

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4月23日

發文字號：府都建字第1090064444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4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、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：新竹市東區區公所、新竹市香山區公所、新竹市北區區公所、新竹市文化局、本府交通處、本府教育處、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、都市設計與開發科、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28日
文	第 0440 號

109年4月13日新竹市政府建築管理業務推動會議 摘要紀錄

一、 因應「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」疫情權宜措施：

(■：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)

- (一) 室內辦公區內，維持容留人數管制措施：「同一時間內，室內區洽公民眾，以不超過6人為原則，請配合進入室內時，全程戴口罩。」。
- (二) 法規討論、拜會研商、文件整理補正、洽公等候事宜，以都發處一樓大廳半戶區為主要場所。
- (三) 防疫期間，建築管理業務在確保人員平安與提高審查效性間，存在艱難平衡。

二、 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) 南寮漁港直銷中心重建案 (■：產發處)
- (三) (停7)立體停車場案 (■：交通處)
- (四) 華德福國小(一、二期併案)建造執照案 (■：工務處、教育處)
- (五) 關埔國小(二期)部分使用執照案(■：工務處)
- (六) 新竹市長青學苑公共廁所新建案(■：城銷處)
- (七) 「2021燈會」臨時性地上物涉及建築法之認定處理原則 (■：文化局、工務處)
- (八) 公道五、光復路綠園道立體停車場案 (■：交通處)
- (九) 木造涼亭使照檔案管理 (■：城市行銷處)

三、 建築線指定、現有巷道、套繪管制、畸零地合併讓售及私設通路認定執行

(一) 109年4月6日建築管理業務推動會議議題《現有巷道認定公告書圖行政指導事項(稿)》，徵詢了解相關公會及目的事業主管機關意見中，繼續追蹤。

(██████: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、 建管法規

(一) 《建築法》第96條與《新竹市建築管理自治條例(以下自治條例)》執行疑義，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)

1. 依《內政部函105.03.10.內授營建管字第1050406639號》說明二(略以):「...凡本法施行前(即民國60年12月22日)已興建完成，屬供公眾使用而未領有使用執照者，均有本條文之適用。至詳細之執行方式，已於同條第2項授權貴府於建築管理規則(建築管理自治條例)訂定。故所詢60年12月22日本法修正公布前已建築完成，其申請核發使用執照者，自得請貴府依建築管理自治條例規定本於職權逕為核處。」。
2. 揆《自治條例》立法原意，新竹市都市計畫範圍內，60年12月22日前已建築完成，申請核發使用執照時：
 - (1) 屬當地都市計畫公布日之前，興建完成者，依《自治條例》補發使用執照。
 - (2) 屬當地都市計畫公布日之後，興建完成者，依《自治條例》補領(發)建造執照、使用執照。
3. 房屋完成日期證明文件，依《內政部函89.04.24.台內營字第8904763號》函，檢附下列證明文件之一，是個案情形認定之。

(二) 《新竹市建築爭議事件處理辦法》第八條第一項第一款，受損之鄰房為「合法建築物」與「違章建築」交雜、錯落時，初步建議執行方式如下。

(██████: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. 由起造人、受損戶雙方自行協調途徑解決。

2. 若起造人、受損戶雙方，無法自行協調途徑解決時：

- (1) 會辦審查，請《違章建築處理辦法》目的事業主管單位(本處使用管理科)，釐清認定「合法建築物」與「違章建築」範圍。
- (2) 通知申請人依「使用管理科認定之『合法建築物』與『違章建築』範圍」，檢附鑑定單位所出具之損害鑑定報告。
- (3) 前開鑑定報告，提請新竹市建築爭議事件提評審會評審。

(三) 《農業發展條例》第 8 條之 1 第 2 項，免申請建築執照之執行，請各區公所(北區，東區，香山區)及產業發展處，依《行政院農委會函 103.12.30.農企字第 1030012942 號函》函釋內容，本於農業主管機關權責辦理。

()：東區區公所、香山區區公所、北區區公所、本府產業發展處)

1. 東區區公所 109 年 3 月 12 日東經字第 1090003388 號函詢事項。

2. 行政院農業委員會 103.12.30 農企字第 1030012942 號函釋網站：
<https://ezgo.coa.gov.tw/Law/Front/LegalLetter/Detail/28>

五、 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，4 月 1 日起(以申請案首次掛件日為適用日)，請申請人記得檢附。

(二) 非都市土地山坡地開發許可計畫案(丙種建築用地)審查執行疑義。

()：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、本府交通處、教育處、工務處、本處綜合規劃科)

1. 依《內政部 94.4.28 台內營字第 0940082885 號函》說明一(略以)：「按開發許可屬於規劃許可層次，經核可之開發計畫書內容部分屬於規劃構想，開發者應可依據市場變化酌予調整變更開發計畫書之內容，此項變更與變更開發許可應管制事項(建築基地面積及地號、土地使用強度及土地使用性質、開發許可之主要公共設施及公用設備)之變更程序應有差別，本部爰參考 92 年 3 月 26 日原山坡地開發建築管理辦法第 17 條之但書機制，於 93 年 3 月 5 日修正非都市

土地使用管制規則時增訂第 22 條第 1 項但書規定，以簡化變更開發計畫之程序及增加開發者之開發意願與彈性。」。

2. 查內政部 86 年 10 月 1 日台(86)內營字第 8682547 號函(檢送本部營建署「研商經區域計畫擬定機關審查同意之山坡地住宅社區適用『山坡地開發建築管理辦法』第 17 條修正條文執行疑義」會議紀錄)曾就上開辦法第 17 條但書執行疑義釋示處理原則在案，有關非都市土地使用管制規則第 22 條第 1 項但書所稱三要件認定疑義，應仍得參照上開函釋原則辦理。

- (1) 不增加建築基地面積及地號。

- (2) 不增加土地使用強度，並不變更土地使用性質。

- (3) 不變更原開發許可之主要公共設施及公用設備。

3. 申請人依據上開函釋，就市場變化酌予調整變更開發計畫書之內容(房型、獨棟、集合住宅…等)，此項變更與變更開發許可應管制事項(土地使用強度、土地使用性質、原開發許可之主要公共設施及公用設備)涉及會辦各目的事業項目，另案再釐清。

- (1) 污水處理廠及污水量。

- (2) 整體開發許可區之社區管理委員會成立情形。

- (3) 交通影響費計算值。

- (4) 學校影響費計算值。

- (5) 開發後尖峰日交通衍生量。

- (6) 全區緩衝帶(綠美化)面積。

六、 文書程序、應附書表、體例格式：

- (一) 109 年 3 月 23 日建築管理業務推動會議議題《建造執照背面登載，注意事項》，持續徵詢了解相關公會及目的事業主管機關意見，繼續追蹤。

()：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) 受理申請建築執照(原圖、縮影圖)閱覽、抄錄、複製，執行事宜，研商方式如下：

1. 申請閱覽、抄錄部分

辦理宣導，將朝無紙化作業，除因配合法院、司法調查案件、或其他特殊原因提供紙本原件外，一般申請案以電子化閱覽方式辦理。

2. 申請複製部分(執行細節尚待釐清)

(1) 方案一：暫先維持既有執行方式。

(2) 方案二：公開徵選代償墊付之合約廠商。

(3) 方案三：公開徵選設備駐點廠商。

七、 109.04.06 ~ 109.04.10 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 本週輿情：造假竣工圖請照還行賄公務員 ○○跑照業者觸法被訴
<https://www.chinatimes.com/realtimenews/20200411001896-260402?chdtv>

(二) 新竹市非都市土開發審議許可案件，部分案件已完成掃描，歡迎應用。

(三) 新竹市「歷年圖解建築地籍圖套繪數值化」另案尋求經費補助事宜。

(四) 有關建築管理科，檔案文書管理業務，權責分工事項：

1. 目前編制4人，另案爭取勞動部安心即時上工計畫、暑期工讀生計畫等人力。

2. 每年處理公文件約1.5萬件。

(1) 收文：

甲、 府內公文交換文件之收件、傳遞、處理及查詢作業。作業。

乙、 收受申請案件之文書整理、查證及分送作業。

丙、 民眾送件之引導作業。

丁、 協助收受民眾遞交、寄送之文件簽收、拆驗、登簿及查詢作業。

戊、 公文登錄、清點打包與清單核對作業。

己、 公文登記、分辦、傳遞及收發作業。

(2) 校發

甲、 建築管理公文用印。

乙、 協助本府(處)印信及章戳之保管、維護、銷燬、啟用、繳銷等事項。

- 丙、 協助印信登記簿及蓋用印信申請表彙整、列冊、保管等事項。
- 丁、 定型化公文、建築執照、申請許可書狀之套印。
- 戊、 公文用印月報表及年報表製作。
- 己、 建築執照內容、公文校對、發文及退稿作業。
- 庚、 人工交換公文領件、紀錄封裝及交換作業。
- 辛、 協助建築管理資訊系統作業系統異常通報、測試及諮詢事項。

(3) 歸檔

- 甲、 建築管理科檔案管理規範訂定與諮詢事項。
- 乙、 本府檔案管理作業系統規劃、測試及諮詢事項。
- 丙、 審核建築法、營造業法、營建省餘土石方自治條例檔案銷毀目錄、檔案分類及保存年限區分表初審層轉事項。
- 丁、 協助審查建築管理科年度檔案管理績效作業評量、年度檔案調查及檔案目錄彙送事項。
- 戊、 處理建築管理科檔案點收、立案、編目、掃描、上架及清理等作業。
- 己、 建築法、營造業法、營建省餘土石方自治條例檔案管理諮詢事項。
- 庚、 建管科與檔案庫之業務聯繫事項。

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04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

出席人員：

翁嘉陽

許慧真

林昇模

黃育元

蔡中林

劉以輝

陳文志

劉莉茵

梁壽維

朱昭盛

王文月