

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

# 新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路146號

承辦人：黃奇生

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：02336@ems.hccg.gov.tw

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：社團法人新竹市建築師公會

發文日期：中華民國109年1月17日

發文字號：府都建字第1090019748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109年1月13日建築管理業務推動會議紀錄1式1份，請查照。

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

副本：法務部、內政部營建署、社團法人新竹律師公會、社團法人新竹縣建築師公會、新竹市土木包工業同業公會、新竹市文化局、新竹市消防局、新竹市環境保護局、新竹市衛生局、新竹市東區區公所、本府行政處(管考科、法制科、文書科)、本府交通處(停車場管理科)、本府人事處、本府產業發展處(漁業科)、本府工務處(下水道科、土木工程科)、本府都發處(處本部、綜合規劃科、都市計畫科、都市更新科、都市設計與開發科、使用管理科、建築管理科)

# 市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

mail 轉知 會員 惠悉。

新竹市建築師公會	
收	109年1月1日
文	第 0104 號

秘書 蔡錦緞

# 109年1月13日新竹市政府建築管理業務推動會議 討論議題：

## 一、 本府列管重大建設及跨域合作計畫

(一) 新竹市總圖書館新建案，請確認 (照會:新竹市文化局)

1. 「建造執照及雜項執照之簽證項目」若有需要提請「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」研處者。請於會議前三週，檢附相關資料，通知都發處召集會議，俾邀請相關單位代表出席提供意見。

(二) 新竹市兒童探索館案，請確認 (照會:工務處)

1. 依《建築法》第30條申請掛件之日期。
2. 各會審單位行政協助事項 (下水道科、文化局、都設科、都計科、消防局、結構外審單位)。

(三) 南寮漁港直銷中心重建案，請確認 (照會:產業發展處)

1. 「『拆除執照』與『新建物建造執照』」併案申請，但需分列兩卷。因屬二種不同行為，一個號碼屬「拆除行為」、另一號碼屬「建造行為」。
2. 本案「舊有建築物『拆除範圍』」與「新建『建築面積範圍』」未重疊部分，在拆除工程尚未完竣及解除套繪管制之前，舊有建築物之建蔽率、容積率，仍需一併計入「整宗基地內」綜合檢討。

(四) (停7)立體停車場案，請確認 (照會:交通處)

1. 依《建築技術規則》第1條第1項第13、15款規定(略以)：
  - (1)樓層高度：自室內地板面至其直上層地板面之高度；最上層之高度，為至其天花板高度。
  - (2)建築物層數：基地地面以上樓層數之和。但合於第九款第一目之屋頂突出物，不作為層數計算；建築物內層數不同者，以最多之層數作為該建築物層數。
2. 次依《建築技術規則》第59-1條第1項第3款規定(略以)：

「停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途，其設置於屋頂平台者，應依本編第 99 條之規定。」。已明示，停車空間置於「屋頂平台」時之檢討方式。

## 二、 建築線指定、現有巷道及私設通路認定執行

### (一) 廢道改巷委員會審議案：

1. 茄苳路案
2. 竹光路國華街案
3. 康樂里里長案

### (二) 公道三安置基地，一月底公告免指建築建(照會:工務處土木工程科、本處綜合規劃科、都市計畫科)。

### (三) 《新竹市現有巷道之改道或廢止處理程序》第六點(二)說明書：載明案由、事實原因及使用計畫內容，除因法院判決或經審議委員會同意者外，載明內容初步建議如下 (■:新竹市消防局、本府工務處下水道科、本處綜合規劃科)

#### 1. 事實原因：

(1) 說明如何維護原合法建築鄰接道路具備之日照、採光、通風、排水、救災活動及出入通行功能。

(2) 說明依《建築技術規則》、《內政部 102.2.6 台內營字第 1020800210 號令》及相關規定，原合法建築，鄰接道路具備之日照、採光、通風、間隔、開孔、排水、救災活動及出入通行權利 (包括但不限於下列事項)：

甲、《建築技術規則建築設計施工編》第一章第八節、第 55 條、第 97 條、第四章第五節及第六節、第九章第 166-1 條、第 286 條等相關規定。

乙、《新竹市建築管理自治條例》第 11 條、《水利法》第 67 條、《下水道法》、《建築技術規則建築設備編》及《相關公共設施管線(給水、電力、汙水、瓦斯、消防、電信)》相關路徑裝置規則、消防安全設備設置標準及輸配電業所定電度表備置等相關規定。

丙、《劃設消防車輛救災活動空間指導原則》、《民法》土地所有權的相鄰權利及義務、過水權、通行權、不動產役權等相關規定。

## 2. 使用計畫內容：

說明未來區內土地及建築物之適當基地內，前後側院深度及寬度、建築物高度、及有關交通、景觀、防災及其他事項，以確保相鄰關係之「原合法建築基地」出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等信賴保護權益之維護。

## 三、 建管法規

(一) 《建築法》第 67 條、第 89 條規定執行方式，建議如下。(照會：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、綜合營造業同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業同業公會、新竹市環保局、新竹市衛生局)

1. 「妨礙附近之安全或安寧者」之認定，準用《噪音管制法》規定辦理。
2. 「限制其作業時間」之標準，依「新竹市建築物施工中管制要點」規定辦理。

(二) 《建築法》第 13 條，建築物位於《頭前溪水系自來水水質水量保護區》範圍內(本市北區及東區部分範圍)，採用「『預鑄式』污水處理設施」時，請設計簽證建築師注意。

(照會：新竹縣/市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、綜合營造業同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業同業公會、本府工務處下水道科)

(三) 實施容積管制前已依領得建造執照之建築物辦理變更設計，增/減建築物地下層、地面各樓層數及樓地板面積時，依《建築法》第 53 條及《新竹市建築管理自治條例》第 25 條，建築期限計算疑義，初步討論方向如下。(照會：法務部、內政部營建署、社團法人新竹律師公會、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、新竹市地政士公會、綜合營造業同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業同業公會、本府行政處法制科)

1. 依《內政部函 87.07.02.台內營字第 8772186 號》說明一(略以)：「『按中央法

規標準法第 18 條所稱『處理程序終結』，為考量建築行為具有連續之特性，於申請建築許可，係指申請建造執照之日起至發給使用執照或依法註銷其申請案件以前而言。凡建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得適用原建造執照申請時之法令規定。』業經本部 84.04.21. 台內營字第 8402867 號函示在案。有關領得建造執照之建築物辦理變更設計法令之適用，原則上應依本部前揭號函釋規定辦理。」。

2. 次依《內政部函 100.09.15. 台內營字第 0970807367 號》說明(略以):「二、另查本部 85 年 7 月 4 日研商建造執照變更設計其竣工期限認定會議，結論略以：「關於建造執照之建築期限標準，依建築法第 53 條規定，係由省市府於建築管理規則中定之。是因變更設計減少樓層數及樓地板面積時，應自變更設計之日起依省(市)建築管理規則規定計算其建築期限並以不超過原核發建照執照之建築期限內為限，至其個案之認定應由該管主管機關依職權辦理。」(本部 85 年 7 月 9 日函送該會議會議紀錄諒達)。惟鑒省後上開建築法規業已配合修正，規定建築期限基準之建築管理規則，由直轄市、縣(市)政府依據地方情形訂定，報經本部核定後實施。三、是有關旨揭乙案，應自變更設計之日起，依省管建築管理規則規定計算其建築期限，惟以不超過原核發建造執照之建築期限內為限。至其個案之認定應由該管主管機關依上開說明，本於職權辦理。」。

3. 按中央法規標準法第 18 條規定：「各機關受理人民聲請許可案件適用法規時，除依其性質應適用行為時之法規外，如在處理程序終結前，據以准許之法規有變更者，適用新法規。但舊法規有利於當事人而新法規未廢除或禁止所聲請之事項者，適用舊法規。」依此規定，對人民申請許可案件，於處理程序終結前法規有變更者，原則上適用新法(從新原則)，但就個案而言，新法規與舊法規比較結果，如舊法規對當事人有利，且新法並未廢除或禁止所聲請之事項，則仍適用舊法(從優原則)。又舊法規雖有利於當事人，但新法規已廢除或禁止所

聲請之事項，則仍依新法（法務部 101 年 3 月 12 日法律字第 10100006920 號函參照）。

4. 查民國 88 年起實施容積管制迄今已逾 21 年，而核發建築執照為一授益行政處分。依《法務部法律字第 10203509120 號》說明(略以)：「二、按『行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。』行政程序法第 101 條第 1 項定有明文。依司法實務之見解，該條項所謂『顯然錯誤』者，『係指行政處分所記載的事項，顯非行政機關所欲規制者，或行政處分漏載行政機關所欲規制之事項。另所謂『顯然』者，係指相當明顯而言，其通常可從行政處分之外觀上或從所記載事項之前後脈絡明顯看出。』(最高行政法院 96 年度判字第 1372 號判決參照)是行政處分若存有錯誤，須該錯誤乃顯然之錯誤，且該錯誤更正後亦不影響原處分之效力，該等錯誤始可更正之（法務部 101 年 3 月 3 日法律字第 10000604960 號函及 97 年 9 月 17 日法律字第 0970030961 號函意旨參照）。又行政機關在意思形成之過程中，對相對人、事實及應適用法規等影響決定內容之事項，有不正確之認識，因而產生之錯誤，雖表現於行政處分之外觀，並非得隨時更正之顯然錯誤，應依一般規定  
撤銷後另為處分（陳敏，行政法總論，100 年 9 月 7 版，第 377 頁參照）。

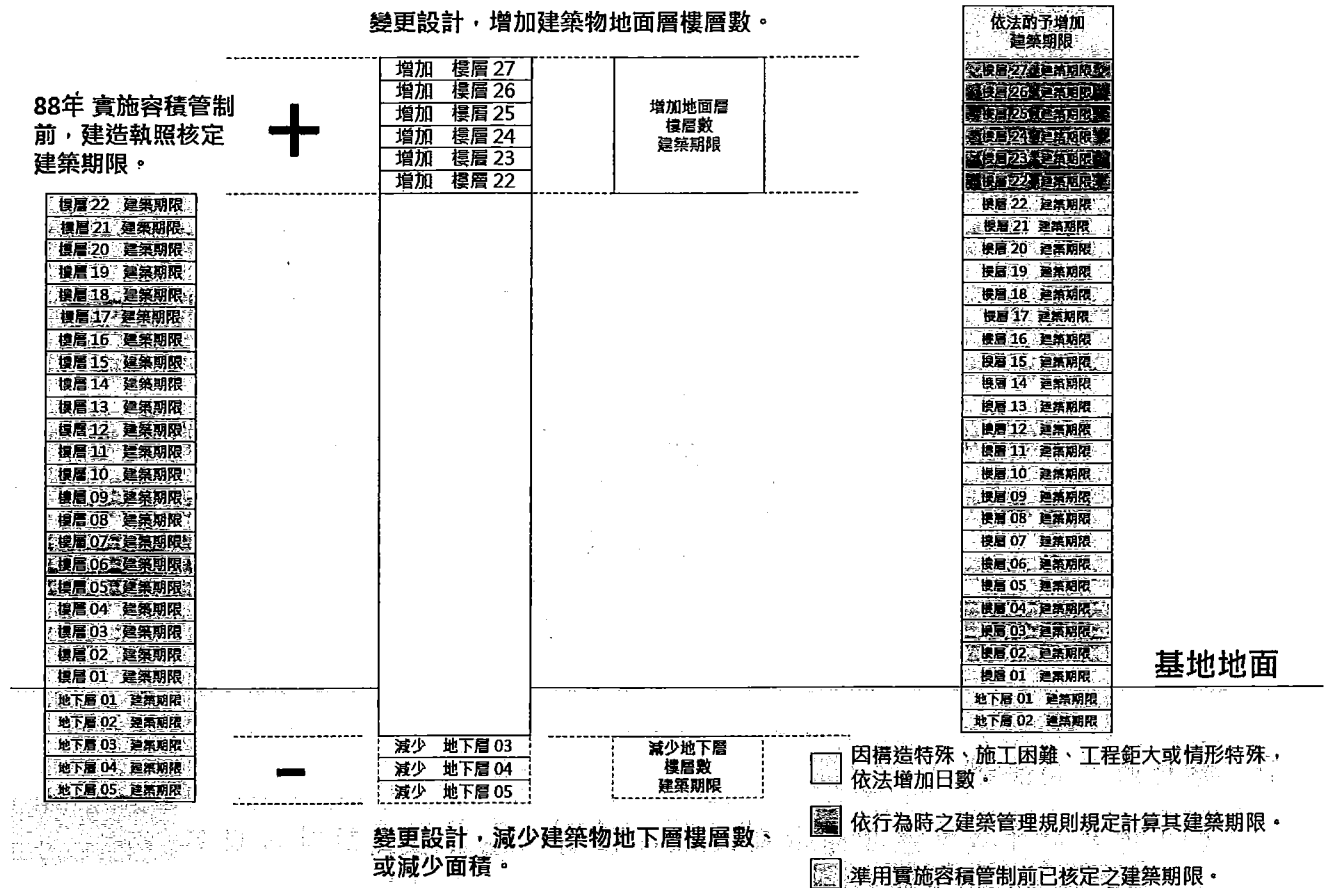
5. 據此依上開函釋：

- (1) 變更設計減少樓層數及樓地板面積時，應自變更設計之日起廢省(市)建築管理規則規定計算其建築期限並以不超過原核發建照執照之建築期限內為限，至其個案之認定應由該管主管機關依職權辦理。」(內政部 85 年 7 月 9 日函送該會議紀錄)。惟稽省後上開建築法規定業已配合修正，規定建築期限基準之建築管理規則，由直轄市、縣(市)政府依據地方情形訂定，報經本部核定後實施。是有關旨揭乙案，應自變更設計之日起，依《新竹市建築管理自治條例》計算其建築期限，惟以不超過原核發建造執照之建築期限內為限。
- (2) 查《新竹市建築管理自治條例》，係依建築法第 101 條規定訂定，已於 90 年 8 月 13 日新竹市政府 90 府行法字第 59499 號令制定公布實施。

(3)另查《臺灣省建築管理規則》，係依建築法第 101 條規定訂定，已於 94 年 6 月 20 日臺灣省政府九十四府法二字第 0940007262 號令發布廢止。

(4)有關《新竹市建築管理自治條例》第 25 條第 2 項規定之「構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊」之認定原則，若有需要提請「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」研處者。請申請人於會議前三週，檢附相關資料，通知都發處召集會議，俾邀請相關單位代表出席提供意見。

109年 變更設計，核定建築期限。



(一) 《新竹市畸零地使用規則(以下本規則)》審查方式，初步建議如下。(照會：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、新竹市地政士公會)

1. 依《本規則》第 6 條規定：「建築基地臨接二條以上道路，起造人得選擇任一道路為面前道路。建築基地位於道路末端，其寬度、深度及方位由起造人選擇之。前二項情形分別以任一道路為面前道路或以任一方位量距，其寬度及深度達到本規則所定最小寬度及深度之標準以上者，即不必與相鄰土地合併使用。道路境界線以外另定建築線之建築基地，其寬度及深度應自建築線起算。臨接

綠帶退縮建築之基地，其寬度應自退縮線起算，深度應自綠帶境界線起算。」。

2. 據此，符合建築基地位於道路末端者，其寬度、深度及方位由起造人選定之。

#### 四、 跨科別事務：

(二) 「南寮漁港直銷中心」及「藝文高地整體開發計畫」雖採分期、分區申請建築執照，但涉「內政部 104.6.5 台內營字第 1040804293 號令『審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書之規定項目』」，除法律另有規定者外，仍應以整宗基地綜合檢討。請各公共工程主辦單位，協調相關團隊之間務必整合、統一依循「單一整體計畫」，避免「分期、分區」之落差，造成不同建築師事務所獨立作業「整宗基地綜合檢討」的衝突扞格，影響建築物建築執照之法規檢討。(照會：新竹市文化局、本府產業發展處(漁業科)。)

(三) 非都市土地新訂或擴大都市計畫，未公告發布實施前，有關行政指導「退縮牆面線」用語修正對照如下，其餘事項未修正 (照會：社團法人新竹市建築師公會、新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本處綜合規劃科。)

【現行版】前款牆面線套繪時，涉及最大允許誤差、實際測量誤差等情況特殊之基地，因涉事實認定，申請人得依具體情況個別，正式函請都市計畫擬定單位，協助提供詳細圖資，以利參考。

【109.01.13 更新版】前款牆面線套繪時，涉及最大允許誤差、實際測量誤差等情況特殊之基地，因涉事實認定，申請人得依具體情況，洽都市計畫擬定機關予以協助。

(四) 國土計畫法土管實施前，非都市土地開發許可計畫內容，涉及建築執照審查事宜，另案函詢營建署釐清 (照會：社團法人新竹市建築師公會、新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同業公會、都市發展處處長室、本處綜合規劃科。)

1. 議題一：住宅社區須依原開發許可計畫內容使用，應符合原開發許可計畫戶



數，不可超出原核定戶數執行疑義。

2. **議題二**：停車位數量留設，依開發許可計畫書之規定，設置停車空間/停車場，免依建築技術規則檢討留設執行疑義。

## 五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 新竹市 83 年以前，已領使用執照之建築物，辦理增建、改建、修建，申請建築之審查許可時，檢具「檢附原核發之使用執照及竣工圖影本」執行疑義(**照會**：社團法人新竹市建築師公會、新竹市地政士公會)。

1. 83 年以前領有使用執照之建物，辦理增建、改建、修建時，無法檢附原始使用執照竣工平面圖者，允宜由開業之建築師重新繪製、簽證檢討後。併同列入起造人申請(增建、改建、修建)建造執照，應備具之工程圖樣及說明書。

2. 其法令適用日以申請(增建、改建、修建)建造執照時之規定。

(二) 新竹市金山街周邊地區，依本府 108 年 12 月 24 日府都建字第 1080194571 號會議紀錄，研議於建築執照領取公文書加註：「未來申請使用執照核發後，涉及建築法第 97-2 條之巡查列管期限，建議為一年。」(**照會**：社團法人新竹市建築師公會、綜合營造業同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業同業公會、新竹市東區區公所、本處使用管理科)

(三) 建築執照書圖電子檔繳交注意事項：

1. 「圖檔索引」之內容名稱，與各張圖面所載之「名稱」一致。
2. 圖名英文編碼，統一使用大寫。

(四) 因應「建築書圖檔案室」人力縮減。有關民眾申請「閱覽、抄錄或複製『建築書圖檔案』」之申請案，改採預約制(暫時停止受理，週一~五(下午)隨到隨辦)。

六、 108.12.30 ~ 109.01.03 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 建築管理業務相關人員專案加班，簽核及經費動支來源，**執行疑義**。

(二) 建築管理業務精進政策，研議修正《新竹市建築管理自治條例/規則(草案)》  
納入：**照會**：新竹市建築師公會、新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同  
業公會、行政處法制科、都市發展處處長室。)

1. 委託公會團體辦理事項。
2. 建管行政文書申請代辦業者納管事宜。
3. 數位化申請、歸檔、調閱事宜。

(三) 因應人事異動、短缺期間，有關《新竹市營建剩餘土石方處理》、《營造業管理》  
業務執行事項。**照會**本府人事處、都市發展處處長室、都市設計科、綜合營造業  
同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業同業公會)

1. 《新竹市營建剩餘土石方處理》暫由建築管理科各主辦人，平均分案。
2. 《營造業管理》暫由都市設計科人力資源，協助支援。
3. 同步啟動人事遞補作業。

(四) 建築管理法規綜理、行政庶務執行事宜，綜合討論。

(五) 建築書圖檔案庫，已逾報廢年限之檔案報廢、銷毀之**執行疑義**。**照會**本府行  
政處文書科)

(六) 因應「本府重大公共工程建設列管案件」衍涉及建築相關法令介面整合、釋疑、  
聯繫追蹤，新增業務內容，研議爭取1名專責人力，加速推動公共工程之推動。

新竹市政府都市發展處 建築管理業務推動會議 簽到簿

時間：109年01月13日(星期一)上午8:30

地點：建築管理科辦公室

主持人：翁嘉陽科長

翁嘉陽

出席人員：

王文月

朱邵盛

吳嘉維  
吳嘉維

黃奇生

劉淑亭

陳淑

林昇模