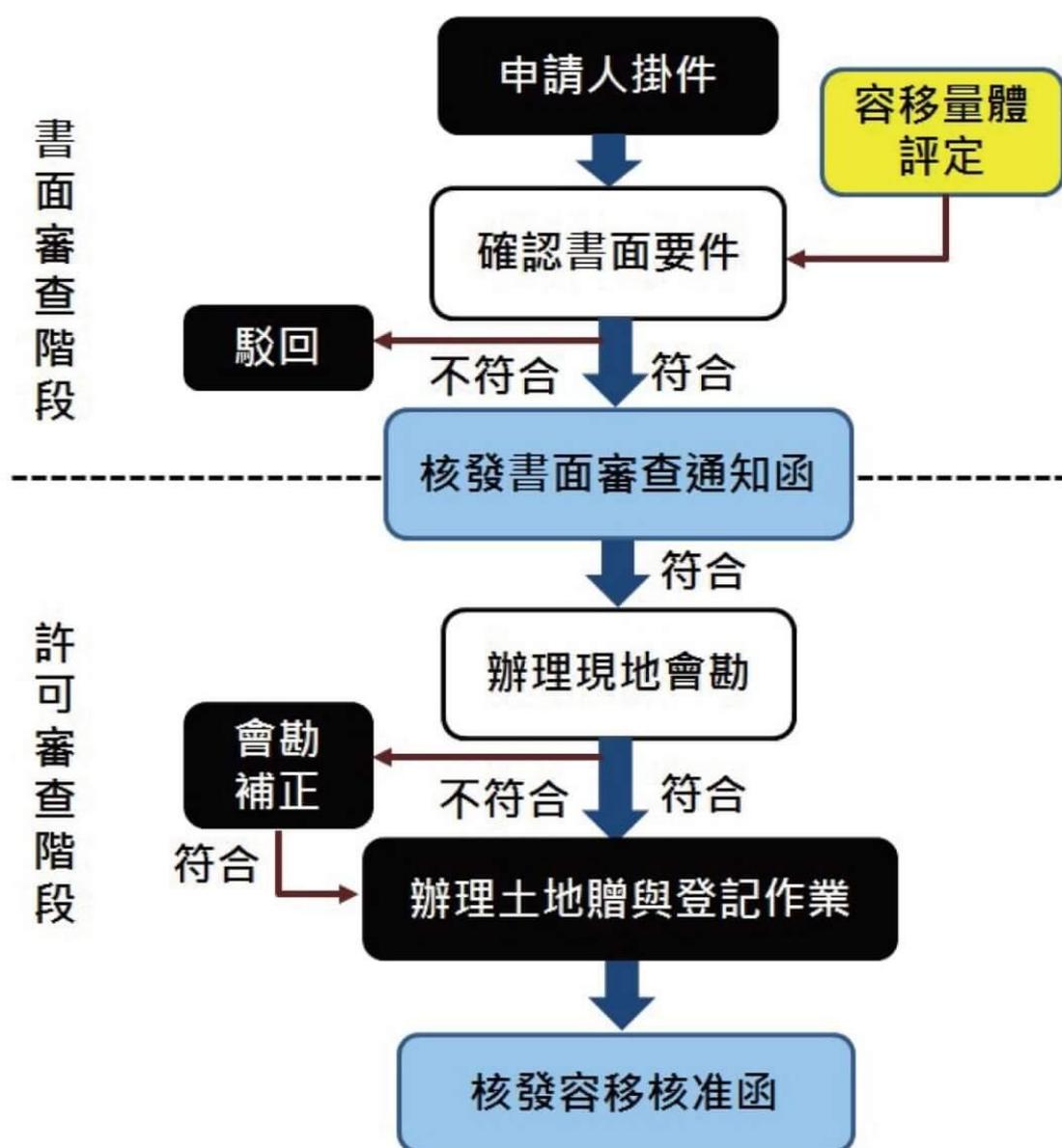
明確規範容移量體結構，申請人可自行評估基地條件，投資風險更可控制，並可大幅縮短審查時程。



辦理容積移轉申請流程為何？

簡單而言，容積移轉申請程序分為兩個階段：

- (1) **書面要件**審查，即所謂的資格審查階段。
- (2) **許可要件**審查，包括完成送出基地現地會勘、捐贈送出基地以及核發容積移轉許可證明。





簡易案件及一般案件兩種類型的差別為何，能由申請人自行決定嗎？

配合審查要點及評定機制將申請案件分為簡易類型及一般類型：

(1) 簡易類型：依臨路條件

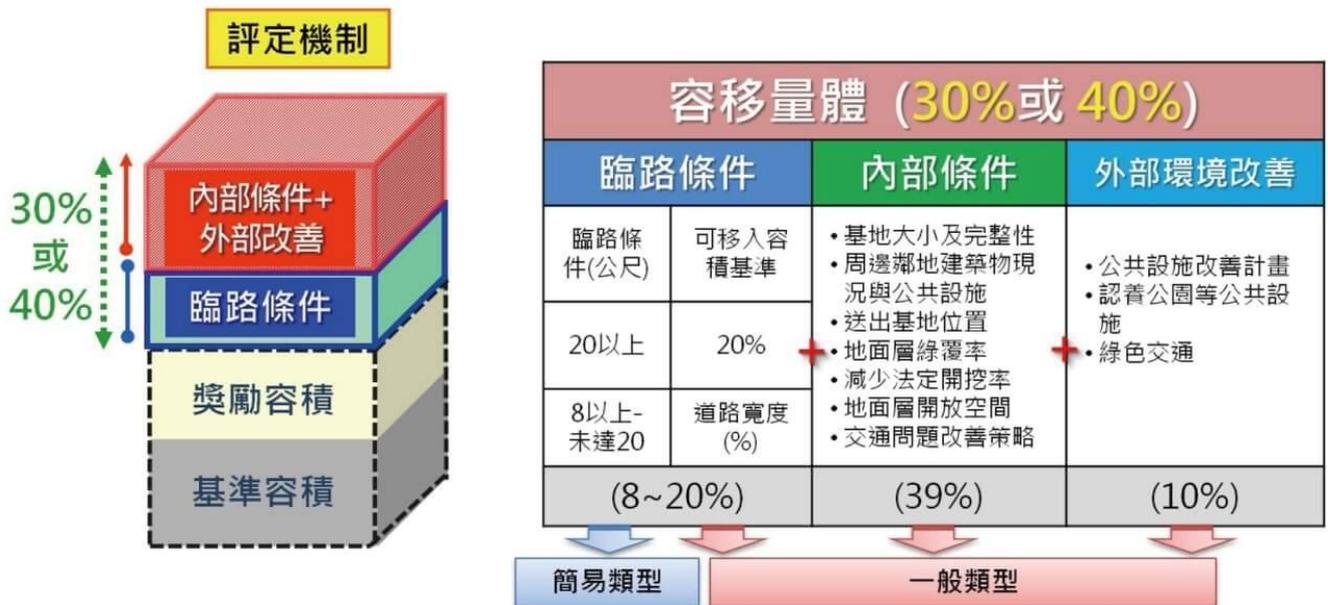
A. 寬度8公尺到20公尺(未達)：依道路寬度數值為其可移入容積%

B. 寬度20公尺以上：可移入容積為20%

(2) 一般類型：依評定原則

臨路條件+接受基地內部條件+外部環境改善=可移入容積%

故申請人得視基地條件及容積需求自行選擇決定案件類型。





書面審查時間多久及配合評定審查之運作方式為何？

1、容移掛件申請後將先就相關法令要件及書表文件進行書面審查，不符合規定者，駁回其申請；須補正者，將通知15天補正；符合規定者，依案件類型分別依下列方式辦理：

(1)簡易案件：核發書面審查通知函。

(2)一般案件：進行評定審查，審查完成後，核發書面審查通知函。

2、依容積移轉實施辦法第17條規定，審查期限扣除補正之期日外，不得超過30日。

3、評定審查係依申請評定項目內容，分別由行政小組或併同本市都市設計審議委員組成之專案會議進行審查。



應檢附哪些文件證明連接道路及連外道路足寬開闢8公尺？

自105年7月1日後申請人須檢附接受基地連接道路現況照片及下列文件之一：

1.接受基地地形圖影本(應由建築師或測量技師簽證足寬開闢達8公尺以上，並連通已開闢達8公尺以上之道路，如有不實，申請人願負相關法律責任)

2.道路管養單位出具接受基地連接道路及連通道路均已開闢達8公尺以上之函文證明。



容積移轉有何相關規定？

本府訂有「新北市都市計畫容積移轉許可審查要點」、「新北市政府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範」、「新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則」以及「新北市都市計畫容積移轉送出基地土地改良物之認定及處理原則」等規定，均可透過以下連結查詢：

- 1.新北市政府網站首頁»法規函令»新北市政府電子法規查詢系統。
- 2.新北市政府城鄉發展局網站»資訊公開»市定法規。

相關書表文件可以在哪裡下載？

各階段的相關申請書表文件請自新北市政府城鄉發展局網站»便民專區»各類申請»容積移轉申請下載。

相關資訊



【相關業務洽詢管道】

新北市政府城鄉發展局
開發管理科
地址：新北市板橋區
中山路一段161號11樓
電話：02-29603456
#7221
傳真：02-22728033



【相關法令】



容積移轉申請書表下載