

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

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

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

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11月4日

發文字號：府都建字第1090167488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26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9日
文 第 1283 號

109年10月26日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (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、本府108年(第一期)建築線數值化成果圖，已建置在都發整合資訊圖台。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

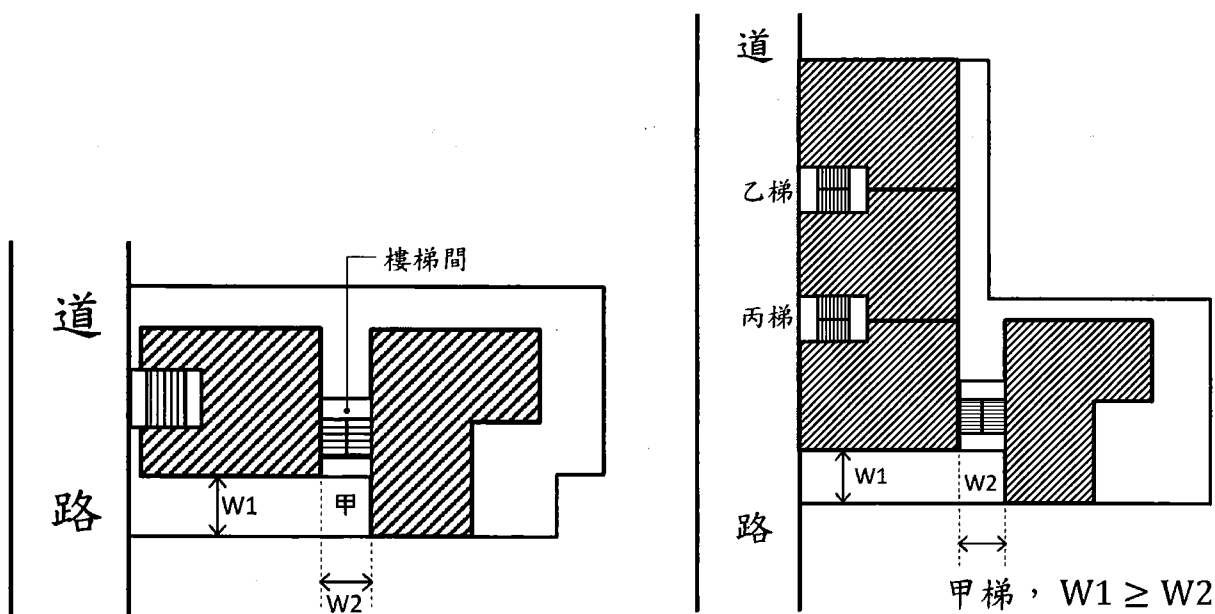
- 一. 宣達新竹市政府重要政策，落實騎樓、無遮簷人行道，順平、步行城市政策，請公會團體特別注意。
- 二. 110年起，騎樓或無遮簷人行道簽證檢討結果，將納入「新竹市建造執照及雜項執照案件抽複查項目表」所列之項目辦理。
 - (一) 依《建築法》第43條第2項前段：建築物設有騎樓者，其地平面不得與鄰接之騎樓地平面高低不平。
 - (二) 依《建築技術規則建築設計施工編》第57條第1項第2款前段：騎樓地面應與人行道齊平，無人行道者，應高於道路邊界處十公分至二十公分，表面鋪裝應平整，不得裝置任何台階或阻礙物。
- 三. 已領得使照建築物：增建、變更使用，無障礙設施檢討疑義
 - (一) 102年以前，已領得使用執之既有建築物，重新申請增建之部分，仍需檢討無障礙設施。檢討標準為「符合建築設計施工編」或「依身心障礙者權益保障法第57條規定提具替代改善計畫」。
 - (二) 已領得使用執照之建築物，申請變更使用執照，其無障礙建築物法規適用疑義乙案，依《內政部函 105.10.27.內授營建管字第1050814757號》函辦理。

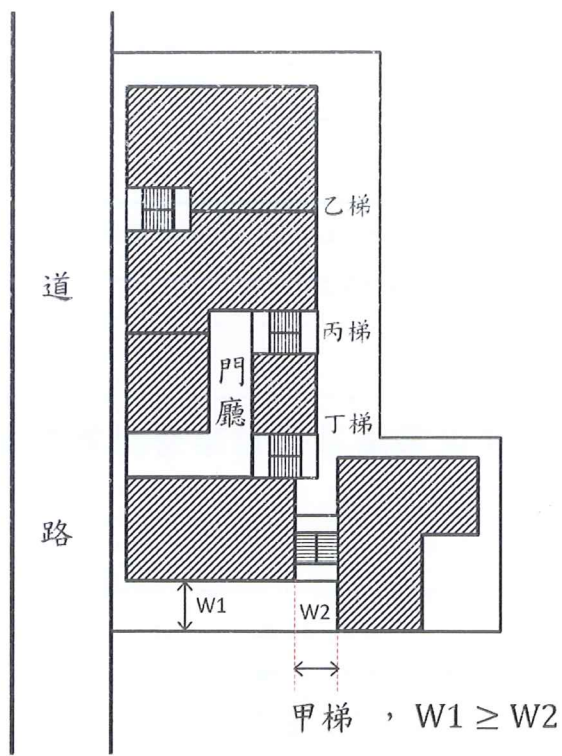
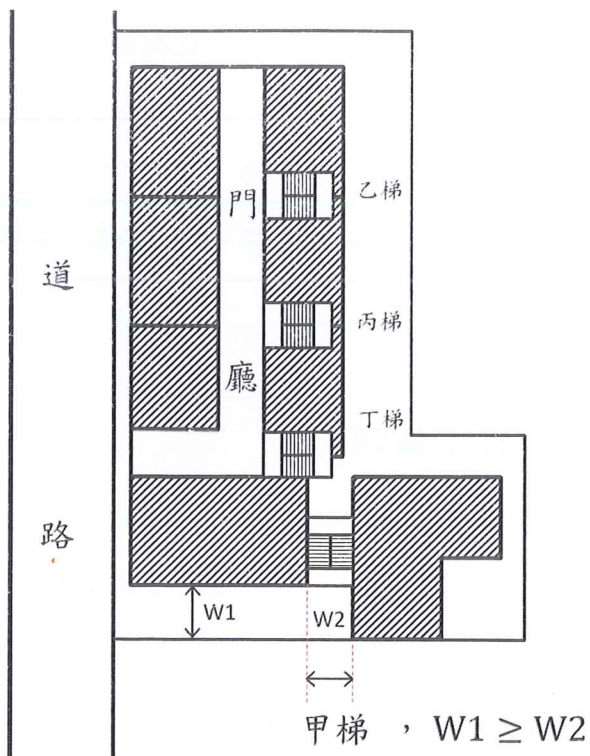
1. 屬公共建築物用途部分，需依「公共建築物之無障礙設施勘檢作業原則(以下本原則)」檢討無障礙設施，並辦理勘檢作業。
2. 非屬公共建築物用途部分，不屬本原則適用範圍。

四. 《建築技術規則設計施工編》第 2 條圖 2-(3)：「基地內非直接面向道路設置之直通樓梯僅有一座時，該直通樓梯至建築線間不視為私設通路，但應符合 $W1 \geq W2$ 之條件。」，審查執行疑義。按直通樓梯於地面層出入口，直接開向不同空間時，避難效果略有不同：

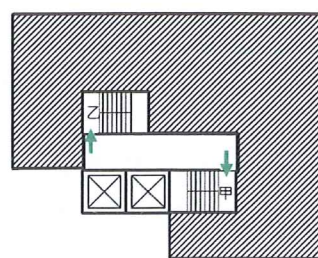
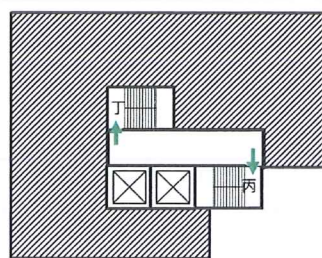
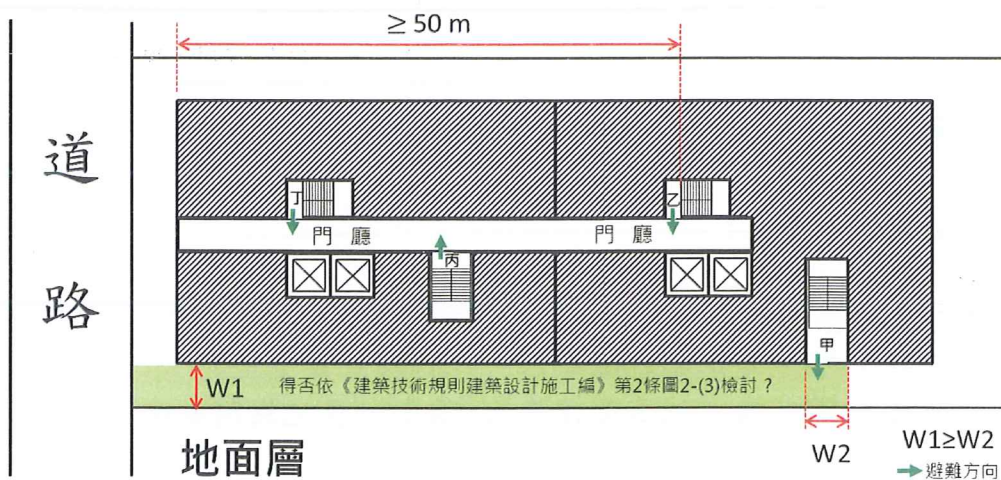
- (一) 直通樓梯於地面層出入口直接開向道路。
- (二) 直通樓梯於地面層出入口非直接開向道路。
 1. 開向私設通路或基地內通路 (≥ 2 至 $6m$)。
 2. 開向法定空地 (直通樓梯至建築線間， $W1 \geq W2$)。
 3. 開向避難用通路 (無頂蓋，寬 $\geq 1.5m$)。
 4. 開向避難用通路 (有頂蓋，寬 $\geq 1.5m$)。
 5. 開向門廳 (室內，寬 $\geq 1.2m$)。

則下列態樣中，甲梯至建築線間是否不視為私設通路(或，不視為基地內通路)?





今某集合住宅(H-2), 建築物層數 15 層且各樓層之樓地板面積均超過 240 平方公尺時, 甲梯至建築線間是否視為私設通路(或基地內通路) ?



標準層

初步建議:請申請提案建築師，整理圖例、檢討說明及相關函釋，後續另案提「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席會議」專題討論。

- 五、單幢單棟水平投影面積比例疑義審查執行疑義，繼續追蹤（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。

肆、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日起，取消營造業出入登記。
- 二、 110年1月1日起，依建築法開工申報應備文件，原「營造廠商至本府辦理出入登記」資料影本，得改以「列印十日內營建署營造業資訊系統廠商基本資料」，其餘應備文件不變。
- 三、 營造業(承造人)，依建築法開供申報 - 出入登記證檢附文件：
 - (一) 110年1月1日 ~ 110年6月1日，暫先採雙軌方式。(紙本、或電腦列印資料)。
 - (二) 110年6月1日以後，宣導全面改以營建署營造業資訊系統(電腦列印)。

伍、跨科別事務：

- 一. 陽台產權登記介面事宜:

【陽臺不計入建築面積】

平台上緣低於1.2M，竣工副本圖標示：陽臺(法定空地)，不能登記。

平台上緣高於1.2M，竣工副本圖標示：陽臺，登記為附屬建築物。

【內政部100.8.24台內營字第1000806661號令】

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…。」。

【內政部106.7.4內授營建管字第1060809063號函】說明四

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…。」。

二. (都市設計科)容積移轉案件

送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣(市)有或鄉(鎮、市)有，若有尚未完成捐贈案件，請於建造執照會辦都市設計科審查時，注意查明，俾利進行列管。

三. (工務處下水道科) 提醒建築物設計人，有關「建造執照申請雨汙水下處理設施許可函」，請需備文(附件一)。另先向本府工務處下水道科申請審查許可。

四. (使用管理科) 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。

五. (使用管理科) 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。初步建議，加註行政指導事項(附件二)。

【註1】新竹市科學園區周邊地區：主要依市計畫「新竹科學工業園區特定區」(原第一期發展地區、原第二期發展地區、原第三期發展地區、高峰里聚落附近保護區)範圍。

【註2】《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3】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>

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 提醒注意，本府已於106年起，正式指定「新竹市建築師公會」為新竹市建築物室內裝修審查機構(附件三)。

二. 《行政程序法》第101條：「行政處分如有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，處分機關得隨時或依申請更正之。前項更正，附記於原處分書及其正本，如不能附記者，應製作更正書，以書面通知相對人及已知之利害關係人。」

(一) 校對章：用篆字、隸書或正楷刻製，由左至右，刻機關全銜或簡稱，並加「校對章」字樣，於文書改正時用之（文書處理手冊 - 拾、文書用具及處理標準 - 八十四 - (四)）。

(二) 更正函：由當事人提出申請。

三. 建築執照永久性保存檔案（特別是6層樓以上案件），歸檔前，文書處理事項（如附件四），請申請人製作申請書圖時多協助。

(一) 建築執照專用公文夾。

(二) 其他應備書表，按種類、歷程順序排列，放置於建築執照專用公文夾內。

(三) 工程圖樣及說明書，放置圖袋內（圖袋口，請預留可封閉之空間）。

(四) 上述文件，以綁束帶，捆綁紮實後，歸檔。

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：略

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略

附件一：函詢本府工務處建築物雨水及污水下水道排水設備

○○○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：【規勸避免二次施工，建築執照備註欄行政指導登載事項（草稿）】：

- 本案位於新竹市科學園區周邊地區（第一期、第二期、第三期發展地區），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，完成玻璃按裝。
- 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。

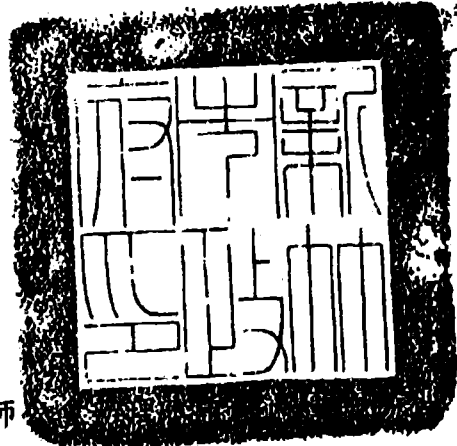
附件一

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 公告

發文日期：中華民國106年4月11日
發文字號：府工使字第1060044738號
附件：無



主旨：公告委託社團法人新竹市建築師公會辦理本市建築物室內裝修案件之審核及查驗業務內容，並自民國106年6月1日起實施，詳如公告事項，請查照。

依據：依據行政程序法第16條、建築物室內裝修管理辦法

公告事項：

- 一、本市建築物室內裝修案件之審核及查驗業務委託社團法人新竹市建築師公會辦理，委託內容如下：
 - (一)適用建築物室內裝修管理辦法（以下簡稱本辦法）第三十三條規定之案件竣工查驗業務。
 - (二)屬前項範圍以外之室內裝修案件依本辦法第二十二條審核圖說及第三十二條竣工查驗業務。但上開適用範圍建築物及公有建築物具急迫性或其他特殊因素，經本府認有必要，得逕向本府申請。
 - (三)申請變更使用併案辦理室內裝修案件之室內裝修業務，依上開（一）、（二）項適用情形比照辦理。
- 二、本公告委託事項自民國106年6月1日起實施。

市長 林智堅

附件四

新竹市政府都市發展處建築管理科
建築執照文件歸檔參考（請依個案情況調整，無者免附）

序號	書件	序號	書件
1	申請書(含變更說明及理由)	33	土地使用權同意書
2	起造人名冊/變更起造人名冊	34	使用共同壁協議書
	設計人名冊	35	建築線指示(定)圖(八個月內有效)
3	地號表	36	新竹市都市計畫說明書/非都市土地興辦事業計畫
4	建築物概要表		土地使用分區證明/土地參考資訊檔文件
5	雜項工作物概要表	37	公寓大廈規約(含共用專有圖說/切結書)
	地址門牌清冊(拆照、變使照)		公會會員證(建開公會)
6	執照注意事項附表	38	原核准執照正本、申請書影本(辦理變更設計時)
7	基地綠化設施明細表		使照存根/使照竣工圖(變使照/拆照)
8	建照併拆照資料表	39	建築圖說(地籍套繪圖、位置圖、現況圖、面積計算表、現況實測圖、平面圖、立面圖、剖面圖、門窗圖)
9	審查表		
9-1	管區列管事項會辦表		
9-2	公會審查表(A3查核結果,擬准,擬通知改正)、掛號		
9-3	會辦文件		
9-4	外審/都審/抽查函	40	結構圖說、結構計算書
	畸零地/水保同意函	41	設備圖說
10	起造人委託建築師之委託書	42	地基調查報告
11	工務處下水道科許可文件	43	綠建築專章檢討報告書
12	國防部航高許可文件		
13	停獎報告書(圖袋)及供公眾使用切結書	核 查 文 件	建築圖說
14	樓層高度、地面層以上..等一般切結書類		結構圖說、結構計算書
15	拆照另案辦理切結書		設備圖說
16	基地內無受保護之樹木切結書		地基調查報告
	現有巷道切結書		綠建築專章檢討報告書
17	建築師簽證表		停獎/開放空間報告書
	行動不便者檢附表		都更/危老報告書
	各類建築師簽證綜理表/綜理表切結書		水土保持計畫書
18	結構資料檢附表		都審報告書/鑑定報告書
19	空氣調節設備資料檢附表		室裝圖說
20	山坡地建築管理與技術規範檢核表	其他相關圖說	
21	專業技師簽證報告及會員證影本(結構、水保、空調、地基調查)		
	其他簽證或說明文件		
22	基地現況照片		
23	新竹市建築物電腦地籍套繪圖		
24	建物登記謄本或建物所有權狀影本		
25	建物測量成果圖謄本		
	門牌整編證明		
26	建物使用權同意書		
	拆除同意書(抵押同意書、無產權切結)		
27	建物部分拆除剩餘部分結構安全檢討		
28	監拆報告書(已先拆除完竣者免附)		
29	先行拆除完竣檢附書圖切結書		
30	土地登記謄本或土地所有權狀影本		
31	地籍圖謄本或土地所有權狀影本		
	地籍套繪圖		
32	土地複丈成果圖		