

臺南市空地空屋管理自治條例 修正草案總說明

本自治條例自民國一百零一年六月二十七日公布施行，現今施行區域範圍已完成十六個行政區為全區施行，包含：東區、中西區、北區、安平區、南區、仁德區、佳里區、安定區、永康區、鹽水區、西港區、麻豆區、善化區、官田區、新營區及新化區；其餘二十一個行政區均為部分施行。

合併後之臺南市幅員廣闊，考量都市型與鄉村型之行政區，兩者之人口密度及居住型態有異，其空地管理對雜草高度規定標準亦應有所差異。且為因應執行空地空屋勘查時，常遇有髒亂處所疑為孳生源之空地空屋，有必要增訂進入勘查時得執行防疫工作之法規依據。

又鑒於認養空地遭無牌或廢棄車輛停放且長期占用之情形，嚴重影響市容觀瞻及妨礙民眾使用。再者，經區公所清查違反第四條規定之空地空屋，如其所有權人、管理人、使用人不為清除或因故未能清除時，易有影響環境衛生之虞。因此，爰擬具「臺南市空地空屋管理自治條例」修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正機關名稱及修增訂相關業務權責機關。(修正條文第二條)
- 二、修正應刈除雜草高度得由主管機關另行公告。(修正條文第四條)
- 三、增訂進入勘查時得執行防疫工作。(修正條文第五條)
- 四、增訂車輛長期占用認養空地之處理方式及後續作業。(修正條文第七條)
- 五、增訂代為清除處理空地空屋之法規依據及執行方式，並得求償清除處理必要費用及但書規定。(修正條文第八條)

臺南市空地空屋管理自治條例 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 臺南市（以下簡稱本市）為有效管理空地、空屋，改善環境衛生，維護市容景觀、提昇生活環境品質及合理利用土地，特制定本自治條例。	第一條 臺南市（以下簡稱本市）為有效管理空地、空屋，改善環境衛生，維護市容景觀、提昇生活環境品質及合理利用土地，特制定本自治條例。	本條未修正
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺南市政府（以下簡稱本府），本府相關機關業務權責劃分如下：</p> <p>一、民政局：督導區公所辦理空地、空屋管理相關事項。</p> <p>二、環境保護局：辦理空地、空屋之<u>廢棄物清運、廢棄車輛移置</u>及裁罰事項。</p> <p>三、衛生局：辦理空地、空屋有關傳染病防治及裁罰事項。</p> <p>四、都市發展局：辦理空地、空屋管理政策研擬及施行區域公告事項。</p> <p>五、<u>財政</u>稅務局：辦理空地、空屋相關稅賦減免事項。</p> <p>六、區公所：辦理空地、空屋清查、造冊列管、違規事項查報、輔導空地空屋開闢供公眾使用、<u>認養空地之環境維護清理</u>及認養管理相關事項</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺南市政府（以下簡稱本府），本府相關機關業務權責劃分如下：</p> <p>一、民政局：督導區公所辦理空地、空屋管理相關事項。</p> <p>二、環境保護局：辦理空地、空屋之<u>環境清潔、消毒、廢棄物清理</u>及裁罰事項。</p> <p>三、衛生局：辦理空地、空屋有關傳染病防治及裁罰事項。</p> <p>四、都市發展局：辦理空地、空屋管理政策研擬及施行區域公告事項。</p> <p>五、稅務局：辦理空地、空屋相關稅賦減免事項。</p> <p>六、區公所：辦理空地、空屋清查、造冊列管、違規事項查報、輔導空地空屋開闢供公眾使用及認養管理相關事項。</p> <p>七、戶政事務所：提供戶籍資料之事項。</p>	<p>一、依相關機關意見修正業務權責內容，並配合第八條修正修訂區公所業務權責。</p> <p>二、配合本府機關組織更名修正「稅務局」為「財政稅務局」。</p> <p>三、配合第七條及第八條之修正，相關機關業務權責修訂及增訂警察局及交通局。</p>

<p>。</p> <p>七、戶政事務所：提供戶籍資料之事項。</p> <p>八、地政事務所：提供地籍資料事項。</p> <p><u>九、警察局：提供占用場所車輛之車籍資料、協助移置占用車輛及會同執行。</u></p> <p><u>十、交通局：協助移置占用車輛。</u></p>	<p>八、地政事務所：提供地籍資料事項。</p>	
<p>第三條 本自治條例用詞，定義如下：</p> <p>一、空地：指閒置、荒廢之土地<u>或</u>建築物四周未利用之土地。</p> <p>二、空屋：指荒廢、無人使用或部分拆除後棄置之建築物。</p>	<p>第三條 本自治條例用詞定義如下：</p> <p>一、空地：指閒置、荒廢之土地，<u>及</u>建築物四周未利用之土地。</p> <p>二、空屋：指荒廢、無人使用或部分拆除後棄置之建築物。</p>	<p>修正標點符號及第一款文字。</p>
<p>第四條 本市空地、空屋之所有權人、管理人、使用人負下列之義務：</p> <p>一、應刈除逾<u>一定高度</u>之雜草。</p> <p>二、應清除廢土及廢棄物。</p> <p>三、不得堆置妨礙公共安全、環境衛生或其他有礙市容<u>觀瞻</u>之物品。</p> <p><u>前項第一款之一定高度為一百公分。但主管機關另有公告者，從其公告。</u></p>	<p>第四條 本市空地、空屋之所有權人、管理人、使用人負下列之義務：</p> <p>一、應刈除高度逾<u>一百公分</u>之雜草。</p> <p>二、應清除廢土及廢棄物。</p> <p>三、不得堆置妨礙公共安全、環境衛生或其他有礙市容之物品。</p>	<p>一、合併後之臺南市幅員廣闊，考量都市型與鄉村型之行政區，兩者之人口密度及居住型態有異，其空地管理對雜草高度規定標準亦應有所差異，爰修正第一項第一款應刈除雜草高度，並增訂第二項</p>

		<p>得由主管機關另行公告。</p> <p>二、修正第一項第三款文字。</p>
<p>第五條 為維護公共衛生，本市空地、空屋所有權人、管理人、使用人應依本府衛生局通知或公告，主動清除之。</p> <p>病媒源孳生或其他致傳染病發生之虞時，本府衛生局認有查核本市空地、空屋之必要時，經事先通知所有權人、管理人或使用人後，應會同警察機關或里長，逕行進入<u>勘查或執行防疫工作</u>，所有權人、管理人或使用人，不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>傳染病發生致人民生命、身體或財產有迫切之危害，本府衛生局認有進入本市空地、空屋之必要時，得會同警察機關或里長，逕行進入<u>勘查或執行防疫工作</u>，不受前項事先通知之限制。</p> <p>因前<u>二</u>項<u>勘查或執行防疫工作</u>，致人民生命、身體或財產遭受特別損失時，得請求損失補償。但因可歸責於該人民之事由者，不在此限。</p>	<p>第五條 為維護公共衛生，本市空地、空屋所有權人、管理人、使用人應依本府衛生局通知或公告，主動清除之。</p> <p>病媒源孳生或其他致傳染病發生之虞時，本府衛生局認有查核本市空地、空屋之必要時，經事先通知所有權人、管理人或使用人後，應會同警察機關或里長，逕行進入<u>勘查</u>，所有權人、管理人或使用人，不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>傳染病發生致人民生命、身體或財產有迫切之危害，本府衛生局認有進入本市空地、空屋之必要時，得會同警察機關或里長，逕行進入<u>勘查或執行防疫工作</u>，不受前項事先通知之限制。</p> <p>因前項<u>勘查或執行防疫工作</u>，致人民生命、身體或財產遭受特別損失時，得請求損失補償。但因可歸責於該人民之事由者，不在此限。</p>	<p>為因應本條第二項執行時，常遇有髒亂處所疑為孳生源之空地空屋，有必要增訂進入<u>勘查</u>時得執行防疫工作之法規依據，爰修正第二項及第四項文字。</p>
<p>第六條 本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅。</p> <p>開放供公眾使用收取費</p>	<p>第六條 本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅。</p> <p>開放供公眾使用收取費</p>	<p>本條未修正</p>

<p>用之立體停車場，其房屋稅得以非住家非營業用稅率課徵。</p> <p>前項稅費優惠，應依法向本市稅捐稽徵機關申請核准。</p>	<p>用之立體停車場，其房屋稅得以非住家非營業用稅率課徵。</p> <p>前項稅費優惠，應依法向本市稅捐稽徵機關申請核准。</p>	
<p>第七條 區公所應鼓勵及輔導空地所有權人、管理人或使用人將空地開闢成臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所，以供公眾利用。</p> <p>前項開闢之場所遭<u>車輛、貨櫃屋或其他物品</u>違法<u>佔</u>用者，區公所應報請相關機關協助處理。</p> <p><u>車輛停放第一項開闢之臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所逾七日者，由警察機關提供車籍資料，並由區公所以書面通知車輛所有權人限期移出，未能查明車籍資料者，應張貼公告於車體明顯處及當地區公所公告欄，屆期不移出者，得通知環境保護局、交通局或警察機關協助移置該車至其他處所。</u></p> <p><u>前項車輛之移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關作業，停放於前項之臨時停車場者，適用臺南市公有停車場收費及管理自治條例；停放於前項之綠美化、運動場或其他公益性活動場所者，準用臺南市處理妨礙交通車輛自治條例。</u></p>	<p>第七條 區公所應鼓勵及輔導空地所有權人、管理人或使用人將空地開闢成臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所，以供公眾利用。</p> <p>前項開闢之場所遭違法<u>佔</u>用者，區公所應報請相關機關協助處理。</p>	<p>一、修正第二項文字，以資明確；並依法律統一用字表，將「佔」修正為「占」。</p> <p>二、為解決車輛停放長期占用認養空地情形，嚴重影響市容觀瞻及妨礙民眾使用問題，爰增訂第三項處理方式及第四項後續作業之法規依據。</p>
<p>第八條 區公所應就空地、空</p>	<p>第八條 區公所應就空地、空</p>	<p>一、為解決空地</p>

<p>屋，進行清查並造冊列管，對違反第四條、第五條第一項或第二項規定者，應通知限期改善，屆期未改善者，應予記錄、拍照、存證後，移送權責機關依法處理，<u>必要時並得由環境保護局或區公所會同警察機關及當地里辦公處代為清除、處理。</u></p> <p><u>前項清除、處理所生之必要費用，得向義務人求償之。但於本府認有病媒孳生或致傳染病之虞時，因義務人送達處所不明或已歿者，得不予求償。</u></p>	<p>屋，進行清查並造冊列管，對違反第四條、第五條第一項或第二項規定者，應通知限期改善，屆期未改善者，應予記錄、拍照、存證後，移送權責機關依法處理。</p>	<p>空屋之所有人、管理人、使用人不為清除或因故未能清除時，易有影響環境衛生之虞，爰增訂代為清除、處理之法規依據及執行方式。</p> <p>二、增訂得求償代為清除、處理必要費用及但書。</p>
<p>第九條 違反第四條規定，經通知限期改善，而未改善者，由本府環境保護局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	<p>第九條 違反第四條規定，經通知限期改善，而未改善者，由本府環境保護局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	<p>本條未修正</p>
<p>第十條 違反第五條第一項或第二項規定，經通知限期改善，而未改善者，由本府衛生局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	<p>第十條 違反第五條第一項或第二項規定，經通知限期改善，而未改善者，由本府衛生局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。</p>	<p>本條未修正</p>
<p>第十一條 本自治條例適用施行區域，由主管機關另行公告之。</p>	<p>第十一條 本自治條例適用施行區域，由主管機關另行公告之。</p>	<p>本條未修正</p>
<p>第十二條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十二條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>本條未修正</p>

臺南市空地空屋管理自治條例

修正草案條文

第一條 臺南市（以下簡稱本市）為有效管理空地、空屋，改善環境衛生，維護市容景觀、提昇生活環境品質及合理利用土地，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺南市政府（以下簡稱本府），本府相關機關業務權責劃分如下：

一、民政局：督導區公所辦理空地、空屋管理相關事項。

二、環境保護局：辦理空地、空屋之廢棄物清運、廢棄車輛移置及裁罰事項。

三、衛生局：辦理空地、空屋有關傳染病防治及裁罰事項。

四、都市發展局：辦理空地、空屋管理政策研擬及施行區域公告事項。

五、財政稅務局：辦理空地、空屋相關稅賦減免事項。

六、區公所：辦理空地、空屋清查、造冊列管、違規事項查報、輔導空地空屋開闢供公眾使用、認養空地之環境維護清理及認養管理相關事項。

七、戶政事務所：提供戶籍資料之事項。

八、地政事務所：提供地籍資料事項。

九、警察局：提供占用場所車輛之車籍資料、協助移置占用車輛及會同執行。

十、交通局：協助移置占用車輛。

第三條 本自治條例用詞，定義如下：

一、空地：指閒置、荒廢之土地或建築物四周未利用之土地。

二、空屋：指荒廢、無人使用或部分拆除後棄置之建築物。

第四條 本市空地、空屋之所有權人、管理人、使用人負下列之義務：

一、應刈除逾一定高度之雜草。

二、應清除廢土及廢棄物。

三、不得堆置妨礙公共安全、環境衛生或其他有礙市容觀瞻之物品。

前項第一款之一定高度為一百公分。但主管機關另有公告者，從其公告。

第五條 為維護公共衛生，本市空地、空屋所有權人、管理人、使用人應依本府衛生局通知或公告，主動清除之。

病媒源孳生或其他致傳染病發生之虞時，本府衛生局認有查核本市空地、空屋之必要時，經事先通知所有權人、管理人或使用人後，應會同警察機關或里長，逕行進入勘查或執行防疫工作，所有權人、

管理人或使用人，不得規避、妨礙或拒絕。

傳染病發生致人民生命、身體或財產有迫切之危害，本府衛生局認有進入本市空地、空屋之必要時，得會同警察機關或里長，逕行進入勘查或執行防疫工作，不受前項事先通知之限制。

因前二項勘查或執行防疫工作，致人民生命、身體或財產遭受特別損失時，得請求損失補償。但因可歸責於該人民之事由者，不在此限。

第 六 條 本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅。

開放供公眾使用收取費用之立體停車場，其房屋稅得以非住家非營業用稅率課徵。

前項稅費優惠，應依法向本市稅捐稽徵機關申請核准。

第 七 條 區公所應鼓勵及輔導空地所有權人、管理人或使用人將空地開闢成臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所，以供公眾利用。

前項開闢之場所遭車輛、貨櫃屋或其他物品違法占用者，區公所應報請相關機關協助處理。

車輛停放第一項開闢之臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所逾七日者，由警察機關提供車籍資料，並由區公所以書面通知車輛所有權人限期移出，未能查明車籍資料者，應張貼公告於車體明顯處及當地區公所公告欄，屆期不移出者，得通知環境保護局、交通局或警察機關協助移置該車至其他處所。

前項車輛之移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關作業，停放於前項之臨時停車場者，適用臺南市公有停車場收費及管理自治條例；停放於前項之綠美化、運動場或其他公益性活動場所者，準用臺南市處理妨礙交通車輛自治條例。

第 八 條 區公所應就空地、空屋，進行清查並造冊列管，對違反第四條、第五條第一項或第二項規定者，應通知限期改善，屆期未改善者，應予記錄、拍照、存證後，移送權責機關依法處理，必要時並得由環境保護局或區公所會同警察機關及當地里辦公處代為清除、處理。

前項清除、處理所生之必要費用，得向義務人求償之。但於本府認有病媒源孳生或致傳染病之虞時，因義務人送達處所不明或已歿者，得不予求償。

第 九 條 違反第四條規定，經通知限期改善，而未改善者，由本府環境保護局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第 十 條 違反第五條第一項或第二項規定，經通知限期改善，而未改善

者，由本府衛生局處以新臺幣三千六百元以上三萬元以下罰鍰；屆期仍未改善者，得按次處罰。

第 十 一 條 本自治條例適用施行區域，由主管機關另行公告之。

第 十 二 條 本自治條例自公布日施行。