

營建管理相關法令 及業務宣導

主講人：臺北市建築管理工程處

營建科 李豪偉 科長

臺北市建築管理工程處
(營建科)相關法令及業務宣導



**騎樓整平、綠能智慧社區
、住宅無障礙設施**

主講人：臺北市建築管理工程處
李科長 豪偉

目 錄

壹. 騎樓整平業務

貳. 綠屋頂及綠能社區評估診斷及改善工程補助

參. 原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫



騎樓整平 業務報告



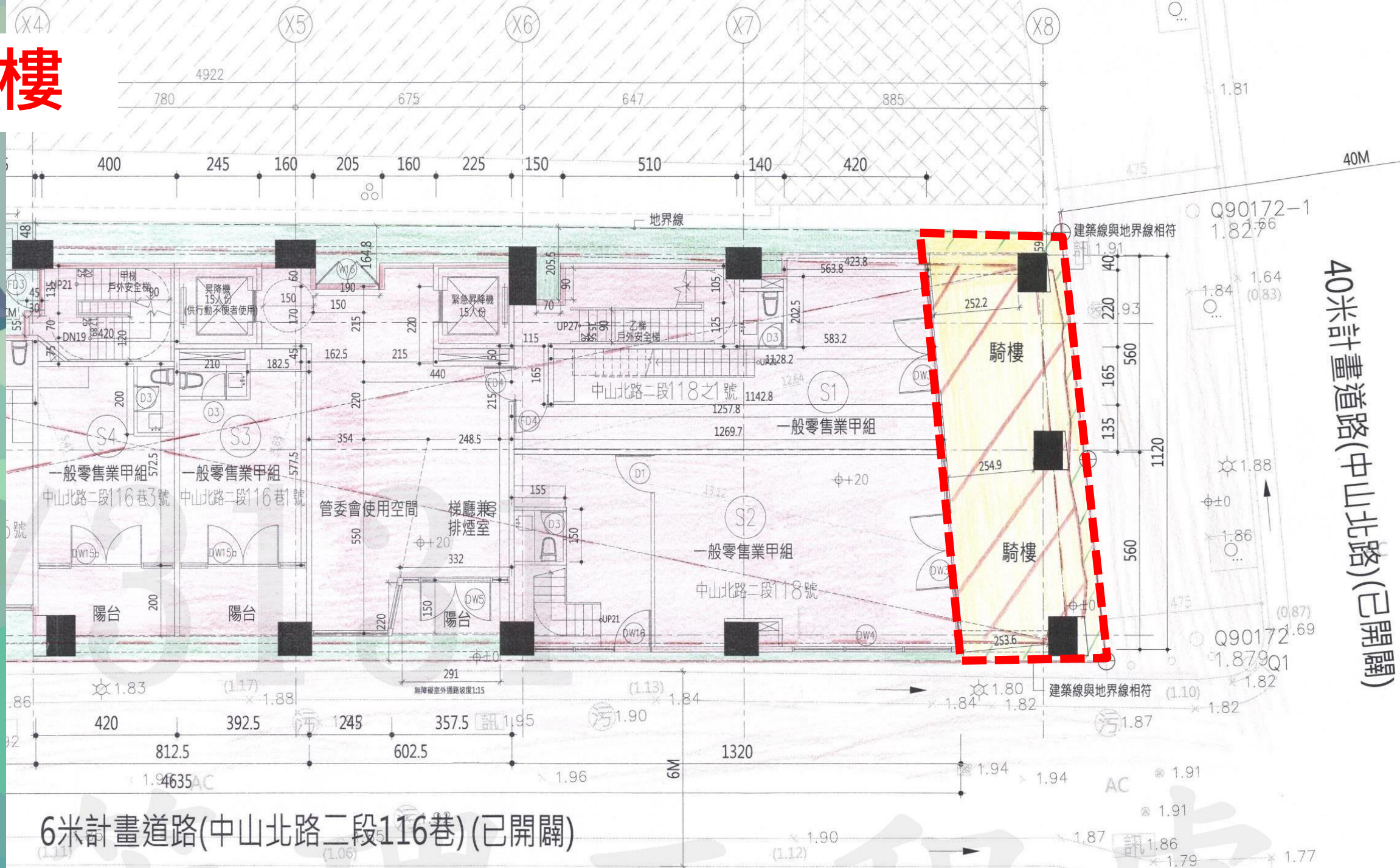
臺北市建築基地內騎樓及沿街面人行空間 改善執行計畫

- 要件：
 1. 沿計畫道路側
 2. 供公眾通行使用
 3. 所有權人或管委會同意
- 實例（依使用執照圖說標示）：
 - 騎樓
 - 無遮簷人行道
 - 帶狀式開放空間
 - 其他（例如：法定空地、前院...等）

常見各類型道路（通路）

類型	定義	備註
計畫道路	又稱「道路用地」。無論是否徵收，全歸新工處權管。	具公用地役關係
既成道路	指私有土地存有公用地役關係者。（大法官釋字第400號解釋）	
現有巷道	指供公眾通行且因時效而形成公用地役關係之非都市計畫巷道。（臺北市建築管理自治條例第2條）	
類似通路	基地內具有二幢以上連帶使用性之建築物（包括機關、學校、醫院及同屬一事業體之工廠或其他類似建築物），各幢建築物間及建築物至建築線間之通路。	無公用地役關係
私設通路	基地內建築物之主要出入口或共同出入口（共用樓梯出入口）至建築線間之通路。	
防火巷、防火間隔	留設目的係當發生火災時，阻隔火勢蔓延，以免影響鄰幢建物之安全。非供一般公眾通行之用。	

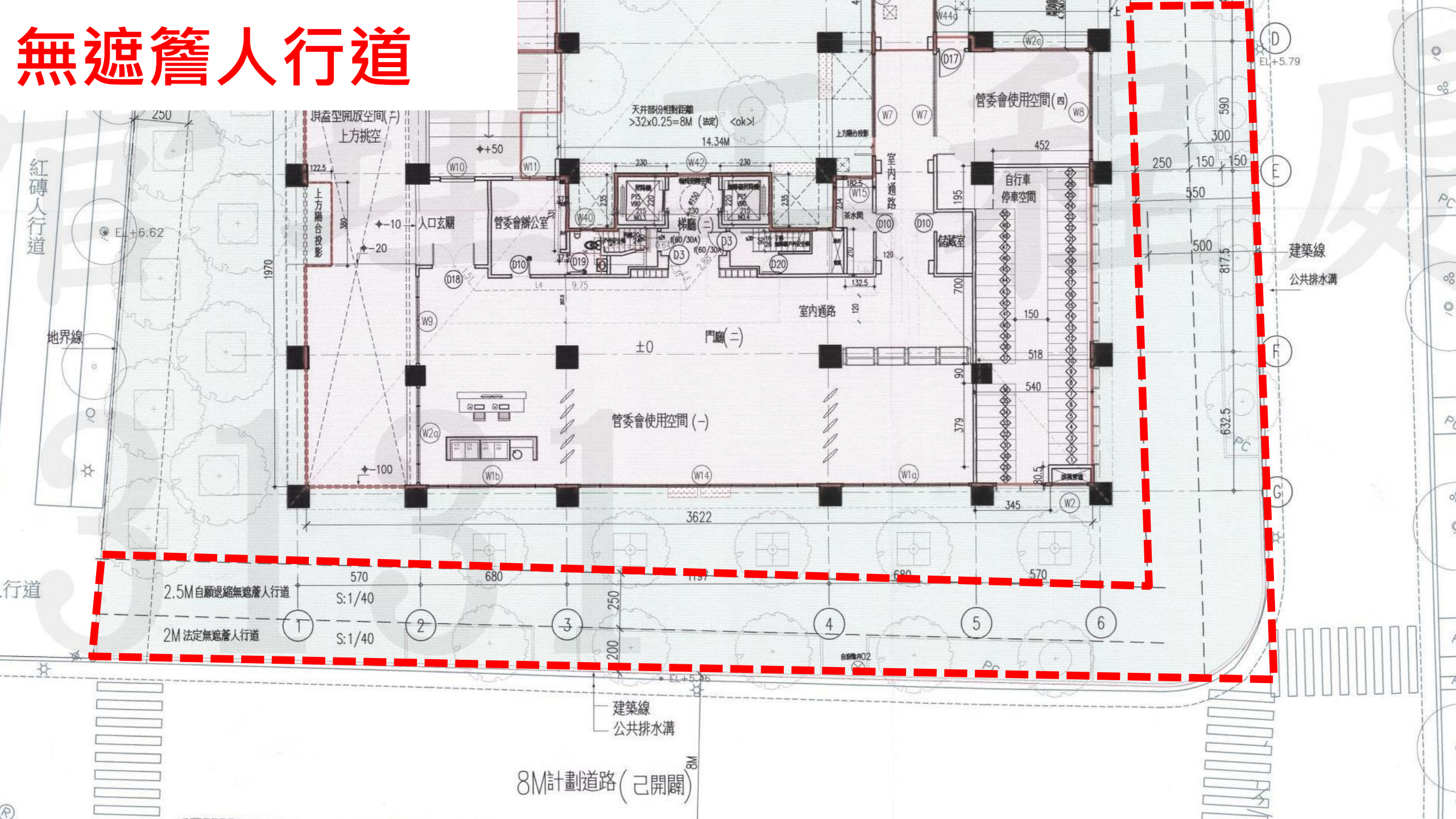
騎樓



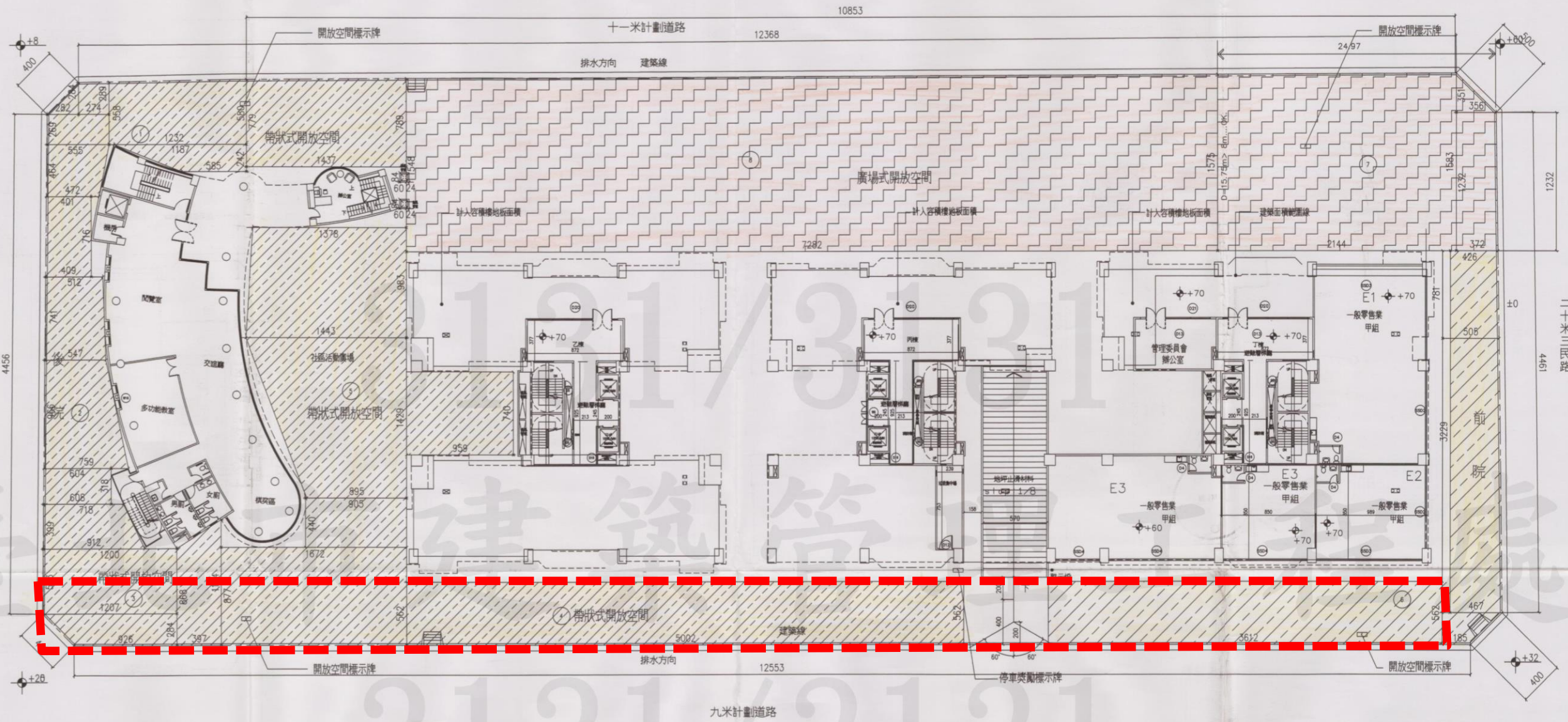
40米計畫道路(中山北路)(已開闢)

6米計畫道路(中山北路二段116巷)(已開闢)

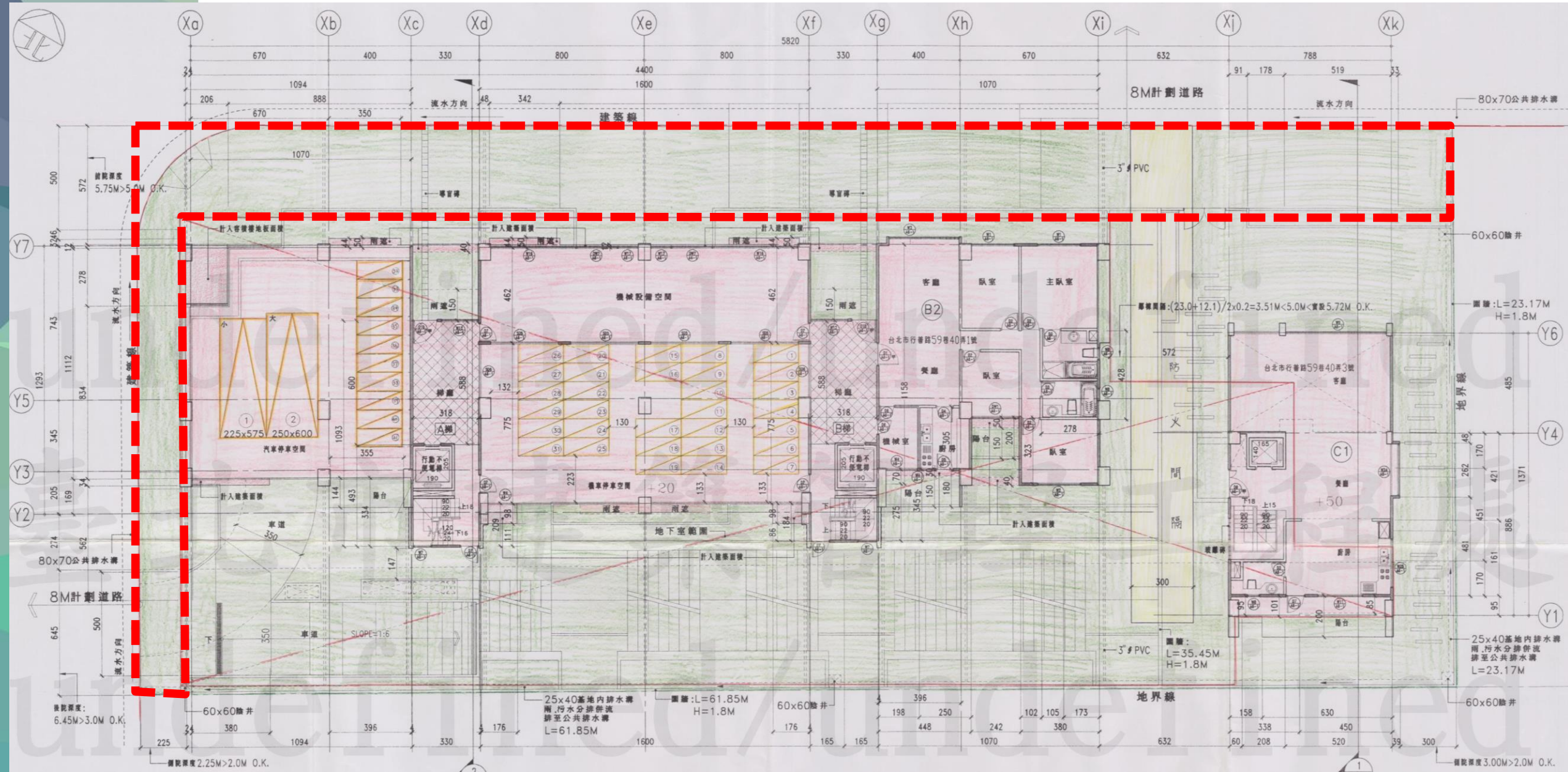
無遮簷人行道



帶狀式開放空間



其他 (例如：法定空地、前後側院...等)



市有或國有機關、學校之無遮簷人行道： 依市長109年9月18日裁示 => 新工處

本市退縮建築無遮簷人行道

本市境內 所有權人	面積 (平方公尺)	處理方案
市區道路	250萬	鋪面由新工處編列預算負責管理維護。
本市機關學校	67.7萬	
中央機關學校	18.4萬	1.由新工處更新公有人行道時，取得管理機關同意後一併更新。 2.更新後由管理機關負責管理維護。
私有	444萬	1.起造人提撥管理維護經費交由本府，涉及修法： 1)臺北市市區道路管理自治條例第12及25條 2)公寓大廈管理條例第18條 2.修法前之作法 1)依建管處現行「臺北市建築基地內騎樓及沿街面人行空間改善執行計畫」辦理。 2)建築物所有權人未善盡管理維護責任時，本府可依法命其限改，逾期未改善則處以罰鍰。私


與會人員：柯文哲、彭振聲、蔡炳坤、黃珊珊、陳志銘、李得全、林育鴻、謝明珠、蕭伶仔、林有志、董晉暉、李旻蔚、謝泊泓、張進逸、徐煒勛、林士斌、謝慧娟、周台竹、陳智菡、程本清、陳學台、陳嘉昌、黃立遠、衛生局黃世傑、林夢蕙、文化局蔡宗雄、主計處鄭瑞成、工務局林志峯、曾俊傑、捷運局張澤雄、魏國華、都發局黃景茂、方定安、林芝羽、法務局戴智琪、財政局胡曉嵐、環保局劉銘龍、盧世昌、教育局洪哲義、民政局吳坤宏、體育局劉寧添、停管處李昆振、羅至浩、公園處陳榮興、交工處葉梓銓、交通警察大隊陳明志、社會局周榆修、詹又文、建管處虞積學、更新處詹育齊、新工處洪維聰、大安區公所李條鳳

紀錄：黎世哲

會議決議：

一、本府退縮無遮簷人行道通案處理方案

- (一)原則同意本府機關學校及中央機關學校等退縮建築無遮簷人行道通案處理方案；另中央機關學校處理原則內「新工處與土地管理機關協商同意後」修正為「新工處書面通知土地管理機關後」。



臺北市建築基地內騎樓及沿街面人行空間改善執行計畫之**排除條款**：

1. 有搭蓋**違建**、妨害公共通行之**障礙物**
2. 領有**公寓大廈管理維護基金**
3. 領有**開放空間管理維護基金**
4. 已領有**建造執照**、或都市更新**事業計畫**業經本府核定者
5. 所有權屬於**單一法人**、**團體**或**自然人**，或位於稅捐處核列為**高級住宅**加價課徵房屋稅者
6. 樹木**竄根**或**傾倒**，依「臺北市政府工務局對退縮無遮簷人行道及其他銜接公眾通行道路之私有產權範圍維護原則」辦理
7. 管委會**認養**外側**公有人行道**者
8. 直下方有地下室等**結構物**，或有**排防水設施**者
9. 供特定人使用（**營業**、**停車**）
10. 其他**不符公共利益**之情形者

騎樓擅自墊高、鋪面破損、防滑性不足

- 依「臺北市市區道路管理自治條例」第12條：
市區道路兩旁建築基地範圍內依法留設之騎樓與無遮簷人行道，應由建築物所有權人、使用人、管理人負管理維護之責，不得有擅自圍堵、不齊平或鋪面防滑性不足、脫落、破損等影響通行或安全之情事。
- 依「臺北市市區道路管理自治條例」第25條：
違反第12條第1項規定，經通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣5,000元以上、25,000元以下罰鍰，並得按次處罰。

騎樓、無遮簷人行道可否停車：

- 依「**道路交通管理處罰條例**」第3條：
 - 人行道：指為專供行人通行之騎樓、走廊，及劃設供行人行走之地面道路，與人行天橋及人行地下道。
- 依「**臺北市市區道路管理自治條例**」第25條：
 - 違反第12條第1項規定，經通知限期改善，屆期未改善者，處新臺幣5,000元以上、25,000元以下罰鍰，並得按次處罰。

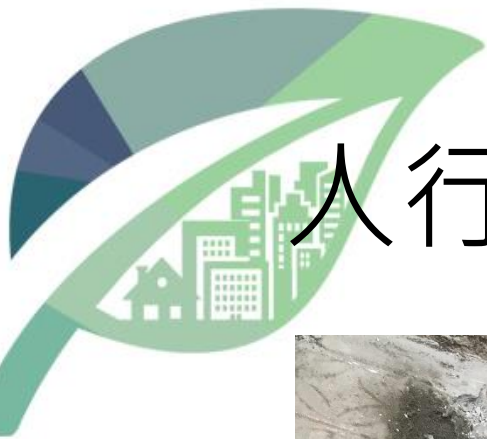
建物基地範圍內沿街面之

騎樓
帶狀式開放空間
無遮簷人行道

本府（中央）各機關學校之
無遮簷人行道由新工處處理

納入規劃設計

1. 建物領得**使照逾15年以上**，且具供公眾通行並未有政府機關進行修繕及補助。
2. 未有違建障礙物、營業或停車使用。
3. 直下方未有結構物或排防水設施。
4. 人行空間因樹木竄根或傾倒造成鋪面損壞，危及行人通行安全，已依規定處理者。



人行空間直下方有地下室頂版等構造物



鋪面 →

覆土層 →

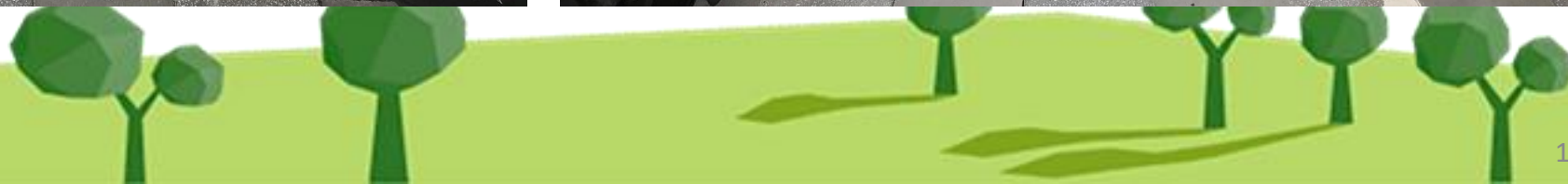
RC結構 →

鋼筋 →





車輛輾壓導致鋪面破損



改善前



改善後



改善前



改善後



改善前



改善後



無遮簷人行道或帶狀式開放空間：
基地狀況允許情況下（如：無地下室等地樑結構影響），
多為高壓磚形式，較具耐壓性，且戶外雨後較不易濕滑。



騎樓整平申請流程

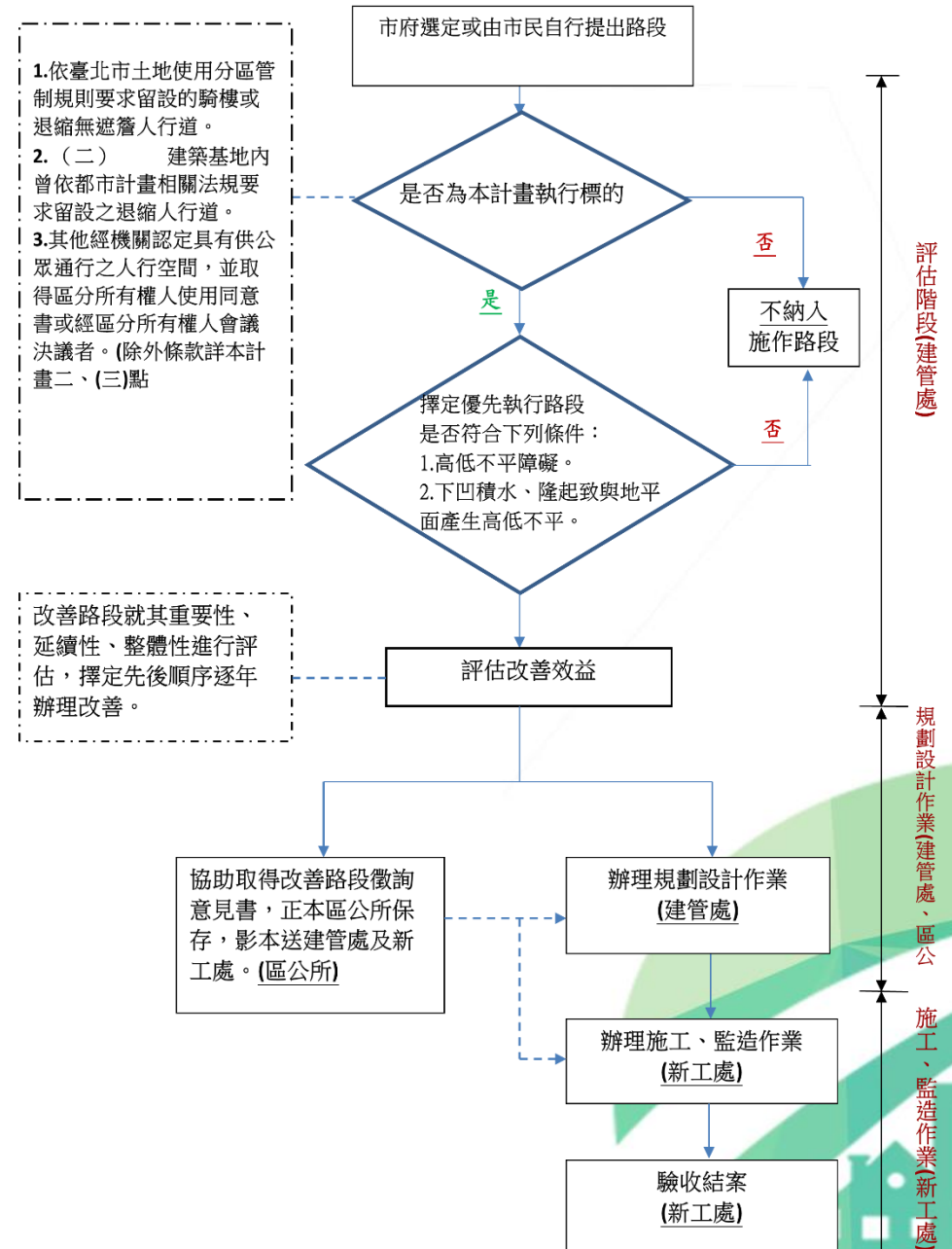
- 各區里長洽本處委託之規劃單位至現場調查評估，若評估後有改善必要性，則請里長以完整街廓為單位，簽妥街坊鄰居之房屋所有權人之騎樓改善「徵詢意見書」後，本處即可列入改善路段。

建管處連結網址

https://dba.gov.taipei/News_Content.aspx?n=4241595307FE7055&sms=87415A8B9CE81B16&s=8BC0207EE932CD3D

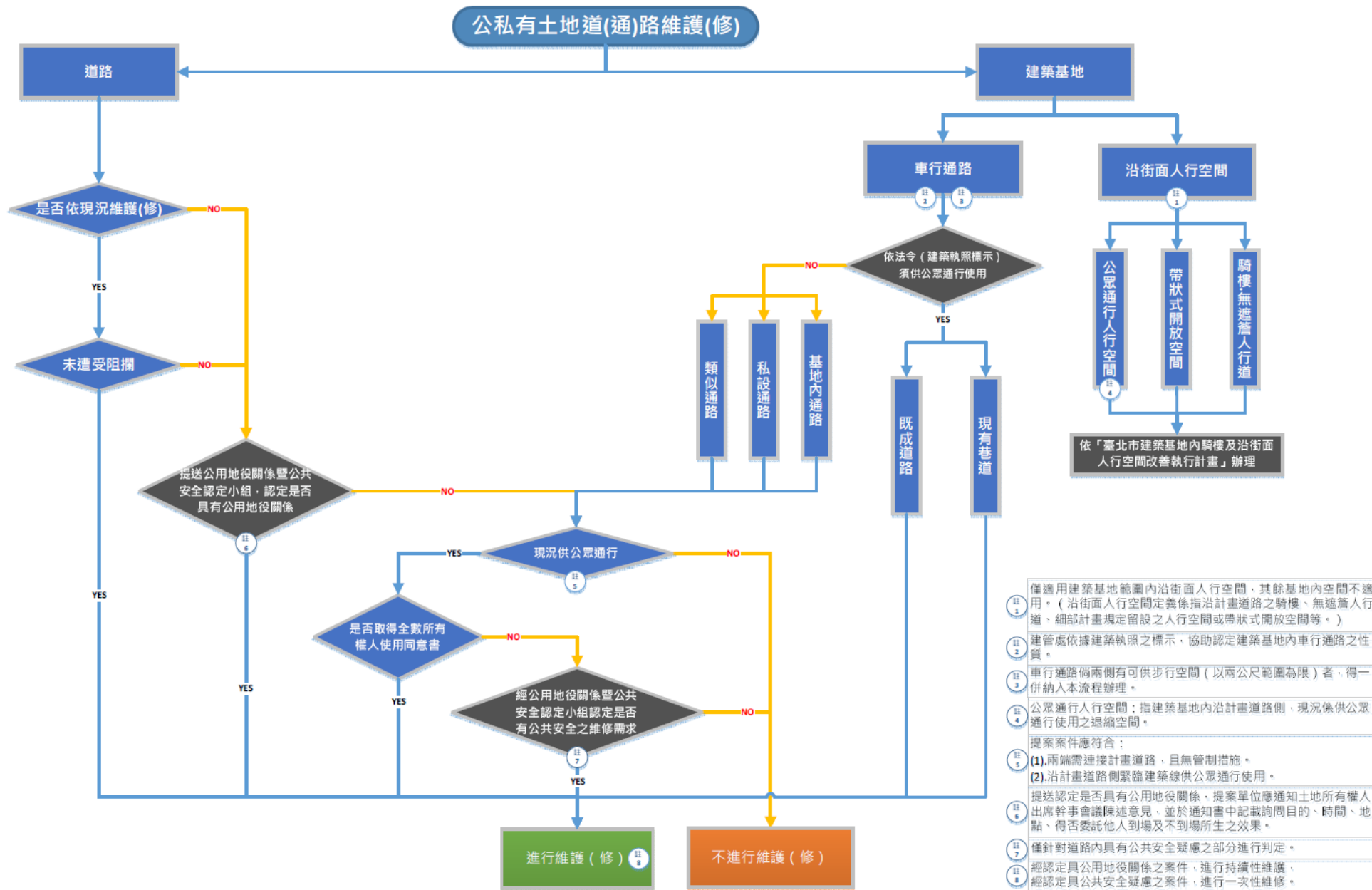
徵詢意見書

<https://www-ws.gov.taipei/Download.ashx?u=LzAwMS9VcGxvYWQvcHVibGljL0F0dGFjaG1lbnQvNDMyNTE2NTcwMTEucGRm&n=NDMyNTE2NTcwMTEucGRm&icon=..pdf>



臺北市公私有土地既有道(通)路之維護(修)流程

106年10月5日市長核定版





臺北市建築管理工程處
綠屋頂及綠能社區
評估診斷及改善工程補助說明

目錄

壹. 計畫緣由及目的

貳. 評估診斷作業說明

參. 改善工程補助作業說明

肆. 歷年案例分享

伍. 相關宣導訊息

A stylized graphic on the left side of the slide. It features a cityscape with several buildings of varying heights and colors (shades of green and blue). The buildings are set against a background of curved, overlapping shapes in similar colors, creating a sense of depth and movement. The overall style is modern and clean.

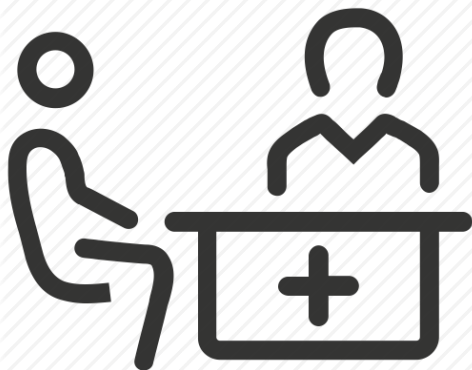
壹、計畫緣由及目的

計畫緣由及目的

臺北市作為首善之都，大樓林立、建築物密集，致使市內綠地不足且分散，伴隨而來的環境問題日益嚴重。因此推動建築物綠化，可以使建築物隔熱降溫、淨化空氣，種類豐富的植栽更可以成為生物棲地，具有生物跳島的功能，並解決熱島效應問題。

社區宜依設置目的、屋況、維護條件等，設置適宜性的施作型式，因此專業的診斷評估建議，可供社區後續設置參考，有助於達成實質效益。

STEP 1-望聞問切



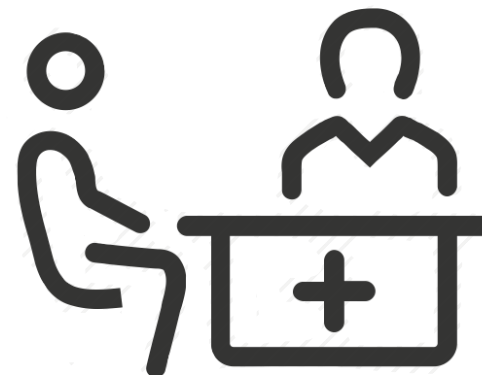
STEP 2-對症下藥



貳、評估診斷內容說明



望聞問切





一、評估診斷項目說明

依據**八大指標**協助社區進行評估診斷作業

評估內容	綠能社區	綠屋頂
<p>評估診斷項目</p>	<ul style="list-style-type: none"> ■ 安全防災監控 ■ 物業管理應用 ■ 建築節約能源 ■ 貼心便利服務 ■ 基礎設施整合應用 ■ 建築物室內健康環境 ■ 建築廢棄物減量 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 建築生態保護 <div style="border: 2px solid red; border-radius: 15px; padding: 10px; margin-top: 10px;"> <p>必含！！ 「建築物牆面或屋頂綠化」</p> </div>
<p>診斷效益之有效方案</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 綠建築或智慧建築合格級或原領標章級數 再提升1級之改造建議 2. 節電或節約能源達年平均10%以上，或 單項改善節能效益達年平均15%以上 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 屋頂綠化面積達可留設面積之30%以上 2. 建築物牆面綠化達該向立面二樓以下扣除開口之面積30%以上



二、評估診斷八大指標主要項目說明



建築生態保護

建築物牆面或屋頂綠化
親和性圍籬設置
基地保水改善措施
雨水貯集生態池



建築廢棄物

資源回收再利用
廢棄物貯集處理改善
落葉與廚餘堆肥處理
社區小型農園
污水處理改善



建築室內健康環境

室內音環境改善(以公共區域為主)
室內照明環境改善(以公共區域為主)
室內空氣品質環境改善
室內溫熱環境改善
室內環境品質管理系統建置



基礎設施整合應用

機電系統整合改善
綜合佈線系統整合改善



物業管理應用

日常事務管理
設備設施維護管理



安全防災監控

防災系統監控
人身安全系統監控
停車管理系統監控
緊急應變系統監控



建築節約能源

太陽能光電利用
外遮陽改善
屋頂隔熱改善
雨水或中水回收再利用
電梯、照明節能改善

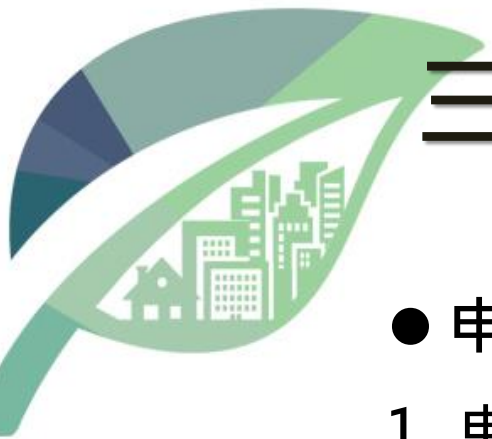


貼心便利服務

生活服務系統建置
能源可視化管理系統建置



評估診斷及
改善補助項目



三、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請辦法(1/7)

● 申請辦法：

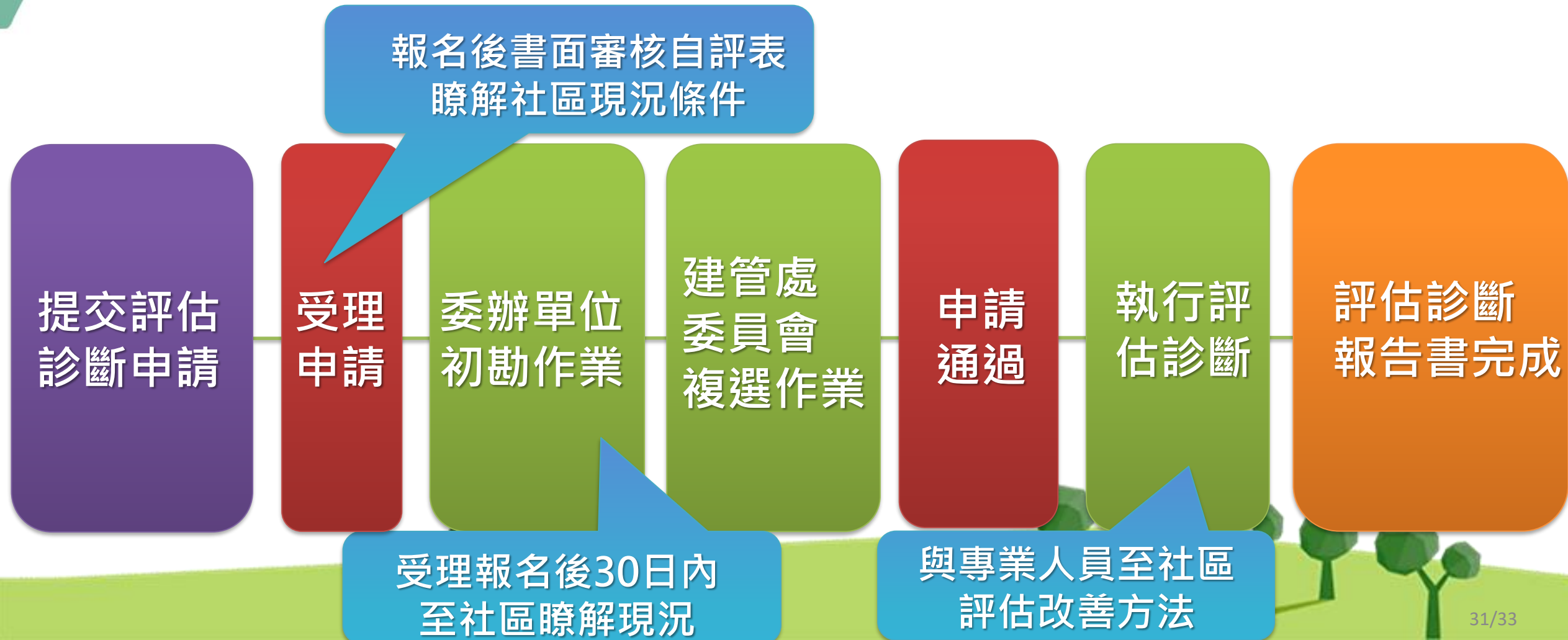
1. 申請案需備妥 **綠屋頂評估診斷申請書** 或 **綠能社區評估診斷申請書**。(依需求擇一申請，亦可同時申請)
2. 需求申請項目檢附**綠屋頂或綠能社區自評表**、**現況照片**。
3. 信封上載明「**申請社區既有建築物之綠屋頂或綠能社區評估診斷作業**」字樣親送或寄送至本處。
4. 親自或寄送至臺北市建築管理工程處
(11008 臺北市信義區市府路1號南區2樓秘書室總收文室)
5. 受理期限**110年4月14日至6月2日止**。
6. 需補正資料者，於機關通知補正日起**一周內將資料補正**，逾期未補正或補正後仍不符規定者，將駁回其申請。





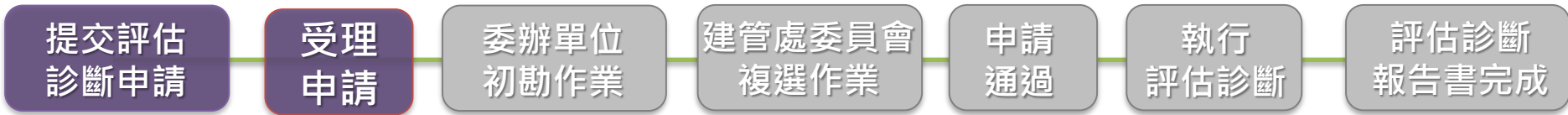
四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(2/7)

- 既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造診斷評估流程：





四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(3/7)



參與評估診斷社區之注意事項：

1. 社區代表填寫「報名表」及「自評表」需附上基本現況照片。

1-1報名表-社區基本資料

附件 2
111年度臺北市既有社區改造為綠能社區評選活動

【報名表】

參選編號：
(由系統隨機填寫)

公寓大廈名稱：_____ (總戶數：____戶)

公寓大廈使用執照號碼：_____

主任委員 (或代理人)：_____

主任委員 (或代理人) 連絡電話：_____

主任委員 (或代理人) 電子郵件：_____

公寓大廈地址：臺北市 _____ 區 _____

管理委員會電話號碼：_____

傳真號碼：_____

事務管理人員(聯絡人)：_____

行動電話：_____

聯絡人員電子郵件：_____

1-2報名表-申請項目

三、申請評估診斷內容說明(可另補充照片或文字說明)

社區現況	建築是否有違建 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 位置/說明：
	是否有障礙安全疑慮 <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 位置/說明：
	收診新項目
建築 部分的維護	<input type="checkbox"/> 太陽能光電利用
	<input type="checkbox"/> 外牆綠化改善
	<input type="checkbox"/> 垂直綠化系統
建築 房舍的 改善	<input type="checkbox"/> 雨水或中水回收再利用
	<input type="checkbox"/> 空調、電燈、照明 (主要節能設備) 節能改善
	<input type="checkbox"/> 資源回收再利用
建築 房舍的 改善	<input type="checkbox"/> 廢棄物貯存處理改善
	<input type="checkbox"/> 社區小型農園
	<input type="checkbox"/> 淨水處理改善

1-3報名表-自評表

自評表

項目 A	建築物使用狀況
公共設施(複選)	<input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 小中大禮堂 <input type="checkbox"/> 閱覽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 書會室 <input type="checkbox"/> 卡拉OK室 <input type="checkbox"/> 三溫暖室 <input type="checkbox"/> 室內球場
屋頂設施(複選)	<input type="checkbox"/> 避水塔 <input type="checkbox"/> 空調設備 <input type="checkbox"/> 管線 <input type="checkbox"/> 花園綠地
日照情形	(表中請外邊請改善則可免填) 是否有大面積光： <input type="checkbox"/> 東向 <input type="checkbox"/> 南向 <input type="checkbox"/> 北向
樓層間狀況	是否有陰暗潮濕 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否有設置感應燈 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
項目 B	公共空間設備維護
空調設備	<input type="checkbox"/> 中央空調 <input type="checkbox"/> 分離式空調
電梯	<input type="checkbox"/> 5年以下 <input type="checkbox"/> 5-10年 <input type="checkbox"/> 10年-15年 <input type="checkbox"/> 15年以上
照明	<input type="checkbox"/> 白熾燈/鹵素燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> T5燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> T5燈/PL燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> LED燈 使用數量(概估) _____ 盞
項目 C	廢棄物處理
垃圾回收方式	<input type="checkbox"/> 清潔箱(垃圾車)定時定點回收 <input type="checkbox"/> 社區集中處理 >>> <input type="checkbox"/> 有進行回收分類 <input type="checkbox"/> 有廚餘分類箱
項目 D	監控系統
照明系統	<input type="checkbox"/> 設有照明監控系統 <input type="checkbox"/> 設有照明控制盤 <input type="checkbox"/> 設有照明二線控 <input type="checkbox"/> 僅有照明傳統開關
項目 E	監控系統
空調系統	<input type="checkbox"/> 設有空調監控系統 <input type="checkbox"/> 僅有空調傳統開關
項目 F	監控系統
監視範圍(複選)	<input type="checkbox"/> 大門入口 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 梯廳 <input type="checkbox"/> 各層走廊 監視範圍不足的位置
監視器畫質	<input type="checkbox"/> 清晰(車牌及人物特徵清楚) <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 差(附上照片)
項目 G	監控系統
門禁系統	<input type="checkbox"/> 設有門禁管理系統(含停車場出入記錄) <input type="checkbox"/> 設有門禁管理系統 <input type="checkbox"/> 設有門禁管理設備及停車場出入口開門 <input type="checkbox"/> 設有門禁管理設備 <input type="checkbox"/> 僅有傳統門鎖

1-4說明現況需求及現況照片

2. 相關設施或設備說明(含照片)
例如:現有監視器、監視器畫面、空調設備、垃圾回收區...等。



四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(4/7)

附件 2

111年度臺北市既有社區改造為綠能社區評選活動

【報名表】

參選編號：
(由系統機關填寫)

公寓大廈名稱：_____ (總戶數：____戶)

公寓大廈使用執照號碼：_____

主任委員 (或代理人)：_____

主任委員 (或代理人) 連絡電話：_____

主任委員 (或代理人) 電子郵件：_____

公寓大廈地址：臺北市 _____ 區

管理委員會電話號碼：_____

傳真號碼：_____

事務管理人員(聯絡人)：_____

行動電話：_____

聯絡人員電子郵件：_____

第一頁：報名表
基本資料填寫

申請診斷評估內容說明				
社區現況	建築是否有違建	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 位置：		
	是否有結構安全顧慮	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 安全問題：		
圖面資料	是否有使用圖 (平面圖、機電圖等圖面)	<input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有—— <input type="checkbox"/> 有機電圖		
申請綠能改造項目內容請勾選	類別	申請項目	勾選	
	設置節約能源設備	太陽能光電利用		
		外遮陽改善		
		屋頂隔熱改善		
		雨水或中水回收再利用		
		空調、電梯、照明 (主要耗能設備) 節能改善		
	廢棄物處理	資源回收再利用		
		廢棄物貯存處理改善		
		落葉與廚餘堆肥處理		
		社區小型農園		
		污水處理改善		
	改善室內健康環境	室內音響環境改善		
		室內照明環境改善		
		室內空氣品質環境改善		
		室內濕熱環境改善		
		室內環境品質管理系統建置		
	改善安全防災管理	天然災害系統監控		
		人身安全系統監控		
		停車管理系統監控		
		緊急應變系統監控		
設置物業管理系統	日常事務管理			
	設施設備維護管理			
生活服務系統	生活服務系統建置			
	能源可視化管理系統建置			
設施整合系統	機電系統整合改善			
	綜合佈線系統整合改善			

第二頁：需求申請項目
勾選





四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(5/7)

第三頁：自評表
依社區現況條件勾選

自評表	
項目 A	建築物使用狀況
公共設施(複選)	<input type="checkbox"/> 健身房 <input type="checkbox"/> 小朋友遊戲室 <input type="checkbox"/> 閱覽室 <input type="checkbox"/> 游泳池 <input type="checkbox"/> 宴會室 <input type="checkbox"/> 卡拉OK室 <input type="checkbox"/> 三溫暖室 <input type="checkbox"/> 室內球場
屋頂設施(複選)	<input type="checkbox"/> 儲水塔 <input type="checkbox"/> 空調設備 <input type="checkbox"/> 管線 <input type="checkbox"/> 花園植栽
日照情形	(表中請外遮陽改善則可免填) 具有大面積充： <input type="checkbox"/> 東向 <input type="checkbox"/> 西向 <input type="checkbox"/> 南向 <input type="checkbox"/> 北向
樓梯間狀況	是否陰暗潮濕 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 是否設置感應燈 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
項目 B	公共空間設備維護
空調設備	<input type="checkbox"/> 中央空調 <input type="checkbox"/> 分離式空調 <input type="checkbox"/> 5年以下 <input type="checkbox"/> 5-10年 <input type="checkbox"/> 10年-15年 <input type="checkbox"/> 15年以上
電梯	<input type="checkbox"/> 5年以下 <input type="checkbox"/> 5-10年 <input type="checkbox"/> 10年-15年 <input type="checkbox"/> 15年以上
照明	<input type="checkbox"/> 白熾燈/鹵素燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> T8燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> T5燈/PL燈 使用數量(概估) _____ 盞
	<input type="checkbox"/> LED燈 使用數量(概估) _____ 盞
項目 C	廢棄物處理
垃圾回收方式	<input type="checkbox"/> 清潔隊(垃圾車)定時定點回收 <input type="checkbox"/> 社區集中處理 >> <input type="checkbox"/> 有進行回收分類 <input type="checkbox"/> 有廚餘冷藏箱
項目 D	監控系統
照明系統	<input type="checkbox"/> 設有照明監控系統
	<input type="checkbox"/> 設有照明控制盤
	<input type="checkbox"/> 設有照明二線控
	<input type="checkbox"/> 僅有照明傳統開關
項目 E	監控系統
空調系統	<input type="checkbox"/> 設有空調監控系統 <input type="checkbox"/> 僅有空調傳統開關
項目 F	監控系統
監視範圍(複選)	<input type="checkbox"/> 大門入口 <input type="checkbox"/> 停車場 <input type="checkbox"/> 電梯 <input type="checkbox"/> 梯廳 <input type="checkbox"/> 各層走廊 監視範圍不足的位置 _____
監視器畫質	<input type="checkbox"/> 清晰(車牌及人物特徵清楚) <input type="checkbox"/> 普通 <input type="checkbox"/> 差(附上照片)
項目 G	監控系統
門禁系統	<input type="checkbox"/> 設有門禁管理系統 (含停車出入記錄)
	<input type="checkbox"/> 設有門禁管理系統
	<input type="checkbox"/> 設有門禁管理設備及停車出入口閉門
	<input type="checkbox"/> 設有門禁管理設備
	<input type="checkbox"/> 僅有傳統門鎖

項目 H	監控系統		
對講系統	<input type="checkbox"/> 設有網路型影視對講系統		
	<input type="checkbox"/> 設有網路型對講系統		
	<input type="checkbox"/> 設有類比式對講系統		
	<input type="checkbox"/> 僅有對講主機		
	<input type="checkbox"/> 無設置或故障已無法使用		
項目 I	通訊環境		
基礎環境	<input type="checkbox"/> 社區採用光纖環境及區域網路		
	<input type="checkbox"/> 社區採用光纖環境		
	<input type="checkbox"/> 社區區域網路採用		
	<input type="checkbox"/> 社區僅採用傳統網路佈線(CAT5 以上)		
項目 J	能源運用		
再生能源	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無		
預期改造成果說明(有初步考量請簡述)			
<p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p>			
現況說明			
1. 大樓屋頂使用現況(含照片)			
<table border="1" style="width: 100%; height: 100px;"> <tr> <td style="width: 50%;"></td> <td style="width: 50%;"></td> </tr> </table>			

第四頁：附上照片
及說明預期達到改善目的



四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(6/7)



參與評估診斷社區之注意事項：

2.受理申請後委辦單位通知社區第一次訪談，社區主任委員或委員(總幹事)須簽認「**診斷評估需求訪談紀錄表**」，並載明受檢社區名稱(須**加蓋社區管委會章**)、訪談時間、社區需求內容、主任委員或委員簽名及訪談現場照片。

診斷評估需求訪談紀錄表

108年度臺北市社區既有建築物申請綠屋頂改造

診斷評估需求訪談紀錄表

場屋頂診斷	編號	
	申請日期	107年 月 日
一、申請人(管委會主任委員)基本資料		
社區名稱		
地址		
使用執照		
社區戶數		
主任委員	電話	
	傳真	
	手機	
地幹署名	電話	
	傳真	
	手機	
聯絡人名	電話	
	傳真	
	手機	
初次勘測	評估時間	
評估時間		

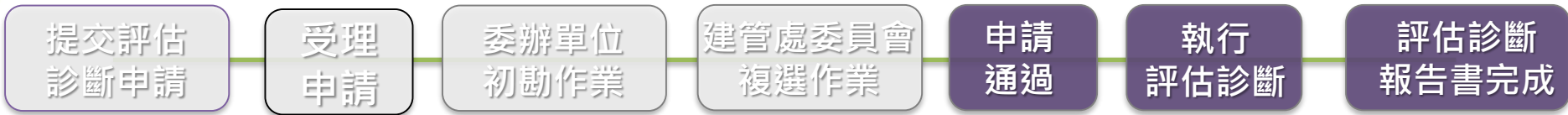
二、初審查核報告	
資料完整性	<p>評估要項</p> <p>是否符合申請條件</p> <p>檢附文件注意事項：(檢附文件如為影本請註明與正本相符，檢附管理委員會及主任委員用印或代表人用印)</p> <p>1.申請建物使用執照影本或既有合法建築物證明文件</p> <ul style="list-style-type: none"> ●依法成立管委會者： ●公寓大廈管理委員會組織規程備證明標準文件。 ●未成立管委會者： ●代表人身份證明文件及八成以上所有權人同意書。 <p>2.申請建物使用執照影本或既有合法建築物證明文件</p>
社區現況	<p>相關資料完整性</p> <p>屋頂是否有違建</p> <p>是否有結構或漏水疑慮</p> <p>屋頂是否已有綠化(申請綠屋頂者須填寫)</p>

三、綠屋頂及綠能示範社區診斷申請項目			
類別	申請項目	初次申請項目	複核申請項目
生態環境	基地綠化改善措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	建築物牆面或屋頂綠化(必選)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	親和性園藝設置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	基地保水改善措施	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
節約能源	雨水貯集系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	太陽能光電利用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	外遮陽改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	屋頂隔熱系統	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
廢棄物減量	雨水或中水回收再利用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	空調、電機(主要耗能設備)節能改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	資源回收再利用	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	廢棄物貯存處理改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
健康環境	落葉與廚餘堆肥處理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	社區小型農園	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	污水處理改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	室內音響環境改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
安全防災	室內照明系統配合自然採光環境改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	室內空氣品質環境改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	室內溫濕度環境改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	室內環境品質管理系統建置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
物業管理	防災系統監控	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	人身安全系統監控	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	停車管理系統監控	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	緊急應變系統監控	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
貼心便利	日常事務管理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	設施設備維護管理	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	生活服務系統建置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	能源可視化管理系統建置	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
基礎設施	機電系統整合改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	綜合綠屋頂系統整合改善	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

四、相關審查意見	
<p>初審審查意見</p> <p><input type="checkbox"/>申請項目可行</p> <p><input type="checkbox"/>其他意見</p> <p><input type="checkbox"/>申請項目無須改善</p> <p>簽名：_____</p> <p>日期：____年____月____日</p>	<p>經社區管委會核議後，請簽「管理委員會章」，蓋「主任委員章或委員章」。</p>



四、既有建築物之綠屋頂或綠能社區改造 診斷評估-申請流程(7/7)



參與評估診斷社區之注意事項：

- 申請**通過**後，委辦單位與**專業廠商或學者**至社區進行**第二次現勘**，評估與**診斷社區需求**以及提出改善方案，製成**執行計畫報告書**。
- 於完成診斷工作時，檢附既有建築物管理委員會**主任委員**或**總幹事**簽認「**診斷評估完成確認書**」，並載明受檢社區名稱(須**加蓋社區管委會章**)、主任委員或總幹事姓名、執行診斷起迄時間及確定完成時間。

診斷評估完成確認書



執行計畫報告書



參、改善工程補助作業 說明



對症下藥





一、改善工程補助說明-申請條件

申請 條件

- 1 位於本市轄區內且**領有使用執照5年以上者**。
- 2 **已依法成立管理委員會(簡稱管委會)**，並向本府報備有案，且**經區分所有權人會議同意者**。
- 3 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。
- 4 申請屋頂綠化須經**施作範圍直下層之房屋所有權人同意**。
- 5 未經本市稅捐稽徵處列為**高級住宅區加價課徵房屋稅者**。
- 6 其他經本處公告事項。

一、改善工程補助說明

既有建築綠屋頂及綠能示範社區改善工程補助說明

- 已有明確改善方向且符合八大指標
- 改善總金額的49%為補助上限
- 以300萬元為上限

改善工程補助文件清單

1. 申請書
2. 執行計畫報告書
3. 建築物使用執照**影本**/合法房屋建物證明文件
4. 公寓大廈管理組織證明文件
5. **區分所有權人會議同意決議書**(或八成所有權人同意書)
6. 申請屋頂綠化者需經**施作範圍直下層之房屋所有權人同意**
7. 開業建築師/技師提出計畫報告書
8. 改善工程施作同意書
9. 未重複申請本府內其他機關補助切結書

建築師簽證補助費，依工程補助費額度計算如下：

- 工程補助款50萬以下者- (5萬)
- 工程補助款50-100萬者- (7萬)
- 工程補助款100萬以上者- (8%工程補助款)

未成立管委會者
免提供第4項



二、改善工程補助-申請流程

申請階段

提交補助申請

建管處
工作小組受理

委辦單位
初勘作業

建管處委員會
複審作業

社區驗收 確認

施工完成

進行施工

建管處
核准申請改善
工程補助

請款階段

申請補助撥款

委辦單位
初審作業

建管處
工作小組
收件

建管處審查小
組現場會勘

建管處
核准撥款





三、社區既有建物綠屋頂及綠能社區 改善補助申請說明(1/2)

●申請辦法：

1. 申請案應符合「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」規定
2. 備妥**申請書、執行計畫報告書**(依該規定申請補助者請檢送「綠屋頂改善工作執行計畫報告書」或「綠能社區改善工作執行計畫報告書」)、**及相關文件、圖說**
3. 基於避免重複補助原則，需簽訂**未重複接受補助切結書**
4. 信封上應載明「申請補助社區既有建築物之綠建築或智慧建築改善作業」
5. 親自或寄送至臺北市建築管理工程處
(110204 臺北市信義區市府路1號南區2樓秘書室總收文室)
6. 受理期限至**112年〇月〇日止**，申請日期以收件日期或郵戳日期為準，逾期申請者，不予受理
7. 申請案件需補正資料者，由執行單位書面通知申請人後，於通知補正日起**一周內將資料補正**，逾期未補正或補正後仍不符規定者，將駁回其申請

三、社區既有建物綠屋頂及綠能社區改善補助申請說明(2/2)

補助社區既有建築物之綠屋頂或綠能社區改善申請書

附件 2

臺北市建築管理工程處補助社區既有建築物之綠屋頂或綠能社區改善

申請書

公寓大廈名稱：	編號(由本處填寫)	
	申請日期	年 月 日
一、申請補助單位基本資料		
(一)申請資格(第2及第3項擇一勾選,其餘則需全數符合)		
<input type="checkbox"/> 1.位於臺北市轄區內且領有使用執照5年以上者。 <input type="checkbox"/> 2.已依法成立管理委員會(以下簡稱管委會)並向臺北市政府報備有案者。 <input type="checkbox"/> 3.未依法成立管委會者,應推派一人為申請人,並經八成以上房屋所有權人同意(須檢附證明)。 <input type="checkbox"/> 4.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。		
(二)申請人及建築師或專業技師		
(有成立管委會:蓋管理委員會印及主任委員印 未成立管委會:代表人用印)	公寓大廈管理委員會名稱(無則免填)	
	主任委員或代表人	
	身份證字號	
	聯絡人	
	住 址	
(公司印及建築師印/技師印;本處協助評估診斷之報告書者請註明)	聯絡電話	
	事務所名稱	
	開業證書字號	
(三)申請改善或評估診斷社區基本資料	地址	臺北市 區 里 路 段 巷 弄 號 鄰 街
	層 棟 戶 數	幢 棟 地上 層 地下 層 戶
	基地面積	m ² 總樓地板面積 m ²

二、申請項目(請勾選)			
綠屋頂(建築生態保護)			
<input type="checkbox"/> 基地綠化改善措施	<input type="checkbox"/> 建築物牆面或屋頂綠化	<input type="checkbox"/> 親和性圍籬設置	<input type="checkbox"/> 基地保水改善措施
綠能社區			
建築節約能源		建築廢棄物減量	
<input type="checkbox"/> 太陽能光電利用 <input type="checkbox"/> 外遮陽改善 <input type="checkbox"/> 屋頂隔熱改善 <input type="checkbox"/> 雨水或中水回收再利用 <input type="checkbox"/> 空調、電梯、照明 (主要耗能設備節能改善)		<input type="checkbox"/> 資源回收再利用 <input type="checkbox"/> 廢棄物貯存處理改善 <input type="checkbox"/> 落葉與廚餘堆肥處理 <input type="checkbox"/> 社區小型農園 <input type="checkbox"/> 污水處理改善	
建築室內健康環境		基礎設施整合應用	
<input type="checkbox"/> 室內音響環境改善 <input type="checkbox"/> 室內照明環境改善 <input type="checkbox"/> 室內空氣品質環境改善 <input type="checkbox"/> 室內溫熱環境改善 <input type="checkbox"/> 室內環境品質管理系統建置		<input type="checkbox"/> 天然災害監控系統建置 <input type="checkbox"/> 人身安全監控系統建置 <input type="checkbox"/> 緊急應變監控系統建置	
<input type="checkbox"/> 物業管理應用 <input type="checkbox"/> 停車管理監控系統建置 <input type="checkbox"/> 設施設備維護管理		<input type="checkbox"/> 貼心便利服務 <input type="checkbox"/> 生活服務系統建置 <input type="checkbox"/> 能源可視化管理系統建置(以國際通訊標準之開放式平台)	
三、申請補助金額或預估工程金額			
申請改善作業之工程金額一覽表			
工程費用(A)		規劃設計、監造及簽證費用(B)	
補助上限檢核		申請補助工程經費(C*40%)=_____元整 ≤ 300萬元整	
四、檢附文件			
檢附文件注意事項:(檢附文件如為影本請註明與正本相符,檢附管理委員會及主任委員用印或代表人用印)			
1.執行計畫報告書(詳附件三,書面資料一式三份,電子檔燒錄成光碟一份。)		應包含設計目的、地點、項目、改善工程面積、位置範圍、工程經費估價、申請補助費用、配置說明及現況照片等。	
2.申請建物使用執照影本或既有合法建築物證明文件		(請填寫使用執照字號)	
3.依法成立管委會者:組織證明核准文件、區分所有權人會議決議。		<input type="checkbox"/> 依法成立管理委員會並向本府報備有案之建築物 1.公寓大廈管理委員會組織報備證明核准文件 2.依公寓大廈管理條例第三十一條規定之區分所有權人會議決議(會議決議須包括同意施作改善工程及申請本補助案)。	
未成立管委會者:代表人身份證明文件及所有權人同意書。		<input type="checkbox"/> 未依法成立管委會者 1.代表人身份證明文件 2.八成以上房屋所有權人同意書	

※需檢附資料：
區分所有權人會議紀錄。



四、社區既有建物綠屋頂及綠能社區 優先補助資格條件

●改善項目為下列各項之一者得予優先補助，其中以屋頂綠化為第一優先：

1. 屋頂綠化之**新增綠化面積達屋頂可綠化面積10%以上**。
 2. 設置**雨水貯留利用系統**，達原自來水替代率8%以上。
 3. 建築物牆面綠化達該向立面二樓以下扣除開口之面積10%以上或透水鋪面**覆蓋率達基地面積10%以上**。
 4. 申請項目之**節電或節約能源達該項年平均5%以上**。
 5. 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**（如**充電設備、智慧電網等**）。
 6. 經建管處完成**診斷評估作業者**
(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)。
- * 申請案件經複審審核通過者，依核定順位補助。



四、受補助社區應協助義務

1. 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。
2. 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。





五、社區既有建物綠屋頂及綠能社區 申請撤案措施

經本處核定補助費用之社區，收到函文通知後即可進行發包施工，核准期間若申請撤銷或放棄補助記錄在案者，本處必要時得採下列措施：

1. **不受理**該社區**兩年內**之任何補助申請
2. 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**
3. 要求社區於核定工期期間內**主動定期回報工進**



A stylized graphic on the left side of the slide. It features a large, light green arrow pointing upwards and to the right. In the background, there are several white and light green buildings of varying heights, representing a cityscape. The overall color palette is soft and modern, with shades of green and white.

肆、歷年案例分享



綠屋頂-建築生態示範保護社區

案名：公館教會(2021年竣工)

申請項目：建築生態保護-綠屋頂改善



屋頂改善 前



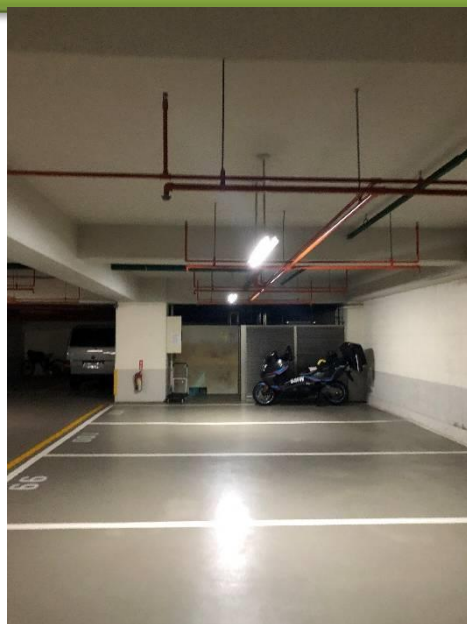
屋頂改善 後



綠能社區-智慧建築示範社區

案名：忠泰大美社區(2021年竣工)

申請項目：綠能社區-機電系統整合改善



機電系統整合改善 安裝前



機電系統整合改善 安裝後

伍、相關宣導訊息





下載資料平台

本團隊於綠屋頂及綠能示範社區服務團平台發佈計畫相關資訊，並將申請表單上傳於最新消息提供社區上網下載

1-1報名表-社區基本資料 1-2報名表-申請項目 1-3報名表-自評表 1-4說明現況需求及現況照片

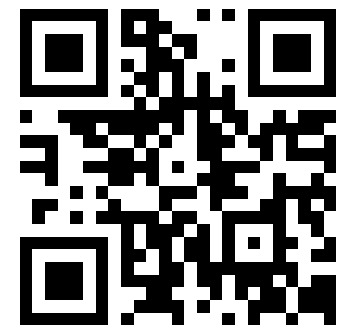
<p>111年度臺北市綠屋頂及綠能示範社區服務團申請表</p> <p>【報名表】</p> <p>1. 申請人姓名：() () ()</p> <p>2. 申請人地址：() () ()</p> <p>3. 申請人電話：() () ()</p> <p>4. 申請人電子郵件：() () ()</p> <p>5. 申請人職業：() () ()</p> <p>6. 申請人學歷：() () ()</p> <p>7. 申請人專業證照：() () ()</p> <p>8. 申請人服務經驗：() () ()</p> <p>9. 申請人服務對象：() () ()</p> <p>10. 申請人服務時間：() () ()</p> <p>11. 申請人服務地點：() () ()</p> <p>12. 申請人服務內容：() () ()</p> <p>13. 申請人服務成效：() () ()</p> <p>14. 申請人服務心得：() () ()</p> <p>15. 申請人服務建議：() () ()</p>	<p>1. 申請項目</p> <p>2. 申請理由</p> <p>3. 申請經費</p> <p>4. 申請日期</p> <p>5. 申請地點</p> <p>6. 申請對象</p> <p>7. 申請單位</p> <p>8. 申請人姓名</p> <p>9. 申請人地址</p> <p>10. 申請人電話</p> <p>11. 申請人電子郵件</p> <p>12. 申請人職業</p> <p>13. 申請人學歷</p> <p>14. 申請人專業證照</p> <p>15. 申請人服務經驗</p> <p>16. 申請人服務對象</p> <p>17. 申請人服務時間</p> <p>18. 申請人服務地點</p> <p>19. 申請人服務內容</p> <p>20. 申請人服務成效</p> <p>21. 申請人服務心得</p> <p>22. 申請人服務建議</p>	<p>1. 自評表</p> <p>2. 申請項目</p> <p>3. 申請理由</p> <p>4. 申請經費</p> <p>5. 申請日期</p> <p>6. 申請地點</p> <p>7. 申請對象</p> <p>8. 申請單位</p> <p>9. 申請人姓名</p> <p>10. 申請人地址</p> <p>11. 申請人電話</p> <p>12. 申請人電子郵件</p> <p>13. 申請人職業</p> <p>14. 申請人學歷</p> <p>15. 申請人專業證照</p> <p>16. 申請人服務經驗</p> <p>17. 申請人服務對象</p> <p>18. 申請人服務時間</p> <p>19. 申請人服務地點</p> <p>20. 申請人服務內容</p> <p>21. 申請人服務成效</p> <p>22. 申請人服務心得</p> <p>23. 申請人服務建議</p>	<p>1. 說明現況需求及現況照片</p> <p>2. 申請項目</p> <p>3. 申請理由</p> <p>4. 申請經費</p> <p>5. 申請日期</p> <p>6. 申請地點</p> <p>7. 申請對象</p> <p>8. 申請單位</p> <p>9. 申請人姓名</p> <p>10. 申請人地址</p> <p>11. 申請人電話</p> <p>12. 申請人電子郵件</p> <p>13. 申請人職業</p> <p>14. 申請人學歷</p> <p>15. 申請人專業證照</p> <p>16. 申請人服務經驗</p> <p>17. 申請人服務對象</p> <p>18. 申請人服務時間</p> <p>19. 申請人服務地點</p> <p>20. 申請人服務內容</p> <p>21. 申請人服務成效</p> <p>22. 申請人服務心得</p> <p>23. 申請人服務建議</p>
<p>附件 2</p> <p>臺北市府都市發展補助社區既有建築物綠屋頂或綠能社區改善申請書</p> <p>一、申請項目 (請勾選)</p> <p>1. 綠屋頂 ()</p> <p>2. 綠能 ()</p> <p>3. 綠屋頂及綠能 ()</p> <p>二、申請理由 (請勾選)</p> <p>1. 位於本市轄區內且持有使用執照 5 年以上者。</p> <p>2. 以依法成立管理委員會以下階段管理委員會向臺北市政府報備有案者。</p> <p>3. 本建築師事務所與業主達成協議由本事務所代為申請改善。</p> <p>4. 特約專業公案大案管理師協助申請改善公文。</p> <p>三、申請人</p> <p>1. 申請人姓名：() () ()</p> <p>2. 申請人地址：() () ()</p> <p>3. 申請人電話：() () ()</p> <p>4. 申請人電子郵件：() () ()</p> <p>5. 申請人職業：() () ()</p> <p>6. 申請人學歷：() () ()</p> <p>7. 申請人專業證照：() () ()</p> <p>8. 申請人服務經驗：() () ()</p> <p>9. 申請人服務對象：() () ()</p> <p>10. 申請人服務時間：() () ()</p> <p>11. 申請人服務地點：() () ()</p> <p>12. 申請人服務內容：() () ()</p> <p>13. 申請人服務成效：() () ()</p> <p>14. 申請人服務心得：() () ()</p> <p>15. 申請人服務建議：() () ()</p> <p>四、申請經費</p> <p>1. 申請經費：() () ()</p> <p>2. 申請經費用途：() () ()</p> <p>3. 申請經費來源：() () ()</p> <p>4. 申請經費證明文件：() () ()</p> <p>五、申請日期</p> <p>1. 申請日期：() () ()</p> <p>2. 申請地點：() () ()</p> <p>3. 申請對象：() () ()</p> <p>4. 申請單位：() () ()</p> <p>5. 申請人姓名：() () ()</p> <p>6. 申請人地址：() () ()</p> <p>7. 申請人電話：() () ()</p> <p>8. 申請人電子郵件：() () ()</p> <p>9. 申請人職業：() () ()</p> <p>10. 申請人學歷：() () ()</p> <p>11. 申請人專業證照：() () ()</p> <p>12. 申請人服務經驗：() () ()</p> <p>13. 申請人服務對象：() () ()</p> <p>14. 申請人服務時間：() () ()</p> <p>15. 申請人服務地點：() () ()</p> <p>16. 申請人服務內容：() () ()</p> <p>17. 申請人服務成效：() () ()</p> <p>18. 申請人服務心得：() () ()</p> <p>19. 申請人服務建議：() () ()</p> <p>六、申請地點</p> <p>1. 申請地點：() () ()</p> <p>2. 申請對象：() () ()</p> <p>3. 申請單位：() () ()</p> <p>4. 申請人姓名：() () ()</p> <p>5. 申請人地址：() () ()</p> <p>6. 申請人電話：() () ()</p> <p>7. 申請人電子郵件：() () ()</p> <p>8. 申請人職業：() () ()</p> <p>9. 申請人學歷：() () ()</p> <p>10. 申請人專業證照：() () ()</p> <p>11. 申請人服務經驗：() () ()</p> <p>12. 申請人服務對象：() () ()</p> <p>13. 申請人服務時間：() () ()</p> <p>14. 申請人服務地點：() () ()</p> <p>15. 申請人服務內容：() () ()</p> <p>16. 申請人服務成效：() () ()</p> <p>17. 申請人服務心得：() () ()</p> <p>18. 申請人服務建議：() () ()</p> <p>七、申請經費</p> <p>1. 申請經費：() () ()</p> <p>2. 申請經費用途：() () ()</p> <p>3. 申請經費來源：() () ()</p> <p>4. 申請經費證明文件：() () ()</p> <p>八、申請日期</p> <p>1. 申請日期：() () ()</p> <p>2. 申請地點：() () ()</p> <p>3. 申請對象：() () ()</p> <p>4. 申請單位：() () ()</p> <p>5. 申請人姓名：() () ()</p> <p>6. 申請人地址：() () ()</p> <p>7. 申請人電話：() () ()</p> <p>8. 申請人電子郵件：() () ()</p> <p>9. 申請人職業：() () ()</p> <p>10. 申請人學歷：() () ()</p> <p>11. 申請人專業證照：() () ()</p> <p>12. 申請人服務經驗：() () ()</p> <p>13. 申請人服務對象：() () ()</p> <p>14. 申請人服務時間：() () ()</p> <p>15. 申請人服務地點：() () ()</p> <p>16. 申請人服務內容：() () ()</p> <p>17. 申請人服務成效：() () ()</p> <p>18. 申請人服務心得：() () ()</p> <p>19. 申請人服務建議：() () ()</p>			

臺北市建築管理工程處
綠屋頂及綠能示範社區服務團
Taipei City Construction Management Office

生態、節能、減廢、健康

台北市政府社區既有建築物綠屋頂及綠能社區之診斷評估及改善補助計畫

Google Forms



111年度綠屋頂及綠能示範社區下載表單頁面，於此網站搜尋>>>>>



重點優先補助項目

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」第12點第5款規定，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**相關設施者列為優先補助項目之一

建置汽機車充電設備業納入本府刻正推行之「**建置友善電動車環境**」政策重要指標之一，故符合旨揭評估診斷及專案補助之項目。

改善補助或評估診斷範圍以**社區公用之公寓大廈共用部分**或經協調約定可供社區公用之空間為限。





綠屋頂及綠能示範社區評估診斷 案例成果



公館教會現況勘查



湖適社區完工勘查



金麗翠隄現況勘查



長虹松林完工勘查



聯絡資訊

執行單位：財團法人台灣建築中心

- 服務諮詢窗口：02-8667-6111 分機217(服務專線)

主辦單位：臺北市建築管理工程處(02-2720-8889 轉2737、8405)

歡迎有需求之社區踴躍提出診斷需求
專業諮詢櫃台歡迎利用



原有住宅無障礙設施改善費用 補助執行計畫說明

簡報大綱

- 壹、背景緣起
- 貳、111年補助執行計畫
補助作業流程及申請文件、審查要點
- 參、112年補助計畫修訂方向
- 肆、免費健檢諮詢輔導

背景緣起

臺北市政府為配合**住宅法第38條**為推動無障礙之住宅，訂定無障礙住宅之設計基準及獎勵辦法之政策推動。為促使臺北市公共建築物無障礙符合規範要求，鼓勵集合住宅依無障礙設計規範設置無障礙設施，特推出「**臺北市原有住宅無障礙設施改善補助計畫**」，並提供受檢場所**申請無障礙住宅補助**，鼓勵原有住宅公寓大廈共用部分改善並設置無障礙設施，雙管齊下，以複查推動民眾申請改善補助，加強宣導期針對集合住宅設置無障礙設施發揮具體的成效，達到生活居且無障礙設施之改善與補助可**分期分項**循序漸進進行改善計畫，全面環境友善空間。

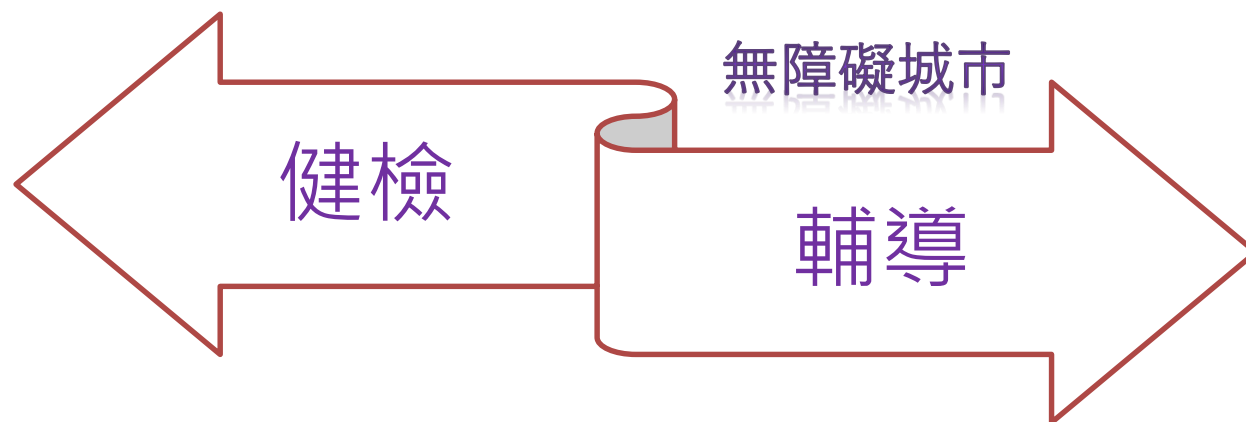
住宅法
38條

臺北市建築物無
障礙設施勘檢

臺北市原有住
宅補助

計畫目標

壹、補助計畫背景緣起



- 身心障礙者權益保障法第57條、88條
- 建築技術規則建築設計施工編第10章
- 既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則
- 臺北市原有集合住宅無障礙通路替代改善原則
- 建築物無障礙設計規範
- 建築法第77條第2項

推動單位

壹、補助計劃背景緣起

 **主辦單位**：**臺北市府都市發展局**
臺北市建築管理工程處



編列預算
管考列管
制訂政策

 **執行機構**：**臺北市建築師公會**



推廣宣傳
諮詢輔導
受理申請
行政窗口

無障礙住宅補助十年計畫

壹、補助計劃背景緣起

臺北市原有住宅

無障礙設施改善補助

申請問答集



臺北市政府都市發展局 臺北市建築管理工程處

 **補助對象：**

- 臺北市集合住宅(不受樓層數、戶數限制)。
- 住商混合且供住宅使用比例達1/2以上者。

補助住宅改善無障礙設施，自103年至今已核撥出補助金額4,800多萬元，近200多棟住宅社區受惠。

歷年補助成效表

年度	預算金額	核撥案件數	補助核撥金額	餘款	執行率
103	23,000,000	0	-	23,000,000	0.00%
104	29,900,000	1	150,000	29,750,000	0.50%
105	25,000,000	10	1,904,478	23,095,522	7.62%
106	6,000,000	8	4,864,751	1,135,249	81.08%
107	6,000,000	28	5,928,051	71,949	98.80%
108	6,000,000	37	5,997,118	2,882	99.95%
109	8,000,000	38	7,987,864	12,136	99.85%
110	10,000,000	34	9,980,527	19,473	99.81%
111	11,500,000	37	11,487,022	12,978	99.89%

歷年補助金額：	48,299,811
---------	------------

貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

市民問：原有住宅無障礙設施改善補助對象為何？

答：臺北市101年11月30日(「無障礙住宅設計基準及獎勵辦法」施行)前取得合法建築物證明之集合住宅(不受樓層數及戶數限制)、或住商混合且供住宅使用比例達1/2以上之公寓大廈，都可以提出改善無障礙設施的補助申請。

市民問：補助公告資訊、申請書表應如何取得？

答：(一) 臺北市原有住宅無障礙設施改善相關法規查詢請上建管處網站
(<https://dba.gov.taipei>) 閱覽：[法規查詢路徑]建管業務綜合查詢 > 宣導專區 > 建築物無障礙專區 > 宣導手冊。



網站連結QR code



貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

問：原有住宅無障礙設施補助項目有哪些？其補助上限為何？

答：申請補助金額不得超過總工程經費的45%，且各改善項目最高補助上限不超過各項目補助費用金額，故申請管委會（申請單位）仍須負擔至少55%的自籌款，並非全額補助。

無障礙設施項目	各設施項目補助費用上限	說明
1. 室外通路	· 6 萬	
2. 避難層坡道及扶手	· 5 萬	
3. 出入口	· 2 萬	
4. 室內通路走廊	· 3 萬	
5. 昇降設備	10 萬	補助部分更新為符合無障礙標準尺度及功能之昇降設備。
	70 萬	補助汰舊換新為符合無障礙標準尺度及功能之昇降設備。
6. 輪椅昇降台	28.5 萬	補助新增設備(樓梯附掛式升降平台、座椅)
補助無障礙設施規劃設計費	…… 1 萬/項	(1)→僅申請單項補助，且改善完竣後無障礙通路均符合規定者，無障礙設施規劃設計費以 2 萬元計算。 (2)→本補助審查委員會將視個案申請改善項目內容酌減規劃設計費費用。

※111年度「臺北市原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫」截止收件，112年度項目及費用將依施政方向調整。

貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

市民問：原有住宅無障礙設施改善補助的申請人有何必要條件？

答：（一）有管理委員會者請以管理委員會代表申請，無管理委員會者請以區分所有權人代表申請。

以管理委員會申請者↵	須通過 管理委員會會議 ，會議簽到單比例達 2/3 或規約規定以上 同意 申請補助項目，並應檢附管理委員會會議紀錄(含簽到簿)。↵
以區分所有權人申請者↵	應檢附 區分所有權人 1/2 以上同意書 或會議紀錄(含簽到簿)。↵

（二）無障礙改善補助申請書及改善設計書圖說，應經依法登記**開業建築師**或**室內裝修專業設計技術人員**簽章負責。

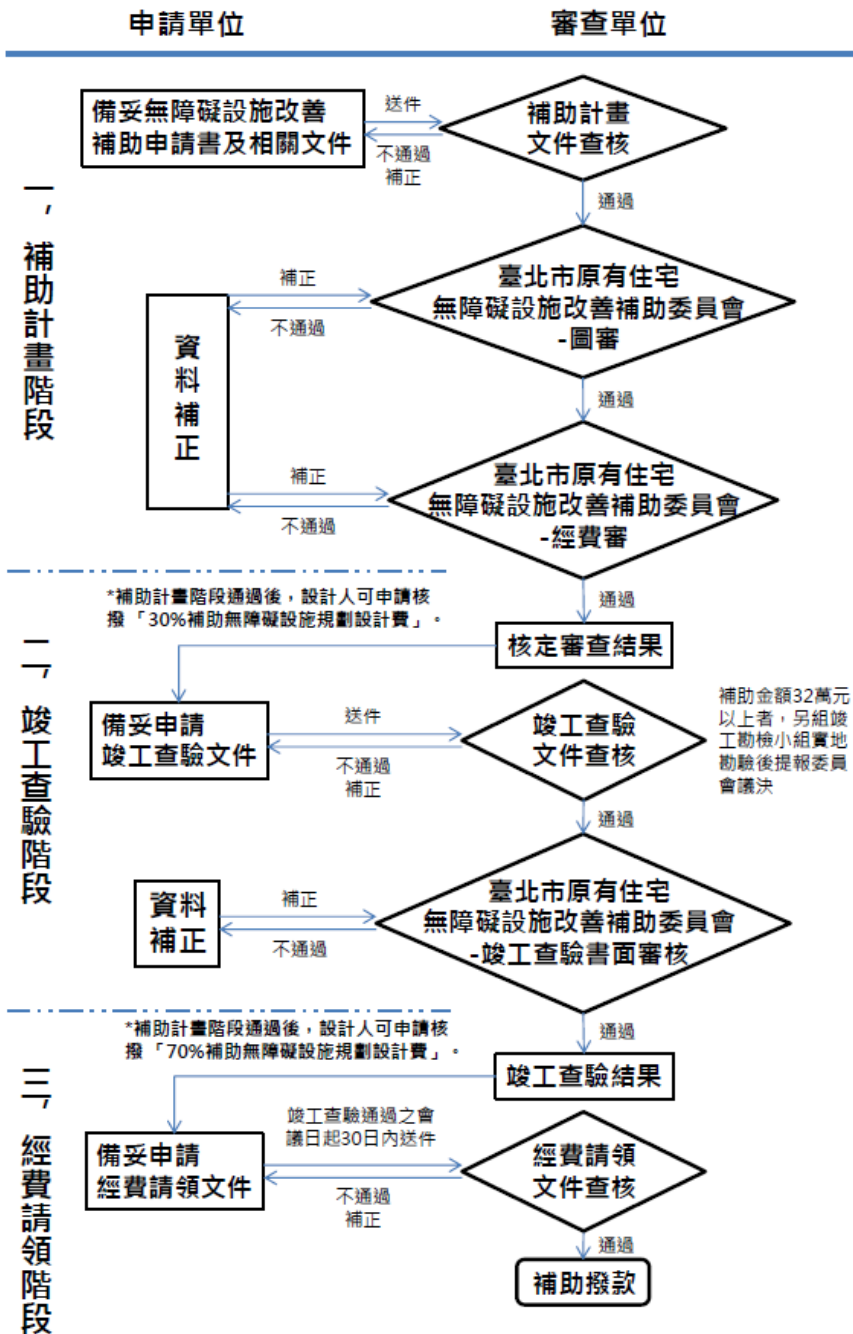
貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

市民問：一定要「全數」住戶都同意，才能申請無障礙設施(備)改善補助嗎？

答：依公告內容需檢具至少1/2區分所有權人同意書或會議紀錄(含簽到簿)。以管理委員會為申請人得檢附管委會會議紀錄替代。

市民問：是否不申請補助，就無須設置無障礙設施？

答：依建築技術規則建築設計施工編第167條、第170條規定，6層樓以上或5層以下且50戶以上之集合住宅均屬「公共建築物」範疇，應設置行動不便者設施；廣義的無障礙環境需求者，除身心障礙者外，還包括老人、兒童、孕婦及暫時性意外受傷等行動不便者，任何人都有可能使用行動不便者設施，故只要係屬上開法規適用範圍建築物，依法皆需設置行動不便者設施。



貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

問：申請原有住宅無障礙設施改善補助流程如何進行？



答：申請程序

第1階段 補助計畫

• 提送申請書

報名受理後，由補助委員會預審排序資格，補助案件數以當年度預算為限。委員會排序後通知申請人候選資格，審核通過即可施工。

第2階段 竣工查驗

• 實地勘驗

由補助委員會竣工勘檢小組實地檢核無障礙通路之適法性。

第3階段 經費請領

• 申請補助工程費

竣工結果與申請資料相符者核撥補助費用，竣工勘驗未通過者取消補助資格。

貳、111年原有住宅無障礙設施改善費用補助執行計畫

問：若當年度補助款已用罄，還能提出第一階段補助申請嗎？

答：由於補助款年度預算有限，必須符合政府機關會計年度結算，若符合條件的管委會（或申請單位），超過年度計畫辦理戶數的情況，建管處得視辦理情形調整明年度計畫補助棟（處）數，再辦理公告，通知管委會（或申請單位）提出申請。

問：是否不申請補助，就無須設置無障礙設施？

答：依建築技術規則建築設計施工編第167條、第170條規定，6層樓以上或5層以下且50戶以上之集合住宅均屬「公共建築物」範疇，應設置行動不便者設施；廣義的無障礙環境需求者，除身心障礙者外，還包括老人、兒童、孕婦及暫時性意外受傷等行動不便者，任何人都有可能使用行動不便者設施，故只要係屬上開法規適用範圍建築物，依法皆需設置行動不便者設施。

參、112年度補助計畫修訂方向

自民國103年3月18日至112年12月31日止，補助計畫歷經5次修訂。
每年受理申請期間由建管處於當年度公告之

有鑑於歷年補助宣導成效良好，經費預算有限，為使補助計畫正常運作，建管處刻正依111年度本計畫補助之各類組費用撥付情形，重新檢討修正補助計畫，修訂各設施項目補助費用上限及但書。

補助修訂方向-補助項目及金額 (草案)

無障礙設施項目		補助上限	備註
無障礙通路	1.無障礙坡道	8萬	
	2.昇降設備	12萬	僅補助其改善昇降機之無障礙設備
	3.升降平台	15萬	補助新增設備 (樓梯附掛式升降平台、座椅)
補助比例上限為無障礙設施工程經費之45%，超出部分不予以補助。			

[註]增設電梯補助者請洽臺北市都市更新處 (02)2781-5696分機3158

參、112年度補助計畫修訂方向

- 補助案採「**整體改善**」之精神，申請補助建築物之無障礙通道若有其他項目不符合無障礙規定，須一併改善。
- **補助款年度預算有限**，申請案件經委員會決議該年度優先補助對象，每年度受理名額有限。

1. 室外通路
改善前：上下平台高低差大於3公分，無設置無障礙坡道。
改善後：設置無障礙坡道。

2. 避難層坡道及扶手
改善前：避難層原有坡道淨寬不足80公分，未設扶手及防護線。
改善後：設置坡度1:12固定式坡道，加設單邊扶手及防護線。

3. 避難層出入口
改善前：現況出入口高低差22公分。
改善後：新設坡度符合法規之活動式斜坡板。

4. 室內通道走廊
改善前：現況出入口高低差43.5公分。
改善後：新設坡度1:6之雙軌式斜坡板。

5. 昇降設備
改善前：機廂內未設輪椅操作盤、觸覺裝置、點字。
改善後：增設無障礙設備(輪椅操作盤、觸覺裝置、點字標示等)。

6. 樓梯
改善前：未設昇降設備。
改善後：新設樓梯附掛式昇降座椅。

肆、原有住宅無障礙設施 臺北市提供免費健檢

- 臺北市建築管理工程處宣導老舊住宅改善無障礙友善環境，推出住宅免費健檢，提供臺北市建築師公會專業建築師到府服務及免費法規諮詢。
- 加強宣導市民朋友依「建築物無障礙設施設計規範」、「既有公共建築物無障礙設施替代改善計畫作業程序及認定原則」以及「無障礙住宅設計基準」相關規定檢討無障礙設施。

市民問：無障礙不符合規定，臺北市政府是否一定提供補助設置無障礙設施？

答：依中華民國憲法增修條文第10條，及身心障礙者權益保障法第57條、88條、內政部營建署號令發佈之建築技術規則建築設計施工編第167條、第170條規定，6層樓以上或5層以下且50戶以上之集合住宅均屬「公共建築物」範疇，應設置行動不便者設施；廣義的無障礙環境需求者，除身心障礙者外，還包括老人、兒童、孕婦及暫時性意外受傷等行動不便者，任何人都有可能使用行動不便者設施，故只要係屬上開法規適用範圍建築物，即便社區因臺北市政府因宣導預算用罄為獲得補助，依法皆需設置行動不便者設施

A stylized graphic on the left side of the slide depicts a cityscape with several buildings of varying heights and colors (shades of green and blue). The buildings are rendered in a simplified, geometric style. The background behind the buildings consists of overlapping, curved shapes in similar colors, creating a sense of depth and movement.

簡報結束 敬請指教

**主講人：臺北市建築管理工程處
李科長 豪偉**

違建查報相關法令 及業務宣導

主講人：臺北市建築管理工程處

違建查報隊 黃罡 分隊長

The background of the image shows the spine of a book with vertical columns of text. The text is mostly illegible due to blurring and low resolution, but some words like 'ing', 'he', 'w.', 'ing', 'th.', 'ing', 'pen', 'ule', and 'me' are visible. The text is arranged in vertical columns, suggesting a list or index.

第十屆臺北市社區建築師研習會

違建查報相關法令 及業務宣導

臺北市建築管理工程處違建查報隊

黃罡 分隊長

簡報大綱

1. 臺北市現行違建處理原則
2. 法規說明-臺北市違章建築處理規則
 1. 常見的違建態樣
 2. 既存違建修繕規定
3. 臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

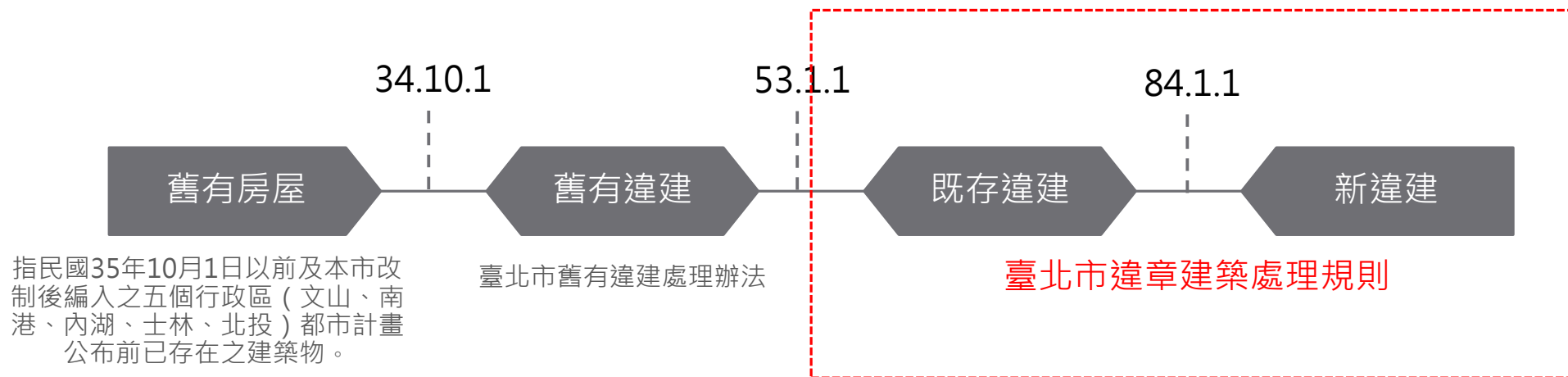
臺北市現行違建處理原則

- **建築法第25條：**

建築物非經申請直轄市、縣（市）（局）主管建築機關之審查許可並發給執照，不得擅自建造或使用或拆除。

- **違章建築處理辦法第2條：**

本辦法所稱之違章建築，為建築法適用地區內，依法應申請當地主管建築機關之審查許可並發給執照方能建築，而擅自建築之建築物。



臺北市違章建築處理規則

全文共36條

- 5~22條：新違建之處理

- §5：新違建應查報拆除。但符合第六條至第二十二條規定者，應拍照列管。前項拍照列管之新違建，若經本府各目的事業主管機關認定有妨礙公共安全、公共通行或古蹟保存維護者，應查報拆除。

- 23~24條：施工中違建之處裡

- 25~26條：既存違建之處理

- §25：既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。

- 27~28條：既存違建之修繕

臺北市違章建築處理規則-§6 雨遮



- 1F : $d \leq 90 \text{ cm}$
- 2F以上或防火間隔(巷) : $d \leq 60 \text{ cm}$
- 設置於**合法建築物外牆**或**陽台欄杆外緣**
- 非永久性建材、不超過各樓層高度

臺北市違章建築處理規則-§9 欄柵式防盜窗



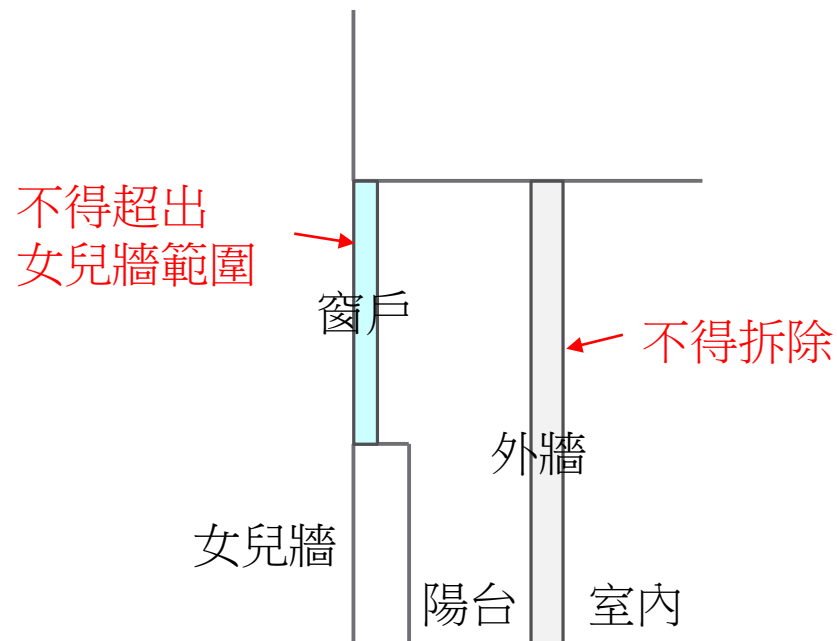
- 100年4月2日以前**建照**→ $d \leq 60 \text{ cm}$
- 100年4月3日以後**建照**→ $d \leq 10 \text{ cm}$
- 透空率 $\geq 70\%$ ，面臨道路或基地內通路至少留設**一處有效開口**
- 有效開口 $w \geq 75 \text{ cm}$ ， $h \geq 120 \text{ cm}$ or 開口圓孔內切直徑 $\geq 100 \text{ cm}$

臺北市違章建築處理規則-§9 欄柵式防盜窗



氣密式凸窗不符規定

臺北市違章建築處理規則-§10 陽台加窗



- 外牆未拆→1樓陽台加門、窗
→2樓以上陽台加窗
- 95年1月1日以後建照，陽台未計入建蔽率、容積率者，不得加設門、窗。

臺北市違章建築處理規則-§14 欄柵式圍籬



- $h \leq 2\text{m}$ 、 $f \leq 60\text{cm}$
- 透空率 $\geq 70\%$
- 不得占用法定停車空間

臺北市違章建築處理規則-§14 欄柵式圍籬



透空率不足，不符規定

臺北市違章建築處理規則-§7 花架



- 法定空地或露臺： $h \leq 2.5\text{m}$ 或該樓層高
- 屋頂平台： $h \leq 2.5\text{m}$
- 面積 $\leq 30\text{m}^2$ 、頂蓋透空率 $\geq 2/3$
- 不得占用巷道、法定停車空間、防火間隔（巷）、避難平臺

臺北市違章建築處理規則-§17 無壁體透明棚架



- 得設置於露臺或一樓法定空地
- $h \leq 3\text{m}$ or 該樓層高
- 面積合併雨遮及既存違建 $\leq 30\text{m}^2$
- 不得占用巷道、開放空間、防火間隔（巷）
- 位於法定停車空間無礙停車

臺北市違章建築處理規則-§17 無壁體透明棚架



四周加設壁體不符規定

臺北市違章建築處理規則-§19 露天空調設備



- 設置於法定空地
- $h \leq 1.7m$ ，體積 ≤ 1.5 立方公尺
- 不得占用騎樓地、開放空間、法定停車空間、巷道或防火間隔（巷）

臺北市違章建築處理規則-§19 餐飲業油煙廢氣處理設備



- 設置於法定空地
- 油煙廢氣處理設備： $h \leq 1.5\text{m}$ ，體積 ≤ 6 立方公尺。
- 排煙管：突出建築物外牆面 $\leq 60\text{cm}$ ，斷面積 $\leq 0.5\text{m}^2$ 。

臺北市違章建築處理規則-§21 儲水器



- 容量 ≤ 2200 公升， h (含支撐架) $\leq 2m$ 。
- 地面型：不得設置於巷道、騎樓、無遮簷人行道、法定停車空間、防火間隔（巷）及開放空間、違建上方。
- 屋頂型：距女兒牆內緣 $2m$ 以上。
- 與屋頂突出物之高度合計 $\leq 9m$ ，距建築線及地界線 $2m$ 以上，且需加強支撐腳架之固定，以防止傾倒及脫落。

臺北市違章建築處理規則-§25 既存違建之處理

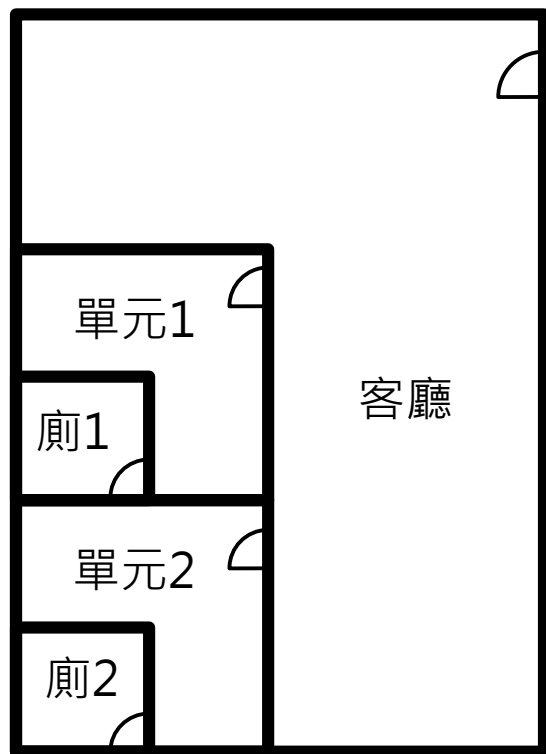
- 既存違建應拍照列管，列入分類分期計畫處理。但列入本府專案處理或有**危害公共安全**、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建，由都發局訂定計畫優先執行查報拆除。
 - **危害公共安全**：
供不特定對象使用，具高危險性及出入人員眾多之場所，如視聽歌唱、美容院、三溫暖、舞廳、舞場、酒家、酒吧、特種咖啡茶室、資訊休閒業、**飲酒店**、電影院、歌廳、夜總會、**補習班**、百貨公司、**營業性廚房**、**旅館**、保齡球館、學前教育設施、醫院、社會福利機構、遊藝場、面積在三百平方公尺以上大型餐廳、違規地下加油（氣）站、違規地下工廠（基本化學工業、石油化工原料製造業、精密化學材料製造業、農藥及環境衛生用藥製造業、炸藥、煙火、火柴製造業）、違規砂石場、學生宿舍等使用。
- 屋頂既存違建新增使用單元、有**三個以上使用單元**、**未經許可或未依許可內容進行室內裝修（110.12.23）**、**加蓋第二層以上之違建**。

既存違建常見違規態樣-營業性廚房

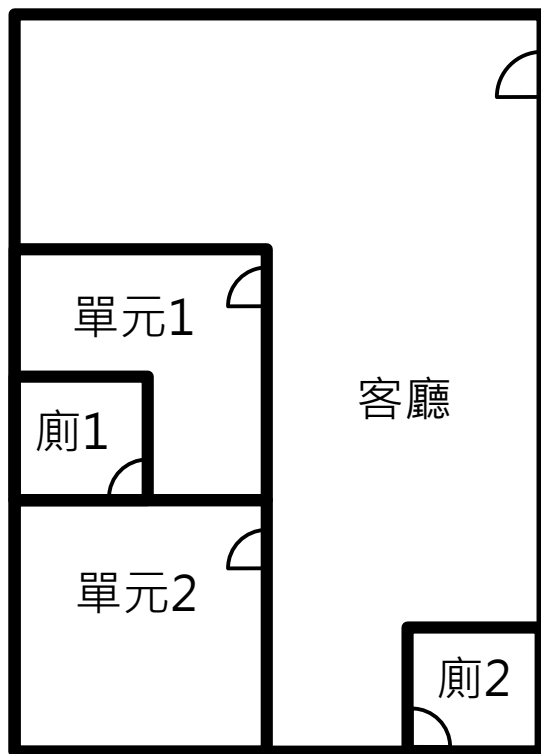
§25第3項：前項第一款第一目所稱營業性廚房，指供不特定人餐飲，且直接使用燃具之場所。



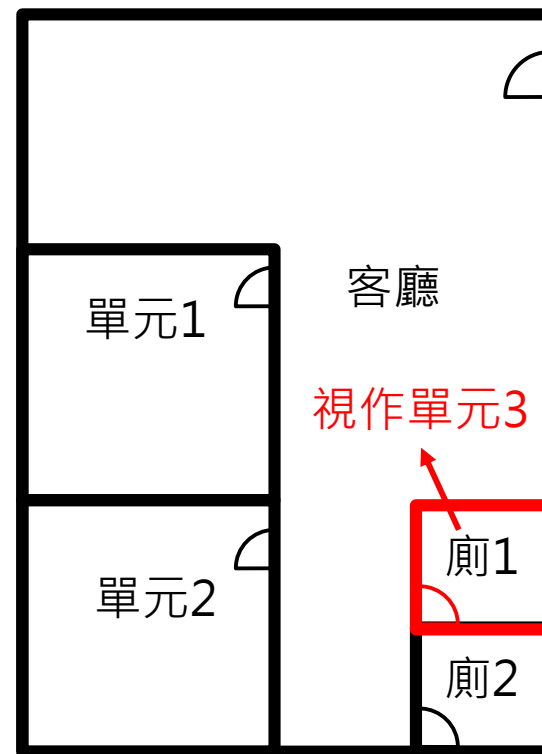
既存違建常見違規態樣-屋頂三單元



符合



符合

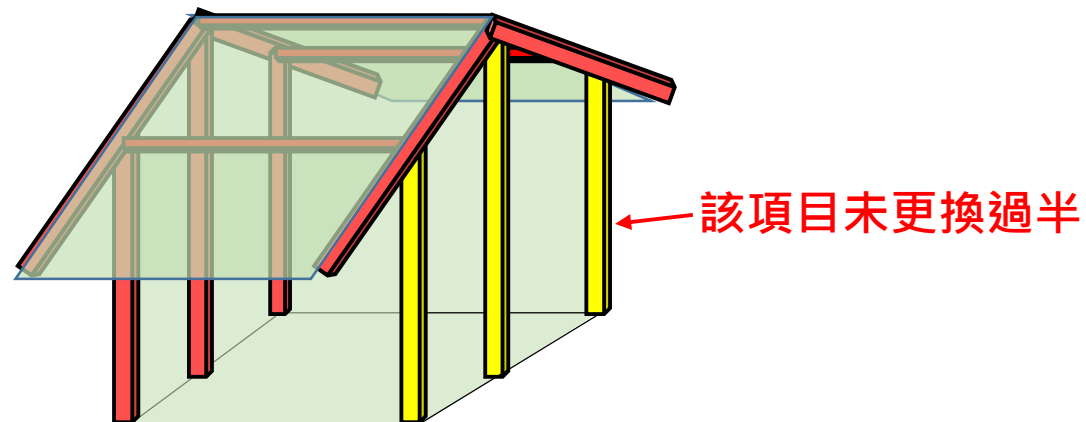
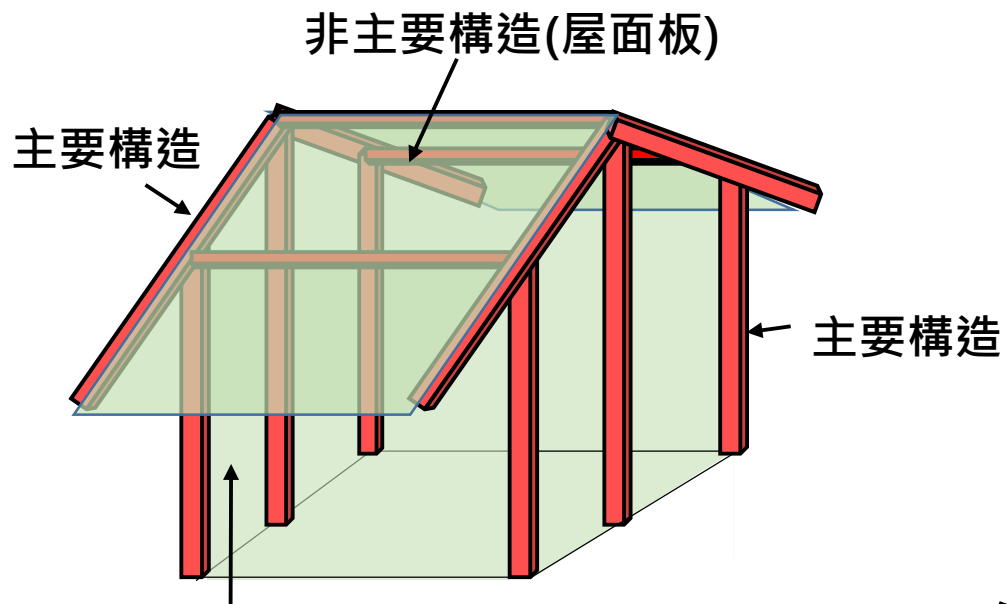


違規

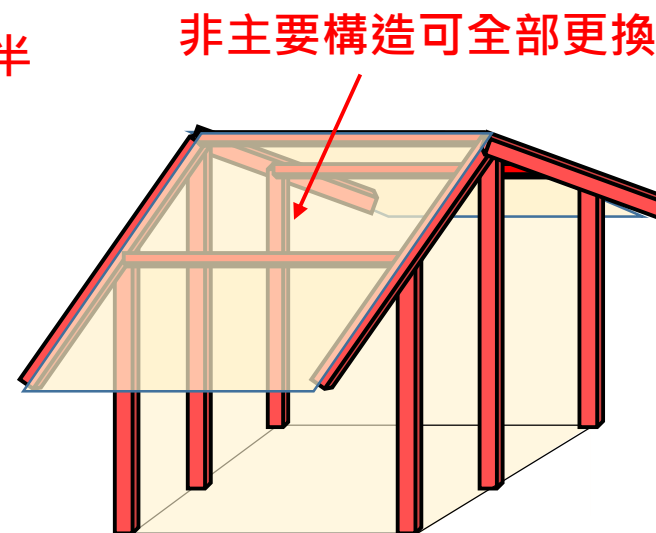
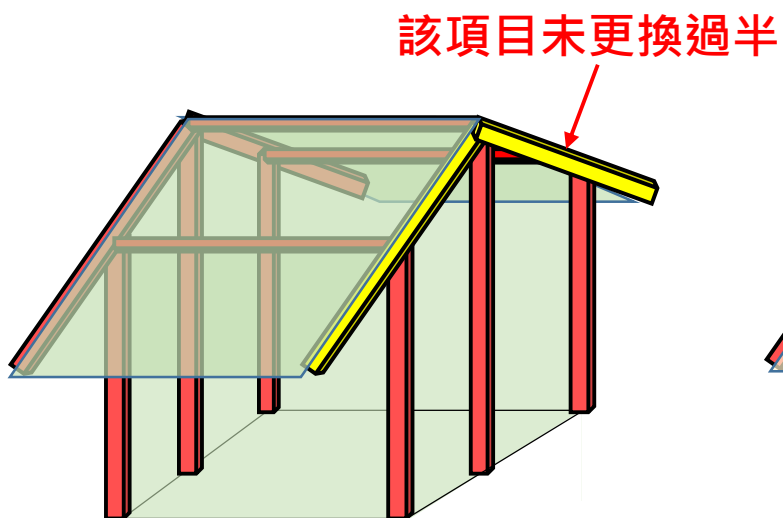
既存違建修繕-§27

- 原規模無增加高度或面積。
- 建築物之基礎、**樑柱**、**承重牆壁**、樓地板、**屋架**等其中**任何一種**修繕項目**未有過半者**。
- **非永久性建材**：除鋼筋混凝土（RC）、鋼骨（SC，不包含小尺寸之H型鋼）、鋼骨鋼筋混凝土（SRC）、加強磚造等以外之材料。（§4）
- **小尺寸之H型鋼**：鋼材**高度 $\leq 150\text{mm}$** 、**寬度 $\leq 125\text{mm}$** 、**中間版 $\leq 9\text{mm}$** 。
- 既存圍牆修繕為**鐵捲門**型式，**一處為限**，**高度 $\leq 2.8\text{m}$**

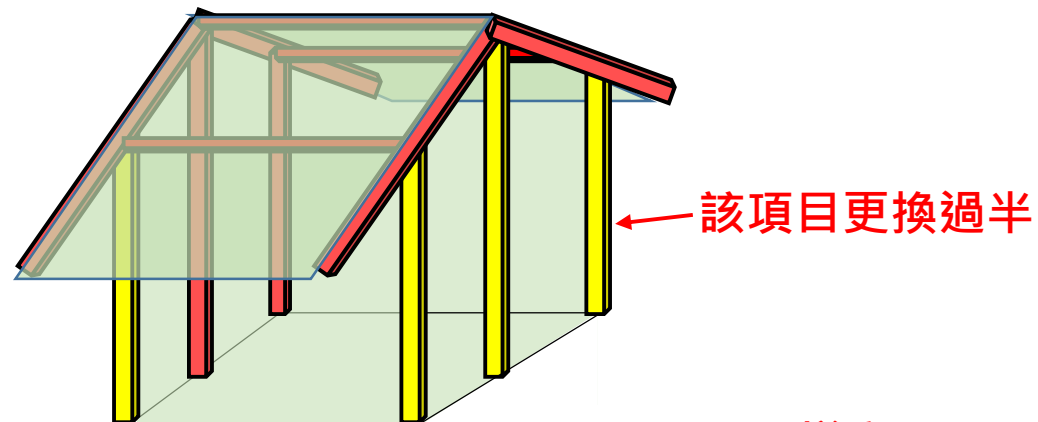
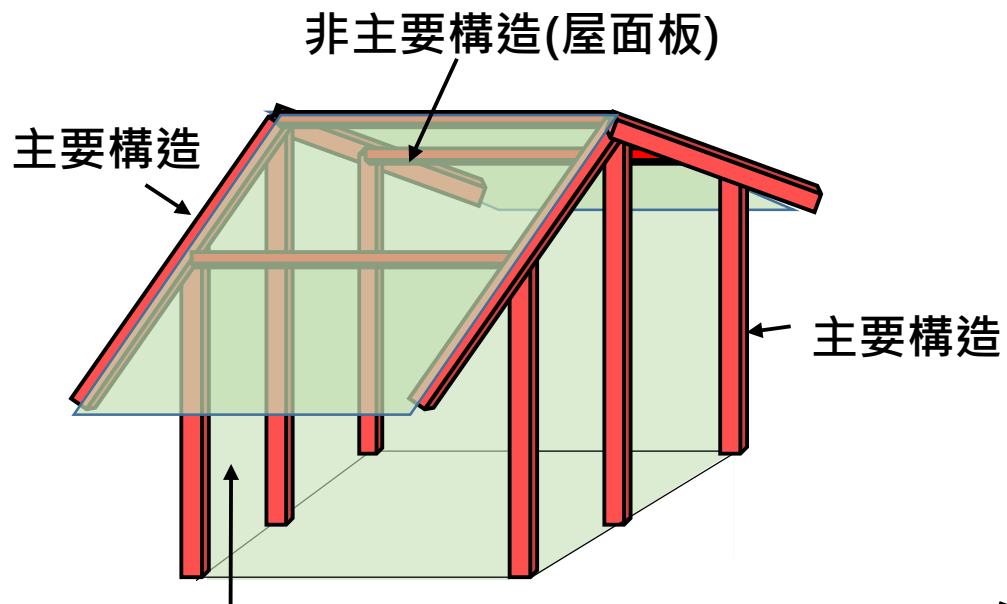
既存違建修繕-§27



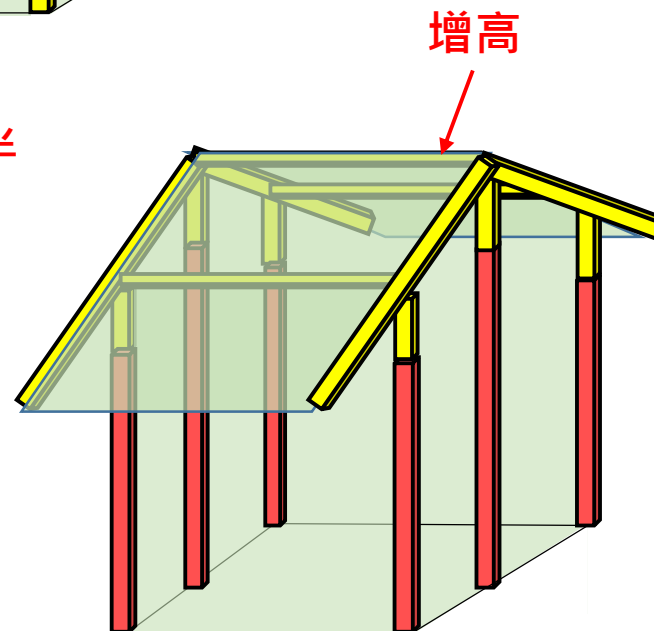
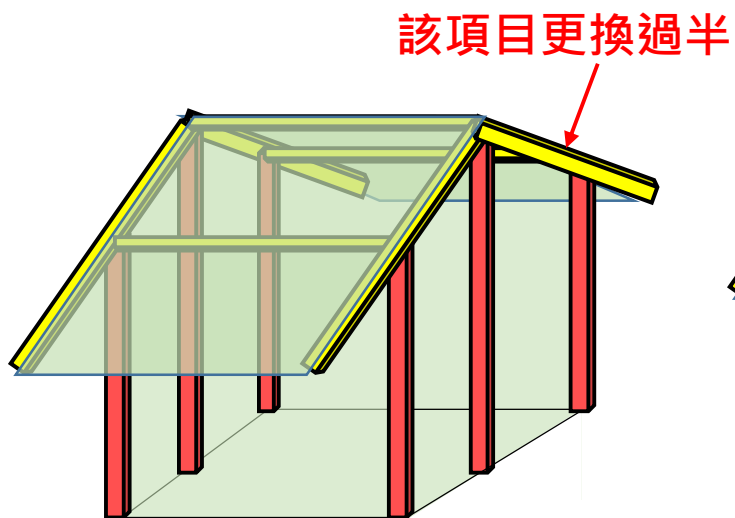
非主要構造(壁體 非承重牆)



既存違建修繕-§27 違規圖例



非主要構造(壁體 非承重牆)



既存違建修繕-§27



既存違建修繕-§27



不符修繕規定，以新違建查報

既存違建修繕-§27



拆除前



拆除後

臺北市違章建築處理規則目前修訂方向

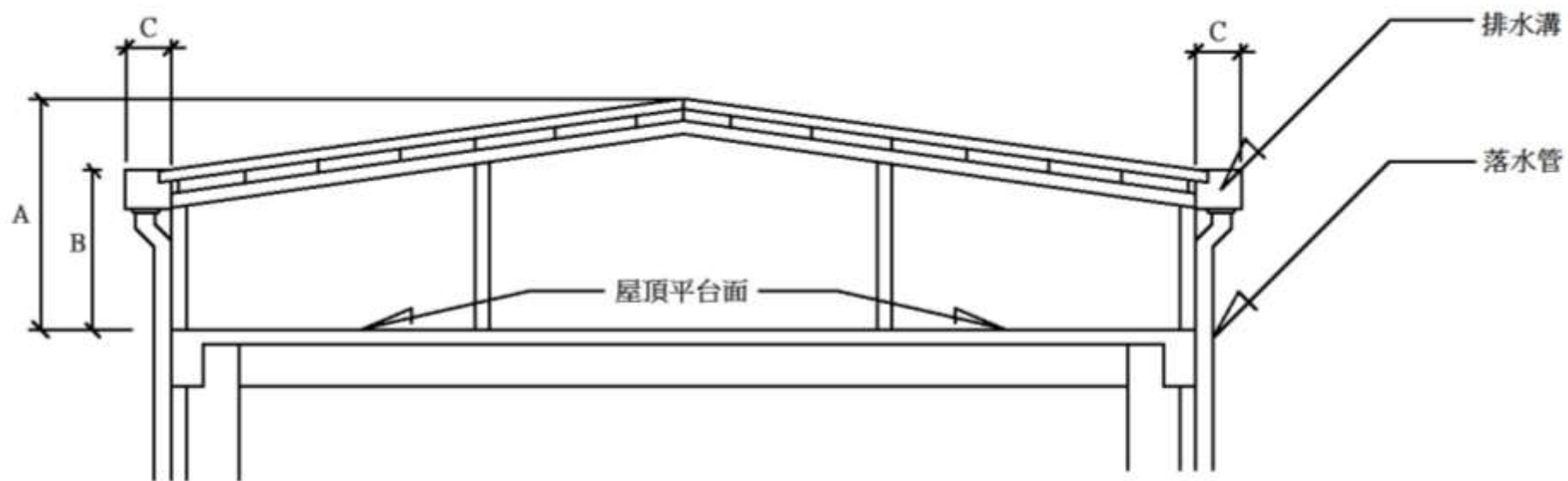
一. 加強既存違建管理

1. 既存違建修繕行為之禁止
2. 既存違建發生火災優先查報拆除
3. 屋頂既存違建裝修行為之禁止

二. 預計 112 年 5 月 1 日實施

臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

「臺北市免辦建築執照建築物或雜項工作物處理原則」第二點第十三款



註：A ≤ 210cm

B ≤ 180cm 或原核准使用執照竣工圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度

C ≤ 30cm

剖面示意圖

臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

適用建築物條件

- 限建築物為7樓以下平屋頂。
- 建造逾20年以上。
- 或經依法登記開業之建築師或相關專業技師鑑定有漏水之情形。
- 非建築技術規則建築設計施工編第99條規定應留設屋頂避難平台之建築物。

臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

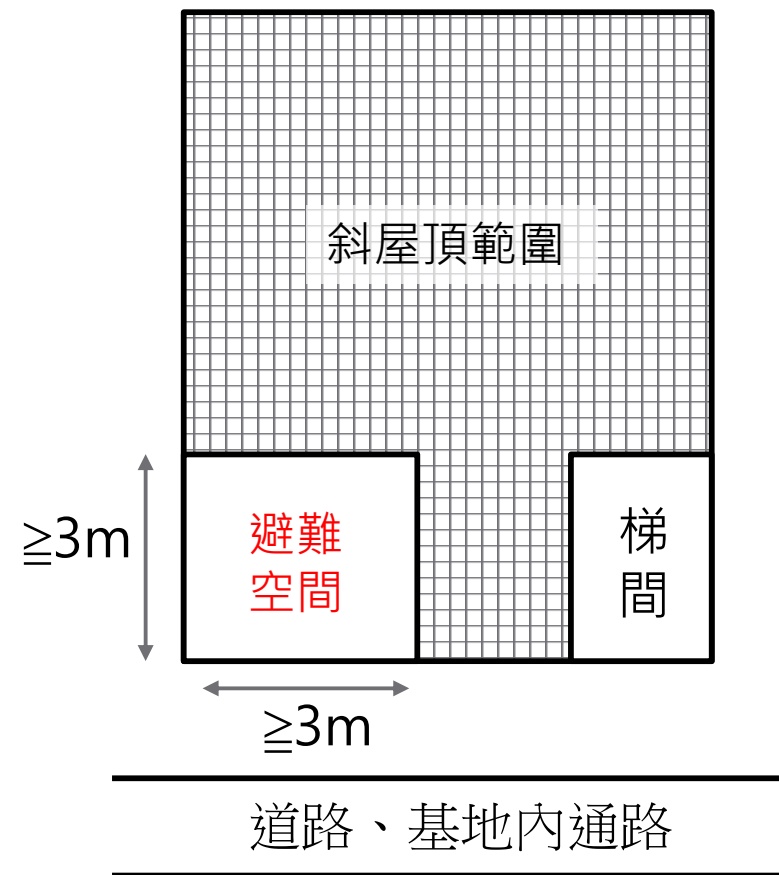
斜屋頂建造材質及規模

- 斜屋頂應以非鋼筋混凝土材料（含鋼骨）及不燃材料建造。
- 四周不得加設壁體或門窗。
- 高度屋脊小於2.1公尺，屋簷小於1.8公尺或原核准使用執照圖樣女兒牆高度加斜屋頂面厚度。
- 斜屋頂不得突出建築物屋頂女兒牆外緣。

臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

留設避難空間

- 屋頂平台面對道路或基地內通路應留設無頂蓋式之避難空間。
- 其面積應大於該戶屋頂面積8分之1，且不小於3公尺×3公尺。



臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

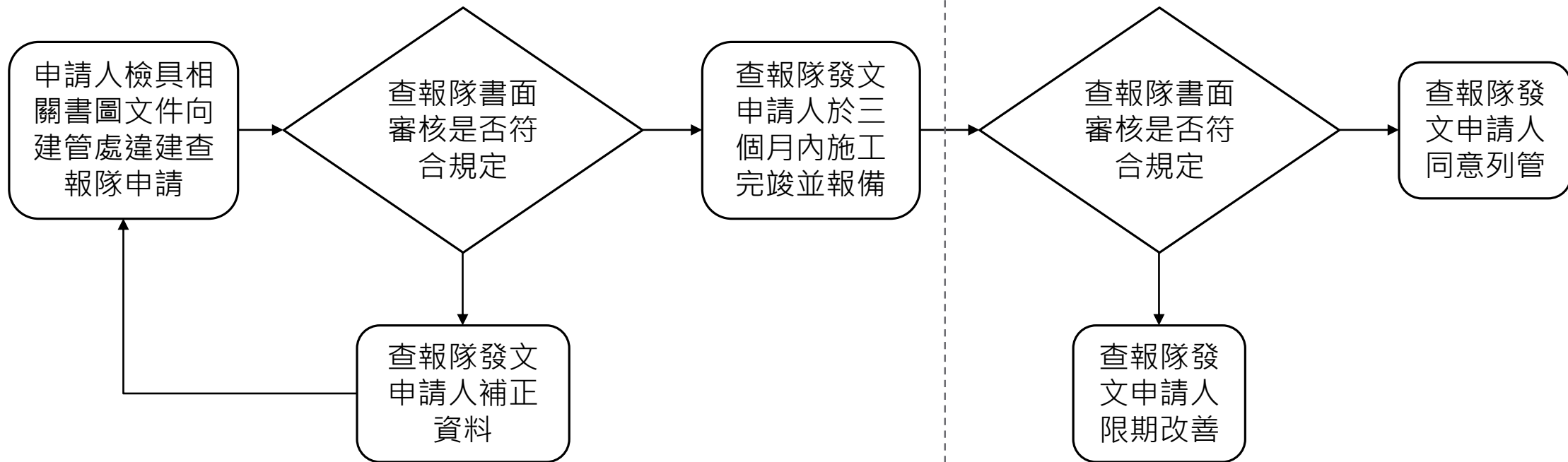
申請書件

- 應檢附工程圖說、不燃材料證明、結構安全鑑定證明書（由建築師或相關專業技師簽證負責）、直下方全部樓層區分所有權人之同意書。
- 應於核准後3個月內施工完竣，並檢附完工照片備查。

臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請流程

申請階段

竣工階段



臺北市合法建築物平屋頂建造斜屋頂申請規定

建築物平屋頂建造斜屋頂完工照片



謝謝聆聽