

都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正草案 總說明

都市更新建築容積獎勵辦法（以下簡稱本辦法）自八十八年三月三十一日發布施行後，曾於九十五年四月二十日、九十七年十月十五日、九十九年二月二十五日及一百零三年一月十日四次修正施行。為配合智慧綠建築推動方案，改善碳排放，降低環境負荷，提升都市更新事業對環境之貢獻，增修智慧建築及綠建築容積獎勵條件，爰擬具本辦法部分條文修正草案，其要點如下：

- 一、配合智慧建築容積獎勵項目移列第八條，修正相關文字。（修正條文第七條）
- 二、都市更新建築基地及建築物取得綠建築或智慧建築候選證書並符合一定等級以上之容積獎勵條件。（修正條文第八條）
- 三、本次條文修正施行前，已申請綠建築容積獎勵納入都市更新事業計畫報核者，仍依修正前獎勵等級辦理。（修正條文第八條之一）
- 四、實施者應分別提列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。（修正條文第八條之二）

都市更新建築容積獎勵辦法部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第七條 更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。但配合都市發展特殊需要而留設之大面積開放空間、人行步道及騎樓，其容積獎勵額度不在此限。</p>	<p>第七條 更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，<u>或採智慧型建築設計</u>，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之二十為上限。但配合都市發展特殊需要而留設之大面積開放空間、人行步道及騎樓，其容積獎勵額度不在此限。</p>	<p>自九十七年十月十五日本條修正增列採智慧型建築設計得予容積獎勵規定以來，因無明確獎勵條件，實務上未有申請智慧型建築容積獎勵之案例，為使獎勵條件更為明確，提升都市更新事業對環境之貢獻，爰將智慧建築容積獎勵項目移列第八條，本條酌作文字修正。</p>
<p>第八條 建築基地及建築物取得<u>內政部候選綠建築證書或候選智慧建築證書</u>，且綠建築等級為黃金級以上或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。</p> <p>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</p>	<p>第八條 建築基地及建築物採<u>內政部綠建築評估系統</u>，取得綠建築候選證書及通過綠建築分級評估銀級以上者，得給予容積獎勵，其獎勵額度以法定容積百分之十為上限。</p> <p>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，取得綠建築標章。未依協議取得綠建築標章者，保證金不予歸還，納入當</p>	<p>一、配合智慧綠建築推動方案修正案業經行政院秘書長一百零二年四月二十九日院臺建字第一〇二〇〇二三〇四三四號函及內政部一百零二年十一月五日台內建研字第一〇二〇八五〇七七四號函核定，爰第一項及第二項增列都市更新建築基地及建築物採智慧建築之獎勵條件。</p> <p>二、第一項配合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認可評定及使用作</p>

<p>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。</p> <p>前項保證金，應由實施者提供現金、或等值之政府公債、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。</p> <p>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。</p>	<p>地地方主管機關設立之都市更新基金；依協議取得綠建築標章者，保證金無息退還。</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p>業要點規定，酌作文字修正；另參考都市計畫法新北市施行細則第四十八條規定，建築物通過綠建築分級評估達黃金級以上者始給予建築容積獎勵，爰第一項修正綠建築容積獎勵條件。</p> <p>三、財政部自八十七年起即改以發行無實體之登錄公債(均為記名式)，並停止發行實體公債，八十六年以前中央政府所發行實體公債已於一百零一年三月到期，並將於一百零六年底截至兌付，第三項所定以「無記名政府公債」為保證金繳納方式已無實益，爰修正第三項規定為「政府公債」，以符實務需要。</p>
<p>第八條之一 本辦法中華民國一百零〇年〇月〇日修正生效前，已申請綠建築容積獎勵納入都市更新事業計畫報核者，依修正生效前獎勵等級辦理。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、實務上都市更新事業計畫案自報核至核定發布實施需時甚久，基於信賴保護原則及避免適用爭議，爰明定法規修正前後之適用。</p>
<p>第八條之二 本辦法中華民國一百零〇年〇月〇日修正生效後，依第八條規定申請綠建築或智慧建築容積獎</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為確保依第八條規定取得容積獎勵後，綠建築或智慧建築標章能永續實</p>

<p>勵納入都市更新事業計畫報核者，實施者應分別提列第八條第二項所定保證金百分之五之費用，作為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。</p> <p>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。</p>		<p>現，第一項明定實施者應分別提列綠建築或智慧建築設施、設備管理維護費用，並納入公寓大廈之公共基金。所定管理維護費用係參考新北市都市更新審議實務，以第八條第二項所定保證金百分之五計算之。</p> <p>三、第二項明定管理維護費用繳交方式，準用公寓大廈管理條例第十八條第二項規定。</p>
---	--	--