

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12月17日

發文字號：府都建字第1100189654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06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

新竹市建築師公會	
收	110年12月22日
文	第 1436 號

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

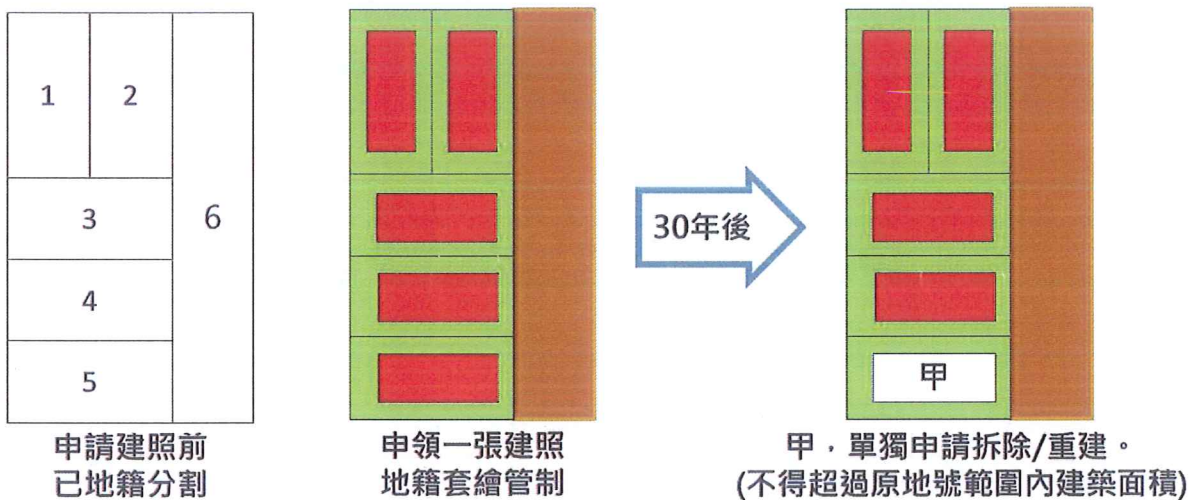
(公會)

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

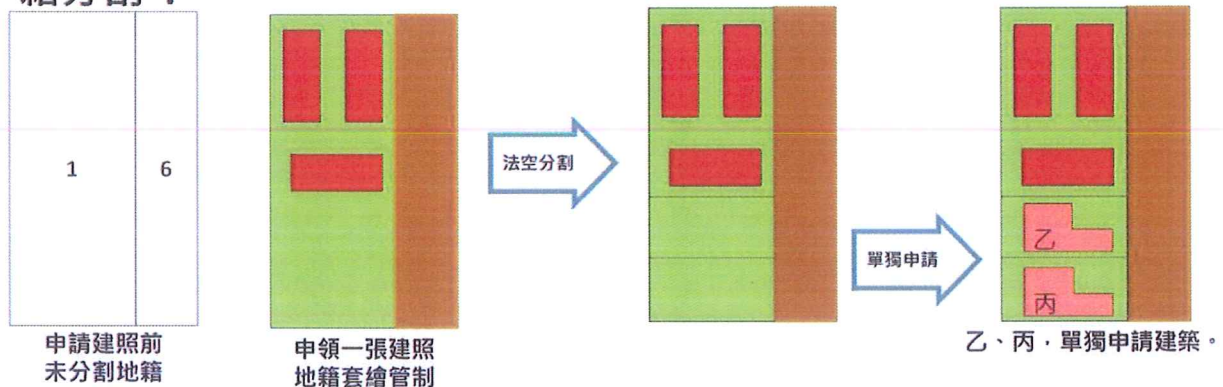
一、《建築法》第 11 條、《法定空地分割辦法》，建築基地空地面積超過依法應保留之法定空地面積者，其超出部分，應以分割後能單獨建築使用或已與其鄰地成立協議調整地形或合併建築使用

(一) 態樣討論：

態樣一，申請建照前，已辦理地籍分割：



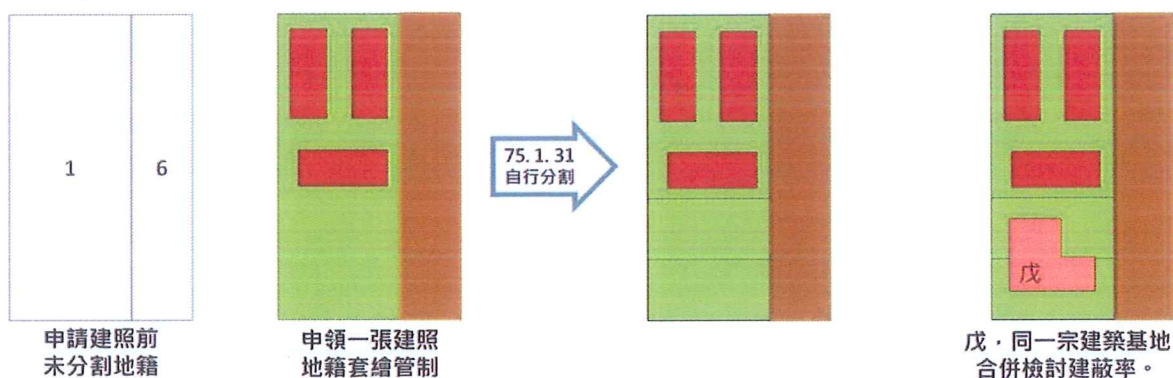
態樣二，領得使照後，依《建築基地法定空地分割辦法》辦理地籍分割：



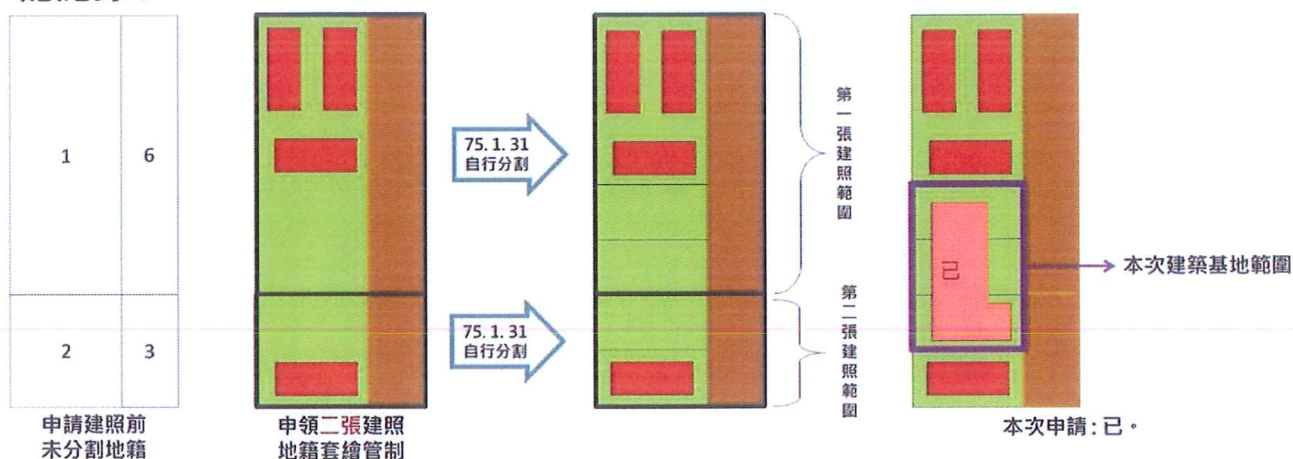
態樣三，領得使照後，同一宗建築基地內新/增建，合併檢討建蔽容積：



態樣四，領建照後，於《建築基地法定空地分割辦法》實施(75.1.31)前，已辦竣地籍分割，但有套繪圖管制、土地謄本登記紀錄：



態樣五，申領**不同**建照後，於《建築基地法定空地分割辦法》實施(75.1.31)前，已辦竣地籍分割，但有套繪圖管制、土地謄本登記紀錄：



1. 原第一張建照：同一宗建築基地內合併檢討建蔽率。
2. 原第二張建照：同一宗建築基地合併檢討建蔽率。
3. 本次：建築基地檢討建築。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

- 一. 國防部陸軍六軍團【海岸、山地及重要軍事設施管制區之禁建、限建地區應查地段範圍表】(一併置放網頁週知)：覓橋段、古賢段、新航段、虎林段、樹下段、香雅段、福林段、香濱段、大庄段、康朗段、康樂段、新雅段、港南段、華江段、虎山段、南港段、仙宮段。(APP 建築執照，提醒注意事項。)
- 二. 提醒相關公會團體知悉注意，建築基地涉及：「供他人不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的。」，除於建築執照備註事項載明外，建議一併建立土地參考資訊檔，以利各級政府機關建置與土地或建物有關之資訊，提供相關機關及社會大眾參考使用，並達到土地、建物資訊單一窗口服務之功能。

【建造執照】加註(參考定型稿)：

1. 本宗建築基地內私設通路(坐落地號:新竹市○段○小段○、○、○地號等○筆土地)，供他宗建築基地(坐落地號:新竹市○段○小段○、○、○地號等○筆土地)通行、架設桿線/挖掘埋設管線管道、接水、接電及供○使用。
2. 領得使用執照前，應依《土地參考資訊檔作業要點》規定，完成建置前項與土地或建物有關之資訊。

【使用執照】加註(參考定型稿)：

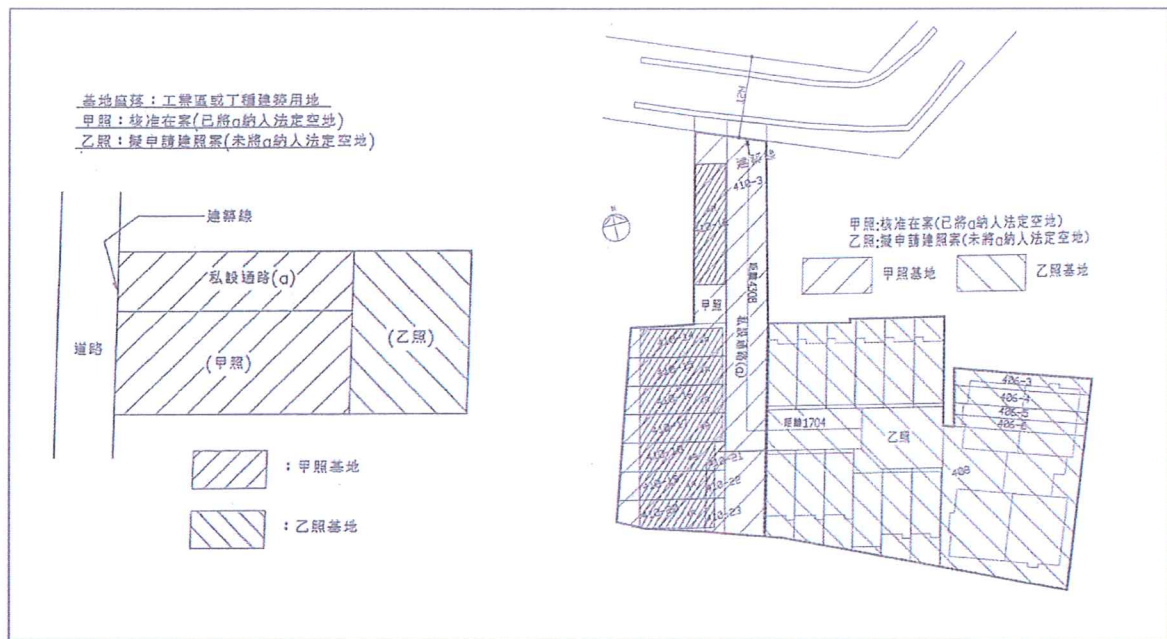
1. 本宗建築基地內私設通路(坐落地號:新竹市○段○小段○、○、○地號等○筆土地)，供他宗建築基地(坐落地號:新竹市○段○小段○、○、○地號等○筆土地)通行、架設桿線/挖掘埋設管線管道、接水、接電及供○使用。
2. 前項與土地或建物有關之資訊，依《土地參考資訊檔作業要點》規定，經新竹市地政事務所○年○月○日○號函，辦竣土地參考資訊。

【內政部營建署函 102.01.23.營署建管字第 1020003468 號】建築基地之法定空地得作為其他基地之私設通路使用時，則應於旨揭各建築基地所申請之建造執照及使用執照均加註同意通行相關說明，以保護善意第三者權益。

<https://www.cpami.gov.tw/%E9%A6%96%E9%A0%81/159-%E5%BB%BA%E7%AF%89%E7%AE%A1%E7%90%86%E7%AF%87-2/32125-2018-10-08%2002-39-16.html?tmpl=print&print=1&page=>

【土地參考資訊檔作業要點】

<https://www.land.moi.gov.tw/law/Resultdet1/105?LCID=376&lawname=%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E5%8F%83%E8%80%83%E8%B3%87%E8%A8%A%E6%AA%94%E4%BD%9C%E6%A5%AD%E8%A6%81%E9%BB%9E>



【建管資訊系統】列管使照：

領得使用執照前，應依《土地參考資訊檔作業要點》規定辦竣土地參考資訊 (案例如下)。

發件人：[]
收件人：[]
抄送：[]
主旨：[]

新竹市地政事務所 函

地址：30050新竹市光華東街60號
承辦人：[]
電話：03-5325121分機123
傳真：03-5339723
電子郵件：[]@cms.hccg.gov.tw

受文者：新竹市政府都市發展處

發文日期：中華民國110年11月8日
發文字號：新地登字第110[]號
類別：普通件
密等及解密條件或保密期限：[]
附件：如主旨 (376580400A_1100009000_ATTACH1.pdf, 376580400A_1100009000_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送本市[]段[]地號等2筆及光武段[]地號等[]筆之土地參考資訊檔異動索引2份，請卓參。

說明：依貴處110年10月7日府都建字第1100151595號函辦理。

正本：新竹市政府都市發展處
副本：本所登記課 []

建築物起造人檢具：

1. 申請書。
2. 土地權利證明文件。
3. 所有權人同意書 (依實際供○○○內容填寫)。
4. 其他補充。

領得使照前，起造人依《土地參考資訊檔作業要點》第三點，向都發處建築管理科申請/轉請土地登記機關登記。

地政處/地政事務所
收件補正，審查完成，登載。

地政事務所登載完成函。

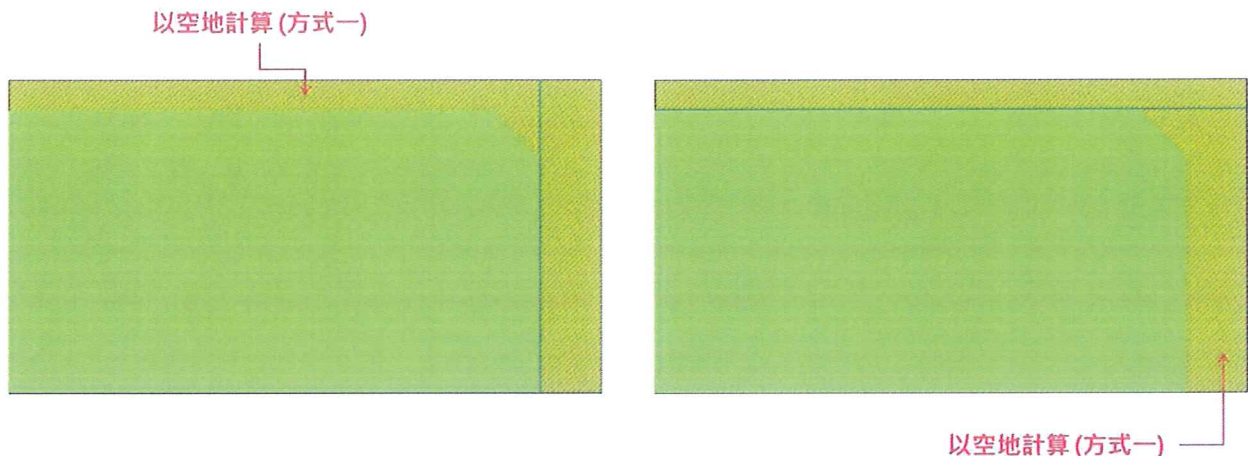
三. 釋字第 776 號【設置停車空間於鄰地之套繪管制案】，有相應期限之變更使用執照，初步討論：

主管機關准予變更使用執照，自應發給定有相應期限之變更使用執照，而僅對鄰地為該相應期限之套繪管制。

【釋字第 776 號】 <https://cons.judicial.gov.tw/jcc/zh-tw/jep03/show?expno=776>

四. 《新竹市建築管理自治條例》第五條第一項第三款，態樣討論：

建築基地正面臨接計畫道路或現有巷道，側面或背面臨接現有巷道者，於申請指定建築線時，應一併指定該巷道之建築線或邊界線，其側面或背面在現有巷道部分及退讓之土地，得以空地計算。



五. 【新竹市建築管理相關自治法規草案】異動內容，繼續追蹤。

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(110.11.15 起) 線上申辦 - 雲端化，人力資源協助事宜，110 年度營造業創新管理服務建置計畫案。

三. 中央聯單電子化 / APP (系統硬體設備-GPS) 整合事宜，GPS / 去後端化修法事宜，繼續追蹤。

肆、跨科別事務：略。

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

一. 內政部 107 年 04 月 24 日台內營字第 1070803969 號令，建築法第 5 條與建築物使用類組及變更使用辦法第 2 條規定，建築工程圖樣加註事項，初步討論：

<https://glrs.moi.gov.tw/LawContent.aspx?id=GL001080>

【竣工圖面】及【使用執照】備註(參考訂行稿)：

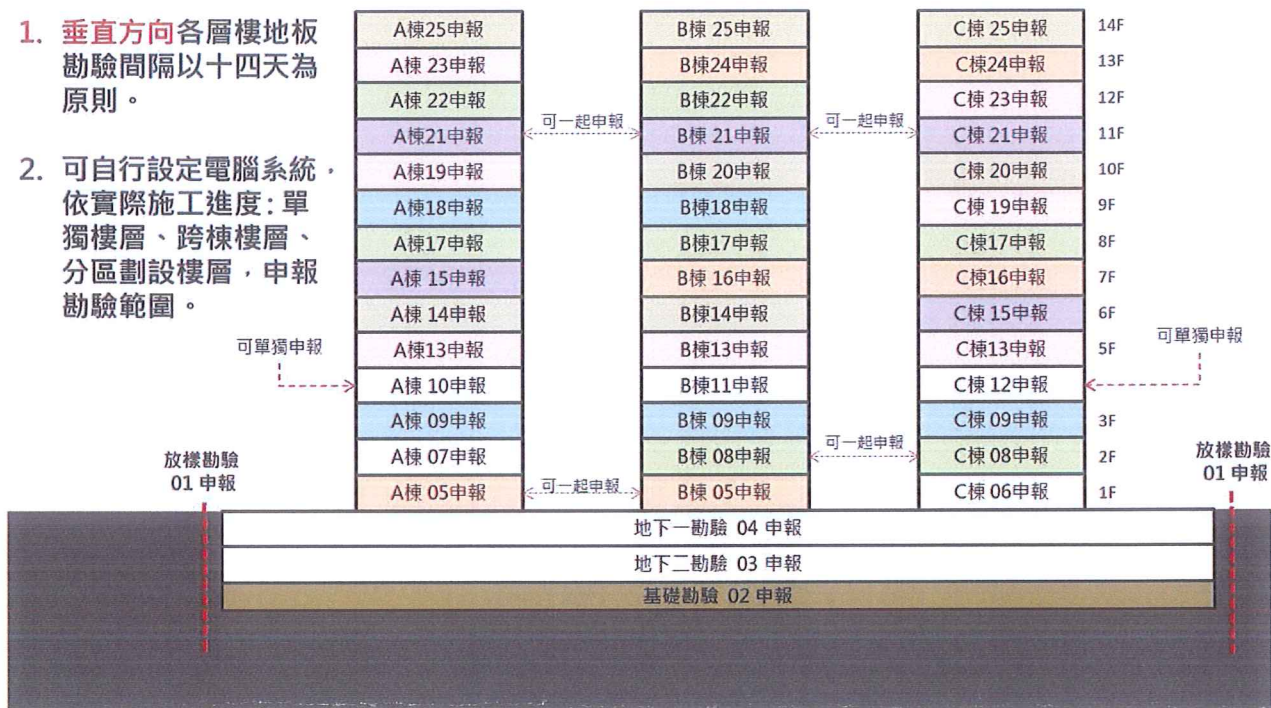
依《內政部 107.4.24 台內營字第 1070803969 號令》，本案使用單元之住宅單位(戶)內，僅作有門扇之臥室、廁所盥洗室、浴室使用，無壁體，且不得作為儲藏、廚房及其他類似高密度性質之空間使用。

二. 施工勘驗線上申報系統(分期分區設定)操作功能，提醒注意。

【手冊】 <http://220.130.182.55/hsinchuuser.pdf>

1. 垂直方向各層樓地板
勘驗間隔以十四天為
原則。

2. 可自行設定電腦系統，依實際施工進度：單獨樓層、跨棟樓層、分區劃設樓層，申報勘驗範圍。



三、【新竹市拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法】第 12 條

【建造階段】 申領：新竹市拆除合法建築物剩餘部分就地整建許可

【完工階段】申領：新竹市拆除合法建築物剩餘部分就地整建完工證明

四. 新竹市政府便民服務-數位化繳款系統，繼續追蹤：

The screenshot shows the '線上繳費-信用卡繳費' (Online Payment - Credit Card Payment) page. It features a list of supported credit cards (VISA, Mastercard, JCB, American Express, Discover, UnionPay) and a section for entering the card number, expiration date, and name. A red bracket highlights the '輸入信用卡相關資訊' (Enter credit card related information) section. Below this, there is a section for entering the OTP (One-Time Password) from the card, with a red bracket highlighting the '輸入OTP服務密碼' (Enter OTP service password) section. The page also includes a '完成' (Complete) button and a '繳費完成' (Payment completed) message.

五. 執照備註事項，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。



主旨：因應嚴重特殊傳染性肺炎對營建產業的衝擊，有關建築期限之延長，請依下列紓困及振興措施規定辦理，並自即日起生效。

依據：依《建築法》第五十三條第三項及《新竹市建築管理自治條例》第二十五條第二項規定辦理。

公告事項：

- 一、建築物於110年1月1日（含本日）至110年12月31日（含本日）期間領得本市建造執照或雜項執照（以執照核發日期為準）者，或建築工程已申報開工至110年12月31日（含本日）建造執照仍為有效（即仍在竣工期限內）者，其建築期限除得依建築法第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1年，無須另行申請；惟經本府勒令停工且未經同意復工者，不得適用。
- 二、依前開規定延長建築期限之案件，不限於應依建築法第53條第2項規定申請展期後始得適用，亦不限於已依法展期者不得適用。
- 三、已適用本府109年3月24日府都建字第10900496291號公告增加建造執照及雜項執照工期期限1年之建築工程，亦得繼續適用今(110)年之紓困及振興措施。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一、【建照抽複查】爭議處理→抽查(市府)→複查(市府)→建照複核會議(市府)→內政部釋示。

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。