法規名稱：臺北市綠建築自治條例

修正日期：民國 109 年 07 月 06 日

當次沿革：中華民國 109 年 7 月 6 日臺北市政府（109）府法綜字第 1093031066 號令修正發布全文 13 條；並自公布日施行

第 1 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 2 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 3 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0·五五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。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，由臺北市政府（以下簡稱市政府）另定之。

第 4 條

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：

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 5 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、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。

五、其他因天然災害受損，經市政府認定須拆除後重建者。

第 6 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。

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。

第 7 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 8 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。

第 9 條

第五條及第六條第三項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，其費用為公寓大廈管理條例施行細則第五條規定提列之公共基金百分之五十，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前提出繳交公庫代收之證明，其繳納及撥付方式，由市政府另定之。

第 10 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。

第 11 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 12 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。

第 13 條

本自治條例自公布日施行。