

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3月30日

發文字號：府都建字第1090053487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16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、本府教育處、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、本府工務處、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4月6日
文 第0376號

下傳中產

109年3月16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) 南寮漁港直銷中心重建案(照會:產發處)
- (三) (停7)立體停車場案(照會:交通處)
- (四) 華德福國小(一、二期併案)建築線及建造執照案(照會:工務處、教育處)
- (五) 華德福幼稚園案(照會:教育處、工務處)，依本府103年6月3日府都規字第1030118105號函之會議紀錄，申請基地位屬「擴大新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)」(草案)，暫不需簽會本處綜合規劃科查詢。
- (六) 關埔國小(二期)部分使用執照案(照會:工務處)
- (七) 大坪頂納骨塔(變更建築線)變更設計案(照會:民政處、工務處)
- (八) 動物園(二期)部分使用執照案(照會:城銷處)
- (九) 本市身心障礙者就業綜合大樓部分使用執照案(照會:勞工處)
- (十) 軍人公墓增建無障礙電梯使用執照案(照會:民政處)
- (十一) 新竹市長青學苑公共廁所新建案(照會:城銷處)

二、建築線指定、現有巷道、套繪管制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. 香山區茄苳路案。
 - 2. 「北門段746-2(部分)地號」案，會議記錄、提會資料、登記委員、相片。
 - 3. 「光武段698-4土地」案，會議記錄、提會資料、登記委員、相片。
- (二) 因應建築管理業務資訊化及生產設備技術轉辦，有關建築線指定圖申請時應檢附文件(照會: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. 可「電子檔大圖輸出」代替「傳統藍晒方式」。

2. 因應「線上套繪」網路申報趨勢，俟配套機制完備後，宣導申請人採上網作業。

三、 建管法規

(一) 建築面積，建築物外牆中心線或其代替柱中心線以內之最大水平投影面積，審查執行疑義，初步建議如下(照會: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)。

依內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函，說明四，地面層註記「陽臺」或「陽臺(法定空地)」者，均應依建築設計施工編第 38 條規定設置欄桿扶手；設置於地面層且計入建築面積者，依內政部營建署 99 年 4 月 29 日營署建管字第 0992907990 號函發會議紀錄結論(二)標示空間名稱為「陽臺」，至未計入建築面積者，依內政部 100 年 8 月 24 日台內營字第 1000806661 號令分別標示為「陽臺」或「陽臺(法定空地)」。

(二) 建築物依都市計畫法令或本編第五十九條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積，審查執行疑義，初步建議(照會: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、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. 僅興建地下層供停車空間時，參照《臺北市建築管理案例彙編-8407》計算公式檢討容積。

2. 容積檢討式： $(A1+A2+A3) - (B1+B2+B3+N1 \times 40 + N2 \times 40 + N3 \times 4) =$ 應計入之容積樓地板面積(負值取零)。

A1：地下室各層停車空間樓地板面積： $(B1F \cdots BNF)$

A2：地面層室內停車空間(含車道及等候空間)

A3：地面層機械停車升降設備

B1：法定機電設備空間(依技術規則 162 條檢討)

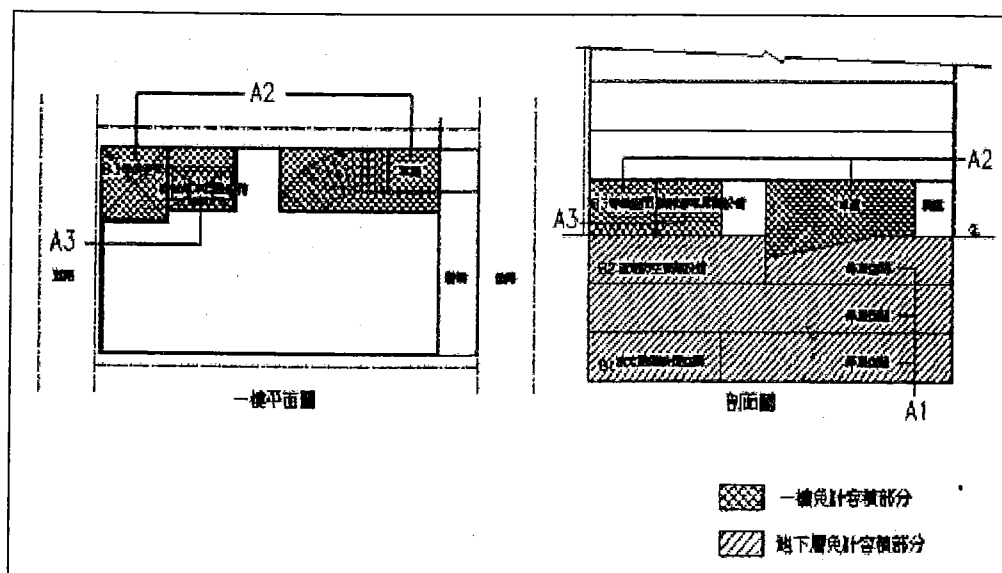
B2：法定防空避難設備（實設建築面積+騎樓面積）

B3：法定6M x6M 等候空間

N1：實設停車位（依技術規則162條免計容積之停車空間）

N2：法定裝卸位

N3：法定機車位



3. 臺北市網頁：

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content3.aspx?ID=11699

(三) 建築技術規則設計師工篇 - 第55條 - 本規則中華民國一百年二月二十七日修正生效前領得使用執照之五層以下建築物增設升降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積，得以雜項執照方式申請（照會：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）。

(四) 增建行為，依建築技術規則規定，尚非為其建築設計施工編綠建築基準之建築基地綠化、建築基地保水及建築物雨水或生活雜排水回收再利用之適用範圍。（內政部營建署函 100.11.07.營署建管字第1000067051號參照）（照會：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）。

(五) 《營造業法》第 66 條第 4 項：「『逐案』向工程所在地之直轄市或縣（市）主管機關報備登錄。」，執行疑義，認定方式初步建議如下（照會：台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工業同業公會）。

1. 按建築執照(建築基地未相鄰)許可案件數。
2. 按承攬契約案件數。
3. 上述二者，取大值計算規費。

四、 跨科別事務：

(一) 《直轄市及縣（市）政府建物測量與建築管理聯繫作業要點》，經內政部 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，持續與「新竹市建築相關產業公會團體」宣導至 3 月底（訂於 3/16、3/23、3/30，上午 8:15 ~ 8:30，辦理執照申請書表文件宣導），4 月 1 日起執行（照會：新竹市地政士公會、新竹市地政事務所、本府地政處）。

(二) 因應內政部營建署 109.03.13 營署建管字第 1091048593 號(略以)：「為利都市更新事業之推動及處理整合實務執行困境，請 貴府惠予將以權利變換實施之都市更新案件因申請代拆需多次協調、整合複雜且耗時等因素納供核定、展期建築期限參考。」，初步辦理方式建議如下（照會：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、本處都市更新科）：

都市更新事業計畫，如經實施者提出「展期建築期限」需求，經「新竹市都市更新及爭議處理審議會」審議，確實符合上述「申請代拆需多次協調、整合複雜且耗時等因素」條件，其「展期之建築期限」配合依都更審議會決議辦理。

(三) 未面臨公路系統道路或供公眾通行之現有巷道之「建築基地」，申請以毗鄰「農業用地」開發供道路使用，申請變更為交通用地或私設通路，釐清事項，初步建議（照會：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、本府產業發展處）：

1. 申請人應確實說明使用「農業用地」開發供道路使用的必要性、合理性與不可替代性。
2. 申請人檢具相關書圖文件、協調紀錄佐證，確實無法合併整體「非農地」之利用原因，致與公路無適宜之聯絡，不能為通常使用，且於變更後不致妨礙鄰近農業生產環境。
 - (1) 街廓內毗鄰土地皆已建築完成。
 - (2) 毗鄰土地為河川、大排或山崖等地勢障礙。
 - (3) 毗鄰土地權屬複雜或共有持分人數眾多。
 - (4) 《不動產估價技術規則》第 23 條類似情況。
 - (5) 其他特殊原因。
3. 「建築基地」申請以毗鄰「農業用地」開發供道路使用，應於通行必要之範圍內，擇其對鄰近農業生產環境，損害最少之處所及方法為之，會辦農業用地主管機關。

(四) 「2021 年台灣燈會」臨時性構造物/地上物，是否涉及建築許可事宜，初步執行建議如下（照會：本府工務處、本處都市設計科）。

1. 市府活動之相關臨時設施，可依《新竹市各項活動搭建臨時建築物管理作業程序》辦理(如下)。
2. 未定著或可移動之裝置物，不屬建築物。

五、文書程序、應附書表、體例格式：

- (一) 目前存放之電子圖檔的硬碟已使用十年，納入資訊化更新計畫。
- (二) 建築書圖檔案調閱，書件、圖分離調閱申理 / 電子圖檔，執行疑義。

鑒於紙本案件，容易損壞、搬遷保管不易、易造成碰撞擠壓、不易持拿、資料重疊不易，鼓勵採資訊化方式（如：附件一）

1. 鼓勵申請閱覽電子檔圖檔。
2. 申請人提供光碟片，提供複製燒錄「竣工圖」電子檔，通知申請人領取。
3. 配合法院、司法調查、公共工程案件或其他個案原因，受理紙本閱覽。
4. 書件檔案部分，視個案，單獨另外申請，但如何落實遮蔽個資，仍需研議。（理論上：係將書面資料用立可白、塗色或紙張等任何不透明方式遮蔽後，影印掃描。但實務上，目前公務人力極為短缺，無法逐案、客製化執行遮蔽。）
5. 收費方式另依《新竹市政府檔案開放應用須知》、《新竹市政府檔案複製收費標準表》，函請行政處納入修法參考。

(三) 建築基地法定空地分割證明申請審查項目——畸零地已協議調整地形合併使用，係指法定空地範圍內土地，而不是範圍外之土地。

(四) 申請法定空地分割，位於「圖解區地籍圖」，避免造成「建築基地法定空地分割證明」誤差釐正，請申請人先洽地政事務所測量確定正確尺寸。

六、 109.03.09 ~ 109.03.13 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

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

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

(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，繼續追蹤。

附件一

申請書(稿) 年 月 日		補發 (調閱) 類別	申請項目			應檢附文件(詳如次頁)			
			補發使用執照			一、二、三、四、五、七			
使用執照謄本____份			一、二、三、五、七						
竣工圖(申請調閱者,以複製電子檔方式提供)			一、二、三、六、七						
補發建造執照			一、二、三、五						
補發執照年度字號		建造執照副本圖(申請調閱者,以複製電子檔方式提供)			一、二、三、六				
建築地號		地址							
申請說明									
申請人 (所有權人)		姓名			蓋章		電話		
		統一編號					傳真		
		住址							
受委託人 (如係本人申請本欄免填)		姓名			蓋章		電話		
		統一編號					傳真		
		住址							
		茲委託 先生/女士 全權代表本人辦理申請補發業務及請領有關文件,特立委託書。 以上所填資料,倘有不實,侵犯第三人權利,願負損害賠償及一切法律責任。 此 致 新竹市政府(都市發展處)							
法令依據及適用範圍		申請人(委託人):						(簽章)	
		一、建築法第 40 條規定:「起造人領得建築執照後,如有遺失,應登報作廢,申請補發。原發照機關,應於收到前項申請之日起,五日內補發,並另收取執照工本費。」 二、建築法第 74 條規定:「申請變更使用執照,應備具申請書並檢附左列各件:一、建築物之原使用執照或謄本。…」 三、使用執照「謄本」補發適用範圍: 1. 申請變更使用、室內裝修等。 2. 公寓大廈住戶共用一張使用執照者。 其餘請申請使用執照補發。 四、竣工圖補發適用於使用執照為 82 年以後核發者,且已完成數位化作業者為原則。 五、建造執照及建造執照副本圖補發適用於取得使用執照前。 六、涉及《檔案法》第十八條規定之情形之一者,機關得拒絕受理申請。							
備註欄		一、使用執照及使用執照謄本補發應先取得使用執照號碼 (有建物第一類謄本者,可於該謄本上取得)。 二、補發執照工本費 200 元整。 三、圖說電子檔燒錄空白光碟片及保護套,由申請人提供。							

檢附文件	<p>一、向地政事務所申請3個月內建物『第一類』登記謄本（未辦理保存登記之房屋免附。）。</p> <p>二、向地政事務所申請3個月內土地『第一類』登記謄本（前款已載明者免附）。</p> <p>三、所有權人身分證影本（公司登記資料）並蓋上所有權人印章騎縫章。</p> <p>四、登報遺失報紙一份全版（申請補發才需要，申請謄本免附，可使用最小字體）。</p> <p>五、民國71年7月新竹市升格改制前由新竹縣政府核發之執照，應先登報作廢，並附使用執照或核准圖說以供審閱核定；如為影本應加蓋所有權人印章。</p> <p>六、申請補發竣工圖（82年以後核發者）及建照副本圖者，應自行製作與原案相同圖說，以供審閱核定。</p> <p>七、其他：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 現行門牌與建物第一類謄本及使用執照不符者，請再檢附門牌整編證明（向戶政事務所申請）。 2. 建物第一類登記謄本未登載使用執照號碼者，請向地政事務所申請當年辦理合法房屋登記時，所檢附之合法房屋證明文件影本。若為使用執照，方可申請。 3. 未辦理合法房屋登記無建物謄本者，請檢附房屋稅籍證明，並應先自行查明使用執照號碼或檢附使用執照影本。 4. 『建物所有權狀』不在認定範圍，請勿檢附。 5. 可使用電子謄本。 6. 圖說電子檔複製燒錄空白光碟片及保護套。
------	--

	身分證影印本正面（加蓋騎縫章）	身分證影印本背面（加蓋騎縫章）
申請人	<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>正面</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 30px; margin: 10px auto;"></div> <p>印</p> </div>	<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>背面</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 30px; margin: 10px auto;"></div> <p>印</p> </div>
被委託人	<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>正面</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 30px; margin: 10px auto;"></div> <p>印</p> </div>	<div style="border: 1px dashed black; border-radius: 15px; padding: 20px; text-align: center;"> <p>背面</p> <div style="border: 1px dashed black; width: 50px; height: 30px; margin: 10px auto;"></div> <p>印</p> </div>

請注意：請於文到3日內於銀行上班時間至本府都市發展處繳交200元規費，並領取執照，以利歸檔作業，感謝您的配合。

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16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

劉凡婷

陳冠廷

蔡中軒

黃奇仁

林昇模

王文月

劉新蕊

吳季雅