

金門縣頹屋危屋處理作業程序

- 一、金門縣政府（以下簡稱本府）為維護公共安全、公共交通、公共衛生及增進市容觀瞻，特訂定本作業程序。
- 二、本作業程序所稱頹屋，係指傾頹或朽壞而影響環境景觀、市容觀瞻之建築物，有危害公共安全之頹屋，稱為危屋。
- 三、頹（危）屋之查報，經各村（里）長提送建議至所在地鄉（鎮）公所辦理，由本府編列相關預算平均分配補助各鄉（鎮）公所執行；涉及髒亂點及環境維護而有立即性危害者，報請本府會勘後，由環保單位或鄉（鎮）公所作適切之處理。
- 四、頹（危）屋之處理應依下列方式辦理：
 - （一）各鄉（鎮）公所整合完成規劃設計後提報本府備查，並由各鄉鎮公所視實際需求辦理相關現地審議、初步清理會勘等。
 - （二）如為閩南式或洋樓式傳統建築，應優先鼓勵民眾整修或依金門縣維護傳統建築風貌獎助自治條例申請補助，以維護本縣傳統建築風貌；若土地或建築物所有權人住址不明無法通知者，請基於公共安全作暫時性的適切處理，並繼續協調所有權人依頹（危）屋處理方式辦理。
 - （三）頹（危）屋所在區域具有保留價值之地景風貌，經與土地或建築物所有權人協調後，請本府景觀總顧問提供諮詢、建議設計方向，以爭取相關經費辦理改善。
 - （四）頹（危）屋所在其他區域，由鄉（鎮）公所與土地或建築物所有權人協調後，納入年度鄉村整建計畫辦理環境美化。
 - （五）依建築法第七十七條規定，要求土地或建築物所有權人、使

用人應維護建築物合法使用與其構造及設備安全。

(六)類(危)屋非屬閩南式或洋樓式傳統建築，且該土地或建築物所有權人、使用人倘無能力拆除，經出具建築物所有權人切結書，交由各鄉(鎮)公所委外或協請本縣養護工程所執行拆除。如該土地或建築物所有權人住址不明無法通知者，得依建築法第八十一條規定逕予公告強制拆除。

(七)類(危)屋經排除有危害公共安全之虞部分後，其他部分依前款方式辦理。

五、類(危)屋清理施工前，應設置圍籬或警告標示，避免民眾誤入致衍生公共安全之虞，該圍籬應做彩繪或其他措施，以美化環境景觀。

六、類(危)屋之類危屋列管資料表、處理成果表及施工照片電子檔，請各(鄉)鎮公所於工程驗收完竣後提報本府，以利案件控管及後續民眾申請傳統建築補助修復用。

七、類(危)屋處理其他建議注意事項：

(一)類屋的處理原則，首要以環境清理及安全維護為主，可由各鄉鎮依自己特色做適當處理。

(二)若涉及財政部國有財產屬、金門縣文化局文資身分及內政部國家公園署金門國家公園管理處者應排除，並告知其主管單位，緊鄰文資身分者，盡量以原工法構造修繕。

(三)建物於清理前，請聯繫所有權人排除私人物件，避免衍生相關賠償問題及爭議。

(四)植栽請盡量移除，避免持續造成破壞，內部地坪與牆面轉折請以弧形收邊，減少裂縫造成植物蔓生。

(五)屋面堪用請保留，若局部損壞請加固屋面材料，避免掉落，造成工安意外，若無法保留可清除。牆頂高度超過2M，

可鋪設出尺磚、瓦片等，強化傳統牆體意象，並注意洩水坡度。

- (六) 屋桁堪用者應保留於屋面，端頭妥善加固，避免脫落；若牆體強度不足，可清理卸除。
- (七) 牆身因傾斜、材料劣化、牆體掏空嚴重無法使用者應拆卸降低，堪用之構件材料，應保留於基地內堆置整齊，切勿隨意丟棄，牆體堪用者應保留相關磚瓦石等材料原始面貌，避免過度使用三合土粉刷覆蓋，非必要切勿齊平式全幢整平牆面至一定高度，若承商未依設計監造單位意見任意施作者，則該數量不予計價。
- (八) 請用相關相似粉刷材料施作，避免外觀造成過度差異化，影響觀瞻，施工相關驗收數量，請不要隨意塗寫於牆面，避免影響後續觀光。另非必要請勿使用大量三合土粉刷形成摩洛哥樣態建築呈現。
- (九) 石砌牆體溝縫大於3cm 以上或轉角處延伸1M，較易造成結構損壞，請處理必要之塞縫，其他縫隙依風化情形斟酌處理。
- (十) 地坪堪用之磚石磁磚等避免植物生長之材料請保留，勾縫可視損壞情形新作。以三合土鋪設之地坪，應達一定厚度，避免劣痕。
- (十一) 建物因現況損壞崩塌造成建築外牆框架損壞，請以舊材回砌一定高度，界定邊界，區隔內外，方能完整保留建築整體外觀。
- (十二) 注意內部排水順暢，避免造成積水，孳生蚊蠅。