

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11月17日

發文字號：府都建字第1100173081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11月08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 110年11月19日

文 第 1282 號


110年11月8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、 私有未開闢(徵收)道路等，道路通行、公共設施修復、養護申請建築行為，
議題討論，繼續討論：

(一) 態樣一：未經徵收，都市計畫道路，指建築線《內政部營建署函
98.06.17.營署建管字第0980036249號函》參照。

➔ 解釋函彙編

 友善列印

■ 有關申請建築基地直接已徵收或公有未開闢都市計畫道路用地，是否須公有土地所有權人出具土地使用權同意書疑義乙案，復請查照。

發布日期：2009-06-17

• 建築管理組

內政部營建署函 98.06.17.營署建管字第0980036249號


說明：

一、復貴府98年6月1日府建管字第09801255593號函，兼復林靜昉君98年5月19日申請書。

二、建築基地鄰接經都市計畫發布為道路預定地之他人私有土地，申請建築許可疑義乙案，本部71年9月21日台內營字第101857號函釋：「按建築基地鄰接之都市計畫道路尚未開闢，合於都市計畫法第17條第2項但書之規定者，得由主管建築機關指定建築線，准予建築。至申請建造執照應檢附證件，建築法第30條、第31條、第32條亦為明定，得免檢附該鄰地所有權人之土地使用同意書。」已有明示，請據以認定辦理。

(二) 態樣二：未經徵收，未有都市計畫之道路系統圖，指建築線，《內政部營建署 91.12.16 營署工程字第 0910077498 號函》參照

➔ 解釋函彙編

 友善列印

■ 依法劃定公告為道路而未徵收取得之私人土地是否屬道路交通管理處罰條例第3條定義之道路，並以排除路障、路

發布日期：2002-12-16

• 公共工程組


內政部營建署91.12.16營署工程字第0910077498號函

一、按尚未徵收開闢之道路保留地屬都市計畫公共設施保留地之一種，依都市計畫法第50條、51條規定，公共設施保留地在未取得前，得申請為臨時使用，又依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；是以除既成道路（已有公共地役關係）外，自可依上開規定作使用，合先敘明。

二、查市區道路條例第2條規定，市區道路係指都市計畫區域內所有道路、直轄市及市行政區域以內，都市計畫以外所有道路及中央主管機關核定人口集居區域內所有道路。同條例第6條亦規定，市區道路之修築，其系統及寬度，應依照都市計畫之規定辦理，未有都市計畫者，應依據第32條所訂定之市區道路工程設計標準，參酌當地實際需要及可能發展，擬訂道路系統圖，並註明寬度，連同修築計畫，報經上級市區道路主管機關核定後，公布施行。前項道路系統圖經核定公布施行後，建築主管機關應即規定建築物之境界線。

三、次查建築技術規則建築設計施工編第1條第1項第32款規定之道路，指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或依指定建築線之現有巷道。除另有規定外，不包括私設通路及類似通路。

(三) 態樣三：未經徵收，老丙建(山坡地住宅社區)，指建築線，《內政部函 89.10.30.台內營字第 8984755 號》參照。

 內政部營建署

最新訊息

山坡地開發建築申請開發許可及執照時已附土地使用權同意書，於開發完成（領得雜項使用執照）申請建造執照時應否再檢附道路系統之土地使用權同意案，請查照依說明二辦理。

·建築管理組
發布日期：2000-10-30
內政部函 89.10.30.台內營字第8984755號

說明：

一、依據台北市政府工務局88年9月17日北市工建字第883262570號函、台北縣政府88年11月16日88北府工建字第402784號函台中縣政府88年11月16日88府工建字第299895號函、桃園縣府88年11月9日88府工建字第243714號函及○○建設股份有限公司89年8月4日陳情書辦理。

二、案經本部營建署邀集各有關機關及團體共同研商獲致結論如下：「按山坡地開發建築依規定應向直轄市、縣（市）主管建築機關依順序申請開發許可、雜項執照及建造執照，而申請雜項執照時已檢附山坡地之土地權利證明文件，並於取得雜項使用執照時，即已完成各建築基地連接建築線之道路工程，是其私設道路於後續申請建造執照時，自應作為各建築基地連接建築線使用。按此，本案已領得雜項使用執照之山坡地，應可認定其各建築基地具有符合寬度之私設道路可供連接建築線，應無須檢附私設道路所有權人之使用同意書作為認定之依據。」

(四) 態樣四：未經徵收，封閉型社區私有道路(住宅社區)，共有人，指建築線，《內政部函 106.07.10.台內營字第 1060810205 號》參照

內政部函 106.07.10.台內營字第1060810205號

說明：

一、依據法務部106年6月29日法律字第10603507250號函辦理。

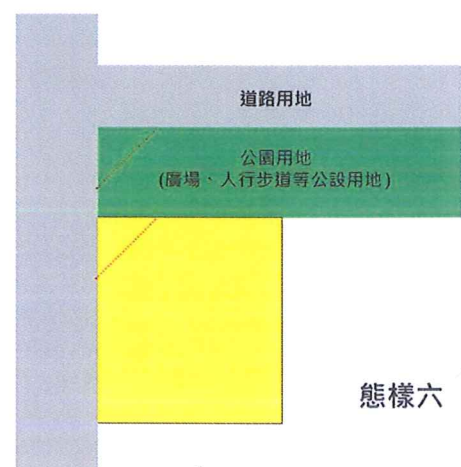
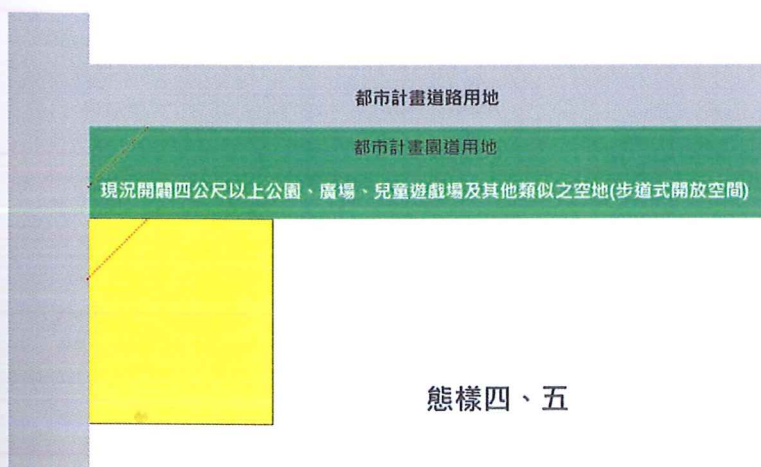
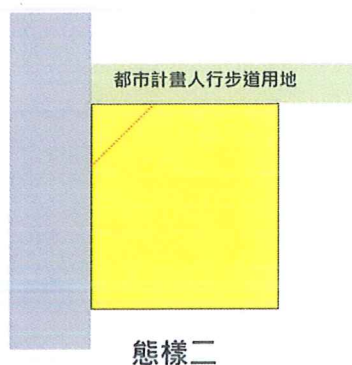
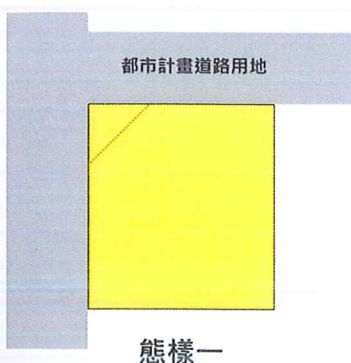
二、按建築法第42條規定：「建築基地與建築線應相連接，……。」；另按本部71年9月29日台內營字第110154號函示：「建築基地應與建築線相連接，其有未連接者，應得以私設通路連接後建築。該私設通路如係鄰地或他人所有者，應該該所有權人同意後使用之，並於申請建造執照時檢附審核。」直轄市、縣（市）政府已於公（發）布之建築管理自治條例（自治規則）定有明文；又按本部88年3月2日台（88）內營字第8872403號函修正「A12-4土地使用權同意書」格式：「茲有○○○等○人，擬在下列土地建築……，業經○○○等人完全同意，為申請建造（雜項）執照特此同意書為憑。」及註4.「如土地僅同意供通行使用，不計入基地面積者，應於備註欄敘明。」是私設通路所有權人出具之土地使管協議，法院判決不屬之。又依上開規定，除共有人間就共有物之使用收益權能之分配另有分管協議外，各共有人無論其應有部分之多少，均得就共有物之全部，於無害他共有人之權利限度內，按其應有部分行使其使用收益之權（本條立法理由、最高法院51年台上字第3495號民事判例及謝在全著，民法物權論（上），99年9月，修訂5版，第491頁參照）。準此，本件所詢共有私設通路，除有前開民法第818條規定所稱『契約另有約定』之情形外，各共有人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意；各共有人應有比例之多寡，與基於其所有權而為通行使用無關。」。

四、綜上，倘經法院判決分割之共有私設通路，主要目的係供參與分割後之土地通行及申請建築使用，非訴訟當事人如取得土地所有權（分割後之土地及部分比例之私設通路所有權），惟私設通路所有權未達原法院判決之應有部分比例時，除有民法第818條規定所稱『契約另有約定』之情形外，非訴訟當事人基於其所有權人之地位，於無害他共有人對於該共有土地行使權利之前提下，而為通行使用，無須經其他共有人同意，並得依本部86年8月26日及95年3月10日函釋，免檢附該私設通路其他共有人出具之同意書申請建築。

二、【指定(示)建築線網路雲端線上申辦系統】，繼續追蹤。

三、都市計畫道路/現有巷道 - 交叉口之截角，用詞定義、實務執行、指定建築線態樣討論：

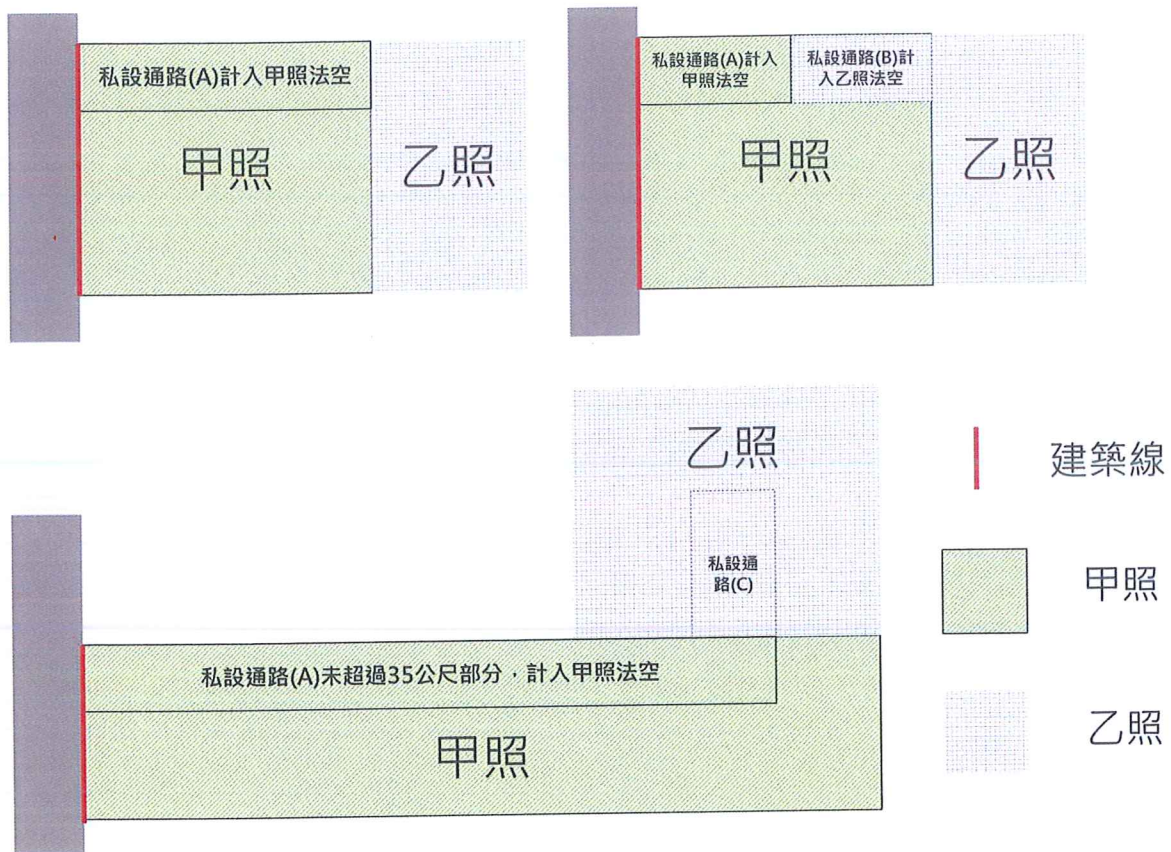
- (一) 態樣一:都市計畫「道路用地(無論是否為已開闢或徵收)」。
- (二) 態樣二:都市計畫「人行步道用地(無論是否為已開闢或徵收)」。
- (三) 態樣三:都市計畫「園道用地(已依市區道路及附屬工程設計標準開闢:供車道、人行道或公共設施帶)」。
- (四) 態樣四:都市計畫「園道用地(已開闢供公園、廣場、兒童遊戲場、河川、綠地、綠帶及其他類似之空地,其寬度或寬度之和達四公尺以上)」。
- (五) 態樣五:都市計畫「園道用地(已開闢供步道式開放空間,留設寬度四公尺以上之步行專用道空間,且其供步行之淨寬度在一點五公尺以上)」。
- (六) 態樣六:都市計畫「其他公共設施用地(已依市區道路及附屬工程設計標準開闢:車道、人行道或公共設施帶)」。



四、《內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第 1020003468 號》建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益，初步討論。

【台南市法規會】 - 一建照，作為另案裡地申請建造執照之私設通路

[http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10503/10503_05\(attachment\).pdf](http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10503/10503_05(attachment).pdf)



貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 提醒相關公會團體知悉注意，申請建造執照或雜項執照時，工程圖樣及說明書之建築物排水設備設計、新舊溝渠及出水方向，應配合《下水道法》規定事項辦理。
- 二. 留設開放空間之建築物，建築基地為角地，正面面臨道路，側面及背面臨接「經指定建築線」之現有巷道，其側面及背面依「現有巷道之道路中心」檢討建築技術規則建築設計施工編第 286 條第 1 項第 2 款相關建築物高度(內政部營建署 110 年 11 月 2 日營署建管字第 1101211599 號函，附件一)。
- 三. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。
- 四. 新竹縣、市、科學園區建築法令聯繫會議：

建置會議記錄網頁(新竹市建築師公會網站、新竹縣建築師公會網站)歷年法規會議紀錄，繼續追蹤。

【參考案例】

臺北市建築執照抽查審核附帶決議彙編

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx

新北市法令專區建築執照管理類

<https://www.publicwork.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=134&act=be4f48068b2b0031&dataserno=23a761be16cdfbfd3c180689996d0322>

桃園市歷年法規會會議紀錄

<http://www.tyaa.org.tw/RecordsSearch.php>

台中市歷年建築執照審查作業及法令討論會議紀錄

<https://www.ud.taichung.gov.tw/28928/29112/29115/29275/29278/Lpsimplelist>

台南市政府建造執照及雜項執照簽證項目抽查復核小組」會議紀錄

http://tncaaweb.site44.com/index_proposal.html

宜蘭縣歷年建築令討論會議紀錄

<https://building.e-land.gov.tw/rule.html#arule04>

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(110.11.15起)線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜。
- 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。
- 四. 【營建剩餘土石方】運送憑證序號討論事宜
 - (一) 憑證領用核發。
 - (二) 已使用繳回憑證序號。
 - (三) 未使用作廢或遺失憑證序號。

參考:有遺失者，應登報作廢，惟作廢及遺失之三聯單不退費。【宜蘭縣營建剩餘土石方管理自治條例】第31條

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B040060000001500-0950707&ShowType=Ref&FLNO=31000>

肆、跨科別事務：略。

- 一. 提醒相關產業公會團體知悉，都市更新事業計畫範圍內，現有巷道之改道或廢止，得併入都市更新審議程序辦理。

(一) 《新竹市都市更新單元劃定基準》第八條

非屬都市計畫道路之現有巷道之全部或部分，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得一併劃入更新單元，併都市更新事業計畫送更新審議會審議通過後，予以廢止或改道，另依新竹市現有巷道廢止或改道有關規定辦理備查。

(二) 《新竹市現有巷道之改道或廢止處理程序》第三條

現有巷道之改道或廢止，除依本處理程序之規定辦理外；適用其他相關法令之規定。

《新竹市都市更新單元劃定基準》第八條

<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL000110>

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 【建照抽複查】爭議處理

抽查(市府)→複查(市府)→建照複核會議(市府)→內政部釋示

二. 【建築師予以記點一次】爭議處理

新竹市建築師公會→新竹市政府→內政部(訴願)

三. 內政部 109.2.15 內授營建管字第 1090802562 號函，施工計畫書配合查核建築物塔式起重機具送審作業計畫，執行討論(起造人、監造人、承造人，介面)。

■ 施工計畫書配合查核建築物塔式起重機具送審作業計畫	
• 建築管理組	發布日期：2020-02-15
內政部109.2.15內授營建管字第1090802562號函，自109.4.1生效	
一、依據監察院99年9月27日(99)院台刑字第0992200802號函為臺北市信義區98年4月間發生起重機吊臂墜落造成重大工安意外事件審核意見及行政院勞工委員會99年4月30日勞安2字第0990145626號函針對高樓施工使用塔式起重機於安裝、使用、維護、爬升或拆除階段如何強化及蒸餾勞工安全與公共安全會議結論要求，責成營建業者強化施工計畫書內容，落實勞工安全衛生及交通維持計畫送目的事業主管機關審理程序，以維護公共安全，特訂定本作業計畫。	
二、本作業計畫適用機關為直轄市、縣(市)主管建築機關及特設主管建築機關。	
三、執行方式：	
(一)起造人自領得建造執照或雜項執照之日起，應於開工前，會同承造人及監造人將開工日期，連同姓名或名稱、住址、證書字號及承造人施工計畫書，申請該管主管建築機關備查。	
(二)主管建築機關於開工備查時，查察施工計畫書內是否檢附該管(勞工安全衛生及交通維持項目)主管機關同意核備該案涉及塔式起重機具使用文件，並計入使用塔式起重機具總件數。	
(三)建築工程如未使用塔式起重機具者，起造人、承造人應檢具切結書。	
(四)建築工程使用塔式起重機具者，施工計畫書內如未檢具上開主管機關審查核可函或前項證明書件，請直轄市、縣(市)政府依行政院勞工委員會99年4月30日勞安2字第0990145626號函送會議結論「要求營造業者於施工前，將塔式起重機之組裝計畫、固定計畫、爬升計畫及拆除計畫列入施工計畫書送審，並應考量其安裝及拆除所需場地，折裝作業等對交通道路安全者，應將塔式起重機組裝及拆除交通管制計畫加會交通主管機關或通安會報，俾據以實施，以確保高樓施工之公共安全」，並副知該管勞安或交通目的主管機關。	

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。

- 五. 新版「新竹市建築物施工勘驗網路申報管理資訊系統」啟用通知。
110年11月8日(一)8時起正式啟用新版
新版網址：<https://build.hccg.gov.tw/wst/loginpage>
新版手冊：<http://220.130.182.55/hsinchuuser.pdf>

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情：

大新竹唯一兒童醫院明年啟用
<https://reurl.cc/Q6Nn2p>

- 二. 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。

檔 號：
保存年限：

內政部營建署 函

地址：105404 臺北市松山區八德路2段342
號
聯絡人：廖志明
聯絡電話：02-87712691
電子郵件：halberty@cpami.gov.tw
傳真：02-87712709

受文者：新竹市政府

發文日期：中華民國110年11月2日
發文字號：營署建管字第1101211599號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：有關留設開放空間之建築物，建築基地為角地，正面面臨道路，側面及背面臨接「經指定建築線」之現有巷道，其側面及背面是否仍依「現有巷道之道路中心」檢討建築技術規則建築設計施工編第286條第1項第2款相關建築物高度疑義1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府110年7月13日府都建字第1100107529號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第15章訂有實施都市計畫地區建築基地綜合設計相關規定。按該專章檢討之建築物高度部分，同編第1條第36款及第286條第2款規定：「道路：指依都市計畫法或其他法律公布之道路（得包括人行道及沿道路邊緣帶）或經指定建築線之現有巷道。.....。」、「高度依下列規定：（一）應依本編第一百六十四條規定計算及檢討日照。（二）臨接道路部分，應自道路中心線起退縮六公尺建築，且自道路中心線起算十公尺範圍內，其高度不得超過十五公尺。」已有明



文。本案建築基地臨接經指定建築線之現有巷道，其建築物高度依上開第286條第2款規定，以該現有巷道之道路中心線檢討辦理。涉個案事實認定，請貴府本於權責卓處。

正本：新竹市政府

副本：本署建築管理組

