

臺北市府都市發展局 函

地址：11008臺北市信義區市府路1號南區1號

承辦人：郭建佑

電話：02-27208889轉8517

傳真：02-27595769

電子信箱：au4400@gov.taipei

受文者：臺灣區綜合營造業同業公會

發文日期：中華民國111年10月24日

發文字號：北市都授建字第1116183798號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 (23008171_1116183798_1_ATTACHMENT1.pdf、
23008171_1116183798_1_ATTACHMENT2.pdf)

主旨：修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」，並自
111年10月24日起生效，請查照並轉知所屬。

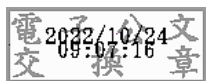
說明：

- 一、依臺北市法規標準自治條例第37條第1項第1款及第42條第2項規定辦理。
- 二、檢附修正「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」1份。
- 三、本案納入本局111年臺北市建築法令函釋彙編第048號，目錄第一組，編號第026號，網址：<http://dba.gov.taipei/>
- 四、本案業已完成臺北市府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1111302J0008號，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市府各一級機關(臺北市府法務局除外)

副本：臺北市議會(含附件)、臺北市府法務局(含附件)、臺北市建築師公會(含附件)、台北市不動產開發商業同業公會(含附件)、臺灣區綜合營造業同業公

會（含附件）



裝

訂



線

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」

修正總說明

臺北市建築物附設停車空間設計指導原則（以下簡稱本原則）係於 110 年 5 月 10 日發布，並自 110 年 5 月 18 日生效。歷經一年餘之施行期間，迭經各界反映部分條文之適用有其窒礙難行之處。其中經由臺北市建築管理工程處營建法規研究小組、建造執照預審小組討論者，已彙整相當數量之案例，宜將該等案例所遇問題納入修正；另本市有關機車停車空間之相關規定，散見於各類函釋、會議紀錄，亦宜以明文統一規定，以落實依法行政之原則，故納入本次修正內容。

本次修正第三點、第五點、第六點及第七點草案重點如下：

- 一、 明定部分類型不適用本原則有關基地規模之規定，並調整基地規模之大小，以符合檢討合理停車空間及預防違規使用情形。
（修正條文第三點第一款）
- 二、 修正與現行其他法規扞格之規定。（修正條文第三點第四款）
- 三、 修正標點符號。（修正條文第五點）
- 四、 明定本市建築物附設機車停車空間之設置規定。（新增條文第六點）
- 五、 點次遞移，餘未修正。（修正條文第七點）

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
臺北市建築物附設空間設計指導原則	臺北市建築物附設空間設計指導原則	未修正。
一、為管理臺北市建築物附設室內汽車及機車停車空間設計配置方式，並杜絕違規使用情事，特訂定本原則。	一、為管理臺北市建築物附設室內汽車及機車停車空間設計配置方式，並杜絕違規使用情事，特訂定本原則。	未修正。
二、本原則之主管機關為臺北市政府都市發展局。	二、本原則之主管機關為臺北市政府都市發展局。	未修正。
三、建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間，應符合下列規定： (一) <u>除無障礙停車位得設置於地面層外，公有建築物、農舍及建築基地面積在四百五十平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，</u>	三、建築執照申請案，於地面層以上樓層附設室內汽車及機車停車空間者，應符合下列規定： (一) 建築基地面積在<u>三百五十</u>平方公尺以下，且其寬度或深度任一邊未達十八公尺者，得於地面層以上附設停車空間。但依法留設騎樓或無遮簷人行道者，其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬	一、部分建築類型或因其他法規限制造成適用本原則有關基地規模之規定確有困難；或因設置於地面層以上違規可能性極低，故予列舉明文排除不適用本點第一款之除外規定，說明如下： (一) 公有建築物由各權管機關自行維護，地面層以上之停車空間違規可能性極低，爰予排除不適用。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
其寬度、深度及面積以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積計算之。 (二)設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過二百五十平方公尺。 (三)室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。 (四)停車空間臨接道路側<u>及地界側</u>之外牆、車道門及圍牆透空	度、深度及面積計算之。 (二)設置室內停車空間之樓地板面積合計不得超過二百五十平方公尺。 (三)室內停車空間及其他居室空間應分別集中設置，且與鄰接之室內其他用途及逃生避難路徑，均應以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆區劃分隔，該停車空間除車道外並得留設一處出入口連接室內逃生避難路徑通往戶外，該出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。 (四)停車空間臨接道路側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應	(二)農舍之建築基地為本市之農業區、保護區，屬非都市發展土地，且多數為法定山坡地範圍，為避免基地開挖，維持原地形地貌，以設置於地面層以上為宜，爰予排除不適用。 (三)無障礙停車位業經內政部函示不得以汽車升降機通達，確有於地面層設置之需要，爰予排除不適用。 二、本點第一款原規定之 18 公尺寬、深度，經實務驗證，僅夠符合車行斜坡道迴轉需求，並無餘裕設置停車空間，權衡後續預防違規使用管理與停車空間配置合理性，爰維持單邊寬度 18 公尺，深度增加單邊設置單排停車位長度(5.5 公尺)、迴轉半徑(5 公尺)、單車道 (3.5 公尺) 及

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
率，合計應達百分之七十以上。	達百分之七十以上。 <u>鄰接地界側，應以一小時以上防火時效之無開口防火實牆區劃分隔。</u>	停車位前方所需空間(6-3.5=2.5公尺)為 25 公尺 (5+5+3.5+3.5+5.5+2.5=25)，故基地面積酌予放寬為 450 平方公尺(18x25=450)。 三、本點第四款後段之原規定因與本市都市設計審議之規定扞格（參見 110 年度「臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會審議參考範例」第二點第三款第四目後段規定），且鄰地界側以無開口之防火實牆區劃分隔，無法由外觀判斷實際使用情形徒增稽核困難，並增加通風、採光等設備及電力負擔，爰予刪除，回歸依建築技術規則及相關函釋規定辦理。
四、建築執照申請案，於地下層附設室內汽車及機車停車空間之	四、建築執照申請案，於地下層附設室內汽車及機車停車空間之	未修正。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
樓層，該樓層停車空間及其他居室空間，應分別集中設置，且與鄰接之室內其他居室及逃生避難路徑，應分別以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆或寬度二公尺以上走廊、梯廳區劃分隔。其出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。	樓層，該樓層停車空間及其他居室空間，應分別集中設置，且與鄰接之室內其他居室及逃生避難路徑，應分別以一小時以上防火時效且無開口厚度達三十公分以上之防火實牆或寬度二公尺以上走廊、梯廳區劃分隔。其出入口應設置具有一小時以上防火時效且具遮煙性能之防火門。	
五、依第三點及第四點規定設計之建築執照申請案，應於注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於使用執照及公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須記載於公寓大廈管理規約。施工中加強樣品屋	五、依第三點及第四點規定設計之建築執照申請案，應於注意事項內註記：「起造人應依原核定用途使用，並將建築物用途詳細告知各承買戶，除於使用執照及公寓大廈管理規約草約中明確記載外，產權移轉應列入交代，且須記載於公寓大廈管理規約。施工中加強樣品屋	修正標點符號。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場對外明顯處張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現室內停車空間涉有違規室內裝修行為或違規使用者，將依法加重查處。」	及預售中心之管理，樣品屋、實品屋及圖說應符合發照圖說及用途，並於現場對外明顯處張貼公告說明。使用執照核發後二年內，持續加強巡查及不定期檢查，如發現室內停車空間涉有違規室內裝修行為或違規使用者，將依法加重查處。 <u>」。</u>	
六、<u>有關機車停車空間之設置，依下列規定辦理：</u> (一) <u>機車停車位尺寸：長二二〇公分、寬九〇公分。</u> (二) <u>機車車道：寬度為一二〇公分以上，坡度不得超過一比八。</u> (三) <u>機車客貨升降機：車廂尺寸為淨寬一二〇公分、深二四〇公分以上，且載重應符合</u>		一、<u>本點新增。</u> 二、原規定欠缺對於機車停車位之設置規範，爰依現行執行方式，予以增列。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」修正條文對照表

修正條文	現行條文	修正說明
<u>CNS 規範之客貨兩用升降機或其他符合 CNS 規範之升降機。</u> <u>(四) 機車位不得設置於斜坡上。</u> <u>(五) 原有合法建築物增設機車停車空間，應以坡道連接道(通)路者，其坡度不得大於一比六，並應設置安全防護措施及樹立警告標誌。</u>		
七、因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。	<u>六、</u> 因用途、構造特殊，或其他不可歸責於申請人因素，以致適用本原則確有困難者，得經臺北市建造執照預審小組，審議通過後，得不適用本原則一部或全部之規定。	點次修正。