

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：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@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6月24日

發文字號：府都建字第1100100061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6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、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6月29日
文	第 0713 號

110年6月15日新竹市政府建造執照審核行政管理措施— 審查制度與品質改善宣導注意事項 (公會)

壹、即時性宣導事項

一. 嚴重特殊傳染性肺炎 (COVID-19) 防疫措施，持續依據指揮中心所發布最新防疫等級，滾動檢討：

(一) 未來全科例假日，配合支援市府執行防疫公務，輪值排序。防疫業務最優先，建管業務次之。

(二) 居家辦公實施對象，仍需辦理防疫行政支援業務，遇有平常日與例假日應實施防疫業務時，即取消居家辦公，恢復實施防疫輪班、輪休制。

(三) 防疫期間施工勘驗，查核「工地入口處張貼防疫實聯制標語」(附件一)。



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. 建築線指示申請書，直式橫書。版本更新(直式橫書、線上申請)事宜討論。

二. 【內政部營建署函 101.11.02. 營署建管字第 1012924966 號函】有關申請建造執照，是否得以法院判決之通行權取代土地使用權同意書乙案，復請查照。審查執行方式，初步討論。另函詢營建署及法務部釋示：

(一) 態樣一:有通行權人，非起造人時。

(二) 態樣二:有通行權人，移轉、出售、讓渡通行權時。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15781.html?tmpl=print&print=1>

三. 內政部訴願決定書(台內訴字第 1100021338 號)專題討論，內政部訴願委員會見解，提醒相關公會團體知悉：

不同意廢道，並未就上開解釋理由書意旨先予以論述是否符合「不特定之公眾通行所必要」要件，亦未就是否符合「公眾通行之初，土地所有權人並無阻止之情事」、「須經歷之年代久遠而未曾中斷」等要件予以審查，原處分機關遽認系爭土地為具有公用地役關係之巷道，尚非無疑。

退萬步言，縱認系爭土地符合自治條例第5條第1項第1款規定所稱之現有巷道，惟廢道之要件為何，原處分機關並未敘明，僅稱有通行之必要，鄰近住戶及地方民代皆反對廢道，即據以駁回訴願人之申請，亦顯率斷。

案號：1100640030第 3 頁 共 4 頁

四、從而，原處分機關認定系爭土地屬自治條例第5條第1項第1款規定之現有巷道，以110年4月13日府工道字第1100068928號函駁回訴願人之廢道申請，揆諸首揭法條規定及上開說明，原處分即有可議，應予撤銷，於二個月內由原處分機關重新審認系爭土地是否具有自治條例第5條第1項各款規定現有巷道之情形及是否符合廢道要件，另為適法之處分。

參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

二. 提醒相關公會團體注意，有關【內政部 107. 04. 24 台內營字第 1070803969 號令】建築法第 5 條與建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定

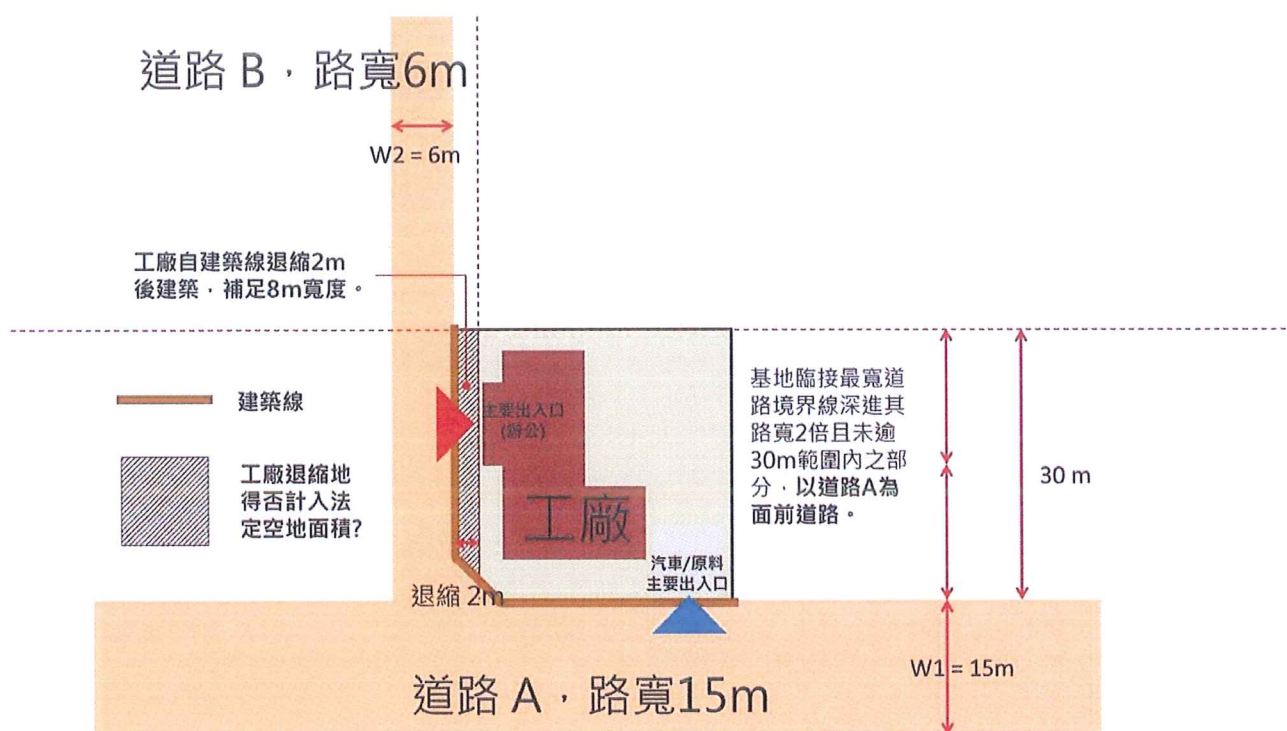
(一) 集合住宅、住宅任一住宅單位(戶)之任一樓層分間為六個以上使用單元(不含客廳及餐廳)或設置十個以上床位之居室者，其使用類組歸屬建築物使用類組及變更使用辦法第二條所定 H-1 組，並屬建築法第五條所稱供公眾使用之建築物。

(二) 使用單元指住宅單位(戶)內具有門扇及壁體之臥室、儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間。

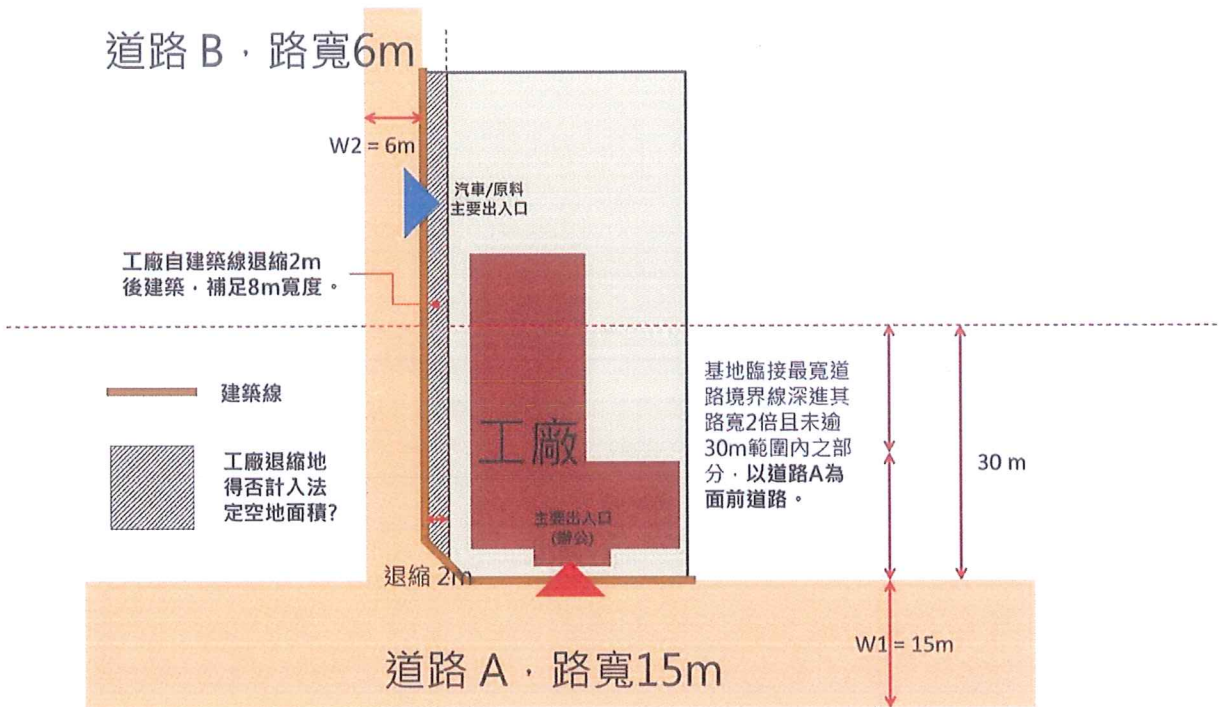
- 三. 有關申請人詢問【建築技術規則建築設計施工編】—【第118條第1項第2款】—【其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，且不得於退縮地內建造圍牆、排水明溝及其他雜項工作物。】審查執行疑義，

因案涉事實認定，宜由就個案設計配置情形為具體判斷。允宜檢具具體資料、工程圖樣及說明書，向「新竹縣市科學園區法規會」或「函詢內政部營建署」，就其個案實際情形查明研議。

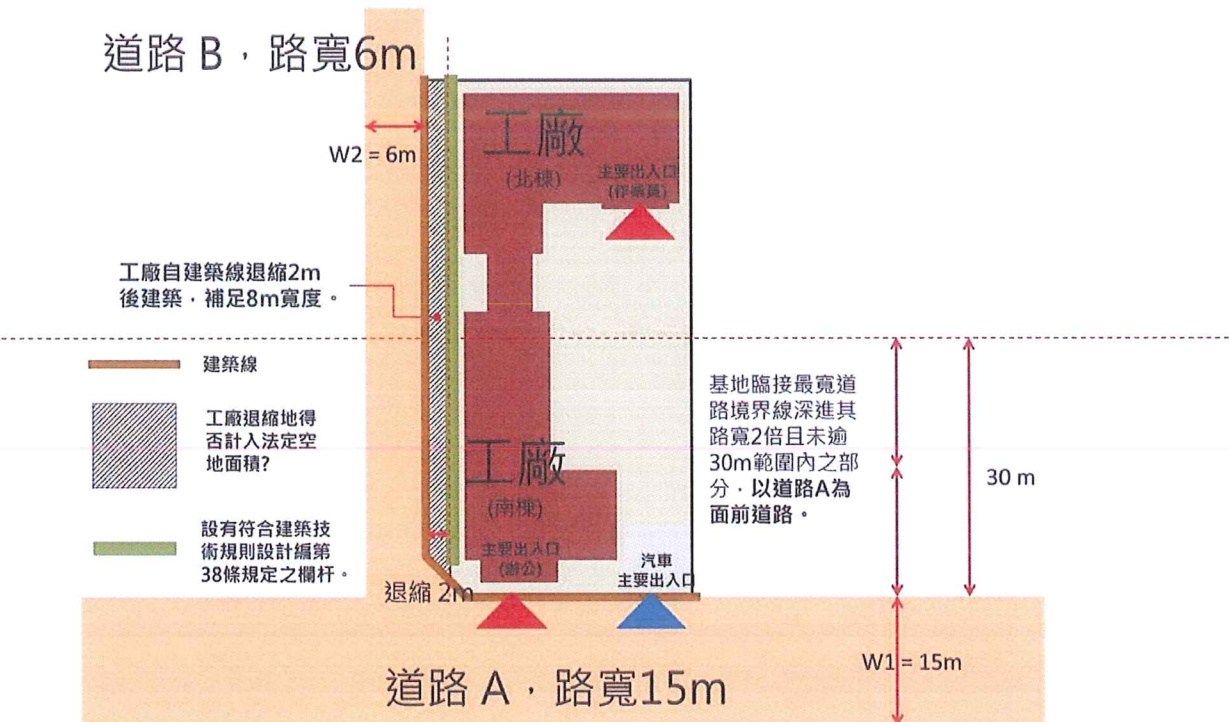
技術規則第118條 工廠退縮地得否計入法定空地面積？提法規會態樣討論(一)



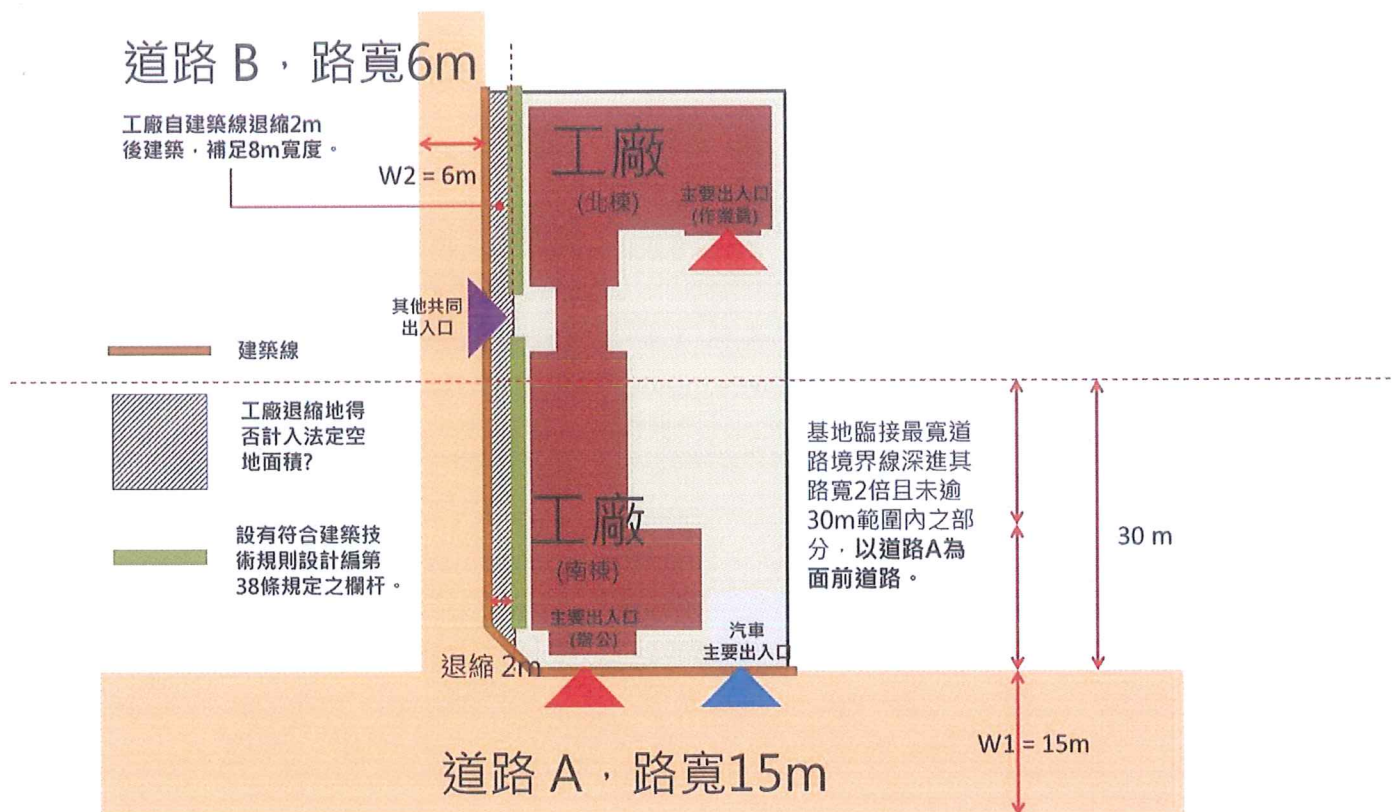
技術規則第118條 工廠退縮地得否計入法定空地面積？ 提法規會態樣討論(二)



技術規則第118條 工廠退縮地得否計入法定空地面積？ 提法規會態樣討論(三)



技術規則第118條 工廠退縮地得否計入法定空地面積？提法規會態樣討論(四)



肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

- 一. 防疫期間，有關中央規定營造業法規定【親赴登記機關簽名】乙節，得否以視訊方式？另函詢內政部營建署，繼續追蹤。
- 二. 公共工程土石方，9 月份宣導勾稽事宜。

伍、跨科別事務：

- 一. 提醒公會團體知悉注意，建照執照 - 公文定型稿 - 加註事項 - 地政處行政協助事宜(110 年 6 月 2 日處地價字第 1100003854 號書函)。

公文加註定型稿：「平均地權條例第 47 條之 3 及第 81 條之 2 修正案，定於民國 110 年 7 月 1 日施行，本建案若於上開日期後，以預售屋型態銷售者，請先向地政機關(本府地政處或本市地政事務所)申報預售屋資訊及買賣定型化契約備查，以免受罰。」。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 提醒建築師公會知悉，建築製圖標示方式，請優先依 CNS-11567-A1042 標準製作。

ICS 01.100.30		- 1 -	
中華民國國家標準	CNS	建築製圖	總號 11567
			類號 A1042
		勘誤表(2)	103年3月3日
頁次	位置	原文	更正
4	表 3 項目 2 現況圖、配置圖	1/100、1/200、1/300、1/500、1/600、 1/1,000、 <u>1/1,200</u>	1/100、1/200、1/300、1/500、1/600、 1/1,000、 <u>1/1,200</u>

二. 提醒相關公會團體，樓板衝擊音執行前(109年底)搶掛件案件，請儘速辦理，避免因退件補正、新舊法律適用，衍生爭議。

三. 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)。



相片說明：騎樓應與相鄰二側、面前道路順平，上圖高差建議修正。

柒、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情:略。

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項

玖、委員會待審案件統計情形

附件一：直式橫書指示（定）申請書，預計 111.1.1 以後掛件適用。

新竹市政府建築線指示（定）申請書(稿)

110.6.7 討論版

申請人姓名	陳小明		新竹市香山區中華路五段 125 巷 520 號 15 樓之 10		03- 6201234
簽證建築師 (技師)工程 顧問公司	陳小明 陳小明建築師事務所	住址	新竹市香山區中華路五段 125 巷 520 號 15 樓之 10	電話	03- 6201234
開業證書 等級字號	竹市建開證字 第 J000066 號	事由	<input type="checkbox"/> 申請建築執照或雜項執照 <input type="checkbox"/> 畸零地合併證明 <input type="checkbox"/> 法定空地分割 <input type="checkbox"/> 其他：		
申請基地	鄰近 位置	新 竹 市 香 山 區 中 華 路 六 段 120 巷 16 弄 10 號			
	地號	香 山 區 中 隘 段 小 段 100 地 號 等 1 筆 <small>註：請填寫全部地號，若欄位有限，請填寫代表號，並檢附地號表。</small>			
申請基地 座落概況	<input type="checkbox"/> 位於都市計畫區內，係面臨計畫道路。 <input type="checkbox"/> 位於都市計畫區內或屬非都市土地，係面臨現有巷道或其他既成道路（未經認定現有巷道之道（通）路）。 <small>註：申請基地位於都市計畫區內，僅面臨計畫道路者，原則不予現場勘查，以書面審查核發建築線指（示）定圖，若有現場勘查需要，將另行通知或請洽詢本處建築管理科。</small>				
<p>茲檢具上開土地之申請書、建築線指（示）定申請圖及相關資料，申請指（示）定建築線</p> <p>此 致 新竹市政府都市發展處</p> <p style="text-align: right;">申請人：陳小明 (簽章)</p> <p style="text-align: right;">建築師或測量技師：陳小明 (簽章)</p> <p style="text-align: center;">中 華 民 國 110 年 6 月 1 日</p>					