

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25日

發文字號：府都建字第1110024631號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

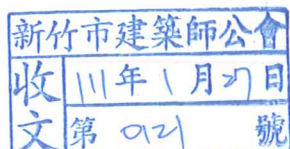
主旨：檢送本府都市發展處111年01月17日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

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



111年1月17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

(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、公有畸零地(裡地)，鄰接綠帶案例討論：

- (一) 【新竹市公有畸零地合併使用證明書核發基準】第5條第2項：裡地係指未鄰接建築線且超過本規則第三條規定最小深度範圍之土地。
<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL026324>
- (二) 【新竹市畸零地使用規則】第9條第3項：臨接綠帶應退縮建築之基地，其退縮部分不計入最小面積，其深度減退縮地深度之差，不得小於五公尺。
<https://law.hccg.gov.tw/LawContent.aspx?id=FL022465>
- (三) 【建築技術規則建築設計施工編】第3-2條：基地臨接道路邊寬度達三公尺以上之綠帶，應從該綠帶之邊界線退縮四公尺以上建築。但道路邊之綠帶實際上已鋪設路面作人行步道使用，或在都市計畫書圖內載明係供人行步道使用者，免退縮；退縮後免設騎樓；退縮部份，計入法定空地面積。
<https://law.moi.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=3-2>

二、都市計畫樁位移動修正前，已依原都市計畫通行，建築線不連續，執行疑義 討論：

- (一) 土地產權。
- (二) 公共設施開闢現況。
- (三) 同一街廓相鄰基地套繪紀錄。

【態樣一】國公有土地，現況已開闢，相鄰地有建築線套繪紀錄者。

【態樣二】國公有土地，現況未開闢，鄰地有套繪紀錄者。

【態樣三】公私有土地機交雜，現況未開闢，鄰地有套繪紀錄者。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一、監造人因故無法會同申領使照，【起造人-單獨申請】，111.1.24(一)以前，向各轄區審查人員提出。111年2月初，採包裹式提請「建築爭議委員會」評審

之。

二、 依《新竹市建築管理自治條例》第35條第2項：「沿道路交叉口建築者，除都市計畫書圖已明示退讓界線者外，應依附表規定退讓。」，有關【都市計畫道路或現有巷道】與【園道用地（兼作一定比例之公園綠地使用，含車行道路、中央分隔島綠帶、人行道綠帶等用途）】交叉口，都市計畫書圖未明示退讓界線時，檢討態樣疑義，另請公會團體，研提新竹縣市科學園區法規聯席會議審議：

（一）基地直接臨接之園道用地，已開闢成公園、廣場、綠地、綠帶及其他類似之空地，且該空地深度達4公尺以上，則該基地直接臨接之園道用地，視為永久性空地態樣（註1）。


（二）基地直接臨接之園道用地，若現況實際供汽機車通行，則該基地直接臨接之園道用地，視為道路態樣。

（註1）寬度或寬度之和應達四公尺 / 《建築技術規則建築設計施工編》第1條第1項第40款第3目

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=1>

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、 檔案遺失無法補發書圖處理辦法，內政部營建署函釋討論：

 友善列印

■ 部函74.01.19.台內營字第276671號正本：高雄市政府工務局

• 建築管理組 最後更新日期：2018-10-08

內政部函 74.01.19.台內營字第276671號

主旨：為檔案遺失無法補發建物竣工平面圖影本，如何協助建物所有人辦理建物所有權第一次測量登記事宜乙案，本案貴局所提處理辦法，尚屬可行，准予備查。復請查照。

說明：復貴局73.12.20.73高市工務建字第34617號函。

發布日期：1985-01-19

主旨：為檔案遺失無法補發建物竣工平面圖影本，如何協助建物所有人辦理建物所有權第一次測量登記事宜乙案，本局邀請有關單位研商可行性辦法一種，函請准予備查。

說明：

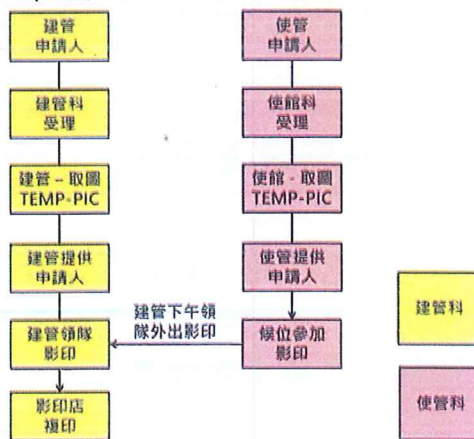
- 一、本案依據市民○○○、○○○君等申請補發竣工平面圖案件及其他類似案件辦理。
- 二、查「建物所有權第一次測量登記申請應填具申請書檢附建物使用執照竣工平面圖及其影本……」為內政部71.08.12.(71)台內地字第93108號函頒建物測量辦法第26條所明定。
- 三、因人民依前項說明辦理建物所有權第一次測量登記，向本局申請補發建物使用執照竣工平面圖，常因下列情況查無資料，致引起困擾。
 - (一) 因檔案搬遷而遺失。
 - (二) 因遭火災焚毀。(本市檔案室58年火災)
 - (三) 小港區改制前檔案資料，至目前為止，調案常發生少部份一直無法尋得。
- 四、本局於73.11.21.下午3時，邀集各有關單位研商如何協助建物所有權人辦理建物所有權第一次測量登記事宜，獲致結論擬處理方式如下，請核備。「凡向本局申請補發使用執照竣工平面圖，經查無該資料者，可憑使用執照、土地登記簿、地籍圖謄本、委託登記開業之建築師依據現況繪圖，所計算各層面積與使用執照所登載者相符，並依有關建築法檢討法定空地、建蔽率後，向本局申請補發使用執照竣工平面圖。由主管建築機關派員會同勘查符合後，加蓋圖樣驗訖章發給。地政機關憑該圖應准予申辦建物所有權第一次測量登記。」

參、營造業法及新竹市營建剩餘土石方處理自治條例

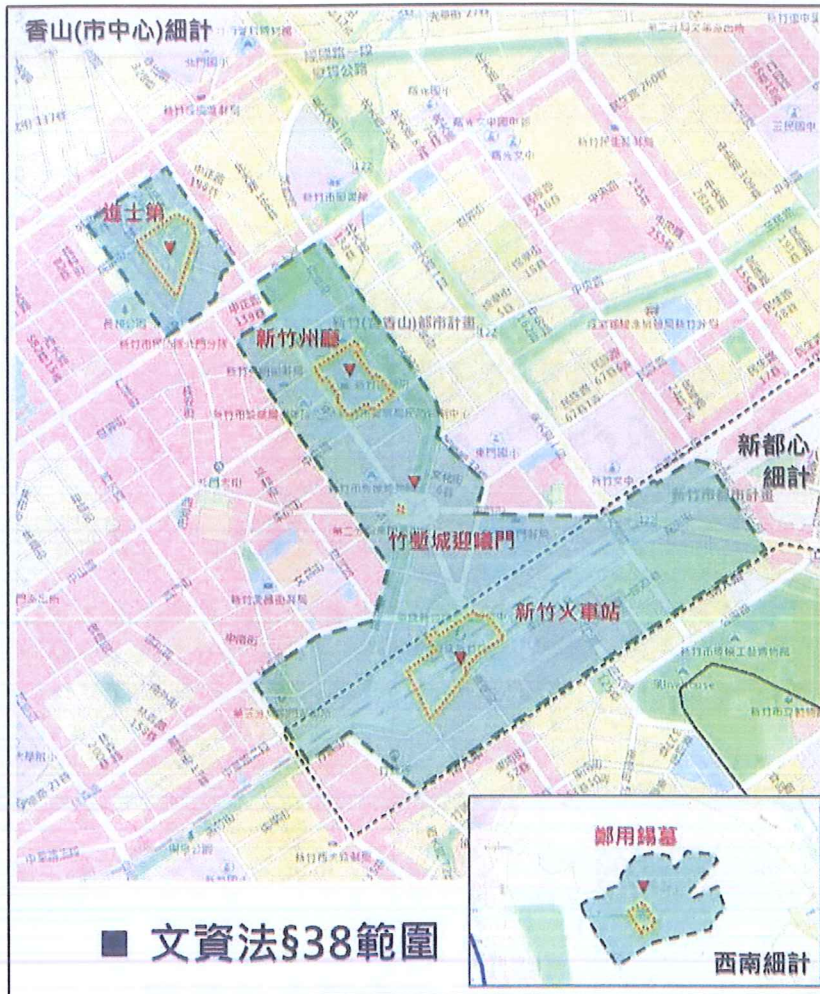
一. 公共工程土石方，3月份宣導勾稽事宜。

肆、跨科別事務：

一. 新竹市建築管理資料庫管理事項：



二. 提醒相關公會團體知悉注意，國定古蹟周邊建築基地，涉及文資法介面，需洽文化部：



伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 施工勘驗線上申報系統 - 工地主任異動申報 (操作介面)，勘驗申報時電腦自動警示 (繼續追蹤)。
- 二. 行政處資訊科 - 數位化繳款系統，建置中，繼續追蹤。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一. 提醒新竹市建築師公會知悉注意，建造執照【協檢】及【抽複查】輪值建築師，執行職務期間，應注意利益衝突之迴避，除其他法律另有嚴格規定者外，對於配偶及三親等以內血親、姻親，建議主動迴避。

如：夫妻間、直系親屬間，均為建築師，互相【協檢】【抽複查】時，建議迴避。

柒、建築檔案資料保存及資訊化事項

一. 建築管理系統【111年1月21日(五)18:00~1月22日(六)17:00 都發處機房維護，部分系統暫停服務公告】。

二. 因本府建築管理檔案庫房：(一)民國82年業遭逢火災焚毀；(二)108年伺服器搬遷，檔案格式損毀；(三)110年受朝浸泡。檔案可能已嚴重損壞、缺漏，斷簡殘編，殘缺不全，無案可稽，尚請查諒查。

民眾/公務機關 - 檔案調閱 - 一般處理原則：

(一) 態樣一：電子資料庫，建置完整者，電話通知。

(二) 態樣二：電子資料庫，有缺漏者，公文通知。

定型稿 (殘留、修復中)

臺端申請調閱旨揭地號土地相關證明文件，因本府建築管理檔案庫房於民國82年業遭逢火災焚毀；108年伺服器搬遷，檔案格式損毀；110年受朝浸泡，故申請調閱之案件嚴重損壞、缺漏，刻重新盤點修復中，斷簡殘編，殘缺不全，尚請查諒查。

(三) 態樣三：完全無資料，公文通知。

定型稿 (完全佚失)

臺端申請調閱旨揭地號土地相關證明文件，因本府建築管理檔案庫房於民國82年業遭逢火災焚毀；108年伺服器搬遷，檔案格式損毀；110年受朝浸泡，故申請調閱之案件，本府已無案可稽，尚請查諒查。

捌、委員會待審案件統計情形：略。