

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7日

發文字號：府都建字第1090137275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24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10日
文 第 1034 號

109年8月24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)

壹、「嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

- 一、 嚴防疫情回溫，請民眾至市府洽公必須配戴口罩。
- 二、 疫情衝擊營建業，增加建築期限一年放寬措施，109年12月底截止，呼籲注意。

(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)

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) 109. 8. 31(一)，下午 15:00，建築物圖套繪系統操作教育訓練說明，大禮堂(14:00 場地佈置)

(二) 109. 9. 01 起

1. 系統上線公司，以新電子地籍圖檔辦理套繪。
2. 舊有紙本套繪圖，凍結掃描，不再紙本套繪。

(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、 新竹市稅務局與建築管理(現有巷道)業務協調事項，「現有巷道」土地參考資訊檔案件，後續若移請地政主管單位登錄時，一併增加一份副本，副知新竹市稅務局(地價稅科)知悉。

肆、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件:

(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)

- 一、 於依省、市畸零地使用規則所保留與相鄰畸零地合併使用土地，繼續追蹤。
- 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，配合應營建署 109.8.20 會議記錄辦理。
- 三、 二次施工疑義，屋簷是否得落柱及設置側牆，內政部及其他縣市政府執行案例：

【一】桃園市建築法規會見解：屋簷外側不得落柱，且不得設置側牆。

http://www.tyaa.org.tw/dl_file.php?id=896

【二】新北市政府執行類似案例：出入口雨遮位置應直接面向道路或基地內之通路，構造應為懸挑式，不得設置欄杆，亦不得落柱(編號【951002】)。

<http://www.archper.org/download.php?file=%E7%AC%AC6027%E8%99%9F.pdf>

【三】高雄市政府執行案例：其設有落柱及翼牆尚不符屋簷、雨遮、遮陽板之水平投影面積檢討，即應計入屋頂突出物水平投影面積之和(如下附件，第 57-58 頁)。

<https://build.kcg.gov.tw/upload/0902240008.pdf>

【四】內政部函 89.10.05.台內營字第 8984527 號，有關建築物各層結構性過樑應否計入各層樓地板面積乙案，請查照。

<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%87-2/31984-2018-10-08%2002-39-06.html>

【五】內政部營建署函 102.6.21.營署建管字第 1020034280 號，關於建築物露臺上方或陽臺、建築物外緣設置框架式構造物如裝飾樑帶、結構樑之樓地板面積計算方式疑義乙案，復請查照。

<https://tcc-aa.org/wp-content/uploads/2013/06/1020621%E7%87%9F%E5%BB%BA%E7%BD%B2%E5%87%BD%E9%97%9C%E6%96%BC%E9%9C%B2%E5%8F%B0%E9%99%BD%E5%8F%B0%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%A4%96%E7%B7%A3%E8%A8%AD%E7%BD%AE%E6%A1%86%E6%9E%B6%E5%BC%8F%E6%A7%8B%E9%80%A0%E7%B5%90%E6%A7%8B%E6%A8%91%E7%AD%89%E6%A8%93%E5%9C%B0%E6%9D%BF%E9%9D%A2%E7%A9%8D%E8%A8%88%E7%AE%97%E6%96%B9%E5%BC%8F%E7%96%91%E7%BE%A9.pdf>

【六】內政部說明，屋簷是從屋頂平台延伸，用來遮陽、遮雨的構造物；雨遮則是在窗戶或開口上方，距離窗戶或開口上緣不超過 50 公分的構造物，其範圍自窗戶或開口兩側外緣向外起算最多各 50 公分，超過 50 公分就不納入測繪登記。

<https://www.taimali-land.gov.tw/view.php?pno=171>

https://www.ntpc.gov.tw/ch/home.jsp?id=28&parentpath=0,6,27&mcustomize=news_view.jsp&dataserno=201712280024

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=A040040090000700-1060109&ShowType=Ref&FLNO=273000>

四、 於建築基地應留設之法定空地內，設置結構性地梁疑義：

(一) 「本市○段○小段○地號○筆土地建造執照(申請、抽複查)案件，於建築基地應留設之法定空地內，設置結構性地梁疑義，請專業技師簽證該過梁結構之必要性。

(二) 本案後續於使用執照注意事項附表註記：「起造人或所有權人於申辦建物所有權第一次登記，或因買賣、交換、贈與、信託辦理所有權移轉登記時，得檢附開業建築師出具三個月內有效之建築物無違章建築證明。」，申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明時，惠請土地登記主管機關於登記完畢後通報本府依法查察。

(三) 副請當地區公所，造冊列管本案，於建照執照預計建築期限(○年○月○日)後一年，辦理現場查察。

(四) 台北市執行經驗

https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/w/Law_ArticleContent.aspx?LawID=P1303014-20150820&ReallD=13-15-3014&PN=ALL

五、 有關《單一戶透天住宅》，一樓平面，同時存有「停車空間」與「直通樓梯」時，將涉及分間牆區劃(防火區劃)，提醒注意。

(一) 【建築技術規則設計編第 59-1 條 1 項 3 款】三、停車空間部分或全部設置於建築物各層時，於各該層應集中設置，並以分間牆區劃用途。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=59-1>

(二) 【營署建管字第 1070072461 號，停車空間與其他用途空間防火區劃疑義】

http://www.arch.org.tw/Laws/bulletin_more?id=81d0daf2abed45c1887d57d1c1df958e

六、 本府 109 年 8 月 13 日府都建字第 1090121099 號函「新竹市建照預審小組第四三一次會議」會議記錄，請相關產業公會團體知悉。

(三) 「建築基地綜合設計涉及變更設計提請委員會審議通
案原則」(草案)

1. 委員審查意見：

(略)

2. 決議：

為避免法規競合、重複關係，新竹市建造執照預審合格案件變更設計時，準用「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序」第六條之規定者，得免再送建造執照預審小組審議。

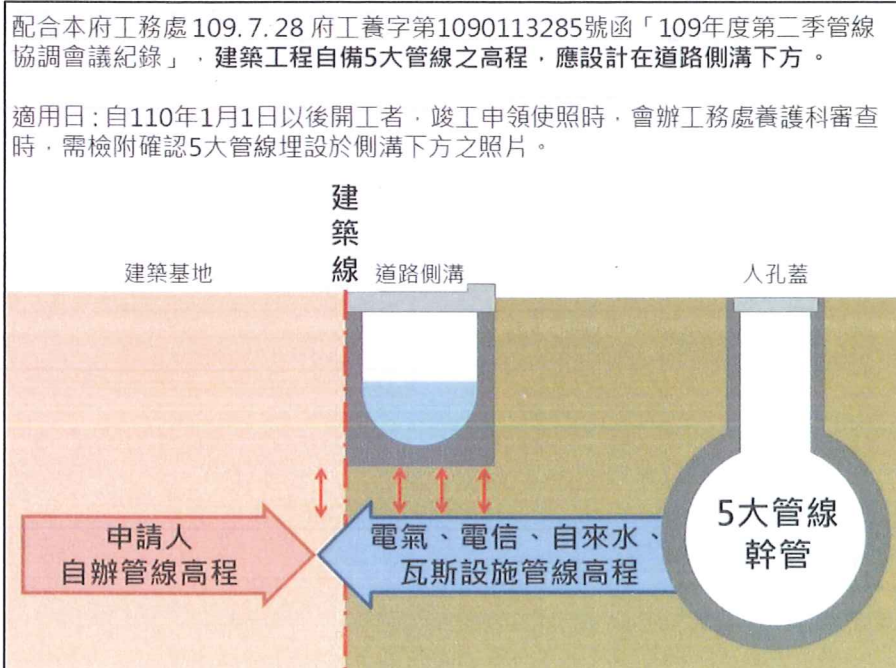
伍、營造業法

一、研議停止營造業出入登記，繼續追蹤。

陸、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)。

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。



柒、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、 建造執照注意事項附表，更新版草案，繼續追蹤（附表二）。

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、 重要輿情：略

- 二、 110年起建築管理業務及轄區輪替交換事宜，初步討論：

- (一) 北一、北二。
- (二) 東一、北三。
- (三) 東二、東三。
- (四) 香山。
- (五) 繕校、執照繕打。
- (六) 書圖上傳、電子套繪管制。

玖、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：○○○

附件二

建造執照附表（草案）。109.8.24版

修正事項	現行事項	內容說明
<input type="checkbox"/> 一、用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得申報基礎勘驗。但開工前，電信管線設計部分，應檢據審驗機構所開立之建築物電信圖說審查執回條。	<input type="checkbox"/> 一、用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得 <u>開工</u> 。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 二、電力設備圖說應送電力應送事業單位審查核可後得 <u>申報基礎勘驗</u> 。	<input type="checkbox"/> 二、電力設備圖說應送電力事業單位審查後得 <u>開工</u> 。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 三、消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 三、消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 四、申報開工時應檢附候選綠建築證書。	<input type="checkbox"/> 四、申報開工時應檢附候選綠建築證書。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 五、超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。	<input type="checkbox"/> 五、超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 六、建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。	<input type="checkbox"/> 六、建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 七、汗水下水道系統已到達區者或汗水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者， <u>申報基礎勘驗</u> 前應送下水道科審查核可後方得勘驗。	<input type="checkbox"/> 七、汗水下水道系統已到達區者或汗水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者， <u>開工</u> 前應送下水道科審查核可後方得開工。	申報基礎勘驗前。
<input type="checkbox"/> 八、變更專用下水道設施汗水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汗排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。	<input type="checkbox"/> 八、變更專用下水道設施汗水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汗排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 九、依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。	<input type="checkbox"/> 九、依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十、請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。	<input type="checkbox"/> 十、請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十一、應於開工前完成結構計算書圖申報備查。	<input type="checkbox"/> 十一、應於開工前完成結構計算書圖申報備查。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十二、申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。	<input type="checkbox"/> 十二、申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十三、申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。	<input type="checkbox"/> 十三、申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十四、申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。	<input type="checkbox"/> 十四、申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十五、申請使用執照時，應檢附汗水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汗水處理設施證明文件。	<input type="checkbox"/> 十五、申請使用執照時，應檢附汗水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汗水處理設施證明文件。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十六、開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可函後方得開工。	<input type="checkbox"/> 十六、開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可函後方得開工。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十七、申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理完成證明文件。	<input type="checkbox"/> 十七、申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理	本項未修正。

	完成證明文件。	
<input type="checkbox"/> 十八、為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。	<input type="checkbox"/> 十八、為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 十九、於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。	<input type="checkbox"/> 十九、於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 二十、設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查竣檢合格。	<input type="checkbox"/> 二十、設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查竣檢合格。	本項未修正。
<input type="checkbox"/> 二十一、依《山坡地建築管理辦法》第5條，起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附證件，併同施工計畫，申請備查後，始得動工	已與生態科確認	山坡地建築管理辦法第5點
<input type="checkbox"/> 二十二、依《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第8點，起造人應於開工前，會同承造人及監造人檢附營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請該備查。	已與生態科確認	加強山坡地雜項執照審查及施工查驗第8點
<input type="checkbox"/> 二十三、開工前，應檢附下列相片備查。 (一) 基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。 (二) 上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。 (三) 先期環境監測警報系統安排完成。 (四) 施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。	已與生態科確認	加強山坡地雜項執照審查及施工查驗第9點
<input type="checkbox"/> 二十四、領得使用執照前，應協助取得及開闢周邊公共設施、捐贈用地、產權登記為公有，或履行其他回饋義務負擔事項。		本項新增，依都市計畫法、都市更新條例、危老重建條例、整體開發許可規定。
<input type="checkbox"/> 二十六、(挑空夾層)核發使用執照，副本通報所在地區區公所，使用執照核發後巡查列管期限增為一年。		