

新北市政府 函



11052

台北市基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國建築師公會全國聯合
會

發文日期：中華民國112年6月6日

發文字號：新北府城設字第1121067049號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓

承辦人：林天權

電話：(02)29603456 分機7251

傳真：(02)29601983

電子信箱：at4957@ms.ntpc.gov.tw

主旨：檢送修正「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用
要點」規定1份，請周知會員。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、社團法人新北市建築師公會、臺北市建築
師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、新北市不動產開發
商業同業公會、台北市不動產開發商業同業公會

副本：新北市政府法制局、新北市政府工務局、新北市政府城鄉發展局都市設計科(均含附件)

市長 侯友宜

本案依分層負責規定授權業務主管決行

檔 號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國112年6月1日
發文字號：新北府城設字第1121049725號



修正「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」，並自即日生效。

附修正「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定

市長 侯友宜

「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」

- 一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行都市計畫法新北市施行細則第四十八條第六項規定，規範公共開放空間管理維護基金之計算、管理及運用，以落實公共開放空間之管理維護工作，保障公眾使用安全與公益性，進而達到永續利用之目的，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱公共開放空間，係指下列空間提供公眾使用者，且屬於公寓大廈管理條例之共用部分：
 - （一）建築基地內依都市計畫或其他法規規定需留設之騎樓、無遮簷人行道、防災通道及法定退縮等範圍。
 - （二）依新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會或新北市工務局建造執照預審委員會決議應退縮留設之空間。
 - （三）建築基地內依都市計畫、建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計專章、都市更新建築容積獎勵辦法或其他相關法令取得容積獎勵之公共開放空間。
- 三、前點第一項第一款及第二款之公共開放空間，其管理維護費用應按該範圍面積每平方公尺二千元新臺幣計算，設置管理維護基金。

前點第一項第三款之公共開放空間，其管理維護費用應按該範圍面積每平方公尺六千五百元新臺幣計算，設置管理維護基金。

前兩項之管理維護費用計算方式圖例如附圖。
- 四、起造人於申請使用執照時，應檢附公共開放空間管理維護執行計畫表（以下簡稱執行計畫表）、竣工圖說及現況照片以憑勘驗。

前項執行計畫表如附件，應載明下列事項：

 - （一）公共開放空間範圍。
 - （二）公共開放空間面積。
 - （三）公共開放空間管理維護基金金額。
 - （四）公共開放空間告示牌設置位置。

五、公共開放空間管理維護基金應由起造人於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內之公庫代收證明，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。

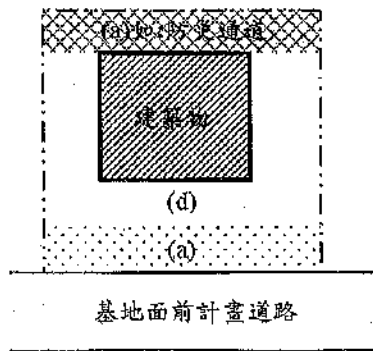
公共開放空間管理維護基金應運用於下列項目：

- (一)公共開放空間設施物維修或更新費用。
- (二)公共開放空間植栽更新或保養所需費用。
- (三)公共開放空間所需水電及清潔費用。
- (四)公共開放空間雇用管理、清潔及維修人員之費用。
- (五)其他有關公共開放空間管理維護所需費用。

六、管理委員會（管理負責人）尚未正式成立前，以起造人為管理人，負責管理維護公共開放空間之責。起造人於管理委員會（管理負責人）正式成立後，應就備案之執行計畫表，移交管理委員會（管理負責人）接管；管理委員會（管理負責人）屆滿或改組時應依公寓大廈管理條例第二十條規定辦理移交。

七、管理委員會（管理負責人）未依執行計畫表妥善運用公共開放空間管理維護基金者，得依公寓大廈管理條例第三十六條第一項第七款及第四十八條規定處理。

八、建築物及公共開放空間所有權人，如將其房屋出售（典）贈與、繼承而移轉時，應將執行計畫表列入產權移轉交代。

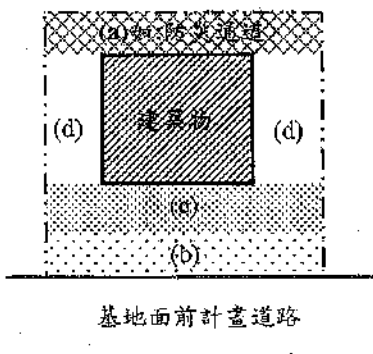


管理維護費用：

$$(a) \times \text{二千元}$$

(a)：法定退縮範圍面積(無申請容積獎勵)

(d)：社區使用不對外開放範圍



管理維護費用：

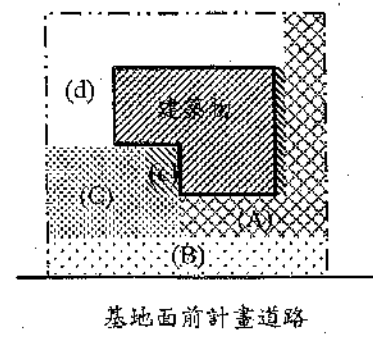
$$(a) \times \text{二千元} + [(b)+(c)] \times \text{六千五百元}$$

(a)：法定退縮範圍(無申請容積獎勵)面積

(b)：建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計專章面積(計有效面積不計獎勵)

(c)：建築技術規則實施都市計畫區建築基地綜合設計專章面積(計有效面積及獎勵)

(d)：社區使用不對外開放範圍



管理維護費用：

$$(A) \times \text{二千元} + [(B)+(C)] \times \text{六千五百元}$$

(A)：依新北市政府辦理都市計畫容積移轉申請移入容積量體評定原則、容積移轉友善方案留設範圍、都市設計審議原則、新北市都市設計及土地使用開發許可審議會或新北市工務局建造執照預審委員會決議等應退縮留設供公眾使用空間面積(無申請容積獎勵)

(B)：申請都市更新獎勵應留設供公眾通行面積(申請容積獎勵)

(C)：申請基地規模獎勵應留設供公眾通行面積(申請容積獎勵)

(d)：社區使用不對外開放範圍

(e)：免供公眾使用之緩衝空間

※備註：面積計算單位皆為平方公尺。

附圖 管理維護費用計算方式圖例

公共開放空間管理維護執行計畫表

申請人/起造人(請簽章)

建築師(請簽章)

公共開放空間範圍面積

無申請容積獎勵範圍
面積(a)

申請容積獎勵範圍
面積(b)

公共開放空間管理維護基金金額

(a)×二千(元)+(b)×六千五百(元)

備註

★：開放空間告示牌設置位置

本表依「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」規定辦理，起造人應確實載明公共開放空間範圍及面積，管理維護基金計算之正確性由起造人自行負責。

管委會應就本表所載之公共開放空間範圍善盡管理維護之責，並且妥善運用公共開放空間管理維護基金。