

臺北市建築管理工程處補助社區既有建築物之綠能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
103年10月7日北市都建字第10363663100號令修頒
105年2月4日北市都建字第10565220101號令修頒
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10931462671號令修頒
111年1月21日北市都建字第11161025991號令修頒
111年10月13日北市都建字第11161805631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）並向臺北市政府（以下簡稱本府）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施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案補助，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；持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及相關主管單位許可之證明文件，並於竣工時取得使用許可證明。
- 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屋頂平台，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理。

(三) 改善作業之工程經費得包含硬體建設及展示設施架設費用，但不包括後續維護費用，且申請屋頂綠化補助部分需在建築物使用執照範圍內。

(四) 申請補助之改善項目可依需要於年度公告受理期限內提出申請。

七、申請人應於公告受理期限備妥申請書、改善執行計畫報告書、相關文件與圖說及不得重複領取屬性雷同補助之切結書，親自或寄送至本處指定之處所，信封上並應載明「申請補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業」字樣。申請日期以本處收件日期或郵戳日期為準，逾期申請者，不予受理。

八、申請案之審核，分初審及複審程序兩階段，初審通過之申請案始得進入複審程序。

九、初審採書面審查，有下列情形之一者，本處得駁回其申請：

(一) 申請應備文件不齊全，經通知限期補正而屆期未補正。

(二) 不符合第二點及第六點規定。

(三) 以虛偽不實資料申請補助。

(四) 申請項目五年內領有或同時申請其他機關之綠建築、智慧建築、節電、節水或節能補助者。

十、複審程序之審查，得就下列規定事項進行審查，核定補助金額或不予補助：

(一) 複審審查內容為申請改善項目、經費、改善方法、內容、執行期程、預期成效、核定補助順位、補助比例及其他相關配合事項。

(二) 得參酌改善項目之總節能量、節能效益及市場價格等因素，核定補助金額或不予補助，必要時得實地踏勘。

十一、社區申請竣工審核作業，需提出竣工驗收證明，並由得標廠商初步審核後提交本處。本處得於社區提送完工報告書過處後15日內派員協同得標廠商至社區進行勘驗。

本處得要求社區提供出貨單、設備配置圖等相關證明文件。

十二、改善項目為下列各項之一者得予優先補助，其中屋頂綠化為第一優先：

(一) 屋頂綠化之新增綠化面積達屋頂可綠化面積百分之十以上。

(二) 設置雨水貯留利用系統，達原自來水替代率百分之八以上。

(三) 建築物牆面綠化達該向立面二樓以下扣除開口之面積百分之十以上或透水鋪面覆蓋率達基地面積百分之十以上。

(四) 申請項目之節電或節約能源達該項年平均百分之五以上。

(五) 於受理補助申請期間，與本府現正推行之建築智慧綠能政策相關設施。

(六) 經建管處完成診斷評估作業。

申請案件經複審審核通過者，依核定順位補助。

十三、經核定補助順位者，如有特殊情形須變更改善執行計畫時，應以書面於公告受理期限內提出變更計畫及說明，並應經本處同意。

未能於核定期限內竣工時，得註明原因向本處提出申請展延，展延申請限於核定工期日屆期前申請(以收文日期為準)，以一次為限。展延期限以本處核定為準，不得超過六個月，但情況特殊經本處同意者，不在此限。

十四、申請案依核定內容、期限竣工，並報請本處經查核合格者，管委會或代表人及其委託之設計監造者應於完成竣工驗收後規定期限內檢附完工報告書及請款文件，並由得標廠商進行初審後送本處審核，通過後辦理請撥款及核銷手續；工程經費應依實際施工明列工程項目及金額，完工報告及請款文件，著作財產權歸屬於本府。

請款人應以管委會、管理負責人或代表人名義提出，並應設有戶名為管委會或管理負責人之

專款金融機構帳戶或代表人之金融機構帳戶。

受補助經費結報時，所檢附之支出憑證應依政府支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。

受補助之管委會申請支付款項時，應本誠信原則對所提出竣工驗收文件、支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。

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。

如後續追蹤與原申請不符經限期改善並復原者，本處得要求追加追蹤效益一年。如再有不符第1項規定者依第16點第2項辦理。

十六、經核定為補助順位案件，有下列情形之一，本處得撤銷或廢止其核定補助順位處分，並不得申請撥款；如已撥款，經限期繳回仍不履行者，依法移送強制執行：

(一) 申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或假造等不實情事。

(二) 同一改善項目已獲其他政府機關補助。

(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。

(六) 違反本須知或其他法令規定。

申請案後續效益評估追蹤以提送之完工報告書為指標，經發現成效不佳、擅自拆除變更、未依補助用途支用、或虛報、浮報等情事，應繳回該部分之補助金額。

十七、經本處核定費用之社區申請撤銷補助記錄在案者，本處於必要時得採下列措施：

(一) 不受理該社區兩年內之補助申請。

(二) 要求社區於開工、施工及竣工期間內主動定期回報工程進度。

(三) 後續重複申請補助時，可要求提具一個月內之財力證明或財務規劃。

十八、本須知所需經費由本處年度預算支應，總經費以核定竣工撥款年度之預算額度為限。

本補助公告申請期間屆滿，補助款仍有結餘者，本處得於當年度另行再次公告受理申請。補助金額於公告申請期間用罄，本處即公告停止受理補助之申請。

十九、受補助經費中如涉及採購事項，應依政府採購法等相關規定辦理。

二十、補助款核撥後三年內，應保留相關核銷及證明文件，作為辦理補助案件成果考核及效益評估之參據。

二十一、留存受補助團體之原始憑證，應依會計法規定妥善保存與銷毀，已屆保存年限之銷毀，應函報原補助機關轉請審計機關同意。如遇有提前銷毀，或有毀損、滅失等情事時，應敘明原因及處理情形，函報原補（捐）助機關轉請審計機關同意。

二十二、本須知各項補助作業方式、申請時間及其他相關事項之公告以刊登本處網站方式辦理。

二十三、申請本須知之補助，應遵守「臺北市政府各機關對於民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項」之規定。

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	以複層綠化固碳量大者優先補助
	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 親和性圍籬設置	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 雨水貯集生態池	以維持常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 太陽能光電利用	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級過濾之雨水回收系統優先補助
	2.5 空調、電梯、照明（主要耗能設備）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 落葉與廚餘堆肥處理	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 室內溫熱環境改善	以公共區域為主，如室內溫度、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，建物防災害系統監控，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 停車管理監控系統建置	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 能源可視化管理系統建置	以公共區域為主，建置建築物能源管理系統，至少具日常用電記錄與分析儲存或其他改善
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 綜合佈線系統整合改善	以公共區域為主，網路、電信、設備控制所需傳輸佈線的性能提升改善

附表二：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

補助總經費	規劃設計監造簽證費用 (每案補助金額上限)
未達50萬元	5萬元
50萬元至未達100萬元	7萬元
100萬元至300萬元	8%