

研商都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條、第 8 條修正 草案會議紀錄

壹、開會時間：104 年 5 月 18 日（星期一）下午 2 時 30 分

貳、開會地點：本部營建署 107 會議室

參、主持人：王副署長榮進

肆、出席及列席人員：（詳簽到表）記錄：林瑋浩

伍、綜合討論：（略）

陸、結論

一、本次修正條文係配合智慧綠建築推動方案，並解決實務問題，有關後續法制作業程序，仍請作業單位視立法院審議都市更新條例修正草案之時程，機動配合調整之。

二、修正條文第 7 條：照案通過。本條係配合智慧建築容積獎勵項目移列第 8 條，刪除部分文字；考量本條自 97 年 10 月 15 日修正以來，因無智慧建築達一定等級以上始給予獎勵之明確規定，致無任何個案申請智慧型建築容積獎勵，爰本條獎勵額度仍以法定容積百分之二十為上限。

三、建議修正條文第 8 條：

（一）請作業單位配合公寓大廈管理條例、本部「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」及「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定，配合修正部分用詞。

（二）有關新建住宅性能評估報告書結構安全性能達三級分以上者給予容積獎勵部分：考量本次修正係為配合智慧綠建築推動方案，且住宅性能評估實施辦法後續配套辦理方式尚未完成，爰暫不納入本次修正。

（三）有關獎勵額度上限部分：配合新建住宅性能評估暫不納入本次修正，本條獎勵額度仍維持法定容積百分之

十為上限。另考量智慧建築標章尚待推動，本辦法暫不明定智慧建築獎勵額度上限，各直轄市、縣（市）政府得參考臺北市及新北市所訂建築容積獎勵核算基準，分別規範符合綠建築黃金級以上及智慧建築銀級以上之各等級獎勵額度，並不得超過本條所定獎勵額度上限。

- (四) 有關綠建築或智慧建築設施、設備管理維護費用部分：為確保都市更新事業於取得容積獎勵後，綠建築或智慧建築設施、設備能永續經營，並配合本部修正「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」及「智慧建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定相關標章之有效期限延長為5年，明定實施者應分別提列15年之維護管理費用確屬必要。
- (五) 第8條條文修正為：「建築基地及建築物取得內政部候選綠建築證書或候選智慧建築證書，且綠建築等級為黃金級以上、智慧建築等級為銀級以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。(第一項)前項獎勵經各級主管機關審議通過後，實施者應與地方主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫，並自願繳交建築物造價一定比例金額之保證金，保證於使用執照核發後二年內，取得綠建築或智慧建築標章。未依協議取得綠建築或智慧建築標章者，保證金不予歸還，納入當地地方主管機關設立之都市更新基金；依協議取得綠建築或智慧建築標章者，保證金無息退還。(第二項)前項保證金，應由實施者提供現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金

融機構之書面保證。但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。(第三項)實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權。(第四項)本辦法中華民國一百零〇年〇月〇日修正後，依本條規定申請綠建築或智慧建築容積獎勵者，實施者應分別提列十五年之綠建築或智慧建築設施、設備管理維護費用，納入公寓大廈之公共基金。(第五項)前項管理維護費用之繳交，準用公寓大廈管理條例第十八條第二項規定。(第六項)」

柒、散會（下午4時20分）

研商都市更新建築容積獎勵辦法第7條、第8條修正草案
會議簽到表

壹、開會時間：104年5月18日（星期一）下午2時30分

貳、開會地點：本部營建署107會議室

參、主持人：王副署長榮進

記錄：林瑋浩

肆、出席及列席人員：

姓名	簽名
林榮譽理事長旺根	林旺根
張教授杏端	張杏端
丁執行長致成	丁致成
邱教授英浩	請假
蘇教授瑛敏	請假
溫教授琇玲	溫琇玲

機關或單位	職稱	姓名
國家發展委員會	技正	江明遠
臺北市府	副工程師 科長	葉家維 廖新龍
新北市政府		黃嘉華
臺中市政府		王樹德
臺南市政府		
高雄市政府	副工程師	鄭崑仁
桃園市政府		
基隆市政府		
新竹縣政府	技士	謝小燕
新竹市政府	技士	林正峰
苗栗縣政府	約僱	謝幸芳
彰化縣政府		

徐韻涵
陳品芝

機關或單位	職稱	姓名
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府		
嘉義市政府		
屏東縣政府		
宜蘭縣政府		
花蓮縣政府		
臺東縣政府		
澎湖縣政府		
金門縣政府	政二	丁正福
連江縣政府		

機關或單位	職稱	姓名
內政部法規委員會	研究員	林定德
內政部建築研究所	研究員 助理研究員	徐嘉嘯 張怡文
內政部營建署		
城鄉發展分署	課長	呂琮志
建築管理組	組長	高文輝
管理組		陳名昭
都市更新組		林右之 林靖浩

機關或單位	職稱	姓名
中華民國都市計劃學會		
臺灣建築學會	法規委員	高 遠 偉
中華民國地區發展學會		
中華民國不動產開發商業 同業公會全國聯合會	副秘書長	張 理 平
中華民國全國建築師公會	建築師	洪 世 宇
中華民國都市計畫技師 公會全國聯合會	理事	陳 玉 雲
財團法人都市更新 研究發展基金會		
財團法人台灣建築中心		李 明 浩