基隆市建築物增設一定規模以下構造物處理要點

總說明

為有效管理基隆市(以下簡稱本市)違章建築，並依危害消防安全、公共通行、公共安全之程度，採循序漸進之管理方式辦理，除依一百一十三年發布基隆市違章建築優先拆除執行要點優先處理一百零一年四月二日以後搭建之新違建、施工中違建外；另在對本市建築物增設一定規模以下構造物，其違法情節輕微者，訂定免依違章建築處理相關規定查報之態樣，爰擬具「基隆市建築物增設一定規模以下構造物處理要點」(以下簡稱為本要點)，共計四點，其要點如下：

（一）本要點訂定之目的。(第一點)

（二）本要點之名詞定義。(第二點)

（三）一定規模以下構造物免查報之態樣規定。(第三點)

（四） 涉及消防、公共通行或因應政策及違反其他法令經本府認定應執行拆除之樣態規定。(第四點)

基隆市建築物增設一定規模以下構造物處理要點逐點說明

規定	說明
一、基隆市政府(以下簡稱本府)為處理基隆市(以下簡稱本市)建築物，增設一定規模以下之構造物於不影響公共安全或公共交通情形下以拍照列管，得免依違章建築處理相關規定查報處分，特訂定本要點。	本要點訂定之目的。
二、本要點名詞定義如下: (一)違章建築:指依法應申請本府審查許可，並發給執照方能建築而擅自建築之建築物。 (二)舊有違建:本市轄內自八十四年一月一日以前搭建之違章建築。 (三)既存違建:本市轄內自八十四年一月二日以後至一百零一年四月二日以前搭建之違章建築。 (四)拍照列管:指違章建築違法情節輕微，而予以拍照建檔，得免依違章建築處理相關規定查報處分。 (五)非永久性建材:指除鋼筋混凝土、鋼骨(不含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土、加強磚造等以外之建築材料者。 (六)小尺寸之H型鋼:指高度不超過一百五十公釐，寬度不超過一百二十五公釐，中間版厚度不超過九公釐之鋼材。 (七)法定停車空間: 指依建築法、建築技術規則等之相關規定，按建築物樓地板面積比例附建之停車空間(位)。 (八)退縮空地:指已發布施行之都市計畫書內相關各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築所留設之空地。 (九)開放空間: 指在建築基地內留	本要點之名詞定義。

設之可供公眾通行或休憩之空間，包括綠地、廣場及步道等。	
三、本要點所稱增設一定規模以下之構造物，且符合附表規定之規模者: (一)雨遮。 (二)露臺或法定空地之無壁體透空棚架。 (三)圍籬(含柵欄式)/實體圍牆。 (四)露天空調設備/排油煙管。 (五)鐵窗(含柵欄式)。 (六)陽臺加窗。 (七)其他經目的事業主管機關認定之項目。	一定規模以下構造物免查報之樣態規定。
四、增設一定規模以下構造物得免查報處分，應以拍照列管。但經認定有妨礙消防安全、公共通行或因應政策及違反其他法令仍應依違章建築處理相關規定查報拆除者，除外。	涉及消防、公共通行或因應政策及違反其他法令經本府認定應執行拆除之樣態規定。

附表　基隆市建築物增設一定規模以下構造物處理要點

項目	位置	材料或形式	設置標準	
雨遮	建築物地面層通達道路或地面層之出入口	以非永久性建材為限	設置於建築物共同梯廳至建築線間之雨遮(無落柱),其高度在三公尺以下或低於一樓樓層高度,寬度在二公尺以下，且未占用騎樓、防火間隔(巷)者。	雨遮(無落柱)其水平投影不得突出建築線及境界線。
	建築物地面層及地面層以外樓層之開口	以非永久性建材為限	一、雨遮深度:一樓未超過九十公分、二樓以上未超過六十公分或位於防火間隔(巷)未超過六十公分。 二、前項位置不得跨越樓版線。 三、雨遮深度以建築物外牆或陽臺欄杆外緣突出之水平距離計算。	
無壁體透空棚架	屋頂平台、露臺、法定空地	以非永久性建材為限	一、頂蓋透空率在三分之二以上。 二、面積在三十平方公尺以下。 三、高度在三公尺以下。 四、未占用巷道、法定停車空間、防火間隔(巷)或屋頂避難平臺者。	
圍籬(含柵欄式)/實體圍牆	法定空地 一般性空地		一、總高度在一點五公尺以下。 二、透空率在百分之七十以上(排除圍籬或圍牆基座以外之透空部分)。 三、圍籬或圍牆基座為高度不得超過四十五公分。 四、圍籬水平投影不得突出建築線及境界線。 五、不得占用法定停	

			車空間、私設巷道或防火間隔(巷)、人行道、退縮空地、公共設施用地、道路用地、獎勵開放空間。	
露天空調設備/排油煙管	法定空地		一、設備高度在一點七公尺以下。 二、體積在一點五立方公尺以下。 三、露天空調設備之基座、排風設備、減震器或其他附屬設施等高度合計不得超過三公尺或該層樓層高度。 四、設置於法定空地之餐飲業排油煙廢氣處理設備，其高度在一點五公尺以下，體積在六立方公尺以下，其附屬排煙管突出建築物外牆面在六十公分以內，斷面積未超過零點五平方公尺。	不得占用法定停車空間、巷道或防火間隔(巷)及人行道 、獎勵開放空間等。
	屋頂平臺		一、符合建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定。 二、經建築師或相關技師簽證結構安全無虞。 三、依公寓大廈管理條例第三十三條第二項設置於頂樓者，需經頂樓區分所有權人同意。	
鐵窗(含柵欄式)	建築物窗口、陽臺		一、透空率在百分之七十以上。 二、突出外牆或陽台欄杆外緣未超過十公分。	鐵窗設置高度以窗口、陽臺上、下緣各五十公分為限，且上、下緣不得超出直上層樓板之下緣或直下層樓版之上緣。

			三、面臨道路或基地內通路，應留設至少一處有效開口。 四、有效開口為淨高一百二十公分以上，淨寬七十五公分以上或內切直徑一百公分以上之開口或圓孔。	
陽臺加窗	陽臺	非永久性建材為限	二樓以上之陽臺加窗或一樓陽臺加設之落地門、窗未突出外牆或陽台欄杆外緣，且原有外牆未拆除者。	為配合既有建築物節能明定陽台得加裝垂直固定式裝飾板。但不得妨礙消防救災，應留設之緊急進出口處。
其他經目的事業主管機關同意認定之項目。	其他市政推動工程自行拆除後賸餘部分就地整建。	以非永久性建材為限	賸餘部分有結構安全之虞，致必須修復，經向本府各目的事業主管機關申請證明文件或備查。	舊有違建、既存違建因配合本府公共工程、污水下水道用戶接管工程或其他市政推動工程自行拆除後賸餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須修復者，經向本府各目的事業主管機關申請證明文件或備查後，依原賸餘部分之規模修繕。

基隆市建築物增設一定規模以下構造物處理要點

一、基隆市政府(以下簡稱本府)為解決基隆市(以下簡稱本市)建築物，增設一定規模以下之構造物於不影響公共安全或公共交通情形下以拍照列管，得免查報，特訂定本要點。

二、本要點名詞定義如下:

(一)違章建築:指依法應申請本府審查許可，並發給執照方能建築而擅自建築之建築物。

(二)舊有違建:本市轄內自八十四年一月一日以前搭建之違章建築。

(三)既存違建:本市轄內自八十四年一月二日以後至一百零一年四月二日以前搭建之違章建築。

(四)拍照列管: 指違章建築違法情節輕微，而予以拍照建檔，得免依違章建築處理相關規定查報處分。

(五)非永久性建材:指除鋼筋混凝土、鋼骨(不含小尺寸之H型鋼)、鋼骨鋼筋混凝土、加強磚造等以外之建築材料者。

(六)小尺寸之H型鋼:指高度不超過一百五十公釐，寬度不超過一百二十五公釐，中間版厚度不超過九公釐之鋼材。

(七)法定停車空間: 指依建築法、建築技術規則等之相關規定，按建築物樓地板面積比例附建之停車空間(位)。

(八)退縮空地:指已發布施行之都市計畫書內相關各種土地使用分區及公共設施用地之退縮建築所留設之空地。

(九)開放空間: 指在建築基地內留設之可供公眾通行或休憩之空間，包括綠地、廣場及步道等。

三、本要點所稱增設一定規模以下之構造物，指建築物增設下列構造物，且符合附表規定之規模者:

(一)雨遮。

(二)露臺或法定空地之無壁體透空棚架。

(三)圍籬(含柵欄式)/實體圍牆。

(四)露天空調設備/排油煙管。

(五)鐵窗(含柵欄式)。

(六)陽臺加窗。

(七)其他經目的事業主管機關認定之項目。

四、增設一定規模以下構造物得免查報處分，應以拍照列管。但經認定有妨礙消防安全、公共通行或因應政策及違反其他法令仍應依違章建築處理相關規定查報拆除者，除外。