

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

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

300076

新竹市北區北大路307號15樓之4

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10月29日

發文字號：府都建字第1100162322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10月18日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

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11月1日
第 1188 號

110年10月18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

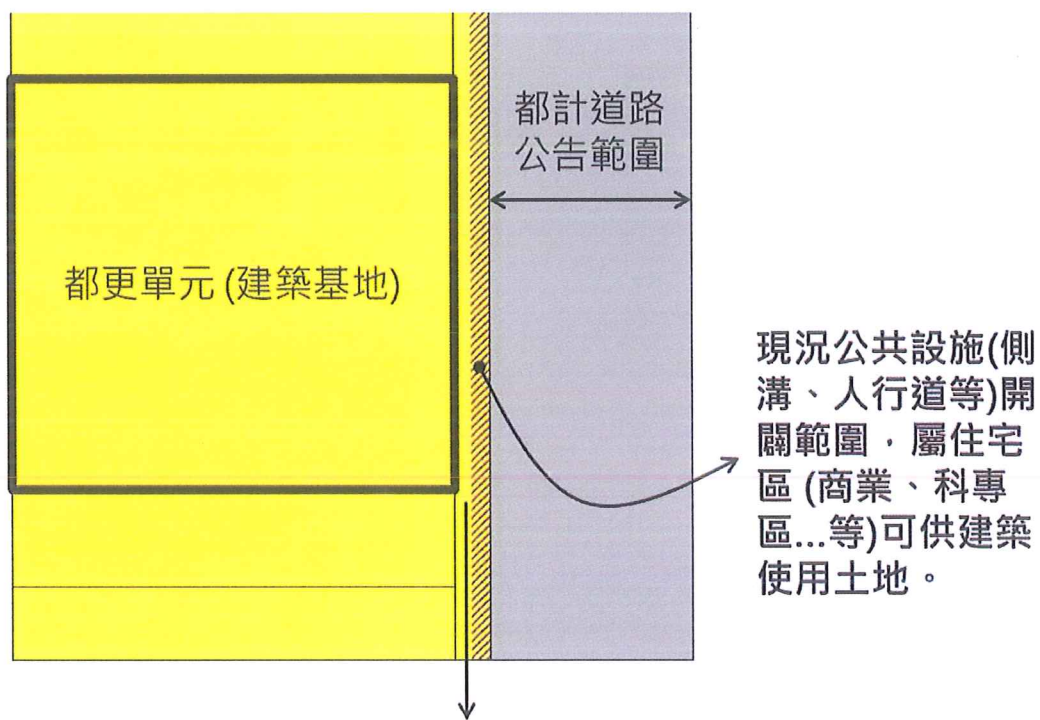
一、「建築基地」與「都市計畫道路」間，夾有「現況『未鋪設柏油』或『未開闢人行道』」之細長帶狀住宅區（商業區、科專區…等）土地，指示(定)建築線態樣、程序，初步討論：

【態樣一】73. 11.7 以前，建築基地曾指定建築線在案，視為繼續與建築線相連。

【態樣二】建築基地，已領有使用執照，申請「原址」拆除重建時，得免檢附私設通路權利證明文件。

【態樣三】整合「私有」裡地與「私有」合法建築物所有權人，達《都更條例》規定門檻後，將該「細長帶狀住宅區」，劃入都更單元內，連接建築線。

【態樣四】現有巷道之認定發生疑義，由新竹市現有巷道認定評議小組審議之。



夾有「現況『未鋪設』柏油或人行道」之細長帶狀住宅區(商業、科專區...等)可供建築使用土地。

(註1) 新竹市建築管理自治條例 第4條 第1項 第4款

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=4000>

(註2) 新竹市建築管理自治條例 第7條 第1項 後段

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=7000>

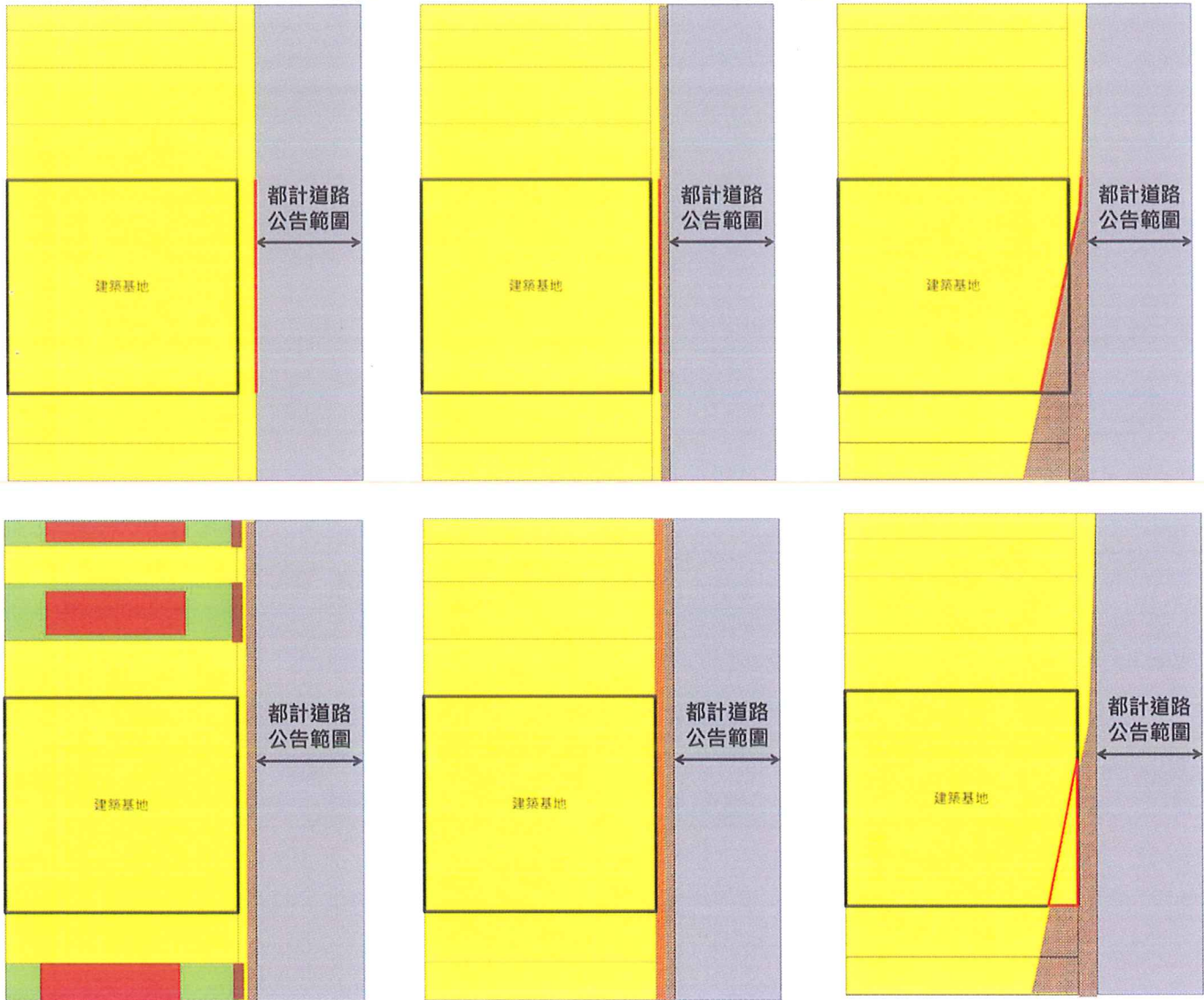
(註3) 都市更新條例 第37條

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070008&flno=37>

(註4) 新竹市建築管理自治條例 第8條

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=8000>

二、「建築基地」與「都市計畫道路（現有巷道）」間，夾有「現況『有鋪設柏油』或『有開闢人行道』」之細長帶狀可建築用地(住宅、商業、科專區、甲、乙、丙、丁種建築用地、…等)土地，指示(定)建築線態樣、程序，初步討論：



原有紀錄，經政府開闢；或因人民自行闢設範圍。

現況實測，經政府開闢；或因人民自行闢設範圍。

占用部份之路面，經政府刨除；或因人民自行刨除。

既有建築線套繪紀錄。

大法官解釋查詢

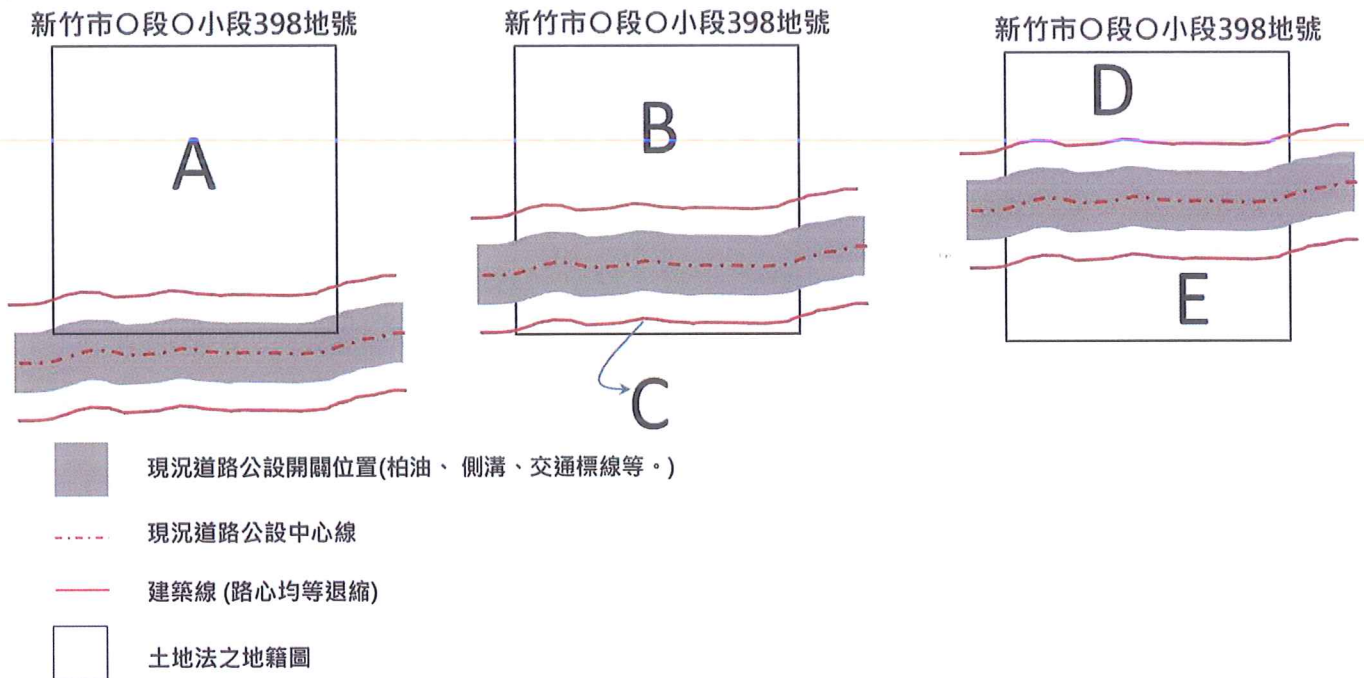
- 釋字第400號解釋
- > 解釋爭點
- > 解釋文
- > 理由書
- > 意見書、抄本等文

償，原無關連，行政院為聲請人敗訴之判決無非謂政府因財政困難，目前尚無徵收計畫，不能辦理徵收為依據。關此，行政院於八十四年十月二十八日發布之台八十四內字第三八四九三號函及內政部八十四年十月十一日台八十四內營字第八四八〇四八一號函已就政府開闢使用達都市計畫道路寬度之私有道路土地，研擬徵收補償方案，是聲請人聲請解釋上開行政命令（前者之第二項，後者之第四項）牴觸憲法，與司法院大法官審理案件法第五條第一項第二款規定不符，依同條第三項規定，應不受理為是。

其次，於私有土地存有公用地役關係之原因或因政府未經徵收即先行開闢為道路者；或因人民自行闢設為道路者；或依都市計畫寬度開闢為道路而未辦理徵收者，不一而足。其因人民自行闢設為道路者，則有為行善而鋪橋造路或願無償提供土地於公眾通行者；亦有建設公司為推行社區建築物之出售案，預先規劃道路用地，供公眾通行之用，增加社區建築基地之價值者。凡此種種，提供道路用地之所有人，初未預期自政府獲得地價之補償。倘因本號解釋之結果，竟得獲政府辦理土地之徵收而補償其地價，豈非得意外財。

- 三、請相關公會團體協助推廣，製圖工具數位化、無紙化、雲端化趨勢。
 - (一) 傳統：鉛筆線稿 - 描圖紙 - 修改 - 定稿(定案) - 上墨線(藍晒圖)。
 - (二) 數位化趨勢：電腦製圖 - 雲端上傳 - 線上申辦。

四、一宗建築基地、畸零地，態樣討論：



貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 司法院相關裁判，案例討論：
 - 裁判字號：107年度訴更一字第31號
 - 案由摘要：建築執照
 - 裁判日期：民國109年03月26日
 - 資料來源：司法院

司法院見解：

- (一) 取得建造執照後再申請變更設計，係屬另一新處理程序，應適用申請變更設計當時之法規辦理，與原申請建造執照時之法規無涉。
- (二) 一旦主管機關核發建造執照後，人民之申請事項已獲得滿足，則其申請建造執照之程序即告終結。至人民若於取得建造執照後再申請變更設計，即屬另一新的處理程序，應適用申請變更設計當時之法規辦理，與原申請建造執照時之法規無涉。

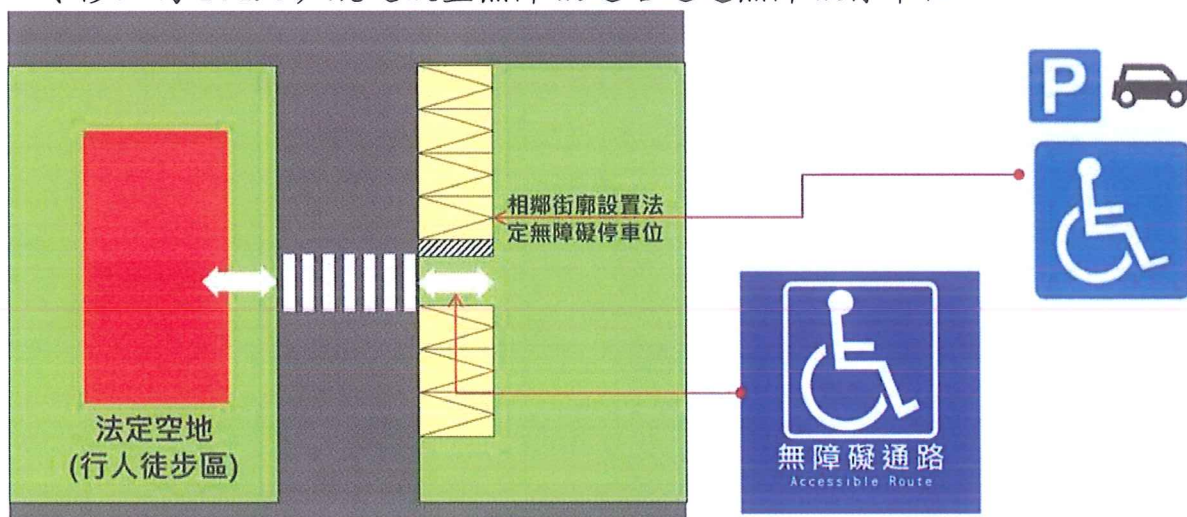
https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent_print.aspx?NID=168614.00

二. 提醒相關公會團體知悉，「建築技術規則」建築設計施工編第 167 條之 6、第 170 條條文，業經內政部於 110 年 10 月 7 日以台內營字第 1100815225 號令修正發布。

三. 有關二宗土地於同一街廓或相鄰街廓設置無障礙停車位，其無障礙通路設置(內政部 110.10.7 內授營建管字第 1100815542 號函參照)，初步討論：

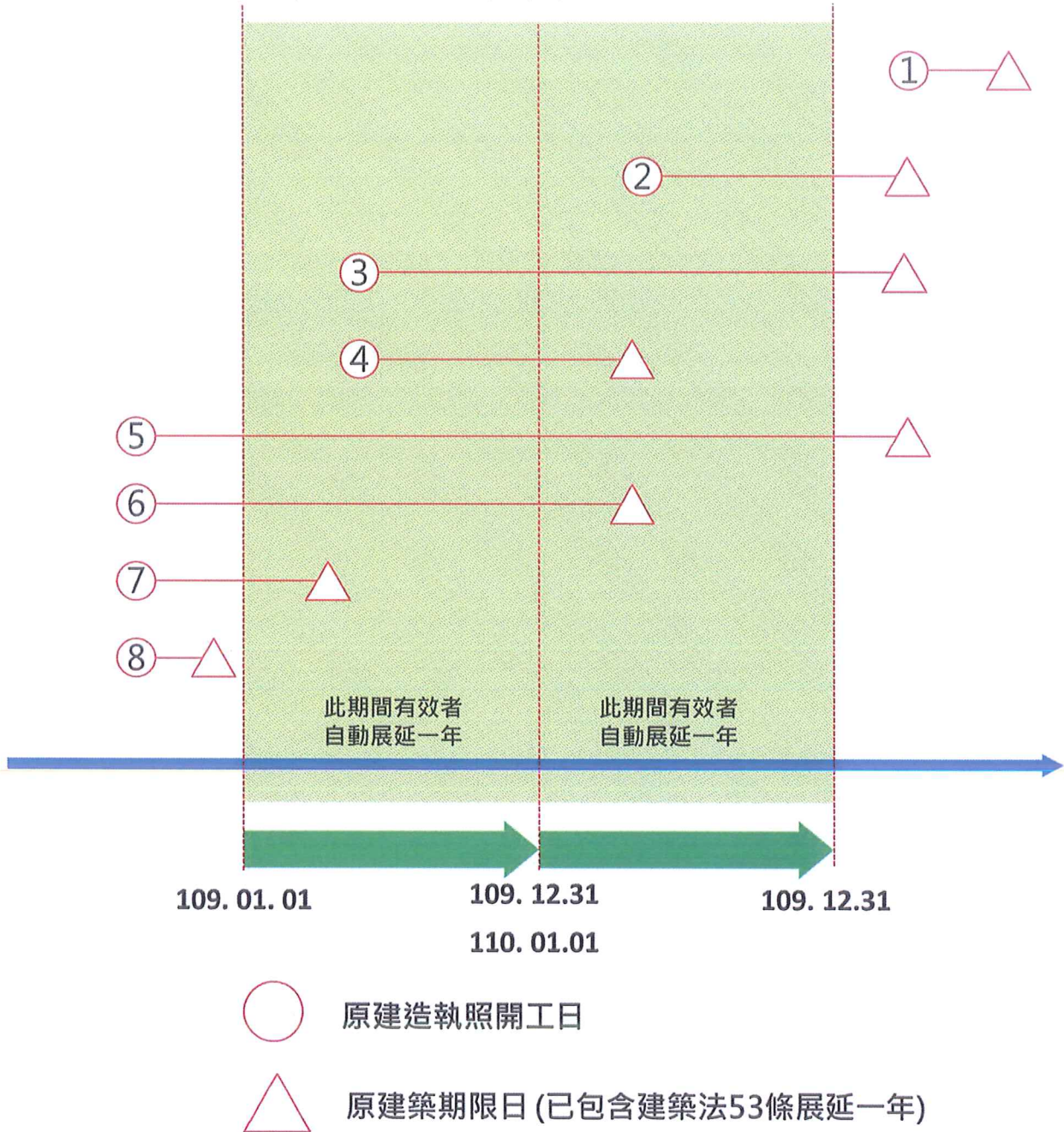
(三) 依內政部 106 年 4 月 25 日內授營建管字第 1060806233 號函，二宗以上在同一街廓或相鄰街廓之基地同時請領建照者，得經起造人之同意，將無障礙停車位集中留設。

(四) 以集中設置者除符合技術規則設計師公編第 167 條第 1 項但書各款或第 3 項者外，仍應符合本編第 167 條之 1、第 167 條之 6 及建築物無障礙設施設計規範(以下簡稱本規範) 104.4 (108 年 1 月 4 日台內營字第 1070820550 號令修正為 104.3) 規定設置無障礙通路通達無障礙停車位。



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. 因應 Covid-19 疫情建築期限展延，案例討論：



- 案例 1：因應疫情增加 0 年。
- 案例 2：因應疫情增加 1 年。
- 案例 3：因應疫情增加 2 年。
- 案例 4：因應疫情增加 2 年。
- 案例 5：因應疫情增加 2 年。
- 案例 6：因應疫情增加 2 年。
- 案例 7：因應疫情增加 1 年。
- 案例 8：因應疫情增加 0 年。

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，繼續追蹤。
- 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，繼續追蹤。
- 三. 中央聯單電子化 / APP (系統硬體設備-GPS) 整合事宜，GPS / 去後端化修法事宜，繼續追蹤。

肆、跨科別事務：略。

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 附件資料 - 使用彩色影印，執行討論。
 - (一) 建照預審報告書。
 - (二) 加強坡審報告書。
 - (三) 施工勘驗
 - (四) 檢送相關附件…等(影本與正本相符，搓印)。
- 二. 111 年 1 月 1 日，新表格/措施，彙整事宜：
 - (一) 書表：【建造執照附表(29 項)】。
 - (二) 書表：【建築線申請書(直式橫書)】。
 - (三) 書表：【航道管制地區(新建/改建)建築物申請書】110.9.27 版。
 - (四) 經濟部標準檢驗局【應施檢驗建築用防火門商品之相關檢驗規定】，舊版檢驗標準維持自 111 年 1 月 1 日起停止適用，即自 111 年 1 月 1 日起，依舊版檢驗標準申請者，不予登錄或延展。
 - (五) 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。
 - (六) 智慧化案件操作(APP)系統，全面實施事宜。
 - (七) 建築物地籍套繪圖線上系統，試辦由申請人在事務所或居家辦公上傳，免至市府臨櫃辦理。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情

高雄城中城大火／繁華地標淪高雄第一鬼樓 套房月租 3 千
<https://www.cw.com.tw/article/5118518>

類似案情：

一般小住宅 (H2) 違規改建，出租小套房 (H1) 使用。消防設備標準不足

砂石場崩塌致死案 立委籲檢討土石收受管制漏洞

<https://www.cna.com.tw/news/aipl/202110130152.aspx>

二. 提醒注意，【騎樓或無遮簷人行道(未施工前)】- 建築執照備註：

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。

三. 110 年底，設計監造建築師，申請書圖更正，次數記點總結算，辦理教育訓練說明會議事宜。目前超過 2 點者，目前累積 4 位。

柒、建築檔案資料保存及資訊化事項：略。

捌、委員會待審案件統計情形：略。