

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函



高雄市大高雄不動產開發商業同業公會
轉發文：發文日期-108.07.30
發文字號：高市大動開盛字第108155號

地址：80444高雄市鼓山區鼓山一路53巷
111號

承辦單位：違章建築處理大隊查報組

承辦人：陳碩甫

電話：(07)5618712#101

傳真：(07)5610474

受文者：高雄市大高雄不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年7月24日

發文字號：高市工務隊字第10870416000號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄乙份(隨文檢送)

主旨：檢送本局108年7月5日召開「高雄市政府工務局處理違章建築執行要點」第二次修正會議會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局108年6月27日高市工務隊字第10870359000號函辦理。

正本：高雄市建築師公會、高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市政府法制局、本局法制秘書

副本：本局違章建築處理大隊

局長 英明 昌

詳細內容惠請連結本會網站(點閱下載)
<http://cht.uhome.tw/847d/>最新消息→公會發文

高雄市政府工務局會議簽到單

事由：召開有關「高雄市政府工務局處理違章建築執行要點」第二次修正會議

一、 依據：本大隊 108 年 6 月 27 日高市工務隊字第 10870359000 號函

二、 日期時間：108 年 7 月 5 日上午 9 時 0 分

三、 主持人：傅昭壽 紀錄：陳碩甫

四、 與會單位：

單位	職稱	姓名
高雄市建築師公會	法規會副主委	張文昌
高雄市不動產開發商業 同業公會	黃炯輝 理事長	黃炯輝 林佩樺 } 王浩
高雄市大高雄不動產開 發商業同業公會	吳建輝 理事 常務理事 總幹事	郭騰洲、林啟盛 吳建輝 黃建輝
高雄市政府法制局	編審	許楚禎
高雄市政府工務局	大隊長	薛仲信

五、 結論：

- (一) 本次係依 108 年 4 月 9 日第一次會議研議後，由各公會提供專業意見供本局參酌，對於既存違建、新違建拍照列管態樣進行修正及新增(詳後附對照表)。
- (二) 另高雄市不動產開發商業同業公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會所提，針對新及既存違建劃分日期建議修正為 103 年 9 月 4 日乙節，因違章建築處理辦法已有限定，最末日為 101 年 4 月 2 日，故欠難照辦。
- (三) 本案後續由違章建築處理大隊儘速完成相關法制程序後公布實施。

六、 散會：上午 11 時 00 分。

高雄市政府工務局處理違章建築執行要點第三點、第五點修正草案 對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	修 正 說 明
<p>三. 本市既存違建無違章建築處理辦法第十一條之一第二項規定之情形，且未經其它目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共交通，並符合下列情形之一者，得逕予拍照建檔列管。</p> <p>(一)以非永久性建材設置於地上一層建築物外牆之無壁體雨遮，淨深未超過一二〇公分；其設置於地上二樓以上建築物外牆者，未超過九〇公分。</p> <p>(二)以非永久性建材設置於建築物主要出入口至建築線間之無壁體雨遮，深度在六公尺以下，且高度未超過四點二公尺或避難層高度。</p> <p>(三)以非永久性建材設置於建築物露台之無壁體棚架，未超過該樓層高度，且面積每戶合計在三〇平方公尺以下。</p> <p>(四)未以基礎定著於土地之守望相助崗亭等設施，面積在四平方公尺、高度在二點五公尺以下，且未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間、開放空間或防火間隔(巷)。</p> <p>(五)於社區型集合式住宅基地內之通路上所設置之管制設施，並符合下列規定：</p>	<p>三. 本市既存違建無違章建築處理辦法第十一條之一第二項規定之情形，且未經其它目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共交通，並符合下列情形之一者，得逕予拍照建檔列管。</p> <p>(一)以非永久性建材設置於地上一層建築物外牆之無壁體雨遮，淨深未超過一二〇公分；其設置於地上二樓以上建築物外牆者，未超過九〇公分。</p> <p>(二)以非永久性建材設置於建築物主要出入口至建築線間之無壁體雨遮，高度未超過四點二公尺及避難層高度，深度在三公尺以下，且未立柱。</p> <p>(三)以非永久性建材設置於建築物露台之無壁體棚架，未超過該樓層高度，且面積每戶合計在三〇平方公尺以下。</p> <p>(四)未以基礎定著於土地之守望相助崗亭等設施，面積在四平方公尺、高度在二點五公尺以下，且未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間、開放空間或防火間隔(巷)。</p> <p>(五)於社區型集合式住宅基地內之通路上所設置之管制設施，並符合下列規定：</p>	<p>有關既存違建態樣中民眾普遍於住宅車道及一樓出入口加設雨遮避雨，另於屋頂設置曬被(衣)架等現象，因住宅類使用強度較低，且普遍存在已久，故得逕予拍照建檔列管。是以修正本要點第二款規定，即以非永久性建材設置於建築物主要出入口至建築線間之無壁體雨遮放寬其設置之深度及高度，其中設置之高度以未超過四點二公尺或避難層高度，但避難層高度超過四點二公尺者，以避難層高度為主；另增列第六款至第八款規定，即以非永久性建材設置於集合式住宅地下室停車空間坡道出入口至緩衝車道間之無壁體棚架及設置於集合式住宅、五樓以下透天住宅之屋頂平台具頂蓋之無壁體曬被(衣)架列入拍照建檔列管範圍。</p>

<p>1. 上方所設置之頂蓋或橫樑，高度不得低於四點五公尺。</p> <p>2. 占用通路後所剩餘通行土地之淨寬應達四公尺。</p> <p>(六)以非永久性建材設置於<u>集合式住宅地下室停車空間坡道出入口至緩衝車道間之無壁體棚架</u>，並符合下列規定：</p> <p>1. <u>棚架寬度向車道兩側各延伸之寬度未超過五〇公分；高度未超過四點二公尺或避難層高度。</u></p> <p>2. <u>未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間、開放空間或防火間隔(巷)。</u></p> <p>(七)以非永久性建材設置於<u>五樓以下透天住宅屋頂平台具頂蓋之無壁體曬被(衣)架</u>，並符合下列規定：</p> <p>1. <u>高度未超過三公尺，且深度未超過八公尺。</u></p> <p>2. <u>頂蓋之寬、深度未突出女兒牆。</u></p> <p>3. <u>僅做為曬被(衣)使用且每棟設置未超過一處。</u></p> <p>(八)以非永久性建材設置於<u>集合式住宅屋頂平台具頂蓋之無壁體曬被(衣)架</u>，並符合下列規定：</p> <p>1. <u>高度未超過三公尺。</u></p> <p>2. <u>有留設距女兒牆一點五公尺以上之通道。</u></p> <p>3. <u>僅做為曬被(衣)使用，每棟設置未超過一處，且面積在三〇平方公尺以下。</u></p>	<p>1. 上方所設置之頂蓋或橫樑，高度不得低於四點五公尺。</p> <p>2. 占用通路後所剩餘通行土地之淨寬應達四公尺。</p>	
<p>五. 新違建或施工中違建應查報並執行拆除。但有下列情形之一</p>	<p>五. 新違建或施工中違建應查報並執行拆除。但有下列情形之一</p>	<p>有關新違建或施工中違建態樣中民眾普遍於住</p>

者，得予以拍照列管：

(一)以非永久性建材設置於合法建築物外牆之無壁體雨遮，並符合下列規定：

1. 非面臨六公尺以下巷道。
2. 其高度為超過當樓層高度。
3. 設置於地上一層建築物外牆者，淨深未超過一二〇公分；設置於地上二層以上建築物外牆者，未超過九〇公分。
4. 前目無壁體雨遮位於防火間隔(巷)者，淨深不得超過六〇公分。

(二)於社區型集合式住宅基地內之通路上所設置之管制設施，並符合下列規定：

1. 上方不得設置頂蓋或橫樑。
2. 占用通路後所餘通行土地之淨寬應達四公尺。
3. 以立柱方式做為信箱使用部分，上方得以非永久性材料設置頂蓋或橫樑，並以設置一處為限。

(三)以非永久性建材設置於建築物主要出入口至建築線間之無壁體雨遮，深度在六公尺以下，且高度未超過四點二公尺或避難層高度。

(四)以非永久性建材設置於集合式住宅地下室停車空間坡道出入口至緩衝車道間之無壁體棚架，並符合下列規定：

1. 棚架寬度向車道兩側各延伸之

者，得予以拍照列管：

(一)以非永久性建材設置於合法建築物外牆之無壁體雨遮，並符合下列規定：

1. 非面臨六公尺以下巷道。
2. 其高度為超過當樓層高度。
3. 設置於地上一層建築物外牆者，淨深未超過一二〇公分；設置於地上二層以上建築物外牆者，未超過九〇公分。
4. 前目無壁體雨遮位於防火間隔(巷)者，淨深不得超過六〇公分。

(二)於社區型集合式住宅基地內之通路上所設置之管制設施，並符合下列規定：

1. 上方不得設置頂蓋或橫樑。
2. 占用通路後所餘通行土地之淨寬應達四公尺。
3. 以立柱方式做為信箱使用部分，上方得以非永久性材料設置頂蓋或橫樑，並以設置一處為限。

宅車道及一樓出入口加設雨遮避雨，另於屋頂設置曬被(衣)架等現象，因住宅類使用強度較低，故得逕予拍照建檔列管。是以增列第三款至第六款規定，以非永久性建材設置於建築物主要出入口至建築線間之無壁體雨遮，及設置於集合式住宅地下室停車空間坡道出入口至緩衝車道間之無壁體棚架、及設置於五樓下以透天住宅及集合式住宅屋頂平台之曬被(衣)架，得拍照建檔列管範圍。

寬度未超過五〇公分；高度未超過四點二公尺或避難層高度，但避難層高度超過四點二公尺者，不在此限。

2. 未占用無遮簷人行道、騎樓、法定停車空間、開放空間或防火間隔(巷)。

(五)以非永久性建材設置於五樓以下透天住宅屋頂平台具頂蓋之無壁體曬被(衣)架，並符合下列規定：

1. 高度未超過三公尺，且深度未超過八公尺。
2. 頂蓋之寬、深度未突出女兒牆。
3. 僅做為曬被(衣)使用且每棟設置未超過一處。

(六)以非永久性建材設置於集合式住宅屋頂平台具頂蓋之無壁體曬被(衣)架，並符合下列規定：

1. 高度未超過三公尺。
2. 有留設距女兒牆一點五公尺以上之通道。
3. 僅做為曬被(衣)使用，每棟設置未超過一處，且面積在三〇平方公尺以下。