金門縣議會第七屆第三次定期會

違章建築查處執行程序
專案報告

報告人：建設處 文處長水成

中華民國 109 年 5 月 20 日

金門縣政府違章建築查處執行程序

近年來隨著國民所得提升，房價不斷上漲，民眾為在有限的土地上增加生活空間，致本縣違章建築案件日益增加，除嚴重影響都市景觀及市容觀瞻外，更危及公共安全及衍生妨礙道路交通等問題，也造成民眾責怪政府未能依法執行取締之民怨。

本府為整飭市容觀瞻，落實都市計畫使用分區，並維護公共安全、公共交通及公共衛生，保障縣民生命財產安全，特訂頒「金門縣新舊違章建築劃分及處理自治條例」及「金門縣執行違章建築強制拆除優先順序排序原則」，期透過違章建築相關執行方式及拆除作業，有效嚇阻違章建築之產生，並健全本縣建築管理秩序。茲將本府違章建築處理程序、排序原則、執行方式及執行成效說明如下：

壹、違章建築處理程序

一、 查報：違章建築業務之查報作業授權各鄉鎮公所查報員，針對轄區內之違章建築進行查報作業，並檢具查報單及現況照片等相關佐證資料報府核處。

二、 認定：本處建築管理科依查報之案件進行審查，經認定構成違章建築者，即依法開立處分書，通知行為人限期改善或配合自行拆除作業，逾期未辦理者，移請本縣養護工程所依本縣執行違章建築強制拆除優先順序排序原則，辦理拆除作業。

三、 移送法辦：經認定已構成違章建築屬實者，依法開立處分書，勒令行為人（所有權人）立即停工，倘擅自復工經制止不從，依法移送福建金門地方檢察署偵辦，並俟法院判決後，依違章建築處理程序移請本縣養護工程所，辦理拆除作業。

四、 強制拆除：針對本縣查報及認定已構成違章建築屬實之案件，且逾期未辦理補辦建築申請或配合自行拆除者，移請本縣養護工程所逕依案件規模、類別及構造等，擬定拆除計畫報府核定後，執行強制拆除作業；而拆除現場指揮調度（派）工作由本縣養護工程所負責，本府派員認定拆除範圍及相關法令解釋事宜。

貳、違章建築強制拆除排序原則

一、 阻礙消防通道使用者：經消防主管機關認定有礙消防搶救之虞者。

二、 妨礙公共交通者：位於計畫道路、現有巷道或騎樓範圍內者。

三、 影響公共安全者：符合本縣建築管理自治條例第 35 條之 1 第 2 項所稱危害公共安全者。

（一）地面層出入口有阻礙或封閉建築技術規則建築設計施工編第九十條規定之出入口寬度或防火間隔之違章建築。

（二）屋頂平臺有違反建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定，違章建築面積達屋頂平臺面積達百分之五十以上者。

（三）屋頂違章建築二層以上者。

（四）直通樓梯範圍內有阻礙逃生之違章建築者。

（五）違規廣告物、內外牆裝飾物封閉開口者，及其他影響避難逃生或消防救災者。

（六）騎樓違章建築妨礙公共通行者。

四、 佔用公有土地者：經土地管理機關本於權責依行政程序及司法程序逕行排除而未能達到目的者。

五、 自本原則施行日起，凡查報有案之違章建築，經本府勒

令停工補辦手續而不停工亦不補辦手續者。

六、 特殊案件經本府專案認定者。

參、違章建築執行方式及成效

依據前開原則，本府刻正就阻礙消防通道、有礙消防搶救及騎樓範圍內妨礙公共交通者，積極辦理清查作業，其餘案件逐步認定中，茲將辦理事項說明如下：

一、 阻礙消防通道使用者：

經本縣消防局提供應劃設消防通道數量，統計金城鎮33條、金湖鎮8條、金沙鎮5條、金寧鄉4條、烈嶼鄉5條，本府已於自109年4月10日召集相關單位，針對金城市區中興路、莒光路及光前路等三處路段，以「消防車通行及搶救所需作業空間」為尺度，進行消防車輛現場通行測試。過程中發現通道兩旁商家部分延伸之遮雨棚、招牌、帆布、拉繩及攤位等占用路界垂直邊線，停放之汽機車等物嚴重影響消防車救災行進路線，經與會單位共同研議結果：

第一階段：請金城鎮公所針對該三處路段研擬製作宣導傳單，採柔性勸導方式，由各里里長協助宣導所轄街道商家改善，並限期一個月內配合自行拆除及改善。

第二階段：倘逾期仍未配合清理者，由金城鎮公所統一造冊報府後，移請本縣養護工程所辦理拆除及清理作業。

二、 騎樓範圍內妨礙公共交通者：騎樓以固定設施占用者，擬逐步清理排除。

三、 本府 109 年度辦理影響公共安全既存違章建築處理情形如下：

（一）本縣列管八大行業22件、大賣場13件、旅館飯店10件、

餐廳 13 件等核有公共安全疑慮之場所涉及違章建築案件，要求儘速補辦合法建築申請及加強公安事宜。

（二）依類別及違規、違章建築等不同情事，委託福建金門馬祖地區建築師公會依「金門縣政府委託技術服務廠商協助檢視建築執照案」工作需求書第二條第 7 項規定，協助本府違建小組執行相關業務。

（三）針對 108 年度輔導計畫所列缺失及改進建議事項實施複查工作，可補辦合法建築申請之場所計 23 件，依現況予以輔導補照；無法補辦之列管場所計 35 件，宣導優先辦理拆除、或輔導改善公共安全及消防設施。

（四）針對列管場所涉及危害公共安全，且依土地使用分區檢討無法辦理補照者，現階段要求必需符合公共安全檢查之設施設備標準，並落實加強宣導工作，俟本縣都市計畫通盤檢討後，再予輔導補辦合法建築申請。

肆、結語

本縣因一般民眾守法觀念薄弱，建築物之新建、增建等未能依建築申請程序請照，衍生違章建築之增長，綜觀地區每年增加之違章建築態樣，多數為頂樓加蓋、違規開窗、陽台外推及水平增建等，但仍有少數係妨礙公共安全、阻礙公共交通及占用公有土地案件。鑑於違章建築影響公共安全甚鉅，維護公共安全，保障縣民生命財產安全之工作，本府責無旁貸，亦為施政重點項目之一，今後本府仍將朝既定方向處理縣轄違章建築，期創造良好市容環境，建構美麗金門。