

新竹縣政府建築法規討論暨建造執照審查及抽 查基準檢討會議紀錄

一、時間：114年8月14日(星期四)，下午14時00分

二、地點：本府工務處2F會議室

三、主持人：工務處建築管理科長李以信

四、出席人員：如簽到表

五、【法規議案】

議題一：建築技術規則第154條第4款規定：「建築工程挖土深度在一·五公尺以上者，除地質良好，不致發生崩塌或其周圍狀況無安全之慮者外，應有適當之擋土設備，...」，其「挖土深度1.5公尺」認定，提請討論。

決議：除依建築技術規則建築設計施工編第1條第8款認定外，圖1及圖2原則同意，惟有關周邊擋土支撐部分，仍須妥為合理設計，倘有安全疑慮等情形，本科自得要求於開工前送外審，以策安全。

情況1.當FL高於GL,以GL認定開挖始點

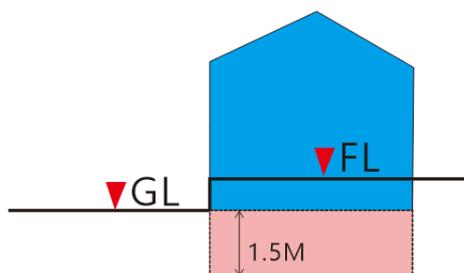


圖 1

情況2.當現況高程低於GL,且開挖處退縮距離大於高差H時,以現況高程認定開挖始點

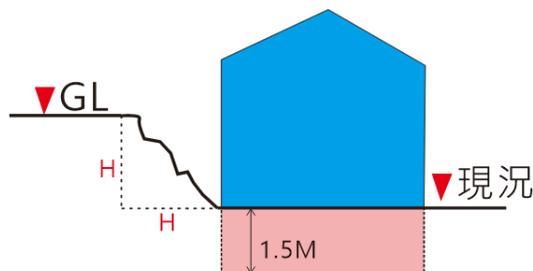


圖 2

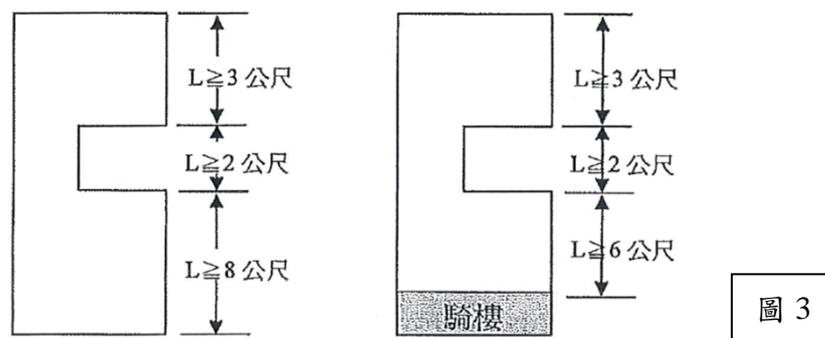
議題二：研商修訂「新竹縣建築物及雜項工作物工程造价標準」，提請討論(附件 1)。

決議：本標準於 113 年經核定公告，相關調整宜循序漸進，因涉及多項連動事項如建築規費、危老保證金及本縣建築管理自治條例之免由建築師設計、監造等，影響層面太廣，建議待新竹縣市建築師公會及不動產投資公會達成協商合理之造價範圍後，再行提出。

議題三：恢復建築物之天井【前八後三】規定，提請討論。

決議：為防杜(獨棟住宅及連棟式集合住宅)天井設計於執照核發時，再生二次施工之疑慮，於本會議紀錄發布日起，恢復採行前八後三之規定，並請審查人員審查過程加強注意及確認；倘仍有疑慮者，一律提送建造執照預審委員會審議，依審議結果辦理。

【前八後三】規定(圖 3)：建築物自正面起算，前側深度在 8 公尺以上(有騎樓者，自騎樓內面起算 6 公尺以上)且後側深度在 3 公尺以上者，始得在建築物中央留設天井。天井設置請依內政部國土署相關解釋函規定辦理。



議題四：有關新竹縣不動產開發商業同業公會所反映，因自去年迄今，新竹地區科學園區重大工程進行，且國際原物料價格大幅上漲、關稅調整，致使建築材料供應鏈供給不足，民間營建業遂深受缺工缺料影響，施工進度延宕，甚至出現停工。該公會建議延長建築期限，以紓解在地營建產業景氣及壓力。其依建築法第 53 條第 3 項及新竹縣建築管理自治條例第 25 條第 2 項，研酌是否得予適度放寬，提請討論。

公會共識：參考各縣市因應環境不佳，提請延長建築期限二年，建築物於 113 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日期間領得本縣建照執照或雜項執照(以建照核發日期為準)者，或建築工程已申報開工至 114 年 12 月 31 日建照執照仍為有效，其建築期限除依建築法第 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 2 年，無需另行申請。

決議：本案後續將依多數縣市之規定，採取擇中版本後，擇期再公告。

議題五：續依【114年4月25日114年度第2次建管法規研商會議暨建照抽查基準檢討會議。議題一：新竹縣山坡地開發建築，原始地形認定方式及需檢附文件、抽查基準】，再提請討論。

決議：山坡地建築認定及檢討方式如下：

一、 原始地形認定：

(一)經本府農業處查無違反水土保持相關法規之查報取締及違規紀錄：

1. 一般建築基地：依現況實測地形圖。
2. 經內政部非都市土地開發審議之開發許可案，經依法申請整地後取得雜項使用執照者，或依法辦理市地重劃完竣者，依原開發計畫許可整地後地形圖及現況實測地形圖檢討，二者採以嚴格者。

(二)經本府農業處查有紀錄在案，檢附資料如下：

1. 中華民國 88 年(含以前)之地形圖。
2. 建築基地套繪至 88 年(含以前)之地形圖後檢討。
3. 基地無擅自變更地形地貌說明書(起造人及設計建築師簽證)(詳附件 1)。

二、 檢討方式：

(一)現況實測地形圖等高線應為 1 公尺 1 條，圖幅比例不得小於 1/1200。

(二)依建築技術規則施工編第 13 章山坡地建築檢討，丘塊分析應逐項列出，丘塊每邊長不大於 25 公尺計算平均坡度，以同一方向、大小、角度分析檢討，第一項原始地形認定之丘塊，並將分析後之丘塊圖以坡級疊圖，排除不可開發建築之丘塊範圍，並套繪建築物、水土保持設施及道路(通路)，於 A0 圖面呈現及檢討說明。

議題六：於本府申請調閱竣工圖及使用執照謄本，需檢附有關土地登記相關文件，爰竣工圖及使用執照謄本無涉及土地登記簿謄本及地籍圖謄本資訊，可否免檢附，提請討論。

決議：申請竣工圖免附土地登記簿謄本及地籍圖謄本(後續更新調閱申請書)；另申請使用執照謄本，目前仍須檢附土地相關文件。

議題七：依據內政部國土管理署 114 年 7 月 28 日國屬建管字第 1141143393 號函說明三：「有關容積總樓地板面積之計算，依建築技術規則建築設計施工編第 162 條第 1 項第 3 款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第 59 條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」又「……建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積……」本署(前營建署)100 年 11 月 4 日營署建管字第 1000065489 號函業釋示在案。至機車停車位如非依據都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點規定設置，而依都市設計審議委員會決議留設者，非屬上開第 162 條第 1 項第 3 款規定之「依都市計畫法令」設置之停車空間，不得免計容積總樓地板面積。針對停車空間之容積檢討，提請討論。

決議：目前內政部國土管理署尚未對該函釋進一步檢討或說明。本縣建造執照自 114 年 7 月 28 日起，始依該函釋辦理。針對既有仍在執行中之案件(如都市設計審議、開放空間預審、危老及水保審查)，仍維持原核發規定不變。

另內政部國土管理署於 114 年 9 月 1 日國署建管字第 1141167743 號函釋再行說明，後續請依該函釋辦理。前述 114 年 7 月 28 日國署建管字第 1141143393 號函停止適用，有關說明詳(附件 2)。後續將視情況研議，依建築技術規則總則編第 3-2 條第 1 項第 4 款規定，因應地方環境需求下建築物停車空間設置之相關規定。

六、【建照抽查基準檢討】

議題一：本案例於建築基地上配置圍牆(如圖 4)，疑似後續為二工，提請討論。

決議：後續審查及抽複查標準：圍牆設置其結構柱尺寸應合理，不得與建築物結構柱相同，避免二次施工疑慮；且圍牆應設置牆面或欄杆等圍塑。下(圖 4)納入錯誤態樣。

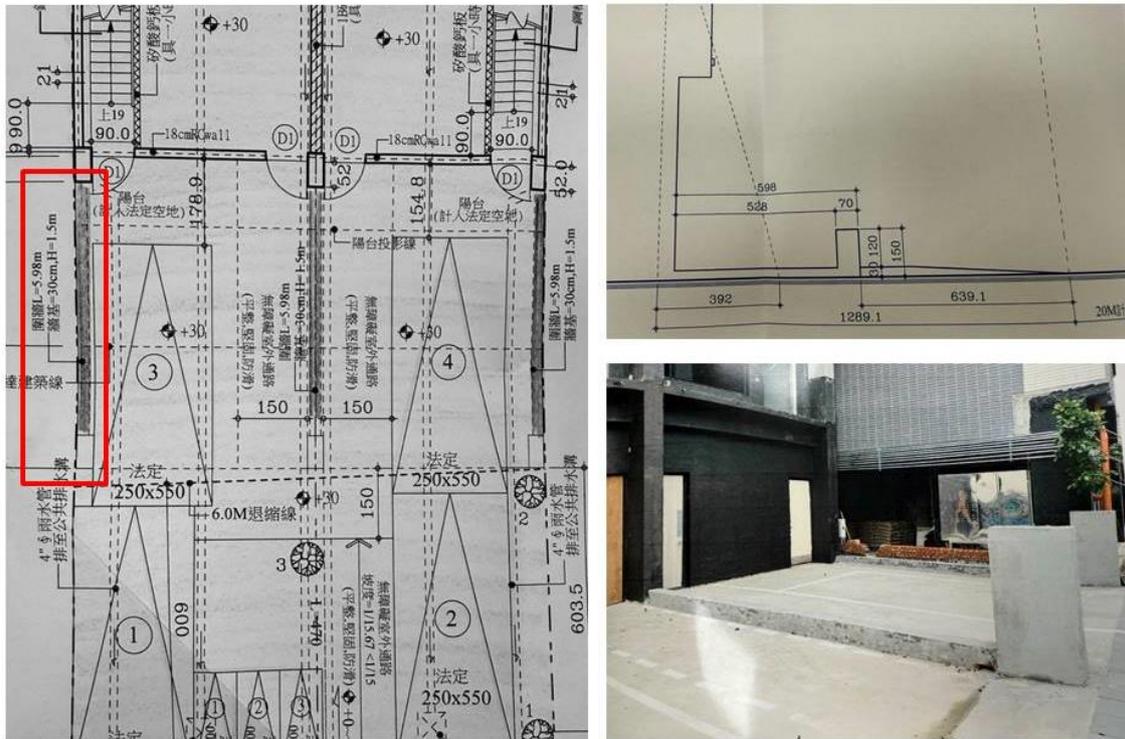


圖 4

七、【臨時動議】

議題一：高鐵新竹車站特定區應規劃中水回收系統，除機關用地應設置外，是否仍包含住宅區(集合住宅)，提請討論。

決 議：有關高鐵新竹車站特定區集合住宅及機關用地應規劃中水回收系統部分，經與環保局確認，其回覆意見：因該環評會議紀錄之初審意見，後續尚無變更或撤銷紀錄，故仍須依該意見執行。

基地無擅自變更地形地貌說明書

茲有起造人_____委託本所設計，基地位置座落於新竹縣_____鄉鎮市_____段_____地號，基地面積_____m²，總樓地板面積_____m²，興建____幢____棟地上____層地下____層____戶建築物，建築物用途為_____之興建工程。

說明：

例：本案經套繪 82 年林務局農林航空測量所於 82 年 8 月 30 日測繪之地形圖，為原始地形，建築開發範圍平均坡度 15.7% < 30%，符合建築技術規則第 262 條之規定。

起造人大小章

建築師大小章(需親簽名)

檔 號：

保存年限：

內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段
342號

聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@nlma.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國114年9月1日

發文字號：國署建管字第1141167743號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關都市計畫法令或都市計畫書未規定設置，依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否免計入容積總樓地板面積1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復社團法人臺南市建築師公會114年8月6日114南市建師民字第117號函及臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會114年8月8日（114）臺省動開寶字第041號函。
- 二、按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第9條第2項，對於指定都市設計地區應有關於交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間等重要應表明之都市設計內容。又都市計畫法臺灣省施行細則第35條規定，得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項，其他6直轄市之都市計畫法施行細則或施行自治條例，亦有規定都市設計有關事項。實務上，各地方政府依上開規定訂有全縣、市通案性之都市設計審議原則或準則，因地區實際需要規定要求建築基地設置機車之停車空間；或者，個案建築基地經都市設計審議時，因地區交通運具使用情形，要求建築基地應設置機車停車空間。
- 三、承上，都市設計之停車空間為都市計畫法臺灣省、各直轄市施行細則規定之有關事項，建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、……未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」該款所定得不計入容積總樓地板面積之停車空間不限依都市計畫法令或同編第59條規定設置者。是以，建築基地依都市設計審議決議有實際設置需求而留設之機

車停車空間，得免計容積，且該機車停車空間係因審議確有實際需求而要求設置，不得改作汽車位或繳納代金。

四、本署114年7月28日國署建管字第1141143393號函自即日停止適用。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會、各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、財團法人台灣建築中心、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、本署資訊室（請刊登本署網頁）

副本：