

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：300新竹市中正路一二〇號

承辦人：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年5月10日

發文字號：府都建字第1100077380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：檢送本府都市發展處110年4月26日建築管理業務推動與宣導
注意事項，請查照。

正本：新竹市地政士公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業工程同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工業同業公會

副本：財團法人台灣建築中心、系統上線資訊股份有限公司、本府都市發展處(建築管理科)(均含附件)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

新竹市建築師公會
收 110年5月13日
文 第 0538 號

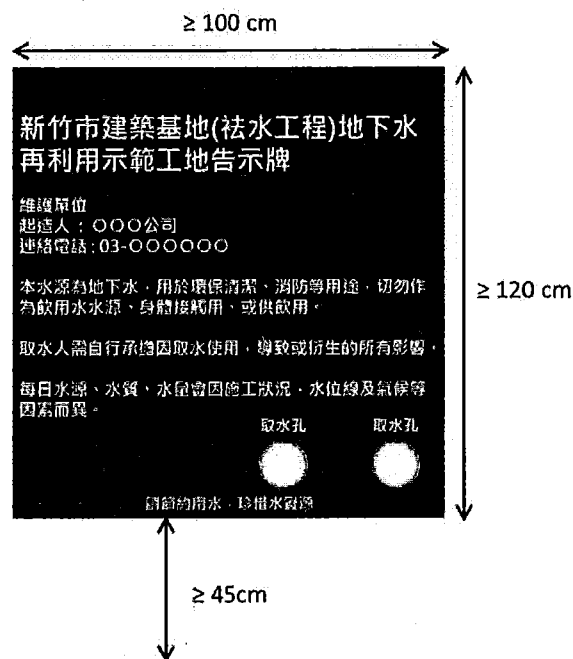
110年4月26日新竹市政府建造執照審核行政管理措施、 審查制度與品質改善基準宣導注意事項

(公會)

壹、即時性宣導事項

一. 嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」，洽公民眾，強制要求佩戴口罩。

二. 配合抗旱，建築工程，宣導抽排地下水時，增加節水設施告示牌。



貳、建築線指定、現有巷道、套繪管制、畸零地合併公有土地及私設通路認定執行：略。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，辦理進度，繼續追蹤。

二. 新竹縣市科學園區法規會會議，110年4月27日(二)下午兩點在縣府召開。

三. 「建築物主要設備變更(內容或位置)」與「使用執照申請」程序介面討論，初步建議執行方式，依《新竹市建築管理自治條例》第33條規定，本法第70條所稱

建築物主要設備，係指下列各項：

- (一) 消防設備。
- (二) 避雷設備。
- (三) 污物、污水或其他廢棄物處理設備。
- (四) 昇降設備。
- (五) 防空避難設備。
- (六) 附設之停車空間。

依《建築法》第 39 條規定，不變更主要構造或位置，不增加高度或面積，不變更建築物設備內容或位置者，得於竣工後，備具竣工平面、立面圖，一次報驗。故，若建築物主要設備變更(內容或位置)，應辦理變更。

建築物主要設備變更(內容或位置)時：

- (一) 狀況一：同時涉及主要構造、位置、高度、面積之變更，應單獨辦理變更設計程序。
- (二) 狀況二：不涉及主要構造、位置、高度、面積之變更，得併使用執照申領，一起辦理變更設計程序。

例：消防設備變更內容或位置，但不涉及主要構造、位置、高度、面積之變更，得同時向消防局申領變更及都發處申領使照。

四. 提醒相關產業公會知悉注意，【內政部 102.2.6 台內營字第 1020800210 號令】二、以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，應符合下列規定：(二) 申請使用執照前應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。

<https://www.cpami.gov.tw/%E9%A6%96%E9%A0%81/23-%E5%85%A7%E6%94%BF%E9%83%A8%E5%85%AC%E5%91%8A/15896-%E8%A8%82%E5%AE%9A%E3%80%8C%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E3%80%8D%E7%AC%AC32%E6%A2%9D%E6%B6%89%E5%8F%8A%E6%9C%AA%E5%AE%8C%E6%88%90%E9%81%93%E8%B7%AF%E9%97%A2%E5%BB%BA%E4%B9%8B%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%BA%E5%9C%B0%E7%94%B3%E8%AB%8B%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%B7%E7%85%A7%E5%87%BA%E5%85%A5%E9%80%9A%E8%B7%AF%E4%B9%8B%E5%9F%B7%E8%A1%8C%E6%96%B9%E5%BC%8F%EF%BC%8C%E8%87%AA%E5%8D%B3%E6%97%A5%E7%94%9F%E6%95%88.html?tmpl=print&print=1&page=>

五. 同一張建照執照，集合住宅(建蔽、容積和併檢討)，領得使用執照後申請增建，土地權利證明文件出具疑義：

- (一) 狀況一：申領使用執照前，變更設計增建。
- (二) 狀況二：已領使用執照(尚未過戶)，申請增建。
- (三) 已領使用執照(已過戶)，區權人申請增建。

初步建議：申請增建建照時，若涉及調派「同一宗建築基地之多(剩)餘容積、法定空地」時，應出具該「合併檢討建蔽、容積範圍」內，100%同意之土地權利證明。

六. 綠建築標章（合格級）經「綠建築中心評估結果」與「綠建築電腦程式」顯示結果，相關執行案例：

名稱	學校類建築物實際用途為體育館、圖書館等類型時，應採用何項「建築物節約能源設計技術規範」評估外殼節能				
評定類別	<input checked="" type="checkbox"/> 綠建築標章		<input checked="" type="checkbox"/> 候選綠建築證書		
評定版本	<input type="checkbox"/> 2001 年版	<input type="checkbox"/> 2003 年版	<input type="checkbox"/> 2005 年版	<input type="checkbox"/> 2007 年版	
	<input type="checkbox"/> 2009 年版	<input checked="" type="checkbox"/> 2012 年版	<input checked="" type="checkbox"/> 2015 年版		
指標項目	<input checked="" type="checkbox"/> 基本型	<input checked="" type="checkbox"/> 住宿類	<input type="checkbox"/> 廠房類	<input type="checkbox"/> 舊建築改善類	<input type="checkbox"/> 社區類
	<input type="checkbox"/> 生物多樣性	<input type="checkbox"/> 綠化量	<input type="checkbox"/> 基地保水	<input checked="" type="checkbox"/> 日常節能	<input type="checkbox"/> 二氧化碳減量
說明	<input type="checkbox"/> 廢棄物減量	<input type="checkbox"/> 室內環境	<input type="checkbox"/> 水資源	<input type="checkbox"/> 污水垃圾改善	<input type="checkbox"/> 其他
	詳名稱所述內容				
處理策	學校類建築依實際使用用途判別外殼節能評估類型，因學校類建築物於建造執照登載空間用途有其特殊性，例如建造執照各層空間用途登載為 D4 圖書館，故不採學校類評估外殼節能，應採大型空間類評估，較能符合現況。				

【財團法人台灣建築中心】學校類建築物實際用途為體育館、圖書館等類型時，應採用何項「建築物節約能源設計技術規範」評估外殼節能

<http://gb.tabc.org.tw/modules/filelist/index.php/main/flist/38?fid=182>

肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

- 一. 運送憑證（依《新竹市營建剩餘土石方處理自治條例》第 19 條規定，自 110.5.1 起留在工地現場，建築基礎勘驗時實地抽查，實體紙本免再繳回審查。）
- 二. 公共工程土石方，6 月份宣導勾稽事宜。
- 三. 「營造業淨值申報系統」教育訓練，4 月，2 場次。
- 四. 109 年度營建工程剩餘土石方地方政府業務交流會議，110.5.7(五)，古華花園飯店（中壢區民權路 398 號）

伍、跨科別事務：

- 一. 提醒相關公會團體知悉，有關【中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知】五、補助範圍及項目—（二）以整建或維護方式實施者，2. 都市更新事業計畫實施工程經費，補助項目如下；申請本項工程經費，必須施作(1)至(3)補助項

目：(6)增設或改善無障礙設施。(9)增設昇降機設備。

經費補助詢問窗口：都更科，03-5285160

公寓大廈區權會詢問窗口：使管科，03-5269424

雜項執照申另窗口：建管科，03-5282064

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/28-都市更新篇/33544-中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知.html?tmpl=print&print=1&page=>

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 因應「建築工程線上申報勘驗作業」配套事宜：

(一) 建築施工勘驗，網路申報系統，正式上線（施工勘驗登入網址如下）申請人：
<http://build.hccg.gov.tw/WsTecOnline/Welcome.do>

(二) 【建築物施工勘驗線上申報系統】勘驗申報紀錄表列印【簡式】、【詳細式】，二種選擇方式：

1. 【簡式】：僅呈現「核准」、「核准當次掛件」。
2. 【詳細式】：呈現-所-有-「掛件」、「退補正」、「核准歷程」。

(三) 建築列管資訊系統簡化登錄事宜，繼續追蹤。

1. 建造執照年度及號碼。
2. 列管原因。
3. 列管依據(損鄰公文文號、科務會議、抽複查結果、其他個案情況)。

(四) 監造人、專任技師，實際至現場勘驗之紀錄表，仍應檢附，並簽證(數位簽證或職業技師戳章)。

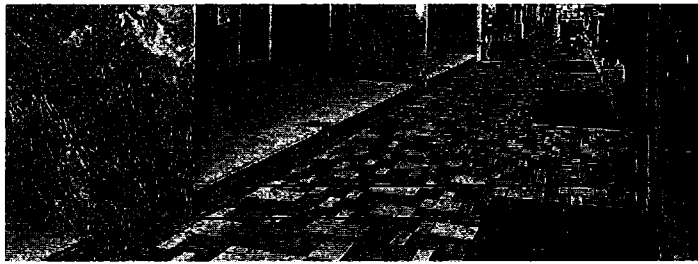
(五) 原建造執照(紙本)背面，全階段紀錄，改以雲端留存詳細記錄。

(六) 業者申請案件，增加進度顯示功能：

1. 退件。
2. 補正。
3. 完成。

二. 提醒相關公會團體，樓板衝擊音執行前(109年底)搶掛件案件，請儘速辦理，避免因退件補正、新舊法律適用，衍生爭議。

- 三. 繼續宣導，配合步行城市政策—建築基地涉騎樓或無遮簷人行道者—申領使用執照時，建築物竣工照片(各向立面，應能辨識騎樓與相鄰二側、面前道路，高程關係)。



騎樓地面與人行道齊平

- 四. 宣導相關公會團體知悉，110. 3. 1 開始已開始更正計點。請簽證建築師務必提高書圖內容之正確性。

本案係第○次申請更正圖說，其設計監造人○○○建築師，今年度共已累計○點在案。倘若今年內總累計記點超過 2 點，依《行政程序法》第 39 條規定，每超過 1 點，本府將通知相關申請人出席使用執照竣工平面圖資補正教育訓練會議，陳述補正意見。

臺北市政府執行案例「建築繪圖準則」

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B010060091001300-0710825>

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情：

台北高等行政法院認為，支架突出牆面，外觀已成建築物的一部份，確屬「增建」，日前判于男敗訴。

2021/04/17 18:12 [記者吳政峰／台北報導]

https://news.ltn.com.tw/news/society/breakingnews/3503127?utm_medium=APP&utm_campaign=SHARE&utm_medium=APP

營造大缺工 捷運首見無人投標

<https://udn.com/news/story/7238/5397348>

苗栗老農合法農舍變違建 政院致歉：撤銷處分、罰款匯還家屬

詹坤源在 106 年 11 月 7 日及 12 月 8 日分別取得卓蘭鎮公所核發的農業設施容許使用同意書，以及苗栗縣政府核發的建造執照。但經濟部水利署第三河川局在 107 年 1 月 16 日，發現其房屋建在大安溪河川區域內，通知現場工作人員勿繼續施工，並函知苗栗縣政府及卓蘭鎮公所，卓蘭鎮公所在同年 1 月 22 日撤銷農業設施容許使用同意書。

<https://news.ltn.com.tw/news/politics/breakingnews/3504923>

營造業缺工缺料

2021/04/24 [中國時報/吳靜君]

<https://www.chinatimes.com/newspapers/20210424000407-260110?chdtv>

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項:略。

玖、委員會待審案件統計情形

一. 涉及委員會審議案件，職掌分工方式：

(一) 行政文書窗口:聯繫場地、委員、發開會通知單、彙整會議記錄。

(二) 技術審查窗口:出席審查會議(依行程表)、提供案件審查會議紀錄、簽辦
審查、補正、定稿本。