


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 - 112.11.23
發文字號：高市大動開佐字第112321號
詳細內容請連結公會APP→公會公告及官網

地址：80203高雄市苓雅區四維三路2號5樓
承辦單位：建築管理處
承辦人：陳依承
電話：07-3368333#2136
傳真：07-3301009
電子信箱：a239567@kcg.gov.tw

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112年11月17日

發文字號：高市工務建字第11241131700號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：會議紀錄1份(隨文引入)

主旨：檢送本局112年9月21日召開「高雄市建築管理自治條例部分條文修正草案」研商會議紀錄乙案，如附件，請查照。

說明：依據本局112年9月15日高市工務建字第11238839200號開會通知單續辦。

正本：謝副處長志昌、社團法人高雄市建築師公會、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、臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處、
臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處二處、高雄市政府法制局、高雄市政府都市發展局、
高雄市政府交通局、高雄市政府農業局、本局建築管理處（第一課）、本局建築管理處（第二課）、
本局建築管理處（第三課）、本局建築管理處（第四課）、本局建築管理處（第五課）、
本局建築管理處（第六課）、本局建築管理處（第七課）、本局建築管理處（第八課）

副本：本局建築管理處（2份）

局長 楊致富



召開「高雄市建築管理自治條例部分條文修正草案」研商會議
會議紀錄

- 一、 會議時間：中華民國 112 年 9 月 21 日（星期四）上午 10 時 00 分
- 二、 開會地點：本局建築管理處會議室
- 三、 主持人：謝副處長志昌
紀錄：陳依承
- 四、 出席單位：詳簽到簿
- 五、 各單位意見：

（一） 本府都市發展局(都市規劃科)意見：

1. 旨揭自治條例第 28 條規定道路交叉處應予截角退讓，立法意旨在於確保視角的通視性，以保障公共交通安全。
2. 現行第二十八條附表三規定「都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角」。修正條文擬刪除前開規定，且說明欄所述「實務上有截角規定與都市計畫說明書不合情形，例如高雄市凹子底都市計畫圖、地籍圖皆無截角……回歸都市計畫說明書之規定」乙節，都市計畫圖、地籍圖皆無截角，原須依高雄市建築管理自治條例規定截角退讓，並得計入法定空地，現刪除該規定，將使四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地無截角退讓，是否影響公共交通安全，應請貴局斟酌，並請本府交通局表示意見。
3. 倘本府工務局仍欲刪除前開規定，仍請加強說明刪除之理由，非以回歸都市計畫說明書為理由。

（二） 本府交通局書面意見：

1. 有關本自治條例第二十八條規定之截角表刪除四公尺道路兩邊各

退縮一公尺之建築基地之截角退讓規定事宜，考量旨案條例規範道路交叉口截角退讓原意係為保持視距通暢，以維護交通安全，爰仍建議保留。

(三) 本府農業局意見：

1. 查「農業用地興建農舍辦法」發布日期為民國 90 年 04 月 26 日，規定申請興建農舍之「該筆」農業用地面積不得小於 0.25 公頃。爰此，旨開會議研商修正放寬自用農舍配合耕地免附土地權利證明文件乙事，應係指農舍辦法發布日期之前取得農舍執照之配合耕地，次查舊農舍係依照「實施區域計畫地區建築管理辦法」等有關規定辦理取得合法農舍執照，非經由本局核定具農民資格後取得之使用執照，爰依「非都市土地容許使用執行要點」附表一規定，本府工務局為農舍主管機關。
2. 有關修正放寬自用農舍配合耕地免附土地權利證明文件，無關本局權責。

(四) 本府法制局意見：

1. 有關法定公告之道路之定義，建議修正高雄市建築管理自治條例部份條文修正草案總說明：「…本表之道路，實務執行上指依法定公告之道路，不包含現有巷道。」

(五) 本局法制秘書意見：

1. 建議將 6 都現行之拆除期限規定列表。

(六) 高雄市不動產開發商業同業公會意見：

1. 為考量公共交通安全疑慮，建議本自治條例第二十八條規定之截角表規定照舊。

(七) 社團法人高雄市建築師公會：

1. 無意見。

(八) 臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處：

1. 為考量公共交通安全疑慮，建議本自治條例第二十八條規定之截角表規定照舊。

六、 會議結論：

(一) 原自治條例第 39 條拆除期限，因都市更新或都市危險老舊建築物拆除重建案日益增多，拆除建築物樓層高且有地下室，拆除工程複雜及困難度高，本次同意修正拆除期限為 1 年，展延期限為 6 個月。

(二) 依本市市議會第四屆第一次定期大會黃文志議員所提工務類第 333 號，原則同意刪除原自治條例第 28 條附表一截角表第 3 點：「都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角。」規定，惟仍需參酌本府交通局會後之書面意見調整。

(三) 為考量本條例規範道路交叉口截角退讓原意係為保持視距通暢，故保留本自治條例第 28 條附表一截角表說明三截角規定。

(四) 依立法委員許智傑辦公室 112 年 5 月 31 日 112 高傑字第 1120228 號函會議紀錄內政部營建署(現為內政部國土管理署)意見略以：「...本案涉及興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物事宜，依上開規定得不適用本法全部或一部之規定，其排除事項業已授權地方主管建築機關於自治法規中定之...」，有關自用農舍配合耕地之土地權利證明文件取得，尚具窒礙難行之處，

故同意放寬自用農舍之配合耕地免檢附土地權利證明文件。

- (五) 修正原自治條例第 65 條規定為：「都市計畫發布實施前、實施區域計畫建築管理辦法施行前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前…」。

七、 散會：下午 12 時 00 分。

高雄市建築管理自治條例部份條文修正草案總說明

一、修正理由：

有關建築物現行拆除期限規範為六個月，因故不能於期限內完工時得申請展延三個月，考量都市更新或都市危險及老舊建築物拆除重建案日益增多，拆除建築物樓層高且有地下室，拆除工程複雜及困難度高，考量公共安全，避免因限期拆除導致工安事故，故放寬拆除執照拆除期限及展期期限之規定。

本自治條例附表一規定之截角表，有關四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地截角於實務上有截角規定與都市計畫說明書有不合情形，基於執行一致性及都市計畫位階高於建築管理，故刪除截角表說明三規定並回歸都市計畫說明書管制；另截角表原說明五適用本表之道路，實務執行上指依法公告之道路才需截角，不包含現有巷道，爰補充但書規定。

另建築物因興闢公共設施而被部分拆除後之增建或改建，具有公益性及必要性，故放寬自用農舍之配合耕地免檢附土地權利證明文件，爰修正本自治條例附表二第六十條應檢附之文件。

二、修正重點：

- (一) 放寬拆除執照拆除期限及展期期限之規定。(第三十九條)
- (二) 已建築完成未領有建築執照之建築物，得申請核發使用執照區域，增加區域計畫法地區。(第六十五條)
- (三) 增修截角表說明五有關公告之道路不包括現有巷道之但書規定。(附表一)
- (四) 放寬自用農舍之配合耕地免檢附土地權利證明文件。(附表二第六十條)

高雄市建築管理自治條例部份條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第三十九條 拆除執照之拆除期限以十二個月為限，並自拆除執照領取或圖說審查合格之次日起算。</p> <p>前項拆除因故不能於期限內完工時，應敘明理由申請展期一次；展期不得逾六個月，逾期執照作廢。</p> <p>第一項拆除執照併同變更使用執照申請之案件，得展延至變更使用執照有效期限；併同建造執照申請之案件，經主管機關核定者，得展延至建造執照有效期限。</p> <p>拆除工程施工時，應設置安全防護措施，其安全管理，申請人應自行或委由專業人員辦理。</p>	<p>第三十九條 拆除執照之拆除期限以六個月為限，並自拆除執照領取或圖說審查合格之次日起算。</p> <p>前項拆除因故不能於期限內完工時，應敘明理由申請展期一次；展期不得逾三個月，逾期執照作廢。</p> <p>第一項拆除執照併同變更使用執照申請之案件，得展延至變更使用執照有效期限；併同建造執照申請之案件，經主管機關核定者，得展延至建造執照有效期限。</p> <p>拆除工程施工時，應設置安全防護措施，其安全管理，申請人應自行或委由專業人員辦理。</p>	<p>一、有關因都市更新或都市危險及老舊建築物拆除重建案日益增多，拆除建築物樓層高且有地下室，拆除工程複雜及困難度高。</p> <p>二、依現行拆除期限為六個月，因故不能於期限內完工時得申請展延三個月，考量公共安全，避免因限期拆除導致工安事故，故修正拆除執照拆除期限及展期期限。</p>
<p>第六十五條 都市計畫發布實施前、<u>實施區域計畫地區建築管理辦法施行前</u>或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成未領有建築執照之建築物，得申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章。</p> <p>前項建築物申請核發使用執照時，其涉有違章建築物部分，另依違章建</p>	<p>第六十五條 都市計畫發布實施前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成未領有建築執照之建築物，得申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章。</p> <p>前項建築物申請核發使用執照時，其涉有違章建築物部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。</p>	<p>一、建築法修正公布前合法房屋之認定，依據內政部 63 年 3 月 8 日臺內營字第 575150 號函及臺灣省政府 66 年 3 月 22 日建四字第 8233 號等函示，適用地區為「實施都市計畫地區」、「實施區域計畫地區」及「內政部指定地區」，現行條文未包「實施區域計畫地區」</p>

<p>築處理辦法規定辦理。</p>		<p>依上開函釋增列「實施區域計畫地區」。</p>
-------------------	--	---------------------------

高雄巿建築管理自治條例部份條文修正草案條文對照表		
附表一：本自治條例第二十八條規定之截角表	附表一：本自治條例第二十八條規定之截角表	
修正條文附表	現行條文附表	
說明	說明	
三、都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角。	三、都市計畫書圖規定四公尺道路兩邊各退縮一公尺之建築基地，除都市計畫說明書另有規定外，比照六公尺計畫道路截角。	
四、未列入表中之道路寬度，以表中最接近之寬度為寬度，表中空白者不需截角。	四、未列入表中之道路寬度，以表中最接近之寬度為寬度，表中空白者不需截角。	條次調整。
五、本表所稱之道路係指依有關法令公告之道路，但不包括現有巷道。	五、本表所稱之道路係指依有關法令公告之道路。	依104年5月27日建管業務座談會會議紀錄提案三決議：「本案所謂法令公告之道路...尚不包括現有巷道。」故增修但書規定。

高雄市建築管理自治條例部份條文修正草案條文對照表

修正條文附表		現行條文附表		說明
條次	應檢附文件	條次	應檢附文件	
<p>附表二：本自治條例第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條等規定應檢附之文件表</p>	<p>修正條文附表</p> <p>應檢附文件</p> <p>第六十條</p> <p>一、申請書。 二、土地權利證明文件及共同壁協定書。但屬自用農舍之配合耕地免檢附土地權利證明文件。 三、土地現況圖及地盤圖。 四、位置圖、現況圖、現況圖及地盤圖。 五、比例尺一百分之一原建築物平面圖、立面圖、面積計算、改建、增建後建築物之平面圖、剖面圖、剖面圖及面積計算。 六、改建或增建之建築物高度超過七公尺者，應檢附建築師之安全證明。</p>	<p>附表二：本自治條例第二十九條、第六十條、第六十五條及第六十六條等規定應檢附之文件表</p>	<p>應檢附文件</p> <p>第六十條</p> <p>一、申請書。 二、土地權利證明文件及共同壁協定書。 三、土地現況圖及地盤圖。 四、位置圖、現況圖、現況圖及地盤圖。 五、比例尺一百分之一原建築物平面圖、立面圖、面積計算、改建、增建後建築物之平面圖、剖面圖、剖面圖及面積計算。 六、改建或增建之建築物高度超過七公尺者，應檢附建築師之安全證明。</p>	<p>一、依立法委員許督傑辦公室112年5月31日112高傑字第1120228號函會議紀錄內政部營建署(現為內政部國土管理署)意見略以：「...本案涉及興闢公共設施，在拆除剩餘建築基地內依規定期限改建或增建之建築物事宜，依上開規定得不適用本法全部或一部之規定，其排除事項業已授權地方主管建築機關於自治法規中定之...」</p> <p>二、因本條例第60條規定係屬建築物因興闢公共設施而被部分拆除後依本條例第61條規定之增建或改建，具有公益性及必要性，其自用農舍配合耕地之土地權利證明文件取得，尚具窒礙難行之虞，爰放寬自用農舍之配合耕地免檢附土地權利證明文件。</p>

召開「高雄市建築管理自治條例部分條文修正」研商會議

簽到簿

一、 會議時間：中華民國 112 年 9 月 21 日（星期四）上午 10 時 00 分

二、 開會地點：本局建管處會議室

三、 主持人：謝副處長志昌

謝志昌

記錄：陳依承幫工程司

四、 出席單位：

單 位	職 稱	姓 名
高雄市不動產開發商業同業公會	沈玲娟 副主委	李廷進
高雄市大高雄不動產開發商業同業公會		
社團法人高雄市建築師公會	委員	陳思廷
臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處一處	葉幹事	林佩樺
臺灣區綜合營造業同業公會高雄市辦事處二處		
高雄市土木包工商業同業公會		
高雄市政府地政局		
高雄市政府都市發展局	書面意見	
高雄市政府農業局	書面意見	

高雄市政府交通局	技士	沈奇均
本局法制秘書		余仁君
工務局建築管理處		馬壽強 陳依承 謝介偉 楊季奇 譚靜芬

沈判局

沈台文