

臺南市空地空屋管理自治條例修正及重點說明

115.8.25 參議白瑞龍

壹、修正說明

一、修正要旨

- (一) 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予以分配，爰於第 2 條明定其主管機關及各目的事業主管機關之權限。

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

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<u>依本自治條例規定之</u>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、	<u>擬及施行區域公告事項。</u> 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。	
--	--	--

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>		
--	--	--

【說明 1】團體管轄是指行政事務應由國家或地方自治團體哪一個「行政主體」來負責，屬於不同公法人之間權限的劃分，臺南市空地空屋管理「自治」條例，已明揭空地空屋管理為本市自治事項，自屬臺南市此一地方自治團體所管轄之事務，臺南市此一行政主體即得透過本自治條例將空地空屋之管理權責進一步再劃分由該行政主體底下哪一個機關或局處來執行，除有助於釐清某一管理事項究竟該由哪個機關以哪一個局處的名義來承辦並對外作成行政處分或執行公法任務，也彰顯各自以機關獨立之法定地位協同運作。

【說明 2】修正前係規定「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」會被解讀為辦理機關只有一個臺南市政府，至於衛生局、環保局等機關所處理者僅係臺南市政府內部的分工事項，已非居於機關地位而弱化為市府內部單位的屬性，容非妥適，且實務運作上如遇有申請及核定事項，更會形成由臺南市政府申請而由臺南市政府核定之球員兼裁判的不公正現象

【說明 3】如遇本自治條例權責機關不明或有爭議時，因涉及本自治條例之解釋，理應由本自治條例之主管機關解釋之，但因涉及機關間

之權限爭議，所以新增第 2 項，明定由主管機關報請本府決定之。

(二)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，並將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」修正為「物」，以擴大適用範圍。

修正條文	現行條文	說明
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。但主管機關另有公告	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<u>物品</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。	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，係屬不確定法律概念，各區公所實務上倘難以認定何謂影

者，從其公告。		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。
----------------	--	--

【說明 1】 藤蔓是不是草？由於藤蔓指具有攀緣生長特性的植物的莖，所以可以區分為草本藤蔓與木本藤蔓，所以不能說因為藤蔓有包括木本藤蔓，就說藤蔓不是草，因為如果是草本藤蔓，藤蔓還是草，而本條適用的情境通常都是質地柔軟的爬藤類，認定為雜草並無問題，不過不僅為了避免解釋上的難題，而是為了更擴大適用的範圍，實務上就有發生有關空地樹木造成的環境問題，有何方式可以處理的困境，所以本次修法就在第 1 項第 1 款規定後段增列「並清理影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物。」將過於茂盛之樹木、竹林或藤蔓等其他影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物，全部予以納入。

【說明 2】 又所稱影響「環境衛生或有礙市容觀瞻」之植物，立法說明對

此表示，其係屬不確定法律概念，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，可依第 8 條第 2 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。亦即區公所享有認定權，可自行認定。但如區公所認定上有疑義時，則得依第 8 條第 2 項規定邀集相關機關(單位)或專家學者會勘，加以認定。

【說明 3】「物品」與「物」的主要差別在於範圍的大小與具體的使用性：

「物」範圍最大，泛指宇宙間所有存在的客觀實體，包括具體的物品如桌子、石頭等，也可以是抽象的物質或自然界的生物、動物、植物、微生物、礦物，甚至是法律上的「物」動產與不動產；而「物品」則範圍較小，通常偏向生活化、具體化而指人工製造、加工或被人類所擁有使用或具有經濟價值的具體物件，例如文具、日用品、衣物、商品。所以將「物品」修正為「物」，就會擴大第 3 款的適用範圍。

(三)明定本市空地、空屋所有權人、管理人、使用人主動清除蚊、蠅、蚤、蟲、鼠、蟑螂、其他病媒孳生源及有礙公共衛生之物之義務。

修正條文	現行條文	說明
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> 。 病媒源孳生或有 <u>其他</u>	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	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

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、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。	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。 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。	病媒孳生源如蚊、蠅、蚤、蟲、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。
--	--	---

【說明 1】修正前原條文只有說為維護公共衛生，應依本府衛生局通知或

公告主動清除「之」，但這個「之」是什麼？要主動清除什麼，字面上是看不出來的。

【說明 2】當然，如果用邏輯推演，既然是要維護公共衛生，主動清除的應該是會「妨礙公共衛生之物」，不過法律內容必須清晰確定，讓一般人能夠一目了然，才會符合法律明確性原則，所以本次修正直接講「要主動清除有礙公共衛生之物」，讓本條更為明確，這樣子的修正是對的。

【說明 3】另外，除了「有礙公共衛生之物」外，條文還把「病媒孳生源」併列進來成為主動清除的對象，這是因為如果沒有併列進來，條文適用上就會碰到「病媒孳生源」是不是「有礙公共衛生之物」，如果是「有礙公共衛生之物」才可以命其主動清除，如果不是「有礙公共衛生之物」，就沒辦法用本條來命其主動清除，所以為了避免疑義，本次修正直接將「病媒孳生源」併列進來條文裡，讓「病媒孳生源」很明確就是本條可命其主動清除的對象。

【說明 4】第 2 項及第 3 項的修正必須合併來看，第 2 項的適用情形是「病媒源孳生或有其他致傳染病發生之虞時」；第 3 項的適用情形是「傳染病發生致人民生命、身體或財產有迫切之危害」，顯然二者適用情形，第 3 項是比較迫切的，第 2 項則是比較不緊急的，既然輕重有別，進入勘查或執行防疫工作的要件也就相應有別，原條文也是如此設計，在「病媒源孳生或有其他致傳染病發生之虞時」，情況還沒有很迫切，所以條文上還要求「事先通知所有權人、管理人或使用人」，但是一旦情況已經達到「傳染病發生致人民生命、身體或財產有迫切之危害」的程度，原條文第 3 項就不會要求還要「事先通知所有權人、管理人或使用人」。

【說明 5】問題是當第 3 項沒有「事先通知所有權人、管理人或使用人」的情形，而進入勘查或執行防疫工作，應該就要會同警察機關或里長來見證我們執行職務都是合法合規，也沒有造成所有權人生命、身體或財產遭受特別損失，否則將會面臨第 4 項的求償，如果只是原條文第 3 項所稱「【得】會同警察機關或里長」，一旦裁量不用會同，而無警察機關或里長在場見證，對執法的公務同仁會比較不利，所以此次修正，第 3 項就把「【得】會同警察機關或里長」修正成「【應】會同警察機關或里長」。

【說明 6】至於第 2 項也同步把「應會同警察機關或里長」修正成「得會同警察機關或里長」，因為第 2 項的條文本來就已經要求「事先通知所有權人、管理人或使用人」，如果所有權人、管理人或使用人已於進入勘查或執行防疫工作在場見證，就沒有必要一定要會同警察機關或里長，但如果雖已「事先通知所有權人、管理人或使用人」，但所有權人、管理人或使用人於進入勘查或執行防疫工作時仍未出席在場見證，當然還是可以會同警察機關或里長進入勘查或執行防疫工作，所以此次修正，第 3 項就把「【應】會同警察機關或里長」修正成「【得】會同警察機關或里長」。

(四)增列空屋提供政府機關使用者，無償使用期間免徵房屋稅及由使用機關通報減免稅捐

修正條文	現行條文	說明
第五條 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	第五條 本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅。	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

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>	<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>	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。
---	---	--

【說明 1】原第 1 項僅規定本市空地提供政府機關使用者，無償使用期間免徵地價稅，對本市空屋提供政府機關使用者，無償使用期間免徵房屋稅漏未規定，爰修正第 1 項，予以增列。

【說明 2】原第 2 項規定收費地上立體停車場按非住家非營業用稅率課徵房屋稅，與第 1 項規定係在規定免稅，具有免稅優惠之政策宣示有別，其既涉及稅率，即太過瑣碎，爰予刪除，至於立法理由表示係因其不待本自治條例明定才刪除，固非無見，但依土地稅減免規則第 8 條第 1 項第 10 款規定：「無償供給政府機關、公立學校及軍事機關、部隊、學校使用之土地，在使用期間以內，全免（地價稅）」房屋稅條例第 15 條第 1 項第 4 款明定無償供政府機關公用之私有房屋免徵房屋稅，也不待本自治條例明定，基於同一理由，不就應該也要刪除，因此，本文才認為刪除的理由是因

為其僅涉及稅率而非在政策宣示免稅優惠。

【說明3】空地、空屋既然是提供政府機關使用，基於簡政便民，即得由使用機關通報本府財政稅務局辦理稅捐減免事宜，避免由人民申請，而因人民忘記申請而蒙受不利益，爰將原條文第3項修正為第2項之內容，誠立意良善。

(五)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，並增訂區公所與本府環境保護局執行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。

修正條文	現行條文	說明
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 <u>及</u> 存證後，移送權責機關依法處理；必要時得由 <u>本府</u> 環境保護局或區公所會同 <u>本府工務局、本府警察局</u> 及當地里辦公	第五條 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	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

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>空地廢棄車輛之處理，依下列規定辦理：</u> <u>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。</u> <u>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</u>	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>	範，為利區公所及本府環境保護局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
--	---	--

<u>南市處理妨礙交通車輛自治條例規定。</u> <u>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。</u> <u>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。</u>		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。
---	--	---

【說明 1】第 1 項之修正，除了文字修正外，最主要是在「會同代為清除、處理機關」，增加了本府工務局，並將原本會同的警察機關修正為本府警察局。

【說明 2】增列第 2 項，明定違反第 4 條、第 5 條規定之事實(包括第 4 條：有無逾一定高度之雜草、是否是影響環境衛生或有礙市容觀瞻之植物、是否是廢土、廢棄物以及是否堆置妨礙公共安全、環境衛生或其他有礙市容觀瞻之物；以及第 5 條：有無病媒孳生源

及有礙公共衛生之物)，得會同相關機關(單位)或專家學者進行會勘認定並作成紀錄，以利後續執行。

【說明 3】本自治條例第 7 條針對車輛長期(逾七日者)停放於空地開闢之臨時停車場、綠美化、運動場或其他公益性活動場所，明定期限移出、移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關處置措施，但對空地之廢棄車輛則未規定，顯有闕漏，爰本次修正增列第 3 項規定以規範空地廢棄車輛之處理。

【說明 4】空地廢棄車輛之處理，依新增之第 3 項規定，係由區公所準用第 7 條第 3 項規定來查處並命所有權人限期移出(準用的結果就是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，得通知環境保護局移置保管)，至於移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣等相關作業，則由本府環境保護局準用臺南市處理妨礙交通車輛自治條例規定辦理。

【說明 5】原條文第 2 項本僅針對第 1 項代為清除、處理費用加以規定，因此次修正，新增第 3 項空地廢棄車輛之處理，爰將原條文第 2 項移列至第 4 項，並將第 3 項廢棄車輛移置與保管費用及其他衍生之必要費用予以納入，明定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。

【說明 6】至於原條文第 2 項原規定之「因義務人送達處所不明或已歿者，得不予求償」，因義務人已歿者，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；而義務人送達處所不明，也必須依行政程序法第 78 條第 1 項第 1 款公示送達方式為之，尚不能逕不予求償，爰本次修正，均將其刪除。(也就是說

如果因當事人行方不明致不能收取債權，純屬事實層面的問題，必須依臺南市政府及所屬機關應收款項作業要點第4點第1項第1款規定，檢具有關資料，報經主管機關函轉審計部臺南市審計處核定，並副知本府主計處及本府財政稅務局後，辦理註銷，尚非法律上即可豁免其義務。）

【說明7】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，新增第五項規定，明定：「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。」

貳、其他條文說明

（一）第1條

1、條文內容

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。

2、說明：

(1)本條說明臺南市空地空屋管理自治條例之立法目的係在透過「有效管理空地、空屋」，來達到「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」之公益目的。符合憲法第23條政府限制人民基本權利必須同時滿足的兩個條件：第一，限制的依據必須是立法院通過的法律（法律保留原則），包括地方議會通過的自治條例，相當於地方的法律，行政命令、函釋、公告都不夠格；第二，限制必須出於四個正當目的之一（防止妨礙他人自由、避免緊急危難、維持社會秩序、增進公共利益），且為「必要」。

(2)「臺南市（以下簡稱本市）」一詞可以刪除，因為法規名稱既已冠有「臺南市」，此處即無庸特予規定，直接表明本市，任何人亦均知其係指臺南市。

(2)立法目的建議增列「防制登革熱及其他傳染病」，較能明確本自治條例與「防制登革熱及其他傳染病」的關聯性。尤其進行解釋時，解決問題的規範目的解釋居於主導的地位，常常必須回頭檢視界市的結果能否達成規範目的。

(二) 第 3 條

1、條文內容

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。

2、說明：

(1)能適用本自治條例者，僅限空地、空屋，因此本條所定義之空地、空屋決定了本自治條例的適用範圍。

(2)從「閒置、荒廢」之土地或建築物四周「未利用」之土地的空地定義，以及「荒廢、無人使用」或部分拆除後「棄置」之建築物，所謂空地空屋並非指物理狀態上地是空空蕩蕩或屋子是空的，而是指土地處於閒置、荒廢、未利用的狀態；以及屋子處於荒廢、無人使用或棄置的狀態，這是因為荒廢、閒置或棄置的空地空屋乏人管理，最是藏污納垢，而最有需要強化公部門的管理量能，以免危害人群。

(3)可以從本自治條例第 7 條第 1 項規定來加以理解，該規定所稱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，即使開闢前後都是空曠的場地，但開闢後已作停車場、綠美化、運動場等使

用，即非閒置、荒廢或未利用的土地，就不是本自治條例的空地。

(三)第 7 條

1、條文內容

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。

2、說明：

- (1) 開闢後已作停車場、綠美化、運動場等使用之土地，即非閒置、荒廢或未利用的土地，就不是本自治條例的空地，惟本條既在鼓勵及輔導空地開闢使用，對於妨礙開闢土地的違法占用，本條即規定排除的法律效果，俾能擴大開闢的成效，避免土地的閒置。
- (2) 停車場本有臺南市公有停車場收費及管理自治條例之適用，故車輛停放第 1 項開闢之臨時停車場逾七日之移置、保管、通知領車、收

取費用及拍賣等相關作業，縱本自治條例未設規定，亦當然適用臺南市公有停車場收費及管理自治條例之規定，故本條所稱之適用僅係提醒意義，並無創設效果。

- (3) 惟停放於綠美化、運動場或其他公益性活動場所逾七日之車輛，「準用」臺南市處理妨礙交通車輛自治條例進行移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣，則具有創設意義，也就是說，如無此條，對於停放於綠美化、運動場或其他公益性活動場所逾七日之車輛是沒有法律依據可以移置、保管、通知領車、收取費用及拍賣，所謂準用，就是本自治條例透過本條規定，賦予行政機關擁有移置、保管、拍賣等權限，只不過立法者為了省去重複文字，明文規定「比照」臺南市處理妨礙交通車輛自治條例的規定來處理，如果沒有準用，就要把臺南市處理妨礙交通車輛自治條例相關規定在這裡又要重抄一遍。

(四)罰則

1、條文內容

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 9 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 10 條)

2、說明：

- (1)本自治條例的罰則分別規定在第 9 條及第 10 條，對不依第 4 條刈除雜草、清理植物、清除廢土及廢棄物以及不依第 5 條清除病媒孳生源及有礙公共衛生之物均規定「3 千 6 百元以上 3 萬元以下」罰鍰。

(2)處罰額度相同卻分設 2 條加以規定，是因為裁罰機關不同，第 9 條對違反第 4 條規定者，由環保局處罰，而第 10 條對違反第 5 條規定者，則由衛生局處罰。

(3)並非「直接開單處罰」而是先「限期改善」，只有改善期限屆至而仍未改善，才會處罰，也就是當裁罰機關稽查發現違失，應先開立改善通知單，要求在指定期間內改善，如期限屆滿時已改善，就不會處罰，但如果期限屆滿而未改善，就會開單罰款，並會伴隨第二次限期改善，若持續置之不理而不改善，裁罰機關就會按次連續處罰

(五)第 11 條

1、條文內容

本自治條例適用施行區域，由主管機關另行公告之。

2、考量本市幅員廣大，有無進行空地空屋管理之必要，需要就各地方的發展情形、空地空屋的存在現況等進行個別評估以決定是否適用本自治條例，爰本條規定本自治條例適用施行區域，由主管機關另行公告之。

3、現今本市施行本自治條例的區域為東區、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、歸仁等 17 區全區施行，其他 20 區則為部分區域施行。

(六)第 12 條

1、條文內容

本自治條例自公布日施行。