

臺北市綠建築自治條例

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。

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 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。
- 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。

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 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建者。
- 三 申請都市更新建築容積獎勵者。
- 四 其他因天然災害受損，經市政府認定須拆除後重建者。

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。

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。

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。

第八條 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。

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。

第九條 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，其費用之計算、數額、繳納及撥付方式，由市政府另定之。

第十條 第四條規定之公有新建建築物，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。

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。

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：應以建築物生命週期為基礎，訂定各階段必要之維護事項、更新標準。
- 二 綠建築標章申請延續認可程序及相關費用。
- 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。
- 四 綠建築相關設施設備使用說明及維護事項。

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。

第十三條 本自治條例自公布日施行。