

# 「修正『高雄市建築管理自治條例』第六十五條條文」 公聽會紀錄

日期：103年9月26日（星期五）上午9時30分

地點：本會一樓第一會議室

出席（列）席：

本會－議員李喬如

議員林瑩蓉

議員陳慧文

政府官員－高雄市政府工務局建築管理處副處長蘇俊傑

高雄市政府都市發展局都市規劃科股長唐一凡

高雄市政府法制局編審許榮麟

學者專家－建築師李永祺

建築師張文昌

建築師蘇榮宗

主持人：李議員喬如、林議員瑩蓉

記錄：林雯菁

甲、主持人介紹與會出席人員，宣布公聽會開始並說明公聽會要旨。

乙、議員、各單位陳述意見：

高雄市政府工務局建築管理處蘇副處長俊傑

張建築師文昌

高雄市政府都市發展局都市規劃科唐股長一凡

黃先生文彬

蘇建築師榮宗

李建築師永祺

高雄市政府法制局許編審榮麟

陳議員慧文

丙、主持人李議員喬如結語。

丁、散會：上午11時12分

公聽會錄音紀錄整理

## 「修正『高雄市建築管理自治條例』第六十五條條文」

### 公聽會錄音紀錄整理

主持人（李議員喬如）：

我先介紹今天所邀請的市政府團隊，首先是高雄市政府工務局建築管理處蘇副處長俊傑，還有市政府都發局都市規劃科唐股長、高雄市法制局許編審榮麟；接下來，我介紹民間團體，我們今天特別邀請建築師公會蘇建築師榮宗、張建築師文昌、李建築師永祺；今天與會的民衆是一些鹽埕區的代表也來出席，希望關心這一次的法規修正，待會時間上也會給陳情人說明他們目前老舊建築物的困境。我向大家大概報告，今天的公聽會是由我個人李喬如，還有鳳山區陳議員慧文、左楠區林議員瑩蓉，我們共同主持。

首先向大家說明，今天會有這樣的公聽會動機和意義，是因為像我這一選區，我的選區是鼓山、鹽埕、旗津，鼓山、鹽埕、旗津在高雄市原本就是最先發跡的，也就是旗津和鹽埕區這二個區域是早期最繁華的地方，所以很多以前很好的建築物，其實在鹽埕區還是可以看到，不過現在已經老舊，所以感覺到歷史在建築物留下的痕跡，我也很不捨，為什麼大家一直都不去處理它呢？在我問過地方的意見之後，他們說，如果現在他們處理的話，當然現在的土地是寸土寸金，我把房子打掉再重建 5、7、8、10 樓的大樓時，對他們來說，當然是很好，不過這出現一個問題，就是目前我們的都市計畫規範讓他們陷入困境，所以逼得我們還沒有阻擋的那些所有權人，其實我們都有私下出面對那些擁有特殊建築物的所有權人說，拜託他們不要輕易的拆掉它，請將它保存下來，我們再來想辦法，要讓你們怎樣用原貌原面積重建當年歷史的繁華。如果依照現在的法令，我們都沒有辦法，所以一些我阻擋不住的人，在拆除之後，都用違建的方式，那不是政府願意樂見，那也不是從事社造的一些民意代表願意樂見的，我們也希望創造多贏，人民也贏，政府也贏，高雄市的整個城市景觀也贏。怎麼辦？我們只有從法令上來解套，所以今天我們特地召開這樣的公聽會，是想借重今天延聘的很多建築師能夠在這個部分給我們一點參考的意見，也希望這個意見納入議會，市政府人員出席之後，也給我們一些意見，我們這樣子不可行，如果可行，我們就會擇案請政府依照今天公聽會所決議的內容，做一些法規上的討論，再送來議會。

陳議員，目前你們鳳山那邊也很多，左楠也是很多，因為左楠以前是舊城，鳳山也是很有代表性的古城。今天高雄市還有幾萬棟這樣的建築，我們知道在都市計畫實施之前的合法建築物就有幾萬棟了，目前有些人私自處理之後，就

予以增建或違建，實在讓人覺得很可惜！所以特別在這裡希望對於具有文化歷史痕跡的建築，透過法令的修正能夠讓它再延續，讓下一代的市民能夠看得見我們原來百年的歷史，早期的風華是怎麼樣，最具代表性的是鹽埕和鳳山，鳳山也是很有名文化遺址的地方，所以特別在這裡向大家報告。

不過在這部分，初步我們也去找了一些法條，希望能夠透過探討，大家提供意見是不是可行，來做一些討論和修正。目前我們想到的，因為我們也不是專業人士，所以今天我也聘請一些建築師的專業人士和市政府訂定法律的單位，來針對這個看這樣是不是可行，因此我們目前思考到的是在建築法規的條例裡面，做一些增設條文，就是在第 65 條，各位學者專家和與會人士，你們也看到我們有檢附探討修正的一些法條，我們現在就開始討論。因為今天的公聽會很單純，只針對一條法條修正，所以要開始討論之前，我先將程序向大家報告，我們 11 點就要討論結束，所以一開始我們先看 VCR，VCR 看完之後，就請陳情人敘述他們目前面臨到什麼樣的困境，面臨的困境談完之後，我們就來討論實質的法條，將陳情人的意見再納入法條，是不是可行性？然後就請 3 位學者專家給我們提供一些意見，是不是在法條上不足有需要修正？第三個階段，我們就請市政府工務局、都發局和法制局來說明敘述，今天討論這樣的法條是不是可為？

吳小姐，可以播放了，好不好？相片是不是？好，我們來看，這是在鹽埕區的，其實從這棟建築物你可以看到建築物的外貌，它是具有年代，這應該是有三、四十年之久，像這種建築物可以看出它的歷史痕跡，這應該是有四十年左右文化的建築，以前可以蓋成這種房子的都算是有錢人。這一張也是，但是它已經做一些修正，所以上面有加蓋鐵皮屋，這樣大家就知道為什麼他們不拆掉，而寧願一直加蓋上去，這樣實在很可惜，因為他們如果不這樣做的話，將來一旦拆掉，可能 100 坪就只剩 40 坪左右了，因為要退縮。這部分待會再麻煩建築師為我們解釋，這棟三面臨路的建築，假設它占地 40 坪的話，如果依照現行都市計畫和建築法規規定，剩下多少面積可以建築？這家是鹽埕區賣虱目魚肚知名的店，你看他們的房子都沒有變動過，但外觀是有經過粉刷，它原來的顏色不是這樣子，所以你注意看會覺得很奇怪。這棟和第一張應該是同年代興建的房子，你看它的風格、建築外貌和剛剛第一頁是一模一樣的，表示它是那個年代同期建的。三角窗最右邊角落那一間，我們看到上面有蓋鐵皮屋，它的一、二樓也同樣是這種狀況，你看他們沒有能力重建，也不敢建，更不敢拆掉，但是這種房子依照現在的建築法規來說，它應該是屬於危樓的一種。這一棟也是，你看它的外貌，它的外觀是沒有改變，但是它的屋頂耐不住了，所以它的屋頂是重新整修的，其他的牆面沒有改變，可是屋頂是新的。這個也是

一樣，提供給大家參考，真的好好玩，你看它的建築味道都一樣，這麼多年來都頗具歷史意義，如果被拆掉了，真的很可惜。但是他們說，我無力拆掉它，也沒能力重建，真不知道要怎麼辦才好。而政府訂定的法令我們又沒辦法適用，對一個城市來說，這是個很大的傷害，對所有權人也是很大的傷害，這樣政府也沒有贏。還有沒有？這些都是，二樓以上是增建的，你看出來了嗎？二樓上面是增建，但是之下都是原來的，你去看它三角窗正面的上面有一個圖騰，有沒有？它有一個雕刻的圖騰，這是那個年代的特色，早期都是有錢人和田僑仔才能力建這種房子，這都是具有歷史文化的東西。這個也是，他們沒有蓋，只有靠一些廣告的包裝和鐵皮屋再加蓋上去，因為會漏水，這棟建築物已有一甲子以上的屋齡了，而且早期混凝土建築都很堅固，可是即使再怎麼堅固也禁不起這樣的侵蝕，所以它會漏水，只好在頂樓加蓋鐵皮屋。這個我可能沒辦法在這裡敘述，因為這是鹽埕區現在的空樓，就是巴堂蛋糕店的原址，待會請副座說明，為什麼拆到只剩下空殼就不動了，還放在那裡當古城？它也不是古城，這對鹽埕埔的景觀傷害很大啊！它拆完之後，卻空蕩蕩的閒置在那裡，我也不懂為什麼會這樣，它的正面就是這樣子，很恐怖，它已經拆掉了，但旁邊二棟也是古蹟，都是屋齡約四十年的建築物。最右邊那是新建的，它是土地銀行經過都市計畫法以後興建的大樓，這個都是，這些都是鹽埕區所留下來的東西，讓大家作參考。

鹽埕區一直無法繁榮，我們希望透過它的建築風貌，把鹽埕區繁榮起來，讓大家來到鹽埕區，可以看到高雄市早期商業文化遺跡就在這裡。我覺得鹽埕埔未來要靠這個來打拼，不然鹽埕埔要重現繁榮非常難，也只有靠文化遺留的建築物給鹽埕區做個觀光定位，讓歷史的瀏覽能夠在鹽埕區留下一點痕跡。這都是，而這也是，這些都是，所以這三間房子都不敢拆掉，一旦拆掉的話，他們就剩下 1.5 間的房子，這三兄弟豈不是要吵架了嗎？但我不知道這有沒有辦法突破簡易都更，我也不了解。這個我看起來沒有超過 60 坪，因為我看過室內，它應該不到 20 坪大，這個是正面。這些都是，你看鹽埕埔留下來的這種建築有多少，希望我們拍攝在鹽埕所留下的一些建築物照片，讓大家有個概念。

現在我們碰到困難了，我想拆掉重建，但是卻要依照新法規來重建，重建的面積可能所剩無幾，所以這個部分，建築師，這部分我先讓政府代表說明，譬如我向他們說有 45 坪，我要重建，建管處告訴我，我要重建的話，會剩下多少面積，都發局也給我們建議，有沒有更好的辦法？這個旁邊還有一間，全部加起來大概四十幾坪，先請副座來告訴我們現在的法令。

#### **工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

李議員、陳議員、三位建築師，以及旗、鼓、鹽的一些耆老，大家早。我記

得剛才李議員的議題是說，這間房子要拆掉重建，它能夠建多少坪？因為目前法令沒變動，就是依照目前的都市計畫規定，這一塊是第幾種的商業區或第幾種的住宅區，依照目前法令規定的建蔽率和容積率，容積率應該都沒有問題，建蔽率多少有點差別，一般來說依照建蔽率會變得比較小間。以前建的房子大約在百分之九十幾至百分之百，只留後面 45 公分一些類似防火巷的以外，差不多都是盡地建滿了，所以依照現行法令規定興建的話來說，差不多可以蓋剩下…，我剛剛說過，看是商業區或住宅區，依照現行規定來設計，所以最起碼在五成至七成，如果住宅區應該是五成，商業區最高可以蓋到七成。另外還有一種方式，就是用修繕，目前建築物很多，我想這棟建築物保留它的原貌，所以我來做修繕。所謂的修繕，是結構體，甚至屋頂可以做一半以下的改變，包括結構體的樑柱，甚至樓地板、屋頂可以做一半以下，就叫做修繕，就是屋體有部分漏水，或有部分覺得不完善、外觀有破損，我做這部分的修繕，那種就不用申請執照，也沒有牽涉到剛剛說的建蔽率的問題。如果要拆掉重建的話，依照目前的規定，就是要照目前的建蔽率和容積率來檢討。我先簡單說明李議員剛剛那個問題。

**主持人（李議員喬如）：**

副座，如果我這裡是商業區，因為鹽埕區以商業區居多，假如我是商 3、商 4、商 5 的話，我想申請這間重建，這樣拆掉我可以剩下多少百分比？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

如果商 5 可以蓋到七成。

**主持人（李議員喬如）：**

商 5 可以有七成。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

商 3 是六成，商 4 是六成。

**主持人（李議員喬如）：**

商 4 或商 3？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

商 3 和商 4 都是六成，商 5 可以蓋到七成。

**主持人（李議員喬如）：**

鹽埕埔大多數的商業區是商幾？黃董事長，鹽埕埔你知道嗎？

**張建築師文昌：**

都發局。

**主持人（李議員喬如）：**

都發局知道嗎？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

要依照它的面積、道路，當初在規劃…。

**主持人（李議員喬如）：**

就像七賢路、五福路，我們大概都是什麼？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

商 4、商 5。

**主持人（李議員喬如）：**

商 4、商 5。但是我們又面臨要不要退縮，要不要留騎樓？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

騎樓要扣掉。

**主持人（李議員喬如）：**

騎樓要扣掉。副座，騎樓現在要退縮多少？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

這有一個方式，就是他們都盡地興建，在騎樓建好之後，它退縮進去的那個地方，從那裡開始計算的七成或六成。

**主持人（李議員喬如）：**

沒錯，但是一樓的面積就沒有了。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

一定是比現在的還少，但是一樓的面積…。

**主持人（李議員喬如）：**

如果只剩下 45 坪來說，一樓的面積就沒了，這是雙面臨路的。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

這個沒有騎樓，可能以前的騎樓比較小，只設二、三米，現在的約 3.9 米，以總面積來算，應該是會比較少。

**主持人（李議員喬如）：**

對，這就差很多了，這也是地方上很多人不想處理的原因。好，謝謝。都發局這邊有沒有新的法令，像我們剛剛陳述這樣的現象？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

都發局這邊就都市計畫規定做個剛剛副處長所說的補充，照目前中央所定的都市計畫法第 41 條規定修繕的部分，原有建築物修繕是可以依照原來建蔽率、容積率做修繕的，這個在中央所定的法令是沒有問題的。現在如果是重建的部分，剛剛副座也有講到，就必須依照申請建築當時的規定來做建築，這是全國一制性的規定，議員大概都知道這樣的規定。但是目前市政府工務局有在推動「高雄厝」的一個辦法，「高雄厝」希望可以透過一些導流板或是一些深

陽台，這些部分可以免計入建築樓地板面積或不計入高度。像太陽光電部分，有不計入建築高度的一些規定，就是有一部分面積不計入的。「高雄厝」有一些特色造型和建物，目前市政府有在推動這部分。目前像鹽埕區這樣的建築物的話，再改建…。

**主持人（李議員喬如）：**

重建。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

如果要重新重建，勢必也必須符合中央的規定，假如可以援用現在一些免計建物的設計進去的話，有一部分是可以做處理的，也可以有一些特色建築物存在。以上先做這樣的補充。

**主持人（李議員喬如）：**

我先請陳情人的地方意見領袖來陳述他們面臨的一些苦境。黃先生，目前鹽埕區有很多這種建築，我把剛剛的相片停格，可能會比較清楚一點，就是這個部分。黃先生你們現在所面對的困境很多，我相信你也時常聽到鹽埕區這些所有權人在閒聊當中說，為什麼他們不想拆掉它，卻寧願用油漆刷一刷修飾一下就好了，到底你們的困境是什麼？你們都想重建，卻不想要這樣子，你們的困境是怎樣？

**現場來賓黃文彬先生：**

我們的困境是，我們是鹽埕埔人，從出生就在鹽埕埔，鹽埕埔大部分的房子都是日治時代建的，許多建物現在住起來實在潛藏著危機，混凝土都已脫落，可說已經快要崩塌下來就對了，我們住在那裡都覺得很危險。剛剛說到修繕，但是修繕的問題是，混凝土這邊拆掉另一邊也是會崩塌下來，所以無法做修繕，因為整個混凝土一半崩落，而只剩下另一半還在，所以即使修補這一半後，另一半還是會再次崩落的，因此無法修繕，它需要原地重建，照原貌重建就對了，這樣才能保障我們住戶的生命財產安全，也能確保居住品質。像我們要設個電梯，現在也沒辦法施作。對這個政府來說，只要沒有弄出一些壞的事情就好了，說難聽點，這個法如果不修改的話，變成是擾民就對了。我希望能夠修改民國 44 年訂定的建築法規，讓我們可以原地重建，能確保我們的生命財產安全，同時也保留歷史文化的原貌，拜託幫忙解決老百姓的困擾。

目前大部分的人都是拆掉後，再暗中偷偷違建，我們是守法的人，所以我們不要做這樣的事情，我們要從合法方面來做，所以我們不要違法來違建。大部分 90%的人都是用違建的，導致拆掉重建的情事不斷的發生，現在那裡有 90%的舊房子都是違建，這實在是個怪現象。這個問題是種怪現象，我們要光明正大的做事，拜託希望能予以修法，幫助這些舊部落的人，因為那些人已經沒

辦法住下去了，要建也不行建，想修建也不能修建，只好任其頹圯，像我隔壁有些人怕到都不敢住，就只好搬走了。有機會的話，我安排幾個地方讓你們去看，雖然它外觀完好無缺，可是裡面的混凝土隨時都有崩落的危險，看似完好無缺，但是屋主卻搬走不敢住了。不能重建，也不能修理，要怎麼修理呢？根本就不能修理了。所以這種東西在高雄市還有很多，例如高雄市的鹽埕區、鼓山區、三民區、鳳山區等都很多，所以我認為是不是能建議將這個法律條文做修改，讓這些人的居住能夠安全，而生命財產也安全，同時保持歷史的風貌，對都市計畫也是件好事，拜託了，謝謝。

**主持人（李議員喬如）：**

謝謝黃先生，他陳述身為鹽埕老舊房屋所有權人的無奈。我現在才知道，這些人為什麼會在屋頂上蓋鐵皮屋就不動了，誠如剛剛黃先生說的，他們只要一動就崩落，所以只能用鐵架從裡面撐住鐵皮屋，讓它不再漏水。不過我在這裡也要拜託大家，希望透過今天能夠做出明確的方式，讓議會和政府好好來討論這一點。鹽埕區不會繁榮，就是我們沒有去處理原來的歷史文化部分，鹽埕區這種有歷史文化背景的，有的都是日治時代的房子，早期的混凝土建築都很堅固，依我看來，如果是今天的混凝土可能就沒辦法撐這麼多年了。令人感到惋惜的是，鹽埕區普遍布滿這樣的建築物，然後我們束手無策，我希望透過一個法規，然後政府和民間努力，讓鹽埕區這些可以重建原來風貌的房子，就是原地、原面積、原型狀、原外觀、原高度，讓他們可以用這樣的方式重建的話，我們希望法規能夠修正來增設滿足這方面的需求，不知道不可行，我們要請建築師提供給我們意見。今天我們的主題是「修正『高雄市建築管理自治條例』第六十五條條文」公聽會的討論，特別要告訴大家的是，你們手中資料的主題條例是「增設」，如果沒有增設，而是用修正的話，恐怕會牴觸中央的條例，這樣就會很麻煩了。

現在民間聲音陳述過了，還有官方針對日治時期老舊有歷史的合法房子，我們沒有辦法依照現行法規處理，我們想聽聽建築師給我們一些參考和意見，然後結合今天修正的條文，對我們剛剛所陳述的有沒有幫助。這個所增設的條文，各位請看手上資料的第 65 條修正內容：「都市計畫發布實施前或實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前，已建築完成未領有建築執照之建築物，得申請核發使用執照，免由建築師及營造業簽章。前項建築物申請核發使用執照時，其涉有違章建築物部分，另依違章建築處理辦法規定辦理。」這是原條文，但是我修正的裡面又多一個，就是我們今天要討論的增設條文，是不是有助於對民眾剛剛陳述的來解套。我們增設的條文也是這樣子，增加「於中華民國 44 年 5 月 19 日高雄市都市計畫公告實施前已建築完成之舊有合法建築物，



得依原有合法建築物各層樓地板面積與高度申請建築執照於原基地重建。」這樣的法條待會請建築師和學者專家這邊給我們一些意見的時候，我們再請市政府來表達可不可行。先請蘇建築師榮宗發言，好不好？

**蘇建築師榮宗：**

謝謝議員，各位與會來賓，大家早安。這邊補充說明，其實鹽埕、旗津和左營這些地區，它就是高雄市最早發源的地區，這些地方為什麼會沒落？建築物沒辦法居住，他就搬離開了，搬離開之後，當建築物又沒有人維修，也沒有人照顧時，它很快就倒了，倒了之後，針對歷史文化背景就沒有人知道了。以至於他如果要改建、要重建時，他都無能為力的話，勢必這個地區就會變得沒落，而且環境也會很髒亂。我們從照片可以看出，其實當初這些蓋建築的技術和它發源的背景，都有它的意義存在，這些只有當地的耆老或老一輩的，現在可能都 60 歲或 70 歲才有這樣的記憶和印象。針對現在三、四十歲的年輕人，看到這些建築只是老舊而已，但是有沒有給予它新的生命，或給予它重建的機會，目前在執行上是比較困難的。所以我們就針對高雄市建築管理自治條例在第 65 條部分，我們建議增加修訂在高雄市都市計畫法 44 年前的這些老舊建築物，也等於是日據時代的這些建築物，它是有一定的建築水準，而且它的風貌也是有當地當時的味道時，這些建築物我們希望能夠讓它保留它的風貌，在這個地區也能保留它的歷史定位，也兼顧高雄市民的居住生活的品質，而且他的財產也得到保障的做法，所以我們建議這種建築物只要在 44 年的時間點以前，能夠讓它原有面積、原有風貌、原有高度再重建，我說明到此。

**主持人（李議員喬如）：**

謝謝蘇建築師。接下來，請張建築師文昌發言。

**張建築師文昌：**

李議員、各位長官及各位在地的居民，我這裡有幾個建議，因為我個人也參與 921 當時的災區災後重建工作，當時政府爲了要讓 921 因爲地震而倒塌的這些房屋都在原地原面積重建，所以它訂定一個辦法，就是跳脫原來的一些建物技術規則，或建築法令所規定的一些規章。因爲很多建築物在原基地重建卡在法令的限制，其實它是有很大的困難的，譬如最大的困難，第一個，是建蔽率的規定。第二個，是容積率的規定。第三個，畸零地。第四個，就是面臨現有巷道或既成巷道的建築線。其實這個法令的限制，對鹽埕或鳳山地區有很多老舊建築物要重建，簡單講，根本不可能可以申請到建築執照，按現在的法令是不可能申請到執照的，因爲它違反那個規定了，所以是否我們在法令的修訂裡面，針對 44 年 5 月 19 日前的建築物，我們訂定一個它可以在原基地原面積重建的辦法。

這個辦法我個人的建議是，分幾個層面來講，第一個，房屋的原基地原面積認定的基準，比照當時我們在辦 921 的基準來辦，就是讓它簡化，第一、建築物原有如果已領有合法建築物的權狀，譬如保存登記，我們就按照他的權狀面積准予他能夠在原基地面積裡面重建。第二項，他能夠提出當時房屋的稅單，房屋當時繳多少稅，裡面都有面積的記載。第三、如果都沒有這二項，是否可以委託建築師實際去測建築的面積，然後由建築師把測的面積記載在他的圖上，然後由建築師簽證負責。只要他能提出這些證明到工務局申請執照，原則上工務局就能依據規定准予他能夠在原基地原面積重建。這個是簡化的整個甚至連執照流程不要又重新檢討建蔽率，重新檢討它的建築線，檢討它的畸零地，其實很多都是沒有辦法申請的，是否能跳脫原有基地受到的限制，讓這些居民能夠直接用這些辦法來申請重建，這是第一個。第二個，這個立法的精神是在什麼地方？因為它是在民國 44 年 5 月 19 日，高雄市根本那時候的都市計畫法還沒有實施，甚至我們的建築法也可能還沒實施，所以他的建築物有沒有合法，其實都不合法，認定上有一個基準是，如果我們把它界定為舊有合法建築物，是有困難，所以應該怎麼修訂呢？舊有建築物就好了，不一定是合法，為什麼？它根本一開始就違章了，怎麼會有合法的定義？所以應該要讓它簡化，他只要提出證明是民國 44 年 5 月 19 日前的舊有建築物，我們就讓他適用這個辦法重建，這是最簡單的一個方法。

第二點，假設原來的建築物是 2 樓的，像這是 2 樓的，在原面積之下，我是不是可以再蓋 3 樓？我覺得只要它超出原來建築面積的部分，就適用目前高雄市訂定增建的部分，也可以讓它合法，怎麼辦呢？按照新的法規基準，只要超出原有基地面積你要增建，也 OK，檢討新的建蔽率和新的容積率。我這樣講，一般的建築師會很清楚我在講什麼，如果我要增建 3 樓，我也可以在 3 樓的面積按照新的建蔽率和新的容積率來整體檢討，工務局就可以依照這樣子，原有面積也可以准，增建也可以准，讓整個建築物能夠有新的生命，然後也可以合法讓整個都市景觀應該有個重新的面貌。

再來，其實當時我也受他們委託，鹽埕有個案子，就是剛剛那位居民所講的，我進去看的時候，那一棟建築物已經幾乎快倒塌，因為整個樓底，這個就是樓板，當時是用木造的，白蟻長年的侵蝕之下，其實它在結構上是有非常大的危險，所以我們如果依照原有整個修繕辦法來讓他們修繕的話，其實對他們來講，也是有很大的困難。所以我覺得讓立法通過，讓他們能夠有重建的機會，在結構安全的考慮之下，讓他們能夠重新把房子再蓋起來。但是有一個原則是，依據高雄市都市審議的規定，你只要依據這個辦法，你要來申請建照，我建議還是回歸到原來有的都市審議制度。你這個房子要重建，希望在原貌的狀

況之下來重建，所以建築師必須把建築物重建整個設計的方案，提到都委會做都審的審查，建築物必須在有歷史保存的前提之下，來處理它的重建，經過都審的審議制度，再回歸到我們的建築自治條例裡面，這樣讓整個體系在建築物的保存可能會有個新生命。以上是我的小小建議。

**主持人（李議員喬如）：**

謝謝張建築師。建築師，你有沒有用文字？議會法規小組，有沒有用錄音的方式可以完整呈現？

**張建築師文昌：**

我只是把它文字敘述。

**主持人（李議員喬如）：**

文字敘述會後再提供給我們，議會這個是正式的紀錄，因為我剛剛聽到你提供的一些意見也很好，不過這部分張建築師所提到的是，我們在修正的文字裡面有一條是已建築完成的舊有合法建築物，你覺得「合法」那二個字要拿掉。

**張建築師文昌：**

舊有建築物就好了。

**主持人（李議員喬如）：**

對，舊有建築物就好了，不要再…。

**張建築師文昌：**

它只要提那個證明。

**主持人（李議員喬如）：**

對，我了解。

**張建築師文昌：**

它也要權狀，對不對？

**主持人（李議員喬如）：**

當然這個可以用細則去規範，然後後面又增加如果要增建的部分，就是 3 樓造新的，依照建築法規規定，還要送都審通過，這樣是比較合理完整，也比較不會太氾濫，待會再請二個單位來說明，看看可不可行。最後請李建築師永祺發言。

**李建築師永祺：**

主席、各位局處長官，還有親愛的民衆，剛剛前面二位建築師也講很多，第一個，我們先要考慮法令的架構，因為這部分是管理自治條例，當然我們還有一個「都市計畫高雄市自治條例」，這個部分如果能夠再適當的話，因為以前都要到中央，現在自治條例都在地方上，包括高雄層在努力當中，高雄市也通過了，送到內政部是要做核備的動作，可是還沒下來。所以有機會在高雄市特

有建築的記憶裡面去保存下來，好比說日式建築爲什麼要用退縮騎樓的方式，因爲我們現在退縮有獎勵的部分，在 15 米以上或 8 米以上，而 8 米以下可能就沒辦法做騎樓獎勵，這部分是不是會有這種遺珠之憾的法令限制之下，它可以在高雄市自治條例裡面把它補強。自治條例裡面，有分都市計畫法和建築法的部分，這個部分應該把它整個整合起來，因爲我們不要只看建築管理自治條例，因爲建築還是架構在都市計畫法下面，這部分應該要整體檢討，等一下請都發局的長官來補充。這個部分我也很贊成，我們既然要把它保留，用歷史去巡迴要保留歷史記憶，就變成我把它保留原有面積的時候，就有獎勵制度了，獎勵制度之後，我們又有一個審議制度，當然不一定是都市的設計，就是針對舊有建築物在幾年以前的，我們把它明訂幾年以前的，譬如這個是民國 44 年的。

**主持人（李議員喬如）：**

44 年，都市計畫法之前。

**李建築師永祺：**

都市計畫法之前，甚至建築法實施之前，不一定是都市計畫法，建築法是 60 幾年之前，都可以啦，我們既然要談到建築管理自治條例的修正，我們就把它往後挪一點，不要那麼前面，因爲 44 年之前也有可能 60 幾年的房子。

**主持人（李議員喬如）：**

是，建築師，你認爲這個年度應該什麼時候比較洽當？

**李建築師永祺：**

建築法的年度，建築法修訂之前。

**主持人（李議員喬如）：**

建築法修訂是在民國幾年？

**李建築師永祺：**

我記得是 62 年。

**主持人（李議員喬如）：**

建築法修訂之前。

**李建築師永祺：**

這個部分可能更來得周延。

**主持人（李議員喬如）：**

好。

**李建築師永祺：**

因爲這樣的部分，現在是有都市計畫法，可是因爲都市計畫法有限制拆除重建，對不對？重建之後，又是新法規的部分，這是中央的規定，所以在都市計

畫法施行細則裡面，我們也要劃定，這個部分我們其實也要做調查。目前保存下來的幾個建築物其實可以做調查，這部分我們去劃定多少年以前的既有建築物的一個區域，在這個區域裡面，譬如旗津、鼓山、鹽埕，這個都是高雄市最初發展的發源地，這部分我們可以劃定是這幾個區，然後什麼年代以前的，這個部分是適用於我們現在訂定的法規，其實也可以授權，在都市計畫法施行細則應該要授權去訂定另外一個法令，如果純粹這樣子增設，它會有一些盲點，之後我們就可以把它做落實的部分。剛剛張建築師和蘇建築師講的，其實都可以把它整合起來，就是在整個法令裡面把它整合起來，我是建議這樣子，不要只有針對增修第 65 條。

**主持人（李議員喬如）：**

說得太死了。

**李建築師永祺：**

對，太多條了，而且考慮比較不周全，訂法的部分就會有一些盲點，然後執行上，雖然你要這樣執行，可是訂了法之後，沒辦法執行，這樣會比較不周全，我是這樣建議。

**主持人（李議員喬如）：**

謝謝三位建築師，在修正案裡面提出這麼寶貴的意見。我們剛剛聽完三位建築師的建言，在修正條文裡面，希望能夠思考得更寬一點，不必一定要把它限制在 44 年 5 月 19 日都市計畫公告之前，其實我們的都市法規訂定之前，那個階段也可以分兩種階段做審查機制或獎勵機制，讓面臨到有舊建築物的人，能夠不因爲現在嚴苛的建築法規，高雄市現在規定得很嚴格，不要這樣來失去它的重建機會。當然這是減少人民的違建，我們也希望政府可以再做調查，我想市政府應該是會的，它要做法律修正時，它會邀請更多人來討論，同時做調查。不過剛剛建築師提到的重點是，在修正這個辦法之前，建議我們修正內容裡面的舊有合法建物的「合法」能夠刪除掉，也希望在 2 樓，它幾乎都是 2 樓建築，因爲以前的背景歷史都只能建兩樓而已，但是我沒有去研究，爲什麼那個年代只能建到 2 樓，因爲那時我也還未出生，希望它能夠多加蓋一層樓，但是加蓋的這一層樓會依照新法規來實施，這樣就可以約束。可是要通過這個也是要經過市政府，它不是單一法令，而是應該要另訂細則。譬如我們針對這個部分時，還有另訂細則說，它必須經過我們的都審，就像我們的五大特區，高雄市有五大特區，是美術館、農 16 等，它的執照一定要經過都審，其他的不用，就是這五大特區要經過都審核准。類似這樣子的，要讓它在都審的過程中，一定要保有文化，我才會同意你，而不是成爲氾濫，誤導人家以爲一解套就可以讓大家亂搞一通，我是覺得建築師這樣是很公正的，這樣是對的，這個內容細節我

們會做一個完整的處理。另外，張建築師也提到要修正條文當中，納入兩個階段，一個是我剛剛說的都市計畫公告之前的。第二個，是建築法規訂定之前的。這是兩個不同的年代，一個是 44 年度的，另一個是 60 年度的，也謝謝張建築師提到這個，因為我們不是專業，我們只想到百姓之苦，我們就趕緊要用法令來解套，也沒有想到後面會衍生這麼多問題，也謝謝三位建築師在這部分裡面提供我們這麼完整的意見。接下來，我們聽聽工務局建管處蘇副處長，看看不可行？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

第一個，事實上目前高雄市都市計畫法施行細則裡面，也有幾個條文有提到可以照原建蔽率、原容積率來申請，但是有幾個條件，第一個，是高氯離子建物，就是海砂屋。還有一種是因為地震、風災不可抗力的災害，還是爆炸，包括我們現在在說的三多路，如果是因為爆炸不可歸責於他的，我以前是好好的就是可以照這樣的面積來興建。所以基本上是有這樣的法令規定，包括張建築師剛才說的，中央事實上也都有，就是因為地震不可歸責於自己，有這樣立法的體制。像這種因為年代久遠，而要去立法的，如果真的是需要透過照原面積、原高度，這樣的立法應該從都市計畫去授權，就是都市計畫先把它定下來，哪一些建築物是可以這樣做的，基本上再下來交給建管單位來執行，甚至訂一些施行細則，所以全樓要等。我剛剛可能沒有注意聽到，目前為止，都市計畫施行細則已經有訂類似這樣的規定，但這不是只說一部分，是可以照原面積、原高度、原容積的，甚至一般說的海砂屋，甚至是因為地震、風災、水災，連爆炸都有。

**主持人（李議員喬如）：**

但是沒有納入這個啊！

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

我要表達的意思是，這樣是可以照原建蔽率和原容積率，但是它是訂在都市計畫裡面，然後再授權讓建管單位來執行，所以如果大家認為一些比較古老的建築物可以用這樣的方式的話，必須透過都市計畫修法可以把它訂在都市計畫高雄市施行細則裡面。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

高雄市施行細則？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，再授權由建管單位來執行。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

它是要在母法裡修嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，都市計畫施行細則裡面，等一下都發局會表達一下。另外一個，所謂的 44 年，不會就是單純只說高雄市而已，事實上鳳山區是 38 年的，左營是 58 年，每個地方有每個地方的歷史記憶，不一樣。因為這些歷史建築物，事實上文資法裡面，也有一些規定，它認為這個才要保存，而不是古早的房子就是好的，以前有的房子建得七零八落的，你是要保存它什麼？所以有一些歷史記憶的才值得我們保留，譬如現在說這邊比較有歷史記憶的，大家也都肯定那個比較有歷史記憶，所以並不是全面只要是舊有的我們就保存它。所以那個是不是要透過類似文資工作者或文化局，首先把它認定這個是歷史性的建築，是值得保存的，你才有享受這樣的機會。此外，張建築師和李建築師有個共識，透過都審這樣的機制他們也可以來參與，因為既然你要享受權利，你要保留到某種的情況，因為原條文是說照原面積、原高度而已，沒有說到…，事實上就是要保留它的原風貌，而不是要讓它建一樣大。

**主持人（李議員喬如）：**

對，坦白講，因為我不是學司法出身的，但是也要給人家討論。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

這是那個風貌值得記憶的，還是要用什麼樣的方式，或外牆就是要求他保留，其他部分是照新的，也不是把它拆掉再照新的建一棟舊型，這樣記憶也不一定存在。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你們的意思是要保留原風貌的狀態？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，很多是用這樣子來保留的。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你們是不是也很怕它變成危樓？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

它就要去做支撐，那個技術當然某部分是可以克服的，這個我建議請文化局或文資工作者，他們認為怎樣來保存這個歷史記憶。

**主持人（李議員喬如）：**

文化局會這樣說，是歷史記憶，你不要把它拆掉就好了，文化局都這樣，它不讓你重建，我們要重建喔！

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，它是會這樣說，但是我們要的是那個圖騰，現在是那個外表，而不是裡面。

**主持人（李議員喬如）：**

我們要重建，那抵觸喔！

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

是啊，所以這個會牽涉到比較…，因為這個基本上不是高雄市，可能比較一些古老的街區都有這樣的歷史記憶。

**主持人（李議員喬如）：**

他可以參與我們要重建之後的審查。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

像旗山老街，所以應該不只限於 44 年。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

可是我的認知這種應該是這樣。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

那個都市計畫是高雄市 44 年，但事實上很多地區都有不同的都市計畫。

**主持人（李議員喬如）：**

所以我們這是不行的。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

我要問的是，你保留原風貌的話，他可以做整修嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

目前為止，如果現在都不動法令的話，是可以做修繕的，目前如果都不動法條的話。

**主持人（李議員喬如）：**

他們不想修繕。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你如果不動…，對，我們現在就是要修法，我的意思是說，如果修法之後，他是可以做整修，但是不能整個拆掉，是不是？

**主持人（李議員喬如）：**

拆掉又要修法啊！

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，也是要修法，這邊要修法。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以就是做整修可以，如果我們把它修法之後，做整修是可以的？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，就變得是可能…。

**主持人（李議員喬如）：**



重建，我跟你說，重建。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

不一定要重建，在看到之後，再來看可不可以重建，因為重建外貌就不見了。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

如果要重建，就是要拆掉了。

**主持人（李議員喬如）：**

重建之後，這個部分可以的，外貌絕對可以恢復，保證，現在建築師的技術都很好。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

那是舊瓶新裝，只是一個新型的舊建築物而已，新的舊建築物，到時候希望大家可以接受這樣的共識。

**主持人（李議員喬如）：**

我保證，像貼磁磚就要用一個方式，我保證高雄市現在的建築師都很能幹的，根本沒問題。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

仿古的，那沒問題，我現在說的意思是，要不要原汁原味的。

**主持人（李議員喬如）：**

原汁原味，那沒問題。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

像國外幾乎就有很多是原汁原味的。

**主持人（李議員喬如）：**

因為這些東西都很古老了，也漏水了，其實站在生活的社會品質，是要重建。今天就是我們面臨到，我重建，沒有辦法維持原貌的面積去重建，所以我們今天才想要修法說，我要重建，讓你們這些專家和政府幫我想辦法解決。重建時，我一樣建到 2 樓，沒有關係；如果你們要同意我建到 3 樓，但要退縮，或要用新法，都可以，我會接受政府今天的要求，我今天願意用原來的風貌、原來文化方式的建築物來重建，我們都會配合的，但是不要讓我用新的法令，這樣我 100 坪就只剩下 40 坪可以興建而已，假如兩邊面臨 60 米或 80 米道路的話，你就看它要退縮多少。我們現在面臨的困境是，在鹽埕區都是大馬路，鹽埕區是很有趣的，它的道路不是很大，不然就是很小的像豆腐一樣；這些都是大馬路，每一棟都面臨大馬路，幾乎都是店面，所以退縮到不是像你剛才講的六成而已，我們有請建築師統計過，兩邊都是 80 米道路的房子，最後建好，100 坪只剩下 40 多坪，因為騎樓要退縮，它不退縮是不行的，所以今天我們

才把所有的案子弄出來。鹽埕區沒辦法繁榮是因為我們的房子無法重建，所以我們至今沒辦法看到，而我們是希望透過建築的美和文化歷史的保存，來重建鹽埕的繁榮。因為現在 30 萬人只剩下 2 萬 5,000 人，所以我們希望透過專家告訴我們修正的部分，沒有關係，我們要在哪裡修正，或用都市計畫施行細則也可以，建築法規的增設條文也可以，只要可以讓我們重建，而且不再傷害這麼大，讓我們的原面積不是傷害這麼大的方式，我們都會願意配合政府。接下來，請都發局代表發言。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

都發局這邊第二次發言。剛剛副處長這邊有提到，我再補充說明，照現有的規定，中央所訂的都市計畫法第 41 條，剛剛有提到說修繕部分是可以准的，現有的規定。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

現有的規定？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

對，重建的部分就必須要依照新的建蔽率、容積率去核算，這一次的公聽會是說，有沒有辦法突破這樣的規定？剛剛副處長有提到文資的部分，是有突破的；另外一個，譬如像地震等天災部分，和爆炸的部分，依據目前的規定是可以做原地建蔽率和…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

重建。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

對，是可以做原來強度的重建，依現行的規定是可以的。如果要就這一次鹽埕地區所提的重建部分，我剛剛也有提過，之前工務局這邊有推太陽能屋頂、光電設施、綠建築、高雄厝的一個辦法，我們都計部分都會配合工務局這邊，將它的一些設置，剛才李建築師也有提到，這些辦法他們有個確認，到底它的合理面積，或怎樣的形式是可以做處理的時候，都市計畫施行細則是配合工務局建管處所訂的相關規定，再把它訂在高雄市施行細則做個配套。就實務上面，在中央部分，市政府這邊還會做溝通和突破，因為就我知道，像高雄厝這邊，在中央也經過很多的困難，到目前可能都還在努力的階段。這一次提案希望就這種歷史性的，也不是說歷史性，是比較原風貌的建築內容來申請重建，希望可以有一些鼓勵的部分，因為這部分在未來的立法上，一定會遇到一些實質上面審議時，不管是地方或中央都…，譬如現在是就保留日式造型建築物來做討論，是不是有其他的，不只是日式的，可能其他的什麼，就像剛剛建築師有提到。另外一個是 44 年的部分，剛才建築師或副處長這邊有提到，每一個

都市計畫區的訂定年限都不一樣。

**主持人（李議員喬如）：**

不一樣？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

有些是三十幾年、四十幾年、五十幾年、六十幾年到七十幾年的都有，就是新訂都市計畫的年份都有，所以用年份來探討的話，可能並不是那麼適宜，這是第一個。另外，就這種需要鼓勵保留的一些定義、樣式，或它的合理關係到底是怎麼做界定，剛剛建築師有提到，可能要做比較審慎的調查，或研議的部分，這個都必須要做個…，包括未來可能…，因為這個會牽涉到他的權益，到底重建當初的一些權利和現在的法規會有一些牴觸的部分，這個合理性和正當性，不管是中央也是會遇到這樣的質疑。所以這部分，我們是建議像剛剛講的一些怎樣去做合理的討論和研議的部分，還必須要釐清和研議。我建議像高雄厝，或剛才講到的屋頂設置太陽能，在建管處這邊有研議之後，我們的都市計畫當然可以配合。以上做這樣的報告。

**主持人（李議員喬如）：**

謝謝唐股長。我們把今天公聽會的精神和焦點再拉回來，我要再強調出發點，等一下我們會請教法制局，我們要強調是因為我們也做過調查，我發現所有權人不想花錢去修建，他說這個建材都腐蝕了，我還花錢把它修建，我沒有理由給它修建，我們想要重建，即使你讓我現在拆掉它，但是為什麼我們不拆掉呢？因為依照目前的都市計畫規定，我這個是日治時代的建築，這也是你們建築法規公布之前，我所興建的，現在訂定新法規之後，卻越來越嚴苛，我如果拆掉的話，就所剩無幾，所以我才一直留著不動，它不動的同時就阻礙到城市的景觀，因此我們考慮重建，所以今天才要請大家先把法條擬訂出來。剛剛蘇副座提到說，在都市計畫獎勵條文裡面，有一些類似地震的這種獎勵，對不對？但是不一樣，為什麼不一樣？據我所知，這個可以用什麼方式，你知道嗎？現在有一種是拉皮，也有拉皮啊，問題是這些人要拉皮早就拉了，他不會擺到現在，所以我們要的是重建，是因為我們發現，高雄市早期發跡有歷史文化的行政區鳳山、左楠、鹽埕、鼓山哈瑪星，就是面臨這樣的問題，它就是不動，怎麼會不動？大家就一直說，不然你們也訂一個新的給我們看，沒有，都怕得要死！我們也曾經為了建築物是木造的，它在大智路和…，蘇副座，你知道的，有7間要被強制拆除，我們還去抗爭，是蘇副座帶頭的，我們被人家罵得要死，強制拆除危樓，在大智路和五福四路上，新聞也有報導，我也有被波及到，那個都被黃布條圍住，人也不敢走了，也不拆除，在那裡就發生糾紛，政府就強制拆除，如果我們現在快點把這個法令處理好，這個會不會面臨同樣的問題？

這是所有權人的私有財，興不興建是我家的事情，我就是放著不動，當你放著不動時，整個地方就要跟著淒慘了。所以我們希望快一點經過大家和專家的擬訂討論，看看能否幫這裡解套。其實高雄市都會面臨到這樣的狀況，只是年度來說，剛剛張建築師也提到了，應該有個差別，分兩個，一個是都市計畫公告前，另一個是建築法規公告前，這樣高雄市的區域就能夠適用到，避免審查法令的時候，其他議員講說，你們都只顧自己的，其餘的就不考慮了，所以謝謝提供這樣完整的建議。最後我要請教法制局許編審，我們為什麼會訂在建築法規自治條例裡面？是因為法令有規定，中央有建築母法的法規，但是它要給地方實施時，它有附帶一個條件說，你地方自治條例裡面不能違背中央母法的規定，但如本中央母法沒有規定者，地方政府依地方的需求要適用的時候，得增加自己需要的法條，有沒有這樣子？

**法制局許編審榮麟：**

向議員報告，在地方制度法上有規定建築管理是屬於地方的權限，所以基本上只要自治條例的條文不要牴觸中央法規，就是有效的。

**主持人（李議員喬如）：**

對，市議會通過就可以了。

**法制局許編審榮麟：**

我要補充說明的是，在這個案子當中，因為他們住戶要求的可能不是太陽能光電或高雄厝的設計辦法，我只要小修或小補的方式，他們要的是大刀闊斧去拆掉重建。如果是拆掉重建的話，就會產生一個問題是，重建的話，它就會要適用現行都市計畫法上面的建蔽率和容積率的規定。

**主持人（李議員喬如）：**

規範。

**法制局許編審榮麟：**

現在這個案子的主要需求是，是不是可以跳脫現有都市計畫法對他們的限制？在法制面上來說，因為都市計畫法是三位的法規，建築法只是執行都市計畫法框架下，對於建築物容積率和建蔽率框架下的一些規定，所以建築法只是你要來申請建照或申請執照，你要怎麼做又怎麼做，但是建蔽率和容積率都是規定在都市計畫法上面。照道理說，這個案子如果要修的話，應該是要修都市計畫法，而不是修建築法，在法制作業上，我們會有這個疑慮。因為都市計畫法有授權我們訂立一個「都市計畫法高雄市施行細則」，現行都發局也有訂一個施行細則，它也公布施行了，現在最主要是，我們的施行細則也要送中央核定，這個會不會被…，我不知道核定的結果會怎樣。

**主持人（李議員喬如）：**

許編審，所以我才請教你，你現在看見了，我們現在送出來的條文，其實我們要來開公聽會之前，我們已經想盡辦法希望能夠跳脫政府給我們的框架束縛，我們盡量在走一些法令的邊緣，能不能遊走在合法邊緣的法令裡面，能夠完成我們想替地方解套的，我相信我們剛剛所有討論的，都是高雄市也要面對的問題。

我要請教法制局的是，剛剛建築師都有提供出來，當然它的施行細則裡面要怎樣處理，這是另外一個問題，不在這裡討論，譬如要經過都審或要怎樣，但是最起碼的大框架是，同意我們重建的時候，不必受到都市計畫和新的建築法規規範的約束。但是我剛剛有講到，我們願意附帶同意依原地、原面積、原貌的方式處理，但是文字要怎麼下，我們是可以討論，我們只要討論一個主要法條。今天我們想要重建，同時跳脫新的建築法規，我們為什麼敢這樣講，因為我們自認我們的歷史建物夠條件和政府談判，你應該修正一個讓這些面對困境的所有權人，可以有機會扮演高雄市城市風貌的一個角色。但是我們不想用地震那種東西，那個解決不了，那都是用彩裝、包裝，而我們是要拆掉，因為我們不要這樣的結構體了。你不能叫文化局來，文化局一來就說，你們這個不能建，我豈不是死定了，旗津有屋主半夜叫怪手就來拆掉了，你知道嗎？我說，奇怪，你怎麼拆掉了？這是歷史文物，很好啊！他說，議員，你瘋了嗎？我的財產都在這裡，你把它做為古蹟後，我就倒了，而財產也跟著沒了，我都不知道他會半夜請怪手到旗津廟前拆掉它。

我們回歸現實面，今天這個公聽會，如果剛剛我們所有討論的，我們用一個比較精準專業的文字術語，包括我們把 44 年 5 月 19 日這個東西的日期改為「建築法規訂定之前，及都市計畫」，這個已經有了，就是「於中華民國高雄市都市計畫公告實施之前，及建築法規訂定前已建築完成之舊有建築物」，我們是要這樣修正，所以我們是修正高雄市建築管理自治條例，這個自治條例如果增設條文，我們不是修改，我們是增設條文。增設之後，剛剛許編審你說過了，這是地方制度法的，地方政府的議會可以決議要不要，這個我處理完了，你們市政府要討論說要送議會，之後我們後面不必要中央同意，只核備而已，是不是？

#### **法制局許編審榮麟：**

這個案子如果要訂在建築管理自治條例的話，就算是議會通過，或就算這個不涉及罰則，我們也要送中央備查，可是中央也可以改成核定，因為不管是都市計畫法高雄市施行細則，或是建築管理自治條例，副處長應該也清楚，在中央都是內政部主管的，內政部就是下設營建署，所以送進去之後，在營建署內部的討論它可能會涉及到這個是屬於有關建蔽率和容積率的問題，有可能會把

它改成核定，如果核定的話，就不一定會過。

**主持人（李議員喬如）：**

所謂核定是怎樣？

**法制局許編審榮麟：**

就是它會做實質審查。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

我覺得它要做審查而已。

**法制局許編審榮麟：**

對。

**主持人（李議員喬如）：**

要順便評估嗎？

**法制局許編審榮麟：**

它會審查到底有沒有牴觸現行的法令。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

要做行政裁決，我們可以…。

**主持人（李議員喬如）：**

我都要求地方政府實質的東西送進來，它要實質的同意備查。

**法制局許編審榮麟：**

它不只是備查而已，它可能會做核定的動作。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

我補充一下。

**主持人（李議員喬如）：**

林議員瑩蓉，請發言。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

剛剛法制局提到修法的一個難點，但是我們考量現實面，就是現有很多舊建築，尤其比較舊部落，像鹽埕、左營蓮池潭也有，蓮池潭周邊也都是這種舊部落的房屋，蓮池潭長期以來一直要做觀光人行步道、徒步區，可是周邊的房屋其實讓它沒有辦法做大幅度的改造，這個就涉及到舊的法令，44年或建築法修訂前或都市計畫法公告前，這些合法的建築如果拆掉之後，有涉及到建蔽率和容積率按照新法規的問題。當然建築師們考量的是，因為這些舊建築的面積也許本身就很小了，如果拆掉後，又要符合現有的容積率和建蔽率，其實根本沒辦法蓋，沒辦法蓋的時候，變成有些建築就放棄重建，因此這個建築物就會變成大家所看到的，它繼續放在那裡讓它破破爛爛的，或是等到有一天建商要來大批收購時，整個蓋成大樓。但是我們也不希望每一個地區都要等到房屋破

爛了，然後建築商進來大批收購土地去蓋大樓，我們也希望有一些是屬於舊街景的，或者有一些是比較屬於有文化氣息這樣的街景存在。所以我自己的選區蓮潭路這邊，其實也有這樣的現象。我覺得修法這個有法位階的問題，確實如法制局所講的這些難點，但是你剛剛有特別提到建築法的部分，是屬於都市計畫法底下而設的一個執行法規，剛剛法制局大概是這個意思。

**法制局許編審榮麟：**

應該說都市計畫法和母法訂的是三位法，它們是規範建築物，它的建蔽率和容積率是適用下設營建築法使用規範的建築行為。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

對，建築行為，所以我的意思是說，可以在建築行為這邊做修改解套嗎？有沒有辦法？

**法制局許編審榮麟：**

本案主要是涉及在建蔽率和容積率的問題。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以還是容積率和建蔽率。如果容積率和建蔽率，你們剛剛有提到幾個，比方說修繕的部分或文化資產保存的部分、天災地變的部分，這個似乎就可以例外，是不是？

**法制局許編審榮麟：**

因為到底他們現在這種狀況需不需要跳脫到現有的容積率和建蔽率規定，那個是屬於立法政策的問題，到底要不要給他們開這一扇門，我們尊重業務機關的意見。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以今天這個會很重要的一個重點，就是在這裡，當然我們也曉得現有的法令裡頭，除了修繕或文化資產保存、天災地變這些之外，可能沒有機會可以原地重建，就必須要符合現有的容積率和建蔽率才行。但是我們今天的重點是，能不能再把它放寬一點，就是你現在可以突破的是文化資產保存、天災地變，能不能把文化資產保存的範圍再擴大？比方說今天這一條街是屬於文化造街，或這一條街是屬於我們要設的觀光造街，這個地方的重建是不是可以不受容積率和建蔽率的限制？把文化資產保存的範圍擴大，在法的授權範圍內，因為這樣你才不用再送到中央去，中央又去考量要不要核定的問題，你知道我的意思嗎？

**法制局許編審榮麟：**

我知道議員的意思，只是說只要在自治條例或高雄市施行細則裡面有修訂的話，都一定要送中央，不管是核定或備查。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

可是你的文化資產保存不是本來就已經有了嗎？

**法制局許編審榮麟：**

沒有，現在我們是要在建築管理自治條例，或是高雄市施行細則裡面去修訂他們這些重建的情形，是可以跳脫現有建蔽率和容積率限制的一些法規。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你可不可以具體講一點，就是現有可以不受限建蔽率和容積率的條文是什麼，內容是什麼，你可以講一遍嗎？

**法制局許編審榮麟：**

不管是文化資產保存法，因為文化資產保存法基本上是中央的法令，我們現在可以用的是都市計畫法高雄市施行細則，它下面有針對像蘇副處長說的高氯離子，或是一些天災地變，三多路那些氣爆，那些天然災害產生的，可以就…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以這個文化資產保存還是要回歸文化資產保存法，文資法裡面才有。

**法制局許編審榮麟：**

對，所以到底要不要在高雄市施行細則裡面增訂，就這些有年份的建築物，也可以用原建蔽率和原容積率的情況之下去做重建，到底有沒有需要，這個要看都計的主管機關或建築主管機關，他們有沒有需要要訂。

**主持人（李議員喬如）：**

主辦單位？

**法制局許編審榮麟：**

如果需要要訂的話，這個就是一個立法政策的問題，我們法制單位會尊重。

**主持人（李議員喬如）：**

尊重。

**法制局許編審榮麟：**

對，我只是提醒在送到中央備查或核定時，是不是有抵觸現行中央法令的問題。

**主持人（李議員喬如）：**

對，就會比較嚴苛。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

它一定是會和現有的容積率和建蔽率的規定不相合，但是我們談的是，這個是保留地方的一些文化或觀光的需要，在造街方面或城市的造景上。

**法制局許編審榮麟：**

因為法規要送中央核定和備查時，就要看他們怎麼向中央說明和溝通，他們



有沒有要送。

**主持人（李議員喬如）：**

沒關係，等一下我們會要結束時，我們會請兩個單位提出來，這樣好不好？你要簡單的問嗎？好，請發言。

**陳議員慧文：**

許編審，我剛剛一直很認真的在聽，我簡單的問，今天一開始公聽會說，希望能夠修訂高雄市建築管理自治條例的部分，當然還加入剛剛三位建築師所提供的，希望針對這些原有建築物的原貌，然後能夠做都審的通過等等之類，而不是全方位開放，因為還是必須具備有一定當時歷史文化記憶特色的建築物，才具備可以重建，然後能夠符合我們希望替他們解套的條件。我現在想要了解的是，就算我們 OK，對原來提出要修訂的部分，等於是裡面的文字再加以修正，也符合剛剛三位建築師說的，以這樣的狀況，如果通過了，而且你剛才說它還是必須要符合都市計畫法相關施行細則，因為你說它必須在都市計畫法施行細則裡面加以部分規範和修改，送到內政部不見得會通過。假設都通過了，如果它也是用核定的方式，也核定過了，以我們這樣的狀況，它其實在高雄市就可以符合我們的期待，還是還有一些盲點？因為我剛剛很認真在聽，但是我不曉得結論到底能不能符合我們的期待，因為走修訂法規這樣的一條路後，到頭來修訂過的東西，到底能不能用？你懂我的意思嗎？你了解我的意思嗎？

**法制局許編審榮麟：**

我了解，如果我們在高雄市施行細則或建管自治條例訂立相關的條文，也符合住戶或建築師的意見的話，議會也通過了，我們不管送中央核定或備查，如果中央都核定過了，當然就可以做了。

**陳議員慧文：**

都可以？

**法制局許編審榮麟：**

對，因為核定就表示中央給你背書，這個沒有牴觸中央法律。

**陳議員慧文：**

那我們就可以走了。

**主持人（李議員喬如）：**

因為我們今天有定到 11 點就是要散會，所以我希望把最後的時間有效率的掌握。今天我們都討論了，該講的也都講了，專家也講了，法制的研究面也講了，陳情人也講了，議員也都講了。我現在做個結論，請工務局建管處蘇副處長和都發局告訴我們，現在高雄市有好幾萬棟，而且各區都有，就是老舊建築，但是我們沒有辦法適用新的法規，所以我們都沒有辦法重建，大家拆掉都是在

違建，這樣子不好，我們要合法，我們想要重建，我們也同意配合政府任何一個規範，不管是外貌也好，不管是形狀也好，我們都配合，但你同意我們重建，也希望讓我們依現有的原面積、原貌，這樣的方式重建，不是修建，而是拆掉重建，不受限於新法規的辦法。

第二、我們也同意政府因為同意這樣的法案時，我們可以接受你們用都審的方式，像五大特區這樣子，給我們用嚴苛的都審審查我們，還規定我們一定要怎樣，我們也都接受，你們兩個單位，請告訴我們應該要在哪裡修正，或在這裡增設條文，才能夠滿足今天公聽會要解決高雄市這麼多萬棟的老舊大樓，在建築法規公告前及都市計畫法公告之前，這二階段的歷史建物重建不受到新的法規限制，但是我們同意讓政府另外有一個機制，你都審可以在發執照給我們之前審查，我們也配合這樣子，請你具體告訴我們應該在哪裡修正比較好，我們可以方便做紀錄，議會做完整的紀錄時，就可以請市政府和一些學者專家將這部分正式列入市政府要討論的修正辦法。蘇副座，請你直接告訴我們好了。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

感謝三位議員對我們的歷史記憶的關心，事實上高雄市很多東西都是創新的，這是全國第一名，事實上這種東西，所謂的歷史建築物把它納入原面積、原高度，從來沒有過，但是高雄市也可能要當第一個，因為三位議員很關心。事實上據我們了解，建築管理自治條例所講的是，建築管理的一些技術部分，也就是如果要提到建蔽率的增加，或容積率的放寬，這個部分所謂獎勵的部分，在營建署以前的案例絕對都退回來，不可能會成功。我們希望從都市計畫法高雄市施行細則裡面訂一個條文，再來授權建築管理繼續來走下去。

**主持人（李議員喬如）：**

都市計畫法？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

應該是都市計畫法高雄市施行細則，原文是這樣子。

**主持人（李議員喬如）：**

施行細則？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

當然這是看整個的，就會增加一個條文，看看整個政府的政策對這個部分是不是比較關心的程度。

**主持人（李議員喬如）：**

工務局建管處蘇副座說，建築管理自治條例訂定適用在技術部分，比較著重在這個部分，所以它建議從都市計畫法高雄市施行細則裡面增設條文。都發局，這樣可行嗎？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

都發局做以下的建議，第一個，就程序上，我們是建議分兩個階段處理，實體上從兩個法令部分做解套。我講一下這兩大階段和兩大實體面的法令，兩大階段，第一個，當然就是整個法令會有研議階段，研議階段部分，因為既有突破部分有獎勵和推動很明確的行政目的。我剛剛有提到，譬如就這樣特色風貌建築的部分，它的定義樣式鼓勵保留的意義和價值，都必須要愛好合理性和正當性，也必須要做個研議，研議之後，就是到剛剛有提到的兩大法令實體的處理階段。這兩個法令剛剛有提到，第一個，今天可以比照高雄厝設計的辦法處理，就是有一個草…。

**主持人（李議員喬如）：**

草案。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

譬如像這個是可以是一個有特色風貌的建築設計辦法，這個建築設計辦法之後，在建管的部分研議之後，有這樣的一個草案出來，都市計畫法高雄市施行細則同步在這個部分把特色建築的一個設計辦法，在都市計畫法高雄市施行細則做配套的訂定，像現在就可以說，現在高雄厝的部分就會在都市計畫法高雄市施行細則裡面，如果因為高雄厝的設計辦法，我們可以免計入哪一部分的建蔽、高度及樓地板面積部分，做這樣的處理。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

我可以插一下你的話嗎？你的高雄厝法源依據從哪裡來？高雄厝這個方案。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

高雄厝的名稱是高雄厝設計辦法，建管處這邊會訂定這樣的一個草案。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

這個是市政府自己訂的辦法？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

市政府自己訂的。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

這個要不要送中央核定？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

要，也是要。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

也是中央核定。

**主持人（李議員喬如）：**

通常它不就會像建築法規這麼嚴苛，再給你限制。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

這個就我們實務上來看，也很怕，剛剛法制局就講了，就是會…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你這個高雄厝的方案，全台灣其他各地有類似的方案嗎？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

沒有，是建管處首開這樣的先例。

**主持人（李議員喬如）：**

我們首開先例？

**主持人（林議員瑩蓉）：**

自己做的。

**主持人（李議員喬如）：**

對。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

因為現在高雄厝還在報內政部，可能建管處這邊比較清楚。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

因為基本上高雄厝是光電，它講說哪些東西免計，不能增加，都是這個可以扣那個可以扣，都是講這些東西，這部分就是有一些…。

**主持人（李議員喬如）：**

這個部分不適用，不一樣？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

不是，因為…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以你們那個光電是可以一直免扣容積的嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，一直免計，那是你設一個東西可以免計，設一個東西又可以免計，就是把一些免計的規定納入那個辦法裡面，而不是去增加出來，增加出來就沒有辦法，差別太大了。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

好。

**主持人（李議員喬如）：**

這樣好不好？沒關係，都發局還是要表達的，因為原來我們討論的方案是在建築法規自治條例裡面做增設條文，我們還是會這樣處理的，我們只是想聽聽你們主管機關的概念建議我們，我還是把你聽完，我們其實還是希望朝著建築法規修正，修正之後，我們不會去考慮後面內政部營建署怎樣，我們先考慮地

方政府，在整個高雄市討論之後，是不是可行，可行之後，因為將來輪政之後，你不知道誰會去當內政部長，你知道嗎？有可能是林議員瑩蓉，也有可能他一定會支持我們的，所以不要去考慮到那麼後面，我們先考慮高雄地方政府，然後和我們的建築專業人士來討論，因為我認為這個東西是可以討論的。這個案子一旦送到中央，那時候會引起討論，它們會討論，討論之後，它要不要思考台南市、台北市，新北市有很多新的城市，因為我們是一百多年了，台北市是最多的，它要不要考慮，台北市也是面臨這個問題，它會成為國家的中央法令應該要面對的問題，所以我們不要擔心我們的建築自治條例這樣去時，還要送到備查的時候，會被退，我們不必去考慮，我們有可能這個東西…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

對，喬如議員講的，重點大概了解，我的意思是說，因為建築師他們今天來，也是希望如果在地方政府可以解套的話，我們就盡量來做。

**主持人（李議員喬如）：**

對。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以盡量可以不到內政部或在中央被擋下來的情況下，喬如考量的是對的，但是我剛剛聽到一個重點，你提到高雄厝的部分，是屬於我們自己可以制訂的一個辦法，這個辦法雖然也要送中央核定，可是它現在已經在實施當中。

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

還沒有通過。

**主持人（李議員喬如）：**

還沒有？

**主持人（林議員瑩蓉）：**

還沒有准嗎？

**都市發展局都市規劃科唐股長一凡：**

中央還沒有通過。

**主持人（李議員喬如）：**

中央還沒有通過，幾年了？

**主持人（林議員瑩蓉）：**

中央還沒有准嗎？

**陳議員慧文：**

多久了？

**主持人（李議員喬如）：**

這個案子多久了？

都市發展局都市規劃科唐股長一凡：

這是建管送的。

主持人（李議員喬如）：

幾年了？

陳議員慧文：

一年？

主持人（林議員瑩蓉）：

可是我看你們高雄厝已經推出來很久了。

主持人（李議員喬如）：

有在實施嗎？

都市發展局都市規劃科唐股長一凡：

有在實施。

主持人（林議員瑩蓉）：

有在實施啊！

主持人（李議員喬如）：

它沒有通過，爲什麼可以實施？

都市發展局都市規劃科唐股長一凡：

有通過了，要送行政院備查。

工務局建築管理處蘇副處長俊傑：

要備查，對，現在這是細節。

主持人（林議員瑩蓉）：

所以那個只要備查而已。

主持人（李議員喬如）：

備查當中，我們也可以做嗎？

工務局建築管理處蘇副處長俊傑：

不可以。

主持人（李議員喬如）：

你不是說已經做了。

工務局建築管理處蘇副處長俊傑：

在考慮措施。

主持人（林議員瑩蓉）：

可是我看你們高雄厝已經在做了。

主持人（李議員喬如）：

實務的，我說實務的東西。

**李建築師永祺：**

它有很多的獎勵措施，一種是高雄厝的設計，還有一種回饋措施，回饋措施現在正在推動。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

其實這個問你們比較知道，你們建商和建築師合作…。

**主持人（李議員喬如）：**

他們不是建商，他們是建築師。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

我是說建商和建築師們合作很多高雄厝的方案，不是嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，第一號就是高雄建設。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

高雄厝的法源，中央到現在還沒核定嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

高雄厝是另外一個回饋辦法，那個回饋辦法還沒有核定，高雄厝本身的設計辦法已經核定。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

設計辦法核定了，所以他們才可去推高雄厝。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對。我剛才講的，因為那是一些免計容積的東西，都沒有增加它的容積，就是哪些東西設計是可以免計。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

它的免計是包含光電的部分加進來？

**李建築師永祺：**

對。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

所以將來我們在做特色風貌或觀光造街，其實也是鼓勵他們在重建的同時要加這些東西進來就對了，就直接在容積率和建蔽率裡面…。

**主持人（李議員喬如）：**

你們不要這樣子。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

這樣就亂了。

**主持人（李議員喬如）：**

都亂了，請回來。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

目的是要歷史建築。

**主持人（李議員喬如）：**

因為剛剛有說明了，這是兩件不同的事。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

你怎樣把容積率和建蔽率的部分，讓這些有特色風貌的不受影響，因為現在你的高雄厝是要加光電的。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，加很多的元素進去。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

加光電之類的，包括綠建築之類的？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，還有深陽台之類。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

對。

**主持人（李議員喬如）：**

我向大家報告，今天我們為什麼會修改…。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

沒有什麼不一樣。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

方向是不一樣。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

你是要保留歷史古蹟，你怎麼會加上這些？

**主持人（林議員瑩蓉）：**

不是，你讓我把話講完，好不好？我的意思是，你的特色風貌也好，你的高雄厝也好，將來它也是要走綠建築才對，因為現在我不清楚你的高雄厝裡面，所謂的建蔽率和容積率是怎麼減免，我是不清楚。假設是屬於綠建築的部分，我們將來的特色風貌或觀光造街也可以走綠建築的融入。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

如果是這樣子，它現在馬上就可以來走了，那也不錯。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

是啊，所以我說方法是人想出來的嘛！如果你再把它包裝一個特色風貌，然後加上綠建築，有什麼不可以？建築師，你覺得這樣不可以嗎？還是可以。如果我今天要重建，我也是鼓勵在蓮池潭蓋的是一個綠建築特色風貌造街，鹽埕



區我也會希望是這樣。

**主持人（李議員喬如）：**

可是這是不同的東西。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

他們的高雄厝原來只是針對綠建築。

**主持人（李議員喬如）：**

不同的東西，以前的建築…。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

本來他們就是針對綠建築而已，現在我的意思是說，因為特色風貌並沒有在現在高雄厝辦法裡頭，我們也沒有法源依據可以解放它的容積率和建蔽率部分，我現在的意思是，把特色風貌我們現在要重建的部分，能不能納入高雄厝？簡單說就是這樣子。

**主持人（李議員喬如）：**

重建，不要和我講到修建喔！高雄厝是重建的東西嗎？

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

它是新建的。

**主持人（李議員喬如）：**

是新建的。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

高雄厝就是避開那個的容積率和建蔽率。

**主持人（李議員喬如）：**

可是它只是避開光電的而已。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

不是，它就是綠建築的部分納進來。

**主持人（李議員喬如）：**

不一樣，那個請建築師說明，真的絕對不一樣，請說明。

**李建築師永祺：**

因為高雄厝設計辦法當時在訂定的時候，我有參與討論，其實它是針對配合太陽光電設施、綠能設施，還有深陽台，因為一般法令約 2 米以內不用計入建築面積，還有百分比，可是它現在加寬到 3 米，所以這部分我們如果要融入高雄厝設計辦法，和目前居民所期待的東西是不一樣的。

**主持人（李議員喬如）：**

對，不一樣。

**李建築師永祺：**

因為你是陽台把它推出來變成違章的室內，所以這部分是完全不一樣的。我倒是建議從都市計畫法施行細則裡面，所謂的地震、風災、高氬離子，那個部分再加一個，這個部分再授權給建管訂定它的施行細則。

**主持人（李議員喬如）：**

對，施行細則。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對。

**李建築師永祺：**

因為這個部分你如果納入都市計畫法高雄市施行細則，再訂定一個管制辦法，送中央應該比較容易，會有一些條件可以幫它核定，向大家做以上建議。

**主持人（林議員瑩蓉）：**

是不是法制局也答覆？法制局，請答覆。

**主持人（李議員喬如）：**

等一下，法制局剛剛跟我說，只要兩個單位說好，他就好了，他剛剛這樣講的，因為我跟他說我們有時間限制，我們大概要結束了。我很清楚說，為什麼剛剛建築師提到這兩個很好的時候，我們要考慮，我們不是只有針對鹽埕區你們這些對象，不是，訂法的精神，不可以，它要含蓋高雄市民。為什麼會說我們的建築法規訂定之前，它是 66 年？我告訴各位，66 年之前，這些透天厝興建的都是 20 坪，20 坪以鼓山內惟為例，你要重建嗎？只剩下 10 坪，沒有人要建，所以就拆掉違建，我不希望高雄市所有 66 年之前實施建築法規之前的房子，只剩下 10 坪，因為我都問過他們為什麼不蓋，全部都是違建。

所以剛剛為什麼我聽完建築師的建議說，應該要再加一個建築法規訂定，是對的，因為你要含蓋全高雄市的問題，我相信我們的各行政區都會面臨，所以公聽會討論的時候，應該要納入的。我們今天就納入這樣的部分，將中華民國 44 年 5 月 19 日的修訂就改為「建築法訂定公布之前，還有高雄都市計畫公告實施之前已完成之舊有建築物」，「合法」這二個字刪掉；其他的我們交給市政府研議，怎樣做完整的文字上修飾。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

我修正一下，建築法是民國 25 年就公布修正了，應該是修正施行前。

**主持人（李議員喬如）：**

建築法規修正施行前。

**工務局建築管理處蘇副處長俊傑：**

對，修正施行前。

**主持人（李議員喬如）：**

我們就訂這樣子，接下來就是交給地方政府你們兩個機關去整合這個東西。各位，我們不必顧慮到內政部，不必顧慮，如果大家在高雄市議會討論可以接受時，這個東西有可能會引起全國性的注意，也不見得是一個痛苦的阻礙點，我真的覺得是可以的，好不好？今天的公聽會大概定位在這裡。謝謝各局處的幫忙，也謝謝三位建築師，同時謝謝法規小組和各位媒體小姐先生，今天的公聽會就到這裡結束。謝謝大家，散會。