

正本

# 社團法人新竹市建築師公會

函

地址：新竹市北大路 307 號 15 樓之 4  
電話：03-5228805 傳真：03-5263104  
承辦人：蔡錦緞

受文者：社團法人新竹縣建築師公會

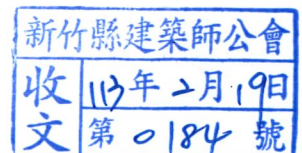
發文日期：中華民國 113 年 2 月 15 日  
發文字號：竹市建師法字第 0196-1 號  
速別：普通件  
密等及解密條件：普通  
附件：如文

主旨：檢送新竹市政府 112 年 12 月 20 日召開「新竹市建築執照核發簡政便民研商暨法規檢討會議」紀錄乙份(附件)，請查照。  
說明：依據新竹市政府 113 年 2 月 5 日府都建字第 1130023905 號函辦理。

正本：本會全體會員、社團法人新竹縣建築師公會  
副本：本會(存查)

理事長

林政達





### **【提案 1】**

有關新竹市政府所轄，各農村社區土地重劃區內建築形態管制疑義，提請討論。

說明：

新竹市政府所轄各農村社區土地重劃區內建築形態，究何者以公寓式型態抑或以透天型態申請建築，請市府釐清，作為相關作業之依據。

結論：

有關各農村土地重劃區建築與土地管制項目之規定，依各重劃區計畫書圖文字內容規定辦理。

### **【提案 2】**

已取得建造執照案件，於程序尚未終結前，是否得分割或合併土地，提請討論。

說明：

- 一、依目前辦理狀況，新竹市已取得建造執照案件，於相同基地範圍內在程序尚未終結前，無法向地政事務所申請土地合併或分割，地政事務所回覆因土地上有套繪資料，故無法受理申請。
- 二、依內政部函 84.04.21.台內營字第 8402867 號函說明(詳如附件)，興建案件在尚未取得使用執照前，皆屬程序進行中，在原申請基地範圍不變，應可辦理土地合併或分割；另依從前辦理相關案件經驗，皆可於程序尚未終結前分割或合併土地，並依其辦理變更設計。

結論：

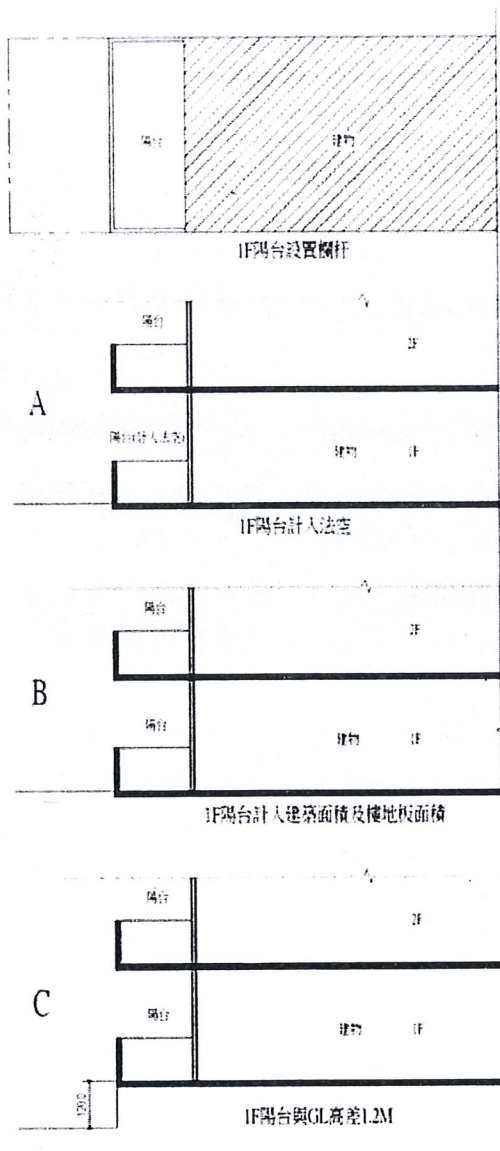
以上開說明二辦理。

### **【提案 3】**

一樓樓陽台設置檢討。

說明：

- 一、附內政部 111 年 11 月 14 日內授營建管字第 1110819551 號函(如附件)。前次未結論部分，綜整如下：
  - A. 一樓設置之陽台必須依技術規則設置欄杆，若無設置欄杆，依解釋令”不可標註為陽台”(106.12.04 解釋令)
  - B. 一樓陽台計入建築面積及樓地板面積，或陽台與地面高差 1.2M 以上，可標註為”陽台”
  - C. 一樓陽台未計入建築面積及樓地板面積，可標註為”陽台(計入法空)”



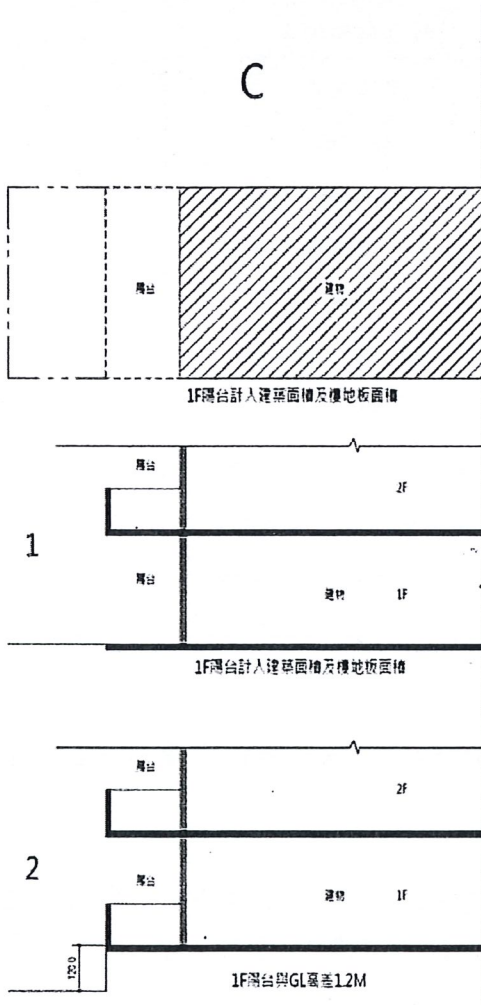
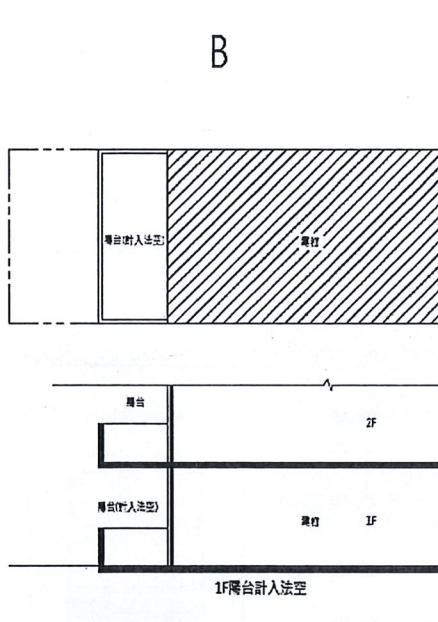
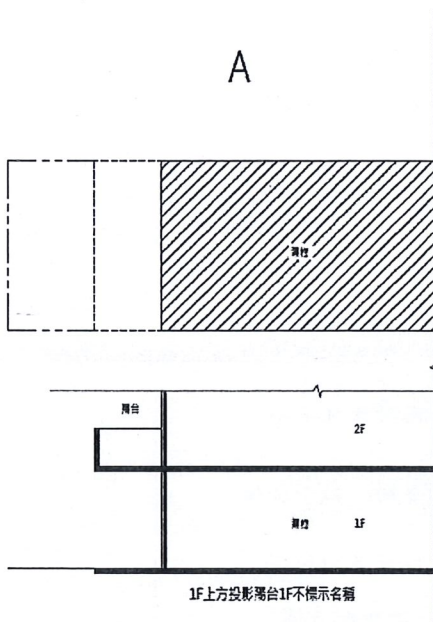
**結論：**

一、

- A. 上方有陽台投影時，一樓該處不標示名稱。(106.12.04 內授營建管字第 1060075601 號函說明三)。
- B. 上方有陽台投影時，一樓標示陽台(法定空地)，設置欄杆。(106.07.04 內授營建管字第 1060809063 號函)。
- C. 上方有陽台投影時，一樓陽台計入建築面積且計入第 1 條第 5 款之樓地板面積及第 7 款之總樓地板面積，至容積樓地板面積應另依同編第 162 條第 1 項第 1 款規定檢討(106.12.04 內授營建管字第 1060075601 號函說明二)，或陽台與地面高差 1.2M 以上(100.08.24 台內營字第 1000806661 號函)，可標註為”陽台”。

二、縣市法規會前會決議：

有關陽台、花台依內政部 111 年 11 月 14 日內授營建管字第 1110819551 號函檢討。



**【提案 4】**

施工圍籬顏色及建築套繪圖顏色，提請討論確認。

說明：

圍籬顏色、建築套繪圖顏色是否統一。

結論：

- 一、施工圍籬顏色沿用白色(無彩度)，以達到一致性及管理上之辨識性。
- 二、建築物地籍套繪圖著色圖例，以內政部營建署版本為準，以達到統一。(詳下圖)

圖層 配色	圖層圖例	圖層中文名稱
水藍色外框線		測套繪 標示套繪
紫色		建物基地範圍
紅色		建物配置圖
淺綠色		防火間隔位置
深綠色		空地配置
黃色		保留地
褐色		現有巷
褐色紅斜線		認定建築線現有巷
黃底紅斜線		騎樓
黃底綠斜線		無遮蔭人行道
橙色		退縮地
紫灰色		其他(已確認範圍_公開)
深綠底褐色斜線		私設通路(基地內通路)
無色底褐色格線		未計空地比私設通路(基地內通路)

**【提案 5】**

申請部分使用執照案件，其使用執照(部分)申請書資料繕打內容應如何表示？提請討論。

說明：

原建造執照基地面積為 1000 平方公尺，建築面積 800 平方公尺，申請總樓地板面積 1000 平方公尺，汽車停車數 10 輛，機車停車數 20 輛。分三次申請部分使用執照 A、B、C，說明如下：

- 一、申請部分使用執(A)：建築面積 200 平方公尺，申請樓地板面積 200 平方公尺，汽車停車數為 8 輛，機車停車數 10 輛。



不動產號 1120510114550-00476

(部分)使用執照申請書

第1頁/共2頁

中華民國112年05月10日

■**公告使用** (一)一般使用

1. 依前建築法第70條規定，主管建築機關依法規定核發之執照，僅為對申請建造之許可，建築物起造人、或設計人，如有違背地政法令，或重罰處罰或傷害他人時，依法負其責任。2. 依前建築法第70條規定，建築工程完成後，應由起造人或承造人與起造人申請使用執照。3. 前項工程已依前條事項完成建築工程，申請使用執照。

起造人 建築股份有限公司 等41單位

【1】**建築執照或雜項執照**

【2】**建築執照**

【起造人】新竹市 竹縣區社1300

【地址】新竹市永福路500地號

【門牌號碼】

【承造人】

【姓名】建築股份有限公司 等41單位 起造人名稱 【建築師】

【出生年月日】 【電話】 【傳真或E-mail】

【國民身分證統一編號或居留卡字號一編號或卡字號單位 編號】

【住址】新竹縣竹東鎮中和里1鄰

【通訊處】新竹縣竹東鎮中和里1鄰

【承造人】

【姓名】(個人)德安建設股份有限公司 【社 區 號】22245566

【負責人】楊XX 董事 【傳真或E-mail】

【登記證字號】第A10002 號 【電話】03850421

【住址】臺北府中正區區成林街

【事務所、住宅】(住址)竹縣區社1300地號 套房 【住戶字號】

【土地字號】第XX號 【房屋字號】

【全國營造業工程主任公會會員證字號】

【承造人】

【姓名】 【商業登記字號】特許建築師字第XX號

【事務所名稱】建築師事務所

【事務所地址】新竹市永福路二號

【電話】 第XX號

【建築師姓名】免

【法定建築率】60% 【法定容積率】180%

【基地面積合計】1000㎡ 【特種地面積】0㎡

【其他面積】1000㎡ 【保留地面積】0㎡

【道路地面積】0㎡ 【法定空地面積】0㎡

【土地使用分區或法定用途】

【建築概要】

【建築物主要用途】 【設計建築物高度】30m 【層高】10m

【建築面積】300㎡ 【特種地面積】600㎡

【設計建築率】30% 【設計容積率】60%

【建築類別】新建 【工程造價預算】10元

【構造種類】RC地 【法定防空避難室面積】10㎡

【層樓戶數】0樓 0樓 地下1.0層 地下0層 0戶

【總設計停車輛數】10輛 【法定地數】10輛 【鼓勵地數】0輛 【自行埋設地數】10輛

【申請執照日期】民國年月日 【申報竣工日期】民國年月日

【申請竣工日期】

附錄

不動產號 1120510114550-00476

(部分)使用執照申請書

第2頁/共2頁

CI 1

中華民國112年05月10日

■**公告使用** (一)一般使用

【15】**適用法令概要**

■**建築物防火及防火避難設施適用110年7月19日發布建築技術規則版本**

■**建築物防火避難設施設計查核可通知書辦理**

■**建築物耐震設計適用內政部100年1月19日建築物耐震設計規範及解說版本**

【16】**通訊**

- 本案建築執照核准總樓地板面積1000㎡，容積樓地板面積1000㎡，容積率100%
- 本案建築執照核准建築面積500㎡，建築率50%
- 本地上層建築面積300㎡，建築率30%
- 本地上層樓地板面積600㎡，容積率60%
- 前次申請樓地板面積為400㎡，本地上層樓地板面積為600㎡，合計總樓地板面積為1000㎡，容積率為100%
- 前次申請建築面積為200㎡，本地上層建築面積為300㎡，合計建築面積為500㎡，建築率為50%
- 申請停車位10輛，合計停車位10輛

【執照字號】 【日期】

註：一、內政部公告法令事項。  
二、土地權利關係人對於本建築執照申請書不滿意，請逕向該管機關申請。

【提案 6】

建物所有權人有數位，其中一位建物所有權人逝世，惟尚未申請繼承移轉，其餘申請人委託開業建築師申請拆除執照，其相關內容該如何呈現？提請討論。

說明：

拆照建物權屬(因其中一位所有權人逝世，尚未繼承移轉，其建物所有權人是否含繼承人抑或僅依建物登記簿謄本辦理拆除執照。

結論：

建物權利關係人對產權登記有私權爭議，本案建議與律師及法制單位確認法律問題後再行討論。

【提案 7】

建造執照申請類組涉及建築技術規則設備篇第 29 條之規範，有關排水系統應裝



設截留器、分離器、油水分離器者，應於下水道圖面加註及申請使用執照卷宗內檢附出廠證明、安裝時照片，提請討論。

**結論：**

- 一、建造執照階段:建築物涉及建築技術規則設備篇第 29 條之類組，應依技術規則規定辦理檢討及設置，並於下水道圖面加註位置、說明及建造執照申請書備註。
- 二、使用執照階段:依技術規則第 29 條設置之相關截留器設備，申請使用執照卷宗內檢附出廠證明文件及安裝時照片。
- 三、非屬建築技術規則設備篇第 29 條規範之使用執照備註:取得使用執照後，建築物使用行為若涉及技術規則第 29 條應留設截留器設備者，依規定向主管機關申請設置。

#### **【提案 8】**

分層分戶之集合住宅大樓設計，梯廳並未依據技術規則第九章第 162 條規定不計入該層樓地板面積，梯廳有計入容積，則陽台免計入該層樓地板面積應為(一)該層樓地板面積百分之十二點五或未超過八平方公尺部分抑或(二)每層陽臺面積未超過該層樓地板面積之百分之十部分為上限值?提請討論。

**結論：**

依據內政部 85.09.14. 台內營字第 8584874 號函辦理。



- 一、二樓以上設置露臺，其上方有結構安全因素設置之過樑者，其過樑投影於露臺部分不視為陽臺，應計入建築面積；因其非供居室使用，得不計入各層樓地板面積。
- 二、至露臺局部直上方有遮蓋物構成之陽臺，得擇露臺或陽臺之外緣設置欄桿扶手。

**結論：**

決議：依內政部營建署 106 年 12 月 4 日內授營建管字第 1060075601 號函辦理。

### 【提案 11】

造型版設置相關檢討方式，提請討論。

**說明：**

因應多元豐富的立面造型設計需求，有關造型版等裝飾物設置提請討論。

**結論：**

本案請整理相關樣態後，再行討論。

### 【提案 12】

申請使用執照時，如有變更汙水處理設施容量或品牌時，該如何辦理？提請討論。

**結論：**

- 一、變更容量：加會目的事業主管機關或取得目的事業主管機關之核准函，申請核發使用執照時，得一併辦理變更設計。
- 二、變更品牌容量不變：申請使用執照時，修正竣工圖報驗，並備妥相關證明文件及竣工照片。

### 【提案 13】

因防火區劃或不同類組，室內分間牆須達防火一小時，設置矽酸鈣板，則依據建築技術規則總則篇檢具試驗報告，併入使用執照卷宗。矽酸鈣版具有防火一小時時效性，是否能設置建築外牆？提請討論。

**結論：**

矽酸鈣板防火時效為一小時，惟無防水功能，無法遮風避雨，故不得使用矽酸鈣板作為外牆材質。

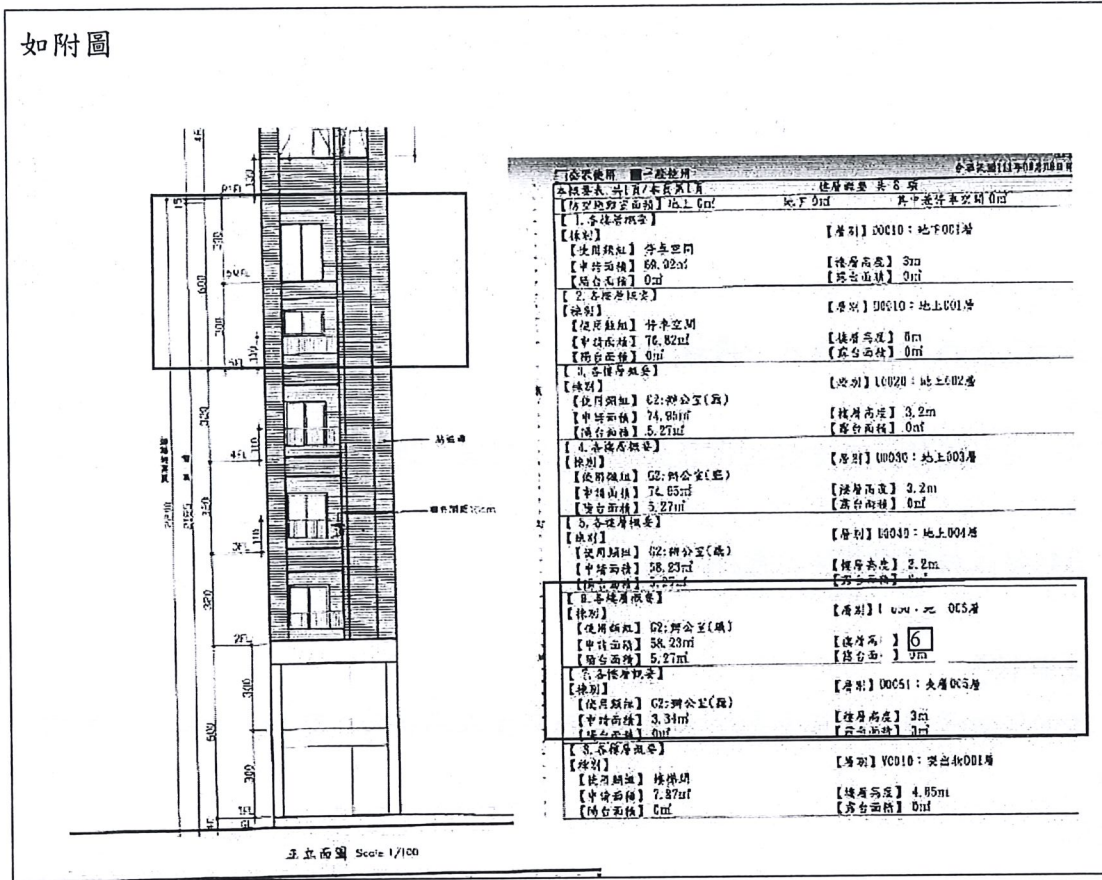
### 【提案 14】

建築物夾層，建造執照卷宗概要表之樓層高度，應如何標示？提請討論。

**結論：**如下圖

地上5層 樓層高度為 6m  
 夾層5層 樓層高度為 3m

如附圖



【提案 15】

有關非都市土地道路大都未劃定為現有巷道，惟近年民眾意識高漲，常有封閉道路之情事，造成用路人不便，該如何處理?EX:前往司馬庫斯、阿里山... 產業道路土地權屬大都屬於私有土地，倘道路其中一名地主私自封路，是否違法? 提請討論。

結論:

本案涉及各土地所有權人私有權及道路認定，待後續整理相關執行案例，再行討論。

【提案 16】

開工逾期罰款金額提請討論。( \$ 3000、6000、9000)

說明:

一、朝統一化辦理，避免標準不一各自為政。

二、查110年9月17日府都建字第1100142300號函，內容涉及逾開工期限罰鍰，未依建築法第54條第2項規定申請展期者，依建築法第87條第2項第4款規定，處起造人新台幣9千元罰鍰。

**結論：**

有關開工逾期罰款，依建築法第87條規定處新台幣9千元以下之罰鍰，市府因考量大環境不佳，同意以固定金額，統一處起造人新台幣3千元罰鍰。

**【提案17】**

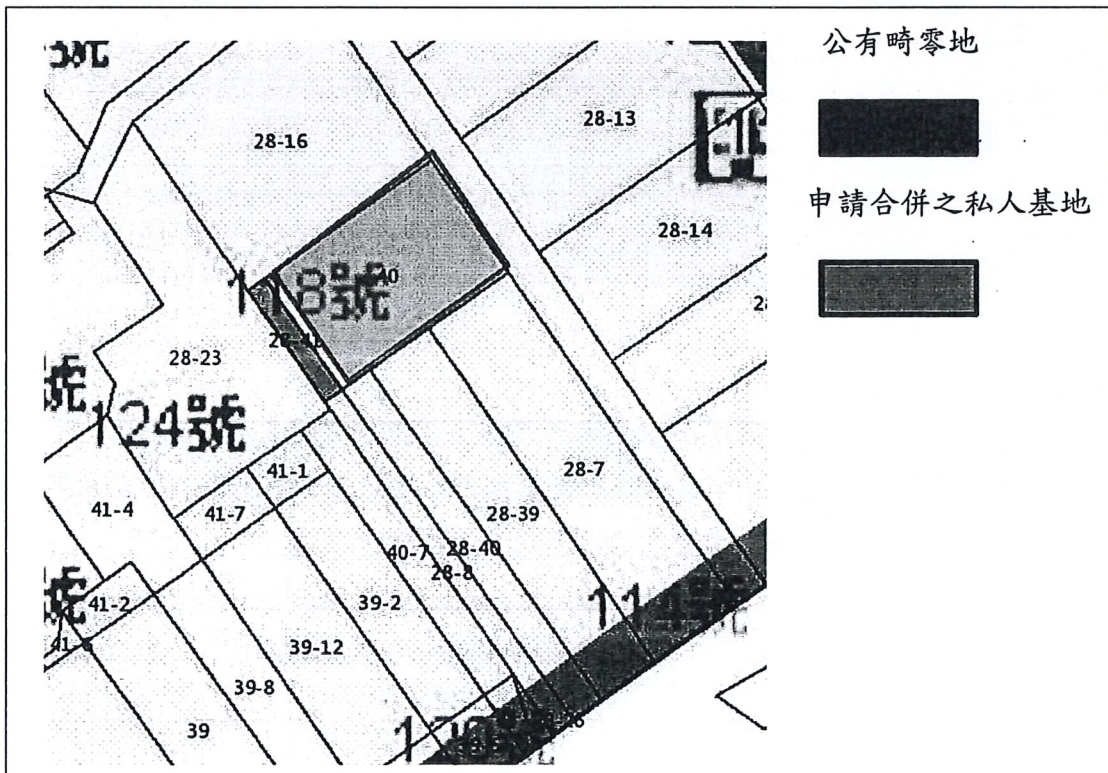
私人基地合併公有畸零地(個案討論)，提請討論。

**說明：**

本案經查無現有巷道套繪記載，申請人表示市有土地經常與鄰房發生通行糾紛，欲購買公有畸零地保障自身權益，惟雙方因積怨已久，無法取得鄰地土地所有權人同意合併使用協議文件。(新竹市公有畸零地合併使用證明書核發基準第6條)

一、公有畸零地相鄰之私人土地均業已蓋有房屋，是否仍適用《新竹市公有畸零地合併使用證明書核發基準》第7條規定：「兩筆以上權屬不同之私有土地與相鄰公有畸零地或裡地合併後始得建築使用者，申請核發本證明書應檢具各該私有土地所有權人同意合併使用協議文件。」？

二、倘若仍需檢具鄰地同意書，本案因通行糾紛無法取得相關文件，本府基於便民之考量，函詢鄰地合併之意願，作為申請案之附件，可行性評估。



**結論：**

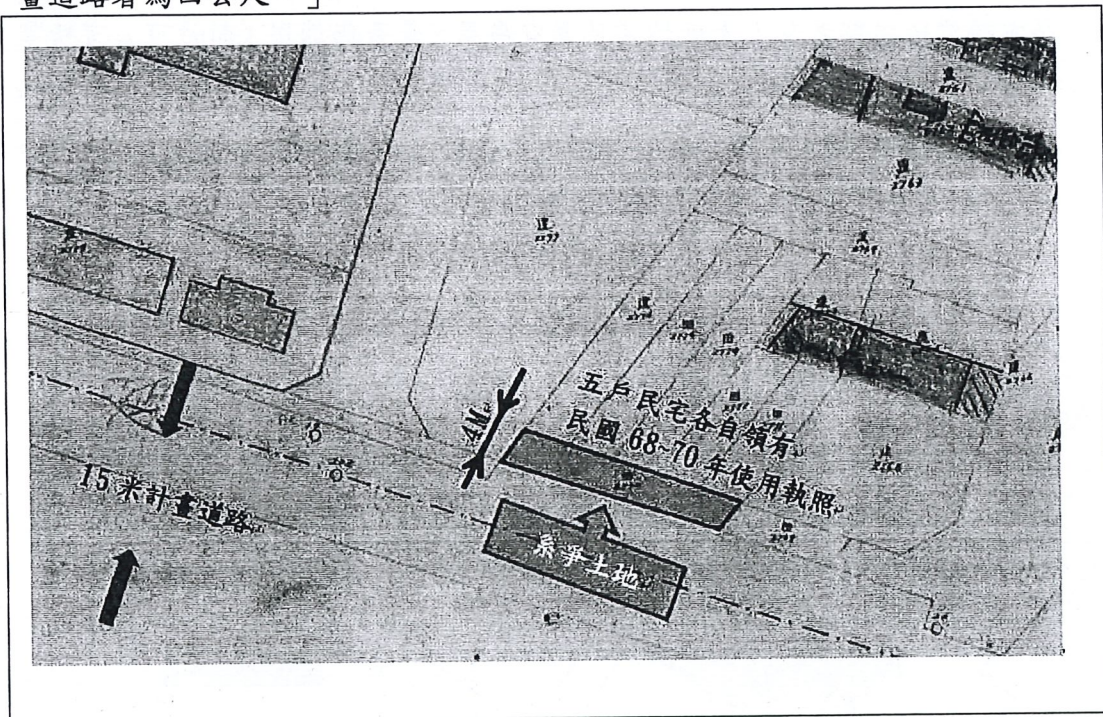
請業務單位會辦財政處，釐清公私有土地現況使用情形。

**【提案 18】**

未興建建築用地位屬騎樓地範圍內，其土地屬性認定疑義，提請討論。

**說明：**

系爭土地現況為加設混凝土頂蓋之矩形排水溝渠且屬私人土地，鄰接五筆土地各自領有民國 68~70 年核發之使用執照，惟年代久遠已無案可稽，調閱地政留存資料，仍無法判別系爭土地是否曾認定為現有巷道；經派員勘查，現場鄰近街廓均有退縮留設人行步道，系爭土地臨接 15 米計畫道路，按《新竹市都市計畫區騎樓設置標準》第 4 條規定：「騎樓或無遮簷人行道其留設寬度，自建築線至建築物外牆面，按計畫道路寬度依下列規定設置：二、建築基地面臨十五公尺以上計畫道路者為四公尺。」。



**結論：**

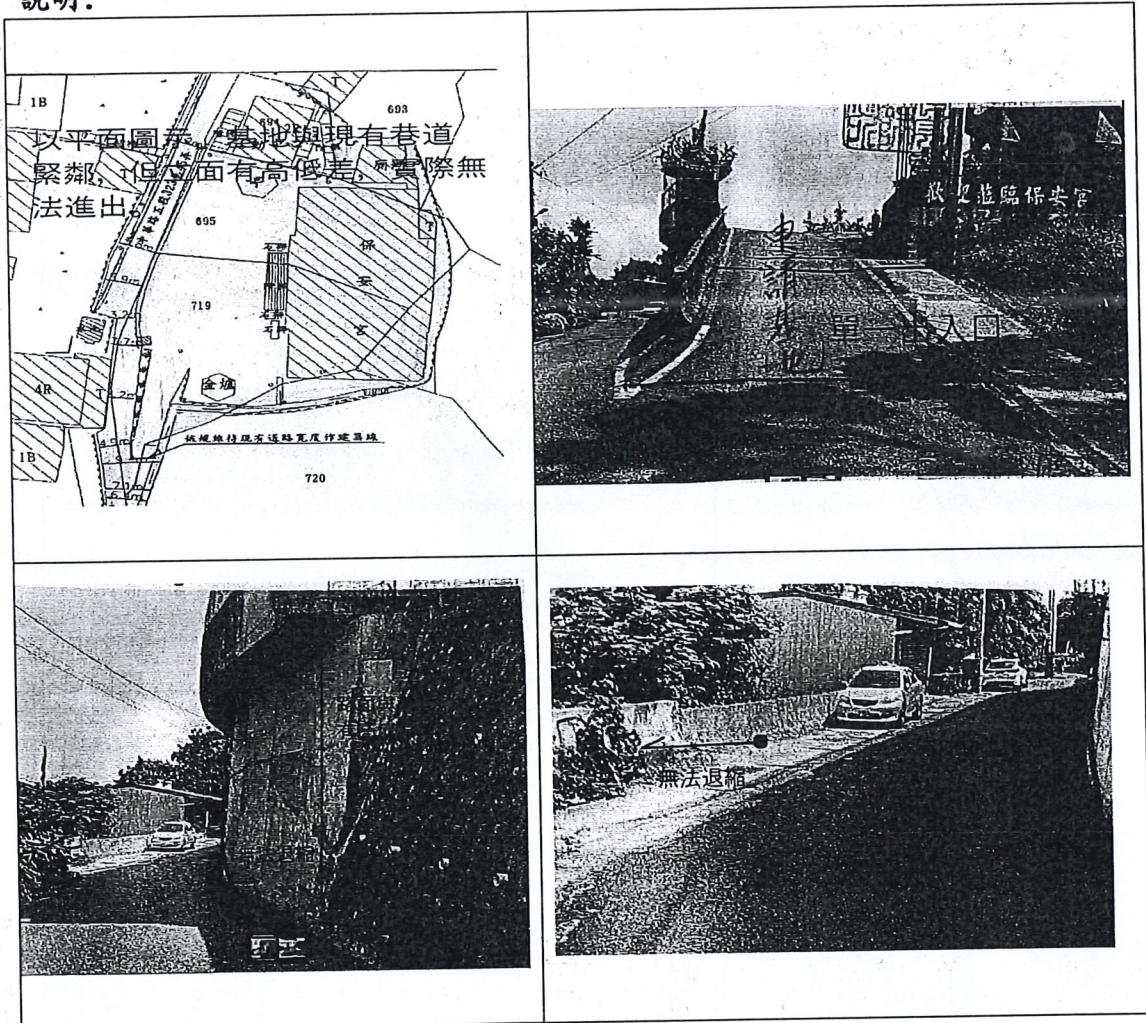
- 一、系爭土地依都市計畫使用分區查詢是否屬公共設施用地及建築線位置。
- 二、有關位屬都市計畫土地，依《都市計畫書圖》及《新竹市都市計畫區騎樓設置標準》規定檢討相關騎樓及退縮等設置，以維公共安全。



**【提案 20】**

當基地與道路高低差時，無直接連結道路時，如何指定建築線？提請討論。

說明：



結論：

向基地側退縮達到 6 米，以 2D 平面指定建築線（因另一邊有高低差，向單邊退縮）

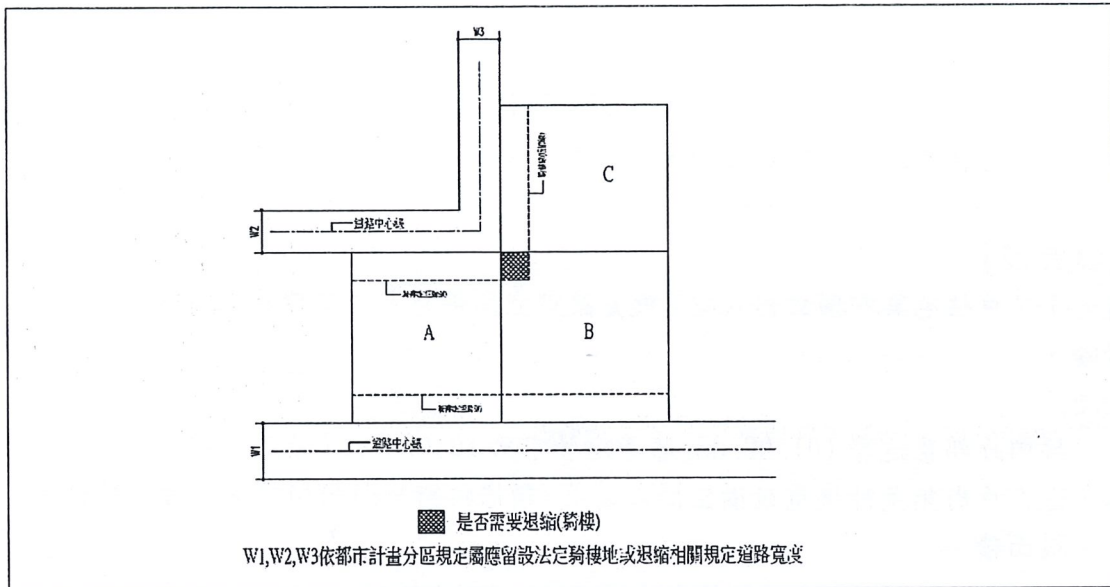
**【提案 21】**

建築基地兩側臨計畫道路(如下圖例)，建築基地騎樓(退縮)如何檢討？提請討論。

說明：

- 一、依 112 年 6 月 20 日新竹市建築師公會法規會討論案續辦理。
- 二、建築基地 B 申請建造執照時，若有規定退縮建築或法定騎樓地應如何檢討？
- 三、建築基地 A+B+C 合併申請建造執照時，若有規定退縮建築或法定騎樓地應如何檢討？





**結論：**

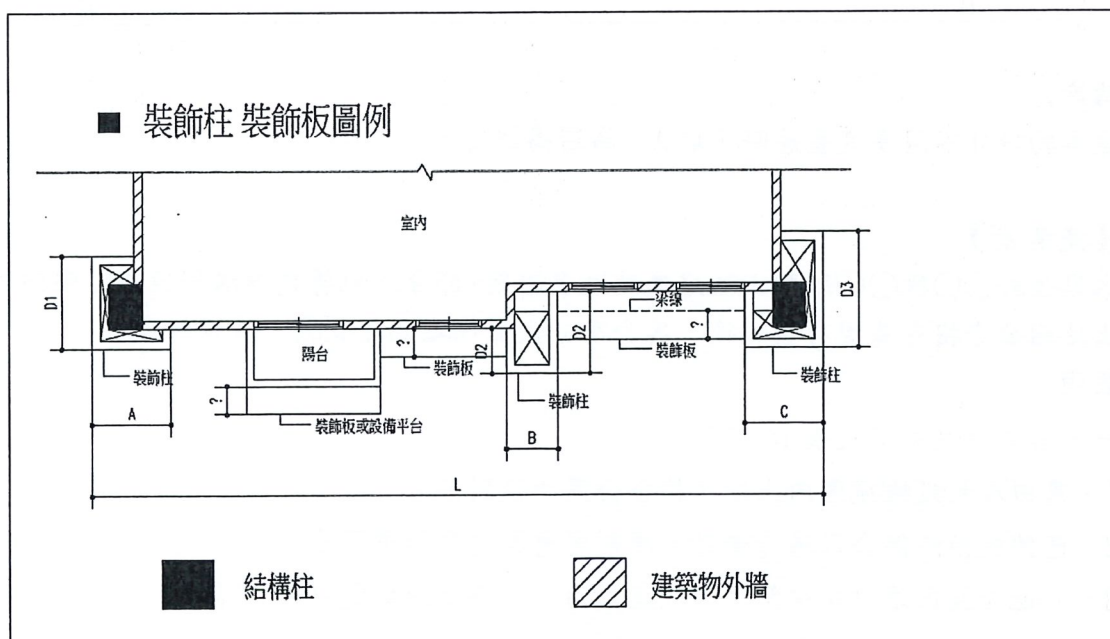
後續有相關實際案例時，提送建照預審委員會審查。

**【提案 22】**

有關於建築物外牆設置裝飾柱、裝飾板檢討方式，提請討論。

**說明：**

考量建築物之造型及立面景觀，於建築物外牆設置裝飾柱，且地政登記規則已經修改，雨遮構造物能登記不能計價，裝飾物更無法登記，建請比照雨遮規定，研擬有關建築物外牆設置裝飾柱者，於一定範圍得免計建築面積及樓地板面積之規定，以提供設計之彈性、增進市容觀瞻。(檢附桃園市 102 法規論案，編號 102-LA020，附件 2)



**結論：**

有關陽台、雨遮、造型版等設置，依技術規則及歷年法規討論會議決議辦理；個案設置情形特殊者，提送建造預審委員會審查。

**【提案 23】**

透天 1~2 戶住宅具有獨立出入口，設置機電空間得否免計容積樓地板面積，提請討論。

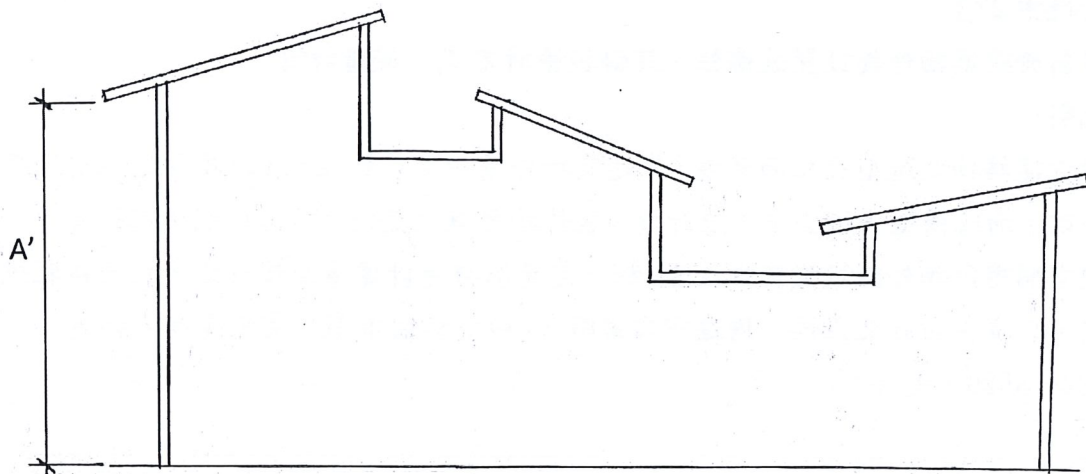
**結論：**

- 一、按內政部營建署 101.02.03. 營署建管字第 1010005757 號函辦理。
- 二、透天戶尚無免計機電設備空間之適用，請依技術規則相關規定檢討容積樓地板面積。

**【提案 24】**

建築物設計多處單斜屋頂簷高時，其簷高認定疑義，提請討論。

**說明：**



**結論：**

建築物設計不同高度屋簷時，以 A' 為簷高認定。

**【提案 25】**

本案位於○○段○○地號土地建造執造申請案，部分土地屬農田水利設施範圍內，土地經公告指定為現有巷道後，其公用地役關係之認定疑義，提請討論。

**說明：**

- 一、農田水利會來文表示：
  - 1、農田水利設施範圍內土地不符合公用地役關係。
  - 2、已鋪設柏油供公眾通行使用，原則同意認定為巷道用地。
  - 3、用地涉及民眾申請建築指示或建築通行，應逕向本處申請許可。

## 二、新竹市建築管理自治條例第 4 條規定

### 結論：

現有巷道經公告認定後，依新竹市建築管理自治條例規定辦理。

### 【提案 26】

有關建築技術規則建築設計施工編第 62 條，規定預留供電動車輛充電相關設備及裝置之裝設空間執行原則，是否需訂定相關原則或規範，提請討論。

### 說明：

隨著電動車的普及，充電樁的需求也日益增加，為減少碳排放，申請人要求市政府比照六都訂定新建建築物車位應設置充電樁，且竣工查驗也應納入檢查，是否訂定相關原則，抑或由開發者依建築技術規則預留，提請討論。

### 結論：

由開發者依建築技術規則預留或委由建築師公會訂定相關規定。

### 【提案 27】

有關 I 類危險廠庫及 C 類自動化、無人操作設備、危險性、具危險性製程工作之工廠因其用途特殊，是否得以提供相關製程說明並切結，免檢討設置無障礙設施，提請討論。

### 說明：

工廠類建築因作業環境特殊，原本即不適合或應限制行動不便者出入及工作，如機械操作平台、原物料桶、有毒、危險物質操作作業場所、攀爬、吊裝作業、堆高機操作、高架自動倉儲、潔淨室（無塵室）更衣出入管制等，皆不適合行動不便者出入及工作。依建築技術規則第 167 條第 3 項規定「……因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定」部份，經查其他縣市政府已有先例可循（詳如後附），若建築物使用用途或性質符合上列原則之一，且為永久性或暫時性行動不便者皆無法勝任相關作業區者，則逕由審照單位依建築技術規則 167 條規定將此類型作業環境特殊之建築物排除建築技術規則第十章之適用。

### 結論：

有關 I 類危險廠庫及 C 類自動化倉儲之工廠，原則同意免檢討無障礙設施，俟提送本市無障礙諮詢會議確認後，決議辦理。

### 【提案 28】

請領使用執照竣工圖說是否應由承造人負責簽證，而非建築師簽證，提請討論。

### 說明：

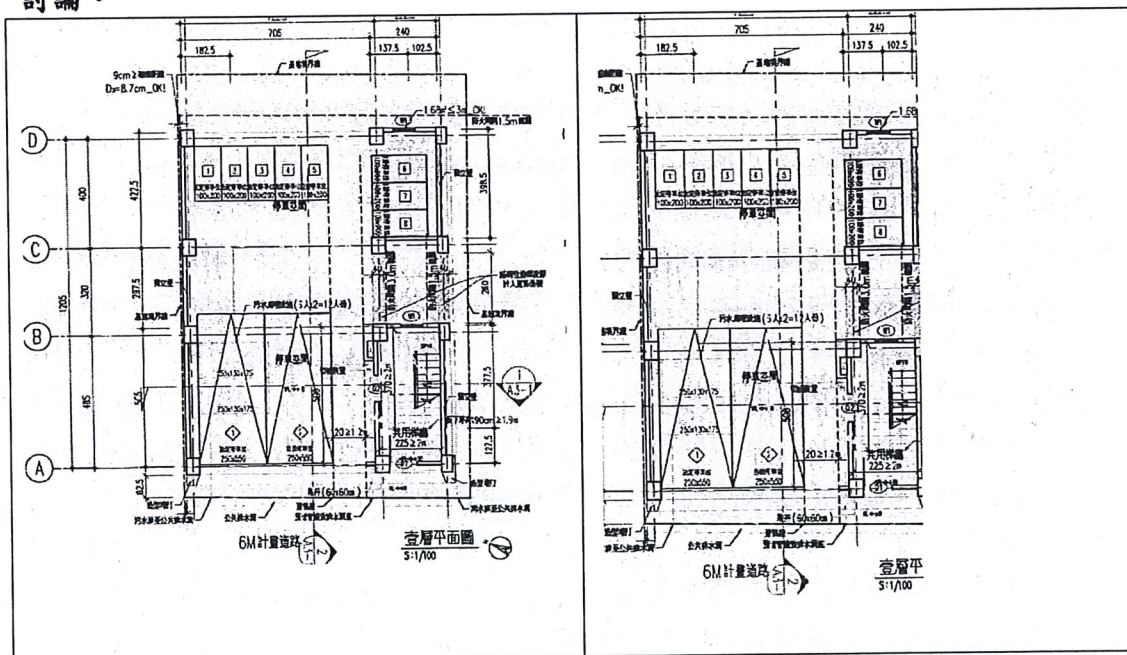
- 一、本市施工勘驗表格需要建築師簽名或切結處，尚無正面表列規定。本會建議會同市政府，檢討研議確認各階段勘驗送審時，建築師合法合理應簽名或切結的項目為何？以為遵循。
- 二、按使用執照竣工圖，是否為設計或監造建築師依法必須於圖紙用印簽名負責？簽名用印後之簽證負責項目為何？若非屬法定簽證負責部分建議應予免簽。
- 三、查「鋼筋無輻射汙染證明書之保證書」，應為監造人「查核」非「保證」。
- 四、查「新竹市政府都市發展處建築(含什項及拆除)工程申報開工有關營建剩餘土石方處理無棄土申報表」，非監造權責，建議應予免簽。
- 五、查「新竹市施工計畫書未採用塔式超重機具申報單」，施作廠商採用機具與監造人無關，非監造權責，此表格應予免簽。

**結論：**

有關各項圖說簽證，俟中央主管機關研議後，屆時配合辦理。

**【提案 29】**

案例平面圖如附件，中間透空部分，且右側留設法定空地，是否視為天井，提請討論。



**說明：**

依據本市天井設置審查要點規定，前側深度應留設八公尺以上、後側深度應留在3公尺以上，始得在建築物中央設置天井，左上圖平面配置，於右側留設法定空地，是否應依天井設置審查要點規定辦理。

**結論：**

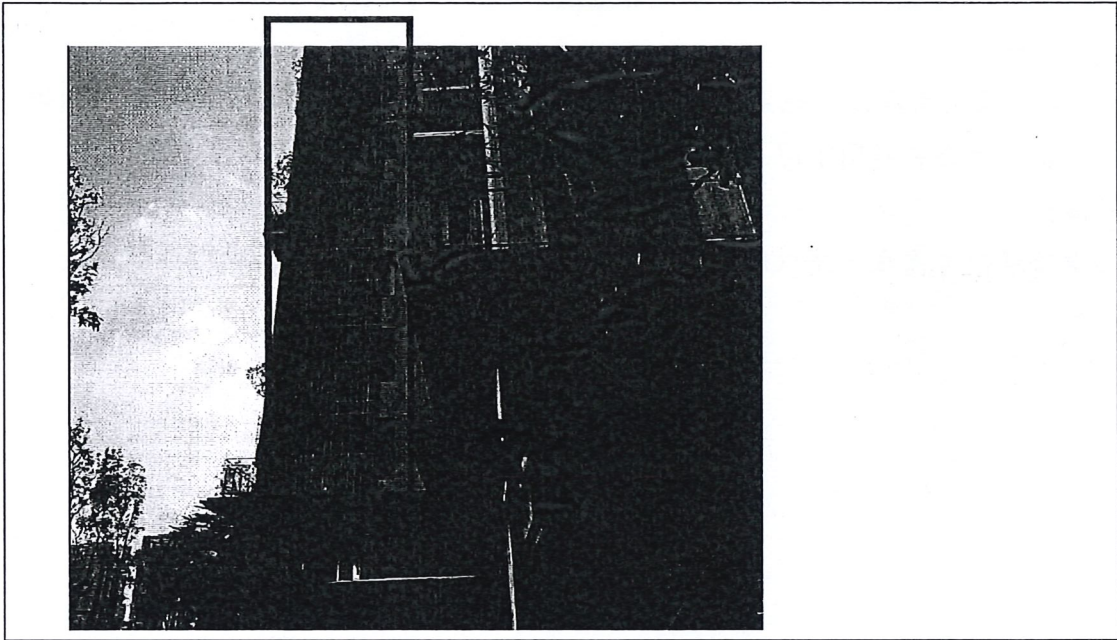
天井之設置檢討與是否有留設側院無關。有關天井設置，仍按本市天井設置審查要點規定辦理。

### 【提案 30】

設備平台外圍是否設置欄杆，提請討論。

說明：

平面圖規劃設備平台，且平台深度於 1m 以下者，得免計入建築面積及樓地板面積，違防止裝機人員墜落及都市美化，應加設垂直欄杆。



結論：

建造平面圖如有規劃設備平台，平台深度於 1m 以下者，得免計入建築面積及樓地板面積，但為都市美化及防止裝機人員墜落，應加設垂直欄柵(如上圖)，於請領使用執照時，照片一併檢附。

### 【提案 31】

新竹市建築物施工管制要點修正，包括施工圍籬透空、安全走廊態樣及法規文字修正，提請討論。

結論：

草案條文說明未臻完備。可先由建築師公會將草案攜回檢視，相關意見回饋業務單位修正後，再提會討論。

### 【提案 32】

有關申請本市○○段 1674 地號建築線涉及現有巷道公告一案，提請討論。

說明：

- 一、本案於 113 年 2 月 1 日依本市建築管理自治條例第 4 條第 1 項第 5 款規定第一次公告，公告地號範圍為新竹市○○段 1678 地號等 11 筆土地，公告期間有地主申請異議，故本次公告不成立。
- 二、第一次公告不成立後，○○段 1674 地號所有權人，聯繫 1678 地號所有權人(繼承人)之代表，經協商後雙方依協議內容達成共識，同意 1678 地號公告為現有巷道且不申請異議。
- 三、本所受託欲申請第二次公告，公告範圍調整為本市○○段 1678 地號等 1 筆土地。
- 四、第一次公告期間有地主異議，使第一次公告不成立，本次欲申請公告範圍與第一次公告範圍不同，是否得以新案辦理公告。

結論：

如申請單位有需求，請以新案辦理公告，並檢附繼承系統表送本市辦理審查。