

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：



新竹市政府 函

106646

臺北市大安區安和路1段29號8樓

地址：300191新竹市中正路146號

承辦人：邱琬臻

電話：03-5282064

傳真：03-5269388

電子信箱：021053@ems.hccg.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國110年11月12日

發文字號：府都建字第1100169815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：檢送訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」之公布令及條文乙份，請查照。

正本：中華民國全國建築師公會、社團法人新竹縣建築師公會、社團法人新竹市建築師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、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

副本：本府都市發展處(處長室、黃琮暉君、建築管理科)(均含附件)

市長 林智堅

本案依分層負責規定授權主管科長決行

正本

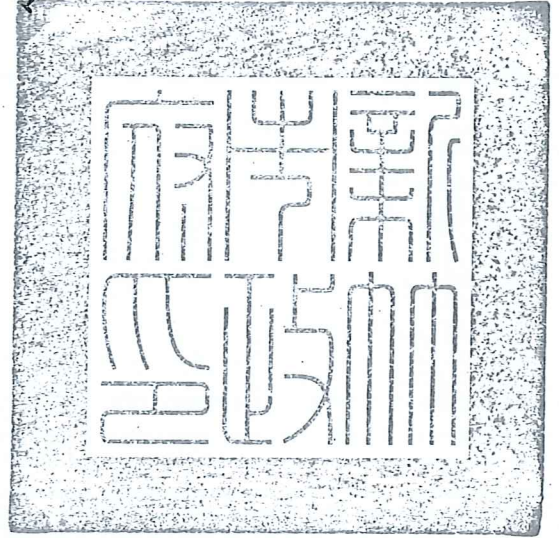
檔 號：

保存年限：

附件

新竹市政府 令

發文日期：中華民國110年11月8日
發文字號：府行法字第1100166463號
附件：



訂定「新竹市建築物有效日照檢討辦法」。
附「新竹市建築物有效日照檢討辦法」

市長 林智堅

裝

訂

線

公(發)布條文

新竹市建築物有效日照檢討辦法

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。

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側院深度。
- 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。

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。

公(發)布條文

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，應使鄰近之住宅區或商業區基地有一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，且北向未鄰近住宅區基地。
- 二、基地及北向鄰近基地均為商業區土地，且自基地北向境界線退縮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，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，且北向未鄰近住宅區基地。

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。

第五條 適用本辦法第四條第一項但書之建築物，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發許可審議委員會審議議決。

第六條 本辦法自發布日施行。