

澎湖縣拆除合法建築物剩餘部分就地整建辦法

01. 中華民國 091 年 10 月 16 日澎湖縣政府府行法字第 0910055058 號令訂定發布全文 15 條；並自發布日施行

02. 中華民國 100 年 02 月 24 日澎湖縣政府府行法字第 10013001472 號令修正發布第 14、15 條條文；並自中華民國一百零一年一月一日施行

第 一 條 本辦法依澎湖縣建築管理自治條例第三十五條第二項規定訂定之。

第 二 條 剩餘建築物就地整建應依下列規定辦理：

一、寬度：臨接建築線長度應為二公尺以上。

二、深度：自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一·五公尺，最大為十六公尺。

三、高度：整建建築物沿路面之簷高以不超過拆除面之高度為準，拆除面與建築物成斜面，而高度不同者，以其平均高度為準，拆除面之高度低於原建築物簷高者，得維持原建築物簷高。拆除面高度低於十三公尺者，得以十三公尺為準。屋頂如係木架或鐵架之房屋，屋頂最高高度得自簷高加屋架跨度四分之一高度。如拆除後之賸餘基地屬公共設施保留地者，其整建高度應符合都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法有關規定。

四、總樓地板面積：原有空地得合併整建。但其總樓地板面積扣除騎樓面積後，不得超過拆除前原有建築物總樓地板面積。

五、建蔽率、容積率：整建範圍得不受建蔽率及容積率規定之限制。

前項第四款拆除前原有建築物總樓地板面積未達二百六十平方公尺者，整建時得以二百六十平方公尺為準。整建建築物與毗連建築物如最高簷高相差三十公分以內者，得出整建人聯合申請統一高度及統一正面裝修。整建應依建築技術規則建築設計施工編規定留設防火間隔。但整建之基地，其深度在十公尺範圍內部分，不在此限。

第 三 條 前條第一項第三款建築物之簷高超過十三公尺者，不適用本辦法之規定。

第 四 條 騎樓之深度、高度及構造應依建築法及其他有關法令辦理。

第 五 條 修復門面得免申請就地整建，由修復人自行沿拆除面，按拆除賸餘之建築物高度修復之，依法須設置騎樓者，並應將拆除賸餘之建築物依都市計畫區騎樓設置標準設置騎樓。

第 六 條 就地整建之基地內如有公共設施保留地，得依下列規定辦理：

一、剩餘建築物所有權人得向主辦工程機關申請補償，一併拆除之。

二、剩餘建築物如有部分位於公共設施保留地上者，得檢附公共設施開闢時無償自行拆除切結書申請同時整建，整建之建築物以原高度為限；該公共設施開闢時由澎湖縣政府（以下簡稱本府）通知限期自行無條件拆除，逾期未拆者，由本府強制拆除之。

第 七 條 剩餘建築物有下列各款情事之一者，其所有權人得向主辦工程機關申請補償一併拆除：

- 一、不符合本辦法規定無法申請整建者。
- 二、具有危險性而不申請整建者。
- 三、使用價值偏低，不申請整建者。

第 八 條 主辦公共工程機關應於工程開工時將預定完工期限通知拆除戶，就地整建應於公共工程完工後六個月內向主管建築機關提出申請。主管建築機關應自收到申請書十日內予以准駁；申文件不全者，應即通知申請人限期補正，逾期未補正或補正仍不齊全者，駁回其申請。

第 九 條 剩餘建築物逾期未申請整建而有傾頹或朽壞情事致有危害公共安全者，依建築法有關規定處理。

第 十 條 申請就地整建者應檢附下列文件：

- 一、土地權利證明文件及共同壁協定書。
- 二、地盤圖。
- 三、建築線指定圖（含現有巷道）。
- 四、比例尺百分之一原建築平面圖及各向立面圖。
- 五、比例尺百分之整建平面圖、基礎、各層地板、屋架構造平面圖及主要剖面圖。
- 六、整建之高度超過七公尺（二樓）者，應檢附建築師或專業技師安全證明並依下列情況檢附結構計算書備查。
 - （一）二層以下跨距超過六公尺之鋼筋混凝土樑，應檢附該部分應力計算書。
 - （二）跨距超過十二公尺之鋼架構造，應檢附鋼架應力計算書。
 - （三）三層之鋼筋混凝土構造建築物，樑跨距超過五公尺者及四層建築物應檢附結構計算書。

前項設計圖經核准後，應向主管建築機關補具三份備查。

第 十一條 主管建築機關應於建築物拆除整建及修復期間派員就地指導。

- 第 十二條 就地整建應於核定完整建期限內依核准圖樣整建完成，無法如期完成者得申請展期。整建完成後應檢附竣工平面圖、立面圖及各向立面四寸照片二份向主管建築機關申請核發完工證明。主管建築機關應於收到申請書日起十日內派員實地查驗合格後發給完工證明，並於地籍套繪圖上予以套繪。
- 第 十三條 未經核准擅自整建或未依照核准圖樣施工者，依建築法第八十六條第一款規定或其他有關法令規定辦理。
- 第 十四條 本辦法規定之書表格式及整建須知，由本府建設處訂定，並由本府主管建築機關依式印製免費供應。
- 第 十五條 本辦法自發布日施行。
本辦法修正條文自中華民國一百年一月一日施行。