

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18日

發文字號：府都建字第1090094141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6月8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22日
文 第 0687 號

109年6月8日新竹市政府建築管理業務推動宣導注意事項：
(營建產業公會版)

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」109.06.15(一)下午 1:00-2:00 教育訓練講習。

(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)

三、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

(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、新竹市文化局、本府工務處)

(一) 《建築技術規則設計施工編》162條1項3款後段(略以)：「但面臨超過十二公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」，提醒注意：

【公平交易委員會電子報 第32期】

不要被建案廣告所蒙蔽了-買到的是店鋪還是停車空間

<http://www.ftc.gov.tw/upload/1040805-2-1.pdf>

(二) 建造執照有關屋頂突出物設置，提醒注意《內政部函 91.05.13.內授營建管字第0910083717號函》及《內政部營建署函 96.10.22.營署建管字第0962917050號函》規定事項。

(三) 供公眾使用之集會表演空間，屬「長跨距暨挑高建築結構系統」者，提醒注意《新竹市建造執照申請有關特殊結構委託審查原則》及《內政部函 90.02.22.台內營字第9082619號函會議紀錄》規定事項。

(四) 促請「新竹市建築師公會」協助草擬協檢注意事項，繼續追蹤：

1. 花臺、陽台構造基準。

2. 《技規設計施工編》第167條，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，設置無障礙設施基準。
3. 建築基地同時跨越縣市行政轄區，法規聯席會案。
 4. 《技規設計施工編》第 136 條第 1 項第 1 款，道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間，書圖檢討基準。

(五) 《技規設計施工編》第 39 條之 1，冬至日照規定，預計自 109 年 7 月 1 日施行，繼續宣導。

四、跨科別事務：

(一) (地政處)【建物測量與建築管理聯繫作業】(附件一)

1. 接獲地政處提醒，中華民國 109 年 2 月 20 日內政部台內地字第 1090260588 號函訂定，自中華民國 109 年 3 月 1 日生效。
2. 今年 2~3 月建築管理科務會議已持續宣導，109 年 4 月 1 日以後之建築執照申請案適用，有關建照、使照發文副知地政處，並須準備副件給新竹市地政事務所。

(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)

(二) (工務處)【本府工務處 109.5.8 處工水字第 1090005872 號書函】基地周邊排水系統圖，因涉及《建築法》、《下水道法》、《水利法》整合，訂於 109.07.06(一)上午 10:00 邀請公會研商，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)

(三) (工務處)【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，併同上開會議研商確認後，延後實施，繼續宣導。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(四) 建築基地留設騎樓或遮簷人行道，申領使用執照時，須注意順平及無障礙環境，繼續宣導。

(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)

五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 非都市土地開發計畫範圍內建築物申請建築執照時，提醒建築師設計簽證時，應就「土地開發計畫」內容之製表逐條、核實檢討。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(二) 建造執照注意事項附表，依營建產業公會回饋修正意見彙整如下，繼續宣導，即將改版。

(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、新竹市環保局、本府產業發展處、工務處)

1. 【(提案單位：建築師公會) 編號二】：所述「有關電力設備圖說應送事業單位審查後得申報基礎勘驗」事項，係指「經送審即可」或者「須審查核可後」方得申報，尚請釐清。

初步建議：為「應送事業單位審查核可後」。

2. 【(提案單位：建築師公會) 編號七】：所述「污水下水道系統……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。」事項，因申報基礎勘驗前既已開工，並無管制開工之情事，其「申報基礎勘驗前」與句末「方得開工」之程序顛倒錯置，尚請釐清。

初步建議：為「應送下水道科審查核可後方得勘驗」。

3. 【(提案單位：建築師公會) 編號十六】：本項建請修正之說明如下：
 - (1) 依自來水法第2條第1項規定，自來水事業之主管機關：在中央為水利主管機關；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。其主管機關在新竹市為新竹市政府法有明文，本會109年4月15日竹市建師法字第0393號函詢 貴府有關自來水法主管業務之申辦窗口諒達，惟尚未見復。
 - (2) 有關本項之執行方式涉及自來水法主管機關承辦局處業務權責，至尚未確認其申辦及核定結果前，建請 貴府維持本項現行執行條文：「申請使用執照時，應檢附污水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式污水處理設施證明文件。」。

說明：本案業經「新竹市環保局」、「本府產業發展處」、「本府工務處」

聯繫。

- (1) 「新竹市環保局」、「本府產業發展處」、「本府工務處」就《自來水法》第 11 條第 2 項「為居民生活或地方公共建設所必要」事項，不受理個案申請。
- (2) 請申請人就自來水之水源分佈、都市發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及地方公共建設，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定地區，訂定計畫提出申請。

初步建議：「申請使用執照時，應檢附經由建築師或建築師及專業工業技師簽證符合《建築技術規則建築設備編》之汙水處理設施證明文件。」。

4. 【(提案單位:建築師公會) 編號二十二】:本項建請修正之說明如下:
 - (1) 依內政部營建署 87 年 1 月 16 日營署建字第 57938 號函釋:『一、依建築法第 54 條之規定「起造人自領得建造執照或雜項執照之日起應於六個月內開工;並應於開工前,會同承造人及監造人將開工日期,連同姓名或名稱、住址及證書字號及承造人之施工計畫書,申請該管主管建築機關備查」。是監造人會同申報開工除於開工報告書會章外,設計人或監造人應勿需於承造人之施工計畫書簽章。二、維護公共安全之需要,地方政府如有加強建築物施工管理之規定,宜於建築管理規則或單行法規中明訂之。』。
 - (2) 施工計畫書係承造人載明建築物施工之工程概要、施工程序、進度、方法、作業時間、施工場所佈置各項安全措施、工寮……等等興建工程事項擬定之計畫書,次查新竹市建築管理自治條例第 28 條之規定,監造人並非建築物施工計畫書規定應登載之事項。
 - (3) 本項所述監造人之常駐工地代表,屬於起造人與監造人個案約定之監造範圍,並非通案適用。
 - (4) 綜上所述,其有關非屬監造人之法定義務部分,建請事涉施工計畫書之本項,去除所有監造人相關之內容。

初步建議：依內政部令訂《山坡地建築管理辦法》第 5 點、依內政部令訂《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第 8 點、第 9 點規定辦理。

5. 【(提案單位:建築師公會) 編號二十三】:本項所述開工前,會同承造人及監造人檢附各項保險契約、保單、收據影本…等等事項,其有關工程保險相關之監督事項,均屬起造人與監造人個案約定之監造範圍,並非通案適用,其有關非屬監造人之法定義務部分,建請本項去除所有監造人相關之內容。

初步建議：依內政部令訂《山坡地建築管理辦法》第5點、依內政部令訂《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第8點、第9點規定辦理。

6. 【(提案單位：新竹市不動產開發商業同業公會) 編號二十五】：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。請參考《臺中市政府都市發展局 109 年 4 月 29 日中市都工字第 1090076474 號函》辦理。

初步建議：執行疑義，另函請內政部釐清。

(三) 已有 17 個縣市停止營造業出入登記。研商比照辦理及研商《建築法》開工備查配套機制，繼續追蹤。

(四) 建築物採多元挑空、樓高、過度細長比長柱設計，審查執行、公文核發、建築執照備註事項，提醒：

(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、新竹市東區區公所)

1. 「本案申領使用執照時，一併副請所在地區公所，自使用執照核發之日起三個月後，派員佩帶查報證依建築法第二十五條第二項規定至現場複查，並於二週內將查報結果函報本府都發處；如建築物設置開放空間者，使用執照核發後一年內每季複查一次。各區公所複查時如發現屬違建情事，請依違章建築處理辦法查報，依建築法第二十五條、第八十六條、第九十三條及違章建築處理辦法規定辦理。」。
2. 另依《內政部營建署函 103.07.09.營署建管字第 1030036305 號》函：「有關旨揭一棟一戶店鋪住宅建築物，地面層為住宅與店鋪等二種以上複合用途，並設置有僅供住宅使用之法定停車空間乙節，倘該停車空間係住宅用途之附設停車空間，亦非為上開函釋所稱公寓大廈地面層且屬共用部分者，依上開函釋之立法意旨，應依建築技術規則建築設計施工編第 164 條之 1 規定辦理。」辦理。
<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8-1/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/32746-2018-10-08%2002-39-59.html>
3. 另依《建築法》第 34 條第 1 項後段：「對於特殊結構或設備之建築物並

得委託或指定具有該項學識及經驗之專家或機關、團體為之；其委託或指定之審查或鑑定費用由起造人負擔。」辦理。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070109&flno=34>

(五) 建築執照抽複查

(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)

1. 「108年建造抽複查，不合格、尚未改正完成之清冊」，已登載註記在彙整簿。申請人在領件(開工、勘驗)，提醒注意。案件申領使用執照前，務必改正完成。
2. 109年建築執照抽複查，查驗基準項目，召開工作會議釐清。

六、 109.06.01 ~ 109.06.05 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 重要輿情

市政新聞：歷史性改革！竹市騎樓順平計畫啟動 步行城市再跨一大步 將路權還給市民 <https://reurl.cc/QdDRq9>

(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)

附件一：建物測量與建築管理聯繫作業附件

檢具「新竹市建物測量與建築管理聯繫作業」副本圖資，此致新竹市地政事務所。

依要點第三點規定，建造執照(含變更設計)之附件圖資。

- 一、 建物坐落地號與地籍套繪圖 紙本 / 光碟電子檔 pdf。
- 二、 現況圖 (建築線指示(定)圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。
- 三、 專共圖說 (公寓大廈管理條例第56條第1項所稱專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分標示之詳細圖說) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

依要點第四點規定，使用執照之附件圖資。

竣工圖 (基地位置圖、面積計算表、平面圖及立面圖) 紙本 / 光碟電子檔 pdf。

說明：

- 一、依《直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點》辦理。
- 二、所送電子檔案如有與紙本書件不一致時，以紙本為準。
- 三、電子檔案圖資如有不一致、損毀、規格錯誤、無法開啟時之聯繫窗口：

(一)姓名：

(二)聯繫電話：

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：邵春璋
聯絡電話：02-23565273
傳真：02-23976875
電子信箱：moi1553@moi.gov.tw

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國109年2月20日
發文字號：台內地字第1090260588號
速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨 (301000000A109026058802-1.odt、301000000A109026058802-2.odt)

主旨：檢送「直轄市及縣(市)政府建物測量與建築管理聯繫作業要點」一份，自中華民國一百零九年三月一日起生效，請查照轉知所屬。

說明：

- 一、為提升政府行政效能，達簡政便民目的，並建立各直轄市、縣(市)政府地政機關與主管建築機關執行建物測量業務與建築管理相關事項之橫向聯繫與配合事項，爰訂定旨揭作業要點。
- 二、案涉機關間業管資料橫向聯繫，請貴府轉知所屬地政與主管建築機關積極配合辦理，並於生效日前溝通協調實務執行細節。

正本：各直轄市、縣(市)政府

副本：本部營建署、法規委員會、地政司(地籍科、土地登記科、測量科)(均含附件)



地政處 109/02/21 12:31



1090034683

有附件