

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30043

新竹市中央路164號5樓

地址：30051新竹市中正路146號

承辦人：黃奇生

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：02336@ems.hccg.gov.tw

受文者：新竹市地政士公會

發文日期：中華民國109年1月3日

發文字號：府都建字第1090011708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108年12月30日建築管理業務推動會議紀錄1式1份，請查照。

正本：新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同業公會、社團法人新竹市建築師公會、臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處

副本：法務部、國家通訊傳播委員會、內政部營建署、經濟部水利署、臺中市政府、內政部建築研究所、科技部新竹科學園區管理局(建築管理組)、新竹縣政府工務處、台灣電力公司新竹區營運處、台灣省自來水公司第三區管理處、新竹瓦斯股份有限公司、社團法人新竹律師公會、新竹市土木包工商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、社團法人新竹縣建築師公會、中華民國電機技師公會北區辦事處、新竹市消防局、新竹市文化局、新竹市衛生局、新竹市環境保護局、本府工務處(下水道科、土木工程科)、本府政風處、本府民政處、本府產業發展處、本府教育處、本府城市行銷處、本府交通處、本府社會處、本府行政處(管考科)、新竹市香山區公所、本府都發處(綜合規劃科、都市計畫科、建築管理科、劉兆煒技士、陳又嘉技士、賴建成技士、許慧真技佐)

市長林智堅 休假
副市長沈慧虹 代行

本案依分層負責規定授權主管科長決行

108年12月30日新竹市政府建築管理業務推動會議 討論議題：

一、 本府列管重大建設及跨域合作計畫

- (一) 新竹市總圖書館新建案
- (二) 新竹市兒童探索館(原世博臺灣館)增建併變更使用案

二、 建築線指定、現有巷道及私設通路認定執行。

- (一) 廢道改巷委員會審議案：
 - 1. 茄苳路案
 - 2. 竹光路國華街案
 - 3. 康樂里里長案
- (二) 公道三安置基地，一月底公告免指建築建(照會：工務處土木科、本處綜規科、都計科)。

三、 建管法規：

- (一) 《建築法》第54條、《新竹市建築管理自治條例》第29條第5項及本府108年12月25日「新竹市建築工程開工申報六大管線審查證明」簡化程序會議紀錄，後續執行注意事項：

(照會：台灣電力公司新竹區營業處、台灣自來水公司第三區管理處、國家通訊傳播委員會、交通部電信總局、新竹瓦斯股份有限公司、新竹市消防局、本府工務處(下水道科)、社團法人新竹市建築師公會、中華民國電機技師公會北區辦事處、臺灣區綜合營造業同業公會新竹市辦事處、新竹市土木包工商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣政府工務處、內政部營建署、新竹市文化局、新竹市衛生局、新竹市環境保護局、本府行政處(管考科)、政風處、民政處、產業發展處、教育處、工務處、城市行銷處、交通處、社會處、本府都發處(建管科))：

1. 新竹市重大公共建設及一般建築工程，申請人檢附「自來水、電信、電力、汗水、消防」審查合格證明，執行方式：

- (1) 自來水：於基礎勘驗前，檢具審查合格證明。

- (2) 電信：開工時檢具電信圖說審查收執回條。於基礎勘驗前，檢具審查合格證明。
- (3) 電力：於基礎勘驗前，檢具審查合格證明文件。
- (4) 汗水：取得建照號碼後，立即向本府工務處提送納管申請資料(指：位於公共污水下水道可到達地區者)，於基礎勘驗前，檢具審查合格證明。
- (5) 消防：於開工前，檢具審查合格證明。

2. 一般建築工程之涵括範圍，採通案性方式辦理，視推動狀況，滾動檢討修正。

(二) 《建築技術規則設計施工編》第 262 條第 1 項第 3 款活動斷層不得開發範圍審查執行疑義，另函請內政部營建署協助解釋(照會：中央地質調查所、內政部營建署、新竹市建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣政府工務處)。

(三) 《建築技術規則設計施工編》第 73 條第 3 款第 3 目規定之「鋼骨造屋架」構造，其屋頂覆蓋物(如：透光材料、玻璃)，依《營建署 96.08.01. 營署建管字第 0960035503 號》免達半小時防火時效之審查執行疑義，初步建議如下。(照會：內政部建築研究所、內政部營建署、台中市政府、新竹縣建築師公會、新竹市建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣政府工務處、新竹科學工業園區管理局(建管組)、新竹市文化局、本府行政處(管考科))。

1. 查《內政部建築研究所 106.12 協同研究報告 — 建築技術規則防火避難法規解釋與彙編之研究 (第 54 頁。))》就「屋頂結構」、「屋頂覆蓋物」二者的構造關係，有繪製參考圖例。
2. 次查《內政部營建署 104.4.16 營署建管字第 1042905850 號函》已明示，依建築技術規則建築設計施工編第 70 條意旨，有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，是否屬屋頂結構部分，係屬建築師或其專業工業技師簽證項目。
3. 參考台中市執行案例：《臺中市建管作業參考手冊編號：CH14-03-17》。如屋頂

主要構造部分已符合建築技術規則建築設計施工編第 70 條屋頂半小時防火時效規定，而「屋頂之天窗及採光罩之玻璃」經建築師或其專業工業技師簽證認定確非屬屋頂主要構造部分，「屋頂之天窗及採光罩之玻璃」得依內政部 93 年 5 月 21 日內授營建管字第 0930084810 號函示，以不燃材料(或耐燃一級材類)施作免受建築技術規則建築設計施工編第 70 條屋頂半小時防火時效限制。

4. 綜上，有關建築物主要構造部分防火時效之規定，係針對結構部分之防火性能予以限制，是否屬屋頂結構部分，係屬建築師或其專業工業技師簽證項目，請提供圖說及相關資料，提請「新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會」研處；或請循建築技術規則總則編第三條規定辦理。

(四) 本府公共建設主辦單位，建築工程案，涉及《建築法》第 99 條規定：「經直轄市、縣（市）主管建築機關許可者，得不適用本法全部或一部之規定。」，執行建議(照會：新竹市文化局、本府工務處、行政處(管考科))：

1. 公共建設主辦單位就「不適用本法全部或一部之規定」內容及附款內容，陳核至府一層決行。
2. 公共建設於申請建築執照時，請一併檢附上開許可證明，據以執行。
3. 上開「不適用本法全部或一部之規定」內容及附款內容，於「建築執造」注意事項欄位，一併登載註記。

(五) 《新竹市建築爭議事件處理辦法》第 4 條，執行注意事項(照會：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辦事處、新竹市土木包工商業同業公會)。

1. 申請鑑定之一方，已檢具損害鑑定報告書，向新竹市建築爭議事件評審委員會(以下簡稱評審會)申請評審。
2. 倘另一造主張：「『另行委託他機構』辦理鑑定。」，並經新竹市政府促請，限期提交「『另行委託他機構』辦理之鑑定報告書。」，已逾相當期間，遲仍無法出具鑑定報告書。

3. 評審會仍按「『已檢具』之損害鑑定報告書」辦理評審。

(六) 依《新竹市建築管理自治條例》第 39 條，民國 60 年 12 月 22 日建築法修正公布生效前已領有建造執照之建築物，申請補發使用執照時，為確保建築基地出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護：(照會：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辦事處、新竹市土木包工商業同業公會。)

1. 申請補發使用執照時涉及建築物之排水溝渠與出水方向及配合該地區之排水系統設計事宜，依《新竹市建築管理自治條例》第 11 條規定，仍宜會辦「排水目的事業主管單位」表示意見。

2. 申請補發使用執照時涉及建築基地鄰接之道路應具備排水、出入通行及救災活動空間之事宜，建議依《內政部》102.02.06 台內營字第 1020800210 號令規定辦理。

3. 申請補發使用執照時，建築物因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置相關公共安全、公共衛生設備及設施確有困難者，其提替代改善計畫，依各目的事業主管單位之意見辦理。

4. 上述應附書圖表件，依《新竹市建築管理自治條例》第 39 條第 1 項第 7 款規定，屬於「其他有關文件」。

(七) 非屬建築法第 78 條各款之建築物，未經申辦拆除執照即拆除完竣，且完成產權滅失登記之土地，申請解除套繪，執行疑義，初步建議如下。(照會：新竹市地政士公會、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辦事處、新竹市土木包工商業同業公會。)

1. 《內政部函 74.01.15.台內營字第 284802 號》說明二(略以):「建築物之拆除，違反建築法第 25 條規定者，依本法第 86 條第 3 款規定處一萬元以下罰鍰，並勒令停止拆除，補辦手續。是以建築物未經申請核給照許可，擅自拆除者，縱令以罰鍰，拆除完竣，依法仍應補辦手續。」。

2. 《內政部函 99.08.26.內授營建管字第 0990807380 號》說明三(略以):「最高行政法院 95 年 1 月份聯席會議決議略以:『行政罰係處罰行為人為原則，處罰行為人以外之人則屬例外。』是主管建築機關依本法第 86 條及本部上開函示規定課處罰鍰並勒令補辦拆除執照手續，自應以行為人為之。故本案所稱標售前已拆除地上建築物且完成產權滅失登記之土地，應查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條及本部上開函示規定辦理；至於標得土地之所有權人既非行為人，應無代行補辦拆除執照手續之義務，又該土地上原有建築物既已滅失不復存在，是標得土地之所有權人自得逕行申請建造執照。」。

3. 《內政部函 101.11.16.內授營建管字第 1010811005 號》說明三(略以):「三、本案所詢旨揭未經許可擅自拆除之建築物或雜項工作物，仍請按本部上開函示查明違法拆除建築物之行為人，依本法第 86 條規定課處罰鍰並勒令其補辦拆除執照手續。至於同一基地申請建築許可之起造人，如經貴局認定無前揭代行補辦拆除執照手續之義務，且土地上原有未辦理保存登記之建築物已滅失不復存在者，該起造人得逕行申請建造執照。」。

4. 據此，依上開內政部函釋辦理。

四、 跨科別事務:

(一) 因應本市非都市土地山坡地區域排水設施未完竣前(指:區域排水起終點間為確保排水機能得發揮功效，所興建之相關水路、堤防、護岸、連通之滯洪池或蓄洪池、抽水站、閘門及其他排水設施等，尚未全部建置完成。)，高地集水區域內所

有權人，申請建築之審查許可、施工管理及使用管理，排泄餘水，涉《水土保持法》、《水利法》、《民法》過水權疑義，依《行政程序法》第165條規定指導原則如下：
(照會：法務部、經濟部水利署、內政部營建署、新竹市律師公會、新竹市建築師公會、新竹市地政士公會、新竹市不動產開發商業同業公會、本府工務處、產業發展處、新竹市香山區區公所、○○○起造人、○○○相鄰土地地主)

1. 《水利法》第67條規定已明訂：「高地所有權人以人為方法，宣洩洪潦於低地，應擇低地受損害最少之地點及方法為之，並應予相當補償。」。

2. 《法務部》96年12月04日法律決字第0960040569號函說明二(略以)：「按《民法》第775條第1項規定，由高地自然流至之水，低地所有人不得防阻，惟該條並無高地所有人須支付低地損害賠償金之規定，蓋水性就下，低地所有人對於自然流至之水，若得任意妨阻，將有害土地之利用及大眾之公共衛生，故使低地所有人對此有承水義務，則高地所有人即有自然排水權(謝在全著「民法物權論(上)」，增訂3版，第307頁參照)。又上述法條係規範自然排水之情形，如為高地所有人，因使浸水之地乾涸，或排泄家用，農工業用之水以至河渠溝道，則按同法第779條規定，得使其水通過低地，此為高地所有人之人工排水權(又稱過水權)。但應擇於低地損害最少之處所及方法為之(第1項)。前項情形，高地所有人，對於低地所受之損害，應支付償金(第2項)。且高地所有人有排入之權者，低地所有人即有過水之義務，如雙方當事人『就過水之處所及方法或償金額度有異議時，自得循民事救濟途徑解決』。至於貴府可否先行核准高地所有人之排水路設施申請，『因排水於《水利法》上亦有相關規定，屬民法之特別法，應優先於民法而適用』，如仍有疑，宜請函詢水利法之主管機關經濟部。」。

3. 類推適用《內政部》102.2.6台內營字第1020800210號令(略以)：「建築基地鄰接之道路應具備『排水』及『出入通行』之功能，且為確保未完成道路闢建之建築基地申請建築執照出入通路之公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，建築法第三十二條所稱工程圖樣及說明書，其第一款之基地位置圖，及第三款之建築物平面圖，應標示建築基地鄰接道路之開闢情形與第七款之新舊溝渠及出水方

向，且起造人應依照核定工程圖樣及說明書施工完竣方得發給使用執照。」。

4. 類推適用《內政部營建署》100.09.19.營署建管字第1000053199號函(略以):

(1) 《建築法》第30條規定：起造人申請建造執照或雜項執照時，應備具申請書、土地權利證明文件、工程圖樣及說明書。另「按建築法第30條所稱：『土地權利證明文件』，係指起造人取得土地提供建築使用之一切權利文件。如建築使用自有土地之所有權狀，使用他人土地建築之同意書、契約書均屬之。此項土地權利證明文件是否合法有效，應就其內容認定之。」本部65年8月31日台內營字第696214號函已有明示。

(2) 按「稱不動產役權者，謂以他人不動產供自己不動產通行、汲水、採光、眺望、電信或其他以特定便宜之用為目的之權」、「不動產役權不得由需役不動產分離而為讓與，或為其他權利之標的物」，分為民法第851條及第853條所明定，故為不動產役權設定時應明定其設定目的，且於其需役土地移轉時，基於不動產役權之從屬性，該權利應併同移轉予買受人。是申請建築執照以私設通路連接建築線，如該私設通路土地經設定登記供需役土地作為「通行」之用，載明該項不動產役權權利之土地登記簿謄本及其不動產役權設定移轉契約書，屬建築法第30條所稱之土地權利證明文件，於需役土地申請建築，應無須另檢具供役地（即該私設通路）之供通行使用同意書。

4. 據此，為確保公共安全、公共交通、公共衛生等公共利益之維護，本市非都市土地山坡地申請建築時，其建築執照申請案件，會辦本府《水利法》、《水土保持法》目的事業主管單位時，起造人宜依《水土保持法》、《水利法》、《民法》等規定補正之土地權利證明文件、工程圖樣及說明書，並依該管目的事業主管單位意見辦理。

五、 文書程序、應附書表、體例格式：

(一) 申請人領取相關公文書類表件時（如：開工、勘驗、建照、場驗、書審文件等），提醒注意，需當面點清。

六、 108.12.23 ~ 108.12.27 新竹市建築管理業務，推動注意事項：

(一) 本市「東光路橋」及「新竹州廳3樓」建築書圖資料庫已飽和，目前都發處辦公大樓二及四樓，尚有閒置空間。故採權宜措施，暫時先充當本府109年-112年臨時性「建築書圖資料庫」(照會：處本部、本處各科)。

(二) 有關建築管理系統，精進及硬體升級事宜，確認事項：

1. 硬碟容量升級。
2. 不斷電系統。
3. 電腦主機升級。
4. 大圖掃描及文書掃描機更新。

新竹市政府都市發展處 建築管理業務推動會議 簽到簿

時間：108年12月30日(星期一)上午8:30

地點：建築管理科辦公室

主持人：翁嘉陽科長

翁嘉陽

出席人員：

黃育生

陳華仁

劉莉花

朱昭盛

王文月

劉煒

黃中成
林昇模