法規名稱：臺北市建築物增設室內公用停車空間供公眾使用鼓勵要點

修正日期：民國 100 年 09 月 06 日

當次沿革：中華民國 100 年 9 月 6 日臺北市政府（100）府都建字第 10014956100 號令修正發布名稱及全文 13 點；自發布日實施

（原名稱：臺北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點；新名稱：臺北市建築物增設室內公用停車空間供公眾使用鼓勵要點）

一、本要點依建築技術規則建築設計施工編（以下簡稱設計施工編）第五十九條之二規定訂定之。

二、本要點所稱增設停車空間，指新建之建築物依都市計畫法令及其他法令規定設置法定停車空間以外再增設之停車空間，並依停車場法或相關法令規定對外開放供公眾停車使用者。

三、本要點適用於臺北市（以下簡稱本市）商一、商二、商三、商四、住三、住三之一、住三之二、住四、住四之一、工二、工三等使用分區及市場用地之建築基地，但不包含下列地區：

（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。

（五）依本市土地使用分區管制自治條例第二條之一檢討之不規則基地及捷運聯合開發基地者，不適用本要點。

非前項使用分區或市場用地之建築基地，都市計畫書已載明比照前項分區規定且未排除適用本要點者，仍適用本要點之規定。

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，得不受第一項各目之限制。

四、適用本要點之建築基地應臨接八公尺以上計畫道路。臨建築基地部分可供汽車通行之道路實際寬度應在六公尺以上。

增設停車空間應設置獨立之汽車進出坡道連接地面層，以連接八公尺以上道路。但經本市都市設計及土地使用開發許可審議（以下簡稱都

市設計審議）及都市更新事業計畫審議程序同意變更車道出入口者，不在此限。

五、依本要點增設停車空間之建築物允建總樓地板面積，依下列公式計算：

ΣFA=FA+△FA

ΣFA：允建總樓地板面積。

FA：基準樓地板面積（法定容積率 × 基地面積）。

△FA=15×N （增設停車空間允許額外增加之樓地板面積）。但應在基準樓地板面積之百分之二十以下。

增設停車空間之平面停車數量 N 值，依下列規定計算：

（一）每層增設停車位數量小於二十者，該樓層 N 值以零計算。

（二）獎勵增設停車位空間兼作防空避難室使用或與其他停車空間及他種用途空間未獨立區劃使用者，N 值以零計算。

（三）增設停車空間未增設一座獨立人行出入口之安全梯或特別安全梯者，N 值以零計算。

六、建築物高度比及深度比之檢討，得將基地之地面提高 H 值起算；H 值等於增設停車空間之樓層高度總和（各層增設停車數量在二十輛以上者，其樓層高度始得計算在內）。但每層停車空間超過三公尺者，以三公尺計算；H 值超過九公尺者，以九公尺計算。

建築物依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，應以實際基地地面檢討。

七、依本要點增設之停車空間均應為平面車位且設置於室內，並應以獨立之汽車坡道及獨立人行出入口之安全梯或特別安全梯出入。裝卸位得設置於法定空地上，其所占之面積不得列入綠覆面積計算。

法定機車停車空間均應為平面車位，不得設置於地面以上室內各層。

八、除樓梯間、電梯間及排煙室外，地面層停車空間樓層面臨建築線之立面（含外牆及圍牆），不得設置實體牆面及門窗，且透空率達百分之七十以上，但得以四十五公分高之花台區隔。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。但外牆距離地界已達三公尺以上者，仍應依前項規定檢討外牆透空率。

九、增設汽車停車位長度應達六公尺、寬度應達二點五公尺，長度及寬度不得寬減，且其車位數不得計入寬減比例之總數。

十、依本要點增設停車空間之建築基地，應在基地建築線內於汽車坡道出

入口銜接道路處裝設反射鏡、警示燈，並應於適當處設置標示牌及管理員室。

十一、適用本要點之建築物汽車停車位總數量在一百五十部以上或 △FA／FA 達百分之十五以上者，應先檢送交通影響評估送臺北市停車管理工程處、臺北市交通管制工程處審核。但都市設計審議另有規定須提送交通影響評估者，從其規定。

十二、地面層車道出入口須符合下列規定：

（一）車道出入口應於指定留設騎樓或退縮無遮簷人行道後，再留設至少長寬各六公尺之緩衝空間，並設警示設施。

（二）機車專用或汽機車共用坡道之坡度不得超過一比八，並須鋪設防滑材料。

（三）車道出入口地坪應與相鄰之人行空間齊平或順平，並應以不同色彩或材質加以區隔。

十三、起造人應於領得使用執照後三年內依停車場法相關規定申領停車場登記證，對外開放供公眾使用。

適用本要點增設停車空間者，應於申領使用執照時依增設之停車數量繳納保證金，保證金繳納後由本市建築管理處存入專戶存款，以確保本要點規範目的之履行。

應繳納之保證金，其計算公式如下：

T=（P×C＋E×LA／ΣFA）×PA×U

T ：應繳納保證金之總額。

P ：1.872 （造價係數）。

C ：建築物申請繳納保證金時之法定工程造價（元／平方公尺）。

E ：建築基地申請繳納保證金時之當期公告現值（元／平方公尺）。

LA：建築基地面積（平方公尺）。

ΣFA：建築物總樓地板面積。依建築技術規則建築設計施工編規定計算，如屬古蹟或歷史建物容積移出基地者，得包含移出之樓地板面積（平方公尺）。

PA：停車空間面積（平方公尺）。每部汽車位以二十五平方公尺計算。

U ：使用分區係數。申請範圍位於都市計畫商業區者為一．二，位於其他使用分區者為一。

建築物增設停車空間之建造執照、使用執照等相關平面圖上應加註「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，現場並以不同顏色標註，另依停車場法或其他法令規定對外開放供公眾停車使用」。

起造人依第一項規定領得使用執照後申領停車場登記證並開放供公眾使用者，保證金無息退還。領得使用執照後三年內未依規定申領停車場登記證及對外開放供公眾使用，該筆保證金予以沒入，並納入本市公有收費停車場基金。

獎勵增設停車空間營業管理規範應納為公寓大廈規約草約附件。