

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：300017新竹市中正路146號

承辦人：范僑芸

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021041@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2月24日

發文字號：府都建字第1100039092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110年2月8日及2月17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、台灣區綜合營造工程工業同業公會新竹辦事處、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)

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3月3日
文 第 0263號

110年2月8日、2月17日
新竹市政府建築管理宣導注意事項(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。

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. 提醒公會團體注意，本府工務處列管「新竹市鄉道公路系統計畫寬度彙整及路線設計規畫標準表(如:附件一)」、「新竹市雨水下水道普查成果」與建築線指定辦理介面。

本府工務處新竹市雨水下水道普查成果報告書

https://drive.google.com/drive/folders/15-AM4p73_Gww60CeEkk1le0ZpZevoc5m?usp=sharing

- 二. 新竹市建築管理自治條例第四條及配套措施修正案，繼續追蹤。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 敬請相關營建公會團體知悉，近期【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，若有相關建議事項，請公會踴躍提供書面建議，俾利後續辦理法制作業參考。

【第一案】「新竹市建築管理自治條例第四條(現有巷道認定基準)」草案

【第二案】「新竹市建築物有效日照檢討辦法」草案

【第三案】「新竹市山坡地建築基地免于退縮人行步道認定原則」草案

【第四案】「新竹市分戶樓板之衝擊音隔音構造執行注意事項」草案

【第五案】「新竹市建築物建照抽查、施工管理考核配套措施」草案

【第六案】「新竹市建築工程樣品屋管理辦法」草案

- 二. 新竹市自來水水質水量保護區內，三戶以上之集合住宅或社區興建或擴建，與《開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準》第25條第1項第1款第5目執行介面疑義，繼續追蹤。
- 三. 建築執照注意事項新增項目草案，納入111年版修正參考：
 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。
- 四. 新竹市畸零地使用規則第5條「基地後側境界線」定義，與都市計畫書規定關聯性，初步討論：

新竹市都市計畫有關後面基地線規定內容

http://landuse.hccg.gov.tw/data/files/207/exothers1_mask.pdf

)本計畫區內科技產業專用區及「光埔及關長重劃區」範圍內之第一種及第二種住宅區、第二種商業區及商務專用區，其最小後院深度應依下表規定辦理：

使用分區	最小後院深度 (公尺)
科技產業專用區(一)	1.5
第一種及第二種住宅區	1.5
第二種商業區	1.5
商務專用區	3.0

備註：最小後院深度：係指建築物各部分至後面基地線之最小水平距離。(後面基地線係指基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)行成之內角未滿四十五度者，內角在四十五度以上時，以四十五度線為準。

http://landuse.hccg.gov.tw/data/files/207/exothers1_mask.pdf

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：略。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一、 申領使用執照，常見列管態樣，執行討論：

【態樣一】：損鄰列管。→ 檢附：和解書、提存單。

【態樣二】：周邊公設損壞列管。→ 會辦或檢附公設主管機關許可。

【態樣三】：配合區域排水設計列管。→ 使照備註，依公寓大廈管理條例規定，移交公寓管理委員會列管。

二、 提醒公會團體注意，110. 1. 1以後掛件之建照執照，依照建築技術規則，登載建築物使用類組英文字母。

三、 相關定型稿文字，宣導注意：

(一) 【解除套繪】

本府同意所請准予解除該部分建築基地之建築套繪。

(二) 【無套繪】

本市○段○小段○地號等○筆土地，因並無申請建造執照，且非屬前開使用執照之法定空地，無需套繪管制，得由土地所有權人逕自向土地所在地之登記機關申請塗銷土地登記註記事項。

(三) 【套繪查詢】

一. 為節省公文往返時間，推動電子化作業，本府「建築物地籍套繪圖查詢資訊系統」自110年1月1日起，提供線上申辦查詢服務，請多加利用，免再以書面或臨櫃洽辦。

二. 本府「建築物地籍套繪圖查詢資訊系統」網址如下，請結合 Google Chrome 瀏覽器使用：

(一) 109年8月31日以前之圖資

<http://build.hccg.gov.tw/geoViewer2/geoViewAction.do?infopage=1&pas=150>

(二) 109. 9. 01以後之圖資

<https://urbangis.hccg.gov.tw/llcUrbanMapArc4/#>

(四) 【開工】

承造人在建築物施工中，不得損及道路，溝渠等公共設施。110年1月1日以後申報開工者，建築工程完竣，請依本府工務處109年7月28日府工養字第1090113285號函「109年度第二季管線協調會議記錄」事項辦理。

(五) 【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。

(六) 【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。

(七) 【建築線指定圖】(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。

(八) 【二工疑義】

一. 本案位於新竹市科學園區周邊地區(第一期、第二期、第三期發展地區)，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。

(九) 【騎樓或無遮簷人行道(未施工)】

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。

(十) 【騎樓或無遮簷人行道(已報竣)】

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，原騎樓部分之使用執照，得由新竹市政府依職權撤銷或變更之。

(十一) 【非都重劃區】

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。

(十二) 【拆除執照】全部拆除時

本案拆除○區○段○小段○號等○筆建築基地範圍內地上物，全部拆除。

四、 建築許可申請文件封面頁，配合 APP 掛件通知系統，110年4月1日起採抽存續辦歸檔，附件簽名領回，不再另外發文。

五、 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，建築物竣工照片(各向立面，應能辨識騎樓與相鄰二側、面前道路，高程關係)，繼續宣導。



騎樓地面與人行道齊平

六、 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：
<http://build.hccg.gov.tw/WsTecOnline/Welcome.do>

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：略。

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

台灣省新竹市鄉道路線設計規劃標準表

新 竹 市 政 府

中華民國七十六年八月修訂

新竹市鄉道公路系統計畫寬度彙整表

鄉道公路編號	起點	終點	里程(公里)	原規劃路寬(公尺)	都市計畫區	建議處理方式	備註
市1	東大路4段(西濱路1段路口)	延平3段1巷(西濱路1段路口)	4.022	20	新竹漁港特定區主要計畫	路寬依都市計畫規定	
市2	延平路2段(西濱路2段路口)	吉羊路(東大路2段路口)	5.980	20-30	擬定新竹市都市計畫(新竹機場附近地區)主要計畫	路寬依擬定都市計畫規定	
市2-1	牛埔北路(牛埔路口)	牛埔北路(延平路2段路口)	1.024	15	新竹(含香山)都市計畫、擬定新竹市都市計畫(新竹機場附近地區)主要計畫	都內路寬依都市計畫規定、都外依擬定都市計畫規定	
市竹3	西大路(成功路口)	埔尾(新竹縣)	8.506	15-30	新竹(含香山)都市計畫、新竹科學工業園區特定區計畫	路寬依都市計畫規定	
市3-1	18尖山環山路(博愛路口)	18尖山環山路(寶山路口)	4.825	15-20	新竹(含香山)都市計畫	路寬依都市計畫規定	
市4	牛埔路(與中山路口)	牛埔南路(與中華路4段路口)	3.083	15	新竹(含香山)都市計畫	路寬依都市計畫規定	
市6	中華路1段(頭前溪橋)	中華路4段(經國路3段路口)	4.845	25-30	擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫、新竹(含香山)都市計畫	都外路寬依擬定都市計畫、都內路寬依都市計畫規定	
市8	埔頂路(中山高速公路)	關東路(與光復路1段路口)	2.352	15	高速公路新竹交流道附近地區特定區計畫	路寬依都市計畫規定	
市9	光復路1段89巷(光復路1段路口)	金山19街	1.731	15	新竹科學工業園區特定區計畫	路寬依都市計畫規定	

新竹市鄉道公路系統計畫寬度彙整表

鄉道公路編號	起點	終點	里程(公里)	原規劃路寬(公尺)	都市計畫區	建議處理方式	備註
市10	東勢街(忠孝路口)	九甲埔堤防	3.989	15-20	新竹科技特定區計畫、擬定新竹市都市計畫(頭前溪沿岸地區)主要計畫	都內路寬依都市計畫規定、都外路寬依擬定都市計畫規定	
市11	元培街(台鐵縱貫鐵路)	香村路(五福路2段路口)	5.071	15-20	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	
市竹12	明湖路(崇橋路口)	雙溪(新竹縣)	1.898	15	新竹(含香山)都市計畫、擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	都內路寬依都市計畫、都外路寬依原規劃寬度	
市13	大湖路(中華路5段路口)	大湖路(五福路1段路口)	3.045	15	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	
市14	元培街(香村路路口)	東香路1段(崇橋路路口)	4.629	15	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	
市竹15	南湖路(南隘路2段路口)	寶斗(新竹縣)	0.725	15	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	
苗市1	南港街(竹南鎮公益路路口)	照南(苗栗縣)	2.394	15	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	
苗市竹4	中華路6段647巷(中華路6段路口)	新城(新竹縣)	3.501	20	擬定新竹市都市計畫(香山丘陵附近地區)主要計畫	路寬依原規劃寬度	

第2頁/共2頁

新竹市鄉道公路路幅規劃標準表

路線編號	路別	起訖地點	規 劃 標 準				修 正 標 準				備 註	
			等級及地形區	路基寬度(m)	路面寬度(m)	橋樑寬度(m)	計劃用地寬度(m)	等級及地形區	路基寬度(m)	規格編號		計劃用地寬度(m)
市1	鄉道	南寮—港南	五級路平原區	15	13.5	15	20	五級路平原區	15	9	20	
市2	"	橫寮 ^{0k+000} / _{0k+020} —雙林頭	四級路平原區	16	13.5	15	20	四級路平原區	15	9	20	雙林頭海濱路
"	"	^{4k+325} / _{4k+325}	"	8	7	8	20	"	8	6	20	延平路一段
"	"	^{5k+980} / _{5k+980}	"	28.5	27	28.5	30	"	28.5	15	30	成功路
市2-1	"	虎丁山—牛埔	"	13.5	12.5	13.5	15	"	13.5	9	15	百羊路
市3	"	橫寮 ^{0k+000} / _{0k+115} —埔尾	"	28.5	27	28.5	30	"	28.5	15	30	牛埔北路
"	"	^{3k+401} / _{3k+401}	"	13.5	12.5	13.5	15	"	13.5	9	15	西大路
"	"	^{3k+239} / _{3k+239}	"	18.5	17.5	18.5	20	"	18.5	11	20	西大路
"	"	^{3k+255} / _{3k+255}	"	13.5	12.5	13.5	16	"	13.5	9	15	西大路
"	"	^{4k+075} / _{4k+075}	五級路丘陵區	12	10.5	12	20	五級路丘陵區	12	8	20	寶山路
市3-1	"	虎頭山 ⁰⁺⁰⁰⁰ / ₀₊₁₁₀ —大源池	"	12	10.5	12	20	"	12	8	20	寶山路
"	"	^{1k+000} / _{1k+000}	四級路平原區	13.5	12.5	13.5	15	四級路平原區	13.5	9	15	十八尖山
市4	"	三姓橋—新竹	"	13.5	12.5	13.5	15	"	13.5	9	15	十八尖山 牛埔路

新竹市鄉道公路路幅規劃標準表

路線編號	路別	起訖地點	規 劃 標 準				修 正 標 準				備 註	
			等級及地形區	路基寬度 (m)	路面寬度 (m)	橋樑寬度 (m)	計劃用地寬度 (m)	等級及地形區	路基寬度 (m)	規格編號		計劃用地寬度 (m)
市 6	鄉道	客雅 ⁰⁺²²⁰ 白沙屯 ⁺⁵²⁵	四級路平原區	25	22	25	26	四級路平原區	25	13	25	
"	"	" ²⁺⁶²³	"	30	26.5	30	30	"	30	16	30	東安自由路
"	"	" ⁴⁺⁸⁴⁵	"	30	26.5	30	40	"	30	16	40	
市 8	"	埔頂—關東橋	五級路平原區	8	7.5	8	16	五級路平原區	8	5	16	
市 9	"	關東橋—金山面	五級路丘陵區	8	7.5	8	16	五級路丘陵區	8	5	16	埔頂路 大庄路一段(100)
市 10	"	東勢尾 ⁰⁺²⁰⁰ 九甲埔 ⁺¹²³	五級路平原區	13.5	13.5	13.5	16	五級路平原區	13.5	9	16	光復路一段(100)
"	"	" ³⁺²⁸⁹	"	9	7.5	9	20	"	9	7	20	東勢街
市 11	"	大庄 ⁰⁺⁰⁰⁰ 茄苳湖 ⁺⁹⁹⁸	"	13.5	12.5	13.5	16	"	13.5	9	16	千甲路
"	"	" ¹⁺⁷⁶⁶	"	9	7.5	9	15	"	9	7	15	元培街
"	"	" ⁵⁺¹⁷¹	五級路丘陵區	9	7.5	9	20	五級路丘陵區	9	7	20	元培街
市 12	"	青草湖—雙溪	"	13.5	12.5	13.5	16	"	13.5	9	16	玄奘路
市 13	"	鹿子坑—大湖	"	9	7.5	9	15	"	9	7	15	明湖路
市 14	"	柑林潭—石坪崙	"	9	7.5	9	15	"	9	7	15	大湖路
									9	7	15	元培街

新竹市鄉道公路路幅規劃標準表

路線編號	路別	起訖地點	規 劃 標 準				修 正 標 準				備 註	
			等級及地形區	路基寬度 (m)	路面寬度 (m)	橋樑寬度 (m)	計劃用地寬度 (m)	等級及地形區	路基寬度 (m)	規格編號		計劃用地寬度 (m)
市 25	鄉道	南陰—賀斗	五級路丘陵區	7.5	6.5	7.5	15	五級路丘陵區	7.5	5	15	南湖路
苗市 2	"	內湖—照南	五級路平原區	9	7.5	9	16	五級路平原區	9	7	16	南港街
苗竹市 4	"	大埤—新城	"	9	7.5	9	20	"	9	7	20	