

機車停車棚設置初步可行性分析-

Part 1 法規與成本

設置固定式遮雨棚法規說明—基本法源

若需設置有頂蓋(有投影面積)、有基礎、梁柱但無牆壁，例如公車亭、涼亭、警衛亭、遮雨棚等非屬雜項工作物、需申辦<建築執照>，有突出面積之廣告招牌需申請<雜項執照>。

| 相關法條 | | |
|------|-----|--|
| 建築法 | 第4條 | 本法所稱建築物，為定著於土地上或地面下具有頂蓋、樑柱或牆壁，供個人或公眾使用之構造物或雜項工作物 |
| | 第7條 | 本法所稱雜項工作物，為營業爐、水塔、瞭望臺、招牌廣告、樹立廣告、散裝倉、廣播塔、煙囪、圍牆、機械遊樂設施、游泳池、地下儲藏庫、建築所需駁崁、挖填土石方等工程及建築物興建完成後增設之中央系統空氣調節設備、昇降設備、機械停車設備、防空避難設備、污物處理設施等。 |

設置固定式遮雨棚法規說明—基本法源

政大山下校區建蔽率40%、容積率240%，山上校區建蔽率40%、容積率120%，固定式遮雨棚具有頂蓋及樑柱需申請〈建築執照〉，該頂蓋亦涉及建蔽率、容積率檢討(非屬不計入樓地板面積部分之項目)。

| 相關法條 | | |
|---------------|---------|---|
| 建築技術規則建築設計施工編 | 第 161 條 | <ol style="list-style-type: none"> 1. 本規則所稱容積率，指基地內建築物之容積總樓地板面積與基地面積之比。基地面積之計算包括法定騎樓面積。 2. 前項所稱容積總樓地板面積，指建築物除依本編第五十五條、第一百六十二條、第一百八十一條、第三百條及其他法令規定，不計入樓地板面積部分外，其餘各層樓地板面積之總和。 |

設置固定式遮雨棚法規說明—可否免辦檢討

本校校地土地分區為大學用地，山上校區範圍屬山坡地；設置固定式遮雨棚時，須依台北市相關法規檢討是否符合免辦執照申請條件

| 相關法令 | 法條 | 內容 | 本校條件是否符合 |
|------------------------|-------|---|---|
| 臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則 | 二、(三) | 路外停車場臨時附屬設施面積四平方公尺以下票亭 | 否，用地不符、非臨時設施、非售票亭 |
| | 二、(八) | 公園綠地廣場及觀光遊憩場所，由政府機關興建供公眾使用為涼亭、大門及牌樓、小木屋 | 否，用地不符 |
| | 三、(七) | 守望相助崗亭 | 否，用地不符、非修法前既成構造物校地、非公寓大廈管理條例規範範圍 |
| 臺北市建築物大門前跨越人行道遮雨棚作業要點 | | | 否，前提為建築物大門前三公尺人行道、建築物正面寬十五公尺以上、且建築用途須為飯店、餐廳、歌廳、藝品館(包括土產物品店)、百貨公司、辦公大樓、十層以上之集合住宅、保齡球館及醫院 |

政治大學露天機車停車場占地面積

| 機車停車場名稱 | 面積 | 備註 |
|------------|----------------------------|---------|
| 郵局旁機車停車場 | 676m ² (約255坪) | |
| 後門旁機車停車場 | 901m ² (約300坪) | 未設置車棚部分 |
| 大仁大智間機車停車場 | 1200m ² (約400坪) | |
| 抽水站旁機車停車場 | 1200m ² (約400坪) | |

備註說明：以上面積均含車道、通行人行道及停車格

設置固定式遮雨棚成本及問題

- ◆ 檢視法規可知，本校設置固定式遮雨棚，必須依法辦理建築執照，若設置地點位於山上校區，則需另依水土保持及台北市加強山坡地雜項執照審查要點檢討，基本成本需含建築師勞務委託及施工費用，最少達百萬元或以上，申請時間至少1~2年以上。
- ◆ 若設置規模量體更大或遇達機車停車場滿蓋時，則等同興建一樓層之立體停車場，須再依建築法及建築技術規則檢討所有法規，包括都市設計審議、機電、消防、通風、逃生避難、基礎結構、景觀等等，成本將更為驚人，約每平方公尺數萬元至上看10萬元至22萬元以上(視材質、並賴後續詳細估價而定)，申請時間亦將更為延長。
- ◆ 依據台北市政府94年7月1日北市工建字第09453002200號及95年1月12日北市工建字第09471263900號函，地面層以上設置停車空間超過250M²，北市府將一律勸導修改設計、或提報都市設計審議。
- ◆ 因固定式遮雨棚之基礎、柱面積影響，整體車行動線、停車數量、出入口管制方式須重新調整。