

正本

新北市不動產公會	
檔 號：	收 第 108198 號
保存年限：	文 108年7月1日

新北市政府工務局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號5樓

承辦人：甘展安

電話：(02)29603456 分機5865

傳真：(02)29678534

電子信箱：AH5847@ms.ntpc.gov.tw

22235

新北市中和區中山路二段118號3樓之2

受文者：新北市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國108年6月26日

發文字號：新北工建字第1081178685號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

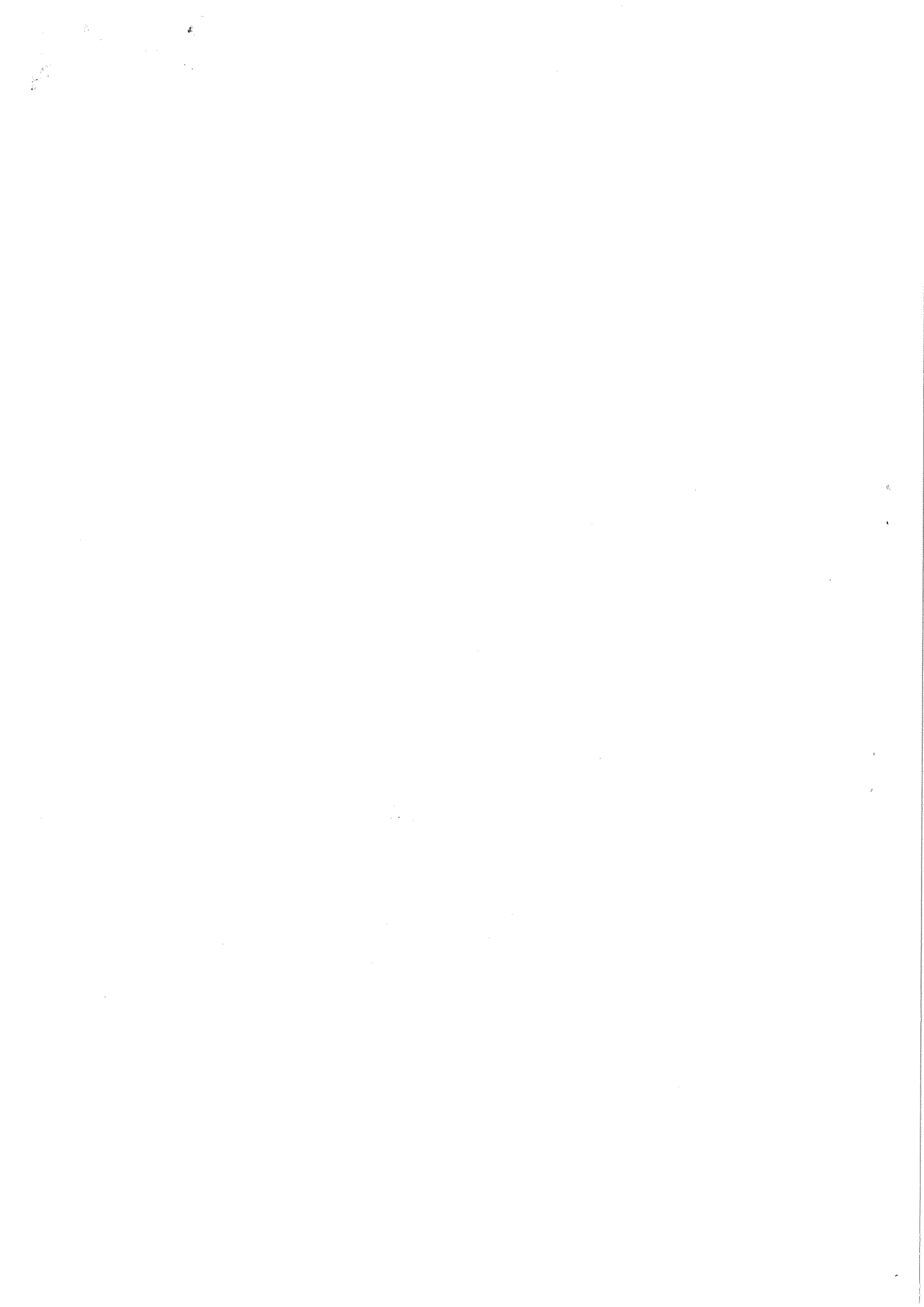
主旨：因本市都市計畫內地狹人稠，礙於相關法令規定，致條件受限之建築基地限制開發規模並影響申請人權益，本市業以訂定「新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法」，請貴公會轉知所屬會員妥為利用，檢送前開辦法1份供參，請查照。

正本：新北市不動產開發商業同業公會、社團法人新北市建築師公會

副本：

局長朱惕之

本案依分層負責規定授權業務主管決行



法規名稱：新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法（民國 107 年 01 月 17 日 修正）

第 1 條 本辦法依建築法第一百零二條之一第二項規定訂定之。

第 2 條 建築基地距離都市計畫停車場用地或已設有公用停車空間之公共設施用地周圍一千公尺範圍內，且符合下列各款情形之一者，其應附設之停車空間，得由起造人申請以繳納代金方式辦理：

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。

二、依都市計畫法令或建築技術規則規定，建築物應附停車空間在三輛汽車以下者（含無障礙汽車停車空間）。

三、建築物因增建所需，增設應附停車空間確有困難。

四、建築基地因所在位置地形特殊或都市計畫限制，車輛無法通行進出。前項第一款如為應留設騎樓或無遮簷人行道地區，其寬度、深度及面積，以扣除騎樓或無遮簷人行道後之寬度、深度及面積為準。

建築物變更使用，符合第一項規定者，得由申請人申請繳納代金替代應增設之停車空間。

第 3 條 建築基地位於前條第一項所定範圍內，且既有建築物附設之停車空間有下列各款情形之一者，得由使用人申請繳納代金，並依法辦理變更使用執照：

一、地面層零星設置之室內停車空間，每棟汽車、機車停車空間各在二輛以下。

二、本辦法發布施行前建築基地法定空地上設置之停車空間，須由道路直接進出。

三、設置於地下層之停車空間因建築物增設必要之機電設備致無法使用。

四、停車空間之汽車出入口，因設置非臨時性消防栓、公車亭、站牌、電信、電力或其他類似公益性設施致無法使用。

已附設之停車空間因既有建築物所在位置地形特殊或因都市計畫變更無法使用者，得以繳納代金方式替代之，不受前條第一項所定半徑範圍之限制。

第 4 條 應繳納之代金總額，其計算公式如下：

$$T = (P \times C + 1.4 \times E \times LA / \Sigma FA) \times PA \times U$$

T：應繳納之代金總額。

P：造價係數。

C：建築物申請繳納代金時之法定工程造價（元/平方公尺）。

E：建築基地申請繳納代金時之當期公告現值（元/平方公尺）。

LA：建築基地面積（平方公尺）。

ΣFA ：建築物總樓地板面積（平方公尺）。

PA：停車空間面積（平方公尺）。中華民國六十三年二月十五日建築技術規則修正發布施行後者，每部汽車位以二十五平方公尺、無障礙汽車位以三十一平方公尺、機車位以四平方公尺、無障礙機車位以八平方公尺計之。

U：使用分區係數。申請範圍位於都市計畫商業區者為一點二，位於其他使用分區者為一。

符合前條第一項第一款規定，且建築改良物登記簿謄本未登記停車空間者，其應繳納之代金總額依前項規定六成計之。

第一項造價係數由新北市政府（以下簡稱本府）定之，並得視實際情況調整。

第 5 條 符合下列各款情形之一者，得依前條之公式計算應繳納代金後，申請註銷停車空間並依法辦理變更使用執照，其使用分區係數為八十減去領取使用執照年度後所得之數除一。中華民國八十年以後取得使用執照者，其使用分區係數以一計算；七十二年十二月三十一日以前領取使用執照者，其使用分區係數再以七成計之：

一、本辦法發布施行前，建築基地位於第二條第一項所定範圍內之住宅區，其建築物地面層供住宅使用，室內汽車、機車停車空間每戶未超過二輛或法定空地每幢建築物汽車、機車停車空間未超過二輛。

二、符合第三條第一項第四款規定，經本府認定為必要。

第 6 條 建築物應附停車空間繳納代金之申請，應併同建造執照（含變更設計）或變更使用執照向本府提出；其代金應於領取使用執照或變更使用執照前向市庫繳納之。

第 7 條 申請人所繳納代金，由本府統籌專用於集中興建或購置停車空間，並依預算程序辦理。

第 8 條 依本辦法興建完成或購買之停車空間，應登記為新北市所有，並由本府管理維護。必要時得委託其他機關、民間團體或個人管理維護之。

第 9 條 本辦法自發布日施行。
備註：造價係數為二點四。