

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9月9日

發文字號：府都建字第1100136442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31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)

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13日
文 第 1005 號

110年8月31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：

指揮中心自8月24日至9月6日維持疫情警戒標準為第二級，請民眾持續配合防疫措施，共同維護國內社區安全

<https://www.cdc.gov.tw/Bulletin/Detail/CH9ulKnJV8KjzHAoNAS49g?typeid=9>

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

1. 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。
2. 轉醒相關產業公會知悉，本府地政處宜居網已完成網路資料庫介接-建築物地籍套繪圖資系統，111.1.1起，得免再以光碟片提供《政府建物測量與建築管理聯繫作業要點》圖資給地政處。
3. 建築基地面臨私有公共設施用地（公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂用地），申請指定建築線疑義？初步討論。

(一)建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。但私設通路使用，仍不得妨礙當地都市計畫。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070001&flno=51>

(二)監察院：桃園縣桃園市溫州街經慈文國中至慈文國小之路段，依64年10月3日發布實施南崁新市鎮都市計畫書規劃旨意屬綠帶(步道系統)，惟桃園市公所疑似違背該計畫，逕行開闢成道路使用，涉有違失乙案之調查報告。

<https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?s=809>

【態樣一】：原本已存在。

都市計畫綠地或綠帶於該都市計畫一發一布一實一施一前，已存在現有巷道（既成道路）有案者，得指定（示）建築線。

【態樣二】：未曾存在過，且都市計畫書，無例外規定。

都市計畫綠地或綠帶已發布實施，未曾指定建築線，除該地區都市計畫書另有規定外，不得併為道路使用。(內政部 69.5.23 台內營字第 20516 號函參照)

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/163-都市計畫篇-2/1639-綠地除該地區都市計畫書另有規定外，不得併為道路使用.html?tmpl=print&print=1&page=>

【態樣三】：未曾存在過，但都市計畫書，有例外規定。

臨接綠道部分之建築基地得以綠地境界線指定建築線(臺北市政府 109.12.14.府授都規字第 1093120261 號函參照)。

https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_Interpretation_Content.aspx?S0ID=188028



參、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 《施工中建築物混凝土氯離子含量檢測實施要點》第三條規定，每次混凝土澆置作業前及每一百立方米時，至少試驗一次，施工勘驗執行疑義，初步討論：

為兼顧公共安全，建議可採個位數無條件進位，計算混凝土體積及試體數量。

<https://girs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL053226#lawmenu>

- (一) 圖面數學體積量
- (二) 出場量
- (三) 運送/耗損量
- (四) 分段澆置/重疊量
- (五) 實際澆置量
- (六) 誤差量
- (七) 剩餘量

例如：

91 ~ 99 立方米，得視為 100 立方米。

191 ~ 199 立方米，得視為 200 立方米。

991 ~ 999 立方米，得視為 1000 立方米。

以次類推

二. 領有「完工證明書」之建築物，申請「增建、改建、修建建造執照及變更使用執照」，初步討論。

(一)類推適用【內政部 100.02.25.內授營建管字第 1000031970 號】(略以):「...非都市土地編定公告實施建築管理前已建造施工，俟後領得完工證明書之建築物，因無使用執照自無從辦理其變更...。復按建築法第 96 條第 1 項規定：『...但都市計畫範圍內非供公眾使用者，其所有權人得申請核發使用執照。』上開建築物使用執照之核發及安全處理，依同條第 2 項規定由直轄市、縣(市)政府於建築管理規則(自治條例)中定之。」、「...本案所詢領有完工證明書之建築物擬申請供作托兒所使用乙節，如有本法第 73 條第 2 項及第 96 條第 1 項所指事項之變更者，應依上開條文及當地直轄市、縣(市)建築管理規則或建築管理自治條例之規定，申請核發供 F3 類組(托兒所)使用之使用執照。」。

(二)初步建議：領有完工證明書之建築物擬申請「增建、改建、修建建造執照及變更使用執照」乙節，如有《建築法》第 9 條之建造行為、第 73 條第 2 項及第 96 條第 1 項所指事項之變更：

1. 先依《新竹市建築管理自治條例》程序，申請「補發使用執照」。
2. 再依《建築法》程序，申領「增建、改建、修建建造執照及變更使用執照」

三. 「兒童遊戲場設備(地上物)」、「框架式構造物」、「雜項工作物」、「建築物」介面討論：

國家標準 CNS 12642 「公共兒童遊戲場設備」、CNS 15912 「遊戲場用攀爬網及安全網/格網之設計、製造、安裝及測試」、CNS 15913 「軟質封閉式遊戲設備」、CNS 12643 「遊戲場鋪面材料衝擊吸收性能試驗法」。

https://edu.chiayi.gov.tw/News_Content.aspx?n=4524&s=598632

兒童遊戲場設施安全管理規範

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=A040040061007700-1060125>



四. 《建築物無障礙設施設計規範》「無障礙小便斗」，介面討論。

(一)一般廁所內，應至少一處：

一般廁所設有小便器者，應設置至少一處無障礙小便器。無障礙小便器應設置於廁所入口便捷之處，且不得設有門檻。(建築物無障礙設施設計規範 506.1)

(二)「無障礙廁所盥洗室」內，是否需額外增設「無障礙小便斗」：

經查《建築物無障礙設施設計規範》無強制或禁止規定。

(三)至於，「無障礙廁所盥洗室」，是否同時兼供：「無性別廁所」、「男女通用／共用廁所」、「男女共廁」、「家庭廁所」、「性別中立廁所」或「性別友善廁所」，查《建築技術規則》及《建築物無障礙設施設計規範》無強制或禁止規定。

《建築物無障礙設施設計規範》

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E6%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A/10518-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E7%84%A1%E9%A9%9C%E7%A4%99%E8%A8%AD%E6%96%BD%E8%A8%AD%E8%A8%88%E8%A6%8F%E7%AF%84.html>

《內政部性別友善廁所設計手冊之研究》

http://naa.tnaa.org.tw/main_frame_01_files/y104/m07/1040720-

http://naa.tnaa.org.tw/main_frame_01_files/y104/m07/1040720-%E5%85%A7%E6%94%BF%E9%83%A8%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%A0%94%E7%A9%B6%E6%89%80%E5%B0%8D%E5%85%AC%E5%85%B1%E5%A0%B4%E6%89%80%E4%B9%8B%E6%80%A7%E5%88%A5%E6%9C%89%E5%96%84%E5%BB%81%E6%89%80%E8%A6%8F%E5%8A%83%E5%BB%BA%E8%AD%BO.pdf

《臺北市府所轄機關構之廁所涉及不分性別設計之設置參考原則》

<https://www->

[ws.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9vcGxvYW0vNzIyL3JlY2Zpb6ZUvNDg3NTEvODAvNjA0OS8wZjI5YTJlMS02NmE3LTRhMzMtYTg4Mi00ZjIwMzI1MDVhMzUwOzc0Rm&n=MTA35bm061e65YyX5biC5pS%2F5bq c5omA6L2E5qmf6Zec5qel5Lml5buB5omA5raJ5y%2BK5LiN5YiG5oCn5Yi16KiT6Ki15LmlL6KiT572u5Y%2BD6ICD5Y6f5YmHLNbkZg%3D%3D&i con=.pdf](https://www-ws.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9vcGxvYW0vNzIyL3JlY2Zpb6ZUvNDg3NTEvODAvNjA0OS8wZjI5YTJlMS02NmE3LTRhMzMtYTg4Mi00ZjIwMzI1MDVhMzUwOzc0Rm&n=MTA35bm061e65YyX5biC5pS%2F5bq c5omA6L2E5qmf6Zec5qel5Lml5buB5omA5raJ5y%2BK5LiN5YiG5oCn5Yi16KiT6Ki15LmlL6KiT572u5Y%2BD6ICD5Y6f5YmHLNbkZg%3D%3D&i con=.pdf)

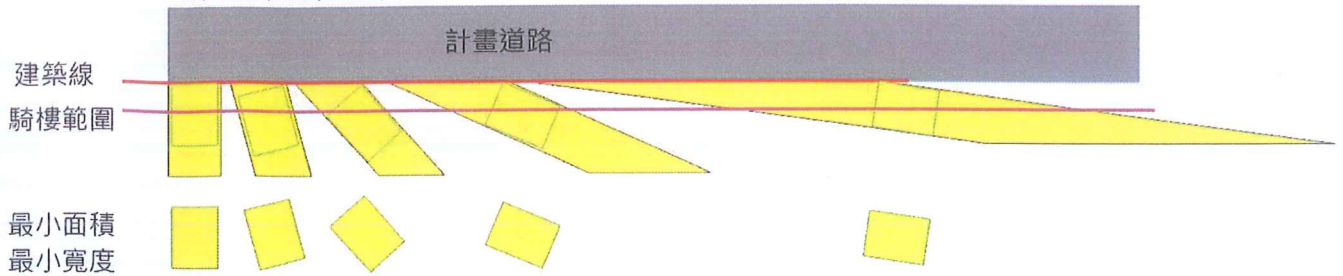
《新北市性別友善公廁設置原則》

<https://www.epd.ntpc.gov.tw/UploadFile/ecolife/20201113101507808665.pdf>

五. 《新竹市建築管理自治條例》第五條第二項：「依前項第一款退讓土地，不得以空地計算。但供作自用住宅使用者，可將其退讓土地之容積計算，合併使用。」。

【自用住宅】建議參考《土地稅法》第9條意旨：起造人為自然人(或其配偶、直系親屬)，一戶，無出租或供營業用之住宅。

六. 《新竹市畸零地使用規則》第 9 條第 2 項前段規定，建築基地騎樓部分應計入最小深度，審查執行疑義態樣討論，繼續追蹤。



七. 建築物地面層之樓梯間、昇降機間、梯廳、昇降機道，計入容積總樓地板面積檢討，態樣討論：

(一) 《建築技術規則設計施工編》第 162 條，梯廳面積未超過該層樓地板面積百分之十部分，得不計入該層樓地板面積。但每層陽臺面積與梯廳面積之和超過該層樓地板面積之百分之十五部分者，應計入該層樓地板面積。

(二) 《建築技術規則設計施工編》第 60 條第 1 項第 7 款，實施容積管制地區，每輛停車空間（不含機械式停車空間）換算容積之樓地板面積，最大不得超過四十平方公尺。

(三) 《建築技術規則設計施工編》第 4-2 條第 2 項，沿海或低窪之易淹水地區建築物得採用高腳屋建築，樓梯間、昇降機間、梯廳、昇降機道、排煙室、坡道及最低層之下部空間，得不計入容積總樓地板面積。

(四) 《建築技術規則設計施工編》第十一章地下建築，第 181 條第 1 項第 10 款，緩衝區及其專用直通樓梯之空間，得不計入建築面積及容積總樓地板面積。

八. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，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：

(111 年 1 月 1 日起改版，新增事項，草案)

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(草案)》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。

位於自來水水質水量保護區，開發規模大於下水道法施行細則第 4 條規定之可容納五百人以上居住或總計興建一百住戶以上之社區，應檢具(或免辦理)環境影響評估證明文件。

位屬國定古蹟(進士第、新竹州廳、迎曦門、火車站、鄭用錫墓)定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍內，開工前施工計畫需取得文化局許可。

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。
- 二. 提醒相關產業公會團體知悉注意，丙等營造業，擔任承造人時，建築執照-開工申報，逐案簽證技師之檢核注意事項：
 - (一)採置專任工程人員，免會辦營造業務窗口。
 - (二)採「逐案委託技師執行綜理施工管理」，應會辦(簽)營造業務窗口，完成報備登錄程序。
 1. 逐案委託之建築師或技師不得設立事務所或受聘於技術顧問機構
 2. 技師應加入公會後，始得為之。
 3. 並應於每次受理委託簽章後，逐案向本府報備登錄。

《營造業法》第66條第4項規定

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070110&fno=66>

伍、跨科別事務：

- 一. 都市計畫樁位、地政(土地分割)、建管(法定空地)，業務介面，專題討論【案二】：
 - (一)【案一】：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土地分割疑義。
 1. 依【內政部營建署函 102.07.11.營署建管字第 1020042608 號】：如本案為實施都市計畫以外地區建築物管理辦法公布時施工中及公布前已建築完成並領有建築完工證明書之建築物，該證明係「茲為建築物編定門牌、接水、接電，申請發給建築物及其基地位於未實施建築管理地區之證明」，非屬建築執照，無建築法第11條所稱之建築基地，即無法定空地認定之適用。
 2. 初步建議，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，已領得使用執照之建築基地，屬《建築法》第11條所稱之建築基地。

3. 【新竹市地政士公會】提請 110 年下半年度【新竹縣市科學園區建築法規聯席會】議案，經查台中市政府 107.7.5 建築法規小組委員會第二次會議紀錄【提案二】、【提案三】有類似討論內容，惠請參考。

台中市政府 107.7.5 建築法規小組委員會第二次會議紀錄

<https://www.ud.taichung.gov.tw/media/365701/107%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%B0%8F%E7%B5%84%E7%AC%AC2%E6%AC%A1%E6%9C%83%E8%AD%B0%E7%B4%80%E9%8C%84.pdf>

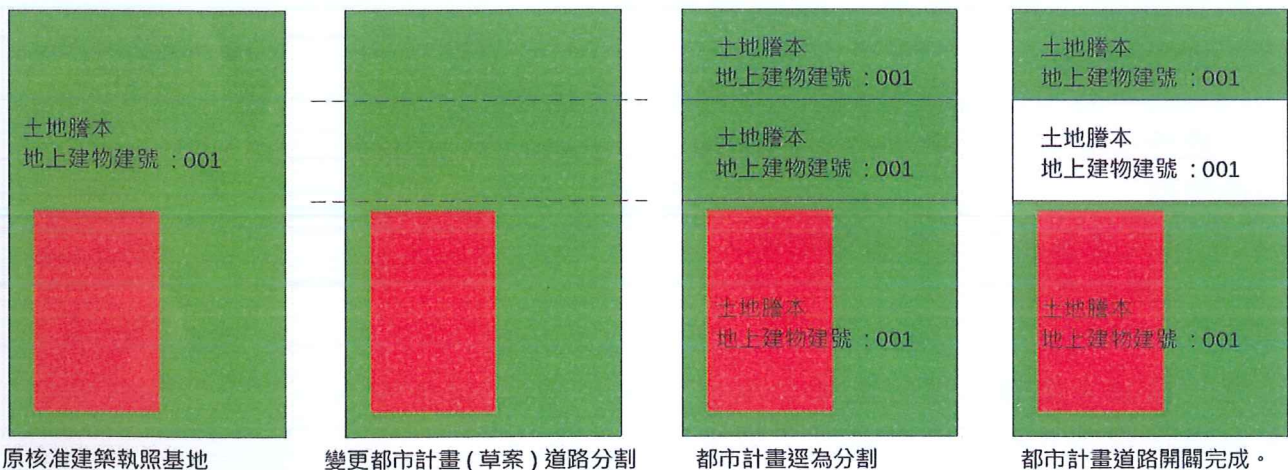
(二)【案二】：原核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，該道路對側原屬法定空地之土地得否另案申請建築執照 1 案。

1. 【內政部營建署函 104.06.22. 營署建管字第 1040036743 號】：旨揭都市計畫道路對側之土地，倘經貴府認定屬法定空地者，按都市計畫管制層面，建築基地之法定空地，於建築基地未改建前，不因部分基地土地受都市計畫道路開闢之因素而改變性質。惟原基地重建時，應視為二基地分別計算建蔽率與容積率。

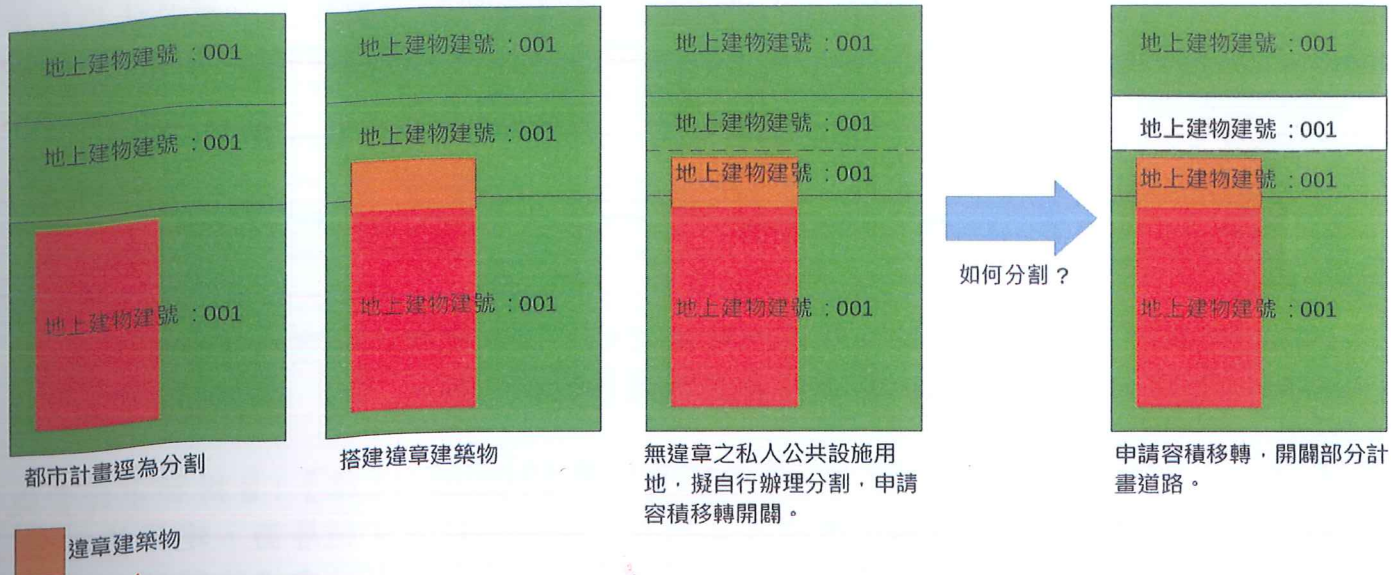
2. 【都市計畫法】第 51 條依本法指定之公共設施保留地，不得為妨礙其指定目的之使用。但得繼續為原來之使用或改為妨礙目的較輕之使用。

3. 台中市政府 107 年度第 4 次建築執照審查及法令討論會議紀錄【第一案】討論內容。

<https://www.ud.taichung.gov.tw/media/377551/107%E5%B9%B4%E5%BA%A6%E7%AC%AC4%E6%AC%A1%E5%BB%BA%E7%AF%89%E5%9F%B7%E7%85%A7%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E4%BD%9C%E6%A5%AD%E5%8F%8A%E6%B3%95%E4%BB%A4%E8%A8%8E%E8%AB%96%E6%9C%83%E8%AD%B0%E7%B4%80%E9%8C%84.pdf>



(二)【案三】：原核准建築執照基地法定空地，因變更都市計畫道路分割，又因部分搭建違章建築物，送出基地所有權人，擬分割無違章建築部分之公共設施用地，辦理容積移轉。



三. 台電新竹區營業處製作【電動車充電樁設施用電宣導因應策略及宣導事項】簡報資料，惠請營建相關公會團體、集合住宅及公寓大廈管理委員會知悉。

【電動車充電樁設施用電宣導】

<https://branch.taipower.com.tw/Content/Newsletter/contents.aspx?&SiteID=564527711321777252&MnmID=61636777377405641&SSize=10&MSID=1127137554020453737>

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. (許小姐)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，預計自 111.1.1 起，全面實施。
 - (一) 正式發函相關公會團體知悉。
 - (二) 持續宣導知悉。
- 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

陽明交大校友捐建 竹市博愛校區建 300 床智慧醫院

<https://udn.com/news/story/7266/5701758?fbclid=IwAR3h43sCpDcHrUyICMcYTQwAiyAwhAUFYIGfSoBwMLon1NXxfPtNOywwzAMY>

二. 10-11 月底，新竹市辦理建造執照及雜項執照抽查檢討業務會議時，開會通知單，邀請聯合稽核單位共同出席，分享聯合稽核經驗及公會座談。

三. 東光橋移動檔案櫃第二部分履約，結算驗收。採購案

四. 東光橋檔案庫，駐點工作站建置事宜。採購案

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

玖、委員會待審案件統計情形：略。