

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27日

發文字號：府都建字第1100130144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16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9月/日
文	第0958號

# 110年8月16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：

指揮中心宣布：至8月23日仍維持全國二級警戒

<https://udn.com/news/story/122173/5655294>

## 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. 新訂擴大都市計畫範圍(草案)範圍內，申請指示(定)建築線，公共設施用地預定位置草案，圖說整合疑義，初步討論。

(一) 建築線階段(一進一出)，會辦計畫擬訂單位，影印紙本圖說檢討。

(二) 建照階段(三進三出)，會辦計畫擬訂單位，影印紙本圖說檢討。

二. 新竹市政府都市發展處(網頁) — 一般公告(資訊揭露)，宣導注意事項：

(一) 全市性(70年~110年)歷史套繪圖資公告(110.8.9府都建字第11001192801號公告)

(二) 現有巷道擬認定及結果公告(處網頁)。

1. 擬認定公告。

2. 結果公告。

3. 辦理上傳「建築物地籍套繪圖」系統註記。

(三) 現有巷道之改道或廢止(處網頁)。

1. 預告公告。

2. 結果公告。

3. 辦理上傳「建築物地籍套繪圖」系統註記。

三. 景觀大道(高架道路)兩側，路面下方建築基地，指示(定)建築線與道路通行，初步討論：

(一) 「建築線內」位於私人建築基地水平投影範圍內之地上物，若非屬道路主管機關或其他目的事業主管之「市區道路及附屬設施」，應依《建築法》納入

檢討。

(二) 「建築線以外」之地上物，依各該目的事業主管規定申請辦理。

- 四. 建築線申請表格，直式橫書格式，已放置於都發處網頁，111年1月1日開始適用，至110年底年，採雙軌併行制。
- 五. 「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。
- 六. 「計畫道路」與「私設通路」通行權爭議，態樣討論（私設通路、都市計畫道路草案範圍、實際公告發布實施範圍、通盤檢討變更為都市計畫道路。）：

(一) 常見態樣

60-70年「建築基地」申請建築時，以「私設通路(私契約)」通行至計畫道路。  
30年後，「私設通路」所有權異動，新所有權人，否認當時之私契約。

(二) 屬民法私權爭議。

### 參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 《新竹科學工業園區特定區周邊發展區》青年出租住宅(金山街出租套房)，依內政部107.4.24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》檢討，態樣討論：

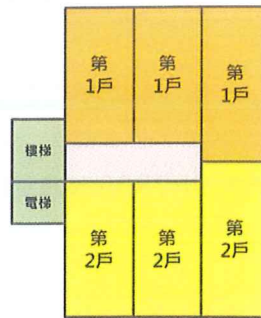
<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001080>

- (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。

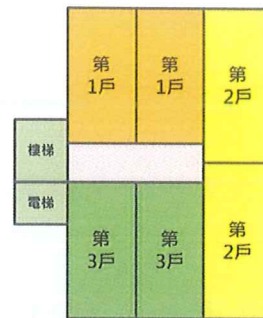
集合住宅、住宅任一住宅單位（戶）之任一樓層分間  
為六個以上使用單元。



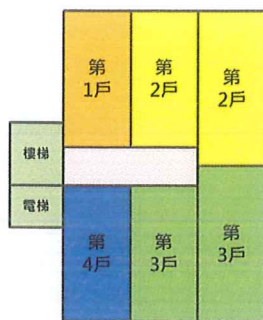
同層同戶，該層達6個以上使用單元。



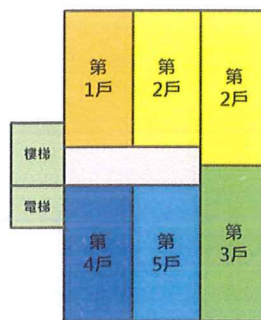
同層2戶，該層達6個以上使用單元。



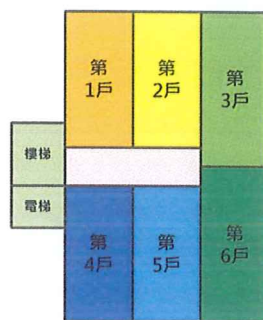
同層3戶，該層達6個以上使用單元。



同層4戶，該層達6個以上使用單元。



同層5戶，該層達6個以上使用單元。



同層6戶，該層達6個以上使用單元。

二. 內政部函 98.03.06. 內授營建管字第 0980022348 號函說明二（略以）：「本案基地坐落之古蹟保存區，非屬建築技術規則建築設計施工編第 165 條第 1 項適用對象…。」，初步討論。

（一）「建築基地跨越二個以上使用分區時，空地及建築物樓地板面積之配置不予限制，但應保留空地面積應依照各分區使用規定，分別計算。前項使用分區『不包括』都市計畫法第 32 條『其他使用區』及『特定專用區』。」為《建築技術規則建築設計施工編》第 165 條所明定。

（二）「都市計畫得劃定住宅、商業、工業等使用區，並得視實際情況，劃定『其他使用區域』或『特定專用區』。前項各使用區，得視實際需要，再予劃分，分別予以不同程度之使用管制。」為《都市計畫法》第 32 條所明定。

（三）「古蹟保存區」非屬都市計畫劃定之住宅、商業、工業等使用區。

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/32749-2018-10-08%2002-39-59.html?tmpl=print&print=1&page=>

三. 提醒相關營建產業公會知悉，經濟部標準檢驗局修正「應施檢驗建築用防火門商

品之相關檢驗規定」：

(一)「『新』防火門檢驗標準」，已於 107 年 11 月 16 日起實施。

(二)「『舊』防火門檢驗標準」，自 111 年 01 月 01 日起停止適用。

【經濟部標準檢驗局經標三字第 10730006330 號公告】

<https://law.moea.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000660>

【內政部營建署函 91.10.07.營署建管字第 0910050788 號】

關於核發建築物之使用執照時，請依說明 2 查核防火門之商品檢驗標識。請查照。

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/26485-關於核發建築物之使用執照時，請依說明 2 查核防火門之商品檢驗標識。請查照。 .html?tmpl=print&print=1&page=>

【內政部營建署 92 年 5 月 22 日營署建管字第 0920025378 號】

主旨：重申核發建築物之使用執照時，請查核防火門之商品檢驗標識。請查照。

[http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/TempRules/rules/front/Rule\\_show.aspx?entry=1195](http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/TempRules/rules/front/Rule_show.aspx?entry=1195)

【經濟部標準檢驗局 108.3.18 經標三字第 10800018950 號函】說明二

「依商品檢驗法規定，建築用防火門商品於其商品驗證登錄證書之有效期間內運出廠場或輸入，即已符合檢驗規定，縱該商品驗證登錄證書之有效期間於其運出廠場或輸入後屆滿，仍不影響該建築用防火門商品於運出廠場時或輸入時，已依當時相關檢驗規定完成檢驗程序之事實。」。

<https://www.firedoor.org.tw/newsfiles/797/1080320-10803006-%E6%9C%AC%E6%9C%83%E6%9C%83%E5%93%A1-%E5%87%BD%E8%BD%89%E6%A8%99%E6%AA%A2%E5%B1%80%E5%BE%A9%E4%BB%A3%E6%9C%83%E5%93%A1%E8%A9%A2%E5%95%8F%E5%A6%82%E5%9B%A0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E9%A9%97%E6%94%B6%E6%9C%9F%E7%A8%8B%E9%80%BE%E8%A9%B2%E8%AD%89%E6%9B%B8%E6%9C%89%E9%99%90%E6%9C%9F%E9%99%90%E6%99%82%E5%B0%87%E9%80%A0%E6%88%90%E9%A9%97%E6%94%B6%E5%9B%B0%E9%9B%A3%E4%B8%80%E4%BA%8B.pdf>

<https://www.firedoor.org.tw/newsfiles/797/1080320-10803006-%E6%9C%AC%E6%9C%83%E6%9C%83%E5%93%A1-%E5%87%BD%E8%BD%89%E6%A8%99%E6%AA%A2%E5%B1%80%E5%BE%A9%E4%BB%A3%E6%9C%83%E5%93%A1%E8%A9%A2%E5%95%8F%E5%A6%82%E5%9B%A0%E5%B7%A5%E7%A8%8B%E9%A9%97%E6%94%B6%E6%9C%9F%E7%A8%8B%E9%80%BE%E8%A9%B2%E8%AD%89%E6%9B%B8%E6%9C%89%E9%99%90%E6%9C%9F%E9%99%90%E6%99%82%E5%B0%87%E9%80%A0%E6%88%90%E9%A9%97%E6%94%B6%E5%9B%B0%E9%9B%A3%E4%B8%80%E4%BA%8B.pdf>



【高雄市政府 109.8.6 高市工務建字第 10937757700 號】函

高雄市政府工務局 函

地址：80203 高雄市苓雅區四維三路2號5樓

806615  
高雄市前鎮區民權二路6號26樓

承辦單位：建築管理處  
承辦人：許奇濤  
電話：07-3368333#3251  
電子信箱：campus@kg.gov.tw

受文者：高雄市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國109年8月6日  
發文字號：高市工務建字第10937757700號  
送別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：



主旨：有關防火門檢驗標準適用版本之有效期限認定一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴公會109年6月30日高市不動產商會字第1090530號函。
- 二、旨揭檢驗標準適用版本之有效期限認定一案，依標準檢驗局108年3月18日經標三字第10800018950號函說明三略以：「.....縱該商品驗證登錄證書之有效期間逾期運出廠場或輸入後屆滿，仍不影響該建築用防火門商品於運出廠場時或輸入時，已依當時相關檢驗規定完成檢驗程序之事實。」有關防火門檢驗標準之適用期限，仍應依標準檢驗局所出具文件之時間認定，如有疑義得向該局提出個案申請，本局將依相關函釋說明查核。
- 三、另有關內政部建築新技術、新工法、新設備及新材料認可通知書適用期限，依內政部營建署109年4月24日營署建管字第1090023579號函說明二：「.....建築物申請建造執照、雜項執照、申報開工、施工動驗、竣工動驗或申請變更設計時，檢附尚在有效期限內之上開認可通知書者，後續申請建築物

已電子發文  
調發紙本

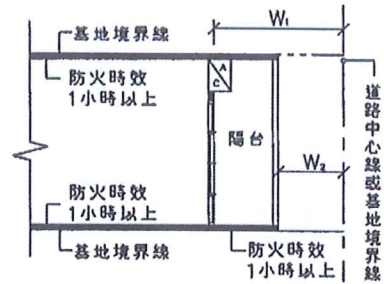
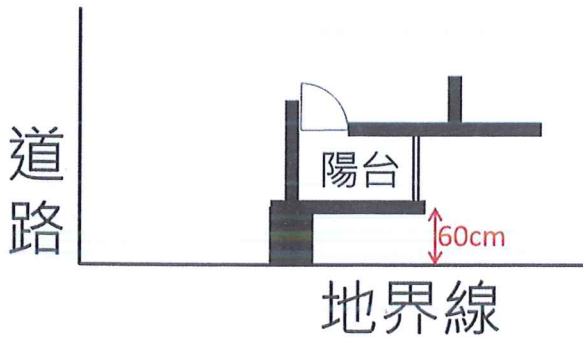
使用執照，如該認可通知書已逾有效期限，基於信賴保護原則，仍得作為申請該使用執照所需檢附文件之一。」之規定辦理。

正本：高雄市不動產開發商業同業公會  
副本：本局建築管理處(三詳)，本局建築管理處(處本郵)

代理局長 黃榮慶

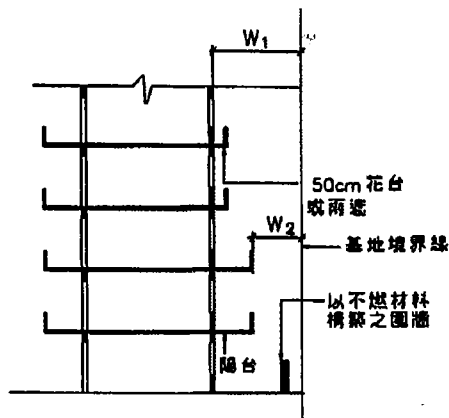
本處分層負責規定授權業務主管簽

四. 陽台(鄰近地界線)距離、開孔及透空率，相關討論：



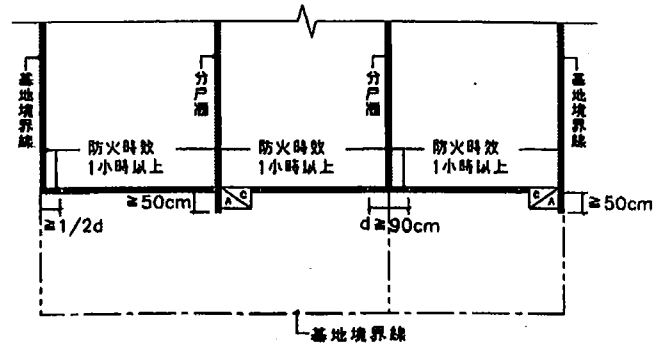
若  $W_1 \geq 3m$  且  $W_2 \geq 1m$ ，  
開設於外濶開口部分之門窗  
免檢討防火性能。

第110條 圖110-(2)



若 $W_1 \geq 3m$ 且 $W_2 \geq 1m$ ，  
建築物外牆開口部份之門窗  
防火性能不予限制。花台或  
雨遮可突出外牆50cm， $W_2$   
範圍內得設置以不燃材料構  
築之圍牆。

第110條 圖110-(4)



建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，  
或分戶牆與正面/背面之外牆交接處 $d \geq 90cm$ 以上，  
或正面/背面之外牆至距離側面外牆 $1/2d$ 以上始設開口者，  
開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受與側面境界線  
距離之限制。

第110條 圖110-(6)

五. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

#### 肆、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

一. GPS/電子運送憑證，繼續追蹤。

- (一) 各縣市有關GPS/後端去化，規定文字比較表。
- (二) 電子化作業，廠商提供報價單資料。
- (三) 桃園市參訪案例資料。

二. 公共工程土石方，9月份宣導勾稽事宜。

三. 【109年11月6日，營建剩餘土石方案件】繼續追蹤。

#### 伍、跨科別事務：

一. 提醒申請人知悉注意，建造執照申請案，涉及容積移轉者，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」，俾利辦理後續領照作業。

#### 陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 《國土計畫法》、《區域計畫法》、《非都市土地使用管制規則》及申請建築許可，會辦(簽)目的事業主管單位：
  - (一) 第一類：涉及興辦事業計畫、開發許可、重劃、新訂擴大都市計畫(草案)。
  - (二) 第二類：一般非都土地(甲、乙、丙)編定。
  - (三) 第三類：其他特定目的事業。

公告實施「新竹市國土計畫」

[https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=3&parentpath=0,1&mcustomize=announcement\\_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=202104280009&t=Announcement&mserno=201601300009](https://urban.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=3&parentpath=0,1&mcustomize=announcement_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=202104280009&t=Announcement&mserno=201601300009)

- 二. 《山坡地保育利用條例》、《水土保持法》、《山坡地建築管理辦法》及申請建築許可會辦(簽)目的事業主管單位，初步討論。
- 三. 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。
- 四. 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. 111 年度建築管理業務精進計畫管理系統建置案(含固定資產系統伺服主機及軟體)，繼續追蹤：
  - (一) 建築線數位化 - 線上申請作業系統。
  - (二) 營建剩餘土石方 GPS。
  - (三) 營建剩餘土石方電子聯單系統。
  - (四) 營建剩餘土石方電子序號。
- 二. 東光檔案庫空調除濕機，操作說明，現場張貼。
- 三. 國曆 110.8.20(農曆 7.13)(五)中元節普渡。



四. 【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. 許小姐，繪製及彙整【建管檔案庫-紙本檔案存放-區塊位置示意圖】，繼續追蹤。

- (一) 東光檔案庫
- (二) 三樓州廳檔案庫
- (三) 都發二樓大檔案庫
- (四) 都發二樓小檔案庫
- (五) 都發四樓零散檔案庫

二. 許小姐，【建築管理檔案—數位化典藏計畫】執行狀況及位置，繼續追蹤：

1. 建照、使照、變更使照：110年辦理中。
2. 建築線：
  - (1) 已完成：107年、108年、109年。
  - (2) 已完成：106年、110年。
3. 科學園區：持續辦理中。
4. 非都土地興辦事業計畫：83年至109年間(完成)。
5. 建築物地籍套繪圖：70年至109年間(完成)。
6. 建照執照存根。
7. 使用執照存根(下水道科建檔情況)。
8. 領件簿(建照、使照、變使、拆照)。

三. 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。目前執行情況，繼續追蹤。

玖、委員會待審案件統計情形：略。