

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

高雄市政府工務局 函

80757

高雄市三民區博愛一路366號23樓

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：宋盈萱

電話：07-3368333#2287

傳真：07-3301009

電子信箱：ashleys@kcg.gov.tw

受文者：社團法人高雄市建築師公會

發文日期：中華民國109年7月8日

發文字號：高市工務建字第10936733500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(隨文檢送)

主旨：檢送本局109年6月4日「為黃淑惠於本市鳳山區新庄子段58-56等6筆地號土地拆除重建疑義協調會」會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本局109年5月22日高市工務建字第10935152000號函辦理。

正本：社團法人高雄市建築師公會、黃徐峰子、湯一平、黃宏勳、黃林碧玉、李錦治、黃淑惠、陳俊嘉律師

副本：余課長俊民、本局建築管理處(二課)、本局建築管理處

代理局長 黃榮慶

本案依分層負責規定授權業務主管判發

「為黃淑惠於本市鳳山區新庄子段 58-56 等 6 筆地號土地拆除重建疑義」協調會會議紀錄

一、會議時間：109 年 6 月 4 日上午 10 時整

二、會議地點：工務局建築管理處會議室

三、主持人：余課長俊民

記錄：宋盈萱

四、會議緣起：

(一) 依據黃淑惠 109 年 5 月 6 日申請書(本局 109 年 5 月 7 日收文)及 109 年 3 月 15 日高市工務建字第 10931726600 號本府建築技術諮詢小組 109 年第 1 次會議紀錄辦理。

(二) 茲申請人建築物老舊漏水欲單獨拆除重建，所有鳳山區新庄子段 58-56 地號土地建築物，與同段 58-83、58-84、58-85、58-86、58-87 地號土地為一宗基地，領有(63)高縣建局都管字第 5872 號使用執照(1 棟 5 戶)，因未能取得同段 4 戶所有權人同意書辦理法定空地分割，無法單獨申請拆除重建，於 109 年 2 月 20 日本府建築技術諮詢小組 109 年第 1 次會議，擬依據「高雄市政府工務局領有使用執照建築基地部分土地申請建築原則」第三條單獨申請建築物拆除重建疑義，提請討論，先予敘明。

(三) 依據 109 年 3 月 15 日高市工務建字第 10931726600 號本府建築技術諮詢小組 109 年第 1 次會議紀錄提案六決議：「依現況本案目前無法依據單獨申請拆除重建，本會將協助安排會議邀請相關專業人士向其他土地所有權人說明。」爰此，召開本協調會。

五、與會意見：

(一) 黃淑惠

1. 我們的房子屋齡 46 年，內部結構老舊，雨季牆面吸水內部發霉影響健康，房子拆除時發現梁柱僅用小指頭般粗的鋼筋，有結構安全風險。
2. 使用執照為 1 幢 1 棟 5 戶，我們共同持有建築執照，各戶要新、增、改建都要各戶蓋同意書，不是拆掉重建才需要大家同意，這種不合理要求無法讓我認同及接受，但這是建築法規所規定。
3. 原始建築設計圖上，我們前面三棟是同高，原始設計圖沒有圍牆、鐵皮屋、鐵皮雨遮，按照圖說，在這張設計圖沒有的東西，都稱之違建，要大家分割獨立前需要先復原原始設計圖樣，就是要拆掉這些違建是不可能的，所以只能我要蓋房我獨立使用

執照外，要把大家獨立是不行的；只能待大家要建房子，再按照我建房流程再跑一次，找大家簽名蓋同意書。

4. 各位請幫忙在法定分割同意書蓋章簽名，對各位無任何影響，各位還是維持現狀生活。各位現在倘不幫我蓋同意書，房子一直爛下去，日後各位整修房子如欲辦理變更使用執照，可能也無法取得全部同意書，這塊建築基地沒有重生的機會；住在的人每天要承受，房子結構老舊有倒塌之風險。

(二) 黃林碧玉

房屋老舊漏水，重建程序會一再重複同樣問題，希望以合建方向進行。

(三) 陳俊嘉律師

本次會議結論將轉達給李錦治小姐，想釐清 58-86、58-87 地號土地何種情形得以建築？

(四) 社團法人高雄市建築師公會

1. 辦理法定空地分割與現場違建無涉，惟辦理建築執照、變更使用執照則須確認現場違章建築。
2. 新庄子段 58-86、58-87 地號等 2 筆土地及地上建物未臨接建築線，非與其他土地合併後不得建築。爰此，新庄子段 58-56、58-83、58-84 地號等 3 筆土地，需有其中一筆與 58-86、58-87 地號等 2 筆土地合併，否則 58-86、58-87 地號等 2 筆土地後續將因未臨接道路而無法申請建築。
3. 黃徐峰子(黃淑惠代理)所持有之房屋業已拆除，建議可優先處理該房屋之問題，辦理法定空地分割併案變更使用執照讓屋主土地獨立分割，讓其有重建的機會。

六、會議結論

目前建議兩個方向，一、為朝五戶合建方向進行；二、本案建築物屋齡已 46 年房屋老舊，為維護公共安全，在經濟條件許可，建議先處理黃徐峰子(黃淑惠代理)所有之土地及新建房屋問題，協助黃淑惠小姐辦理法定空地分割併案變更使用執照程序。惟法定空地分割係屬私權範圍取決各自之意願，仍由各所有權人自行協調。

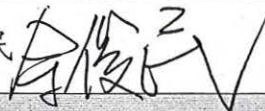
七、散會(上午 12 時)

「為黃淑惠於本市鳳山區新庄子段58-56等6筆地號土地拆除重建疑義」
會議
簽到紀錄

一、開會時間：109年6月4日（星期四）上午10時整

二、開會地點：本局建築管理處會議室

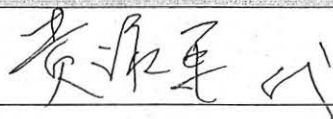
三、會議主持人：余課長俊民



記錄：宋盈萱

四、出席單位及人員：

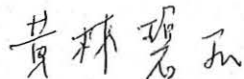
黃徐峰子



湯一平

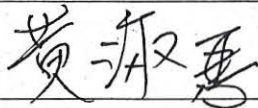
黃宏勛

黃林碧玉

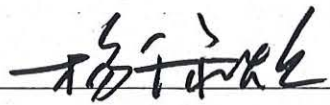


李錦治

黃淑惠



社團法人高雄市建築師公會



五、列席人員：

陳俊嘉律師

