

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：蔡銘聰 分機2406

案由：為本府都市發展局(以下簡稱都發局)函請修正「臺北市綠建築自治條例」案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一〇八年十二月二十三日北市都授建字第一〇八三二六一〇二二號函略以：

(一)「臺北市綠建築自治條例」(以下簡稱本自治條例)前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制定發布施行。茲為避免造成推動本市危險及老舊建築物重建案件之負擔，新增排除該等案件適用本自治條例第五條有關因申請增加容積或樓地板面積應取得一定等級綠建築標章之規定；新增依促進民間參與公共建設法由民間投資興建或公有土地設定地上權作建築使用之非公有新建建築物，比照公有新建建築物，應取得一定等級綠建築標章，並延續該標章之認可。其餘依實務執行情形，修正太陽光電設備之設置、保證金之處理程序及明定雨水貯留利用率及生活雜排水回收再利用率等，爰擬具本自治條例修正草案。

(二)本自治條例修正重點說明如下：

- 1、修正條文第三條：明定雨水貯留利用率應大於百分之四及生活雜排水回收再利用率應大於百分之三十；明定太陽光電設備不得設置於屋頂避難平臺範圍，以維護公共安全，並刪除因基地地形等因素設置困難，得以綠化方式替代之規定。
- 2、修正條文第四條：新增依促進民間參與公共建設法或於公有土地設定地上權之非公有新建建築物，比照公有新建建築物，應按工程總造價取得綠建築標章。
- 3、修正條文第五條：新增本市危險及老舊建築物重建案

件申請增加之容積或樓地板面積，不計入本自治條例有關因申請增加容積或樓地板面積應取得綠建築標章之比率或一定面積。

- 4、修正條文第六條：第一項，新增依促進民間參與公共建設法由民間投資興建或公有土地設定地上權作建築使用之非公有新建建築物，其取得之綠建築標章應延續認可；刪除驗收結算證明書核發規定，並修正為綠建築標章應於使用執照核發後二年內取得。新增第三項，明定都市更新或都市危險及老舊建築物重建案件，採綠建築設計取得容積獎勵者，其綠建築標章首次屆滿有效期限前，應申請延續認可。
 - 5、修正條文第八條：第一項，修正保證金繳費方式為一次繳納完畢；新增但書，明定都市更新或都市危險及老舊建築物案件已依其他規定繳納綠建築保證金者，僅於保證金低於本自治條例規定時，繳納其差額。第三項，明定不予退還之保證金，後續應繳交市庫。
 - 6、修正條文第九條：第一項，新增屬都市危險及老舊建築物綠建築容積獎勵之非公有新建建築物，其起造人應提列綠建築維護費用。
 - 7、修正條文第十條：配合修正條文第四條之修正，第一項及第二項條文酌作文字修正。
 - 8、修正條文第十二條：新增新建建築物因「基地環境限制」得不適用本自治條例全部或一部之規定。
 - 9、修正條文第三條至第五條及第十一條：依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各條文款次之標點符號。
- 二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。」尚無不合，本科除就第四條，為文字簡潔，將新

增第二項之非公有新建建築物移列至本文中合併規範，並依都發局修正意旨增訂相關文字。第六條第一項及第三項，按建管處說明予以修正；其餘條文及說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本自治條例草案與本科修正條文對照表及法規影響評估報告書各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

都發局修正「臺北市綠建築自治條例」草案與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	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令事務 第二科修正說明
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。	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。	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。	未修正。	未修正。
第二條 本自治條例之 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 本自治條例之 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 本自治條例之 主管機關為臺北 市政府都市發展 局（以下簡稱都 發局）。	未修正。	未修正。
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	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	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	一、修正本條第 一項各款， 依行政院現 行法制體例 ，法規款次	一、配合現行條 文第二項之 刪除，修正 條文第二項 之「第一項

修正；並修正「臺北市政府（臺北市政府）」。第一項第四款「太陽光電，於設置避難部建，自次行政院一〇四

右號規爰之。第一款建築第一百十條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
於數字頓續，各款符號。第二款建築第一百十條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
應加再定修正標點符號。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
應方，再定修正標點符號。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比

二、
三、

規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比

二、
三、

規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比

二、

規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比
規定應五內定之。第一款，參照建築設計施工編第三條規定，雨水貯存及生活雜排水回收系統再比

二、

利用系統者，其雨水貯留利用率應大於百分之四；設置生活雜排水回收系統者，其生活雜排水回收再利用率應大於百分之三十。

三、供公眾使用者，大便器及水栓應全省水標章之省樓梯間、機電設備空間、管理委員會使用空間及停車空

利用系統者，其雨水貯留利用率應大於百分之四；設置生活雜排水回收系統者，其生活雜排水回收再利用率應大於百分之三十。

三、供公眾使用者，大便器及水栓應全省水標章之省樓梯間、機電設備空間、管理委員會使用空間及停車空

者，大便器及水栓應全省水標章之省樓梯間、機電設備空間、管理委員會使用空間及停車空間全面採用具節能標章之燈具。

四、建築面積達一千平方公尺者，應於屋頂設置太陽光電設備，其投影面積應達其建築面積之五以上。

以上」之文字，並參考本自治條例前次報請行政院備查時，行政院一〇四年一月八日院臺建字第一〇三〇〇七七五八一號備查函所附內政部意見，規定於屋頂設置太陽光電設備，不得設置於屋頂避難平臺範圍，以維護公共安全。

四、修正本條第五款

年一月八日院臺建字第一〇三〇〇七七五八一號備查函所附內政部意見予以修正，爰按建管處說明，於說明欄補充。

三、其餘條文及說明欄酌作文字修正。

<p>全面採用具之節能標章之燈具。</p> <p>四、建築面積達一千平方公尺以上者，應於屋頂設置太陽光電設備，其投設面積應達建築面積之五分之一以上。但不得設置於屋頂範圍。</p> <p>五、依第五條規定應取得綠標章之非公有建築工程總價</p>	<p>全面採用具之節能標章之燈具。</p> <p>四、<u>建築面積達一千平方公尺以上者</u>，應於屋頂設置太陽光電設備，其投設面積應達建築面積之五分之一以上，<u>且不得設置於屋頂避難平臺範圍</u>。</p> <p>五、依第五條規定應取得綠標章之非公有建築工程總價</p>	<p>五、依第五條規定應取得綠標章之非公有建築工程總價達新臺幣五千元以上之建築物，屋頂面積應達百分之五十，並應設置容量達二噸以上之雨水貯留利用系統。</p> <p><u>前項第四款應設置太陽光電設備，因地形、日照限制或其他因素而</u></p>	<p>，為使規範文字酌予修正。</p> <p>五、刪除本條第二項。因自治條例及其訂定之「<u>臺北市新綠化建築物規定</u>」<u>已</u>面積規定，綠化，<u>而</u>難以執行此規定，<u>如</u>光電</p>	
---	---	--	--	--

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，並應設置儲水量達二噸以上之雨水貯留利用系統及澆灌系統。

前項第五款所稱屋頂平臺面積，指屋頂層扣除建築技術規則規定之屋頂突出物、依法應設置之屋頂避難平臺及其他無法綠化之面積。

新建建築物

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，並應設置儲水量達二噸以上之雨水貯留利用系統及澆灌系統。

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突出物、依法應設置之屋頂避難平臺及其他無法綠化之面積。

新建建築物

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政府（以下簡稱市政府）另定之。

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突出物、依法應設置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應實施綠化之規定，由市政府另定之。

備確有困難，則依本自治條例修正條文第十二條規定辦理。

<p>之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由<u>臺北市政府</u>（以下簡稱<u>市政府</u>）另定之。</p>	<p><u>之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由<u>市政府</u>另定之。</u></p>			
<p>第四條 <u>工程總造價達新臺幣三千萬元以上之公有新建建築物、依促進民間參與公共建設法由民間投資興建或公有土地設定地上權作建築使用，於營運期間或地上權存續期間屆滿，移轉建築物所有權予政府之非公有新建建築物</u>，應依下列規定取得綠建築標章：</p>	<p>第四條 公有新建建築物之<u>工程總造價達新臺幣三千萬元以上者</u>，應依下列規定取得綠建築標章： 一、<u>新臺幣三千萬元以上</u>，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。 二、<u>新臺幣五千元以上</u>，應取得綠建築分級評估</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： 一、<u>新臺幣三千萬元以上</u>，應取得綠建築分級評估合格級以上標章。 二、<u>新臺幣五千元以上</u>，應取得綠建築分級評估</p>	<p>一、同第三條修正各款款次增加頓號，理由同前條修正說明第一點之標點符號。 二、新增本條第二項，參照審計部<u>臺北市政府</u>審計處建議本府，有關促進民間參與公共建設法規對</p>	<p>新增第二項之非公有新建建築物，應按修正條文第一項規定取得第一等級之綠建築標章，為求文字簡潔，爰將新增第二項之私有新建建築物態樣，移列至本文中合併規定。又該非公有新建建築物以最終產權歸屬政府者為限，爰併為修正。</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>銅級以上標章。</p> <p><u>前項規定，於非公有新建建築物屬下列情形之一，亦適用之：</u></p> <p><u>一、依促進民間參與公共建設法由民間投資興建者。</u></p> <p><u>二、公有土地設定地上權作建築使用者。</u></p>	<p>銅級以上標章。</p>	<p>象為公共建設，公民間參與，公共建設與投資最終及相關產權乃歸政府，公定為土地作用為地上權使用，未來地上權屆滿，公有土地管理機關仍須接管地上建物，加強推綠建築，明定非公有新建建築物為上開案件情形者，比照公</p>
--	---	----------------	---

			有新建建築 物應取得 <u>二 定等級之綠 建築標章</u> 。	
第五條 非公有新建建 築物，屬建築技 術規則規定之高 層建築物或申請 增加之容積未達 法定容積百分之 二十或增加之樓 地板面積未達一 千平方公尺者， 應取得綠建築分 級評估合格級以 上標章；其申請 增加之容積百分 定容積百分之二 十以上未達百分 之三十或增加之 樓地板面積達一 千平方公尺以上 未	第五條 非公有新建建 築物，屬建築技 術規則規定之高 層建築物或申請 增加之容積未達 法定容積百分之 二十或增加之樓 地板面積未達一 千平方公尺者， 應取得綠建築分 級評估合格級以 上標章；其申請 增加之容積百分 定容積百分之二 十以上未達百分 之三十或增加之 樓地板面積達一 千平方公尺以上 未	第五條 非公有新建建 築物，屬建築技 術規則規定之高 層建築物或申請 增加之容積未達 法定容積百分之 二十或增加之樓 地板面積未達一 千平方公尺者， 應取得綠建築分 級評估合格級以 上標章；其申請 增加之容積百分 定容積百分之二 十以上未達百分 之三十或增加之 樓地板面積達一 千平方公尺以上 未	一、同第三條修 法說明，修 正各款款次 增加頓號， 理由同第三 條修正說明 第一點之標 點符號。 二、 新增本條第 一項第四款 並調整相關 款次。 考 量都市危險 及老舊建築 物建築容積 獎勵之原意 係鼓勵加速 重建，為免 造成推動上	說明欄酌作文 字修正。

尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章；其增加之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：

- 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。
- 二、依臺北市高氣離子混凝

尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章；其增加之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：

- 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。
- 二、依臺北市高氣離子混凝

尺者，應取得綠建築分級評估銅級以上標章；其增加之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：

- 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。
- 二、依臺北市高氣離子混凝

負擔，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；現行條文第一項第四款移列至第五款。

<p>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>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、<u>申請都市危險及老舊建築物加速重建條例建築容積獎勵者</u>。</p> <p>五、<u>其他因天然災害受損，經市政府認定須拆除後重建者。</u></p>	<p>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、<u>其他因天然災害受損，經市政府認定須拆除後重建者。</u></p>		
<p>第六條 第四條規定之新建建築物，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附候選綠建築證</p>	<p>第六條 第四條<u>第一項</u>規定之<u>公有</u>新建建築物及第四條<u>第二項</u>規定之<u>非公有</u>新建建築</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</p>	<p>一、修正本條第一項，為區別規範對象，「第四條第一項規定之公有新建</p>	<p>一、經洽建管處表示，第一項「於工程驗收合格並取得綠建築</p>

書，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章屆滿有效期限前，應完成延續認可。

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，並於核發使用執照後二年內取得綠建築標章。

非公有新建建築物因取得候選等級綠建築證書，致獲都市更

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。起造人、所有權人、使用人或管理機關、管理委員會或管理負責人於綠建築標章屆滿有效期限前，應申請延續認可。

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。

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。

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。

建築物」，新增「第四條第二項規定之非公有新建建築物」，其取得之綠建築標章應延續認可文字酌作修正。
二、修正本條第一項，結算驗收證明書核發規定原係參照比照行政院公共工程委員會一〇二年三月十二日工程技字第一二六九四六〇號函綠建築推動方案為確保公有新建建築物取得綠建築標章，予以明定。一、惟

標章後，始得核發結算驗收證明書」之規定，依本自治條例制定時之說明，係比照行政院公共工程委員會一〇二年三月十二日工程技字第一二六九四六〇號函予以明定。惟考量近年執行現況及中央政策時有更迭，及明確取得綠建築標章之時間點，爰參照都市更新建

<p><u>新建築容積獎勵辦法或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法規定之容積獎勵者，其所有權人、管理委員會或管理負責人於綠建築標章首次屆滿有效期間前，應完成延續認可。</u></p>	<p><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間前，應依規定申請延續認可至少一次。</u></p>	<p>依行政院<u>一〇五年修正之永續智慧城市-智慧綠建築與社區推動方案</u>「於工程驗收合格並取得合格級以上綠建築標章後，始得發給結算驗收證明書。但工程驗收合格而未能取得綠建築標章，其經機關確認非可歸責於廠商者，經其上級主管機關同意後，仍得發給結算驗收證明書，惟綠建築標章仍應於驗收完成後一年</p>	<p>建築容積獎勵辦法第十八條第一項第三款規定：「……三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。」修正取得綠建築標章期限為「於使用執照核發後二年內」。爰依建管處意見，修正說明欄第二點。又據建管處表示，修正條文第一項及第三項</p>
--	--	--	--

			<p>內取得。但屬國家機密之建築物得免依本項規定辦理。 」，因結算驗收證明書核發已有中央政策方案指導，且其政策方案係視實際執行情形滾動式修正，以符合工程採購作業常態運作情形，與考量本自治條例當時比照之內容已有不同，應保持穩定性不宜動態修正，並考量實務執行需求，爰刪除「核發結算驗收證明</p>	<p>應……申請 續認可「 應修正為「 應……完 成」 延續認可 ，始符增 綠建築標 時效期限 立法目的 爰配合修 文正 行規定應 成延續認 之主體有 造人、所 權人、使 人或管理 關、管理 員會及管 負責人員 考量目前 建建物多 按公寓大廈</p>
--	--	--	--	--

			<p>書」之文字， <u>並參照都市更新建築容積獎勵辦法第十八條第一項第三款規定：「(</u> <u>……三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。」</u>修正本項為「並於使用執照核發後二年內取得綠建築標章」。</p> <p>三、修正本條第一項，「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</p>	<p>管理條例規定組成公寓大廈管理委員會或派員管理，以及自治條例第一項規定，起造人提列綠建築維護費撥入公共運基，故由大廈管理會或管負有完成之章可。另</p> <p>規寓委有人本第項起造綠費公用委所責標認可造</p>
--	--	--	---	---

			<p>認可」，綠建築標章為內政部核發且訂有申請程序，為避免誤解本市為核發綠建築標章單位，刪除「依規定」文字。</p> <p>四、修正本條第一項，為加強綠建築標章效益，避免綠建築標章有效期限中斷，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應申請延續認可。</p> <p><u>五四</u>、新增本條第</p>	<p>人與使用人，則考量綠建築標章有效期間為五年，其於屆滿之際，所多已變動，而使用人於上開期間更具不確定性，故為便於管理執行綠建築標章之政策，並避免產生爭議，爰修正綠建築標章體為人、管</p>
--	--	--	---	--

			<p>三項，建築物以綠建築設計換取容積獎勵，社會須承受增建所致之地區容受力影響與排碳量增加，而綠建築標章之有效期限為五年，為強綠建築效益，規定採綠建築設計取得容積獎勵者，令其辦理綠建築標章延續認可，以增長綠建築時效期限，爰規定非公有屬都市更新或老舊建築物案件，</p>	<p>機關、管理委員會或管理人」前，基於上述理由，爰請刪除第一條及「起造人」及「使用人」條文，增列「所有權人」。</p> <p>三、修正條文第三項，經洽示處，第三項係指選築證書更新容積獎勵</p>
--	--	--	--	--

			<p>其採綠建築設計取得容積獎勵者，依各法規之綠建築首次屆滿前，其<u>管理委員會</u>或<u>管理負責人</u>應依規定申請延續認可一次以上。</p>	<p>法或都市危 險及老舊建 築物獎勵之 積獎勵之建 規獎勵之參 獎物，爰更 都市容積第 築容積第一 辦法第一項 第：「取得 選綠建築證 書，依下 等給予：一 積獎勵：百 、鑽石容積 基準之十… 分。」及都 。危險及老 危建築物建 險築積獎勵 容積獎勵辦</p>
--	--	--	---	---

				<p>第七條第一項：「取得綠建築等級證書獎勵規定如下：一、鑽石級：基準容積百分之十...」之體例，修正第三項條文。</p> <p>四、其餘說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第七條 建築物施工中辦理變更設計，應檢討綠建築設計，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經</p>	<p>第七條 建築物施工中辦理變更設計，應檢討綠建築設計，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經</p>	<p>第七條 建築物施工中辦理變更設計，應檢討綠建築設計，如涉及指標項目或綠建築等級變更，應重新申請認可。但經</p>	未修正。	未修正。

<p>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>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>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，起造人應於領得使用執照前一次繳納保證金。但屬第六條第三項規定之非公有新建建築物，已依<u>都市更新建築容積獎勵辦法</u>或<u>都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法</u>規定繳納綠建築保證金，且金額在本自治條例規定應繳納之金額以上者，免予繳納；</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。但第六條第三項規定之非公有新建建築物，已依其規定繳納綠建築保證金，且其金額高於或等於本自治條例規定之金額者，免予繳納。如低於本自治條例規定之金額者，應繳納其差額。 依第六條第二</p>	<p>第八條 第五條規定之非公有新建建築物，起造人應<u>分期繳納保證金</u>，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。 依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</p>	<p>一、修正本條第一項，為簡化綠建築保證金繳費程序，將現行條文保證金分期繳納之規定，改為於領得使用執照前一次繳納完畢。 二、修正本條新增第一項<u>但書一</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綠建築容積獎勵</p>	<p>一、有關修正條文新增之非公有新建建築物，是否應繳納保證金？經洽表正條文新增之非公有新建建築物應</p>

<p>低於依本自治條例規定應繳納之金額者，應繳納其差額。</p> <p>依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，並繳交市庫。</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>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，並繳交市庫。</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>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>之新建建築物，應依都市更新建築容積獎勵辦法<u>第十八條</u>規定或<u>都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法</u>第十一條規定，繳交綠建築保證金，而該建築物依本自治條例規定屬高層建築物或取得其他容積獎勵者，也須繳納綠建築保證金，各項保證金均為確保起造人取得綠建築標章，且均由<u>本府</u>都市發展局主管，</p>	<p>得綠建築標章，爰保證金亦比照新建建築物，無庸繳納保證金。說文及說文攷正。</p> <p>二、條文及說文攷正。</p>
---	--	---	--	---

			<p><u>考量繳納保證金較高金額之一方者即可達到保證效果，並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，依條件其金額高低而免繳納本自治條例所定綠建築保證金或僅繳納兩者差額。</u></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>第九條 <u>第五條及第六條第三項</u>規定之非公有新建建築物，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 <u>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或都市危險及老舊建築物綠建築容積獎勵之新建建築物</u>，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 <u>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>修正本條第一項，為提升綠建築維護管理，新增加屬依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>	<p>修正條文第一項「申請建築獎勵及老建之」第<u>三項</u>非公有建築物相同文字修正為「<u>予</u>」，爰予修正。說明欄酌文字修正。</p>
<p>第十條 <u>第四條</u>規定之公有新建建築物</p>	<p>第十條 <u>第四條第一項</u>規定之公有新建</p>	<p>第十條 <u>第四條</u>規定之公有新建建築物</p>	<p>一、修正本條第一項，為區</p>	<p>配合修正條文第四條之修正</p>

<p>，起造人應於驗收完畢前，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或第四條規定之非公有新建建築物，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>建築物，起造人應於驗收完畢前，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或<u>第四條第二項規定之非公有新建建築物</u>，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>，起造人應於驗收完畢前，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>別規範對象，文字酌作修正。</p> <p>二、修正本條第二項，將第四條第二項規定之非公有新建建築物納入綠建築維護管理計畫資料交付規定。</p>	<p>，修正第一項及第二項文字；說明欄酌作文字修正。</p>
<p>第十一條 前條之綠建築維護管理計</p>	<p>第十一條 前條之綠建築維護管理計</p>	<p>第十一條 前條之綠建築維護管理計</p>	<p>同第三條修法說明修正各款款次增</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>

<p>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：</p> <p>一、綠建築相關設施設備維護計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。</p> <p>二、綠建築標章申請程序及相關費用。</p>	<p>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：</p> <p>一、綠建築相關設施設備維護計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。</p> <p>二、綠建築標章申請程序及相關費用。</p>	<p>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：</p> <p>一、綠建築相關設施設備維護計畫：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。</p> <p>二、綠建築標章申請程序及相關費用。</p>	<p>加頓號，理由同<u>第三條修正說明第一點</u>之標點符號。</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>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>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、構造特殊或基地環境限制，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、<u>構造特殊或基地環境限制</u>，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<u>或構造特殊</u>，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>為配合刪除本自治條例現行條文第三條第二項，本條文修正新增<u>「基地環境限制」文字之情形</u>，例如基地受地形環境限制，即使設置太陽光電發電設備，也無法充分日照，經本市政</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>

			府核定得不適用本自治條例第三條第一項第四款規定。	
第十三條 本自治條例自公布日施行。	第十三條 本自治條例自公布日施行。	第十三條 本自治條例自公布日施行。	未修正。	未修正。

臺北市綠建築自治條例修正草案法規影響評估報告

一、法規必要性分析：

(一) 修法背景：

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。

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一〇五年九月五日院臺規字第一〇五一七五三九九號函及法務部一〇三年三月十九日法律字第一〇四〇三五〇二八四〇號函規定，縮短為十四日。本案第三條、第四條、第五條、第六條、第八條、第九條、第十條、第十二條修正草案業於一〇八年七月三十一日本府電子公報第一百四十三期第四十九頁刊登修法預告十四日廣徵各界意見在案。

(二) 本法案之政策目的：

本府於九十四年簽署「城市環境保護協議書」，宣示推動永續環境之決心，將「綠建築」納入行動方案中，於本市市政白皮書中，臺北市綠建築自治條例為相關政策重要法令依據，是本府落實綠建築政策之基石。

二、法規替代方案審視：

- (一) 可否由民間自行處理：本自治條例屬本市綠建築相關政策推動之重要法令依據，不宜由民間自行處理。

(二) 可否訂定相關計畫輔導民間處理：本自治條例不需訂定相關計畫委託或輔導民間辦理。

(三) 有無其他替代方案及其利弊分析：本自治條例目前無其他替代方案。

三、法規影響對象評估：

本自治條例適用範圍為新建建築物，區分公有建築物及非公有建築物之管理，其建築物之起造人、所有權人、使用人或管理機關為法規影響對象。

四、法規成本效益分析：

(一) 民眾守法成本：新增申請綠建築標章延續認可審查費用、新增危險及老舊建築物重建案件繳交綠建築維護費用。藉由綠建築標章延續認可，讓建築物最佳狀態持續符合永續發展與節能減碳目的；危險及老舊建築物案件其申請綠建築容積獎勵有相應設施設備需維護，使用綠建築維護費用維持設備效能，以延長其使用效益年限。

(二) 機關執法成本：依管理機關目前執行情形，為落實使用管理應增加管理人員、維護費用等成本。

(三) 法規預期效益可否正當化其成本：

(四) 本自治條例為延續綠建築效益修正相關規定，其產生之成本當為建構永續建築環境必要成本，是為符合本府推動永續環境，落實綠建築政策所必須，環境永續經營所獲得之效益將能讓後代子孫共享其成果。

五、公開諮詢程序

- (一) 本自治條例修正草案業已辦理法規草案預告，並無民眾提供意見。
- (二) 本辦法修正草案無舉辦公聽會或說明會。