

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10月23日
發文字號：府都建字第1090161729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10月12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10月28日
文	第 1220 號

109年10月12日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (產業公會版)

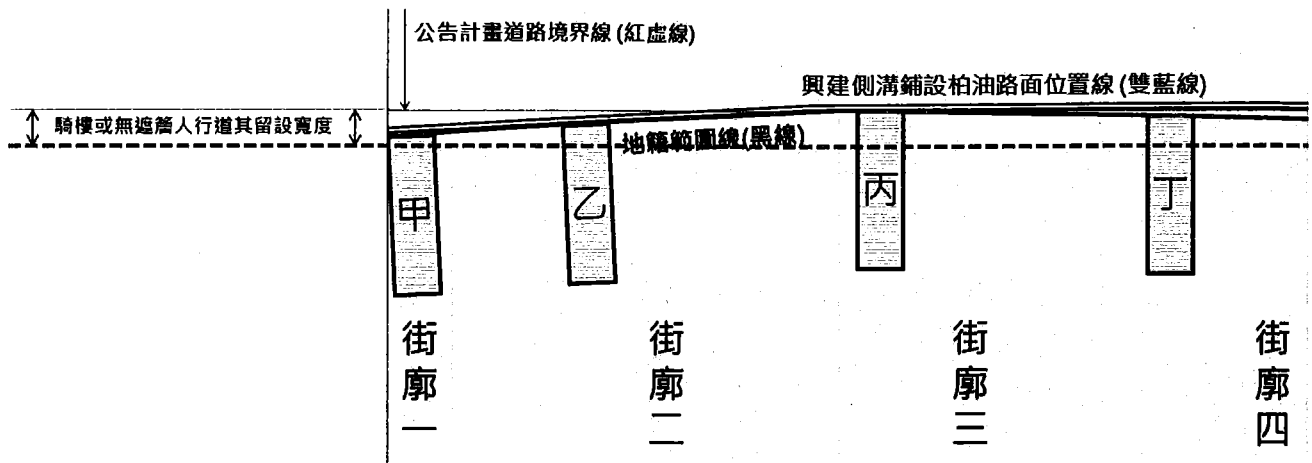
壹、「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

- 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、 拆除執照、法定空地分割，申請解除套繪註記，責任轄區，必要時得互相支援：
 - (一) 林昇模先生：東區。
 - (二) 吳宛宜小姐：北區。
 - (三) 朱邵盈小姐：香山區。
- 二、 確認都市計畫資訊服務網與建築管理套繪資料庫，資料庫連結、查詢情況，繼續追蹤。
- 三、 有關「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」，依《新竹市都市計畫區騎樓設置標準》辦理時，原則：
 - (一) 自「公告都市計畫道路之境界線」起算，留設退縮騎樓地。俾利維持都市計畫道路二側，退縮騎樓地的延續一至性。
 - (二) 倘若夾有具「公用地役關係之現有巷道」之寬度變異性過大、或有其他特殊情況，無法依前項方式辦理時。另依照實際狀況，檢討起退縮騎樓地範圍，並以同一街廓內維持一至性的指示方式。



(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)

肆、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 關於建築技術規則建築設計施工編第 1 條第 9 款第 1 目及第 10 款第 5 目執行疑義乙案，函詢營建署，繼續追蹤。
- 二. 「建築物碰撞距離」標式型式，另請「新竹市建築師公會法規委員會」研商統一建築工程圖說標示方式。
- 三. 提醒起造人、設計簽證建築師注意，《非都市土地使用管制規則》第 14 條第 3 項規定(略以)：「依前條規定申請使用分區變更之土地，其使用管制及開發建築，應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理，申請人不得逕依第六條附表一作為開發計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。」。
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0060013&flno=14>
- 四. 宣達新竹市政府重要政策：落實騎樓、無遮簷人行道，順平、步行城市政策，請公會團體知悉。

一樓騎樓平面圖加註事項，依《建築法》第 43 條第 2 項前段規定：「建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。」辦理。

- 五. 提醒注意，內政部營建署 87.12.02 營署建字第 59255 號函，就建築物平臺、屋頂、露臺設置框架式構造物之會議紀錄。
[http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10203/10203_03\(attachment\).pdf](http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10203/10203_03(attachment).pdf)

內政部營建署函 87.12.02.營署建字第59255號

正本：張委員俊哲等

主旨：檢送「研商關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物
涉及建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條總樓地板
面積計算乙案」會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：關於建築物平台、屋頂、露台設置框架式構造物，無異一
般樓層之樑柱，易形成違章建築，造成建築管理之困擾，
各地方建管單位代表強烈表示，基於建築管理應予限制，制
除未實施容積管制地區已計入樓地板面積或實施容積管
地區已計入容積樓地板面積者外，不得設置。會中○○聯
合建築師事務所提報仁寶內湖辦公大樓新建工程設置框架
式構造物乙案，經與會人員共同研議結果，建議該案設計
建築師在設計上作修正，使不形成結構框架或計入容積樓
地板面積之情況下，逕洽台北市政府辦理。

六. 提醒起造人、設計簽證建築師注意，《水土保持計畫審核監督辦法》第7條第1項 第2款：「目的事業主管機關於受理前款申請後，應將水土保持計畫或簡易水土保持申報書送請主管機關審核。」。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=M0110012&flno=7>

七. 單幢單棟水平投影面積比例疑義審查執行疑義（單幢、單棟建築物之外牆或其代替柱、遮陽板、裝飾板或裝飾物、陽臺、屋簷、露臺、出入口雨遮、雨遮、花臺），繼續追蹤。

八. 「建築基地」以共有私設通路連接建築線，土地權利證明文件，常見態樣：

(一) 內政部營建署土地使用權同意書（表A12-4）。

<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%A C%E5%91%8A/30-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87/28578-%E5%BB%BA%E7%AF%8 9%E5%9F%B7%E7%85%A7%E7%94%B3%E8%AB%8B%E5%AF%A9%E6%A0%B8%E6%9B%B8%E8%A1%A8.html>

(二) 土地登記機關他項權利(不動產通行役權)證明文件。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=B0000001&flno=851>

(三) 法院判決書，無害他共有人對於該共有土地行使權利證明文件。

<https://mojlaw.moj.gov.tw/LawContentExShow.aspx?type=e&id=I00100%2C%E6%B3%95%E5%BE%8B%2C106035072 50%2C20170629>

(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)

伍、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

- 一、 110年1月1日，取消營造業出入登記，依建築法開工申報應備文件，參考其他縣市執行經驗，初步建議如下：

「營造廠商至本府辦理出入登記」資料影本，改以「列印十日內營建署營造業資訊系統廠商基本資料」提供。

- 二、 109年10月21日 內政部營建署土石方交換計畫考核事宜，繼續追蹤。

陸、跨科別事務：略。

柒、文書程序、應附書表、體例格式：

因應東光永久保存檔案庫房，已達滿載年限，新增移動櫃體擴充容量事宜，刻正規劃辦理移動櫃體汰換更替，俾擴增容量，有關執照檔案，其目前儲存方式，採積木垂直堆置，暫無法搬移調閱，敬請相關產業公會知悉諒察。

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、 建築管理資訊化，繼續追蹤。
 - (一) 硬體設備。
 - (二) 建築管理資訊系統。
 - (三) 套繪圖電子檔繳交系統(結合都計服務網查詢功能)。
 - (四) 72年紙本掃描圖檔查詢系統(結合都計服務網查詢)。
 - (五) 現有巷道查詢系統(結合都計服務網查詢)。
 - (六) 建築執照申請文件APP掛件系統。
 - (七) 開工勘驗網路申報系統。
 - (八) 營造業網路申報系統。
 - (九) 營建剩餘土石方資訊系統。
 - (十) 永久保存檔案資料庫建置事宜。
- 二、 110年起建築管理業務及轄區輪替交換事宜，繼續追蹤：
 1. 許慧真小姐：繼續維持東三區。
 2. 109. 12. 31 已掛案件，辦理至結束。

3. 110. 01. 01 新責任轄區輪替方式討論。

編號	109 年轄區	110 年轄區
1	北區	抽籤，不與 109 年重複。
2	香山區	抽籤，不與 109 年重複。
3	東一區及東二區	抽籤，不與 109 年重複。

(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)

玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。