

副本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
110年度收文字號第0463號
日期：110.10.8

臺南市政府工務局 函

710

台南市永康區中華路349號16樓之2

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：賴以甄

電話：(06)2991111#8788

傳真：(06)2953442

電子信箱：lyc614@mail.tainan.gov.tw

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國110年10月6日

發文字號：南市工使一字第1101175294A號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：訂定「臺南市建築基地開放空間管理維護要點」，並自即日起生效，請查照。

正本：臺南市政府工務局使用管理科(公寓股)

副本：臺南市政府研究發展考核委員會(請刊登政府公報)、臺南市政府法制處(請協助刊登市府資訊公開法規)、臺南市不動產開發商業同業公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市公寓大廈管理維護商業同業公會、臺南市保全商業同業公會、臺南市社區物業安全協會、台南市物業管理發展協會(均含附件)

局長蘇金安

臺南市建築基地開放空間管理維護要點

總說明

為使建築基地之開放空間確實開放提供公眾自由通行或休憩，增進市民使用權益，特訂定本要點，全文共計八點，其說明如下：

- 一、本要點訂定之目的。(第一點)
- 二、本要點之主管機關。(第二點)
- 三、名詞定義。(第三點)
- 四、建築基地應設置開放空間告示牌。(第四點)
- 五、開放空間每日開放時間之規定。(第五點)
- 六、開放空間封閉致影響公眾使用之處理辦法。(第六點)
- 七、主管機關得不定期實施抽查開放空間使用情形。(第七點)
- 八、違反本要點之處理。(第八點)

臺南市建築基地開放空間管理維護要點逐點說明

條文	說明
一、為使臺南市建築基地之開放空間確實開放提供公眾自由通行或休憩，維護市民使用權益，特訂定本要點。	明定本要點訂定之目的。
二、本要點主管機關為臺南市政府工務局。	明定本要點之主管機關。
三、本要點用詞，定義如下： (一) 本要點所稱開放空間，係指依廢止前未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法及實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法所納管與建築技術規則建築設計施工編第二百八十三條所規定之供公眾通行或休憩之空間。 (二) 本要點所稱建築物管理人，係指建築物之所有權人、使用人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。	名詞定義。
四、起造人或建築物管理人應於開放空間臨接道路側、主要出入口或其他明顯可見位置設置開放空間告示牌，並以圖面載明開放空間位置範圍。如有破損、被遮掩或遭移除者，由主管機關通知限期改善。	為使建築物開放空間範圍供民眾知悉，明定應於明顯位置設置開放空間告示牌，並以圖面載明開放空間位置範圍，以維大眾使用之權益。
五、本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間仍應供公眾通行或休憩使用，開放時間至少應為每日上午8時至下午8時，其餘時段得依既有設施設備管制。	本要點施行前，社區大樓已設置管制設施設備者，得予保留既有設施設備，但每日仍應有一定之時間開放供公眾使用。
六、除本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間已設置之	一、明定本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間有增設

既有鐵絲網圍籬、柵欄式圍籬或喬木灌木樹叢（含花台基座），高度在一點五公尺以下且不影響公眾使用者，得予拍照列管外，其餘有封閉開放空間或阻礙公眾使用之情形，由主管機關通知建物管理人限期回復原狀。	鐵絲網圍籬、柵欄式圍籬或增設喬木灌木樹叢等變更行為，在不影響供公眾使用以及開放空間可視性及使用性，僅以拍照列管，不限令恢復原狀。
七、主管機關對於已核發使用執照之開放空間，應予列管並不定期實施抽查。	依據建築技術規則設計施工編第二百八十九條第四項規定，主管建築機關應予登記列管，每年並應作定期或不定期檢查，爰予明定。
八、違反本要點相關規定，經主管機關限期改善或恢復原狀，逾期不為改善或回復原狀者，主管機關得依相關法令規定處理。	明定違反本要點所定開放空間使用管理之相關規定者，得依相關規定（如建築法、公寓大廈管理條例、道路交通管理處罰條例）處理之法律效果。

臺南市建築基地開放空間管理維護要點條文

- 一、為使臺南市建築基地之開放空間確實開放提供公眾自由通行或休憩，維護市民使用權益，特訂定本要點。
- 二、本要點主管機關為臺南市政府工務局。
- 三、本要點用詞，定義如下：
 - (一) 本要點所稱開放空間，係指廢止前未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法及實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法所納管與建築技術規則建築設計施工編第二百八十三條所規定之供公眾通行或休憩之空間。
 - (二) 本要點所稱建築物管理人，係指建築物之所有權人、使用人、公寓大廈管理委員會或管理負責人。
- 四、起造人或建築物管理人應於開放空間臨接道路側、主要出入口或其他明顯可見位置設置開放空間告示牌，並以圖面載明開放空間位置範圍。如有破損、被遮掩或遭移除者，由主管機關通知限期改善。
- 五、本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間仍應供公眾通行或休憩使用，開放時間至少應為每日上午8時至下午8時，其餘時段得依既有設施設備管制。
- 六、除本要點施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間已設置之既有鐵絲網圍籬、柵欄式圍籬或喬木灌木樹叢（含花台基座），高度在一點五公尺以下且不影響公眾使用者，得予拍照列管外，其餘有封閉開放空間或阻礙公眾使用之情形，由主管機關通知建物管理人限期回復原狀。
- 七、主管機關對於已核發使用執照之開放空間，應予列管並不定期實施抽查。
- 八、違反本要點相關規定，經主管機關限期改善或恢復原狀，逾期不為改善或回復原狀者，主管機關得依相關法令規定處理。