

附件



建物編號	建物現況說明	評估結果	備註
1	採磚造地上2層樓建築物，研判無基礎，內部係採木板隔間且設有木造天花板，2FL 係採鋼梁+木板並設置隔音材料表面貼附木地板，屋頂為鋼架及浪板。	依 PSERCB 初評結果無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)	採 PSERCB 評估
2	採磚造地上2層樓建築物，研判無基礎，內部係採磚牆隔間且設有木造天花板，屋頂為鋼架及浪板。	與建物編號1相似建築物，參考建物編號1評估結果推論無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)	
3	連棟式磚造(共用壁)，地上2層樓建築物，研判無基礎，內部係採木板隔間且設有木造天花板，2FL 係採鋼梁+木板，屋頂為鋼架及浪板。	與建物編號5相似建築物，參考建物編號5評估結果推論無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)	
4	連棟式磚造(共用壁)，地上2層樓建築物，研判無基礎，內部係採木板隔間且設有木造天花板，2FL 係採鋼梁+木板，屋頂為鋼架及浪板。	依 PSERCB 初評結果無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)	採 PSERCB 評估
5	磚牆+鋼架鋼浪板屋頂，研判無基礎。	單面磚牆高度超過2.5M，且僅有單向，無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)。	
6	局部磚牆部份採鋼架柱及鐵捲門，屋頂係鋼架浪板屋頂，屋頂並架設廣告看板。	無基礎且部份鋼柱已鏽蝕嚴重，無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)。	
7	鋼柱雨棚，柱底嚴重鏽蝕。	無基礎且部份鋼柱已鏽蝕嚴重，無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)。	
8	採磚造地上1層樓建築物，屋頂為鋼架及浪板，戶外搭設雨棚，研判無基礎。	無基礎且磚牆韌性不足，無法達到耐震5級 (PGA=240 cm/sec ²)。	
9	磚牆，鋼架鋼浪板屋頂，研判無基礎。	單面磚牆高度超過2.5M，且僅有單向，無法達到耐震5級	

		(PGA=240 cm/sec ²)。	
10	採磚造地上 2 層樓建築物，研判無基礎，屋頂為平屋頂。	與建物編號 5 相似建築物，參考建物編號 5 評估結果推論無法達到耐震 5 級 (PGA=240 cm/sec ²)	
11	磚牆+鋼架鋼浪板屋頂，屋頂已經多處坍塌，研判無基礎。	無基礎且磚牆韌性不足，無法達到耐震 5 級 (PGA=240 cm/sec ²)。	

109年10月28日

附件一

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：
 建築師、專業技師或機構名稱：崇安工程顧問股份有限公司
 地址：台北市中山區長安東路二段142號2樓之2
 聯絡電話：02-2731-8806
 建築師、專業技師本人簽署：許志強

執業圖記：





許志強

製卡日期：109年10月28日
 製卡人員：
 附件：專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

附件二

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人：許志強
(建築師或專業技師簽章)

許志強



身分證字號：L【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】
地址：台北市中區
聯絡電話：02-2731-8806

日期：109年10月28日

技師證書

技證字第 004826 號

姓名：許志強
性別：男
出生年月日：
身分證統一編號：
科別：

【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】



考試及格證書字號：(93)專高技字第 000130 號

上列申請人經技師考試及格依法請領技師證書
核與技師法規定相符合行發給證書此證

行政院公共工程委員會
主任委員

吳澤成

中華民國 95 年 3 月 15 日








技師執業執照

技執字第 007410 號

技師 許志強 申請執業核與技師法規定
相符合行發給執業執照准予執業登記事項如下：

一、姓名：許志強 性別：男
身分證明文件字號：【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】

二、出生年月日：民國 108 年 1 月 2 日

三、執業方式：技師法第 7 條第 1 項第 2 款

四、執業機構名稱：崇安工程顧問股份有限公司
所在地：臺北市中山區長安東路 2 段 142 號 2 樓之 2

五、技師科別及證書字號：結構工程科 技證字第 004826 號

六、執業範圍：(如背面)

七、執照有效期間：自民國 108 年 1 月 2 日至 114 年 1 月 1 日止


行政院公共工程委員會
主任委員

吳澤成

中華民國 108 年 1 月








台灣省結構工程技師公會 會員證





編號： 770
姓名： 許志強

有效期間至民國 109 年 12 月底止



會員公約


- 一、不違反技師法之各項規定。
- 二、不違反本會章程及業務章則各項規定。
- 三、不以減低酬金或其他不正當之手段與會員爭取業務。
- 四、不接受手續未清之委託。
- 五、不登載商業化廣告。



附件一

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：
 建築師、專業技師或機構名稱：容正建築師事務所
 地址：新北市板橋區文化路二段 124 巷 16 號 1樓
 聯絡電話：02-2255-1150
 建築師、專業技師本人簽署： 



製卡日期：109年06月02日

製卡人員：

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。
 (以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

附件二

新北市劃定更新單元 建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人(建築師或專業技師簽章):

身分證字號: **【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】**
地址: 新北市 **號**

連絡電話: 02-2255-1150

連絡日期: 109.05.19



汪俊男



新北市建築師開業證書

據 汪俊男 建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名: 汪俊男
身分證統一編號: F **【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】**
出生年月日: 民
開業證字號: 北縣建開證字第H000163號
事務所名稱: 容正建築師事務所
事務所地址: 新北市板橋區中正路332-8號
建築師證書: 建證字第4701號
有效期限: 民國114年6月22日



上給 汪俊男 建築師收執



局長朱揚之



中華民國 108 年 5 月 22 日

曾爾婷 核對



【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】

【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】



附件一

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師或機構簽署卡

編號：

建築師、專業技師或機構名稱：黃啟山建築師事務所

地址：新北市三重區忠孝路一段 131 號3樓

聯絡電話：02-2255-1150

建築師、專業技師本人簽署：

執業圖記：



製卡日期：109年06月02日

製卡人員：

附件：建築師：開業證書、當年度建築師公會會員證及身分證

專業技師：技師證書、職業執照、當年度技師公會會員證及身分證。

(以上影本加蓋建築師或專業技師私章)

附件二

新北市劃定更新單元
建築師、專業技師鑑定切結書

有關新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地劃定更新單元之相關檢討內容，經立切結書人鑑定結果，內容屬實，其相關法律責任由立切結書人自行負責。惟恐口說無憑，特立此書。

此致

新北市政府都市更新處

立切結書人(建築師或專業技師簽章)：

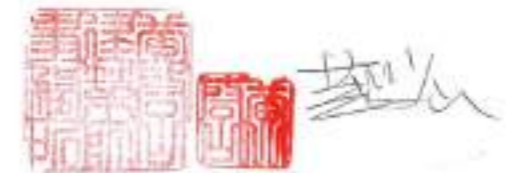
身分證字號：【為保護個人資料安全，本光碟版

計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容

地址：新北市【與核定版計畫書相符】

連絡電話：02-2255-1150

連絡日期：109.05.19





新北市建築師開業證書

據 黃啓山 建築師申請在本市設立事務所執行業務經審查與建築師法第七條規定相符准予登記開業特發給開業證書此證

建築師姓名：黃啓山

身分證統一編號：F

【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】

出生年月日：民

開業證字號：建開證字第H001833號

事務所名稱：黃啓山建築師事務所

事務所地址：新北市三重區忠孝路一段131號3樓

建築師證書：建證字第3489號

有效期限：民國114年6月22日



上給 黃啓山 建築師收執



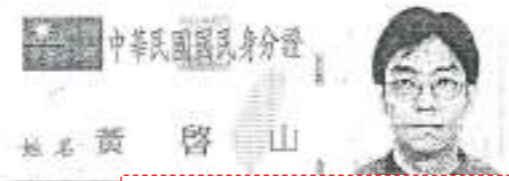
局長朱



中華民國 108 年 5 月 22 日

曾羽婷 核對





【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】

父 黃 啟 山
配 楊 林
出生地 臺 南
住 址 臺 南

【為保護個人資料安全，本光碟版計畫書僅顯示部分姓名，其餘內容與核定版計畫書相符】



說 明 書

本事務所受宥泰建設股份有限公司委託辦理新北市板橋區江子翠段第二崁小段 143-2地號等17筆土地都市更新事業計畫案之建築規劃設計，其基地使用範圍非為其他建築基地之法定空地，且未使相鄰土地成為「新北市畸零地使用規則」所稱之畸零地相關事項，本案基地範圍週邊說明如下：

一、本案基地東側、西側及北側：

地號_板橋區江子翠第二崁小段 153-1, 152-1, 143-3, 141-16, 142, 142-1, 142-22, 142-24, 142-13, 144-17, 143-1 地號與板橋區江子翠第三崁小段 238-2, 236-1, 235-6 地號, 為道路用地(詳附件二)

二、本案基地南側：

地號_板橋區江子翠第二崁小段 143號及153-2號, 依紙本(附件三)及全功能地籍資料查詢系統查無套匯資料(附件四), 及於109年05月13日辦理都市更新計畫公聽會。

綜上所述，本案基地使用範圍非其他建築基地之法定空地，亦非「新北市畸零地使用規則」所稱之畸零地, 特此說明。

此 致
新北市政府

說明人：容正建築師事務所 黃啟山建築師事務所
建築師：汪俊男建築師 黃啟山建築師
地 址：新北市板橋區文化路二段 124 巷 16 號1樓
 新北市三重區忠孝路一段 131 號3樓
電 話：02-2255-1150



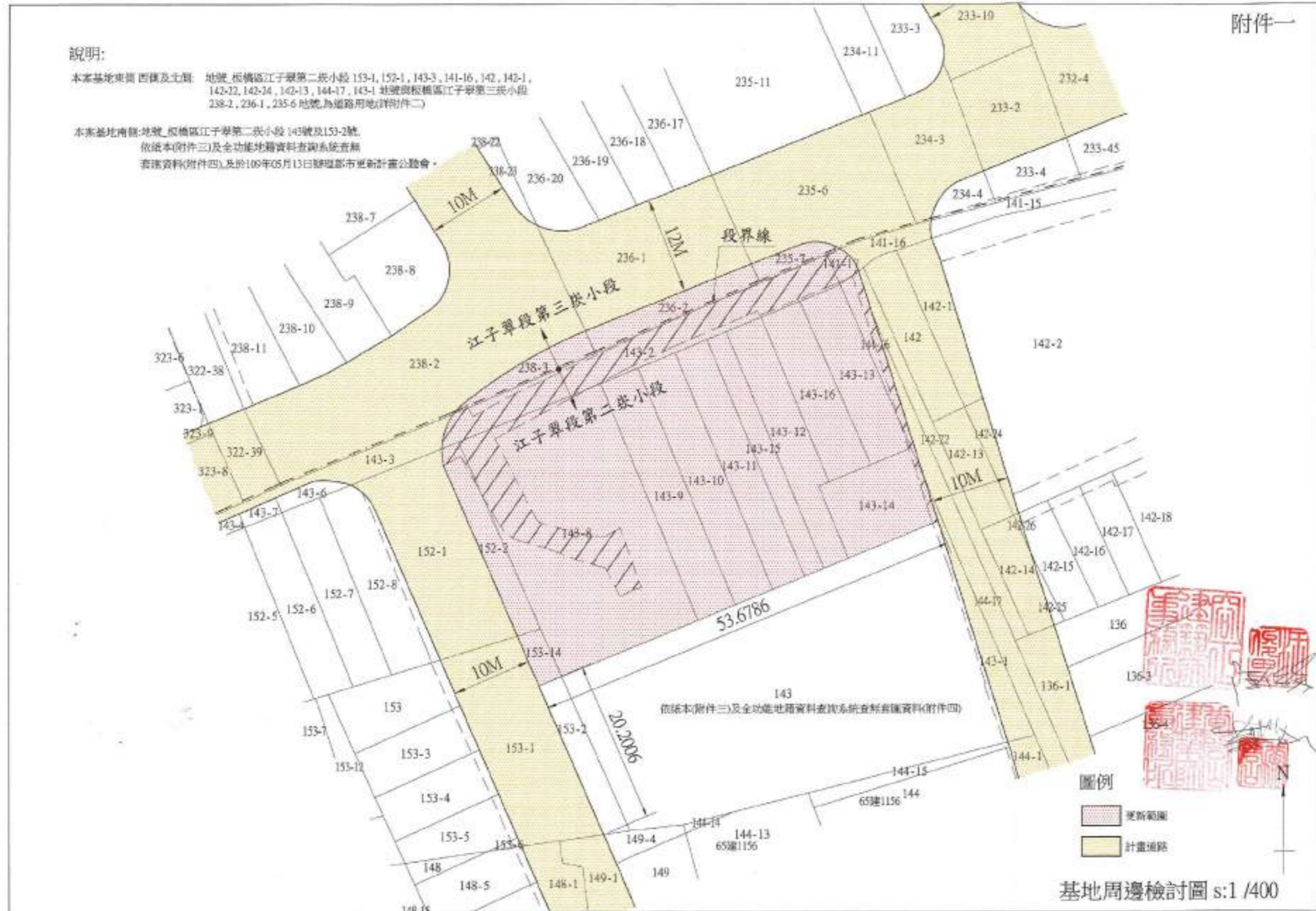
中 華 民 國 1 0 9 年 6 月 2 日

附件一

說明:

本案基地東側、西側及北側: 地號 板橋區江子翠段第二、三、四小段 153-1, 152-1, 143-3, 141-16, 142, 142-1, 142-22, 142-24, 142-13, 144-17, 143-1 地號與板橋區江子翠段第三、四小段 238-2, 236-1, 235-6 地號, 為道路用地(詳附件二)

本案基地南側: 地號 板橋區江子翠段第二、三小段 143 號及 153-2 號, 依據本(附件三)及全功能地籍資料查詢系統查詢資料(附件四), 及於 109 年 05 月 13 日辦理都市更新計畫公聽會。



附件二之一

新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	容正建築師事務所	新北經工都證字第 1090300913 號 中華民國一〇九年五月二十五日
依據中華民國 109 年 5 月 1 日申請案地 板橋區 共 10 筆土地之使用分區案。		
地號	都市計畫案名(發布實施日期)	備註
	土地使用分區(或公共設施用地)	
江子翠段第二崁小段 233-4、234-1	江子翠段第二崁地區都市計畫案(108年8月4日)	本證明書不加註土地取得(贈與)方式,本證明書不加註是否為公共設施保留地。
江子翠段第五崁小段 206-2	江子翠段第十二崁地區都市計畫案(108年8月4日)	本證明書不加註土地取得(贈與)方式,本證明書不加註是否為公共設施保留地。 容正事務所「新北市政府 107 年 1 月 31 日新北府城都字第 1070182880 號函送容正事務所」。
(以下空白)		
其他備註事項		
備註：一、本案依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、地籍更新時間：100/05/22		
說明：一、所發給之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據《公有賣地之都市計畫圖及地籍圖繪圖控制條例》等規定,並依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、本證明書係就申請地號都市計畫土地使用分區(或公共設施用地),並依申請書內容內含公共設施用地是否為公共設施保留地及土地取得(贈與)方式,相關使用限制規定,均應依都市計畫規定辦理,如有查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局,本證明書如印發地區為都市計畫法第十七條規定辦理。 三、本證明書自註銷期入冊日,證明書發給後有關土地位置、地號或都市計畫內容變更,應以變更內容為準,不再另行通知。 四、申請基地如位於整體開發地區,其整體開發方式,公設負擔及其他規定,請依都市計畫規定辦理。 五、104年8月17日前核准之容積移轉案件尚未加註於本證明書,如需查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局。 六、如需查詢都市計畫圖內容請至新北市政府城鄉發展局 (02)2611-2100 查詢,或至新北市政府城鄉發展局查詢。		
新北市政府		

附件二之二

新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	容正建築師事務所	新北經工都證字第 1090300913 號 中華民國一〇九年五月二十五日
依據中華民國 109 年 5 月 21 日申請案地 板橋區 共 1 筆土地之使用分區案。		
地號	都市計畫案名(發布實施日期)	備註
	土地使用分區(或公共設施用地)	
江子翠段第二崁小段 144-17	江子翠段第十二崁地區都市計畫案(108年8月4日)	本證明書不加註土地取得(贈與)方式,本證明書不加註是否為公共設施保留地。
(以下空白)		
其他備註事項		
備註：一、本案依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、地籍更新時間：100/05/22		
說明：一、所發給之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據《公有賣地之都市計畫圖及地籍圖繪圖控制條例》等規定,並依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、本證明書係就申請地號都市計畫土地使用分區(或公共設施用地),並依申請書內容內含公共設施用地是否為公共設施保留地及土地取得(贈與)方式,相關使用限制規定,均應依都市計畫規定辦理,如有查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局,本證明書如印發地區為都市計畫法第十七條規定辦理。 三、本證明書自註銷期入冊日,證明書發給後有關土地位置、地號或都市計畫內容變更,應以變更內容為準,不再另行通知。 四、申請基地如位於整體開發地區,其整體開發方式,公設負擔及其他規定,請依都市計畫規定辦理。 五、104年8月17日前核准之容積移轉案件尚未加註於本證明書,如需查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局。 六、如需查詢都市計畫圖內容請至新北市政府城鄉發展局 (02)2611-2100 查詢,或至新北市政府城鄉發展局查詢。		
新北市政府		

新北市政府都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書

申請人	容正建築師事務所	新北經工都證字第 1090300913 號 中華民國一〇九年六月二日
依據中華民國 109 年 5 月 1 日申請案地 板橋區 共 10 筆土地之使用分區案。		
地號	都市計畫案名(發布實施日期)	備註
	土地使用分區(或公共設施用地)	
江子翠段第二崁小段 141-14、142、142-1、142-13、142-22、142-24、143-1、143-3、152-1、153-1	江子翠段第十二崁地區都市計畫案(108年8月4日)	本證明書不加註土地取得(贈與)方式,本證明書不加註是否為公共設施保留地。
(以下空白)		
其他備註事項		
備註：一、本案依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、地籍更新時間：100/05/20		
說明：一、所發給之都市計畫土地使用分區(或公共設施用地)證明書係依據《公有賣地之都市計畫圖及地籍圖繪圖控制條例》等規定,並依區分層負責規定授權承辦人員簽發。 二、本證明書係就申請地號都市計畫土地使用分區(或公共設施用地),並依申請書內容內含公共設施用地是否為公共設施保留地及土地取得(贈與)方式,相關使用限制規定,均應依都市計畫規定辦理,如有查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局,本證明書如印發地區為都市計畫法第十七條規定辦理。 三、本證明書自註銷期入冊日,證明書發給後有關土地位置、地號或都市計畫內容變更,應以變更內容為準,不再另行通知。 四、申請基地如位於整體開發地區,其整體開發方式,公設負擔及其他規定,請依都市計畫規定辦理。 五、104年8月17日前核准之容積移轉案件尚未加註於本證明書,如需查詢請逕洽新北市政府城鄉發展局。 六、如需查詢都市計畫圖內容請至新北市政府城鄉發展局 (02)2611-2100 查詢,或至新北市政府城鄉發展局查詢。		
新北市政府		

附件三之一

土地登記第二類謄本（標示部）
板橋區江子翠段第二坵小段 0143-0000地號



列印時間：民國109年05月21日13時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由汪俊男自行列印
謄本種類碼：APG1R9A7NF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所 主任 林泳玲
板地電稽字第801016號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所 謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國108年05月08日 登記原因：判決分割
面 積：****1,243.19平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**170,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：143-1地號
因分割增加地號：0143-0008、0143-0009、0143-0010、0143-0011、0143-0012、0143-0013、0143-0014地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

板橋地政事務所



附件三之二

土地登記第二類謄本（標示部）
板橋區江子翠段第二坵小段 0153-0002地號



列印時間：民國109年05月21日13時41分

頁次：1

本謄本係網路申領之電子謄本，由汪俊男自行列印
謄本種類碼：APG1R9A7NF，可至<https://ep.land.nat.gov.tw>查驗本謄本之正確性
板橋地政事務所 主任 林泳玲
板地電稽字第801016號
資料管轄機關：新北市板橋地政事務所 謄本核發機關：新北市板橋地政事務所

***** 土地標示部 *****

登記日期：民國109年03月09日 登記原因：分割
面 積：*****63.00平方公尺
使用分區：（空白） 使用地類別：（空白）
民國109年01月公告土地現值：**170,000元/平方公尺
地上建物建號：（空白）
其他登記事項：因分割增加地號：153地號
因分割增加地號：0153-0014地號

本謄本僅係 標示部 節本，詳細權利狀態請參閱全部謄本
（本謄本列印完畢）

- ※注意：一、本電子謄本係依電子簽章法規定產製，其所產製為一密文檔與地政事務所核發紙張謄本具有同等效用。
- 二、若經列印成紙本已為解密之明文資料，僅供閱覽。本電子謄本要具文書證明效力，應上網至 <https://ep.land.nat.gov.tw> 網站查驗，以上傳電子謄本密文檔案，或輸入已解密之明文地政電子謄本第一頁的謄本種類碼，查驗謄本之完整性，以免被竄改，惟本謄本查驗期限為三個月。
- 三、本謄本之處理及利用，申請人應注意依個人資料保護法第5條、第19條、第20條及第29條規定辦理。

板橋地政事務所



附件四之一

新北市政府 都市更新資訊系統

查詢條件：板橋區 江子翠段 第二崁 小段 143-2 地號等 17 筆土地

查詢結果：共計 17 筆土地

地號	面積 (㎡)	所有權人	地籍資料
143-2	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號
143-3	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-3地號
143-4	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-4地號
143-5	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-5地號
143-6	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-6地號
143-7	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-7地號
143-8	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-8地號
143-9	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-9地號
143-10	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-10地號
143-11	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-11地號
143-12	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-12地號
143-13	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-13地號
143-14	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-14地號
143-15	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-15地號
143-16	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-16地號
143-17	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-17地號

查詢日期：2023/11/13 11:25



附件四之二

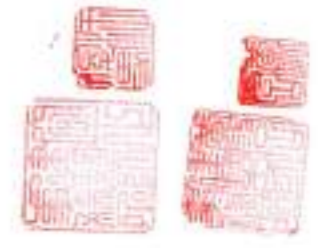
新北市政府 都市更新資訊系統

查詢條件：板橋區 江子翠段 第二崁 小段 143-2 地號等 17 筆土地

查詢結果：共計 17 筆土地

地號	面積 (㎡)	所有權人	地籍資料
143-2	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號
143-3	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-3地號
143-4	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-4地號
143-5	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-5地號
143-6	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-6地號
143-7	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-7地號
143-8	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-8地號
143-9	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-9地號
143-10	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-10地號
143-11	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-11地號
143-12	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-12地號
143-13	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-13地號
143-14	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-14地號
143-15	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-15地號
143-16	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-16地號
143-17	1,000.00	林有輝	板橋區江子翠段第二崁小段143-17地號

查詢日期：2023/11/13 11:25



附錄三 新北市板橋區江子翠段第二崁小段 143-2 地號等 17 筆土地都市更新計畫案公寓大廈規約草約

本更新單元公寓大廈區分所有權人為增進共同利益，確保良好生活環境之共同遵守事項，訂定規約條款如下：

第一章 使用區分及管理

第一條 本規約效力所及範圍

本規約效力及於本公寓大廈全體區分所有權人、無權占有人及住戶。

本公寓大廈之範圍：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 為使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施(以下簡稱標的物件)。

2. 如附件一中所載之基地、建築物及附屬設施(以下簡稱標的物件)。

第二條 專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分

一、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之範圍界定如下：

(一)專有部分：指公寓大廈之一部分，具有使用上之獨立性，且為區分所有之標的者。為編釘獨立門牌號碼或所在地址證明之單位，並登記為區分所有權人所有者。

(二)共用部分：指不屬專有部分與專有附屬建築物，而供共同使用者。

(三)約定專用部分：公寓大廈共用部分經約定供特定區分所有權人使用者，使用者名冊由管理委員會造冊保存。

(四)約定共用部分：公寓大廈專有部分經約定供共同使用者。

二、本公寓大廈專有部分、共用部分、約定專用部分、約定共用部分之區劃界限：(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 詳如使用執照及其竣工圖所載之基地、建築物及附屬設施之圖說。

2. 詳如附件一之一標的物件之圖說。

三、本公寓大廈法定空地、樓頂平臺為共用部分，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 應供全體區分所有權人及住戶共同使用，非經區分所有權人會議之決議，不得約定為約定專用部分。

2. 除下列約定專用外，應供全體區分所有權人及住戶共同使用。

(1) 位於 A1-21F 戶之露臺，為 A1-21F 戶 之區分所有權人約定專用。

(2) 位於 A2-21F 戶之露臺，為 A2-21F 戶 之區分所有權人約定專用。

(3) 位於 B1-21F 戶之露臺，為 B1-21F 戶 之區分所有權人約定專用。

(4) 位於 B2-21F 戶之露臺，為 B2-21F 戶 之區分所有權人約定專用。

(5) 位於 A1-22F 戶之露臺，為 A1-22F 戶 之區分所有權人約定專用。

(6) 位於 A2-22F 戶之露臺，為 A2-22F 戶 之區分所有權人約定專用。

(7) 位於 B1-22F 戶之露臺，為 B1-22F 戶 之區分所有權人約定專用。

(8) 位於 B2-22F 戶之露臺，為 B2-22F 戶 之區分所有權人約定專用。

(9) 約定專用部分之修繕、管理、維護費用由約定專用人負擔。

四、停車空間應依下列規定：

(一)停車空間之權利(請就下列四者勾選，可複選，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 為共用部分且有登記車位編號者，依其登記之編號；未辦理登記編號者，依起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書，為約定專用部分使用。

2. 無分管契約書為共同持分之停車空間，經區分所有權人會議決議或授權管理委員會，得將部分之停車空間約定為約定專用部分供特定區分所有權人使用，其契約格式如附件二。

3. 共用部分及約定共用部分劃設機車停車位，供住戶之機車停放。

4. 停車空間之其他權利形式：_____。

(1)於共用部分(地下一層)劃設機車停車位，供住戶之機車停放。住戶依抽籤決定使用位置。

(2)於共用部分(地下一層)劃設裝卸車位，供社區使用。

(二)停車空間之使用管理(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，由區分所有權人會議決議訂定。

2. 停車空間使用管理辦法：包含停車位管理費收取標準、停放車種管理方式及住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

3. 停車空間之其他使用管理方式：住戶使用停車空間之方式、違反義務處理方式等，授權管理委員會訂定。

五、本公寓大廈外牆（包含外牆面及其構造）之使用管理（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 本公寓大廈外牆之修繕、管理、維護，由管理負責人或管理委員會為之。管理負責人或管理委員會每年至少應檢視一次外牆磁磚或飾面材料之劣化情形，並作成紀錄。外牆磁磚或飾面材料如有新增剝落或浮起（凸起）之情形，管理負責人或管理委員會除應請求召集人於一個月內召開區分所有權人會議討論相關修繕、管理、維護事宜外，如有影響公共安全之虞，應立即設置相關安全緊急處理措施（如防護網或警示帶），並通報當地直轄市、縣（市）政府。

2. 本公寓大廈外牆之使用管理方式：_____。

六、新建公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備，除應符合法令規定外，並依規定向主管機關完成報備後，限制（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 不得有變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為。

2. 其變更構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似之行為，須符合下列規定後，再依相關法令規定辦理：_____。

七、公寓大廈有十二歲以下之住戶時，外牆開口部或陽臺得設置不妨礙逃生且不突出外牆面之防墜設施（係避免兒童由外牆開口部或陽臺墜落所為之設施）。防墜設施設置後，如因設置理由消失（無十二歲以下之住戶）且不符前款規定者，區分所有權人應予改善或回復原狀。本公寓大廈設置防墜設施之材質、顏色、形式如下：

1. 除了符合上開不妨礙逃生且不突出外牆面外，無其他限制規定。

2. 應依下列規定辦理：_____。

八、公寓大廈提供之人行步道，依都市更新事業計畫規劃為公共使用空間，屬於公寓大廈第七條第四款之「依法令規定不得為約定專用部分」（即法定共用部分），應提供不特定公眾公共使用，不得設置屋簷、雨遮、圍籬、其他障礙物或禁止公眾通行；嗣後區分所有權人會議，亦不得變更。

九、本公寓大廈規劃為垃圾儲存及處理空間或管委會空間，屬於依法令規定不得為約定專用部分，嗣後區分所有權人會議，亦不得任意變更。

第三條 共用部分及約定共用部分之使用管理

一、住戶對共用部分及約定共用部分之使用應依其設置目的及通常使用方法為之。

本公寓大廈除依建築法規設置共用設施以外之共用部分及約定共用部分設施如下：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 無其他共用設施設置。

2. 包括：_____等設施，其使用管理及維護辦法授權予管理委員會訂定實施。

二、共用部分及約定共用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 管理負責人或管理委員會應於__月內予以改善或回復原狀。

三、共用部分及約定共用部分設置或改善行動不便者使用設施者，管理委員會應予為之。其衍生費用之分擔或負擔方式如下：

（一）如係專有部分變更使用用途時，依法應設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 由該區分所有權人或住戶負擔，超過一戶者，按其各戶所占建物登記面積比例分攤。

2. 其他負擔或分擔方式：_____。

（二）如係因法令規定須改善或經區分所有權人會議決議設置者，（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 由管理費或公共基金支應。

2. 其他負擔或分擔方式：_____。

第四條 專有部分及約定專用部分之使用管理

一、區分所有權人除法律另有限制外，對其專有部分，得自由使用、收益、處分，並排除他人干涉。

二、專有部分不得與其所屬建築物共用部分之應有部分及其基地所有權或地上權之應有部分分離而為移轉或設定負擔。

三、區分所有權人對專有部分之利用，不得有妨害建築物之正常使用及違反區分所有權人共同利益之行為。

四、區分所有權人及住戶對專有部分及約定專用部分之使用，應依使用執照所載用途為之。

五、區分所有權人及住戶對於專有部分及約定專用部分應依符合法令規定之方式使用，並不得有損害建築物主要構造及妨害建築物環境品質。

六、專有部分及約定專用部分於本規約生效前，有違反建築法第二十五條規定者，(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 依建築法相關規定辦理。

2. 該區分所有權人應於__月內予以改善或回復原狀。

第二章 區分所有權人會議

第五條 區分所有權人會議之目的

區分所有權人會議之召開係為共同事務及涉及權利義務之有關事項。

第六條 區分所有權人會議之召開

一、定期會議及臨時會議之召開

1. 定期會議每年召開 1 次(至少一次)。

2. 有下列情形之一者，應召開臨時會議：

(1) 發生重大事故有及時處理之必要，經管理負責人或管理委員會請求者。

(2) 經區分所有權人五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上，以書面載明召集之目的及理由請求召集者。

二、召集人之產生方式

區分所有權人會議之召集人，除公寓大廈管理條例第二十八條規定外，由具區分所有權人資格之管理負責人或管理委員會主任委員擔任；管理負責人或管理委員會主任委員不具區分所有權人資格時，得由具區分所有權人資格之管理委員擔任之。

前項無管理負責人或管理委員會，或無區分所有權人擔任管理負責人、主任委員或管理委員時，由區分所有權人互推一人為召集人，召集人無法產生時，以區分所有權人名冊依序輪流擔任。

三、開會通知

區分所有權人會議，應由召集人於開會前十日以書面載明開會內容，通知各區分所有權人。但有急迫情事須召開臨時會者，得於公告欄公告之；公告期間不得少於二日。

開會通知之發送，以開會前十日登錄之區分所有權人名冊為據。區分所有權人資格於開會前如有異動時，取得資格者，應出具相關證明文件。

四、出席資格

區分所有權人會議應由區分所有權人本人出席，數人共有一專有部分者，應推由一代表出席。

區分所有權人因故無法出席區分所有權人會議時，得以書面委託他人代理出席。但受託人於受託出席之區分所有權比例及區分所有權人之人數以不超過全部之五分之一為上限。代理人應於簽到前，提出區分所有權人之出席委託書，如附件三。

會議之目的如對某專有部分之承租者或使用者有利害關係時，該等承租者或使用者經該專有部分之區分所有權人同意，得列席區分所有權人會議陳述其意見。

第七條 區分所有權人會議之開議

一、區分所有權人會議之主席(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 會議主席產生之優先順序：

(1) 由召集人擔任。

(2) 由出席區分所有權人會議之區分所有權人於會議開始時推選一人擔任。

2. 會議主席產生之其他方式：_____。

二、應經區分所有權人會議決議事項：

(一) 規約之訂定或變更。

(二) 公寓大廈之重大修繕或改良。

(三) 公寓大廈有公寓大廈管理條例第十三條第二款或第三款情形之一須重建者。

(四) 住戶之強制遷離或區分所有權之強制出讓。

(五) 約定專用或約定共用事項。

(六) 管理委員執行費用之支付項目及支付辦法。

(七) 其他依法令需由區分所有權人會議決議之事項。

三、區分所有權人會議之開議及決議額數

各專有部分之區分所有權人有一表決權。數人共有一專有部分者，該表決權應推由一人行使。

區分所有權人會議之出席人數與表決權之計算，於任一區分所有權人之區分所有權占全部區分所有權五分之一以上者，或任一區分所有權人所有之專有部分之個數超過全部專有部分個數總合之五分之一以上者，其超過部分不予計算。

區分所有權人會議討論事項：（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 除第二款第一日至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上及其區分所有權比例占出席人數區分所有權四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意行之。

2. 除第二款第一日至第五目應有區分所有權人三分之二以上及其區分所有權比例合計三分之二以上出席，以出席人數四分之三以上之同意行之外，其餘決議均應有區分所有權人過半數及其區分所有權比例合計過半數之出席，以出席人數過半數之同意行之。

3. 區分所有權人會議開議及決議之其他額數：_____。

第八條 區分所有權人會議之重新召集

區分所有權人會議依前條第三款規定未獲致決議、出席區分所有權人之人數或其區分所有權比例合計未達前條第三款定額者，召集人得就同一議案重新召集會議；其開議應有區分所有權人三人並五分之一以上及其區分所有權比例合計五分之一以上出席，以出席人數過半數及其區分所有權比例占出席人數區分所有權合計過半數之同意作成決議。

前揭決議之會議紀錄應於會後十五日內送達各區分所有權人後，各區分所有權人得於七日內以書面表示反對意見。書面反對意見未超過全體區分所有權人及其區分所有權比例合計半數時，該決議視為成立。

會議主席應於會議決議成立後十日內以書面送達全體區分所有權人並公告之。

第九條 議案成立之要件

一、於區分所有權人會議辦理管理委員選任事項時，應在開會通知中載明並公告之，不得以臨時動議提出。

二、會議之目的如為專有部分之約定共用事項，應先經該專有部分之區分所有權人書面同

意，始得成為議案。

三、約定專用部分變更時，應經使用該約定專用部分之區分所有權人同意。但該約定專用顯已違反公共利益，經管理委員會或管理負責人訴請法院判決確定者，不在此限。

四、公寓大廈外牆面、樓頂平臺、設置廣告物、無線電台基地台等類似強波發射設備或其他類似之行為，設置於屋頂者，應經頂層區分所有權人同意；設置其他樓層者，應經該樓層區分所有權人同意。該層住戶，並得參加區分所有權人會議陳述意見。

第十條 會議紀錄

區分所有權人會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內送達各區分所有權人並公告之。

會議紀錄應包括下列內容：

- 一、開會時間、地點。
- 二、出席區分所有權人總數、出席區分所有權人之區分所有權比例總數及所占之比例。
- 三、討論事項之經過概要及決議事項內容。

會議紀錄，應與出席人員（包括區分所有權人及列席人員）之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第三章 管理委員會

第十一條 管理委員會之目的、人數

一、管理委員會之目的

管理委員會應向區分所有權人會議負責，並向其報告會務；由區分所有權人選任管理委員所設立之組織，係為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作。

二、管理委員會人數

為處理區分所有關係所生事務，本公寓大廈由區分所有權人選任住戶為管理委員組成管理委員會。管理委員會組成如下：

- （一）主任委員一名。
- （二）副主任委員 1 名。
- （三）財務委員（負責財務業務之委員） 1 名。
- （四）監察委員（負責監察業務之委員） 1 名。
- （五）委員 3 名。

前項委員名額，合計 7 名，並得置候補委員 2 名。委員名額之分配方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 採不分配方式為之。
- 2. 採分層劃分：自第__層至第__層__名；自第__層至第__層__名；
自第__層至第__層__名。
- 3. 採分棟劃分： 棟 名； 棟 名； 棟 名。
- 4. 採分區劃分： 區 名； 區 名； 區 名。
- 5. 管理委員名額之其他分配方式：_____。

第十二條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之資格、選任、任期及解任

一、管理委員選任之資格及其限制

(一)管理委員選任之資格：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 2. 主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，由具區分所有權人身分或其配偶之住戶任之，其他管理委員由住戶任之。
- 3. 管理委員須由具區分所有權人身分之住戶任之。
- 4. 管理委員由住戶任之。
- 5. 管理委員選任之其他資格及其限制：_____。

(二)每一區分所有權僅有一個選舉與被選舉權。

(三)主任委員、財務委員及監察委員，連選得連任一次，其餘委員連選得連任。

(四)主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員之消極資格：

有下列情事之一者，不得充任主任委員、副主任委員、監察委員及財務委員，其已充任者，即當然解任。

1. 曾犯詐欺、背信、侵占罪或違反工商管理法令，經受有期徒刑一年以上刑期之宣告，服刑期滿尚未逾二年者。
2. 曾服公職虧空公款，經判決確定，服刑期滿尚未逾二年者。
3. 受破產之宣告，尚未復權者。
4. 有重大喪失債信情事，尚未了結或了結後尚未逾二年者。

5. 無行為能力或限制行為能力者。

(五)主任委員、副主任委員、財務委員、監察委員及管理委員選任時應予公告，解任時，亦同。

二、管理委員及職位之選任

(一)管理委員之選任方式：（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. (1)委員名額未按分區分配名額時，採記名單記法選舉，並以獲出席區分所有權人及其區分所有權比例多者為當選。
(2)委員名額按分區分配名額時，採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 2. 採無記名複記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 3. 採無記名單記法選舉，並以獲該分區區分所有權人較多者為當選。
- 4. 依區分所有權人名冊輪流擔任。
- 5. 管理委員之其他選任方式：_____。

(二)主任委員由管理委員互推之。

主任委員解職出缺時：（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由副主任委員行使主任委員職務。
- 2. 由副主任委員遞補。
- 3. 由管理委員互推遞補之；主任委員出缺至重新選任期間，由 委員行使主任委員職務。
- 4. 主任委員出缺期間之其他代行職務及遞補方式：_____。

(三)副主任委員、監察委員及財務委員（請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 由主任委員於管理委員中選任之。
- 2. 由管理委員互推之。
- 3. 其他之選任方式：_____。

副主任委員、監察委員及財務委員解職出缺時，應於管理委員中重新選任遞補之。

(四)管理委員出缺時，由候補委員依序遞補，其任期以補足原管理委員所遺之任期為限，

並視一任。

(五)管理委員之選任，由管理委員會於任期屆滿前二個月辦理：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 於區分所有權人會議中辦理選任。

2. 依區分所有權人名冊輪流擔任。

3. 管理委員選任之其他辦理方式：_____。

三、管理委員之任期，(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期一年。

2. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期二年。

3. 自__年__月__日起至__年__月__日止，為期__年__月(至少一年，至多二年)。

四、管理委員之解任、罷免

(一)管理委員有下列情事之一者，即當然解任。

1. 任職期間，喪失本條第一款管理委員選任之資格者。

2. 管理委員喪失住戶資格者。

3. 管理委員自任期屆滿日起，視同解任。

(二)管理委員之罷免

1. 主任委員及其他管理委員職務之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1) 應三分之二以上之管理委員書面連署為之。

(2) 管理委員職務之其他罷免方式：_____。

2. 管理委員之罷免(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇(1)之情形)

(1) 應由被選任管理委員之選舉權人二分之一以上之書面連署為之。

(2) 管理委員之其他罷免方式：_____。

第十三條 主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員之權限

一、主任委員對外代表管理委員會，並依管理委員會決議執行公寓大廈管理條例第三十六條規定事項。

二、主任委員應於定期區分所有權人會議中，對全體區分所有權人報告前一會計年度之有關執行事務。

三、主任委員得經管理委員會決議，對共用部分投保火災保險、責任保險及其他財產保險。

四、主任委員得經管理委員會決議通過，將其一部分之職務，委任其他委員處理。

五、副主任委員應輔佐主任委員執行業務，於主任委員因故不能行使職權時代理其職務。

六、財務委員掌管公共基金、管理及維護分擔費用(以下簡稱為管理費)、使用償金等之收取、保管、運用及支出等事務。

七、監察委員應監督管理委員、管理委員會，遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議執行職務。

八、管理委員應遵守法令、規約及區分所有權人會議、管理委員會之決議。為全體區分所有權人之利益，誠實執行職務。

九、管理委員之報酬(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 為無給職。

2. 得為工作之需要支領費用或接受報酬，其給付方法，應依區分所有權人會議之決議為之。

3. 管理委員其他報酬給付方式：_____。

十、公共安全檢查與消防安全設備檢修之申報及改善之執行。

第十四條 管理委員會會議之召開

一、主任委員召開管理委員會會議(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 應每二個月乙次。

2. 應每__一__個月乙次。

二、管理委員會會議，應由主任委員於開會前七日以書面載明開會內容，通知各管理委員。

三、發生重大事故有及時處理之必要，或經三分之一以上之委員請求召開管理委員會會議時，主任委員應儘速召開臨時管理委員會會議。

四、管理委員會會議開議決議之額數(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 應有過半數之委員出席參加，其討論事項應經出席委員過半數之決議通過。

2. 應有__以上之委員出席參加，其討論事項應經出席委員__以上之決議通過。

3. 討論事項應經全體管理委員__以上之決議通過。

4. 管理委員會之其他開議決議額數：_____。

管理委員因故無法出席管理委員會會議得以書面委託（請就下列五者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

- 1. 其他管理委員出席，但以代理一名委員為限。
- 2. 候補委員出席，但以代理一名委員為限。
- 3. 其配偶或直系親屬出席。
- 4. _____ 出席，但以代理一名委員為限。
- 5. 管理委員出席會議之其他代理方式：_____。

委託書格式如附件三之一。

五、有關管理委員會之會議紀錄，應包括下列內容：

- (一)開會時間、地點。
- (二)出席人員及列席人員名單。
- (三)討論事項之經過概要及決議事項內容。

六、管理委員會會議之決議事項，應作成會議紀錄，由主席簽名，於會後十五日內公告之。

第十五條 管理委員會之保管、公告及移交責任

一、管理委員會之保管責任

- (一)規約、區分所有權人會議及管理委員會之會議紀錄、簽到簿、代理出席之委託書、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件應由管理委員會負保管之責。
- (二)管理委員會應製作並保管公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊、區分所有權人與區分所有權比例名冊等。
- (三)共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備之點收及保管。
- (四)收益、公共基金及其他經費之保管。

二、管理委員會公告責任

- (一)主任委員、副主任委員、監察委員、財務委員及管理委員選任時應予公告，解任時亦同。
- (二)公共基金或區分所有權人、住戶應分攤或其他應負擔費用之收支、保管及運用情形之定期公告。

- (三)會計報告、結算報告及其他管理事項之提出及公告。
- (四)管理委員會為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- (五)區分所有權人會議、管理委員會之會議紀錄應於限期內公告。
- (六)本公寓大廈公告欄設置於_____。

三、管理委員會之移交責任

公共基金收支情形、會計憑證、會計帳簿、財務報表、印鑑及餘額，管理委員會保管之文件及資產等，於管理委員會解職、離職或改組時移交新管理負責人或新管理委員會。

第十六條 管理負責人準用規定之事項

未成立管理委員會或管理委員會任期屆滿解職，未組成繼任之管理委員會期間，由區分所有權人推選住戶一人為管理負責人，未推選管理負責人時，以區分所有權人依法互推之召集人或申請指定之臨時召集人為管理負責人。

管理負責人準用下列管理委員會應作為之規定：

- 一、管理負責人執行公寓大廈管理條例第三十六條管理委員會職務規定事項。
- 二、管理負責人為原告或被告時，應將訴訟事件要旨速告區分所有權人。
- 三、管理負責人應向區分所有權人會議負責，並向其報告。

第四章 財務管理

第十七條 公共基金、管理費之繳納

一、為充裕共用部分在管理上必要之經費，除由起造人依法提撥公共基金總金額新臺幣 2,779,979 元整外，區分所有權人應遵照區分所有權人會議議決之規定向管理委員會繳交下列款項：

- (一)公共基金。
- (二)管理費。

二、管理費之收繳

- (一)管理費之分擔基準（請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）
 - 1. 各區分所有權人應按其共有之應有部分比例分擔之。
 - 2. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議分擔之。
 - 3. 各區分所有權人應按其建物登記總面積（不含停車位面積）計算以每坪每月定額分

擔，停車位以每位每月定額分擔，定額之標準由區分所有權人會議決議訂定。

- 4. 管理費之其他分擔方式：各區分所有權人應按其建物登記總面積(不含停車位面積)計算以每坪每月新台幣 75 元定額分擔，停車位以每位每月新台幣 500 元定額分擔。機車位以每位每月新台幣 100 元定額分擔。

(二)管理費之收繳程序及支付方法，授權管理委員會訂定。

(三)管理費以足敷第十八條第二款開支為原則。

三、公共基金之收繳

(一)公共基金收繳基準(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

■1. 由各區分所有權人依照區分所有權人會議之決議收繳。

2. 公共基金之其他收繳方式：_____。

(二)每年管理費之結餘，得經區分所有權人會議決議金額撥入。

四、公共基金或管理費積欠之處理

區分所有權人或住戶若在規定之日期前積欠應繳納之公共基金或應分擔或其他應負擔之費用，已逾二期(即二個收費期別)或積欠達新臺幣____萬元以上(含)，經____天期間催告仍不給付者，管理負責人或管理委員會得訴請法院命其給付應繳之金額及遲延利息，遲延利息以未繳金額之年息____%計算。

五、共用部分及其基地使用收益，除區分所有權人會議另有決議外，撥入為公共基金保管運用。

六、區分所有權人對於公共基金之權利應隨區分所有權之移轉而移轉；不得因個人事由為讓與、扣押、抵銷或設定負擔。

第十八條 管理費、公共基金之管理及運用

一、管理委員會為執行財務運作業務，應以管理委員會名義開設銀行或郵局儲金帳戶，公共基金與管理費應分別設專戶保管及運用。

二、管理費用途如下：

- (一)委任或僱傭管理服務人之報酬。
- (二)共用部分、約定共用部分之管理、維護費用或使用償金。
- (三)有關共用部分之火災保險費、責任保險費及其他財產保險費。
- (四)管理組織之辦公費、電話費及其他事務費。

(五)稅捐及其他徵收之稅賦。

(六)因管理事務洽詢律師、建築師等專業顧問之諮詢費用。

(七)其他基地及共用部分等之經常管理費用。

三、公共基金用途如下：

- (一)每經一定之年度，所進行之計畫性修繕者。
- (二)因意外事故或其他臨時急需之特別事由，必須修繕者。
- (三)共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良。
- (四)供墊付前款之費用。但應由收繳之管理費歸墊。

第十九條 重大修繕或改良之標準

前條第三款第三目共用部分及其相關設施之拆除、重大修繕或改良指其工程金額符合：(請就下列四者勾選其一，未勾選者視為選擇1.之情形)

1. 新臺幣十萬元以上。
2. 逾公共基金之百分之五。
3. 逾共用部分、約定共用部分之一個月管理維護費用。
- 4. 其他標準：新臺幣三十萬元以上。

第二十條 約定專用部分或約定共用部分使用償金繳交或給付

共用部分之約定專用者或專有部分之約定共用者，除有下列情形之一者外，應繳交或給付使用償金：

- 一、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載已擁有停車空間持分者。
- 二、依與起造人或建築業者之買賣契約書或分管契約書所載訂有使用該一共用部分或專有部分之約定者。
- 三、登記機關之共同使用部分已載有專屬之停車空間持分面積者。

前項使用償金之金額及收入款之用途，應經區分所有權人會議決議後為之。

區分所有權人會議討論第一項使用償金之議案，得不適用第九條第二款提案之限制。

第二十一條 財務運作之監督規定

- 一、管理委員會之會計年度自__年__月__日起至__年__月__日止。
- 二、管理委員會製作之公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、附屬設施設備清冊、固定資產與雜項購置明細帳冊(請

就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 應經經辦人、財務委員、主任委員審核簽章。

2. 應經經辦人、____委員、____委員、主任委員審核簽章。

三、會計帳簿應包含項目及內容如下：

(一)收入明細：發生日期、科目、收入來源、金額。

(二)支出明細：發生日期、科目、用途、支出對象、金額。

四、財務報表應包含項目及內容如下：

(一)收入部分：表頭、期間、收入摘要、應收金額、實收金額、未收金額。

(二)支出部分：表頭、期間、支出項目、金額。

(三)收支狀況：前期結餘、總收入、總支出、結餘。

(四)現金存款：公共基金銀行存款、管理費銀行存款、現金。

五、監察委員於區分所有權人會議應提出監督報告。

六、由管理委員會訂定財務之監督管理辦法，經區分所有權人會議決議為之。

第五章 住戶共同遵守協定事項

第二十二條 住戶應遵守之事項

一、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使其權利時，不得妨害其他住戶之安寧、安全及衛生。

二、他住戶因維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

三、管理負責人或管理委員會因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，不得拒絕。

四、於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之。

五、專有部分之共同壁及樓地板或其內之管線，其維修費用由該共同壁雙方或樓地板上下方之區分所有權人共同負擔。但修繕費係因可歸責於區分所有權人之事由所致者，由該區分所有權人負擔。

六、住戶不得任意棄置垃圾、排放各種污染物、惡臭物質或發生喧囂、振動及其他與此相

類之行為。

七、住戶不得於私設通路、防火間隔、防火巷弄、開放空間、退縮空地、樓梯間、共同走廊、防空避難設備等處所堆置雜物、設置柵欄、門扇或營業使用，或違規設置廣告物或私設路障及停車位侵占巷道妨礙出入。但開放空間及退縮空地，在直轄市、縣(市)政府核准範圍內，得依區分所有權人會議決議供營業使用；防空避難設備，得為原核准範圍之使用；其兼作停車空間使用者，得依法供公共收費停車使用。

八、住戶為維護、修繕、裝修或其他類似之工作時，未經申請主管建築機關核准，不得破壞或變更建築物之主要構造。

九、飼養動物之規定：(請就下列三者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 住戶飼養動物，不得妨礙公共衛生、公共安寧及公共安全，並授權管理委員會訂定飼養動物管理辦法。

2. 住戶不得飼養動物。

3. 飼養動物之其他規定：_____。

前項第二款至第四款之進入或使用，應擇其損害最少之處所及方法為之，並應修復或補償所生損害。

第二十二條之一 住戶室內裝修遵守之事項

一、住戶如有下列室內裝修行為，應依建築物室內裝修管理辦法之規定，委託合法之室內裝修從業者設計及施工；經向主管建築機關申請審查許可，領得施工許可文件後，始得施工：

(一)固著於建築物構造體之天花板裝修。

(二)內部牆面裝修。

(三)高度超過地板面以上一點二公尺固定之隔屏或兼作櫥櫃使用之隔屏裝修。

(四)分間牆變更。

二、住戶於室內裝修施工前，應將施工許可文件張貼於施工地點明顯處。工程完竣後，應向主管建築機關申請核發室內裝修合格證明。

三、室內裝修施工期間，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，住戶應(請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形)

1. 於施工前向管理委員會交付室內裝修工程具結書(其格式如附件七)，並恪守所

載規定。

- 2. 本公寓大廈室內裝修時，遵守共用部分、約定共用部分之使用管理規定，其規定授權予管理委員會訂定實施。

第二十三條 投保火災保險之責任

公寓大廈內依法經營餐飲、瓦斯、電焊或其他危險營業或存放有爆炸性或易燃性物品者。住戶應依中央主管機關所定保險金額投保公共意外責任保險。其因此增加其他住戶投保火災保險之保險費者，並應就其差額負補償責任。

住戶未投保公共意外責任保險，經催告於七日內仍未辦理者，管理負責人或管理委員會應代為投保；其保險費、差額補償費及其他費用，由該住戶負擔。

第二十四條 其他事項

- 一、共用部分及約定共用部分之使用管理事項，本規約未規定者，得授權管理委員會另定使用規則。
- 二、區分所有權人資格有異動時，取得資格者應以書面提出登記資料，其格式如附件四。
- 三、區分所有權人將其專有部分出租他人或供他人使用時，該承租者或使用者亦應遵守本規約各項規定。
- 四、區分所有權人及停車空間建築物所有權者，應在租賃（或使用）契約書中載明承租人（或使用人）不得違反本規約之規定，並應向管理委員會提切結書，其格式如附件五。
- 五、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。
- 六、本公寓大廈依消防法規設置之緊急緩降機及逃難機具標示，區分所有權人(住戶)不得拆除。
- 七、屋脊裝飾物不得加建頂蓋及對外營業使用。
- 八、建築物外側之過樑部分不得二次施工違規使用。
- 九、景觀植栽及屋頂管理維護計畫
 - (一)景觀植栽及屋頂綠化之管理維護由管理委員會負責。
 - (二)景觀植栽及屋頂綠化各項設施或植栽應建立圖、冊、表、卡，並逐一編號保管。
 - (三)景觀植栽及屋頂綠化應由管理人員經常巡視，植栽花草的補植或養護委託園藝公司管理維護。

十、開放空間管理維護計畫

- (一)本案申請新北市都市更新建築容積獎勵第二條規定之建築規劃設計自建築線及境界線退縮建築部分，退縮面積616.98m²，退縮開放空間提供公眾使用，非經主管機關同意住戶或管理委員會不得任意變更。
- (二)退縮開放空間由管理委員會負責管理維護，住戶違反前款規定，管理委員會應予制止，經制止而不遵從者，該住戶應於一個月內回復原狀。
- (三)退縮開放空間之相關管理維護，應於銷售廣告及買賣契約中註記，讓買受人知悉，並列入產權移轉交代，據以執行。
- (四)於沿街人行步道樹立「供公眾使用」告示版，並於告示牌標示開放面積、位置等內容，詳附件一之二。

十一、公共開放空間管理維護基金 3,084,900 元由起造人於該公寓大廈使用執照申請時，提出繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內之公庫代收證明，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會專款專用。

十二、綠建築管理維護計畫詳附件一之三。

十三、無障礙環境性能設施管理維護計畫詳附件一之四。

十四、本規約中未規定之事項，應依公寓大廈管理條例、公寓大廈管理條例施行細則及其他相關法令之規定辦理。

第六章 爭議事件及違反義務之處理

第二十五條 爭議事件之處理

- 一、公寓大廈區分所有權人或住戶間發生有關公寓大廈爭議事件時，由管理委員會邀集相關當事人進行協調、或由當事人向直轄市、縣（市）政府公寓大廈爭議事件調處委員會申請調處或向鄉（鎮、市、區）公所調解委員會申請調解。
- 二、有關區分所有權人、管理委員會或利害關係人間訴訟時，應以管轄本公寓大廈所在地之臺灣臺北地方法院為第一審法院。

第二十六條 違反義務之處理

- 一、區分所有權人或住戶有妨害建築物正常使用及違反共同利益行為時，管理委員會應按下列規定處理：

- (一)住戶違反公寓大廈管理條例第六條第一項之規定，於維護、修繕專有部分、約定專用部分或行使權利時，有妨害其他住戶之安寧、安全及衛生情事；於他住戶維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須進入或使用其專有部分或約定專用部分時，有拒絕情事；於維護、修繕專有部分、約定專用部分或設置管線，必須使用共用部分時，應經管理負責人或管理委員會之同意後為之；經協調仍不履行時，得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。管理委員會本身於維護、修繕共用部分或設置管線必須進入或使用該住戶專有部分或約定專用部分，有拒絕情事時，亦同。
- (二)住戶違反公寓大廈管理條例第八條第一項之規定，有任意變更公寓大廈周圍上下、外牆面、樓頂平臺及不屬專有部分之防空避難設備之構造、顏色、設置廣告物、鐵鋁窗或其他類似行為時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請主管機關依公寓大廈管理條例第四十九條第一項規定處理，該住戶應於一個月內回復原狀，屆期未回復原狀者，由管理委員會回復原狀，其費用由該住戶負擔。
- (三)住戶違反公寓大廈管理條例第九條第二項之規定，對共用部分之使用未依設置目的及通常使用方法為之者，應予制止，並得按其性質請求各該主管機關或訴請法院為必要之處置。如有損害並得請求損害賠償。
- (四)住戶違反公寓大廈管理條例第十五條第一項之規定，對於專有部分、約定專用部分之使用方式有違反使用執照及規約之規定時，應予制止，經制止而不遵從者，應報請直轄市、縣（市）主管機關處理，要求其回復原狀。
- (五)住戶違反公寓大廈管理條例第十六條第一項至第四項之規定有破壞公共安全、公共衛生、公共安寧等行為時，應予制止，或召集當事人協調處理，經制止而不遵從者，得報請地方主管機關處理。
- 二、住戶有下列各目之情事，管理委員會應促請區分所有權人或住戶改善，於三個月內仍未改善者，管理委員會得依區分所有權人會議之決議，訴請法院強制其遷離。而住戶若為區分所有權人時，亦得訴請法院命其出讓區分所有權及其基地所有權應有部分：
- (一)積欠依公寓大廈管理條例及規約規定應分擔費用，經強制執行再度積欠金額達其區分所有權總價百分之一者。
- (二)違反公寓大廈管理條例相關規定經依公寓大廈管理條例第四十九條第一項第一款至

第四款處以罰鍰後，仍不改善或續犯者。

(三)其他違反法令或規約，情節重大者。

三、前款強制出讓所有權於判決確定後三個月內不自行出讓並完成移轉登記手續者，管理委員會得聲請法院拍賣之。

第七章 附則

第二十七條 利害關係人請求閱覽或影印

利害關係人得提出書面理由請求閱覽或影印下列文件，管理負責人或管理委員會不得拒絕：

一、規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄。

二、管理委員會保管之下列文件：_____。

本公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 詳如附件六。

2. 授權管理委員會訂定之。

第二十八條 繼受人之責任

區分所有權之繼受人，應於繼受前向管理負責人或管理委員會請求閱覽或影印前條所定文件，並應於繼受後遵守原區分所有權人依公寓大廈管理條例或規約所定之一切權利義務事項。

第二十九條 催告與送達方式

一、應行之催告事項，由管理負責人或管理委員會以書面為之。

二、應行之送達：（請就下列二者勾選其一，未勾選者視為選擇 1. 之情形）

1. 以投遞於區分所有權人或住戶向管理委員會登記之地址為之，未登記者則投遞於本公寓大廈之地址信箱或以公告為之。

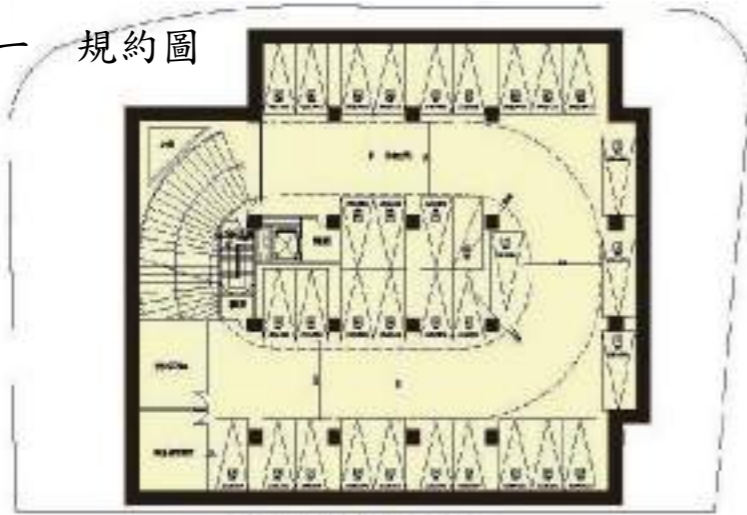
2. 其他送達方式：_____。

第三十條 本規約訂立於民國 年 月 日。

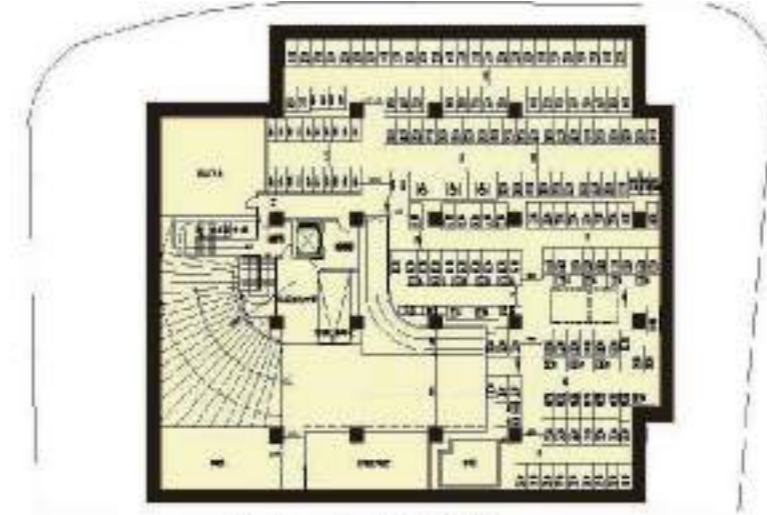
附件一 規約標的物件登錄表、圖說

物件名稱		_____公寓大廈
建物	構造等	_____造、地上_____層、地下__層、屋頂突出物__層。 _____層《鋼筋混凝土造》__棟。 總樓地板面積_____平方公尺。 建號：_____
	專有部分	專有部分共計_____個獨立使用單元。 總樓地板面積_____平方公尺。
附屬設施		停車場設施、機踏車停放處、垃圾堆積處、外燈設備、植樹等之建物附屬設施。
基地	土地座落	地段地號：_____等__筆。 門牌地址：_____等__棟。
	面積	基地面積：_____平方公尺。 建築面積：_____平方公尺。
	權利關係	標記區__部分為共用部分。 標記區__部分為約定專用部分。 標記區__部分為約定共用部分。
使用執照或建造執照文號		_____

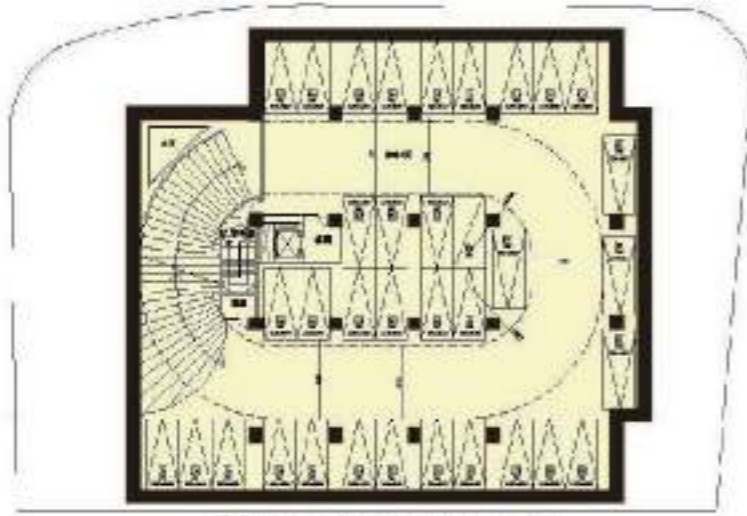
附件一之一 規約圖



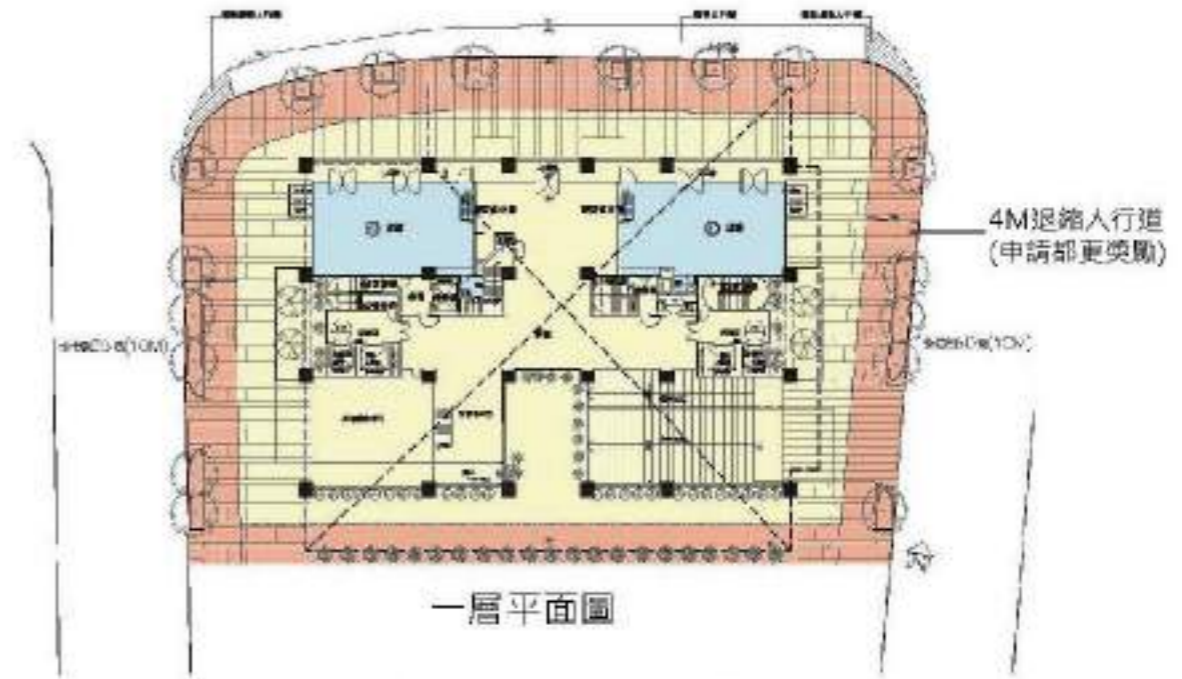
地下五層平面圖



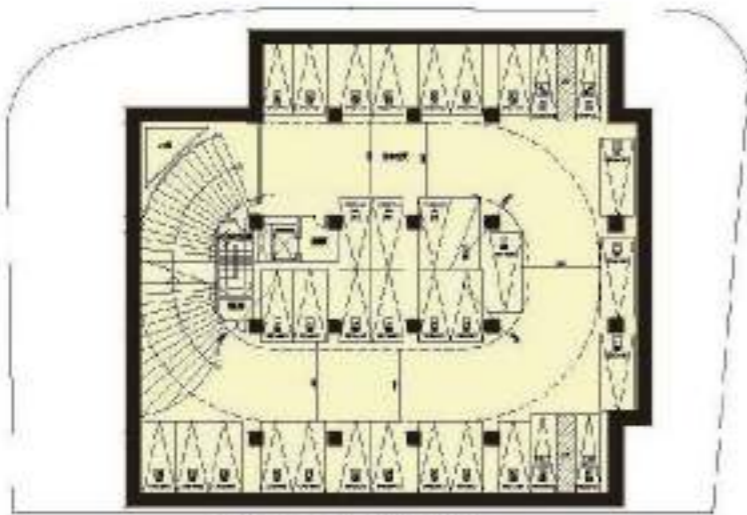
地下一層平面圖



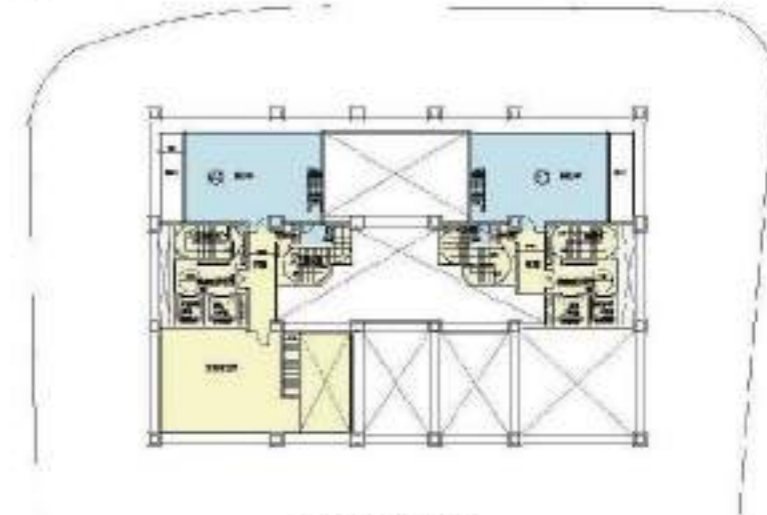
地下三至四層平面圖



一層平面圖

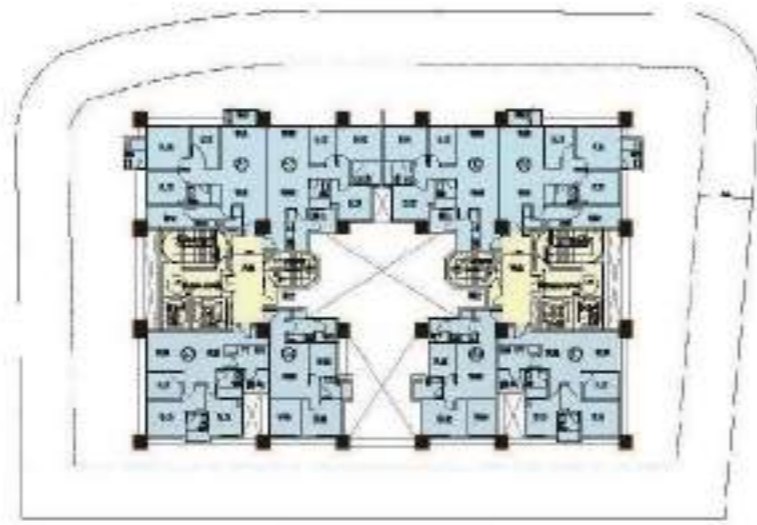


地下二層平面圖

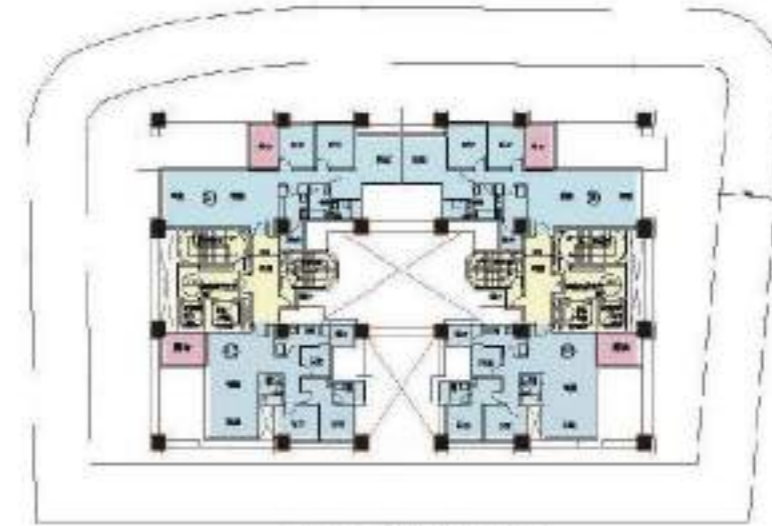


二層平面圖

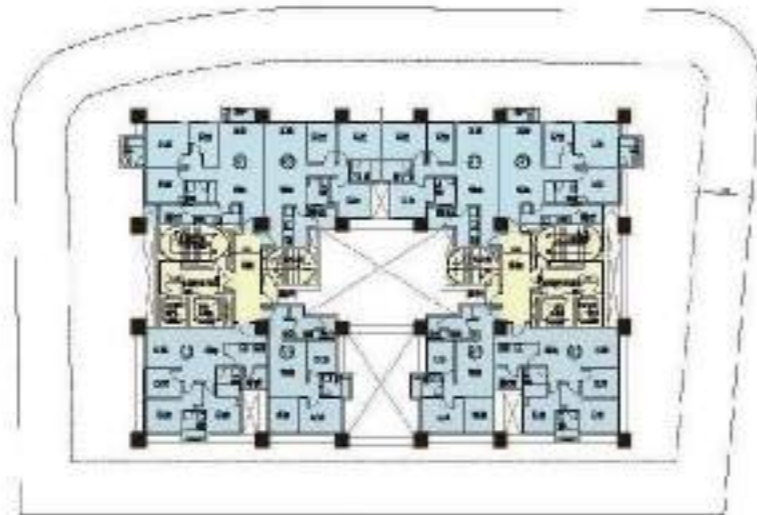
- 共用部分
- 共用部分(供公眾使用)
- 專有部分
- 約定專用部分



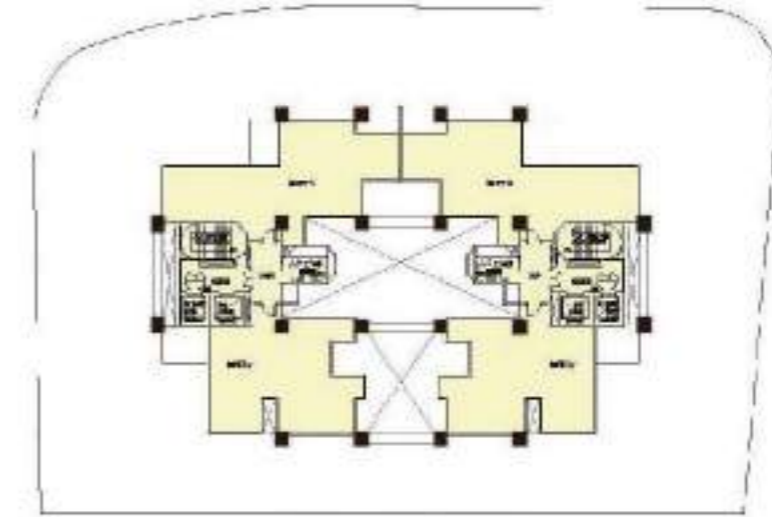
三層平面圖



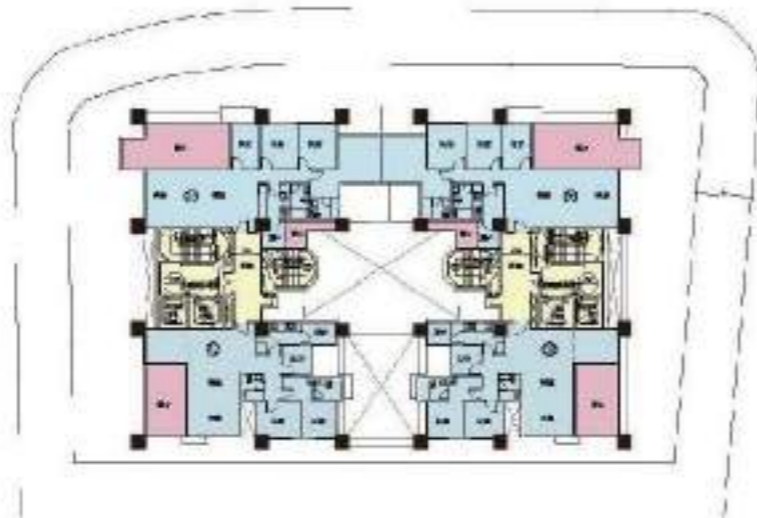
二十二層平面圖



四至二十層平面圖



屋凸一層平面圖



二十一層平面圖



屋凸二層平面圖



屋凸三層平面圖



屋頂層平面圖

-  共用部分
-  專有部分
-  約定專用部分

附件一之三

綠建築之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 2,985,651 元整，作為本公寓大廈綠建築設施之管理維護基金。管理維護基金由實施者於使用執照申請時，繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。並由管理委員會負責綠建築設施之管理維護。

一、本更新單元內綠建築設施為垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施；二段式省水馬桶以及設置雨水回收再利用及噴灌系統，以達到開源節流；高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能並降低空調負荷，以達到節能減碳；以 Q5 地下滲透貯集保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤雨水截留設計設計為輔。提升基地保水能力；以多層次之栽植結合景石以塑造生態城市環境，並減緩都市熱島效應。

二、綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，應依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

三、綠建築設施之管理公約草案

1. 綠建築設施興建完竣，於申請使用執照時，起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。
2. 執行計畫應載明下列事項：
 - (1) 管理人姓名、職業、住址、身分證號碼。
 - (2) 綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項。
 - (3) 管理維護方式。
 - (4) 管理維護金額及支用管理辦理。
 - (5) 專戶儲存等有關事項。
 - (6) 其他管理維護執行有關事項。
3. 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應。
4. 管理維護費用運用項目如下：
 - (1) 綠建築設施維修或更新費用。
 - (2) 綠建築設施更新或保養所需費用。
 - (3) 綠建築設施所需水電及清潔費用。
 - (4) 僱用管理、清潔及維修人員之費用。
 - (5) 其他有關管理維護所需費用。

5. 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
6. 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員會接管。實施者拒絕移交時，管理委員得催告之。
7. 管理委員會之執掌如下：
 - (1) 所有權人會議決議事項之執行。
 - (2) 定期會議及臨時會之召集。
 - (3) 管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
 - (4) 預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
 - (5) 管理人員之僱用、監督。
 - (6) 共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。
 - (7) 共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
 - (8) 管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。
 - (9) 其他規約所定事項。
8. 管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。
9. 申請使用執照，應檢送竣工圖說及現況照片以憑堪驗，照片拍攝角度及張數以能表示綠建築設施之品質為準。
10. 主管機關對於以核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。
11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。
12. 建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。

附件一之四

無障礙環境性能設施之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 1,119,612 元整，作為本公寓大廈無障礙環境性能設施之管理維護基金。管理維護基金由實施者於使用執照申請時，繳納併入新北市公寓大廈公共基金專戶內，並於完成依公寓大廈管理條例第五十七條規定點交共用部分、約定共用部分及其附屬設施設備後，向主管機關報備由公庫代為撥付予公寓大廈管理委員會（管理負責人）專款專用。並由管理委員會負責無障礙環境性能設施之管理維護。

本案更新後建築物住宅使用部分，規劃設計符合住宅性能評估實施辦法規定有關新建住宅性能評估之無障礙環境性能達第二級，因此在使用管理階段，下列空間尺寸與大小必須與原設計相符，不得任意變更。

一、住宅共用部分

(一)室外通路

符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬 90 公分以上。

(二)室內共用通路

符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。

(三)升降機

符合法規，且升降機機廂深度 140 公分以上，機門淨寬 90 公分以上。

二、無障礙住宅專用設計部分

專有部分 5% 以上及至少 3 個住宅單位（戶）符合無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定。整理如表 1。

表 1 無障礙住宅設計基準及獎勵辦法之專有部分所有規定

範圍	無障礙設施項目	設計基準
(一)公寓大廈共用部分		應符合建築技術規則建築設計施工編第十章及建築物無障礙設施設計規範之規定。
(二)公寓大廈專有部分	1. 出入口	A. 主要出入口之設置，應符合下列規定： a. 應為無門檻或高低差，若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者不得受限制。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 B. 特定房間(供行動不便者使用之臥室)出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。 e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採

範圍	無障礙設施項目	設計基準
		用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定： a. 淨寬不得小於八十公分。 b. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 c. 門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。 D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於八十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。
	2. 室內通路	A. 室內通路淨寬不得小於九十公分。 B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。 C. 室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。
	3. 房間配置	特定房間應與浴廁及主要出入口設置在同一樓層。
	4. 特定房間	特定房間之設置，應符合下列規定： A. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 B. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	5. 浴室及廁所	A. 浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定： a. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。 b. 浴廁出入口不得有高差，止水宜採用截水溝。 c. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。 B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定： a. 面積不得小於四平方公尺。 b. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。 c. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置） d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置） e. 馬桶側面牆壁應裝置 L 型扶手。 f. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 g. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二

範圍	無障礙設施項目	設計基準
		公分至四公分。(自由設置) h. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。 i. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分；扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物；扶手應設置堅固，不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物；扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。 j. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	6. 廚房	A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。 B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。 C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
(三)非公寓大廈	1 無障礙通路	(1)室外通路 A. 坡度：地面坡度不得大於十分之一，通路高差在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，超過者須依(2)避難層坡道及扶手高度規定設置坡道。且二不同方向之坡道交會處應設置平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一。 B. 淨寬：通路淨寬不得小於九十公分。 C. 排水：無遮蓋戶外通路應考慮排水，可往路拱兩邊排水，洩水坡度一百分之一至一百分之二。 D. 開口：通路九十公分範圍內，應儘量不設置水溝格柵或其他開口，如需設置，其水溝格柵或其他開口在主要行進之方向，開口不得大於一點三公分。 E. 突出物限制：通路淨高不得小於二百公分，地面起六十公分至二百公分之範圍，不得有十公分以上之懸空突出物，如為必要設置之突出物，應設置警示或其他防撞設施。 (2)避難層坡道及扶手高度 在無障礙通路上，上下平臺高低差超過三公分，或連續五公尺坡度超過十五分之一之斜坡，應設置符合以下規定之坡道： A. 寬度：坡道淨寬不得小於九十公分。 B. 坡度：坡道之坡度（高度與水平長度之比）不得大於十二分之一；高低差小於二十公分者，其坡度得酌予放寬（高低差二十公分以下者，坡度不得超過十分之一；高低差五公分以下者，坡度不得超過五分之一；高低差三公分以下者，坡度

範圍	無障礙設施項目	設計基準
		不得超過二分之一)。 C. 地面：坡道地面應平整（不得設置導盲磚或其他妨礙輪椅行進之鋪面）、堅固、防滑。 D. 端點平臺：坡道起點及終點，應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，且該平臺之坡度不得大於五十分之一。 E. 中間平臺：坡道每高差七十五公分，應設置長度至少一百三十五公分之平臺，平臺之坡度不得大於五十分之一。 F. 轉彎平臺：坡道方向變換處應設置長、寬各一百三十五公分以上之平臺，該平臺之坡度不得大於五十分之一，坡道因轉彎角度不同其平臺設置方式亦不同。 G. 坡道邊緣防護：高低差大於二十公分者，未鄰牆壁之一側或兩側應設置不得小於高度五公分之防護緣，該防護緣在坡道側不得突出於扶手之垂直投影線外；或設置與地面淨距離不得大於五公分之防護桿（板）。 H. 護欄：坡道高於鄰近地面七十五公分時，未臨牆之一側或兩側應設置高度不得小於一百一十分公分之防護欄。 I. 扶手設置規定：高低差大於二十公分之坡道，兩側皆應設置連續性扶手。 J. 扶手高度：地面至扶手上緣高度為六十五公分至八十五公分之間。
	(3)出入口	A. 避難層出入口之設置，應符合下列規定： a. 出入口外側應設置平臺，平臺淨寬與出入口同寬，且不得小於一百三十五公分，淨深亦不得小於一百三十五公分，且坡度不得大於五十分之一。地面順平避免設置門檻，外門可考慮設置溝槽防水（蓋版開口在主要行進方向之開口寬度應小於一點三公分），若設門檻時，應為三公分以下，且門檻高度在零點五公分至三公分者，應作二分之一之斜角處理，高度在零點五公分以下者得不受限制。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口內側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 B. 特定房間出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於九十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 d. 門扇應採外開式推門或橫向拉門。 e. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且應採用容易操作之型式，不得使用喇叭鎖。 C. 供特定房間使用之浴廁出入口之設置，應符合下列規定：

範圍	無障礙設施項目	設計基準
		a. 淨寬不得小於八十公分。 b. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 c. 門扇應採用橫向拉門，門扇得設於牆之內外側。 d. 門把應設置於地板上七十五公分至八十五公分處，且靠牆之一側應設置門檔防止夾手。 D. 廚房出入口之設置，應符合下列規定： a. 不得有高低差。 b. 淨寬不得小於八十公分。 c. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。
	(4) 室內通路	A. 室內通路淨寬不得小於九十公分。 B. 連接日常生活空間之通道應為無高差，且地面防滑。 C. 室內至陽臺及露臺等出入口應順平，以利輪椅出入。
	(5) 昇降設備	昇降設備之設置，應符合下列規定： A. 出入口淨寬不得小於八十公分。 B. 出入口外側淨空間不得小於直徑一百二十公分。 C. 昇降機廂空間淨深不得小於一百二十公分。 D. 扶手高度七十五公分至八十五公分。 E. 輪椅乘坐者操作盤按鈕高度：若為多排按鈕，最上層標有樓層指示的按鈕中心線，距機廂地面不得大於一百二十公分（如設置位置不足，得放寬至一百三十公分），且最下層按鈕之中心線距機廂地面八十五公分；若為單排按鈕，其樓層按鈕之中心線，距機廂地面不得高於八十五公分。
	2. 樓梯	A. 梯級之級高(R) ≤ 16公分，級深(T) ≥ 26公分，且 55公分 ≤ 2R+T ≤ 65公分。 B. 梯級鼻端：梯級突沿的彎曲半徑不得大於一點三公分，且超出踏板的突沿，應將突沿下方作成斜面，該突出之斜面不得大於二公分。 C. 防滑條：梯級邊緣之水平踏面部分應作防滑處理，且應與踏步平面順平。 D. 防護緣：梯級未鄰接牆壁部分，應設置高出梯級五公分以上之防護緣。 E. 扶手高度：樓梯兩側應裝設距梯級鼻端高度七十五公分至八十五公分之扶手。
	3. 扶手	坡道、昇降設備、樓梯及浴廁之扶手，應符合下列規定： A. 扶手形狀可為圓形、橢圓形，圓形直徑約為二點八公分至四公分，其他形狀者，外緣周邊長九公分至十三公分。 B. 扶手表面及靠近之牆壁應平整，不得有突出或勾狀物。 C. 扶手應設置堅固，除廁所特別設計之活動扶手外，皆需穩固不得搖晃，且扶手接頭處應平整，不可有銳利之突出物。 D. 扶手若鄰近牆壁，應與壁面保留三公分至五公分之間隔。 E. 扶手端部應作防勾撞處理。
	4. 房間配置	特定房間應設置於無障礙通路可到達之樓層，該層並須設置浴

範圍	無障礙設施項目	設計基準
		室及廁所。
	5. 特定房間	特定房間之設置，應符合下列規定： A. 特定房間面積（不含浴廁面積）應為九平方公尺以上，且任一邊在二點五公尺以上。 B. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	6. 浴室及廁所	A. 浴室及廁所（簡稱浴廁）之設置，應符合下列規定： a. 浴廁之馬桶及洗面盆使用部分與沐浴使用部分以固定隔間或防水拉門（拉簾）分隔。 b. 浴廁出入口不得有高低差，止水宜採用截水溝。 c. 地面：浴廁之地面應堅硬、平整、防滑，尤其應注意地面潮濕及有肥皂水時之防滑。 B. 供特定房間使用之浴廁，除須符合上開規定，應符合下列規定： a. 面積不得小於四平方公尺。 b. 馬桶及洗面盆使用部分不得小於一點六公尺乘以一點五公尺。 c. 浴室設置浴缸者，浴缸底部應設置止滑片，且應設置可供出入浴缸使用之扶手及移位空間。（浴缸及淋浴間為擇一設置） d. 浴室設置淋浴間者，應設固定或活動式座椅，座椅應防滑。（浴缸及淋浴間為擇一設置） e. 馬桶側面牆壁應裝置 L 型扶手。 f. 洗面盆下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 g. 洗面盆兩側及前方環繞洗面盆設置扶手，扶手高於洗面盆邊緣一公分至三公分，且扶手於洗面盆邊緣水平淨距離二公分至四公分。（自由設置） h. 求助鈴：應設置於馬桶側面牆壁，距離馬桶前緣往後十五公分、馬桶座位上六十公分處；另在距地板面高三十五公分範圍內設置一處可供跌倒後使用之求助鈴，且按鈕應明確標示，易於觸控。 i. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。
	7. 廚房	A. 廚房之地面應堅硬、平整、防滑。 B. 工作檯面之高度應距地板面高七十五公分至八十公分。 C. 工作檯下方應留設至少六十五公分高可容納膝蓋之空間，以方便輪椅使用者使用。 D. 電器插座及開關之設置高度應距地板面高七十公分至一百公分，設置位置應易於操作且距柱、牆角三十公分以上。

附件二 停車空間使用契約書

____公寓大廈管理委員會（以下簡稱「甲方」）依區分所有權人會議決議，對區分所有權人____（以下簡稱「乙方」）設定本公寓大廈停車空間之約定專用權，如附圖所示之____部分。使用約定專用部分時，乙方應遵守下列規定事項，如有違反之情況，甲方得終止本契約。

每月月底將次月之約定專用權使用償金____元繳交甲方。

遵守甲方另定之停車空間使用規則。

事先向甲方登記使用該停車空間之車輛所有者、車輛號碼及車種等。

契約有效期限為____年____月，自簽約之日起生效至____年____月____日止。如欲續約，乙方應於到期前三個月內主動與甲方協議更換契約，否則視為自動放棄續約權利。

立契約書人 甲方 ____公寓大廈管理委員會
代表人 主任委員____（簽章）

住址 _____

乙方 _____

國民身分證統一編號____（簽章）

住址 _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件三 會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈區分所有權人會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之區分所有權人會議，本人謹委託____先生（女士）出席區分所有權人會議，並於區分所有權人會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（區分所有權人） 姓名 _____（簽章）

代理人 姓名 _____（簽章）

代理人住址_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件三之一 會議出席委託書

會議出席委託書

致____公寓大廈管理委員會會議

有關本公寓大廈預定於____年____月____日____時舉行之管理委員會會議，本人謹委託____先生（女士）出席管理委員會會議，並於管理委員會會議中行使各項本人應有之權利。

區分所有權標的物標示（門牌地址）

委託人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人（管理委員） 姓名 _____（簽章）

代理人住址_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件四 區分所有權人資格申報書

區分所有權人資格申報書

致____公寓大廈區分所有權人會議

茲申報有關取得及喪失____公寓區分所有權，資料如下：

區分所有權標的物標示（門牌地址）

取得區分所有權者 姓名：_____

喪失區分所有權者 姓名：_____

地址（將遷往地址）

區分所有權變動日期：中華民國____年____月____日

取得人：_____（簽章）

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件五 租賃（或使用）契約書及切結書

租賃契約書

____條 承租人（或使用人）使用標的物件時，應確實遵守
____公寓大廈規約之規定。
承租人（或使用人）違反前項規定時，出租人得終
止本契約。

本人向____（出租人或貸與人）承租（或借用）____公寓大
廈____路____巷____號____樓，承諾同意將確實遵守本公寓大廈規
約之規定事項。此 致

____公寓大廈管理委員會

立切結書人 _____（簽章）

國民身分證統一編號 _____

住 址 _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件六 公寓大廈文件之保管及閱覽管理規定

壹、文件之保管

一、目的

為落實本公寓大廈文件之保管，訂定文件保存年限、保管方式及閱覽、影印規定。

二、相關法令及規定

(一)公寓大廈管理條例第三十六條第八款、第五十七條

1. 規約、會議紀錄、使用執照謄本、竣工圖說、水電、消防、機械設施、管線圖說、會計憑證、會計帳簿、財務報表、公共安全檢查及消防安全設備檢修之申報文件、印鑑及有關文件之保管。
2. 起造人應將公寓大廈共用部分、約定共用部分與其附屬設施設備；設施設備使用維護手冊及廠商資料、使用執照謄本、竣工圖說、水電、機械設施、消防及管線圖說，於管理委員會成立或管理負責人推選或指定後七日內會同政府主管機關、公寓大廈管理委員會或管理負責人現場針對水電、機械設施、消防設施及各類管線進行檢測，確認其功能正常無誤後，移交之。

(二)公寓大廈管理條例施行細則第十條

公寓大廈管理條例第二十六條第一項第四款、第三十五條及第三十六條第八款所稱會計憑證，指證明會計事項之原始憑證；會計帳簿，指日記帳及總分類帳；財務報表，指公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表及財產目錄、費用及應收未收款明細。

(三)區分所有權人會議決議之規定。

(四)管理委員會依授權決議之規定。

三、文件之保存期限

(一)永久保存

(二)定期保存

定期保存之文件，其保存年限區分為 10 年、5 年、3 年及 1 年。

四、保管文件之類別、保存年限

【公寓大廈管理條例】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
01	圖冊類				
	1. 建物竣工圖	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2. 水電圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	3. 消防圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	4. 機械設施圖說	申請使用執照核定之圖說	永久	永久保存	【第 36、57 條】
	5. 管線圖說		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	6. 監控系統配置圖說		永久	異動更新	
02	7. 專有部分、約定專用部分、共用部分、約定共用部分標示圖	標示應與規約草約或規約載明之區劃相同。	永久	異動更新	【第 36、57 條】
	名冊類				
	1. 區分所有權人名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、通訊地址、電話、傳真、專有部分面積、區分所有權比例等		異動更新	
	2. 住戶名冊	姓名或名稱、區分所有單位地址、電話、遷入遷出日期等		異動更新	
	3. 車位使用人名冊	姓名、車籍、車位編號、區分所有權單位、地址、電話		異動更新	
	4. 往來廠商名冊	設備保固及維修、金融機構、耗材等廠商		異動更新	
	5. 公務機關名冊	水、電、瓦斯、消防、警政、醫院、郵政、電信、戶政、地政、稅捐、區公所等機關地址、電話、承辦人員		異動更新	
	6. 管理委員會名冊	依規約規定選任完成報備		異動更新	
	7. 管理人員名冊			異動更新	
	8. 保管人員名冊			異動更新	
9. 證照人員名冊			異動更新		
03	財務類				
	1. 財務報表	公共基金之現金收支表及管理維護費之現金收支表。應定期於每月、每年度、及移交時提出。	10 年	永久保存	【第 35、36 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	2. 會計帳簿	日記帳及總分類帳等	10 年	銷毀	【第 35、36 條】
	3. 會計憑證	1. 發票、收據等原始憑證。 2. 公共基金與應分攤或其他應負擔費用收繳憑證，如三聯單：通知、收據、存根等。	5 年	銷毀	【第 35、36 條】
	4. 公共基金、管理費欠繳明細表	欠繳公共基金或應分攤或其他應負擔費用情形，含處理程序報告	5 年	屆保存年限後檢討	【第 35 條】
	5. 國稅局稅籍設立申請書		永久	永久保存	
	6. 銀行存摺(帳戶)		永久	永久保存	
04	會議類				
	1. 區分所有權人會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 34、35、36 條】
	2. 管理委員會會議紀錄	含會議通知、出席委託書、簽到冊	永久	永久保存	【第 35、36 條】
05	證照類				
	1. 使用執照謄本		永久	永久保存	【第 36、57 條】
	2. 管理組織報備證書	含第一次報備及變更報備之申請書件彙總	永久	永久保存	
	3. 公共安全檢查申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	4. 消防安全設備檢修申報	含申請書件彙總	永久	永久保存	【第 36 條】
	5. 其他證照	如救生員、防火管理人、管理服務人證照等	依規定	銷毀	
06	文書類				
	1. 收文彙總		5 年	銷毀	
	2. 對外發文彙總	包括信件、公文等	5 年	銷毀	
	3. 對內發文彙總	包括簽呈、報告、計畫、公告等	5 年	銷毀	
	4. 檔案文件清冊		永久	永久保存	
	5. 印鑑及有關文件	印鑑(模)列管清冊	永久	永久保存	【第 36 條】
07	設備類				
	1. 設備清冊	含設備配置平面圖	永久	異動更新	【第 36 條】
	2. 設備廠商資料表	廠商資料	永久	異動更新	【第 57 條】
	3. 設備保固(證)書		3 年	銷毀	
	4. 設施設備使用維護手冊	設備規格書、說明書或操作手冊	永久	永久保存	【第 57 條】

類號	類目名稱	檔案描述	保存年限	清理處置	備註
	5. 設備維修保養合約書		3 年	銷毀	
	6. 設備維修保養記錄		永久	永久保存	
	7. 設備用配件或耗材、庫存記錄		3 年	銷毀	
	8. 設備使用管理辦法		永久	異動更新	
	9. 設備使用許可證	如昇降設備、機械停車設備等許可證	依規定	銷毀	
08	財產類				
	1. 財產及物品清冊		永久	異動更新	【第 36 條】
	2. 公共鑰匙清冊	附配置圖	永久	異動更新	
	3. 點收及移交記錄		永久	永久保存	【第 57 條】
09	規約類				
	1. 規約	經區分所有權人會議決議之共同遵守事項。	永久	永久保存	【第 35、36 條】
	2. 各項管理辦法	經區分所有權人會議決議或授權管理委員會訂定之管理事項。	永久	永久保存	
10	業務類				
	1. 合約書	保全合約、管理合約、第四台合約、租賃合約、採購合約等	3 年	銷毀	
	2. 管理計畫書		3 年	銷毀	
	3. 管理應用表單	人事、行政、業務等	3 年	銷毀	
	4. 文具用品清冊		3 年	銷毀	
	5. 生活用品清冊	熱水瓶、電風扇、飯鍋、電暖爐、手電筒等	3 年	銷毀	
	6. 業務配備清冊	清潔、保全、機電、事務管理等(如工具、設備、業務表冊)	3 年	銷毀	
	7. 管理人員勤務工作紀錄	出退勤登記、工作日誌等	1 年	銷毀	
	8. 管制中心、部門主管及幹部聯絡電話		1 年	異動更新	

五、文件之保管方式

- (一)文件之保管，包括文件檔案之整理、裝訂、分置及存放事項。
- (二)文件檔案應分類定期裝訂成冊。
- (三)文件檔案應依檔案之年度或檔號範圍等項目，於檔案櫃、架之適當位置，設置簡明之標示，以利保管與查驗。
- (四)文件檔案應列清冊，以便檢索查閱，並應指定保管人，保管人異動時列入移交。
- (五)文件檔案保管之場所應能確保安全，預防因災害(淹水、潮濕、蟲害)或人為因素損毀文件。
- (六)電子文件應予備份，並定期重製，以防資料遺失。
- (七)永久保存與定期保存文件檔案得分置存放。
- (八)閱覽及影印應依規定程序辦理申請及登記，並應由管理人員陪同使用，用畢歸還放回原處。

貳、利害關係人閱覽或影印之請求

一、目的

為提供利害關係人閱覽或影印公寓大廈文件，並兼顧文件保管維護之安全。

二、相關法令及規定

公寓大廈管理條例第三十五條

利害關係人於必要時，得請求閱覽或影印規約、公共基金餘額、會計憑證、會計帳簿、財務報表、欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形、管理委員會會議紀錄及區分所有權人會議紀錄，管理負責人或管理委員會不得拒絕。

三、名詞定義

- (一)利害關係人：係指公寓大廈之區分所有權人及住戶，或有法律上利害關係之人。
- (二)文件：指依相關法令及規定，由管理委員會保管之文字或非文字資料及其附件。
- (三)影印：指紙本文件之複印、翻拍；電子文件之列印、沖洗、拷貝等作業。

四、公寓大廈文件閱覽或影印之申請

- (一)利害關係人應檢附下列書表向管理委員會提出申請
 1. 公寓大廈文件閱覽/影印申請表(附表一)
 2. 區分所有權人或住戶之資格證明，或檢附有法律上利害關係之證明。

- (二)管理委員會應於收到申請書一週內准駁通知申請人，同意者並指定時間、處所，整備申請閱覽或影印之文件，提供申請人閱覽或交付影印。公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書(附表二)
- (三)管理委員會駁回申請人閱覽或影印之請求時，應以書面載明駁回之理由。

五、公寓大廈文件閱覽或影印之注意事項

- (一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。
- (二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。
- (三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：
 1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。
 2. 拆散已裝訂完成之檔案。
 3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。
- (四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。
- (五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。
- (六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。
- (七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得不予提供文件之閱覽或影印。

六、文件之閱覽或影印收費標準

- (一)閱覽者免收費。
- (二)影印複製文件，依文件影印複製收費標準表(附表三)收費。
- (三)影印複製文件，如另需提供郵寄服務者，其郵遞費以實支數額計算，每次並加收處理費新臺幣五十元。

附表一

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請表

申請書編號：_____

姓名	出生年月日	身分證明文件字號	住(居)所 聯絡電話		
申請人：			地址：		
			電話：		
代理人：			地址：		
			電話：		
※法人、團體、事務所或營業所名稱：					
地址：					
(管理人或代表人資料請填於上項申請人欄位)					
申請目的：					
序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		閱覽或影印完成	備註
		閱覽	影印/複製	申請人簽章	
1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	公共基金餘額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
此致					
○○○公寓大廈管理委員會					
申請人簽章：			※代理人簽章：		
申請日期： 年 月 日					
填表須知：					
(一)申請人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號。如係法人或其他設有管理人或代表人之團體，其名稱、事務所或營業所及管理人或代表人之姓名、出生年月日、電話、住(居)所。					
(二)有代理人者，其姓名、出生年月日、電話、住(居)所、身分證明文件字號；如係意定代理人，並應提出委任書；如係法定代理人，應敘明其關係。					

附表二

○○公寓大廈文件閱覽/影印申請准駁通知書

申請人：		申請書編號：			
台端申請本公寓大廈文件閱覽/影印項目，准駁如下					
序號	檔案名稱或內容要旨	申請項目		准駁理由	備註
		閱覽	影印/複製		
1	規約	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
2	公共基金餘額	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
3	會計憑證	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
4	會計帳簿	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
5	財務報表	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
7	管理委員會會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
8	區分所有權人會議會議紀錄	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
9		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
10		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
閱覽或影印時間	年 月 日(星期) 時 分				
閱覽或影印地點					
○○○公寓大廈管理委員會					
申請准駁日期： 年 月 日					
閱覽或影印注意事項：					
(一)申請人閱覽或影印文件，應於管理委員會指定時間、處所為之。					
(二)閱覽或影印文件時，應出示身分證明文件及申請准駁通知書。申請人身分證明文件，於確認身分後歸還。					
(三)申請人閱覽或影印，應保持文件資料之完整，並不得有下列行為：					
1. 添註、塗改、更換、抽取、圈點或污損檔案。					
2. 拆散已裝訂完成之檔案。					
3. 以其他方法破壞文件或變更文件內容。					
(四)申請閱覽或影印之文件涉及個人資料時或資料安全，管理委員會得僅提供對其權利或利益有影響之部分供閱覽或影印，或部分內容得予遮掩處理。					
(五)申請人不得將閱覽或影印之文件攜離指定處所。影印作業得由本公寓大廈管理作業單位人員執行。					
(六)申請人閱覽或影印完畢及繳費後，應於原申請表簽章以確認完成申請文件之閱覽或影印。					
(七)申請人未依前揭規定辦理者，本公寓大廈管理作業單位得拒絕提供文件之閱覽或影印。					
(八)依文件之閱覽或影印收費標準，於閱覽或影印完成時收費。					

附表三

文件影印複製收費標準參考表				
文件外觀型式	複製方式	複製格式	收費標準 (以新臺幣計價)	備註
紙	影印機黑白複印	B4(含)尺寸以下	每張二元	紙張複製輸出如為彩色複印，以左列黑白複製收費標準五倍計價。
		A3 尺寸	每張三元	
電子檔案	紙張黑白列印輸出	B4(含)尺寸以下	每張二元	1. 電子檔案係指圖像檔及文字影像檔。 2. 紙張列印輸出如為彩色列印，以左列黑白複製收費標準五倍計價；相紙黑白、彩色列印輸出之收費標準相同。 3. 電子儲存媒體離線交付費用不含儲存媒體本身之費用。
		A3 尺寸	每張三元	
	相紙列印輸出	A4(含)尺寸以下	每張三十元	
		B4(含)尺寸以上	每張六十元	
電子郵件傳送	檔案格式由管理單位自行決定		換算成 A4 頁數，每頁二元	
電子儲存媒體離線交付				
影音檔案	拷貝	三十分鐘	每檔案一百元	影音檔複製各項計價標準不含光碟本身之費用。
		三十一分鐘至六十分鐘	每檔案一百五十元	
		六十一分鐘至九十分鐘	每檔案二百元	
		九十一分鐘以上	每檔案二百五十元	

本標準參考檔案法第二十一條及規費法第十條規定訂定之。

附件七 室內裝修工程具結書

室內裝修工程具結書			
本人預定於____年____月____日至____年____月____日期間，於本公寓大廈_____（門牌地址）進行室內裝修工程，為配合共用部分、約定共用部分之環境整潔及使用管理，除據實填報委任廠商資料外，並恪守下列條款：			
設計廠商名			
負責人姓名		電話	
聯絡地址			
施工廠商名			
負責人姓名			
聯絡地址			
一、案址室內裝修施工前，將依法向主管建築機關申請施工許可文件，俟領得許可文件後始進行施工。工程施工期間，並配合建管、消防、環保或勞安等機關之監督及檢查。工程完竣後，將依法申請室內裝修合格證明，並交付管理委員會影本 1 份。			
二、本人將自行約束施工廠商，於使用共用部分、約定共用部分時，做好安全防護措施，施工人員並應遵守管理委員會有關物料搬運、廢棄物清理、施工作息等規定。			
三、室內裝修施工時，如有導致公寓大廈共用部分、約定共用部分或相鄰住戶之環境污損、管線阻塞、滲漏水、設施設備損壞等情事，本人應即時清理或修復，並負擔相對之損害賠償責任。			
立具結書人（裝修戶）_____（簽章） 國民身分證統一編號：_____電話：_____ 連絡地址：_____			
中華民國____年____月____日			

附錄四 實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者申請都市更新案件涉及各項審查事項自行檢核表

實施者：育泰建設股份有限公司		階段：都市更新事業計畫報核				
地點：板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地都市更新事業計畫案		階段：都市更新事業計畫報核				
項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果	備註
		是	否			
1	本案是否需辦理都市設計審議	✓			符合	依「都市計畫法新北市施行細則」第 45 條規定，依都市更新法令實施都市更新事業計畫之地區，申請容積總量基準容積之一點八倍以上之建築基地，應經都市設計審議通過。
2	本案是否需辦理交通影響評估審查	✓		<input type="checkbox"/> 檢討本案屬第 1 類、停車數量共 173 位	符合	依「建築物交通影響評估準則」第 2 條及「新北市府建築物交通影響評估送審門框或樓地板面積達下列規定，應送交通影響評估： <ol style="list-style-type: none"> 第一類(辦公室、金融業、市場、商場、餐廳、飲食店、店舖等類似用途建築物)其設置小型停車位數超過 150 個，或樓地板面積超過 24,000 平方公尺。 第二類(住宅、集合住宅等居住用途建築物)其設置小型停車位數超過 360 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 第三類(旅館等類似用途建築物)其設置小型停車位數超過 180 個，或樓地板面積超過 48,000 平方公尺。 第四類(工廠等類似用途建築物)其設置小型停車位數超過 200 個，或樓地板面積超過 60,000 平方公尺。 「停車位數」=基地實設之小汽車停車位數+(機車停車位總數/5)

1

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果	備註
		是	否			
3	本案是否為山坡地，另是否需辦理水土保持計畫核定或加強山坡地雜項執照審查	✓		<input type="checkbox"/> 自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件	符合	依「新北市府山坡地範圍劃定及檢討變更作業要點」第 2 點規定山坡地劃定範圍： <ol style="list-style-type: none"> 標高在 100 公尺以上。 標高未滿 100 公尺，而其平均坡度在 5% 以上。 依「水土保持法」第 12 條規定水土保持義務人於山坡地或森林區內從事開發建築用地，應先擬具水土保持計畫，送請主管機關核定。 依「加強山坡地雜項執照審查及施工查驗執行要點」規定於都市計畫地區未經區段徵收或市地重劃，且建築基地面積在 3000 平方公尺以上之山坡地，涉及整地者，或其他山坡地之建築基地經地方主管機關認為整地行為有安全顧慮者，雜項執照申請案應由本府召集專家學者，相關主管機關及專業機構等共同組成審查小組，就規定項目予以審查。
4	本案是否需辦理環境影響評估	✓		<input type="checkbox"/> 檢討本案屬大捷，樓層 22 層，高度 71.8 公尺	符合	依「開發行為應實施環境影響評估細目及範圍認定標準」第 26 條高樓建築，其高度一百二十公尺以上者，應實施環境影響評估。
5	本案是否需辦理容積移轉審查	✓			符合	依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市府都市計畫容積許可審查要點」依相關都市計畫土地後用管制要點申請容積移轉。

2


項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
6	本案是否需辦理工業區總量管制申請		✓	<input type="checkbox"/> 檢討本案屬住宅區			本市各都市計畫甲、乙種工業區設置工業發展有關設施、公共服務設施、公用事業設施及一般商業設施之土地使用，其各工業區內各設施之設置，土地使用之審查，應依「新北市各都市計畫甲乙種工業區設置工業發展有關設施公共服務設施公用事業設施及一般商業設施土地使用審查要點」之規定，除法規另有規定(如編定工業區)外，則依相關規定辦理。	
7	本案是否涉及都市更新條例第 35 條之規定		✓				都市更新計畫之擬定或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第 32 條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第 32 條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。	勾選為「是」者，應於事業計畫書內載明，且應配合辦理變更都市計畫。
8	本案是否需辦理廢溝、廢水、廢溜或水路改道		✓				土地登記簿本登記溝、水、溜地目，依「新北市水利局廢溝、廢水、廢溜暨水路改道申請標準作業程序」辦理廢除。	
9	本案更新單元範圍內及周邊是否涉及依文化資產保存法應予保存之有形文化資產(如古蹟、歷史建築、聚落建築群、考古遺址及自然地景等)		✓	<input type="checkbox"/> 自行函詢文化局等相關單位或檢附相關證明文件			依「文化資產保存法」第 3 條所稱文化資產，指具有歷史、藝術、科學等文化價值，並經指定或登錄之下列有形文化資產；及第 15 條規定公有建築物及附屬設施自建造物興建完成逾 50 年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施自建造物興建完成逾 50 年者，所有或管理機關(構)於處分前，應先由主管機關進行文化資產價值評估。	勾選為「是」者，應於事業計畫書內載明，且應配合辦理變更都市計畫。

3

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
	本案更新單元範圍內是否涉及公有建造物及附屬設施自建造物興建完成逾 50 年，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施自建造物興建完成逾 50 年		✓				依「文化資產保存法」第 34 條規定營建工程或其他開發行為，不得破壞古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之完整，亦不得隱匿其外觀或阻塞其觀覽之通道。有前項所列情形之虞者，於工程或開發行為進行前，應經主管機關召開審議會審議通過後，始得為之。	
10	本案是否涉及捷運穿越範圍		✓	<input type="checkbox"/> 自行函詢捷運局等相關單位或檢附相關證明文件			依「大眾捷運法」第 45 條規定為興建或維護大眾捷運系統設施及行車安全，主管機關於規劃路線經行政院核定後，應會同當地直轄市或縣(市)主管機關，於大眾捷運系統兩側劃定範圍，公告禁建或限建範圍，不受相關土地使用管制法令規定之限制；另檢討是否涉及「大眾捷運系統兩側禁建限建辦法」之禁建限建範圍及其管制。	
11	本案更新單元範圍是否涉及公有土地		✓				依「都市更新條例」第 3 條規定，都市更新單元範圍內之公有土地(含公用土地及非公用土地)面積合計達 500 平方公尺，且占該都市更新單元土地總面積 1/2 以上者，執行機關或公用土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依程序報核後，依都市更新條例規定主導辦理都市更新；本市有土地依「新北市市有不動產參加都市更新處理原則」第 4 條規定，市有土地面積合計占該都市更新單元土地總面積達 1/2 以上者，得由財政局或本府城鄉發展局專案報本府核定，由本府主導辦理都市更新；或依其餘公有土地相關規定檢討。	

4

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
12	本案更新單元範圍是否涉及市府公告列管之珍貴樹木或樹木樹徑達 30 公分以上之樹木		✓	□ 自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			「新北市樹木保護自治條例」 新北市政府受理建築執照申請，經審查發現建築基地內有珍貴樹木時，應要求申請人提出保護計畫或遷移計畫，並經本局審查通過；必要時，本局得要求申請人變更設計。	
13	本案是否位於市府公告劃定之更新地區或都市計畫發展區、應以都市更新方式整體開發者等		✓				檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條劃定更新地區、第 6 條優先劃定更新地區、第 7 條進行劃定更新地區；或依都市計畫劃定之都市更新地區。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明本案所屬之更新地區。
14	本案更新單元範圍內土地是否已依都市計畫法新北巽市施行細則第 47 條第 2 項申請巽市區小建築基地合併整體開發獎勵		✓				檢討案件是否為依「都市更新條例」第 5 條或都市計畫相關規定訂定都市更新計畫。	勾選為「是」者，應於該都市更新計畫中實施再發展計畫及指導原則等相關內容送條檢核，並製作檢核表納入事業計畫書。
15	是否涉都市計畫個案變更回饋計畫或相關協議事項		✓	□ 自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			依「都市計畫法新北巽市施行細則」第 47 條第 2 項執行原則(簡易都更)第 4 點規定，基地涉及巽市政府核准都市更新事業概要或向巽市府申請事業計畫報核之範圍者，不適用該執行原則。	勾選為「是」者，巽市府得依前開規定駁回簡易都更獎勵申請案或撤銷簡易都更獎勵之核准。

項次	檢核事項	自行檢核		相關證明文件	審查結果		相關規定	備註
		是	否		符合	未符		
16	是否涉及公共設施多目標使用或開闢		✓	□ 自行函詢城鄉發展局等相關單位或檢附相關證明文件			涉及多目標使用應依「都市計畫法」第 30 條規定，公共設施用地得作多目標使用。另申請範圍、公共設施用地類別、使用項目及准許條件等需符合「都市計畫公共設施用地多目標使用辦法」第 3 點規定。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明該公共設施多目標使用內容或開闢內容。
<p>實施者：宥泰建設股份有限公司</p> <p>中華民國 109 年 6 月 24 日 (日期未填時，視為事業計畫報核時)</p> <p style="text-align: center;">  </p>								
附註	<p>1. 本自行檢核應於事業計畫申請報核時一併檢附，未檢附者，視為文件不符。</p> <p>2. 本案涉及本表所列各審查事項，由實施者自行檢核並填具，未填列或漏填項目，致將來審查時無法併同辦理俟審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。</p> <p>3. 涉及各審查事項，請另備程序洽業務機關辦理送審事宜。</p>							

附錄五 智慧建築設計說明

1、合格級智慧建築標章

本案規劃設計將以「智慧建築標章」為基礎建設之依據，融合營建、節能、科技等產業的跨業整合，並取得合格級為目標，如下圖所示。



1. 合格級：四項基礎設施指標 + 一項功能選項指標，均需達一般智慧化
 2. 銅級：四項基礎設施指標 + 一項功能選項指標，均需達優質智慧化
 3. 銀級：四項基礎設施指標 + 二項功能選項指標，均需達優質智慧化
 4. 黃金級：四項基礎設施指標 + 三項功能選項指標，均需達卓越智慧化
 5. 鑽石級：四項基礎設施指標 + 四項功能選項指標，均需達卓越智慧化
- 各項指標分級為：一般智慧化 優質智慧化 卓越智慧化
(各項申請指標之基本基準必須全部通過)

智慧建築標章等級

2、實質規劃設計說明

除依循合格級智慧建築標章為建置基礎外，本規劃設計團隊進一步評估未來建築物使用特性，考量智慧化系統建置效益與實際成本，重點式的針對部分智慧化系統再加以提升，包含基礎建置之光纖佈線系統、視訊會議系統、公共資訊顯示系統、開放式中央監控整合平台、建築物內外安防系統整合等，其說明如下列所示。

(1) 基礎建置-光纖佈線系統

在建築物全生命週期中，往往因使用者需求的增加，而需進行建築物內系統或設備更新或提升工作，藉以滿足不同生活服務，於此，本規劃設計團隊考量資訊、通信、控制未來擴充的可能性，將建築物主幹線提升為光纖網路骨幹，以連結至各用戶端，讓資訊、通信、控制皆能作最有效率的佈線整合與高頻寬的擴充，提供高速網路建設，運用 IP PBX 透過 SIP

VoIP 來建構企業私有的虛擬語音網路，管理委員會之間的溝通，可跨區域支援交換機的節費功能，並作為 VoIP/VoBB 服務或其他電信應用服務等之傳輸媒介。其本案所規劃的網路電話，亦可提供電話轉接、重撥、電話會議、保留、及語音信箱等功能。



光纖網路佈線系統與 IP 電話示意圖

(2) 視訊會議系統

以辦公使用需求而言，將可透過視訊會議系統提供日常工作遠距討論會議，因此，本案所規劃的眾多智慧化系統中，將規劃專屬會議室與會議室視訊系統，提升辦公效率。



視訊會議系統示意圖

(3) 公共資訊顯示系統

本案主體建築物內含括許多不同使用需求，如辦公室、住宅、體育運動空間或其他等，但各空間雖使用特性不同，即時性資訊則需同步處理，於日常階段顯示宣導訊息，當災害發生時，主動跳播災害逃生告警顯示，讓不同空間人員可獲得第一時間的資訊服務與告警。



公共資訊顯示系統-火警訊息示意圖

(5) 建築物內外安防系統整合

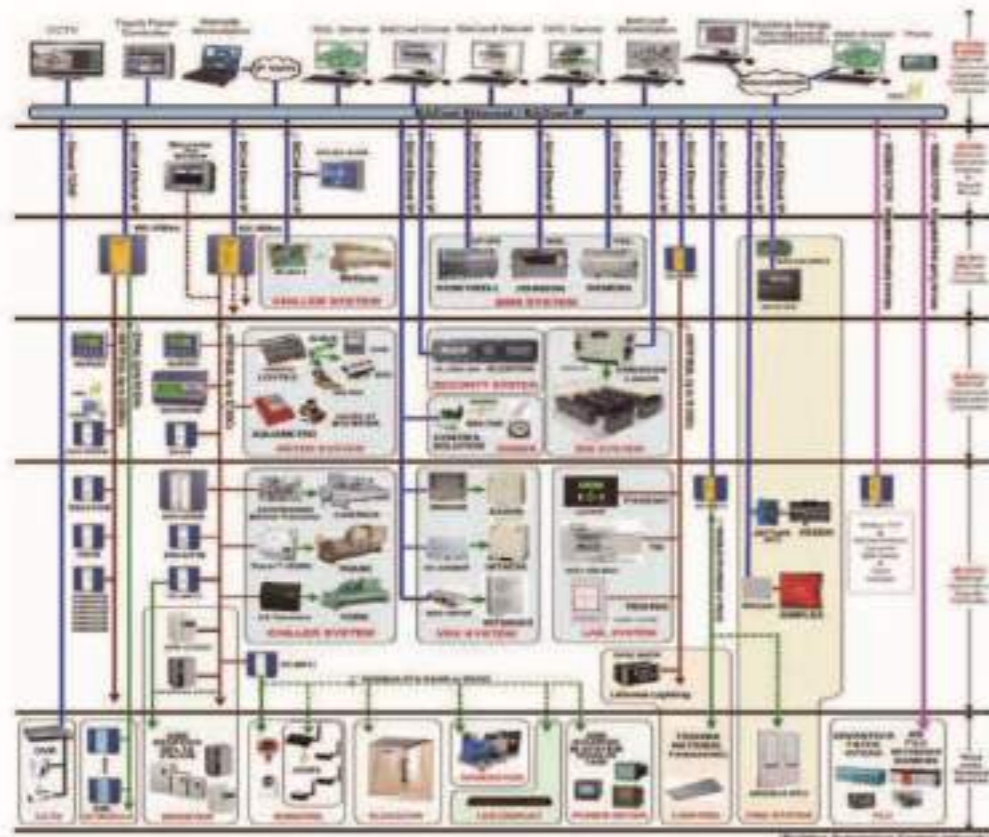
過去建築物規劃設計皆已考量基本防災性能要求，本案由於使用型態的不同，則需進一步針對安防部分再加以提升，主要提升門禁管理、停車管理、建築物內外動態監視系統、防火系統連動功能等，透過前述安防系統功能提升，讓防災服務效率提高，然而，安防系統的整合運作，將使整體系統操作與運作更具靈活性。不但可以提高建築物安防管理的效率與綜合服務能力，還能降低建築物營運成本，更可發揮建築物內突發事件處理能力將損失減到最低。

(4) 開放式中央監控整合平台

將建築與電子、資通訊等相關系統結合，導入各種以人為本之自動化、資訊化、數位化等整合之服務功能，架構一個具有網路通訊及資料庫格式，均開放且具有國際標準的整合平台。建築物導入各項弱電服務子系統是必然的手段，而系統整合往往是智慧化的重要執行方式，也是未來建築物永續化服務的關鍵因素，機電消防、安全門禁等各系統間資訊可互通整合共用，除提高系統運轉效益，更能降低系統間整合費用。



門禁管理示意圖



開放式中央監控整合平台示意圖



停車管理示意圖



圖 12-44 建築物內外動態監視系統-數位電子圍籬警戒示意圖

住宅

建築物相關資料表

申請評定類別	<input type="checkbox"/> 智慧建築標章 <input checked="" type="checkbox"/> 候選智慧建築證書																																																											
一、建築物基本資料																																																												
建築物名稱	新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都更案																																																											
建築物類別	<input type="checkbox"/> 辦公服務類 <input checked="" type="checkbox"/> 住宿類 <input type="checkbox"/> 衛生福利更生類 <input type="checkbox"/> 商業類-旅館 <input type="checkbox"/> 商業類 <input type="checkbox"/> 休閒文教類 <input type="checkbox"/> 公共集會類 <input type="checkbox"/> 其它類																																																											
申請人姓名	宥泰建設股份有限公司																																																											
基地位址	新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都更案																																																											
二、基地概要																																																												
基地面積	2090.81	m ²	建築面積	801.38	m ²																																																							
法定建蔽率	50	%	實際建蔽率	38.33	%																																																							
法定容積率	300	%	實際容積率	522.37	%																																																							
建築物概要	地下五層、地上二十二層																																																											
<table border="1"> <thead> <tr> <th>申請項目</th> <th>指標名稱</th> <th>基本性基準是否通過</th> <th>合格基準</th> <th>得分</th> <th>智慧化等級</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td rowspan="4">基礎設施</td> <td rowspan="4">是 <input type="checkbox"/> 否</td> <td>80</td> <td>87</td> <td>卓越智慧化</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>資訊通信</td> <td>70</td> <td>76</td> <td>優質智慧化</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>系統整合</td> <td>70</td> <td>75</td> <td>優質智慧化</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td>設施管理</td> <td>70</td> <td>79</td> <td>優質智慧化</td> </tr> <tr> <td><input checked="" type="checkbox"/></td> <td rowspan="3">功能選項</td> <td rowspan="3">是 <input type="checkbox"/> 否</td> <td>60</td> <td>69.3</td> <td>一般智慧化</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>安全防災</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>健康舒適</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>貼心便利</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/></td> <td>節能管理</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						申請項目	指標名稱	基本性基準是否通過	合格基準	得分	智慧化等級	<input checked="" type="checkbox"/>	基礎設施	是 <input type="checkbox"/> 否	80	87	卓越智慧化	<input checked="" type="checkbox"/>	資訊通信	70	76	優質智慧化	<input checked="" type="checkbox"/>	系統整合	70	75	優質智慧化	<input checked="" type="checkbox"/>	設施管理	70	79	優質智慧化	<input checked="" type="checkbox"/>	功能選項	是 <input type="checkbox"/> 否	60	69.3	一般智慧化	<input type="checkbox"/>	安全防災				<input type="checkbox"/>	健康舒適				<input type="checkbox"/>	貼心便利					<input type="checkbox"/>	節能管理				
申請項目	指標名稱	基本性基準是否通過	合格基準	得分	智慧化等級																																																							
<input checked="" type="checkbox"/>	基礎設施	是 <input type="checkbox"/> 否	80	87	卓越智慧化																																																							
<input checked="" type="checkbox"/>			資訊通信	70	76	優質智慧化																																																						
<input checked="" type="checkbox"/>			系統整合	70	75	優質智慧化																																																						
<input checked="" type="checkbox"/>			設施管理	70	79	優質智慧化																																																						
<input checked="" type="checkbox"/>	功能選項	是 <input type="checkbox"/> 否	60	69.3	一般智慧化																																																							
<input type="checkbox"/>			安全防災																																																									
<input type="checkbox"/>			健康舒適																																																									
<input type="checkbox"/>	貼心便利																																																											
<input type="checkbox"/>	節能管理																																																											
<p>四、聲明</p> <p>如有擅自使用或仿冒智慧建築標章或候選智慧建築證書者，除公告該冒用者及建築物名稱外，並得依法向行為人請求民事損害及追究刑事責任。</p> <p>一申請人獲得標章或候選證書，除因不可抗拒之因素外，否則應按候選證書所表彰之符合指標項目確實執行，如有廣告不實，應由申請人自負相關法律責任。</p>																																																												
五、申請單位簽章			<table border="1"> <tr> <td>合格</td> <td></td> </tr> <tr> <td>不合格</td> <td></td> </tr> </table>			合格		不合格																																																				
合格																																																												
不合格																																																												

綜合佈線指標自我評估表

申請編號		建築物名稱		評估基準		基準類別	配分	得分	審核		
項次	指標項目	評估項目	分項	子項	子項						
一	佈線系統規劃設計	規劃設計計畫書:佈線規劃設計之系統化功能與成效	系統架構與設計書:佈線設計須具備系統化之功能與成效	系統概述、網路架構圖、垂直幹管昇位圖、主幹(垂直)配線昇位圖、水平配線/配管圖、佈線設備設計清單等	基本	5	5				
					必要	4	4				
		佈線各子系統設計之完整性	各子系統之「配置空間」與「數量」至少符合法定規範(EL-3600)或相關領域公認標準之建議值	引進管管徑及數量	基本	9	9				
								電信室/設備室面積(或總箱)之配置			
								主幹配線系統管徑及數量(或管道間及線槽大小數量)			
								配線箱空間與配置數量			
			各子系統之「設計方式」至少符合法定規範(EL-3600)或相關領域公認標準之建議方式	必要	2	2	2	2			
									引進設施及其線纜設計方式		
									電信室(或總箱)之設計(如:獨立與充分之空間、維修進出方便、具防火、防水等功能)		
									電信室總配線架(或總箱端子對數)之設計容量應依引進電纜對數和配線對數設計		
									主幹系統幹纜設計與器材之設計方式		
									主幹備用路由設計方式		
									水平系統線纜設計與器材之設計方式		
			各子系統之配置設計方式優於法定規範(EL-3600)或相關領域公認標準之建議設計與配置	鼓勵	1	1	1	1			
									每一工作區配置 RJ45 插座兩組以上		
住宅內各廳、房、室等空間皆配置(或預定配設)至少 3 埠以上之 RJ-45	2	0	0	0	0						
二	佈線系統可支援之	電信服務	須作為傳統語音服務與 xDSL 接收服務之傳輸媒介	基本	3	3					

服務	作為資、通信等系統/服務之配線系統	作為建築物控制系統與數位化服務之配線系統	作為建築物建置施工期間	導入時機	流程管制方式	依循共通標準化程度	配線器材暨配線系統選用之等級	配線器材/系統光化程度
電信服務	作為 VoIP/VoBB 服務 或其他電信應用服務等之傳輸媒介	鼓勵	1	0				
資訊、數據服務	須作為寬頻接取服務之傳輸媒介	基本	2	2				
視訊服務	作為如類比視訊、數位視訊、HDTV、IPTV 等或其他視訊服務之傳輸媒介	鼓勵	4	4				
光纖網路服務	作為如 FTTB/H、光纖區域網路、光纖視訊、光纖社區等光纖化服務之傳輸媒介	鼓勵	4	4				
數位化服務	作為如保全、消防安全、HAV 控制、能源管控等系統或其他弱電系統之傳輸媒介	鼓勵	4	4				
數位化服務	作為如門禁、監控、保全、節能、居家照護、AMI 等整合服務之傳輸媒介	鼓勵	2	2				
三	佈線系統導入時機與流程管制	導入時機	建築物建置施工期間	至遲須於建築物主體施工(改善施工)期間導入	必要	3	3	
			建築規劃設計期	配合整體建築設計預先規劃	鼓勵	1	1	
		流程管制方式	流程管制計畫	遵循「電信裝置使用管理作業流程」管制或符合「建築技術規則建築設備篇第一條」或其他標準作業程序	必要	2	2	
四	佈線系統等級與整合度	依循共通標準化程度	資、通信配線系統(OA & CA)	資、通信配線主要依據 TIA-568-B(或 568-C)或 ISO 11801 之基準進行設計	基本	2	2	
			建築物控制管理配線系統(BA)	BA 配線系統主要依據 TIA-862 或其他(敘明依據)基準而設計	鼓勵	2	0	
		配線器材暨配線系統選用之等級	配線器材等級之選用,須依循 TIA 或 ISO/IEC 標準所建議之等級基準。	依據 TIA 標準,須符合 Cat 5e 或 Cat 6 或 Cat 6A 之評量規範;若依 ISO/IEC 標準,則須符合其所規範之 Cat 5 或 Cat 6 或 Cat 7 之評量基準	基本	3	3	
			配線系統等級之選用,須依循 TIA 或 ISO/IEC 標準所建議之等級基準。	依據 TIA 標準,須符合 Cat 5e 或 Cat 6 或 Cat 6A 之評量規範;若依 ISO/IEC 標準,則須符合其所規範之 Class D 或 E 或 F 之評量基準	基本	3	3	
配線器材/系統光化程度	配線器材/系統應用光化設計	配線器材或配線系統含光纖化設計	鼓勵	2	2			

資訊通信指標自我評估表

五	佈線系統管理機制	整合度	各佈線系統具備未來擴充整合性	系統獨立建置但符合未來整合性(如預留可供互連之管道、空間、連接埠等)	基本	1	1		
			資、通信配線系統(CA/OA)整合建置	主幹整合建置、主幹/水平整合建置、主幹/水平/工作區內皆整合建置	鼓勵	3	3		
			資、通信與建築物控管自動化配線系統(CA/OA/BA)整合建置	主幹整合建置、主幹/水平整合建置、主幹/水平/工作區內皆整合建置、或其他部分整合建置(敘明整合項目)	鼓勵	4	4		
五	佈線系統管理機制	圖資管理	規劃設計與竣工圖資	具計畫性保存管理規劃、竣工圖資	必要	3	3		
			標示與識別	標示、識別與依據標準	符合 EL-3600 強制與建議之標示與識別規範	必要	3	3	
					具備進階之標示與識別(如 TIA-606 規範)	鼓勵	2	0	
系統測試與維護管理	系統測試與維護管理	具有系統測試報告書(或測試計畫書)、後續維護管理計畫	鼓勵	2	2				
六	佈線新技術導入程度	佈線新技術應用項目	佈線新技術之創新應用項目	佈線新技術參考項目:創新佈線技術、超高速度佈線系統、新世代光纖通信技術、客戶網路佈線技術(如 G.hn、MoCA、HomePNA、PLC、HomePlug AV、HomeGrid 等)、Home gateway 應用、Sensor network 應用、高速無線網路應用(如 WLAN、Zigbee、UWB、Wimax、Femtocell 等)、智慧配管與空間調度整合配線技術(如 BIM)、屋內天線系統(如 RF over Fiber 等)應用、行動通信涵蓋輔助設施應用、其他具體化配線新技術導入與應用	鼓勵	3	0		
				佈線新技術應用功效	佈線新技術之創新應用成效	具備創新意涵及達成具體功效	鼓勵	2	0
類別配分					基本	28	28		
					必要	32	32		
					鼓勵	40	27		
合計總分						100	87		
智慧化等級			<input type="checkbox"/> 100-80 分/卓越智慧化	<input type="checkbox"/> 79-70 分/優質智慧化					
			<input type="checkbox"/> 69-60 分/一般智慧化	<input type="checkbox"/> 59 分以下/未達智慧化基準					

申請編號		建築物名稱		基準類別	配分	得分	審核
項次	指標項目	評估基準		基準類別	配分	得分	審核
一	廣域網路之接取	設置寬頻電路接取廣域網路		基本	6	6	
		設置微波或衛星等裝置或引進第二路由寬頻電路,作負載共擔或備援通訊使用		鼓勵	4	0	
二	數位式(含 IP)電話交換	具有雙重處理能力,至少包括共同控制與電源供應單元		鼓勵	4	4	
		具有公眾電話網路連線通話功能,且具備對內及對外之連接介面		必要	6	6	
		具有不斷電設備,停電後能提供一定時間的電話交換功能		必要	6	6	
三	公眾行動通信涵蓋(含共構)	整合行動通信提供無線分機的功能		鼓勵	4	4	
		以室內天線系統、微基地台等輔助涵蓋設施,提供建築物內(含地下室、電梯間等)行動通信無死角		鼓勵	6	6	
		提供建築物內多家行動通信業者通信無死角		鼓勵	4	0	
四	區域網路	適量配置資訊及電話插座,同時預留適當的擴充容量		基本	6	6	
		在適當公共空間配置適量無線區域網路		鼓勵	4	4	
		設置網路管理系統		必要	4	4	
		網管系統提供中文圖形化介面操作功能		鼓勵	1	0	
		網管系統提供遠端監控及操作功能		鼓勵	1	0	
		設置適當的資訊安全保障設備		必要	4	4	
五	視訊會議	可同時讓兩方或多方人員都可以影像、聲音、文字及圖形等方式溝通		鼓勵	6	0	
		有專屬空間及會議設備		鼓勵	4	4	
		傳送到對方的影像畫面與聲音無延遲現象		鼓勵	4	0	
六	公共廣播	除作為平時與緊急廣播用外,同時可以提供作為背景音樂播放之用		基本	6	6	
		可以區域別之方式,來控制不同區域之播放與否		必要	4	4	

項次	指標項目	評估基準	基準類別	配分	得分	審核	
七	公共天線及有線電視	在適當地點裝置公共電視天線或衛星直播電視天線，該地區如有有線電視系統則可以接有線電視系統來加以放大分配至建築物各區域	必要	6	6		
八	公共資訊顯示及導覽	在適當公共空間設置明顯之資訊顯示設備，平時可顯示各種固定或動態訊息或影音多媒體畫面等，緊急狀況時更可以顯示相關之緊急訊息	必要	6	6		
		於建築物之適當公共地點設置資訊站或提供手持導覽器等進行建築物內部及週遭環境之導覽	鼓勵	2	0		
		導覽系統提供觸控式螢幕、RFID 或語音辨識等操作功能	鼓勵	1	0		
		導覽系統提供可攜式設備隨身操作功能	鼓勵	1	0		
類別配分			基本	18	18		
			必要	36	36		
			鼓勵	46	22		
合計總分					100	76	
智慧化等級		<input type="checkbox"/> 100-80分／卓越智慧化 <input type="checkbox"/> 79-70分／優質智慧化 <input type="checkbox"/> 69-60分／一般智慧化 <input type="checkbox"/> 59分以下／未達智慧化基準					

系統整合指標自我評估表

申請編號	建築物名稱						
項次	指標項目	評估項目	評估基準	基準類別	配分	得分	審核
一	系統整合之程度	中央監控系統	各類機電設備系統納入監控之比例（機電設備系統總數與納入監控機電設備系統總數之比）	必要	5	5	
			中央監控系統之控制與監視比例	必要	5	1	
	系統整合項目	電力監控	鼓勵	2	2		
		空調監控	鼓勵	2	0		
		照明監控	鼓勵	2	0		
		衛生給排水監控	鼓勵	2	2		

二	系統整合之方式	通風換氣監控	鼓勵	2	2	
		室內環境品質監控	鼓勵	2	2	
		電梯監控	鼓勵	2	0	
		門禁系統監控	鼓勵	2	2	
		保全系統監控	鼓勵	2	2	
		連絡通信及廣播之對講系統	鼓勵	2	2	
		消防系統監控	鼓勵	2	2	
		停車管理系統	鼓勵	2	1	
		監視系統	鼓勵	2	2	
		家庭自動化系統	鼓勵	2	0	
		能源管理系統	鼓勵	2	0	
		設施管理系統	鼓勵	2	1	
		其他弱電系統	鼓勵	2	0	
		系統整合之整合度	各系統間整合後互動關連程度（有互動關聯之子系統與子系統總數之比）	必要	5	4
二	系統整合之方式	整體系統整合方式說明書提出(含系統架構圖)	基本	3	3	
		建築物機電等設備需提供被監控整合之接點介面	基本	3	3	
		子系統以軟體整合之比例(子系統軟體整合數與子系統總數之比)	必要	5	4	
		建築機電系統與空調系統監控之整合採同一監控設備	鼓勵	3	0	
		以軟體整合之子系統應提供各自的專屬之通訊接口與通訊協定資料	基本	3	3	
三	整合管理方式	消防、防盜、對講、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能	必要	2	2	
		具消防、防盜、對講、緊急求救與用戶行動電話手機訊號連線之整合性功能	鼓勵	2	2	

	中央監控室或管理室或專有處所之設置	設置提供監控主機操作之集中處所	基本	2	2	
		設置提供監控系統使用之專屬中央監控室或管理室	鼓勵	2	2	
	整合系統管理操作環境	主系統採 Web 化操作環境	必要	4	4	
		子系統採 Web 化操作環境	鼓勵	4	4	
四	系統整合平台	主系統與子系統使用相同的系統通訊平台的比例(相同系統數與系統總數之比)	必要	5	4	
		系統整合平台通訊標準化程度(國際或工業標準化平台系統數與系統整合系統總數之比)	必要	5	4	
五	整合的安全機制	人機介面之管理權限機制	必要	2	2	
		系統資安的防護機制	必要	2	2	
		系統備援的機制	必要	2	2	
		各子系統與整合技術資料的保存	基本	2	2	
類別配分			基本	13	13	
			必要	42	34	
			鼓勵	45	28	
合計總分				100	75	
智慧化等級		<input type="checkbox"/> 100-80 分/卓越智慧化 <input type="checkbox"/> 79-70 分/優質智慧化 <input type="checkbox"/> 69-60 分/一般智慧化 <input type="checkbox"/> 59 分以下/未達智慧化基準				

設施管理指標自我評估表

申請編號		建築物名稱					
項次	指標項目	評估項目	評估基準	基準類別	配分	得分	審核
一	使用管理	資產管理	訂定資產管理制度	必要	5	5	
			產權(房產)管理制度	鼓勵	5	3	
			租賃管理制度	鼓勵	5	3	

二	建築設備維護	效能管理	設施使用動態管理	必要	5	5	
			訂定各項設施設備使用管理規範、管理規約	基本	5	5	
			預期使用機能需求評估與規劃	鼓勵	5	0	
			訂定品質管理制度(如 ISO、SOP)	必要	5	5	
			訂定管理績效評估標準(如 KPI)	鼓勵	5	2	
		組織管理	設施管理的整合作業系統	基本	5	5	
			提供資訊收集、紀錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能	必要	5	5	
			管理組織型態與編制	基本	5	5	
			法令規範應配置的專業或證照人員	必要	5	5	
			訂定專業協約廠商的管理制度	鼓勵	5	2	
維護管理	設施管理人事管理制度	必要	5	5			
	訂定年度設備管理維護計畫(含預算)	基本	5	5			
	訂定各項設施設備管理維護規範	基本	5	5			
	各項設施設備的機能運作具備智慧化自主性的作業管理(e化整合)	必要	5	5			
	訂定危機處理與緊急事故應變計畫	必要	5	5			
長期修繕	訂定長期修繕計畫(含預算)	鼓勵	5	2			
	訂定長期修繕財務籌措計畫	鼓勵	5	2			
類別配分			基本	25	25		
			必要	40	40		
			鼓勵	35	14		
合計總分				100	79		
智慧化等級		<input type="checkbox"/> 100-80 分/卓越智慧化 <input type="checkbox"/> 79-70 分/優質智慧化 <input type="checkbox"/> 69-60 分/一般智慧化 <input type="checkbox"/> 59 分以下/未達智慧化基準					

安全防災指標自我評估表

申請編號		建築物名稱					
項次	指標項目	評估項目	評估基準	基準類別	配分	得分	審核
建築物防災							
一	防火系統	設置防災中心或中央監控室	防災中心(或中央監控室)內設置系統主機、監控主機、火警廣播設備控制裝置及消防專用通信設備	基本	2	2	
		設置可自動探測各種火災徵兆並自動確認火災警報之正確性並通報。	系統設置火警自動探測設備，以探測煙霧濃度、溫度差、光電或其他可燃性氣體濃度等	基本	2	2	
			系統設置火警警鈴、緊急廣播等警報避難系統	基本	2	2	
			系統能檢測火警自動探測設備之警報正確性	基本	2	2	
			系統對火警自動探測設備提供可靠的監測數據和警報資訊	基本	2	2	
		可顯示火災處所相關室內位址	系統能顯示火警區域或火警點的狀態信號及其平面位置	必要	2	2	
			建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置	鼓勵	2	2	
		通過依據消防法規規定之消防設備安全檢查	通過依據消防法規規定之消防設備安全檢查	必要	N/A	N/A	
		防火系統故障之自動回報及記錄系統	系統平時與各子系統動作迴路自動檢測並記錄其檢查結果，故障時即發出信號警報	必要	2	2	
		可自動啟動滅火設備及防止火災擴大	系統能顯示所有消防設備之狀態	必要	2	2	
			系統能擔負整體滅火的聯絡與調度功能	必要	1	1	
			系統能監控排煙設備	必要	1	1	
		火災發生後能自動並即時有效引導人	系統能監控防火門及防火鐵捲門	必要	2	2	
二段式下降防火鐵捲門	鼓勵		1	0			
設置符合需求之緊急廣播系統	基本		2	2			
	系統採用具有聲響的避難方向指示燈	鼓勵	2	0			

	員避難	火災發生時，系統能以自動或手動方式控制昇降機依次迫降於避難層，並使一般昇降機停止運轉，而緊急昇降機待命	必要	1	1		
	其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	2	0		
二	防震抗風系統	設置建築物結構安全狀態監視系統或地震記錄儀	建築物設置監控裝置以監控重要結構桿件或部位之結構變化狀況，以便進行結構桿件補強或更新以確保建築物結構系統安全	鼓勵	1	0	
		建築物設置地震記錄儀，以記錄地震反應	鼓勵	1	0		
		設置隔震系統或被動、主動制震或抗風系統	建築物採用基礎隔震、阻尼消能裝置或主動控制等減震技術以降低建築物所受地震力	鼓勵	2	0	
			建築物設置抗風系統，以降低風力對建築物之搖晃程度	鼓勵	1	0	
		建築物內設置避震裝置及管線耐震設計	建築物地板設置避震裝置，以防止重要設備或物品遭地震破壞	鼓勵	2	2	
			建築物各種管線具有足夠耐震能力或韌性以防止其因地震力作用而斷裂	鼓勵	2	0	
		其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	2	0	
三	防水系統	設置漏水警告設備	於建築物需要嚴密控管溼度或水氣之空間設置感應器	鼓勵	1	1	
			於機電設備空間等相關場所偵測漏水現象並自動發佈警告信號	鼓勵	1	0	
		設置淹水偵測設備	建築物之地下或低窪地區設置淹水偵測設備	鼓勵	1	0	
		設置防水閘門	建築物之地下入口設置防水閘門並與監控設備連動	鼓勵	3	3	
		設置抽排水設施	建築物之地下室或低窪地區依據該區域之災害潛勢分析，設置抽排水設施	鼓勵	3	3	
		其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	2	0	
人身安全							
一	防盜系統	設置防盜自動警報設備	建築物於重要之出入口及區域，安裝熱感應或微波等各種類型防盜警報設備	基本	3	3	
			系統能顯示警報位置和相關警報資訊，並能紀錄及提供連動控制所需之介面信號	必要	2	2	
			系統能按照時間或位置之需求，限制防盜警報設備之解除或設定	必要	1	1	
			系統能對自動防盜警報設備之運轉狀態和信號傳輸線路進行檢測，並及時發出故障警報和指示故障位置	必要	1	1	
			符合「設置防盜自動警報設備」上述「必要性」項目，並且為「辦公服務類」、「住宿類」或「商業類」者	必要	1	1	
		設置人車	系統能依據建築物安全維護設計之需要，對主要公共	基	4	4	

一 防盜系統	自動監視設備	活動場所、通道以及重要區域能進行有效監視並錄影記錄。	本				
		系統的監視畫面能夠任意組合，可自動或手動切換畫面，在畫面上應有攝影機編號、位置、錄影時間等相關資訊	必要	1	1		
		系統能與防盜報警系統、門禁管制系統連動，根據需要，手動/自動把現場畫面切換到指定的監視器上顯示，並自動錄影	必要	2	2		
		系統應能對重要區域和設施的特殊位置進行長時間的錄影	必要	1	1		
	設置影音對講設備	系統能讓使用者與訪客雙向通話並可顯示訪客影像畫面	鼓勵	2	2		
		系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉大樓入口大門的控制裝置	鼓勵	1	1		
		系統提供住戶或使用者向中央監控室直接報警之功能	鼓勵	1	1		
		符合「設置影音對講設備」上述「鼓勵性」項目之一。並且為「辦公服務類」、「住宿類」或「商業類-旅館」者	鼓勵	1	1		
	設置自動門禁管制設備	依據建築物公共安全防范管理之需要，在通行門、出入口通道、升降機等位置設門禁管制設備	必要	2	2		
		系統能對門禁管制區域的範圍、通行對象以及通行時間進行即時控制或設定程序式控制	必要	2	2		
		門禁系統能與消防系統連動，在發生火災時能即時啟動消防通道和安全門	必要	1	1		
		系統對於重要門禁區域能與監視系統連動以錄製現場聲音及現場影像畫面	必要	1	1		
		符合「設置自動門禁管制設備」上述「必要性」項目。並且為「辦公服務類」、「住宿類」或「商業類-旅館」者	必要	1	1		
	設置停車管理設備	系統具有汽車停車場進出口及停車場內通道的行車信號指示、車位狀態顯示功能	鼓勵	1	1		
		系統具有汽車停車場出入口柵欄門自動控制功能	基本	1	1		
		系統具有車輛和車牌號碼自動識別功能	鼓勵	1	1		
其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	2	0			
二 防破壞系統	設置偵測爆裂物等危險物品設備	系統具有偵測各種爆炸物品，以防止通行人員攜帶具爆炸性之危險物品入內之功能	鼓勵	2	0		
	其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	2	0		

三 防有害氣體系統	設置致命有害氣體之偵測設備或措施(如一氧化碳、瓦斯等)	系統能偵測各種對人體有害氣體如瓦斯、一氧化碳等氣體，並發出警報或引導疏散	必要	2	2		
		設置排除或稀釋有害氣體之裝置或空間設計	必要	2	2		
		符合「設置致命有害氣體之偵測或措施」上述「必要性」項目之一。並且為「住宿類」、「衛生福利更生類」或「商業類」者	必要	1	1		
	設置防止致命有害氣體擴散之設施	系統能主動關閉有害氣體來源開關或阻斷其繼續外洩，以防止事故擴大	鼓勵	3	0		
	其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	3	0		
四 緊急求救系統	升降機、直通樓梯等處設置緊急求救按鈕或可對外聯繫之緊急電話	建築物使用者能於遇到緊急狀況時向外求援。在建築物升降機、直通樓梯等處設置緊急求救按鈕或對講設備等	基本	3	3		
		系統能顯示求救訊號之樓層或位置	鼓勵	2	2		
	緊急求助系統能與錄影監視系統連動	系統可與防盜系統之監視設備連動攝錄求救地點之畫面	鼓勵	2	2		
		符合「緊急求助系統能與錄影監視系統連動」上述「鼓勵性」項目之一。並且為「住宿類」、「衛生福利更生類」或「商業類」者	鼓勵	1	1		
其他	其他可達實質成效且視需求採用之創新技術與工法	鼓勵	3	0			
類別配分				基本	23	23	
				必要	32	32	
				鼓勵	56	32	
合計總分					111	77	
標準化加權					0.9	0.9	
總得分=合計總分×標準化加權					100	69.3	
智慧化等級=合計總分×標準化加權				<input type="checkbox"/> 100-80 分/卓越智慧化 <input type="checkbox"/> 79-70 分/優質智慧化 <input type="checkbox"/> 69-60 分/一般智慧化 <input type="checkbox"/> 59 分以下/未達智慧化基準			

附錄六 綠建築設計說明

綠建築設計說明

綠建築標章之推動在我國分成候選綠建築證書與綠建築標章，綠建築標章為取得使用執照或既有合法建築物，合於綠建築評估指標標準頒授之獎章。候選綠建築證書則為鼓勵取得建造執照但尚未完工領取使用執照之新建建築物，凡規劃設計合於綠建築評估指標標準之建築物，即頒授候選綠建築證書，為一「準」綠建築之代表。本案為一地下5樓，地上22樓之集合住宅大樓，其綠建築規劃評估分別說明如下：

(一)黃金級綠建築

因本案將申請綠建築黃金級標章，故於綠建築之9項評估指標中，檢討綠化量、基地保水、日常節能、CO₂減量、廢棄物減量、水資源及污水垃圾改善等7項指標，依「綠建築解說與評估手冊」(2015年版)訂定之分級評估方法評定以上綠建築檢討指標，各指標之詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。本案分級評估總得分 $\sum r_{si}=55.31$ 分(實際得分依標章審查結果)，因本案免評估生物多樣性指標，所以分數位於黃金級 $48 \leq RS < 58$ 。本案實際施工將符合綠建築標章分級評估之「黃金級」標準。「綠建築評估資料總表」、「分級評估表」、「各項指標評估表」，及各項指標簡述如下：



圖 1 綠建築標章標誌

表 1 EEWH-RS 綠建築標章評估總表

一、建築名稱： 新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地都更案					
二、建物概要：					
三、評估結果：					
申請指標項目	基準值	設計值	系統得分		
<input type="checkbox"/> 生物多樣性指標	BDc=	BD=	RS1=		
<input checked="" type="checkbox"/> 綠化量指標	TCO2c = 645490.50	TCO2=1559445.94	RS2= 9.00		
<input checked="" type="checkbox"/> 基地保水指標	$\lambda_c=0.25$	$\lambda=0.60$	RS3= 7.10		
<input checked="" type="checkbox"/> 日常節能指標	HWs=0 < HWsc=0 ? <input checked="" type="checkbox"/>免檢討 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格				
	EEV=0 < EEVc=0.80 ? <input checked="" type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格				
	0.80	EEV=0.78	RS4 ₁ =2.38		
	3.0	Uaw=2.74	RS4 ₂ =1.04		
	5.5	Uaf=4.70	RS4 ₃ =1.60		
	0.80	EAC=0.80	RS4 ₄ =1.50		
<input checked="" type="checkbox"/> CO ₂ 減量指標	0.80	EL=0.80	RS4 ₅ =1.50		
	固定耗能設備				
			RS4 ₆ =2.50		
<input checked="" type="checkbox"/> 廢棄物減量指標	0.82	CCO ₂ =0.70	RS5=4.41		
<input checked="" type="checkbox"/> 室內環境指標	3.3	PI=3.17	RS6=2.02		
<input type="checkbox"/> 水資源指標	60.0	IE=	RS7=		
<input checked="" type="checkbox"/> 污水垃圾改善指標	2.00	WI=8.0	RS8=8.00		
	Rc=0% ≥ 自來水替代率 5% ? <input checked="" type="checkbox"/>免檢討 <input type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格				
	Vs=220.0 ≥ Vc=208.12m ³ ? <input type="checkbox"/>免檢討 <input checked="" type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格				
	污水指標是否合格(配管檢查) ? <input checked="" type="checkbox"/>合格 <input type="checkbox"/>不合格				
	10.0	Gi=14	RS9=3.56		
系統總得分 RS=∑RSi=55.31					
四、綠建築標章分級評估級：					
綠建築標章等級	合格級	銅級	銀級	黃金級	鑽石級
<input type="checkbox"/> 九大指標全評估總得分	20 ≤ RS < 37	37 ≤ RS < 45	45 ≤ RS < 53	53 ≤ RS < 64	64 ≤
<input checked="" type="checkbox"/> 免評估生物多樣性指標	18 ≤ RS < 34	34 ≤ RS < 4	41 ≤ RS < 48	48 ≤ RS < 58	58 ≤ RS
綠建築標章等級判定	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
五、填表人簽章：					
<div style="display: flex; justify-content: space-around; width: 100%;"> <div style="border: 1px solid black; width: 50px; height: 50px;"></div> <div style="border: 1px solid black; width: 80px; height: 80px;"></div> </div>					

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 2 EEWI-RS 各指標計分法

九大指標		有無	設計值	基準值	變距 Rn(註)	分級評估得分 RSi	得分上限		
一、生物多樣性指標		<input type="checkbox"/>	BD=	BDc=	R1=	RS1=18.75×R1+1.5=	0.0≤RS1≤9.0		
二、綠化量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	TCO ₂ = 1559445.94	TCO _{2c} = 645490.50	R2= 1.42	RS2=6.81×R2+1.5= 9.0	0.0≤RS2≤9.0		
三、基地保水指標		<input checked="" type="checkbox"/>	λ= 0.60	λc= 0.25	R3= 1.40	RS3=4.0×R3+1.5= 7.10	0.0≤RS3≤9.0		
四、日常節能指標	外殼節能	<input checked="" type="checkbox"/>	EEV= 0.78	EEVc= 0.80	R41= 0.03	RS41=ei×R41+2.0 連棟住宅類 e1=10.0 其他住宿類 e2=15.0	2.38	0.0≤RS41≤9.0	
		<input checked="" type="checkbox"/>	Uaw= 2.74	3.0	R42= 0.26	RS42=4.0×R42=	1.04	0.0≤RS42≤4.0	
		<input checked="" type="checkbox"/>	Uaf= 4.70	5.5	R43= 0.80	RS43=2.0×R43=	1.60	0.0≤RS43≤4.0	
	空調節能		<input checked="" type="checkbox"/>	EAC= 0.80	EACc= 0.80	R44= 0	RS44=10.0×R42+1.5=	1.50	0.0≤RS44≤6.0
	照明節能		<input checked="" type="checkbox"/>	EL= 0.70	ELc= 0.70	R45= 0	RS45=10.5×R43+1.5=	1.50	0.0≤RS45≤5.0
	固定耗能設備		<input checked="" type="checkbox"/>	Eqi= 2.50	Ui=		RS46=Σ (Eqi×Ui) =	2.50	0.0≤RS46≤4.0
五、CO ₂ 減量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	CCO ₂ = 0.70	CCO _{2c} = 0.82	R5= 0.15	RS5=19.40×R5+1.5=	4.41	0.0≤RS5≤8.0	
六、廢棄物減量指標		<input checked="" type="checkbox"/>	PI= 3.17	PIc= 3.30	R6= 0.04	RS6=13.13×R6+1.5=	2.02	0.0≤RS6≤8.0	
七、室內環境指標		<input type="checkbox"/>	IE=	IEc= 60.0	R7=	RS7=18.67×R7+1.5=		0.0≤RS7≤12.0	
八、水資源指標		<input checked="" type="checkbox"/>	WI= 8.0	Wlc= 2.0	R8= 3.00	RS8=2.50×R8+1.5=	8.00	0.0≤RS8≤8.0	
九、污水垃圾改善指標		<input checked="" type="checkbox"/>	GI= 14.0	Glc= 10.0	R9= 0.40	RS9=5.15×R9+1.5=	3.56	0.0≤RS9≤5.0	
合計總分 RS=ΣRSi=55.31									
註：變距 R1-R9 為該指標的設計值與基準值的絕對值差與基準值之比，依「 設計值-基準值 ÷基準值」之公式計算。									

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 3 EEWI-RS 分級評分基準(單位：分)

綠建築等級 (得分概率分佈)		合格級 0~30%	銅級 30~60%	銀級 60~80%	黃金級 80~95%	鑽石級 95%以上
<input type="checkbox"/>	九大指標全評估總得分 RS 範圍	20≤RS<37	37≤RS<45	45≤RS<53	53≤RS<64	64≤RS
<input checked="" type="checkbox"/>	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	18≤RS<34	34≤RS<41	41≤RS<48	48≤RS<58	58≤RS
分級評估歸屬級別(請勾選)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

(二)綠化量指標

1. 建築基本資料

- (1)基地面積：2090.81㎡
- (2)法定建蔽率：50%
- (3)土地使用分區：住宅區

2. 綠化量設計概要

景觀規劃以人工地盤花園設計為主，栽植喬木、灌木、草花，營造綠色生態廊道與斑塊。

3. 綠化量指標說明

於本案景觀規劃為喬木、灌木、花草密植混種。以本土原生、誘鳥誘蝶植物為主。運用不同高度、色彩、質感之植物營造豐富多層次之植栽設計。以多層次之栽植結合景石，創造小型生物行動、棲息之空間。植栽選種以耐旱、抗風為主，避免深根、板根性植栽，並設置適當之澆灌系統。



圖 2 參考台灣原生植物圖鑑以本土原生種、誘鳥誘蝶植栽為主



1F 景觀配置

基地內綠化植栽種類示意圖(1F)

植栽	種類	高度	寬度	間距	數量	面積	單位	備註
外圍綠化植栽	外圍綠化植栽	3.1	1.2	0.15-0.2	18	4.4-5m	1.5m	沿圍牆、圍牆
灌木	雙瓣繡球	2.1	2.5	0.15-0.2	4	4-5m	5m	
喬木	十景樹	0.5	0.3		25	4m ²		
	大王山竹	1	0.3		25	4m ²		0.6m
綠草	日本女貞	1.2	0.3		45	4m ²		
	刺楸	1	0.3		35	4m ²		
綠草	台北草或黃菁	2000			201.4			0.2m

植栽表

表 4 綠化量指標評估表

EEWH-RS 綠化量指標評估表					
一、建築名稱： 新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都市更新案					
二、綠化量評估					
植栽種類	栽種條件	固定量 Gi	栽種面積 Ai	計算值 Gi×Ai	
生態復層	大小喬木、灌木、花草密植區	喬木種植間距 3.5m 以下且土壤深度 1.0m 以上	0 m ²	0	kg
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	951.23 m ²	900	856107 kg
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	64 m ²	600	38400 kg
	棕欖類	土壤深度 1.0m 以上	0 m ²	400	0 kg
灌木	土壤深度 0.5m 以上 (每 m ² 至少栽植 4 株以上)	300	988.37 m ²	296511	kg
多年生蔓藤	土壤深度 0.5m 以上	100	0 m ²	0	kg
草花花園、自然野草地、草坪	土壤深度 0.3m 以上	20	427.79 m ²	8555.8	kg
老樹保留	米高徑 30cm 以上或樹齡 20 年以上	900	0 m ²	0	kg
		600	0 m ²	0	kg
ΣGi×Ai=1199573.80 kg					
三、生態綠化優待係數 α				ra=1.0	
針對有計畫之原生植物、誘鳥誘蝶植物等生態綠化之優惠。無特殊生態綠化者設 α=1.0。此優待必須提出之整體植栽設計圖與計算表。其中 α=0.8+0.5×ra；ra=原生成誘鳥誘蝶植物採用比例				α=1.3	
四、綠化設計值 TCO ₂ 計算 TCO ₂ =(Σ(Gi × Ai)) × α				TCO ₂ =1559445.94 kg	
五、綠化基準值 TCO _{2c} 計算 TCO _{2c} =1.5×(0.5×A'×β) × A'=(A ₀ -A _p)×(1-r)，若 A' < 0.15×A ₀ ，則 A'=0.15 A ₀ ，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，A _p 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO ₂ 固定量基準[kg/m ²]				TCO _{2c} =645490.50 kg	
六、系統得分	RS2=6.81× [(TCO ₂ - TCO _{2c})/TCO _{2c}] +1.5=9.0, (0.0 ≤ RS2 ≤ 9.0)				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(三)基地保水指標

目前無鑽探報告，故暫以鑽探報告地下 2m 內統一土壤分類為砂土層 SM，以砂土層 SM 做估算，土壤滲透係數

k=10⁻⁷m/s，基地最終入滲率 f=10⁻⁶m/s。

1. 保水量設計概要

本案土質設為 SM，故本案以 Q5 地下滲透貯集保水量設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤雨水截留設計

2. 基地保水指標說明

基地的保水性能係指建築基地內自然土層及人工土層涵養水分及貯留雨水的的能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的的能力愈好，有益於土壤內微生物的活動，進而改善土壤之活性，維護建築基地內之自然生態環境平衡。

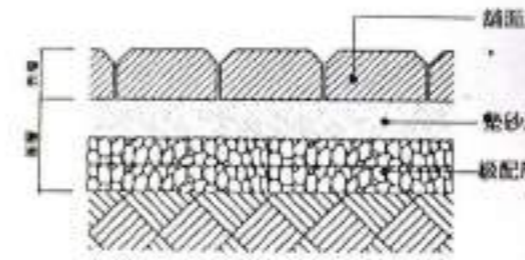


圖 6 Q2 透水鋪面剖面概念圖

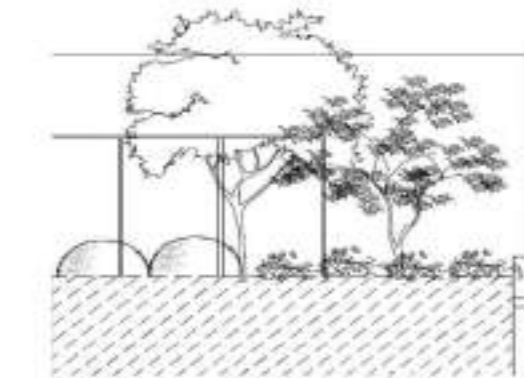


圖 7 Q3 花園土壤保水設計概念圖

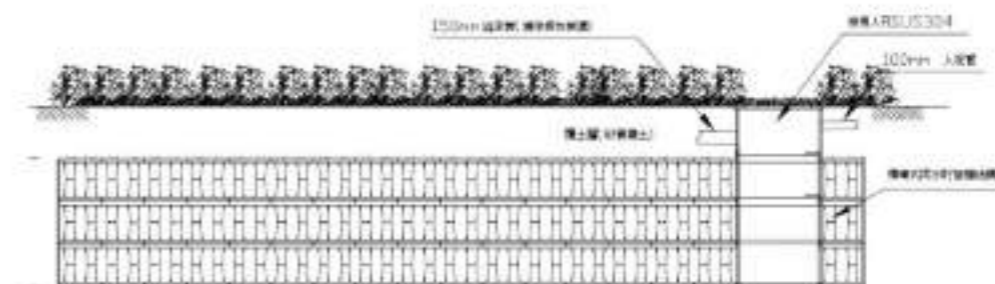


圖 8 Q5 土壤地下貯集框架保水設計概念圖

5 基地保水指標評估表

EEWH-RS 基地保水指標評估表				
一、建築物名稱：新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都更案				
二、基地最終入滲率 f 判斷 鑽探報告土壤分類= SM 土壤滲透係數 $k=10^{-7}$ m/s 最大降雨延時 $t=86400$ (s) 基地最終入滲率 $f=10^{-6}$ m/s				
三、基地保水量評估				
	保水設計手法	說明	設計值	保水量 Qi
常用保水設計	Q1 綠地、被覆地、草溝保水量	綠地、被覆地、草溝面積(m ²)	778.41	67.25
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m ²)	718.98	40.05
		基層厚度(m)	0.25	
Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤體積(m ³)	214.12	10.71	
特殊保水設計	Q4 貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池可滲水面積 (m ²)	0	0
		貯集滲透空地可貯集體積或景觀貯集滲透水池高低水位間之體積(m ³)	0	
	Q5 地下礫石滲透貯集	礫石貯集設施地表面積(m ²)	50	104.32
		礫石貯集設施體積(m ³)	125	
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	0	0
		開孔率 z	0	
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數 n	0	0
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	0	0
滲透側溝材質 a		0		
Qn 其他保水設計	由設計者提出設計圖與計算說明並經委員會認定後採用		0	0
$\Sigma Qi = 222.33$				
註：特殊保水設計為利用特殊排水滲透工程的特殊保水設計法，山坡地及地盤滑動危機之區域應嚴禁採用				
四、基地保水設計值 λ 計算 各類保水設計之保水量 $Q_{\text{設計}} = 222.33$ ； 原土地保水量 $Q_0 = A_0 \cdot f \cdot t = 371.80$ ；			$\lambda = \frac{Q_{\text{設計}}}{Q_0} = 0.60$	
五、基地保水基準值 λc 計算 $\lambda_c = 0.5 \times (1.0 - r)$ ，r-法定建蔽率，分期分區時 r-實際建蔽率，若 $r > 0.85$ 時，令 $r = 0.85$			$\lambda_c = 0.25$	
六、系統得分	$RS3 - 4.0 \times [(Q - \lambda_c) / \lambda_c] + 1.5 - 7.10, (0.0 \leq RS3 \leq 9.0)$			

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(四)日常節能指標

詳細評估計算內容將於正式提出候選綠建築證書申請時，依「綠建築標章申請審核認可及使用作業要點」規定檢附申請所需資料向評定機構提出申請，並以評定會議之結果為準。

1. 日常節能評估

(1) 建築外觀節能設計

本案位於北部氣候分區，為地上 22 層樓建築，主要用途係供住宅使用。柱樑外露輔以陽台、雨遮等深遮陽雕塑亞熱帶建築風格。

(2) 計算「外觀節能效率」

a. 本棟建築物外觀耗能量指標依據 2015 年「建築節能設計技術規範」檢討計算住宿類之屋頂平均熱傳透率 Uar、外牆平均熱傳透率 Uaw、天窗平均日射透過率 HWs 及外殼玻璃可見光反射率 Gri、窗平均遮陽係數 SF。

表 6 屋頂平均熱傳透率 Uar 評估表(參考)

構造大樣	厚度 dx [m]	熱阻係數 1/kx [m ² ·K/W]	熱阻 R [m ² ·K/W]	熱傳透率 Ui=1/R [W/(m ² ·K)]
	外氣膜	---	1/23.0	0.043
	8cm 泡沫混凝土	0.08	1/0.17	0.471
	防水隔熱材	0.016	1/0.047	0.337
	PS 隔熱板	0.025	1/0.028	0.893
	鋼筋混凝土	0.15	1/1.4	0.107
	水泥砂漿	0.015	1/1.5	0.010
	內氣膜	---	1/7.00	0.143
				0.50

表 7 外牆平均熱傳透率 Uaw 評估表(參考)

構造大樣	厚度 dx [m]	熱阻係數 1/kx [m ² ·K/W]	熱傳透率 Ui=1/R [W/(m ² ·K)]	
	外氣膜	---	1/23.000	
	石材或磁磚	0.0100	1/1.300	
	水泥砂漿	0.0150	1/1.500	
	鋼筋混凝土	0.1500	1/1.400	
	隔熱水泥砂漿	0.0200	1/0.130	
	內氣膜	---	1/9.000	
				2.74

本案無水平天窗設計，因此不用從事公式 3-4.2 之評估，以及天窗平均日射透過率 HWs 檢討。

外殼玻璃可見光反射率 $G_{ri} < 0.25$ 。

窗平均遮陽係數 $SF = 0.35 < 0.45$ 。

b. 依據建築技術規則規定，進行 EEV 住宿類評估 $= 0.78 < 0.80$ (OK)

c. EEV 值小於 0.80，外殼設計十分優良，因此本項評估通過。

(3) 計算「空調系統節能效率」

本案為住宿類建築，無中央空調設計。直接令 $EAC = 0.80$ (OK)

(4) 計算「照明系統節能效率」

本案照明評估乃是以照明水準較具共同標準之供公眾使用之空間為限，至於儲藏室、停車場、倉庫、樓梯間、茶水間、廁所等非居室空間及住宅等私人氣氛空間暫不列入評估。針對供公眾使用之空間設置高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能，達到節能減碳之目的。燈具效率係數 $IER = (\sum n_i \times w_i \times B_i \times C_i \times D_i) / (\sum n_i \times w_i) = 1.0$ 。

針對本案建築物的主要空間，計算其面積與 A_i 用電總功率 sw_j ， $IDR = (\sum n_i \times w_i \times A_j) / (\sum LPD_{e_j} \times A_j) = 0.80$ 。進行 EL 評估。由於本案沒有使用特殊的再生能源，因此 $\beta = 0$ 。 $EL = IER \times IDR \times (1.0 - \beta_1 - \beta_2 - \beta_4) = 0.80 \leq 0.80$ (OK)。

型號規格(參考型號)示意圖	功率 (W) w_i	安定器係數 B_i	照明控制係數 C_i	反射效率係數 D_i
 <p>光源：T5-14W×1 色溫：6500K 固定方式：T-BAR式 高功率電子式安定器</p>	14	0.8	1.0	0.9

(5) 計算「固定耗能設備節能評估」

A、熱水設備得分：本棟建築物配有天然氣管線，本案於候選階段尚無法取得瓦斯配管圖，故 $Eq1 = 0$ 分。

B、熱水管保溫得分：本案全棟熱水管採用保溫材，故 $Eq2 = 2.0$ 分。

C、烹飪設備得分：本棟建築物配有天然氣管線，本案於候選階段尚無法取得瓦斯配管圖，故 $Eq3 = 0$ 分。

D、沐浴設備得分：本棟建築物均裝設淋浴及淋浴浴缸，故 $Eq4 = 0.5$ 分。

固定耗能設備	耗能型	標準型	節能型	得分
熱水設備得分 Eq1	電熱水爐 0 分	瓦斯熱水爐 0.5 分	足量的太陽能熱水器 2.0 分(每戶)3.6m ² 為滿分，依比例給分，與瓦斯熱水爐不能重複計分	0
熱水管保溫得分 Eq2	無保溫 0 分	4.1 < 保溫材 U 值(厚約 4-5mm) < 4.7W/m ² K, 1.5 分	保溫材 U 值(厚 6mm 以上) < 4.1W/m ² K, 2.0 分	2.0
烹飪設備得分 Eq3	電熱爐 0 分	瓦斯爐 0.5 分	-	0
沐浴設備得分 Eq4	按摩浴缸 0 分	淋浴浴缸 0.5 分	淋浴 1.0 分	0.5
合計				2.5

(6) 綜合評估

經過以上「外殼、空調、照明、固定耗能」四種節能的評估後，空調免評估，外殼及照明均小於基準值，因此「日常節能指標」予以通過。

2. 日常節能指標說明

本案檢討外殼節能。建築物立面外遮陽設計，利用陽台與突出之屋簷作為深遮陽處理，降低外遮陽修正係數 K_i 值。且屋頂設置隔熱材，大幅降低屋頂隔熱的熱傳透率 U_i 值。本案採減低建築外殼開窗率、開口部外遮陽設計，注意建築物座向方位，避免全面玻璃外殼設計，屋頂隔熱處理等設計重點。無中央空調設置，免檢討。採用高效率節能燈具以及電子式安定器。所以：

(1) EEV 值均小於 0.80，外殼設計十分優良。

(2) EAC 空調設計免評估。

(3) EL 值小於 0.80，照明設計十分優良。

(4) 固定耗能 = 2.5。

表 8 日常節能指標評估表

EEWH-RS 日常節能指標評估表			
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都更案			
二、日常節能評估項目			
A、建築外殼節能評估			
1. 水平透光開窗日射遮蔽 $HW_s = \square < HW_{sc} = \square$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
2. 玻璃可見光反射率	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
3. 屋頂平均傳透率	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
4. 外牆平均傳透率 $U_w = 2.74 < 3.5 (w/m^2 \cdot k)$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
5. 外牆平均傳透率 $U_{af} = 4.70 < 5.5 (w/m^2 \cdot k)$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格		
6. 建築外殼節能效率 $EEV = EV/EV_c = 0.35/0.45 = 0.78 < EEV_c = 0.8$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	<input type="checkbox"/> 不合格
外殼節能	$RS_{41} = e_i \times [(0.80 - EEV)/0.80] + 2.0 = 2.38, (0.0 \leq RS_{41} \leq 9.0)$ 連棟住宅 e_1 類=10.0；其他住宿類 e_2 =15.0		
外牆隔熱	$RS_{42} = 4.0 \times (3.0 - U_w) = 1.04, (0.0 \leq RS_{42} \leq 4.0)$		
玻璃隔熱	$RS_{43} = 2.0 \times (5.5 - U_{af}) = 1.60, (0.0 \leq RS_{43} \leq 4.0)$		
B、空調系統節能 EAC			
B1 個別空調部分(管理室、大廳、穿堂以外之居室空間不論已裝或未裝個別空調機，均應視為個別空調空間，個別空調部分面積 $A_{fc} = \square m^2$)			
1. 個別空調具有節能標章證明時，採用一級節能標章空調面積比 $Ar' = \square$ ；二級節能標章空調面積比 $Ar'' = \square$ $EAC = 0.8 - (0.4 \times Ar' + 0.2 \times Ar'') = 1.5 \leq EAC_c = 0.8$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
2. 無裝設或裝設而無法提供節能標章證明時： $EAC = 0.8 \leq EAC_c = 0.8$	<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格	
子系統得分	$RS_{44} = 10.0 \times [(0.80 - EAC)/0.80] + 1.5 = 1.5, (0.0 \leq RS_{44} \leq 6.0)$		
B2 中央空調系統部分(唯設有中央空調系統時才進行以下評估)			
中央空調空調面積 $A_{fc} = \square m^2$		中央空調主機總容量 = $\square RT$	
$a1 = PR_s = \square$	$\Sigma(HC_i \times COP_{ci}) = \square$	$\Sigma(HC_i \times COP_i) = \square$	$c1 = R_s = \square$
	$b1 = \Sigma(HC_i \times COP_{ci}) / \Sigma(HC_i \times COP_i) = \square$		
$a2 = PR_f = \square$	$b2 = \Sigma(PF_i) / \Sigma(PF_{ci}) = \square$		$c3 = R_f = \square$
$a3 = PR_p = \square$	$b3 = \Sigma(PP_i) / \Sigma(PP_{ci}) = \square$		$c4 = R_p = \square$
$a4 = PR_t = \square$	$b4 = \Sigma(PT_i) / \Sigma(PT_{ci}) = \square$		$c5 = R_t = \square$
$EAC = \{a1 \times b1 \times c1 + a2 \times b2 \times c2 + a3 \times b3 \times c3 + a4 \times b4 \times c4\} \times c5 = \square \leq 0.8$			<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
子系統得分	$RS_{44} = 10.0 \times [(0.80 - EAC)/0.80] + 1.5 = \square, (0.0 \leq RS_{44} \leq 6.0)$		
系統得分	$RS_{44} = (RS_{44}' \times A_{fc}' + RS_{44}'' \times A_{fc}'') / (A_{fc}' + A_{fc}'') = 1.5, (0.0 \leq RS_{44} \leq 6.0)$		

EEWH-RS 日常節能指標評估表					
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都更案					
C、照明系統 EL					
1. 住宿單元部分面積 $A_{fi}' = \square m^2$ ，其他居室部分面積 $A_{fi}'' = \square m^2$ ，令住宿單元部分之子系統得分 $RS_{45}' = 1.0$					
2. 其他居室部分之子系統得分 RS_{45}'' 計算如下：					
$IER = 1.00$	$IDR = 0.80$	$\beta_1 = 0$	$\beta_2 = 0$	$\beta_4 = 0$	
$EL = IER \times IDR \times (1.0 - \beta_1 - \beta_2 - \beta_4) = 0.80 \leq EL_c = 0.80$				<input checked="" type="checkbox"/> 合格	<input type="checkbox"/> 不合格
子系統得分	$RS_{45}'' = 9.00 \times [(0.80 - EL)/0.80] + 1.5 = 1.5, (0.0 \leq RS_{45}'' \leq 5.0)$				
系統得分	$RS_{45} = (RS_{45}' \times A_{fi}' + RS_{45}'' \times A_{fi}'') / (A_{fi}' + A_{fi}'') = 1.5, (0.0 \leq RS_{45} \leq 5.0)$				
D、固定耗能設備節能評估					
耗能設備	熱水設備 $Eq_1 = 0$	熱水管保溫 $Eq_2 = 2.0$	烹飪設備 $Eq_3 = 0$	沐浴設備 $Eq_4 = 0.5$	節能電梯 $Eq_5 = 0$
使用率	熱水設備 $U_1 = 1$	熱水管保溫 $U_1 = 1$	烹飪設備 $U_2 = 1$	沐浴設備 $U_3 = 1$	節能電梯 $U_4 = 1$
系統得分	$RS_{46} = \Sigma(Eq_i \times U_i) = 2.50, (0.0 \leq RS_{46} \leq 6.0)$				
三、日常節能指標得分率					
總系統得分	$RS_{41} = e_i \times [(0.80 - EEV)/0.80] + 2.0 = 2.38, (0.0 \leq RS_{41} \leq 9.0)$				
	$RS_{42} = 4.0 \times (3.0 - U_w) = 1.04, (0.0 \leq RS_{42} \leq 4.0)$				
	$RS_{43} = 2.0 \times (5.5 - U_{af}) = 1.60, (0.0 \leq RS_{43} \leq 4.0)$				
	$RS_{44} = (RS_{44}' \times A_{fc}' + RS_{44}'' \times A_{fc}'') / (A_{fc}' + A_{fc}'') = 1.5, (0.0 \leq RS_{44} \leq 6.0)$				
	$S_{45} = (1.0 \times A_{fi}' + RS_{45}'' \times A_{fi}'') / (A_{fi}' + A_{fi}'') = 1.5, (0.0 \leq RS_{45} \leq 5.0)$				
	$RS_{46} = \Sigma(Eq_i \times U_i) = 2.5, (0.0 \leq RS_{46} \leq 4.0)$				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(五)二氧化碳減量指標

建築物二氧化碳減量最大影響因素在於「結構合理化」、「建築輕量化」、「耐久化」與「再生建材使用」等四大範疇。本案為地上 22 層建築物，屬高層建築。

1. 本案在結構合理化之形狀係數評估如下：

形狀係數 $F=1.2$
平、立面造型略帶變化但不至於過分裝飾。

2. 本案在建築輕量化之輕量化因子評估如下：

輕量化因子 $W=0.9$
(1) 採 RC 構造， $w1=1.0$ 。
(2) 隔間牆採用輕隔間牆， $w2=-0.1$ 。
(3) 外牆為 RC 外牆， $w3=0$ 。
(4) 無使用整體衛浴， $w4=0$ 。

3. 本案在建築耐久化之耐久化因子評估如下：

耐久化因子 $D=0.08$
(1) 耐震力合於建築物耐震設計規範。
(2) 柱樑鋼筋保護層厚度合於規範。
(3) 樓板鋼筋保護層厚度合於規範。
(4) 大部分給排水管路採明管設計，設備更新時會傷及裝潢，但不會傷及結構軀體。
(5) 所有機械均有充足搬運路徑及更新維修空間。

4. 本案在再生建材使用之非金屬再生建材使用係數評估如下：

非金屬再生建材使用係數 $R=0.3$
(1) 本案採用高性能混凝土。

表 9 二氧化碳減量指標評估表

EEWH-RS 二氧化碳減量指標評估表							
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地都更案							
建築物構造：地上 17 樓 RC 構造住宿類建築；屬高層建築							
二、是否為舊建築物再利用案？							
<input type="checkbox"/> 是		舊結構再利用率 Sr (舊結構體與總結構體之樓地板面積比) $=0$ ， $CCO_2=0.82-0.5 \times Sr=0$ ，進入最後之系統得分計算					
<input checked="" type="checkbox"/> 否		進入以下評估					
三、CO ₂ 減量評估項目							
A、形狀係數 F				D、耐久化係數 D			
平面形狀	1. 平面規則性 a	<input type="checkbox"/> 平面規則 <input checked="" type="checkbox"/> 平面大略規則 <input type="checkbox"/> 平面不規則	1	耐久性	建築物耐震力設計 d1	0	其他
	2. 長寬比 b	b=0	1		柱樑部位耐久設計 d2	0	
	3. 樓板挑空率 e	e=0	1		樓板部位耐久設計 d3	0	
立面形狀	4. 立面退縮 g	g=0	1.1	維修性	屋頂防水層 d4	0	其他
	5. 立面出挑 h	h=0	1.1		空調設備管路 d5	0	
	6. 層高均等性 i	i=0	1		給排水衛生管路 d6	0.03	
	7. 高寬比 j	j=0	1.05		電氣通信線路 d7	0.05	
F= $f1 \times f2 \times f3 \times f4 \times f5 \times f6 \times f7$ 且 $F \leq 1.2$			1.2	D= $\sum di$ ，且 $D \leq 0.2$		0.08	
B、輕量化係數 W							
載重項目	主結構體	<input type="checkbox"/> 木構造 <input type="checkbox"/> 鋼構造、輕金屬構造 <input checked="" type="checkbox"/> RC 構造 <input type="checkbox"/> SRC 構造 <input type="checkbox"/> 磚石構造	1.0	1			
	隔間牆	<input checked="" type="checkbox"/> 輕隔間牆 <input type="checkbox"/> 磚牆 <input type="checkbox"/> RC 隔間牆	-0.1	1			
	外牆	<input type="checkbox"/> 金屬玻璃帷幕牆 <input checked="" type="checkbox"/> RC 外牆、PC 版帷幕牆	0	1			
	衛浴 W ₄	<input type="checkbox"/> 預鑄整體衛浴	0	0			
	RC、SRC 構造混凝土減量設計	<input type="checkbox"/> 高性能混凝土設計 <input type="checkbox"/> 預力混凝土設計 <input type="checkbox"/> 其他混凝土減量設計	0	0			
W= $\sum wi \times ri$ ，且 $W \geq 0.7$			0.9				
C、非金屬建材使用率 R							
	高爐水泥	高性能混凝土	再生面磚、地磚			再生級配骨材	其他再生材料
			室內	室外	立面		
再生建材使用率(Xi)	0	1	0	0	0	0	0
CO ₂ 排放量影響率(Zi)	CCR=0.12	CSER=0.05	0.05	0.05	0.05	0.10	-
優待係數(Yi)	3.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0
單項計算 Xi × Zi × Yi =	0	0.432	0	0	0	0	0
R= $\sum Xi \times Zi \times Yi$ ，且 $R \leq 0.3$			0.3				
四、CO ₂ 減量設計值計算 $CCO_2=F \times W \times (1-D) \times (1-R)=0.70$							
五、系統得分 $RS5=19.40 \times [(0.82-CCO_2)/0.82] + 1.5=4.41$ ，(0.0 ≤ RS5 ≤ 9.0)							

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(六)廢棄物減量指標

1. 工程不平衡土方比例：
 $P_{1e}=0.5 \leq P_{1e} \leq 1.5$ ， $P_{1e}=1.5$ 。
2. 施工廢棄物比例：
 $P_{1b} \geq 0.0$ ， $P_{1b}=1$ 。
3. 拆除廢棄物比例：
 $P_{1d} \geq 0.0$ ， $P_{1d}=0.0$ 。
4. 施工空氣污染比例：
 $P_{1a} \geq 0.2$ ， $P_{1a}=0.37$ 。

廢棄物減量	說明
工程不平衡土方 P_{1e}	$P_{1e}=1.5$
施工廢棄物比例 P_{1b}	RC
拆除廢棄物比例 P_{1d}	高性能混凝土 高爐水泥
施工空氣污染比例 P_{1a}	工地設有專用洗滌車輛與土石機具之清洗措施
	工地設有污泥沉澱過濾處理設施(針對車輛污泥、土石機具之清洗污水、地下工程廢水)
	工地車行路面全面鋪設鋼板或打混凝土
	工地車行路面、堆料棄土區/傾卸作業、裸露地面灑水噴霧
	結構體施工後加裝防塵罩網，採用網徑 0.5mm，網距 3mm 為基準
土石運輸車離開工地前覆蓋不透氣防塵罩	
工地周界築有高 1.8m 以上之圍籬	

表 10 廢棄物減量指標評估表

EEWH-RS 廢棄物減量指標評估表					
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地都更案					
容許開挖土方基準 $M_c(m^3)$	0.65	總樓地板面積 $AF(m^2)$	-		
工程不平衡土方量 $M(m^3)$	0	有利於他案土方量 $Mr(m^3)$	0		
建築構造別減量係數 α_2	0	公害防治係數 β	-		
二、是否為舊建築物再利用案？					
<input type="checkbox"/> 是	舊結構再利用率 S_r (舊結構體與總結構體之樓地板面積比)= \circ ， $RS_6=10.0 \times S_r = \circ$ ，(0.0 \leq RS6 \leq 9.0)				
<input checked="" type="checkbox"/> 否	進入以下評估				
三、廢棄物減量評估項目					
A、工程不平衡土方比例 P_{1e}					
$P_{1e}=(M-Mr)/(AF \times M_c)=$		1.5	；且 $0.5 \leq P_{1e} \leq 1.5$		
B、施工廢棄物比例 P_{1b}					
營建自動化使用工法	採用率 r_i	優待係數 y_i	單項計算 $r_i \times y_i$		
金屬系統模板	0	0.04	0		
鋼承板系統或木模系統模板	0	0.02	0		
預鑄外牆	0	0.04	0		
預鑄裡柱	0	0.04	0		
預鑄樓版	0	0.03	0		
預鑄浴廁	0	0.02	0		
乾式隔間	0	0.03	0		
其它工法	0	-	0		
營建自動化優待係數 $\alpha_1=\sum r_i \times y_i$			0		
$P_{1b}=1.0-5.0 \times \alpha_1-\alpha_2=$		1	；且 $P_{1b} \geq 0.0$		
C、拆除廢棄物比例 P_{1d}					
	高爐水泥	高性能混凝土	再生混凝土骨材	再生面磚	其他再生材料
再生建材使用率(X_i)	0	1	0	0	0
加權係數(Z_i)	CWR \times 0.08	CSER \times 0.04	0.46	0.15	-
單項計算 $X_i \times Z_i$	0.03	0.04	0	0	0
$\gamma=\sum X_i \times Z_i$	0.07				
$P_{1d}=1.0-\alpha_2-10.0 \times \gamma=$		0.30	；且 $P_{1d} \geq 0.0$		
D、施工空氣污染比例 P_{1a}					
$P_{1a}=1.0-\sum(\alpha_{3i})=$		0.37	；且 $P_{1a} \geq 0.2$		
四、廢棄物減量設計值計算 $PI=P_{1e}+P_{1b}+P_{1d}+P_{1a}-\beta=3.17$					
五、系統得分	$RS_6=13.13 \times [(3.30-PI)/3.30] + 1.5-2.02$ ，(0.0 \leq RS6 \leq 9.0)				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(七)水資源指標

1.節水設計概要說明

(1)本案每層住宅單元浴廁全面採用具省水標章的兩段式馬桶(大號 6 公升以下，小號 3 公升以下)。公共空間設置自動感應充便或有節水設計之小便器，供公眾使用之水栓採用具省水標章認證之自動感應水栓或自閉式水栓，且同時符合臺北市治自條例要求。



圖 10 採用具有省水標章認證之器具

(2)本案設置雨水回收系統一座，作為澆灌使用，以減少自來水使用量。
(3)所有綠地設置微滴灌、或噴霧器噴灌、或自動偵濕澆灌等節水澆灌系統。

2.彌補措施規劃概要說明

(1)本案所有綠地設置節水澆灌系統，以節約用水。
(2)本案無設置私人用按摩浴缸或豪華型 SPA 淋浴設備單元。
(3)本案基地面積 4303.27 m²，總樓地板面積大於 20000 m²，且額外須設置大耗水彌補設施。
(4)本案設置雨水利用系統一座。

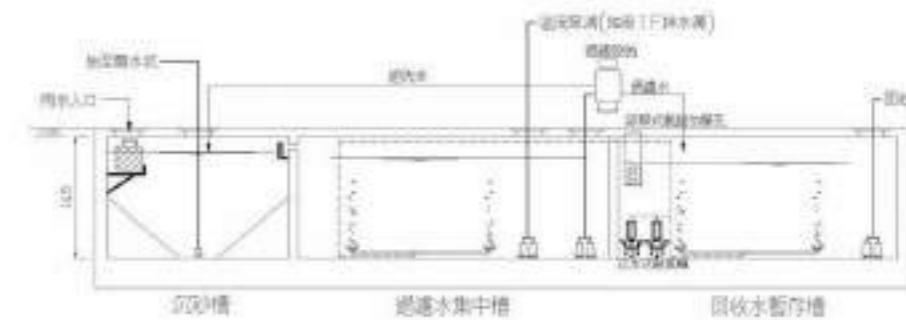


圖 11 雨水再利用設施剖面示意圖

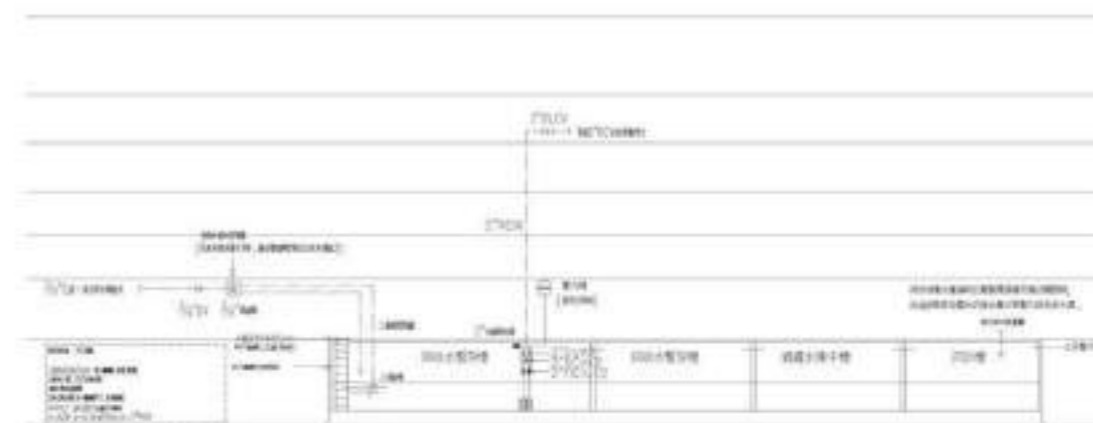


圖 12 雨水再利用系統單位示意圖

表 11 水資源指標評估表

EEWH-RS 水資源指標評估表					
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二崁小段143-2地號等17筆土地都更案					
基地所在地區	新北市板橋區	大型耗水設施	<input checked="" type="checkbox"/> 有； <input type="checkbox"/> 無		
集雨面積 Ar	-	日平均雨量 R	9.76		
		儲水天數 Ns	5.67		
二、水資源指標計算式					
編號	評分項目	得分			
a	大便器	3.0			
b	小便器	1.0			
c	供公眾使用之水栓	1.0			
d	浴缸或淋浴	0.0			
e	雨中水設施或節水澆灌系統	3.0			
f	空調節水	-			
水資源指標總得分 $WI=a+b+c+d+e+f$			8.0		
三、自來水替代率評估項目					
A、自來水替代水量 W_s					
日集雨量 $W_r = R \times Ar =$		<input type="text" value="-"/>	$W_s =$ <input type="text" value="-"/> (W_s 以 W_r 或 W_d 兩者中較小者代入)		
雨水利用設計量 $W_d = \sum Ri =$		<input type="text" value="-"/>			
B、建築類別總用水量 W_t					
評估項目	建築類型	規模類型	單位面積用水量 Wf (公升/(m^2 ·日))	Af 或 $Nf(m^2)$	全棟建築總用水量 Wt (公升/日)
▶	-	-	-	-	-
C、自來水替代率 $R_a = W_s \div W_t =$		<input type="text" value="-"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格		
D、雨水貯集槽 $V_s =$		<input type="text" value="220.00"/>	標準值 $V_c =$	<input type="text" value="208.12"/>	<input checked="" type="checkbox"/> 合格 <input type="checkbox"/> 不合格
三、水資源設計值計算 $WI=a+b+c+d+e+f=8.0$					
四、系統得分	$RSS=2.50 \times (WI-2.0) \div 2.0 + 1.5 = 9.0$ 取 8.0, ($1.5 \leq RSS \leq 8.0$)				

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主

(八) 污水及垃圾改善指標

1. 所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案為衛生下水道接管區，污水排放至衛生下水道。屋頂雨水管收集雨水，至筏基內雨水收集池，當收集池滿水時，於壺樓設電磁閥排至公共排水溝。
2. 設有充足空間且動線說明合理之專用垃圾集中場。
3. 垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理
4. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行。
5. 設置防止動物咬衛生可靠密閉式垃圾箱。
6. 設置冷藏垃圾前置處理設施。



圖 13 密閉垃圾桶意象



圖 14 資源分類桶意象

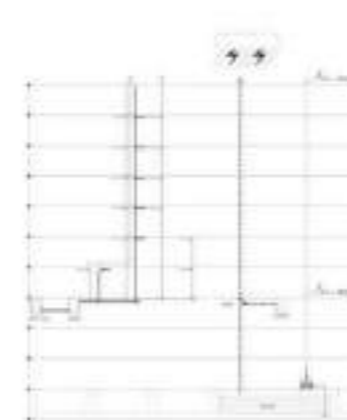


圖 15 雨污水分流示意圖



圖 16 垃圾冷藏設備示意圖

表 12 污水及垃圾改善指標評估表

EEWH-RS 污水垃圾改善指標評估表			
一、建築名稱：新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地都更案			
二、污水垃圾改善評估項目			
A、污水指標查核			
污染源	查核對象	合格條件	有無
一般生活雜排水	所有建築物的浴室、廚房及洗衣空間，或其他類建築物之一般生活雜排水	所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統(檢附污水系統圖)	■
專用洗衣雜排水	宿舍、療養院、旅館、醫院、洗衣店等建築物的專用洗衣空間	必須設置截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□
專用廚房雜排水	學校、機關、公共建築、餐館、俱樂部、工廠、綜合辦公大樓等設有餐飲空間、員工餐廳的專用廚房	設有油脂截留器並定期清理，同時將排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附油脂截留器設計圖與污水系統圖)	□
專用浴室雜排水	運動設施、宿舍、醫院、療養院、俱樂部等建築物的專用浴室	排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道(檢附污水系統圖)	□
註：複合建築或機能複雜之建築物所需檢討之生活雜排水項目若不單一水源，必須同時檢查通過方為及格			
B、垃圾指標查核			
垃圾處理措施(檢附相關圖說)	獎勵得分 Gi	有無	
1. 當地政府設有垃圾不落地等清運系統，無須設置專用垃圾集中場及密閉式垃圾箱者(本項與 6.7.9 項不能重複得分)	G1=8 分	□	
2. 設有廚餘收集處理再利用設施並於基地內確實執行資源化再利用者(必須有發酵、乾燥處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)	G2=5 分	□	
3. 設有廚餘集中收集設施並定期委外清運處理，但無當地資源化再利用者(2 與 3 只能任選其一，限已完工建築申請)	G3=2 分	□	
4. 設有落葉堆肥處理再利用系統者(必須有粉碎、翻堆、發酵處理相關計畫書及設備說明才能給分，限已完工建築申請)	G4=4 分	□	
5. 設置冷藏、冷凍或壓縮等垃圾前置處理設施者	G5=4 分	■	
6. 設置空間充足且運出動線說明合理之專用垃圾集中場(運出路徑必須有明確圖示)	G6=3 分	■	
7. 專用垃圾集中場有綠化、美化或景觀化的設計處理者	G7=3 分	■	
8. 設置具體執行資源垃圾分類回收系統並有確實執行成效者	G8=2 分	■	
9. 設置防止動物咬食且衛生可靠的密閉式垃圾箱者	G9=2 分	■	
10. 垃圾集中場有定期清洗及衛生消毒且現場長期維持良好者(限已完工建築申請)	G10=2 分	□	
11. 上述以外之垃圾處理環境改善規劃，經評估認定有效者	G11=認定值	□	
三、污水垃圾改善設計值計算 $GI=\sum Gi-14$			
四、系統得分	$RS9=5.15 \times [(GI-10.0)/10.0] + 1.5=3.56, (0.0 \leq RS9 \leq 5.0)$		

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

(九)綠建築效益分析

本案為響應政府推動生態城市、節能減碳、低碳社區、低碳城市之政策，進行綠建築設計，有效減緩建築開發行為對地球環境的衝擊。

1. 基地綠化除人行道部分疏植闊葉喬木外，並以生態複層植栽綠化方式進行綠化，藉以塑造生態城市環境，提供生物多樣可能性，並減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。
2. 本案以 Q5 地下滲透貯集保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤兩水截留設計設計為輔。藉以提升基地保水能力，減緩都市熱島效應與地球暖化之危機。本案有效貯集保水之作法，可避免豪暴雨發生時大量徑流排入公共下水溝，減緩都市洪峰。
3. 日常節能指標部分，進行優良外殼節能設計，降低日射熱透過率。針對管委會辦公室、梯廳、地下停車場等公共空間，設置高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能。為提升健康室內空氣環境品質，增加可開窗總面積以促進自然通風性能，達到節能減碳之功效。
4. 二氧化碳減量部分，內部採用輕隔間牆，分戶牆採用 RC 隔間牆。建築平面對稱，立面造型略帶變化，但不至於過分裝飾，以達二氧化碳減量之效益。
5. 廢棄物減量部分，本案採高性能混凝土、高爐水泥使用設計，進行施工中空氣污染防治，以減少營建污染之產生。
6. 水資源指標部分，採用具有省水標章之用水器具，包括二段式省水馬桶(大號 6 公升、小號 3 公升)、供公眾使用之小便器、水栓。並且，設置雨水回收再利用及節水澆灌系統，以達到開源節流之綠建築設計目標。
7. 污水垃圾改善指標部分，所有生活雜排水管確實接管至污水處理設施或污水下水道，尤其住宅建築每戶必須有專用洗衣空間並設有專用洗衣水排水管接至污水系統。本案並設置垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施。

(十)綠建築管理維護計畫

1. 綠建築設施內容

本更新單元內綠建築設施為垃圾冷藏設備、密閉式垃圾箱、資源回收桶等垃圾減量設施；二段式省水馬桶以及設置雨水回收再利用及噴灌系統，以達到開源節流；高效率燈具以及電子式安定器，期能有效減少照明耗能並降低空調負荷，以達到節能減碳；以 Q5 地下滲透貯集保水設計為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝保水量、Q2 透水鋪面設計保水量、Q3 花園土壤雨水截留設計為輔。提升基地保水能力；以多層次之栽植結合景石以塑造生態城市環境，並減緩都市熱島效應。

2. 綠建築標章續辦原則

本基地於綠建築標章或候選綠建築證書期限屆滿而失效時，應依綠建築標章申請審核認可及使用作業要點規定辦理申請繼續使用為原則。

3. 綠建築設施之管理公約草案

綠建築設施管理公約(草案)

1. 綠建築設施興建完竣，於申請使用執照時，起造人應檢附綠建築設施管理維護計畫書(以下簡稱執行計畫書)。
2. 執行計畫應載明下列事項：
 - (1) 管理人姓名、職業、住址、身分證號碼。
 - (2) 綠建築空間及綠建築設施及其管理維護事項。
 - (3) 管理維護方式。
 - (4) 管理維護金額及支用管理辦理。
 - (5) 專戶儲存等有關事項。
 - (6) 其他管理維護執行有關事項。
3. 綠建築設施由社區住戶管理費提撥支應。
4. 管理維護費用運用項目如下：
 - (1) 綠建築設施維修或更新費用。
 - (2) 綠建築設施更新或保養所需費用。
 - (3) 綠建築設施所需水電及清潔費用。
 - (4) 僱用管理、清潔及維修人員之費用。
 - (5) 其他有關管理維護所需費用。

5. 綠建築設施為全體所有人之共有財產，應隨區分有權轉移，不得為各所有權人之事由讓與、扣押、抵銷或設定負擔。
6. 實施者於大樓管理委員會正式成立後，應就備案之執行計畫及管理維護辦法等，移交管理委員會接管。實施者拒絕移交時，管理委員得催告之。
7. 管理委員會之執掌如下：
 - (1) 所有權人會議決議事項之執行。
 - (2) 定期會議及臨時會之召集。
 - (3) 管理維護基金及其他收入之收取、保管及動支。
 - (4) 預算、會計、決算及其他管理事項之研擬及報告。
 - (5) 管理人員之僱用、監督。
 - (6) 共有及共用部分之清潔、維護、修繕等事項。
 - (7) 共同事務興革事項之建議、糾紛及違規情事之調處。
 - (8) 管理維護執行計畫者、管理公約、使用執照正本、竣工圖說、有關文件及會議記錄之保管。
 - (9) 其他規約所定事項。
8. 管理委員會(或管理人)對於公益空間內任意堆積之廢棄物或架設之廣告物等，除應列舉事實提出證據，報請相關主管機關依法處理外，得逕予搬離或拆除，並要求其負擔所需費用。
9. 申請使用執照，應檢送竣工圖說及現況照片以憑堪驗，照片拍攝角度及張數以能表示綠建築設施之品質為準。
10. 主管機關對於以核發使用執照之綠建築設施空間，應予列管並不定期實施抽查。對於違反原備案執行計畫書內容或有關規定者，除通知管理委員會(或管理人)改善外，並依相關規定處理。
11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。
12. 建築物所有權人，如將其房出售(典)、贈與、繼承而轉移或出租時，應將建築物管理公約及執行計畫書列入契約。