

臺南市政府工務局建築物開放空間管理維護要點

- 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。
 - (三) 公寓大廈管理委員會尚未成立前，以起造人為管理負責人，負責建築物開放空間之管理維護。
- 三、辦理建造執照時，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)，本要點生效前，已領得建造執照但未領得使用執照者，應於辦理變更建造執照時併同檢附，未變更建造執照者，應併同於申請使用執照時檢附。前項執行計畫書應載明下列事項：
 - (一) 建築物、公寓大廈管理委員會或管理負責人基本資料。
 - (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。
- 四、起造人或建築物管理人應依原核准圖說設置開放空間告示牌，如圖說未載明者，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，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)，高度在一點二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。