

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21日

發文字號：府都建字第1090144546號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府都市發展處109年9月7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)

訂

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9月7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，給予增加建築期限一年的放寬措施，109年12月底即將截止，呼籲營建產業公會注意。

(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，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、 拆除執照，辦理解除套繪、加註。
- 三、 109. 9. 01 起，系統上線公司，啟動凍結掃描作業，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)

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一、 《內政部函 82.08.16.台內營字第 8272692 號》研商「工廠類建築物基本設施及設備標準執行疑義案」會議紀錄，審查執行討論。

第九案

案由：在同一建築基地上，作業廠房與廠房附屬空間，是否得分開設置，將廠房附屬空間集中設置於同一建築物之某特定樓層或同一基地範圍內之他棟建築物。

決議：在同一建築基地內，廠房附屬空間得按本標準第六條規定整體檢討其設置面積，集中設置於同一建築物之某特定樓層，或同一基地範圍內之他棟建築物，惟每一單元，作業廠房及其應有相對之廠房附屬空間且不得分離持有。

最後更新日期：2018-10-08

內政部營建署版權所有 © 2020 All Rights Reserved.

<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%87-2/26603-%E7%A0%94%E5%95%86%E3%80%8C%E5%B7%A5%E5%BB%A0%E9%A1%9E%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%9F%BA%E6%9C%AC%E8%A8%AD%E6%96%BD%E5%8F%8A%E8%A8%AD%E5%82%99%E6%A8%99%E6%BA%96%E5%9F%B7%E8%A1%8C%E7%96%91%E7%BE%A9%E6%A1%88%E3%80%8D%E6%9C%83%E8%AD%B0%E7%B4%80%E9%8C%84%E4%B8%80%E4%BB%BD%EF%BC%8C%E8%AB%8B%E6%9F%A5%E7%85%A7%E3%80%82.html>

有關《新竹市道路命名及門牌編釘辦法》第 10 條：「機關、學校、工廠、寺廟，應以正門編釘門牌，其範圍內之附屬房屋不另編釘門牌。但必要時得編釘附號。」，執行方式，依本府民政處認定為準。

<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000014#lawmenu>

二、《建築技術規則設計施工編》第 59 條、59-1 條，停車空間設置於鄰地空地，審查執行討論：

(一) 依內政部台內營字第 0910085102 號、台內營字第 727291 號函：

<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%87-2/26613-%E6%AA%A2%E9%80%81%E7%A0%94%E5%95%86%E6%9C%89%E9%97%9C%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E7%94%B3%E8%AB%8B%E8%AE%8A%E6%9B%B4%E4%BD%BF%E7%94%A8%EF%BC%8C%E5%85%B6%E5%A2%9E%E8%A8%AD%E5%81%9C%E8%BB%8A%E7%A9%BA%E9%96%93%EF%BC%8C%E5%BE%97%E5%90%A6%E8%A8%AD%E7%BD%AE%E6%96%BC%E7%9B%B8%E9%84%B0%E4%B9%8B%E7%A9%BA%E5%9C%B0%E6%A1%88%E6%9C%83%E8%AD%B0%E7%B4%80%E9%8C%84%E4%B9%99%E4%BB%BD%EF%BC%8C%E8%AB%8B%E6%9F%A5%E7%85%A7%E3%80%82.html>

(二) 【二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地，集中留設停車空間】套繪管制，原則上，以二個執照號碼管制。

(三) 【二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地，集中留設停車空間】申請書填寫方式：

1. 各該基地申請書，【5. 建築概要】-【總設計停車輛數】、【法定輛數】、【鼓勵輛數】、【自行增設輛數】，仍按原依法應留設數量填寫。
2. 備註欄載明：送出基地地段號筆數、送出法定車輛數，接收基地地段號筆數、接收法定車輛數。

三、 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。

四、 公有畸零地合併，涉及以小併大疑義，參依監察院調查報告(審議日期：

107/02/08，公告日期：108/04/18，字號：107內調0005)：疑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>

五、 空調室外機設備空間(建築物外牆設置之裝飾板或裝飾物)，議題延伸討論：

(一) 備註欄登載事項：公寓大廈外牆面或裝飾(套繪空調室外機位置)，專供空調室外機安裝，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，應依公寓大廈管理條例第8條規定辦理。

(二) 裝飾物、附屬物造型版，陰角、陽角、對緣、相鄰等態樣關係，施工誤差、實務收頭，依《新竹市建築管理自治條例》第31條規定辦理事宜討論。

(原文)建築物之竣工尺寸，高度誤差在百分之一以下，未逾三十公分；各樓層高度誤差在百分之三以下，未逾十公分；各樓地板面積誤差在百分之三以下，未逾三平方公尺；其他部分尺寸誤差在百分之二以下，未逾十公分者，視為符合核定計畫。但臨接騎樓線或指定牆面線部分，其誤差不得超過五公分。

六、 陽台深度初步討論：四方形，二面以上採光陽台，原則以短邊檢討《建築技術規則》2公尺之免計深度。

七、 位於土壤液化區一建築執照審查執行疑義，繼續追蹤。

【建築技術規則構造編】

《第 48-1 條》

建築基地應評估發生地震時，土壤產生液化之可能性，對中小度地震會發生土壤液化之基地，應進行土質改良等措施，使土壤液化不致產生。對設計地震及最大考量地震下會發生土壤液化之基地，應設置適當基礎，並以折減後之土壤參數檢核建築物液化後之安全性。

《第 64 條》第 5 項第 1 款

五層以上建築物或供公眾使用之建築物位於砂土層有土壤液化之虞者，應辦理基地地層之液化潛能分析。

【台北市案例】

檢送修訂「臺北市建造執照（含變更設計）及變更使用執照申請案涉及建築基地坐落於土壤液化中、高潛勢區，『抽查案件基本資料表/暨校對副本前應辦事項』、『臺北市建造執照（含變更設計）專業工程部分專業技師辦理簽證案件結構設計抽查項目審查表』及『臺北市變更使用執照專業工程部分專業技師辦理簽證案件結構設計抽查項目審查表』」

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content.aspx?ID=13662

【新北市案例】設計建築師及專業技師簽證「建照申請案土壤液化潛勢區自行檢核表」、應進行地下探勘、辦理基地地層之液化潛能分析、抽復查必針對液化潛能及基礎安全設計列為加強審查項目。

[https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/userfiles/1060400/files/%E5%9B%A0%E6%87%89%E7%B6%93%E6%BF%9F%E9%83%A8%E6%96%BC105%E5%B9%B43%E6%9C%8814%E6%97%A5%E5%85%AC%E9%96%8B%E5%9C%9F%E5%A3%A4%E6%B6%B2%E5%8C%96%E6%BD%9B%E5%8B%A2%E5%8D%80%E5%9C%96%E8%B3%87%E9%97%9C%E6%96%BC%E8%BE%A6%E7%90%86%E5%BB%BA%E7%85%A7%E5%9F%B7%E7%85%A7%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%A1%88%E4%BB%B6%E8%99%95%E7%90%86%E5%8E%9F%E5%89%87\(1\).pdf](https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/userfiles/1060400/files/%E5%9B%A0%E6%87%89%E7%B6%93%E6%BF%9F%E9%83%A8%E6%96%BC105%E5%B9%B43%E6%9C%8814%E6%97%A5%E5%85%AC%E9%96%8B%E5%9C%9F%E5%A3%A4%E6%B6%B2%E5%8C%96%E6%BD%9B%E5%8B%A2%E5%8D%80%E5%9C%96%E8%B3%87%E9%97%9C%E6%96%BC%E8%BE%A6%E7%90%86%E5%BB%BA%E7%85%A7%E5%9F%B7%E7%85%A7%E7%94%B3%E8%AB%8B%E6%A1%88%E4%BB%B6%E8%99%95%E7%90%86%E5%8E%9F%E5%89%87(1).pdf)

(**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。

(**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)

伍、跨科別事務：略。

地政參考資訊檔，改為提供本府地政處(改為提供地政處)。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、 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(如附件一)。
- 二、 接獲環保局通知，自 109.9.1 起，申領使用執照，側溝清淤查驗，採單獨申請方式辦理。

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、 重要輿情：略
- 二、 台灣設計展 2020(9.26 ~ 10.11)活動事宜。
- 三、 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，繼續追蹤：
 - (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。
- 四、 勞工處安心計畫，專案計畫結束時間。

玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：(略)

附件一：

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收執回條。	<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 開工 。	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 申報基礎勘驗 。	<input type="checkbox"/> 二、電力設備圖說應送電力事業單位審查後得 開工 。	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， 申報基礎勘驗 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， 開工 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，以避免日後二次施工或違規使用之疑慮。		