

正本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 函

420
台中市豐原區社皮路70號1樓

地址：403臺中市西區民權路99號
承辦人：鄭碧靜
電話：(04)22289111-64101
傳真：(04)22201364

受文者：台中縣建築開發商業同業公會

發文日期：中華民國101年4月5日

發文字號：府授都建字第1010051929號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：臺中市建築物增設停車空間獎勵要點核定本影本及內政部核定函影本

主旨：有關「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」業經內政部
101年3月28日內授營建管字第1010802384號函核定，並停止
適用原「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」，檢送發
布令（含附件）壹份，請查照並轉知所屬。

正本：內政部、台中市建築師公會、台中縣建築師公會、台中市建築開發商業同業公會、台中縣建築開發商業同業公會、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、金門縣政府、南投縣政府、屏東縣政府、苗栗縣政府、桃園縣政府、高雄市政府、基隆市政府、雲林縣政府、新竹市政府、新竹縣政府、嘉義市政府、嘉義縣政府、彰化縣政府、臺北市政府、新北市政府、臺東縣政府、臺南市政府、澎湖縣政府

副本：臺中市政府法制局、臺中市政府交通局、臺中市政府地政局、臺中市政府都市發展局、局長室、黃副局長室、主任秘書室、李副總工室、臺中市政府秘書處（請刊登公報）、臺中市政府都市發展局營造施工科、臺中市政府都市發展局使用管理科、臺中市政府都市發展局廣告物管理科、臺中市政府都市發展局住宅管理科、臺中市政府都市發展局建造管理科

市長胡志強

本案依分層負責規定授權處(局)主管決行

檔 號：

保存年限：

臺中市政府 令

發文日期：中華民國101年4月5日
發文字號：府授都建字第10100519291號
附件：如文



發布「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」及停止適用原「臺中市建築物增設停車空間鼓勵要點」，自即日生效，「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」適用期限至中華民國101年12月31日止。附「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」條文1份。

臺中市建築物增設停車空間獎勵要點

- 一、臺中市政府(以下簡稱本府)為鼓勵建築物增設營業使用之停車空間，並依停車場法或相關法令規定開放供公眾停車使用，依建築技術規則建築設計施工編第五十九條之二第一項規定，特訂定本要點。
- 二、本要點所稱獎勵增設停車空間，係指建築物除依都市計畫法令及其他法令規定設置法定停車空間、自設停車空間以外，經本府審核同意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：
 - (一) 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。
 - (二) 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、依本要點獎勵增設停車空間之建築物，得額外增加建築物樓地板面積 ΔFA 並依下列公式計算：
$$\Delta FA = 25 \times N \times M \leq FA \times 0.2$$

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輛者(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：道路寬度獎勵係數，詳表一。

表一：道路寬度獎勵係數（M）表

M 值 路寬	使用 分區	住宅區	商業區
$6M \leq WR < 8M$		1/3	1/2
$8M \leq WR < 15M$		1/2	2/3
$15M \leq WR$		2/3	1

WR：面臨道路寬度。

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。

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。但每輛停車空間免計額最大不得超過四十平方公尺。

基地臨接兩條以上寬度不同之道路時，其獎勵係數按最寬道路之係數計算。

- 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輛以上及地面以上每層獎勵增設之停車空間數量在十五輛以上者，其樓層高度始得計算在內。

獎勵增加之樓層高度及樓層數最大值如表二。但每層停車空間高度超過三公尺者，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。

表二：獎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

地面層需設置法定騎樓時，其高度依有關規定核計。但獎勵增加高度最大不得超過四公尺。

- 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，應以分間牆予以區隔。
- 七、於獎勵增設停車空間除與法定停車空間分別設置車道使用者，得自該層連續樓層設置外，應自地面層向上(含地面層)連續樓層設置，其於地面下增設停車空間者，應自地下層連續樓層設置為限。如建築物用途為住宅或集合住宅者，供增設停車空間使用之直通樓梯或電梯不得通達各該樓層。
- 八、地面層以上供獎勵增設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、建築物申請設置獎勵增設停車空間時，就停車場設立相關規定，應會同交通主管機關審查，並依身心障礙者保護法相關規定之比例設置行動不便者使用汽機車位。
前項如涉及應辦理交通影響評估者，應檢附經交通主管機關審查核准證明文件，其辦理交通影響評估之送審門檻與程序，由交通主管機關另定之。

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) 於建築物車道進出口明顯位置設置動態剩餘車位顯示裝置及標示牌。(標示牌規格如表三)

表三：獎勵增設停車空間標示牌

至少 50CM				至少 50CM
臺中市○○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		內 容		
	層		輛	
	層		輛	

材料：壓克力

顏色：黃底藍字(可自訂)

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。於領得建築物使用執照後六個月內，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、依本要點獎勵增設之停車空間，於本府核發建築物使用執照時，應於使用執照註記依本要點獎勵之容積樓地板面積及建築物高度。

十三、依本要點核准獎勵增設之停車空間，應由本府交通局依停車場法相關規定列管，並不定期抽查。未依第十點規定加註或標示者，除通知所有權人、管理單位改善外，並應依建築法及停車場法相關規定處理。

內政部 函

地址：10556臺北市八德路2段342號（營建署）

聯絡電話：(02)87712345轉2693

傳真：(02)87712709

電子郵件：gogo@cpami.gov.tw

聯絡人：孫立言



受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國101年3月28日

發文字號：內授營建管字第1010802384號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨(1010802384.pdf)

主旨：核定「臺中市建築物增設停車空間獎勵要點」如附件，復請查照。

說明：

一、復貴府101年2月29日府授都建字第1010019745號函。

二、貴府所報要點草案，修正如次：

（一）第1點增列訂定依據之項次。

（二）考量獎勵增設停車空間係針對老舊市區停車不易之地區，已實施區段徵收或市地重劃之地區者，其供公眾停車空間應較完備，又基地附近地區已設有充足之公有停車場者，亦無需另鼓勵增設停車空間，爰參照「建築物增設停車空間供公眾使用鼓勵原則」（以下簡稱鼓勵原則）第3點第2目及第4目，於第3點第1項增列適用地區排除範圍；另第3點第2項後段參照鼓勵原則第2項修正為「……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。」





裝

訂

線

- (三) 為避免起造人將增設停車空間分別單獨分割出售，影響增設停車空間供公眾使用之公益性與完整性，第10點第1項規定之標示內容參考鼓勵原則修正為「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」。
- (四) 參照停車場法第26條及鼓勵原則用詞，第11點「營業管理計畫書」修正為「營業管理規範」；另獎勵增設停車空間之開放使用與公寓大廈管理條例第57條規定之移交無直接關聯，且既已給予容積之獎勵，應及早開放供公眾使用以達公益性，為避免公寓大廈管理條例上開規定辦理移交之要件遲未齊備延宕獎勵增設停車空間開放使用，第11點第1項後段修正為「於領得建築物使用執照後六個月內，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。」
- (五) 餘酌作文字修正。

正本：臺中市政府

副本：內政部法規委員會、營建署建築管理組

