

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24日

發文字號：府都建字第1100144268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13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28日
文 第 1059 號

110年9月13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、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、 建築基地申請建築線時通案性，副知文化局。由文化局通知申請人有無涉及文資法管制事項。
- 二、 內政部110年8月31日台內訴字第1100131046號函(私設通路/共有人)專題討論：

(四)從而，原處分機關依彰化縣建築師公會協審意見：「1.請附私設通路同意書。2.所附法院判決書內容不符。」未確認訴願人為系爭494-1土地(共有私設道路)之共有人之一，且訴願人所附彰化地院102年判決、中高院104年判決理由亦已肯認共有人間就系爭土地(含系爭494-1土地)已協議作為通行道路使用，另參照法務部106年6月29日法律字第10603507250號函、本部106年7月10日台內營字第1060810205號函示意旨，訴願人基於共有人地位，得為通行使用，無須經其他共有人同意，亦無須再出具系爭494-1土地其他共有人之同意書即可申請建築。原處分機關未審酌即逕認訴願人應檢具而未檢具私設通路同意書，

案號：1100560065第6頁共7頁

- 三、 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。
- 四、 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。
- 五、 實施建築管理後，法定空地分割，受容積率管制疑義案，中央相關解釋函，初步討論：

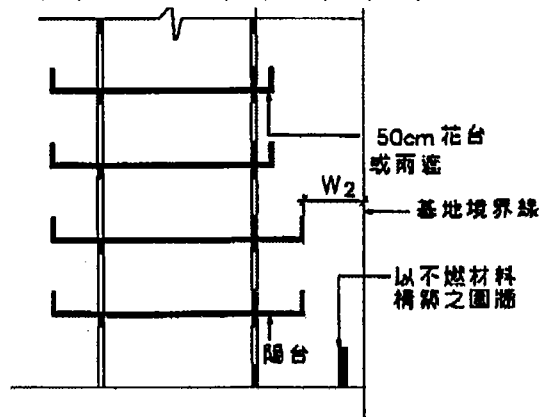
(一) 查建築基地之法定空地併同建築物之分割，其分割後每1建築基地之建蔽

率應合於規定，為前開辦法第3條第2款所明訂，有關實施容積率地區建築基地法定空地併同建築物分割者，似仍應依前開規定辦理，惟此類分割後之每一建築基地嗣後申請增建或新建（即全部拆除後重建）時，應就原領使用執照基地之容積率（含新舊建築物）及該分割後申請增建或新建建築基地之容積率分別予以檢討、審核，其中任一基地容積率不符規定時，即不准新建或增建，並於發給法定空地分割證明時附告之。以上是否可行不無疑義。

(二) 《臺灣省政府建設廳函 78.06.29.建四字第 26489 號》、《內政部函 78.07.07.台內營字第 720403 號》、《內政部 86.8.19 台內營字第 8606271 號函》參照。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 提醒注意，防火間隔內之圍牆設置，材料規範案例：



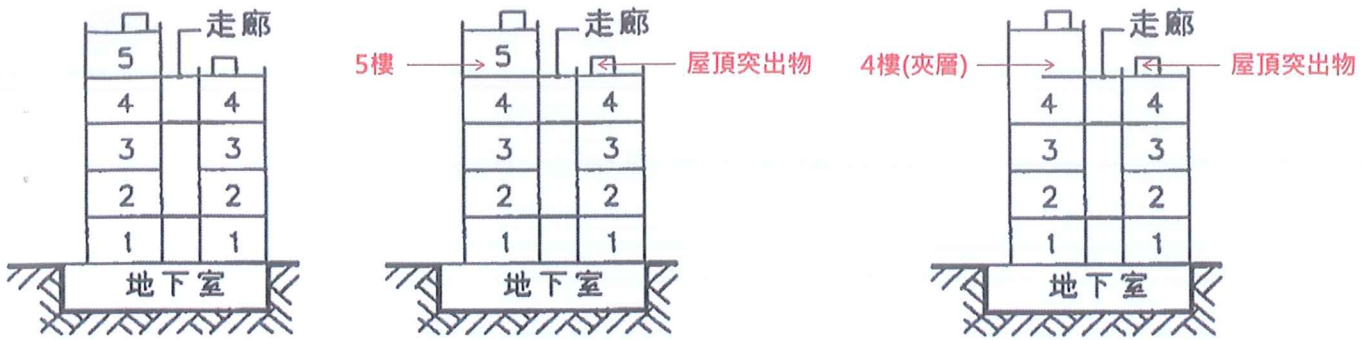
若 $W_1 \geq 3m$ 且 $W_2 \geq 1m$ ，
建築物外牆開口部份之門窗
防火性能不予限制。花台或
雨遮可突出外牆 50cm， W_2
範圍內得設置以不燃材料構
築之圍牆。

第110條 圖110-(4)

二. 提醒注意，【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：處新臺幣九千元罰鍰。

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

三. 樓層、夾層、屋頂突出物、樓層數，態樣討論。

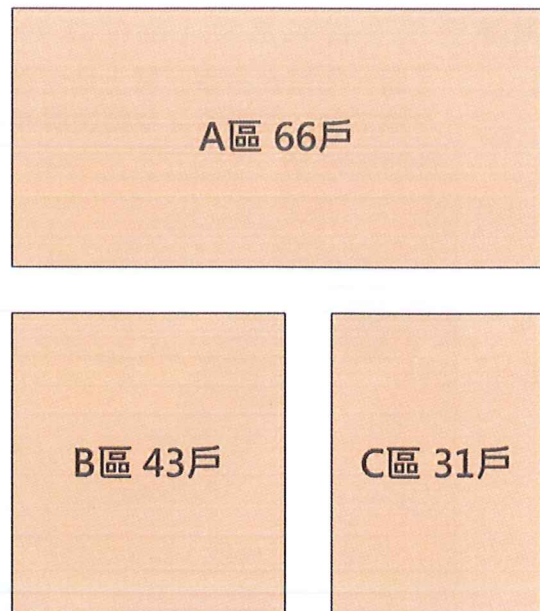


四. 提醒注意,《非都市土地使用管制規則》第14條第3項規定:依前條規定申請使用分區變更之土地,其使用管制及開發建築,應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理,申請人不得逕依第六條附表一作為開發計畫以外之其他容許使用項目或許可使用細目使用。

(一) 案例討論一：

表 II-3-10 開發後尖峰日交通衍生量估算表

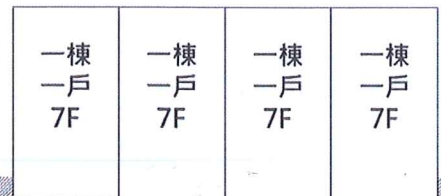
區段	交通工具				合計
	機次產生率	機車	小客車	大客車	
A區 66戶	1.16x戶數=76.56				
	運具使用機率(%)	49.75	37.51	10.00	97.26
	產生人機次	38.1	28.7	7.6	74.4
	運具平均乘載率(人/車)	1.12	1.43	18	--
	小汽車當量(PCU)	0.5	1.0	1.5	--
	衍生交通量(PCU/小時)	17	20	1	38
B區 43戶	1.16x戶數=49.88				
	運具使用機率(%)	49.75	37.51	10.00	97.26
	產生人機次	24.8	18.7	5.0	48.5
	運具平均乘載率(人/車)	1.12	1.43	18	--
	小汽車當量(PCU)	0.5	1.0	1.5	--
	衍生交通量(PCU/小時)	11	13	1	25
C區 31戶	1.16x戶數=35.96				
	運具使用機率(%)	49.75	37.51	10.00	97.26
	產生人機次	17.9	13.5	3.6	35.0
	運具平均乘載率(人/車)	1.12	1.43	18	--
	小汽車當量(PCU)	0.5	1.0	1.5	--
	衍生交通量(PCU/小時)	8	9	1	18
總計衍生交通量(PCU/小時)		36	42	3	81



(二) 案例討論二：

(四) 建築物型態及高度

本重劃區範圍內建築型態得為獨棟、雙併、連棟、透天、集合住宅,本重劃範圍內集合住宅係指透天式集合住宅,不得以公寓式集合住宅型式規劃設計、建築之,另考量社區整體景觀,建築物高度限制為不得超過21公尺及7層樓,而且各樓層的高度以3.6公尺為限。



五. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】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,附件一。

六. 新竹縣、市、科學園區建築師公會 110 年度第二次法規聯席研討會提案,預計

110.10.20 召開，繼續追蹤。

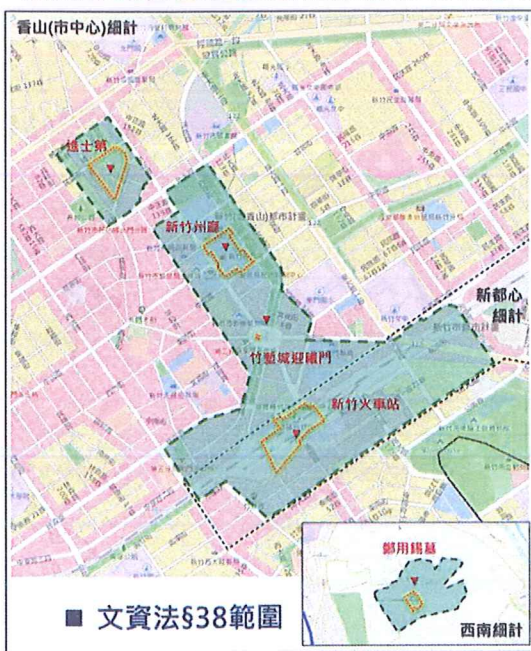
參、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

- 一. 公共工程土石方，12 月份宣導勾稽事宜。
- 二. 營造業法業務 - (110.11.1 起) 線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜，座位安排事宜。

肆、跨科別事務：略。

- 一. 「土地開發行為」與「文資法(古蹟、歷建、紀念建築及聚落建築群)」管制事項，行政審查整合措施草案 (附件二)。

【新竹市國定古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍】



【新竹市文化資產清冊】



伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 新竹市軍事管制地區-建築物高度管制詢問函稿，初步討論。

【內政部及國防部辦理「新竹基地禁限建範圍重新公告」】

https://dep-publicwork.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=16&parentpath=0,4&mcustomize=municipalnews_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=201706150001&t=MunicipalNews&mserno=201604040001

【交通部民用航空局禁止或限制建築地區查詢申請表】

https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/etc/etc05/1030710-

[%E4%BA%A4%E9%80%9A%E9%83%A8%E6%B0%91%E7%94%A8%E8%88%AA%E7%A9%BA%E5%B1%80%E7%A6%81%E9%99%90%E5%BB%BA%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E9%9B%BB%E5%82%B3%E8%A1%A8%E6%A0%BC\(%E4%BF%AE%E8%A8%82%E7%89%88\).pdf](https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/etc/etc05/1030710-%E4%BA%A4%E9%80%9A%E9%83%A8%E6%B0%91%E7%94%A8%E8%88%AA%E7%A9%BA%E5%B1%80%E7%A6%81%E9%99%90%E5%BB%BA%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E9%9B%BB%E5%82%B3%E8%A1%A8%E6%A0%BC(%E4%BF%AE%E8%A8%82%E7%89%88).pdf)

二. 持續宣導，建築工地防疫措施：工地現場實聯制、進入工地量測體溫並確認人員身體狀況、工地現場備酒精、施工人員全程戴口罩。

三. 請建築師公會團體知悉，《內政部 110 年 9 月 11 日內授營建管字第 1100814595 號函》說明二：基於行政管理作業需要，2 位以上建築師組織聯合建築師事務所，當合夥建築師有退出之變更，其事務所僅餘 1 位開業建築師時，自應變更事務所名稱，不宜沿用「聯合」2 字。

四. 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，政風處聯合稽核說明。

五. 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)。



陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：略。

柒、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 【建管檔案庫-紙本檔案存放-區塊位置示意圖】，繼續追蹤。

二. 【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，繼續追蹤。

捌、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. 汗水下水道系統已到達區者或汗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汗水排放口位置者，應於申請使用執照前，將汗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，應檢附汗水處理槽出廠證明或經專業技師簽證合格場鑄式汗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

裝

訂

線

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。

附件二：

新竹市開發場址涉《文化資產保存法》管制事項申報表(草稿)

預計自 111 年 1 月 1 日起適用

<input type="checkbox"/> 是	一	<input type="checkbox"/> 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。
	二	<input type="checkbox"/> 位屬市定古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群定著土地所在街廓及隔都市計畫道路(或現有巷道)之相鄰街廓為範圍內。
	三	<input type="checkbox"/> 依新竹市文化局○年○月○日竹市文資字第○○○號函通知辦理。
<input type="checkbox"/> 否	一	<input type="checkbox"/> 開發場址所在街廓及隔都市計畫道路(或現有巷道)之相鄰街廓範圍內， 查無登錄 古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，查詢日期○年○月○日(查詢日期，應為申請建造執照或雜項執照首次掛號日前 8 個月內)。
	二	<input type="checkbox"/> 依新竹市文化局○年○月○日竹市文資字第○○○號函詢結果辦理(函詢日期，應為申請建造執照或雜項執照首次掛號日，前 8 個月內)。

【新竹市國定古蹟定著土地所在街廓及隔都市計畫道路之相鄰街廓為範圍查詢網址】：
[https://culture. 000. 000. tw](https://culture.000.000.tw)

【新竹市文化資產查詢網址】：
<https://culture.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=466&parentpath=0,3,32>

【設計人】

【姓名】

【事務所名稱】

【事務所地址】

【開業證書字號】

【電話】

簽章

【開發場址】

【所屬行政區】

【地號】

【位置】

【郵遞區號】

鄉(鎮、市、區)

段 小段

號等 筆

○ 年 ○ 月 ○ 日