

正本

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

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

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

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3月22日

發文字號：府都建字第1100052539號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

裝 主旨：檢送本府都市發展處110年3月9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)(均含附件)

訂

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

線

110年3月9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。

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. 既成水路介面，配合本府下水道主管機關認定結果辦理。既成水路成立公用地役關係，應符合排水設施須為供不特定之公眾排水需求所必要；土地供排水設施使用之初，所有權人並無阻止；經歷之年代久遠而未曾中斷。

裁判字號：107年度判字第176號

案由摘要：返還公法上不當得利

裁判日期：民國 107 年 04 月 03 日

資料來源：司法院

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



參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 建築執照注意事項新增項目草案，預計納入(111年版)修正參考：

- 屬《消防法》第13條規定一定規模以上供公眾使用建築物，增、改、修建開工前，應擬具消防防護計畫送消防局同意備查。
- 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、《建築技術規則建築設計施工編》第57條第1項規定辦理。
- 建築基地應依《新竹市建築管理自治條例第四條執行規定》於取得使用執照前，依道路主管機關標準完成排水系統，並將建築基地面前同寬範圍內出入通路鋪設柏油路面供公眾通行使用。

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，以往辦理情形，繼續追蹤。

三. 提醒公會團體知悉，消防法第13條規定，一定規模以上供公眾使用建築物，涉及增改修建建造執照者，開工申報前，應一併檢附已完成消防防護計畫備查之許可。 <https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=d0120001&flno=13>

四. 提醒公會團體知悉注意，本市國定古蹟(竹塹城迎曦門、進士第、鄭用錫墓、新竹火車站、新竹州廳)周邊之開發行為，涉及【文化部】審查事項時，需送中央審查。 【文化資產保存法第38條】

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=H0170001&flno=38>

五. 依無障礙規範章節 207. 2 .1，扶手形狀：可為圓形、橢圓形，圓形直徑2.8公分至4公分，其他形狀者，外緣周邊長9公分至13公分（如圖207.2.1）。為利行動不便人士使用，建議優先依規範圓形圖例設計。

肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

- 一、 「營造業淨值申報系統」教育訓練，4月中開始，2場次，繼續追蹤。
- 二、 內政部營建署全國土資場業者進行訪視，排定3/18。

伍、跨科別事務：略。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一、 提醒相關公會團體知悉，有關110.1.1樓板衝擊音實施前(110.12)掛件案件，注意辦理進度，並留意是否涉及其他審議程序。

未涉及其他審議程序。

涉及其他審議程序：_____。

1. 危險及老舊建築物重建計畫審查程序
2. 建築物特殊結構委託結構外審程序
3. 地質敏感區基地地質調查及地質安全評估報告書審查程序
4. 都市設計審議程序（開發許可審議、容積移轉、都計容積獎勵等）
5. 建造執照預審程序（開放空間容積獎勵）
6. 加強山坡地雜項執照審查程序
7. 水土保持計畫審議程序
8. 環境影響評估審議程序
9. 其他法令規定之處理程序

二、 提醒相關公會團體知悉，近期水情不佳，配合本府抗旱緊急應變措施，將就建築工地開挖地下室抽取地下水，評估循環再利用。

三、 建築執照備註涉及二工疑義，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（書表格式草案，附件一）。

四、 提醒公會團體知悉，並協助辦理：

(一) 申領使用執照時，依【防空避難設備管理維護執行要點】，額外準備一份建築物附建防空避難設備有關資料，送請警察局。

(二) 申領拆除執照時，涉及【營建剩餘土石運棄稽核 / 防空避難室解除列管】，亦請額外準備附件資料，副請警察局知悉。

【防空避難設備管理維護執行要點】

<https://www.cpami.gov.tw/%E9%A6%96%E9%A0%81/30-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87/10408-%E9%98%B2%E7%A9%BA%E9%81%BF%E9%9B%A3%E8%A8%AD%E5%82%99%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%B6%AD%E8%AD%B7%E5%9F%B7%E8%A1%8C%E8%A6%81%E9%BB%9E.html?tmpl=print&print=1&page=>

五、 提醒公會團體知悉，並協助辦理：於新建、增建、變更使用、無障礙設施改善之建築物使用用途屬 B-4 類組，副知本府旅館主管單位；另業者申請旅館業登記時，於臺灣旅宿網上建立資料並命其旅館業者於該網上傳無障礙設施等相關資訊。

六、 建築執照申請書圖檔案，永久保存(申請版、第1次、第2次、第 n 次補正版、…、核定版)歸檔內容。初步建議，永久保存歸檔內容為：「法規適用日封面頁」及「核定版內容」。

七、 相關態樣，定型稿建議內容，持續滾動檢討：

(一) 會辦(簽)時，敘明掛件日期，俾利確認法規適用日。

- 本案起造人於○年○月○日，依建築法30條申請建造執照或雜項執照首次掛號。

(二) 花台二次施工疑義：

1. 集合住宅(適用公寓大廈管理條例規定)之花台，成立管委會者:建築執照、規約，註記事項：

- 公寓大廈外牆面或花臺(套繪空調室外機位置)，專供空調室外機安裝或綠化植栽，其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，應依《公寓大廈管理條例》第8條規定辦理。

2. 科學園區周邊地區，獨棟(小套房)透天花台(涉及二工疑義)，仍建議與室內樓板有15公分高差關係。

(三) 建築基地需之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計者，執照備註事項：

1. 依《新竹市建築管理自治條例》第11條規定，建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造規格與型式。
2. 依《新竹市政府核發建築物使用執照執行要點》第2條規定，竣工建築物在不違反建築法令等相關規定得修正竣工圖報驗。
3. 依《公寓大廈管理條例》第57條規定，起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。
4. 有關本案建築物排水溝渠與出水方向配合該地區之排水系統設計內容，請依上開規定辦理，並於竣工圖、使用執照備註欄載明。

八、 繼續宣導，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)。



↑ 騎樓地面與人行道齊平

九、 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：

一、 重要輿情：

(缺工)重金搶人！全台營造大缺工 電鍍師傅「日薪3千變破萬」

<https://www.setn.com/News.aspx?NewsID=904167>

(缺水)台灣水庫即時水情

<https://water.taiwanstat.com/>

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 施工勘驗線上申報試辦計畫，二階段實施

(一)110.3.15，試辦業者，申請帳號、密碼。

(二)110.6.01，全市實施。

二. APP 建管即時通申報試辦計畫，繼續追蹤。

附件一：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。

建築物無違章建築證明(稿)

檢查日期： 年 月 日

使用執照號碼： 使字第 號

使用執照發照日期： 年 月 日

起造人/建築物所有權人：

建築物門牌地址：

建築物建號：

檢查項目	檢查結果			備註
	有	無	勘查照片	
項目				
1、陽台外牆拆除外推				
2、陽台加窗或欄柵式防盜窗(防墜設施除外)				
3、夾層違章建築				
4、水平或垂直增建之違章建築				
5、約定專用之露臺違章建築				
依建築物使用執照備註事項辦理勘查，本證明自檢查日起三個月內有效。				
勘查建築師	建築師開業証字號			
簽名或蓋章				
備註：勘查建築師不宜由該建築物之設計人或監造人擔任。				

檢附資料：竣工圖/照片索引圖/勘查照片(標示勘查日期)/建築師開業證書及會員證影本