

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國108年7月30日

發文字號：府都建字第1083222095號

主旨：預告修正「臺北市綠建築自治條例」部分條文草案。

依據：行政程序法第154條暨臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條規定辦理。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府都市發展局。
- 二、修正依據：地方制度法第18條第1項第6款。
- 三、修正草案總說明及條文對照表全文（請參閱附件）。
- 四、基於臺北市綠建築自治條例部分條文將都市危險及老舊建築物加速重建案件納入管理並加速推動之特殊性，本案預告期間得依行政院秘書長105年9月5日院臺規字第105175399號函及法務部104年3月19日法律字第10403502840號函規定，縮短為14日。任何人得自本草案刊登公報之日起14日內，向本市建築管理工程處提供意見。
- 五、本市建築管理工程處，地址：臺北市信義區市府路1號南區2樓；傳真：(02) 27203922；網址：<http://www.dba.tcg.gov.tw/>。「意見信箱」/「建管信箱」；電話：1999(外縣市02-27208889)轉8518。聯絡人：沈明德。

市長 柯文哲

都市發展局局長 黃景茂 決行

「臺北市綠建築自治條例」修正總說明

- 一、 本自治條例業經臺北市議會第十一屆第十九次臨時大會第四次會議一〇三年十月九日三讀審議通過，並經本府一〇三年十一月十日府法綜字第一〇三三三七七二四〇〇號令公布，施行至今已逾四年，依執行經驗檢討部分條文內容須配合修正。
- 二、 都市危險及老舊建築物案件納入本條例管理；規定設置雨水貯留利用系統雨水貯留利用率及生活雜排水回收再利用率數值；不得於屋頂避難平臺範圍設置太陽光電發電設備；刪除設置太陽光電發電設備有困難替換規定，並於排除本條例之條件部分，增加「其他因素」；屬促進民間參與公共建設或公有土地設定地上權案，比照公有建築物，應取得綠建築標章；非公有新建建築物應依本自治條例應取得綠建築標章案件中，排除申請都市危險及老舊建築物容積獎勵而增加之容積或樓地板面積；都市更新容積獎勵辦法及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法皆有採綠建築設計取得容積獎勵之規定，為提升該類建築物之綠建築效益，修訂其綠建築標章屆期前應申請延續認可一次，屬促進民間參與公共建設或公有土地設定地上權案，其綠建築標章屆期前應申請延續認可；簡化綠建築保證金繳費程序為領得使用執照前一次繳畢；屬都市更新或危險及老舊建築物案件已繳保證金且符合條件者，免再繳本條例保證金或僅繳納差額；保證金不予退還後續處理方式為繳交市庫；規定屬都市危險及老舊建築物綠建築設計容積獎勵之新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用。
- 三、 本自治條例修正條文共七條，修正重點如下：
 - (一) 第三條：修正雨水貯留利用系統及生活雜排水回收再利用系統，雨水貯留利用率應大於百分之四、生活雜排水回收再利用率應大於百分之三十；於屋頂設置太陽光電發電設備，不得設置於屋頂避難平臺範圍，以維護公共安全；太陽光電發電設備設置有困難者，得以風力發電設備替換規定。
 - (二) 第四條：增訂屬促進民間參與公共建設或公有土地設定地上權案，應依工程總造價標準及標章等級規定取得綠建築標章。

- (三) 第五條：增訂因申請都市危險及老舊建築物容積獎勵而增加之容積或樓地板面積不予計入之排除規定。
- (四) 第六條：增訂屬都市更新或都市危險及老舊建築物案件且採綠建築設計取得容積獎勵者，其綠建築標章屆滿有效期限前，應依規定申請延續認可一次；屬促進民間參與公共建設或公有土地設定地上權案，其綠建築標章屆期前應申請延續認可。
- (五) 第八條：修訂保證金繳費為一次繳畢；增訂屬都市更新或危險及老舊建築物案件已繳保證金者，免再繳本條例保證金或僅繳納差額；修訂保證金不予退還之後續處理方式為繳交市庫。
- (六) 第九條：修訂增加屬都市危險及老舊建築物綠建築設計容積獎勵之新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用之規定。
- (七) 第十二條：修訂得不適用本自治條例全部或一部之規定的條件，增加「其他因素」。
- (八) 依行政院現行法制體制修正相關條文款次標點符號。

臺北市綠建築自治條例修正草案

修正條文	原條文	修法說明
<p>第一條 臺北市為建構節能減碳、綠化保水再利用、環保永續、健康舒適之居住環境，推動新建建築物實踐綠建築，特制定本自治條例。</p>	<p>第一條 臺北市為建構節能減碳、綠化保水再利用、環保永續、健康舒適之居住環境，推動新建建築物實踐綠建築，特制定本自治條例。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市府都市發展局(以下簡稱都發局)。</p>	<p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市府都市發展局(以下簡稱都發局)。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第三條 新建建築物應符合下列綠建築基準： 一、適用建築技術規則建築基地保水規定者，其建築基地保水設計指標應大於0.55與基地內應保留法定空地比率之乘積。 二、總樓地板面積達五千平方公尺以上者，應設置雨水</p>	<p>第三條 新建建築物應符合下列綠建築基準： 一、適用建築技術規則建築基地保水規定者，其建築基地保水設計指標應大於0.55與基地內應保留法定空地比率之乘積。 二、總樓地板面積達五千平方公尺以上者，應設置雨水</p>	<p>一、修正本條第一項各款，依行政院現行法制體制，法規條款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。 二、修正本條第一項第二款，參照建築技</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>貯留利用系統，其雨水貯留利用應大於百分之<u>四</u>或設置生活雜排水回收再利用系統，其生活雜排水回收再利用率應大於百分之<u>三十</u>。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。</p> <p>三、供公眾使用者，大便器及水栓應全面採用水省水標章之省水器材；樓梯間、機電設備空間、管理委員會使用空間及停車空間應全面採用水省水標章之燈具。</p> <p>四、建築物積達一千平方公尺以上者，應於屋頂設置太陽光發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積百分之<u>五</u>以上。</p>	<p>水貯留利用系統或生活雜排水回收再利用系統。但建築物之使用用途為衛生醫療類者，不在此限。</p> <p>三、供公眾使用者，大便器及水栓應全面採用水省水標章之省水器材；樓梯間、機電設備空間、管理委員會使用空間及停車空間應全面採用水省水標章之燈具。</p> <p>四、建築物積達一千平方公尺者，應於屋頂設置太陽光發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積百分之<u>五</u>以上。</p> <p>五、依第五條規定應取得綠建築標章之非公有建築</p>	<p>第六百三十六條規定，明定雨水貯留利用系統及生活雜排水回收再利用系統容量規定。</p> <p>三、修正本條第一項第四款，酌做文字修正增加「以上」，並規定於屋頂設置太陽光發電設備，不得設置於屋頂避難平臺範圍，以維護公共安全。</p> <p>四、修正本條第一項第五款，酌做文字修正對應第三項之名詞解釋「屋頂平臺面積」。</p> <p>五、刪除本條第二項，</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>面積百分之五以上，且不得設置於屋頂避難平臺範圍。</p> <p>五、依第五條規定應取得綠建築標準之非公有建築物及工程總造價達新臺幣五千萬元以上之公有建築物，屋頂平臺綠化面積應達其面積百分之五十，並應設置儲水容量達二噸以上之雨水貯留利用系統及澆灌系統。</p> <p>第一項第五款所稱屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂避難平臺及其他無法綠化之面積。新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺</p>	<p>物及工程總造價達新臺幣五千萬元以上之公有建築物，屋頂平臺綠化面積應達百分之五十，並應設置儲水容量達二噸以上之雨水貯留利用系統及澆灌系統。</p> <p>前項第四款應設置太陽光電發設備，因基地地形、日照限制或其他因素而設置困難，經都發局審查通過者，得以綠化方式替換，其審查標準與程序由臺北市府(以下簡稱市政府)另定之。</p> <p>第一項第五款所稱屋頂平臺面積為屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂避難物、依法應設置之屋頂避難平臺及其他無法綠化之面積。</p>	<p>因本條例及其子法「臺北市新建築綠化實施規則」定有相當面積之綠化規定，再以綠化方式替換，易因基地條件不足而難以執行，爰刪除此項換規定，如設置太陽光電發設備確有困難，則依本條例第十二條規定辦理。</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>實施綠化之規定，由市政府另定之。</p>	<p>新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由市政府另定之。</p>	
<p>第四條 公有新建建築物之工程總造價達新臺幣三千萬元以上者，應依下列規定取得綠建築標章：</p> <p>一、新臺幣三千萬元以上，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。</p> <p>二、新臺幣五千萬元以上，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。</p> <p>前項規定，於非公有新建建築物屬下列情形之一，亦適用之：</p> <p>一、依促進民間參與公共建設法由民間機構投資新建</p>	<p>第四條 公有新建建築物之工程總造價達新臺幣三千萬元以上者，應依下列規定取得綠建築標章：</p> <p>一、新臺幣三千萬元以上，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。</p> <p>二、新臺幣五千萬元以上，應取得綠建築分級評估銅級以上標章。</p>	<p>一、同第三條修法說明，修正各款之標點符號。</p> <p>二、新增本條第二項，審計部臺北市審計處建議本府，有關於促進民間參與公共建設法規範對象為公共建設，民間參與與公共建設投資最終相關建築物及設備，產權乃歸屬政府，公有土地設定地上權作為建築使用，未來地上權存續期</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>公尺以上未達二千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章；其增加之容積達法定容積百分之三十以上或增加之樓地板面積達二千平方公尺以上者，應取得綠建築分級評估銀級以上標章。但新建建築物依下列規定所增加之容積或樓地板面積，不予計入：</p> <p>一、依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建者。</p> <p>二、依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建者。</p> <p>三、申請都市更新建築容積獎勵者。</p> <p>四、申請都市危險及老舊建築</p>	<p>公尺以上未達二千平方公尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章；其增加之容積達法定容積百分之三十以上或增加之樓地板面積達二千平方公尺以上者，應取得綠建築分級評估銀級以上標章。但新建建築物依下列規定所增加之容積或樓地板面積，不予計入：</p> <p>一、依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建者。</p> <p>二、依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建者。</p> <p>三、申請都市更新建築容積獎勵者。</p> <p>四、其他因天然災害受損，經</p>	<p>擔，乃明定因此增加之容積或樓地板面積不予計入之排除規定。</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>物加速重建條例建築容積獎勵者。</p> <p>五、其他因天然災害受損，經市政府認定須拆除後重建者。</p>	<p>市政府認定須拆除後重建者。</p>	
<p>第六條 第四條規定之公有新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得綠建築標章後，始得核發結算驗收證明書。起造人、所有權人、使用人或管理機關於綠建築標章屆滿有效期限前，應依規定申請延續認可，第四條第二項規定之非公有新建建築物，亦同。</p> <p>前條規定之非公有新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於使用執照核發後二年內取得綠建築標章。</p>	<p>第六條 第四條規定之公有新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，於工程驗收合格並取得綠建築標章後，始得核發結算驗收證明書。起造人、所有權人、使用人或管理機關於綠建築標章屆滿有效期限前，應依規定申請延續認可。</p> <p>前條規定之非公有新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證書，並於使用執照核發後二年內取得綠建築標章。</p>	<p>一、修正本條第一項，為加強綠建築標準效益，避免綠建築標準有效期限中斷，規定第四條第二項規定之非公有新建建築物，其綠建築標章屆滿有效期限前亦須申請延續認可。</p> <p>二、新增本條第三項，建築物以綠建築設計換取容積獎勵，社會須受增建所</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>書，並於使用執照核發後二年內取得綠建築標章。 <u>申請都市更新綠建築設計容積獎勵或都市危險及老舊建築物加速重建條例綠建築容積獎勵之非公有新建建築物，其管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期限前，應依規定申請延續認可至少一次。</u></p>		<p>致之地區容量增加，而綠建築標章一年之有效期限五年，為增強綠建築效益，將採綠建築設計手法者取得容積獎勵案件，以綠建築標章延續綠建築方式，增長綠建築時效期限，規定非公有新建建築物及老舊建築物案件，其採綠建築設計取得容積獎勵者，依各法規所要求之綠建築標章首次屆滿有效期限前，應依規</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>第七條 建築物施工中辦理變更設計，應檢討論綠建築設計，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經設計人檢討切結未降低原認可之候選綠建築證書標準者，不在此限。</p> <p>第八條 第五條規定之非公有新建建築物，應於領得使用執照前一次繳納保證金。但第六條規定之非公有新建建築物，已依其他法令規定繳納綠建築保證金，且其金</p>	<p>第七條 建築物施工中辦理變更設計，應檢討論綠建築設計，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經設計人檢討切結未降低原認可之候選綠建築證書標準者，不在此限。</p> <p>第八條 第五條規定之非公有新建建築物，起造人應分期繳納保證金，第一期於領取建造執照時繳納保證金一半之金額，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。</p>	<p>定申請延續認可一次以上，該管機 制，納入臺北市綠 建築保證金及維護 費用管理辦法規 定。</p> <p>未修正。</p>
<p>第八條 第五條規定之非公有新建建築物，起造人應於領得使用執照前一次繳納保證金。但第六條規定之非公有新建建築物，已依其他法令規定繳納綠建築保證金，且其金</p>	<p>第八條 第五條規定之非公有新建建築物，起造人應分期繳納保證金，第一期於領取建造執照時繳納保證金一半之金額，第二期應於領得使用執照前繳納完畢。</p>	<p>一、修正本條第一項，為簡化綠建築保證金繳費程序，改為於領得使用執照前一次繳納完畢。</p> <p>二、修正本條第一項，</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>額高於或等於本條例規定之金額者，免予繳納。如低於本條例規定之金額者，應繳納其差額。</p> <p>第六條第二項規定期限內取得綠建築標章，並依第十條第二項規定交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。</p> <p>未依前項規定辦理者，保證金不予退還。</p> <p>第一項保證金之計算、繳納及退還方式，由市政府另定之。</p>	<p>第六條第二項規定期限內取得綠建築標章，並依第十條第二項規定交付綠建築維護管理計畫資料後，起造人所繳之保證金無息退還。</p> <p>未依前項規定辦理者，保證金不予退還。</p> <p>第一項保證金之計算、繳納及退還方式，由市政府另定之。</p>	<p>因都市更新或危重新舊建築物重建計畫案件已繳納綠建築保證金，又受本條例規定（高層建築物或取得其他建築獎勵案件），亦容積獎勵案件），亦要繳交本條例綠建築保證金者，兩項保證金均為確保起造人取得綠建築標準章，繳納高金額之一方即可達到保證效果，為降低起造人繳納保證金負擔，都市更新或都市危險及老舊建築物案件已有繳納綠建築保證金者，依</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>第九條 第五條規定之非公有新綠建築物及申請都市更新綠建築設計容積獎勵或都市危險及老舊建築物綠建築設計容積獎勵之新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用，並撥入公寓大廈公共基金。</p> <p>前項提列之費用，起造人應於領得使用執照時提出繳交公庫代收之證明，其費用之計算、數額、繳納及撥付方式，由市政府另定之。</p>	<p>第九條 第五條規定之非公有新綠建築物及申請都市更新綠建築設計容積獎勵之新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用，並撥入公寓大廈公共基金。</p> <p>前項提列之費用，起造人應於領得使用執照時提出繳交公庫代收之證明，其費用之計算、數額、繳納及撥付方式，由市政府另定之。</p>	<p>條件免繳納本條例綠建築證金或僅繳納兩者差額。</p> <p>三、修正本條第三項，明定保證金不予退還之後續處理方式為繳交市庫。</p> <p>修正本條第一項，為提升綠建築維護管理，增加屬都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法，採綠建築設計取得容積獎勵之新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用之規定。</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>第十條 第四條規定之公有新建建築物，起造人應於驗收完竣前，將綠建築維護管理計畫資料移交管理機關。</p> <p>前條第一項規定之新建建築物，起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築維護管理計畫資料交付管理委員會或管理負責人。</p> <p>第十一條 前條之綠建築維護管理計畫，應包含下列內容，且應由設計人製作、切結，併入使用執照列管： 一、綠建築相關設施設備維護計畫：應以建築物生</p>	<p>第十條 第四條規定之公有新建建築物，起造人應於驗收完竣前，將綠建築維護管理計畫資料移交管理機關。</p> <p>前條第一項規定之新建建築物，起造人於產權移交時，應將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，並將共用部分及約定共用部分之綠建築維護管理計畫資料交付管理委員會或管理負責人。</p> <p>第十一條 前條之綠建築維護管理計畫，應包含下列內容，且應由設計人製作、切結，併入使用執照列管： 一、綠建築相關設施設備維護計畫：應以建築物</p>	<p>未修正。</p> <p>同第三條修法說明，修正各款之標點符號。</p>

修正條文	原條文	修法說明
<p>命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。</p> <p>二、綠建築標章申請延續認可程序及相關費用。</p> <p>三、綠建築相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明、廠商保固年限。</p> <p>四、綠建築相關設施設備使用說明及維護事項。</p>	<p>生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。</p> <p>二、綠建築標章申請延續認可程序及相關費用。</p> <p>三、綠建築相關設施設備及材料型錄、圖說、出廠證明、廠商保固年限。</p> <p>四、綠建築相關設施設備使用說明及維護事項。</p>	
<p>第十二條 新建建築物因用途或構造特殊或其他因素，經市政府核定者，得不適用本自治條例全部或一部之規定。</p>	<p>第十二條 新建建築物因用途或構造特殊，經市政府核定者，得不適用本自治條例全部或一部之規定。</p>	<p>為配合刪除本條例第 3 條第二項，本條文修正增加「或其他因素」文字。</p>
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>未修正。</p>