

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12月4日

發文字號：府都建字第1090184971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23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 公假  
副市長沈慧虹 代行

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12月9日
文	第 1437 號

# 109年11月23日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (產業公會)

## 壹、「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

- 一、自109年12月1日起，強制要求民眾進入「醫療照護、大眾運輸、生活消費、教育學習、觀展觀賽、休閒娛樂、宗教祭祀、洽公」等八大類場所(場所舉例如附表)應佩戴口罩。未依規定佩戴口罩，經勸導不聽者，將依違反傳染病防治法第37條第1項第6款規定，由地方政府裁罰新臺幣3千元以上1萬5千元以下罰鍰。
- 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。
  - (一) 適用「109年領得建照者」或「已開工，109年底前建照仍有效者」。
  - (二) 依建築法完成申報開工者，才能適用建築期限的放寬計算。

## 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、已公告發布實施都市計畫道路指定建築線。
  - (一) 依都市計畫樁位(路心二側退縮)
  - (二) 無都市計畫樁位圖，已載明不再另訂樁位者，得依地籍分割線。
  - (三) 無都市計畫樁位圖，未載明按地籍分割線者，會辦都市計畫科。
- 二、109.8.31以前法定空地地籍套繪大圖數位化調閱系統(尚在建置中)，後續請營建產業公會，多多推廣使用，並請不吝提供寶貴回饋修正意見。

## 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、有關《新竹市畸零地使用規則》第11條第1項第4款規定：「畸零地所有權人與鄰地所有權人無法達成協議者，欲申請調處時，應填具申請書並檢附下列書件正本一

份、副本十份，向本府申請調處：四、公告現值及市價概估。」。

其中，市價概估，類推適用《不動產估價師法》，允宜由專業估價者(不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者所屬之事務所)出具相關簽證書表。

三. 涉《建築法》許可之屋頂巨大型光電設備，其建蔽率、容積率，審查執行疑義，初步建議依下述規定檢討：

(一) 《經濟部能源局107年03月12日能技字第10700508080號》函說明二(三)：倘太陽光電設施不符本標準(設置再生能源設施免請領雜項執照標)規定者，應依「建築法」請領雜項執照並依土地相關法規檢討建蔽率、容積率(附件一)。

(二) 《建築技術規則建築設計施工編》第161條第2項：「前項所稱容積總樓地板面積，指建築物除依本編第五十五條、第一百六十二條、第一百八十一條、第三百條及其他法令規定，不計入樓地板面積部分外，其餘各層樓地板面積之總和。」。

(三) 《建築技術規則建築設計施工編》第1條第1項：十、屋頂突出物：「突出於屋面之附屬建築物及雜項工作物：(四)突出屋面之管道間、採光換氣或再生能源使用等節能設施。(五)突出屋面之三分之一以上透空遮牆、三分之二以上透空立體構架供景觀造型、屋頂綠化等公益及綠建築設施，其投影面積不計入第九款第一目屋頂突出物水平投影面積之和。但本目與第一目及第六目之屋頂突出物水平投影面積之和，以不超過建築面積百分之三十為限。」。

四. 非都市土地興辦事業計畫或開發計畫，規定退縮 1.5 ~ 5 公尺無遮簷人行道範圍，綠化(喬木)植摘方式，淨空間留設檢討方式，初步建議：類推適用《建築技術規則建築設計施工編》第283條規定之沿街步道式開放空間方式檢討。

五. 花臺、陽臺、空調室外機板、裝飾板、造型板，態樣討論：



## 肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例：略。

## 陸、跨科別事務：

- 一、【非都市土地使用管制規則】第13條規定辦理土地使用分區變更，如：○○興辦事業計畫、○○開發許可案件、○○農村社區土地重劃開發計畫，建築執照（建造、變更、使用）備註登載事項：
  - 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，往往因涉及不同：負擔義務、承諾回饋事項，於申領建照(或使照)前需完成。原則採會辦都設單位，勾稽比對是否符合都審應辦事項。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(公園、綠地等)
  - (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(再生能源、光電設備、公共藝術品…等)

## 柒、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、法定停車空間，設置於戶外原裸露基地或草皮，使用執照竣工查驗時，其車道及停車位車輪行經之路徑，建議表面使用粗面或其他不滑之材料，俾造成後續使用管理爭議。

<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%87/18837-%E7%9B%B4%E8%BD%84%E5%B8%82%E7%B8%A3%EF%BC%88%E5%B8%82%EF%BC%89%E4%B8%BB%E7%AE%A1%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%A9%9F%E9%97%9C%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E6%88%96%E9%91%91%E5%AE%9A%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E5%9C%96%E6%A8%A3%E5%8F%8A%E8%AA%E6%98%8E%E6%9B%B8%E4%B9%8B%E8%A6%8F%E5%AE%9A%E9%A0%85%E7%9B%AE.html>

二、 增修改建建造執照，涉及併案變更使用，初步建議執行方式：

- (一) 1. 變更使用，達一定規模以上。分二卷。分二案。
- (二) 2. 變更使用，未達一定規模。分二卷。並一案。

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050050000000700-1001230>

三、 建造執照抽複查 → 通知 → 列管 → 修正 → 解除列管 → 上傳 → 結案。

四、 因應建築物無障礙設施設計規範，樓梯防護緣，108年7月廢止，但是建照在去年七月前取得，申請使照時，是否還要施作樓梯防護緣，初步建議如下：

- (一) 108年7月以前，已領得建造執照者。若未辦理變更設計，依原行政處分繼續辦理。
- (二) 108年7月以前，已領得建造執照者。若建築物於興工前或施工中申請變更設計時，其申請變更設計部分，如不妨礙都市計畫或區域計畫有關公共設施用地之劃設，或新修正之建築法令未有廢除或禁止之規定者，在程序未終結前，仍得(得不)適用原建造執照申請時之法令規定。

### 捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、 「筆硯公文系統」與「建築管理系統」公文書產出系統整合事宜，繼續追蹤。
- 二、 建築管理資訊系統(二代升級)。
  - (一) 建管科業務單位回饋修正及教育訓練。
  - (二) 網路開工勘驗申報、操作細節。
  - (三) 釐清 APP 資訊皆露相關事宜。
  - (四) 建築管理資訊系統(配合營建署考核業務)資料庫事宜。
  - (五) 因應建築管理資訊系統 建置事宜

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

檔 號：  
保存年限：

## 經濟部能源局 函

地址：台北市復興北路2號12樓  
電話：(02)2772-1370 分機647  
傳真：(02)2775-7728  
電子信箱：hcwang@moeaboe.gov.tw  
承辦人：王懷慶

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國107年03月12日

發文字號：能技字第10700508080號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文(JCS101070050808.pdf、JCS111070050808.pdf、JCS121070050808.pdf)

主旨：有關「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」中設置於地面之太陽光電發電設備是否適用建蔽率及容積率一案，如說明，請查照。

說明：

一、依據內政部107年1月12日內授中辦地字第1071350061號、107年1月26日內授中辦地字第1071350521號、107年3月1日內授中辦地字第1071350866號及內政部營建署107年1月2日營署建管字第1061164845號、107年1月18日營署建管字第1070001366號函辦理。

二、有關非都市土地部分說明如下：

(一)、依據內政部營建署107年1月2日營署建管字第1061164845號函(如附件)說明(二)略以，依「再生能源發展條例」第17條規定略以：「設置再生能源發電、利用系統及相關設施，依不同設施特性，就其裝置容量、高度或面積未達一定規模者，免依『建築法』規定請領雜項執照。」並訂定「設置再生能源設施免請領雜項執照標準」(以下簡稱本標準)，太

臺北市政府 1070313



\*AAAA10711239600\*

陽光電發電設備規模如符合上開標準者，得免依「建築法」規定申請雜項執照，故非屬「建築法」所稱之建築物，尚無須檢討建蔽率、容積率。

(二)、另依據內政部107年3月1日內授中辦地字第1071350866號函(如附件)說明(二)略以，太陽光電發電設備如符合本標準者，得免依「建築法」規定申請雜項執照，故非屬「建築法」所稱之建築物，尚無須計入建蔽率、容積率。自無「非都市土地使用管制規則」第9條規定之適用。

(三)、倘太陽光電設施不符本標準規定者，應依「建築法」請領雜項執照並依土地相關法規檢討建蔽率、容積率。

三、有關都市土地部分，依據內政部營建署107年1月2日營署建管字第1061164845號函說明(三)略以，依「都市計畫法臺灣省施行細則」第32條之1規定：「都市計畫地區內，依本細則規定允許設置再生能源發電設備及其輸變電相關設施者，其建蔽率不得超過70%，不受該分區建蔽率規定之限制。」。

正本：新北市政府、臺北市政府、桃園市政府、新竹縣政府、新竹市政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、嘉義市政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、澎湖縣政府、金門縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、基隆市政府、連江縣政府、南投縣政府

副本：能源局能源技術組、再生能源發電設備認定及查核辦公室、內政部地政司、內政部營建署、中華民國太陽光電發電系統商業同業公會、台灣太陽光電產業協會

2017.04.28  
文  
17  
章