

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17日

發文字號：府都建字第1100142300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09月07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
收文
110年9月27日
第1043號

110年9月7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：

強化二級警戒至 9/9

https://liff.line.me/1454987169-1WAXAP3K/v2/article/PEXR80?utm_source=lineshare

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。
- 二、 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年1月1日起，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。
- 三、 建築用地通行疑義，涉及私法性質部分，循民事程序妥處；涉建築物及其實質環境之調查、測量、設計、申請建築之審查許可等部分，請委託依法登記開業之建築師辦理。
- 四、 「農業用地」因私人開發供道路使用，申請變更為私設通路，初步討論。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=M0020018&fno=3>

五、農牧用地	(十二)私設通路	私設通路	限於以集村方式興建農舍或甲種、乙種、丙種、丁種建築用地，因未面臨建築線，無道路可出入需要者。但位於全國區域計畫規定之沿海自然保護區者，需經保護區主管機關許可。
--------	----------	------	---

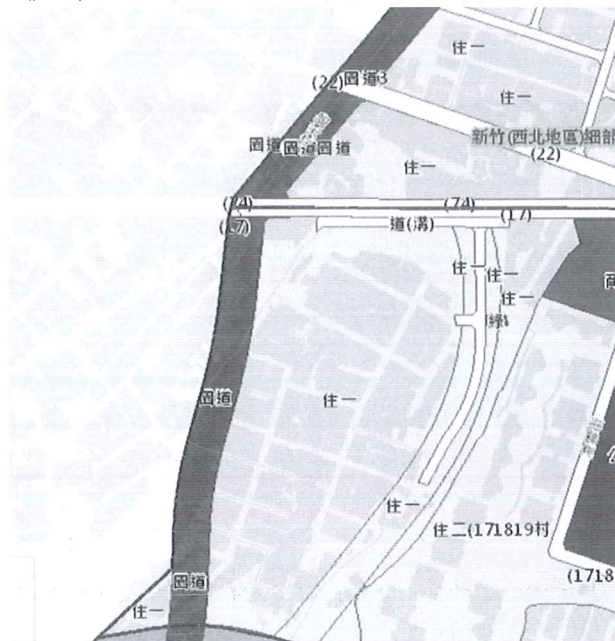
關於非都市土地之農牧用地，得否容許作為私設通路以供基地出入使用乙案，復請查照。(內政部營建署函 99.07.16.營署建管字第 0990046453 號)

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8-1/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/32296-2018-10-08%2002->

五、 法定空地分割，涉實施建築管理後之違章建築物，初步討論。

參、 相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 非都市土地，面臨都市計畫道路，騎樓或無遮簷人行道其留設寬度，依《建築技術規則建築設計施工編》第 57 條規定檢討執行疑義，初步討論。

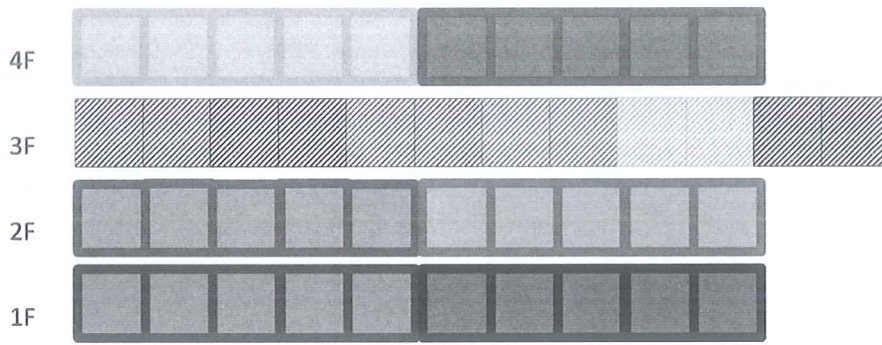


二. 《內政部函 82.08.16.台內營字第 8272692 號》會議紀錄，研商「工廠類建築物基本設施及設備標準執行疑義案」會議紀錄一份，請查照。

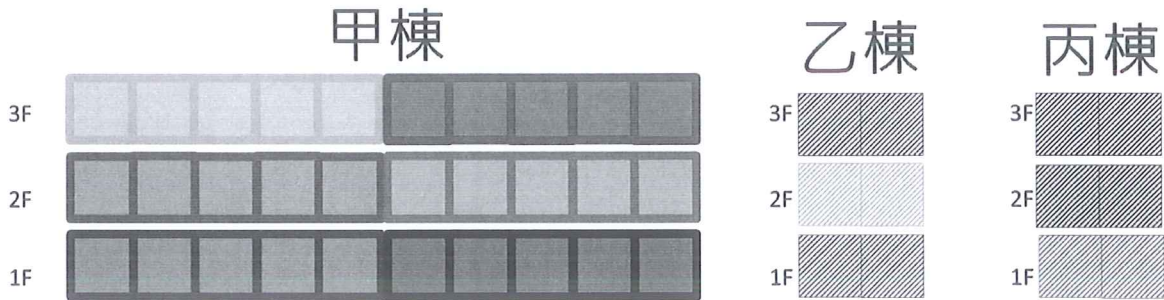
<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/26603-研商「工廠類建築物基本設施及設備標準執行疑義案」會議紀錄一份，請查照%E3%80%82.html>

初步討論，在同一建築基地內，廠房附屬空間得按本標準第六條規定整體檢討其設置面積，集中設置於同一建築物之某特定樓層、或同一基地範圍內之他棟建築物，惟每一單元，作業廠房及其應有相對之廠房附屬空間且不得分離持有。





某作業廠房大樓，廠房附屬空間集中設置於3F (相同顏色，屬同一單元檢討)。
其作業廠房及其應有相對之廠房附屬空間且不得分離持有(同一所有權人)。



某作業廠房園區，廠房附屬空間集中設置於同一基地範圍內之他棟建築物 (相同顏色，屬同一單元檢討)。
其作業廠房及其應有相對之廠房附屬空間且不得分離持有(同一所有權人)。

三. 【構造物、機械遊樂設施、兒童遊戲場設備】檢討疑義，涉事實認定，請申請人，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，俾利就其個案實際情形查明研議。初步整理如下：

【一】框架式構造物，計入容積樓地板面積、建築面積檢討，申請建築之審查許可。《內政部營建署 2013.6.21 營署建管字第 1020034280 號函》參照。

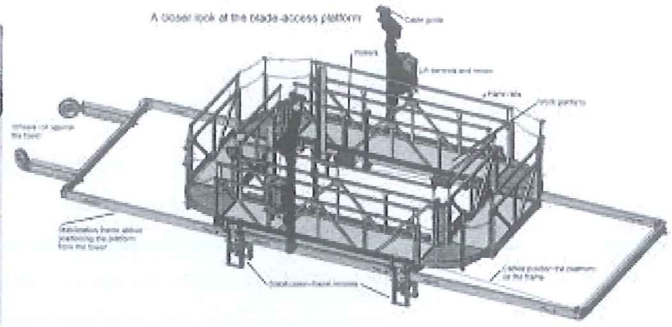
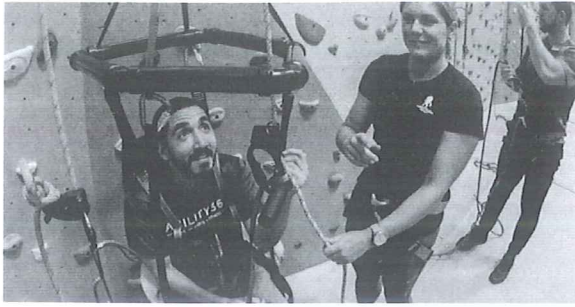
http://www.ntaa.org.tw/view_article.php?id=48

【二】吊纜式機械遊樂設施，機械遊樂設施經營者設置機械遊樂設施應填具申請書，依《機械遊樂設施設置及檢查管理辦法》規定，申領雜項執照。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=D0070019>

【三】兒童遊戲場設備，由其他目的事業主管機關許可。《國家標準 CNS 12642、12643、15912 及 15913》參照。

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



四. 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，繼續追蹤(如附件一)。

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，12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&flno=66>

伍、跨科別事務：略。

陸、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 建築物開工備查事宜：

(一) 建築基地開工，依【建築法】第54條及【新竹市建築管理自治條例】相關規定辦理。

(二) 逾開工期限未依【建築法】第54條第2項規定，申請展期者。依【建築法】第87條第2項第4款規定：處起造人新臺幣九千元罰鍰。

(三) 其他開工管制措施，另與相關公會團體，研議修正法規內容後，另行研議。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070109&flno=87>

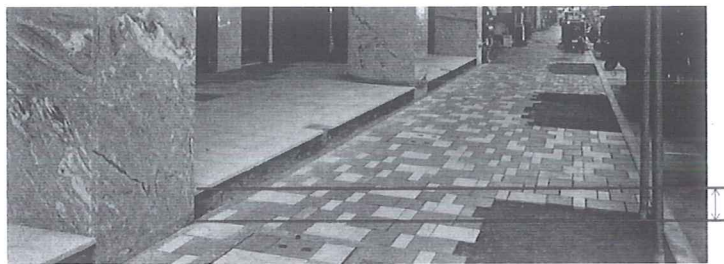
二. 新竹市建築管理業務，智慧化案件操作(APP)已上線，目前開放徵求試用者，歡迎營建產業相關業者電話洽詢，許小姐，03-5282064，預計自 111.1.1 起，全面實施。

(一) 正式發函相關公會團體知悉。

(二) 持續宣導知悉。

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：

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，邀請使用執照聯合稽查單位，共同出席，分享聯合稽核經驗及公會座談。

捌、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 繪製及彙整一下【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) 都發二樓檔案庫

(四) 都發四樓零散檔案庫

二. 確認【建築管理檔案—數位化典藏計畫】執行狀況及電子檔存放位置及路徑，繼續追蹤。

三. 確認東光檔案原本泡水的檔案，乾燥脫水的狀況，繼續追蹤。

玖、委員會待審案件統計情形:略。

【建造執照附表】111年1月1日版(草稿)

- 一. 用水設備及電信管線圖應送管線事業單位審查核可後方得申報基礎勘驗。但開工前，電信管線設計部分，應檢據審驗機構所開立之建築物電信圖說審查收執回條。
- 二. 電力設備圖說應送電力事業單位審查核可後得申報基礎勘驗。
- 三. 消防安全設備圖說應送消防主管機關審查核可後方得開工。
- 四. 申報開工時應檢附候選綠建築證書。
- 五. 超高層建築物需結構外審者，於開工前應經審查核可後方得開工。
- 六. 建築基地位於山坡地者，申報開工時應檢附山坡地開發利用回饋金繳納證明。
- 七. 汙水下水道系統已到達區者或汙水下水道系統未到達區設有專有下水道設施者，申報基礎勘驗前應送下水道科審查核可後方得勘驗。
- 八. 變更專用下水道設施汙水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汙排水設計圖說先送下水道科辦理變更設計審查。
- 九. 依水污染防治法之規定於申請使用執照前，向環保主管機關申請排放許可證。
- 十. 請憑建造執照先行辦理水電瓦斯外管線申請。
- 十一. 應於開工前完成結構計算書圖申報備查。
- 十二. 申請使用執照時，應檢附公寓大廈公共基金繳納證明。
- 十三. 申報開工及使用執照時，請檢附空污費繳費聯單方可申報。
- 十四. 申報開工時，應檢附鑑界後之土地複丈成果圖。
- 十五. 申請使用執照時，應檢附汙水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汙水處理設施證明文件。
- 十六. 開工前應提送「交通維持計畫書」審查核可函後方得開工。
- 十七. 申報開工時應檢附營建剩餘土石方處理計畫書等相關資料；申請基礎勘驗時應檢附營建剩餘土石方處理完成證明文件。
- 十八. 為維護道路完整及挖掘管制，開工時應提出管線需求申報書，並於使用執照會辦無路損證明時，應提出切結已完成需求外管線開挖申請；使用執照核發後2年內，不受理管線開挖路面申請。
- 十九. 於基礎、地面層及每達7層樓時為指定樓層勘驗。
- 二十. 設有無障礙設施設備者，應於申請使用前勘查檢合格。
- 二十一. 依《山坡地建築管理辦法》第5條，起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附證件，併同施工計畫，申請備查後，始得動工。
- 二十二. 依《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第8點，起

造人應於開工前，會同承造人及監造人檢附營建綜合險、第三人身意外險及勞工保險之保險契約、保險單及收據影本，申請該備查。

依《加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點》第9點，開工前，應檢附下列相片備查。

- 二十三. (一) 基地主要出入口及連外道路應依規定標準鋪設柏油或碎石路面，以供車輛出入。
(二) 上、下邊坡及鄰地之安全防護措施完成。
(三) 先期環境監測警報系統安排完成。
(四) 施工場所之防護圍籬、警示與警戒標誌燈號及滅火設備等安全管理措施完成。
- 二十四. 領得使用執照前，應協助取得及開闢周邊公共設施、捐贈用地、產權登記為公有，或履行其他回饋義務負擔事項。
- 二十五. (挑空、夾層)核發使用執照，副本通報所在地區區公所，使用執照核發後巡查列管期限增為一年，以避免日後二次施工或違規使用之疑慮。
- 二十六. 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。
- 二十七. 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。
- 二十八. 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。
- 二十九. 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。
- 三十. 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部文化資產局許可。