

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

保存年限：

大台南不動產開發公會
111年度收文字號第0185號
日期：111 5 4

臺南市政府工務局 書函

地址：70801臺南市安平區永華路2段6號

承辦人：吳姿賢

電話：2991111#8792

傳真：2982952

電子信箱：f9842032@mail.tainan.gov.tw

臺南市永康區中華路349號16樓之2

受文者：臺南市大台南不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國111年4月28日

發文字號：南市工管一字第1110489538號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送111年4月11日研商「臺南市建築物附設停車空間繳納代
金及管理使用辦法」草案會議紀錄及草案條文修正對照表各
1份，請查照。

正本：台南市結構工程技師公會、台南市土木技師公會、社團法人臺南市建築師公會、
臺灣區綜合營造業同業公會臺南市辦事處一處、臺灣區綜合營造業同業公會台南
市辦事處二處、臺南市土木包工商業同業公會、臺南市大台南土木包工商業同業
公會、臺南市大台南不動產開發商業同業公會、臺南市不動產開發商業同業公會
、臺南市政府法制處、臺南市政府交通局、臺南市政府工務局秘書室、臺南市政
府工務局使用管理科

副本：臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府工務局建築管理科

臺南市政府工務局

修正「臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」草案第4條研商會議紀錄

一、開會時間:111年4月11日(星期一)上午9時30分

二、開會地點:永華市政中心3樓西側會議室

三、主持人:臺南市政府工務局王副局長建雄 紀錄:吳姿賢

四、出席單位及人員:如簽到簿

五、討論:詳開會通知單

六、結論:

(一)草案第3條第2項第2款新增「含無障礙停車位」文字，同條第2項第3款刪除及新增文字(本次會議修正條文內容以「藍色」文字表示，前次會議修正條文內容以「紅色」文字表示)。

(二)草案第4條有關「位於都市計畫停車場公共設施用地一定距離範圍內」同草案第3條之距離範圍並修訂各款適用情形。

(三)依上開意見修正後，旨揭辦法之修正總說明、修正對照表及條文如後(詳附件1)。

七、散會:上午11時30分

臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法 修正草案總說明

臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法(以下簡稱本辦法)於一百年九月二十七日以府法規字第一〇〇〇六九一三七六 A 號令訂定發布，茲因民眾騎乘機車數量日增，本市都市計畫陸續規定須設置法定機車位，惟本辦法尚無法定機車位得繳納代金之規定，爰擬具本辦法修正草案，其修正要點如下：

一、修正訂定目的及依據。(修正條文第一條)

二、增訂主管機關。(修正條文第二條)

三、修正建築物起造人或所有權人得申請繳納代金，免予附設停車空間之規定。
(修正條文第三條、第四條)

四、修正建築物起造人或所有權人申請免予附設停車空間繳納代金之計算公式。(修正條文第五條)

五、配合第二條主管機關規定，變更條次、酌作文字修正。(修正條文第四條、第六條至第九條)

臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 <u>為規範符合一定條件之建築物，得以繳納代金方式免附設停車空間事宜，並依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定本辦法。</u>	第一條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。	修正訂定目的及依據。
第二條 <u>本辦法之主管機關為本府工務局。</u>		增訂主管機關。
第三條 <u>建築基地距離都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地周圍一千公尺範圍內，並有下列各款情形之一，其建築物依規定應附設停車空間者</u> ，起造人或所有權人得申請繳納代金，免予附設： 一、建築基地面積在三百 <u>五</u> 平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十 <u>八</u> 公尺；應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。 二、依都市計畫法令或建築技術規則規定應附設之法定 <u>汽車位</u> 在三輛以下（ <u>含無障礙停車位</u> ）或法定機車位在九輛以下。	第二條 建築物依規定應附設停車空間，有下列各款情形之一者，起造人或所有權人得申請繳納代金，免予附設停車空間： 一、建築基地面積在三百平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十公尺；應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。 二、依都市計畫法令或建築技術規則規定應附設之法定停車空間在三輛以下。 三、建築物因增建、改建或變更使用須增設停車空間。 四、其他經臺南市政府（以下簡稱本府）會同有關機關勘查認為不宜設置。	一、條次變更。 二、明定申請繳納代金免予附設停車空間之建築物，應位於都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地一定範圍內。 三、增訂建築物法定機車位得申請繳納代金免予附設停車空間之規定。 四、已設有公用停車空間之公共設施用地亦包含非都市土地範圍。 五、考量本市實際需求，並參考「臺北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用自治條例」第三條規定，增訂建築物法定機車位在九輛以下時，得申請繳納代金免予附設。並繳納代金條件之建築基地面積及其寬度規定之修正。 六、前揭謂九輛以下之法定機

三、建築物因增建或改建須增設<u>汽車位或機車位</u>。 四、其他經<u>主管機關</u>會同有關機關勘查認為不宜設置。		車位為考量建築基地面積狹小之開發，以致停車空間不足之窘境，爰以繳納代金方式因應對策。 七、明定法定停車空間包含汽車位及機車位。 八、配合第二條主管機關條文，作文字修正。
<u>第四條 申請變更使用執照之建築基地位於前條所定範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列情形之一者，得申請以繳納代金方式辦理：</u> 一、<u>地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車、機車停車空間各在二輛以下。</u> 二、<u>設置停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用。</u> 三、<u>依都市計畫法令或建築技術規則規定，應增設三輛汽車位以下(含無障礙停車位)或九輛機車位以下之停車空間。</u> <u>已附設之停車空間因既有建築物所在位置、地形特殊或因都市計畫變更無法使用者，得以繳納代金方式替代之，不受前條所定距離範圍之限制。</u>	第三條 本辦法發布實施前原有建築物所附設停車空間有下列各款情形之一者，所有權人得依本辦法申請繳納代金，免予附設停車空間並依法辦理變更使用執照： 一、地面層零星設置之室內法定停車空間每棟在二輛停車位以下。但已依規定免計入容積樓地板者，變更後容積率須符合規定。 二、設置於地下層之停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用。	一、條次變更。 二、明定變更使用執照之建築基地申請繳納代金免予附設停車空間之建築物，應位於都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地一定範圍內。 三、修訂適用情形。
<u>第五條 應繳納之代金，其計算公式如下：代金總額＝〔（造價係數×建築物法定工程造價【元／平方公尺】）＋（建築基地當期公告現值【元／平方公尺】×建築基地面積【平方公尺】÷建築物總</u>	<u>第四條 應繳納之代金，其計算公式如下：代金總額＝〔（造價係數×建築物法定工程造價【元／平方公尺】）＋（建築基地當期公告現值【元／平方公尺】×建築基地面積【平方公尺】÷建築物總樓地板面積</u>	一、條次變更。 二、配合第二條主管機關條文，作文字修正。 三、增訂法定機車位繳納代金之停車面積規定。 四、考量本市實際需求，並參考「臺北市建築物附設停

樓地板面積【平方公尺】)]× <u>停車空間面積(平方公尺)</u>× 車位數。 前項造價係數為二。但<u>主管機關</u>得視實際情況調整之。 <u>第一項停車空間面積，每部汽車位以二十五平方公尺計算，每部機車位以三平方公尺計算。</u>	【平方公尺】)]×二十五×車位數。 前項造價係數為二，但本府得視實際情況調整之。	車空間繳納代金及管理使用自治條例」第五條規定，增訂法定機車位之停車空間面積為三平方公尺。 五、前揭謂法定機車停車位尺寸為寬零點九公尺，長一點八公尺，面積為一點六二平方公尺，其法定機車車道寬度為二公尺，每輛機車停車位面積及其所持部分車道面積約三平方公尺。
第<u>六</u>條 建築物停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照(含變更設計)或變更使用執照向<u>主管機關</u>提出，並於領取使用執照前或變更使用執照前繳納代金。	第五條 建築物停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照(含變更設計)或變更使用執照向本府提出，並於領取使用執照前或變更使用執照前繳納代金。	一、條次變更。 二、配合第二條主管機關條文，作文字修正。
第<u>七</u>條 申請人依本辦法繳納之代金，應納入<u>本</u>市交通作業基金，用於公有停車場之規劃及相關停車管理設施之改善。	第六條 本府收取申請人依本辦法繳納之代金，應納入臺南市交通作業基金，用於公有停車場之規劃及相關停車管理設施之改善。	一、文字修正。 二、條次變更。
第<u>八</u>條 依本辦法興建完成或購置之停車空間，其所有權應登記為本市所有，並由本府核定管理機關負責或代為委託管理維護。	第七條 依本辦法興建完成或購置之停車空間，其所有權應登記為本市所有，並由本府核定管理機關負責或代為委託管理維護。	條次變更。
第<u>九</u>條 本辦法自發布日施行。	第八條 本辦法自發布日施行。	條次變更。

臺南市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法

修正草案

第一條 為規範符合一定條件之建築物，得以繳納代金方式免附設停車空間事宜，並依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定本辦法。

第二條 本辦法之主管機關為本府工務局。

第三條 建築基地距離都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地周圍一千公尺範圍內，並有下列各款情形之一，其建築物依規定應附設停車空間者，起造人或所有權人得申請繳納代金，免于附設：

- 一、建築基地面積在三百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺；應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。
- 二、依都市計畫法令或建築技術規則規定應附設之法定汽車位在三輛以下(含無障礙停車位)或法定機車位在九輛以下。
- 三、建築物因增建或改建須增設汽車位或機車位。
- 四、其他經主管機關會同有關機關勘查認為不宜設置。

第四條 申請變更使用執照之建築基地位於前條所定範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列情形之一者，得申請以繳納代金方式辦理：

- 一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車、機車停車空間各在二輛以下。
- 二、設置停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用。
- 三、依都市計畫法令或建築技術規則規定，應增設三輛汽車位以下(含無障礙停車位)或九輛機車位以下之停車空間。

已附設之停車空間因既有建築物所在位置、地形特殊或因都市計畫變更無法使用者，得以繳納代金方式替代之，不受前條所定距離範圍之限制。

第五條 應繳納之代金，其計算公式如下：代金總額＝〔（造價係數×建築物法定工程造價【元／平方公尺】）＋（建築基地當期公告現值【元／平方公尺】×建築基地面積【平方公尺】÷建築物總樓地板面積【平方公尺】）〕×停車空間面積(平方公尺)×車位數。

前項造價係數為二。但主管機關得視實際情況調整之。

第一項停車空間面積，每部汽車位以二十五平方公尺計算，每部機

車位以三平方公尺計算。

第六條

建築物停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照向主管機關提出，並於領取使用執照前或變更使用執照前繳納代金。

第七條

申請人依本辦法繳納之代金，應納入本市交通作業基金，用於公有停車場之規劃及相關停車管理設施之改善。

第八條

依本辦法興建完成或購置之停車空間，其所有權應登記為本市所有，並由本府核定管理機關負責或代為委託管理維護。

第九條

本辦法自發布日施行。