

臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號
承辦人：蕭棉文
電子信箱：bml1935@mail.taipei.gov.tw

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國110年5月10日

發文字號：北市都授建字第11060195203號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「110年5月10日北市都建字第11060195201號令」及「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」各1份（15178654_11060195203_1_ATTACH1.pdf、15178654_11060195203_1_ATTACH2.pdf、15178654_11060195203_1_ATTACH3.pdf）

主旨：「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」業經本局以 110年5月10日北市都建字第11060195201號令訂定發布，並自110年5月18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110年5月10日北市都建字第11060195201號令及「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」各1份。
- 三、本案納入本局110年度臺北市建築法令函釋彙編第110021號，目錄第一組，編號第008號，網址：<https://dba.gov.taipei/>。
- 四、本案業已完成臺北市政府法律事務管理系統線上填報作業，系統流水號為1101302J0003號，提請法務局刊登臺北市法規查詢系統。

正本：臺北市政府各一級機關（臺北市政府法務局除外）

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市政府法務局（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)



裝

訂



線

臺北市建築物附設停車空間設計指導原則

- 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。
- 二、本原則之主管機關為臺北市政府都市發展局。
- 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，合計應達百分之七十以上。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。
- 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。」。
- 六、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。

「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」

總說明

- 一、為有效管理本市建築物附設停車空間，故以源頭管理之精神，於設計階段即予以阻絕未來違規使用之可能性，以杜絕違規使用情事，爰訂定「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」(草案)(以下簡稱本原則)。
- 二、本原則共計六點，其重點說明如下：
 - (一) 第一點明訂本原則之訂定目的。
 - (二) 第二點敘明主管機關。
 - (三) 第三點訂定建築物地面層以上附設室內停車空間設計原則。
 - (四) 第四點訂定建築物地下層附設室內停車空間設計原則。
 - (五) 第五點明定建築執照注意事項加註內容。
 - (六) 第六點明訂因不可歸責於申請人因素時之排除機制。

訂定「臺北市建築物附設停車空間設計指導原則」	
訂定條文	立法說明
名稱：臺北市建築物附設停車空間設計指導原則。	明定法規名稱
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。	為有效管理本市建築物附設停車空間，故以源頭管理之精神，於設計階段即予以阻絕未來違規使用之可能性，以杜絕違規使用情事，依職權訂定本原則。但建築物附設停車空間以另幢申請雜項執照者另依相關規定辦理。
二、本原則之主管機關為臺北市政府都市發展局。	敘明主管機關。
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	一、為避免使用人或所有權人以建築物附設室內停車空間，供未來違規使用，故規範建築物地面層（含）以上附設之室內停車空間（供地面層以上停車位之停車空間及其必要之車道或供車輛使用之機械升降設備使用空間），其設計原則。 二、第一款規定，基於容積管制之精神，具一定規模之基地，應規劃地下停車空間，避免類似基地，於地面層以上規劃停車空間供未來違規作其他用途使用，故規範僅有狹小基地始得於地面層（含）以上，附設室內停車空間，又類此基地規模認定參照「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」第二條規定。但依建築法或都市計畫法等相關規定留設之騎樓、無遮簷人行道等類似開放空間，將影響建築物室內可使用空間，經扣除上開空間後計算基地面積。 三、第二款規定，為避免地面層（含）以上室內停車空間作為大規模違規使用，如社區健身中

<p>之防火門。</p> <p>(四)停車空間臨接道路側之外牆、車道門及圍牆透空率，合計應達百分之七十以上。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。</p>	<p>心、辦公室等，援引本府工務局九十四年七月一日北市工建字第○九四五三○○二二○○號函規定，限制地面層停車空間不得過二百五十平方公尺。</p> <p>四、第三款規定，因室內停車空間係供車輛停放，又車輛具有易燃性質，且燃燒後易生濃煙阻礙逃生，故應與其他居室及逃生避難路徑分別設置獨立防火區劃，且應避免其他逃生避難路徑穿越室內停車空間；另該出入口門應具備一定遮煙能力，以避免火災發生時，濃煙漫延至其他居室空間或逃生避難路徑阻礙人員逃生避難。</p> <p>五、另為避免防火牆構造輕薄易遭使用人或所有權人破壞、打通供居室使用，故參照「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」第二點規定，限制其牆體厚度，並應以鋼筋混凝土等類似單位重量之實牆予以區劃。</p> <p>六、第四款規定，建築物附設室內停車空間應屬供車輛進出之空間，且為避免地面層停車空間過於隱蔽，使所有權人及使用人私下違規使用，故應對外開放，故規範該停車空間臨路側應達一定之目視透空比率。另為避免於火災發生時，漫延至鄰地，故對地界線部分，以具一定防火時效之防火牆實予以區劃。</p>
<p>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</p>	<p>逾來地下層附設停車空間，常發生使用人或所有權人，於設計階段即先規劃供未來違規使用之週邊附屬計入容積樓地板面積之居室，爰以源頭管理之精神，於設計階段即以阻絕未來違規使用之可能性。</p>

<p>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。</p>	<p>故規範地下層附設室內停車空間週邊如有設置類似空間，應與停車空間以實牆分別獨立區劃，且連接停車空間路徑，應先經由中介空間始得連接。但連接非設於停車空間之逃生避難路徑，該出入口數量不在此限。</p> <p>另該中介空間之出入口，應具備一定防火遮煙能力，以避免火災發生時，阻礙人員逃生避難。另為避免鄰接停車空間側之防火牆構造輕薄易遭使用人或所有權人破壞、打通供居室使用，故參照「臺北市政府處理工業區內平面設計類似集合住宅原則」第二點規定，限制其牆體厚度，並應以鋼筋混凝土等類似單位重量之實牆予以區劃。</p>
<p>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中。施工中加強樣品屋及預售中心之管理，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。」。</p>	<p>另為規範未來所有權人及使用人，於領得使用執照後，仍應依核定之用途使用，故明定於公寓大廈管理規約、產權移轉及買賣契約中，以維合法使用之權益。</p>
<p>六、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</p>	<p>個案因不可歸責於申請人因素時，並為兼顧未來合法使用之必要，故透過臺北市建造執照預審小組，如審議後認其設計合理，無違規使用之疑慮，准予不適用本原則</p>

或全部之規定。

一部或全部之規定。