

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30日

發文字號：府都建字第1090099097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15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7月2日
文 第 0742 號

# 109年6月15日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (營建產業公會版)

一、 「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

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化系統，已上線試運轉。

1. 提醒建築師注意，請確實依營建署之套繪圖電子檔繳交系統格式，避免電子轉檔套繪發生錯誤，耽誤領照程序。
2. 有關《內政部營建署 109 年 6 月 9 日營署建管字第 1090030543 號函》檢送套繪圖圖層與圖資交換規範(第二版)，提醒建築師公會配合辦理。
3. 宣導注意，自 109 年 8 月 1 日起，倘建築師事務所提供之電子轉檔套繪發生錯誤，請確實修正完竣、上傳，落實法定空地套繪管制。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市地政事務所、本府地政處)

(二) 建築線申請指示時，經查可能妨礙都市計畫公共設施草案之開闢範圍時，參依《內政部函 80.04.30.台內營字第 913425 號》辦理，先勸導一次。後續若仍繼續申請建造執照，則維持勸導三次方式。

(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：

(一) 促請「新竹市建築師公會」草擬，下列件建築圖說協檢注意事項，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。
5. 《新竹市建築物樓層高度及夾層挑空設計協檢注意事項草案》。

(照會：新竹市建築師公會)

(二) 「建築師簽證」與「行政處分瑕疵」相關法令函釋：

1. 《建築法》第 34 條(前段)，直轄市、縣(市)(局)主管建築機關審查或鑑定建築物工程圖樣及說明書，應就規定項目為之，其餘項目由建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責。
2. 《行政程序》、《臺北市政府法規委員會 94.08.15. 北市法一字第 09431433700 號函》說明二(略以)，有關有瑕疵行政處分之效果則視不同程度之瑕疵而異，茲就瑕疵之程度區分如下：
  - (1) 第一級：重大瑕疵。依其事由可分為：
    - 甲、重大明顯之瑕疵：即行政程序法第 111 條第 7 款之規定。
    - 乙、法律明定無效之事由：行政程序法第 111 條第 1 款至第 6 款。
  - (2) 第二級：中度及輕度瑕疵。依其事由可分為：
    - 甲、屬於行政程序法第 114 條各款之程序瑕疵而未補正者。
    - 乙、內容瑕疵：諸如裁量瑕疵、判斷瑕疵、涵攝瑕疵及違背證據法則等。
  - (3) 第三級：微量瑕疵。依其事由可分為：
    - 甲、行政程序法第 101 條之瑕疵。
    - 乙、稅捐稽徵法第 17 條之瑕疵。
  - (4) 第四級：瑕疵之變體。行政程序法第 98 條之教示瑕疵，對處分之效力不生影響。

(照會：新竹市建築師公會)

#### 四、跨科別事務：

(一) (地政處)【建物測量與建築管理聯繫作業】

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。建照、使照發文時，新增副本受文者及副件。

【建照】副本：新竹市地政事務所(檢送申請書資料、建築物地籍套繪圖及社區規約含專共有圖各乙份)、本府地政處

【使照】副本：新竹市地政事務所(檢送申請書資料及竣工圖各乙份)、本府地政處、

(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、本府地政處)

(二) (工務處)建築執照與周邊區域排水介面 109.7.6 會議，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) (警察局、環保局、工務處、本處使管科) 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) 建築法相關申請案，掛件封面格式，參考新竹縣經驗 (附件一)，繼續追蹤。

1. 建築管理業務「掛件方式」。
2. 建築管理業務「退補正方式」。

(二) 建造執照注意事項附表(更新版)，依營建產業公會回饋修正意見彙整中，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、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) 領得使用執照應備文件，涉及建築物電信設備審驗合格證明文件部分，另函詢內政部釋示。

(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)

(四) 17 個縣市停止營造業出入登記。研商比照辦理及《建築法》開工申報備查配套機制，繼續追蹤。

(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)

(五) 建築物採多元挑空、四米以上樓高、複合夾層、過度細長比長柱設計，提醒注意：

1. 「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舖住宅建築物，地面層為住宅與店舖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. 依《內政部營建署函 97.08.11.營署建管字第 0970039062 號》說明二後段(略以)：「有關因空間機能需要設計之樓層高度必須超過上述規定，將超過規定高度之樓層重覆計入容積率乙節，查樓層高度非屬前開條文所稱挑空，並無該第 164 條之 1 第 2 項之適用，且有建築物層數計算爭議，是本案仍請依該第 164 條之 1 第 3 項規定檢討辦理。」。  
<https://www.cpami.gov.tw/%E6%94%BF%E5%BA%9C%E8%B3%87%E8%A8%8A%E5%85%AC%E9%96%8B/%E4%B8%BB%E5%8B%95%E5%85%AC%E9%96%8B%E8%B3%87%E8%A8%8A/%E5%87%BD%E9%87%8B%E5%8F%8A%E8%A3%81%E9%87%8F%E5%9F%BA%E6%BA%96/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/32741-2018-10-08%2002-39-58.html>
4. 請新竹市建築師於「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」研提「新竹市建築物樓層高度及夾層挑空設計協檢注意事項草案」內容，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)

#### (六) 建築執照抽複查採購案進度

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。
3. 109 年度委辦案，繼續追蹤。

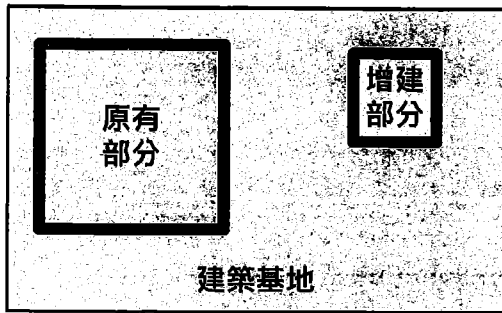
4. 110 年度委辦案，繼續追蹤。  
 (照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(七) 增建行為，書表文件填寫事項

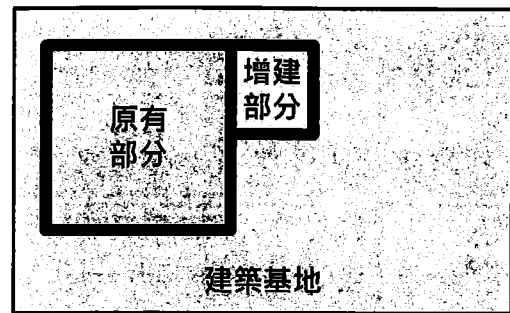
1. 建造執照申請書(A11-1)。
2. 建築物概要表(A11-4)。
3. 建築物增建概要表(A11-6)。
4. 增建行為【建造執照申請書-建築概要欄位】，係以【整體觀點】或【僅就增建觀點】，依不同態樣，填寫原則建議如下：

構造系統		水平向 (投影面積)						構造獨立
		構造相連						
型式	減少	挑空增建	挑空增建+ 自外牆增建	自外牆 外增建	自外牆外 增建+自 屋頂增建	自屋頂 增建	挑空增建+自 外牆外增建+ 自屋頂增建	獨立 不相連
		垂直向 (建築物高度)	增加	●	●	●	●	●
不變	●		●	●	●	●	●	◎
部分減少、 部分增加	●		●	●	●	●	●	◎
構造獨立	◎		◎	◎	◎	◎	◎	◎

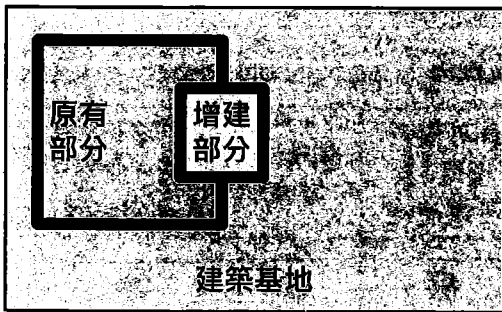
- (1) 屬●區者，增建行為【建造執照申請書-建築概要欄位】，以【整體觀點】填寫。
- (2) 屬◎區者，增建行為【建造執照申請書-建築概要欄位】，以【僅就增建觀點】填寫。



獨立水平、獨立垂直增建



共構水平、獨立垂直增建



部分共構水平、部分共構垂直增建



無水平、僅共構垂直增建

(照會：新竹市建築師公會)

- (八) 提醒注意，開放空間委員會通案審議原則，公共藝術品件數之高度累計需達 3 公尺，其寬度、深度、型式，則依核定之計畫內容辦理。

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

- (九) 提醒注意，建築物拆除施工規範，若經監拆人審認，涉有石綿材料之拆除，通知當地勞動檢查機構及環保機關配合監督查核。

(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、 建管行政業務：

### (一) 重要輿情

網路社群【新竹爆料公社】109.6.11 上午  
經國路發生建築工地墜落物意外

[https://www.facebook.com/groups/SeeZhubei/?epa=SEARCH\\_BOX](https://www.facebook.com/groups/SeeZhubei/?epa=SEARCH_BOX)

桃經發局長辦公室內收賄遭彈劾 監委：政風室好像沒功能

<https://cnews.com.tw/174200612a03/>

(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) 結構計算書檔案，民眾申請閱覽、抄錄、複製，辦理程序事宜。

1. 尚未完成數位化，無法提供電子閱覽。
2. 採個案事前申請，預約方式提供。

(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)

(三) 建築執照，陳判發照後之文書處理，推動互為代理措施：取建號、上傳圖檔、法空套繪查驗、繳款、繕打執照、套印執照、領照。

(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)

## 七、 建築檔案資料保存

(一) 永久保存檔案，數位化進度，繼續追蹤。

(二) 建置永久檔案庫房，繼續追蹤。



附件一：建築管理業務「掛件專用」申請書（參考新竹縣政府推動措施）

## 申請書(稿)

- 主旨：茲檢送
- |                                      |                                           |
|--------------------------------------|-------------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> 建造執照        | <input type="checkbox"/> 開工報告             |
| <input type="checkbox"/> 建造執照變更設計    | <input type="checkbox"/> 變更起、承、監造人        |
| <input type="checkbox"/> 雜項執照        | <input type="checkbox"/> 開工展期             |
| <input type="checkbox"/> 使用執照        | <input type="checkbox"/> 竣工展期             |
| <input type="checkbox"/> 拆除執照        | <input type="checkbox"/> 補領使用執照           |
| <input type="checkbox"/> 使用執照謄本核發    | <input type="checkbox"/> 建築線指示（都計外）       |
| <input type="checkbox"/> 法定空地分割證明    | <input type="checkbox"/> 公有畸零地合併使用證明      |
| <input type="checkbox"/> 勘驗報告        | <input type="checkbox"/> 其他（            ） |
| <input type="checkbox"/> 補發建築執照、使用執照 |                                           |

說明：

一、本申請案土地座落      市(鄉、鎮)      段      小段      地號等      筆土地。

二、原領得之       建造執照  
                   使用執照      號碼為      (      ) 府拆字第      號  
                   雜項執照

此      致

新竹市政府

申請人：  
住      址：  
電      話：

聯絡人：  
  
電      話：

中 華 民 國                    1 0 9                    年                    月                    日