

高雄市政府工務局處理違章建築執行要點

中華民國 100 年 2 月 9 日高市府四維工違字第 1000012944 號函訂定

中華民國 105 年 12 月 30 日高市府工違字第 10570832600 號函修正名稱及部分規定

中華民國 108 年 9 月 9 日高市府工違字第 10870520100 號函修正第 3.5 點

一、為合理有效運用現有人力物力，務實處理本市違章建築(以下簡稱違建)，特訂定本要點。

二、本要點用詞定義如下：

(一) 既存違建：指中華民國一百零一年四月一日以前已興建完成之違建。

(二) 新違建：指中華民國一百零一年四月二日以後始興建完成之違建。

(三) 施工中違建：指查報時建築工程尚未完成之違建。

(四) 非永久性建材：指鋼筋混凝土(RC)、鋼骨鋼筋混凝土(SRC)、加強磚造或斷面高度達十五公分、寬度達十二點五公分、中間版厚度達零點九公分之鋼骨(SC)以外之材料。

(五) 拍照列管：指違建情節輕微，先予拍照建檔，並列入分類分期程序處理，暫時不為查報處分。

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：

(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，淨深未超過一百二十公分；其設置於地上二層以上建築物外牆者，未超過九十公分。

(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。但避難層高度超過四點二公尺者，以避難層高度為準。

(三) 以非永久性建材設置於建築物露臺之無壁體棚架，未超過該樓層高度，且面積每戶合計在三十平方公尺以下。

(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

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)。

(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：

1. 上方所設置之頂蓋或橫樑，高度不得低於四點五公尺。
2. 占用通路後所餘通行土地之淨寬應達四公尺。

(六) 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寬度未超過五十公分，且高度未超過四點二公尺。但避難層高度超過四點二公尺者，以避難層高度為準。
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)。

(七) 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. 限作晾曬衣物或床、被單使用。
4. 每棟以設置一處為限。

(八) 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. 限作晾曬衣物或床、被單使用。
4. 每棟以設置一處為限，且面積在三十平方公尺以下。

四、 既存違建，有下列情形之一者，優先執行拆除：

(一) 依違章建築處理辦法第十一條之一規定認定，有影響公共安全之情形。

(二) 占用公有土地，經土地管理機關簽報本府強制拆除。

(三) 為執行市政計畫需要，經本府各目的事業主管機關簽報本

府強制拆除。

(四) 公共設施保留地之違建，因公共設施之開闢，經需地機關簽報本府強制拆除。

五、新違建或施工中違建應優先查報並執行拆除。但有下列情形之一者，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. 其高度未超過當樓層高度。
3. 設置於地上一層建築物外牆者，淨深未超過一百二十公分；設置於地上二層以上建築物外牆者，未超過九十公分。
4. 前目無壁體雨遮位於防火間隔（巷）者，淨深不得超過六十公分。

(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。但避難層高度超過四點二公尺者，以避難層高度為準。

(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寬度未超過五十公分，且高度未超過四點二公尺。但避難層高度超過四點二公尺者，以避難層高度為準。
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. 限作晾曬衣物或床、被單使用。
4. 每棟以設置一處為限。

(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. 限作晾曬衣物或床、被單使用。
4. 每棟以設置一處為限，且面積在三十平方公尺以下。

六、 涉及私人產權糾紛之違建，利害關係人得循民、刑事訴訟程序辦理。

七、 本市違建興建完成時間，得依下列資料認定之：

- (一) 載明建築物完成日期之建物謄本或建物登記證明。
- (二) 房屋稅籍證明。
- (三) 自來水費或電費之繳納收據。
- (四) 原始航空照片影像檔。
- (五) 載有該建築物資料之土地使用現況調查清冊或卡片之謄本、地形圖、都市計畫現況圖、都市計畫禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖。
- (六) 未實施建築管理地區建築物完工證明文件。
- (七) 戶口初次設籍日期證明或門牌編定證明。
- (八) 建築執照。
- (九) 其他足資證明違建興建日期之文件。