

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：花蓮縣建築師公會

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，殆無疑義，則依都市設計審議規定設置之機車停車空間應屬

「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 黃國昌