

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24日

發文字號：府都建字第1100191829號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

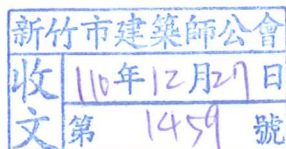
主旨：檢送本府都市發展處110年12月13日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

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



110年12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、 合併使用與地形調整，公有土地高達近9成且私有土地僅1成之權屬分布狀態，相關案例及規定態樣討論。
 - (一) 《建築法》第44條：「…基地面積畸零狹小不合規定者，非與鄰接土地協議『調整地形』或『合併使用』，達到規定最小面積之寬度及深度，不得建築。」。
 - (二) 監察院調查報告，公告日期：110/05/19，字號：107內調0005
<https://www.cy.gov.tw/CyBsBoxContent.aspx?n=133&s=5946>
 - (三) 國有非公用土地協議調整地形作業程序
<https://law-out.mof.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL008694>
 - (四) 國有非公用不動產交換辦法
<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?media=print&pcode=G0370018>

- 二、 新竹市建管自治條例第四條已報內政部核定，新增正同條第1項第5款、第6款：

【建築線備註(紙本定型稿)】 / 【線上申辦系統(系統加註)】

- 一、 本案屬110年9月10日府行法字第1100136747號令發布實施《新竹市建管自治條例》第4條第1項第5款、第6款規定，指定建築線之現有巷道。不發生現有巷道範圍內土地有公用地役關係中之效力，僅為達建築管理目的，依本自治條例受理申請指定建築線。
- 二、 領件時，應於建築物地籍套繪系統，套繪註記：「屬110年9月10日府行法字第1100136747號令發布實施《新竹市建管自治條例》第4條第1項第5款、第6款規定之建築線。」。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一、 建築基地依建築技術規則建築設計施工編第一條第八款整地及認定基地地面，執行案例討論，類推適用台北市經驗，並建請公會就新竹市地理人文環境特性，研提新竹市自治認定原則草案。

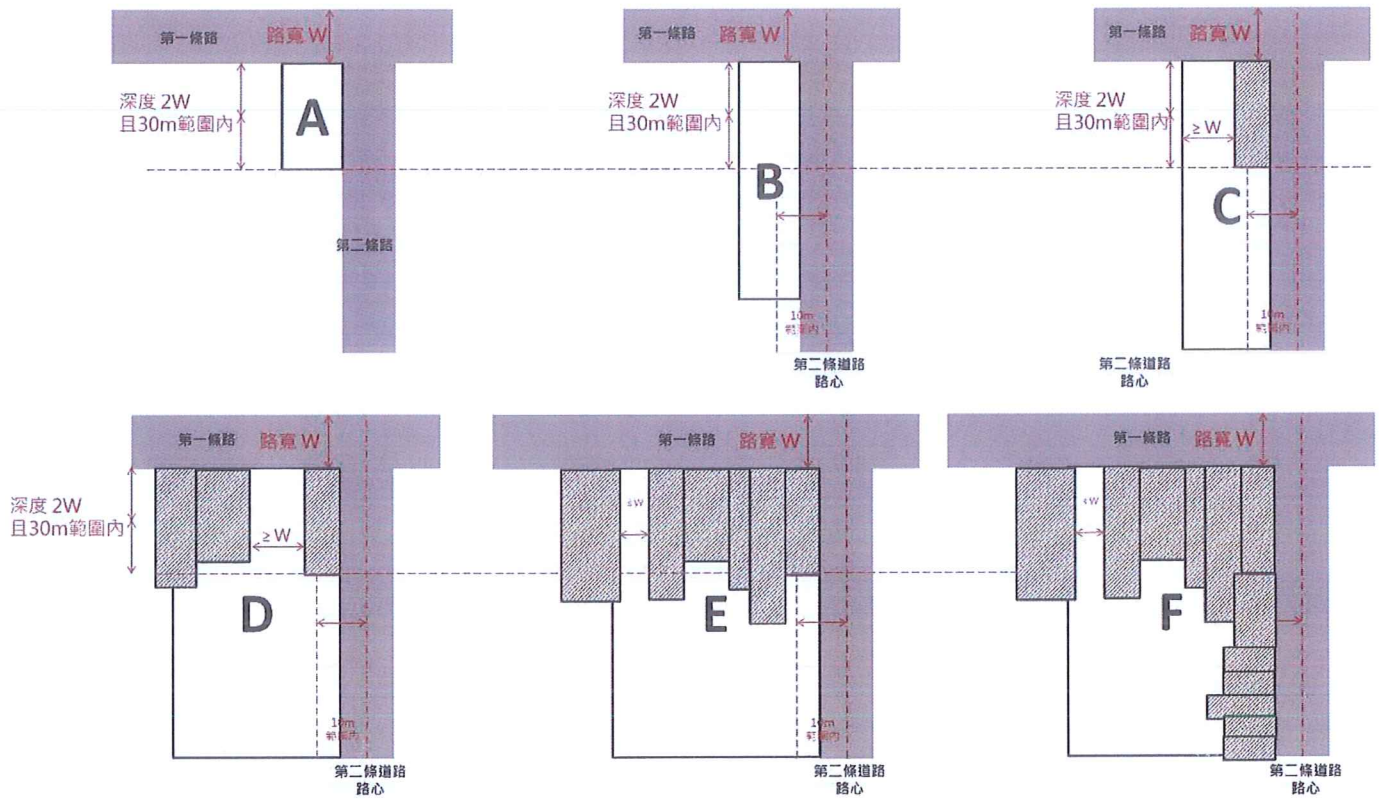
【臺北市建築基地整地及基地地面認定原則】

https://www.laws.taipei.gov.tw/lawsystem/wfLaw_ArticleContent.aspx?LawID=P13K3055-20210208&RealID=13-11-3055&PN=ALL

- 二. 提醒相關公會團體知悉，《內政部函 65.08.13.台內營字第 695145 號》為維護交通安全，既成巷路(合於規定已指定建築線者)，私設道路(或類似通路)等之交叉口，仍應依貴省建築管理規則之規定予以截角，惟截角部分之土地得以空地計算。
<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%87-2/26138-%E6%9C%89%E9%97%9C%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E4%BB%A4%E7%96%91%E7%BE%A9%E9%87%8B%E5%BE%A9%E6%9F%A5%E7%85%A7%E3%80%82.html>
- 三. 框架式屋脊裝飾物(框架式構造物)、陽臺、花台、雨遮、造型版、空調版、屋簷、屋突、屋簷等外牆突出物，涉二次施工、環境衝擊事項、具爭議性，處理程序：
(一) 都市設計審議地區：【框架式屋脊裝飾物】之都市設計審議，依【新竹市都市設計及土地使用開發許可審議作業程序】規定。
(二) 非都市設計審議地區：除都市計畫另有規定，【框架式屋脊裝飾物】之高度、建築面積等檢討，依【建造執照預審辦法】規定。
經都市設計審議委員會或建造執照預審小組審核通過者，依審議結果辦理。
- 四. 其他目的事業主管法令規定【太陽能光電設施】與【建築執照工程圖樣】，檢討方式，初步建議：
(一) 檢討方式一：
屬《建築法》第 70 條使照竣工，建築管理應查驗內容，依《建築技術規則建築設計施工編》規定事項(再生能源使用等節能設施、綠建築設施)檢討。
(二) 檢討方式二：
非屬《建築法》第 70 條使照竣工，建築管理應查驗內容者。其竣工查驗、使用變更另依其他目的事業(工業區立體化、都市計畫書)規定辦理。
- 五. 《建築技術規則建築設計施工編》第 164 條：「建築物以三·六比一之斜率，依垂直建築線方向投影於面前道路之陰影面積，不得超過基地臨接面前道路之長度與該道路寬度乘積之半，且其陰影最大不得超過面前道路對側境界線；建築基地臨接面前道路之對側有永久性空地，其陰影面積得加倍計算。」，鄰接面前道路寬度，態樣討論：
(一) 【2 公尺】《技術規則設計編》第 2 條第 1 項前段：基地應與建築線相連接，其連接部份之最小長度應在 2 公尺以上。
(二) 【3.5 公尺 ~ 4.5 公尺】《新竹市畸零地使用規則》第 6 條規定，達最小寬度及深度標準檢討。
(三) 【6 公尺】《技術規則設計編》第 163 條第 2 項：以基地內通路為進出道

路之建築物，其總樓地板面積合計在 1,000 平方公尺以上者，通路寬度為 6 公尺。

(四) 【大於連接道路寬度】《技術規則設計編》第 14 條第 1 項第 3 款：私設通路寬度大於其連接道路寬度，應以該道路寬度，視為基地之面前道路。



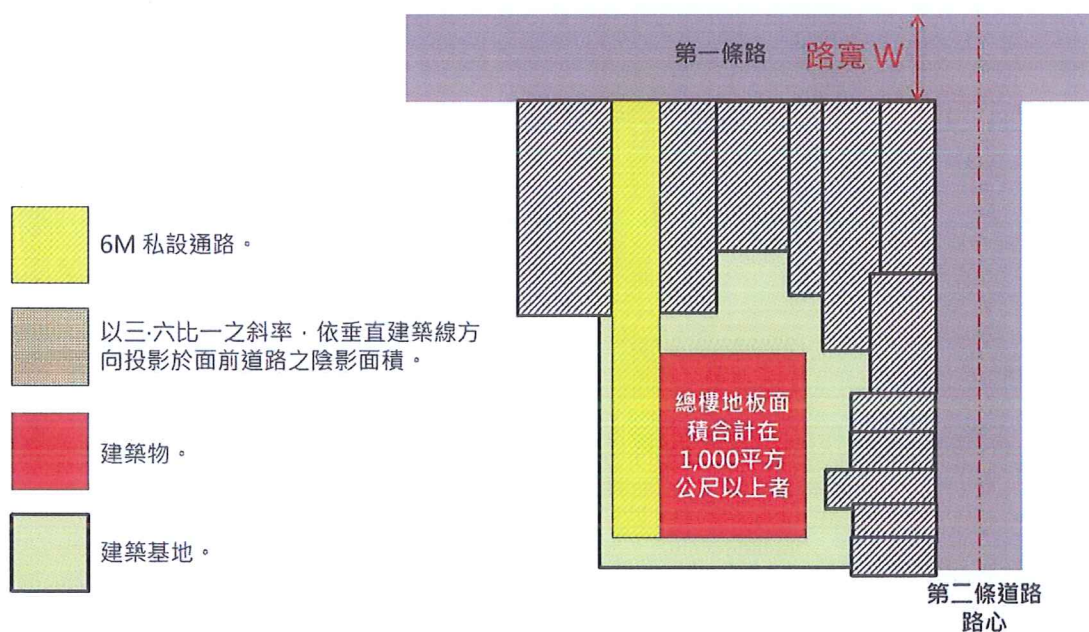
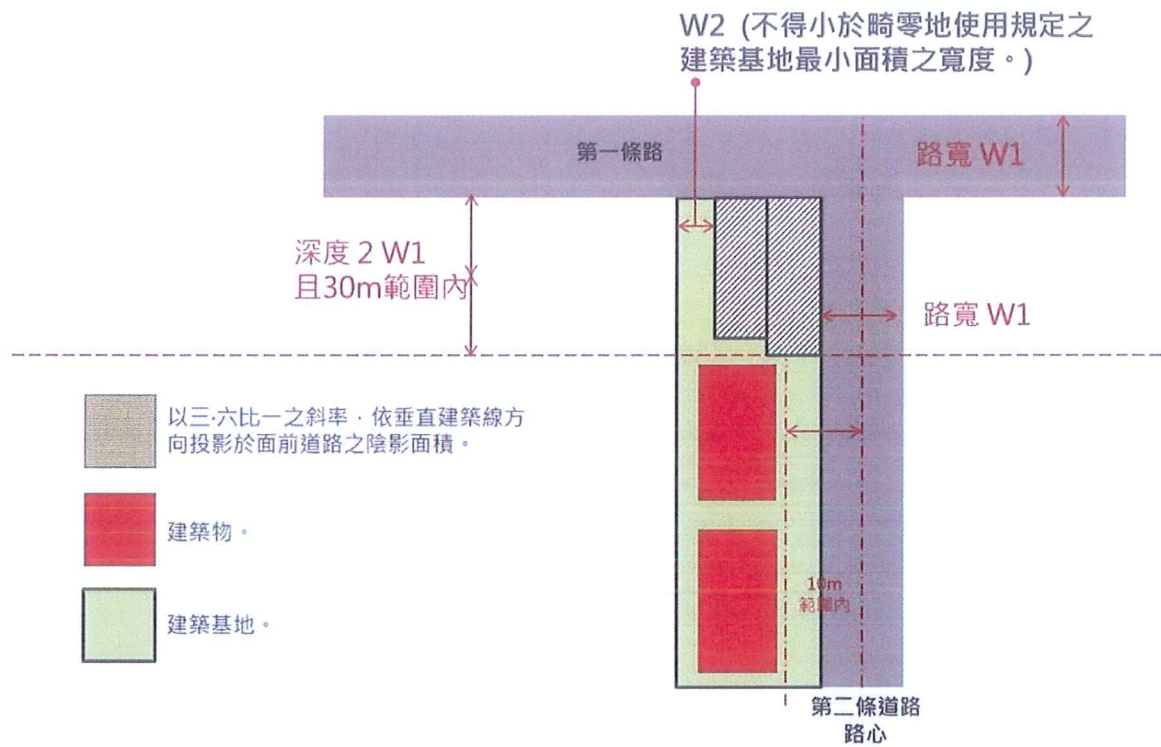
內政部函

81.05.09. 台內營字第 8179482 號

主旨：檢送研商「兩筆土地分別面臨二十一公尺及十二公尺計畫道路，該兩筆土地尾端銜接寬度僅二・四公尺，如何檢討其建築高度限制」案會議紀錄乙份，請查照。

<<會議紀錄>>

結論：經考量建築技術規則建築設計施工編第二章第三節(建築物高度)立法原意旨在合理規範建築高度，促進基地充分合理使用。本案高雄市龍華段二小段○○○○及○○○○地號兩筆土地銜接寬度僅二・四公尺，小於該市畸零地使用規則規定之建築基地最小面積之寬度，無法達到合理使用目的，不宜視為一宗基地，適用上揭規定以檢討建築高度。



六. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，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，3 月份宣導勾稽事宜。

二. 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、提醒相關公會團體知悉，領有同一張使用執照之部分合法建築物，申請重建介面：

【內政部營建署 107.2.21 營署更字第 1070004697 號函】，未規定領有同一張使用執照之部分合法建築物不得依本條例(都市危險及老舊建築物加速重建條例)單獨重建。惟其單獨重建之建築基地，仍應依建築基地法定空地分割辦法及當地直轄市、縣(市)建築自治法令規定檢討辦理。

<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%A8-1/158-%E9%83%BD%E5%B8%82%E6%9B%B4%E6%96%B0%E7%AF%87-2/28926-%E6%9C%89%E9%97%9C%E5%87%BD%E8%A9%A2%E9%83%BD%E5%B8%82%E5%8D%B1%E9%9A%AA%E5%8F%8A%E8%80%81%E8%88%8A%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%89%A9%E5%8A%A0%E9%80%9F%E9%87%8D%E5%BB%BA%E6%A2%9D%E4%BE%8B%EF%BC%88%E4%BB%A5%E4%B8%8B%E7%B0%A1%E7%A8%B1%E6%9C%AC%E6%A2%9D%E4%BE%8B%EF%BC%89%E5%9F%B7%E8%A1%8C%E7%96%91%E7%BE%A9%E6%A1%88.html>

【內政部函 103.06.23.內授營建管字第 1030170512 號】，同案所提建築基地範圍之調整，非關本法第 73 條第 2 項、建築物使用類組及變更使用辦法第 8 條所定應申請變更使用執照之指定項目。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15543.html?tmpl=print&print=1>

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 執照備註事項，Covid-19 疫情建築工期，增加 1 年，即將截止，提醒相關產業團體知悉注意，僅適用領照日期在 110.12.31(五)以前者。

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。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情:略。

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，發文通知。

柒、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 數位化檔案-民眾調閱 - 【隨身碟(出口流向)】控制

(一) 【申請類】：A、S。法定監造人(複委託結構技師、專業技師)、承造人、起造人，依《建築法》法定職掌，簽證資訊。

(二) 【管制類】：D 其他書類。

£

捌、委員會待審案件統計情形：略。