

正 本

發文方式：郵寄

檔 號：

大台南不動產開發公會
112年度收文字號第0140號
日期：112 3 31

保存年限：

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112年3月28日

發文字號：南市工管一字第1120366927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112年3月15日「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3條第2項、第4條第3項第2次研商會議紀錄及草案條文修正對照表各一份，請查照。

正本：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、社團法人臺南市建築師公會、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、臺南市政府工務局王副局長室、臺南市政府法制處、臺南市政府工務局秘書室、臺南市政府工務局建築管理科一股、臺南市政府工務局建築管理科二股、臺南市政府工務局使用管理科

副本：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3條第2項、第4條第3項
第2次研商會議紀錄**

- 一、開會時間：112年3月15日(星期三)下午2時00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) 按建築技術規則建築設計施工編第167條規定：「(第1項)為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。……(第3項)前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。……」(附件1)。
- (二) 按內政部營建署99年6月15日營署建管字第0992911665號函示：「……無障礙停車位應符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。」(附件2)。
- (三) 旨揭原提送至內政部之草案條文第3條第2項及第4條第3項，依上開規定，涉及有關無障礙停車位繳納代金1節，因牴觸上開內政部營建署函示，故刪除「含無障礙停車位」文字，其餘草案條文同前次提送內容(修正後草案詳附件3)。

- 七、散會：下午2時50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停車位，惟本辦法尚無法定機車停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)
- 四、修正變更使用執照之既有建築物之所有權人得申請繳納代金，免予附設停車空間之規定。(修正條文第四條)
- 五、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)
- 六、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繳納代金免附設停車空間事宜，並</u> 依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定本辦法。	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 本辦法之主管機關為本府工務局。		一、 <u>本條新增</u> 。 二、增訂主管機關。
第 三 條 建築 <u>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</u> 有下列各款情形之一， <u>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> 十平方公尺以下，且其寬度或深度	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 <u>停車空間</u> ： 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	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停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

任一邊未達<u>十八</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>汽車停車位</u>在三輛以下<u>或法定機車停車位</u>在九輛以下。 三、建築物因增建<u>或</u>改建須增設<u>汽車停車位或機車停車位</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。	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<u>或變更使用</u>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。	條例」第三條規定，增訂建築物法定機車停車位在九輛以下時，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車停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停車位及機車停車位。 八、配合第二條主管機關條文，作文字修正。 <u>九、依內政部營建署 99 年 6 月 15 日營署建管字第 0992911665 號函示：「……無障礙停車位應符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。」，爰本辦法不適用無障礙停車空間。</u>
第 <u>四</u> 條 <u>申請變更使</u>	第 三 條 本辦法發布	一、條次變更。

用執照之建築基地位於前條所定距離範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列情形之一者，得由所有權人或使用人申請以繳納代金方式辦理，免予附設：

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，應增設三輛汽車停車位以下或九輛機車停車位以下之停車空間。前項已附設之停車空間因既

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。

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。

四、依內政部營建署 99 年 6 月 15 日營署建管字第 0992911665 號函示：「……無障礙停車位應符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。」爰本辦法不適用無障礙停車空間。

<u>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 <u>五</u> 條 應繳納之代金，其計算公式如下：代金總額＝〔（造價係數×建築物法定工程造价【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】）〕×<u>停車空間面積（平方公尺）</u>×車位數。 前項造價係數為二。<u>但主管機關</u>得視實際情況調整之。 <u>第一項停車空間面積，每部汽車停車位以二十五平方公尺計算，每部機車停</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×建築物法定工程造价【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】）〕×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。	一、條次變更。 二、配合第二條主管機關條文，作文字修正。 三、增訂法定機車停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，增訂法定機車停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。

<u>車位以三平方公尺計算。</u>		
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>本市</u> 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 <u>本府收取</u> 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繳納代金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，免予附設：

- 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停車位在三輛以下或法定機車停車位在九輛以下。
- 三、建築物因增建或改建須增設汽車停車位或機車停車位。
- 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距離範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列情形之一者，得由所有權人或使用人申請以繳納代金方式辦理，免予附設：

- 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，應增設三輛汽車停車位以下或九輛機車停車位以下之停車空間。

前項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，每部汽車停車位以二十五平方公尺計算，每部機車停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。



全國法規資料庫

Laws & Regulations Database of The Republic of China (Taiwan)

列印時間：112/03/15 11:46

條文內容

法規名稱：建築技術規則建築設計施工編

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效，最後生效日期：未定

1.本編 93.03.10 修正之第 301 條條文，施行日期另定。

2.本編 110.10.07 修正之 170 條條文，自中華民國一百十一年一月一日施行。

法規類別：行政 > 內政部 > 營建目

- 第 167 條
- 1 為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。但符合下列情形之一者，不在此限：
 - 一、獨棟或連棟建築物，該棟自地面層至最上層均屬同一住宅單位且第二層以上僅供住宅使用。
 - 二、供住宅使用之公寓大廈專有及約定專用部分。
 - 三、除公共建築物外，建築基地面積未達一百五十平方公尺或每棟每層樓地板面積均未達一百平方公尺。
 - 2 前項各款之建築物地面層，仍應設置無障礙通路。
 - 3 前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。
 - 4 建築物無障礙設施設計規範，由中央主管建築機關定之。

資料來源：全國法規資料庫

有關貴局函詢建築物申請變更使用，檢討須增設之無障礙停車位，可否以繳納代金方式代替疑義乙案，復請查照。

建築管理組

最後更新日期：2010-06-15

內政部營建署函 99.06.15.營署建管字第0992911665號

說明：

- 一、依奉交下貴局99年6月9日北市都授建字第09963633000號函辦理。
- 二、按身心障礙者權益保障法第57條第3項：「公共建築物及活動場所之無障礙設備及設施不符合前項規定者，各級目的事業主管機關應令其所有權人或管理機關負責人改善。但因軍事管制、古蹟維護、自然環境因素、建築物構造或設備限制等特殊情形，設置無障礙設備及設施確有困難者，得由所有權人或管理機關負責人提具替代改善計畫，申報各級目的事業主管機關核定，並核定改善期限。」建築物使用類組及變更使用辦法第4條略以：「建築物變更使用類組規定檢討項目之各類組檢討標準如附表三。...公共建築物行動不便者使用設施其檢討標準為：符合建築設計施工編第170條或依身心障礙保護法（現修正為身心障礙者權益保障法）之規定提具替代改善計畫，依核定期限改善。」故依上開規定，無障礙停車位應符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。

發布日期：2010-06-15

內政部營建署版權所有 © 2023 All Rights Reserved.

檔 號：
保存年限：

內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)
聯絡人：孫立言
聯絡電話：(02)87712345#2693
電子郵件：gogo@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

受文者：臺南市政府

發文日期：中華民國112年1月4日
發文字號：內授營建管字第1110822367號
速別：最速件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如說明二 (1121001619_1110822367_112D2000292-01.pdf)

主旨：所報「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、條文對照表及草案全文1案，本部意見如說明，復請查照。

說明：

- 一、復貴府111年10月17日府工管一字第1111338118號函。
- 二、按建築技術規則建築設計施工編第167條規定：「（第1項）為便利行動不便者進出及使用建築物，新建或增建建築物，應依本章規定設置無障礙設施。……（第3項）前二項建築物因建築基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，經當地主管建築機關核准者，得不適用本章一部或全部之規定。……」另按本部營建署99年6月15日營署建管字第0992911665號函（如附件）示：「……無障礙停車位應符合建築技術規則規定或具替代性功能，以提供行動不便者之實際停車使用需求，自不宜以繳納代金方式替代。」旨揭修正條文第3條第2款及第4條第3款涉及無障礙停車位繳納代金1節，倘有個案因建築

基地地形、垂直增建、構造或使用用途特殊，設置無障礙設施確有困難，得循上開第167條第3項規定辦理，無須列為繳納代金適用對象，倘無第167條第3項所列情形而允以繳納代金方式免予附設，有牴觸本部營建署上開函示之虞，請補充說明旨揭辦法第3條第2款及第4條第3款修正條文之訂定意旨或作適當調整。

正本：臺南市政府

副本：立法委員陳亭妃國會辦公室(含附件)、新北市政府、本部營建署(公關室、建築管理組)

電 2023/04/24 文
交 16:46 換 章