

正本

收 檔號 1000266  
文 106年6月2日

檔 號：  
保存年限：

### 新北市政府城鄉發展局 函

地址：22001新北市板橋區中山路1段161號11樓  
承辦人：張維茹  
電話：(02)29603456 分機7147  
傳真：(02)89650936  
電子信箱：ai6538@ms.ntpc.gov.tw



23574  
新北市中和區中山路二段305號2樓之18  
受文者：新北市都市更新學會

發文日期：中華民國106年5月24日  
發文字號：新北城審字第1060940080號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨

主旨：檢送106年4月17日召開「新北市綠建築設計容積獎勵申請案協議書、辦理流程及說明」研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依106年4月5日新北城審字第1060591305號開會通知單辦理。

正本：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、社團法人新北市地政士公會、新北市建築師公會、新北市不動產開發商業同業公會、新北市都市更新學會、財團法人台灣綠建築中心、新北市政府工務局、新北市政府地政局、新北市政府法制局、新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局綜合規劃科、新北市政府城鄉發展局都市計畫科、新北市政府城鄉發展局都市設計科、新北市政府城鄉發展局陳法制專員明男  
副本：新北市政府城鄉發展局計畫審議科

# 局長柳宏典

|                                 |       |                                |
|---------------------------------|-------|--------------------------------|
| 批                               | 擬     | 承                              |
| 理事長<br><br>社團法人新北市都市更新學會理事長<br> | 擬<br> | 擬一轉知<br>楊謙柔理事<br>二、PO及周及群組<br> |
| 示                               | 辦     | 辦                              |

# 「新北市綠建築設計容積獎勵申請案協議書、办理流程及說明」研商會議紀錄

壹、 會議時間：106 年 4 月 17 日（星期一）下午 2 時整

貳、 會議地點：新北市政府 11 樓 1122 會議室

參、 主持人：新北市政府城鄉發展局汪副局長禮國

記錄：張維茹

肆、 作業單位報告(略)

伍、 與會意見：

一、 新北市不動產開發商業同業公會：

(一) 支持且同意市府推動綠建築，協議書簽定時間調整於核准建照前簽訂係屬合理，但保證金及維管費用過高，且退還困難，又後續維管責任及費用皆由開發商負擔，將致營運成本過高，開發商爭取綠建築的意願低。

(二) 綠建築標章實對住戶而言亦有獲利，且相關綠建築資訊於房屋買賣前均已告知，住戶若購屋係表示認同建案推動綠建築永續發展之理念，故應由住戶負擔相關維管費用。維管責任亦不應全由開發商負擔，故建議維持現行機制於使照核准並取得建築標章後退還保證金。

(三) 第 1 次綠建築標章申請人為開發商，建案取得使照後第 2 次標章申請人則為住戶，惟現行公寓大廈管理機制無法有效要求管理委員會依原公寓大廈管理公約辦理相關維護管理及綠建築標章申請，若住戶不辦理申請，則開發商拿不回保證金，建議仍維持取得 1 次綠建築標章，並於取得 1 次綠建築標章後退保證金。

(四) 建議參考臺北市綠建築維管費用計算方式，採公寓大廈管理基金公式計算之。

(五) 有關維管費用納入公寓大廈管理基金一併撥給管委會事宜，應研提具體可執行之機制，確實要求管委會完成綠建築相關設施及維管費用之

建築標章後才撥予管委會及住戶，有助督促住戶確實擔負後續綠建築維管義務。

(三)內政部刻正修法簡化續辦綠建築標章流程，包含申請費用減免、办理流程簡化及辦理時程縮減等，例如：申請第 2 次標章時，倘相關設施內容無變更則免建築師簽證，且得調用前次申請資料免再重複檢具相同申請資料至中心，後續有助加速第 2 次綠建築標章之取得。

#### 四、新北市政府工務局：

(一)請考量基地範圍不變，但涉及總樓地板面積變更之案件，是否須重新簽訂協議書。

(二)綠建築相關內容倘涉及建使照加註事項，請於相關公文內敘明，俾利辦理。

(三)現行機制變更設計涉及起造人變更須重簽協議書，建請考量相關控管機制。

(四)有關要求管理委員會確實完成綠建築設施及維管費用點交，及執行綠建築維管費用專款專用一事，現行公寓大廈管理相關規定暫無有效控管機制；

(五)另有關將綠建築維管費用延至申請人完成第 2 次綠建築標章申請後再予撥付事宜，仍無法解決管理委員會不願點交綠建築相關設施及維管費用事宜，建議參採公會建議透過協議書簽訂要求申請人聘請專業公司辦理相關申請。

#### 五、新北市政府法制局：

(一)請再行釐清綠建築協議書法令適用日。

(二)有關綠建築維管費用以保證金 5%計算一節，依簡報內容係參採內政部預告修正內容方式辦理，惟內政部修正通過前，應再行考量採本計算方式推估維管費用是否於法有據。

(三)有關綠建築維管費用係扣除保證金其中 5%一節，應考量保證金收取本

「新北市綠建築設計容積獎勵申請案協議書、办理流程及說明」

研商會議簽到冊

壹、 時間：中華民國 106 年 4 月 17 日(星期一) 下午 2 時整

貳、 地點：新北市政府 11 樓 1122 會議室

參、 主持人：新北市政府城鄉發展局汪副局長禮國

汪禮國

肆、 出(列)席單位/人員：

| 出<br>席<br>機<br>關<br>人<br>員 | 單 位                        | 簽 名 處   |
|----------------------------|----------------------------|---------|
|                            | 中華民國<br>都市計畫設計師公會<br>全國聯合會 | 高辰軒 監事  |
|                            | 社團法人新北市<br>地政士公會           |         |
|                            | 新北市<br>建築師公會               |         |
|                            | 新北市不動產開發<br>商業同業公會         | 張銀河 吳廷漢 |
|                            | 新北市<br>都市更新學會              | 楊謙亨     |
|                            | 財團法人<br>台灣綠建築中心            | 王婉婷     |
|                            | 新北市政府<br>工務局               | 詹世偉     |