

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11月19日

發文字號：府都建字第1090176035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11月9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23日
文 第 1343 號

109年11月9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、 因他機關查詢通報案件，辦理補套繪事宜。本府法定空地套繪作業，自民國72年起施行，並自109年9月1日起採「建築物地籍套繪資訊化系統」，若有以前年度遺漏套繪案件，另依《建築法》第11條規定，陸續進行補套繪審查作業。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 自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，提醒注意。
- 二. 設置再生能源設施(太陽能熱水系統產品及太陽光電發電設)，初步整理如下：
 - (一) 規模在一定標準以下者，免請領雜項執照：
《設置再生能源設施免請領雜項執照標準》
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=J0130042>
《新竹市既有建築物屋頂設置太陽光電設施辦法》
<https://law.hccg.gov.tw/LawContentSource.aspx?id=FL083346>
 - (二) 規模達一定標準以上者，需領雜項執照，依《建築法》第7條規定辦理。
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070109&flno=7>
- 三. 建造執照變更設計程序中辦理施工勘驗疑義，初步整理如下：

(一) 《新竹市建築工程必須申報勘驗部分作業辦法》

<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL087573>

(二) 《內政部營建署函 88.03.26.營署建字第53392號》函釋：

請直轄市、縣市政府建管單位研究建照核發與施工管理行政程序之配合。是否可將勘驗申報時涉變更設計尚在審核程序中而其變更事項並未影響結構安全之案件准其在變更設計核准前先行施工，以改進申報勘驗作業時效。

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/159-建築管理篇-2/32935-2018-10-08%2002-40-15.html>

(三) 臺北市申請建造執照變更設計程序中辦理施工勘驗執行案例

http://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_Information.aspx?LawID=P13K3051-20180629&RealID=13-11-3051

肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例:略

伍、跨科別事務：

一、 涉及《非都市土地使用管制規則事項》，採備註方式：

• 依《非都市土地使用管制規則》第14條第3項規定，本案使用管制及開發建築，應依○○○開發計畫書圖及其許可條件辦理，不得逕依《非都市土地使用管制規則》第6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。

• 依《非都市土地使用管制規則》第22條第1項規定，本案使用有同條第1項各款情形之一，經目的事業主管機關認定未變更原核准興辦事業計畫之性質者，應依《非都市土地使用管制規則》第13條至第20條規定之程序申請變更開發計畫。

二、 「都市設計開發審議」案件因涉及不同:負擔義務、承諾回饋事項，於申領建照前，採會辦審查方式，避免有遺漏未完成事項:

- (一) 保證金(綠建築、耐震標章等)。
- (二) 捐贈或開闢公設用地
- (三) 捐贈可建築土地、樓地板面積
- (四) 捐贈一定金額
- (五) 其他承諾事項

三、 建造執照，會辦審查，初步建議:

- (一) 位於非都市土地：
 1. 位於山坡地，山坡地會勘(產發處、工務處、區公所)
 2. 工務處(下水道科)
 3. 地政處(地用科)
 4. 都發處(綜規科)

5. 其他目的事業主管單位（如：建築物特定目的事業）

(二) 位於都市計畫範圍內土地：

1. 位於山坡地，山坡地會勘(產發處、工務處、區公所)
2. 工務處(下水道科)
3. 都發處(都市計畫科、都市設計科、綜規科)
4. 其他目的事業主管單位（如：特定使用目的事業、都更、危老..等）

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一、 建造執照(增建、改建、修建)併案變更使用申請書圖，文書體例事宜，初步建議：採一卷、二套書圖方式辦理。

二、 雜項工作物，申領使用執照執行，依《建築法》第70條規定辦理。

三、 《建造執照及雜項執照簽證項目抽查作業要點》抽查通知改正，執行討論：

(一) 誤寫、誤算或其他類此之顯然外觀錯誤：

1. 發文通知，免備文聯繫補正後結案（各主審查核）。
2. 發文通知，申請人需備文回覆補正結案（各主審收件查核）。

(二) 其他具有重大明顯之實體瑕疵：

1. 發文通知，備申請文件，辦理變更設計後結案(各主審查核)。
2. 副請建築師懲戒委員會辦理。

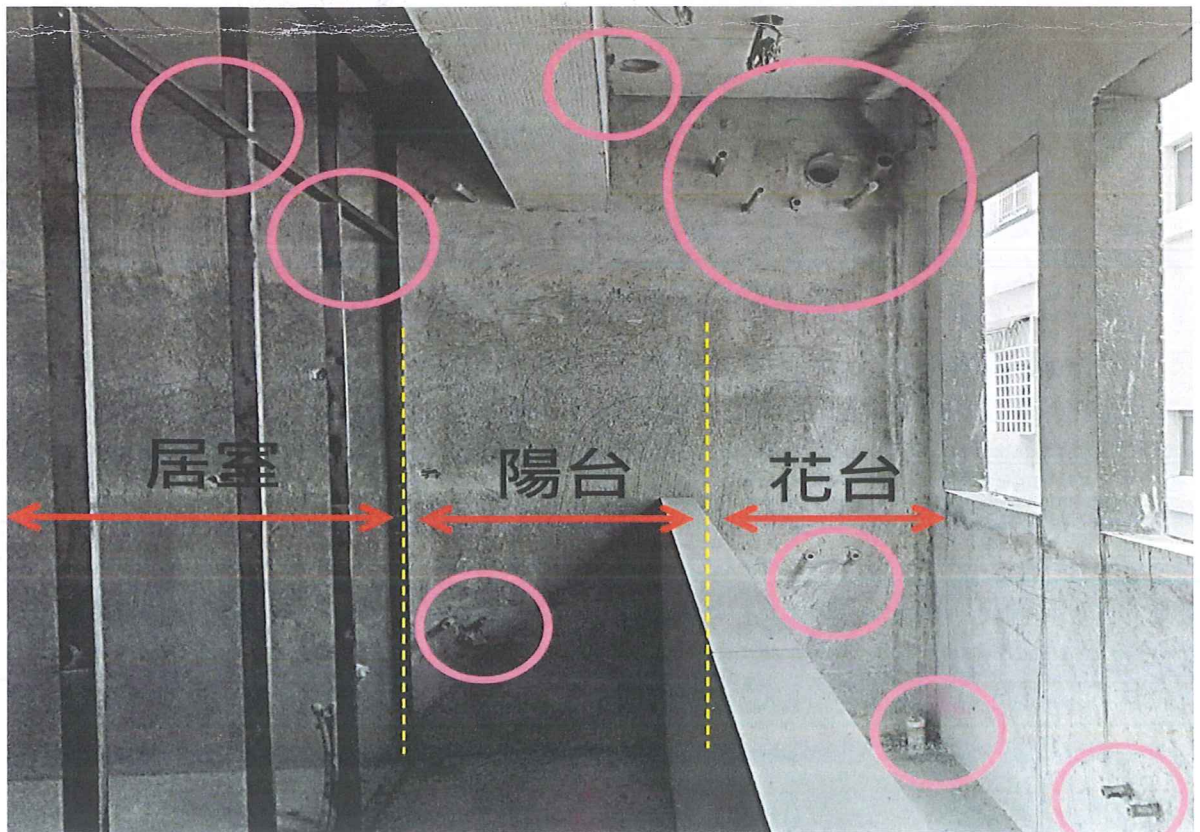
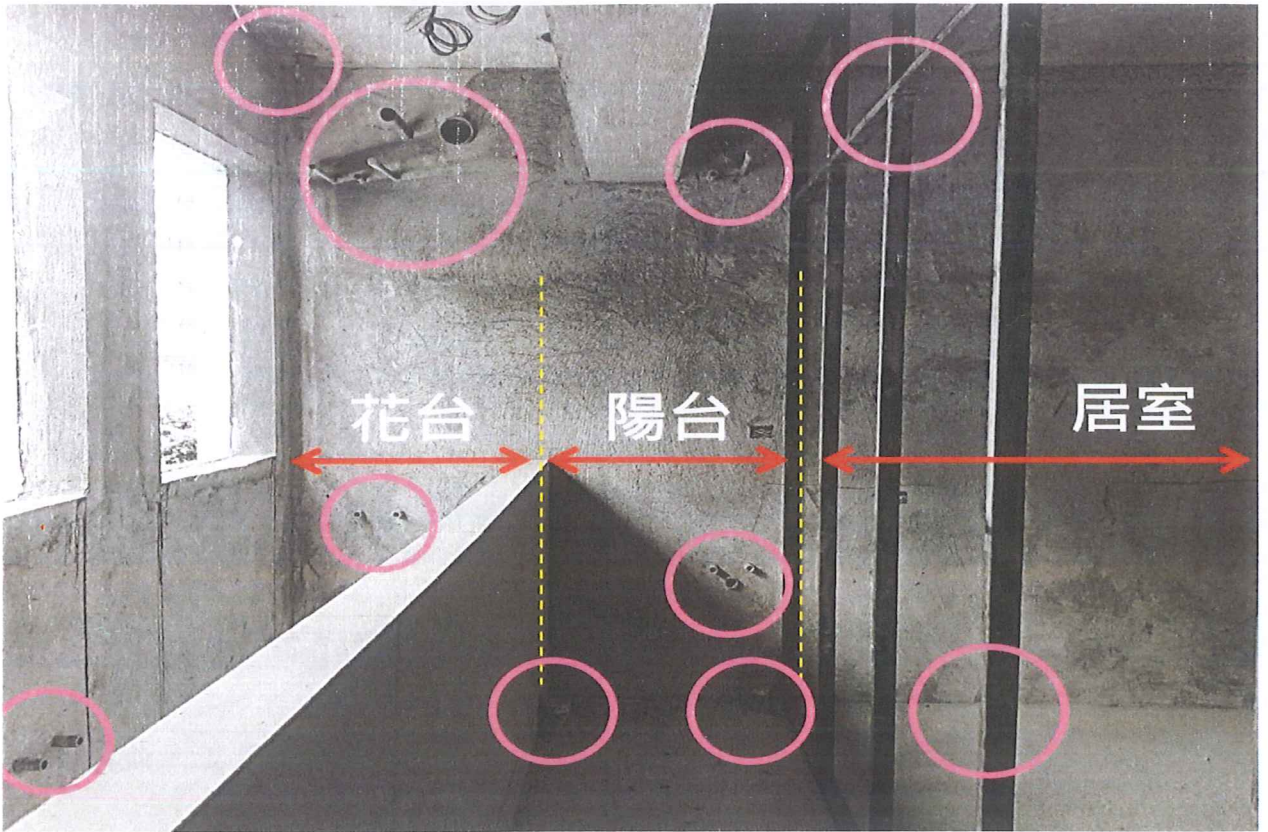
四、 二次施工疑義，由建築師依建築法規定簽證負責，惟為避免有蓄意為日後二次施工違規預留空間，副請建築物使用管理主管單位，依《新竹市領得使用執照建築物複查作業原則》，列入後續稽查列管清冊，並於建築執照加註注意事項。

(一) 新竹科學園區特定區周邊地區，加強施工中建築物之管理。

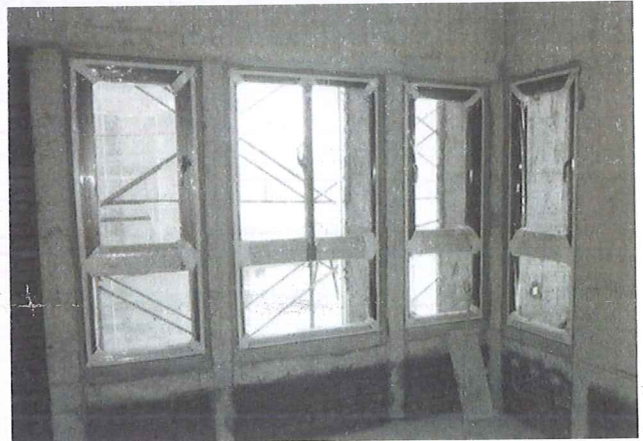
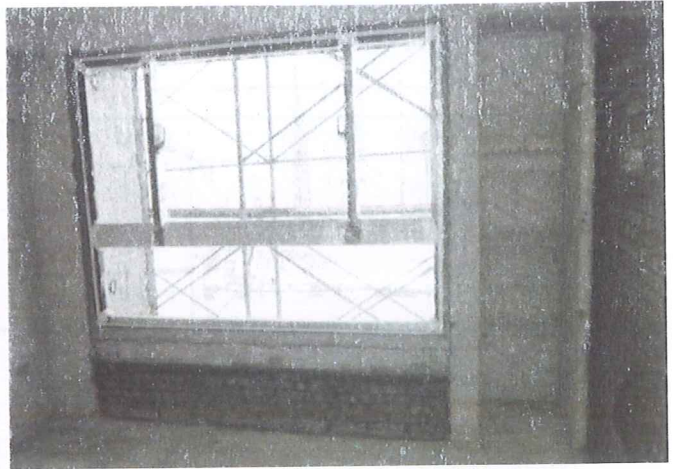
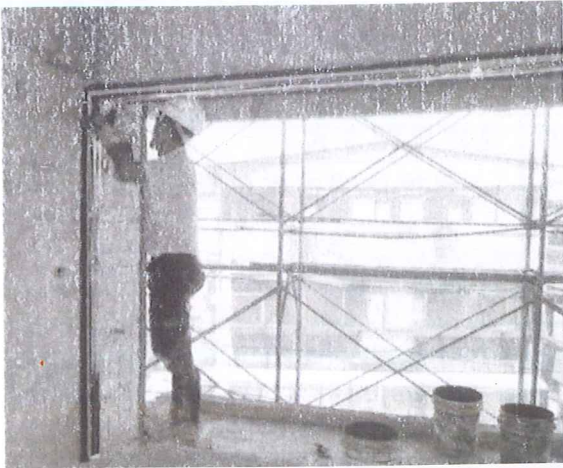
(二) 營建署業務新訊，加強施工中建築物之管理，如設計上有蓄意為日後二次施工違規預留空間者，應飭請變更設計，以免造成糾紛。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%8A/39-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%B5%84/10088-%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>

新竹科學園區特定區周邊地區：「居室+落地窗+陽台+花台」，避免蓄意為日後二次施工違規預留空間，竣工查驗態樣討論（相片經過變色、變形處理）：



新竹科學園區特定區周邊地區：「居室+落地窗+陽台+花台」，「落地窗」竣工查驗態樣討論（相片經過變色及變形處理）。



五、 共同壁保留，申請拆除重建，審查執行疑義討論：

（一）獨立壁：碰撞距離表示及標註方式，依《建築技術規則》規定辦理。

（二）新、舊共同壁共構：同意書證明文件，依《營建署建築執照申請審核書表》規定辦理。

<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%87/28578-%E5%BB%BA%E7%AF%89%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>

六、 提醒公會團體知悉，新竹科學園區特定區周邊地區，建照執照二次施工疑義，依照《新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序》第二條規定(略以)：

「本府對法令內容、開發內容與環境衝擊等事項有疑義時或申請案內容複雜、具爭議性及可能產生環境影響衝擊者，得列舉有關事項，並檢附簡易圖說((如基地

周邊環境概況、整體配置、如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等))，申請幹事會預審。」辦理。

七、法定空地分割應檢附之文件，涉及「程序違建部分」處理方式，其他縣市執行案例討論：

縣市別	照片	建築線	違建處理方式
台北市	○	○	1、圖說註明違建位置，納入檢討 2、所送圖面之現況，由建築師「簽切結書」負責。
新北市	×	×	1、圖說註明違建位置，納入檢討 2、或違建拆空
桃園市	○	現場實測圖	1.檢附違建查報單，送拆除大隊
台中市	○	○	1、不管違建 2、只檢討建蔽率 3、圖說不標示違建位置
高雄市	×	×	1、不管違建 2、圖說不標示違建位置

台南市：違章部分，須計入建蔽率及容積率檢討。

資料來源：106年第3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

http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10603/main_frame_02_10603_17.html

八、提醒公會團體注意，施工勘驗，應檢附文件，即將實施。

《建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測及訓練實施要點》第六點規定：申報勘驗時，應檢附前次樓版澆置混凝土用細粒料之建築物結構用混凝土細粒料中電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測報告書(附件)送當地主管建築機關備查。

<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%87/34909-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E7%B5%90%E6%A7%8B%E7%94%A8%E6%B7%B7%E5%87%9D%E5%9C%9F%E7%B4%B0%E7%B2%92%E6%96%99%E4%B8%AD%E9%9B%BB%E5%BC%A7%E7%88%90%E7%85%89%E9%8B%BC%E7%88%90%E7%A2%B4%EF%BC%88%E7%9F%B3%EF%BC%89%E6%AA%A2%E6%B8%AC%E5%8F%8A%E8%A8%93%E7%B7%B4%E5%AF%A6%E6%96%BD%E8%A6%81%E9%BB%9E.html>

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

重要輿情，內政部核定「台北建築物有效日照檢討執行辦法」

https://www.mygonews.com/news/detail?news_id=201867

玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

拾、委員會待審案件統計情形：略。