

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

30044  
新竹市北區北大路307號15樓之4

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

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9月1日  
發文字號：府都建字第1090133399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17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9月3日
文 第 1013 號

# 109年8月17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。

嚴防疫情回溫，請民眾至市府洽公時配戴口罩。

## 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。
- 二、提醒申請人特別注意，依《建築法》第26條規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

## 參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一、防空避難設備審查執行疑義，提醒注意：內政部函 65.10.22.台內營字第 698743 號，同一座建築物供二種以上不同之用途使用者，建築技術規則建築設計施工編第 141 條已明定應以其中限制較嚴者為附建標準。

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/159-建築管理篇-2/32644-2018-10-08%2002-39-52.html>

- 二、基地地面高度(G.L.)認定審查執行，初步整理：
  - (一) 基地地面：基地整地完竣後，建築物外牆與地面接觸最低一側之水平面。以基地面前道路之高度為準計算其層數及高度。
  - (二) 基地面前道路之高度與基地地面高度不同時，仍以設計之基地地面高度為準計算其層數及高度，《建築技術規則建築設計施工編》第1條第8款圖1-8-(1)亦有明文。
  - (三) 基地原為平坦地形，經人工整地局部開挖後，其G.L.不因局部地形變更而改變，係《建築技術規則建築設計施工編》第1條第8款及同條圖1-8-(2)已

有明文。

(四) 斜坡道路或基地傾斜、形狀狹長、特殊情況、大面積基地，其他縣市政府執行案例：

1. 詢問台中市建築師公會法規會案例：得以基地面臨道路最高高程及最低高程之平均值作為基地高程。

台中市基地地面的認定原則，在臨接之道路高程差未達3米時，得以平均高程計算，係因集合住宅地下室全面開挖，若依照技術規則以最低點計算，中庭高程將會超過1.2米而必須計入建築面積，勢必超過建蔽率。但是建築物高度及高度比檢討仍回歸技術規則，以最低點檢討。

一般性案件建議仍以基地建築線臨接道路之最低點視為基地地面不因基地內整地（挖土或填土）而改變基地地面的認定，以免造成在建築物高度、樓層數認定上的困擾及公平性。

2. 詢問台北市建築師公會法規會案例：得以分棟認定基地地面為原則，各棟建築物面對道路可單獨進出者，得個別以該棟臨接道路面最低點認定基地地面，前開情形若屬連棟式建築物者，相鄰兩處基地地面高地差不得大於1.5公尺。

高差之建築基地，涉及開挖、填土、整地G.L認定（不侷限於山坡地）台北市訂有【臺北市山坡地地形申請建築之整地原則】，不侷限於《山坡地保育利用條例》第三條公告之山坡地。屬高地差地形之開挖、填土、整地，也是依此原則辦理。

三、 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。

四、 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，繼續追蹤。

## 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：

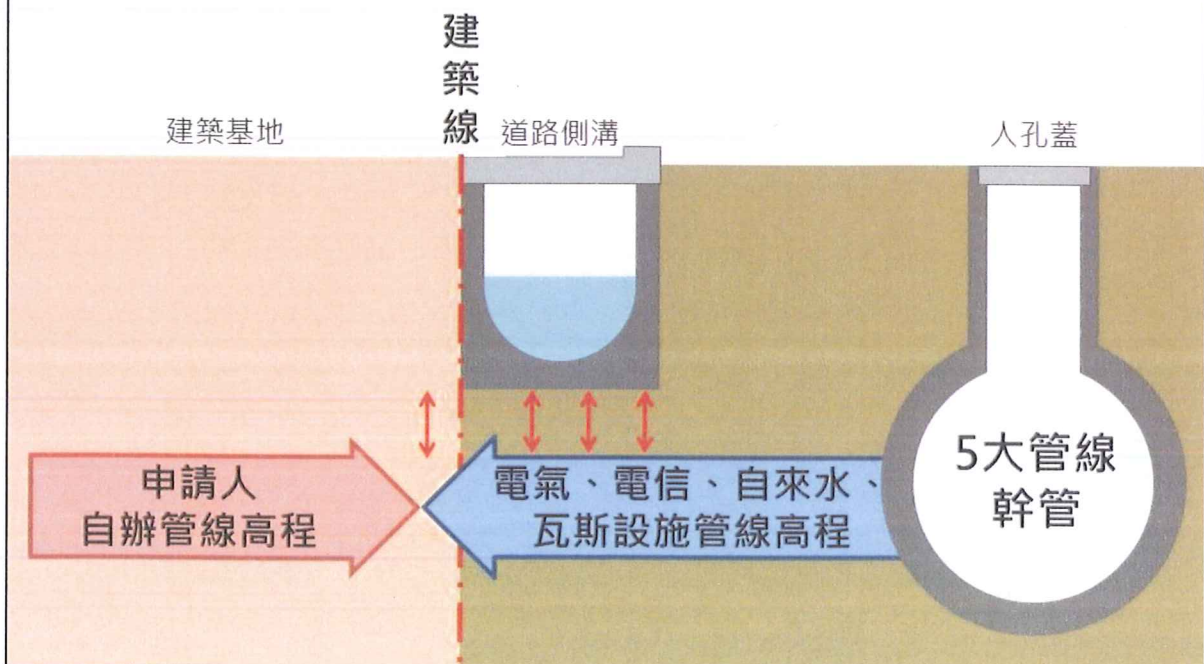
- 一、 申領使用執照階段，配合本市環保局反映水溝清淤勘驗行政程序，自 109.9.1 起，採書面自行函詢方式(檢附許可函方式)辦理(如附件一)，繼續宣導。
  - (一) 8 月份：採會辦、或函詢會辦，雙軌辦理方式。
  - (二) 9 月份起：採函詢會勘辦理方式。
- 二、 配合本府工務處 109.7.28 府工養字第 1090113285 號「109 年度第二季管線協調會議紀錄」，請建築工程案將自備 5 大管線，設計在道路側溝下方乙節，將持續宣導相關營建產業相關公會團體知悉，協助配合辦理，繼續宣導。

(照會:五大管線單位、本府工務處)

- (一) 會議記錄，一併通知 5 大管線單位審查時，就該審查事項，加強審查。
- (二) 另函請公會團體知悉，自 110 年 1 月 1 日以後開工者，於竣工申領使照時，會辦工務處養護科審查時，需檢附確認 5 大管線埋設於側溝下方的照片。

配合本府工務處 109.7.28 府工養字第 1090113285 號函「109 年度第二季管線協調會議紀錄」，**建築工程自備 5 大管線之高程，應設計在道路側溝下方。**

適用日：自 110 年 1 月 1 日以後開工者，竣工申領使照時，會辦工務處養護科審查時，需檢附確認 5 大管線埋設於側溝下方之照片。



## 陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、 拆除執照涉及石綿廢棄物時：依據【石綿建材拆除作業危害預防指引】第五點(四)2.後段，直轄市、縣(市)主管建築機關核發拆除執照時，通知當地勞動檢查機構及環保機關配合監督查核，繼續宣導注意。

### 【拆除執照備註欄(定型稿)】

拆除作業期間產生含石綿建材廢棄物清除處理方式，應依「建築物拆除後含石綿廢棄物清理作業指引該作業指引」辦理，另建築物拆除前，應檢具事業廢棄物清理計畫書送環保機關審核，其內容應說明拆除石綿建材產生廢棄物數量及清理方式。

- 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。

## 柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、 重要輿情：

為維護商業區使用目的，北市研擬排除北向日照檢討

[https://dba.gov.taipei/News\\_Content.aspx?n=D633BAA019C40BE8&sms=72544237BBE4C5F6&s=0AF40A609699B160](https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx?n=D633BAA019C40BE8&sms=72544237BBE4C5F6&s=0AF40A609699B160)

## 捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

附件一：

## 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：○○○