



臺灣省不動產開發商業同業公會聯合
轉發文：發文日期 - 112.10.31
發文字號：(112)臺省動開倫字第071號

檔 號：
保存年限：

收 文	編號	112442
	日期	112.11.03
	歸檔	

內政部國土管理署 函

機關地址：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@cpami.gov.tw
傳真：(02)87712709

802

高雄市苓雅區四維三路6號13樓A1

受文者：臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

發文日期：中華民國112年10月19日

發文字號：國署建管字第1120507483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二 附件隨文

主旨：貴會112年9月26日來署拜會所提建築技術規則相關修正建議，復請查照。

說明：

- 一、依據貴會112年5月18日(112)臺省動開倫字第037號函續辦。
- 二、有關建議機車停車位免計容積1節，按「……有關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，並依本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋規定，每輛機車停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過4平方公尺。……」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，檢送100年11月4日上開號函（如附件），請參考。
- 三、建築物無障礙設施設計規範202.4.4規定：「……位於山坡地者，或其臨接道路之淹水潛勢高度達50公分以上……，得免設置室外通路。」上開規定之淹水潛勢高度，得自經濟部水利署網頁公布之淹水潛勢圖查詢

(<https://wra.bse.ntu.edu.tw/flood-riskmap/flood>) 。

- 四、有關建議修正建築技術規則建築設計施工編第97條第3項，排除一棟一戶之連棟式住宅或獨棟住宅適用該項規定1節，業已錄案，納供研修該條文之參考。至建議修正同編第96條之1，增列一定規模以下之連棟式或獨棟建築物，3層以上樓層供住宅以外用途使用者，免受第96條第1款限制1節，請貴會提供屏東縣及其他縣市都市計畫對3層以上樓層可供住宅以外用途使用之相關土地使用管制規定，俾憑參處。
- 五、同編第160條規定：「實施容積管制地區之建築設計，除都市計畫法令或都市計畫書圖另有規定外，依本章規定。」是如都市計畫法令或都市計畫書圖已有容積計算之規定者，自依其規定辦理而免適用第162條，故所陳建議刪除同編第162條第1項第3款但書有關地面層設置停車空間應計入容積之規定，將該規定回歸都市計畫視需求自行訂定1節，無需修正第162條。
- 六、至建議新建五層以下透天型態建築物設置昇降機得免計入容積1節，將本諸營造高齡友善環境之目標，於本署研修建築技術規則建築設計施工編第162條或都市計畫法臺灣省施行細則，衡量最佳修正方式納入考量。

正本：臺灣省不動產開發商業同業公會聯合會

副本：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、經濟部水資源特種區管理分署、國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局、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南部科學園區管理局、經濟部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陽明山國家公園管理處、國家公園署玉山國家公園管理處、國家公園署雪霸國家公園管理處、國家公園署太魯閣國家公園管理處、國家公園署金門國家公園管理處、財團法人台灣建築中心、中華民國不動產開發商業同業公會、中華民國全國建築師公會(以上均含附件)、本署都市計畫管理組

署長 吳欣修

第2頁，共2頁

裝

訂

線



稱之連棟建築物，係指2棟建築物以上彼此相連者而言，尚不論該建築物其建造執照屬同案或非同案申請、同時或非同時申請，抑或有無拆除重建之行為。至連棟建築物申請建築執照時，僅面臨超過12公尺道路者，始有前揭建築技術規則建築設計施工編第162條第3款規定之適用。

內政部營建署函 100.11.04.營署建管字第1000065489號

主旨：關於機車停車位得否免計容積率乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府100年10月14日基府都建貳字第1000181633號函。
- 二、按「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。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之停車空間，應計入容積總樓地板面積。」為100年6月30日發布修正之建築技術規則建築設計施工編第162條第1項第3款所明定（自100年10月1日施行），又「查依都市計畫法規規定建築物應設置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，前經本部83年3月4日台（83）內營字第8372185號（註）函釋有案。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」前經本部83年3月25日台83內營字第8372265號（附件）函釋示在案。是有關建築物依都市計畫法令或都市計畫者規定設置之機車停車空間，得不計入容積總樓地板面積，並依本部83年3月25日台83內營字第8372265號函釋規定，每輛機車停車空間換算容積之樓地板面積最大不得超過4平方公尺。但面臨超過12公尺道路之一棟一戶連棟建築物，除汽車車道外，其設置於地面層之機車停車空間，應計入容積總樓地板面積。

<<附件>>

內政部營建署函 83.03.25.台內營字第8372265號

主旨：關於都市計畫相關法規規定設置之機車停車位及裝卸位是否得不計入計算容積率之總樓地板面積案，復請查照。

說明：

- 一、依據台北市政府工務局832.8.北市工建字第三八九七〇號函辦理。
- 二、查依都市計畫法規規定建築物應設置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，前經本部83.3.4.台83內營字第八三七二一八五號函釋有案。至機車停車空間換算容積之樓地板面積，同意依台北市政府工務局832.8.北市工建字第三八九七〇號函說明二之建議，每輛機車停車空間以四平方公尺計算。
- 三、檢送本部83.3.4.台83內營字第八三七二一八五號函及台北市政府工務局83.2.8.北市工建字第三八九七〇號函影本各乙份。

※註：83.03.04.台內營字第8372185號詳第二章第60條解釋函。

內政部營建署函 101.02.03.營署建管字第1010005757號