

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：吳宛宜
電話：03-5282064
傳真：03-5269388
電子信箱：021023@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市建築師公會

發文日期：中華民國110年2月4日
發文字號：府都建字第1100031656號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨 (0031656A00_ATTCH3.pdf)

主旨：檢送本府都市發展處110年1月25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、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、台灣
區綜合營造工程工業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)



110年1月25日新竹市政府建築管理業務宣導注意事項 (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. 配合防疫指揮中心，洽公民眾，強制要求佩戴口罩。
- 二. 配合防疫，門禁管制事宜，繼續追蹤。

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. 新竹市建築物地籍套繪圖資，自110年1月1日起全面採線上閱覽查詢，並停止紙本臨櫃調閱。
- 二. 提醒公會團體注意，有關新竹市免申請指示(定)建築線範圍圖 - 舊社、金雅農村社區土地重劃區備註事項：

備註：1.本市上開重劃區內之基地，面臨已開闢完成六米以上道路境界線者，列為免申請指示(定)建築線範圍，但重劃區內之道路未達「實施區域計畫地區建築管理辦法」第十一條規定之寬度時，設計建築師仍應以道路寬度中心線，向兩旁均等退縮三公尺作為建築線，並由設計建築師簽證負責。

2.本市上開重劃區內之基地，如有臨接其他或新增尚未開闢完成之計畫道路、市區道路或現有巷道者，仍應依規定申請指示(定)建築線。

【實施區域計畫地區建築管理辦法第11條】：建築基地臨接公路者，其建築物與公路間之距離，應依公路法及其有關法規辦理，並應經當地主管建築機關指定(示)建築線；臨接其他道路其寬度在六公尺以下者，應自道路中心線退讓三公尺以上建築，臨接道路寬度在六公尺以上者，仍應保持原有寬度，免再退讓。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070123&flno=11>

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一、提醒公會團體知悉，最高行政法院裁判字號：107年度判字第176號【既成水路成立公用地役關係】認定疑義，允宜洽水利法主管單位釐清。

https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent_print.aspx?NID=152668.00

- 二、新建或增建建築物之分戶樓板之衝擊音隔音構造，建造執照建築工程圖樣，設計簽證執行方式，另請公會團體提供回饋意見，持續滾動檢討。

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、請相關產業公會知悉，有關近幾週，持續接獲驗屋公司、購屋消費者代表投訴，○○○預售屋施工品質不良、建築物污水管材等級不足等，應不得核發○○○起造人申領建築執照，並應懲處○○○設計監造人、○○○承造人乙節，請相關產業公會注意，加強督促所屬會員，有關建築物施工過程，屬建築師或建築師及專業工業技師依本法規定簽證負責、營造業之技術士、工地主任、專任工程人員施工職責部分，請相關產業公會注意，加強督促所屬會員，要求落實執行其法定工作，俾以克盡其法定職責。
- 二、110年3月1日以後，新領使用執照建築物，若因其「使用執照竣工平面圖」之誤寫、誤算等顯然錯誤，致無法依《地籍測量實施規則》及《土地登記規則》辦理轉繪測量登記情形者，而需反覆、一再依《行政程序法》申請主管建築機關辦理更正者，對該案簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，予以記點。
 - (一) 1每人每年記點次數以2點為上限。
 - (二) 超過上限者，依《行政程序法》第39條規定，由簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，出席「使用執照竣工平面圖資補正教育訓練會議」，陳述補正意見。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一、提醒產業公會注意，依《建築物拆除施工規範》第四點（一）施工計畫書5.

拆除物源頭分類計畫，需檢附「拆除物有無含石綿報告書」。

建築物拆除施工規範

<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%87/10559-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E6%8B%86%E9%99%A4%E6%96%BD%E5%B7%A5%E8%A6%8F%E7%AF%84.html>

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、 建築許可相關定型稿文字，宣導注意：

(一) 【更正】(110.2.28前)

自110年3月1日起，凡本市新領得使用執照後之建築物，若因其「使用執照竣工平面圖」之誤寫、誤算等顯然錯誤，致無法依《地籍測量實施規則》及《土地登記規則》辦理轉繪測量登記情形者，而需反覆、一再依《行政程序法》申請主管建築機關辦理更正者，由本府就逐一更正申請案，對該案簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，予以記點1次。

(一)每人每年記點次數以2點為上限。

(二)一年內累計記點超過者，依《行政程序法》第39條規定，每超過1點，由該案簽證之設計監造人、承造人專任工程人員及受委託之書圖整合代辦業者，出席「使用執照竣工平面圖資補正教育訓練會議」，陳述補正意見。

(二) 【更正】(110.3.01起)

本案係第○次申請更正圖說，其設計監造人○○○建築師，今年度共已累計○點在案。倘若今年內總累計記點超過2點，依《行政程序法》第39條規定，每超過1點，本府將通知相關申請人出席使用執照竣工平面圖資補正教育訓練會議，陳述補正意見。

(三) 【建築線指定】- 認定有案(單一出入口)巷道。

本案申請基地○側及○側均面臨屬巷底之道路(○側道路為本市○路○巷○弄、○側道路為本市○路○巷○弄)，參照其他面臨前開巷道之建築基地業已領有(○)府工使字第○號建照執照及○○○○所示，資料紀錄認定該巷道為現有巷道，並指定建築線有案。

續上，依上開資料，本案申請基地○、○側面臨之○路○巷○弄及○路○巷○弄維持原認定為現有巷道之處分，惟依《行政程序法》第110條第3項規定，本案現有巷道「公用地役關係」倘經訴願決議或法院判決撤銷、廢止、不存在，或因其他事由而失效時，本處分自始不生效力。

(四) 【二工疑義】- 加註

一. 本案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。

二. 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。

三. 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。

四. 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。

五. 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。

六. 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。

七. 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。

八. 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：

(一) 陽台、花臺外牆拆除外推。

(二) 陽台加窗或欄柵式防盜窗。

(三) 夾層違章建築。

(四) 水平或垂直增建之違章建築。

(五) 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。

(六) 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。

(七) 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。

九. 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。

(五) 【騎樓或無遮簷人行道(未施工前)】- 加註

建築物設有騎樓或無遮簷人行道，應依《建築法》第43條第2項、《新竹市都市計畫區騎樓設置標準》第5條第1項、《建築技術規則建築技術規則建築設計施工編》第57條第1項規定辦理。

(六) 【騎樓或無遮簷人行道(已報竣)】- 加註

依《行政程序法》第93條規定，本案騎樓或無遮簷人行道，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，原騎樓或無遮簷人行道部分之使用執照，得由新竹市政府依職權撤銷或變更之。

(七) 【非都重劃區】- 加註

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。

三、 配合步行城市政策—建築基地涉騎樓或無遮簷人行道者—申領使用執照時—加強無障礙友善環境。



- (一) 建築物竣工照片(各向立面，能辨識騎樓與相鄰二側、面前道路，高程關係)。
- (二) 涉《建築法》第43條第2項但書事項時，使用執照備註載明附款。

四、 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)申請人：

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情，春節期間1/27至3/7 竹市禁挖道路

https://news.ltn.com.tw/news/life/breakingnews/3414546?utm_medium=R&utm_campaign=SHARE&utm_source=LINE

二. 建築土地建築開發管理系統資訊化效能提升項目，繼續追蹤。

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

新竹市政府建築管理文件掛號申請書

v6 版

主旨：茲檢
送

- | | |
|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> 建造執照申請文件 | <input type="checkbox"/> 開工報告申請文件 |
| <input type="checkbox"/> 建造執照變更設計申請文件 | <input type="checkbox"/> 變更起、承、監造人申請文件 |
| <input type="checkbox"/> 雜項執照申請文件 | <input type="checkbox"/> 開工展期申請文件 |
| <input type="checkbox"/> 使用執照申請文件 | <input type="checkbox"/> 竣工展期申請文件 |
| <input type="checkbox"/> 拆除執照申請文件 | <input type="checkbox"/> 其他 |
| <input type="checkbox"/> 建築線指示申請文件 | 文件 |

說明：

一、本申請案土地座落新竹市 區 段 小段 、 (請填寫全部地號，若欄位有限，請填寫代表號，
並檢附地號表) 地號等 筆土地。

二、原領得之 建造執照
 使用執照 號碼為 () 府 字第 號
 雜項執照

三、本案 首次掛件 / 第 次掛件。

此 致

新竹市政府

起造人 設計人 監造人 承造人 其他領銜委託人： (建築執照、開工、放樣勘驗等，首次委託掛件，簽章)

住址：

電話：

代辦受託人： (簽章)

住址：

電話：

中 華 民 國 年 月 日

以下內容請依新竹市政府指示填寫

第四層決行

本案依分層負責規定授權承辦人決行

辦理意見

決行

- 本案辦理情形，涉建築執照部分，以建管即時通 APP 通知起造人、設計人、監造人、承造人或其委託人。
- 本案附件抽辦，另會辦審查。
- 本案附件不齊，尚須補正，由代辦受託人領回。
- 文存另續辦。

由代辦受託人： (簽名) 領回