

高雄市部分取得容積獎勵建物之開放空間，變相為社區私人使用，經審計機關促請研謀改善，已研訂相關管理辦法，並查處違規情形，達到開放空間供公眾使用之公益目的

審計部高雄市審計處(以下簡稱高雄市審計處)查核發現，高雄市部分取得容積獎勵建物之開放空間，變相為社區私人使用，開放空間之追蹤管理與檢查機制未盡周妥，經函請高雄市政府研謀改善，該府已研訂相關規定，並查處違規情形，達到開放空間供公眾使用之公益目的。

依據「建築技術規則建築設計施工編第十五章實施都市計畫地區建築基地綜合設計」規定，公寓大廈社區設置「開放空間」者，因該區域範圍具有「公益性質」且已受容積獎勵之補償，需開放「供公眾」通行或休憩使用。高雄市審計處查核發現，迄民國(下同)101 年底由高雄市政府工務局列管之大樓設置開放空間計有 876 件，惟該局僅抽查 99 件，且抽查結果包含違章建築 37 件、違規設置圍籬 55 件、未設置開放空間告示牌 75 件，該局未積極清查開放空間之管理維護情形，致建商取得獎勵容積後設置之開放空間，未能開放「供公眾」使用，經函請高雄市政府研謀改善。

嗣經高雄市審計處追蹤改善情形，高雄市政府工務局已於 103 年 7 月訂定「高雄市綜合設計開放空間管理維護辦法」，規定起造人應於申請建造執照時，檢附開放空間管理維護執行計畫書，成立管理委員會或推選管理負責人時，應將執行計畫書納入公寓大廈管理規約，及以起造人為開放空間管理負責人，落實源頭管理，並規定開放空間應設置



高雄市建物開放空間違規設置圍籬情形
(102 年 3 月 11 日拍攝)

告示牌，對於已核發使用執照之開放空間，不定期實施檢查。經該府工務局 102 至 103 年 10 月間辦理開放空間之管理維護清查，發現缺失案件計 47 件，其中 33 件已改善完成開放，14 件追蹤督促改善，達到開放空間供公眾通行或休憩使用之公益目的。