

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110年1月4日

發文字號：府都建字第1090199718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21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 110年1月7日
文 第 0048 號

109年12月21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.起建築管理業務，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，雙軌方式。
- (八) 建築管理即時通 APP 資訊軟體上線，搭配建築執照掛件申請封面(附件二)，雙軌方式。

貳、「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，拆除執照，監拆人檢核事項:建築物拆除施工規範第四點附表，附表-拆除物有無含石綿報告書。

<http://www.rootlaw.com.tw/Attach/L-Doc/A040040101037900-1071210-4000-001.pdf>

- 二. 【地質法】第八條第一項規定應進行基地地質調查及地質安全評估者，與【建築技術規則建築構造編】第 64 條:地基調查方式包括：(一)資料蒐集、(二)現地踏勘或(三)地下探勘，介面討論。

【一】狀況一：

四層以下非供公眾使用建築物，基礎開挖深度五公尺以內，建築面積未達六百平方公尺，引用鄰地既有可靠之地下探勘資料者。

【二】狀況二：

四層以下非供公眾使用建築物，基礎開挖深度五公尺以內，且建築面積未達六百平方公尺，無鄰地既有可靠之地下探勘資料，地基調查方式以：(一)資料蒐集、或(二)現地踏勘者。

【三】狀況三：

其他四層以下非供公眾使用建築物。

狀況三，應依地質法第8條進行基地地質調查及地質安全評估。

伍、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、「擬定高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫(新竹市部分)(埔頂路以南、新莊車站以西附近地區)細部計畫土地使用分區管制要點及都市設計準則」—「最小後院深度(公尺)」的規定檢討方式疑義。

(一) 三邊(單角)基地檢討方式

(二) 多邊(多角)基地檢討方式

台北市政府、台中市政府，就三角形基地之後院深度(比)檢討，有類似執行案例：

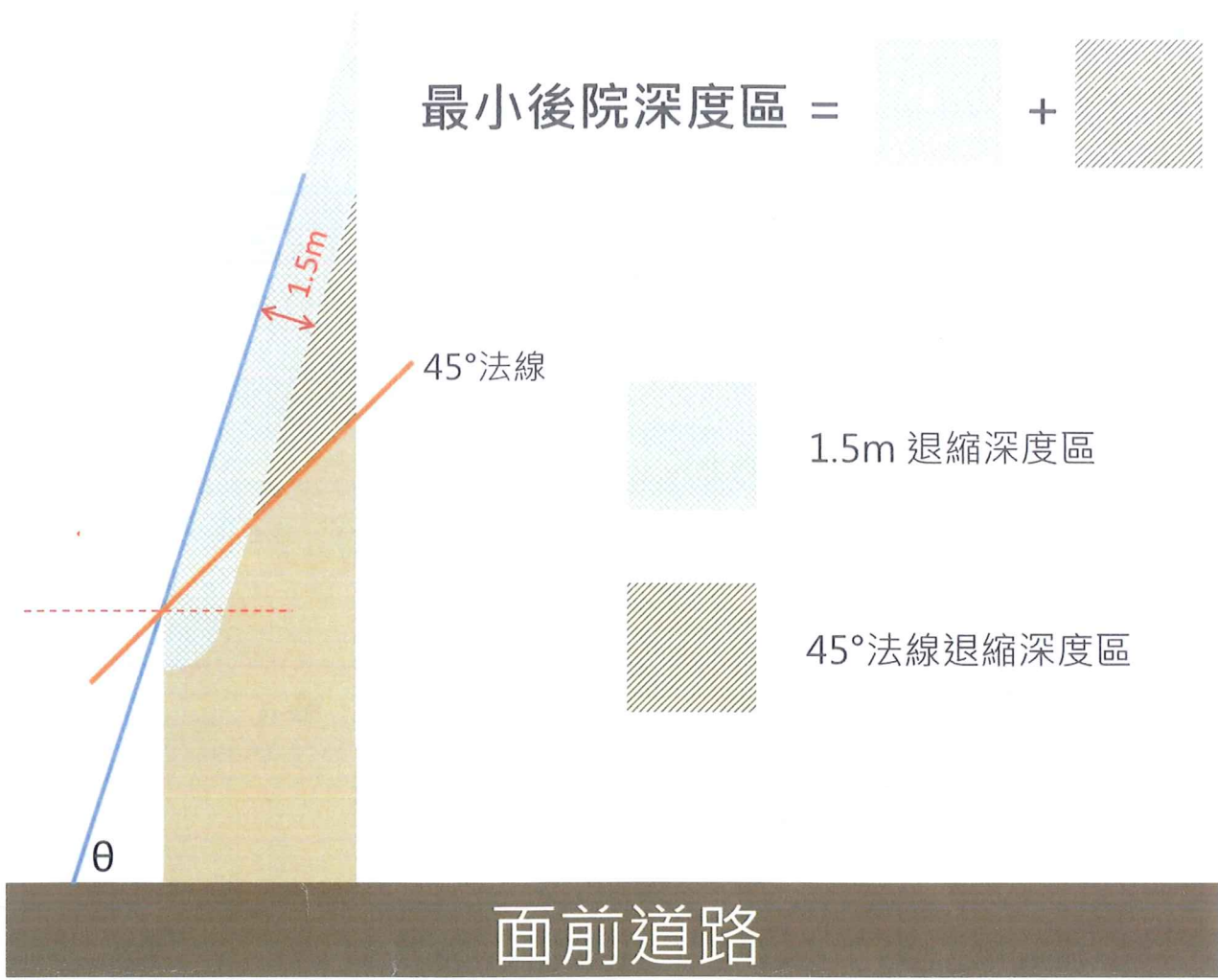
臺北市

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content3.aspx?ID=11685

台中市

https://www.ud.taichung.gov.tw/media/458613/1080617_108年臺中市建管作業參考手冊.pdf

至於其他多邊(角)形基地，因存有「後面基地線」，似無執行疑義。現階段執行，建議考慮以對維護都市防救災、都市景觀、日照、通風及採光等機能較佳，留設較多後院退縮深度方式辦理。又因最小後院深度(公尺)，屬於都市計畫書、土地使用管制及都市設計相關規定，屬於建築法上位之管理事項。建議申請人就其實際狀況，個案情況，與都市計畫單位請教規劃原意後，據以配合辦理申請建築。



捌、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、 建築施工勘驗，網路申報系統，正式上線（施工勘驗登入網址如下）
承造人、監造人：
<http://build.hccg.gov.tw/WsTecOnline/Welcome.do>
- 二、 起造人、設計人、監造人及承造人簽證切結書(附件三)，依《建築法》第43條第2項後段但書事項辦理，於建築執照一並註記，初步討論：

按「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。三、負擔。四、保留行政處分之廢止權。五、保留負擔之事後附加或變更。」係《行政程序法》第93條規定所明示。

本案騎樓，領得使用執照後，若有礙公共安全、公共交通或市容觀瞻，經通盤檢討後，應無條件配合分期整建或改善，原騎樓部分之使用執照，得由新竹市政府依職權撤銷或變更之。

三、申請建築執照謄本、圖書、存根執行疑義，其他縣市執行案例：

(一) 台中市

<https://www.ud.taichung.gov.tw/1049480/post>

(二) 桃園市

https://oba.tycg.gov.tw/home.jsp?id=38&parentpath=0,5&mcustomize=onemessages_view.jsp&dataserno=201503250001&aplistdn=ou=data,ou=building2,ou=building,ou=ap_root,o=tycg,c=tw&toolsflag=Y

(三) 台南市

<https://w3fs.tainan.gov.tw/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvMTU4L3JlbGZpbGUvMC8xNjY4MC80MTkxMmNiMS00OWYzLTRlMTAtYmNhZC04YzM2YmFhNDRIYzMucGRm&n=5L2%2F55So5Z%2B354WnKOW7uuevieWclino05znmbznLLPoq4vmm7gucGRm>

(四) 台北市

<https://service.gov.taipei/Case/ApplyWay/201907290195>

(五) 新北市

<https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=2d77083c299dfb04&act=be4f48068b2b0031&dataserno=80f2dc1b20051eeafa3268e450487a21>

(六) 高雄市

<https://ws.www.gov.tw/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvRm9ybXNvRmlsZXNvMzk3MTEwMDAwRy8zOTcxMTAwMDBHLUUzMi00MDEtZm9ybXNvRmlsZXNvMzk3MTEwMDAwRy1FMzltNDAxLWZvcmlzLnBkZg%3D%3D&ico%20=.pdf>

新竹市轄區內公營、公股、公法人，申請建築執照謄本、圖書、存根執行時，總公司之負責(代表)人，身份證正反面影本，審查執行疑義：

初步建議，所有權人為公(股)有法人者，得改檢附「公司、商業或法人登記證明文件」及該公(股)有法人，負責承辦該業務之科室組別之主管或承辦窗口身份證正反面影本、受聘證明(需蓋公司大小章證明與正本無誤)或其他適格身分證明文件。

1. 國立清華大學
2. 國立交通大學
3. 中華電信股份有限公司
4. 台灣糖業股份有限公司
5. 臺鹽實業股份有限公司
6. 台灣中油股份有限公司

7. 台灣電力股份有限公司
8. 台灣自來水股份有限公司
9. 台灣肥料股份有限公司
10. 新竹瓦斯股份有限公司
11. 新竹肉品市場股份有限公司
12. 新竹市市營事業機構新竹農產運銷股份有限公司
13. 臺灣鐵路管理局
14. 中華郵政股份有限公司
15. 臺灣銀行股份有限公司
16. 臺灣土地銀行股份有限公司
17. 第一金融控股股份有限公司
18. 兆豐金融控股股份有限公司
19. 合作金庫金融控股股份有限公司
20. 華南金融控股股份有限公司
21. 彰化商業銀行股份有限公司
22. 臺灣中小企業銀行股份有限公司
23. 臺灣菸酒股份有限公司
24. 其他所有權人為公(股)有之法人

玖、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。

附件二：【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、汙水下水道系統已到達區者或汙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汙水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汙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，應檢附汙水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汙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。

起造人、設計人、監造人及承造人簽證切結書

- 一、本案原領有新竹市政府核發○年○第○號建造執照，並依《建築法》第43條第2項，及《建築技術規則建築設計施工編》第57條第1項第2款規定設計。
- 二、本案開工後，因○○○因素、○○○或○○○等情形，起造人、設計人、監造人、承造人簽證切結表示，依照上開規定辦理確有困難。
- 三、經起造人、承造人、設計人、監造人，依《新竹市政府核發建築物使用執照執行要點》修正竣工圖報驗，騎樓修正內容、變更原委，敘明如下：
 - (一) 寬度：○○○
 - (二) 地面：○○○
 - (三) 淨高：○○○
 - (四) 表面鋪裝：○○○
 - (五) 裝置台階：○○○
 - (六) 裝置花台：○○○
 - (七) 與鄰接之騎樓：○○○
 - (八) 與人行道：○○○
- 四、按「行政機關作成行政處分有裁量權時，得為附款。無裁量權者，以法律有明文規定或為確保行政處分法定要件之履行而以該要件為附款內容者為限，始得為之。前項所稱之附款如下：一、期限。二、條件。三、負擔。四、保留行政處分之廢止權。五、保留負擔之事後附加或變更。」係《行政程序法》第93條規定所明示。本案騎樓，領得使用執照後，若有礙公共安全、公共交通或市容觀瞻，經通盤檢討後，應無條件配合分期整建或改善，原騎樓部分之使用執照，得由新竹市政府依職權撤銷或變更之。

此致 新竹市政府

起造人：

地址：○○○

電話：○○○

身分證字號(統一編號)：○○○

設計監造人：

地址：○○○

電話：○○○

身分證字號：○○○

承造人：

地址：○○○

電話：○○○

身分證字號：○○○

承造人專任工程人員：

地址：○○○

電話：○○○

身分證字號：○○○