

正本

發文方式：郵寄

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5月14日

發文字號：府都建字第1090075674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5月4日建築管理業務推動與宣導注意事項，
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：本府都市發展處(建築管理科)(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5月18日
文 第 0527 號

109年5月4日建築管理業務推動與宣導注意事項：

一、 因應「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」疫情，延續權宜措施。

二、 建築線指定、現有巷道、套繪管制及私設通路認定執行

(一) 建築基地面臨無尾巷(囊底路、死巷)，辦理申請指定建築線，常見態樣分類：

(**圖繪會**：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。)

1. 情況一：未曾指定建築線，辦理「現有巷道認定公告」者。
2. 情況二：屬《新竹市建築管理自治條例》第四條第一項第四款規定，中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線在案者。
3. 情況三：雖曾指定建築線，但檔案亡佚殘缺，指定時間不可考，地理環境或人文狀況改變，重新辦理「現有巷道認定公告」者。
4. 情況四：七十三年十一月七日以後指定建築線，經申請人檢具相關佐證資料，主張地理環境或人文狀況未改變，為《新竹市道路管理自治條例》規劃、建設及管理之市管道路，依《行政程序法》第九十三條及《建築法》第二十條規定辦理者(附件一)。
5. 其他情況。

(二) 「新竹市建築物地籍套繪資訊系統」已正式上線，預計109年中或年底「手工紙本套繪方式」即將停止適用，宣導相關營建產業公會、團體知悉。


(**圖繪會**：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)

三、 建管法規

(一) 查《應進行基地地質調查及地質安全評估之土地開發行為種類及規模認定要點》已於103年1月24日廢止，土地開發行為應回歸《地質法》規定事項辦理。

(**圖繪會**：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


- (二) 建造執照依《建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點》規定抽複查，為不合格者，應自接獲不合格通知後，依《建築法》第 39 條辦理變更設計。若未依抽複查結果變更設計者，持續列管。

(：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府公共工程主辦單位)

1. 為落實建築檔案管理，有關「109 年度建照執照抽複查」案，補正期至 109.5.4(一)截止(共計 6 個月)，後續辦理建築檔案將歸檔、上架、入庫永久保存。
2. 逾上述期限，未依抽複查結果完成：變更設計、補正圖說者，由起造人、設計人，後續自行申請調卷檔案。
3. 落實行政技術分離原則，未依抽複查結果完成：變更設計、補正圖說之建築師：列冊通知建築師公會懲戒委員會、列管。

四、 跨科別事務：

- (一) 《土地登記規則》第 78 條規定：「申請建物所有權第一次登記前，應先向登記機關申請建物第一次測量。但在中華民國一百零二年十月一日以後領有使用執照之建物，檢附依使用執照竣工平面圖繪製及簽證之建物標示圖辦理登記者，不在此限。」，誤寫、誤算、顯然錯誤之更正，介面整合疑義，初步建議：

(：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、新竹市地政事務所、本府地政處)

1. 依《行政程序法》第 101 條規定：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。」。
2. 故，有關領有使用執照之建物，依《土地登記規則》第 78 條規定辦理建物所有權第一次登記，如涉及更正：

(1) 以「附記於原處分書及其正本」方式更正。

(2) 不能附記時，製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。

(二) 本府工務處 109.4.27 府工水字第 1090064975 號函：「建造執照及使用執照-建築物雨水及污水下水道排水設備申請流程及相關文件」更新通知，持續宣導，請相關產業公會團體，知悉配合辦理。

https://dep-publicwork.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=69&parentpath=0,11&mcustomize=filedownload_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=202004220001&t=Download&mserno=201604280001

(**協會**)：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)

五、文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 參照目前其他縣市執行經驗，研商營造業有無需要繼續辦理出入登記，另函詢他縣市政府執行經驗，繼續追蹤。

(**協會**)：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) 配合內政部營建署督導考核：

(**協會**)：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. 《內政部 105 年 8 月 24 日內授營建管字第 1050812396 號函》強化建築物施工管理作業原則、《內政部 109 年 2 月 14 日內授營建管字第 1090802355 號函》建築物施工管理考核計畫。
2. 《內政部 109 年 1 月 9 日內授營建管字第 1080823656 號函》建造執照與雜項執照考核計畫(附件二)。
3. 建築執照罰款、指定勘驗，確實落實統計資料註記。

六、109.04.27 ~ 109.05.01 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 本週重要輿情

1. 錢櫃KTV林森北路大樓火警撲滅 54人送醫 5死1命危
<https://www.cna.com.tw/news/firstnews/202004265003.aspx>

2. 平鎮停車場崩塌 「無樑設計」釀禍?三大公會調查報告 10天內出爐
<https://news.ltn.com.tw/news/society/breakingnews/3151855>

([REDACTED] :新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(二) 《新竹市政府執照審查核發案件時程控管作業要點(稿)》，初步建議如附件三，繼續宣導相關營建產業公會、團體知悉。

([REDACTED] :財團法人台灣建築中心、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)

附件一：

無尾巷(囊底路、死巷)，於七十三年十一月七日以後指定建築線，經申請人檢具相關佐證資料，地理環境或人文狀況未改變，且為《新竹市道路管理自治條例》規劃、建設及管理之市管道路，依《建築法》第二十條規定辦理者：

一、申請人檢具通行時間證明文件之一：

- (一) 戶政事務所之本路段沿線相關門牌歷史查詢資料。
- (二) 房屋繳稅證明。
- (三) 臺灣電力股份有限公司繳費證明。
- (四) 臺灣自來水股份有限公司繳費證明。
- (五) 區公所或本府養護該路段歷史資料。
- (六) 其他足資證明該路段為供公眾通行道路之文件。

二、航空照、相片，並標示出申請路段全線範圍及基地位置，以供查明路形存續期間是否已達二十年以上。

三、受理申請

- (一) 申請文件無法佐證，屬可補正者，通知補正；不能補正或逾期未補正，或雖補正仍不符合規定者，得退回其申請。
- (二) 現場勘查文件內容疑義者，必要時得會同有關機關（地政、戶政等機關）現場勘查，並通知申請人到場指引說明，必要時得通知申請人申請指界。

四、依《行政程序法》第九十三條及《建築法》第二十條規定辦理，載明行政處分之附款：

依《行政程序法》第 110 條第 3 項規定，本案現有巷道「公用地役關係」倘經「內政部訴願審議委員會」審議或「法院」判決，致撤銷、廢止、不存在，或因其他事由而失效時，本處分自始不生效力。

附件二：

配合《內政部 109 年 1 月 9 日內授營建管字第 1080823656 號函》建造執照與雜項執照考核計畫，統計資料事項：

【建築基地】 區 段 小段 地號等 筆土地。

【建照及雜照統計】 首次掛件日： 年 月 日。

- 一、 類別：5 樓以下非供公眾。5 樓以下供公眾。6-10 樓。11-14 樓。15 樓以上。
- 二、 應檢核事項：位於山坡地、位於地質敏感區、防火報告書、綠建築設計、無障礙設計、結構計算書。

【拆照統計】 涉及石綿危害預防措施。

【開工統計】 使用建築物塔式起重機。建造執照號碼： 年 號。

【使照統計】

- 一、 第一次申請使照之日期： 年 月 日。
- 二、 第一次使照退件之日期： 年 月 日。
- 三、 資料補齊申請使照日期： 年 月 日。
- 四、 資料補習使照核准日期： 年 月 日。
- 五、 應申報勘驗次數 次。
- 六、 已申報勘驗次數 次。
- 七、 主管機關應派員勘驗次數 次。
- 八、 主管機關已派員勘驗次數 次。

填寫人	發文日期	執照號碼	資料統計
		建照 年 號	
		拆照 年 號	
		使照 年 號	

附件三：

新竹市政府執照審查核發案件時程控管作業要點(稿) 2020.05.03 版

- 一、新竹市政府都市發展處建管科（以下簡稱本科）為落實執照審查核發流程管理及提升行政效率特訂定本要點（以下簡稱本要點）。
- 二、本要點適用範圍包括建築物之新建、變更設計、增建、改建與修建之建造執照及雜項執照申請作業。
- 三、本要點所稱「執照審查核發案件時程」，係指執照案件掛號、審核簽辦、呈核主管、書圖上傳、套繪處理、執照繕打、校核、用印、繳納規費、執照簽領等流程。
- 四、本要點適用人員如下：
 - （一）執照收件掛號人員。
 - （二）執照審查人員。
 - （三）執照呈核相關人員。
 - （四）執照套繪人員。
 - （五）執照電子圖檔上傳人員。**
 - （五）執照繕打、校核、用印人員。
 - （六）執照規費出納人員。
 - （七）執照簽領人員。
 - （八）執照書表數位化人員。**
- 五、「執照審查核發案件時程」之管理，應依下列原則辦理：
 - （一）全面管理原則：指「執照審查核發案件時程」處理之期限予以適當管制。
 - （二）全程管理原則：指「執照審查核發案件時程」所有辦理段之人員於處理過程，均賦予相當管理責任。
 - （三）自我管理原則：每一處理「執照審查核發案件時程」之人員，均應自我要求、自覺自律、主動積極，善盡處理及管理責任。
- 六、執照審查核發各階段執行人員職責如下：
 - （一）執照收件掛號人員
 1. 每日收件掛號並於上、下午分批遞送主管分案。
 2. 掛號之執照應載明收件日期及時間。
 3. 每日查核執照辦理進度，自執照收件之日起至執照簽領之日止，應注意審查核發流程各階段期限之提醒，如有提醒困難情事，應即時向單位主管反映處理。

(二) 執照審查人員

1. 執照應於每日收件後進行初審，查明是否有需會辦其他業務相關單位，於收件一日內辦理完初審工作並註記會辦之日期及時間。
2. 執照自收件之日起應依建築法第 33、34 條規定，於 10 日內就規定項目審查完竣，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依規定簽證負責。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過 30 日。
3. 執照簽辦應載明簽核呈辦之日期及時間。

(三) 執照呈核相關人員

1. 執照自收件之日起建議應於三日內審查簽核。
2. 執照簽辦應載明簽核呈辦之日期及時間。

(四) 執照套繪及電子圖檔上傳人員

1. 執照自收件之日起應於半日(4 小時)內辦理套繪工作。
2. 如有套繪工作困難情事，應即時向單位主管反映處理。
3. 套繪辦理完成應載明完成之日期及時間。

(五) 執照繕打、校核、用印人員。

1. 執照自收件之日起建議應於半日(4 小時)內辦理收費工作。
2. 如有繕打、校核、用印工作困難情事，應即時向單位主管反映處理。
3. 繕打、校核、用印完成應載明完成之日期及時間。

(六) 執照規費出納人員

1. 執照自收件之日起建議應於半日(4 小時)內辦理收費工作。
2. 如有收費工作困難情事，應即時向單位主管反映處理。
3. 收費完成應載明完成之日期及時間。

(七) 執照簽領人員

1. 執照簽核收件日起應於一日主動通知起造人或起造人授權之業務聯絡人領取執照。
2. 執照自收件之日起三個月內未領取，應主動通知起造人或起造人授權之業務聯絡人。
3. 各次通知完成應載明完成之日期及時間。

七、會辦其他業務相關單位期程如下：

- (一) 都發處所屬各科室 5 日。
- (二) 府內其他單位 10 日。
- (三) 市政府以外之單位 15 日。
- (四) 其他如有特殊案情者可簽報科長延長期程。

八、建管科應指定一人擔任執照審查核發時程之督導人員，其主要工作如下：

(一) 每二週查詢執照收件人員登錄期限情形，發現錯誤時，應指導改正。

(二) 配合執照審查核發時程管制各階段負責人員辦理情形，如經二次提醒仍未在核定時間內辦理完成負責階段工作，除限期清辦外，應依本要點獎懲原則辦理。

(三) 會辦其他單位之案件如超過時程未回覆，應知會該單位主管；必要時可呈報上級主管。

(四) 每二個月向科長會報前二個月執照審查核發時程各階段逾期未辦理完成、會稿未回之案件，供主管作為人事考核獎懲之依據。

九、執照審查核發時程各階段執行人員獎懲原則如下：

(一) 1個月內未有逾期未辦理完成紀錄者，記紅點1次。

(二) 1個月內有2次逾期未辦理完成紀錄者，記黑點1次。

(三) 連續6個月內均有2次逾期未辦理完成紀錄者，記黑點12次。

(四) 連續12月內均有二次超過逾期未辦理完成紀錄者，記黑點36次。

(五) 如有特殊情形，得簽報主管同意另行獎懲。

(六) 上記點次數列入年終考績評分之依據。

十、本要點未規定者，依相關法令規定辦理。

十一、本要點簽報同意後立即實施。

建造執照申請審查標準作業流程圖作業說明(稿)

註一：

- 1、適用範圍：建築物之新建、增建、改建與修建之建造執照申請作業。
- 2、申請書內容包含工程圖樣及說明書，依《行政程序法》第165條行政指導方式，輔導促請「新竹市建築公會」加強執業建築師自律，辦理建築執照協檢，落實行政與技術分立，建築師或建築師及專業工業技師依建築法規定簽證負責立法意旨。
- 3、經新竹市建築師公會協助檢視後，向本府都發處掛號。

註二：建造執照及雜項執照規定項目審查表

1、書件：

- (1) 建造執照申請書 (A11-1, 表一)。
- (2) 規定項目審查表 (A13-2, 表二)。
- (3) 現地彩色照片 (變更設計免附)。
- (4) 起造人委託建築師之委託書 (A11-5, 表三)。

2、土地權利證明文件：

- (1) 土地使用權同意書 (A12-4, 表四)。
- (2) 使用共同壁協定書 (A12-5, 表五)。
- (3) 土地登記(簿)謄本或土地所有權狀影本 (以最近3個月內核發者為限，載明與正本相符)。
- (4) 地籍圖謄本或土地所有權狀影本 (以最近3個月內核發者為限，載明與正本相符)。
- (5) 地上物拆除同意書。
- (6) 建築改良物登記(簿)謄本 (以最近3個月內核發者為限)。

3、圖說：

- (1) 地基調查報告。
- (2) 建築法第三十二條規定之建築物工程圖樣。
- (3) 說明書及建築線指示(定)圖。

4、土地使用管制規則：

- (1) 農業區內申請建築時其申請人身分符合規定。
- (2) 非都市土地申請建築時，其申請人身分、土地編定及地目符合規定。
- (3) 套繪圖查核結果基地無違反規定重複建築使用。
- (4) 基地符合畸零地使用規則之規定。
- (5) 基地符合禁限建之規定。
- (6) 區域計劃及都市計劃之指導或特別規定。
- (7) 建築物用途。

註三：領照階段作業天數及相關補充說明

- 1、領照階段須由設計人親洽櫃檯或將圖說資料上傳等親自配合本府辦理，上標準流程作業時間係指本府作業時間，等候設計人配合辦理，或上傳失敗等候

設計人重新補件等時間，不計在內。

2、作業天數不包括例假日。

3、相關使用執照申請書表，係採用建築管理資訊系統，輸入使用執照基本資料後由該系統輸出，附件提供之表格僅供參考，請上營建署網站下載。

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05月04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：

許慧雯

陳永

劉輝

楊建

黃音

林昇模

王文丹

朱昭盈

吳素維

劉新亮