

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111年1月5日

發文字號：府都建字第1110013054號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

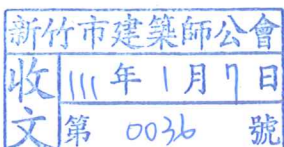
主旨：檢送本府都市發展處110年12月27日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

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27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

【數位化－現有巷道及建築線-數位化成果-查詢功能模組】(106～108年圖台建置)，逐年、逐筆回溯清查建置。歷年建築線－數位化查詢資料圖層－使用操作／管理、查詢及修改權限。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 提醒相關公會團體注意，工業廠辦、辦公大樓、商業中心、旅館會館，無論是否分戶出售，建築物應依核定之使用類組使用，不得妨礙都市計畫、不得妨礙區域計畫，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應依法定程序，申請變更使用執照。

重要輿論：旅館變豪宅 國賓大苑被限期2個月改善

<https://www.chinatimes.com/newspapers/20211224000417-260106?chdtv>

- 二. 提醒相關公會團體知悉注意，內政部營建署 110.12.17 營署建管字第 1101251331 號，涉及《海岸管理法》第 25 條及《一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法》第 9 條規定，介面執行事宜。

- (一) 一級海岸保護區：「依據海岸管理法劃設之一級海岸保護區範圍或依據『臺灣沿海地區自然環境保護計畫』劃設之自然保護區」。
- (二) 二級海岸保護區：「依據海岸管理法劃設之二級海岸保護區範圍或依據『臺灣沿海地區自然環境保護計畫』劃設之一般保護區」。
- (三) 海岸地區特定區。
- (四) 環境敏感地區單一窗口查詢平台

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：halbert@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12月17日
發文字號：營署建管字第1101251331號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：

主旨：依海岸管理法第25條及一級海岸保護區以外特定區位利用管理法第9條規定，請貴府於核發建造執照時，適時會辦海岸主管機關確認是否應檢附特定區位許可之證明文件，請查照。

說明：依據本署110年11月10日營署綜字第1101217798號函附會議結論議題三、決議二辦理。

正本：6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府
副本：本署綜合計畫組、建築管理組

《海岸管理法》第 25 條

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070222&flno=25>

《一級海岸保護區以外特定區位利用管理辦法》第 9 條

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070234&flno=94>

《內政部 110.4.28 內授營綜字第 1100806142 號函》「一級海岸保護區」及「二級海岸保護區」免查範圍表

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E6%B6%88%E6%81%AF/%E6%A5%AD%E5%8B%99%E6%96%B0%E8%A8%A/36-%E7%B6%9C%E5%90%88%E8%A8%88%E7%95%AB%E7%B5%84/36200-%E3%80%8C%E4%B8%80%E7%B4%9A%E6%B5%B7%E5%B2%B8%E4%BF%9D%E8%AD%B7%E5%8D%80%E3%80%8D%E5%8F%8A%E3%80%8C%E4%BA%8C%E7%B4%9A%E6%B5%B7%E5%B2%B8%E4%BF%9D%E8%AD%B7%E5%8D%80%E3%80%8D%E5%85%8D%E6%9F%A5%E7%AF%84%E5%9C%8D%E8%A1%A8.html>

海岸地區範圍，110 年檢討修正「海岸地區範圍」

https://www.cpami.gov.tw/1-1070801\253\312\255\261_\244\272\255\266_\244\351\264\301\252\251.doc (cpami.gov.tw)

三. 禁限建地區內之建築物主要設備（如：避雷設備），亦不得超過「絕對高度」限制，初步討論。

《新竹市建築管理自治條例》第 33 條，本法第七十條所稱建築物主要設備，係指下列各項：

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B050070000000300-1040602&ShowType=Ref&FLNO=33000>

《台北市案例 / 限高絕對案例》，…於審核建照作業時，已要求建築物之附屬設施（含屋突、避雷針等）亦須符合航高規定。

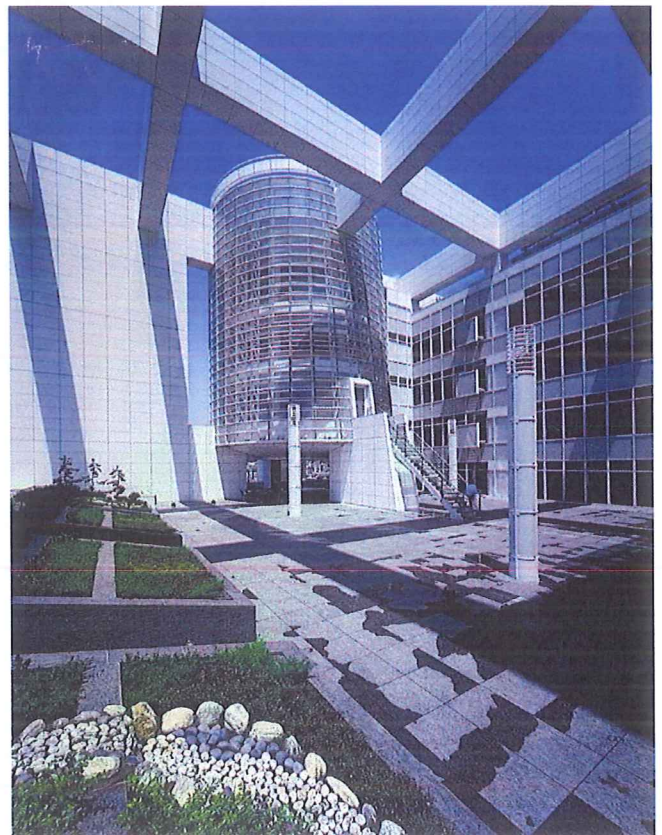
http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/law_content.aspx?ID=162

《台北市檢核表》：基地如位於航高管制區，應由建築師檢討限建絕對高度及建築物高度（含屋突高度及**避雷針高度**），並說明限建範圍。

<https://www->

[ws.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvcHVibGJlL0F0dGFjaG1lbnQvOTY1MTIzODQ4MjQucGRm&n=OTY1MTIzODQ4MjQucGRm](https://www.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvcHVibGJlL0F0dGFjaG1lbnQvOTY1MTIzODQ4MjQucGRm&n=OTY1MTIzODQ4MjQucGRm)

四. 有關《內政部函 85.06.19.台內營字第 8572857 號》，說明二：「本案『框架式屋脊裝飾物』，在可增進市容觀瞻、無礙公共安全，且經地方主管之都市設計審議委員會或建造執照預審小組審議通過者，同意貴會意見，依建築技術規則建築設計施工編第一條第七款第三目規定不計入建築物高度，惟應確依核准圖說實施管理。」，初步討論：



提請建造執照預審小組審議「框架式屋脊裝飾物」時，其書表體例格式，類推適用台北市、新北市、桃園市之都市設計收件查核表與報告書標準版格式辦理(A3橫式)。

(一) 【臺北市】：台北市都審收件查核表與報告書標準版格式

【第 28 頁】：屋頂及露台上裝飾構造物細部大樣圖及檢討。

<https://www.udd.gov.taipei/information/y1styxq>

(二) 【新北市】：新北市都市設計審議報告書範本

【第 15 - 18 頁】：屋脊裝飾物審議

https://www.ntcaa.org.tw/News/news_more?id=ac186793a992446c822c89b340efc28c

(三) 【桃園市】：都市設計審議報告書範本 (3、內文範例)

【第 74 頁】：屋頂層相關規定檢討。

<https://urdb.tycg.gov.tw/home.jsp?id=40&parentpath=0,2,10>

(四) 【台中市】：臺中市都市設計審議書件自主查核表

【第 3 頁】：屋突、框架式屋脊裝飾物及裝飾柱牆板專章檢討

http://urbandesign.taichung.gov.tw/SB/web_upload/SBA014/20200831144919-01.pdf

(五) 【高雄市】：《高雄市都市設計審議原則》【伍】一：框架式屋脊裝飾物設置方式。

<https://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B180160001010900-0981029>

參、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

公共工程土石方，3 月份宣導勾稽事宜。

肆、跨科別事務：

《國土計畫法》第 45 條第 3 項：直轄市、縣（市）主管機關依前項公告國土功能分區圖之日起，區域計畫法不再適用。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070230&flno=45>

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 110 年 12 月 6 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檢討會議，伍，一：【竣工圖面】及【使用執照】備註(參考訂行稿)，係誤繕。

因更正為：(參考定型稿)。

二. 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。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

一. 重要輿情：

落實居住正義 市長林智堅宣布：推動囤房稅、預計 112 年開徵

<https://reurl.cc/95d0W0>

旅館變豪宅 國賓大苑被限期 2 個月改善

<https://www.chinatimes.com/newspapers/20211224000417-260106?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。

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

新竹市政府建築線指示（定）申請書（稿）

110.12.24 版

申請人姓名	陳小明		住址		新竹市香山區中華路五段 125 巷 520 號 15 樓之 10		電話		03-6201234						
簽證建築師及事務所/ 簽證技師及測量工程（顧問）公司	陳小明 陳小明建築師事務所		住址		新竹市香山區中華路五段 125 巷 520 號 15 樓之 10		電話		03-6201234						
開業證書 等級字號	竹市建開證字 第 J000066 號		事由		<input type="checkbox"/> 申請建造執照 <input type="checkbox"/> 畸零地合併證明 <input type="checkbox"/> 法定空地分割 <input type="checkbox"/> 其他：										
申請基地	鄰近位置		新 竹 市 香 山 區 中 華 路 六 段 120 巷 16 弄 10 號												
	地號		香 山 區 中 隘 段 小 段 100 地 號 等 1 筆 註：請填寫全部地號，若欄位有限，請填寫代表號，並檢附地號表。												
	土地使用 分區或編 定用地		第一種住宅區												
建築線個號 樁位較計畫 道路路面之 高度	1	高 低	M	2	高 低	M	3	高 低	M	4	高 低	M	5	高 低	M
申請基地 座落概況	<input type="checkbox"/> 第一類：位於都市計畫區內，僅有面臨已開闢之都市計畫道路或廣場用地者，且未面臨其他非都市計畫道路或未經公告之道路。 <input type="checkbox"/> 第二類：任一側面臨非都市計畫道路或未經公告之道路。 註：第一類建築基地，得以書面審查核發建築線指示（定）圖，若有現場勘查需要，將另行通知或請洽詢本處建築管理科。														
建築線面臨 道路屬性 (可複選，請依實際 情形勾選。)	<input type="checkbox"/> 都市計畫法公告已(未)徵收開闢完成之計畫道路。 <input type="checkbox"/> 道路主管機關核定公布之道路系統圖。 <input type="checkbox"/> 建築管理自治條例之現有巷道。 1. <input type="checkbox"/> 供公眾通行，具有公用地役關係之巷道。 2. <input type="checkbox"/> 私設通路經土地所有權人同意供公眾通行者。 3. <input type="checkbox"/> 私設通路經土地所有權人捐贈土地為道路使用，並依法完成土地移轉登記手續者。 4. <input type="checkbox"/> 中華民國七十三年十一月七日本法修正公布生效前，曾指定建築線之現有巷道，經本府認定無礙公共安全、公共衛生、公共交通及市容觀瞻者。 5. <input type="checkbox"/> 巷道內部兩側已編有二戶門牌以上之合法建築物，其戶籍登記或建築完成已逾二十年。 6. <input type="checkbox"/> 經道路主管機關出具曾執行該道路開闢、養護或管理之道路證明文件。 <input type="checkbox"/> 依其他法令公布之道路。														
茲檢具上開土地之申請書、建築線指示（定）申請圖及相關資料，申請指示（定）建築線 此 致 新竹市政府都市發展處 申請人：陳小明 (簽章) 建築師或測量技師：陳小明 (簽章) 中 華 民 國 110 年 8 月 5 日															