

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10月7日

發文字號：府都建字第1100149870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09月27日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

說明：依行政程序法第165條規定辦理。

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)

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

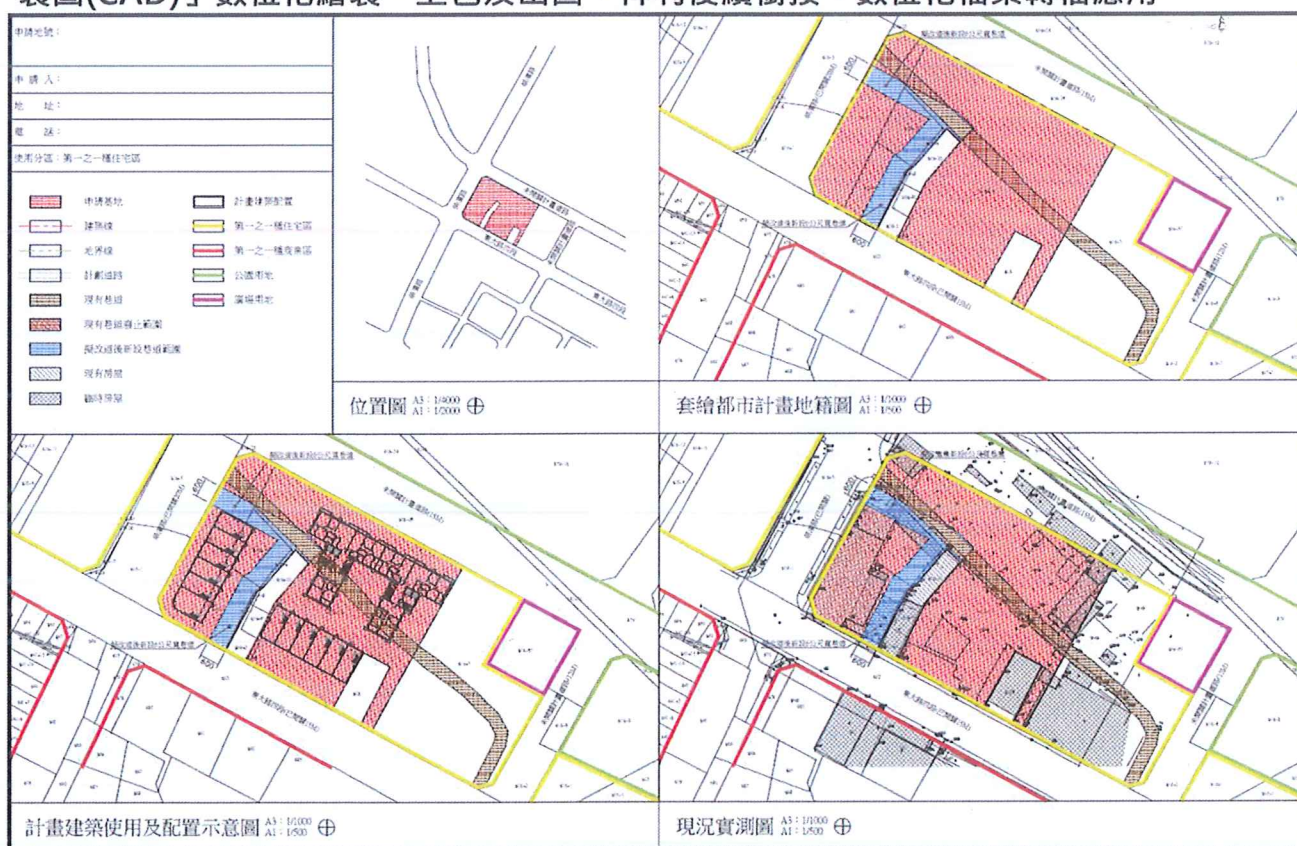
新竹市建築師公會	
收	110年10月12日
文	第 1099 號

110 年 9 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

- 一、 建築線線上申辦、數位繳交系統，雲端化作業方式/流程圖草案，第二次討論。
請相關營建產業公會團體知悉注意，建築基地，面臨現有巷道，指示(定)建築線，
即日起宣導，請全面改採電腦輔助建築製圖：採數位化繪製、上色及出圖，俾利
後續銜接，數位化檔案轉檔應用。

為利檔案數位化利用，有關「指示(定)建築線之書圖文件」，請盡量以「電腦輔助建築
製圖(CAD)」數位化繪製、上色及出圖，俾利後續銜接，數位化檔案轉檔應用。



- 二、 新竹市舊城區內，**建築線外側**，國有土地涉及現有巷道，合併讓售執行疑義，
專題討論。
- 三、 有關建築基地，臨接《新竹市建築管理自治條例》第四條，「不等寬」之現有
巷道時，可移入容積上限疑義，初步整理：

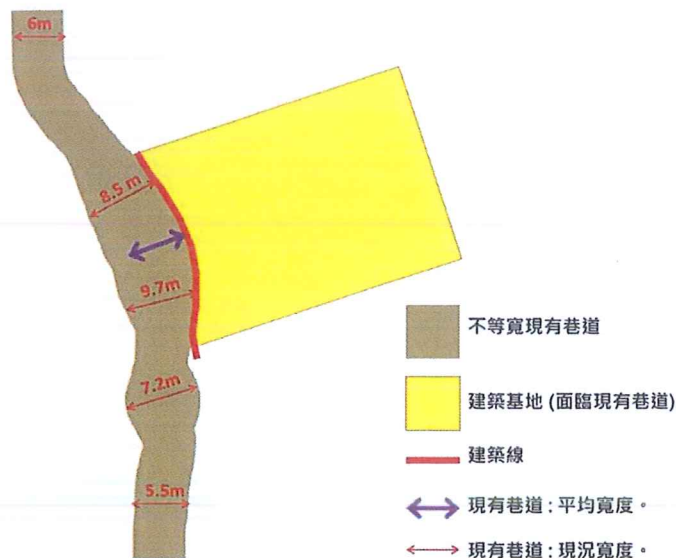
- (一) 依《內政部 82.12.20 及 83.03.24》函：「經指定建築線後之現有巷道，其寬度不一時，面前道路度之認定，應以整條現有巷道平均寬度認定之。」(註 1、註 2)。
- (二) 有關《新竹市都市計畫容積移轉審查許可規則》第 7 條，可移入容積上限計算方式，以都市設計審議核定為準。

【註 1】

<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%87-2/32062-2018-10-08%2002-39-11.html>

【註 2】

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%94%BF%E5%BA%9C%E8%B3%87%E8%A8%8A%E5%85%AC%E9%96%8B/%E4%B8%BB%E5%8B%95%E5%85%AC%E9%96%8B%E8%B3%87%E8%A8%8A/%E5%87%BD%E9%87%8B%E5%8F%8A%E8%A3%81%E9%87%8F%E5%9F%BA%E6%BA%96/%E8%A7%A3%E9%87%8B%E5%87%BD%E5%BD%99%E7%B7%A8/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/32063-2018-10-08%2002-39-11.html>



四、【建築線】加註警示語：「本案申請基地○側均面臨屬巷底之道路（○側道路為本市○路○巷○弄巷），參照其他面臨前開巷道之建築基地業已領有（○）工使字第○號、○）工使字第○號等使用執照所示，均認定該巷道為現有巷道，並指定建築線有案。續上，依上開資料，本案申請基地○側面臨之○路○巷維持原認定為現有巷道之處分，惟依《行政程序法》第 110 條第 3 項規定，本案現有巷道「公用地役關係」倘經訴願決議或法院判決撤銷、廢止、不存在，或因其他事由而失效時，本處分自始不生效力。」，繼續討論。

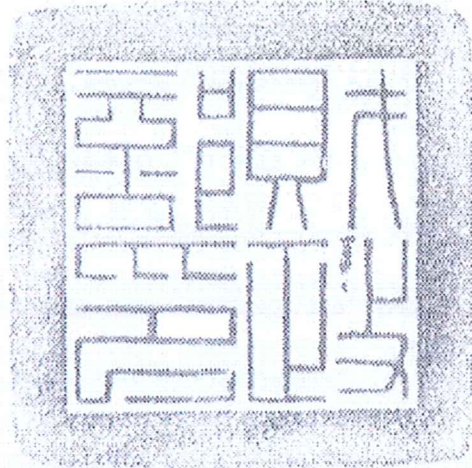
五、建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，則該道路用地範圍內「現況實際無償供公眾通行使用」

者，由土地所有權人自行協議辦理土地分割、移轉，初步討論。

財政部 令

發文日期：中華民國109年1月21日

發文字號：台財稅字第10804669140號



建築基地之法定空地，於核發使用執照後，嗣經地方政府依都市計畫法規定，指定為公共設施保留地之道路用地，非屬土地稅減免規則第9條但書規定所稱之建造房屋應保留之法定空地，其實際無償供公眾通行使用者，土地所有權人得申請依同條本文規定，免徵地價稅。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 【農業用地上，農業生產設施中之溫室】設置許可申請介面，繼續討論：

（一）內政部相關函釋

【內政部函 90.04.23. 台內營字第 9083324 號】檢送研商農業用地上必要之農業設施，面積在 45 平方公尺以下者，免申請建築執照事宜會議紀錄乙份，請查照。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/15251.html>

【內政部 6 種溫室標準圖樣之農業設施建築執照】簡化事項

1. 免由建築師設計監造（註 1）。
2. 免由營造廠承建（註 1）。
3. 無需設置供生活雜排水及污水處理設施（註 2）。
4. 免辦理地基調查（註 3）。
5. 免適用建築技術規則建築設計施工編第 45 條、第 298 條第 3 款及有關

防火避難設備之規定(註4)(註5)(註6)。

6. 不須指定建築線(註7)。

註1

http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Files/img/1060111164943_M106001-1.pdf

註2

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/32236-2018-10-08%2002-39-23.html?tmpl=print&print=1&page=>

註3

<http://w3.cpami.gov.tw/law/document/0920013745.htm>

註4

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/32337-2018-10-08%2002-39-31.html?tmpl=print&print=1&page=>

註5

<https://www.cpami.gov.tw/首頁/159-建築管理篇-2/32232-2018-10-08%2002-39-23.html?tmpl=print&print=1&page=>

註6

<https://www.cpami.gov.tw/最新消息/解釋函彙編-1/159-建築管理篇-2/32918-2018-10-08%2002-40-13.html>

註7

http://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/archi/proposal/10301/main_frame_02_10301_01.html

二. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

三. 新竹縣市科學園區法規會議，開會通知單(110. 10. 20(三)。下午 13:00 - 17:00)、議程、會議資料、場地借用、桌牌、簽到簿準備事宜。

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，12 月份宣導勾稽事宜。

二. 營造業法業務 - (110.11.1 起) 線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜，座位安排事宜。

肆、跨科別事務：

一. 有關【都市計畫法臺灣省施行細則】第18條第3項，乙種工業區，供「工業發展有關設施」及「公共服務設施及公用事業設施」之申請，縣(市)政府於辦理審查時，應依據地方實際情況，對於各目之使用細目、使用面積、使用條件及有關管理維護事項及開發義務作必要之規定疑義，請依都市計畫管制單位意見辦理。

二. 建築物衍生之交通影響，交通處介面，類型整理，初步討論：

(一) 都市計畫範圍內，依都設審議、容積移轉、都更計畫、危老重建計畫等核定內容辦理，未再會辦(簽)交通處。

(二) 非都市土地：

1. 依「農村社區土地重劃、興辦事業計畫、變更編訂等」上位計畫辦理者，未會辦(簽)交通處。
2. 其他交通密集地區，供公眾使用之建築物，若超過《建築物交通影響評估準則》第2條規模時，會辦(簽)交通處。
 - (1) 第一類建築物(如：商業設施)，停車位數超過150，或樓地板面積超過二萬四千平方公尺。
 - (2) 第二類建築物(如：集合住宅)，停車位數超過360，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。
 - (3) 第三類建築物(如：醫院)，停車位數超過180，或樓地板面積超過四萬八千平方公尺。
 - (4) 第四類建築物(如：工廠)，停車位數超過200，或樓地板面積超過六萬平方公尺。

【建築物交通影響評估準則】

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawAll.aspx?pcode=K0040064>

【建築技術規則建築設計施工編】第135條：建築物之汽車出入口不得臨接下列道路及場所：一、自道路交叉點或截角線，轉彎處起點，穿越斑馬線、橫越天橋或地下道上下口起五公尺以內。五、其他經主管建築機關或交通主管機關認為有礙交通所指定之道路或場所。

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=135>

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 請相關營建產業公會知悉。經濟部標準檢驗局公告：預告【應施檢驗建築用防火門商品之相關檢驗規定】修正草案（舊法規110.12.31到期）
<https://join.gov.tw/policies/detail/221863df-6256-486d-b1e1-afcd3d9ba2cd>
- 二. 《區域計畫法》第15條－《非都市土地使用管制規則》第14條第3項－申請使用分區變更之土地，其使用管制及開發建築，應依區域計畫擬定機關核發開發許可或開發同意之開發計畫書圖及其許可條件辦理，初步討論（附件二：非都市土地使用管制規則第22條第1項規定自主檢核表）。
- 三. 111年1月1日，新表格/措施，彙整確認，初步討論：
(一) 【建造執照附表(30項)】。

- (二) 【新竹市開發場址涉《文化資產保存法》管制事項申報表(稿)】。
- (三) 【建築線申請書(直式橫書)】。
- (四) 【航道管制地區(新建/改建)建築物申請書】(110.9.27)。
- (五) 【非都市土地使用管制規則第22條第1項規定自主檢核表】(110.9.27)。
- (六) 經濟部標準檢驗局【應施檢驗建築用防火門商品之相關檢驗規定】，舊版檢驗標準維持自111年1月1日起停止適用，即自111年1月1日起，依舊版檢驗標準申請者，不予登錄或延展。
- (七) 免再以光碟片提供【政府建物測量與建築管理聯繫作業要點】圖資給地政處。
- (八) 智慧化案件操作(APP)系統，全面實施事宜。

四. 新竹市軍事管制地區-建築物高度管制詢問函稿，第二次討論(如附件一)。

(一) 【軍事禁限建管制設施】

<https://www.cpami.gov.tw/filesys/file/chinese/publication/law/lawdata/br1030806730.pdf>

(二) 【內政部及國防部辦理「新竹基地禁限建範圍重新公告」】

[https://dep-](https://dep-publicwork.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=16&parentpath=0,4&mcustomize=municipalnews_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=201706150001&t=MunicipalNews&mserno=201604040001)

[publicwork.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=16&parentpath=0,4&mcustomize=municipalnews_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=201706150001&t=MunicipalNews&mserno=201604040001](https://dep-publicwork.hccg.gov.tw/ch/home.jsp?id=16&parentpath=0,4&mcustomize=municipalnews_view.jsp&toolsflag=Y&dataserno=201706150001&t=MunicipalNews&mserno=201604040001)

(三) 【交通部民用航空局禁止或限制建築地區查詢申請表】

https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/etc/etc05/1030710-

[%E4%BA%A4%E9%80%9A%E9%83%A8%E6%B0%91%E7%94%A8%E8%88%AA%E7%A9%BA%E5%B1%80%E7%A6%81%E9%99%90%E5%BB%BA%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E9%9B%BB%E5%82%B3%E8%A1%A8%E6%A0%BC\(%E4%BF%AE%E8%A8%82%E7%89%88\).pdf](https://docs.tnaa.org.tw/main_frame_02_files/etc/etc05/1030710-%E4%BA%A4%E9%80%9A%E9%83%A8%E6%B0%91%E7%94%A8%E8%88%AA%E7%A9%BA%E5%B1%80%E7%A6%81%E9%99%90%E5%BB%BA%E5%AF%A9%E6%9F%A5%E9%9B%BB%E5%82%B3%E8%A1%A8%E6%A0%BC(%E4%BF%AE%E8%A8%82%E7%89%88).pdf)

五. 新竹市建築管理業務，智慧化案件操作(APP)已上線，目前開放徵求試用者，歡迎營建產業相關業者電話洽詢，許小姐，03-5282064，預計自111.1.1起，全面實施，政風處聯合稽核說明。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：略。

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。

附件一：

航道管制地區(新建/改建)建築物申請書(稿)

主旨：為航道管制地區(新建/改建)建築物，請核轉相關機關辦理。

說明：

一、 民現有座落新竹市 段 小段 地號土地，
因需(新建/改建)建築物，規劃地上 層 棟 戶，寬 公尺、
長 尺、高 公尺，建造種類為 造。

二、該基地係屬航道管制地區內，務須申請 懇請 鈞府核轉有關機關
准予建築，實感德便。

六、 附件：

- (一) 建築物位置、平、立面規劃示意圖。
- (二) 土地登記簿謄本。
- (三) 地籍圖謄本。
- (四) 土地使用同意書。
- (五) 絕對高程(以上附件各二份)

此 致

國軍第三作戰區指揮部、新竹市政府

申請人： (簽章)

住 址：

連絡電話：

非都市土地使用管制規則第 22 條第 1 項規定自主檢核表

開發許可(計畫)名稱		
建築基地位置	鄉(鎮、市、區)	段 小段 號等 筆
非都市土地使用管制規則第 22 條第 1 項規定	認定原則	檢核結果 (由建築師或建築師及專業工業技師簽證檢討申請案是否符合標準)
第一款：增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍	開發基地因地籍測量、分割誤差或誤植等原因，致超出或小於原核准開發計畫土地範圍，而影響原核准開發計畫內容；如未超出或小於原核准之土地範圍，則非屬所定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍。	
第二款：增加全區土地使用強度或建築高度	增加原核准開發計畫全案總樓地板面積。	
	增加建築用地面積與其建蔽率及容積率。	
	增加汽(機)停車位數。	
	增加公共設施可容納之人口數。	
	因建築形式改變致增加建築物高度。	
	其他經直轄市、縣(市)政府認定有影響公共視野景觀品質或原核准之整體景觀風貌。	
第三款：變更原開發計畫核准之主要公共設施、公用設備或必要性服務設施	指變更原開發計畫核准基地內之不可開發區區位及面積、保育區面積、工業區主要道路、其他案件類型路寬八公尺以上直接連通主要進出口之道路、緊急連外道路之路線、滯洪設施、污水處理設施、學校用地或公用停車場等，經直轄市、縣(市)政府認定公共設施變更後妨礙其正常功能。	
第四款：原核准開發計畫土地使用配置變更之面積已達原核准開發面積二分之一或大於二公	指調整變動原開發計畫核准基地內之土地使用區位之配置達原核准開發面積二分之一或大於二公頃(如土地使用計畫住宅用地面積一點五公頃與公園用地面積一點五公頃之區位互換調整)。但不包括第二十二條	

項	第一項第一款規定增、減原經核准之開發計畫土地涵蓋範圍之情形。	
第五款：增加使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異，影響開發範圍內其他使用之相容性或品質	指未變更興辦事業計畫性質，增加容許使用項目，無第二十二條第一項第一款至第四款情形，其增加之使用項目與原核准開發計畫之主要使用項目顯有差異（如住宅社區增加商業、服務業等使用項目），經直轄市或縣（市）政府認定該項目之增加，有影響開發範圍內其他使用之相容性或品質。	
第六款：變更原開發許可或開發同意函之附款	指變更區域計畫擬定機關作成開發許可或同意處分之附款內容。	
第七款：變更開發計畫內容，依相關審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外情形應由區域計畫委員會審議	指變更開發計畫內容，依非都市土地開發審議作業規範規定，屬情況特殊或規定之例外，應由區域計畫委員會審議之情形（如非都市土地開發審議作業規範總編第二十六點基地聯絡道路寬度、第二十七點第二款交通改善計畫，或專編第一編住宅社區第五點第二項山坡地住宅社區街廓形狀等）。	

【起造人】

【姓名】

【法定代表人】

【電話】

【傳真或 e-mail】

【國民身分證統一編號或營利事業統一編號或扣繳單位統一編號】

【通訊處】 縣（市） 鄉（鎮、市、區） 路（街） 段 巷 弄 號 樓（室）

【設計人】

【姓名】

【開業證書字號】

【事務所名稱】

【電話】

【事務所地址】

簽章

中華民國○年○月○日