

## 臺北市綠建築自治條例制定草案

條 文	說 明
名稱:臺北市綠建築自治條例	明定本自治條例名稱。
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。	對應地球環境永續發展策略，增進人類健康福祉，明定本自治條例之立法目的。
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)。	明定本自治條例之主管機關。
<p>第三條 新建建築物應符合下列綠建築基準：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、建築技術規則建築設計施工編第十七章已訂有綠建築基準，規定新建物之綠建築設計項目與標準，包括建築基地綠化、建築基地保水、建築物節約能源、建築物雨水或生活雜排水回收再利用及綠建材等項目，凡屬各項適用範圍者</p>

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，小便器應為自動感應沖便器；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 建築面積達四百平方公尺者，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 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

，應依規定檢討辦理。本市為進一步落實建築物節能節水政策，並因應高度都市發展產生之熱島效應、綠地不足、暴雨淹水等問題，針對現行基地保水規定酌予**提高設計標準**；針對現行水資源回收再利用規定擴大適用範圍；以及新增設置省水器具、節能燈具、立體綠化及屋頂設置太陽光電發電設備等規定。

- 二、為因應近年頻繁暴雨現象，減緩都市排水系統負荷，增進建築基地涵養雨水能力，針對建築技術規則建築基地保水規定，提高百分之十指標基準值。以建築基地二千五百平方公尺、法定建蔽率百分之四十五估算，若每年新增三百件新建案，約增加一千七百八十二立方公尺保水量。
- 三、為因應雨量分配不均、旱季水源不足之環境問題，有效循環利用水資源，針對建築技術規則建築物雨水及生活雜排水回收再利用規定，擴大適用範圍。預估每年新建案中，將增加百分之十二案件之適用。以建築基地二千五百平方公

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，由臺北市政府(以下簡稱市政府)另定之。

尺、集雨面積一千一百二十五平方公尺估算，每年儲水供以回收利用之總容量，相較現行之規定，可增加約八百二十三立方公尺。

- 四、為落實節水觀念於日常生活中，針對使用率頻繁之供公眾使用新建物，要求大便器及其使用水栓應具省水標章認證，以達省水目標。另小便器並無省水標章認證，僅先要求應為自動感應沖便器。
- 五、為落實節能觀念於日常生活中，針對使用率頻繁之供公眾使用新建物，要求特定之共用部分應採用節能標章之燈具，以達節能目標。
- 六、本市因人口與建築密集，能源使用需求大，為紓解傳統能源供應負荷並改善環境汙染問題，配合本府推動再生能源政策，要求一定規模之新建物應於屋頂設置太陽光電發電設備。一般屋頂扣除樓梯間、昇降機間、露天機電設備、透空景觀構架、綠化等設施後，至少有百分之三十至百分之六十範圍可供利用，為

保留一定活動空間與設計彈性，要求屋頂應設置至少百分之五建築面積之太陽光電發電設備。另考量規模過小之新建物，屋頂不利設置太陽光電發電設備且發電效益有限，爰排除建築面積未達四百平方公尺之新建物。以一千瓦設備容量約需十平方公尺、每年發電量為九百五十二度電估算，如每年新建物總建築面積達二十三萬平方公尺，每年約可發電一百零九點四八萬度電。

七、本市在高度開發下，都市熱島效應嚴重。經研究，屋頂綠化可降低頂樓室內溫度約三至五度，隔熱效果顯著且具環境美化功能，爰定推動屋頂綠化，初階段以工程總造價達五千萬元以上之公有及應取得綠建築標章之新建物為適用對象，要求於屋頂平臺綠化百分之五十以上面積，並應設置雨水貯留利用系統與澆灌系統。

八、為推動城市綠化，減少二氧化碳氣體排放，提升建物外殼之隔熱性能，訂定新建物於法定空地、建築物本體及屋頂綠

	<p>化之法源。</p> <p>九、考量新建物可能受限於個別基地環境條件，不利設置太陽光電發電設備，准以綠化方式替換。惟為防範新建物規避設置太陽光電發電設備，改以簡便的綠化方式替換，應經審查通過後，方得以綠化方式替換。因審查標準涉及專業評估與政策執行管理，後續將會同本府再生能源政策主政機關產業發展局訂定審查標準與程序，以憑執行。</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、內政部為推行綠建築，建立「綠建築標章認證制度」，該標章依設計程度分為合格級、銅級、銀級、黃金級及鑽石級(最高)等五級，現行僅要求公有新建物工程總造價在新臺幣五千萬元以上者，應至少取得最基本之合格級綠建築標章。</p> <p>二、隨著綠建築節能減碳觀念日漸普及，由公部門進一步落實綠建築標章認證制度，建立綠建築典範，將更能達到立竿見影之效，爰定擴大本市公有新建物應取得綠建築標章之適用範圍並</p>

	<p>提高應取得之標章等級。</p> <p>三、考量小規模建築物綠建築設計節能效益有限，故以工程總造價達新臺幣三千萬元以上為適用基準，要求至少取得合格級綠建築標章；工程總造價達新臺幣五千萬元以上者，至少取得銅級綠建築標章。</p>
<p>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：</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 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建者。</p>	<p>一、內政部推動綠建築，除於建築技術規則訂定新建物基本綠建築設計規定外，並建立較高設計標準之「綠建築標章認證制度」，目前僅要求工程總造價在新臺幣五千萬元以上之公有新建物適用。然隨著綠建築觀念日漸普及，產業環境趨臻成熟，推動風氣成形，應階段性推動非公有新建物採行綠建築標章認證制度。</p> <p>二、考量非公有新建物申請容積增加或屬高層建築物者，於建築生命週期各階段將消耗更多能源並影響外部環境容受力，爰定至少取得合格級綠建築標章，以提升環境品質。並基於公平規劃精神，依增加容積規模大小，要求</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>取得不同等級之綠建築標章。</p> <p>三、 本市建築申請案係以接受容積移轉達法定容積百分之二十以上且增加樓地板面積在一千平方公尺以上之規模，做為適用都市設計及土地使用開發許可審議程序之門檻，本條酌定增加容積達該規模者，應至少取得銅級之綠建築標章；並酌定增加容積在法定容積百分之三十以上或增加之容積樓地板面積在二千平方公尺以上者，應至少取得銀級之綠建築標章。</p> <p>四、 建築物因輻射污染、海砂屋或其他天然災害受損致重建者，非屬一般自願情形，爰排除適用。另考量都市更新建築容積獎勵之原意係鼓勵實施都市更新，為免造成推動上負擔，亦排除適用。</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>一、 明定公有、非公有新建物應取得候選綠建築證書及綠建築標章之時點規定。</p> <p>二、 依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</p>

<p>。</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>號函，公有新建物工程總造價在新臺幣五千萬元以上者，於申報一樓樓版勘驗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，本自治條例比照辦理。並為維護綠建築各項設施設備，確保節能效益並落實永續理念，以公有新建物帶頭示範，要求維持綠建築標章有效性。</p> <p>三、非公有新建物部分，為求標準一致，取得候選綠建築證書時程規定比照上開時點；另參採「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」，要求於使用執照核發後兩年內取得綠建築標章。</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>建築物施工中辦理變更設計，應兼顧綠建築設計是否符合標準，避免於竣工階段發現無法依原意取得綠建築標章之情形，故明定辦理變更設計應併同檢討綠建築設計。</p>
<p>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</p>	<p>一、為確保非公有新建物起造人依第五條規定取得綠建築標章，加入繳納保證</p>

<p>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>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。</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>金機制。依第六條第二項規定於使用執照核發後兩年內取得綠建築標章者，起造人所繳納之保證金無息退還予公寓大廈管理委員會之機制。</p> <p>二、保證金採二期繳納，未依限取得綠建築標章者，保證金不予退還。</p> <p>三、基於公平精神，申請容積增加者，基於公平原則，應繳納增加容積樓地板面積所獲淨利，保證金計算、繳納方式規定另定之。另高層建築物未有容積增加者，另定保證金計算方式。</p>
<p>第九條 第五條規定之非公有新建建築物、申請都市更新綠建築設計容積獎勵或經臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會、臺北市都市更新及爭議處理審議會、臺北市政府環境影響評估審查委員會要求取得綠建築標章之新建建築物，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>一、為良好維護綠建築相關設施設備，確保節能減碳效益，應由起造人提列綠建築維護費用，作為維護、汰換及申請綠建築標章延續認可之用，且應至少支應十五年維護期。</p> <p>二、綠建築標章有效期為三年，為配合綠建築維護及標章有效期管理，綠建築維護費用採分期撥付，於管理委員會或管理負責人逐次申辦完成綠建築標章延續認可後撥付。</p>

	<p>綠建築維護費用計算、數額、繳納及撥付方式等規定另定之。</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>明定交付綠建築維護管理計畫資料規定，供住戶後續使用維護參考</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，且應由設計人制作、切結，併入使用執照列管：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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。</li> <li>二 綠建築標章申請延續認可程序及相關費用。</li> <li>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。</li> </ol>	<p>明定綠建築維護管理計畫應載明之項目內容，供住戶後續使用維護參考。</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，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>明定得排除適用本自治條例之規定。</p>
<p>第十三條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>明定本自治條例自公布日施行。</p>