發文字號：臺北市政府法規委員會 89.07.18 簽見

發文日期：民國 89 年 07 月 18 日

要　　旨：本案基隆河二期專案國（住）宅，其建照係在維護要點實施後採用綜合設計之建築開發案，如僅提列「公共基金」，而不依維護要點設置「管理維護基金」，除有違依法行政原則，亦有違設置管理維護基金

有關貴處為本市基隆河二期專案國（住）宅，擬比照基隆河一期專案國（住）宅，不另行提列「公共開放空間管理維護基金」乙案，本會意見如下：

一、查「公寓大廈應設置公共基金，其來源如下：一、起造人就公寓大廈領得使用執照一年內之管理維護事項，應按工程造價一定比例或金額提列。」、「起造人應按該建築申請案樓地板單位面積工程造價金額百分之二十五與受獎勵樓地板面積乘積所得之金額，設置公共開放空間管理維護基金（以下簡稱管理維護基金）專戶儲存負責管理運用。但國民住宅社區管理維護基金之設置依國民住宅基金收支保管及運用辦法規定辦理。」公寓大廈管理條例第十八條第一項第一款及臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點（以下簡稱維護要點）第十點分別定有明文。本案基隆河二期專案國（住）宅，如屬因設置公共開放空間供市民使用而獲得額外容積獎勵，揆諸首揭規定，除應依公寓大廈管理條例提列公共基金外，似應依維護要點之規定設置管理維護基金。

二、次查依卷附本府都市發展局 89.7.6 簽（二）…本市基隆河整治一期專案國（住）宅新建工程案，前係因本府經費不足…同意僅依「公寓大廈管理條例」規定提列「公共基金」，不另設置「公共開放空間管理維護基金」，但考量基隆河整治一、二期專案國（住）宅案均係同一都市計畫案內為解決整治區內現有住戶安置問題，……本局當可勉予同意比照基隆河整治一期專案國宅案處理方式「僅依『公寓大廈管理條例』規定提列『公共基金』，但應先於規約項目增列載明『公共基金』運用範圍涵蓋公共開放空間之日常維護管理項目」，且不得援為本市其他案例之執行範例。惟查本案基隆河二期專案國（住）宅，其建照（ 84.1.20 核發）係在維護要點（ 83.12.21.函頒）實施後採用綜合設計之建築開發案，如僅提列「公共基金」，而不依維護要點設置「管理維護基金」，除有違依法行政原則，亦有違設置管理維護基金，以確保該公共開放空間供市民使用之品質與安全之目的。