

訂  
線


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 - 113.04.16  
發文字號：高市大動開佐字第 113110 號  
詳細內容請連結公會 APP→公會公告及官網

地址：802721 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：李昭男  
電話：07-3368333#2257  
傳真：07-3313954  
電子信箱：ppkiller@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113年4月10日  
發文字號：高市工務建字第11333391200號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：會議記錄1份(隨文引入)

主旨：檢送113年3月20日「召開「高雄市特殊建築物認定與災害處理保證金收支保管及運用辦法」第二、三條研商會議)」會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本局113年03月14日高市工務建字第11332510100號開會通知單辦理。

正本：沈副處長崑章、高雄市土木技師公會、社團法人高雄市建築師公會、高雄市結構工程工業技師公會、社團法人中華民國大地工程技師公會(高屏辦事處)、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、台灣省綜合營造業同業公會高雄市辦事處(一處)、台灣省綜合營造業同業公會高雄市辦事處(二處)、高雄市土木包工業商業同業公會、高雄市直轄市土木包工公會、高雄市政府法制局、本局法制秘書

副本：本局建築管理處〔處本部〕、本局建築管理處〔第三課〕

# 局長 楊致富



# 召開「高雄市特殊建築物認定與災害處理保證金收支保管及運用辦法」第二、三條修訂草案)

## 會議紀錄

- 一、會議時間：113年3月20日上午10時00分
- 二、會議地點：工務局建管處會議室
- 三、主持人：沈副處長崑章
- 四、出席單位：高雄市土木技師公會、高雄市結構工程工業技師公會、社團法人高雄市建築師公會、高雄市大高雄不動產開發商業同業公會、高雄市不動產開發商業同業公會、本局法制秘書、本府法制局
- 五、出席單位人員意見：
  1. 高雄市土木技師公會：

有關特殊建築物認定建議要有明確規範，保證金係為防止建築物深開挖災害，故建議本辦法正名為深開挖而非特殊建築物。

    - I. 第二條：本案保證金係為防止災害發生而得以運用之資金，本案修訂表示同意。
    - II. 第三條：無意見。
  2. 高雄市結構工程工業技師公會：
    - I. 第二條：倘災保金運用執行上可行本案修訂敬表同意。
    - II. 第三條：無意見。
  3. 社團法人高雄市建築師公會：
    - I. 第二條：有關地質特殊區域或地質敏感區域要有明確已公告範圍，其中主管機關應為何須釐清方得據以釐清是否為應繳納者。
    - II. 第三條：無意見。
  4. 高雄市大高雄不動產開發商業同業公會：
    - I. 第二條：對於「高雄市特殊建築物認定與災害處理保證金收支保管及運用辦法」意旨應在於防範所謂特殊建築物施工發生災變起造人不處理或無力處理鄰房安置處置時由建管處動用起造人於開工時所繳納之保證金，現行地下室開挖普遍超過3層且現行技術亦很成熟，不應將現行門檻調降為地下2層，應請主管機關統計發生地下2層災變之比例與地下3層比例做比較檢視，才能說服一般工程界對特殊建築物之定義。

II. 第三條：承上說明，準備金應只能是發生嚴重之勒令停工之施工災變而不是指發生一般鄰損案件，將門檻降至地下 2 層之重大工地災變機率會更低，若降為地下 2 層幾乎宣告所有大樓開發案件均要繳保證金，實務上要動支機會微乎其微，雖該保證金事後會退還起造人，但起造人於開發初期均要將保證金納入資金流成本考量，圖增開發成本，而因無實際動支可能浪費社會成本，況且原地下 3 層繳納由原本 1% 增加為 2%，實質已增加開發成本，環視市府規定繳納至今均無動支案例，現行擴大納加保證金範圍及提高原本繳納數額 1% 對開發商亦是沉重負擔，建請再檢視考量維持原案停止修法。

5. 高雄市不動產開發商業同業公會：

I. 第二條：現行深開挖設置地下室係因都市停車或大眾交通使用習慣仍偏向自有車位，未來大眾交通運輸愈加便利或有對停車空間需求下降應會減少建物深開挖情形。

II. 第三條：現行深開挖造成災害情形極少數，繳納保證金係以整體工程造价計算應考量倘有地上層工程造价較高將提高整體應繳納金額，亦對起造人資金準備有影響，建議依比例原則做計算調整為 1.5%。

6. 本局法制秘書

I. 第二條：本法修正係針對工地深開挖施工行為繳納保證金，原條文所載特殊建築物建議朝向針對深開挖文字做修正。

II. 第三條：倘發生工程災害依現行保證金繳納情形尚有不足，本案修訂表示同意。

六、結論：本案修正草案請業務單位續依法制作業程序辦理。

七、散會：上午 10 時 50 分。