

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29日

發文字號：府都建字第1100195439號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

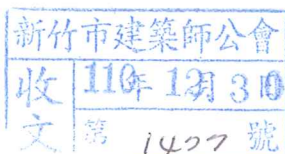
主旨：檢送本府都市發展處110年12月20日建築管理業務推動與宣導注意事項，請查照。

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

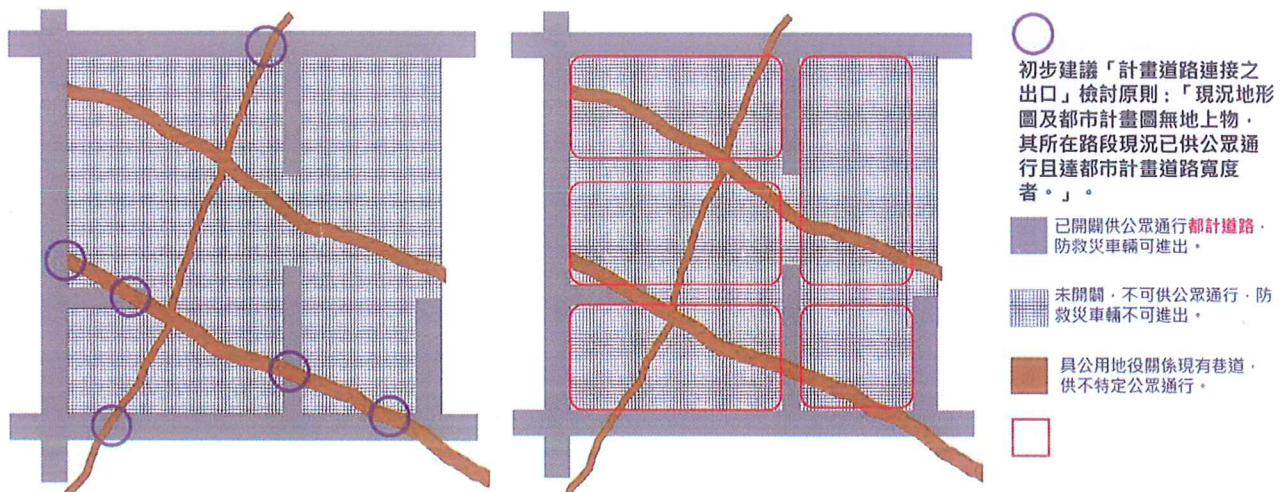
本案依分層負責規定授權主管科長決行



110 年 12 月 20 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、新竹市建築管理自治條例第五條第一項第一款、第四項：「巷道為單向出口長度在四十公尺以下，雙向出口在八十公尺以下，寬度不足四公尺者，以該巷道中心線為準，兩旁均等退讓，以合計達到四公尺寬度之邊界線作為建築線；巷道長度超過上開規定者，其兩旁亦應均等退讓，以合計達到六公尺寬度之邊界線作為建築線。」、「都市計畫區內巷道之長度應自與『計畫道路連接之出口』起算。」，執行態樣討論。



- 二、數位化 - 現有巷道及建築線-數位化成果-查詢功能模組（106 ~ 108 年圖台建置），請相關公會團體多加利用：
- 三、【新法案】新竹市建管自治條例第四條（內政部核定，公告發布實施）執行配套討論。

【建築線備註(紙本定型稿)】/【詮華查詢系統註記】/【建築執照備註】

- 一、本案屬 110 年 9 月 10 日府行法字第 1100136747 號令發布實施《新竹市建管自治條例》第 4 條第 1 項第 5 款、第 6 款規定，指定之建築線，僅為達建築管理目的，不成立或不存在公用地役關係之效力。

二、 依《建築法》第 26 條規定，建築物起造人、或設計人、或監造人、或承造人，對於通行地因此所受之損害，如有侵害他人財產，或肇致危險或傷害他人時，應視其情形，分別依法負其責任。

貳、相關法規、函釋宣導及建築法規聯席研討會提案案件：

一. 都市計畫「人行步道」係規劃供行人徒步使用之「道路用地」，除都市計畫書、圖另有規定外，不得行駛汽車，內政部函釋討論。

(一) 《內政部 93.2.27 台內營字第 0930003359 號函》，人行步道用地不得作為停車空間車道出入口使用。

<https://www.cpami.gov.tw/%E6%9C%80%E6%96%B0%E8%A8%8A%E6%81%AF/%E5%88%97%E5%8D%B0/1788.html>

(二) 《內政部 105.11.29 台內營字第 1050079403 號函》，人行步道用地係規劃供行人徒步使用之道路用地，不得作為停車空間車道出入通行使用。至於人行步道用地得否留設騎樓或無遮簷人行道，則由主管機關依個案情形審酌辦理。

<https://www.lawbank.com.tw/news/NewsContent.aspx?NID=140398.00>

二. 提醒相關公會團體知悉注意，截角相關規定及函釋：

(一) 【建築技術規則建築設計施工編】第 1 條第 1 項第 38 款，私設通路與道路之交叉口，免截角。<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=D0070115&flno=1>

(二) 【內政部函 65.08.13.台內營字第 695145 號】（私設道路與私設道路），但為維護交通安全，既成巷路(合於規定已指定建築線者)，私設道路(或類似通路)等之交叉口，仍應依貴省建築管理規則之規定予以截角，惟截角部分之土地得以空地計算。

<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%87-2/26138-%E6%9C%89%E9%97%9C%E5%BB%BA%E7%AF%89%E6%B3%95%E4%BB%A4%E7%96%91%E7%BE%A9%E9%87%8B%E5%B%E9%E6%9F%A5%E7%85%A7%E3%80%82.html>

三. 土地權利證明文件(地上物共同壁同意證明)、抵押人、抵押權人、抵押物之價值減少涉及：「抵押人之行為，足使抵押物之價值減少者，抵押權人得請求停止其行為。如有急迫之情事，抵押權人得自為必要之保全處分。」，介面疑義，初步討論。

【民法】第 871 條、第 872 條

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=B0000001&flno=871>

<https://law.moj.gov.tw/LawClass/LawSingle.aspx?pcode=B0000001&flno=872>

- 四. 有關非屬公寓大廈之一棟一戶建築物(非旅館、醫院、校舍、博物館、購物中心)之機電設備空間是否計入容積總樓地板面積疑義一案【內政部營建署函 101.02.03.營署建管字第 1010005757 號函】案例討論。
- 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，3 月份宣導勾稽事宜。
- 二. 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：

- 一、 建築基地範圍內，涉及：水圳、既有水路、圳路加蓋、法定空地計算、水利建造物、廢/改水路處理，初步討論：

(一) 灌溉水圳：

【內政部函 103.01.13.內授營建管字第 1030800286 號】「灌溉事業區內圳路應屬水利建造物，其現況倘仍供作灌溉使用，自有因實際需要而作改善、改造之需求，性質上應無與其它建造物或建築物共存之可能，故於灌溉目的及設施安全之要求下，應不得於圳路加蓋並施設建有築之使用。惟於依農田水利會組織通則之規定，原供水利使用之土地，應照舊使用，故於私有土地上雖不得將圳路加蓋後，作建築使用，但允許其作為『法定空地』……」。

(二) 區域排水圳：

【經濟部水利署函 102.12.05.經水政字第 10206144730 號】：區域排水之管理強度應比照河川，且作為排水設施與作為房屋或工廠之使用行為應不相容，無法共存。有關排水設施範圍內建造房屋或房屋之行為可以水利法第 78 條之 3 第 1 項第 6 款之妨礙排水行為論處，請業務單位參酌研議。

(三) 其他排泄家用或其他用水圳：

【內政部 64 年 10 月 29 日台內營字第 657150 號函】、【內政部營建署函 102.08.13.營署建管字第 1020052581 號】：不得妨礙其灌溉、排水功能及公共安全，加蓋作為建築使用或法定空地時，均應先經水利主管機關同意。

《新北市水利局廢溝、廢水、廢溜暨水路改道申請》

<https://www.wrs.ntpc.gov.tw/home.jsp?id=2d948011cfea5c5b&act=be4f48068b2b0031&dataserno=8c3da4b4f98783954fda5879b77d8ad2>

《廢溝、廢水、廢溜申請 - 臺中市政府水利局》

https://www.wrs.taichung.gov.tw/media/285105/1551736_03-2-%E6%90%AD%E6%8E%92%E6%B0%B4%E5%9C%9F%E5%9C%B0%E5%90%8C%E6%84%8F%E7%84%A1%E5%84%9F%E6%8F%90%E4%BE%9B%E4%BD%BF%E7%94%A8%E5%88%87%E7%B5%90%E6%9B%B8.odt

《溜池變更報廢-桃園市政府水務局》

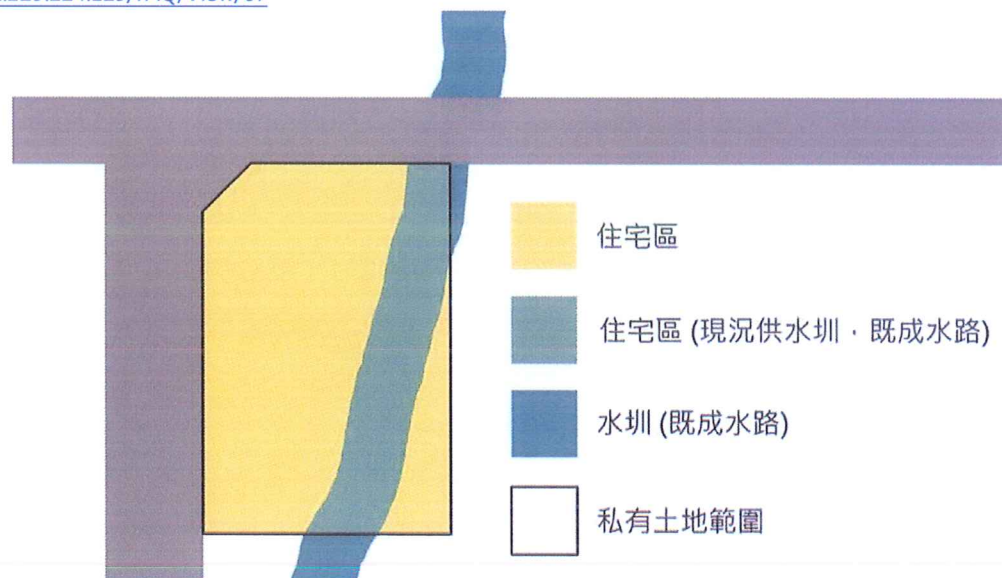
<https://e-services.tycg.gov.tw/TycgOnline/tycgOnline.action;jsessionid=2A180914FBCEEB333716DB5182DF6D66>

《花蓮縣政府申請廢溝（水）及廢溜標準作業程序》

<http://www.rootlaw.com.tw/LawArticle.aspx?LawID=B230030001002600-0981210>

《苗栗縣政府-申請廢除水利用地（廢水、廢溝及廢溜）》

<http://52.229.224.129/FAQ/View/67>



二、 新竹市「高氯離子鋼筋混凝土建築物(海砂屋)」拆除重建，相關措施規定，初步討論：

(一) 《都市更新條例》。

(二) 《都市危險及老舊建築物加速重建條例》。

- (三) 《都市計畫法臺灣省施行細則》第 40 條。
- (四) 《新竹市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法》。

法規	都市更新條例	都市危險及老舊建築物加速重建條例	都市計畫法臺灣省施行細則第 40 條	新竹市高氣離子混凝土建築物善後處理辦法
地區	都市計畫內	都市計畫內	都市計畫內	都市計畫內、非都市土地
地上物	合法建築物(完工證明、實施建築管理前稅籍證明、水電單、建物保存登記、建築執照等)、違章建築物、雜項工作物。	合法建築物(完工證明、實施建築管理前稅籍證明、水電單、建物保存登記、建築執照等。)	專案核准 (尚無訂定自治法規)	領有建築執照。
主要限制條件	基地 1000 平方公尺以上 (更新單元劃定基準)	結構安全不足 (性能評估報告)	專案核准 (尚無訂定自治法規)	84.6.30 前，已依建築法規定申報施工勘驗者。
主要獎勵措施	1. 容積獎勵。 2. 建蔽率及建築物高度得酌予放寬。 3. 稅捐減免。	1. 容積獎勵。 2. 建蔽率及建築物高度得酌予放寬。 3. 稅捐減免。	容積獎勵。	1. 按原建築物使用執照核准之地面層樓地板面積或建築面積為建築面積。 2. 減免房屋稅。 3. 申請國民住宅貸款。

伍、文書程序、應附書表、體例格式：

- 一. 年度契約轉換過程，建造執照抽複查－專家外聘委員出席，專案辦理，以不影響申請人勘驗申報權利為原則。
- 二. 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。
- 三. 111 年 1 月 1 日，新表格/措施，彙整事宜，繼續追蹤。

陸、新竹市建築管理業務，推動注意事項：

- 一. 重要輿情:略。
- 二. 110 年底，設計監造建築師，申請書圖更正，次數記點總結算，辦理教育訓練說明會議事宜。目前超過 2 點者，目前累積 4 位，發文通知事宜。

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。