

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7月2日

發文字號：府都建字第1090101423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22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6日
文	第 0749 號

109年6月22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)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

二、建築線指定、現有巷道、套繪管制、畸零地合併公有土地及私設通路認定執行

(一) 新竹市建築物地籍套繪資訊系統，已上線試運轉，請設計簽證建築師，務必依營建署規定格式，上傳正確檔案。預計109年底全面改採電子套繪。繼續宣導。

1. 套繪系統上傳、問題、故障排除、廠商窗口：主辦林先生、協辦朱小姐。
2. 通知業者退補正：朱小姐。
3. 領照檢查：林先生、吳小姐、黃先生。
4. 各轄區查詢使用：各業務主辦。

(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) 私人畸零地合併公有土地時，若遇下述類似情況，允宜先照會公有土地管理機關表示意見。

1. 監察院調查報告
2. 審議日期：107/02/08
3. 公告日期：108/04/18
4. 字號：107內調0005


未詳予審酌案內公有土地高達近9成且私有土地僅1成之權屬分布狀態，未考量鄰地老舊公寓未納入更新單元範圍之妥適性，即率予核定都市更新單元範圍，及財政部國有財產署涉不當放棄主導都市更新，損及公產權益等情案。


<https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=5946>

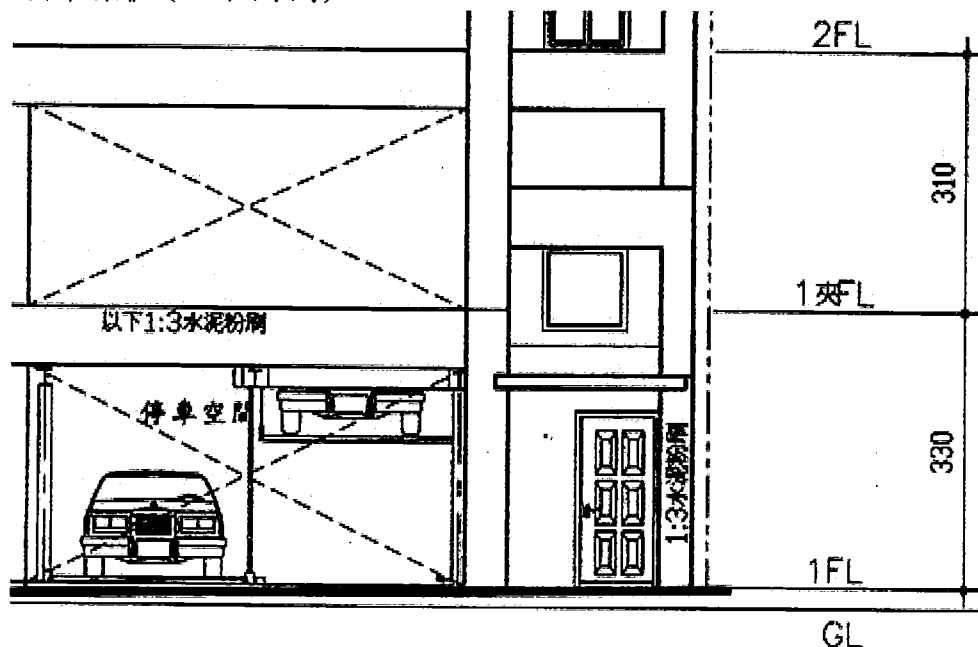
(照會)：新竹市地政士公會、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

三、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

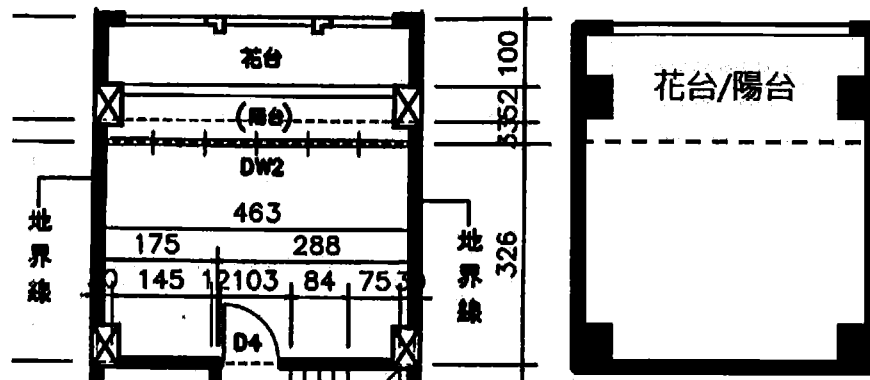
- (一) 為與本市營建相關產業公會深度溝通，適時瞭解回饋意見。
1. 初步試辦，每月定期召開「建築開發行為法令宣導」例行會議。
 2. 時間暫定每月的最後一個星期二，上午 9:00。
 3. 議程採滾動方式檢討，就當月份相關重要法規異動訊息、中央函釋等，就實務可能遭遇疑義提出討論。

(：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) 促請「新竹市建築師公會」協助草擬協檢注意事項，：
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. 編輯整理《新竹市建築管理法令及歷年新竹區法規聯席會議記錄彙編》。
 6. 研提《新竹市建築物樓層高度及夾層、挑空、花臺、陽台設計協檢注意事項草案》(如下圖例)。



建築物樓層高度及夾層、挑空設計協檢注意事項。



建築物花台、陽台協檢注意事項。

(照會)：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

(三) 《內政部 109.6.19 台內營字第 1090809746 號函》函釋有關技術規則設計施工編第 46 條之 6 之樓板衝擊音隔音構造疑義。另案提每月「建築開發行為法令宣導」定期會，研商執行細節：

1. 涉建築工程逐層勘驗檢查與查核及監督項目，執行方式。
2. 裝修如有更動原有樓板衝擊音隔音構造，與原核准建造執照、使用執照不合之變更情形，納為一定規模以下免辦理變更使用執照情形，執行方式。

(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、本處使用管理科)

(四) 《內政部 109 年 6 月 17 日台內營字第 1090809427 號函》倘同一基地內一棟一戶之連棟建築物，於地下層共同開挖設置停車空間，地下層並以共用車道連接各棟空間，該地下層之停車空間即應依建築技術規則建築設計施工編第 59 條之 1 第 3 款規定集中留設，提醒注意。

(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、本處使用管理科)

(五) 《內政部營建署函 88.01.05. 營署建字第 59375 號函》有關補領使用執照時檢具建築物之結構安全證明書，提醒注意：

1. 非供公眾使用建築物，由設計建築師簽證負責或交由建築師公會、土木技師公會、結構技師公會鑑定。
2. 供公眾使用建築物由設計建築師簽證負責外，應再經建築師公會或土木技師公會、結構技師公會鑑定。

(照會)：新新竹市建築師公會)

四、營造業法

- (一) 研議參考其他縣市停止營造業出入登記，繼續追蹤。
- (二) 依《營造業承攬工程造价限額工程規模範圍申報淨值及一定期間承攬總額認定辦法》申報，若屬開口契約者，以履約期間內，累計數量及金額，實際履約供應之項目及數量加總，合併以同一工程契約認列。

(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、本處使用管理科)

五、跨科別事務：

- (一) 地政處【建物測量與建築管理聯繫作業】附件資料，宣導以電子檔方式提供。
1. 【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
 2. 【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
 3. 【雜項工作物(如：圍牆、駁坎)】免附。但若是大樓電梯增建需要使用(辦理產權登記)仍須檢附。


(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，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) 產發處、本處都計科，《都市計畫法臺灣省施行細則》第 29-2 條及《農業主管機關同意農業用地變更使用審查作業要點》執行介面：「毗鄰農業區之建築基地，為建築需要依其建築使用條件無法以其他相鄰土地作為私設通路連接建築線，申請本府審查核准，以農業區土地興闢作為連接建築線之私設通路使用。」初步建議，請申請人檢具相關佐證資料，提出申請。

其他縣市政府執行案例如下：

(：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. 花蓮縣政府：府建計字第 1060246750 號
《花蓮縣都市計畫農業區土地申請私設連接建築線通路審查基準》
<http://glrs.hl.gov.tw/glrsout/LawContent.aspx?id=FL046858>
2. 台東縣政府：府建都字第 1010022866 號
《臺東縣都市計畫農業區土地申請私設連接建築線通路審查要點》
<http://law.taitung.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000131>
3. 宜蘭縣政府：府建城字第 1000079404 號
《宜蘭縣政府辦理都市計畫農業區土地作為連接建築線之私設通路使用審查要點》
<http://glrslaw.e-land.gov.tw/NewsContent.aspx?id=324>
4. 嘉義縣政府：府城規字第 0930066662 號
《嘉義縣都市計畫農業區土地作為連接建築線私設通路使用審查基準》
<http://law.cyhg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL032754>
5. 台中市政府：府授都建字第 0991003545 號
《臺中市都市計畫保護區農業區土地使用審查要點》
<http://lawsearch.taichung.gov.tw/glrsout/NewsContent.aspx?id=596>
6. 嘉義市政府：府都計字第 1042604655 號
《嘉義市都市計畫農業區土地作為連接建築線私設通路使用審查基準》
<https://law.chiayi.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000013#lawmenu>
7. 屏東縣政府：屏府城都住字第 1000068715 號
《屏東縣都市計畫農業區土地作為連接建築線之私設通路使用審查基準》
<https://www-ws.pthg.gov.tw/Upload/2015pthg/oldfile/UserFiles/%E5%B1%8F%E6%9D%B1%E7%B8%A3%E9%83%BD%E5%B8%82%E8%A8%88%E7%95%AB%E8%BE%B2%E6%A5%AD%E5%8D%80%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E4%BD%9C%E7%82%BA%E9%80%A3%E6%8E%A5%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%B7%9A%E4%B9%8B%E7%A7%81%E8%A8%AD%E9%80%9A%E8%B7%AF%E4%BD%BF%E7%94%A8%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E5%9F%BA%E6%BA%96.pdf>

(四) (產業發展處)《都市計畫法臺灣省施行細則》第 34-5 條 (工業區立體化方案) 申請開發事宜。

1. 本府正辦理「109 年度新竹市香山工業區服務中心暨產業服務團委託專業服務案」，履約內容包括：工業區提升容積率方式強化產業用地使用之規劃評估、建議。
2. 預計未來半年，會有相關：公告、說明會，開始受理申請、協助輔導等事項。

3. 請申請人屆時踴躍參加相關政策說明會。

(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) 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)

六、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 建築法相關申請案，掛件申請書格式，參考新竹縣執行經驗，**繼續追蹤**。

(二) 建造執照注意事項附表(更新版)，依產業公會回饋意見修正，**繼續追蹤**。

1. 暫時按現行版本繼續執行。
2. 109年6月18日(四)公會研商會議紀錄，後續追蹤。
3. 產發處(生態保育科)釐清：山坡地建築執照，開工時：起、承、監權責。
4. 建築物電信設備查驗結果，另函詢內政部營建署。

(三) 其他建築業務相關書表體例格式討論修正，**繼續追蹤**。

1. 建築物施工勘驗報告表(草案)。
2. 建築工程施工颱風、地震等天然災害作業處理原則(草案)。
3. 建造及雜項執照抽複查事宜(草案)。

(四) 拆除執照執行，書表文件，**繼續追蹤**。

1. 涉及共同壁。權利證明文件。
2. 連棟/獨棟社區(原一張使用執照)，已依土地法所有權分割地籍圖(但未依建築法分割法定空地)。審查執行疑義。面積、書圖表件體例格式。

(五) 法規適用日，申請書填寫注意事項。

1. 持續宣導注意期(已掛件尚未更新資訊者)。
2. 推動期，自109.07.01以後，注意填寫內容。

(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年度抽複查，繼續追蹤。
4. 110年度抽複查，繼續追蹤。

七、 新竹市建築管理業務，推動注意事項：


(一) 重要輿情

1. 京華城拆除工程 8 樓坍塌 活埋 1 工人

<https://udn.com/news/story/7315/4649817>

2. 日照權保障規範 7 月 1 日如期上路


https://www.moi.gov.tw/chi/chi_news/news_detail.aspx?type_code=02&sn=18167

(：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) 建築執照，陳判發照後，執照繕打，落實互為代理措施。

八、 建築檔案資料保存

- (一) 永久保存檔案，數位化進度追蹤。

(非都市土地開發計畫、山坡地開發計畫，數位化進度追蹤。

- (三) 永久保存檔案庫房，安排討論事項，繼續追蹤。