

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路120號

承辦人：吳宛宜

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021023@ems.hccg.gov.tw

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

受文者：新竹市建築師公會

發文日期：中華民國109年9月30日

發文字號：府都建字第1090149629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9月21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、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

副本：財團法人台灣建築中心(含附件)、系統上線資訊股份有限公司(含附件)、本府都
市發展處(建築管理科)(含附件)(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10月7日
文	第 1151 號

109年9月21日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (營建公會版)

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。

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、 拆除執照，辦理加註解除套繪。

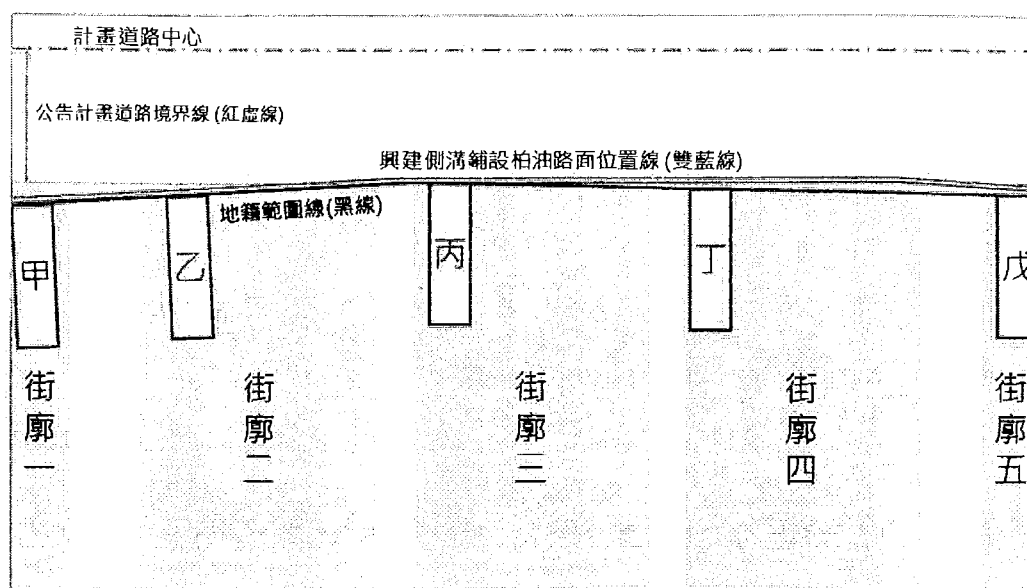
二、 無尾巷認定現有巷道，近期內政部訴願決定案，另以公文函轉請產業公會知悉注意：

- (一) 【內政部訴願書(台內訴字第1090040057號)】：有關無尾巷指定建築線案，原處分撤銷，於二個月內由原處分機關(宜蘭縣政府)另為適法之處分。
- (二) 【內政部訴願書(台內訴字第1090036343號)】：有關無尾巷認定現有巷道，原處分機管(新北市政府)處分遭撤銷。

三、 建築基地與都市計畫道路間夾有，其他纖細長型畸零土地(住宅區或商業區)，建築線指定方式，態樣討論：

- (一) 甲基地：興建側溝鋪設柏油路面位置線(面臨：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)。
- (二) 乙基地：興建側溝鋪設柏油路面位置線(面臨：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)。
- (三) 丙基地：公告計畫道路境界線。
- (四) 丁基地：未面臨。

(五) 戊基地：未面臨。



參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 《公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法》審查執行疑義：
依「公路兩側公私有建築物與廣告物禁建限建辦法」(以下簡稱禁限建辦法)第6條規定，在禁建範圍內，不得建築及設置廣告物，查內政部76年9月30日台內營字第534847號函示，建築基地毗鄰高速公路所退讓之土地同意計入法定空地面積，至是否可於禁建範圍上方施作陽台一節，依建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第20款，直上有遮蓋物者稱為陽台，是否可以施作，初步建議：

(一) 類推適用《內政部107.3.14營署更字第1070016029號函》：「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」(以下簡稱本辦法)第5條，退縮建築採淨空設計，應不得有地下停車場坡道、樓板、頂蓋、陽臺、造型板、雨遮等妨礙行人通行之構造物。

[https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/158-都市更新篇-2/28989-關於「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」\(以下簡稱本辦法\)第5條建築基地退縮建築之容積獎勵額度審查與執行疑義.html](https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/158-都市更新篇-2/28989-關於「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」(以下簡稱本辦法)第5條建築基地退縮建築之容積獎勵額度審查與執行疑義.html)

(二) 其他禁限建管制規定執行案例：

1. 《修訂新竹機場重要軍事設施管制區暨禁、限建範圍》

<http://www.tyaa.org.tw/download.php?tb=article&&id=3925>

2. 《大眾捷運系統兩側禁建限建辦法》

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=K0120007>

3. 《海岸、山地及重要軍事設施管制區與禁建、限建範圍劃定、公告及管制作業規定》

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A/30-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87/10476-%E6%B5%B7%E5%B2%B8%E3%80%81%E5%B1%B1%E5%9C%B0%E5%8F%8A%E9%87%8D%E8%A6%81%E8%8B%8D%E4%BA%8B%E8%A8%AD%E6%96%8D%E7%AE%A1%E5%88%B6%E5%8D%80%E8%88%87%E7%A6%81%E5%BB%BA%E3%80%81%E9%99%90%E5%BB%BA%E7%AF%84%E5%9C%8D%E5%8A%83%E5%AE%9A%E3%80%81%E5%85%AC%E5%91%8A%E5%8F%8A%E7%AE%A1%E5%88%B6%E4%BD%9C%E6%A5%AD%E8%A6%8F%E5%AE%9A.html>

二. 《建築技術規則設計施工編》第 28 條第 2 項，建築基地退縮騎樓地未建築部分計入法定空地，審查執行疑義。

(一) 建築物之法定騎樓退縮地上方設置：造型框架、雨遮、露臺或陽台等構造物，其設計樣態多種，無法詳列窮極，其投影下方之空地面積計算原則，請「新竹市建築師公會」列舉常見協檢時態樣、圖例，由法規委員會先行討論整合意見，後續可再提「新竹縣、市、科學園區法規聯席會議討論」。

(二) 「退縮騎樓地」未建築部分(空地計算)認定，中央及各地方政府相關函釋：

1. 【內政部函 85.09.19.台內營字第 8584906 號】

「退縮騎樓地未建築部分」，經當地主管建築機關認可增進市容觀瞻者，得以「騎樓地面積」扣除「騎樓地超過二樓以上部分之建築面積」認定之。

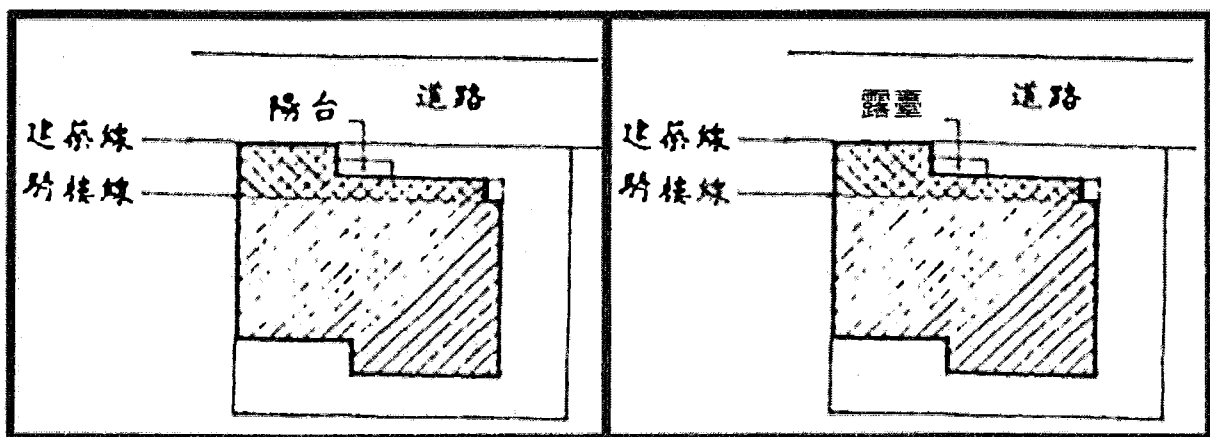
<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/159-建築管理篇-2/32197-2018-10-08%2002-39-21.html>

2. 【台南市】1050503_105 年第 2 次「台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄(有圖例)

[http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10502/10502_t05\(attachment\).pdf](http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10502/10502_t05(attachment).pdf)

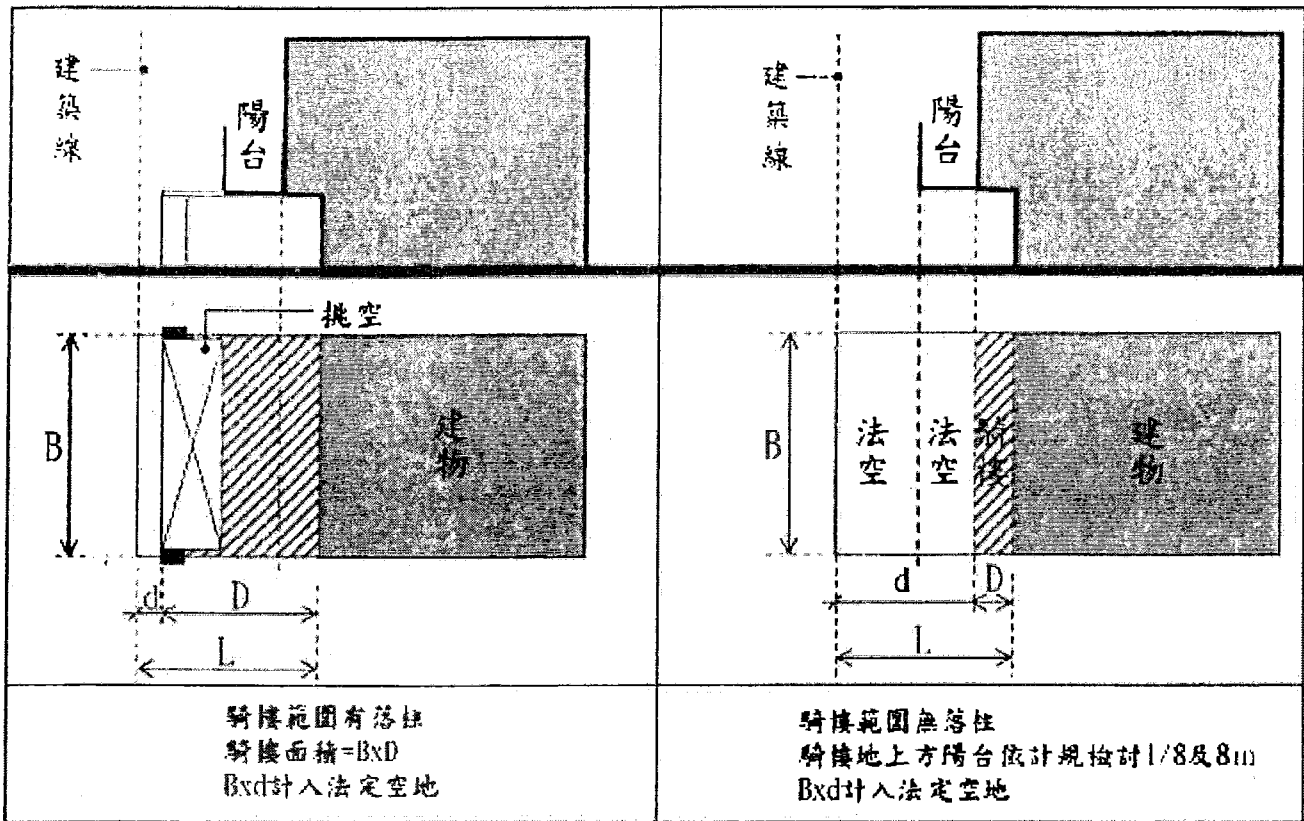
3. 【高雄市】1070122「高雄市政府建築技術諮詢小組」106 年第 6 次會議紀錄(有圖例)

https://build.kcg.gov.tw/index.aspx?au_id=18&sub_id=1307&id=178081



1070122 「高雄市政府建築技術諮詢小組」106年第6次會議紀錄圖例：

<p>騎樓面積-BxD：法定騎樓-BxL $d=30\text{cm}$ 一層樓地板面積應自外牆面計算</p>	<p>騎樓面積-BxD d範圍未計入建築面積之部分， 得計入法定空地</p>
<p>騎樓面積-BxL BxD未計入建築面積範圍 不得計入法定空地</p>	<p>騎樓面積-BxD BxD計入法定空地</p>



三. 興建於民國22年之供公眾使用之建築物，依《建築法》申請核發使用執照、變更使用執照、增建、程序違章補照、室內裝修許可，程序疑義討論。

(一) 初步建議：按時序因果關係，依序作成行政處分。

(二) 實施建築管理前 → 實施建築管理後 → 領有使照合法建築 → 室內裝修。

四. 涉及二次施工，審查執行疑義態樣討論：

(一) 屋簷梁柱、翼牆。

(二) 建築執照公文及備註欄加註

1. 本案後續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，建議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。

2. 請當地區公所，造冊列管本案，於建照執照預計建築期限後一年，辦理現場查察(建築執照表注意事項。)

五. 農業用地申請農舍，面臨接計畫道路或現有巷道，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，空地計算審查執行，依【新竹市建築管理自治條例】第5條規定辦理。

肆、營造業法

一、 研議停止營造業出入登記，繼續追蹤。

二、營造業規費代收代付款，截繳事宜，繼續追蹤。

伍、跨科別事務

一、都市計畫土地使用分區，暫予保留案，如申請建築，會辦都市計畫科審核，釐清有無妨礙都市計畫。

(一) 類似案例：

段別	地號	都市計畫案名	土地使用分區(或公共設施用地)名稱	計畫案中特別土地使用規定	是否得免由縣(市)政府核准	備註
		新竹市第一種住宅區(第一階段)	第一種住宅區	公共設施用地	得免	新竹市第一種住宅區(第一階段)公共設施用地

主管資訊相關文書查詢

(二) 內政部 80.4.30 台內營字第九一三四二五號：為避免造成公私兩損，本案仍宜勸導申請人暫緩申請。

[https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/163-都市計畫篇-2/2269-經省都委會依法審議通過，俟修改圖說後，即可公告發布實施之變更都市計畫\(通盤檢討\)案，於尚未依法發布實施期間其建築執照申請案若因牴觸上開變更案，可否核發建造執照案.html](https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/163-都市計畫篇-2/2269-經省都委會依法審議通過，俟修改圖說後，即可公告發布實施之變更都市計畫(通盤檢討)案，於尚未依法發布實施期間其建築執照申請案若因牴觸上開變更案，可否核發建造執照案.html)

二、工務處下水道科，辦理建造執照及使用執照-建築物雨水及污水下水道排水設備申請流程及相關文件，自 109.9.1 起，受理單獨函詢審查，請相關產業公會團體知悉。

申請人可單獨備文函詢(附件一)，以檢核表乙式兩份為附件，審核完畢後以公文檢還一份(申請建築執照時檢附)，另一份下水道科留存。

三、新竹市步行城市優先示範區(附件二)，請起造人、設計監造人、承造人，配合辦理。

柒、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，預計自 110.1.1 起適用，宣導營建產業公會團體注意。

二、 開放空間獎勵建造執照預審案件，額外承諾事項：公共藝術品、開放空間告示牌。

(一) 建造執照應備文件：核定版報告書。

(二) 使用執照應備文件：檢附專章說明節錄影本(用印，與正本相符)。

三、 申請檔案庫房調卷，若檔案已遺散不可考，回覆處理：

申請調閱(○)工使字第○號使用執照竣工圖，因檔案庫房原圖已毀損散佚，致無法調閱，敬請諒察，請查照。

四、 依《新竹市公共設施免辦建築執照建築物或雜項工作物處理規定》辦理時，備查文(○)府都建公免字第○號，列管編號，由歸檔人員，依照發文順序填列。

五、 【雜項工作物】申領使用執照態樣，初步建議，依《新竹市政府核發建築物使用執照執行要點》規定辦理。

六、 新竹市建築爭議事件處理，會議結論定型樣稿，請參考利用。

(一) 【鄰損和解書當事人】

1. 新北市：起造人、承造人。

<https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/userfiles/1060500/files/%E6%96%B0%E5%8C%97%E5%B8%82%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E6%96%BD%E5%B7%A5%E6%90%8D%E5%A3%9E%E9%84%B0%E6%88%BF%E4%BA%8B%E4%BB%B6%E8%99%95%E7%90%86%E7%A8%8B%E5%BA%8F-1070810.pdf>

2. 台北市：起造人、拆除執照申請人或承造人。

http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P06J1001-20130708

3. 桃園市：起造人、承造人。

<https://law.tycg.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001810>

4. 台南市：起造人、承造人。

<http://law01.tainan.gov.tw/gjrsnewsout/LawContent.aspx?id=GL000051>

5. 高雄市：起造人或承造人。

https://build.kcg.gov.tw/index.aspx?au_id=13&sub_id=43&id=140312

(二) 【建築法】於第 26 條第 2 項明文規定建築物起造人、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。

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一、 重要輿情：

市政新聞：新竹公園再升級！新竹市立田徑場串聯市民廣場全新亮相 大棚架、藍

色跑道等 民眾運動更便利

<https://reurl.cc/14eeoY>

二、 建管科案件登記桌受理案件。

- (一) 初步查詢地上物門牌地址
- (二) 初步查詢地上物地段地號
- (三) 初步查詢地上物有無建築物套繪資料
- (四) 初步查詢地上物有無申領使用執照
- (五) 初步查詢地上物土地建物登記謄本權屬

三、 《行政程序法》第 165 條，研商《新竹市建築管理業務申辦代理人自律公約（草案）》，附件三，宣導營建產業公會團體知悉。

玖、 建築檔案資料保存及資訊化事項(略)

附件一：新竹市政府建築物雨水及污水下水道排水設備聯接檢核申請函

○○○建築師事務所(建築物設計人) 函

受文者：新竹市政府工務處

發文日期：○年○月○日

附件：新竹市政府建築物雨水及污水下水道排水設備聯接檢核表(建造階段)

主旨：為○○○擔任起造人、○○○擔任設計人，申請本市○區○段○小段○地號○筆土地建築物雨水及污水下水道排水設備聯接檢核表，一式二份，請 貴府核定，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、本案書表彙整、建築基地現場領勘人為：○○○，聯繫電話：○○○，倘有需補正事項，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：新竹市政府工務處

副本：起造人、○○○建築師事務所全銜

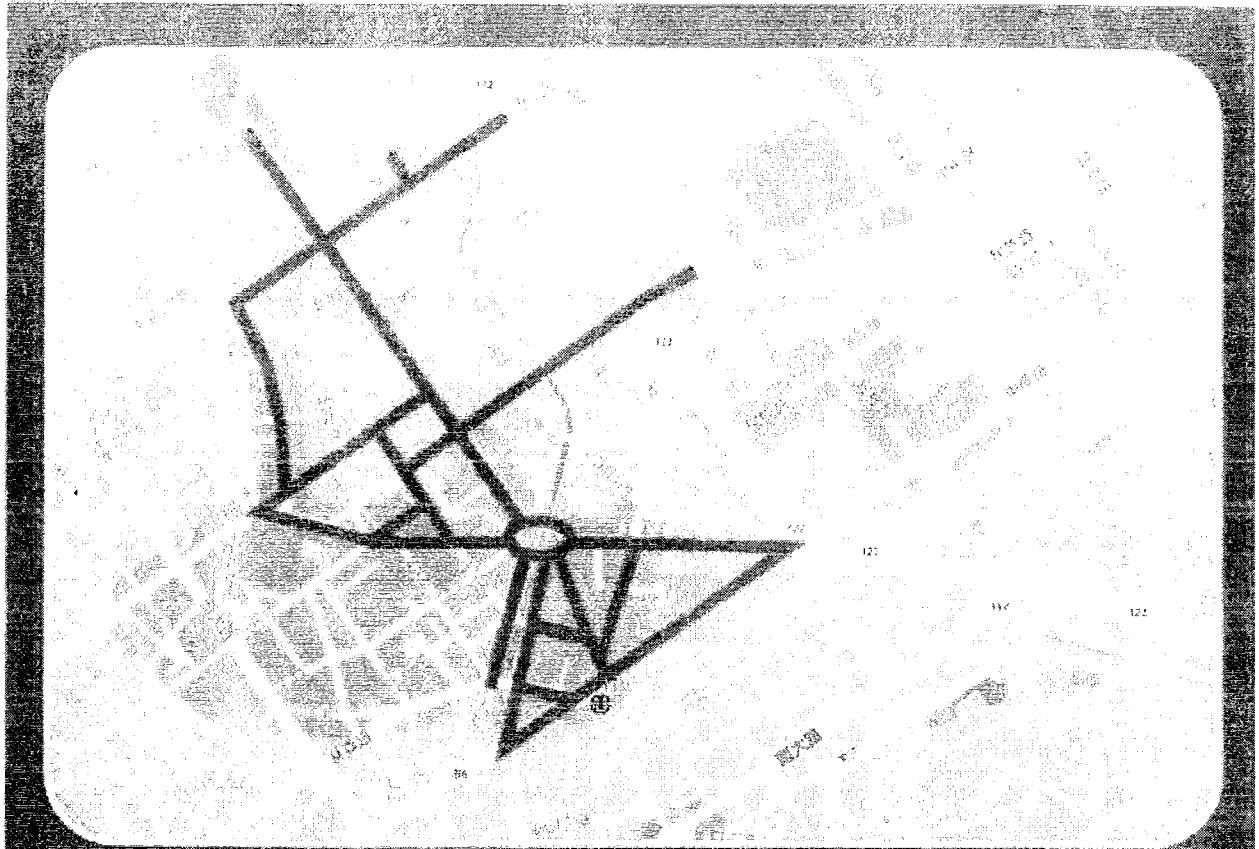
○○○建築師事務所全銜：○○○ (大小章)

地址：○○○

電話：○○○

中華民國○年○月○日

附件二：新竹市步行城市騎樓順平示範區



路名	起迄路段	路名	起迄路段
中正路	東門圓環 — 中山路	中華路二段	信義街 — 東大路一段
中山路	中正路 — 城隍廟	東門街	東門圓環 — 中華路二段
北門街	中山路 — 北大路	信義街	中華路二段 — 東門圓環
東門街	城隍廟 — 東門圓環	勝利路	林森路 — 東門圓環
溪墘路	北大路 — 北大路166巷8弄	林森路	火車站 — 信義街
北大路	北門街 — 東大路一段	民族路	火車站 — 東門街
中正路	中山路 — 民富街	中正路	火車站 — 東門圓環
大同路	中山路 — 東門街	中央路	大同路 — 錦華街
東前街	大同路 — 東門街	大同路	中正路 — 信義街

總計 18 路廊

計畫期程與業務聯絡單位

違章查報/排除	(109年05月~09月)	都發處使管科	(03-5269424)
路障查報勸導/排除	(109年05月~09月)	警察局交通隊	(03-5250382)
違規停車勸導/取締	(109年05月~12月)	警察局交通隊	(03-5250382)
停車格規劃劃設	(109年05月~08月)	交通處停管科	(03-5216121#484)
騎樓順平工程	(109年07月~12月)	工務處綜合工程科	(03-5216121#283)

新竹市建築管理業務申辦代理人自律公約（草案）

- 一. 代理人應出具委託書。
- 二. 代理人接受委託人之有關書圖表件，應掣給收據，並將辦理情形記載於業務紀錄簿。
- 三. 代理人受託辦理各項業務，不得有不正當行為或違反業務上應盡之義務。
- 四. 代理人，不得有下列之行為：
 - （一）違反法令執行業務。
 - （二）允諾他人假藉其名義執行業務。
 - （三）以不正當方法招攬業務。
 - （四）明知為不實之書圖或其他證明文件而向《建築法》主管機關申辦。
- 五. 代理人得依《人民團體法》訂立章程，造具會員名冊及職員簡歷冊，報請該管社會行政主管機關立案。