

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6月5日

發文字號：府都建字第1090087702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：檢送本府都市發展處109年5月25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6月9日
文 第 0613 號

109年5月25日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項： (營建產業相關公會)

一、 「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常生活。

二、 建築線指定、現有巷道、套繪管制及私設通路認定執行

(一) 「新竹市建築物地籍套繪資訊系統」已正式上線，「手工紙本套繪」預計109年12月31日起停止適用，繼續宣導營建產業公會團體知悉。

(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、本府地政處)

三、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

(一) 【最高行政法院 108 年 1 月份第 1 次庭長法官聯席會議】決議文(略以)：「72年7月7發布山坡地開發建築管理辦法未以『容積率』作為土地使用強度之限制，惟明定開發人提出之開發建築計畫書應記載計畫興建戶數、建築型態、建築密度及容納人口數等，而得以計算其房屋總樓地板面積數，故核准之開發許可，對於許可建築之房屋總樓地板面積數，已屬確定，而為許可建築之內容。綜上，以原開發許可範圍內編定為丙種建築用地之 A 土地作為建築基地申請建造執照，應受原開發許可總樓地板面積之限制。」，宣導營建產業公會團體知悉。

1. 決議日期：民國 108 年 01 月 08 日

2. 資料來源：司法院

3. 文獻資料：

https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent_print.aspx?NID=15843
5.00

(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) 《農業用地興建農舍辦法》第12條第3項：「已申請興建農舍領有使用執照之農業用地經套繪管制，除符合下列情形之一者外，不得解除。」，配套審查執行疑義，繼續追蹤。

1. 農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。

2. 非屬農舍坐落之農業用地已變更為非農業用地。
3. 農舍用地面積與農業用地面積比例符合法令規定，經依變更使用執照程序申請解除套繪管制後，該農業用地面積仍達零點二五公頃以上。

(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、本府地政處、產業發展處)

- (三) 配合推動「騎樓順平計畫」，建築物建造完成後之使用或變更使用，請領使用執照，涉及留設騎樓或無遮簷人行道者，落實無障礙環境及順平處理。持續宣導營建產業公會團體知悉。

(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、新竹市警察局、本府交通處、工務處、都發處使用管理科)

- (四) 「花臺」與「陽台」差異性檢討方式，另函詢營建署，繼續追蹤。並請新竹市建築師公會法規委員會協助草擬「『花臺構造形式』協檢注意事項(稿)」。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府都發處使用管理科)

- (五) 《建築技術規則-設計施工編》第一百六十七條第一項第三款，有關新建或增建建築物，每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺，設置無障礙設施，審查執行疑義，繼續追蹤。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府都發處使用管理科)

- (六) 《建築技術規則》第三十九條之一，冬至日照，預計 109.7.1 實施，將調整未來商業區高層建築之配置及檢討方式。持續宣導營建產業公會團體知悉。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府都發處都更科、綜規科、都設科)

四、跨科別事務：

- (一) 【本府工務處 109.4.27 府工水字第 1090064975 號函】**建築物雨水及污水下水道排水設備申請流程及相關文件**，輔導自 109 年 7 月 1 日起適用，繼續宣導營建產業公會團體知悉。

(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、本府工務處)

- (二) 【本府工務處 109.5.8 處工水字第 1090005872 號書函】起造人提供基地周邊排水系統之建置情況，俾利本府工務處提供審查意見，輔導自 109 年 7 月 1 日起適用，繼續宣導營建產業公會團體知悉。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府工務處)

- (三) 建築工地未經沉澱、過濾，即任意排放水泥、沙漿水，造成區域性排水溝癱瘓。由新竹市環保局、本府工務處依《行政程序法》第 19 條共同辦理：

(照會：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、新竹市環保局、本府工務處)

1. 【第一階段】：暫先以會辦審查方式辦理，會辦「本府工務處(養護科)」、「新竹市環保局(清潔隊)」，輔導自 109.5.12 起辦理。
2. 【第二階段】：申請人於申請使用執照前，自行洽環保局查驗合格後，檢具合格證明，預計輔導自 109 年 7 月 1 日起適用。

- (四) 新竹市公共設施免辦建築執照建築物或雜項工作物法規草案，初步整理項目如下，持續請本府各目的事業主管單位，提供回饋修正意見。

(照會：本府各公共設施目的事業主管機關)

五、文書程序、應附書表、體例格式：

- (一) 建造執照注意事項附表(109 年 5 月 18 日建管業務版)，預計修正，請查照轉知相關營建產業會員知悉。

(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) 經參照其他縣市執行經驗，已有 16 個縣市停止營造業出入登記。研商比照辦理及《建築法》開工備查配套機制，繼續追蹤。

(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)

(三) 內政部營建署督導考核事宜：

《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，屬《行政程序法》第 165 條行政指導事項，輔導自 109 年 7 月 1 日起推廣，持續宣導營建產業公會團體知悉。

(照會：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) 經濟部中央地質調查所「各類地質敏感區之「未涉及地質敏感區行政區列表」及「地質敏感區應查詢行政區免查詢(未涉及)地段列表」已上架至地調所所網站「地質法專區」，可下載運用，宣導營建產業公會團體知悉。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(五) 開工申報文件，「鑑界後之土地複丈成果圖」，係相鄰土地所有權人對其界址確定其位置（如：申請建築避免越界、與鄰地所有權人確定界址樹立界標）以保障權益。

倘因有障礙物無法實施測量、土地轉折點、界標數量依現況調整、權利關係人出具切結書…等情況，致侵害他人財產，依《建築法》第 26 條第 2 項，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，應視其情形，分別依法負其責任。

(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)

(六) 非都市土地甲種、乙種建築用地依《非都市土地使用管制規則 — 各種使用地容許使用項目及許可使用細目表 — 容許使用項目》，設置日用品零售及服務設施時之注意事項。

(照會：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、都市發展處綜合規劃科)

1. 參照《內政部營建署 107 年 7 月 19 日營署綜字第 1071243316 號函》國土計畫土地使用管制相關事宜第 7 次研商會議-商業與工業發展相關設施。

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/業務新訊/36-綜合計畫組/33737-國土計畫土地使用管制專區.html>

2. 國土計畫土地使用管制相關事宜第 7 次研商會議(商業與工業發展)紀錄, 伍、結論:「(二)為避免未來國土計畫土地使用管制產生現況執行疑義(如:飲酒店業、電子遊戲場或八大行業等均予歸為「營業及辦公處所」該項細目),致相關使用無法對接,導致地方政府承辦人員一再函請中央主管機關解釋情形,請經濟部商業司就「商業及服務設施」之項目名稱及細目內容提供意見,並就現行「日用品零售及服務設施」各項細目執行疑義提供相關行業別等文件,俾本署作業單位納為修正參考。」。

- (七) 都市計畫範圍內建築執照申請案,有關【土地使用分區、都市設計準則及開發獎勵查核表】—【停車位數量與停車空間設置規定】倘若屬免檢討者,提醒簽證建築師,仍應補充說明。

(照會:新竹市建築師公會、本府都發處綜合規劃科、都市設計科、都市計畫科)

- (八) 已申報開工之建築工程告示牌,屬於起造人、設計監造人、承造人之資訊,應以適當方式充分揭露,週知鄰里的效果,不宜任意、擅自塗改。

(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)

六、 109.05.11 ~ 109.05.15 新竹市建築管理業務,推動注意事項:

- (一) 重要輿情:

【樓板隔音法規如期在今年 7/1 實施】

<https://bit.ly/3bRzfXG>

- (二) 研商更新「新竹市建築物施工勘驗報告表-RC 造(稿)」(附件一),宣導營建產業公會團體知悉,提供回饋修正意見。

(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)

附件一： 新竹市建築物施工勘驗報告表-RC造(稿)」

新竹市建築物施工勘驗報告表(稿) RC造 檢查日期 年 月 日			
建(雜)照號()府都建□雜字第		號	
	檢 查 項 目	是	否
放 樣	(1) 建物位置是否與圖說相符		
	(2) 地下室工法是否與圖說同		
鋼 筋	(1) 規格與數量是否與圖說相符		
	(2) 鋼筋是否潔淨無異狀		
	(3) 鋼筋組立間距是否適當		
	(4) 搭接位置、長度是否與圖說相符		
	(5) 保護層厚度是否與圖說相符		
	(6) 鋼筋綁紮是否牢固		
	(7) 柱牆體主筋是否垂直		
	(8) 建築物開口部鋼筋是否補強		
	(9) 樓版角隅是否依圖說補強		
	(10) 箍筋彎鉤角度及長度是否正確		
	(11) 繫筋位置、長度是否正確		
	(12) 鋼筋拉力試驗是否符合		
	(13) 鋼筋切割方式是否正確		
模 版	(1) 作業前模版是否清潔並清洗過		
	(2) 材料與規格是否與圖說相符		
	(3) 垂直及水平度是否正確		
	(4) 模版支撐是否穩固		
	(5) 施工縫與伸縮縫是否設置		
	(6) 模版間之縫隙是否已處理		
	(7) 模板間是否使用隔件或墊塊		
	(8) 模版組立後是否將遺留雜物清除		
混凝土 (前一樓層)	(1) 作業中是否嚴禁加水		
	(2) 是否依規定作坍度及氯離子試驗		
	(3) 澆置中是否充分振動		
	(4) 澆置是否依樓梯牆柱、樑版順序		
	(5) 樓版混凝土厚度高程是否標示正確		
隔震、消能系統或其他	(1) 隔震或消能構材及元件是否依其施工說明書及品質管制計畫進行安裝及試驗		
	(2) 隔震或消能構材及元件之實體試驗及性能保證試驗(測試)結果是否符合建築物耐震設計規範及解說與品質管制計畫		
	(3) 其他		
備註 建築物主要構造尺寸： 抽查位置：		檢查人員 監造人： 承造人： 專任工程人員： 工地主任： 工地負責人：	

新竹市政府都市發展處 建築管理業務宣導注意會議 簽到簿

時間：109年05月25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

許慧貞

劉淵

陳永

楊建榮

黃育凡

林昇模

王文月

朱正盈

吳素雅

劉新蕊