

副本

檔 號：
保存年限：

全聯 建開	100年7月5日
收文	第 5915 號

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345轉2693
傳真：(02)87712709
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

10688

台北市大安區安和路1段29號8樓

受文者：中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國100年6月30日

發文字號：台內營字第1000805253號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如文

主旨：檢送「建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則」乙種如附件，自中華民國100年7月2日生效，請依說明二查照辦理。

說明：

- 一、本部營建署99年3月23日營署建管字第0992904663號函載討論事項二結論：「本署將參酌與會人員意見，將本討論事項說明所列各項管理事項予以條文化，提供範本供各直轄市、縣（市）政府修正現行增設停車空間鼓勵要點參考，各直轄市、縣（市）政府所報草案如另有考量，在不牴觸中央法令之原則下，本部將予以尊重。」
- 二、為提升獎勵增設停車空間提供不特定公眾使用之效益，請依據旨揭原則，檢討修正貴管建築物增設停車空間鼓勵要點（或自治條例），並依規定程序報本部核定，如確有因地制宜之需求致需訂定與旨揭原則不同規定，或增訂其他規定者，可於依法報核時敘明原因，個案核處。
- 三、本原則適用期限至中華民國101年12月31日止。

正本：臺北市政府、新北市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、臺灣省15縣（市）政府、金門縣政府、福建省連江縣政府

副本：交通部、中華民國全國建築師公會、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、本部法規委員會、營建署建築管理組（均含附件）

部長 江宜樺

第7頁 共1頁

建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則

- 一、為鼓勵建築物增設停車空間，並落實對外開放供公眾使用，增進社會公共利益，特訂定本原則。
- 二、本原則所稱獎勵增設停車空間為建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二規定之停車空間，指建築物除依都市計畫法令及其他法令規定設置之法定停車空間、核准之自設停車空間以外，經直轄市、縣(市)政府審核同意再增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定對外開放供公眾停車使用。
- 三、獎勵增設停車空間之適用地區，應依都市計畫法或都市更新條例相關法令規定辦理。其相關法令未規定者，應為下列地區以外之都市計畫住宅區、商業區或工業區：
 - (一)依獎勵投資條例及促進產業升級條例所劃定之工業區。
 - (二)中華民國七十八年九月十九日以後實施區段徵收或市地重劃之地區。
 - (三)以已通車之捷運站出口為中心，半徑二百公尺範圍內之地區。
 - (四)以申請基地為中心，半徑二百公尺範圍內，已開闢之公有路外公共停車場供汽車停車位合計總數達二百個以上者。都市更新案其都市更新事業計畫於民國一百零一年十二月三十一日前已報核，並依都市更新條例第六十一條之一規定，申請建造執照其法規之適用以擬定都市更新事業計畫報核日為準者，不受前項各目之限制。
- 四、獎勵增設停車空間之建築物，經直轄市、縣(市)政府審核符合本原則規定者，得額外增加建築物樓地板面積 ΔFA ，並依下式計算：

$$\Delta FA = 25 \times N \times M \times L \leq FA \times P$$

N：獎勵增設停車空間之停車數量。總停車數（含法定停車及自設停車數量）小於申請戶數時，或每層增設停車位數量小於十五個者（採用全自動昇降之機械停車設備者，不在此限），或以機械停車設備設置者，N值以零計

算；設全自動機械停車設備者，每一停車空間 N 值應乘以零點六計算。

M：道路寬度鼓勵係數，詳表一。

L：規劃設計鼓勵係數，詳表二。

FA：建築物基準總樓地板面積，依都市計畫法規及其相關法令規定該基地之容積率與基地面積之乘積。

P：獎勵上限係數。依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或山坡地建築之申請案 $P=0.1$ ，其他一般地區之申請案 $P=0.2$ 。

前項得增加之樓地板面積，應計入核算法定停車空間之樓地板面積。

供獎勵增設停車空間使用之樓地板免計入容積總樓地板面積核算。但每個停車空間免計額最大不得超過四十平方公尺。

- 五、建築物允建高度、允建樓層數、高度比、深度比之檢討，得將基地地面提高 ΔH 值起算， ΔH 值等於獎勵增設停車空間之樓層高度總和。但地下層每層獎勵增設之停車空間數量在二十個以上及地面以上每層獎勵增設之停車空間數量在十五個以上者，其樓層高度始得計算在內。

鼓勵增加之樓層高度及樓層數最大值如表三。但每層停車空間超過三公尺者，以三公尺計算，且 ΔH 值超過九公尺者，以九公尺計算。

建築物應依建築技術規則建築設計施工編第二十三條第二項及第一百六十四條檢討日照及陰影，並應以提高前之基地地面檢討。

- 六、防空避難設備不得兼做獎勵增設停車空間使用。獎勵增設停車空間與其他使用併列同一樓層者，應以無開口之防火牆區隔；與法定停車空間併列同一樓層者，應集中留設於近車道出入口處，除車道外，應以分間牆予以區劃。
- 七、於地面上增設獎勵停車空間者，應自地面層向上（含地面層）連續樓層設置；於地下層增設獎勵停車空間者，應自地下層向下連續樓層設置。
- 八、地面層以上供獎勵停車空間使用之樓層，其面向道路之外牆

，每一立面應透空二分之一以上（樓梯間、電梯間及排煙室除外），並不得設置窗戶。但設置符合國家標準全自動昇降之機械停車空間者，不在此限。

臨地界線應設置外牆，不得透空，且每一立面開設門窗之面積不得大於三分之一。

- 九、直轄市、縣(市)政府審核建築物獎勵增設停車空間時，得就停車空間需求、停車場出入口動線及其他交通相關事項，徵詢交通主管機關意見；停車位總數達一百五十個（含法定及自設停車空間）者，主管建築機關應交由交通主管機關先進行交通影響評估審核。
- 十、建築物獎勵增設停車空間之建造執照、使用執照及詳細平面圖上應加註或標示「於 X 層增設 Y 個營業用停車空間，為公寓大廈之專有部分，所有權人以單獨編列建號辦理登記，並依停車場法或其他法令規定對外開放供公眾停車使用」。起造人或所有權人除得於適當位置設置管理員室外，應設置下列設施及設備，並負責其管理維護：
 - (一) 警示燈。
 - (二) 反射鏡。
 - (三) 於建築物進出口明顯位置設置動態剩餘車位顯示裝置及標示牌。(標示牌規格如表四)
- 十一、起造人申請使用執照時，應檢附經交通主管機關審核同意之獎勵增設停車空間營業管理規範；領得使用執照後一定期限內應依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾停車收費使用。
前項營業管理規範應納為公寓大廈管理規約草約之附件。
- 十二、直轄市、縣(市)主管建築機關對於已核發使用執照之獎勵增設停車空間，應予列管且不定期抽查。未依第十點規定加註或標示者，除通知所有權人或管理單位改善外，並應依建築法及停車場法相關規定處理。

表一 道路寬度鼓勵係數 (M) 表

使用分區 面前道路已開闢寬度	住宅區及工業 區 M 值	商業區 M 值
$6M \leq WR < 8M$	1/3	1/2
$8M \leq WR < 15M$	1/2	2/3
$15M \leq WR$	2/3	1

表二 規劃設計鼓勵係數 (L) 表

規劃內容	L 值
除樓梯間、電梯間及必要設備外，整層設置獎勵增設停車空間且有獨立車道及人行出入口者	1.5
設有獨立車道及人行出入口者	1.2
設有獨立人行出入口者	1.0
其他	0

表三 鼓勵增加之樓層高度或樓層數限制表

面前道路已開闢寬度	高度或樓層數
$6M \leq WR < 8M$	三公尺或一樓
$8M \leq WR < 15M$	六公尺或二樓
$15M \leq WR$	九公尺或三樓

表四 獎勵增設停車空間標示牌

50CM				40CM
○○市 ○○區獎勵增設停車空間標示牌 本獎勵增設停車空間依規定對外開放供公眾停車使用				
所有者		編號		
獎勵增設停車空間之樓層數		內 容		
層		輛		
層		輛		

材料：壓克力

顏色：白底藍字（建議可自訂）