

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14日

發文字號：府都建字第1090106853號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝 訂
主旨：檢送本府都市發展處109年6月29日建築管理業務推動與宣導
注意事項，請查照。

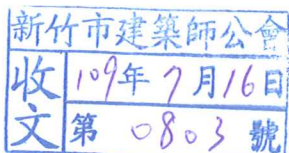
正本：新竹市地政士公會、社團法人新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造業工程同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工業同業公會

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

線



109年6月29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，請簽證建築師，務必依照數位化格式上傳。

(照會：新竹市建築師公會)

三、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

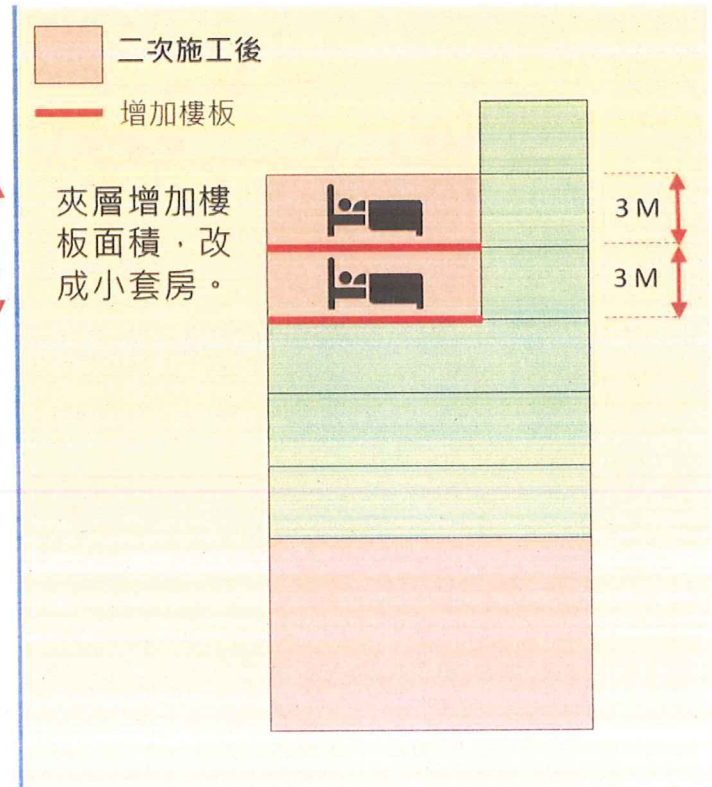
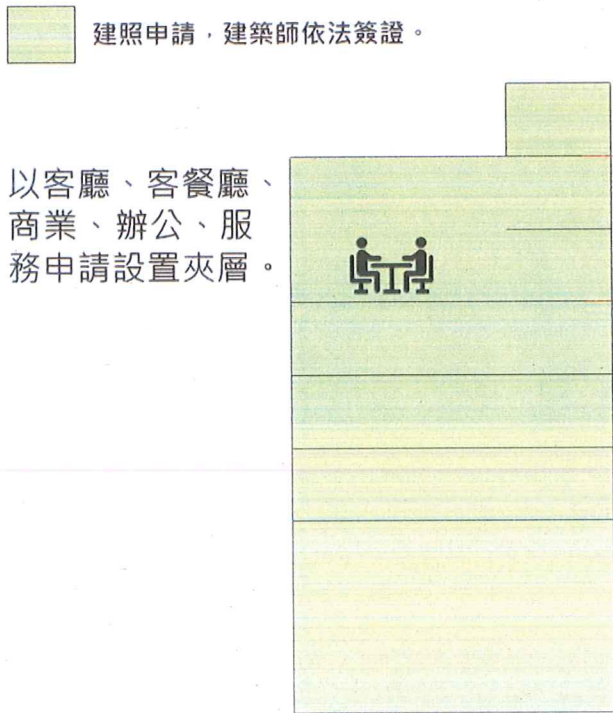
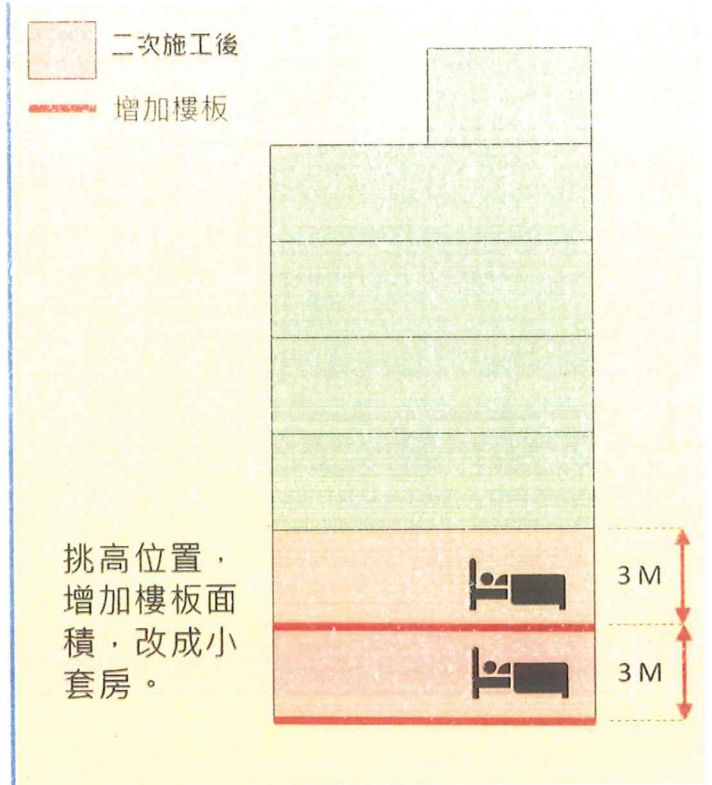
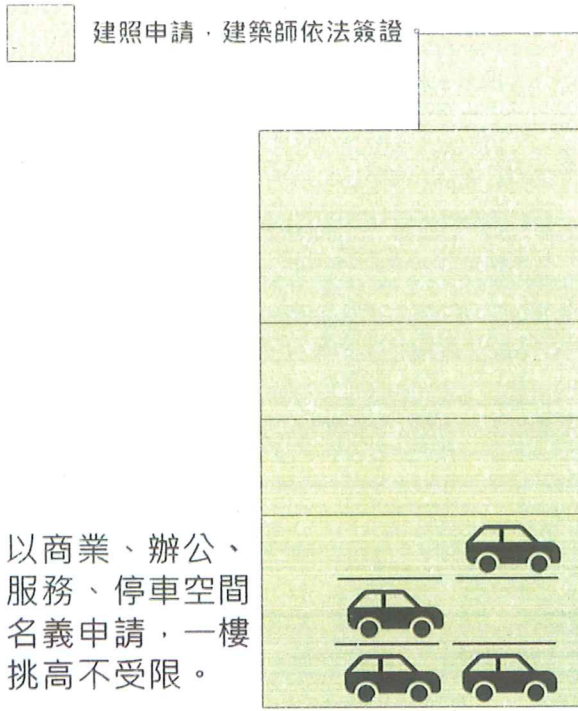
(一) 促請「新竹市建築師公會」協助草擬協檢注意事項，繼續追蹤：

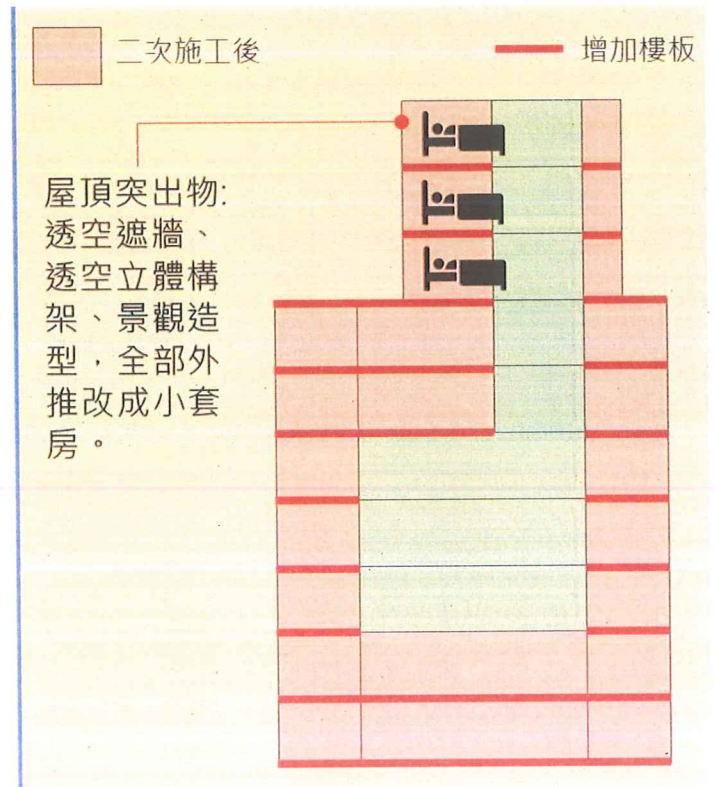
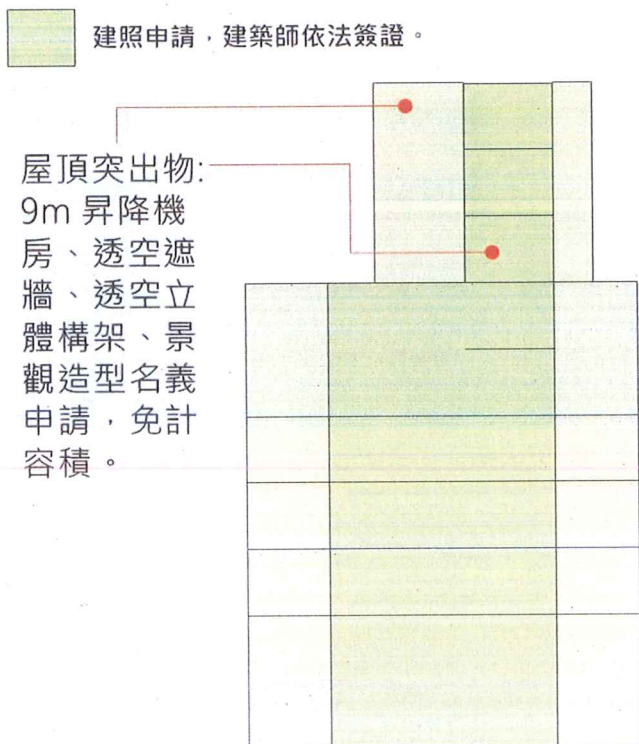
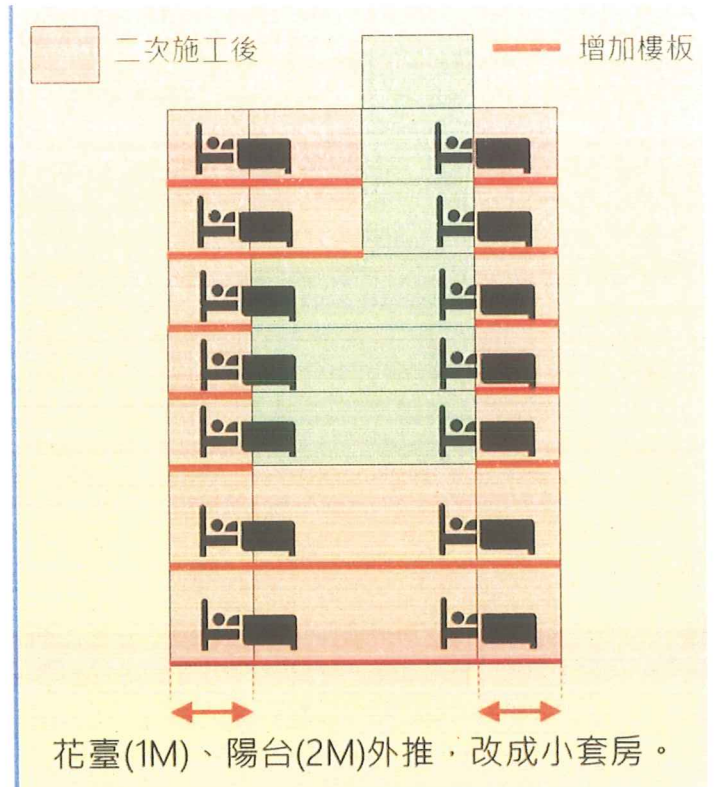
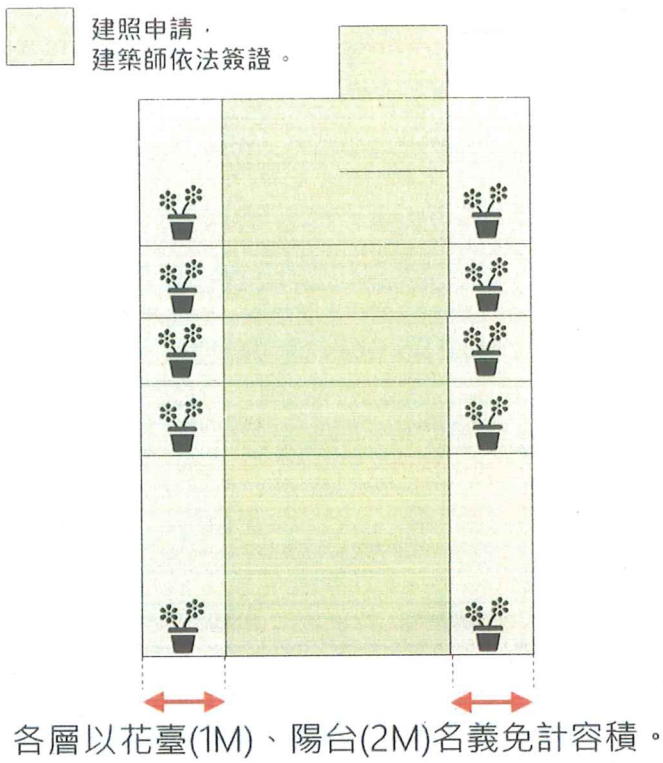
1. 《技規設計施工編》第167條，有關新建或增建建築物，每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺，設置無障礙設施基準。
2. 建築基地同時跨越縣市行政轄區，法規聯席會案。
3. 《技規設計施工編》第136條第1項第1款，道路中心線之垂直線左右各六十度以上範圍無礙視線之空間，書圖檢討基準。
4. 編輯《新竹市建築管理法令及歷年新竹區法規聯席會議記錄彙編》。
5. 《建築物樓層高度、夾層、挑空、陽台、花臺、屋頂突出物等協檢注意事項草案》

(照會：新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會)

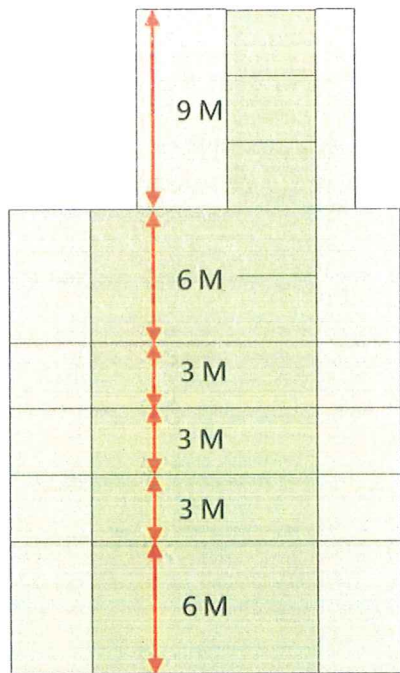
(二) 建築物樓層高度、夾層、挑空、陽台、花臺、屋頂突出物請勿違規，宣導注意。

(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、新竹市各區公所、本處使用管理科)





建照申請，建築師依法簽證。

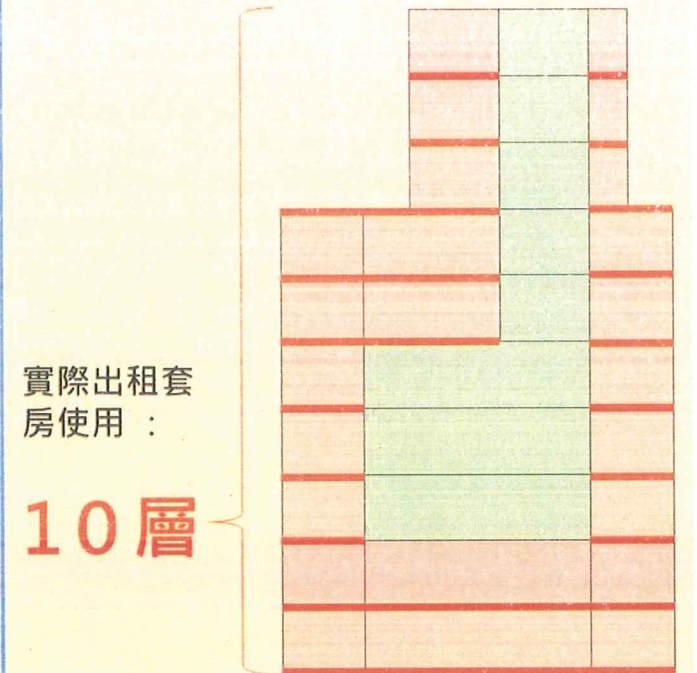


建築師簽證：

5 層樓。

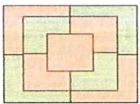
建築物高度
+ 屋突層 =
30 M

二次施工後 增加樓板



實際出租套房使用：

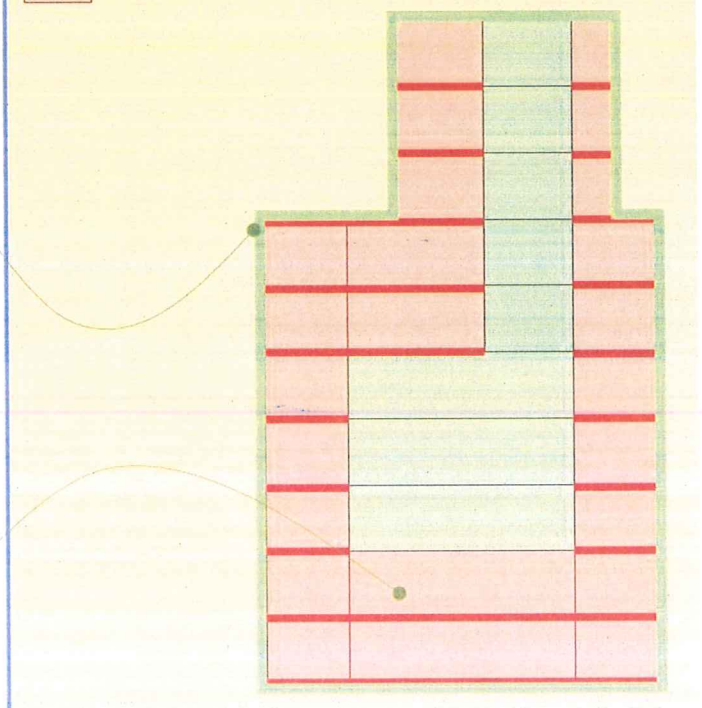
10 層



現況與執行困境

1. 主要構造(高度、量體)經建築師簽證，室內增建樓板，不易從外觀查報。
2. 室內違規，難以分辨：「簽證範圍」與「二次施工」蓄意附合，非毀損不能分離，或分離需費過鉅。

二次施工後 增加樓板



整理內政部相關函釋、台北市、新北市、宜蘭縣、南投縣執行經驗如下。

- (1) 《責成地方政府儘速依本部 86.5.7 會議結論，研提建築物樓層高度審查原則》

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%8A/39-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%B5%84/10088-%E6%8C%91%E7%A9%BA%E5%A4%BE%E5%B1%A4%E8%AB%8B%E5%8B%BF%E9%81%95%E8%A6%8F.html>

- (2) 《臺北市建築物樓層高度及夾層挑空設計管理規則》

https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P06I1009-20040526&RealID=13-11-4005&PN=ALL

- (3) 《新北市非住宅建築物樓層高度及夾層或挑空設計施工及管理要點》

<https://web.law.ntpc.gov.tw/Scripts/Query4A.asp?FullDoc=all&Fcode=C0170063>

- (4) 《宜蘭縣非住宅建築物樓層高度設計審查準則》

<http://glrslaw.e-land.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000247>

- (5) 《南投縣非平屋頂建築物之管理及限制高度管制原則》

<http://link.nantou.gov.tw/glrsout/LawContent.aspx?id=FL038131>

- (三) 《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，提醒申請人注意。

(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)

- (四) 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. 下次會議時間：預定 109.7.28(二)。
4. 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。

(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) 建築執照與周邊區域排水介面 109.7.6 會議，繼續追蹤。

(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。

六、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 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(附件二)。

(二) 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。

七、 新竹市建築管理業務，推動注意事項：略。

八、 建築檔案資料保存

(一) 建造執照圖、歷年建築線執行情況。

(二) 非都市土地開發計畫、山坡地開發計畫數化事宜。

(三) 東光路橋，檔案庫房，設備升級事宜，繼續追蹤。

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	