

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12月2日

發文字號：府都建字第1100180219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22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12月3日  
文 第 13417 號

# 110年11月22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

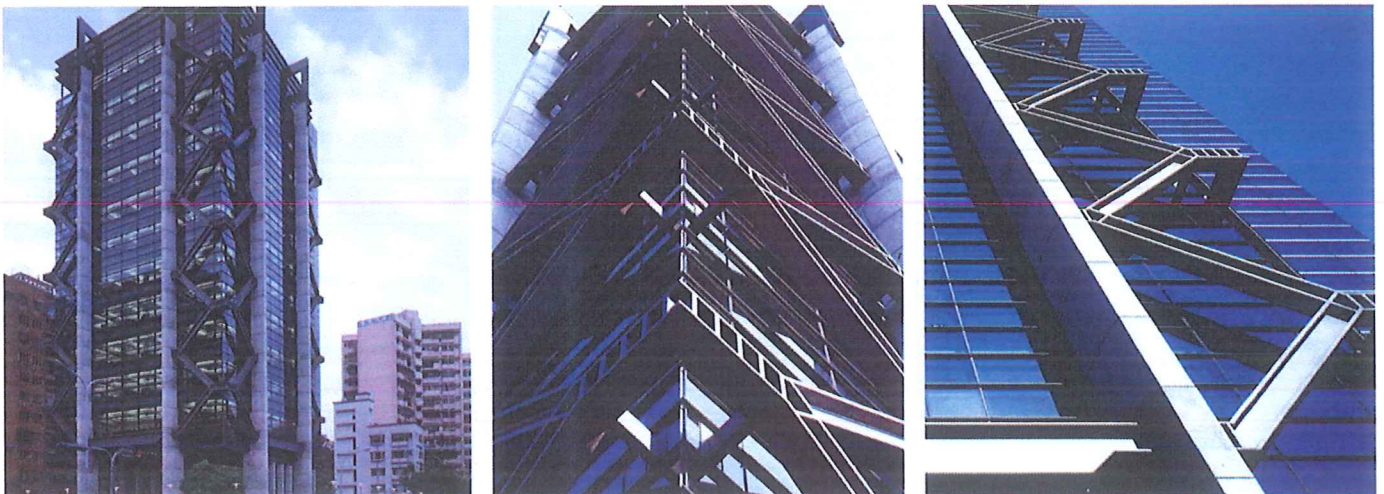
一、【指定(示)建築線網路雲端線上申辦系統】，繼續追蹤。

二、所面臨之道路位於重劃範圍(免指建築線地區外)外，仍需申請建築線，初步  
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、【框架式構造物:力學、美學、經濟學】法規檢討案例討論：

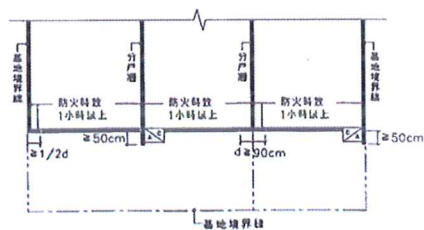




《內政部營建署 102.6.21 營署建管字第 1020034280 號函釋》關於建築物露臺上方或陽臺、建築物外緣設置框架式構造物如裝飾樑帶、結構樑等之樓地板面積計算方式疑義。

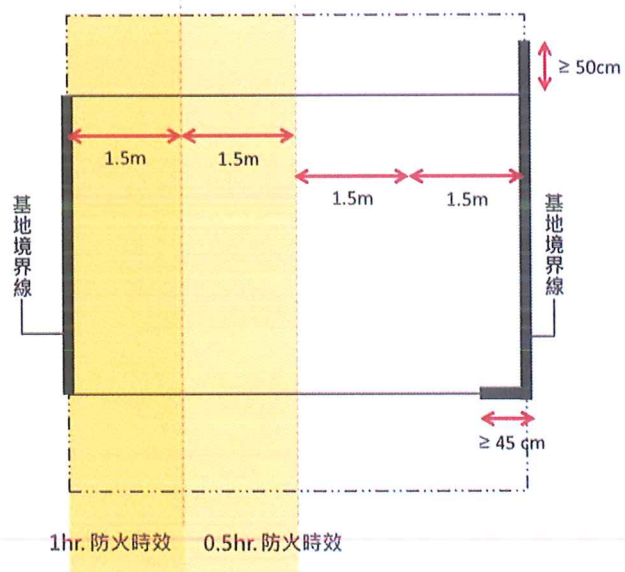
<https://tcc-aa.org/wp-content/uploads/2013/06/1020621%E7%87%9F%E5%BB%BA%E7%BD%B2%E5%87%BD%E9%97%9C%E6%96%BC%E9%9C%B2%E5%8F%B0%E9%99%BD%E5%8F%B0%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%A4%96%E7%B7%A3%E8%A8%AD%E7%BD%AE%E6%A1%86%E6%9E%B6%E5%BC%8F%E6%A7%8B%E9%80%A0%E7%B5%90%E6%A7%8B%E6%A8%91%E7%AD%89%E6%A8%93%E5%9C%B0%E6%9D%BF%E9%9D%A2%E7%A9%8D%E8%A8%88%E7%AE%97%E6%96%B9%E5%BC%8F%E7%96%91%E7%BE%A9.pdf>

二. 外牆開孔 / 防火間隔 / 防火門窗，同時檢討符合《建築技術規則建築設計施工編》規定，初步討論疑義：



建築物側面外牆(或分戶牆)突出正面/背面外牆50cm以上，或分戶牆與正面/背面之外牆交接處 $d \geq 90\text{cm}$ 以上，或正面/背面之外牆至距離側面外牆 $1/2d$ 以上始設開口者，開設於正面/背面外牆之門窗防火性能得不受側面境界線距離之限制。

第110條 圖110-(6)

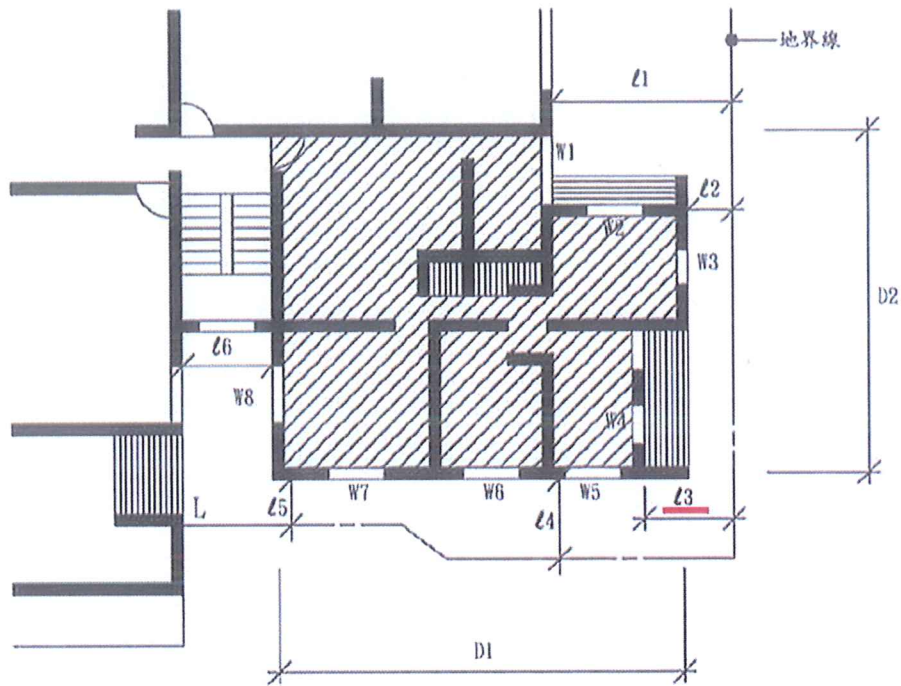


三. 《71. 10. 22 新竹市建築物中央留設空地(天井)申請建築案建審查要點》 - 第三點：「建築物自正面起算，前側深度在八公尺以上，(有騎樓者，自騎樓內面起算六公尺以上)，且後側深度在三公尺以上者，始得在建築物中央留設天井。」，初步討論：

【建築物深度】一詞，準用《建築技術規則建築設計施工編》第42條第1項第6款：「六、住宅區內建築物深度超過十公尺，各樓層背面或側面之採光用窗或開口，應在有效採光範圍內。」D1、D2之規定方式檢討。

【陽臺或外廊（露臺除外）】，四、採光用窗或開口之外側設有寬度超過二公尺以上之陽臺或外廊（露臺除外），有效採光面積按其採光面積百分之七十計算。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=42>



- 若 $l_2, l_5, l_6 < \text{有效採光距離}(L)$ ； $D_1$ 及 $D_2 > 10\text{m}$
- ①則 $W_3, W_7, W_8$ ，為無效之採光開口，其面積不得計入採光面積。
  - ②若陽台均小於1.5m寬度，除 $W_1$ 臨接陽台之部分，其有效採光面積應按0.7計算外，其餘均為有效採光開口。
  - ③若 $W_1, W_2, W_4, W_5, W_6$ 之有效採光面積之和(地板面以上50cm範圍內不得計入)為 $\Sigma a$ ，居室樓地板面積即圖中斜線部分(不包括本編第1條第16款所稱之樓梯走廊浴廁等非居室部分)為 $F.A$ ，則 $\Sigma a \geq F.A/8$ 。
  - ④有效採光距離之保持係以建築物外牆為準，故居室樓地板內仍可隔間。
  - ⑤住宅區建築物，深度超過10m者，至少應有一面(背面或側面)在有效採光範圍內，其他各面雖不在有效採光內，如符合45條水平距離(即1m)者，仍可開窗，惟不得計入有效採光面積，如本圖例，若 $D_1$ 及 $D_2 > 10\text{m}$ 時，至少應有一面之外牆在有效採光範圍內；若其右側外牆為有效採光，此時應調整設計平面，使 $l_2$ 之值符合有效採光之規定。
  - ⑥住宅區之建築物深度在10m以內時，不檢討各面之採光距離，各層背面及側面如有開窗時，亦不予限制採光距離，惟前述各立面開口採光面積總計仍須符合第41條規定。

四. 【建築設計申請案內容複雜、具爭議性及可能產生環境影響衝擊者疑義】，請新竹市建築師公會協審時，加強注意宣導：

「本府或申請人對法令或回饋計畫內容、開發內容及允許獎勵容積與環境衝擊等事項有疑義時或申請案內容複雜、具爭議性或已進行陳情、訴願、行政訴訟案件及可能產生環境影響衝擊者，得列舉有關事項，並檢附簡易圖說(如基地周邊環境概況、整體配置、造形草圖、量體等)，申請幹事會預審。」，係《新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序》第二條第二項規定所明示。

若遇有下述情況，請協助轉知所屬會員配合宣導，建議申請人可依上該規定，申請幹事會預審。

(一) 內政部營建署函 82.10.19. 營署建字第 15511 號，陽台（露台）、屋頂突出物面積計算疑義乙案。

<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%A8-1/32018-2018-10-08%2002-39-08.html>

(二) 內政部 107.8.13 台內營字第 1070812318 號令，居住面積達家戶人口平均每人最小居住樓地板面積之和。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%B3%95%E8%A6%8F%E5%85%AC%E5%91%8A/29-%E4%BD%8F%E5%AE%85%E7%AF%87/15748-%E5%9F%BA%E6%9C%AC%E5%B1%85%E4%BD%8F%E6%B0%B4%E6%BA%96.html>

(三) 台北市 - 居室最小面積 - 最小寬度/深度：臺北市建照申請案中有關「居室」（不含住宅、集合住宅）之規模，面積應達四平方公尺以上，最小寬度、深度不得小於一、五公尺，並以 91.3.11. 以後掛號申辦建照及變更設計（涉上開部分變更者）案件適用。

<http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/TempRules/rules/front/>

五. 《新竹市公共設施免辦建築執照建築物或雜項工作物處理規定》第二條（十一）已達規定耐用年限報廢、傾頹或朽壞有危險之虞拆除者。（十二）未領有使用執照或合法房屋證明之建築物，經本府主管建築機關通知限期拆除者，執行方式初步討論：

（十一）規定，適用於公共設施建築基地內：所有地上物一次全部拆除、併案其他建造執照（變更使用執照者）辦理、或地上物拆除未涉及建蔽率容積率異動者。

（十二）規定，適用於未領有使用執照或合法房屋證明之建築物。

六. 提醒公會團體知悉注意，「新竹市分戶樓板之衝擊音隔音構造執行注意事項」已公告發布實施

<https://reurl.cc/V5vQ65>

## 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(110.11.15 起) 線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜，110 年度營造業創新管理服務建置計畫案，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：

- 一、 建築物產權登記介面，初步討論：

【地籍測量實施規則— 第四編 — 建築改良物測量】與【戶外樓梯、戶外坡道、戶外直通樓梯、戶外安全梯、戶外階梯、戶外預鑄式建築物污水處理設施、戶外教育運動設施、工業區之戶外消防水池、戶外裝卸貨空間】建物第一次測量，登記範圍認定。

### 《建物所有權第一次登記法令補充規定》

<https://www.land.moi.gov.tw/law/Resultdet1/105?LCID=84&lawname=%E5%BB%BA%E7%89%A9%E6%89%80%E6%9C%89%E6%AC%8A%E7%AC%AC%E4%B8%80%E6%AC%A1%E7%99%BB%E8%A8%98%E6%B3%95%E4%BB%A4%E8%A3%9C%E5%85%85%E8%A6%8F%E5%AE%9A>

### 《地籍測量實施規則》

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawParaDeatil.aspx?pcode=D0060053&bp=37>



圖片說明：建築技術規則 - 戶外樓梯、戶外直通樓梯、戶外安全梯態樣

二、 建築基地，涉及本府養護/或屬具既成水路之排水溝介面，初步討論：

(一) 新竹市建築管理自治條例 第 11 條

建築物之排水溝渠與出水方向應配合該地區之排水系統設計，必要時得由本府規定溝渠構造規格與型式。

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=11000>

(二) 既成水路成立公用地役關係，應符合排水設施須為供不特定之公眾排水需求所必要；土地供排水設施使用之初，所有權人並無阻止；經歷之年代久遠而未曾中斷

[https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent\\_print.aspx?NID=152668.00](https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent_print.aspx?NID=152668.00)



紫色：  
建築基地

藍色：現況水溝位置

三、 使用執照聯合稽查，相關建議改善事項，初步討論，繼續追蹤：

- (一) 使用執照審查紀錄表，書表體例格式修正。
- (二) 退補正紀錄戳印紀錄。
- (三) 網頁內容即時資訊更新檢討。
- (四) 建築執照-APP 系統-持續全面推廣。
- (五) 研議訂定永久保存建築執照檔案歸檔、裝訂標準化作業方式。
- (六) 涉及二次施工疑義設計構造，持續與公會研商，滾動檢討宣導注意。

四、 水土保持目的事業主管機關，繼續討論：《內政部函 75.11.29.台內營字第 450467 號》：按建築法係為實施建築管理而制定，是建築法第 7 條所稱之「挖填土石方工程」，應以建築有關之工程範圍，其與興建建築物為目的無關者，應依其他有關法令規定辦理。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15349.html>

- 五、 已領得建照老丙建，已申報開工－山坡地建築行為，涉既有擋土牆損壞：
- (一) 應提報緊急搶修計畫後，始完備開工備查程序（但現場仍不得施工）。
  - (二) 完成水土保持、加強山坡地審查、變更設計程序後，現場始得復工。
  - (三) 裁罰部分，新、舊起造人，應釐清權利義務關係。
  - (四) 裁罰部分，新、舊監造人，應釐清權利義務關係。

## 伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 提醒承造人、監造人注意事項，依《建築技術規則建築設計施工編》第 152 條，凡從事本編第一五〇條規定之建築行為時，應於施工場所之周圍，利用鐵板木板等適當材料設置高度在一·八公尺以上之圍籬或有同等效力之其他防護設施，但其周圍環境無礙於公共安全及觀瞻者不在此限。



- 二. 提醒相關產業團體知悉注意，Covid-19 疫情建築工期(增加 1 年)，即將截止，僅針對 110.12.31 以前一領一照一者一適一用：

主旨：因應嚴重特殊傳染性肺炎對營建產業的衝擊，有關建築期限之延長，請依下列紓困及振興措施規定辦理，並自即日起生效。

依據：依《建築法》第五十三條第三項及《新竹市建築管理自治條例》第二十五條第二項規定辦理。

公告事項：

- 一、建築物於110年1月1日（含本日）至110年12月31日（含本日）期間領得本市建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準）者，或建築工程已申報開工至110年12月31日（含本日）建造執照仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第53條之規定，得申請展期1年，並以1次為限外，准其自動延長建築期限1年，無須另行申請；惟經本府勒令停工且未經同意復工者，不得適用。
- 二、依前開規定延長建築期限之案件，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用。
- 三、已適用本府109年3月24日府都建字第10900496291號公告增加建造執照及雜項執照工期期限1年之建築工程，亦得繼續適用今(110)年之紓困及振興措施。

- 三. 【申領使照】會辦/簽案件，管轄權用語釐清確認：



- (一) 鄰近之溝渠是否有無【損壞】：工務處。
- (二) 鄰近之溝渠是否有無【淤塞】：環保局。

四. 適用《建築物增設停車空間鼓勵要點》案件，其鼓勵增設之停車空間應為營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用者，初步建議於使用執照備註提醒。

《內政部營建署函 100.09.15.營署建管字第 1000056512 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%87-2/32302-2018-10-08%2002-39-28.html>

五. 111 年 1 月 1 日，新表格/措施，彙整事宜，繼續追蹤。

六. 建築管理業務(網頁/紙本)申請書表檔案體例格式及流程圖 - 審視、總整理 - 汰舊換新，繼續追蹤。

七. 【建築管理資訊化】系統種類盤點、年度營運維護費用估算，繼續追蹤。

八. 新竹市建築管理業務，智慧化案件操作(APP)，推動情況，繼續追蹤。

## 陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情:捷運三鶯線灌漿工程崩塌 3 人無生命跡象 疑多名工人遭活埋

[https://www.chinatimes.com/realtimenews/20211120002112-260402?from=CTfans&utm\\_source=facebook&utm\\_medium=comment&fbclid=IwAR2PMJpMgIv8aDgUq8TbGi2nGGE00ftPHsHhSiOSm1EUo9xZnX8xA0fni&chdtv](https://www.chinatimes.com/realtimenews/20211120002112-260402?from=CTfans&utm_source=facebook&utm_medium=comment&fbclid=IwAR2PMJpMgIv8aDgUq8TbGi2nGGE00ftPHsHhSiOSm1EUo9xZnX8xA0fni&chdtv)

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。

三. 內政部，110-111 年度建築管理數位轉型計畫案，繼續追蹤。

四. 環境影響評估 - 查詢回復 - 收文方式：

- (一) 尚未掛建照，轄區收文。
- (二) 已掛建照，主辦審查收文。

## 柒、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 永久性保存建築管理檔案，庫房(紙本/電子化資料庫)盤點事宜，繼續追蹤。

二. 台中市政府騎縫章(無涉及職名章/個資資料案例)，初步討論。

## 捌、委員會待審案件統計情形：略。