

正 本

宜蘭縣政府 函

地址：26060 宜蘭市縣政北路1號
承辦人：游羽萱
電話：1999(縣外請撥03-9251000分機1315)
電子郵件：pas115@mail.e-land.gov.tw

260

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110年6月29日

發文字號：府建使字第1100104375號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

主旨：修正「宜蘭縣政府執行建築基地開放空間管理維護要點」
第3點、第14點，自即日生效，請查照。

說明：檢送「宜蘭縣政府執行建築基地開放空間管理維護要點」1
份。

正本：宜蘭縣建築師公會、宜蘭縣不動產開發商業同業公會、各鄉鎮市公所

副本：本府秘書處文書科(請刊登公報)、本府秘書處法制科(請刊載於法規資訊網)、本
府建設處(建築管理科)、本府建設處(國土計畫科)、本府建設處(使用管理
科)(均含附件)

縣長 林 姿 妙

宜蘭縣建築師公會
收 110年7月5日
文 第 0377 號

宜蘭縣政府執行建築基地開放空間管理維護要點

中華民國108年10月1日府建管字第1080163369號函訂頒
全文13點
中華民國110年6月29日府建使字第1100104375號函修正
第3點、第14點

- 一、宜蘭縣政府(以下簡稱本府)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，及增進公眾使用權益，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府，管理單位為本府建設處。
- 三、本要點所稱開放空間，係指符合下列情形之一者：
 - (一)依八十五年六月二十六日廢止前之未實施容積管制地區綜合設計鼓勵辦法第三條及九十二年三月二十日廢止前之實施都市計畫地區建築基地綜合設計鼓勵辦法第四條規定，所納管之開放空間。
 - (二)依建築技術規則建築設計施工編第二百八十三條第一項規定，或經本縣都市設計審議委員會(以下簡稱都審會)審議通過，得提高建築物高度，所留設之空間。
- 四、建築基地開放空間經都審會通過後，本府應將起造人申請使用執照時應履行事項列為附款，通知起造人並副知管理單位。
- 五、起造人申請建造執照時，應檢附都審會通過之核准函及報告書。前項核准文件及本府核發之建照執照均應記載核准文號及基地所留設開放空間，日後應確實供公眾使用等文字。
- 六、起造人應製作與開放空間告示牌內容相同之開放空間圖說，送本府、開放空間所在地之鄉(鎮、市)公所、村(里)長辦公處備查，俾利後續管理及公告事宜。
- 七、建築工程申報開工時，起造人應在施工圍籬上設置與施工告示牌相同大小之開放空間預告圖照片，材質應具防水性。
- 八、建築工程施工期間，本府得不定期派員至現場勘驗是否按圖施工；經發現與原核准內容不符者，依建築法第五十八條規定辦理。
- 九、建築工程申請使用執照時，起造人應檢附開放空間管理維護執行計畫書(以下簡稱執行計畫書)，內容應載明開放空間設施及其管理維護事項及方式，並納入公寓大廈規約草約內。本要點實施前，已申請或領得建造執照案件，亦同。

前項執行計畫書應載明下列事項：

 - (一)建築物所有權人、公寓大廈管理委員會或管理負責人之姓名、住址、身分證號碼及連絡電話。
 - (二)開放空間設施及其管理維護事項。
 - (三)管理維護方式。
 - (四)其他管理維護執行有關事項。
- 十、建築工程核發使用執照前，由本府通知工程所在地之鄉(鎮、市)公所、民意代表及村里長到場，並請起造人、承造人或監造人當場說明開放空間

竣工範圍及設施內容。

- 十一、使用執照及其核准函，應記載核准文號、開放空間面積、都審會決議要求事項及基地所留設開放空間，日後應確實供公眾使用等文字，並副知管理單位、開放空間所在地之鄉（鎮、市）公所、民意代表、村（里）長，協助辦理公告事宜。
- 十二、公寓大廈於成立管理委員會或推選管理負責人，並向各鄉（鎮、市）公所完成報備後，本府應發文通知起造人將執行計畫書列入建築物點交其他項目，並確實辦理移交。起造人依公寓大廈管理條例第五十七條規定辦理公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備（以下簡稱共用設施）點交前，本府應派員至現場確認有無違規情事，以釐清違規行為人，廢續為裁罰之依據。
前項共用設施點交時，起造人除應會同本府、公寓大廈管理委員會或管理負責人外，應同時通知開放空間所在地之鄉（鎮、市）公所及其村里長到場，說明開放空間點交事項。
- 十三、已領得使用執照及完成共用設施點交之開放空間建案，本府應予造冊列管，並將相關資訊公布於管理單位之網站，每年實施抽查；發現有違規情形者，依建築法及其他相關法令規定辦理（如附表）。
- 十四、開放空間應供公眾通行或休憩使用，不得限制開放時間。但一百零一年七月一日建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫區建築基地綜合設計專章修正施行前已領得使用執照之建築物，其開放空間應至少於每日上午八時至下午八時開放供公眾使用，其餘時段得依既有設施設備予以限制。
符合前項規定者，應於適當位置設置寬度一點五公尺以上之進出開口，並於明顯處張貼公告，其內容應載明開放時段及供民眾自由進出使用等。

附表：宜蘭縣建築基地開放空間違規處理流程

	項目	處理流程
1	增設柵欄式圍籬有封閉開放空間致阻礙公眾進出者	固定式屬違章建築部分：由建設處依違章建築處理辦法辦理。 固定式非屬違章建築或移動式部分：由建設處通知所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依建築法第九十一條規定辦理。
2	種植喬木灌木樹叢有封閉開放空間致阻礙公眾進出者	由建設處通知所有權人、使用人、管理委員會（或管理負責人）依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依建築法第九十一條規定辦理。但依政府機關規定，鼓勵綠美化者，不在此限。
3	開放空間標示牌	若有破損、被遮掩或移除者，由建設處通知所有權人、使用人、管理委員會（或管理負責人）依限恢復原狀，屆期未恢復原狀者，依建築法第九十一條規定辦理。
4	違章建築行為	由建設處依違章建築處理辦法、宜蘭縣政府執行違章建築取締辦法、宜蘭縣政府處理施工中違建查報及拆除作業原則辦理；屬施工中違建者，經本府勒令停工二次，仍繼續施工，經制止不從，依建築法第九十三條規定移送法辦。
5	保全阻擋行為	警衛或保全人員蓄意攔阻民眾使用開放空間者，由建設處通知管理委員會（或管理負責人）改善。
6	其他有妨害公共安全、公共衛生、公共交通等違規使用行為	上列項目以外之違規使用者，由建設處通知所有權人、使用人、管理委員會（或管理負責人）依限恢復原狀，逾期未恢復原狀者，依公寓大廈管理條例第四十九條或建築法第九十一條規定辦理。