

永續智慧綠建築 現況與未來

江友直 專案副理 / 財團法人台灣建築中心





C大綱

CONTENTS

1 臺灣智慧綠建築推動重要政策與歷程

2 臺灣智慧綠建築推動之績效與實績

3 臺灣政府政策下智慧綠建築之機會與挑戰

I 5+2產業推動

II 新南向政策

III 都市危險及老舊建築物加速重建條例

4 總結



重要趨勢關鍵議題

網路化社會、能源效能提昇、

人口結構轉變



世界越來越

近



世界越來越

熱



世界越來越

老



智慧 雲端產業



綠能 產業

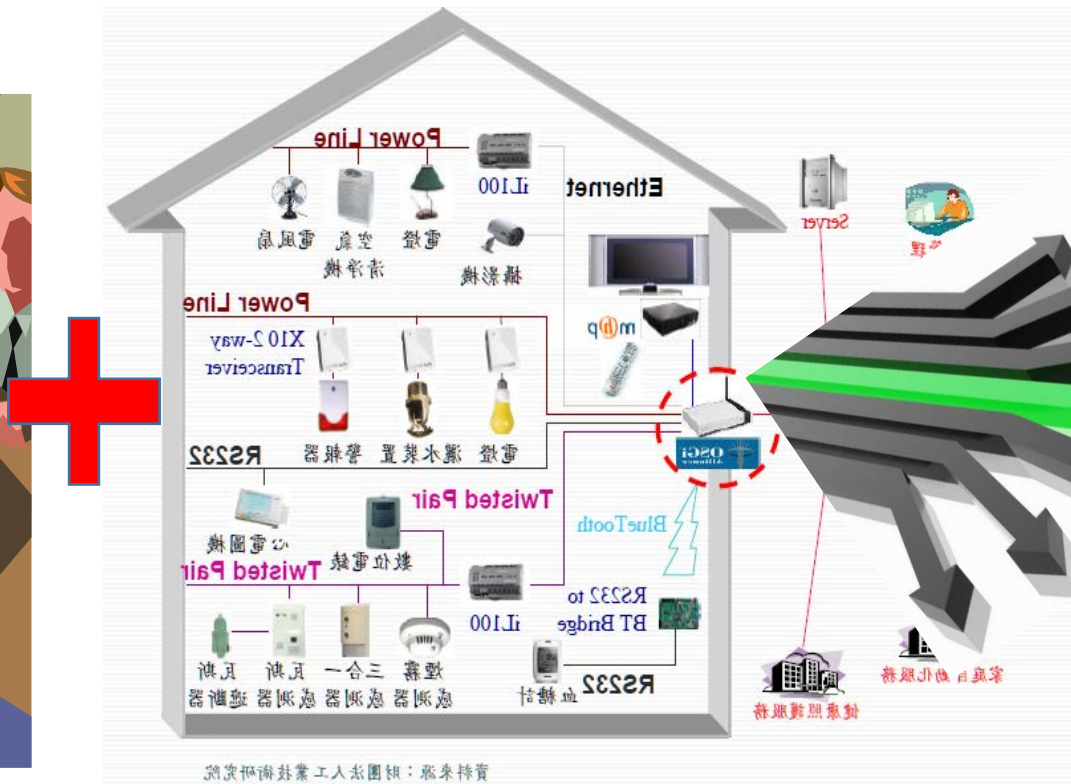


智慧生活 產業

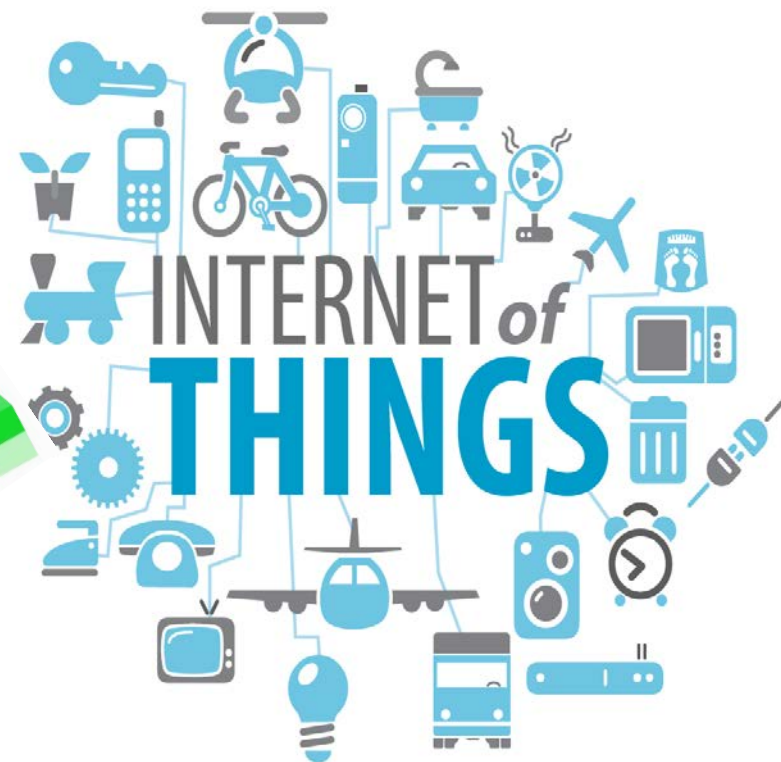
智慧綠建築之深層意涵



使用者



智慧綠建築/介面
實體空間



物聯網/虛擬空間

綠建築的環保思維

減少建築物對環境影響

提昇建築資能使用效率



智慧建築的精神與定義

- 主動感知的能力
- 最佳化解決途徑(系統綜效)
- 友善的人機介面



- 藉由導入資通訊系統及設備之手法，使空間具備主動感知之智慧化功能，以達到安全健康、便利舒適、節能永續目的之建築物

創造安全安心的人性化與永續化生活空間環境

提升建築物之使用品質與確保建築物使用機能

延長建築物使用壽命與降低建築物之維護管理費用



圖片來源 CDC-innovation in the 21st century

智慧綠建築概念

綠建築

- 促進建築節能、節水效益
- 減少廢棄物對環境之衝擊
- 創造環保、健康、人性的空間

智慧建築

- 運用ICT感知技術
- 使建築空間具備主動反應使用者需求
- 建構安全、舒適、便利、節能之建築空間

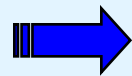
智慧綠建築

- 結合高科技之建築設備
- 提昇建築節能永續
- 建構人性健康之居住空間
- 提供舒適便利之生活

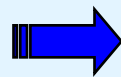


永續智慧台灣

智慧綠建築



智慧生態城市



永續智慧臺灣

G

G + I - Taiwan
U - Taiwan
M - Taiwan
E - Taiwan



智慧住家→



1. 未來生活環境情境模擬
2. 室內舒適環境控制
3. 安全環境營造
4. 資訊取得與傳遞
5. 家務代勞功能
6. 家戶智慧控制平台
7. 資訊家電發展

智慧綠建築→



1. 資訊通信系統
2. 安全防災系統
3. 健康舒適系統
4. 設備節能系統
5. 綜合佈線系統
6. 系統整合
7. 設施管理

智慧綠社區→



1. 安全門禁系統
2. 住戶及訪客辨識系統
3. 掛號信函收取系統
4. 垃圾自動分類收集系統
5. 社區公共空間監視系統

智慧生態城市→永續智慧臺灣



1. 都市資訊網路基盤建設
2. 都市機能管理中心建置
3. 智慧型交通系統導入
4. 智慧型防犯罪系統導入
5. 電子化政府行政電子化
6. 都市智慧控制平台建置





1

智慧綠建築推動重要政策 與歷程



智慧綠建築推動重要政策與歷程

綠建築



發展出5種不同建築類型的評估版本



1999
綠建築評估指標系統、
綠建築標章制度

2003
智慧建築評估指標系統、
智慧建築標章制度



2005
綠建材評估指標系統、
綠建材標章制度



智慧建築



綠建材



2001~2007
綠建築推動方案

2008~2011
生態城市綠建築推動方案

2010~2015
智慧綠建築推動方案

2016~2019
永續智慧城市-
智慧綠建築與社區推動方案

綠建築標章

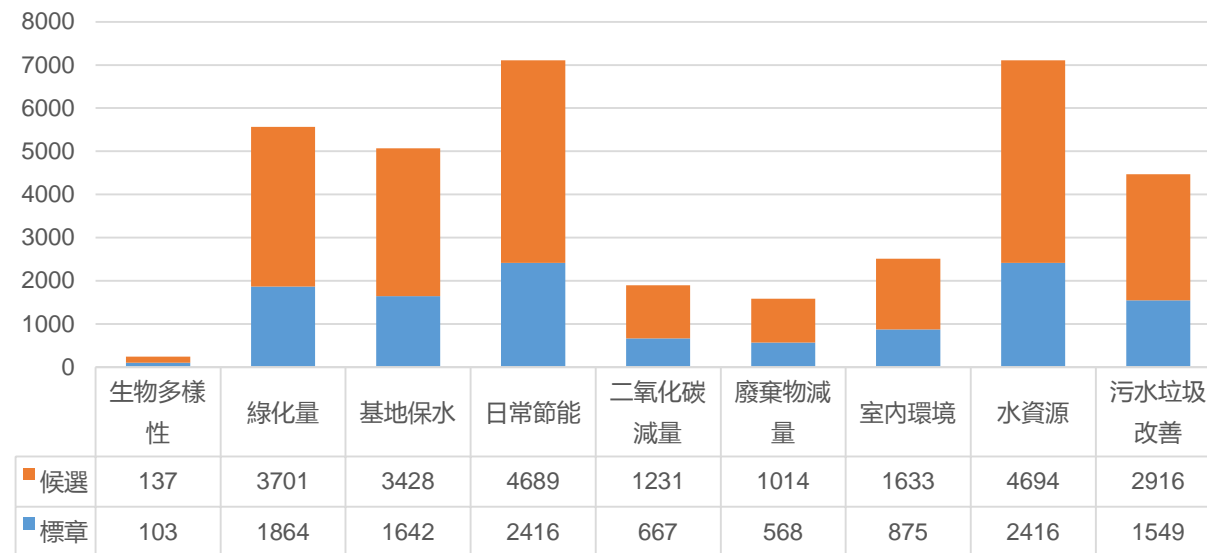
EEWH評估系統



台灣的綠建築標章Green Building Label

- 在1999年由內政部建築研究所公佈實施以來，已變成國家級之綠建築認證規範。
- 建立具環亞熱帶氣候特色之臺灣綠建築評估系統（EEWH），為全世界第4個綠建築評估系統，以「生態、節能、減廢、健康」為主軸，因而號稱為EEWH系統。
- 其中包括生物多樣性、綠化量、基地保水、日常節能、二氧化碳減量、廢棄物減量、室內環境、水資源、污水垃圾改善等九大評估指標。

四大範疇 Four aspects	九大指標 Nine indicators	與地球環境關係 Environmentally related					
		氣候 Climate	水 Water	土壤 Soil	生物 Biology	能源 Energy	資材 Resource
生態 Ecology	生物多樣性 (Biodiversity)	★	★	★	★		
	綠化量 (Greenery)	★	★	★	★		
	基地保水 (Soil water content)	★	★	★	★		
節能 Energy saving	日常節能 (Energy saving)	★				★	
減廢 Waste reduction	二氧化碳減量 (CO ₂ emission)			★		★	★
	廢棄物減量 (Waste reduction)			★			★
健康 Health	室內環境 (Indoor environment)						
	水資源 (Water resource)	★	★				
	污水垃圾改善 (Sewage & garbage improvement)		★		★		★



EEWH綠建築標章家族架構

EEWH家族評估體系**適用範圍涵蓋各類建築與新舊建築市場**，將影響九成以上建築市場



綠建築基本型 EEWH-BC

EEWH-BC(basic)是由生態、節能、減廢、健康四大範疇、九大評估指標所組成的綠建築評估系統。也是所有EEWH評估家族的基本架構依據。



生態社區 EEWH-EC

EEWH-EC(eco-community)評估系統以社區為對象，評估內容包含生態、節能減廢、健康舒適、社區機能、安全維護五大範疇。



綠廠房 EEWH-GF

EEWH-GF(green factory)評估系統為針對台灣眾多工廠建築物研擬之綠建築評估系統，期望落實規範工廠能源消耗及綠建築設計。



綠建築更新 EEWH-RN

EEWH-RN(renovation)評估系統為既有建築物進行更新維護後，對建築節能和九大指標性能有實質改善效益者，進行獎勵的評估法。



住宿類綠建築 EEWH-R

EEWH-R(residential)是以住宅、集合住宅、宿舍、養老院等住宿類建築為對象，所制定的綠建築評估系統。



公有建築物須申請綠建築標章

依據智慧綠建築推動方案，公有新建建築物之總工程建造經費達新臺幣5仟萬元以上者須申請綠建築標章。

修正規定

公有新建建築物之總工程建造經費達新臺幣5仟萬元以上者，自101年1月1日起，建築工程於**申報一樓樓版勘驗**時，應同時檢附**合格級以上候選綠建築證書**，於工程驗收合格並取得合格級以上綠建築標章後，始得**發給結算驗收證明書**。

原規定

公有新建建築物之總工程建造經費達新臺幣5仟萬元以上者，取得候選綠建築證書後，始得辦理開工，並於取得綠建築標章後，始得辦理結算驗收。



資料來源:內政部建築研究所

未達5000萬之公有新建建築物

103年1月1日起

公有新建建築物之總工程建造經費**未達新臺幣5仟萬元**者，應通過**日常節能與水資源2**項指標，並採由建築師自主檢查方式辦理，通過後始得發給結算驗收證明書。另應將本規定納入勞務、工程採購合約，工程主辦機關並應於契約明訂必要時得委請各地建築師公會、內政部指定之綠建築標章評定專業機構或其他方式，於填發結算驗收證明書前完成確認。

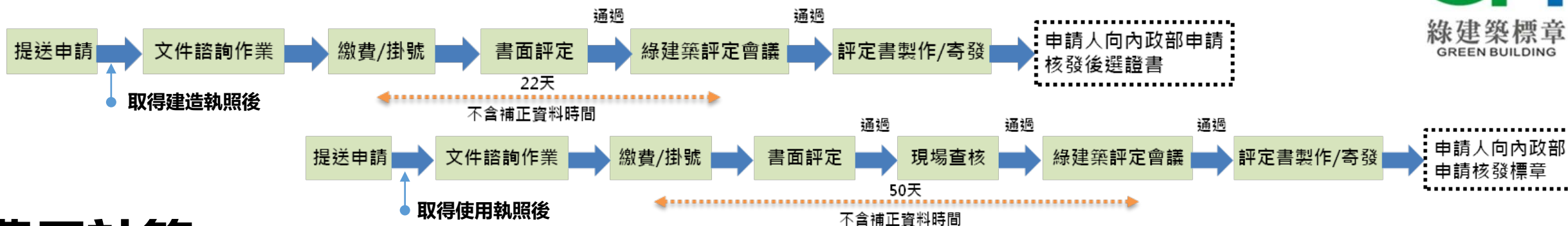
但符合下列情形之一者，得免依本項規定辦理：

1. 建築技術規則建築設計施工編第298條第3款規定免檢討建築物節約能源者。
2. 建築物僅具有頂蓋、樑柱，而無外牆或外牆開口面積合計大於總立面面積三分之二者。
3. 建築法第7條規定之雜項工作物。
4. 建築物總樓地板面積在500m²以下者。
5. 屬國家機密之建築物。
6. 其他經內政部認定無須辦理評估者。



資料來源:內政部建築研究所

綠建築標章



費用計算

	5,000 m ²	20,000 m ²	40,000 m ²	總樓地板面積
候選證書	3萬3千	5萬5千	7萬7千	9萬9千
標章現場查核	3萬			

	5,000 m ²	20,000 m ²	40,000 m ²	總樓地板面積
候選證書	4萬1千800	6萬6千	9萬2千4百	11萬8千8百
標章現場查核	3萬4千			



綠建築評估手冊，得依建築執照申請日適用之版本或依當時版本辦理，惟建築執照有記載法規適用日，應從其規定辦理

申請書表

- 綠建築評估資料總表
- 綠建築分級評估計分表
- 聯絡人資料表
- 申請人、設計人切結書。申請人為公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人者，並應檢附住戶委託管理之相關證明文件。

- 資料公開閱覽或複製之授權書
- 建造執照、使用執照、合法房屋使用證明或特種建築物許可文件
- 建築物之概要（含各樓層平面圖及各向剖立面圖或社區概要）
- 各項評定指標評估說明
- 就建築物改善類應辦理變更使用執照或室內裝修等事項，應檢附該審核許可文件

智慧建築推動重要政策與歷程

- 1993年**
制定『智慧型建築指標與基準』
- 2003年**
一. 制定2003年版智慧建築解說與評估手冊
二. 正式接受『智慧建築標章』申請
- 2008年**
內建部建築研究所著手規劃設計
智慧化居住空間展示中心
- 2010年**
行政院核定「智慧綠建築推動方案」
- 2012年**
一. 受理「智慧建築標章評定機構」申請
二. 評估認證分級
- 2016年**
公告2016年版智慧建築標章解說與評估手冊

- 1992年**
進行台灣地區智慧型建築之調查研究
- 2002年**
一. 完成『智慧建築標章』作業要點暨評估系統之建立研究
二. 進行『智慧建築標章』之設置與推廣
- 2005年**
行政院產業策略會提出『智慧化居住空間』政策
- 2009年**
一. 行政院科技顧問會議主題「智慧台灣」
二. 『智慧化居住空間展示中心』正式落成
- 2011年**
公告2011年版智慧建築標章解說與評估手冊
- 2013年**
公有新建建築物2億以上取得智慧建築認證



大指標群	指標名稱	評估要項
基礎指標	1. 綜合佈線指標	佈線系統之規劃設計、可支援之服務、導入時機與流程管制...
	2. 資訊通信指標	廣域網路之接取、數位式(含IP)電話交換、公眾行動通信涵蓋(含共構)...
	3. 系統整合指標	系統整合程度、整合方式、管理方式、整合平台...
	4. 設施管理指標	使用管理、建築設備維護管理...
功能指標	5. 安全防災指標	建物防災、人身安全...
	6. 健康舒適指標	空間環境、視環境、溫熱環境、空氣環境、水環境...
	7. 貼心便利指標	空間輔助系統、資訊服務系統、生活服務系統...
	8. 節能管理指標	能源監視系統、能源管理系統、設備效率、節能技術...

公有建築物強制申請智慧建築標章

依據智慧綠建築推動方案，於**102年7月1日**起，下表所列之新建公有建築物**總工程造價達新臺幣二億元以上者**，於申報一樓樓版勘驗時，應同時檢附合格級以上候選智慧建築證書；於工程驗收合格並取得合格級以上智慧建築標章後，始得發給結算驗收證明書。

		組別
A類	公共集會類	A-1 集會表演
		A-2 運輸場所
B類	商業類	B類別-2 商場百貨
		B-4 旅館
D類	休閒、文教類	D-2 文教設施
		D-4 校舍（大專校院以上）
F類	衛生、福利、更生類	F-1 醫療照護
G類	辦公、服務類	G-1 金融證券
		G-2 辦公場所
H類	住宿類	H-1 宿舍安養
		H-2 住宅



資料來源:內政部建築研究所

智慧建築標章評估內容

- **智慧建築標章**：共分為**八項指標**，藉由導入資通訊系統及設備手法，使空間具備主動感知之智慧化功能，以達到安全健康、便利舒適、節能永續目的之建築物。

簡化評估方式

1. 評估項目僅分為**基本**與**鼓勵**兩種。
2. 基本規定為智慧建築之門檻，各項目均不計分，符合所有基本規定之要求者為合格級。
3. 鼓勵項目總分為200分，各指標權重配分原則如下。

指標鼓勵項目權重配分原則表

指標名稱	綜合佈線	資訊通信	系統整合	設施管理	安全防災	節能管理	健康舒適	智慧創新	總計
占比	15%	15%	20%	15%	8.5%	15%	5%	6.5%	100%
分數	30	30	40	30	17	30	10	13	200



智慧建築基本規定評估項目

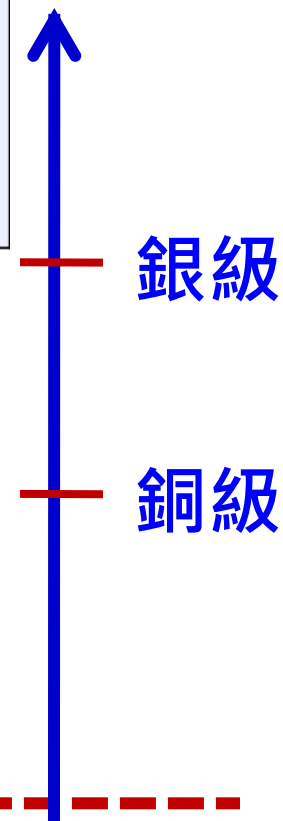
指標名稱	項目	
綜合佈線	1.1佈線規劃與設計、1.2佈線應用與服務、1.3佈線性能與整合、1.4佈線管理與維運	基本規定評估項目表 (共計29項評估項目)
資訊通信	2.1廣域網路之接取、2.2數位式(含IP)電話交換、2.3區域網路、2.4公共廣播、2.5公共天線	
系統整合	3.1系統整合基本要求、3.2系統整合程度、3.3整合安全機制	
設施管理	4.1資產管理、4.2效能管理、4.3組織管理、4.4維運管理	
安全防災	5.1防火系統、5.2防水系統、5.3防盜系統、5.4監視系統、5.5門禁系統、5.6 停車管理、5.7 有害氣體防制、5.8 緊急求救系統	
節能管理	6.1能源監視、6.2能源管理系統、6.3設備效率、6.4需量控制	
健康舒適	7.1室內高度	
智慧創新	創新設計、應用創新設備	鼓勵項目



智慧建築鼓勵項目

智慧建築等級**鼓勵項目**採加計總分方式，**依總得分判定等級**。

等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
加總得分	通過基本門檻 未達50分	50分以上 未達90分	90分以上 未達120分	120分以上 未達140分	140分以上



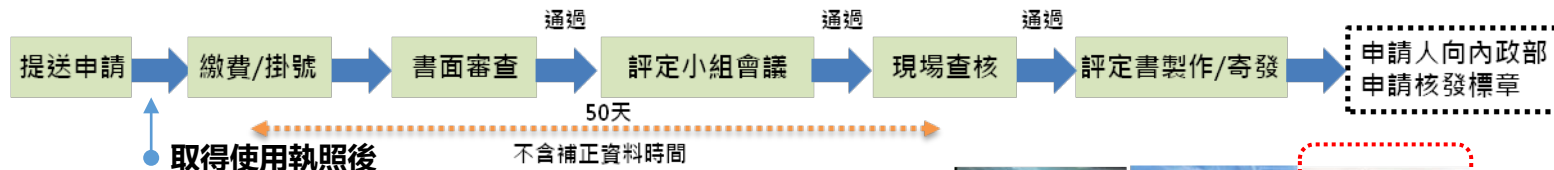
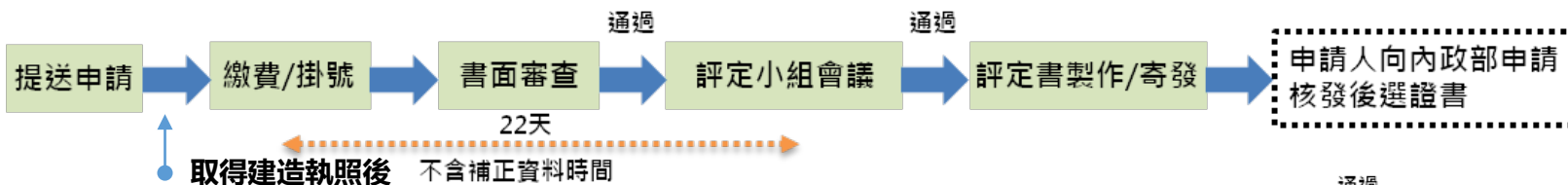
銀級

銅級

基本規定(不計分)為智慧建築標章之基本門檻



智慧建築標章



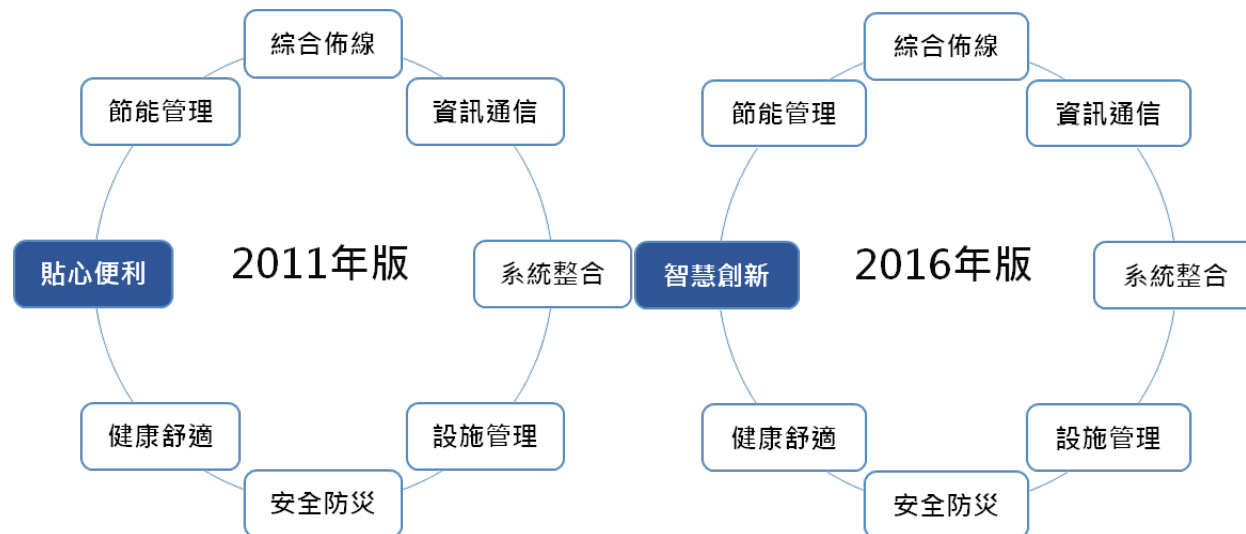
費用計算

	20,000 m ²	40,000 m ²	總樓地板面積
候選證書	5萬	7萬	9萬
標章現場查核	3萬		



申請書表

- 智慧建築評定申請表及建築物資料總表
- 建造執照或使用執照或合法房屋使用證明或特種建築物許可文件
- 申請人相關證明文件影本
- 資料公開閱覽或複製之授權書
- 建築物概要 (含面積計算表、基地位置圖、建築物各層平面、各向立面、剖面圖、透視圖、智慧化建築設備圖說及計算書...等規定必要文件)
- 申請各項指標評估基準自主檢討說明
- 相關切結書
- 其他相關之補充資料



送審資料範本

- 內政部建築研究所已提供智慧建築標章申請資料範本供各界參考，歡迎至（<http://www.abri.gov.tw/tw/news/show/808>）下載相關文件。

中華民國內政部建築研究所

回首頁 | 雙語詞彙 | 網站導覽 | ENGLISH | 兒童版

認識本所 | 公告專區 | 重要業務 | 資訊與服務 | 相關網站 | 寫信給所長 | 搜尋

首頁 > 公告專區 > 最新消息 > 「智慧建築標章申請資料範本(辦公服務類)」公告上網提供業界參考。

最新消息

分享： [t](#) [f](#) [p](#) 列印： 字型大小： [小](#) [中](#) [大](#)

「智慧建築標章申請資料範本(辦公服務類)」公告上網提供業界參考。

日期：2016-06-15

為利105年7月1日新版手冊實施後，申請者能瞭解如何準備申請圖說資料，本所配合2016年出版之「智慧建築評估手冊」內容，以電子書方式，完成「智慧建築標章申請資料範本(辦公服務類)」。架構係依各項基本性與鼓勵性評估指標項目，以表格型式於各評估項目載明相關送審資料，供申請人準備提交申請智慧建築評定資料之參考。

相關連結及下載

- 「智慧建築標章申請資料範本(辦公服務類)」公告上網提供業界參考。pdf (19,538KB)

◀內政部建築研究所網站



台灣建築中心網站▶

內政部建築研究所 HOME DOWNLOAD

智慧建築標章

業務說明 AFFAIR | 指標說明 TARGET | 優良系統廠商 COMPANY | 相關規定 REGULATION | 相關下載 DOWNLOAD | 相關連結 LINK | 諮詢窗口 INQUIRE

最新消息

- [2016年06月15日] **ALERT** 公告：內政部建築研究所公告「智慧建築標章申請資料範本(辦公服務類)」供業界參考。 **NEWS**
- [2016年06月06日] 智慧建築標章申請認可及使用作業要點 部分規定(105年6月3日修正)
- [2016年03月17日] **ALERT** 「智慧建築評估手冊2016年版」實施日期及掛件注意事項
- [2016年02月25日] **ALERT** 「智慧建築評估手冊2016年版」已公告上網，並自105年7月1日實施

智慧建築標章 評定作業申請文件下載

智慧建築標章 最新公告

智慧建築標章 Q & A

智慧建築標章 評定流程管理系統

區民權路95號3樓 TEL : 02-8667-6111 FAX : 02-8667-6397 TODAY : 45



2

智慧綠建築推動之績效 與實績

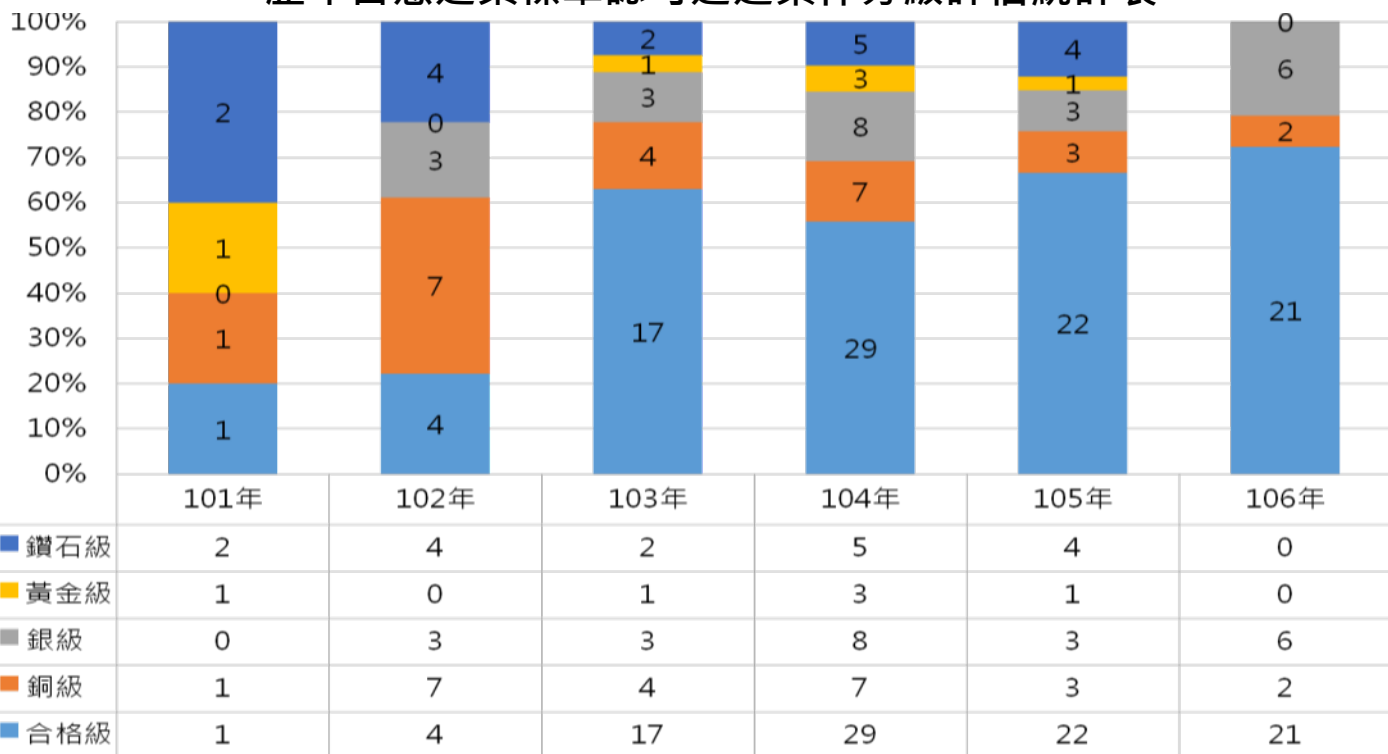




智慧建築推動之績效與實績

- 93年起至107年8月底，共計認可通過**328**件；**公有建築部分**，總計認可通過**219**件，其中標章46件、候選173件；**民間建築部分**，總計認可通過**109**件，其中標章45件、候選64件。
- **100年起開始推動分級評估**，至107年8月底，總共合格級164件、銅級41件、銀級40件、黃金級9件、鑽石級24件。
- 預估**每年可節電約0.9958億度**，**省水約357.69萬噸**，若按每度(噸)水需耗1度電計算(含都市供水、揚水及淨水處理)，則兩者合計減少之CO2排放量約為221.40萬噸，**每年節省之水電費約達新臺幣3.166億元**

歷年智慧建築標章認可通過案件分級評估統計表



既有建築物智慧化改善輔導工作

年份	公有	民間
2008	6/44 1020萬	9/48 684萬
2009	16/65 1500萬	24/110 1500萬
2010	7/31 1500萬	20/59 1500萬
2012	15/43 2090萬	20/60 1900萬
2013	15/32 1500萬	25/60 2455萬
2014	19/47 1680萬	18/28 1700萬
2015	14/35 1500萬	22/32 1800萬
2016	24/54 2000萬	
2017	22/41 2000萬	

健康照護管理

安全防災監控

便利舒適服務

系統整合應用

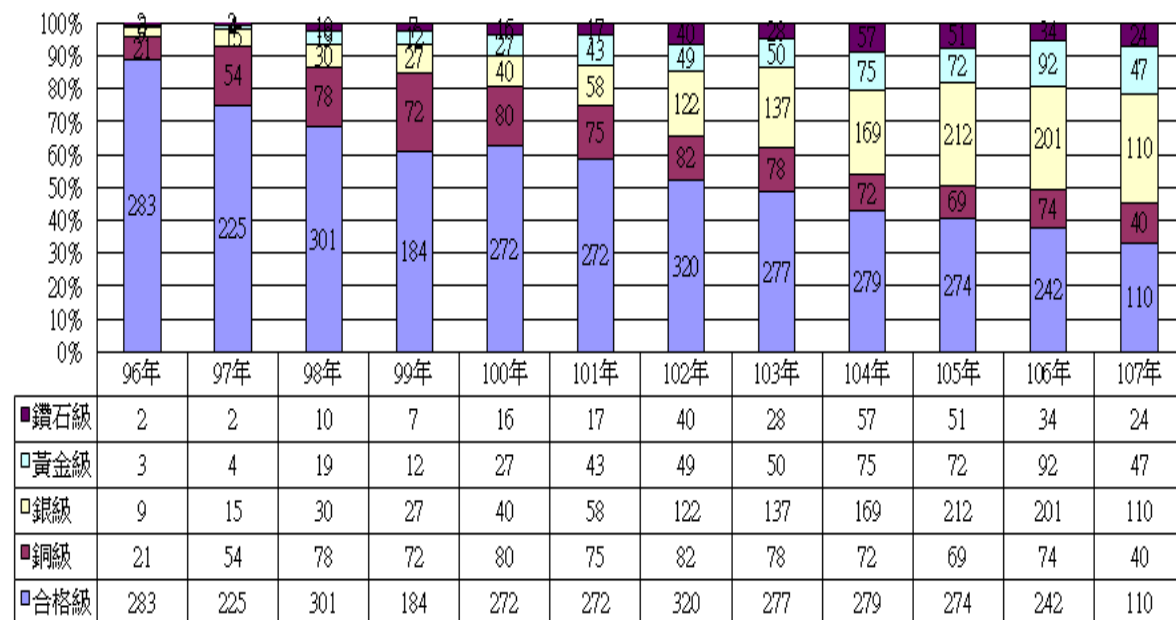
申請項目



綠建築推動之績效與實績

- 89年起至107年6月底，總計認可通過標章**2509**件;候選**4686**件，共計認可通過**7195**件，不論標章或是候選證書案件都持續增加。
- 96年起開始推動分級評估，至107年6月底，總共**合格級3039**件、**銅級795**件、**銀級1130**件、**黃金級493**件、**鑽石級288**件。
- 預估**每年**可節電約17.45億度，省水約8,276萬噸，若按每度(噸)水需耗1度電計算(含都市供水、揚水及淨水處理)，合計減少之CO2排放量約為98.35萬噸，**每年節省之水電費約達新臺幣69.36億元**。

歷年通過案件綠建築等級分析



項目	綠建築標章	候選綠建築證書	合計
總樓地板面積 (m ²)	3,254萬8,832	4,122萬2,540	7,377萬1,372
節省電力 (kwh/yr)	8億0,550萬6,302	9億3,982萬1,158	17億4,532萬7,460
節省水源 (m ³ /yr)	3,662萬7,467	4,613萬5,678	8,276萬3,145
節省經費 (NT. /yr)	\$31億8,554萬6,726	\$37億5,073萬0,836	\$69億3,627萬7,562
CO ₂ 當量 (kg/yr)	4億4,977萬7,874	5億3,372萬9,215	9億8,350萬7,089
CO₂效益換算 (人造林地)	3萬0,186(公頃)	3萬5,821(公頃)	6萬6,007(公頃)
節水效益換算 國際標準游泳池 50*25*2(m)	1萬4,651(座)	1萬8,454(座)	3萬3,105(座)

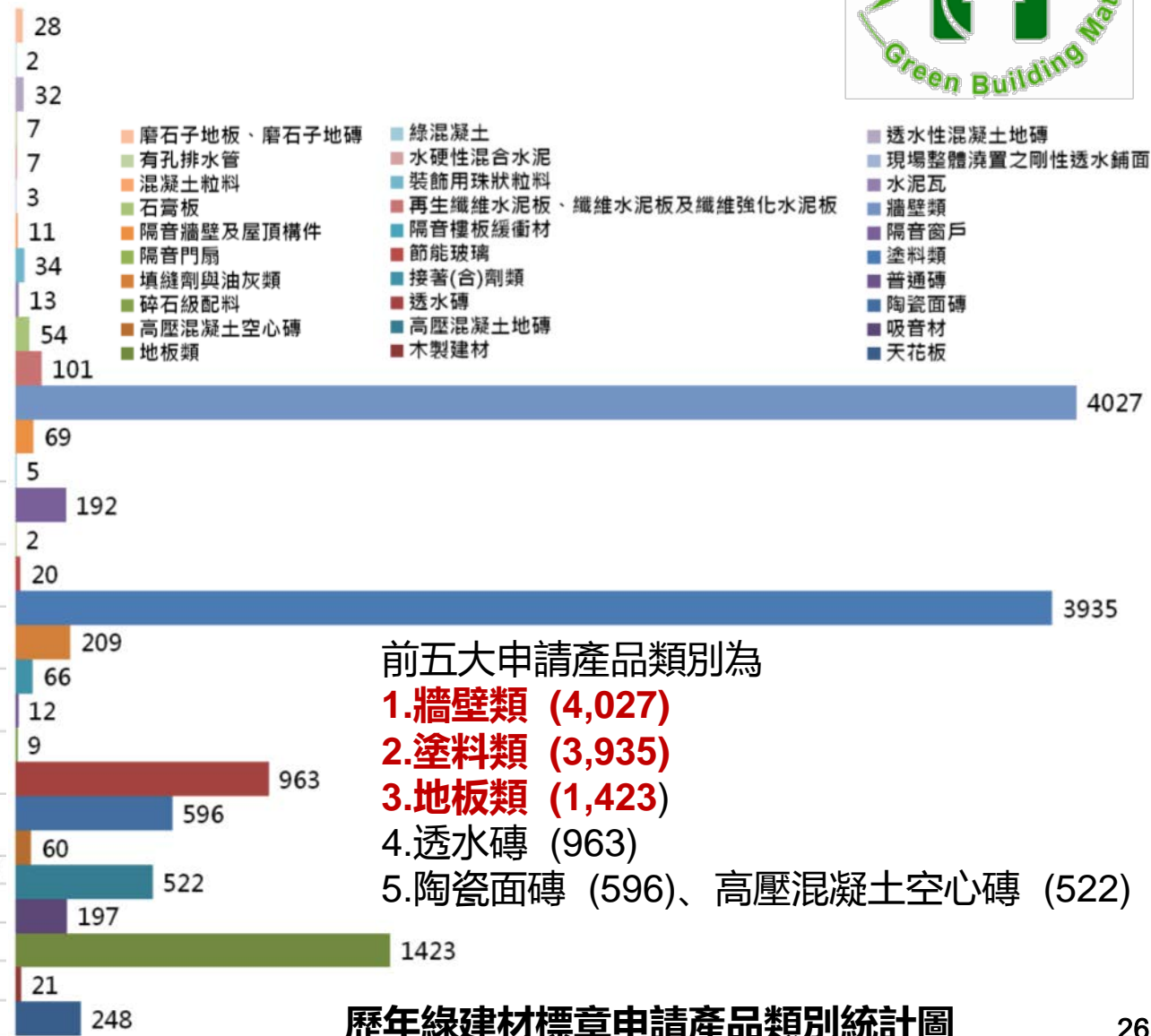
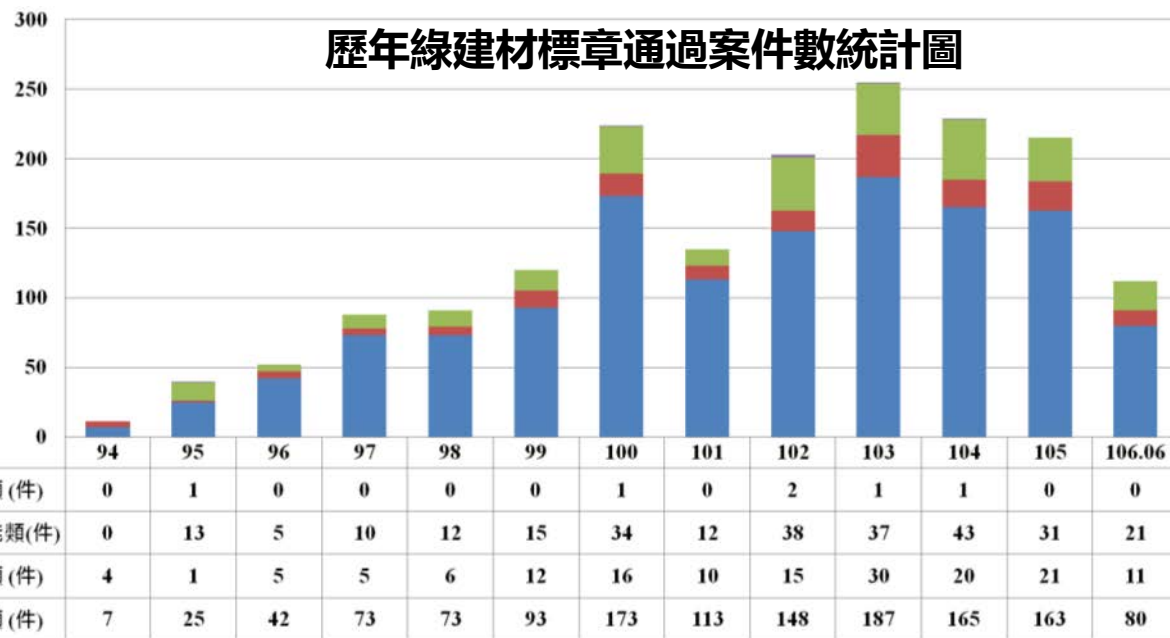


綠建材推動之績效與實績

•94年起至106年6月底，共計**標章1,775件**；其中，健康類1,342件、再生類156件、高性能類271件，生態類6件；**申請產品總計12,868件**。

•依據臺灣工業技術研究院(ITRI)之產業情報網評估**臺灣每年建材市場規模約在新臺幣1,325億至2,000億之間**，若以其中10%之使用於強制使用綠建材之供公眾使用建築物，且室內裝修使用面積應達45%，則**每年臺灣綠建材之產值應在新臺幣59.62億至90億之間**。

歷年綠建材標章通過案件數統計圖



歷年綠建材標章申請產品類別統計圖

3

政府政策下智慧綠建築之 機會與挑戰

- I 5+2產業推動
- II 新南向政策
- III 危險老舊房屋加速重建條例



5+2產業推動

全球產業鏈變化的衝擊

衝擊一、新工業革命開啟
衝擊二、數位新經濟崛起

重新定位在全球產業鏈的角色
掌握新經濟發展契機



創新為動能，發展三大產業，五大創新計畫

智慧台灣

物聯網及大數據應用
智慧化生產

綠能產業：
實現非核家園

綠色電網
再生能源
石化業轉型

生活產業

改善生活品質：
新農業、觀光休閒產業、照
護產業、海洋產業

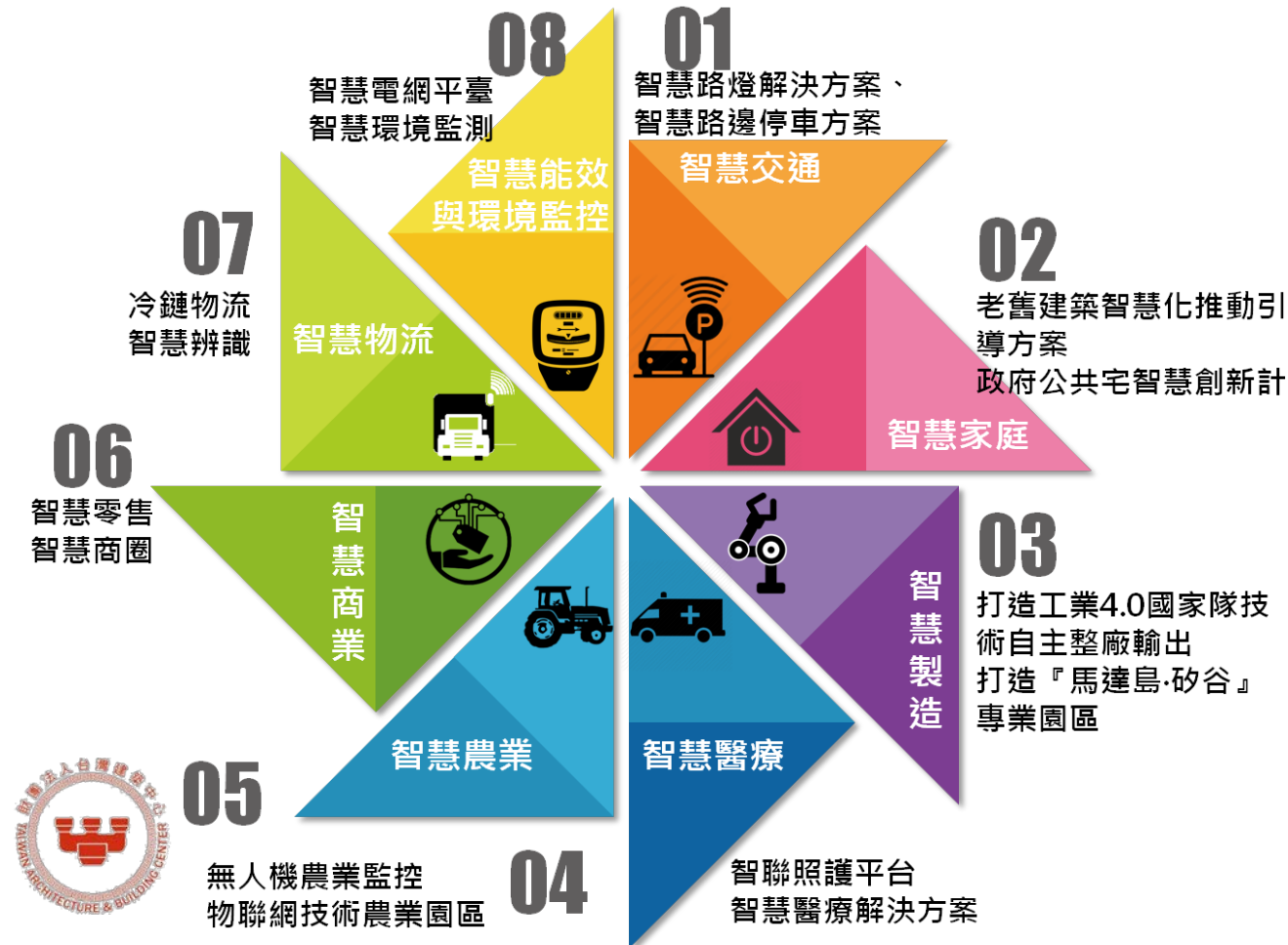


5+2產業推動

•發展物聯網產業及強化創新創業生態系兩大主軸。

•以智慧物流、未來汽車、健康照護、智慧機器人及智慧城市為主，根據應用領域需求發展各種智慧化整合系統及服務。

軟硬整合建構物聯網價值鏈



成立智慧應用的研發中心與試驗場域



5+2產業推動



-
- 01 建構智慧生態城市**
秉持和諧共生的概念擘劃社區藍圖
與大自然共生，永續發展的理念，建構社區，發展生活系統
 - 02**
孕育生物多樣性發展的生態環境
維護在地原生動植物生態所需環境及微氣候，豐富當地生物的多樣性
 - 03**
運用綠能科技成果，建立低碳省能社區
應用綠能科技，建置智慧電網及低碳運輸系統，裝設能源設施，採用綠能標章產品
 - 04**
應用智慧科技，創造便捷的生活空間
完善住宅及辦公空間的基礎設施及智慧服務系統，建立國際級智慧城市，吸引國內外綠能科技人才進駐。
 - 05**
完善安家配套措施
建構具高品質生活機能的周邊環境，提高對外交通的便利性，設立國際學校安家配套措施
 - 06**
推動循環經濟概念，資能循環利用
無論生活型態、建設開發或生產，均儘量以循環經濟概念進行規劃

強化能源安全

創造綠色經濟

促進環境永續

新南向政策

前進十八國 →



新南向政策推動計畫	
軟實力延伸	醫療經驗、教育資源、科技發展、農業合作
市場連結	基礎建設、網路新絲路、制度法規
供應鏈整合 (含貿易投資)	五大創新產業、內需產業、能源及石化、新農業、金融服務、中小企業
觀光文化連結	觀光限制減少、鼓勵增加文化交流結合觀光旅遊
人才策略	人才與教育結合策略、新住民人才運用、充裕語言人才
區域整合策略	雙邊經濟合作、TPP、RCEP
協商機制	多邊、雙邊、兩岸

台灣東協連結計畫	台灣印度連結計畫	重點國家連結計畫
----------	----------	----------

<ul style="list-style-type: none"> 澳洲 紐西蘭 	<ul style="list-style-type: none"> 印度 斯里蘭卡 	<ul style="list-style-type: none"> 不丹 巴基斯坦 	<ul style="list-style-type: none"> 孟加拉 尼泊爾
---	--	--	--

<ul style="list-style-type: none"> 印尼 新加坡 柬埔寨 菲律賓 汶萊 緬甸 馬來西亞 越南 寮國 泰國

紐澳二國	南亞六國	東協十國
------	------	------



新南向政策

經貿合作議題

智慧交通

智慧生活

智慧節能

整廠整線

產業合作與經貿拓展

- 推動與印尼、印度、泰、馬、越、菲之產業合作，設置臺灣投資窗口，協助台商佈局。
- 協助電商新南向之拓展，每年帶動200家臺灣品牌上架至少3,000巷產品。

基礎建設工程合作與系統整合輸出

- 爭取ETC、都會捷運顧問諮詢服務、環保建案、電廠及石化**整場輸出建案**
- 成立**資通訊、工程、安控及綠能**等四個產業聯盟，加強系統整合輸出



金融支援

- 強化輸入銀行融資功能
- 強化海外信保基金保證功能



新南向政策

推動東南亞台商EEWH綠色工廠標章制度

- 建置綠色工廠標制度，**引導產業轉型與國際接軌**，創造綠色工廠高附加價值。
- 落實綠色工廠標章理念，促進產業升級與綠色競爭力。



都市危險及老舊建築物加速重建條例

立法背景

《危老條例》很重要？

“保障國民生命財產”

- 老舊建築物易受地震倒塌受損。
- 高齡化社會，對於無障礙居住環境需求的增加。

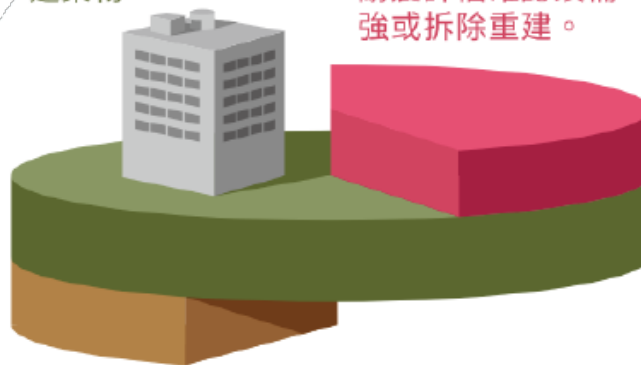
加速危險及老舊建築物的重建
—— 勢在必行！

384 萬戶

30年以上住宅類
建築物。

40%

老舊建築物需進行
耐震評估確認須補
強或拆除重建。



約 86 萬戶

為最不易都更的30年以上
4、5樓型態建築物。

本條例可加速全體同意
有共識者重建的管道。

【加速+獎勵】重建



危險老舊建物經100%土地及合法建築物所有權人同意，免經都市更新審查程序，申請獎勵後即可重建。

提供小面積危險建築物 重建管道



讓無法以都市更新方式辦理的小基地也可以進行重建，解決危險及老舊建物的問題。

打造樂齡住宅



關懷高齡化社會，老屋重建可改善生活品質，符合高齡者居住需求。



都市危險及老舊建築物加速重建條例

三大獎勵



容積獎勵

- 最高可達建築基地**1.3倍之基準容積**或**1.15倍原建築容積**
- 三年內提出申請，再給予基準容積10%獎勵
- 若合併鄰接建築基地或土地重建時，鄰接基地或土地之容積獎勵計算限定1,000m²內



放寬建蔽率及高度管制

- 由地方主管機關另訂標準酌予放寬
- 建蔽率之放寬以**住宅區之基地**為限，且不得超過原建蔽率。



減免稅賦

- 本條例施行後**5年內**申請重建者，享有下列減免：
- 重建期間，**免徵**地價稅
- 重建後地價稅及房屋稅**減半徵收**2年
- 重建後**未移轉**所有權者，房屋稅減半徵收期間得延長，以10年為限。(合計最長12年)

規定優先申請容積獎勵項目


- 原容積高於基準容積
- 符合危老條件
- 建築基地退縮

容積獎勵



基本條件

結構安全

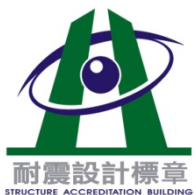
- 耐震設計標章 
- 新建住宅性能評估之結構安全性能

居住品質

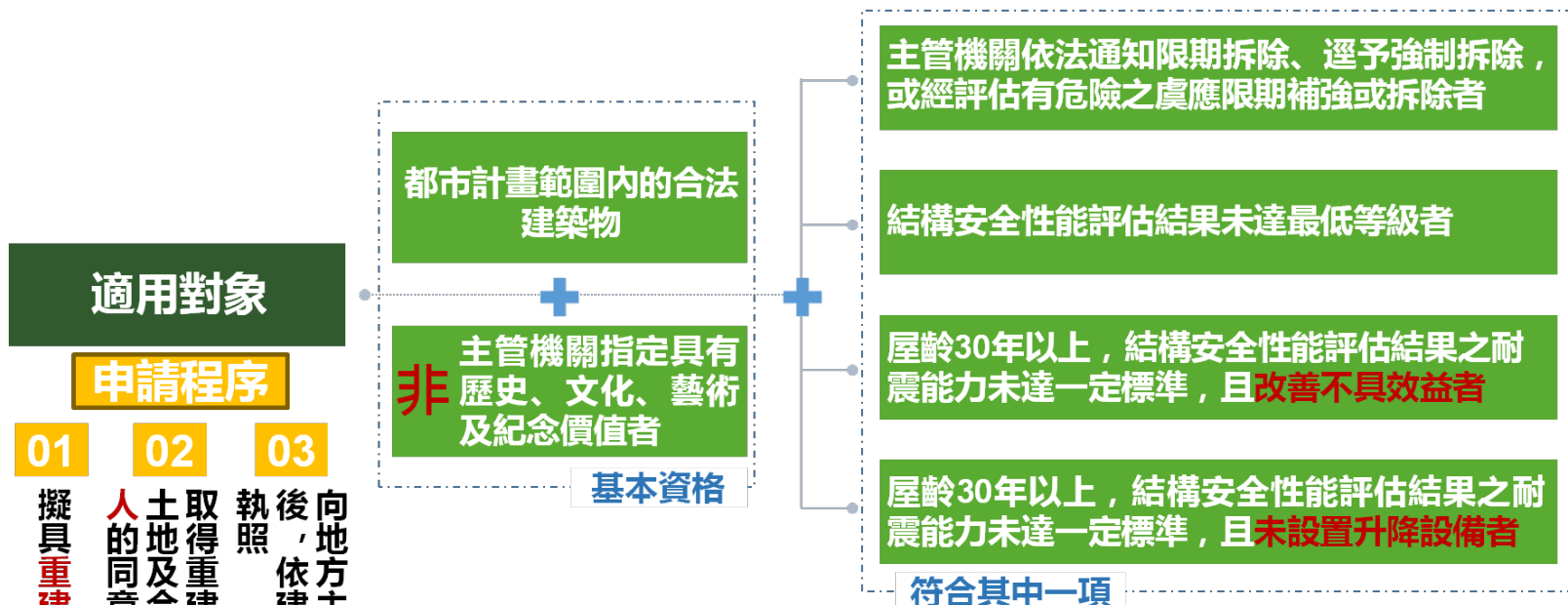
- 綠建築 
- 智慧建築 
- 無障礙設計 
- 協助開闢周邊公設

都市危險及老舊建築物加速重建條例

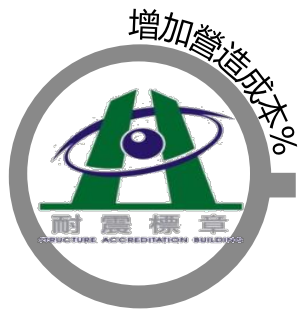
「都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法」之發佈實施與中心執行相關業務機會：



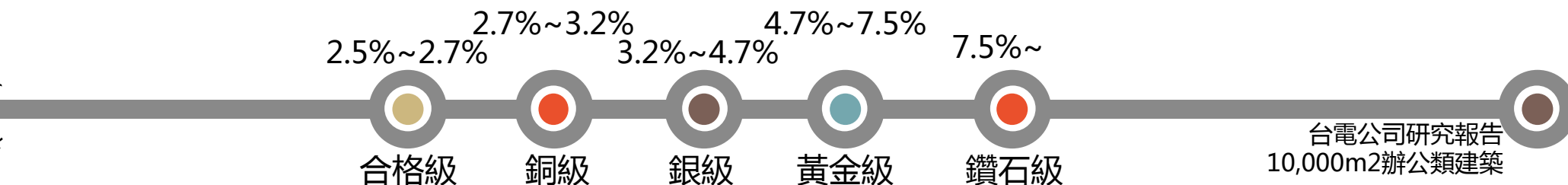
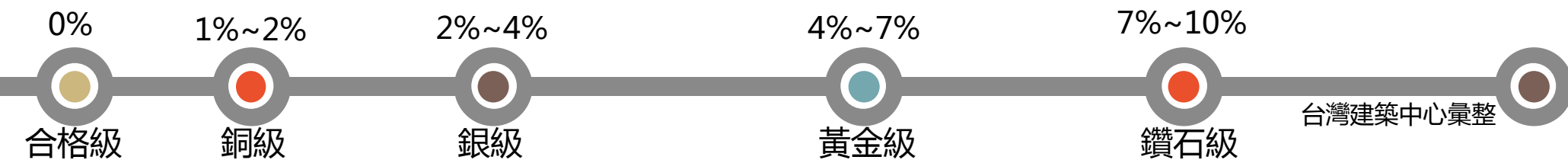
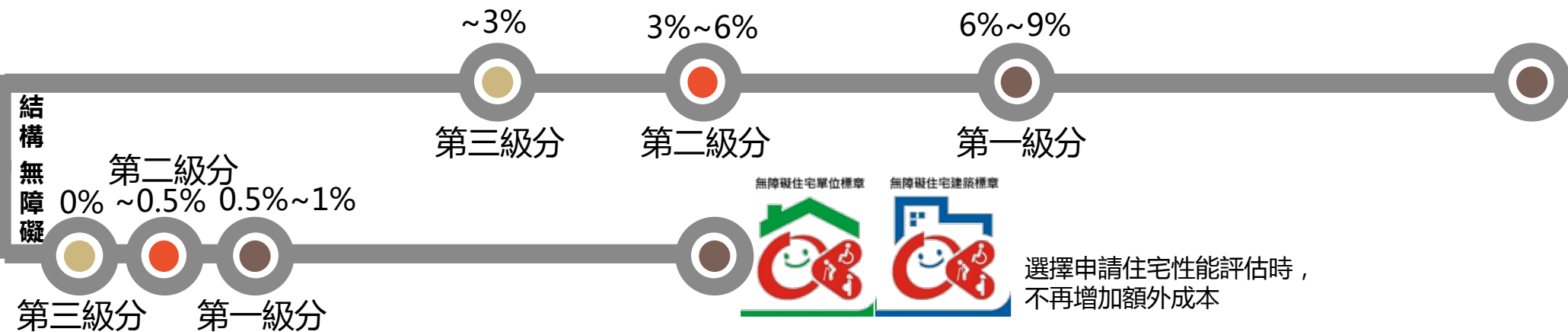
- 1 耐震設計標章
獎勵容積：10%
- 2 住宅性能評估
新建結構安全性能者：
獎勵容積2-6%
新建無障礙環境性能者：
獎勵容積3-4%
- 3 候選綠建築
獎勵容積：2-10%
- 4 候選智慧建築
獎勵容積：2-10%



116年5月31日前 提出申請



- 個案統計約為工程建造費用（實際發包費用）之**1.2 ~ 2%**（結構施工特別監督費用約25-27萬-人/月）
- 美國special inspection為 0.8~2%（資料來源：台科大陳正誠教授95年『推動公有建築特別監督之研究』）





4

總結



總結

制定明確規範及基準



優先由公有建築物推動



分級評估漸進提高標準



強制性或獎勵性政策工具之運用



提供產業鏈相關利害人實質誘因



鏈結相關產業發展及推廣



加強政策行銷工作主動積極推廣



後續政策推動建議

01 設置跨部會跨領域之整合性之「智慧綠建築」推動機關



02 既有建築智慧綠建築改造政策之推動



03 引進民間企業資源創造節能減碳綠色循環商機



智慧綠建築推動政策之經驗總整

