

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25日

發文字號：府都建字第1090196536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12月14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12月30日
文	第1521號

109年12月14日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (公會版)

壹、提醒注意 110.1.1.起建築管理，新措施：

一、中央措施

- (一) 各層申報勘驗，應檢附前次樓版「電弧爐煉鋼爐渣(石)檢測報告書」。
- (二) 【建築技術規則建築設計施工編】第46-6條：分戶樓板衝擊音隔音構造規定生效。

二、新竹市措施

- (一) 「新竹市建造執照注意事項附表」改版(附件一)。
- (二) 建築執照申請書載明【建築技術規則總則編】建築物用途分類之類別、組別定義之英文代碼。
- (三) 新竹市建築物地籍套繪圖資，全面採線上閱覽查詢。
- (四) 建築管理業務，責任審查轄區輪替。
 - 1. 北區。
 - 2. 東一區+東二區。
 - 3. 香山區+東三區。
- (五) 取消營造業辦理出入登記卡。開工申報應備文件，原「營造業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」
- (六) 營造業淨值申報資訊系統上線。
- (七) 建築物施工勘驗資訊系統上線。
- (八) 建築管理即時通 APP 資訊軟體上線。

壹、「嚴重特殊傳染性肺炎(COVID-19)」嚴謹防疫恢復正常辦公。

一、配合防疫指揮中心，109年12月1日起，洽公民眾，應強制要求佩戴口罩。

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) 已依建築法完成申報開工者，才能適用建築期限的放寬計算。

參、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. 宣導相關會團體知悉，新竹市建築物地籍套繪圖查詢系統（1.0試用版），已上線，歡迎使用 Google Chrome 瀏覽器查詢。

(一) 109. 8. 31以前，紙本套繪數化查詢系統

<http://build.hccg.gov.tw/geoViewer2/geoViewAction.do?infopage=1&pas=I50>

(二) 109. 9. 01以後，CAD 套繪查詢系統

<https://urbangis.hccg.gov.tw/HcUrbanMapArc4/#>

目前尚在試營運階段，若系統有異常、或操作疑義，歡迎不吝將錯誤畫面與訊息發送 E-MAIL 至系統客服信箱(hccg@sysonline.com.tw)，或請洽新竹市政府：03-5282064。

肆、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 提醒注意，基地地質調查及地質安全評估結果報告應於申請建造執照或雜項執照時檢附，並依上開規定於核發上開執照前審查或查核完竣。

內政部函中華民國106年7月19日內授營建管字第1060810569號。

http://www.arch.org.tw/Laws/bulletin_more?id=acfd534b25cd4f63b93ea51dcec5acad

二. 提醒注意，公共建築物建造執照無障礙設施工程圖樣種類及說明書應標示事項表，構造詳圖（比例尺不得小於五十分之一）

三. 提醒注意，【內政部 101. 01. 03內授中辦地字第1000726257號公告】-【預售停車位買賣定型化契約應記載及不得記載事項】內容中：

壹、應記載事項 - 三、買賣標示及停車位規格 - (四)停車位編號 - 依「**建造執照圖說編號第○號**」之停車空間。

<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL038410>

四. 「一幢一棟一戶，單一產權，住宅使用」建築物，前、後停車空間是否得免依《建築技術規則》檢討，免單獨留設規劃車道，新竹縣市法規會及其他縣市執行案例。

(一) 內政部營建署函釋

內政部函 83.09.22.台內營字第8305334號

有關建築技術規則建築設計施工編第五十九條所規定之附設停車空間，可否採用二層式停車空間疑義，復如說明二，請查照。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E8%A7%A3%E9%87%88%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8-1/32310-2018-10-08%2002-39-29.html>

(二) 台南市執行案例

新建一照一戶或透天型態建築物採一宗建築基地合照多戶之建築執照，依都市計畫說明書規定留設之室內外停車空間，其法定停車空間以上至天際垂直區劃為同一權利主體所有者或屬同一區分所有權人之約定專用停車位者，其法定停車空間得前後併排免留設車道。

https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/1001021-

https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/1001021-%E5%8F%B0%E5%8D%97%E5%B8%82%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%B7%E7%85%A7%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E4%BB%A4%E8%A4%87%E6%A0%B8%E5%B0%8F%E7%B5%84%E7%AC%AC%E6%AC%A1%E6%9C%83%E8%AD%B0%E7%B4%80%E9%8C%84.pdf

(三) 台中市執行案例

編號	07-02	7
依據	92年05月06日中工建字第0920007709號第21次復核會議(提案三) 99年05月25日府都建字第0990138905號第102次復核會議(提案一)	
案例	同一住戶內前後配置車位之適法性。	
執行原則	1. 僅為住宅用途之同一住戶前後停車，於切結不影響他人權益下，同意設置。 2. 依83.9.22(83)台內營字第8305334號函解釋令，依規定所附設停車空間以前後平面停車，尚非法所不許，若為自設停車空間，則無上開解釋令適用	

(四) 新竹市執行案例(89年6月7日法規會會議紀錄，僅限法定車位)

五、討論提案：

提案一：有關設置斜屋頂之建築物其建築物高度計算疑義？提請討論。

結論：依內政部八十六年七月十四日台內營字第八六七三二五二號函說明二辦理。

提案二：經指定牆面線之地區，其建築物配置得否於牆面線後退箱建築？提請討論。

結論：請建築師公會研擬提案送交新竹市政府函請內政部釋示。

✓ 提案三：建築基地內僅單一戶建築物依都市計畫土地使用分區管制要點設置之法定停車位，在兩部以上，於基地內留設前後之法定車位，是否可免留設車道？提請討論。

結論：一案建築基地內僅申請單一戶建築物，於基地內留設前後之法定車位，既為同一戶使用，同意免留設車道。

89年6月7日法規課研訂會議討論。

伍、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

12/21 (一) 下午13:00，營造業淨值申報線上作業業者說明會。

陸、跨科別事務：

一、「建築物雨水及污水下水道排水設備申請流程及相關文件」與工務處下水道

科介面處理方案：

- (一) 【應取得許可函】建築物，新建，申領建造執照、使用執照前，應函詢取得「本府工務處」許可函。
- (二) 【免再取得許可函】建築物，增、改、修建或變更設計，申領執照，經「建築師」或「建築師及專業工業技師依簽證」出具「建築物雨水及污水下水道排水設備無異動證明(如:附件二)」者，原則得免再函詢取得「本府工務處」許可函，但案情繁雜或有特殊情形者，不在此限。

柒、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、 新竹市建築物施工勘驗網路申報系統，已上線，目前採雙軌制方式辦理，請多加利用。網址：<http://build.hccg.gov.tw/WsTecOnline/Welcome.do>
- 二、 提醒公會注意，109.12.10地震前七日，建築工地新澆置混凝土，請監造人、承造人檢查結構安全性。依交通部中央氣象局，2020/12/10第072號顯著有感地震報告，新竹市地區最大震度3級，尚未達4級。

對地震之震度達4級以上地區施工中建築物，各建築工程，在地震前7日內澆置之混凝土，請監造人、承造人，斟酌實際情況，委託鑑定單位進行結構安全鑑定，申報勘驗

<http://www.naa.org.tw/download.php?tb=article&&id=2051>

公共工程遭受地震後，各機關檢查公共工程設施應注意事項

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=A040340001013500-0990323>

交通部中央氣象局

<https://www.cwb.gov.tw/V8/C/E/EQ/EQ109072-1210-211958.html>

捌、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一、 重要輿情

臺北市政府因應109年12月10日晚間四級地震

建管處已通知地震前七日內有澆置混凝土之工地（共58件），應針對該灌漿樓層的結構安全委託鑑定單位進行鑑定，以確保建築物結構安全。鑑定報告限期一個月內送建管處備查，逾期未完成者，視同有安全疑慮，將依建築法第58條規定勒令停工。

<https://www.eoc.gov.taipei/News/Details/02d60058-b4c2-479d-b760-9a76326937a0>

玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：略

附件一：【建造執照附表】109.8.24-9.14宣導在案，110年1月1日起實施

- 一、用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得申報基礎勘驗。但開工前，電信管線設計部分，應檢據審驗機構所開立之建築物電信圖說審查收執回條。
- 二、電力設備圖說應送電力應送事業單位審查核可後得申報基礎勘驗。
- 三、消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。
- 四、申報開工時應檢附候選綠建築證書。
- 五、超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。
- 六、建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。
- 七、汗水下水道系統已到達區者或汗水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者，申報基礎勘驗前應送下水道科審查核可後方得勘驗。
- 八、變更專用下水道設施汗水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汗排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。
- 九、依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。
- 十、請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。
- 十一、應於開工前完成結構計算書圖申報備查。
- 十二、申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。
- 十三、申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。
- 十四、申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。
- 十五、申請使用執照時，應檢附汗水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汗水處理設施證明文件。
- 十六、開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可函後方得開工。
- 十七、申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理完成證明文件。
- 十八、為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。
- 十九、於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。
- 二十、設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查峻檢合格。
- 二十一、依《山坡地建築管理辦法》第5條，起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附證件，併同施工計畫，申請備查後，始得動工
- 二十二、依《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第8點，起造人應於開工前，會同承造人及監造人檢附營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請該備查。
- 二十三、開工前，應檢附下列相片備查。
 - (一) 基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。
 - (二) 上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。
 - (三) 先期環境監測警報系統安排完成。
 - (四) 施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。
- 二十四、領得使用執照前，應協助取得及開闢周邊公共設施、捐贈用地、產權登記為公有，或履行其他回饋義務負擔事項。
- 二十五、(挑空、夾層)核發使用執照，副本通報所在地區區公所，使用執照核發後巡查列管期限增為一年，以避免日後二次施工或違規使用之疑慮。

附件二：「建築物雨水及污水下水道排水設備無異動證明」書

新竹市政府建築物雨水及污水下水道排水設備無異動證明書(稿)

為○○○擔任起造人、○○○擔任承造人、○○○擔任設計監造人，申請
建築基地(坐落：本市○區○段○小段○地號○筆土地，建築地址：本市
○區○路(街)○段○巷○弄○號)建築物之增建、改建、修建或
變更設計之建築執照案。

本建築基地之雨水及污水下水道排水設備，前已領有「新竹市工務處下水
道科○年○月○日○號許可函(如附件)」在案，本次建築物之增建、
改建、修建或變更設計內容，經○○○建築師或○○○建築師及○○
○專業工業技師簽證，未涉及建築物雨水及污水下水道排水設備之異動。

此致 新竹市政府

【設計監造人】

【姓名】

【事務所名稱】

【事務所地址】

【開業證書字號】

【電話】

簽章

【專業工業技師】

【姓名】

【事務所名稱】

【事務所地址】

【開業證書字號】

【電話】

簽章