

二、建築管理

建築管理的目的係在維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，以提昇本市國際都市形象，並保障市民合法權益，兼顧便民及利民，實現管制與服務之雙重目的。僅就建照管理、施工管理、公寓大廈及廣告物管理、公共安全檢查、違建管理、營建管理、土石方管理、資訊資料便民服務、便民服務措施等項工作績效概述如下：

(一) 建照管理

1. 施政績效：

(1) 建造執照、變更設計、變更起造人、拆除執照、雜項工作物核發 95 年至 98 年新北市政府工務局核發建造總樓地板面積屢居全國第一名，99 年位居全國第三名，100 年位居全國第二名，101 年位居全國第一名，第一名為新北市；101 年度新北市政府各區核發總樓地板面積第一名為板橋區，第二名為淡水區，第三名則為新莊區。

(2) 變更使用、免辦變更使用室內裝修及簡易室內裝修

101 年變更使用執照核發 293 件(100 年 295 件)；101 年免辦理變更使用執照核發 498 件(100 年 981)；101 年室內裝修核發 970 件(100 年 839 件)；101 年簡易室內裝修核發 675 件(100 年 1,047 件)。

(3) 建造發照後一週內抽查 2 次及早發現缺失，避免公私兩損

101 年抽查件數 1189 件(100 年 1074 件)；101 年符合規定一般案件 60 件、協審案件 285 件；101 年須修正報備一般案件 241 件、協審案件 338 件；101 年需變更設計一般案件 162 件、協審案件 103 件。

(4) 委託建築師公會辦理協助建造執照審查作業計畫

101 年建照核准總案件 1581 件(100 年 703 件)；101 年協審核准案件 1064 件(100 年 291 件)；101 年協審占總核准 67.29%(100 年 41.39%)。

(5) 健全 e 化資料庫

A、建築管理數化，加強便民服務

建置建築物基地套繪系統，將套疊使用分區圖、地籍圖、現有巷道圖及建築物套繪圖等，並整合原有便民系統一使照存根系統、建造執照基本查詢系統等三合一措施，避免重複使用法定空地的爭議。

B、101 新北市環境地質圖資料庫更新上路，提供民眾申請使用

99年已完成12區共100幅環境地質圖、坡度圖、山崩潛感圖與土地利用潛力圖更新，並進行系統維護工作，101年辦理後續13區共168幅之圖資更新，並提供本府相關局處建置單機版作業系統，作為建築管理、防災規劃等重要業務使用。本計畫已於101年底建置完成，開放民眾上網查詢瀏覽及申請列印使用。

2. 未來施政方向

- (1) 開放民眾上網查詢使用地籍圖套繪圖查詢系統
- (2) 開放民眾申請禁限建查詢系統
- (3) 建立建築執照一定規模單一窗口服務計畫：新北市政府五層以下(工廠倉儲／辦公服務類)建築單一窗口發照服務
- (4) 委託公會團體建照協審機制再精進
- (5) 推廣社區建築師機制
- (6) 推動BIM建築執照審查制度
- (7) 執照檔案數位化

(二) 施工管理：

本局施工科受理申報開工、開(竣)工展期、變更承造人、變更監造人及受理申報一般樓層勘驗及必須勘驗樓層，實施工程品質抽查，辦理建築物竣工勘驗使用執照核發，其他為民服務之業務，其成果如下：

1. 受理申報開工：101年642件。
2. 受理申報開(竣)工展期：101年567件。
3. 受理變更承造人：101年40件。
4. 受理變更監造人：101年16件。
5. 受理申報一般樓層勘驗：101年3495件。
6. 現場勘驗：101年690件。
7. 核發使用執照：101年548件。
8. 辦理建築工程施工發生損害鄰房事件之處理計：101年259件。

(三) 營建管理：

1. 本市營造業計有1982家，其中甲等營造業323家，乙等營造業173家，丙等營造業782家，專業營造業68家，舊制營造業34家；另本市土木包工業計有602家。

2. 本市自九十年七月起辦理營造業登記業務，而 101 年度共召開 7 次(273 案)營造業審議委員會。
3. 為落實本市營造廠專任工程人員『人、照合一』制度，並依營造業法第 17 條規定，實施營造業抽查及查核其專任工程人員受聘情形。

(四) 土石方管理：

本局施工科對於營建剩餘土石方管理主要業務，如下：

1. 本市建築工程申報剩餘土石方處理計畫書之審查：101 年 562 件。
2. 審核勘驗文件土石方運送資料：基礎版 101 年 357 件。
3. 營建工程剩餘土石方之流向管制抽查作業：101 年 518 件。

(五) 資訊便民服務：

推動「建築工程泥漿類剩餘土石方管制措施」：

本市由於各項經濟活動快速發展，相關工程如道路、橋樑、水利設施等公共工程及建築工程的興建日益增加，其隨之產生的營建泥漿亦非常龐大，為避免建築工程因連續壁、基樁施工所產生之營建泥漿四處流竄造成本市環境污染情形，本局已於 99.1.1 發佈實施「臺北縣建築工程泥漿管理要點」，配合利用刷卡系統及遠端即時監控配合本市建築工程及泥漿處理場管制措施，以維護本市公共衛生之目的。

(六) 廣告物管理

1. 有關廣告物申請設置許可作業，本局於 101 年度，共許可 187 件廣告物申請案。
2. 配合執行【幸福城市—幸福、美麗、大台北】，本局業於 97 年 8 月起，定期針對轄內 110 條道路兩側違規之招牌廣告進行取締查報作業，並輔導民眾申請合法之招牌廣告。

(七) 公寓大廈

1. 公寓大廈應依公寓大廈管理條例規定申請報備成立公寓大廈管理組織，自 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，全市完成公寓大廈管理組織報備件數計 220 件；自 85 年截至目前為止，全市完成公寓大廈管理組織報備總件數計 7,221 件。
2. 本府依公寓大廈管理條例規定執行公寓大廈管理業務，對於本市公寓大廈外牆變更構造或頂樓、法定空地違建等情事，若經管委會制止不從者，依

照公寓大廈管理條例規定處以罰鍰，自 101 年 1 月 1 日至 12 月 31 日止，罰鍰件數計 22 件；自 85 年截至目前為止，罰鍰總件數計 785 件。

3. 印製公寓大廈維護管理條例及其施行細則、公寓大廈管理組織申請報備處理原則、公寓大廈管理條例問與答、居家建築保健手冊建築物使用管理問與答、公寓大廈規約範本，提供市民索取；另透過本府網站提供市民查詢或下載相關法令說明及申請書表。

(八) 公共安全檢查

1. 建築公共安全檢查簽證及申報：主要係依建築法第 77 條第 3 項及內政部頒定「建築物公共安全檢查簽證及申報辦法」之規定辦理。依上開辦法之檢查申報期間，自 93 年度起概分為 4 個階段時程辦理，另遵依行政院 90 年 8 月 29 日臺 90 內字第 040248 號函所訂頒「維護公共安全方案－營建管理部分」之實施要項，並依其所訂之建築物公共安全檢查簽證申報為原則辦理。
2. 第 1 階段：辦理 A 類（公共集會類）H 類（住宅類）應申報場所，並以檢查申報期間（1 月 1 日起至 3 月 31 日止）為主。101 年度列管 A 類場所應申報家數共計 65 家，總計 101 年已申報家數為 70 家（申報頻率 1 年及 2 年），申報率為 108%；101 年度列管 H 類場所應申報家數共計 301 家，總計 101 年已申報家數 196 家（申報頻率 2 年及 3 年）申報率 65%。
3. 第 2 階段：辦理 B 類（商業類）應申報場所，並以檢查申報期間（4 月 1 日起至 6 月 30 日止）為主。101 年度列管 B 類場所應申報家數共計 1502 家，總計已申報家數為 1034 家（申報頻率 1 年），申報率為 69%。
4. 第 3 階段：辦理 C 類（工業、倉儲類）、D 類（休閒、文教類）應申報場所，並以檢查申報期間（7 月 1 日起至 9 月 30 日止）為主。101 年度列管 C 類場所應申報家數共計 1490 家，總計已申報家數為 882 家（申報頻率 2 年及 4 年），申報率為 59%；101 年度列管 D 類場所應申報家數共計 3051 家，總計已申報家數為 2562 家（申報頻率 1 年、2 年及 4 年），申報率為 84%。
5. 第 4 階段：辦理 F 類（衛生、福利、更生類、幼稚園、托兒所）、G 類（辦公、服務類）應申報場所，並以檢查申報期間（10 月 1 日起至 12 月 31 日止）為主。101 年度列管 F 類場所應申報家數共計 932 家，總計申報家數為 791 家（申報頻率 1 年及 2 年），申報率為 85%。101 年度列管 G 類場所應申報家數共計 492 家，總計申報家數為 792 家（申報頻率 2 年及 4 年），申報率為 148%。

(九) 違建處理

新北市轄境遼闊，所轄行政面積及人口數量皆佔全國之冠，東面太平洋、北臨東海、西至臺灣海峽，民眾多集中聚居於少數鄉鎮市之重要都會區，在都市居住高密度化狀況下，使生活空間極度壅塞且活動空間相當難求，且民眾普遍性的法制觀念淡薄，罰則輕微、落實不易，凡事多抱持僥倖心理，罔顧法令規定，違法利用空間情形層出不窮，以致違章建築之管理、處理形成高難度業務，雖經全國各階層有關機關皆戮力設法解決，至今仍無法有效全面遏止。

再者現今社會工商業進步經濟發展迅速，生活步伐日漸急促，大部份地區已都會化。現今實施都市計畫地區大樓林立，往往違建發生地點多居高樓層處，以致違建拆除業務之執行日益困難且須耗費大量行政資源、執行經費與時日方得些許之執行成效。

綜上所述事實，違章建築拆除大隊擬具相關措施以為因應，違建拆除政策須以大眾之利益為考量而區分拆除之輕重緩急，尤須考慮公共安全、公共交通、公共衛生等民眾需求等因素與政策有關者而研擬拆除順序、妥善規劃貫徹落實。

加強違章建築管理，維護公共安全，確保市民居家生活環境：

1. 遏止新違章建築之產生：

(1) 即報即拆-由違章建築拆除大隊以不定期方式，會同各區公所人員或個別至各轄區內巡查，凡發現、查獲施工中之違建，以即報即拆方式即刻通知執行拆除，以遏止新違建之產生。101 年度隨報隨拆件數計 1,491 件。

(2) 移送法辦-違章建築經強制執行拆除後，再經發現拆後重建者，除將違建體部分立即強制執行拆除外，違建人將依建築法第 95 條及 93 條之規定移送法辦，追究其刑責。101 年度移送法辦件數計 47 件。

2. 加速拆除待拆違章建築：鑑於本市轄地遼闊，違章建築案件累計截至 101 年底查報認定計有 363,944 件，已拆除計 184,965 件，待拆除計 178,979 件，違章建築拆除大隊已訂有「新北市違章建築拆除優先次序表」分類為 A（即報即拆）、B（政策性專案）、C（影響公共安全）、D（一般性案件）等四類依序排拆，並因應社會型態之日益變遷修正類組型態，以維護公眾安全。

3. 污水下水道用戶接管配合專案：配合本市污水下水道接管工程進展，針對涉及工程範圍內一樓違建，專案認定及拆除，96 年執行拆除違建結案 2,836 件，97 年執行拆除違建結案 3011 件，98 年執行拆除違建結案 6,431 件，99 年度執行拆除違建結案 8,777 件，100 年度執行拆除違建結案 6,071 件，101 年度執行拆除違建結案 7,737 件。

(十) 未來展望

1. 建築施工管理及救災處理：

- (1) 加強建築工程施工管理，提升住宅工程品質；推動建管資訊系統，辦理網路申報施工勘驗。
- (2) 為推動「新北市花園城市」並促進市容觀瞻及響應市政推動低碳政策，推動「新北市圍籬綠美化旗艦計劃」規定本市建築工程綠美化施工圍籬，改變市民對建築工地的刻板印象。

2. 落實營建剩餘土石方資源管理：

- (1) 加強建築工程剩餘土石方流向管制及管制土資場營運管理；落實運送憑證管理，遏止工程剩餘土石方違規棄置，防止公害產生。
- (2) 落實 B6、B7 類泥漿納入管理，並結合刷卡系統推動泥漿管制措施，加強刷卡系統穩定性，達到泥漿即時化與資訊化管理。

3. 簡化使用執照核發作業：

- (1) 資訊透明化：透過全國建管資訊系統將退件理由詳為列舉一次通知申請人
- (2) 審查速度化：為加速審查效率，確實落實「分層負責」，九樓以下科長代為決行、七樓以下股長代為決行。
- (3) 控管制度化：定期召開公有建築物使用執照申請會議，以加速解除紛爭。

4. 落實營造業管理：

- (1) 藉由營造業法之充分授權，強化「營造業審議委員會」之功能，防杜營造業租借牌情事，健全營造業管理。
- (2) 配合推動營造業法暨相關子法之檢討與修正。

5. 加強便民措施：

持續辦理建築物使用執照(含變更使用執照)存根聯光碟影像掃瞄及建檔作業。