

檔 號：

保存年限：

金門國家公園管理處 函

機關地址：892金門縣金寧鄉伯玉路2段460號

聯絡人：許美芳

聯絡電話：082-313159

電子郵件：mayfun@kmpn.gov.tw

傳真：082-313234

受文者：福建金門馬祖地區建築師公會

發文日期：中華民國104年7月22日

發文字號：營金環字第1040012001號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本處104年7月17日召開「金門國家公園違章建築處理要點」第四次討論擬定會議紀錄乙份，請查照。

說明：依據本處104年7月7日營金環字第1040011819號開會通知單辦理。

正本：金門縣政府、金門縣養護工程所、金門縣金城鎮公所、金門縣金寧鄉公所、金門縣金湖鎮公所、金門縣金沙鎮公所、金門縣烈嶼鄉公所、福建金門馬祖地區建築師公會、

副本：本處謝處長偉松、鄭副處長瑞昌、蘇秘書承基、企劃經理課、遊憩服務課、環境維護課（均含附件）

處長謝偉松

「金門國家公園違章建築處理要點」第四次討論 擬定會議紀錄

壹、時間：104年7月17日（星期五）上午10時整

貳、地點：本處第一會議室

參、主席：謝處長偉松

記錄：許美芳

肆、出席人員（如簽到表）

伍、結論：經本次會議逐點討論完成（詳見「金門國家公園違章建築處理要點（草案）」），後續依法制作業程序辦理發布。

陸、散會（11時30分）

金門國家公園管理處
 「金門國家公園違章建築處理要點」
 (第四次討論) 擬定會議

簽到簿

時間：104年7月17日(星期五)上午10時

地點：本處第一會議室

主席：謝偉松

記錄：許美芳

出席單位	簽到處
鄭副處長瑞昌	鄭瑞昌
蘇秘書承基	蘇承基
企劃經理課	陳榮發
環境維護課	顧孝偉, 熊耐祥, 陳世軍, 尤冠輝, 陳慶東, 謝金勇
遊憩服務課	楊恭贊
金門縣政府	商中均, 吳明輝, 王振富
金門縣養護工程所	林志展, 周吉安
金門縣金城鎮公所	翁小曼
金門縣金寧鄉公所	
金門縣金湖鎮公所	
金門縣金沙鎮公所	
金門縣烈嶼鄉公所	
福建金門馬祖地區建築師公會	

金門國家公園違章建築處理要點草案

規 定	說 明
<p>一、金門國家公園管理處（以下簡稱本處）為實施建築管理，有效執行建築法有關違章建築（以下簡稱違建）之處理規定，特訂定本要點。</p>	<p>本要點之訂定目的。</p>
<p>二、本要點之用詞，定義如下：</p> <p>（一）新違建：指民國一零一年四月二日以後新產生之違建。</p> <p>（二）既存違建：指民國一零一年四月一日以前已存在之違建。</p> <p>（三）舊違建：指民國八十一年十一月四日以前已存在之建築物。</p> <p>（四）壁體：指能達成區劃或分割以界定空間之固定設施。</p> <p>（五）防火間隔（巷）：指依建築技術規則建築設計施工編規定留設之防火空間。民國九十三年一月一日以後領有建造執照之建築基地，未標示防火間隔者，以距離地界線一點五公尺範圍內視為防火間隔。</p> <p>（六）非永久性建材：指除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之H型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造、木石磚造等以外之材料。</p> <p>（七）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。</p> <p>（八）修繕：指建築物之基礎、樑柱、承重牆壁、樓地板、屋</p>	<p>一、本要點各用詞定義。</p> <p>二、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第四條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二點。</p> <p>三、新違建及既存違建之劃分日期，係配合違章建築處理辦法民國一零一年四月二日修正日期，及依據違章建築處理辦法第十一條第三項規定訂定。</p> <p>四、舊違建劃分日期，係依據以金門戰地政務解除後，於民國八十一年十一月五日頒布金門馬祖建築法適用地區外建築物管理辦法，正式將金門納入建築法管轄範圍為基準。</p>

<p>架，在原規模範圍內，以非永久性建材為修理或變更，且其中任何一種修繕項目未有過半者。</p> <p>(九) 施工中違建：指工程尚未完成，現場有工人、機具、施工材料、廢料或已完成而尚未搬入使用者。</p> <p>(十) 拍照列管：指違建違法情節輕微或既存違建得列入分類分期程序處理，而予以拍照建檔，暫免查報處分者。</p> <p>(十一) 拍照存證：指違建完成時間之現場狀況或現有資料無法立即判定，而予以拍照建檔者。</p> <p>(十二) 查報拆除：指違反建築法擅自搭建之違建，舉報並執行拆除。</p>	
<p>三、新違建應查報拆除。但符合第四點至第十一點規定者，應拍照列管。</p> <p>前項拍照列管之新違建，若經目的事業主管機關認定有妨礙消防安全、公共通行、景觀風貌或古蹟保存維護者，應查報拆除。依建築法規定強制拆除之建築物，違反規定重建者，除應查報拆除外，並依建築法第九十五條規定移送法辦。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第五條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第三點。</p> <p>二、本新違建及違建拆後重建之處理原則，並定義得拍照列管之例外規定。</p>
<p>四、領有使用執照之建築物原有外牆未拆除，於一樓陽臺加設鐵捲門、落地門窗或於二樓以上陽臺加窗者，應拍照列管。但建造執照所載發照日為民國九十五年一月一日以後，其陽臺不計入建蔽率者，應查報拆除。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第十條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第四點。</p> <p>二、於建築一樓陽台加設門窗或二樓陽台加窗者之條件。</p>
<p>五、建築物依法留設之窗口、陽臺，裝設透</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築</p>

<p>空率在百分之七十以上之欄柵式鐵鋁窗，其突出外牆面未超過十公分、面臨道路或基地內通路，且留設有效開口而未上鎖者，應拍照列管。</p> <p>前項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。</p>	<p>處理規則」第九條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第五點。</p> <p>二、於建築物依法留設之窗口、陽臺外牆裝設欄柵式防盜窗之相關條件。</p>
<p>六、合法建築物外牆，以非永久性建材搭設之雨遮或遮陽板，其淨深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，且不超過各樓層之高度者，應拍照列管。</p> <p>前項尺寸以法定雨遮或遮陽板之規定外緣突出之水平距離計算。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第六條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第六點辦理。</p>
<p>七、陽臺、露台、欄杆或女兒牆（含一樓平台及屋頂平台）之修築，其高度在一點五公尺以下者，應拍照列管。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第十三條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第八點。</p> <p>二、陽臺、欄杆或女兒牆之修築高度。</p>
<p>八、設置於法定空地之守望相助崗亭，其面積在四平方公尺以下、高度在二點五公尺以下，未定著於土地，且未占用無遮簷人行道、巷道、防火間隔（巷）或法定停車空間，而未影響公眾通行者，應拍照列管。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第十八條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第九點辦理。</p> <p>二、法定空地之守望相助崗亭最大容許規模及位置限制。</p>
<p>九、設置於建築物一樓法定空地或露臺之無壁體透明棚架，未占用巷道、防火間隔（巷）或位於法定停車空間無礙停車者，且符合下列各款規定，應拍照列管：</p> <p>（一）高度在三公尺以下或低於該樓層高度。</p> <p>（二）每戶搭設面積與第六點雨遮或遮陽板規定面積及既存</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第十七條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第八點。</p> <p>二、一樓法定空地或露臺之無壁體透明棚架最大容許規模、設置位置及條件。</p>

<p>違建面積，合併計算在三十平方公尺以下。</p>	
<p>十、以竹、木或輕鋼架搭建之無壁體花架，未占用巷道、防火間隔（巷）、法定停車空間或避難平臺者，其涵蓋面積在三十平方公尺以下，頂蓋透空率在三分之二以上及高度符合下列各款規定，應拍照列管：</p> <p>（一）設置於屋頂平臺，其高度在二點五公尺以下。</p> <p>（二）設置於露臺或法定空地，其高度在二點五公尺以下或低於該樓層高度。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第七條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十一點。</p> <p>二、無壁體花架僅能使用竹、木或輕鋼架之材料，及其相關條件。</p>
<p>十一、家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等，其高度在一點五公尺以下、面積在六平方公尺以下且未占用巷道、防火間隔（巷）或法定停車空間者，應拍照列管。但經環境保護或動物保護主管機關認定違反相關法令者，應查報拆除。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第十一條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十二點。</p> <p>二、家禽、家畜棚舍、鴿舍或寵物籠舍等最大容許規模及設置位置。</p>
<p>十二、施工中違建不符合本要點拍照列管之規定，且依法不得補辦建築執照，應要求立即停工並限期恢復原狀，逾期將由本處代為執行拆除作業。</p>	<p>一、本點係參酌「玉山國家公園違章建築處理要點」第十六點。</p> <p>二、施工中違建符合行政執行法第三十六條即時強制之規定者，即予強制拆除。</p>
<p>十三、本處強制拆除施工中違建時，由違建查報人員會同拆除人員，將強制拆除通知書，現場交付違建所有人收執或於現場公告並拍照，並立即排定時間執行強制拆除作業。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十四條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十七點。</p> <p>二、施工中違建執行拆除方式。</p>
<p>十四、既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但大型違建、列入本處專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十五條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十八點。</p> <p>二、既存違建之處理及相關機關權</p>

<p>及景觀風貌之違建，由本處訂定計畫優先執行查報拆除。前項危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、景觀風貌之認定原則如下：</p> <p>(一) 危害公共安全：依「違章建築處理辦法第十一條之一項」相關規定辦理。</p> <p>(二) 危害山坡地水土保持：指水土保持法山坡地範圍內，經山坡地主管機關認定有危害水土保持者。</p> <p>(三) 妨礙公共交通：指占用道路、人行道或經交通、警政、消防等主管機關認定有影響公共交通者。</p> <p>(四) 妨礙公共衛生：指有下列各目情形之一者：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、妨礙衛生下水道之施作、埋設，或化糞池、排水溝渠之清疏。 2、經目的事業主管機關認定有危害居住環境衛生。 <p>(五) 妨礙景觀風貌：指本處或經會同文化、環保、觀光等主管機關，認定其色彩、型式與週遭環境或人文、自然景觀衝突不協調者。</p>	<p>責。</p>
<p>十五、前點列入專案處理之既存違建，指有下列各款情形之一者：</p> <p>(一) 民國八十四年十月十八日以後占用本處管有土地之違建或占用本處管有土地經由訴訟判決占用人敗訴應拆屋還地之違</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十六條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第十九點。</p> <p>二、列入專案處理既存違建之情形。</p> <p>三、為積極管理本處管有土地，明定涉違建或占用之處理條件。</p>

<p>建。</p> <p>(二) 建築執照案件，經依法撤照且經由訴訟判決本處勝訴者。</p> <p>(三) 配合政策計畫需要，經本處核定或目的事業主管機關移送應優先拆除者。</p> <p>(四) 經民眾一再檢舉或相關單位移案，查察確屬違建或情節重大案件。</p>	<p>四、為因應園區特殊風土民情，在兼顧國家公園景觀風貌及環境維護理念前題下，明定經民眾一再檢舉，查察確屬違建或情節重大案件之處理。</p>
<p>十六、既存違建屬於民國九十一年十二月三十一日以前已建造完成，以非永久性建材修繕，且符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>(一) 依原規模無增加高度或面積之修繕行為。</p> <p>(二) 既存圍牆修繕為鐵捲門型式，應以一處為限，其開門或做鐵捲門處得提高。</p> <p>(三) 增設屋頂綠化、節能、隔熱及防水設施之行為。</p> <p>(四) 既存屋頂改為人字型瓦型屋頂，而修繕後之屋頂高度最高點未超過二點一公尺或原屋簷高度。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十七條、「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十點，及金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例。</p> <p>二、為因應園區特殊地形及天候，在兼顧國家公園景觀風貌及環境維護理念前題下，考量實際需求及管理必要，屬民國九十二年以前之既存違建准予以<u>非永久性建材</u>修繕，期與金門縣政府之規定一致，以建立違建處理之機制。</p>
<p>十七、既存違建屬於民國九十一年十二月三十一日前已建造完成，經檢附目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、下水道接管工程或其他公部門推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得以非永久性建材，依原規模修復。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十八條、「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十一點，及金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例。</p> <p>二、因配合公共工程、衛生下水道接管工程及其他配合公部門推動工程，自行拆除後贖餘部分之修繕相關規定，其時間參</p>

<p>十八、舊違建得在原規模及原範圍內修繕。其符合下列各款規定之一者，應拍照列管：</p> <p>(一) 因工程施作誤差或路面地形變更，其修繕面積誤差在三平方公尺以內、簷高或脊高誤差在零點五公尺以下。</p> <p>(二) 領有目的事業主管機關出具證明文件，係因配合公共工程、衛生下水道接管工程或其他公部門推動工程，自行拆除後贖餘部分，其修繕有結構安全之虞，致必須拆除修復者，得依原規模修復。</p> <p>(三) 原有屋頂改為人字型瓦型屋頂，而修繕後之屋頂高度最高點未超過二點一公尺或原屋簷高度。</p> <p>(四) 原未設樓梯通往屋頂平臺，增設新樓梯間(屋頂突出物)，其面積未超過十平方公尺，高度未超過二點五公尺，且不作為居室使用。</p> <p>違反前項規定修繕者，應查報拆除。</p>	<p>酌金門縣政府有關新舊違建劃分。</p> <p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第二十九條、「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十二點。</p> <p>二、舊違建修繕之相關規定。</p>
<p>十九、為有效執行違建之拆除，違建處理分三期執行之。</p> <p>(一) 應優先拆除之違建(包括下列第一目至第四目同時一併執行)：</p> <p>1、依第十二點認定為施工中之新違建。</p> <p>2、民國一零一年四月二日以</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市現行違章建築拆除處理原則」條文、「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十三點，及金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例。</p>

後之新違建。但符合第四至十一點應拍照列管者不在此限。

- 3、依第十四點、第十五點認定應優先執行查報拆除之既存違建。
- 4、配合下水道工程施作，工程範圍內有阻礙或占用建築物之防火間隔（巷）之違建。

(二) 民國九十二年一月一日以後之大型違建專案，依面積大小排序執行拆除（依其違建面積超過三百平方公尺以上或二百至二百九十九平方公尺排序拆除）。

(三) 依序拆除之違建：

1、以下既存違建經本處確認後始納入：

(1) 民國一零一年四月一日以前經查報有案之違建。

(2) 民國一零一年四月一日以前搭建完成，但於民國一零一年四月二日以後補查報之違建（惟屬第一項目者除外）。

2、前款有下列情形之一者，排除第三項之適用，並優先執行拆除：

(1) 經民眾一再檢舉，且有第一款第三目之情形，經簽報核可者。

(2) 經本處現場勘查確認與原查報資料不符，涉有新建、增建、改建、修建及修繕之新

<p>違建，且簽報拆除核可者。</p> <p>(3) 專案處理之既存違建或其他特殊狀況，經簽報拆除核可者。</p>	
<p>二十、新違建經查報，並依國家公園法第十四條及第二十五條或依建築法第八十六條處罰後，如經開業建築師檢討符合國家公園法、本園保護利用管制原則及建築法等相關法令規定，而得補辦建築執照者，得由違建所有人委託開業建築師檢具規定之相關書圖文件，依法申請補辦建築執照。但經檢討後，不得補辦建築執照或不符合拍照列管者，依法限期內恢復原狀；逾期者，由本處強執拆除。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第三十條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十四點。</p> <p>二、程序違建之處理方式。</p>
<p>二十一、建築物非經申請本處之審查許可並發給執照而擅自建造者，依建築法處以建築物造價千分之五十以下之罰鍰，並勒令停工補辦手續；必要時得強制拆除。</p> <p>(一) 依程序完成補辦執照申請者，處以建築物造價千分之五以下之罰鍰。</p> <p>(二) 無法依程序完成補辦執照申請，符合第十九點第三項者，處以建築物造價千分之五十之罰鍰。</p>	<p>一、本點係以未依建築法第二十五條擅自建造者，依八十六條規定處以罰鍰。</p> <p>二、訂定程序違建（較輕微）及實質違建（較輕微或建造年代較久遠）之罰鍰比例。</p>
<p>二十二、新違建除符合第四點至第十一點規定拍照列管者外，本處應查明違建所有人資料後，填具違建查報拆除處分書，依法完成送達程序後執</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第三十一條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十五點。</p> <p>二、對於新違建之行政程序處理規</p>

<p>行拆除。</p>	<p>定。</p>
<p>二十三、應予查報拆除之違建，經查無違建所有人資料者，公示送達違建查報拆除處分書，並於送達生效日後執行拆除作業。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第三十二條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十六點。 二、查無違建所有人者，以公示送達方式辦理，並於送達生效日後執行拆除。</p>
<p>二十四、違建建築完成時間之判斷，除應依衛星圖或航空攝影照片外，並以下列各款資料之一認定：</p> <p>(一) 載明建築物建築完成日期之建物謄本。</p> <p>(二) 房屋稅籍證明。</p> <p>(三) 繳納自來水費或電費收據。</p> <p>(四) 有關機關製發之地形圖。</p> <p>(五) 門牌編釘證明。</p> <p>(六) 其他足資證明違建確實搭蓋時間之文件。</p> <p>違建經勘查後，其建築完成時間無法判斷，且其材質非屬新穎者，得拍照存證。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第三十三條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十七點。 二、違建存在時間之判定依據及違建存在時間無法判斷者之處理方式。</p>
<p>二十五、本要點已定有容許誤差者，從其規定；其餘各項尺寸之容許誤差規定如下：</p> <p>(一) 面積容許誤差為百分之三以下，且未超過三平方公尺。</p> <p>(二) 高度容許誤差為百分之一以下，未超過三十公分，且未超過各樓層之高度者。</p> <p>(三) 其他各部分尺寸容許誤差為百分之二以下，且未超過十公分。</p>	<p>一、本點係參酌「臺北市違章建築處理規則」第三十四條及「陽明山國家公園違章建築處理要點」第二十八點。 二、本要點違建行為判定，各項尺寸之容許誤差。</p>

<p>二十六、依本要點認定需拆除，且本處強制拆除者，拆除達不堪使用認定如下：</p> <p>(一) 依其屋頂、牆壁、柱、樑、樓梯及樓地板材質認定如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、為鐵皮、輕型鋼架、鋼浪板、石綿瓦、木構造、磚構造等類似材料者，全部拆除。 2、為鋼筋混凝土造 (RC) 或鋼骨鋼筋構造 (SRC) 或鋼骨構造 (SC) 者，應將柱、樑、樓地板或主要結構物交接處混凝土敲除，並切除鋼筋、鋼骨或斷樑、斷柱。 <p>(二) 強制拆除違章建築作業前，經本處認定受地形、地物、環境景觀及生態保護之限制，機具或人員進入施作拆除將危害山坡地、交通或鄰房結構物等安全之虞時，應將部分主要構造拆除破壞達不堪使用。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、本點係參酌「陽明山國家公園強制拆除達不堪使用認定原則」 二、本點係將違建拆除依不同建築材質建造者，區分不同拆除方式，以達不堪使用為目的。 三、本點針對特殊地形地貌、生態或地質敏感區域之案件，得部分以特殊方式拆除處理。
<p>二十七、依建築法規定強制拆除者均不予補償，其拆除費用依實際雇工成本由建築物所有人負擔。</p>	<p>一、本點係依建築法第九十六之一條訂定。</p>