

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

新竹市政府 函

30044

新竹市北區北大路307號15樓之4

地址：30051新竹市中正路146號

承辦人：許慧真

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：010355@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11月4日

發文字號：府都建字第1100161561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110年10月20日「召開新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會議」會議紀錄一份，請查照。

說明：依據本府110年10月12日府都建字第1100149579號函辦理。

正本：新竹市地政士公會(案由一)、新竹縣地政士公會(案由一)、新竹市地政事務所(案由一)、新竹縣竹北地政事務所(案由一)、本府地政處(案由一)、新竹縣政府工務處、科技部新竹科學園區管理局、新竹縣政府產業發展處(城鄉發展科)、社團法人新竹市建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、新竹市不動產開發商業同業公會、新竹縣不動產開發商業同業公會

副本：本府都市發展處(翁科長嘉陽、劉技士兆煒、陳技士又嘉、賴技士建成、建築管理科)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

新竹市建築師公會	
收	110年11月8日
文	第 1222 號

「召開新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會議」 會議紀錄

- 一、開會時間：110年10月20日(星期三)下午2時30分
- 二、開會地點：本府都市發展處二樓會議室
- 三、主持人：許處長志瑞
- 四、出席單位人員：如會議簽到簿
- 五、討論事項結論：如後附件
- 六、散會：下午5時

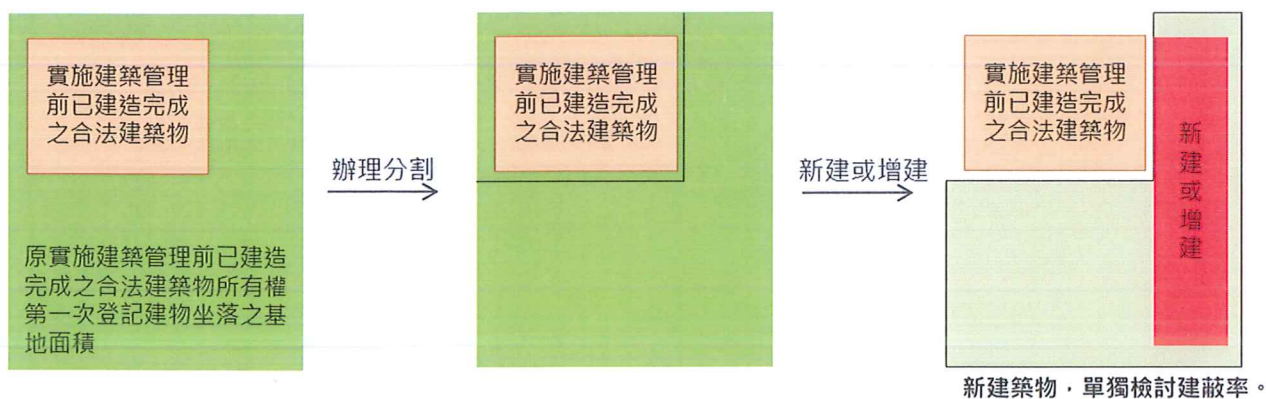
案由一：實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前建造完成，未領有使用執照，但已辦竣建物所有權第一次登記之合法建築物，於其登記簿「建物所有權第一次登記之土地範圍內」，申請新建或增建時，其建蔽率之計算疑義。(提案單位：新竹市地政士公會)

說明：

一、辦理歷程：

- (一)本府 104.2.17 函，說明四：「…，非以使用執照辦理建物保存登記申請分割事宜者，請貴所逕依土地登記規則第七十條第二項所列文件辦理，惟經核准分割後之土地，仍應於土地謄本註記為該建物之建築基地。」。
- (二)新竹市地政士公會會員，109-110 年，表示實務執行疑義。
- (三)本府 110.4.30 函詢內政部。
- (四)內政部營建署 110.8.16 函復，涉及個案事實認定，請本權責卓處。

結論：實施建築管理前或民國六十年十二月二十二日建築法修正前，已建造完成之合法建築物辦理基地分割時，經核准分割後之土地，免於土地謄本註記為該原合法建築物坐落之建築基地，本府 104 年 2 月 17 日府工建字第 1040034313 號函說明三及說明四停止適用。本次會議以前，已依本府 104 年 2 月 17 日府工建字第 1040034313 號函辦理註記之土地，得依本次會議結論，洽土地登記機關辦理塗銷註記。



案由二：有關新竹縣內各土地使用管制所規定之退縮建築，申請基地如屬角地，基地截角部份是否免退縮，提請討論。

說明：略

結論：基地如屬角地，基地截角部份得免退縮。

案由三：有關新竹縣高速鐵路新竹車站特定區退縮建築之空地範圍內是否可設置停車位執行疑義，提請討論。

說明：略

結論：本計畫區退縮建築之空地範圍並無規定不得設置停車位，惟案件經都市設計審議委員會或建照預審小組審議不得設置停車位者，應從其決議事項辦理。

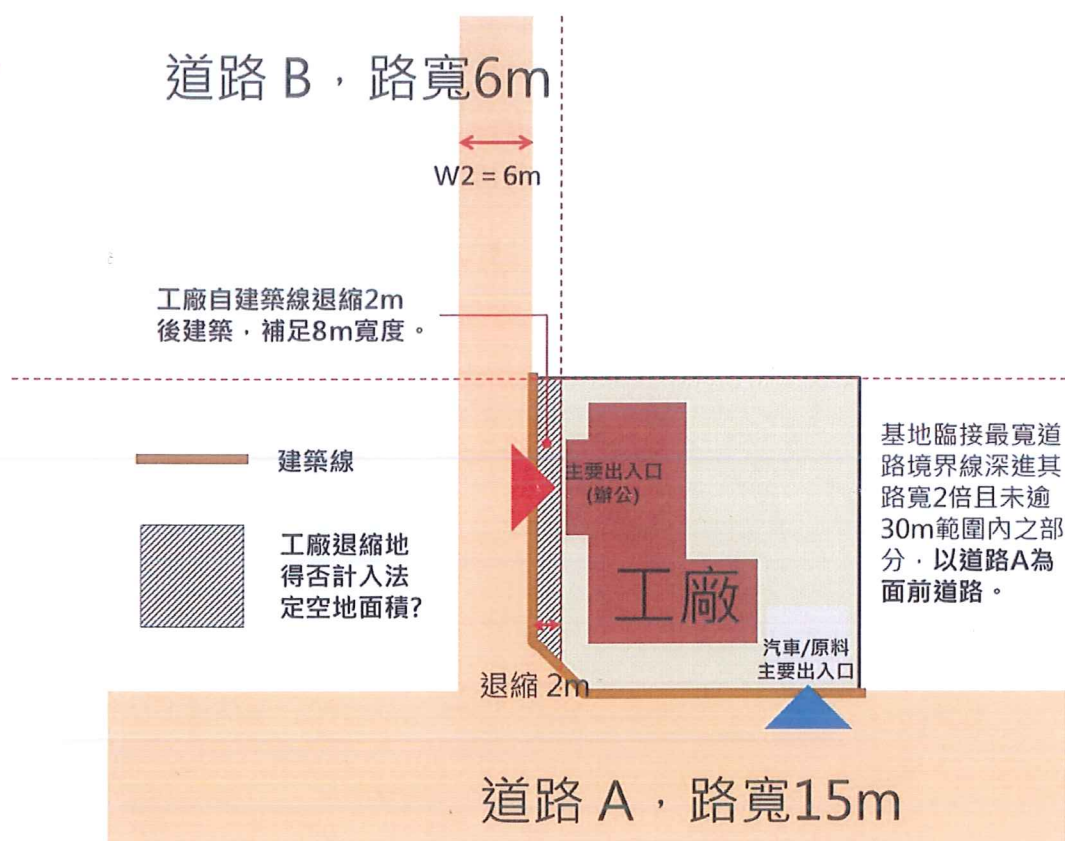
案由四：有關新竹縣整併舊市區附近地區、整併體育公園附近地區、縣治附近地區、高速公路新竹交流道附近地區土地使用分區管制要點及都市設計管制事項內申請供住宅使用部分及申請非供住宅使用部分停車位設置數量檢討方式一案，提請討論。

說明：因小基地申請店鋪、住宅新建時，若需依各別使用面積各別檢討停車位設置數量時易造成設置困難，故建議停車位數量檢討可否採用同一幢建築物內其中一類未達設置標準時(250 平方公尺)，應將各類樓地板面積合併計算依較高標準附設之。

結論：有關各計畫區停車空間之檢討方式仍應依該土地使用分區管制要點檢討，後續另建議本案議題納入都市計畫通盤檢討。

案由五：有關建築技術規則特定建築物專章第 118 條第 1 項第 2 款規定「其他建築物應臨接寬八公尺以上之道路。但前款用途以外之建築物臨接之面前道路寬度不合本章規定者，得按規定寬度自建築線退縮後建築。退縮地不得計入法定空地面積，……。」及第 2 項「前項面前道路寬度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。」，然依新竹市建築管理自治條例第 5 條第 1 項第 3 款規定「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。」，是否適用，提請討論。

說明：**基地臨接二條以上道路之特定建築物，其有一側已達依建築技術規則特定建築物專章第 118 條之面前道路寬度，其側面或背面在現有道路部分應退讓之土地，得以法定空地計算。**



案由六：有關建築技術規則特定建築物專章第119條第1項規定「建築基地臨接前條規定寬度道路之長度，除本編第一百二十一條及第一百二十九條另有規定者外，不得小於下表規定。」

特定建築物總樓地板面積	臨接長度
五百平方公尺以下者	四公尺
超過五百平方公尺，一千平方公尺以下者	六公尺
超過一千平方公尺，二千平方公尺以下者	八公尺
超過二千平方公尺者	十公尺

及第119條第2項：「前項面前道路之臨接長度，經直轄市、縣（市）政府審查同意者，得不受前項、本編第一百二十一條及第一百二十九條之限制。」

特定建築物總樓地板面積大於2000平方公尺，得否自建築線退縮至長度大於其規定提請討論。

說明：略

結論：特定建築物應臨接建築物長度不足時，得於申請之基地內退讓達應臨接之寬度，指定建築線建築，惟其所退讓之土地不計入法定空地，應同意供公眾通行使用。

案由七：有關建築基地鄰接計畫道路部分，建築物柱正面是否應自該道路境界線退後三十公分，提請討論。

說明：依「新竹市都市計畫區騎樓設置標準」第六條及「新竹縣都市計畫區騎樓設置自治條例」第七條規定之騎樓柱正面應自道路境界線退後三十公分。一般免留設騎樓之建築基地是否應從其規定。

結論：考量建築物施工時造成誤差，建築基地鄰接計畫道路部分，建築物柱正面應自該道路境界線退後十公分以上。

案由八：有關技術規則第二條第一項第五點「前款私設通路為連通建築線，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺；該部份淨寬並應依前四款規定，淨高至少三公尺，且不得小於法定騎樓之高度」，其穿越之十五公尺部分之計算方式，提請討論。

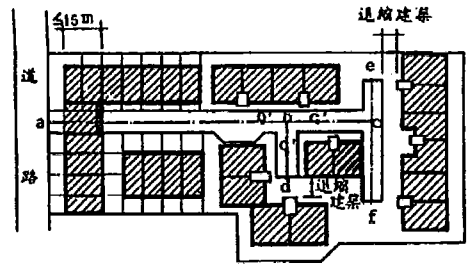
說明：略

內政部函 73.01.05.台內營字第202903號

主旨：為有關建築技術規則設計施工編第二條第五款，私設通路穿越同一基地建築物之地面層適用疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴廳72.11.17.建四字第227726號函。
- 二、查建築技術規則建築設計施工編第二條第五款規定依同條第四款設置之私設通路達六公尺以上者，得穿越同一基地建築物之地面層；穿越之深度不得超過十五公尺。該規則補充圖例2-(2)，亦有明定。該穿越深度係自建築物最小退縮深度起算，於十五公尺範圍內設置陽台或穿越建築物，依一般建築法令規定辦理，惟其淨高應依同條款後段規定核計。



表示陽台

- ①通路長度 $l = ab + bc + ce + cf + bd$ (以通路中心線計量)
- ②上開通路長度自 a 起算35m之範圍 (如圖中 $ab + bc'$ 或 $ab + bd'$) 可計入法定空地面積。
- ③通路穿越建築物之地面層時，其容許之穿越深度係包括外牆留設之陽台。
- ④私設通路與私設通路之交叉口免于銳角。
- ⑤圖中 $(b'b + bd)$ 及 $(b'b + bc + cf)$ 均未達35m，其末端免設停車道 (b' 處為停車道)
- ⑥停車道在35m範圍內可計入法定空地。
- ⑦私設通路寬度超過6m者，超過部分可做為停車空間。

第2條 圖2-(1)

結論：本案屬為個案認定議案，請設計建築師及協檢建築師提供設計圖樣個案討論。

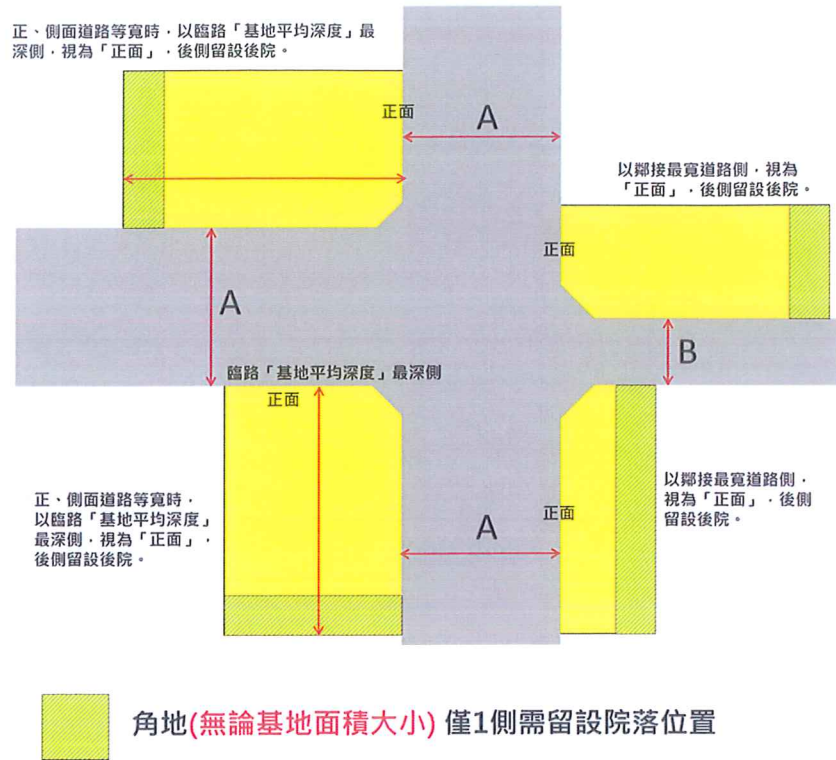
案由九：有關新竹縣都市計畫區騎樓設置自治條例規定留設之騎樓或無遮簷人行道，是否須以二樓以上有無突出物判定一樓部分應標示為騎樓退縮地或無遮簷人行道，提請討論。

說明：略

結論：有關騎樓檢討方式依技術規則第 28 條(圖 28)規定辦理，騎樓地如屬法定空地標示為騎樓退縮地(計入法定空地)，如為實設騎樓則標示為騎樓，無須以二樓以上有無突出物判定一樓部分應標示為騎樓退縮地或無遮簷人行道。

案由十：有關變更新竹科技特定區計畫專案通盤檢討(配合世博台灣產創園區周邊開發)細部計畫(第一階段)土管要求須留設後院深度，如基地屬角地且面積狹小，該如何認定後院深度，提請討論。

說明：本案為商業區分別面臨 7.2M 及 21M 計畫道路，依規定須設置騎樓，設置騎樓是否也要退後院深度？



- 結論：
1. 以鄰接最寬道路側，視為「正面」，後側留設後院。
 2. 正、側面道路等寬時，以臨路「基地平均深度」最深側，視為「正面」，後側留設後院。
 3. 留設院落後，若會造成「新竹市都市計畫委員會第 266 次」決議「面積狹小」情況者，得免設院落。

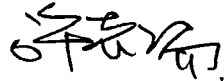
召開新竹縣、市、科學園區建築法規聯席研討會議

簽到簿

時間：110年10月20日(星期三)下午14時30分

地點：本府都市發展處2樓第1會議室

主持人：許處長志瑞



出席人員：

新竹市地政士公會(案由一)



新竹縣地政士公會(案由一)



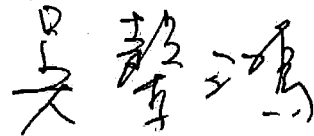
新竹市地政事務所(案由一)

請假

新竹縣竹北地政事務所(案由一)

請假

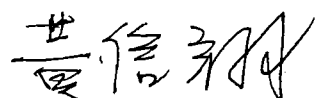
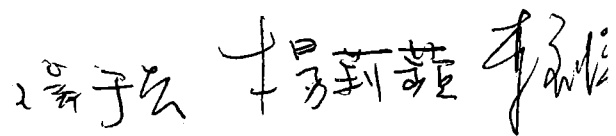
新竹市政府地政處(案由一)



新竹縣政府工務處



科技部新竹科學園區管理局



新竹縣政府產業發展處(城鄉發展科)

王俊乙... 陳家益

社團法人新竹市建築師公會

批名 林建毅 詹序

謝承諭

社團法人新竹縣建築師公會

林清如 劉宗熙 吳建 陳信

潘 怡丹和

新竹市不動產開發商業同業公會

朱尚龍 陳冠廷 華理編

新竹縣不動產開發商業同業公會

王瑞允

本府都市發展處(建築管理科)

蔡厚成 翁嘉陽

許芳貞