

正本

發文方式：電子交換（第一類，不加密）

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3月13日

發文字號：府都建字第1090043691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3月2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、新竹市地政事務所、本府交通處(停車場管理科)、本府教育處、本府社會處、本府民政處、本府城銷處、本府勞工處、本府地政處、本府產業發展處(漁業科)、本府行政處(法制科)、本府工務處(土木科、養護科、下水道科)、本府都市發展處(處本部、都市更新科、綜合規劃科、都市計畫科、都市設計科、使用管理科、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 109年3月17日
文 第 0301 號

109 年 3 月 2 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([] :新竹市文化局)
- (二) 新竹市兒童探索館案 ([] :工務處、文化局、本處都計科)
- (三) 南寮漁港直銷中心重建案 ([] :產發處)
- (四) (停7)立體停車場案 ([] :交通處)
- (五) 華德福國小(一、二期併案)建築線及建造執照案 ([] :工務處、教育處)
- (六) 華德福幼稚園案([] :教育處、工務處)
- (七) 內湖活動中心增建案([] :社會處)
- (八) 關埔國小(二期)部分使用執照案([] :工務處)
- (九) 大坪頂納骨塔(變更建築線)變更設計案([] :民政處、工務處)
- (十) 動物園(二期)部分使用執照案([] 城銷處)
- (十一) 本市身心障礙者就業綜合大樓部分使用執照案([] :勞工處)

二、 建築線指定、現有巷道及私設通路認定執行

- (一) 現有巷道認定委員會審議案，繼續追蹤：

1. 茄荖路案。
2. 「北門段 746-2(部分)地號」及「周邊道路交通系統」公眾通行需求與公用地役關係疑義。

- (二) 「現有巷道認定公告」最小長度劃設原則，初步建議如下：

([] : 新竹市地政士公會、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、新竹市土木包工業同業公會)。

1. 以所在街廓為單元全部劃設。
2. 以申請基地至鄰近道路之交叉口處全部劃設。
3. 以單筆、完整地號為最小劃設單元。

(三) 「巷道認定公告實施」生效之書圖文件，紙本公開「置於建築管理科檔案櫃」
([] : 新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、
本府地政處、新竹市地政事務所)。

1. 先按地段號之第一個字的注音順序排列 (ㄅ、ㄆ、ㄇ…)
2. 相同注音者，再按地段號第一個字的筆劃順序 (從小到大)。
3. 依《土地參考資訊檔作業要點》函請「地政機關」登錄建檔。

(四) 辦理「現有巷道認定公告」指定建築線時間點，屬於「第一階段擬公告 30 日、
第二階段正式公告 30 日」者，自第二階段正式公告之首日起算。

([] : 新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公
會)。

三、 建管法規

(一) 新竹市政府常見違反建築法事件涉罰鍰額度計算表，如附件一

([] 新竹市地政士公會、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、新竹市土木包工業同業公會)。

(二) 「合法」及「違章」建築物交雜之基地，依《建築基地法定空地分割辦法》辦
理執行疑義，另函詢內政部營建署。

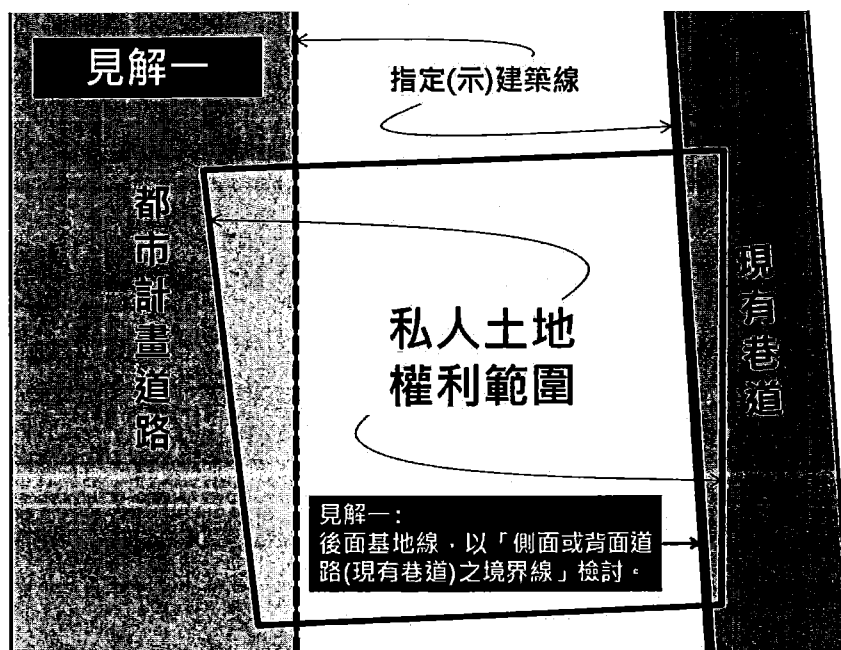
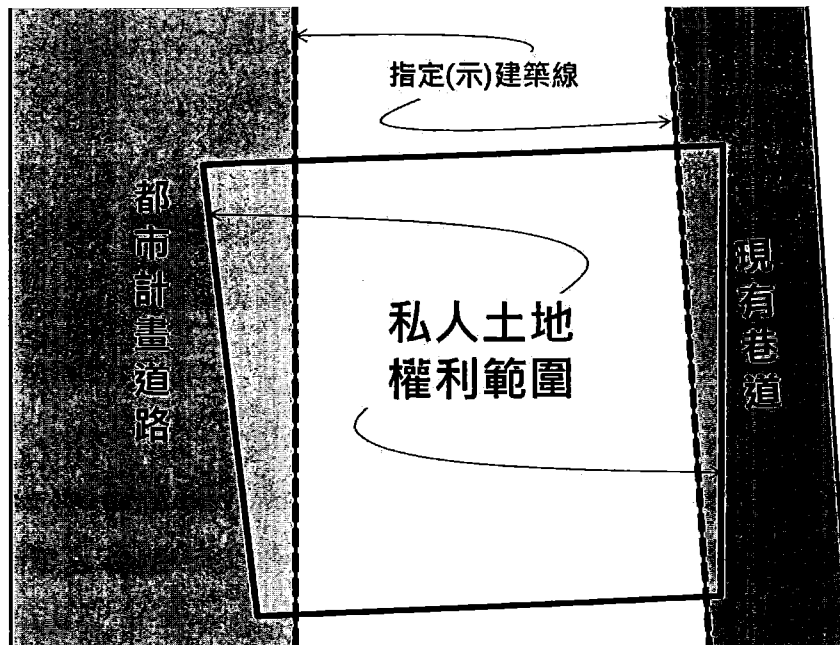
([] : 新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公
會)。

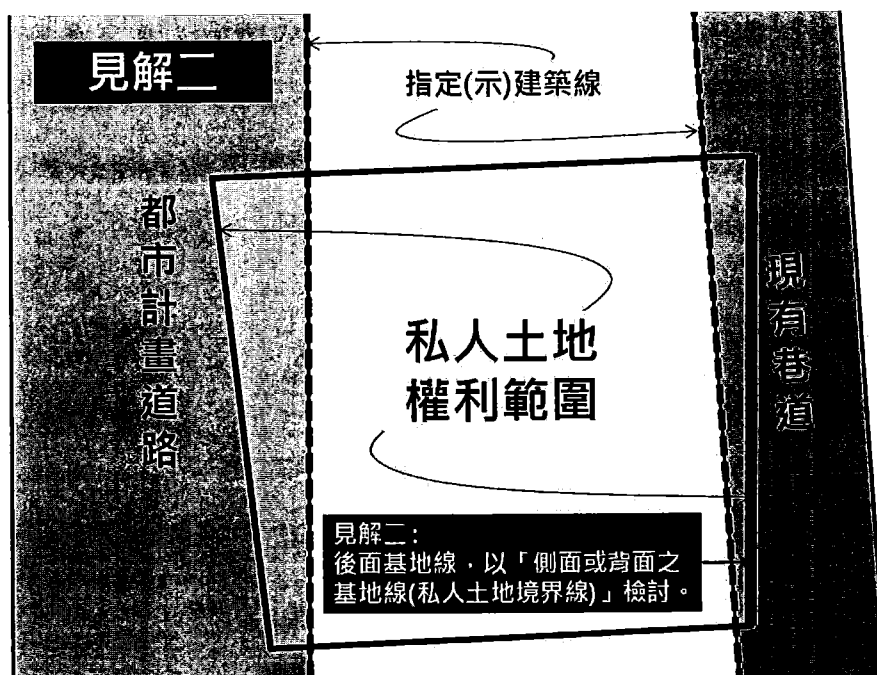
四、 跨科別事務：

(一) 「變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博台灣館產創園區周邊開發)
細部計畫(第一階段)書」附件一之二—土地使用分區管制要點變更前後對照表 —
六、院落規定用語 — 基地線 (附 1-16 頁)之檢討方式。倘若建築基地，正面臨

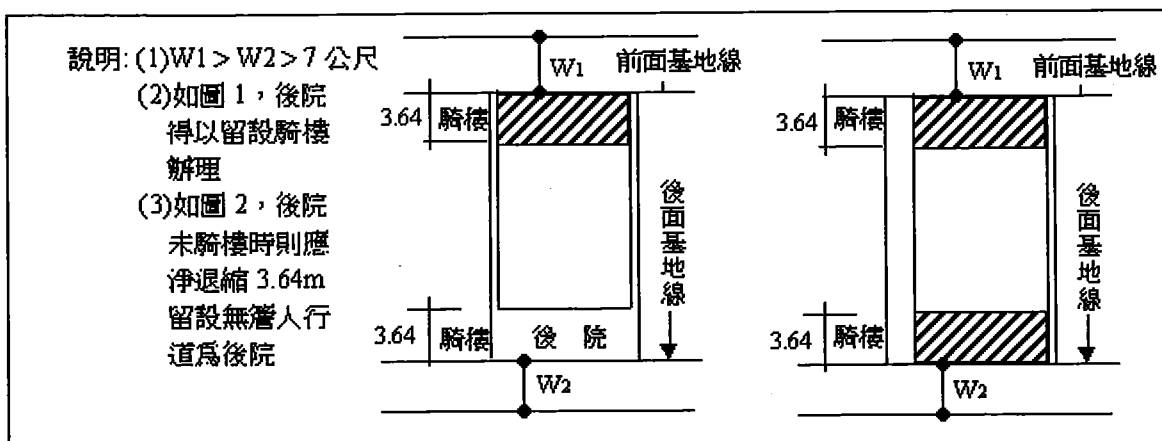
接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道時，建築基地「『後面基地線』」的『基地線』」的檢討方式如下：

(**圖 3-1**：台北市政府、新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府都市計畫科、都市設計科)。





1. 參依《臺北市建築管理案例彙編》彙整編號第 7608 號圖例(如下)之執行經驗，建築基地前後臨接道路時，後面基地線以見解一，即「側面或背面道路(現有巷道)之境界線」檢討。



圖例參考資料來源：

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content3.aspx?ID=11687

2. 倘個案因其他法律之規定或基地條件有特殊情形致不能(而非不願)退縮院落時，因涉關個案審查執行事項，得依旨揭計畫書(附 1-16 頁(四))另提「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議委員會」審議，依其決議方式辦理。

(二) 依《都市計畫法》規定「人行道用地」不得通行車輛；但面鄰「人行道用地」之建築基地，應留設法定機車車位時，申請人於「私有土地範圍內，自行留設機車車道」，作為與對外公路適宜之聯絡時之執行注意事項，初步建議如下：

(說明：新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹市地政事務所、本府地政處、本處都市計畫科、使用管理科)。

1. 私有土地自行留設之機車車道寬度，類推適用《新竹市都市計畫書》規定，應達1.2公尺以上。
2. 依《公寓大廈管理條例》或《民法》規定，以色塊釐清基地範圍內之專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分，並於規約或協議書載明：
 - (1) 載明社區內或私有土地機車車道之地役權關係（以○○不動產供○○不動產通行或其他以特定便宜之用為目的之權。）。
 - (2) 類推適用《建築技術規則》設計施工編第59-1條規定，載明是否有供二宗以上在同一街廓之基地同時請領建照者，經起造人之同意，集中留設停車空間及其應留設進出用之車道。
 - (3) 載明未來如何單獨申請重建？屆時是否需與「供二宗以上在同一街廓之基地同時請領建照者」一併拆除重建。
 - (4) 各宗獨立建照是否共同成立社區管理員會？未來共同管理維護機車車道之方式？
3. 檢具提供役權關係之相關土地權利使用證明文件。
4. 核發建築執照及使用執照時，副知土地登記機關，就：「建築技術規則建築設計施工編第59條之1規定集中留設之法定停車空間如何辦理建物所有權第一次登記，請依內政部85年5月29日台內地字第8575108號函及相關函釋辦理。」。

(三) 建築工程施工期間，周邊道路柏油養護事宜，與道路養護主管機關協力事項，初步建議如下：

(**■**：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、新竹市土木包工業同業公會、本府工務處養護科。)

1. 起造人於施工階段會加強巡檢、臨時性假修復。
2. 工程中，若龜裂擴大、造成通行困擾，請起造人適時採大面積重新刨鋪。
3. 工程完竣最後，領得使用執照前，起造人應全面重新刨鋪，並應符合道路養護主管單為之標準。

五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 依《行政訴訟法》第 216 條規定(略以)：「撤銷或變更原處分或決定之判決，就其事件有拘束各關係機關之效力。原處分或決定經判決撤銷後，機關須重為處分或決定者，應依判決意旨為之。」，建築爭議案件，若經《行政法院》裁決在案，行政機關應依判決意旨為之。

(**■**：新竹市地政士公會、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、新竹市土木包工業同業公會、本府行政處法制科。)

(二) 【直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點】內政部 109 年 2 月 20 日台內地字第 1090260588 號函訂定，自 109 年 3 月 1 日生效。要點內容將與「新竹市建築相關產業公會團體」宣導至 3 月底。自 109 年 4 月 1 日起，將請申請人提供下列附件 (封面:如附件二)，俾「地政主管機關」建檔運用。

(**■**：新竹縣(市)地政士公會、新竹縣(市)建築師公會、新竹(縣)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、新竹縣政府、新竹市地政事務所、本府地政處。)

1. 依要點第三點規定，建造執照(含變更設計)之附件圖資。

(1)建物坐落地號與地籍套繪圖 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

(2)現況圖 (建築線指示(定)圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

(3)專共圖說 (公寓大廈管理條例第 56 條第 1 項所稱專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

2. 依要點第四點規定，使用執照之附件圖資。

竣工圖 (基地位置圖、面積計算表、平面圖及立面圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

(三) 建造執照核發涉及「農舍」及「起重式塔吊機」時，請副本抄送營建署書圖統計彙整窗口:黃奇生先生。

六、 109.02.23 ~ 109.02.26 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 建築法規相關委員會，召集會議、委員聘任連繫、會議記錄執行方式，下週繼續討論：

1. 廢道改巷委員會。
2. 建照預審委員會。
3. 山坡地加強坡審委員會。
4. 建築爭議事件委員會。
5. 無障礙委員會。

新竹市政府常見違反建築法事件涉罰鍰額度計算表(稿)

項次	常見違反行為	罰鍰額度	法令依據 (建築法)																
一	無執照，擅自建造。	補辦手續，併罰建築物造價千分五十。	第86條1項1款。																
二	無執照，擅自使用。	補辦手續，併罰建築物造價千分五十。	第86條1項2款。																
三	無執照，擅自拆除。	補辦手續，併罰一萬元。	第86條1項3款。																
四	未依照核定工程圖樣及說明書施工。	除「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」外，其他態樣者，應補辦手續，併罰： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>放樣</td> <td>基礎</td> <td>一樓</td> <td>二樓</td> <td>三樓</td> <td>四樓</td> <td>…各層</td> <td>頂板</td> </tr> <tr> <td>--</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> <td>罰3,000元。</td> </tr> </table>	放樣	基礎	一樓	二樓	三樓	四樓	…各層	頂板	--	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	第87條1項1款。
放樣	基礎	一樓	二樓	三樓	四樓	…各層	頂板												
--	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。	罰3,000元。												
五	領有執照，逾期未申請開工備查，但現場已實際動工。	補辦手續，併罰3,000元。	第87條1項4款。																
六	未按時申報勘驗。	補辦手續，除依《新竹市建築工程必須申報勘驗部分作業辦法》檢具「安全鑑定報告書及結構強度證明文件等(如結構體鑽心試驗報告)」外，併罰： <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>放樣</td> <td>基礎</td> <td>一樓</td> <td>二樓</td> <td>三樓</td> <td>四樓</td> <td>…各層</td> <td>頂板</td> </tr> <tr> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> <td>罰6,000元</td> </tr> </table>	放樣	基礎	一樓	二樓	三樓	四樓	…各層	頂板	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	第87條1項7款。
放樣	基礎	一樓	二樓	三樓	四樓	…各層	頂板												
罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元	罰6,000元												

附件二：建物測量與建築管理聯繫作業附件封面(稿)

檢具「新竹市建物測量與建築管理聯繫作業」副本圖資，此致新竹市地政事務所。

依要點第三點規定，建造執照(含變更設計)之附件圖資。

- 一、建物坐落地號與地籍套繪圖 紙本 / 光碟電子檔 pdf。
- 二、現況圖(建築線指示(定)圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。
- 三、專共圖說(公寓大廈管理條例第56條第1項所稱專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

依要點第四點規定，使用執照之附件圖資。

竣工圖(基地位置圖、面積計算表、平面圖及立面圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

說明：

- 一、依《直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點》辦理。
- 二、所送電子檔案如有與紙本書件不一致時，以紙本為準。
- 三、電子檔案圖資如有不一致、損毀、規格錯誤、無法開啟時之聯繫窗口：

(一)姓名：

(二)聯繫電話：

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：邵泰璋
聯絡電話：02-23565273
傳真：02-23976875
電子信箱：moi1553@moi.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國109年2月20日

發文字號：台內地字第1090260588號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A109026058802-1.odt、301000000A109026058802-2.odt)

主旨：檢送「直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點」一份，自中華民國一百零九年三月一日生效，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、為提升政府行政效能，達簡政便民目的，並建立各直轄市、縣(市)政府地政機關與主管建築機關執行建物測量業務與建築管理相關事項之橫向聯繫與配合事項，爰訂定旨揭作業要點。
- 二、案涉機關間業管資料橫向聯繫，請貴府轉知所屬地政與主管建築機關積極配合辦理，並於生效日前溝通協調實務執行細節。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：本部營建署、法規委員會、地政司(地籍科、土地登記科、測量科)(均含附件)



地政處 109/02/21 12:31



1090034683

有附件

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03月02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

林昇模

刁明輝

柯連成

黃奇台

劉蔚苒

岳孝維

王文月

牛邵盈

陳永