

# 閒置或低度使用停車場活化須知

中華民國九十六年四月二十四日交通部交路字第0九六00二九七五五號函

- 一、依據：行政院公共工程委員會九十五年十一月十五日「閒置停車場活化措施推動事宜」會議紀錄，配合行政院活化閒置公共設施專案小組推動閒置或低度使用停車場之活化。
- 二、適用範圍：本須知僅適用行政院活化閒置公共設施專案小組列管之閒置或低度使用停車場，提供地方主管機關及停車場管理機關辦理活化作業參考。
- 三、停車場活化執行步驟：
  - (一) 管理機關應先邀請停車場業者進行商機對談：瞭解該停車場難以委外癥結、優弱勢及應改善事項（委外期間、權利金、路邊停車管理及執法等；設施管理機關應做成書面紀錄，副知交通部及地方主管機關備查）。
  - (二) 經評估停車場尚具經營條件者，其交通停車管理措施如下：
    1. 閒置停車場或低度使用之公營停車場可考量免費試停或其他優惠措施：開放初期提供一至三個月之免費試停期間，或其他優惠措施，使民眾習慣將車輛停放停車場。
    2. 適度禁停管制：停車場週邊道路宜配合當地交通特性適度規劃全日或時段性禁停管制，並協調執法機關於勸導期後加強執法（可透過該縣市道安會報體系協調），以維護道路交通安全順暢。
    3. 委外經營：依試停期間停車率計算合理費率及權利金底價，並檢討委外期限，辦理委外招標，避免以停車場興建成本計算底價金額過高或委外期限不符業者需求，致一再流標情事。
    4. 經營定位：以招攬月（長）租車為主要對象，並依租期長短、距離停車場遠近等因素提供優惠月租費率；周圍社經環境有計時（或計次）停車需求者，可考量提供三十分鐘或一小時免費停車等優惠措施。
    5. 設置機車位：於停車場適當地點設置機車停車位，提供居住較遠月租車主於往家及停車場之間以機車代步，擴大停車場服務範圍。
    6. 加強指引及促銷：檢討指示標誌設置是否明確，並加強停車促銷，與週邊商家合作，提供消費者一定時數之停車優惠券。
  - (三) 經評估不具經營條件者：

1. 評估多目標使用類別：優先考慮提供與停車有關附帶服務，或增進停車場使用率之其他交通用途（如洗車業、汽機車保養業、汽機車零件修理業、轉運站、調度站、汽車運輸業停車場、內外牆廣告、與餐飲服務結盟等），或供公共使用（依「都市計畫公共設施多目標使用辦法」規定）等方向辦理。
2. 審查權責：各停車場閒置或低度使用之原因不同，為力求審慎周延，停車場管理機關宜以個案方式研提具體活化計畫（含財務計畫），經該管地方主管機關在相關建築法規及建築物安全管理能通過專業檢核之前提下審查核轉交通部，提行政院活化公共設施專案小組審議。

#### 四、注意事項：

- （一）活化計畫應敘明各階段具體內容及時程，並應包含財務計畫；變更為非停車用途者，並須檢附相關佐證資料。
- （二）以一部或全部樓層變更其他交通用途或供公共使用者，為避免設施管理機關因活化規劃或執行不力衍生其他閒置或低度使用情事，且變更後用途已非停車使用之補助目的，故補助款原須依補助比例繳回。但為鼓勵設施管理機關積極辦理活化，凡設施管理機關邀集停車場業者舉行商機對談評估不具經營條件，且地方主管機關評估變更限定用途可達活化標準，報經行政院活化閒置公共設施專案小組同意者，交通部得不予追繳上述補助款，不受「交通部補助地方政府興建路外公共停車場計畫補助要點」第四點（應供停車使用並收費管理）及第八點第一項第三款（非停車場部分不在本計畫補助範圍內）之限制。
- （三）以一部或全部樓層變更為供公共使用之其他非交通用途，由地方主管機關及交通部審查後報經行政院活化閒置公共設施專案小組同意者，移由該用途之中央目的事業主管機關列管其活化辦理情形。
- （四）補助計畫尚未結案者應優先辦理結案作業，如有節餘款亦應一併繳還。