

正本

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：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3月29日

發文字號：府都建字第1100055715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3月15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)

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4月6日
文 第 0397 號

聖賢之學

110年3月15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：略。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 建築法第30條規定：「起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。」及第36條規定：「起造人應於接獲第一次通知改正之日起六個月內，依照通知改正事項改正完竣送請復審；屆期未送請復審或復審仍不合規定者，主管建築機關得將該申請案件予以駁回。」，審查執行疑義，繼續追蹤。
- 二. 提醒相關公會團體知悉，申請本市山坡地開發時，若涉及921大地震以前已存在「既有擋土牆設施」，有關其環境影響因子、危險評估、管理維護情況、洩水孔有無堵塞、排水功能、結構強度是否正常及其他涉公共安全部分等，請設計、監造人及承造人，執行業務時，務必加強注意。
- 三. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

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。

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。
- 二、 內政部營建署110.3.18全國土資場業者進行訪視。

伍、跨科別事務：

- 一、 【文資法】第34條、第38條、【文資法施行細則】第22條、第23條及【文化局110.3.10竹市文資字第1100001407號函】，應先行申領文化部(局)許可後，始得申領建造執照程序疑義，訂於110.3.24(三)10:00，二公會法規研商會議研商，繼續追蹤。

【議題一】新竹市文化資產周邊開發行為應辦理審查作業原則草案

【議題二】新竹市文化資產周邊範圍圖草案

新竹市文化資產周邊範圍清冊

<https://culture.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=466&parentpath=0,3,32>

- 二、 (地政事務所/地政處)本府104.2.17府工建字第1040034313號函(附件一)，說明二及三：「三、依上開規定顯示，非以使用執照辦理建物保存登記者，其原登記之土地必為其建物之建築基地；依建築法第11條規定，建築基地為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。四、另依上開規定顯示，非以使用執照辦理建物保存登記申請分割事宜者，請貴所逕依土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理，惟經核准分割後之土地，仍應於土地謄本註記為該建物之建築基地。」，執行疑義。

就「實施建築管理前或民國60年12月22日建築法修正前建造完成，未領有使用執照之合法建築物建築基地」經核准分割後之土地，在土地謄本註記(轉載)為該建物之建築基地，其建蔽率檢討方式，繼續追蹤。

(一) 另函詢中央單位釋示。

(二) 邀請相關公會團體研商釐清。

- 三、 因應抗旱準備作業，建築物地下室開挖抽排地下水，水資源再利用，繼續追蹤。

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

六、 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

七、 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：

【2006/06/11/聯合報/C2版/新竹縣市新聞】

美之城疑淘空 14戶傾斜，李青霖／新竹報導

http://home.url.com.tw/?func=forumbody&f_no=116362&cat_en=realestate_north3

【2021/03/09 蘋果即時 /新竹縣市新聞】

土石崩落居民憂地基被掏空 竹市美之城社區緊急疏散98人，黃羿馨／新竹報導

<https://tw.appledaily.com/local/20210309/ECCHUJTUAVF6LPHUJBK2LHKU4/>

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 施工勘驗線上系統，即將全面實施注意事項：

(一) 案件分類：

【類型一】尚未申報開工者。

【類型二】已申報開工，未申報：放樣勘驗。

【類型三】已申報開工，已放樣勘驗，未申報：基礎勘驗。

【類型四】已申報開工，已基礎勘驗，尚未申報：地下一層頂版勘驗者。

【類型五】其他，地下一層頂版已完成勘驗者。

(二) 新案/舊案分類:

【類型一】~【類型四】，視為新案，優先以線上申報方式辦理。

【類型五】，視為舊案，以紙本辦理至竣工查驗。

1. 線上勘驗試辦計畫案件，土石方聯單，不用掃描。(改於申領使照竣工查驗之前檢附。)
2. 施工勘驗線上申辦，申報文件數位化方式不限(只要內容清晰，解析度高，能夠辨識判讀，都可採用):
 - (1) 平面式掃描
 - (2) 拍照式掃描
 - (3) 原件 word 轉檔+XCA 數位簽證
 - (4) 其他數位化方式

檔 號：
保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號
承辦人：陳華仁
電話：03-5216121分機293
傳真：03-5269388
電子信箱：02537@ems.hccg.gov.tw



受文者：新竹市地政事務所

發文日期：中華民國104年2月17日
發文字號：府工建字第1040034313號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：無

主旨：有關本市西濱段261地號、福林段1208地號等2筆土地上建物涉及複丈分割乙案，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴所104年2月9日新地測字第1040001094號及104年2月9日新地測字第1040000716號函。
- 二、依「建築基地法定空地分割辦法」第5條規定，實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成之建築基地，其申請分割者，得以土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理，先予敘明。
- 三、依上開規定顯示，非以使用執照辦理建物保存登記者，其原登記之土地必為其建物之建築基地；依建築法第11條規定，建築基地為建築物本身所占之地面及其所應留設之法定空地。
- 四、另依上開規定顯示，非以使用執照辦理建物保存登記申請分割事宜者，請貴所逕依土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理，惟經核准分割後之土地，仍應於土地謄本註記為該建物之建築基地。



新竹市政府建築管理文件掛號申請書

110.3.15

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：

E 政府帳號 (開工申報時請填寫)：

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

辦理意見

本案依分層負責規定授權承辦人決行
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，文存。
- 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。

7

由代辦受託人： (簽名) 領回

新竹市建築物施工勘驗網路申報管理資訊系統 案件授權清單					
編號	施工勘驗代辦業者 姓名	E政府帳號	代辦施工勘驗申報案件		截至110. 3. 14 辦理進度(請寫代碼)
			年份	建號	勘驗申報狀態 【1】未開工。 【2】已開工。 【3】已放樣勘驗。 【4】已基礎勘驗。 【5】已地下一層頂版勘驗。
1					
2					
3					
4					
5					
6					
7					
8					
9					
10					
11					
12					
13					
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					

附件四：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(稿)。

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