

正本

發文方式：郵寄

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8月24日

發文字號：府都建字第1090129122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8月3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：財團法人台灣建築中心、系統上線資訊股份有限公司、本府都市發展處(建築管理科)(均含附件)

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8月27日
文 第 0981 號

109年8月3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)

壹、「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

貳、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，繼續宣導配合，預計109年9月1日起，落實執行，申領建築執照(建照、變更、拆照)前，應完成地籍套繪管制。

(一) 套繪標準色號，以內政部營建署之二維系統圖色為執行依據。

(二) CAD 向量繪圖軟體(ASCII-256 色)。

(三) .dxf 的樣版檔案。

(照會：新竹市建築師公會)

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一、109.8.5 (三) 召開新竹縣、市、科學園區法規會(地點更改:社團法人新竹縣建築師公會會議室(新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓-2))。

二、110.1.1起掛件申請案，適用《建築技術規則設計編》第46-4條分戶樓板之衝擊音隔音構造，是否屬《建築法》第8條所稱建築物之主要構造，納入申請使照應完成事項？另案與內政部營建署釐清。

三、冬季日照事宜，就新竹市坐落緯度、基地地形(南北、東西向)長寬比例、是否採區分樓高級距管制、是否確保障北側鄰地1小時冬至日照權…等情形，斟酌修正自治規則草案內容，繼續追蹤。

四、《新竹市建築管理自治條例》第38條審查執行疑義，建築物在適用本法前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成，申請補發使用執照，建築師或專業技師出具結構安全鑑定書。其他縣市類似執行案例：

《臺北市建築物申請補辦建造執照及雜項執照辦法》第8條。

https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P13K1001-20191115&RealID=13-11-4007&PN=ALL

《新北市建築物申請補辦建築執照作業要點》第 5 條。

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?lawID=B020180001011900-1000701>

《臺中市建築物補辦建築執照辦法》第 8 條。

<https://lawsearch.taichung.gov.tw/GLRSout/LawContent.aspx?id=GL001333>

《嘉義縣建築物申請補辦建造執照作業要點》第 5 點。

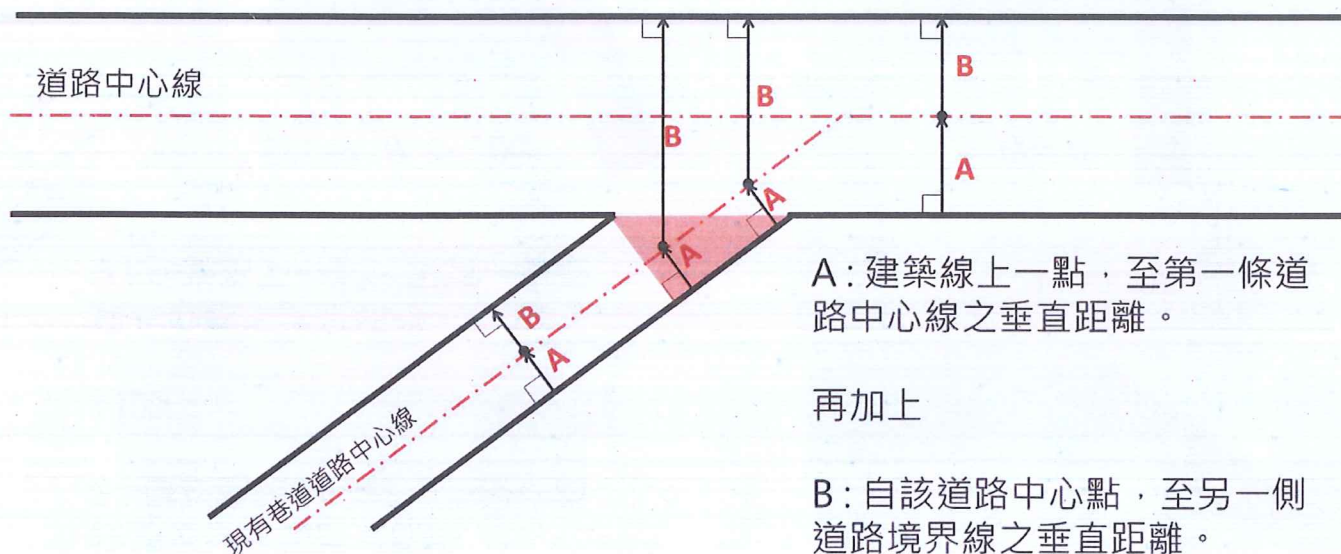
<http://iaw.cyhg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL052721#lawmenu>

五、 建築技術規則設計編第 282 條「建築基地綜合設計」，基地臨接寬度在八公尺以上之道路，其連續臨接長度在二十五公尺以上，審查執行疑義(延續 109.7.13 建築管理宣導事項)。

(一) 又型路口，依《新竹市建築管理自治條例》第五條第一項第五款：「建築基地與都市計畫道路間夾有具公用地役關係之現有巷道，得以現有巷道之邊界線作為建築線，並納入都市計畫道路。」，可能涉及不同之常見態樣。

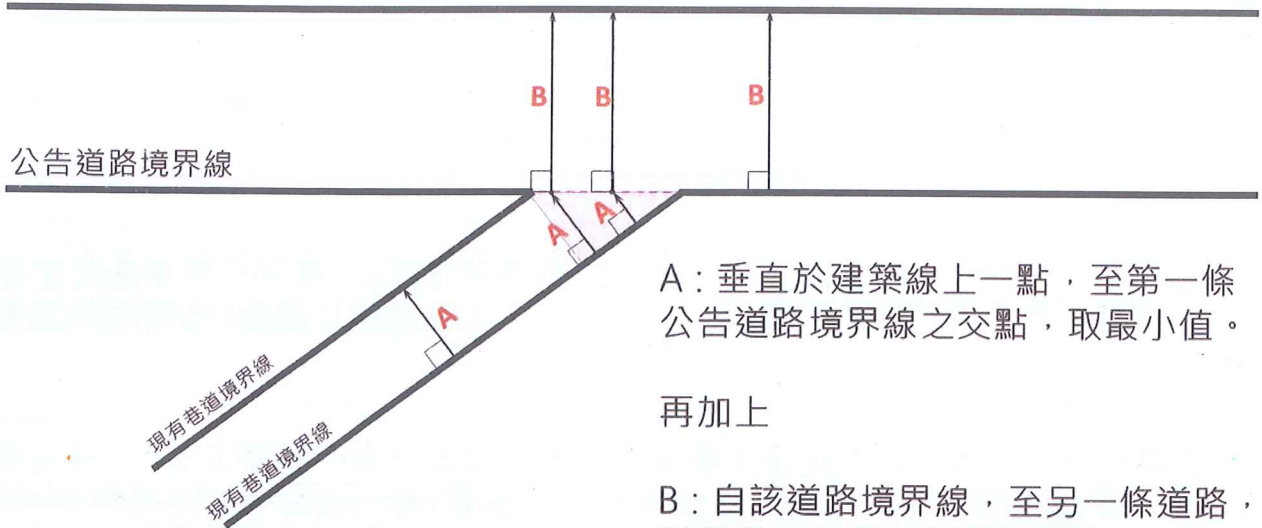
(二) 另參考其他縣市政府案例，整理歸納，可能涉及不同之常見態樣，**建立通案性檢討方式**，正式函詢營建署。

1. 檢討方式一：



2. 檢討方式二：

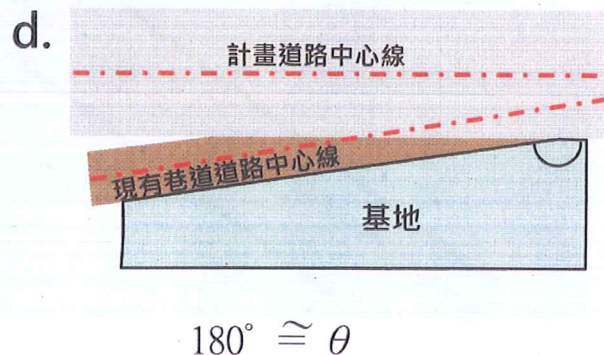
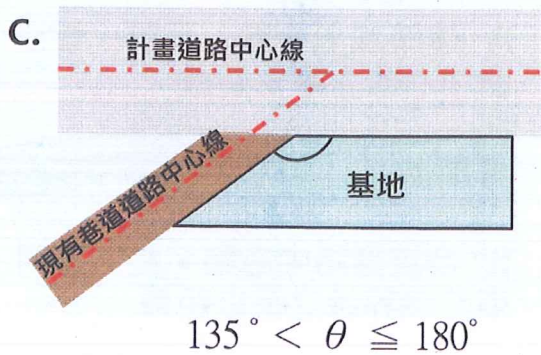
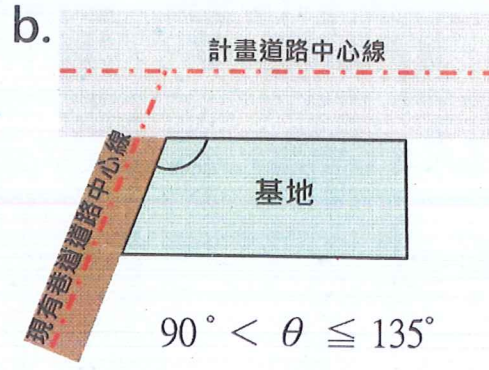
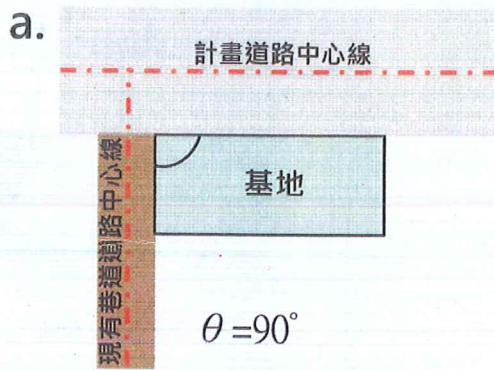
公告道路境界線



A：垂直於建築線上一點，至第一條公告道路境界線之交點，取最小值。

再加上

B：自該道路境界線，至另一條道路，對側道路境界線之垂直距離。



六、 二次施工疑義事宜《建築物樓層高度、夾層、挑空、陽台、花臺、屋頂突出物等》後續執行。為減少所謂行政裁量權以免橫生爭端，研議朝另訂自治法制化作業，以建立執法之公平性。

持續宣導營建產業公會，約束其所屬會員，不得從事或推出有違法令或游走法令邊緣之設計或產品，以維其專業形象，並避免破壞居住環境品質，滋生糾紛及造成使用管理困擾。

(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)

肆、營造業法

一、 研議停止營造業出入登記，繼續追蹤。

伍、跨科別事務：

一、 有關本府產業發展處輔導申請人，申請工廠建築執照，宣導注意

(一) 申請「一般工廠類建築物」身分，依《建築技術規則》申請：

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=269>

(二) 申請「工廠兼營觀光服務設施類建築物」身分，依《工廠兼營觀光服務申請作其他工業設施容許使用審查作業要點》申請。

<https://law.moea.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL051581>

(照會：新竹市建築師公會、本府產業發展處、城市行銷處)

二、 配合本處綜合規劃科擬定本市國土地計畫草案需要，有關非都市土地申請建築時，若位於「新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃區範圍內」，持續宣導，請設計建築師依本表檢討簽證(如附件一)。

(照會：新竹市建築師公會)

二、 配都市設計、都市計畫、都市更新、綜合規劃容許使用等開發計畫，涉公益回饋負擔義務事項時，建築基地申領執照階段，照會相關審議單位，會辦查明有無依進度應辦理事項。

(一) 建造執照。

(二) 變更設計執照。

(三) 使用執照(合併案變更)。

三、 本府工務處下水道科(會辦審查或書面函詢)雙軌制，檢附指定(示)既成水路及相關雨汙水審查書圖，自 109.9.1 起適用，以建築執照掛號申請書，首次掛件(第一張條碼日期)認定。

(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、 申領使用執照階段，配合本市環保局反映水溝清淤勘驗行政程序，自 109.9.1 起，採書面自行函詢方式(檢附許可函方式)辦理(如附件二)。

(一) 8 月份：採會辦、或函詢會辦，雙軌辦理方式。

(二) 9 月份起：採函詢會勘辦理方式。

(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)

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一、 備註欄書表撰寫，《建築法》第 34 條建築審查人員裁量原則：

(一) 簡淺明確，並加具標點符號。

(二) 文字使用，論述體例不拘，明白曉暢，詞意清晰。

二、 更新建造執照注意事項附表，會議記錄及可編輯檔案，繼續追蹤。

三、 108 年建造抽複查，不合格、尚未改正完成之清冊，繼續追蹤。

(照會：新竹市建築師公會)

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一、 重要輿情：

查建案官商勾結？基隆建管科遭搜索 帶走 2 人調走 4 卷宗

<https://udn.com/news/story/7321/4736793>

施壓營建署變更隸屬陽管處的土地地目，縮小一般管制區範圍

<https://www.ettoday.net/news/20200801/1774886.htm>

二、 單一責任轄區，使用執照核發案件，即將累積達 100 件。110 年起建築管理業務及轄區輪替交換事宜，初步討論。

(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)

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略

附表三

新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃開發許可計畫表(稿)

案名		新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃開發許可計畫																										
使用分區	鄉村區	街廓編號	無	基地面積(M ²)	○m ²	地塊地板面積(M ²)	○m ²	地段地號	新竹市○段○地號等○筆																			
管制項目		管制內容說明				開發內容說明 (無者免填)		符合	備註(買碼)																			
土地使用分區管制																												
一. 土地使用強度	本案各使用地類別之建築率、容積率不得超過下表之規定:						本案為乙種建築用地 建築率 60%容積率 240% 本案設計建築率○% ○%<60%...OK! 本案設計容積率○%<240%...OK!	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
		<table border="1"> <thead> <tr> <th>使用地類別</th> <th>建築率(%)</th> <th>容積率(%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>乙種建築用地</td> <td>60</td> <td>240</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">遊憩用地</td> <td>綠地</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>兒童遊憩場</td> <td>40</td> <td>120</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">水利用地</td> <td>滯洪地</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>溝渠</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>交通用地</td> <td>道路</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">特定目的事業用地</td> <td>廣場</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> <tr> <td>社區中心</td> <td>60</td> <td>180</td> </tr> </tbody> </table>	使用地類別	建築率(%)	容積率(%)	乙種建築用地				60	240	遊憩用地	綠地	-	兒童遊憩場	40	120	水利用地	滯洪地	-	溝渠	-	交通用地	道路	-	特定目的事業用地	廣場	60
使用地類別	建築率(%)	容積率(%)																										
乙種建築用地	60	240																										
遊憩用地	綠地	-																										
	兒童遊憩場	40	120																									
水利用地	滯洪地	-																										
	溝渠	-																										
交通用地	道路	-																										
特定目的事業用地	廣場	60	180																									
	社區中心	60	180																									
二. 容許使用項目	本案各使用地類別之容許項目依核定之開發許可內容「非都市土地使用管制規則」附表一之規定辦理。						本案依規定辦理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
三. 建築基地開發規模	本案建築基地開發規模依「建築技術規則」開發使用。						本案依規定辦理	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
四. 建築物退縮	本案之建築基地應沿道路境界線退縮建築，並依道路寬度及功能不同，訂定不同之退縮規定如下： 1. 十五公尺寬之道路：建築物應自道路境界線退縮 4 公尺建築。 2. 十二公尺寬之道路：建築物應自道路境界線退縮 2.5 公尺建築。 3. 十公尺寬之道路：建築物應自道路境界線退縮 1.5 公尺建築。 上述各退縮規定，皆不得設置高於 1.5 公尺圍牆。						本案鄰接全○街為八米現有巷道， 建築物退縮○公尺大於 1.5 公尺...OK!	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
五. 基地生態綠化環境	本案建築基地及公共設施土地之綠化規定如下： 1. 建築基地法定空地之綠化面積至少不得小於其法定空地面積之百分之七十。 2. 綠地、兒童遊憩場之綠化面積至少不得小於其法定面積之百分之六十五。						法定空地：○8 m ² 綠化面積≥法定空地 70%：○m ² (依土管) 綠覆面積 ○m ² > ○m ² ...OK!	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
六. 停車空間設置標準	本案區內建築物新建、改建或增建部分，應依下列規定設置停車空間，且停車空間不得移作他用或被占用。 1. 各使用地之建築物應依「建築技術規則」停車空間設置標準所規定之停車位數量，如有零數時，應增設一汽車停車位。 2. 建築基地採集合住宅使用者，每一住宅單元應至少設置一機車停車位。						依建築技術規則 59 條檢討： 需設置○輛 依土地分區管制要點檢討： 依(建築技術規則)停車設置標準所規定之停車位數量設置，如有零數時，應增設一汽車停車位 (二)法定機車檢討 依土地使用管制要點檢討：(一戶一機車位) 本案戶數為○戶，應設○輛 (三)無障礙車位檢討○，應設○輛	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
七. 建築物與公共開放空間介面	鄰接本案兒童遊憩場及綠 3、綠 4 等公共開放空間之建築基地，應沿其鄰接前述開放空間之境界線(如附圖所示)退縮 1.0 公尺建築。						本案無鄰接○等公共開放空間。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				
八. 本計畫未規定事項，適用其他法令規定							本案依規定辦理。	<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否																				

※註：本準則中，屬於「原則」性規定者，如申請案經「各級區域計畫委員會」審議通過，得不受該「原則」性規定限制。配合都市發展處綜合規劃科擬定本市圖土地計畫草案需要，有關非都市土地申請建築時，若位於「新竹市北區金雅自辦農村社區土地重劃區範圍內」，持續宣導，請設計建築師依本表檢討簽證(如附件一)。

附件二：

建築物周邊環境清潔及相鄰排水溝清淤查驗申請書(稿)

受文者：新竹市環保局

發文日期：○年○月○日

附件：建築執照影本乙份

主旨：為○○○擔任起造人、○○○擔任承造人、○○○擔任監造人，領有新竹市政府○年○號建築執照，建築工程已完竣，申請「周邊環境清潔及相鄰排水溝清淤查驗」，請 貴局查驗，請 查照。

說明：

一、本案建築基地座落本市○段○小段○號等○筆土地，位於○路○號、○路○段○巷○弄○號旁。

二、本案建築工程已完竣，並善盡基地環週邊境清潔、相鄰排水溝渠、設施疏通及清淤責任，請 貴局派員查勘。

二、本案現場領勘人為：○○○，聯繫電話：○○○，倘已確認會勘時間，遇緊急事項致時間急迫，或因故無法提前發文，惠請電話通知。

正本：新竹市環保局(清潔科、空氣污染及噪音防制科)

副本：申請人

建築工程承造人：○○○

地址：○○○

電話：○○○