

都市發展局訂定臺北市新建建築物保證金及綠建築維護費用管理辦法（草案）及法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都市發展局訂定條文	都市發展局訂定說明	法務局法令事務第二科修正說明
名稱：臺北市新建建築物保證金及綠建築維護費用管理辦法	名稱：臺北市新建建築物保證金及綠建築維護費用管理辦法	明定本辦法名稱。	未修正。
第一條 本辦法依臺北市綠建築自治條例(以下簡稱本自治條例)第八條第四項及第九條第二項規定訂定之。	第一條 本辦法依臺北市綠建築自治條例(以下簡稱本自治條例)第八條第四項、第九條第二項規定訂定之。	一、明定法源依據。 二、 <del>本辦法之法源依據</del> 為臺北市綠建築自治條例(以下簡稱本自治條例)第八條第四項 <u>規定</u> ：「第一項保證金之計算、繳納及退還方式，由市政府另定之。」及第九條第二項 <u>規定</u> ：「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	條文及說明欄酌作文字修正。

		、繳納及撥付方式，由市政府另定之。」	
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。	第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。	明定本辦法之主管機關為本府都市發展局。	未修正。
第三條 本自治條例第五條規定之非公有新建建築物，起造人依本自治條例第八條第一項規定繳納之保證金，以工程造價百分之五計算。	第三條 <u>依</u> 本自治條例第五條規定之非公有新建建築物，起造人 <u>應</u> 依本自治條例第八條第一項規定繳納之保證金，以工程造價百分之五計算。	一、明定保證金繳納金額之計算方式。 二、按建築法 <u>規定</u> 核發執照所繳交之規費， <u>一</u> 罰鍰皆以工程造價一定比例為計算基礎，爰為顧及本市核發執照所繳納相關費用及各類別保證金計算原則之一致性，以工程造價為本辦法保證金繳納計算方式之基礎。 三、 <del>另本辦法所繳交之保證金，非屬政府採購法之工程定作、財物</del>	條文及說明欄酌作文字修正。

		<p><del>之買受、定製、承租及勞務委任或僱傭等採購行為所應繳交之保證金，考量其繳納保證金之實質意義係為管控本市新建建築物按依本自治條例應取得綠建築標章者，皆能於依規定期限內取得綠建築標章所行之方式，茲因無對價關係，爰彙整本市一〇一年起適用都市更新綠建築容積獎勵之住宅區建造執照案，其應繳納之綠建築保證金和工程造價之比例均值約為百分之十四，惟考量其實質意義，將比例酌減為百分之五。故明定保證金繳納金額之計算方</del></p>	
--	--	--	--

		<p>式以工程造價為計算基礎，計算比例為百分之五。</p> <p>四、本自治條例第八條第一項規定：「第五條規定之非公有新建建築物，起造人應分二期繳納保證金，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>第四條 前條保證金，得選擇下列任一種方式繳納，繳納後不得轉換：</p> <p>一、現金。</p> <p>二、金融機構簽發之本票、支票</p>	<p>第四條 前條保證金，得選擇下列任一種方式繳納，繳納後不得轉換：</p> <p>一、現金。</p> <p>二、金融機構簽發之本票、支票</p>	<p>一、明定保證金繳納方式。</p> <p>二、考量實際需求及便民原則，訂定該多元繳款方式。</p>	<p>一、第三項至第五項分別規定保證金以設定質權之金融機構定期存款單及金融機構書面連帶保證繳納事項，為使條文文字精簡，</p>

<p><u>、保付支票或郵政匯票。</u></p> <p>三、設定質權之金融機構定期存款單。</p> <p>四、金融機構書面連帶保證。但以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。</p> <p>保證金<u>以前項第二款方式</u>繳納者，應為即期，並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以執票之都發局為受款人。</p> <p>保證金以<u>第一</u></p>	<p><u>或保付支票。</u></p> <p>三、設定質權之金融機構定期存款單。</p> <p>四、金融機構書面連帶保證書。但<u>書面保證</u>應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。</p> <p>保證金以<u>金融機構本票、支票、保付支票</u>繳納者，應為即期並以都發局為受款人。未填寫受款人者，以</p>		<p>歸納相關規定。因設定質權之定期存款單屆期後，倘未設定展期，其效果為金融機構不再給予屆期後之利息，其定期存款單仍然有效，亦不影響質權人之權益，是定期存款單既無有效期限之概念，爰刪除第四項應先辦理自動展期再行設定質權及第五項定期存款單有效期限之規定。</p> <p>二、考量郵政匯票</p>
---	---	--	--

項第三款或第四款方式繳納者，應依其性質記載都發局為質權人或被保證人，並加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。

保證金以第一項第四款方式繳納者，其保證期限應至使用執照核發日起加計二年六個月以上。

本辦法所稱金融機構，指經中央目的事業主管機關核准，在中華民國境內登記營業，得辦理本票、支票或定期存款

執票之都發局為受款人。

保證金以設定質權之金融機構定期存款單、金融機構書面連帶保證書，應記載都發局為質權人、被保證人。

保證金以設定質權之金融機構定期存款單者，定存單應先約定自動轉期再行設定質權。

設定質權之金融機構定期存款單(含自動展期)效

之普遍性，爰予以納入保證金之繳納方式，並參考「押標金保證金暨其他擔保作業辦法」第二條第一項第一款規定，將金融機構之範圍含括中華郵政股份有限公司。

三、餘酌作文字修正。

單業務之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部及中華郵政股份有限公司。

期及金融機構書面連帶保證之有效期限應為使用執照核發日起加計二年六個月以上，並應加註拋棄先訴抗辯權；辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權。

本條所稱之金融機構為經中央目的事業主管機關核准得辦理本票、支票或定期存款單之銀行、信用合作社、農會信用部、漁會信用部；第一

	<u>項各款之金融機構 以在中華民國境內 登記營業者為限。</u>		
第五條 <u>本自治條例第五條規定之非公有新建建築物，應於使用執照核發後二年內取得綠建築標章，並由起造人於產權移交時，將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，且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後，由起造人向都</u>	第五條 使用執照核發後二年內取得綠建築標章，並由起造人於產權移交時，將專有部分之綠建築維護管理計畫資料交付其所有權人，且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後，由起造人向都發局申請退還保證金。	一、明定保證金退還方式。 二、 <del>未依前項規定辦理者，保證金不予退還。</del> <u>本自治條例第六條第二項規定：「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。」</u> 三、本自治條例第八條第二項 <u>規定</u> ：「依第六	一、修正第一項文字。 二、第三項規定，經電洽都發局表示，其退還方式，除現金由匯款方式逕退回起造人外，其他退還方式依其性質辦理，為符合都發局規劃，酌作文字修正。 三、說明欄酌作文字修正。



發局申請退還保證金。

符合前項規定者，保證金無息退還；未依前項規定辦理者，保證金不予退還。

前項退還方式，以定期存款單繳納者，由都發局退還定期存款單，並向金融機構提出質權消滅通知；以書面連帶保證繳納者，由都發局退還書面連帶保證，並以書面通知金融機構解除保證責任；以其他方式繳納者

符合前項規定者，保證金無息退還；未依前項規定辦理者，保證金不予退還。

退還方式與繳納方式相同，不得再自行選擇與繳納方式不同之退還方式。定期存款單之退還為質權人向金融機構提出質權消滅通知；書面連帶保證書之退還為主管機關以書面通知解除金融機構之保證責任。

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。」一及第三項規定：「未依前項規定辦理者，保證金不予退還。」

四、明定退還方式。本自治條例第十條第二項規定：「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

<p><u>，由都發局以匯款方式退還至起造人帳戶。</u></p>		<p><u>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。」</u></p>	
<p>第六條 本自治條例第五條規定之非公有新建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，<u>其</u>起造人應於領得使用執照前，向都發局繳納綠建築維護費用。</p> <p>前項綠建築維護費用，以該建築物依公寓大廈管理條</p>	<p>第六條 本自治條例第五條規定之非公有新建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，起造人應於領得使用執照前，向都發局繳納綠建築維護費用。</p> <p>前項綠建築維護費用，以該建築物依公寓大廈管</p>	<p>一、明定<u>綠建築管理</u>維護費用金額之計算及繳納<u>方式時機點</u>。</p> <p>二、<u>本辦法之管理維護費用</u>以公寓大廈管理條例施行細則第五條公共基金之計算標準為基礎，<u>依以</u>公寓大廈公共基金乘百分之五十計算<u>本辦法之管理維護費用</u>。</p>	<p>條文及說明欄酌作文字修正。</p>

<p>例施行細則第五條規定<u>提列</u>之公共基金百分之五十計算。</p>	<p>理條例施行細則第五條規定<u>繳納</u>之公共基金百分之五十計算。</p>	<p>三、<u>本自治條例第九條規定：「第五條規定之非公有新建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。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……。」</u></p> <p>四、<u>公寓大廈管理條例施行細則第五條規定：「本條例第十八條第一項第一款所定</u></p>	
---	---	--	--

		<p><u>按工程造價一定比例或金額提列公共基金，依下列標準計算之……前項工程造價，指經直轄市、縣（市）主管建築機關核發建造執照載明之工程造價……。</u></p>	
<p>第七條 本自治條例第五條規定之非公有新建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，於完成綠建築標章第一次延續認可後，由管理委員會或管理負責人向</p>	<p>第七條 本自治條例第五條規定之非公有新建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，於完成綠建築標章第一次延續認可後，由管理委員會或管理負責</p>	<p>明定綠建築管理維護費用金額之撥付方式。</p>	<p>一、說明欄酌作文字修正。 二、本條規定需於完成綠建築標章第一次延續認可後，方可由管理委員會或管理負責人申請將綠建築維護費用撥入公共基金，其</p>

<p>都發局申請綠建築維護費用，並撥入公寓大廈公共基金。</p>	<p>人向都發局申請綠建築維護費用，並撥入公寓大廈公共基金。</p>		<p>理由為何？有無增加本自治條例所無限制？宜請都發局於法規委員會審議時補充說明。</p>
<p>第八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第八條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法施行日期。</p>	<p>未修正。</p>