

臺北市府都市發展局 函

地址：11008 臺北市信義區市府路1號
承辦人：林柏穎
電話：02-27208889或1999轉8368
傳真：02-27595769
電子信箱：bc0596@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年9月26日
發文字號：北市都授建字第1140141950號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：國署建管字第1141167743號 (39159613_1140141950_1_ATTACHMENT1.pdf)

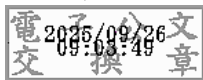
主旨：函轉內政部函釋「有關都市計畫法令或都市計畫書未規定
設置，依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否
免計入容積總樓地板積1案」，請查照並轉知貴會會員。

說明：

- 一、依內政部國土管理署114年9月1日國署建管字第
1141167743號函辦理。
- 二、本案納入本局114年內政部建築法令函釋彙編第047號彙編
歸類第一組編號第028號。
- 三、網路網址：<https://dba.gov.taipei/>。

正本：臺北市建築師公會、中華民國全國建築師公會

副本：臺北市府都市發展局都市規劃科、臺北市府都市發展局都市設計科



內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺北市政府

發文日期：中華民國114年9月1日

發文字號：國署建管字第1141167743號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關都市計畫法令或都市計畫書未規定設置，依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否免計入容積總樓地板面積1案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、復社團法人臺南市建築師公會114年8月6日114南市建師民字第117號函及臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會114年8月8日（114）臺省動開寶字第041號函。
- 二、按都市計畫定期通盤檢討實施辦法第9條第2項，對於指定都市設計地區應有關於交通運輸系統、汽車、機車與自行車之停車空間等重要應表明之都市設計內容。又都市計畫法臺灣省施行細則第35條規定，得就該地區環境之需要，訂定都市設計有關事項，其他6直轄市之都市計畫法施行細則或施行自治條例，亦有規定都市設計有關事項。實務上，各地方政府依上開規定訂有全縣、市通案性之都市設計審議原則或準則，因地區實際需要規定要求建築基地設置機車之停車空間；或者，個案建築基地經都市設計審議

臺北市政府 1140902



AAAA1140141950

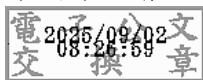
時，因地區交通運具使用情形，要求建築基地應設置機車停車空間。

三、承上，都市設計之停車空間為都市計畫法臺灣省、各直轄市施行細則規定之有關事項，建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、……未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」該款所定得不計入容積總樓地板面積之停車空間不限依都市計畫法令或同編第59條規定設置者。是以，建築基地依都市設計審議決議有實際設置需求而留設之機車停車空間，得免計容積，且該機車停車空間係因審議確有實際需求而要求設置，不得改作汽車位或繳納代金。

四、本署114年7月28日國署建管字第1141143393號函自即日停止適用。

正本：社團法人臺南市建築師公會、臺灣省不動產建築開發商業同業公會聯合會、各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、本部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、財團法人台灣建築中心、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會、本署資訊室（請刊登本署網頁）

副本：



內政部國土管理署 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342號

聯絡人：孫立言

聯絡電話：(02)87712345#2693

電子郵件：gogo@nlma.gov.tw

傳真：(02)87712709

受文者：臺北市府

發文日期：中華民國114年7月28日

發文字號：國署建管字第1141143393號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

114.09.01起停用



主旨：有關都市計畫法令或都市計畫書未規定設置，依都市設計審議委員會決議留設之機車停車位得否免計入容積總樓地板面積1案，復請查照。

說明：

- 一、復苗栗縣政府114年6月9日府商建字第1140122934號函。
- 二、都市計畫法第39條規定：「對於都市計畫各使用區及特定專用區內土地及建築物之使用、……容積率、……停車場……以及有關交通、景觀或防火等事項，內政部或直轄市政府得依據地方實際情況，於本法施行細則中作必要之規定。」又都市計畫法臺灣省施行細則第35條第3項規定：「第一項土地使用分區管制要點，應規定區內土地及建築物之使用、……容積率、……建築物附設停車空間、……及其他管制事項。」是以，有關建築物附設停車空間，及其設置停車空間得否免計容積等事項，涉及容積檢討，應於都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點中明定。



臺北市府 1140728



AAAA1140135781

三、至有關容積總樓地板面積之計算，依建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款規定：「建築物依都市計畫法令或本編第59條規定設置之停車空間、獎勵增設停車空間及未設置獎勵增設停車空間之自行增設停車空間，得不計入容積總樓地板面積。……」又「……建築物依都市計畫法令或都市計畫書規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積……」本署（前營建署）100年11月4日營署建管字第1000065489號函業釋示在案。至機車停車位如非依據都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點規定設置，而依都市設計審議委員會決議留設者，非屬上開第162條第1項第3款規定之「依都市計畫法令」設置之停車空間，不得免計容積總樓地板面積。

正本：各直轄市及縣(市)政府、交通部高速公路局、經濟部產業園區管理局、經濟部水利署臺北水源特定區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、國家科學及技術委員會中部科學園區管理局、國家科學及技術委員會南部科學園區管理局、農業部農業科技園區管理中心、內政部國家公園署墾丁國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署陽明山國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、國家公園署海洋國家公園管理處、國家公園署台江國家公園管理處、中華民國全國建築師公會、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會

副本：財團法人台灣建築中心、本署都市計畫組、資訊室（請刊登網頁）



社團法人臺南市建築師公會 函

地址：(民治辦公室)73045 臺南市新營區綠川北街 127 號

電話：06-6325969 傳真：06-6357950

承辦人：王嫻茜

電子信箱：tnc2.tnc2@msa.hinet.net

受文者：新竹市建築師公會

發文日期：中華民國 114 年 8 月 06 日

發文字號：114 南市建師民字第 117 號

速 別：普通件

附 件：內政部國土管理署 114 年 7 月 28 國署建管字第 1141143393 號函釋

主 旨：有關 鈞署前於 114 年 7 月 28 建管字第 1141143393 號函釋規定建築物依都市設計審議決議(或規定)設置之機車停車空間不得免計容積，解釋內容實有違都市計畫法立法精神，本會歉難認同，詳如說明，敬請查照卓處。

說 明：

- 一、查旨揭函釋規定，機車停車位非依據都市計畫法及其施行細則或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點規定設置，而依都市設計審議委員會決議留設者，非屬建築技術規則建築設計施工編(以下簡稱本編)第 162 條第 1 項第 3 款規定之「依都市計畫法令」設置之停車空間，不得免計容積總樓地板面積。先予敘明。
- 二、再依 鈞署 100.11.4 營署建管字第 1000065489 號函釋略以：「…依都市計畫法規規定建築物應設之機車停車空間及裝卸位得不計入計算容積率之總樓地板面積，…。至機車停車空間換算容積之樓地板面積，…每輛機車停車空間以 4 平方公尺計算」，目前各地方主管建築機關均以前開函釋實施至今，尚無執行爭議。
- 五、都市設計審議係依「都市計畫定期通盤檢討實施辦法」(以下簡稱通檢實施辦法)第 9 條規定辦理，而通檢實施辦法係依都市計畫法第 26 條第 2 項規定訂定。爰通檢實施辦法為都市計畫法之子法，而都市設計審議之法源既為通檢實施辦法，故都市設計審議相關規定係為都市計畫法令之一環，無疑義，則依都市設計審議規定設置之機車停車空間應屬

理學長陳文政(乙)

研究

114.9.02

主任

吳啟昌

新竹市建築師公會
收 114 年 8 月 19 日
文 第 1138 號

楊為副本

陳閱后存查

李萬年 8/9

秘書蔡錦綸 8/9

黃俊憲

「依都市計畫法令」設置之停車空間，當得依本編第 162 條第 1 項第 3 款規定，免計入容積樓地板面積。

- 六、又查旨揭函釋，所謂「都市計畫法令」僅都市計畫法、都市計畫法施行細則、或各該都市計畫書之土地使用分區管制要點，其餘依都市計畫法其他子法訂定之相關規定均非屬「都市計畫法令」之範疇，如此限縮適用範圍，同理則依都市更新條例、都市危險及老舊建築物加速重建獎勵條例、…是否均非「都市計畫法令」之範疇，依其所訂之有關不計容積規定均不得適用？顯有偏頗之疑。
- 七、再依都市計畫法第 3 條規定：「本法所稱都市計畫，係指在一定地區內有關都市生活經濟、交通、衛生、保安、國防、文教、康樂等重要設施，作有計畫之發展，並對土地使用作合理之規畫而言。」，目前各地方都市計畫主管機關為實施本條所規定事項，除於各地方都市計畫法施行細則及該都市計畫土地使用分區要點規定外，更訂定都市設計審議相關規定，其審議會議之決議自有法令拘束力，以補都市計畫法(含細則)或土管規定之不足，申請人當應遵守，既然規定應設置機車停車位(非屬自設機車停車位)，卻要計入容積，於本市容積率不高、文化古都道路寬度狹窄情況下，將壓縮居住生活空間，更降低都市整體環境品質，實非都市計畫法與建築法立法之目的。
- 八、綜上所述，目前修改建築技術規則及都市計畫法施行細則將緩不濟急，於此之前，建請 鈞署針對旨揭函釋重新解釋，將都市設計審議決議或規定所設置之機車停車空間納入「依都市計畫法令」之範疇，得免計容積樓地板面積，以弭執行爭議。

正 本：內政部國土管理署

副 本：臺南市政府工務局、臺南市政府都市發展局、中華民國全國建築師公會、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、全國各地方建築師公會、本會全體會員

理事長 竇國昌