

## 市府停獎要點修正草案已函送內政部核定 請會員同業儘早處理有關建案

公會自 94 年市府第一次報核時，即力陳「維持投資與交易環境的安定性」；惟在監察院 99 年 1 月 6 日、99 年 6 月 2 日兩次糾正案影響下，內政部很可能核定市府草案，謹請會員同業儘早處理有關建案。

台北市政府前於 94 年 7 月 27 日、98 年 10 月 12 日研提「台北市建築物增設室內公用停車空間鼓勵要點」修正案函送內政部核定；95 年期間更於 7 月 26 日、11 月 9 日兩度函請內政部核准停止適用停獎要點；96 年期間並曾研擬以建照審查內規方式執行停獎修正案，經公會籲請政府周延討論、維持投資與交易環境的安定性後，始獲允再議。100 年 5 月 9 日市府第三度函送內政部核定停獎要點修正案，本會針對該案向內政部及市府陳言如下：

- 一、該草案與現行規定差距甚大，將使軟著陸變成「硬著陸」，對都市更新及建築開發業經營環境的穩定性，影響甚鉅。老市區都更有迫切需要，難得啟動了都更案，卻因其基地較小，都更案恐將受到衝擊。
- 二、草案第 3 點新增門檻，都更案變成不適用停獎：(1) 捷運出口 200 公尺範圍內禁止停獎；(2) 基地週邊 200 公尺範圍內存有 200 個公有路外汽車停車位者禁止停獎；(3) 獨立汽車坡道出入口之規定使小基地失去改建誘因。
- 三、草案第 6 點取消建築技術規則第 164 條之高度放寬，都更案將無法容納都更容積：建築技術規則第 59 條之 2 之授權內容，業已包含高度之放寬，建請放寬建築技術規則第 164 條之高度限制。
- 四、關於車位公用之管控方式，草案新增第 13 點規定起造人於申領使用執照時繳納保證金，領得使用執照後應於三年內依停車場法申領停車場登記證開放公用，符合規定者保證金予以退還，不符規定者保證金予以沒入，恐有行政程序法律保留原則、比例原則之疑慮，建議回歸建管使用管理行政罰即可：(1) 草案第 13 點新增「保證金」機制，數額過高，又其模糊授權市府提高額度，處於不可預測不安定狀態。(2) 草案第 2 點規定「對外開放供公眾停車使用」，亦即排出該社區「特定公眾」之使用，亦不合理。
- 五、因應監察院糾正案，內政部擬修正建築技術規則第 59-2 條，將停獎法源適用至 101 年 12 月 31 日止，落日將近；另考量降低業界衝擊，謹請於修正公告後，給予至少一年的緩衝期間。

公會將持續陳情溝通。本案若有重大發展，本會將再通知 貴公司。

# 台北市建築開發商業同業公會

100 年 5 月 20 日

聯絡人：張興邦 2740-5665 轉 116 莊弘逸 2740-5665 轉 119