正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

法規

新竹市政府　函

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：邱琬臻
電話：03-5282064
傳真：03-5269388
電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

106
台北市信義區基隆路二段51號13號樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年5月14日
發文字號：府都建字第1100072920號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」草案公告，請　查照。

說明：

一、為廣泛周知各界對於草案內容，惠予提供相關意見或修正建議。

二、旨揭訂定草案總說明及條文對照表，一併載於本案並另載於本府網頁-公告資訊-市政公告-主動公開資訊-新竹市法規查詢-草案預告（網址：https://law.hccg.gov.tw/），其預告期間為7日。

訂

三、對公告內容有任何意見或修正建議者，請於旨揭期限內陳述意見或洽詢本府都市發展處，電話：(03)5282064，電子郵件：021053@ems.hccg.gov.tw。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、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、新竹縣建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會

副本：內政部營建署、本府行政處、本府都市發展處(都市計畫科)、本府都市發展處(綜合規劃科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(都市更新科)、本府都市發展處(建築管理科)（均含附件）

線

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

理事長	會務常務理事	財務常務理事	主任委員	秘書長	專員	承辦人

全國建築師公會
收文 110年 5月 24日
第 1151 號

正 本

發文方式：郵寄

檔　　號：

保存年限：

法規

新竹市政府　函

地址：300191新竹市中正路120號
承辦人：邱琬臻
電話：03-5282064
傳真：03-5269388
電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

106
台北市信義區基隆路二段51號13號樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年5月14日
發文字號：府都建字第1100072920號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

裝

主旨：檢送本府訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」草案公告，請 查照。

說明：

一、為廣泛周知各界對於草案內容，惠予提供相關意見或修正建議。

二、旨揭訂定草案總說明及條文對照表，一併載於本案並另載於本府網頁-公告資訊-市政公告-主動公開資訊-新竹市法規查詢-草案預告（網址：https://law.hccg.gov.tw/），其預告期間為7日。

訂

三、對公告內容有任何意見或修正建議者，請於旨揭期限內陳述意見或洽詢本府都市發展處，電話：(03)5282064，電子郵件：021053@ems.hccg.gov.tw。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、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、新竹縣建築師公會、新竹縣不動產開發商業同業公會

副本：內政部營建署、本府行政處、本府都市發展處(都市計畫科)、本府都市發展處(綜合規劃科)、本府都市發展處(都市設計科)、本府都市發展處(都市更新科)、本府都市發展處(建築管理科)(均含附件)

線

市長林智堅

本案依分層負責規定授權主管處長決行

正　本

檔　　號：
保存年限：

新竹市政府　公告

發文日期：中華民國110年5月14日
發文字號：府都建字第11000729201號
附件：如主旨

主旨：預告訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」草案。

依據：行政程序法第154條第1項及新竹市法規標準自治條例第13條規定辦理。

公告事項：

一、訂定機關：新竹市政府。

二、訂定依據：建築技術規則總則編第3-2條規定。

三、訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」草案如附件。本案並另載於本府網頁-公告資訊-市政公告-主動公開資訊-新竹市法規查詢-草案預告（網址：https://law.hccg.gov.tw/）。

四、於本公告內容如有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之次日起7日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：新竹市政府都市發展處建築管理科

(二)地址：新竹市中正路146號

(三)電話及傳真：（03）5282064

(四)電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

市長林智堅

新竹市建築物有效日照檢討辦法草案總說明

一、緣內政部增訂建築技術規則設計施工編第三十九條之一規定，並自一百零九年七月一日施行。其立法意旨為考量居住健康之日照需求，並規範新建或增建建築物，應使鄰近住宅區或商業區之基地，於冬至日有一小時以上之有效日照。惟鑒於新竹市(以下本市)商業區之劃設目的，應以商業發展為主，縱商業區得轉為住宅使用，然與住宅區為保障居住品質之管制方式仍有不同，不宜因此限縮鄰近商業區之新建或增建建築物基地開發權益。

按本市都市計畫之細部計畫，已就部分區域之商業區定有高度、後院、鄰幢間隔及深度等管制規定，次按本市早期發展核心商業區，舊有建築物密集，年代久遠有傾頹或朽壞之虞，建築物排列不良或道路彎曲狹小，未符合現代化都市商業區應有之機能，亟待更新，允宜針對本市商業區施以不同程度之有效日照管制，以兼顧商業區土地使用之發展特色。

內政部一百零九年六月十日台內營字第一〇九〇八一〇三八九號函說明三：「……同規則總則編第三條之二直轄市、縣（市）主管建築機關已另定有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定……。」，新竹市政府(以下本府)爰依建築技術規則總則編第三條之二第一項第三款規定：「直轄市、縣（市）主管建築機關為因應當地發展特色及地方特殊環境需求，得就下列事項另定其設計、施工、構造或設備規定，報經中央主管建築機關核定後實施：……三、有效日照、日照、通風、採光及節約能源。」，就本市新建或增建建築物之有效日照檢討另行訂定委辦規則即本辦法。

二、本案為新法。

三、其他縣市處理情形：臺北市建築物有效日照檢討辦法。

四、本辦法條文共計七條，其訂定說明如下：

第一條：立法依據。

第二條：本辦法用詞定義。

第三條：本辦法之適用範圍。

第四條：針對新竹市商業區發展特色及地方特殊環境需求訂定，但有都市計畫位階之相關管理規定則應優先適用。

第五條：依基地面積規模劃分審議程序。

第六條：適用本辦法第四條第一項但書之建築物，應額外負擔都市環境貢獻、綠化及保水公益性。

第七條：明定本辦法之施行日期。

新竹市建築物有效日照檢討辦法草案

條　　文	說　　明
第一條　本辦法依建築技術規則總則編第三條之二規定訂定之。	立法依據。
第二條　本辦法用詞定義如下： 一、前院：沿前面基地線留設之庭院，建築物各部分至前面基地線之最小水平距離為前院深度。 二、後院：沿後面基地線留設之庭院，建築物各部分至後面基地線之最小水平距離為後院深度。 三、側院：沿側面基地線留設而不屬前院或後院之庭院，建築物各部分至側面基地線之最小水平距離為測院深度。 四、前面基地線:基地建築線，臨接二側以上建築線者，由申請人任選一側為前面基地線。 五、後面基地線:基地線與前面基地線不相交且其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角未達四十五度者。 六、側面基地線:基地線與前面基地線相交者及基地線與前面基地線不相交但其延長線與前面基地線(或其延長線)形成之內角在四十五度以上者。 七、淨空設計：不得有樓板、頂蓋、陽臺、造型板、雨遮等任何外牆突出物。 八、商業區土地：商業區、科技商務區、休閒商務區、複合商業區、科技產業專用區及其他都市計畫書為促進商業發展非供居住使用為主，而劃定之土地使用分區。	為明確本辦法用詞定義，爰訂定本條文。
第三條　本辦法之適用範圍為商業區土地內之新建或增建建築物。	本辦法之適用範圍。
第四條　新建或增建建築物高度超過二十一公尺部分，在冬至日所造成之日照陰影，應使鄰近之商業區基地有一	一、本條係有關新建或增建建築物及建築基地日照檢討之規定，針對新竹市商業區發展特色及地方特殊環境需求訂定。

小時以上之有效日照。但符合下列情形之一者，不在此限： 一、建築物外牆面自基地北向境界線退縮六公尺以上淨距離。 二、基地及北向鄰近基地均為商業區土地，且在基地北向境界線，依本辦法留設三公尺以上之前院、後院或側院，並以淨空設計。 三、依都市更新條例或都市危險及老舊建築物加速重建條例規定開發，建築基地自計畫道路及現有巷道退縮淨寬一點五公尺以上建築，退縮部分以淨空設計及設置無遮簷人行步道，且與鄰地境界線距離淨寬不得小於一點五公尺並以淨空設計。 都市計畫書或土地使用分區管制規則另有規定者，不適用前項規定。	二、考量市民居住健康之日照需求，新建或增建建築物應檢討其所造成之日照陰影，仍應使鄰近之住宅區基地，於冬至日有一小時以上之有效日照。 三、查建築技術規則規設計施工編第三十九條之一，其目的為保障居住品質，惟因提高商業區有效日照標準等同住宅區，將使商業區逐漸轉為住宅區使用，與本市商業區劃設之目的以發展商業活動為主有別，是不宜因商業區得作住宅使用，而限縮商業區基地開發權益。 四、參照內政部一百零九年六月十日台內營字第一〇九〇八一〇三八九號函說明二、三略：「基於都市計劃、土地使用管制及都市設計相關規定等皆屬於建築管理上位之管理事項，如縣（市）政府認定其於都市計畫管理層面已訂有相當於建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一日照規定之高度及密度管制做為者，自應優先依都市計畫位階之相關管理規定辦理，得免再依建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定檢討，上述執行方式無需另行函報核定。至非屬前述之情形，除依同規則總則編第三條之二縣（市）主管建築機關已另定有有效日照、日照等規定報經核定後應從其規定外，仍應依建築技術規則建築設計施工編第三十九條之一規定檢討。」故訂定第二項，應優先依都市計畫位階之相關管理規定。
第五條　適用本辦法之建築物，應依下列規定辦理： 一、基地面積未滿一千五百平方公尺者，由新竹市政府建造執照預審小組審議議決。 二、基地面積一千五百平方公尺至三千平方公尺者，由新竹市都市設計及土地使用開發許可審議幹事會審議議決。 三、基地面積超過三千平方公尺者，由新竹市都市設計及土地使用開	依基地面積規模，需經「新竹市政府建造執照預審小組」或「新竹市都市設計及土地使用開發許可審議」議決程序。

發許可審議委員會審議議決。	
第六條　適用本辦法第四條第一項但書之建築物，建築基地綠化，應大於建築技術規則固碳當量基準值所規定之一點二倍，且建築基地具備原裸露基地涵養或貯留滲透雨水之能力，應大於建築技術規則規定之一點二倍。	一、新竹市商業區土地內，普遍綠化量保水不足、都市防洪不易，希達到改善居住環境與景觀，增進公共利益之目的。 二、因新建或增建建築物，採一般開發方式時，需檢討冬至日所造成日照陰影，建築高度已受限制。然而，適用本辦法第四條第一項但書之新建或增建建築物，因免檢討冬至日所造成日照陰影，建築物高度放寬，故應額外負擔都市環境貢獻、綠化及保水公益性。
第七條　本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。