

# 高雄市空地空屋管理自治條例

中華民國101年6月1日高雄市議會第1屆第3次定期大會  
第44次會議三讀制定通過

第一條 為有效管理本市空地及空屋，以改善環境衛生、維護公共安全及美化市容觀瞻，並促進土地及建築物充分利用，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為本府工務局。但依其業務性質，涉及各目的事業主管機關者，由各目的事業主管機關辦理。

第三條 本自治條例所稱空地及空屋定義如下：

- 一、空地：指全部或部分閒置、荒廢之土地，或建物四周全部或部分未利用之土地。
- 二、空屋：指荒廢、無人使用、部分拆除後棄置或尚未竣工之建築物。

第四條 空地或空屋所有權人、管理人或使用人應負下列維護管理責任：

- 一、清除廢棄土及廢棄物。
- 二、不得堆置有礙市容觀瞻或環境衛生之物品。
- 三、工程中止、因故停工或無人使用之建築物，除應維護建築物之結構安全及工地環境衛生外，並不得阻礙騎樓地及人行道之暢通，其建築物外觀及完工後應拆除之工作物，並不得影響市容觀瞻。
- 四、防止孳生病媒源或避免發生傳染病。
- 五、實施都市計畫地區逾五十公分之雜草，應予以刈除。

第五條 實施都市計畫地區尚未開發建築之空地，已完成綠美化，且無償提供公眾使用，並符合下列規定之一者，得依高雄市私有空地綠美化地價稅補助辦法相關規定申請補助：

- 一、經整體景觀設計，依建築基地綠化設計技術規範規定計算方式，其植栽綠覆率在百分之一百以上。
- 二、設置公益性、休憩性或其他有助於環境景觀改善效益之設施。

前項第一款所稱綠覆率，指綠覆面積占開放空間及應綠化空地之百分比。

第一項空地不得設置封閉性設施。但設置高度在一點五公尺以下，並以透空之欄杆、鐵絲網或灌木綠籬施作之圍籬或設置高度不超過四十五公分之基座者，不在此限，其施作範例如附表。

第六條 實施都市計畫地區尚未開發建築之空地所有權人依本自治條例申請地價稅補助者，應先檢具下列實施成果書圖資料，向主管機關申請查核。其經查核符合前條規定者，由主管機關發給完成綠美化證明文件：

- 一、建築空地之地籍圖、位置圖及土地權利證明文件。
- 二、空地維護管理環境改善前後之對照照片，其照片應能明確顯示改善之成果。

第七條 依停車場法規定於空地或空屋設置供公眾使用之停車場者，得依相關規定向本府交通局申請補助。

第八條 空地完成綠美化並提供公眾使用者，應於明顯位置設置標示牌，標明空地供公眾使用之性質、範圍、維護單位與管理人員及聯絡電話。

第九條 主管機關或相關業務主管機關為避免緊急危難或其他維護公共安全之必要而有查核本市空地或空屋之維護管理情形者，經通知所有權人、管理人或使用人後，得會同警員或里長逕行進入空地或空屋內勘查。

為防止病媒源孳生或傳染病發生而有即時處置之必要，本府衛生局或相關人員得會同警員或里長逕行進入空地或空屋內從事勘查或防疫工作，不受前項事先通知之限制，但仍應於執行後通知所有權人、管理人或使用人。

前二項情形，空地或空屋所有權人、管理人或使用人均應配合，不得拒絕、規避或妨礙。

第十條 空地因開發或建築需要，須將原已完成之綠美化設施或植栽撤除者，應於撤除前三十日，報請主管機關備查，並於空地明顯位置公告撤除日期。

前項綠美化設施撤除時，對於基地內之喬木應儘量予以保留或妥善遷移，如確實無法保留或妥善遷移者，應通知主

管機關協助處理。

第十一條 違反第四條第一款、第二款或第五款規定，經本府環境保護局通知空地或空屋所有權人、管理人或使用人限期改善，屆期未改善者，處新臺幣二千元以上一萬元以下罰鍰，並再命其限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰；其違反第四條第五款規定者，本府環境保護局得代履行刈除雜草，費用由空地所有權人、管理人或使用人負擔。

第十二條 違反第四條第三款規定，經主管機關通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣一萬二千元以上六萬元以下罰鍰，並再命其限期改善；屆期仍未改善者，得按次處罰。必要時，主管機關得命建築物起造人、承造人、管理人、使用人或所有權人對建築物外觀加以美化或自行拆除。但建築法另有規定者，依其規定處罰。

第十三條 違反第四條第四款規定者，由本府衛生局依傳染病防治法等相關法律處罰。

第十四條 本市各區公所應負責轄區內空地及空屋之查報，並造冊及列管。經發現有違反第四條規定情形者，由本市各區公所造冊，並將其違規事實通知主管機關及各目的事業主管機關處理。

第十五條 主管機關及各目的事業主管機關為執行本自治條例所需土地、建築物及稅籍資料，本府所屬各地政、民政或稅捐稽徵機關應免費提供。

第十六條 本自治條例自公布日施行。