

基隆市合法建築物平屋頂搭建防漏設施處理規則

中華民國 102 年 11 月 26 日基府都建壹字第 1020186765B 號令發布

中華民國 112 年 12 月 4 日基府都建壹字第 1120255281B 號令發布修正第 1 條至第 10 條

- 第一條 基隆市政府（以下簡稱本府），為處理基隆市舊建築物漏水，特依基隆市建築管理自治條例第四十五條規定，訂定本處理規則。
- 第二條 本處理規則所稱防漏設施，指領有使用執照或合法房屋證明，非建築技術規則建築設計施工編第九十九條規定應設置屋頂避難平臺之平屋頂建築物，其建造年限達十年以上且經依法登記開業之建築師或土木、結構專業技師鑑定確有漏水之情形，為防止漏水於平屋頂搭建之設施。
- 第三條 防漏設施應以斜頂及非鋼筋混凝土之不燃材料建造，四周不得加設壁體或門窗。高度自屋頂平台台面起算，屋簷淨高不得超過屋頂女兒牆高度加斜屋頂面厚度或小於一點五公尺，屋脊高度不得超過二點一公尺。
- 第四條 防漏設施不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。但屋頂排水溝及落水管未超出地界線及建築線範圍外，突出女兒牆淨深小於三十公分者，不在此限。
- 第五條 搭建防漏設施之屋頂平台面對道路或基地內通路與樓梯間出入口間應留設淨寬度一點二公尺以上之無頂蓋式或屋脊高度不超過二點一公尺之通道。但無樓梯間通達者，得免留設（如附圖）。
為避免前項無頂蓋式通道範圍周邊發生漏水情事，得設置牆壁以為區隔。但高度不得超過防漏設施斜屋面之高度。
- 第六條 為維護市容美觀，防漏設施屋面上應予綠美化或滿鋪人工草皮。
- 第七條 搭建防漏設施應檢附依法登記開業之建築師或土木、結構專業技師簽證之工程圖說、結構安全鑑定證明書、防漏設施結構安全簽證書、直下方全部樓層區分所有權人之同意書、綠美化或人工草皮施工計畫及相關文件向本府提出申請。
前項申請應於核准後三個月內施工完竣，檢附不燃材料證明、專業技師簽證證明、完工照片報核後准予備查。但已成立公寓大廈管理委員會經完成報備有案者，其同意書應依規約或區分所有權人會議決議為之。
依第一項規定申請核准施作者，未於期限內完工，得申請展期一次，並以三個月為限。

第八條 依前條規定核准設置，而未於期限內施工完成或完工後擅自變更設置、材料、規模或尺寸，致與原核准內容不符者，應依違章建築處理辦法處理。

申請人未善盡管理維護致防漏設施傾頹或朽壞情形有危害公共安全之虞，並經通報在案者，經本府以書面或電話通知逾七日仍未獲改善，本府得列入優先拆除對象，並依本市違章建築強制拆除收費自治條例辦理。

第九條 准予備查之防漏設施，核准搭建後之使用管理維護及結構安全等相關事項，由申請人或所有權人或管理委員會依建築法第七十七條第一項規定負其責任。

第十條 本處理規則自發布日施行。