

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30日

發文字號：府都建字第1090164498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19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11月3日

文 第 1257 號

109年10月19日新竹市政府建築管理推動宣導注意事項 (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。

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

提醒申請人注意，法定空地經地政機關完成分割後，仍需檢具地政機關已完成分割證明文件，始完成解除套繪管制。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 市府重要政策：落實騎樓、無遮簷人行道，順平、步行城市，請公會團體知悉【步行城市 - 騎樓步行友善 - 推動措施】

注意事項：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。依《建築技術規則建築設計施工編》第57條規定，騎樓地面應與人行道齊平。

- 二. 建築物陽臺設置於地面層，其標示、登記、欄杆扶手構造等事宜，前經內政部函釋在案，請相關營建產業公會知悉：

(一) 按「…陽臺設置於地面層時，自建築物地面層外牆中心線或區劃中心線以外挑出直上方有遮蓋物之平臺，該平臺具樓地板構造連接室內樓地板，並依建築技術規則建築設計施工編第38條規定設置欄桿扶手…」，係【內政部100.8.24台內營字第1000806661號令】生效在案。

(二) 次按「地面層註記『陽臺』或『陽臺(法定空地)』者，均應依建築設計

施工編第 38 條規定設置欄桿扶手 . . . 。」，前經【內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函】說明四明示。

【註 1】內政部 100.8.24 台內營字第 1000806661 號令

<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000258>

【註 2】內政部 106.7.4 內授營建管字第 1060809063 號函

<https://www.cpami.gov.tw/component/content/article/28193-%E9%97%9C%E6%96%BC%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%9C%B0%E9%9D%A2%E5%B1%A4%E8%A8%BB%E8%A8%98%E9%99%BD%E8%87%BA%E5%9F%B7%E8%A1%8C%E6%A8%99%E6%BA%96%1%E6%A1%88.html>

【註 3】內政部 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content.aspx?ID=13595

三. 單幢單棟水平投影面積檢討疑義（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。

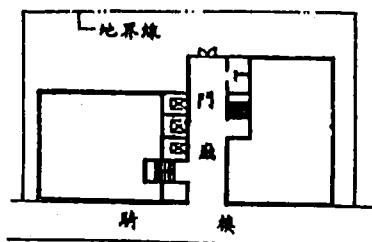
四. 提醒起造人、設計人注意：

【新竹市北區福林自辦農村社區土地重劃區】：用途以住宅社區為主。

【非都市土地使用管制規則第 14 條】：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>

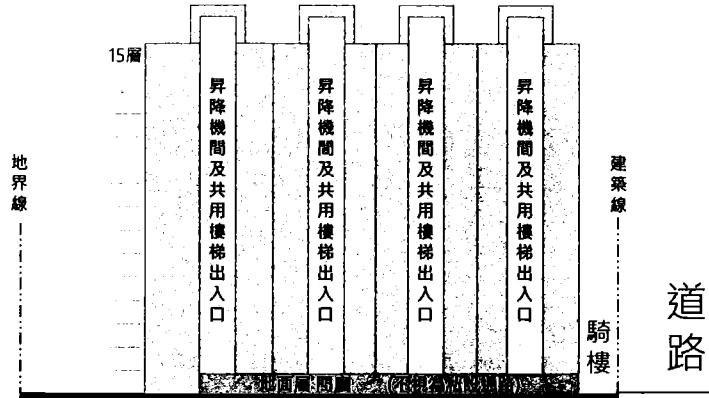
五. 《建築技術規則設計施工編》第 2 條及第 163 條，審查執行疑義：



建築物內之門廳不視為私設通路，不適用本條規定，但其任一處之最小寬度應合於第 90 條 1.2m 之規定。

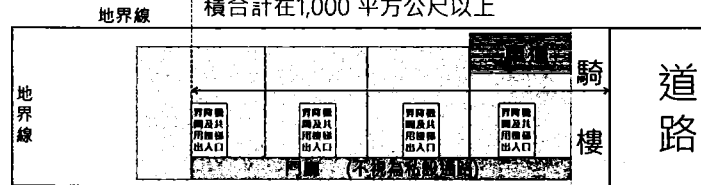
第 2 條 圖 2-(2)

【內政部營建署函 95.07.05.營署建管字第0952910412號】
 實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通往道路之方式規劃，應依建築技術規則建築設計施工編第94條規定檢討步行距離，並檢討符合本編第四章防火避難設施及消防設備等有關法令條文，以維防火逃生避難之基本需求。



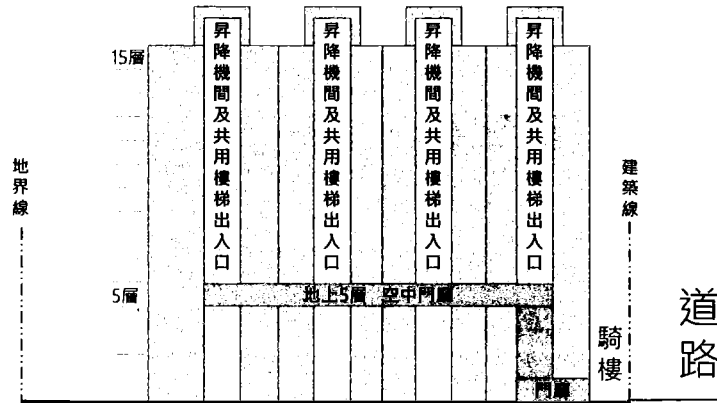
剖面圖圖示

長度大於二十公尺，建築物總樓地板面積合計在1,000 平方公尺以上



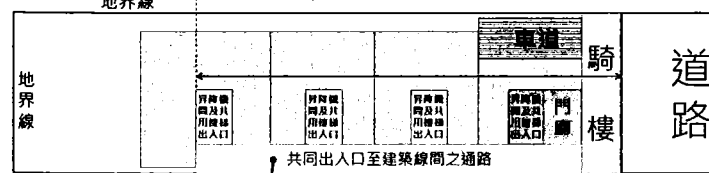
地面層平面圖示

今，空間規劃，門廳設置於-地-面-層-以-外-之-樓-層(如：以空中或地下室門廳，連接當層各處樓梯口)時。該空中或地下室門廳，另以樓梯(包括坡道)通達地面層時。則試問：建築物各處其他之直通樓梯(或坡道)出入口通達避難層或地面至建築線間之通路；得否免依《建築技術規則建築設計施工編》第2條、第163條檢討通路之寬度？



剖面圖圖示

長度大於二十公尺，建築物總樓地板面積合計在1,000 平方公尺以上



地面層平面圖示

得否免檢討私設通路之寬度？

【見解一】：

《建築技術規則建築設計施工編(以下設計編)》第2條圖例2-(2)之門廳係位於具有出入口通達基地地面或道路之樓層。

門廳位於避難層或地面以外之樓層時，基地內建築物之出入口或共同出入口(共用樓梯出入口)至建築線間之通路，仍依第2條、第163條規定辦理。

【見解二】：

《內政部營建署函 93.02.06.營署建管字第0932901266號》會議記錄(略以)：「…實施容積管制地區建築基地內有一幢多棟或二幢以上建築物，得以門廳連接各處樓梯口通達道路之方式規劃，應依前開條文規定檢討步行距離，並檢討符合本編第四章防火避難設施及消防設備等有關法令條文，以維防火逃生避難之基本需求。…至救災道路是否須通達建築基地內各幢各棟建築物，未來將邀請『消防署另組專案小組討論』。」。

本案門廳位於避難層或地面以外之樓層時，基地內建築物之出入口或共同出入口(共用樓梯出入口)至建築線間之通路檢討方式，另案提「新竹縣、市、科學園區法規會」或「函詢內政部營建署」研商檢討方式。

六. 《新竹市建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表》之計算方式，與《公寓大廈管理條例施行細則》第五條，按工程造价一定比例或金額提列公共基金計算差異性說明：

(一) 採組距累進計算，《公寓大廈管理條例施行細則》第五條。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070119&flno=5>

(二) 採組距獨立計算，《新竹市建築爭議事件損鄰補償費用提存法院數額表》。

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：原「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」(附件一)。

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：

- 一. 建造執照(新建、增建、改建、修建)或拆除執照，涉併案變更使用時，會辦使管科協助審查。
- 二. 有關「新違建結案率」、「新取得使用執照複查情形」及「新取得使用執照複查結案情形」配合事項。

【註1】《新竹市領得使用執照建築物複查作業原則》

<https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=20107&parentpath=0,9,20101>

【註2】內政部 2007-10-13

設計上有蓄意為日後二次施工違規預留空間者，應飭請變更設計，以免造成糾紛。

<https://www.cpami.gov.tw/component/content/article/10088-%E6%8C%91%E7%A9%BA%E5%A4%BE%E5%B1%A4%E8%AB%8B%E5%8B%BF%E9%81%95%E8%A6%8F.html>

- 三. 因應新竹市科學園區周邊地區，單幢單棟建築物，遮陽板、裝飾板、裝飾物、陽臺、屋簷、露臺、出入口雨遮、雨遮、花臺、屋頂突出物、挑空、夾層，如設計上有日後二次施工違規預留空間疑義。目前初步建議草稿，處理方式如下

- (一) 位於違章查核區之使用管理、違章拆除疑義者，副知使管科。
- (二) 建築執照備註欄，註記加強巡查及其他管制事項。新竹市科學園區周邊地區【建築執照備註欄】登載事項(草稿如下)：

- 建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。
- 本案申領使用執照應將使用執照及竣工圖副本，檢送地政機關、所在地區區公所、建築物使用管理單位，建檔運用。
- 依《新竹市領得使用執照建築物複查作業原則》及《違章建築處理辦法》，本案於使用執照核發之日起一年內，通知所在地區區公所予列管定期追蹤檢查，辦理現場複查，經巡查有二次施工違建者，列為優先拆除對象。
- 經巡查有二次施工違建者，依《新竹市違章建築強制拆除收費自治條例(民國107年05月02日版)》，本自治條例公布後之新違章建築，依違章建築處理辦法規定執行

拆除，其拆除費用依第四條規定之標準計算，由建築物所有人負擔。

- 經巡查有二次施工違建者，依《新竹市違章建築強制拆除收費自治條例（民國 107 年 05 月 02 日版）》，拆除費用由本府以書面通知建築物所有人依限繳納，逾期限繳納者，每逾三日應按收取費用加收百分之一滯納金，逾期一個月，經催繳而仍未繳納者，除加收百分之十滯納金外，並移送法務部行政執行署執行之。

- 本案申領使用執照時，一併檢附建築物各向外觀立面、遮陽板、裝飾板、裝飾物、陽臺、屋簷、露臺、出入口雨遮、雨遮、花臺、屋頂突出物、天井、挑空、夾層相片，無預留鋼筋及不必要之預留管，並清理整潔。

- 本案申領使用執照時，不得蓄意為日後二次施工違規預留空間，建築物外部門窗及各防火門窗依核准圖全部裝設完竣。

- 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。

- 前項申請案件未檢附開業建築師出具之前項證明，地政登記機關於登記完畢後一日內，得通報主管建築機關依法查察。

- 開業建築師受起造人或建築物所有權人委託出具建築物無違章建築證明時，應依使用執照竣工圖進行比對，有下列情形之一者，應不予出具：

- 陽台、花臺外牆拆除外推。
- 陽台加窗或欄柵式防盜窗。
- 夾層違章建築。
- 水平或垂直增建之違章建築。
- 將原合法之挑空設計，於領得使用執照後，擅自將挑空部分補平。
- 利用挑高的樓層，在原有的空間、高度下，於領得使用執照後，擅自加設另一樓層或部分樓層亦即夾層。
- 利用複層式之空間高低變化，在領得使用執照後，於原係供作空間變化之四·二公尺部分擅自增設另一樓層。

- 建築師就屋頂及法定空地與竣工圖比對有違章建築時，並協助通報主管建築機關查處。

四. 有關《都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法》第五條規定，淨空設計範圍內，得否設置圍牆疑議。

(一) 營建署都更組 107.3.14 及 107.6.8，有分別有作成函釋及記錄(如下)。實務執

行方式，依都更科之見解辦理。

[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)

http://www.arch.org.tw/Laws/laws_more?id=6312dbff43824208a3e6635cf6389502

(二) 至於 107.6.08 會議結論二後段「其餘依建築法等相關法令規定辦理」乙節：

1. 因都市計畫、土地使用管制、都市設計相關規定等皆屬建築管理上位之管理事項，允宜依「都市危險及老舊建築物重建計畫之核定內容」辦理。
2. 倘若「都市危險及老舊建築物重建計畫」核定前，就其淨空設計所貢獻之公益性有疑議，另配合提請「都市設計審議」或「建造執照預審小組」審議。

柒、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 提醒注意，建築執照申請應備文件，請檢附下列查詢結果：

- (一) 山坡地區查詢結果(附件二)。
- (二) 地質敏感區查詢結果。
- (三) 液化潛勢地區查詢結果。

二. 依《內政部 109 年 2 月 14 日內授營建管字第 1090802355 號函》建築物施工管理考核計畫、《內政部 109 年 1 月 9 日內授營建管字第 1080823656 號函》建造執照與雜項執照考核計畫辦理統計事項，表格更新(附件三)。

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：略

玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：略

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路146號
承辦人：吳宛宜
電話：03-5282064
傳真：03-5269388
電子信箱：021023@ems.hccg.gov.tw

(紙本)

受文者：新竹市政府都市發展處(建築管理科)

發文日期：中華民國109年10月20日
發文字號：府都建字第1090159162號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：配合本府110年1月1日起取消營造業辦理出入登記業務，有關《建築法》第54條開工申報應備文件中：「營造廠商至本府辦理出入登記(影本)」，自110年1月1日起，得改以「列印10日內營建署營造業資訊系統廠商基本資料」檢附，其餘應備文件內容不變，請轉知所屬會員知悉，請查照。

說明：

- 一、依《建築法》第54條規定及本府109年9月29日1090101086號函辦理。
- 二、旨揭營建署營造業資訊系統廠商基本資訊系統，網站：<http://cpabm.cpami.gov.tw/CLIS/>，請轉知所屬會員依規定申請帳號、密碼、查詢、列印資料，至鈞公誼。

正本：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、臺灣區綜合營造業同業公會、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹辦事處、新竹市土木包工業商業同業公會


副本：內政部營建署、新竹市政府都市發展處(建築管理科)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

行政院農業委員會水土保持局

山坡地範圍、特定水土保持區、查定分類查詢結果

時間	109年10月12日14時49分	
地號	新竹市 新竹市 <input type="text"/> 段 <input type="text"/> 地號	
是否為特定水保區	否	
是否為山坡地	否	
查定分類	系統無相關地籍資料	
網址	https://serv.swcb.gov.tw/report/SoilandWaterConservation20201012144917175202.pdf	
說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本系統之山坡地範圍查詢結果倘涉及國有林事業區、事業用林地及保安林地，仍應以行政院農業委員會林務局之資料為準。 2. 依水土保持法及山坡地保育利用條例之相關規定，直轄市行政區之山坡地範圍、山坡地土地可利用查定分類及特定水土保持區相關資料請逕向各直轄市政府查詢。 3. 地籍資料應以地政機關之資料為準。 4. 山坡地範圍、山坡地土地可利用查定分類及特定水土保持區倘因範圍跨越地籍線、無資料或其他原因而有疑義者，惠請逕洽權責機關查詢。 5. 本頁查詢結果將保存3個月。 	

- 注：
- 一、系統問題請洽群立科技：李先生 04-27078899
 - 二、山坡地範圍、特定水土保持區、查定分類查詢事宜有任何疑問，請電洽本局 049-2347436 陳小姐 或 02-29311112#33 閻小姐。
 - 三、如地籍位置有疑義，應以各縣市地政事務所核發之謄本為準。
 - 四、核心上班時間：星期一至星期五 上午9時-12時30分 下午13時30分-17時。

附件三

依《內政部 109 年 2 月 14 日內授營建管字第 1090802355 號函》建築物施工
管理考核計畫、《內政部 109 年 1 月 9 日內授營建管字第 1080823656 號函》
建造執照與雜項執照考核計畫辦理

起造人：

新竹市 區 段 小段 地號等 筆土地。

【建照及雜照統計】發文字號 建造執照號碼： 年 號。

一、首次掛件日： 年 月 日。

二、類別：

5樓以下非供公眾。5樓以下供公眾。

6-10樓。11-14樓。15樓以上。

三、其他檢核事項：

位於山坡地、位於地質敏感區、位於土壤液化淺勢區防火報告書、綠建築設計、無障礙設計、結構計算書。

【拆照統計】發文字號 拆造執照號碼： 年 號。

有涉及石綿危害預防措施。

無涉及石綿危害預防措施。

【開工統計】發文字號 建造執照號碼： 年 號。

有使用建築物塔式起重機。

無使用建築物塔式起重機。

【使照統計】發文字號 使造執照號碼： 年 號。

一、第一次申請使照之日期： 年 月 日。

二、第一次使照退件之日期： 年 月 日。

三、資料補齊申請使照日期： 年 月 日。

四、資料補齊使照核准日期： 年 月 日。

五、應申報勘驗次數 次。

六、已申報勘驗次數 次。

七、主管機關應派員勘驗次數 次。

八、主管機關已派員勘驗次數 次。

填寫人/電話	資料統計	決行