法規

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局　函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：江怡瑩
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7247
傳真：(02)29601983
電子信箱：AI9671@ms.ntpc.gov.tw

11052
臺北市信義區基隆路二段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104年3月24日
發文字號：新北城設字第1040493262號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送104年3月19日新北府城設字第1040393869號令頒「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」1份，請　查照。

說明：

一、請　貴公會協助公告會員周知。

二、旨揭原則可自新北市政府城鄉發展局網站（http://www.planning.ntpc.gov.tw/）或新北市政府電子法規查詢系統（http://web.law.ntpc.gov.tw/）下載。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、臺灣省建築師公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會
副本：新北市政府工務局建照科、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局開發管理科(均含附件)

局長邱敬斌

理事長	全聯會秘書長	理監事會秘書長	主任秘書	副秘書長	秘書長	承辦人

全國建築師公會
收文 104年3月25日
第0565號

法規

正本

檔　　號：
保存年限：

新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓
承辦人：江怡瑩
電話：本市境內1999、(02)29603456 分機7247
傳真：(02)29601983
電子信箱：AI9671@ms.ntpc.gov.tw

11052
臺北市信義區基隆路二段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104年3月24日
發文字號：新北城設字第1040493262號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送104年3月19日新北府城設字第1040393869號令頒「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」1份，請 查照。

說明：

一、請　貴公會協助公告會員周知。

二、旨揭原則可自新北市政府城鄉發展局網站（http://www.planning.ntpc.gov.tw/）或新北市政府電子法規查詢系統（http://web.law.ntpc.gov.tw/）下載。

正本：中華民國建築師公會全國聯合會、臺灣省建築師公會、新北市建築師公會、臺北市建築師公會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會
副本：新北市政府工務局建照科、新北市政府工務局施工科、新北市政府工務局公寓大廈管理科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局計畫審議科、新北市政府城鄉發展局開發管理科(均含附件)

局長邱敬斌

檔　　號：
保存年限：

新北市政府 令

發文日期：中華民國104年3月19日
發文字號：新北府城設字第1040393869號

訂定「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」，並自即日起生效。

附「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」。

市長 朱立倫

新北市政府公文用紙

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一項第三款規定，規範公共開放空間維護管理基金之計算、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）建築基地內依土地使用分區管制要點或其他法規所必須留設之騎樓、無遮簷人行道、防災通道及法定退縮等範圍。

（二）依都市設計審議原則或都市設計審議委員會、建造執照預審小組決議應退縮留設之空間。

（三）建築基地內依土地使用分區管制要點、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一千六百二十五元新臺幣計算，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五千元新臺幣計算，設置管理維護基金。

前兩項之維護管理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。

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。

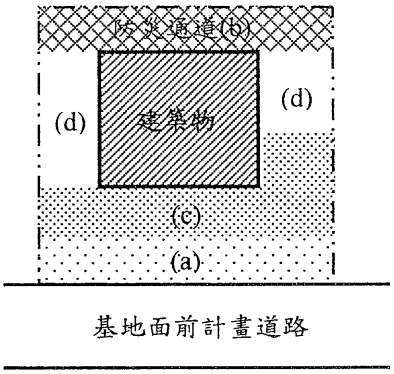
（五）其他有關公共開放空間管理維護所需費用。

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維護管理基金者，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。

九、本要點未規定者，適用其他法令規定。



左列建築基地公共開放空間維管費用：

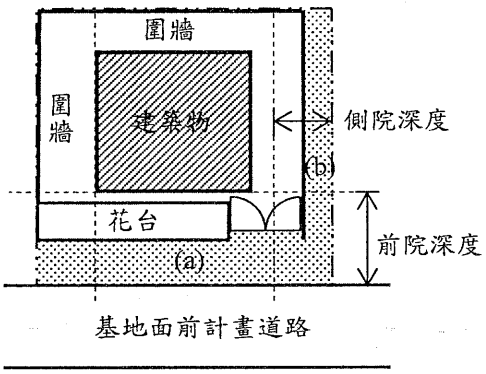
[(a)+(b)] × 1,625 元 ＋ (c) × 5,000 元

(a)：法定退縮範圍(無申請容積獎勵)面積

(b)：法定退縮範圍(無申請容積獎勵)面積

(c)：建築基地綜合設計(申請容積獎勵)面積

(d)：社區使用不對外開放範圍



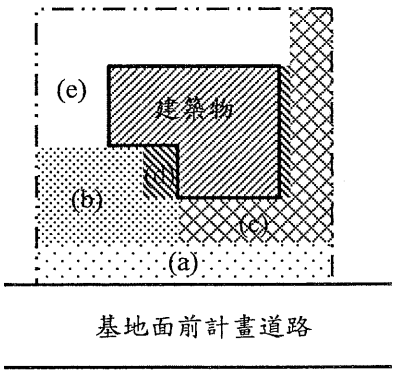
前院、側院範圍內設置圍牆之情形，

僅就圍牆外開放部分計算維管費用：

[(a)+(b)] × 1,625 元

(a)：前院對外開放範圍(無申請容積獎勵)面積

(b)：側院對外開放範圍(無申請容積獎勵)面積



申請各項容積獎勵以須提供公眾使用範圍計算維管費用：

[(a)+(b)] × 5,000 元 ＋ (c) × 1,625 元

(a)：都市更新人行步道(申請容積獎勵)面積

(b)：基地規模獎勵留設(申請容積獎勵)面積

(c)：容積移轉環境友善方案留設範圍(無申請容積獎勵)面積

(d)：免供公眾使用之緩衝空間

(e)：社區使用不對外開放範圍

※備註：面積計算單位皆為平方公尺。

附圖 維護管理費用計算方式圖例

附件

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)×1,625(元)＋(b)×5,000(元)	
備註	

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維護管理基金。