

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28日

發文字號：府都建字第1090067089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20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：新竹市文化局、新竹市稅務局、本府產業發展處、本府交通處、本府工務處(下水道科、養護工程科)、本府教育處、本府城市行銷處、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

如欲列入法規彙編

新竹市建築師公會	
收	109年5月4日
文	第0463號

1. mail 轉知 會員。
2. 會 法 規 委 員 會。

第1頁 共1頁

秘書蔡錦緞 5/4

法 規 謝承諭
主任委員

5/6

109年4月20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：

(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)

(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，且進入室內時，請全程戴口罩。」。

(二) 法規討論、拜會研商、書表文件整理、等候洽公事宜，移至一樓大廳半戶外區。

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(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)建造案 (照會:工務處、教育處)

(五) 關埔國小(二期)部分使用執照案(照會:工務處)

(六) 新竹市長青學苑公共廁所新建案(照會:城銷處)

(七) 公道五、光復路綠園道立體停車場案 (照會:交通處)

(八) 木造涼亭使照檔案管理 (照會:城市行銷處)

(九) 竹蓮國小活動中心建造案 (照會:教育處、工務處)

三、 建築線指定、現有巷道、套繪管制及私設通路認定執行

(一) 延續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)》修正版，徵詢了解相關公會及目的事業主管機關意見，繼續追蹤(附件一)。

(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)

(二) 現有巷道認定範圍公告之實施時機，案例討論。

(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)

月旦法學雜誌，2019.04(287期)，元照出版公司，起訖頁43-62，篇名《『現有巷道』的認定標準、法律定性以及司法救濟》。

中文摘要：「現有巷道」的認定標準在法律形成原因方面分成上位階法源及地方位階法源，也發生何者係為其認定主管機關之爭議。在「現有巷道」的法律定性方面，因為公用地役關係之既成道路往往作為「現有巷道」之常見類型，但並非以既成道路為限，故涉及公用地役關係之重要討論，例如三個（不確定法律概念）要件、無尾巷及類推適用民法取得時效規定。然而，公用地役關係絕非「公用地役權」，也不同於民法地役權，但最近有發展人役權（人役關係）之趨勢及通行權之呼聲。一旦政府在私人土地鋪設柏油路面，即將涉及是否成立既成道路之認定，隨之，也產生公、私法院管轄權之爭議。「現有巷道」的司法救濟案件非常多，值得本文分析與論辨之。

關鍵詞：現有巷道、既成道路、公用地役關係、無尾巷、地役權、人役權、確認訴訟。

<http://lawdata.com.tw/tw/detail.aspx?no=414924>

四、 建管法規

有關建築基地法定空地分割辦法涉及「違章建築」之執行疑義1案，內政部營建署103年9月29日營署建管字第1030063628號函(如附件二)說明有案，依函釋意旨辦理。

(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)

五、 跨科別事務：

(一) 「『新竹市建築物開放空間管理維護』及『開放空間告示牌位置、規格牌體』」通案性審議原則，另案研議草案，徵詢相關公會意見後，提委員會審議。

(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、本府都市設計科、使用管理科)

(二) 「山坡地現有巷道之排水系統未完成闢建」與「建築基地」介面疑義，因應處理措施，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、本府工務處(下水道科、養護科))

1. 建築申請案涉及「建築基地外」其他目的事業職掌，採會辦審查方式，請相關目的事業主管單位提供審查意見，並就依相關會辦審查意見，通知起造人配合辦理改正。
2. 「山坡地現有巷道之排水系統」，倘經排水目的事業主管單位審認：「其排水溝等公共設施尚未闢築完成，將造成現有巷道沿線基地排水之阻礙」，於申請案會辦審查時，請起造人配合辦理改正。
3. 依《內政部 102.2.6 台內營字第 1020800210 號令》說明二(略以)：「以經指定建築線且未完成闢建之道路為出入通路者，『申請使用執照前』應施工完成排水系統，並完成出入通路路面鋪設。」，提醒起造人、設計監造人、承造人注意。

六、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 延續 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(附件三)。

(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、新竹市土木包工業同業公會)

(二) 申請書件之印章以統一彩色印刷方式產製之審查執行，初步建議推適用《內政部 93 年 10 月 19 日內授中辦地字第 0930014234 號函》及《內政部 107 年 6 月 8 日台內地字第 1071303595 號函》方式受理，但於核定前仍應提供正本查核歸檔。

(三) 配合推動本市「都市危險及老舊建築物加速重建條例」辦理土地建物稅捐減免事宜，起造人或土地所有權人如有意願辦理稅捐減免，請於申請開工報告備查函、使用執照時，主動提出加註需求。

(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、新竹市稅務局、本府都發處(都更科))

經申請人主動提出後，公文內將配合加註本案為「危老重建案計畫案」，俾利副知新竹市稅務局辦理。

(四) 民眾申請閱覽、抄錄或複製檔案

1. 109年4月1日起，宣導改採電子閱覽方式提供，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，其他申請案原則以電子閱覽方式，採隨到隨辦。
2. 建築執照(原圖、縮影圖)複印執行方式，暫先維持既有執行方式。

七、 109.04.13 ~ 109.04.17 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 重要輿情

擁8米寬道路、城市綠地與優質住宅圈！竹市公道三安置基地完工 市長林智堅：全國首創展現誠意

<https://reurl.cc/Qd41qq>

(二) 《機關檔案保存年限及銷毀辦法》執行討論。

1. 建築檔案書表，整理、數位化執行進度。

- (1) 統一集中，分類整理：大樓內109年、108年及歷年落單執照檔案。
- (2) 將歷年執照，存放歸位至所屬架位、庫房。
- (3) 建築執照數位化：先補辦108年掃描 → 再補辦109年掃描。
- (4) 建築線數位化：先清點目錄。

2. A0、A1、A3 掃描機具規格(站立式、反射式、滾筒式)、型號、效能盤點。

3. 已屆保存年限檔案之分批次簽辦銷毀事宜，釐清作業程序。

- (1) 制定銷毀計畫
- (2) 編製檔案銷毀目錄
- (3) 檔案銷毀目錄送核(會辦歷史文資主管、函請檔案局同意)。
- (4) 執行檔案銷毀等相關事項(通知環保局)。

(三) 建築管理科業務職掌調整執行討論。

附件一：現有巷道認定公告書圖行政指導事項(稿)_v2_2020.04.20 版

- 一、 現有巷道認定公告申請書(載明申請人姓名、住址、電話、申請基地坐落地號)。
- 二、 現有巷道認定公告圖說:依內政部頒建築線指定申請書圖格式、圖例、色相繪製，符合國家坐標系統之擬認定位置範圍之「現況圖」及「地籍套繪圖」，其規格如下：
 - (一) 以申請基地周邊四十公尺範圍及連結至道路之申請認定巷道全線為測繪範圍，測繪地籍、地形、地物、道路、公共排水水、既有建築執照案號及建築線，並標示申請基地及認定巷道全線地籍清單(註明地號及位置)。
 - (二) 繪製申請認定巷道之起終點、線型或寬度變化。
 - (三) 測量精度及方法，由建築師或執業範圍得從事測量業務或道路調查業務之營建工程類科技師簽證。
 - (四) 各測點六個月內近遠現況照片，照片內容應有測點編號、拍攝方向、寬度、施測時標尺或捲尺丈量動作。
- 三、 辦理公告或核定所需書圖(含電子檔及圖資系統辨識碼)，其份數另行通知。
- 四、 依《土地參考資訊檔作業要點》登錄參考檔申請書稿。

檔 號：

保存年限：

內政部營建署 函

機關地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：盧昭宏

電話：02-87712879

傳真：02-87712709

電子郵件：erlicu@cpami.gov.tw

受文者：本署建築管理組

發文日期：中華民國 103 年 9 月 29 日

發文字號：營署建管字第 1030063628 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：

主旨：有關貴府函詢建築基地法定空地分割執行疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府 103 年 9 月 22 日府建管字第 1030316309 號函。
- 二、建築法第 11 條第 3 項：「…應留設之法定空地，非依規定不得分割、移轉，並不得重複使用；其分割要件及申請核發程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。」建築基地法定空地分割辦法第 2 條：「直轄市或縣市主管建築機關核發建造執照時，應於執照暨附圖內標註土地座落、基地面積、建築面積、建蔽率，及留設之空地位置等，同時辦理空地地籍套繪圖。前項標註及套繪內容如有變更，應以變更後圖說為準。」同辦法第 3 條：「建築基地之法定空地併同建築物之分割，非於分割後合於左列各款規定者不得為之。一、每一建築基地之法定空地與建築物所占地面應相連接，連接部分寬度不得小於 2 公尺。二、每一建築基地之建蔽率應合於規定。但本辦法發布前已領建造執照，或已提出申請而於本辦

法發布後方領得建造執照者，不在此限。三、每一建築基地均應連接建築線並得以單獨申請建築。四、每一建築基地之建築物應具獨立之出入口。」第4條：「建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分之分割，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用者為限。」有關違章建築處理乙節，自應按建築法第25條：「建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。」、第86條：「違反第25條之規定者，依左列規定，分別處罰：一、擅自建造者，處以建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除其建築物。二、擅自使用者，處以建築物造價千分之50以下罰鍰，並勒令停止使用補辦手續；其有第58條情事之一者，並得封閉其建築物，限期修改或強制拆除之。三、擅自拆除者，處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除補辦手續。」辦理後，再據以檢討建築基地法定空地分割規定。

三、至建築基地經法院判決分割後，非屬建築物座落之土地所有權人得否逕持該判決分割資料據以辦理法定空地分割乙節，查前揭辦法第6條略以：「建築基地之土地經法院判決分割確定，申請人檢附法院確定判決書申辦分割時，地政機關應依法院判決辦理。…」已有明示。請貴府依上開規定辦理。

正本：彰化縣政府

副本：本署建築管理組

署長曾火仁

附件三：建造執照背面登載，注意事項（草案 2020/04/20 版）繼續追蹤

修正事項	現行事項	內容說明
<input type="checkbox"/> 一、用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得 申報基礎勘驗 。但 開工前 ， 電信管線設計部分 應檢附 檢核審驗機構所開立之建築物電信圖說審查收執回條 。	<input type="checkbox"/> 一、用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得 開工 。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 二、電力設備圖說應送電力事業單位審查後得 申報基礎勘驗 。	<input type="checkbox"/> 二、電力設備圖說應送電力事業單位審查後得 開工 。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 三、消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 三、消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 四、申報開工時應檢附候選綠建築證書。	<input type="checkbox"/> 四、申報開工時應檢附候選綠建築證書。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 五、超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 五、超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 六、建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。	<input type="checkbox"/> 六、建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 七、污水下水道系統已到達區者或污水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者， 申報基礎勘驗 前應送下水道科審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 七、污水下水道系統已到達區者或污水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者， 開工 前應送下水道科審查核可後方得開工。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 八、變更專用下水道設施污水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汙排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。	<input type="checkbox"/> 八、變更專用下水道設施污水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汙排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 九、依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。	<input type="checkbox"/> 九、依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十、請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。	<input type="checkbox"/> 十、請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十一、應於開工前完成結構計算書圖申報備查。	<input type="checkbox"/> 十一、應於開工前完成結構計算書圖申報備查。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十二、申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。	<input type="checkbox"/> 十二、申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十三、申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。	<input type="checkbox"/> 十三、申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十四、申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。	<input type="checkbox"/> 十四、申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十五、申請使用執照時，應檢附汙水處理設施符合排放標準，經 建築師簽證證明 或經專業技師簽證合格場鑄式汙水處理設施證明文件。	<input type="checkbox"/> 十五、申請使用執照時，應檢附汙水處理 槽出廠證明 或經專業技師簽證合格場鑄式汙水處理設施證明文件。	汙水處理設施符合排放標準，經建築師簽證證明。
<input type="checkbox"/> 十六、開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 十六、開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十七、申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎	<input type="checkbox"/> 十七、申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎	本項未修正。

勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理完成證明文件。	勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理完成證明文件。	
<input type="checkbox"/> 十八、為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。	<input type="checkbox"/> 十八、為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十九、於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。	<input type="checkbox"/> 十九、於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 二十、設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查檢合格。	<input type="checkbox"/> 二十、設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查檢合格。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 二十一、開工前，檢附承造人、技師、常駐工地負責人、監造人、常駐工地代表證件，併同施工計畫，申請備查後，始得動工。		山坡地建築管理辦法第5點
<input type="checkbox"/> 二十二、開工前，會同承造人及監造人檢附營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請備查。		加強山坡地雜項執照審查及施工查驗第8點
<input type="checkbox"/> 二十三、開工前，應檢附下列相片備查。 (一) 基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。 (二) 上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。 (三) 先期環境監測警報系統安排完成。 (四) 施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。		加強山坡地雜項執照審查及施工查驗第9點
<input type="checkbox"/> 二十四、領得使用執照前，應協助取得及開闢周邊公共設施、捐贈用地、產權登記為公有，或履行其他回饋義務負擔事項。		本項新增，依都市計畫法、都市更新條例、危老重建條例、整體開發許可規定。
<input type="checkbox"/> 二十五、領得使用執照前，應取得「國家通訊傳播委員會」核發之建築物電信設備審驗合格證明文件。		建築物電信設備及空間設置使用管理規則第9條
<input type="checkbox"/> 二十六、核發使用執照，副本通報所在地區區公所，使用執照核發後巡查列管期限增為一年，以避免日後二次施工或違規使用之疑慮。		