

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

地址：30051新竹市中正路120號

承辦人：宋國權

電話：03-5216121-293

電子信箱：01656@ems.hccg.gov.tw

新竹市中正路107號8樓之7

受文者：臺灣省建築師公會新竹縣市辦事處

發文日期：中華民國95年10月4日

發文字號：府工建字第0950101184號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送九十五年九月份新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會議紀錄乙份，請 查照。

正本：臺灣省建築師公會新竹縣市辦事處、新竹市建築開發商業同業公會、科學工業園區管理局、新竹縣政府

副本：本府工務局[局長室、副局長室、江課長、各承辦員](含附件)

市長 林 政 則

本案依分層負責規定授權主管局長決行

印
加
四
號

副
主
任
徐
丹

秘書林政則

林政則
1005

臺灣省建築師公會新竹縣市辦事處	
收	95年10月5日
文	第 950726 號

法

裝

訂

線

九十五年九月份新竹縣、市、科學園區 建築法規聯席研討會會議紀錄

壹、會議時間：95年9月27日下午3時30分

貳、會議地點：臺灣省建築師公會新竹縣市辦事處會議室

參、主持人：陳局長炳煌

記錄：吳敬堂

肆、與會單位及人員：詳如簽到單

伍、主席致詞：(略)

陸、提案及決議：

提案一

案由：有關『新竹縣、市建築物增設停車空間鼓勵要點』，若基地僅臨接現有巷道時，經建築線指示後路心向兩旁各均等退縮3.0M為建築線，依『新竹縣、市建築物增設停車空間鼓勵要點』第三條之規定，其M值是否可依表列係數計算之？提請討論。

說明：

1. 查建築技術規則建築設計施工編第一章第一條第一項第三十六目一道路：「指依都市計畫法或其他法律公布之道路(得包括人行道及沿道路邊緣帶)或經指定建築線之現有巷道。」為該規則所明訂，合先敘明。
2. 基地僅臨接現有巷道時，其現況雖未達6M，但經指定建築線後，以路心向兩旁各均等退縮3M後，依「新竹縣、市建物增設停車空間鼓勵要點」規定申請時，其M值是否可依表列規定係數計算？

結論：M值依指定退縮後之建築線合計道路寬度認定之。(即現有巷道寬度現況雖未達6M，但指定建築線為自路心各退3M時，其M值得依6M道路寬度之係數認定之。)

提案二：

案由：有關「新竹科技特定區」及「擴大新竹市都市計畫（高速公路新竹交流道附近地區）」細部計畫土地使用分區管制要點中，對於院落規定：最小前院深度4公尺，最小後院深度1.5公尺，基地留設之前後院退縮距離內，依建築技術規則建築設計施工篇之「退縮建築深度」規定，除設置免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮、遮陽板及花台以外，是否亦得設置停車位、平面車道、地下室車道、地下室突出1.2M以內之地下室頂版等？提請討論。

說明：

1. 查建築技術規則建築設計施工編第一章第一條第一項第四十一款—退縮建築深度：「建築物外牆面自建築線退縮之深度；外牆面退縮之深度不等，以最小之深度為退縮深度。但第三款規定；免計入建築面積之陽臺、屋簷、雨遮及遮陽板，不在此限。」合先敘明。
2. 依上開規定，於前院退縮距離內，設置免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮、遮陽板及花台等類似構造物，依法有據。
3. 前院退縮距離內，設置之陽台、屋簷、雨遮、遮陽版及花台等構造物，其底部之淨高是否應另有規定？
4. 另於前後院退縮距離內，設置停車位（空間），平面車道、地下室車道、地下室突出1.2M以內免計建蔽率之地下室頂版等，是否可行？

結論：

1. 指定最小退縮距離內之前後院，若非屬法定騎樓或人行道者，且該都市設計管制要點或土地使用分區管制要點等法令未另有其他之規定時，得設置免計入建築面積之陽台、屋簷、雨遮、遮陽板。
2. 至於花台、停車位平面車道、地下室車道、地下室突出1.2M以內之地下室頂版等類似構造物亦得設置於退縮地內，惟退縮地上方設置之構造物，其淨高必須大於3公尺以上。

提案三：

案由：依查「山坡地建築管理辦法」立法宗旨，建議爾後申請山坡地建築免辦現行之山坡地會勘，除依水土保持法之規定必須

另予審查外，回歸土地使用管制，依容許規定申請建築。

說明：

1. 內政部 92 年 3 月 26 日修正「山坡地開發建築管理辦法」(詳附件二)為現行之「山坡地建築管理辦法」(詳附件三)所有條文及內容已大幅修改，且已取消原“開發”之相關規定及名稱。
2. 比較附件二、附件三相關條文，其中附件二第六條規定：「申請開發地區如其水源供應或鄰近之道路交通、排水系統、電力及垃圾等公共設施與公用設備服務無法配合者，仍得不許開建築」已不見載予 92 年 3 月 26 日修正後之「山坡地建築管理辦法」中。
3. 有關山坡地範圍之建築申請案件，目前建管單位仍依原修正前之「山坡地開發建築管理辦法」會勘會簽，但 92 年 3 月 26 日修正後之「山坡地建築管理辦法」已無原辦法第六條之規定，且常因簽會時曠日廢時，造成申請人之困擾，影響開發興建時效。

結論：申請山坡地建築案件，依「山坡地建築管理辦法」及其他現行相關法令規定辦理。

附件：

- 一、新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點條文
- 二、山坡地開發建築管理辦法
- 三、山坡地建築管理辦法

柒、法令宣導 (95 年 09 月 27 日)

新竹市政府

- 一、依本府都市發展局 95 年 9 月 18 日都發字第 0950100290 號函示，有關「新竹市火車站後站地區都市更新計畫案」範圍內土地，其申請案件須加會都市發展局。
- 二、目前新竹科學園區範圍內，原由科管局辦理實質開發管有用地外建築管理及土地使用分區業務等，暫定自 96 年 1 月 1 日起移交由本府辦理。
- 三、有關建築技術規則設計施工篇第十章---公共建築物行動不便者使用設施專章，請設計建築師確實依規檢討設計，並請於設計圖面標示相關詳圖，竣工時亦需詳實驗收。請公會協檢建築師加強查核。

新竹縣政府

【有關都市設計協審】

- 一、請公會各建築師於請照時，將設計內容逐項詳列於「都市設計管制要點查核表」之開發內容說明中，並自我檢核是否符合，不得以斜線劃除。
- 二、請協審建築師確實依本府訂定之「都市設計管制要點查核表」辦理審查，並應明確表列，以供本府工務局建管課作為核發建築執照之依循。

捌、會議結束：下午 4 時 15 分

附件一

新竹市建築物增設停車空間鼓勵要點

中華民國八十七年七月一日實施

中華民國九十五年五月二十九日修正實施

二 本要點所稱增設停車空間，係指建築物依都市計畫書、建築技術規則及其他有關法令規定所應附設停車空間樓地板面積外另行增設供公眾使用之停車空間。

三 依本要點鼓勵增設停車空間之建築物，其樓地板面積合計之最大值(ΣFA)依下列公式計算：

$$\Sigma FA = FA + \Delta FAu + \Delta FAd$$

FA：建築基地基準樓地板面積，於未實施容積管制地區依建築技術規則，核算地面層以上各層樓地板面積之和（不含屋頂突出物及法定騎樓）；於實施容積管制地區依容積管制規則核算。

ΔFAu ：地面層以上增設停車空間樓層樓地板面積之和。但每輛停車空間換算樓地板面積最大不得超過四十平方公尺。

ΔFAd ：增設地下層之停車空間允許額外增加之樓地板面積。

$$\Delta FAd = 25 * N * M \leq 0.2FA$$

N：增設停車空間之停車數量（設機械停車設備者每一停車空間以〇·六輛計算，每層增設停車位數量小於十輛者，N 值以零計算。但採用全自動升降之機械停車設備者，不在此限）。

M：鼓勵係數，如下表：

M 路寬	使用分區 值	住宅區	商業區
		行政區 工業區 機關用地	市場用地
6公尺 \leq WR<8公尺		1/3	1/2
8公尺 \leq WR<15公尺		1/2	2/3
15公尺 \leq WR		2/3	1

WR：面臨道路寬度

基地臨接兩條以上寬度不同之道路，其鼓勵係數按最寬道路之係數計算。

其他都市計畫土地使用分區、公共設施用地，經新竹市政府(以下簡稱本府)認有必要時得依第一項表列住宅區規定辦理。

非都市土地甲、乙、丙及丁種建築用地，准予增設停車空間。但不予樓地板面積之鼓勵。

其因鼓勵而增加之樓地板面積，得免依建築技術規則建築設計施工編第五十九條規定，再檢討附設停車空間。

四 增設停車空間建築物之允許高度、允建樓層數及依建築技術規則建築設計施工編第二十七條

規定核計建蔽率之樓層數，高度之計算得將基地地面提高 ΔH 值起算。 ΔH 值等於增設停車空間之樓層高度總和（地下層整層作停車使用其停車空間數量在十五輛以上，且增設停車空間在十輛以上者該樓層高度得計算在內）。

ΔH 值最大值如下表。但每層停車空間高度三公尺以上者以三公尺計算。依前項規定興建之建築物，其日照仍應依有關規定辦理。

△H 路寬	使用分區 值	住宅區	商業區
		行政區 工業區 機關用地	市場用地
6公尺≤WR<8公尺		3公尺 (或一樓)	6公尺 (或二樓)
8公尺≤WR<15公尺		6公尺 (或二樓)	9公尺 (或三樓)
15公尺≤WR		9公尺 (或三樓)	12公尺 (或四樓) ¹

WR：面臨道路寬度

地面層須設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計。但最大不得超過四公尺。

其他都市計畫土地使用分區及公共設施用地，經本府認有必要准予增設停車空間者及非都市土地甲、乙、丙及丁種建築用地，其△H值按表列住宅區規定辦理。

五 增設停車空間之樓層，應整層供停車使用，並得與法定停車空間設於同一樓層，除建築法第十條所稱建築物設備外，不得為其他使用，且每層增設停車空間不得少於十輛。

六 於地面上增設停車空間者，應自地面層向上（含地面層）連續樓層設置，其於地下增設停車空間者，應自該層連續樓層設置為限。

七 地面層以上供停車空間使用之樓層（樓梯間電梯間及排煙室除外），其面向道路之外牆，每一立面應透空二分之一以上，並不得設置窗戶。但設置全自動昇降之機械停車空間者，不在此限。

八 每增設一輛停車空間，應於地面層、第二層或地下第一層設置一輛機車停車空間（寬一公尺，長二公尺）且不得設於法定空地上。

前項之機車停車空間，得依建築技術規則建築設計施工編第一百六十二條規定，不計入總樓地板面積。但不再給予樓地板面積、高度及其他之鼓勵。

九 依本要點設置之停車空間，應提供公眾使用，除應於建造執照、使用執照及平面圖上加註於公共停車空間 X 輛供公眾使用外，起造人或所有權人並應於建築物進出口明顯位置設置標示牌，並負責管理維護。（標示牌規格如附表）

X 層設

十 依本要點核准鼓勵增設停車空間時，應由本府主管建築機關建卡檢查，列管備查。

十一 本要點自八十七年七月一日實施。

本要點九十五年五月二十九日修正規定，自九十五年五月二十九日生效。

山坡地開發建築管理辦法

中華民國七十二年七月七日內政部台內
 管字第一六九七〇二號令訂定發布全
 文二十六條。
 中華民國七十九年二月十四日內政部台
 內管字第七七七一五二號令修正發布
 全文二十九條。
 中華民國八十六年三月廿六日內政部台
 內管字第八六七二四五〇號令修正第
 三條至第五條、第七條至第十條、第
 十四條、第十七條、第十九條至第二
 十條、第二十三條，刪除第二十五條

第一章 總則

- 第一條 本辦法依建築法第九十七條之
第一訂定之。
- 第二條 本辦法以建築法第三條第一項
各款所列地區之山坡地為適用範圍。
前項所稱山坡地，指依山坡地保育利
用條例第三條之規定劃定，報請行政院
核定公告之公、私有土地而言。
- 第三條 山坡地開發建築面積不得少於
十公頃。但有下各款情形之一者，不
在此限：
 - 一、實施區域計畫地區之非都市土地，
經依法辦理使用分區編定，依規定
容許建築者。
 - 二、實施都市計畫地區，已完成細部計
畫，其使用分區可供建築者。
 - 三、興闢公共設施、公用事業、慈善、
社會福利、醫療保健、教育文化事
業或其他公共建設所必要之建築
物，經中央各目的事業主管機關或
省（市）政府核准者。
 - 四、依其他法律規定得為建築使用者。

山坡地開發建築管理辦法

- 第四條 山坡地開發建築，應向直轄
市、縣（市）主管建築機關依下列順序
申請辦理：
 - 一、申請開發許可。
 - 二、申請雜項執照。
 - 三、申請建造執照。
- 第五條 山坡地有前條第一款、第二款與第四
款之情形之一，或有第三款情形而其開
發建築面積在一公頃以下者，免依前項
第一款申請開發許可。

第二章 開發許可

- 第五條 山坡地有下列各款情形之一
者，不得開發建築：
 - 一、坡度陡峭者。
 - 二、地質結構不良、地層破碎、活動斷
層或順向坡有滑動之虞者。
 - 三、現有礦場、廢土堆、坑道，及其周
圍有危害安全之虞者。
 - 四、河岸侵蝕或向源侵蝕有危及基地安
全者。
 - 五、有崩塌或洪患之虞者。
 - 六、有礙自然文化景觀者。
 - 七、依其他法律規定不得建築者。
- 第六條 前項第一款至第五款之認定基準，由
內政部於建築技術規則中規定之。
- 第七條 申請開發地區，如其水源供應
或鄰近之道路交通、排水系統、電力及
垃圾等公共設施與公用設備服務無法配
合者，仍得不許開發建築。
- 第七條 申請開發許可，應檢附下列文
件：
 - 一、申請書。
 - 二、開發計畫書、圖。
 - 三、依水土保持法或環境影響評估法相

- 第八條 該管主管機關之同意文件。
該管主管機關，經核定後為該地區開發建築之
管制依據，直轄市、縣（市）主管建築
機關得限制使用人為妨礙計畫內容之使
用。
- 第九條 山坡地之開發建築，應按其居
住人口數之需要，設置休憩、商業、服
務、學校等項設施，其設置基準由內政
部定之。但學校得先預留用地，俟依法
核准設立後再行興建。
- 第十條 前項居住人口數之核算，以住宅區建
築物之樓地板面積每三十平方公尺居住
一人為準。
- 第十一條 本條規定事項，都市計畫地區已有規
定者，從其規定。
- 第十二條 山坡地建築基地，每宗土地
面積不得小於一百八十平方公尺，且應
臨接四公尺以上道路，其臨接長度不得
小於六公尺。
- 第十三條 其他有關規劃設計事項，內政部得視
實際需要，於建築技術規則中定之。
- 第十四條 山坡地為非都市土地之申請
開發案件，直轄市、縣（市）主管建築
機關受理申請後，應徵詢相關單位意
見，並視開發計畫使用性質徵求用地變
更前後各該事業主管機關意見，報請各
該區域計畫原擬定機關審議。
- 第十五條 區域計畫原擬定機關應按申請開發計
畫之使用性質，依各該區域計畫內容及
相關開發建築審議規範審議，並將審議
結果通知直轄市、縣（市）政府。
- 第十六條 前項審議規範由內政部定之。
- 第十七條 直轄市、縣（市）主管建築
機關為審查開發計畫，應會同有關單位

- 第八條 該管主管機關之同意文件。
該管主管機關，經核定後為該地區開發建築之
管制依據，直轄市、縣（市）主管建築
機關得限制使用人為妨礙計畫內容之使
用。
- 第九條 山坡地之開發建築，應按其居
住人口數之需要，設置休憩、商業、服
務、學校等項設施，其設置基準由內政
部定之。但學校得先預留用地，俟依法
核准設立後再行興建。
- 第十條 前項居住人口數之核算，以住宅區建
築物之樓地板面積每三十平方公尺居住
一人為準。
- 第十一條 本條規定事項，都市計畫地區已有規
定者，從其規定。
- 第十二條 山坡地建築基地，每宗土地
面積不得小於一百八十平方公尺，且應
臨接四公尺以上道路，其臨接長度不得
小於六公尺。
- 第十三條 其他有關規劃設計事項，內政部得視
實際需要，於建築技術規則中定之。
- 第十四條 山坡地為非都市土地之申請
開發案件，直轄市、縣（市）主管建築
機關受理申請後，應徵詢相關單位意
見，並視開發計畫使用性質徵求用地變
更前後各該事業主管機關意見，報請各
該區域計畫原擬定機關審議。
- 第十五條 區域計畫原擬定機關應按申請開發計
畫之使用性質，依各該區域計畫內容及
相關開發建築審議規範審議，並將審議
結果通知直轄市、縣（市）政府。
- 第十六條 前項審議規範由內政部定之。
- 第十七條 直轄市、縣（市）主管建築
機關為審查開發計畫，應會同有關單位

山坡地建築管理辦法

中華民國七十二年七月七日內政部台內營字第一六九七號... 中華民國七十二年七月十四日內政部台內營字第七七二號... 中華民國七十二年七月十四日內政部台內營字第七七二號... 中華民國七十二年七月十四日內政部台內營字第七七二號...

第一條 本辦法依據建築法第九十七條之一規定訂定之。

第二條 本辦法以建築法第三條第一項各款所列地區之山坡地為適用範圍。

前項所稱山坡地，指依山坡地保育利用條例第三條規定劃定，並經行政院核定公告之公私所有土地。

第三條 從業山坡地建築，應向直轄市、縣(市)主管建築機關依下列順序申請辦理：一、申請雜項執照。

二、申請建造執照。

前項建築委員會及其他經直轄市、縣(市)政府認定雜項工程必需與建築物一併施工者，其雜項執照得併同於建造執照中申請之。

第四條 起造人申請雜項執照，應檢附下列文件：一、申請書。

二、土地權利證明文件。

三、工程圖樣及說明書。

四、水土保持計畫核定證明文件或完竣具水土保持計畫之證明文件。

五、依環境影響評估法相關規定應實施環境影響評估者，檢附審查通過之文件。

第五條 起造人應會同承造人及監造人於雜項工程開工前，檢附下列證件，併同施工計畫，申請直轄市、縣(市)主管建築機關備查後，始得動工：一、承造人部分：(一)承造人姓名、住址、證字號。

(二)技師姓名、住址、證字號。

(三)常駐工地負責人姓名、住址、學歷證明文件。

二、監造人部分：(一)監造人姓名、住址、證字號。

(二)常駐工地代表姓名、住址、學歷證明文件。

前項常駐工地負責人及常駐工地代表，應以高級中等以上學校修習相關工程科系畢業，並具工程經驗五年以上人員或相關之技術士為之。

第六條 雜項工程在施工期間，監造人或常駐工地代表應常駐工地，監督工程之進行；承造人之常駐工地負責人應駐守工地，負責工程施工及安全維護管理；承造人並應會同監造人依施工进度，分期分區記錄並拍照備查，於申報完工時一併送齊。

直轄市、縣(市)主管建築機關應會同有關機關隨時抽查，發現有不合規格或有危害公共安全、衛生、交通之虞者，應限期令其改善；必要時，得令其停工，俟該部分勘驗合格後，始得繼續施工。

第七條 雜項工程進行時，應為下列之安全防護措施：一、毗鄰土地及改良物之安全維護。

二、施工場所之防護圍籬、擋土設備、施工架、工作架、防洪、防火等安全防護措施。

三、危石、險坡、坍方、落盤、倒樹、毒蛇、毒蟲等防範。

四、擋土、填土或裸地部分臨時坡面之防止冲刷設施。

五、使用炸藥作業時，應依有關規定辦理申請手續，並妥擬安全措施。

六、颱風、豪雨等天然災害來臨前之必要防護措施。

第八條 雜項工程施工中，發現地形、地質與實際工程設計不符時，起造人應會同承造人及監造人依法變更設計後，始得繼續施工。其有危害安全之虞者，主管建築機關得令其停工，並為緊急處理。

第九條 山坡地應於雜項工程完工查驗合格後，領得雜項工程使用執照，始得申請建造執照。

申請建造執照，應檢附建築法第三十條規定之文件圖說及雜項工程使用執照。但依第三條第二項規定雜項執照併同於建造執照中申請者，免檢附雜項工程使用執照。

建造期間之施工管理，依建築法有關規定辦理。

第十條 本辦法自發布日施行。