

電動車友善環境設置補助完工案例分享—潤泰萬禧



報告人：

夏慧麟 主委

從 救一棵樹 到 救整片森林

從 獨行俠 → 9人管委會 → 168戶



從 救一棵樹 到 救整片森林

從 獨行俠 → 9人管委會 → 168戶



從 救一棵樹 到 救整片森林

從 獨行俠 → 9人管委會 → 168戶



從 救一棵樹 到 救整片森林

從 獨行俠 → 9人管委會 → 168戶



附表一：補助主要項目及次要項目說明

主要項目	細部項目	說明
1 建築生態保護	1.1 基地綠化改善措施	以複層綠化面積最大者優先補助
	1.2 建築物牆面或屋頂綠化	以新增綠化面積優先補助
	1.3 觀和性園藝設置	以公共區域為主
	1.4 基地保水改善措施	以透水鋪面及雨水截留設計為優先補助
	1.5 雨水貯留生態池	以維持生態景觀水池及水生植物之設計為優先補助
2 建築節約能源	2.1 太陽熱光電利用	以國內生產並發電效率高者優先補助
	2.2 外遮陽改善	以公共區域為主
	2.3 屋頂隔熱改善	以公共區域為主
	2.4 雨水或中水回收再利用	設計良好洩水坡度及初期過濾之雨水回收系統優先補助
	2.5 空調、電燈、照明(主要耗電設備)節能改善	以採用取得節能標章設備為優先
3 建築廢棄物減量	3.1 資源回收再利用	盡量採用再生建材及減少現場廢棄物
	3.2 廢棄物貯存處理改善	創新作法優先補助
	3.3 建築商廚餘堆肥處理	創新作法優先補助
	3.4 社區小型農園	以雨水回收再利用的水澆灌為優先補助
	3.5 污水處理改善	以雨水管及生活雜排水分流設計優先補助
4 建築健康環境	4.1 室內音環境改善	以公共區域為主，如隔音設施改善或其他改善
	4.2 室內照明環境改善	以公共區域為主，如自然採光、晝光利用或其他改善
	4.3 室內空氣品質環境改善	以公共區域為主，如通風換氣、室內二氧化碳空氣品質或其他改善
	4.4 室內濕熱環境改善	以公共區域為主，如室內濕度、濕度空氣品質或其他改善
	4.5 室內環境品質管理系統建置	以公共區域為主，如光環境舒適性自動調節、冷熱環境自動調節或其他改善
5 安全防災監控	5.1 災害監控系統建置	以公共區域為主，建築物災害系統監控，如漏水及火警偵測感知、地震感知、智慧引導避難系統或其他改善
	5.2 人身安全監控系統建置	以公共區域為主，日常人員安全監控為主，如門禁、監視、對講系統或其他改善
	5.3 緊急應變監控系統建置	以公共區域為主，如緊急求救系統、緊急事件應變記錄系統或其他改善
6 物業管理應用	6.1 停車場管理系統建置	以公共區域為主，如車輛停放與進出管理或其他改善
	6.2 設施設備維護管理	以公共區域為主，如各項大樓及設施設備管理規約、各項設施設備管理維護記錄、各項日常管理標準作業流程、緊急應變管理作業、年度修繕預算編列與管理作業等資料管理系統或其他改善
7 貼心便利服務	7.1 生活服務系統建置	以公共區域為主，建置食衣住行育樂各類資訊服務平台或其他改善
	7.2 能源管理系統建置	以公共區域為主，建置建築物能源管理系統，至少具備能源管理系統
8 基礎設施整合應用	8.1 機電系統整合改善	以公共區域為主，既有機電設備綜合管理系統，各類系統事件連動設計
	8.2 綜合傳輸系統整合改善	以公共區域為主，網路、電信、設備控制所需傳輸網絡的性能提升改善

臺北市社區既有建築物之綠建築 或智慧建築改善補助

■ 補助原則：

1. 補公不補私

僅限社區提出申請之供公共使用區設施為限，私人產權或約定專用範圍不予補助。

2. 社區整體改善

以可達社區整體性改造為主，可同時申請多項工程，使改善效益更為顯著。

■ 申請條件：

1. 領有使用執照5年以上，以社區代表申請者。
2. 依法成立管理委員會者。
3. 未依法成立管委會者，經八成以上房屋所有權人推派一人為申請人。
4. 未經本市稅捐稽徵處列為高級住宅區加價課徵房屋稅者。

■ 優先補助：

屬多元補助專案！

1. 屋頂綠化新增面積達10%以上
2. 雨水貯留系統達自來水利用率達8%以上。
3. 立體綠化或透水鋪面覆蓋率達基地面積10%以上。
4. 節電或節約能源達該項年平均百分之五以上。
5. 本府現正推行之建築智慧綠能政策相關設施。
6. 經建管處完成診斷評估作業者。

■ 補助額度：

每案最高300萬元，並以總工程費49%為限。

臺北市建築管理工程處補助社區既有建築物之綠建築 或智慧建築改善作業須知

102年9月6日北市都建字第10263621300號令訂頒
106年3月8日北市都建字第10635226700號令修頒
107年1月10日北市都建字第10635283400號令修頒
107年4月30日北市都建字第10735235800號令修頒
108年1月29日北市都建字第10831682301號令修頒
109年2月7日北市都建字第10931482671號令修頒

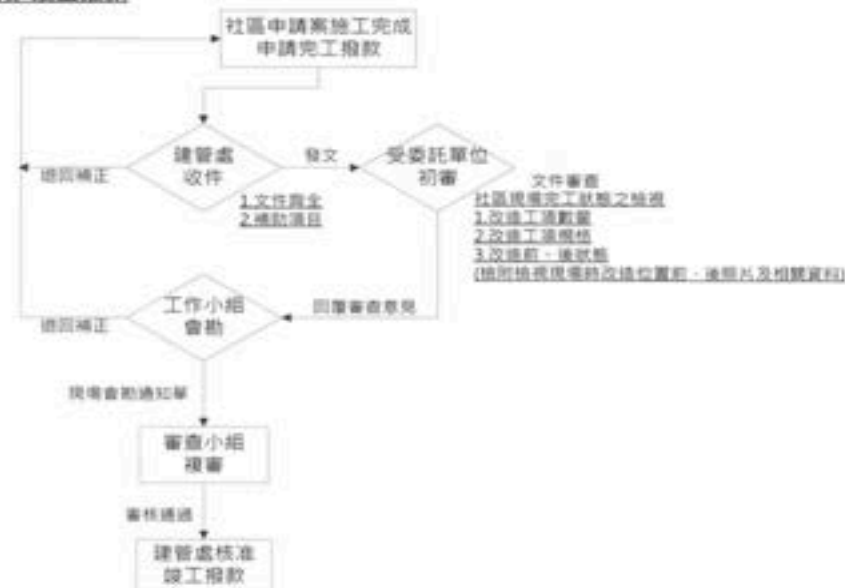
- 一、臺北市建築管理工程處（以下簡稱本處）為鼓勵及補助社區既有建築物參與綠建築或智慧建築改善示範工作，特訂定本補助作業須知（以下簡稱本須知），並由本處執行。
- 二、本須知所稱之社區既有建築物，應符合下列規定：
 - (一) 位於臺北市轄區內且領有使用執照五年以上者。
 - (二) 已依法成立管理委員會（以下簡稱管委會）並向臺北市府（以下簡稱市府）報備有案者，且經區分所有權人會議同意者。
 - (三) 未依法成立管委會者，應推派一人為申請人，經八成以上房屋所有權人同意後申請。
 - (四) 申請屋頂綠化者須經地作範圍直下層之房屋所有權人同意。
 - (五) 未經臺北市稅捐稽徵處核列為高級住宅加價課徵房屋稅者。
 - (六) 其他經本處公告事項。
- 三、申請案件進行綠建築或智慧建築改善作業之主要項目（以下簡稱改善項目）如下：
 - (一) 建築生態保護。
 - (二) 建築節約能源。
 - (三) 建築廢棄物減量。
 - (四) 建築健康環境。
 - (五) 安全防災監控。
 - (六) 物業管理應用。
 - (七) 貼心便利服務。
 - (八) 基礎設施整合應用。
 其細部項目及說明如附表一。
- 四、本須知補助項目係含建築師(包括相關工程技師)規劃設計費用、監造費用、簽證費用及改善項目之工程費用。
- 五、本須知之補助，應由管委會、管理負責人或受推代表之房屋所有權人(以下簡稱代表人)提出申請，並檢附經本處協助診斷評估之報告書，或登記開業之建築師提出之改善執行計畫報告書；未採本處協助執行之評估診斷報告書申請補助，且補助總經費達一百萬以上者，需再由與申請工程相關並依法領有執業執照之專業技師共同簽署改善執行計畫報告書；採本處協助診斷評估之報告書申請涉及影響建築結構或人身安全之項目者，本處得另要求檢附具執業資格技師簽署之評估文件。
- 六、本須知之補助作業原則如下：
 - (一) 相同補助項目五年內原則不再重複補助，惟於當年度第一次補助申請截止後，本處得針對具多棟建築物社區內尚未綠化之星頂平台，開放重複補助申請；每一案最高補助金額以新臺幣三百萬元為限。補助標的物依法須向各權責機關申請核准或核備者，應按各該管規定辦理。
 - (二) 社區申請補助總經費包含管委會或申請人所提之建築師(包括相關工程技師)規劃設計費用、監造費用、簽證費用及改善項目之工程費用核給補助金額，最高不得超過該建築物改善作業總經費之百分之四十九，其中規劃設計費用、監造完工及技師簽證費用依附表二辦

申請補助社區暨竣工撥款既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業流程圖

第一階段-申請核備

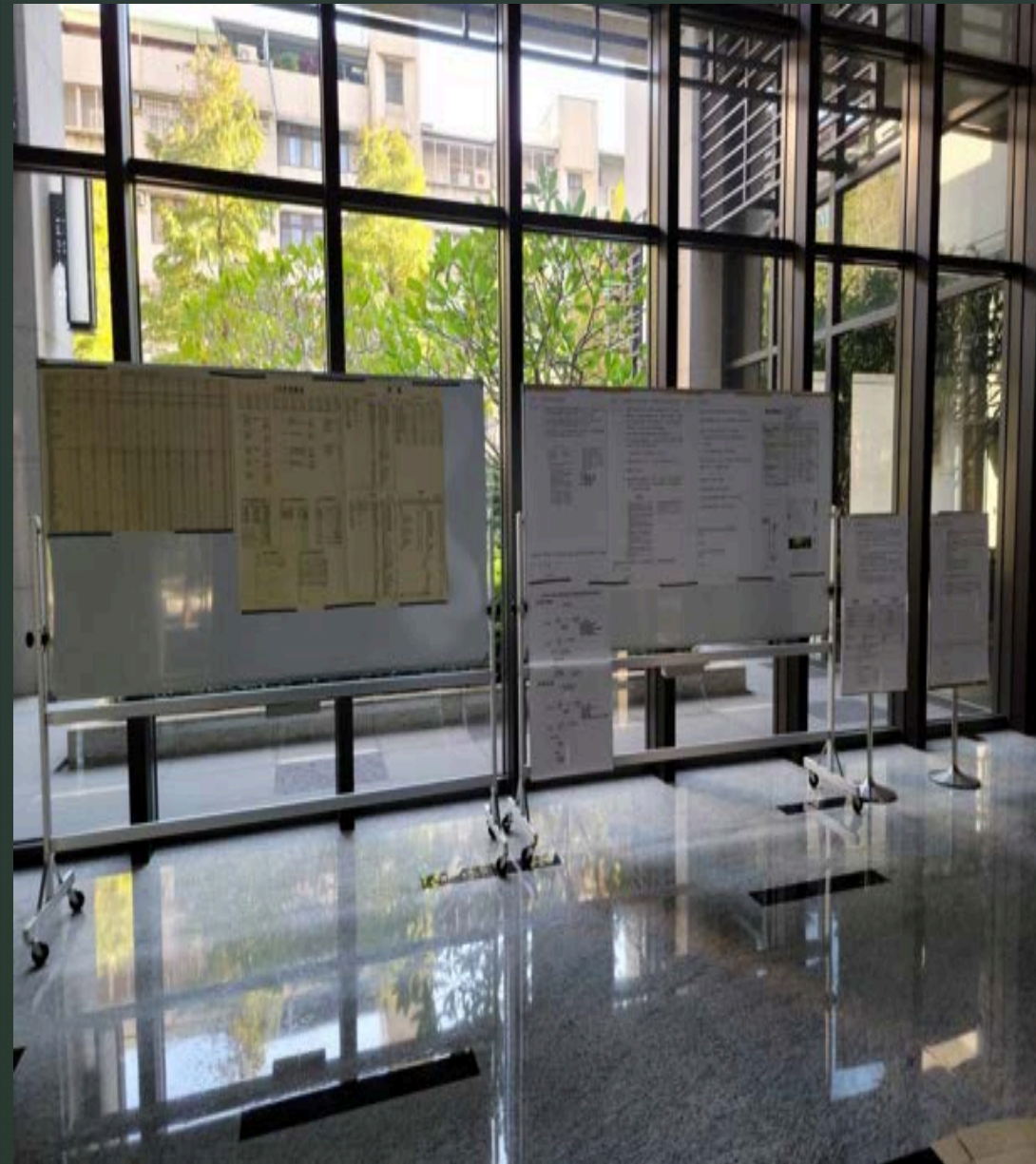


第二階段-竣工撥款



情、理、法

(鄰居群組) (方案說明) (合法)





萬壽第十屆臨時區分所有權人會議紀錄



- 一、開會事由：
B3、B4 停車場全面設置電動汽車充電設備工程案，
提交全體住戶公決之。
- 二、開會時間：110 年 03 月 06 日上午九時至十一時
- 三、開會地點：社區一樓大廳
- 四、主席(召集人)：夏慧麟 紀錄：王偉立
- 五、出席人員：
1. 本次出席區分所有權人(含代理出席)計 157 人，詳如出席人員名冊(簽到簿)。
 2. 依據區分所有權人名冊，應出席區分所有權人數總計 168 人，區分所有權總計 12919.62 坪。
 3. 符合於《公寓大廈管理條例》第三十一條之規定開議額數：
全體區分所有權人數與區分所有權比例均達三分之二以上出席。
已出席區分所有權人數計 157 人，占全體區分所有權人數 93.45%。
已出席區分所有權比例計 94/100，占全體區分所有權 94%。
- 六、主席報告：
目前出席人數為 157 人，已超過本公寓大廈區分所有權人總數(168 戶)半數，現在宣佈會議開始。

萬壽第十屆臨時區分所有權人會議紀錄

- 七、議題：B3、B4 停車場全面設置電動汽車充電設備工程案，
提交全體住戶公決之。

說明：

台灣因應全球未來禁售燃油車趨勢，政府訂出目標，
2030 年新購公務車全面電動化，
2040 年新售汽車全面電動化

臺北市政府，針對屋齡 5 年以上既有建築物，持續提供綠屋頂及綠能社區改善工程的補助，其中「基礎設施整合應用」項目，及「建置電動車友善環境(電動車充電設備及其管線相關設施)之策略推動，已具共識社區主動申辦，補助工程款 49%，上限 300 萬

決議：

區分所有權人總戶數：168 戶
出席：157 戶
同意：149 戶
不同意：8 戶

依公寓大廈管理條例規定之區分所有權人會議決議，同意施作本改造工程及申請市府補助案

主席簽章：

夏慧麟

中華民國一〇年三月六日





正本

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

108640

臺北市萬華區德昌街131號23樓之2

受文者：萬華管理委員會

發文日期：中華民國110年11月22日

發文字號：北市都建營字第11062079422號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李汝琴

電話：02-27208889/1999轉2738

傳真：02-27227934

電子信箱：bm1930@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關本處110年度「綠屋頂及建立綠能示範社區專案補助」經費核定一節，請查照。

說明：

- 一、依據本處110年11月17日北市都建營字第1106205973號第二次審查小組會議紀錄決議辦理。
- 二、按上開會議決議結果，核定貴管委會各項改善補助總金額為1,300,793元。工程項目及各項補助金額臚列如下：
 - (一)建置電動友善環境：1,212,593元
 - (二)建築師或技師設計監造：88,200元
- 三、另依據貴管委會提送執行計畫書內容及施工工期，請於文到後3個月內竣工並完成竣工文件，向本處申請辦理查驗作業；若有展期需求，請依本補助作業須知規定於竣工期限內敘明理由發文申請，本處將依情況另行展延核定工期。
- 四、依「臺北市建築管理工程處補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業須知」（以下簡稱作業須知）十六、「...有下列情形之一，本處得撤銷或廢止其核定補助順位，並不得申請撥款...（一）申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或造假等不實情事。（三）未經本處同意，擅自變更改善執行計畫者。（四）未依核定內容及期限竣工，或未報請查核者。（五）經查核或竣工驗收有

不合格之情形，或未依核定期限辦理完成者」，若貴社區於施工期間有變更原提供執行計畫報告書內所載明之核定工項或數量，務必報請本處同意後再行施工。

- 五、依作業須知十五、「受補助單位於補助款核撥後三年內不得擅自拆除原核定補助改善項目，並於三年內應配合本處辦理後續效益評估追蹤、推廣宣導相關活動、觀摩或會議。」。作業須知十六、「...如已撥款，經限期繳回仍不履行者，依法移送強制執行...（三）未經本處同意，擅自變更改善執行計畫者。（六）違反本須知或其他法令規定」。請貴社區確實遵守前述規定，若違反本處將要求繳回該補助金額。

六、如有疑問，請洽詢本處承辦人員。

正本：萬華管理委員會

副本：財團法人台灣建築師公會

處長劉美秀請假
副處長虞積學代行

本案依分層負責規定授權人員執行



萬壽第十一屆區分所有權人會議紀錄

九、議案討論及決議：

議案一：電動車友善環境建置案

說明：

1. 電動車友善環境建置工程，初估費用\$2,925,552，爭取向台北市政府建管處申請補助工程經費 X 49% =1,433,520 元整。
2. 台北市政府核准補助金額：\$1,300,793 元整，補助比例為 44.5%，與預估補助金額價差有\$132,727 元整。
3. 受疫情衝擊，台北市政府審核時間一再展延，又遇上通貨膨脹，更新工程費用，原建置初估費用\$2,925,552 元，調整幅度上漲 10%，調整後經費預估為\$3,218,107 元。

決議：授權第十一屆管委會執行建置，及制定電動車管理辦法、收費標準

1. 為了降低施工通過住戶車位之影響，變更電箱設置位置。
2. 研擬管理辦法方向和收費標準，說明住戶自費項目，授權第十一屆管委會，統一規定充電格裝設位置，以及初步規劃收費 7 元/度。

經區分所有權人投票表決：

同意票數：140 票、不同意票數：3 票、廢票 1 票。
本意案投票表決已超過 2/3 出席，3/4 同意，同意比例為：98.9%。本案照案通過。

正本

檔號：

保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

108640

臺北市萬華區德昌街131號

受文者：萬壽社區管理委員會

發文日期：中華民國111年5月16日

發文字號：北市都建管字第1116137879號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李淑琴

電話：02-27208889/1999轉2737

傳真：02-27227934

電子信箱：bm1930@mail.taipei.gov.tw

主旨：有關貴管委會申請本處「綠屋頂及建立綠能示範社區專案補助」工程變更一節，詳如說明，請查照。

說明：

- 一、復貴管委會111年3月18日萬壽字第1110318號函。
- 二、有關貴管委會申請工程變更一事，本處同意所請；另因社區需求，調整線槽架長度、彎頭實際施作數量及需量控制系統減作，本案補助金額下修為1,245,178元，請依核定內容竣工。
- 三、本案工程相關事宜，貴社區偕同廠商可逕洽本處專案委託財團法人台灣建築中心（02-86676111分機217、廖先生）協助諮詢，可加速處理，以利時效。如仍有疑問，請洽本處承辦人員。

正本：萬壽社區管理委員會

副本：財團法人台灣建築中心

處長劉美秀

本案依分層負責規定授權人員決行



正本

檔 號：
保存年限：

臺北市建築管理工程處 函

108640

臺北市萬華區德昌街131號

受文者：萬華社區管理委員會

發文日期：中華民國111年8月17日

發文字號：北市都建管字第11116165099 號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

地址：臺北市信義區市府路1號

承辦人：李淑琴

電話：02-27208889/1999轉2737

傳真：02-27227934

電子信箱：cw2881@gov.taipei

主旨：有關本處110年度「綠屋頂及建立綠能示範社區專案補助」經費核發一節，請查照。

說明：

- 一、貴管委會業於111年7月5日會同本處及財團法人台灣建築中心會勘完畢，無其他待改善事項。
- 二、本處已核准貴管委會補助款申請，總計應核發新台幣1,243,678元，目前進行會計請款程序中，約需10至30個工作天不等，特此通知。

正本：萬華社區管理委員會

副本：財團法人台灣建築中心

處長劉美秀

萬華社區

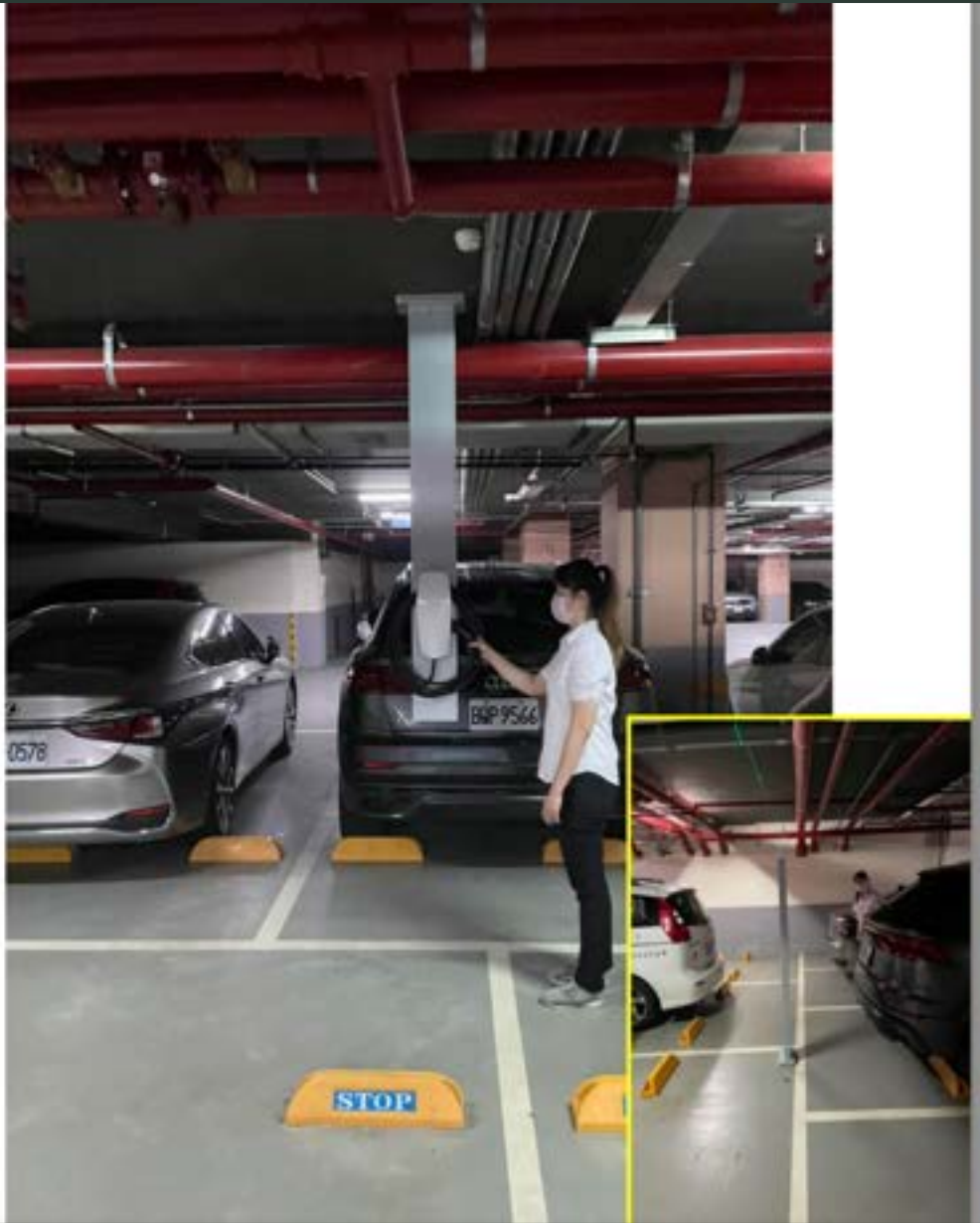
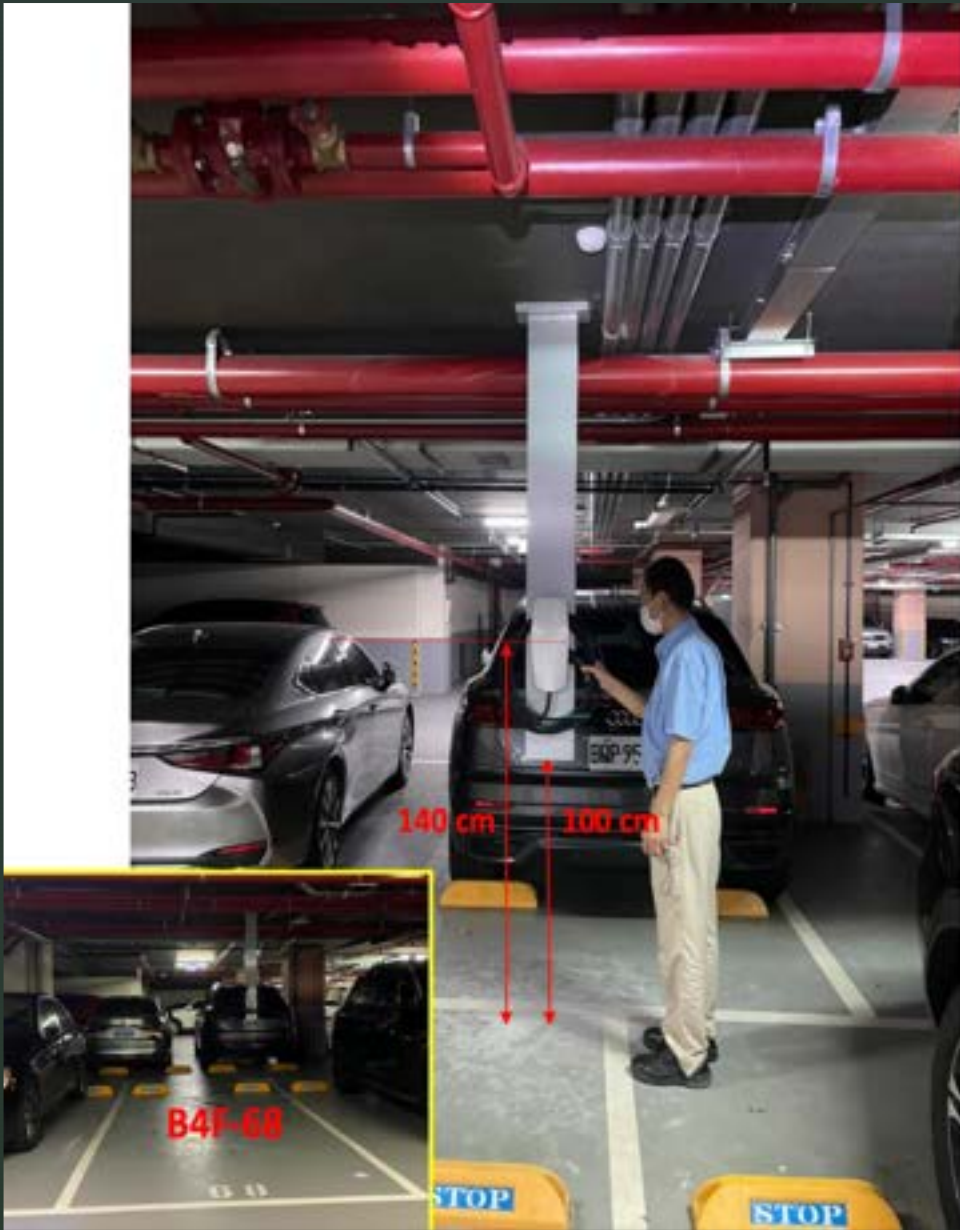
電動車增設充電設備

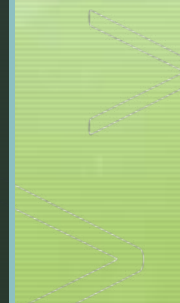
管理辦法

本辦法於中華民國110年12月11日經區分所有權人會議通過授權制定

本辦法於中華民國111年07月21日修訂







訂就送
高品質旅行季報
送您

奧地利16歲就投票 台灣能學到什麼? P.02 / 高領好股本益比大修正 名家教戰「換便宜」攻嗆 P.18

今周刊

在今天看見明天

美國30年期房貸利率續破7%
矽谷房價續跌逾1成、各界憂金融海嘯重演
美房貸龍頭獲利暴減9成
背後訊號 P.02



2022.11.14~11.20

韓國直擊 未來5年全球最熱基建，台灣不能輸的一役

充電樁 兆元大餅

誰吃得到?

國際實況>現代汽車超狂充電站，文青咖啡廳、高街秀快車主殺時間
美國現場>台達、光寶綠道一線戰區，警備高、車路生意兩邊抓
台灣動態>加油站、車廠、水電業、媒體人都在搶這塊餅
每3年產值翻1倍，兩張表抓住台股投資機會 P.08



1351



圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。

【本報記者林建宏報導】位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。

【本報記者林建宏報導】位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。

解決付費公平性 搞定168住戶

自美萊到「打劫」電動車女大生 誰說「不」心不甘

【本報記者林建宏報導】位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。



圖為位於台北的某車廠內，展示著多款不同型號的汽車。

謝謝聆聽