

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

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

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2月6日

發文字號：府都建字第1090026461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3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：行政院環境保護署、法務部、內政部營建署、臺中市政府、新竹市律師公會、新竹市文化局、台灣自來水公司第三區管理處、台灣省環境工程技師公會、台灣區環保設備工業同業公會、台灣區環境保護工程專業營造業同業公會、新竹市環境保護局、本府行政處(管考科)、本府交通處(停車場管理科)、本府財政處、本府地政處、本府人事處、本府產業發展處(漁業科、生態保育科)、本府工務處(土木科、下水道科)、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
收文
109年2月11日
第 0171 號

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)
- (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)

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
 - 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，繼續追蹤。

三、 建管法規

- (一) 《新竹市建築管理自治條例》第35條第2項，沿道路交叉口退讓時，空地計算執行疑義，初步建議如下 (照會: 台中市政府、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. 參考《臺中市建管作業參考手冊》編號：CH05-04-02(略以)：「如臨接2條以上都市計畫道路，而都市計畫圖上未標示有截角，則該基地仍需依臺中市建築管理自治條例第23條規定退縮截角，而退縮部分視為建築退讓，可計入基地(法定空地)範圍，惟截角應切結供公眾通行，包括地下、地上不能有構造物。另其它土管及騎樓之退縮規定，以截角後之建築退讓線為開始退縮之計算線。如有臨接現有巷道與計畫道路之建築基地，需依臺中市建築管理自治條例第23

一條規定退縮截角，該截角部分視為現有道路一部分(即建築線位置)，截角部分可依建築管理自治條例第 20 條第 3 款規定得計入法定空地。

2. 新竹市依《新竹市建築管理自治條例》第 5 條 1 項 3 款，建議處理原則如下：

建築基地臨接道路截角	計畫道路	現有巷道
計畫道路	不計入基地範圍 (視為都計道路用地範圍)	得計入法定空地
現有巷道	得計入法定空地	得計入法定空地

(二) 實施容積管制前已領得建造執照之建築物，申請依內政部 100 年 5 月 9 日台內營字第 1000802670 號辦理時，初步建議如下。(註：內政部營建署、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)。

1. 《內政部令》100 年 5 月 9 日台內營字第 1000802670 號，說明一(略以)：「...『88 年 1 月 20 日迄今(指 100 年 5 月 9 日)』，已申報建築工程勘驗、申請使用執照，或申請其他涉及建築期限之事項者，基於信賴保護原則，得自動延長建築期限二年。」。

2. 前開工期延長「適用要件(已申報建築工程勘驗、申請使用執照，或申請其他涉及建築期限之事項者)」之相關書面佐證資料，應由申請人負責舉證及提供，再由本府核對勾稽比對檔案室遺存之資料。

(1)申報建築工程勘驗：

指依《建築法》第 56 條、或《新竹市建築管理自治條例》第 29 條辦理之相關書面佐證資料。

(2)申請使用執照：


指依《建築法》第 70、70-1 條、或《新竹市建築管理自治條例》第 14、24 條辦理之相關書面佐證資料。

(3)申請其他涉及建築期限之事項：

依《行政程序法》第 168 條、或其他《相關規定》辦理之相關書面佐證資料。

(三) 《新竹市建築管理自治條例》第 25 條第 2 項規定：「因構造特殊、施工困難、工程鉅大或情形特殊，顯有增加日數之必要者，得視實際需要，酌予增加建築期限。」

之行政處分，與《行政程序法》第 93 條附款(條件、負擔)關係，執行疑義，初步建議如下。

(：法務部、內政部營建署、新竹市律師公會、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、本府政風處、財政處、本處都市設計科、都市計畫科、都市更新科)

1. 依據《新竹市建築管理自治條例》第 25 條第 2 項、《行政程序法》第 93 條及第 165 條辦理。
2. 行政指導事項：
 - (1)申請人提出增加建築期限之申請，請敘明相關公益性、必要性、合理性或無可替代性之理由及相關證明文件。
 - (2)相關公益性、必要性、合理性或無可替代性之行政指導原則：
 - 甲、公共建設。
 - 乙、依《建築法》第 59 條規定情事。
 - 丙、依《內政部 106.11.3 內授營建管字第 1060105308 號函》不可歸責於起造人或承造人因素。
 - 丁、類推適用《住宅法》第 5 條、《內政部 103 年 5 月 6 日台內營字第 1030141067 號函》規定，捐贈公營出租住宅或社會住宅。
 - 戊、因增加建築期限，而使都市土地由低密度發展，得以繼續維持高密度發展使用者，利得回饋與土地開發義務負擔之關係，類推適用《都市計畫法》第 27 條、第 27-1 條規定，提供或捐贈公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予新竹市政府。
 - (3)前揭理由及相關證明文件，經申請人提出，奉核准後，依《新竹市建築管理自治條例》第 25 條第 2 項規定辦理。

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」，涉及《自來水法》第11條第2項核准執行疑義乙節，另發開會通知單，邀請相關公會團體、目的事業主管單位釐清。

(註：環保署、內政部營建署、新竹市環保局、本府工務處下水道科、台灣自來水公司第三區管理處、台灣預鑄式污水處理設施協會、台灣省環境工程技師公會、台灣區環保設備工業同業公會、台灣區環境保護工程專業營造業同業公會、臺灣區綜合營造業同業公會新竹辦事處、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會。)

1. 目前經中央審定認可之「『預鑄式』污水處理設施」，多不適用於「水源水質水量保護區(以下保護區)」，是以，於保護區內興建建築物時，需採「『場鑄式』污水處理設施」。
2. 唯新竹市營建相關公會團體反映：「『場鑄式』污水處理設施，實務運作上存有些許窒礙難行及與實務不符之困難，申請援引《自來水法》第11條第2項規定，於保護區興建建築物時，研議採用『預鑄式』污水處理設施之相關配套措施。」。
3. 當日會議討論議題：
 - (1)議題一：適用水源水質水量保護區內之「『預鑄式』建築物污水處理設施」之來源、生產及供應情況。
 - (2)議題二：水源水質水量保護區內，採「『場鑄式』建築物污水處理設施」實務運作上窒礙難行之疑義。
 - (3)議題三：申請依《自來水法》第11條第2項規定：「為居民生活或地方公

共建設所必要，且經主管機關核准。」，應備文件、審查事項及其他應遵行事項。

(三) 建築許可案件，涉及其他目的事業主管單位之回饋負擔義務事項，追蹤掌握，控管、執行機制？(照會:新竹市環保局、本府產業發展處、地政處、工務處、本處綜合規劃科、都計科、都更科、都設科。)

1. 查各目的事業主管機關法令，就建築許可案件之「回饋義務」及「附帶條款」執行，訂有不同之時序(領得建照前、開工前、領得使照前等)。

2. 請各目的事業主管機關：

(1)就各目的事業法令規定應「回饋負擔、履行義務」或「附帶條款」之執行管控，本權責妥處。

(2)如依不同時序(領得建照前、領得使照前)，有應辦事項者(如:提供或捐贈公共設施用地、公共設施、可建築土地、樓地板面積或一定金額、代金)，請於會辦審查時，逕洽申請人履行義務。

(3)如有需於建築執照之備註欄登載管控者，亦請於會辦審查時，逕洽申請人釐清、敘明。

五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 開工申報及使用執照等資料，免再副知北區職業安全衛生中心。

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

(一) 建築書圖檔案庫，已逾報廢年限之檔案報廢、銷毀，繼續追蹤。

(二) 「土石方處理」及「營造業管理」業務，人事異動，預計新聘預計期程；在

職缺補滿前，請求處內相關科室支援方式，繼續追蹤。(原會：本府人事處、都發處處長室、都市設計科)

(三) 「『建築執照案件』、『特殊陳情案及訴訟案』、『轄區案件』、『相關委員會』…等」分案模式，預計109年3月1日開始辦理。

(四) 新竹市政府建築書圖資料庫事宜 (原會：本府工務處土木科)

1. 新竹市政府州廳三樓檔案室，配合工務處土木科辦理隔間工程，並提醒工務處施工中及後續共用時，協同注意進出人員及檔案保管。
2. 州廳三樓建管科檔案室鑰匙，統一保管。
3. 都發處(中正路146號)臨時建築書圖資料庫，分派方式：
 - (1) 108年度檔案：集中二樓邊間。
 - (2) 109年度檔案：集中二樓樓梯間。

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03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：

許慧真

劉小晴

陳文

林昇模

黃青心

郭中成

朱邵盈

李素瓊