

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：盧淑美
電話：03-9251000分機1391
電子郵件：mandylulu77@mail.e-land.gov.tw

26060

宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓

受文者：宜蘭縣建築師公會

發文日期：中華民國104年12月8日

發文字號：府建管字第1040205825號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：為加強都市設計審議建築基地綜合設計所留設之開放空間管理以避免違規使用，本府訂定建築管理機制如說明段，請轉知所屬會員查照辦理。

說明：

一、為落實管理本縣建築基地留設「開放空間」之案件，以確保其「公益性」，有關建築許可、施工及使用各階段訂定管理機制，說明如下：

(一)許可階段管理機制：

1、建照核發時：於建造執照申請書加註「基地所留設開放空間，日後應確實供公眾使用」及都審核准文號。

(二)施工階段管理機制：

1、施工前：起造人應比照「宜蘭縣建築施工告示牌設置規則」規定之施工告示牌大小，於施工圍籬上設置「開放空間預告圖」，其內容應比照上開核准時檢附之圖說內容；材質應具防水性，以達預告週知之效。

2、施工中：於開放空間區域施作時，本府採不定期至現場查驗是否按圖施工，一經發現與原核准內容不符時，經本府書面通知承造人或起造人或監造人應立即修



宜蘭縣建築師公會
收 104年12月14日
文 第 0674 號

改；必要時，得強制拆除。

3、施工後：

- (1)申請使照時：起造人應檢附開放空間管理維護執行計畫書，其內容應載明開放空間設施及其管理維護事項、方式，並納入公寓大廈規約草約內，以賦予公寓大廈管理委員會相關管理責任。另針對本縣都市計畫土管要點規定得提高建築物高度之案件，所留設之開放空間部分，起造人除依「公寓大廈管理條例」規定提列管理維護之公共基金外，應同時提撥相同金額之基金，以供開放空間日後管理維護使用。
- (2)竣工查驗時：辦理查驗時本府同時通知地方公所及其村里長一併到場，由起造人、承造人或監造人負責說明開放空間竣工範圍及設施內容。
- (3)使照核准時：使用執照申請書上備註核准開放空間面積及加註「基地所留設開放空間，日後應確實供公眾使用」及都審核准文號，供後續追蹤列管。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、臺灣區綜合營造工程工業同業公會宜蘭縣辦事處、各鄉鎮市公所

副本：本府建設處

縣長林聰賢



本案依分層負責規定授權主管科長決行