

「臺北市綠建築自治條例」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	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政府都市發展局（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政府都市發展局（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，應設置雨水貯留利用系</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，應設置雨水貯留利用系</p>	<p>一、修正第一項第二款，參照建築技術規則建築設計施工編第三百十六條規定，明定雨水貯留利用率及生活雜排水回收再利用率。 二、修正第一項第四款，增加「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</p>

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

三、供公眾使用者，大便器及水栓應全面採用具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具節能標章之燈具。

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發電設備，設備及其投影

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。

三、供公眾使用者，大便器及水栓應全面採用具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發電設備，設備及其投影面積應達其建築面積百分之五以上。

五、依第五條規定應取得綠建築標章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

部意見，明定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。

三、修正第一項第五款，為使規範對象明確酌予文字修正。

四、刪除第二項。因本自治條例授權訂定之「臺北市新建建築物綠化實施規則」已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，爰刪除此替換規定，如設置太陽光電發電設備確有困難，則依本自治條例第十二條修正條文規定辦理。

五、配合現行條文第二項之刪除，修正條文第二項之「第一項」文字應修正為「前項」；並修正第三項「市政府」之文字為「臺北市政府（以下簡稱市政府）」。

六、依行政院現行法制體例，法規款次應於數字右方加具頓

面積應達其建築面積百分之五以上。但不得設置於屋頂避難平臺範圍。

五、依第五條規定應取得綠建築標章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。

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。

新建建築物之法定空地、建築物本體及屋頂平臺應實施綠化之規定，由

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。

前項第四款應設置太陽光電發電設備，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。

號，再接續規定內容，爰修正各款之標點符號。

<p><u>臺北市政府（以下簡稱市政府）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，應依下列規定取得綠建築標章：</u></p> <p>一、<u>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。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p>	<p>第四條 <u>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：</u></p> <p>一、<u>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。</u></p> <p>二、<u>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。</u></p>	<p>一、參照審計部臺北市審計處建議，有關促進民間參與公共建設法由民間投資興建最終相關建築物及設備最終產權歸屬政府，及公有土地設定地上權作建築使用，未來地上權存續期間屆滿，公有土地管理機關須接管地上建築物。市政府為加強綠建築推動，爰增訂上開非公有新建建築物，應取得一定等級之綠建築標章。</p> <p>二、各款款次增加頓號，理由同前條修正說明第六點。</p>
<p>第五條 <u>非公有新建建築物，屬建築技術規則規定之高層</u></p>	<p>第五條 <u>非公有新建建築物，屬建築技術規則規定之高層</u></p>	<p>一、新增第四款。考量都市危險及老舊建築物建築容積獎勵</p>

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；其申請增加之容積達法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：

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

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；其申請增加之容積達法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：

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

之原意係鼓勵加速重建，為免造成推動上負擔，乃明定因此增加之容積或樓地板面積不予計入；現行條文第四款移列至第五款。

二、各款款次增加頓號，理由同第三條修正說明第六點。

<p>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>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，經市政府認定須拆除後重建者。</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。</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</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</p>	<p>一、配合第四條之修正，刪除第一項「公有」等文字。又第一項「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」之規定，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一〇二〇〇〇六九四六〇號函予以明定。惟考量近年執行現況之需求及中央政策時有更迭，爰刪除上開文字，並參考都市更新建築容積獎勵辦法第十八條第一</p>

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。

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。

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。」明定取得綠建築標章期限為「於核發使用執照後二年內」。

二、第一項「應……申請延續認可」應修正為「應……完成延續認可」，以符延長綠建築標章有效期限之立法目的，並為避免誤解市政府為核發綠建築標章單位，刪除「依規定」文字；另考量目前新建建築物多按公寓大廈管理條例規定組成公寓大廈管理委員會或推選管理負責人，以及依本自治條例第九條第一項規定，起造人提列之綠建築維護費用係撥入公寓大廈公共基金中運用，故由公寓大廈管理委員會或管理負責人或所有權人負責完成綠建築標章之延續認可，較為可行。又起造人與使用人，則考量綠建築標章有效期間為

五年，其於有效期間屆滿之際，所有權人多已變動，而使用人於上開期間更具不確定性，故為便於管理執行，避免產生認定上爭議，爰修正第一項應延續綠建築標章認可之主體為「所有權人、管理機關、管理委員會或管理負責人」。

三、新增第三項。基於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，為增強綠建築效益，對於採綠建築設計取得容積獎勵之非公有新建建築物，應辦理綠建築標章延續認可，以增長綠建築時效期限。爰參照都市更新建築容積獎勵辦法第十條第一項及都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第七條第一項規定之體例，明定非公有新

		建建築物屬都市更新或都市危險及老舊建築物案件，其因取得候選等級綠建築證書，致獲容積獎勵者，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，應完成延續認可一次。
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。	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。	未修正。
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 <u>一次繳納保證金</u> 。但屬第六條第三項規定之非公有新建建築物，已依都市更新建築容積獎勵辦法或都市危險及老	第八條 第五條規定之非公有新建建築物，起造人應 <u>分二期繳納保證金</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。	一、修正第一項，為簡化綠建築保證金繳費程序，將現行條文保證金分二期繳納之規定，改為於領得使用執照前一次繳納完畢；另修正條文第四條新增之非公有新建建築物既比照公有新建建築物

舊建築物建築容積獎勵辦法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；低於依本自治條例規定應繳納之金額者，應繳納其差額。

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。

未依前項規定辦理者，保證金不予退還，並繳交市庫。

第一項保證金之計算、繳納及退還方式，由市政府另定之。

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。

未依前項規定辦理者，保證金不予退還。

第一項保證金之計算、繳納及退還方式，由市政府另定之。

應取得綠建築標章，爰就保證金部分亦一併比照公有新建建築物，無庸繳納保證金。

二、新增第一項但書。屬第六條第三項規定之非公有新建建築物，應依都市更新建築容積獎勵辦法第十八條規定或都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法第十一條規定，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，且均由都發局主管，考量繳納保證金較高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，依其金額高低而免繳納本自治條例所定綠建築保證金或

		<p>僅繳納兩者差額。</p> <p>三、修正第三項，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>修正第一項，為提升綠建築維護管理，新增依都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法取得候選等級綠建築證書，致獲容積獎勵之非公有新建建築物，其起造人亦應提列綠建築維護費用。又新增上開非公有新建建築物及原條文「申請都市更新綠建築設計容積獎勵之新建建築物」與修正條文第六條第三項規定之非公有新建建築物範圍相同，為求文字簡潔，爰予修正。</p>
<p>第十條 <u>第四條規定之公有新建建築物</u>，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>前條第一項或<u>第四條規定之非公有新建建築物</u>，</p>	<p>第十條 <u>第四條規定之公有新建建築物</u>，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</p>	<p>修正第二項，配合第四條規定之修正，明定第四條規定之非公有新建建築物，應交付綠建築維護管理計畫資料。</p>

<p>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>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：</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</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：</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</p>	<p>各款款次增加頓號，理由同第三條修正說明第六點。</p>

<p>商保固年限。 四、<u>綠建築</u>相關設施設備使用說明及維護事項。</p>	<p>商保固年限。 四、<u>綠建築</u>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、<u>構造特殊</u>或<u>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</u>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>為配合刪除現行條文第三條第二項，新增「<u>基地環境限制</u>」之情形，例如基地受地形環境限制，即使設置太陽光電發電設備，也無充分日照，經市政府核定得不適用本自治條例第三條第一項第四款規定。</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>