

正本

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：許慧真
電話：03-5282064
傳真：03-5269388
電子信箱：010355@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109年2月15日
發文字號：府都建字第1090030988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2月10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、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：臺北市政府、新竹市文化局、本府交通處(停車場管理科)、本府教育處、本府社會處、本府地政處、本府產業發展處(漁業科)、本府工務處(土木科)、本府都市發展處(處本部、都市更新科、綜合規劃科、都市設計科、都市計畫科、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

新竹市建築師公會	
收	109年2月18日
文	第 0210 號

109 年 2 月 10 日新竹市政府建築管理業務推動會議 摘要紀錄：

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(照會:新竹市文化局)
- (二) 新竹市兒童探索館案 (照會:工務處、文化局、本處都計科)
- (三) 南寮漁港直銷中心重建案 (照會:產發處)
- (四) (停 7)立體停車場案 (照會:交通處)
- (五) 華德福國小(一、二期併案)建築線及建造執照案 (照會:工務處)
- (六) 華德福幼稚園案(照會:教育處)
- (七) 內湖活動中心增建案(照會:社會處)

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，繼續追蹤：
 - 1. 茄苳路案
 - 2. 竹光路國華街案，2 月份排會。
 - 3. 康樂里案，2 月份排會。
- (二) 公道三安置基地，一月底公告免指建築建，繼續追蹤。
- (三) 公示送達執行注意事項，起造人申請公告認定現有巷道，因有關行政文書應為送達之處所不明者，依《行政程序法》第 78 條辦理「國內公示送達公告」。(照

會：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. 公示送達公告（如：定型稿）【附件一】。
2. 公示送達公告，張貼地點：
 - (1)本府行政處公告欄。
 - (2)所在地區公所、里辦公室公告欄。
 - (3)本府都發處三樓、建管科一樓公告欄。
 - (4)本府都發處建築管理科網站。
 - (5)視案情複雜程度，另刊登政府公報，或請申請人刊登新聞紙。
3. 公示送達公告，生效時間自公告之日起，其刊登政府公報或新聞紙者，自最後刊登之日起，經二十日發生效力。
4. 由登記桌統一保管送達之文書，送達人若未領取時，每年年底，統一造冊歸檔。

(四) 公告新指定現有巷道，資訊揭露及歸檔注意事項(照會：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、本府地政處、本處綜規科)：

1. 請地政處依《土地參考資訊檔作業要點》登錄。
2. 請本處綜規科依《都市計畫法》通盤檢討、評估劃設計畫道路。
3. 公告及電子圖檔，依《政府資訊公開法》放置於本處「一般公告」網頁。
4. 公告及紙本圖檔，依《政府資訊公開法》及段別，放置於本處「套圖室」供民眾翻閱。

(五) 經本府指定建築線在案之建築基地，建築線逾期重新申請處理原則(照會：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、本府教育處、工務處)：

1. 建築線逾期後至重新申請之期間內，倘若未曾接獲通行道路地主或利害關係人提出異議之建築基地，原則得繼續按原行政處分所指定之建築線位置。
2. 倘若涉及延長、改變、調整既有建築線位置者，除出具現有巷道全體私有土地所有權同意書外，宜依《行政程序法》踐行公告現有巷道程序。

- (六) 現有巷道認定及相關爭議處理案件排會原則，每次會議議程致多以三案為原則。若有案情複雜、時效性案件，得視個案情況單獨召開（照會：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）。

三、 建管法規

- (一) 配合新竹市政府「步行城市」施政方針，建築物騎樓使用執照竣工查驗方式（照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工商業同業公會、台北市政府、本府工務處、都市發展處（處長室、使用管理科、都市更新科、））：

1. 法令依據：《建築法》第 43 條第 2 項、《新竹市都市計畫區騎樓設置標準》第 5 條第 1 項、《建築技術規則建築技術規則建築設計施工編》第 57 條第 1 項、《市區道路條例》第 9 條第 1 項、《身心障礙者權益保障法》第 54 條規定辦理。
2. 使用執照竣工查驗原則（草案）如下，預計自○年○月○日起開始執行，並得依實際執行狀況，滾動檢討。

(1)建築物設有騎樓者，其地平面不得與相鄰接之騎樓、人行道、道路地平面高低不平。但因地勢關係，得以順平、結合部分止滑緩坡及部分踏步方式鄰接。

(2)依《行政程序法》第 165 條規定，採行政指導方式，請起造人、設計人、監造人、承造人，研議依循《臺北市騎樓整平工程規劃案 設計參考操作手冊》內容方式辦理。

(3)建築物設有騎樓者，申請使用執照時，依《新竹市建築管理自治條例》第 14 條第 1 項第 3 款規定，並應檢附下列文件：建築物騎樓與各側相鄰接之騎樓、人行道、道路地平面相鄰接處之竣工照片。

- (二) 建築基地為鄰房占用時，建蔽率、容積率檢討方式疑義。經參依台北市、新北市、台中市、高雄市、台南市執行案例，處理方式初步建議如下（照會：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、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工商業同業公會）。

1. 屬「建築基地起造人」與「鄰房占用人」之私權爭議。
2. 建築基地為鄰房占用，其處理方式，基地面積應先扣除侵占地面積後，再就剩餘部份核算檢討建蔽率及容積率。

(三) 營造業法申請案審查執行，相關公文書定型稿內容，參考歷年方式執行，並請檔案管理桌協助整理（照會：台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工商業同業公會）。

四、 跨科別事務：

(一) 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，繼續追蹤。

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。

(二) 自來水水質水量保護區內設置「預鑄式建築物污水處理設施」執行疑義，繼續列管。

五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 公共建設建造執照或雜項執照，逾期失效，重新掛件申請，分案處理原則(照會：本府教育處、工務處)。

1. 為加速推動公共建設，若公共工程建築圖面、書表文件完全未變更，僅因逾期而重新申請，得由原主審繼續辦理。
2. 公共工程建照，逾期失效，重新掛件時，納入平均分案計次。

(二) 「建造執照(增、改、修建)」申請案，併案辦理「變更使用」或「室內裝修」

許可之審查程序（照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本處使用管理科）。

1. 「變更使用」或「室內裝修」之樓地板面積 \leq 「增、改、修建」樓地板面積，免再會辦使用管理科。
2. 增、改、修建之樓地板面積 \leq 變更使用或室內裝修之樓地板面積，需再會辦使用管理科。

(三) 有關應提營造業審議委員會案件，麻煩統一彙整，存在都市發展處_L槽_建築管理（資料夾）_109年第九屆_營造業懲戒委員會（資料夾）。

(四) 常用建築圖說著色原則【附件二】。（照會：新竹市建築師公會）

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

(一) 申請建築執照時，承造人承攬資格，應依符合《營造業承攬工程造價限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法》之規定內容（照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工商業同業公會、本府工務處）。

(二) 建築書圖檔案庫，已逾報廢年限之檔案報廢、銷毀，繼續追蹤。

(三) 因應營建署 109 年度建築管理業務考核，資料逐筆檢索。請登記桌協助，查閱公文系統，逐筆檢索 108 年度使用執照資料，預計進度，每日完成檢索資料約 30 筆。

1. 第一次申請日期（西元年/月/日）。
2. 第一次退補日期（西元年/月/日）。
3. 最後一次申請日期（西元年/月/日）。
4. 核發使照時間日期（西元年/月/日）。















附件一：

主旨：公示送達○○○申請本市○段○地號等○筆土地之指定建築線案，擬認定前開建築基地面前道路（本市○路○巷，座落位置○○段○號、○號等○筆土地）為具有公用地役關係之現有巷道之公告文及現有巷道範圍示意圖。

依據：行政程序法第 78 條、第 80 條及第 81 條。

公告事項：下列土地所有權人○○○等因送達之處所不明，致主旨所述文書無法送達，請於公告日起 20 日內逕向本府都市發展處洽領，逾期即視同送達，如土地所有權人並無阻止之情事，將依有關規定辦理，認定為供不特定之公眾通行，具有公用地役關係之巷道，請勿延誤，特此公告。

附件二：常用建築圖著色原則

	基地界線（深綠色線）	
	建築線（紅色線）	
	停車位（黃色線）	
	道路（褐色、兩旁褐色線）	計畫道路、現有巷道、私設通路。
	基地內通路（褐色、綠斜線）	計入法定空地
	騎樓（黃色、紅斜線）	
	騎樓地（黃色、紅線）	
	新增修改建房屋（紅色）	
	基地內現有房屋（藍色）	
	鄰房（斜線填滿）	建築基地外。
	空地（綠色）	
	河川溝渠（淺藍色）	
	退縮地（黃色）	
	保留地（橙色）	
	綠美化（綠色）	

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02月10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：

黃奇心

許慧真

林昇模

劉愷婷

陳永

王文丹

朱啟盈

劉蔚志

吳孝維