

臺南市空地空屋管理自治條例部分條文修正草案總說明

臺南市空地空屋管理自治條例(以下簡稱本自治條例)自一百零一年六月二十七日公布施行，嗣後歷經一次修正。現今本市施行區域範圍之現況，十七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、新化區、歸仁區；其他二十個行政區為部分施行。

本府基於團體管轄及權限劃分，將空地、空屋之事務管轄權透過本自治條例明定其主管機關及各目的事業主管機關之權限。另為因應防疫需求，本市空地、空屋之所有權人、管理人、使用人除負應刈除逾一定高度雜草之義務外，新增應清理影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物，並明定主動清除蚊、蠅、蚤、蟲、鼠、蟑螂、其他病媒孳生源及有礙公共衛生之物等文字，另配合相關稅務減免酌作文字修正。

次為利區公所辦理空地、空屋之查報及違規事實之認定，新增就違規事實之認定得辦理會勘程序；及為利區公所與本府環境保護局執行廢棄車輛之管理，增訂空地廢棄車輛之管理及移置準用第七條第三項及臺南市處理妨礙交通車輛自治條例之規定，以明權責及處理程序。

綜上，爰擬具本自治條例修正草案，其修正要點如下：

- 一、修正主管機關條款。(修正條文第二條)
- 二、修正空地、空屋所有權人、管理人、使用人之義務範圍。(修正條文第四條)
- 三、修正空地、空屋所有人、管理人、使用人應負主動清除病媒孳生源之義務。(修正條文第五條)
- 四、修正空地、空屋提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅及房屋稅相關文字。(修正條文第六條)
- 五、新增區公所就違規事實之認定得辦理會勘程序及明定空地廢棄車輛之管理及移置等處理程序。(修正條文第八條)

臺南市空地空屋管理自治條例部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本自治條例之主管機關為<u>本府都市發展局</u>。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。 <u>前項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：</u> <u>一、主管機關：辦理空地、空屋管理政策研擬及施行區域公告事項。</u> <u>二、民政局：督導各區公所辦理空地、空屋管理相關事項。</u> <u>三、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。</u> <u>四、衛生局：辦理空地、空屋之傳染病防治及裁罰事項。</u> <u>五、財政稅務局：辦理空地、空屋依本自治條例規定之相關稅賦減免事項。</u> <u>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</u>	第二條 本自治條例之主管機關為<u>臺南市政府</u>（以下簡稱<u>本府</u>），<u>本府相關機關業務權責劃分如下：</u> <u>一、民政局：督導區公所辦理空地、空屋管理相關事項。</u> <u>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。</u> <u>三、衛生局：辦理空地、空屋有關傳染病防治及裁罰事項。</u> <u>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。</u> <u>五、財政稅務局：辦理空地、空屋相關稅賦減免事項。</u> <u>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。</u> <u>七、戶政事務所：提供</u>	一、修正定明本自治條例之主管機關為本府都市發展局，並酌修文字體例。 二、新增權責機關不明時，由主管機關報請本府指定。

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。 <u>前項權責機關不明或有爭議時，由主管機關報請本府決定之。</u>	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，<u>並清理影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物</u>。 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。 前項第一款之一定高度為一百公分。但主	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。	一、按現行條文第四條第一項第一款規定，空地、空屋之所有權人、管理人、使用人應刈除逾一定高度之雜草，尚難涵括過於茂盛之樹木、竹林或藤蔓等其他影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物，且現行條文亦無較客觀之執行標準，爰修正第一項第一款規定。又修正條文所定影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物，係屬

管機關另有公告者，從其公告。		不確定法律概念，各區公所實務上倘難以認定何謂影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物，可依修正條文第八條第二項規定邀集相關機關(單位)或專家學者共同會勘，並作成紀錄，以利後續之執行。 二、現行條文第一項第三款所定之「物品」範圍較為狹隘，為有效管理空地、空屋，爰將「物品」修正為「物」以擴大適用範圍。
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<u>病媒孳生源及有礙公共衛生之物</u>。 病媒源孳生或<u>有</u>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，經事先通知所有權人、管理人或使用人後，<u>得</u>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、	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<u>之</u>。 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<u>時</u>，經事先通知所有權人、管理人或使用人後，<u>應</u>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。	一、為維護公共環境衛生，除第四條所定之義務外，本市空地空屋之所有人、管理人、使用人應負主動清除病媒孳生源如蚊、蠅、蚤、蝨、鼠或蟑螂等，以及有礙公共衛生之物等義務，爰於第一項明定清除標的。 二、現行第二項及第三項會同警察機關或里長逕行進入之規定，應考量傳染病發生與否所生之危害輕

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，<u>應</u>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。	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，<u>得</u>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。	重等因素，現行規定容有輕重失衡之疑慮(得或應)，爰予以修正。
第六條 本市空地、<u>空屋</u>提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅及房屋稅。 <u>符合前項稅捐減免者，由使用機關通報本府財政稅務局辦理稅捐減免事宜；減免原因事實有變更時，亦同。</u>	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。 <u>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。</u> <u>前項稅費優惠，應依法向本市稅捐稽徵機關申請核准。</u>	一、本市空屋提供政府機關使用者，無償使用期間亦免徵房屋稅，爰第一項酌作文字修正。 二、依財政部七十三年十月五日台財稅第六〇七三一號函釋，地上立體停車場，收費者按非住家非營業用稅率；未收費者按住家用稅率課徵房屋稅，是供民眾使用收取費用之立體停車場，其房屋稅之核課，不待本自治條例

		明定，原即依非住家非營業用稅率核課，爰刪除第二項。 三、配合刪除第二項，現行第三項移列至第二項，另基於機關行政一體，修正由使用機關通報本府財政稅務局辦理稅捐減免事宜，免由納稅義務人申請；減免原因事實有變更時，亦同，以簡政便民。
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、拍照及存證後，移送權責機關依法處理；必要時得由本府環境保護局或區公所會同本府工務局、本府警察局及當地里辦公處代為清除、處理。 <u>區公所為認定前項違規事實，得會同本府環境保護局、本府衛生局、本府工務局、本府警察局等相關機關(單位)或專家學者辦理現場會勘，並作成紀錄。</u> <u>空地廢棄車輛之處</u>	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。 <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。</u>	一、酌修第一項文字。 二、增訂第二項，明定各區公所為認定第八條第一項所定之違規事實，得會同相關機關(單位)或專家學者進行會勘，並作成紀錄，以利後續之執行。 三、按本自治條例第四條第一項第二款規定，廢棄車輛可視為廢棄物，有違反該規定者，區公所得依第八條第一項規定辦理，並依第九條規定處以罰鍰，惟就空地廢棄車輛之管理及移置目前並無其他具體規範，為利區公所及本府環境保護局

理，依下列規定辦理：

一、區公所查處並命所有權人限期移出等相關作業，準用第七條第三項規定。

二、本府環境保護局移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關作業，準用臺南市處理妨礙交通車輛自治條例規定。

第一項代為清除處理費用、第三項廢棄車輛移置與保管費用及其他衍生之必要費用，區公所或本府環境保護局得限期命義務人清償，屆期未清償者，移送強制執行。

義務人有特殊事由無法負擔前項費用者，區公所或本府環境保護局得依職權或申請，減輕或免除之。

執行廢棄車輛之管理，考量本自治條例第七條第三項及臺南市處理妨礙交通車輛自治條例所定停車場車輛之查處、管理及移置等規定較為完備，爰於第三項新增有關空地上廢棄車輛的管理及移置，相關準用規定。

四、現行第二項移列至第四項，另配合第三項新增空地廢棄車輛之查處、移置及保管等相關準用規定，爰於第四項明定廢棄車輛移置與管理費用及其他衍生之必要費用，得命義務人清償及移送強制執行等規定。

五、現行第二項但書所定送達處所不明，依行政程序法第七十八條第一項第一款得以公示送達方式為之；另義務人已歿者，該清除及處理所生必要費用，執行機關仍得就其遺產進行強制執行，倘有公司解散、停業或當事人

		行方不明致不能收取債權之情形，亦得依臺南市政府及所屬機關應收款項作業要點第四點第一項第一款規定辦理註銷，爰刪除第二項但書規定，以符實際。 六、考量義務人如有特殊事由，例如義務人為低收入戶或其他經濟弱勢民眾等，基於公私利益之衡量，爰新增第五項規定，以利區公所或本府環境保護局得視個案情形，減輕或免除義務人全部或部分清償義務。
--	--	---

臺南市空地空屋管理自治條例部分條文修正草案條文

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府都市發展局。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。

前項主管機關及各目的事業主管機關權責劃分如下：

- 一、主管機關：辦理空地、空屋管理政策研擬及施行區域公告事項。
- 二、民政局：督導各區公所辦理空地、空屋管理相關事項。
- 三、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。
- 四、衛生局：辦理空地、空屋之傳染病防治及裁罰事項。
- 五、財政稅務局：辦理空地、空屋依本自治條例規定之相關稅賦減免事項。
- 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。

前項權責機關不明或有爭議時，由主管機關報請本府決定之。

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，並清理影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物。
- 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。

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，主動清除病媒孳生源及有礙公共衛生之物。

病媒源孳生或有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，經事先通知所有權人、管理人或使用人

後，得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，應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、空屋提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅及房屋稅。

符合前項稅捐減免者，由使用機關通報本府財政稅務局辦理稅捐減免事宜；減免原因事實有變更時，亦同。

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、拍照及存證後，移送權責機關依法處理；必要時得由本府環境保護局或區公所會同本府工務局、本府警察局及當地里辦公處代為清除、處理。

區公所為認定前項違規事實，得會同本府環境保護局、本府衛生局、本府工務局、本府警察局等相關機關(單位)或專家學者辦理現場會勘，並作成紀錄。

空地廢棄車輛之處理，依下列規定辦理：

一、區公所查處並命所有權人限期移出等相關作業，準用第七條第三項規定。

二、本府環境保護局移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關作業，準用臺南市處理妨礙交通車輛自治條例規定。

第一項代為清除處理費用、第三項廢棄車輛移置與保管費用及其他衍生之必要費用，區公所或本府環境保護局得限期命義務人清償，屆期未清償者，移送強制執行。

義務人有特殊事由無法負擔前項費用者，區公所或本府環境保護局得依職權或申請，減輕或免除之。