

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

## 新竹市政府 函

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：300191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

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8月13日

發文字號：府都建字第1100122972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8月3日建築管理業務推動與宣導  
注意事項，請查照。

說明：依行政程序法第165條規定辦理。

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8月17日
文	第0895號

# 110年8月2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基準宣導注意事項

(公會)

壹、即時性宣導事項及臨時交辦事項:略。

## 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. 請相關公會團體知悉，臺北高等行政法院判決(裁判字號：109年度訴字第1074號)，案由摘要：巷道爭議，裁判日期：民國110年06月03日

要旨：成立公用地役關係之既成道路，因地理環境或人文狀況改變，而中斷供不特定之公眾通行，不符成立公用地役關係之要件，公用地役關係即應消滅，或隨時檢討並予廢止。所謂「因地理環境或人文狀況改變」，應不包括人為故意之阻撓，或可歸責於土地所有權人之事由而中斷通行，否則即係鼓勵土地所有權人於供公眾通行之土地上違法設置路障。又新北市建築管理規則係依建築法第101條授權訂定，自得作為新北市政府辦理指定建築線作業認定現有巷道之依據。該規則第3條第1項規定所稱現有巷道共有4款情形，巷道符合其中第1款「具公用地役關係之巷道」，則依同條第2項規定，自應審認巷道是否符合「須於供通行之初，土地所有權人並無阻止情事，繼續和平通行達20年，且為不特定公眾通行所必要者」之要件。

[https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent\\_print.aspx?NID=178804.00](https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent_print.aspx?NID=178804.00)

二. 未曾指定(示)建築線(或無建築物地籍套繪圖紀錄)之雙向出口，公眾通行巷道，首次申請指定(示)建築線，其「現有巷道中心線」位置認定方式，初步討論。  
(一)以現況公共設施開闢範圍(柏油、側溝等)認定。  
(二)以行政機關執行該道路開闢、養護或管理之市區(里)道路範圍紀錄認定。

三. 沿街步道式開放空間，停放汽機車，相關函釋：

發文字號：交通部100.04.28.交路字第1000026642號

公(發)布日：100.04.28

主旨：有關貴府函為沿街步道式開放空間是否適用道路交通管理處罰條例相關規定乙案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴府 100年 3月15日府工使字第1000074167號函。
- 二、查依道路交通管理處罰條例第 3條第 1項規定：「道路：指公路、街道、巷街、**廣場、騎樓走廊或其他供公眾通行之地方**」，已對「道路」為列舉性與概括性之說明，本案「沿街步道式開放空間」是否適用上開規定納入管理，乃屬事實認定問題，仍由貴府本權責認定處理；若納入「道路」範圍，除應供公眾通行外，並宜由貴轄道路主管機關確定其交通管制設施及交通執法等事項，依現行交通法規予以納入管理。

正本：桃園縣政府

副本：內政部營建署

四. 「建築物地籍套繪資料」文字註記事項，以不同圖層功能/開關方式登載，避免同一建築基地內，太多資訊，易混淆，繼續追蹤。

- (一) 建造執照註記圖層。
- (二) 拆除執照註記圖層。
- (三) 解除套繪註記圖層。
- (四) 其他註記事項圖層。

五. 新竹市政府建築線指示(定)申請書(稿)調整為，直式橫書，自111年1月1日起改版，歡迎先行參考使用。

六. 【現有巷道環境衛生管理】、【指定建築線】及【現有巷道之改道或廢止處理程序】涉及都市更新、細計變更介面，專題討論。

### 參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 「金雅自辦重劃區」土地使用管制「建築物退縮」，執行方式討論。申請人可檢具體資料、工程圖樣及說明書，提請「新竹縣市科學園區法規會討論」或「函詢內政部」。

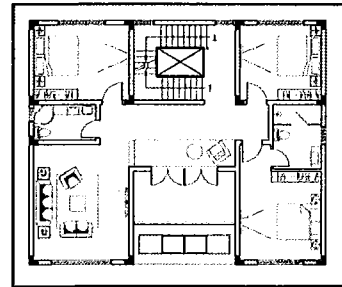
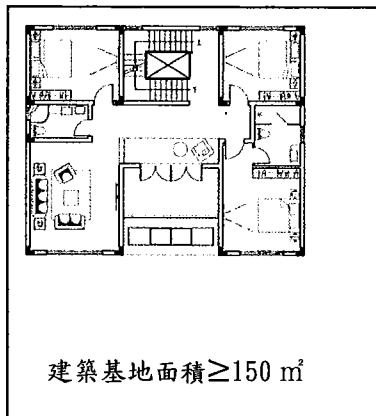
- (一) 退縮建築深度：依《建築技術規則建築設計施工編》第1條第1項第41款規定檢討。
- (二) 道路：依《建築技術規則建築設計施工編》第1條第1項第36款規定檢討。

(三) 外牆：依《建築技術規則建築設計施工編》第1條第1項第22款規定檢討。

二. 【五層以下，未達五十戶之集合住宅】無障礙設施設置之門檻：

【狀況一】：建築基地 <面積 150 m<sup>2</sup>(或每棟每層樓地板面積均 <100 m<sup>2</sup>)。

【狀況二】：建築基地面積≥150 m<sup>2</sup>(或其中一層樓地板面積≥100 m<sup>2</sup>)。



《建築技術規則設計施工編》第160條1項3款：除公共建築物外，建築基地面積未達150 m<sup>2</sup>或每棟每層樓地板面積均未達100 m<sup>2</sup>，不在此限。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=167>

《第170條》：公共建築物之適用範圍

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=170>

三. 《內政部營建署函 93.06.25.營署建管字第0932910173號函》案由三會議紀錄，初步討論：

(一) 「屬於都市計畫法及都市更新條例相關子法或非都市土地使用管制規則相關法令規定之容積。」，適用《建築技術規則建築設計施工編》第162條規定所稱之「基地容積」。

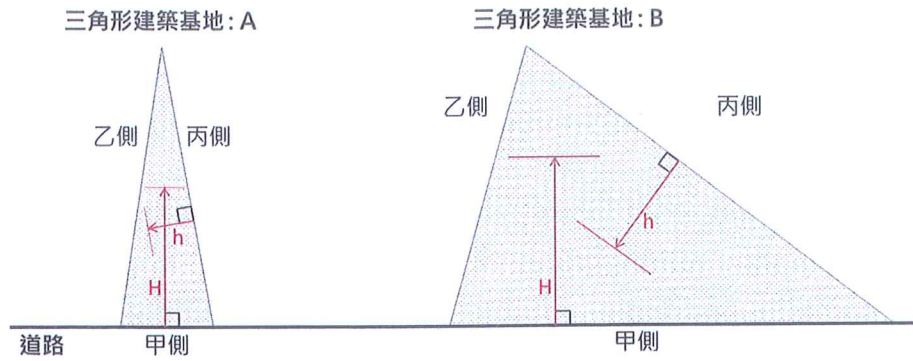
(二) 有關都市計畫書規定之獎勵建築容積「項目」及「額度」，以「都市設計審議報告書」核定實施者為準。

《內政部營建署函 93.06.25.營署建管字第0932910173號函》

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/32703-2018-10-08%2002-39-56.html?tmpl=print&print=1&page=>

四. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

五. 依《新竹市畸零地使用規則》第9條第1項規定態樣討論：



A 基地最小深度 = 0

甲側平均深度  $H \geq$  最小深度。

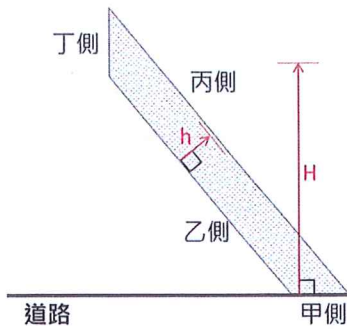
丙側平均寬度  $h <$  最小寬度。

B 基地最小深度 = 0

甲側平均深度  $H \geq$  最小深度。

丙側平均寬度  $h \geq$  最小寬度。

基地界線與建築線斜交之角度  
不滿六十度或超過一百二十度，  
建築基地：A

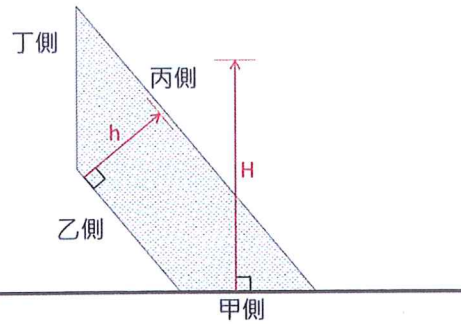


A 基地最小深度 = 0

甲側平均深度  $H \geq$  最小深度。

丙側平均寬度  $h <$  最小寬度。

基地界線與建築線斜交之角度  
不滿六十度或超過一百二十度，  
建築基地：B



B 基地最小深度 = 0

甲側平均深度  $H \geq$  最小深度。

丙側平均寬度  $h \geq$  最小寬度。

## 肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

一. 公共工程土石方，9 月份宣導勾稽事宜，繼續追蹤。

二. 建築物開工申報時 - 承造人工地主任，因故替換/新任承接，處理方式，初步討論：

### 【步驟一】

1. 承造人來函：依《營造業法》第31條第3項規定，因故替換為「新工地主任」。

2. 檢附文件：

(1) 「新工地主任」受雇證明。

(2) 「新工地主任」切結書：概括承受「原工地主任」，就本府○(○)號建造執照開工申報，應履行之法律上義務及責任。

(3) 「新工地主任」有效期限內執業證。

【步驟二】：「新工地主任」本府備查函。

【步驟三】：

1. 「新工地主任」於開工申請書用簽名用印。

2. 檢附本府同意替換「新工地主任」備查函及步驟一之附件。

3. 原有開工申報之書圖文件。

【營造業法 第 31 條 第 3 項】規定：

取得工地主任執業證者，每逾四年，應再取得最近四年內回訓證明，始得擔任營造業之工地主任。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070110&flno=31>

## 伍、跨科別事務：

一. 設施型農業，引用標準圖樣時，申請建築執照，採簡化作業程序。參照內政部 106 年 1 月 5 日內授營建管字第 1060800052 號函(附件一)

(一) 行政院農業委員會依據農業發展條例第 8 條之 1 第 4 項定有 6 種溫室標準圖樣，請就引用該 6 種溫室標準圖樣之農業設施建築執照申請案，協助加速審查時程，請查照並轉知所屬。」。

(二) 依上開 6 種溫室標準圖樣之農業設施建築執照申請案，除得免由建築師設計監造或營造廠承建外，亦請依規定時間審查完竣，並簡化審查程序，以縮短發照時間。

[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Files/img/1060111164943\\_M106001-1.pdf](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Files/img/1060111164943_M106001-1.pdf)

二. 有關戶地測量採數值法測繪，其圖根點至界址點之位置或尺寸誤差疑義。依《地籍測量實施規則》規定，另函詢地政主管機關，作為檢討依據。

三. 提醒申請人知悉注意，建造執照申請案，涉及容積移轉時，於會辦(簽)補正程序完成前，應檢附：「公共設施用地捐贈證明」及「容積移轉目的事業主管許可函」，俾利後續領照作業。

## 陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 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。
- 二. 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. 【建管科檔案數化管理】介面整合事宜，繼續追蹤。

## 捌、建築檔案資料保存及資訊化事項

- 一. 新竹市建築管理業務，智慧化案件操作(APP)已上線，目前開放徵求試用者，歡迎營建產業相關業者電話洽詢，許小姐，03-5282064 / 王小姐協助。
- 二. 【東光檔案庫】乾/濕檔案，分離事宜：
  - (一) 利用空調除溼設備，加速檔案脫水。
  - (二) 「乾燥區」檔案，慢慢移動上架，從內往外。
  - (三) 廁所停止使用。

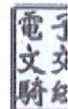
## 玖、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。



檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：10556 臺北市松山區八德路2段342號  
聯絡人：陳清茂  
電話：02-87712345轉2700  
電子郵件：cmchen@cpami.gov.tw  
傳真：02-87712709



受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國106年1月5日

發文字號：內授營建管字第1060800052號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四（請至<http://edoc.cpami.gov.tw>下載）

主旨：行政院農業委員會依據農業發展條例第8條之1第4項定有6種溫室標準圖樣，請就引用該6種溫室標準圖樣之農業設施建築執照申請案，協助加速審查時程，請查照並轉知所屬。

說明：

- 一、依據本部營建署案陳105年12月15日行政院吳政務委員宏謀主持研商農業設施復建精進措施相關事宜會議結論事項及行政院農業委員會105年12月27日農授糧字第1051071504號函辦理。
- 二、按農業發展條例第8條之1第4項規定：「對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。」行政院農業委員會依上開規定訂定有圓頂力霸塑膠型（UTP型）等6種溫室標準圖樣，並以前揭號函檢送本部營建署在案。
- 三、另按「直轄市、縣（市）（局）主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件之日起，應於十日內審查完



臺北市政府 1060106



\*AAA10604094200\*



竣，合格者即發給執照。但供公眾使用或構造複雜者，得視需要予以延長，最長不得超過三十日。」建築法第33條定有明文，為協助105年度颱風災損網室重建及自105年起推動設施型農業5年計畫，依上開6種溫室標準圖樣之農業設施建築執照申請案，除得免由建築師設計監造或營造廠承建外，亦請依規定時間審查完竣，並簡化審查程序，以縮短發照時間。

四、隨文檢附行政院農業委員會105年12月27日農授糧字第1051071504號函檢附之圓頂力霸塑膠型（UTP型）等6種結構型農業溫室標準圖樣及其結構計算書1份

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣（市）政府、金門縣政府、連江縣政府、經濟部水利署臺北水源特定區管理局、經濟部加工出口區管理處、科技部新竹科學工業園區管理局、交通部臺灣區國道高速公路局、科技部南部科學工業園區管理局、科技部中部科學工業園區管理局、行政院農業委員會屏東農業生物技術園區籌備處、陽明山國家公園管理處、墾丁國家公園管理處、太魯閣國家公園管理處、玉山國家公園管理處、雪霸國家公園管理處、金門國家公園管理處、海洋國家公園管理處、台江國家公園管理處

副本：行政院農業委員會、本部營建署（建築管理組）

2017-01-06  
13:34:41