

附件一之三

綠建築之管理維護計畫：

實施者提撥新台幣 1,389,990 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 花園土讓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 1,389,990 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(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)升降設備	升降設備之設置，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. 升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、升降設備、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。

範圍	無障礙設施項目	設計基準
	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	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擔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	☐	☐		
2	公共基金餘額	☐	☐		
3	會計憑證	☐	☐		
4	會計帳簿	☐	☐		
5	財務報表	☐	☐		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	☐	☐		
7	管理委員會會議紀錄	☐	☐		
8	區分所有權人會議會議紀錄	☐	☐		
9		☐	☐		
10		☐	☐		
此致 ○○○公寓大廈管理委員會 申請人簽章：_____ 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；如係法定代理者，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	☐	☐		
2	公共基金餘額	☐	☐		
3	會計憑證	☐	☐		
4	會計帳簿	☐	☐		
5	財務報表	☐	☐		
6	欠繳公共基金與應分攤或其他應負擔費用情形	☐	☐		
7	管理委員會會議紀錄	☐	☐		
8	區分所有權人會議會議紀錄	☐	☐		
9		☐	☐		
10		☐	☐		
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：育泰建設股份有限公司									
案名：擬訂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		相關規定	備註	
		是	否		符合	未符			
1	本案是否需辦理都市設計審議		✓				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，申請容積達基準容積之一點八倍以上之建築基地，應經都設會審議通過。	勾選為「是」者，應於都市更新案件公開展覽期間檢送都市設計審議報告書，並於核定前取得同意備查函。	
2	本案是否需辦理交通影響評估審查	✓		☐ 檢討本案屬第 <u>1</u> 類，停車數量共 <u>173</u> 位			依「建築物交通影響評估準則」第2條及「新北市政府建築物交通影響評估送審門檻或樓地板面積達下列規定，應提送交通影響評估：1. 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。2. 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。3. 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。4. 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)+(大型車停車位總數/2)	勾選為「是」者，應檢送交通影響評估報告書，並於核定前取得同意備查函。	

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		
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		✓	☐ 自行函詢農業局等相關單位或檢附相關證明文件			依「新北市政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： 1. 標高在100公尺以上。 2. 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建築機關認為基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、相關主管機關及事業機構等共同組成審查小組，就規定項目予以審查。	勾選為「是」者，應於核定前取得同意備查函。
4	本案是否需辦理環境影響評估		✓	☐ 檢討本案屬 <u>住宅大樓，樓層22層，高度71.8公尺</u>			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。	勾選為「是」者，應檢送環境影響評估報告書，並於核定前取得審核同意函。
5	本案是否需辦理容積移轉審查	✓					依「都市計畫容積移轉實施辦法」及「新北市政府都市計畫容積許可審查要點」依相關都市計畫土地地使用管制要點申請容積移轉。	勾選為「是」者，更新單元建築基地(接受換地)應於核定前確定申請移入容積量體。

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		✓	☐ 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重要點」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		✓				都市更新事業計畫之擬定或變更，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「新北市府水利局廢溝、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）		✓	☐ 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 條規定公有建造物及附屬設施群自建竣逾 50 年者，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建竣逾 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群自建竣逾 50 年，或公有土地上所定著之建造物及附屬設施群自建竣逾 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，亦不得遮蓋其外觀或阻礙其觀覽之通道。有前項所列情形之處者，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		✓	☐ 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勘定範圍，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	✓					國有土地依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」第 3 點規定，都市更新單元範圍內之國有土地(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			依「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 條逕行劃定更新地區；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。
	本案是否位於市府公告之都市更新計畫範圍		✓				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，應就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逐條檢核，並製作檢核表納入事業計畫書。
14	本案更新單元範圍內土地是否已依都市計畫法新北市施行細則第 47 條第 2 項申請舊市區小建築基地合併整體開發獎勵		✓				依「都市計畫法新北市施行細則」第 47 條第 2 項執行原則(簡易都更)第 4 點規定，基地涉及市府核准都市更新事業概要或向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，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。
15	是否涉及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」第 27 條規定，都市計畫經發布實施後，遇有相關情事，當地直轄市、縣(市)(局)政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況進行變更。	勾選為「是」者，應於事業計畫書載明該都市計畫個案變更回饋計畫或相關協議事項。

5

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。 涉及計畫道路開闢應依「新北市政府受理民間自行興闢道路及附屬設施處理原則」辦理。	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。
實施者：宥泰建設股份有限公司								
中華民國 109 年 6 月 24 日(日期未填時，視為事業計畫報核時)								
附註								
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。 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使審查時間增加或相關權利受損，由實施者自行負責。 3. 涉及各審查事項，請另循程序洽業管機關辦理送審事宜。								

6

一、綜合佈線指標評估表

申請編號				建築物名稱		
綜合佈線-基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
1.1 佈線規劃與設計	1.1.1 佈線規劃應涵蓋納入設計之各佈線系統，並分別或合併提出各系統之規劃設計概述、相關網路架構圖、佈線配管/配線昇位圖、佈線平面配置圖，與佈線設備設計清單等基本圖說文件。				符合	
	1.1.2 佈線設計應就引進設施、電信室/設備室/配線箱等配線空間、主幹水平佈線與工作區等子系統，依法定規範或公認標準之基本基準值進行設計配置。				符合	
1.2 佈線應用與服務	1.2.1 佈線系統應支援電信服務、寬頻服務、資訊服務與衍生之智慧服務。				符合	
1.3 佈線性能與整合	1.3.1 電信佈線系統與資訊佈線系統應依循共通化標準配置。				符合	
	1.3.2 資訊佈線系統等級應依 TIA 或 ISO/IEC 設定之等級基準配置。				符合	
	1.3.3 佈線系統應具備未來擴充與配線空間應用整合性。				符合	
1.4 佈線管理與維護	1.4.1 電信佈線系統之標示識別及圖資管理應符合 EL-3600 規範之基本基準。				符合	
	1.4.2 佈線系統應具備佈線系統審驗與檢測計畫說明、竣工測試報告（正式標章階段）、及後續維護管理計畫說明。				符合	

綜合佈線-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
1.1 佈線規劃與設計	1.1.1 佈線規劃完整涵蓋：電信佈線、資訊佈線、建築物控管佈線、宅內/工作區佈線、同軸佈線與其他佈線(如：DAS)等需求。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：3/6 涵蓋率 2 分：5/6 涵蓋率			2	0	
	1.1.2 佈線相關設備室採高架地板設計。	提出相關配線圖說或竣工圖說。			1	0	
	1.1.3 主體佈線採用光纖化架構設計。	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。			1	0	
	1.1.4 工作區(10m ²)/住宅內廳房配置 RJ-45 插座三組以上。	提出相關配線圖說（平面配線圖）或竣工資料等。 1 分：30%涵蓋率 2 分：60%涵蓋率 3 分：100%涵蓋率 註：涵蓋範圍內之 WLAN 視同一組 RJ-45 納入計分			3	0	
	1.1.5 水平/工作區，或宅內佈線系統全數採用同一等級之線纜與接續器材(例如：使用 Cat6 等級之 UTP 水平配線，搭配同等級之出線匣、跳線與接續面板)。	提出相關配線圖說。			1	0	
1.2 佈線應用與服務	1.2.1 支援進階之電信、數位匯流相關等服務。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說 電信相關服務：VoIP、VoBB、OTT 或其他電信應用等服務。 數位匯流相關服務：視訊服務、數			2	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		位電視、網路電視、有線寬頻或等同之匯流服務。					
	1.2.2 支援光纖資通訊相關服務(如：FTTB 或 FTTH、光纖區域網路、光纖社區網路等)。	提出光纜配線相關圖說，如光纜配線昇位圖、平面配線圖等。 1 分：FTTB 或等同之服務 2 分：FTTH、光纖區域網路或等同之光纖網路服務			2	0	
	1.2.3 支援建築物控管系統(電力、空調、照明、衛生給排水、通風、電梯、消防系統)。	提出相關系統配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率 2 分：5/7 涵蓋率			2	0	
	1.2.4 支援智慧服務系統(監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救、智慧家庭自動化)。	提出相關服務系統之配線設計說明含相關配線圖。 1 分：1/7 涵蓋率 2 分：4/7 涵蓋率			2	0	
1.3 佈線性能與整合	1.3.1 佈線「系統等級」可達 Cat 6(或等同)以上之標準。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。			1	0	
	1.3.2 配置之佈線可支援 300Mbps(含)以上之傳輸速率。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：可達 300Mbps 2 分：可達 1 Gbps 3 分：可達 10Gbps			3	0	
	1.3.3 電信佈線與資訊佈線(CA/OA)達成整合建置。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。 1 分：主幹、水平或出線匣任一項達			2	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
1.4 佈線管理與維運		成整合 2 分：主幹、水平與出線匣完整達成整合					
	1.3.4 電信佈線、資訊佈線與建築物控管佈線(CA/OA/BA)達成整合建置。	提出系統規劃設計概述說明與相關配線圖說。			1	0	
	1.4.1 應用進階標示與識別(如：TIA-606 規範、電子條碼等)。	提出進階標示、識別相關之設計與施作佐證說明。 1~3 分：依設計成效計分			3	0	
	1.4.2 具備佈線系統竣工測試報告或測試計畫說明。	提出佈線測試報告；候選階段採提測試計畫說明。 1 分：提出資訊佈線(含光纖)測試報告/測試計畫說明 2 分：悉數提出 1.1.1 項納入之佈線系統的測試報告或測試計畫說明(候選階段)			2	0	
	1.4.3 具備維運管理計畫。	提出佈線系統維運管理說明。 1 分：提出完整佈線維運管理計畫說明 2 分：納入設施管理系統維運			2	0	
鼓勵項目得分小計					30	0	

二、 資訊通信指標評估表

申請編號		建築物名稱	
------	--	-------	--

資訊通信-基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
2.1 廣域網路之接取	2.1.1 設置寬頻電路接取廣域網路。				符合	
2.2 數位式(含 IP)電話交換	2.2.1 具有數位式（含 IP）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。	2.2.1：「住宿類」僅用於公共區域			符合	
	2.2.2 具有不斷電設備，停電後能提供電話交換功能。	2.2.2：依需求設置即可			符合	
2.3 區域網路	2.3.1 設置網路管理系統。	2.3.1：「住宿類」視需求設置			符合	
	2.3.2 設置適當的資訊安全保障設備。				符合	
2.4 公共廣播	2.4.1 作為平時與緊急廣播用外，並可提供作為背景音樂播放之用。				符合	
	2.4.2 可以依區域別控制不同區域之播放與否。				符合	
2.5 公共天線	2.5.1 依需求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。	2.5.1：「住宿類」視需求設置			符合	

資訊通信-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
2.1 廣域網路之接取	2.1.1 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(Load sharing)或備援通訊使用。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2	0	
2.2 數位式(含 IP)電話交換	2.2.1 具有雙重處理能力(雙套)，至少包括控制與電源供應單元。	1 分：僅具其中一項 2 分：具其中二項(含)以上			2	0	
	2.2.2 整合公眾行動通信提供無線分機的功能。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2	0	
2.3 區域網路	2.3.1 在適當公共空間配置適量無線區域網路。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2	0	
	2.3.2 網管系統提供中文圖形化介面操作功能。	確認功能設置即可得分。			1	0	
	2.3.3 網管系統提供遠端監控及操作功能。	確認功能設置即可得分。			1	0	
2.4 公眾行動通信涵蓋	2.4.1 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。	設置範圍： 1 分：僅地下室裝設輔助涵蓋設施者 2 分：提供基地全區包含地下室與電梯間皆裝設輔助涵蓋設施 設置功能： 1 分：提供 1 個系統頻段 2 分：提供 2 個系統頻段(含)以上者 (候選階段可提出切結書方式)			4	0	
	2.4.2 提供建築物內多家行動通信業者通信無死角。	1 分：提供 2 家電信業者 2 分：提供 3 家電信業者(含)以上者 (候選階段可提出切結書方式)			2	0	
2.5 視訊會議	2.5.1 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。	1 分：僅提供影像及聲音方式 3 分：上述功能外，另可以文字及圖形方式 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	2.5.2 整合專屬空間及會議設備。	應整合專屬空間及會議設備，以提昇視訊會議之效率。 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2.5.3 傳送到對方的影像畫面與聲音無延遲現象。	須設置專屬視訊軟體，確認功能設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
2.6 公共資訊顯示	2.6.1 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。	依使用者或現況需求設置即可得分。			2	0	
	2.6.2 緊急狀況時可以顯示相關之緊急訊息。	不可僅設置於電梯內。			2	0	
2.7 公共環境資訊導覽	2.7.1 於建築物之適當公共地點設置資訊站進行建築物內部及週遭環境之導覽。	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2.7.2 導覽系統提供觸控式螢幕、RFID 或語音辨識等操作功能。	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	2.7.3 導覽系統提供可攜式設備隨身操作功能。	依使用者或現況需求設置即可得分。 ※「住宿類」不適用。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
鼓勵項目得分小計					20	0	

三、系統整合指標評估表

申請編號				建築物名稱									
系統整合—基本規定評估內容													
項目		評估內容		備註		對應頁次		對應書圖名稱		自評結果		審查結果	
3.1 系統整合基本要求		3.1.1 應提出完整系統整合之系統架構圖與規範文件，包含整合各子系統之架構圖與規範等。		3.1.1： 系統架構圖須清楚標示各系統實際整合連結方式而非僅示意圖						符合			
		3.1.2 中央監控管理之納管設備需提供納管監控整合接點介面圖與監控功能總點數表(具備監控點數與軟體功能)。								符合			
		3.1.3 軟體整合之子系統應提供各自專屬通訊協定名稱與整合說明。								符合			
		3.1.4 提供各監控主機操作、管理之集中處所								符合			
3.2 系統整合程度		中央監控系統		3.2.1 中央監控系統須採 Web 化操作環境，並採用國際或工業標準化整合平台，且具可明確顯示設備處所相關位址之圖資視覺化操控、遠端緊急通報之機能。						符合			
				3.2.2 電力、中央空調、照明、衛生給排水、送排風、電梯、消防系統如有設置者均須納入中央監控系統，至少具設備使用狀態與故障監視及事件發生之處置及歷史紀錄功能。		未設置中央空調、電梯及瓦斯設備則免檢討。 3.2.3：若有不需設置之系統則可免檢討。 3.2.4：「住宿類」適用				符合			
		整合子系統		3.2.3 整體系統需具整合連結監視攝影、門禁管理、保全、對講、停車管理、緊急求救等子系統之功能。						符合			
				3.2.4 整體系統需具整合連結智慧家庭自動化功能/系統，應具影音						符合			

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	對講、防盜保全、緊急求救等之功能。					
系統間之互動關連	3.2.5 消防系統需與門禁、中央空調、照明、電梯、送排風整合連動。				符合	
	3.2.6 公共共用電錶耗電狀況需與空調、照明、動力設備整合連動。				符合	
	3.2.7 具消防、防盜保全、對講、緊急求救與中央監控系統(室)訊號連線與預警之整合性功能。				符合	
	3.2.8 瓦斯洩漏信號與中央監控系統(室)訊號連線之整合性功能；如建築物已具備瓦斯能源公司所設置之微電腦瓦斯表且兼具瓦斯洩漏、偵測、通報等功能，提出證明則免檢討。				符合	
3.3 整合安全機制	3.3.1 各種應用系統之人機介面均需具備操作使用管理權限功能。				符合	
	3.3.2 各系統需具備電源備援之設備機制。				符合	
	3.3.3 中央監控與各服務子系統完工需提出相關系統整合相關資料，包括：測試報告、竣工圖、操作手冊、系統回復光碟(具有電腦主機者)、通訊協定文件、出廠證明等。				符合	
	3.3.4 提出整體整合系統之資安防護機制。				符合	

系統整合-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
3.1 中央監控系統之整合效能	3.1.1 納入中央監控系統之設備均可依時間或事件發生時進行遠程控制之能力。	確認功能規劃設置即可得分。 ※遠程控制乃指具備可在建築物內外，不在特定位置，可透過智慧終端設備連線做監控管理之機能。			2	0	
	3.1.2 具監控系統動態數據資料庫之產出能力、結構內容項目與整合銜接方式。	2分：確認功能規劃設置即可得 3分：採用標準開放動態數據資料庫者。			3	0	
	3.1.3 具監控系統動態資料圖形化分析之功能、內容項目。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
3.2 系統整合平台	3.2.1 各專業子系統之通訊協議均需轉換成 TCP/IP 協議整合於中央監控系統平台。	確認功能規劃設置即可得分。 ※各專業子系統乃指系統整合指標基本項目之系統			3	0	
	3.2.2 中央監控系統之空調與電力監控採同一通訊協定平台整合。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
3.3 系統整合之具體互動關聯	3.3.1 可具與對講系統相關之連動作為。	於規劃說明書中即明確表示可具與對講系統相關之連動作為，確認功能規劃設置即可得分 (註：此連動非指基本規定所訂定之項目，且本項中彼此不能重複)。			2	0	
	3.3.2 可具與停車管理系統相關之連動作為。				2	0	
	3.3.3 可具與防盜保全系統相關之連動作為。				2	0	
	3.3.4 可具與門禁系統相關之連動作為。				2	0	
	3.3.5 可具與監視攝影系統相關之連動作為。				2	0	
	3.3.6 可具與緊急求救系統相關之連動作為。				2	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
3.4 系統整合之操作與管理	3.4.1 設置提供各監控系統操作與管理之專屬中央監控室。	1 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備) 2 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且常設監控管理人員之具體環境 3 分：有專屬專用房間(具電子門禁管制設備)，且具高架地板，及常設監控管理人員之具體環境			3	0	
	3.4.2 影像攝影系統採 Web 化操作環境。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
	3.4.3 門禁管理系統採 Web 化操作環境。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
	3.4.4 整合系統具跨不同智慧終端設備操作功能(非以 Web 瀏覽器方式)。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
3.5 系統整合之安全機制	3.5.1 整合系統之主機具設置系統備援機制。	有關系統備援之內容至少具備數據與影像資料。			2	0	
	3.5.2 整合系統之主機具設置系統異地備援規劃設置。	(註：異地係指非同一棟建築物)			3	0	
	3.5.3 整合系統設置系統自動與手動轉換操作之功能。	確認功能規劃設置即可得分。			2	0	
鼓勵項目得分小計					40	0	

四、設施管理指標評估表

申請編號		建築物名稱				
設施管理-基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
4.1 資產管理	申請候選證書階段： 4.1.1 對建築物未來固定資產的管理方式，應提供其相關辦法或應用作業系統的管理規範，固定資產系統如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.1.1 訂定固定資產管理制度，包括：購置、分類、編號、登錄、建檔、報廢等行政作業程序，及數量、價值、運轉狀態、履歷記錄等資訊，是資產的權責移交等管理規範。				符合	
	申請候選證書階段： 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範應依建築物權屬型態、各空間及設備的預期規劃的使用目的，作相對應的研訂各項使用管理辦法，如停車空間、會議室、共用設施等，其相關辦法或應用作業系統的管理規範僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.1.2 訂定各項設施設備使用管理規範，包括：公寓大廈規約(非區分所有建築物不適用)、各項共用設施或設備的使用管理辦法。				符合	
4.2 效能管理	申請候選證書階段： 4.2.1 與設施管理相關的管理辦法或應用作業系統，必需建置在一個屬於設施管理的整合作業平台，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構				符合	

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.2.1 設施管理的整合作業系統，需整合各項管理作業子系統或模組所產生的資訊，建立互動式作業平台提供資料登錄、查詢、變更、業務申辦作業、諮詢、申訴、資訊公告與查閱、資訊發佈等功能。					
4.3 組織管理	申請候選證書階段： 4.3.1 對建築物未來設施管理的組織型態、業務職掌及人員編制方式僅作形式審查，其詳細內容及組織運作於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.3.1 管理組織型態與編制，包括：設施管理權責部門的業務職掌，及管理單位職掌與組織編制等。				符合	
	申請候選證書階段： 4.3.2 對建築物未來設施設備的建置後，各項設施設備在管理維護時對應具備所需的專業或證照人員列表僅作形式審查，申請正式標章時此等人員應列入自聘或委外廠合約中作實質審查。 申請標章階段： 4.3.2 配合法令規範配置專業或證照人員，設施管理執所需證照資格等。				符合	
	申請候選證書階段： 4.3.3 設施管理人事管理如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.3.3 建立設施管理人事管理制度，包括：人事基本資料、勤務管理、工作紀錄及移交。				符合	
4.4 維運管理	申請候選證書階段： 4.4.1 對建築物未來各項設施設備的維護保養方式，應提供其相關計畫或應用作業系統的管理規				符合	

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	範，管理維護計畫如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.4.1 訂定年度設備管理維護計畫(含預算)，包括：年度各項設備的維護方式、週期及計畫內容與預算經費等。					
	申請候選證書階段： 4.4.2 系統整合中有關各項建築設備可依需求設定其偵測、控制、運轉記錄、產製報表、異常告警、及與其他設備的連動等設施管理維運的相關作業系統，如係應用既有系統應提供含系統架構及功能的作業手冊，如係新開發系統應提供含系統架構及功能的系統規格書，候選證書階段僅作形式審查，其詳細內容及功能於申請正式標章時作實質審查。 申請標章階段： 4.4.2 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)，包括：各項設備系統單獨的智慧化程度、各項設備系統相互間的系統整合程度等。				符合	

設施管理-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
4.1 資產管理	4.1.1 資產管理制度(包括不動產標的產權、租賃管理)。	1 分：具備詳實規範文件。			3	0	
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
	4.1.2 設施使用動態管理(包括設施使用對象、申請、計費、紀錄等管理)	1 分：具備詳實規範文件。			3	0	
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
4.2 效能管理	4.2.1 預期使用機能需求評估與規劃(包括使/建照記載、各空間機能用途配置計畫等)。	1 分：具備使/建照記載 1 分：具備各空間機能用途配置。 1 分：具有未來變更用途配置作業規範。			3	0	
	4.2.2 訂定管理績效評估標準，包括訂定管制事項、績效目標及評估方式等。	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用作業系統。			2	0	
	4.2.3 提供資訊收集、記錄、儲存及傳輸的決策支援系統功能(產製各類管理報表)。	1 分：具備彙整報表文件。 1 分：應用系統產製及儲存報表。 1 分：具備雲端儲存及備份機制。					
	4.2.4 訂定品質管理制度，如：ISO、SOP 包括各項管理作業的作業流程標準及作業規範。	1 分：具備詳實規範文件。			3	0	
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
4.3 組織管理	4.3.1 訂定專業協約廠商的管理制度(包括招標、契約、監管、履約等)。	1 分：具備詳實規範文件。			3	0	
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					
4.4 維運管理	4.4.1 訂定各項設施設備管理維護規範(例：法規規範、作業週期、費用預算、水質管理、耗材明細、技術規範、人資需求、證照項目、管理辦法等)。	1 分：具備詳實規範文件。			3	0	
		1 分：應用單項作業系統。 2 分：應用整合作業系統。					

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	4.4.2 訂定智慧化設施設備危機處理與緊急應變計畫(包括資安、當機、駭客入侵等)。	1 分：具備詳實規範文件或系統功能。 1 分：應用具體防範措施。 1 分：建置應變處理設施。			3	0	
4.5 長期修繕	4.5.1 訂定長期修繕計畫(含預算)(以建築生命週期為基礎編訂包括建物、設備的整建、維護及更新時程計畫及經費)。	1 分：具備詳實規範文件。 1 分：應用作業系統。			2	0	
	4.5.2 訂定長期修繕財務籌措計畫(長期修繕計畫預算的經費源)。	1 分：具備詳實規範文件或系統功能。 1 分：設置經費專戶。			2	0	
鼓勵項目得分小計					30	0	

五、安全防災指標評估表

申請編號				建築物名稱		
安全防災-基本規定評估內容						
項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果 審查結果
5.1 防火系統	5.1.1 防災中心或各監控主機與子系統操作、管理之集中處所內，應設置系統主機、監控主機、火警廣播設備控制裝置及消防專用通信設備。					符合
	火警自動警報設備	5.1.2 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。				符合
		5.1.3 系統設置火警警鈴、緊急廣播等警報避難系統。				符合
		5.1.4 系統能檢測火警自動探測設備之警報正確性。				符合
		5.1.5 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。				符合
	可顯示火災處所相關室內位址	5.1.6 系統可自動顯示火警區域或火警點的狀態信號及其平面位置。				符合
		5.1.7 建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	5.1.7：「衛生福利更生類」適用	N/A	N/A	N/A
	防火系統故障之自動回報及記錄系統	5.1.8 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。				符合
	可自動啟動之滅火設備及防止火災擴大	5.1.9 系統能顯示所有消防設備之狀態，如：以 LCD 中文顯示幕或圖控軟體顯示監測消防設備狀態等。	本項依法規定 無需設置的項目免檢討。			符合
		5.1.10 系統能擔負整體滅火的聯絡與調度功能。				符合
		5.1.11 系統能監控排煙設備。				符合
		5.1.12 系統能監控主要動線上的				符合

項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
	火災發生後即時自動引導人員避難系統	防火門及防火鐵捲門。					
		5.1.13 設置符合需求之緊急廣播系統 5.1.14 火災發生時，系統能以自動或手動方式控制升降機依次迫降於避難層，並使一般升降機停止運轉，而緊急升降機待命。				符合	
5.2 防水系統	5.2.1 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。		檢具災害潛勢分析結果若無淹水情形則免檢討。			符合	
5.3 防盜系統	設置防盜自動警報設備	5.3.1 建築物於重要出入口及區域，安裝如熱感應或微波等防盜警報設備。				符合	
		5.3.2 系統能顯示警報位置和相關警報資訊，並能記錄及提供連動控制所需之介面信號。				符合	
		5.3.3 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。				符合	
		5.3.4 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。				符合	
5.4 監視系統	設置人車自動監視設備	5.4.1 系統能依據建築物安全維護設計之需要，對主要公共活動場所、通道以及重要區域能進行有效監視並錄影記錄。				符合	
		5.4.2 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。				符合	
		5.4.3 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。				符合	
		5.4.4 系統應能對重要區域和設施的特殊位置進行長時間(至少一個月以上)				符合	

項目	評估內容		備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
		的錄影。					
5.5 門禁系統	設置自動門禁管制設備	5.5.1 依據建築物公共安全防範管理之需要，在通行門、出入口通道、昇降機等位置設門禁管制設備。				符合	
		5.5.2 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。				符合	
		5.5.3 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。				符合	
		5.5.4 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。				符合	
5.6 停車管理	5.6.1 設置停車管理設備：具有汽車停車場智慧化門禁自動控制功能(如：柵欄門自動控制)。		法規規定無設置汽車停車場者免檢討			符合	
5.7 有害氣體防制	設置致命有害氣體之偵測設備或措施	5.7.1 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。	本項設置於有瓦斯等氣體處，無使用瓦斯者免檢討。			符合	
		5.7.2 設置排除或稀釋或阻斷有害氣體之裝置或空間設計。				符合	
5.8 緊急求救系統	5.8.1 設置緊急求救按鈕或可對外聯繫之緊急電話：在建築物昇降機、直通樓梯、室內停車場等處設置緊急求救按鈕或對講設備等。					符合	
	5.8.2 緊急求救系統需與監視攝影系統整合連動(重要出入口、停車場區、屋頂區)。					符合	

安全防災-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
5.1 防火系統	5.1.1 可顯示火災處所相關室內位址：建築物各區域或樓層設置識別火警位置的聲光顯示裝置。	1 分：在各區域或樓層裝有聲光顯示裝置。 2 分：在各區或樓層裝有圖控軟體等聲光顯示裝置。 ※「衛生福利更生類」為基本項目，不予加分			2	0	
		5.1.2 可自動啟動滅火設備及防止火災擴大：二段式下降防火鐵捲門。	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
	5.1.3 火災發生後能自動並即時有效引導人員避難：系統採用具有聲響的避難方向指示燈。	具有聲響的避難方向指示燈之控制邏輯。			1	0	
	5.1.4 防火系統故障時發出信號警報並標示出故障位置。	經查核確實裝設。			1	0	
	5.2.1 設置漏水警告設備：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。	經查核確實裝設。			1	0	
5.2 防水系統	5.2.2 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。	設有淹水偵測裝置並可顯示水位高低，發出不同警報。			1	0	
	5.2.3 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。	防水閘門連接監控設備並且可自動(手控裝置為輔)開啟與關閉。			1	0	
	5.2.4 設置抽排水設施之備援裝置：建築物之地下室或低窪地區設置抽排水設施之備援裝置。	符合基本性規定設置之抽排水設施，並增設備援裝置。 ※適用「住宿類」或「衛生福利更生類」者			1	0	
5.3 門禁系統	5.3.1 系統具有讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。	讓使用者進行遠端遙控開啟或關閉入口的控制裝置。 ※「住宿類」給2分。			2	0	
	5.3.2 系統提供使用者向中央監控室直接報警之功能。	提供使用者向中央監控室直接報警之功能。 ※「住宿類」給2分。			2	0	

六、節能管理指標評估表

申請編號		建築物名稱				
節能管理-基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
6.1 能源監視	6.1.1 設置數位電錶、數位水錶。				符合	
6.2 能源管理系統	6.2.1 具備將主要耗能，如空調、動力、照明、插座設備等各幹線或分路之能耗，即時視覺化顯示於電能管理系統(固裝或手持式)監視控制盤。顯示值至少含電壓、電流、實(虛)功率、功因及累積耗數(kWh)等。				符合	
	6.2.2 數據庫：具備將即時監測電力及水需量數據儲存資料庫。線上(on-line)數據庫至少需能儲存系統上各類別數據達一年量以上。	6.2.2：建築物為集合住宅類者，得依實際申請用電及實際負載配置情況，檢討如何符合本規定實情			符合	
	6.2.3 功能及分析：即時用電、用水量視覺化管理；監視功因改善；累計主要耗電設備運轉小時數、設備運轉可靠度分析；協助電力故障/事故分析等。可以選擇時間(日、週、月、年)起止，以圖型表示(如：曲線、圓餅、棒狀圖等)即時及累計用電情形等。可支援時間電價(Time Of Use)用電管理。	6.2.3：設計者應主動提供能使智慧建築功能正常運作之主要設備運轉審查文件			符合	
6.3 設備效率	6.3.1 冰水主機應符合經濟部能源局公告之「空調系統冰水主機能源效率標準」；窗(壁)型、分離型及箱型空調機應符合「無風管空氣調節機容許耗用能源基準」。	6.3.1：所稱之能源效率標準或容許耗用能源基準係以經濟部公布之最新版本為準。惟符合舊版本基準，且在最新版本規定公告之舊版適用			符合	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	5.3.3 設置自動門禁管制設備：設置系統指紋或虹膜或靜脈或紅外線臉部辨識系統等。	符合自動門禁管制設備，並優於傳統感應式 IC 卡管制。 ※「住宿類」給 2 分。			2	0	
5.4 停車管理系統	5.4.1 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。	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。			1	0	
	5.4.2 系統具有車輛和車牌號碼自動識別功能（或如 e-Tag 及其他類似之車輛與車牌之自動識別系統）。	具有自動識別車牌之功能。			1	0	
5.5 緊急防災求救系統	5.5.1 具消防、防盜、對講、緊急求救與用戶行動電話手機訊號通報之整合性功能。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1	0	
	5.5.2 具瓦斯洩漏與用戶行動電話手機訊號連線之整合性功能。	經查核確實有規劃設置者即可得分(使用瓦斯器材之建築物適用)。			1	0	
	5.5.3 具遠端控制或自動遮斷有害氣體外洩之整合性功能，或裝設微電腦瓦斯錶。	經查核確實有規劃設置者即可得分(使用瓦斯器材之建築物適用)。			1	0	
	5.5.4 緊急求助系統能與監視系統連動：系統能顯示求救訊號之樓層或位置。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1	0	
	5.5.5 緊急求助系統能與監視系統連動：系統可與防盜系統之監視設備連動攝錄求救地點之畫面。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1	0	
	5.5.6 設置偵測系統連線裝置並連接至緊急支援服務系統。	0.5 分：僅共用空間設置 1 分：各專有空間至少設置 1 處 ※「住宿類」適用			1	0	
	5.5.7 地震時可自動關閉瓦斯及控制升降機至最近樓層部分之設施。	經查核確實有規劃設置者即可得分。			1	0	
註：5.5 緊急防災求救系統之項目最高給 5 分，住宿類則給 6 分。							
鼓勵項目得分小計					22	0	

項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
		期限內的機種，得適用舊版本 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備				
6.4 需 量控 制	6.4.1 能源管理系統可依用電需量，即時進行用電設備卸載，以達電力能源管理之功效。	6.4.1、6.4.2：建築物為非高壓用戶者或建築物屬表燈用電之非時間電價計費者得免檢討 ※「住宿類」：僅評估公共空間之空調設備			符合	
	6.4.2 用電需量管理與能源管理具整合連動。				符合	

節能管理-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
6.1 能 源管 理	6.1.1 空調、照明、動力、插座設備等設備具有運轉狀態之監視功能。	經查確實設置者即可得分。 (註:建築物公共區空調系統採用窗型、分離型者，得免設「運轉狀態」紀錄項目)			1	0	
	6.1.2 具自行定義區域設備群組(如建築內某一區)管理及設定功能，能修改群組成員及時段設定；管理系統具定時回復設定之功能，允許現場操作設定面板臨時開機或更改設定，管理系統能在短時間內自動回復系統原始設定。	需具前述評估內容 6.1.1 項功能。			1	0	
	6.1.3 將建築物內空調、照明、動力、插座設備等設備用電皆納入監視及控制範圍，設置統一且集中之管理中心，能有效調整設備之運轉狀態，計費試算機制一併納入管理。	需具前述 6.1.1、6.1.2 項功能。 ※「住宿類」建築得免設「計費試算機制」。			1	0	
	6.1.4 空調之基本設備運轉監視，冰水機系統增設水側系統設備(含冰水泵、冷卻水泵、冷卻水塔、冰水機)之耗電與實際製冷能力之比(kW/RT)。	可每小時監控量測數據，每月作統計報表，每年有詳細紀錄之功能。			2	0	
6.2 設 備效 率	6.2.1 採用優於經濟部能源局公告之能源效率標準的冰水主機、窗(壁)型、分離型及箱型空調機。	1 分：優於能源效率標準 5% 以上的冰水機，或符合無風管冷氣機 2 級能效標示以上之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率≥80%以上者。採用率≥50%者，得分採半計算。 2 分：優於能源效率標準 10% 以上的冰水機，或符合無風管冷氣機 1 級能效標示以上			2	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		之窗(壁)型、分離型及箱型冷氣機之使用率達 80%以上者。採用率≥50%者，得分採半計算。 前項設備須提出相關資料經審查通過；採用率須依前項設備的製冷能力進行計算。					
	6.2.2 光源及燈具採用符合節能標章之比例。	1 分：所有螢光燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80%以上。 2 分：所有燈具有節能標章認證，且該燈具數量占所有燈具數量之 80%以上。			2	0	
	6.2.3 高效率之動力設備(如泵或送排風扇等旋轉機械)，並設置有諧波偵測、抑制或改善之管理系統或設備。	1 分：高效率之動力設備採用率達 80%以上，於配有變頻器控制之旋轉機械供電源之相關聯整體電力迴路上，設置有諧波自動偵測系統或設備，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。 2 分：高效率之動力設備採用率達 80%以上，除設有上開偵測系統或設備，自動查知電力迴路已有諧波現象產生外，並設置有諧波自動抑制或改善之系統或設備，進行電力品質管理，經提出機電設計圖說及產品功能型錄資料佐證者。			2	0	
6.3 節能技術	6.3.1 建築外層智慧化節能(如：建築外殼、屋頂、樓梯間、通風管道等設置具有可感知室內外環境，可以自動調整之遮陽、窗戶、通風管道、追日型 BIPV 等降低室內耗能)。	可採計一項技術，每項技術可得 3 分。 1 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 5% 以上 2 分：可以連動控制之元件			3	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		或部位占建築外殼面積之 10%以上 3 分：可以連動控制之元件或部位占建築外殼面積之 15%以上					
	6.3.2 空調設備智慧化節能(如：人感、主機運轉台數控制、全熱交換器、多聯變頻、變風量、變水量、二氧化碳濃度外氣量控制、外氣冷房、室內機(窗型、分離型、多聯變頻)內建人體日照感應技術、App 或 ICT 雲端應用管理等系統，具有智慧控制技術之節能效益)。	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧控制技術之空調面積佔總空調面積之 50%以上 ※「住宿類」建築外殼係指公共區域之開窗或外牆或屋頂面積			4	0	
	6.3.3 照明設備智慧化節能(如：採用晝光利用、時程控制、人員感知控制、情境模式控制、調光控制、App 或 ICT 雲端應用管理等智慧照明技術)。	可採計四項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：具有智慧照明控制之場域占總樓地板面積之 20% 以上或所有相同活動種類(例如停車場、樓梯間等)之空間全面採用智慧照明控制技術			4	0	
	6.3.4 動力設備智慧化節能(如：泵、排風扇、電梯及熱泵等動力設備具有自動控制技術之節能效益)。	可採計三項技術，每項技術可得 1 分。 1 分：有自動控制技術之設備數量占該設備總數量之 80%以上 ※「住宿類」建築係指公設空間之動力設備			3	0	
	6.3.5 調降空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路電壓降使小於 2%：較「屋內線路裝置規則」要求標準，調降線路電壓降 1% 以上，使線路設備端電壓更接近於設備銘牌額定電壓，提昇設備運轉效率及降低線路運轉壽年電能	經查確實設置者即可得分。 ※「住宿類」係指公設空間之空調、動力設備之電源幹線(分路)等線路			1	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
	損失。						
6.4 再生能源設備	6.4.1 產生電力等替代能源(如：設置太陽光電、風力發電等系統)。	可採計一項技術，每項技術可得 4 分。 1 分：總裝置容量 5 瓩以上 2 分：總裝置容量 20 瓩以上 4 分：總裝置容量 40 瓩以上			4	0	
鼓勵項目得分小計					30	0	

七、健康舒適指標評估表

申請編號		建築物名稱				
健康舒適-基本規定評估內容						
項目	評估內容	備註	對應頁次	對應書圖名稱	自評結果	審查結果
7.1 室內 高度	7.1.1 住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.35 公尺。				符合	
	7.1.2 非住宿類建築物之居室天花板淨高需大於 2.5 公尺。				符合	

健康舒適-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
7.1 室內空間健康舒適	7.1.1 居室天花板淨高度均大於 2.7 公尺。	經查核確實者即可得分。			2	0	
	7.1.2 在居室設置室內溫度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。			2	0	
	7.1.3 在居室設置室內濕度偵測與資訊顯示裝置並與空調設備連動。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。			2	0	
	7.1.4 於大型會議室等使用者可能聚集處，設置 CO ₂ 濃度偵測系統與資訊顯示裝置並與空調系統連動提供必要換氣量。	依施作設施影響範圍，經查核確實裝設裝置即可得分。 ※「住宿類」不適用 ※「辦公服務類」、「休閒文教類」給 3 分	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A
7.2 健康管理系統	7.2.1 具傳輸功能之生理監測裝置(如血壓偵測、心跳偵測、血糖偵測等)。	設置相關感測裝置即可得分。			1	0	
	7.2.2 照護資訊及視訊傳送至遠距照護服務系統。	可兩方或多方端以影像、聲音或文字圖形方式溝通並連線區域診所或醫院進行照護服務。 ※適用「住宿類」、「衛生福			2	0	

八、智慧創新指標評估表

申請編號				建築物名稱			
智慧創新-鼓勵項目評估內容							
項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評得分	審查結果
8.1 智慧建築標準符號	8.1.1 於智慧建築弱電系統設計圖說使用智慧建築標準符號。	全部弱電系統設計圖說皆使用智慧建築標準符號，即可得3分，否則不予計分。			3	0	
8.2 智慧創新設計	8.2.1 提出智慧創新設計手法，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	應用創新之建築規劃設計手法技術，對建築之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高5分。			5	0	
8.3 應用創新設備系統	8.3.1 應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益。	應用創新設備或系統，對於建築物之安全、健康、舒適、效率及維護等具有效益，經評定小組會議認定具創新意義者並依其創新之程度給予適當分數，最高5分。			5	0	
鼓勵項目得分小計					13	0	

項目	評估內容	配分原則	對應頁次	對應書圖名稱	分數	自評結果	審查結果
		利更生類」 ※「衛生福利更生類」給 1 分					
7.3 生活服務系統	7.3.1 具數位化生活服務平台，提供使用者方便快捷的生活資訊查詢。	本項依設置之項目給分，最高給 6 分。 ※「住宿類」適用			1	0	
	7.3.2 於公共區域提供具有多樣性的娛樂服務(如影音的隨選視訊、多方遊戲競賽以及視訊享受等)。				1	0	
	7.3.3 利用數位工具，透過有線或無線網路，取得數位教材，進行線上或離線學習活動之設施設備(如電子圖書館、遠端教學系統等)。				1	0	
	7.3.4 可有效協助料理事務，如提供即時料理食譜查詢、影音料理教學、食材物流查詢和訂購。				1	0	
	7.3.5 可偵知環境和植栽土壤、水層狀態，進行自動澆灌，其水源可結合雨水利用。				1	0	
	7.3.6 結合資訊平台、安全監控、使用者習慣以及時程進行適宜之管理、提醒與服務，且介面可簡易操作，並可快速與使用者互動。				1	0	
鼓勵項目得分小計					15	0	

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。本案為地下五樓，地上十二樓之集合住宅大樓，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銀級標章，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 $\Sigma RS_i = 52.09$ 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：



表 1 EEWB-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小段143-2地號等17筆土地都市更新事業計畫案					
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		
☐ 生物多樣性指標	BDc=	BD=	RS1=		
☒ 綠化量指標	TCO2c =313621.50	TCO2=682059.60	RS2= 9.00		
☒ 基地保水指標	$\lambda c=0.25$	$\lambda =0.54$	RS3= 6.15		
☒ 日常節能指標	HWs=○ < HWsc=○ ? ■免檢討 ☐合格 ☐不合格				
	EEV=○ < EEVc=0.80 ? ■合格 ☐不合格				
	0.80	EEV=0.70	RS41=3.84		
	3.0	Uaw=2.74	RS42=1.04		
	5.5	Uaf=3.50	RS43=4.00		
	0.80	EAC=0.80	RS44=1.50		
	0.80	EL=0.80	RS45=1.50		
	固定耗能設備		RS46=5.00		
☒ CO2 減量指標	0.82	CCO2=0.72	RS5=3.63		
☒ 廢棄物減量指標	3.3	PI=3.17	RS6=2.02		
☐ 室內環境指標	60.0	IE=	RS7=		
☒ 水資源指標	2.00	WI=8.5	RS8=8.00		
	Rc=○% ≥ 自來水替代率 5%? ■免檢討 ☐格 ☐不合				
	Vs=220.0 ≥ Vc=211.03m³? ☐免檢討 ■合格 ☐不合格				
☒ 污水垃圾改善指標	污水指標是否合格(配管檢查)? ■合格 ☐不合格				
	10.0	Gi=14	RS9=3.56		
系統總得分 RS=ΣRSi=52.09					
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
☐ 九大指標全評估總得分	20 ≤ RS < 37	37 ≤ RS < 45	45 ≤ RS < 53	53 ≤ RS < 64	64 ≤
☒ 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	☐	☐	☐	☒	☐
五、填表人簽章：					

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 2 EEWH-RS 各指標計分法

九大指標			有無	設計值	基準值	分級評估得分 RSi	得分上限
一、生物多樣性指標			☐	BD=	BDc=	RS1=18.75×【(BD-BDc)/BDc】+1.5=	RS1≤9.00
二、綠化量指標			☒	TC02= 682059.60	TC02c= 313621.50	RS2=6.81×【(TC02- TC02c)/TC02c】+1.5= 9.00	RS2≤9.00
三、基地保水指標			☒	λ = 0.54	λ c= 0.25	RS3=4.0×【(λ - λ c)/ λ c】+1.5= 6.15	RS3≤9.00
四、日常節能指標	外殼節能	外殼節能一	☒	EEV= 0.70	EEVc= 0.80	RS41=eix【(0.80-EEV)/0.80】+2.0= 3.84 連棟住宅類 e1=10.0； 其他住宿類 e2=15.0	RS41≤8.00
		外殼節能二	☒	Uaw= 2.74	Uawc= 3.00	RS42=4.00×【3.00-Uaw】= 1.04	RS42≤4.00
		外殼節能三	☒	Uaf= 3.50	Uafc= 5.50	RS43=2.00×【5.50-Uaf】= 4.00	RS43≤4.00
	空調節能		☒	EAC= 0.80	EACc= 0.80	RS44=10.0×【(0.80-EAC)/0.80】+1.5= 1.50	RS44≤6.00
	照明節能		☒	EL= 0.80	ELc= 0.80	RS45=9.00×【(0.80-EL)/0.80】+1.5= 1.50	RS45≤5.00
	固定耗能設備		☒	— — — 5.00	— — — —	RS46=Σ(EqixUi)= 5.00	RS46≤6.00
	五、CO2 減量指標			☒	CC02= 0.72	CC02c= 0.82	RS5=19.40×【(0.82-CC02)/0.82】+1.5= 3.63
六、廢棄物減量指標			☒	PI= 3.17	PIc= 3.30	RS6=13.13×【(3.30-PI)/3.30】+1.5= 2.02	RS6≤7.00
七、室內環境指標			☐	IE=	IEc= 60.00	RS7=18.67×【(IE-60.0)/60.0】+1.5=	RS7≤12.00
八、水資源指標			☒	WI= 8.5	Wlc= 2.00	RS8=2.50×(WI-2.00)/2.00+1.5= 8.00	RS8≤8.00
九、污水垃圾改善指標			☒	GI= 14	GIc= 10.00	RS9=5.15×【(GI-10.00)/10.00】+1.5= 3.56	RS9≤5.00
合計總分 RS=ΣRSi =52.09							

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。

表 3 EEWH-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
☐	九大指標全評估總得分 RS 範圍	$20 \leq RS < 37$	$37 \leq RS < 45$	$45 \leq RS < 53$	$53 \leq RS < 64$	$64 \leq RS$
☒	免評估生物多樣性指標 RS 範圍	$18 \leq RS < 34$	$34 \leq RS < 41$	$41 \leq RS < 48$	$48 \leq RS < 58$	$58 \leq RS$
分級評估歸屬級別(請勾選)		☐	☐	☐	☒	☐

(二)綠化量指標

1. 建築基本資料

(1)基地面積：2090.81 m²

(2)法定建蔽率：50%

(3)法定空地面積：1045.41 m²

(4)土地使用分區：住宅區

2. 綠化量設計概要

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。

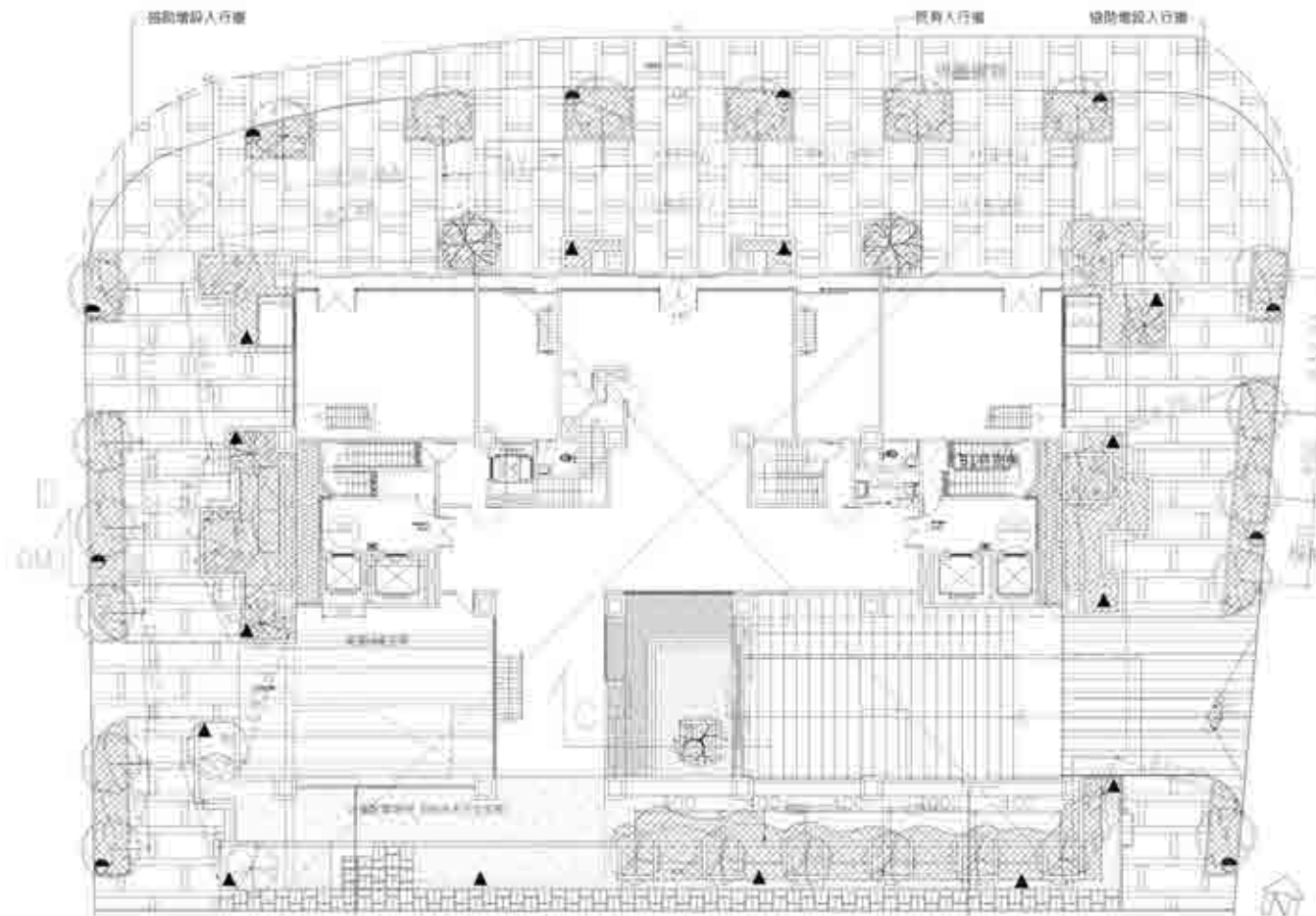
3. 綠化量指標說明

於一樓、屋頂層規劃大小喬木、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。

表 4 綠化量指標評估表

綠化量指標評估表－住宿類（2015 年版）					
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 筆土地都市更新事業計畫案					
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
生態複層	大小喬木、灌木、花草密植混種區	喬木種植間距 3.5m 以下且土壤深度 1.0 m 以上	1200	0 m ²	0 kg
喬木	闊葉大喬木	土壤深度 1.0m 以上	900	494.40 m ²	200160 kg
	闊葉小喬木、針葉喬木、疏葉喬木	土壤深度 1.0m 以上	600	62.40 m ²	37440 kg
	棕欏類	土壤深度 1.0m 以上	400	0 m ²	0 kg
灌木		土壤深度 0.5m 以上 (每m ² 至少栽植 2 株以上)	300	232.00 m ²	69600 kg
多年生蔓藤		土壤深度 0.5m 以上	100	0 m ²	0 kg
草花花圃、自然野草地、草坪		土壤深度 0.3m 以上	20	126.00 m ²	2520 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=554520.00 kg					
三、生態綠化優待係數 α					ra=0.86
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=0.8。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=原生或誘鳥誘蝶植物採用比例					α=1.23
四、綠化設計值 TC02 計算 TC02=(Σ(Gi × Ai)) × α					TC02=682059.60 kg
五、綠化基準值 TC02c 計算 TC02 c=1.5×(0.5×A' ×β)， A' =(A0-Ap)×(1- r)，若 A' <0.15 ×A0，則 A' =0.15 A0，r=法定建蔽率，分期分區時 r=實際建蔽率，Ap 為不可綠化之面積，β 為單位綠地 CO2 固定量基準[kg/m ²]					TC02c=313621.50 kg
六、系統得分		RS2=6.81×【(TC02- TC02c)/TC02c】+1.5=9.00 (0.0≤RS2≤9.0)			

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。



*綠化量計算 (原生種、部分非原生)

- (1) 闊葉大喬木栽種面積 31 株， $(30 \text{ 株} \times 4^2 \text{ 間距} \text{m}^2) + (1 \text{ 株} \times 3.6^2 \text{ 間距} \text{m}^2)$
 $= 494.40 \text{ m}^2$ 。(棵數 $\times$ 間距 2 =Ai)
- (2) 小喬木栽種面積 4 株， $(3 \text{ 株} \times 4^2 \text{ 間距} \text{m}^2) + (1 \text{ 株} \times 3.6^2 \text{ 間距} \text{m}^2)$
 $= 62.40 \text{ m}^2$ 。(棵數 $\times$ 間距 2 =Ai)
- (3) 灌木栽種面積為 1F:232.00 m^2
- (4) 草坪栽種面積為 1F:126.00 m^2
- (5) 綠化量設計值 TCO_2 為
 $900 \times 494.40 + 600 \times 62.40 + 300 \times 232.00 + 20 \times 126.00 = 554520.00$
- (6) 生態優惠係數
 $\alpha = 0.8 + 0.5 \times 0.86 = 1.23$
 $554520.00 \times 1.23 = 682059.60$
- (7) 基準值 $= 1.5 \times (0.5 \times 2090.81 \times 400) = 313621.50 \text{ kg/m}^2$
 綠化量設計值 $682059.60 >$ 基準值 313621.50 kg/m^2

喬木圖例說明

項次	圖例	樹種/規格 (cm)	數量	備註
1		光臘樹 H>8m W=2.5~3m Φ=18~20cm	17棵	
2		台灣樂樹 H>6m W=2.5~3m Φ=15~17cm	7棵	
3		烏桕 H>7m W=2.5~3m Φ=23~25cm	5棵	
4		山櫻花 H=2.5~3.5m W=2~2.5m Φ=10~12cm	4棵	
5		青楓 H>5m W=2.5~3m Φ=15~17cm	2棵	
6		白水木 H>2.5m W=2~2.5m GΦ=18~20cm	1棵	
變更後小計			36棵	

灌木、地被圖例說明

項次	圖例	樹種	規格	數量
1		倒卵葉楠、女貞、鵝掌藤、春不老、變葉木、青龍株、紅芽石楠、鵝掌藤、赤楠、金露花、長虹木、翠蘆莉、杜鵑、仙丹、英迷、錫蘭葉下珠...等	H20-50cm W15-20cm	232m ²
3		草皮(台北草、地毯草)		126m ²

(三)基地保水指標

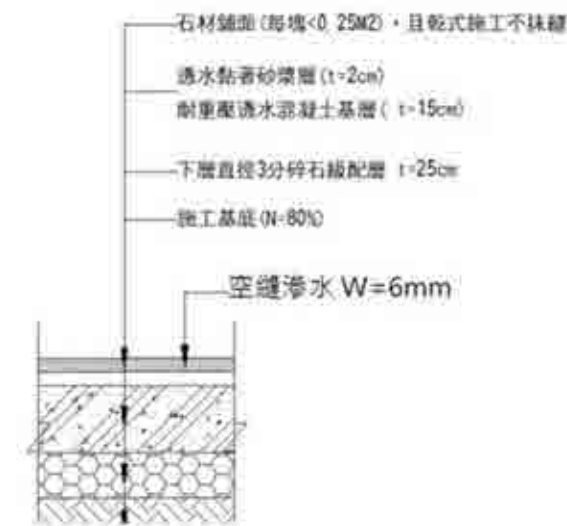
由於本案暫無鑽探報告，地下 2m 統一土壤分類，暫以 SF 評估，土壤滲透係數 $k=10^{-5}\text{m/s}$ ，基地最終入滲率 $f=10^{-5}\text{m/s}$ 。

1. 保水量設計概要

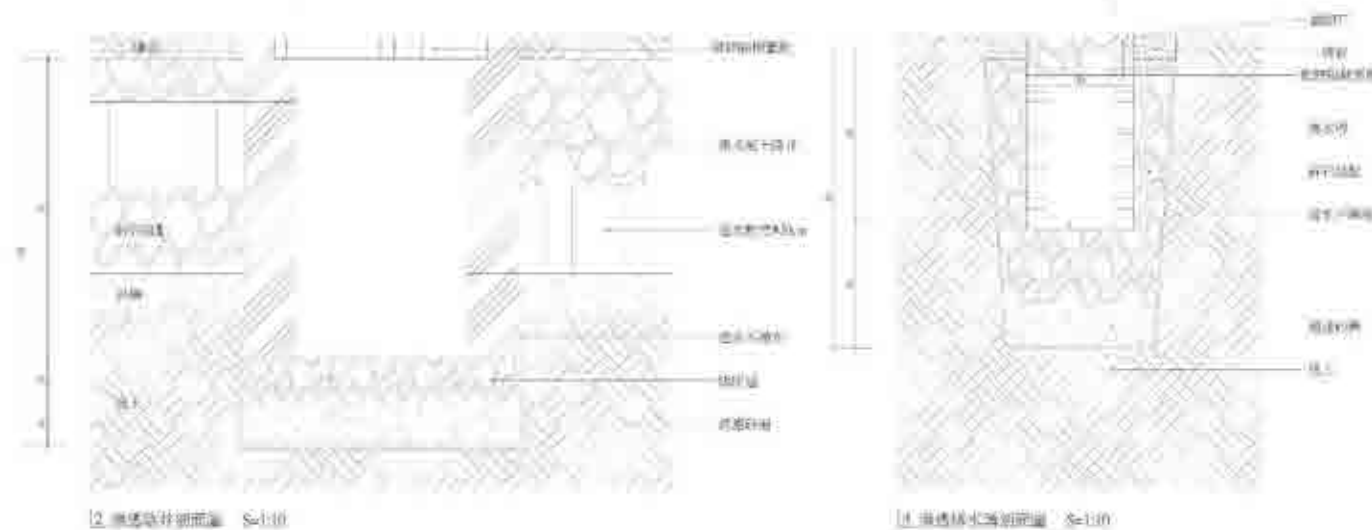
本案以 Q8 滲透側溝為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝設計、Q2 透水鋪面設計、Q3 花園土壤設計、Q7 滲透陰井設計為輔。

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能力。基地的保水性能愈佳，基地涵養雨水的能力愈好，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。



透水鋪面大樣示意圖

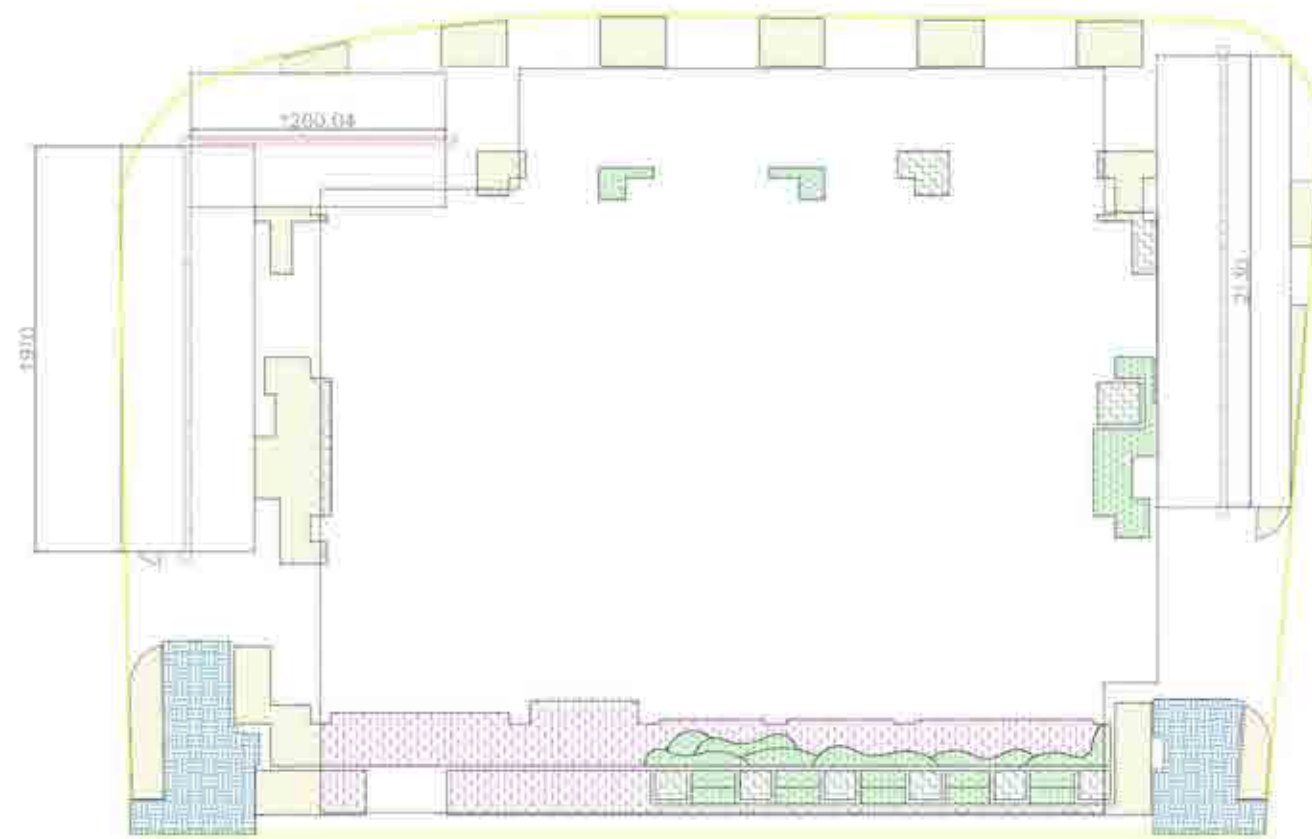


滲透側溝、滲透陰井示意圖

表 5 基地保水指標評估表

基地保水指標評估表 - 住宿類 (2015 年版)				
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 筆土地都市更新事業計畫案				
二、基地最終入滲率 f 判斷				
鑽探報告土壤分類=SF		土壤滲透係數 $k=10^{-5}$ m/s		
最大降雨延時 t= 86400 (s)		基地最終入滲率 $f=10^{-5}$ m/s		
三、基地保水量評估				
保水設計手法		說明	設計值	保水量 Q_i
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)	128.61	111.12
	Q2 透水鋪面設計保水量	透水鋪面面積(m^2)	63.56	28.25
		基層厚度(m)	0.25	
	Q3 花園土壤雨水截留設計保水量	花園土壤面積(m^2)	182.77	3.98
花園土壤體積(m^3)		79.62		
特殊保水設計	Q4 貯集滲透空地或景觀貯集滲透水池設計	貯集滲透空地面積或景觀滲透水池可透水面積 (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)	0	0
		礫石貯集設施體積(m^3)	0	
	Q6 滲透排水管設計	滲透排水管總長度(m)	0	0
		開孔率 χ	0	
	Q7 滲透陰井設計	滲透陰井個數 n	5	13.04
	Q8 滲透側溝	滲透側溝總長度(m)	52.40	820.16
滲透側溝材質 a		18		
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
				$\Sigma Q_i=976.55$
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				$\lambda = \frac{Q'}{Q_0} = 0.54$
各類保水設計之保水量 $Q' = \Sigma Q_i = 976.55$ ； 原土地保水量 $Q_0 = A_0 \cdot f \cdot t = 1806.46$				
五、基地保水基準值 λ_c 計算				$\lambda_c = 0.25$
$\lambda_c = 0.5 \times (1.0 - r)$ ， r = 法定建蔽率，分期分區時 r = 實際建蔽率，若 $r > 0.85$ 時，令 $r = 0.85$				
六、系統得分	$RS3 = 4.00 \times \left[\frac{(\lambda - \lambda_c)}{\lambda_c} \right] + 1.5 = 6.15$ ， $(0.0 \leq RS3 \leq 9.0)$			

註：本表為初步規劃，未來以實際送審資料為主。



名稱	符 號	面 積	基層厚度 / 覆土深度 / 深度	體 積
Q1		A1: 128.16 m ²	—	—
Q2		A2: 63.56 m ²	基層厚度 h: 0.25 m	—
Q3		A3: 100.15 m ²	覆土深度: 0.3 m	V3: 30.05 m ³
Q3		A3: 54.01 m ²	覆土深度: 0.6 m	V3: 32.41 m ³
Q3		A3: 26.61 m ²	覆土深度: 1.0 m 2015版以0.6計	V3: 17.17 m ³
Q7		滲透陰井 n: 5 個		
Q8		滲透側溝 總長度 L: 52.40 m 材質 a: 透水混凝土		

***滲透側溝兩側 3m 內不計入其他保水措施

1F 保水圖說

*保水量計算

- (1) $Q1 = 128.11 * 86400 * 10^{-5} = 111.12$
- (2) $Q2 = 0.5 * 63.56 * 10^{-5} * 86400 + 0.05 * 0.25 * 63.56 = 28.25$
- (3) $Q3 = \text{MIN}(182.77 * 10^{-5} * 86400, 0.42 * 79.62) = 3.98$
- (4) $Q7 = (3 * 10^{-5} * 5 * 86400) + (0.015 * 5) = 13.04$
- (5) $Q8 = (18 * 10^{-5} * 52.40 * 86400) + (0.1 * 52.40) = 820.16$
- (6) $Q' = 111.12 + 28.25 + 3.98 + 13.4 + 820.16 = 976.55$
- (7) 本案原土地保水量 $= 2090.81 * 86400 * 10^{-5} = 1806.46$
- (8) 保水設計值 $= 976.55 / 1806.46 = 0.54$
- (9) 基地保水基準值 $= 0.5 * (1 - 50\%) = 0.25$

本案之保水設計值 0.54 > 基準值 0.25

(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)建築外殼節能設計

本案位於北部氣候分區，為地上 12 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「外殼節能效率」

a. 本棟建築物外殼耗能量指標依據「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 U_{ar} 、外牆平均熱傳透率 U_{aw} 、天窗平均日射透過率 HWS 及外殼玻璃可見光反射率 G_{ri} 、窗平均遮陽係數 SF 。

表 6 屋頂平均熱傳透率 U_{ar} 評估表(參考)

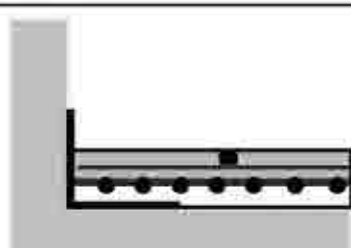
構造大樣	厚度 dx [m]	熱阻係數 $1/kx$ [m ² ·K/W]	熱阻 R [m ² ·K/W]	熱傳透率 $U_i = 1/R$ [W/(m ² ·K)]
	外氣膜	—	1/23.0	0.043
	8cm 泡沫混凝土	0.08	1/0.17	0.471
	防水隔熱材	0.016	1/0.047	0.337
	PS 隔熱板	0.025	1/0.028	0.893
	鋼筋混凝土	0.15	1/1.4	0.107
	水泥砂漿	0.015	1/1.5	0.010
	內氣膜	—	1/7.00	0.143
				<0.80

表 7 外牆平均熱傳透率 U_{aw} 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 $U_i = 1/R$ [W/(m ² ·K)]
	外氣膜	—	1/23.000
	石材 or 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
	隔熱水泥沙漿	0.0200	1/0.130
	內氣膜	—	1/ 9.000
			1-2F(店鋪+辦公)<2.00 1-22F(住宿)2.75

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。

1. 外殼玻璃可見光反射率 G_{ri} < 0.25。

全棟屋頂溫熱度差熱傳部分 U_{ar} < 0.8。

1-2F(店鋪+辦公)外牆平均熱傳透率 U_{aw} < 2.00。

1-22F(住宿)外牆平均熱傳透率 U_{aw} < 2.75。

1-2F(店鋪+辦公)窗戶平均傳透率 < U_{afs} 2.70(WR: 50%以上)

1-22F(住宿)窗戶平均傳透率 = 3.50 < U_{afs} 5.20(WR: 10%~20%之間)

外殼耗能部分：以窗平均遮陽係數 SF 計算， $EEV = 0.70$ < 0.8。

綜合以上本案例外殼設計十分優良，故本指標評估通過。

(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 $EAC = 0.8$ (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 ， $IDR = (\sum n_i \times w_i \times A_j) / (\sum LPD_{cj} \times A_j) = 0.80$ 。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
 光源：T5-14Wx1 色溫：6500K 固定方式：T-BAR式 高功率電子式安定器	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，但目前無設置相關設備，故 $Eq1 = 0$ 分。

B. 熱水管保溫得分：本案全棟熱水管採用保溫材，保溫材 U 值(厚 6mm 以

上) $<4.1\text{W/m}^2\text{K}$ ，故 $\text{Eq}2=2.00$ 分。

C. 烹飪設備得分：本棟建築物配有天然氣管線，設置瓦斯爐，故 $\text{Eq}3=0.50$ 分。

D. 沐浴設備得分：本棟建築物均裝設淋浴及淋浴浴缸，故 $\text{Eq}4=0.50$ 分。

E. 節能電梯得分：本棟建築物均裝設節能回收型電梯，故 $\text{Eq}4=2.00$ 分。

固定耗能設備	耗能型	標準型	節能型	得分
熱水設備得分 $\text{Eq}1$	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)3.6 m^2 為滿分，依比例給分，與瓦斯熱水爐不能重複計分	
熱水管保溫得分 $\text{Eq}2$	無保溫 0 分	4.1 $<$ 保溫材 U 值 (厚約 4-5mm) $<4.7\text{W/m}^2\text{K}$ · 1.5 分	保溫材 U 值 (厚 6mm 以上) $<4.1\text{W/m}^2\text{K}$ · 2.0 分	2.00
烹飪設備得分 $\text{Eq}3$	電熱爐 0 分	瓦斯爐 0.5 分	-	0.50
沐浴設備得分 $\text{Eq}4$	按摩浴缸 0 分	淋浴浴缸 0.5 分	淋浴 1.0 分	0.50
節能電梯 $\text{Eq}5$	一般電梯 0 分		能源回收型電梯 2.0 分	2.00
合計				5.00

(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，外殼及照明、空調均小於基準值，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 0.8，外殼設計十分優良。
- (2) EAC 空調設計免評估。
- (3) EL 值小於 0.8，照明設計十分優良。
- (4) Eq 固定耗能設備節能之評估設計十分優良。

表 8 日常節能指標評估表

日常節能指標評估表 - 住宿類 (2015 年版)			
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 筆土地都市更新事業計畫案			
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 $\text{HWS} < \text{HWsc}$ = 本案無天窗免檢討	☒ 合格	☐ 不合格	
2. 玻璃可見光反射率 $\text{Gri} < 0.25$ ， $i=1 \sim n$ ， $25 \cdot i=1 \sim n$	☒ 合格	☐ 不合格	
3. 屋頂平均傳透率 $\text{Uar} < 0.80 (\text{W/m}^2 \cdot \text{k})$	☒ 合格	☐ 不合格	
4. 建築外殼節能效率 $\text{EEV} = \text{EV} / \text{EVc} = 0.70 \leq \text{EEVc} = 0.8$	☒ 合格	☐ 不合格	
5. 外牆平均傳透率 $\text{Uaw} = 2.74 < 2.75 (\text{W/m}^2 \cdot \text{k})$			
6. 窗戶平均傳透率 $\text{Uaf} = 3.50 < 5.50 (\text{W/m}^2 \cdot \text{k})$			
外殼節能一	$\text{RS41} = \text{eix} \left[\frac{(0.80 - \text{EEV})}{0.80} \right] + 2.0 = 3.84 \cdot (0.0 \leq \text{RS41} \leq 8.0)$ 連棟住宅 e1 類=10.0；其他住宿類 e2=15.0		
外殼節能二	$\text{RS42} = 4.0 \times (3.00 - \text{Uaw}) = 1.04 \cdot (0.0 \leq \text{RS42} \leq 4.0)$		
外殼節能三	$\text{RS43} = 2.0 \times (5.50 - \text{Uaf}) = 4.00 \cdot (0.0 \leq \text{RS43} \leq 4.0)$		
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 $\text{Afc}' = \text{m}^2$ ，自然通風空調耗能折減率 $\text{Vac} = _$)			
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 $\text{Ar}' = _$ ；二級節能標章空調面積比 $\text{Ar}'' = _$ ； $\text{EAC}' = \left[0.8 - (0.4 \times \text{Ar}' + 0.2 \times \text{Ar}'') \right] \times \text{Vac} = _ \leq \text{EACc} = 0.80$			
無裝設或裝設而無法提供節能標章證明時， $\text{EAC}' = 0.80 \times \text{Vac} = 0.8 \leq \text{EACc} = 0.80$			
子系統得分	$\text{RS44}' = 10.00 \times \left[\frac{(0.80 - \text{EAC})}{0.80} \right] + 1.5 = 1.5 \cdot (0.0 \leq \text{RS44}' \leq 6.0)$		
B2 中央空調系統部分 (空調面積 $\text{Afc}'' = \text{m}^2$ ，主機總容量 = RT，自然通風空調耗能折減率 $\text{Vac} = _$)			
$\text{a1} = \text{PRs} = _$	$\text{b1} = \Sigma (\text{HCi} \times \text{COPci}) / \Sigma (\text{HCi} \times \text{COPi}) = _$	$\text{Rm} = _$	
$\text{a2} = \text{PRf} = _$	$\text{b2} = \Sigma (\text{Pfi}) / \Sigma (\text{PFci}) = _$	$\text{c1} = \text{Rs} = _$	
$\text{a3} = \text{PRp} = _$	$\text{b3} = \Sigma (\text{PPi}) / \Sigma (\text{PPci}) = _$	$\text{c2} = \text{Rf} = _$	
$\text{a4} = \text{PRT} = _$	$\text{b4} = \Sigma (\text{PTi}) / \Sigma (\text{PTci}) = _$	$\text{c3} = \text{Rp} = _$	
$\text{EAC}'' = \left[(\text{a1} \times \text{b1} \times \text{c1}) + (\text{a2} \times \text{b2} \times \text{c2}) + (\text{a3} \times \text{b3} \times \text{c3}) + (\text{a4} \times \text{b4} \times \text{c4}) \right] \times \text{Rm} \times \text{Vac}$ $= _ \leq \text{EACc} = 0.80$			☐ 合格 ☐ 不合格
子系統得分	$\text{RS44}'' = 10.00 \times \left[\frac{(0.80 - \text{EAC})}{0.80} \right] + 1.5 = _ \cdot (0.0 \leq \text{RS44}'' \leq 6.0)$		
系統得分	$\text{RS44} = (\text{RS44}' \times \text{Afc}' + \text{RS44}'' \times \text{Afc}'') \div (\text{Afc}' + \text{Afc}'') = 1.5 \cdot (0.0 \leq \text{RS44} \leq 6.0)$		

日常節能指標評估表 - 住宿類 (2015 年版)					
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 筆土地都市更新事業計畫案					
C、照明系統 EL					
CI 當住宿單元無照明資料可資計算時(住宿單元部分面積 $Afi' = m^2$ ，其他居室部分面積 $Afi'' = m^2$)					
1. 選令住宿單元部分照明系統節能 $EL' = 0.70$ ，子系統得分 $RS45' = 1.50$					
2. 其他居室部分之子系統得分 $RS45''$ 計算如下：					
IER=1.00	IDR=0.80	$\beta 1 =$	$\beta 2 =$	$\beta 4 =$	
$EL'' = IER \times IDR \times (1.0 - \beta 1 - \beta 2 - \beta 4) = 0.80 \leq ELc = 0.80$					☒ 合格 ☐ 不合格
子系統得分	$RS45'' = 9.00 \times [(0.80 - EL'') / 0.80] + 1.5 = 1.50, (0.0 \leq RS45'' \leq 5.0)$				
系統得分	$RS45 = (RS45' \times Afi' + RS45'' \times Afi'') \div (Afi' + Afi'') = 1.50, (0.0 \leq RS45 \leq 5.0)$				
D、固定耗能設備節能評估					
耗能設備	熱水設備 Eq1=	熱水管保溫 Eq2=2.00	烹飪設備 Eq3=0.50	沐浴設備 Eq4=0.50	節能電梯 Eq5=2.00
使用率	熱水設備 U1=	熱水管保溫 U2=100%	烹飪設備 U3=100%	沐浴設備 U4=100%	節能電梯 U5=100%
系統得分	$RS46 = \sum (Eq_i \times U_i) = 5.00, (0.0 \leq RS46 \leq 6.0)$				
三、日常節能指標得分率					
總系統得分	$RS41 = eix [(0.80 - EEV) / 0.80] + 2.0 = 3.84, (0.0 \leq RS41 \leq 8.0)$				
	$RS42 = 4.0 \times (3.0 - U_{aw}) = 1.04, (0.0 \leq RS42 \leq 4.0)$				
	$RS43 = 2.0 \times (5.5 - U_{af}) = 4.00, (0.0 \leq RS43 \leq 4.0)$				
	$RS44 = (RS44' \times Afc' + RS44'' \times Afc'') \div (Afc' + Afc'') = 1.50, (0.0 \leq RS44 \leq 6.0)$				
	$RS45 = (RS45' \times Afi' + RS45'' \times Afi'') \div (Afi' + Afi'') = 1.50, (0.0 \leq RS45 \leq 5.0)$				
	$RS46 = \sum (Eq_i \times U_i) = 5.00, (0.0 \leq RS46 \leq 6.0)$				

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。本案為地下 5 樓，地上 12 樓。

1. 本案在結構合理化之形狀係數評估如下：

形狀係數 $F = 1.20$

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 $W = 0.95$

(1) 採 SRC 構造， $w1 = 1.05$ 。

(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) 非 RC、SRC 構造其柱樑部位鋼筋保護層依規範標準設計。

(3) 非 RC、SRC 構造其樓板部位鋼筋保護層依規範標準設計。

(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) 電信線路採一般設計。

(6) 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：

(1) 非金屬再生建材使用係數 $R = 0.3$ 。

本案採用高性能混凝土。

表 9 二氧化碳減量指標評估表

二氧化碳減量指標評估表 - 住宿類 (2015 年版)									
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 筆土地都市更新事業計畫案									
建築構造：									
二、是否為舊建築物再利用案？									
☐ 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) = $\bigcirc$, $CO_2 = 0.82 - 0.5 \times Sr = \bigcirc$, $(0.0 \leq RS_5 \leq 8.0)$									
☒ 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						
評估項目		計算值	ri 係數	大項		小項		di	
平面形狀	1. 平面規則性 a	☐ 平面規則 ☐ 平面大略規則 ☐ 平面不規則	-	性 耐 久	建築物耐震力設計 d1		0		0
	2. 長寬比 b	b = $\bigcirc$	-		柱樑部位耐久設計 d2		0		0
	3. 樓板挑空率 c	c = $\bigcirc$	-		樓版部位耐久設計 d3		0		0
立面形狀	4. 立面退縮 g	g = $\bigcirc$	-	維 修 性	屋頂防水層 d4		0		0
	5. 立面出挑 h	h = $\bigcirc$	-		空調設備管路 d5		0		0
	6. 層高均等性 i	i = $\bigcirc$	-		給排水衛生管路 d6		0.03		0.05
	7. 高寬比 j	j = $\bigcirc$	-		電氣通信線路 d7		0.05		0
F = f1xf2xf3xf4xf5xf6xf7 且 F ≤ 1.2			1.20	其他		其他有助於提升耐久性之設計 d8		0	
				D = $\sum di$, 且 D ≤ 0.2					
				0.08					
B、輕量化係數 W									
評估項目		Wi		ri					
☐ 載重項目	主結構體	☐ 木構造 ☐ 鋼構造、輕金屬構造 ☐ RC 構造 ☒ SRC 構造 ☐ 磚石構造	1.05	1					
	隔間牆	☒ 輕隔間牆 ☐ 磚牆 ☐ RC 隔間牆	-0.1	1					
	外牆	☐ 金屬玻璃帷幕牆 ☐ RC 外牆、PC 版帷幕牆	0	0					
	衛浴 W4	☐ 預鑄整體衛浴	0	0					
	RC、SRC 構造 混凝土減量設計	☐ 高性能混凝土設計 ☐ 預力混凝土設計 ☐ 其他混凝土減量設計	0	0					
W = $\sum wixri$, 且 W ≥ 0.7		0.95							
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)		1	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	-	
優待倍數 (Yi)		3.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	6.0	
單項計算 Xi × Zi × Yi =		0.12	0.42	0	0	0	0	0	
R = $\sum Xi \times Zi \times Yi$, 且 R ≤ 0.3		0.30							
四、CO ₂ 減量設計值計算 $CCO_2 = F \times W \times (1-D) \times (1-R) = 0.72$									
五、系統得分 $RS_5 = 19.40 \times [(0.82 - CCO_2) / 0.82] + 1.5 = 3.63$, $(0.0 \leq RS_5 \leq 8.0)$									

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：

$$P_{le} = 0.5 \leq P_{le} \leq 1.5, P_{le} = 1.5$$

2. 施工廢棄物比例：

$$P_{lb} \geq 0.0, P_{lb} = 1$$

3. 拆除廢棄物比例：

$$P_{ld} \geq 0.0, P_{ld} = 0.0$$

4. 施工空氣污染比例：

$$P_{la} \geq 0.2, P_{la} = 0.37$$

廢棄物減量	說明
工程不平衡土方 P_{le}	$P_{le} = 1.5$
施工廢棄物比例 P_{lb}	SRC
拆除廢棄物比例 P_{ld}	高性能混凝土 高爐水泥
施工空氣污染比例 P_{la}	工地設有專用洗滌車輛或土石機具之清洗措施 工地對於車輛污泥、土石機具之清洗污水與地下工程廢水排水設有污泥沉澱、過濾、去污泥、排水之措施(須檢附設施設計圖或照片) 工地車行路面全面鋪設鋼板或打混凝土 工地的車行路面 堆料棄土區/傾斜作業 裸露地面 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塑膠布

表 10 廢棄物減量指標評估表

廢棄物減量指標評估表－住宿類（2015 年版）				
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 筆土地都市更新事業計畫案				
容許開挖土方基準 $M_c(m^3)$		總樓地板面積 $AF(m^2)$		
工程不平衡土方量 $M(m^3)$		有利於他案土方量 $M_r(m^3)$		
建築構造別減量係數 α_2		公害防治係數 β		
二、是否為舊建築物再利用案？				
☐ 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) = $\bigcirc$, $RS6=10.0 \times S_r = \bigcirc$, $(0.0 \leq RS6 \leq 8.0)$			
☒ 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_{Ie}				
$P_{Ie} = (M - M_r) / (AF \times M_c) =$		1.50 ; 且 $0.5 \leq P_{Ie} \leq 1.5$		
B、施工廢棄物比例 P_{Ib}				
營建自動化使用工法	採用率 r_i	優待係數 y_i	單項計算 $r_i \times y_i$	
金屬系統模版	0	0.04	0.0	
鋼承版系統或木模系統模版	0	0.02	0.0	
預鑄外牆	0	0.04	0.0	
預鑄樑柱	0	0.04	0.0	
預鑄樓版	0	0.03	0.0	
預鑄浴廁	0	0.02	0.0	
乾式隔間	0	0.03	0.0	
其它工法	0	-	0.0	
營建自動化優待係數 $\alpha_1 = \sum r_i \times y_i =$			0.0	
$P_{Ib} = 1.0 - 5.0 \times \alpha_1 - \alpha_2 =$		1.00 ; 且 $P_{Ib} \geq 0.0$		
C、拆除廢棄物比例 P_{Id}				
	高爐水泥	高性能混凝土	再生混凝土骨材	再生面磚
再生建材使用率 (X_i)	1	1	0	0
加權係數 (Z_i)	CWR $\times 0.08$	CSER $\times 0.04$	0.46	0.15
單項計算 $X_i \times Z_i =$	0.02	0.06	0	0
$\gamma = \sum X_i \times Z_i =$	0.08			
$P_{Id} = 1.0 - \alpha_2 - 10.0 \times \gamma =$		0.30 ; 且 $P_{Id} \geq 0.0$		
D、施工空氣污染比例 P_{Ia}				
$P_{Ia} = 1.0 - \sum (\alpha_3 i) =$		0.37 ; 且 $P_{Ia} \geq 0.2$		
四、廢棄物減量設計值計算 $PI = P_{Ie} + P_{Ib} + P_{Id} + P_{Ia} - \beta = 3.21$				
五、系統得分	$RS6 = 13.13 \times [(3.30 - PI) / 3.30] + 1.5 = 2.02$, $(0.0 \leq RS6 \leq 7.0)$			

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)且採用具省水標章認證之器具。住宿類建築之浴室以淋浴替代浴缸比例設計 $\geq 50\%$ 。

(2) 本案所有綠地設置自動偵濕澆灌系統，以減少自來水使用量。



圖 11 採用具有省水標章認證之器具

2. 彌補措施規劃概要說明

(1) 本案草地面積 $> 100 m^2$ 設置自動偵濕澆灌系統以彌補。

(2) 本案基地面積 $2090.81 m^2$ ，總樓地板面積 $20791.15 m^2 > 20000 m^2$ ，故須設置大耗水彌補設施。

需設置 $(20791.15 / 10000) \times 10 \times 8.12 / 0.8 = 211.03$ 噸

(3) 本案無設置游泳池或景觀水池等設施，故無須設置大耗水彌補設施。

本案設置雨水利用系統一座。

表 11 水資源指標評估表

水資源指標評估表－住宿類（2015 年版）					
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 筆土地都市更新事業計畫案					
基地所在地區	新北市板橋區	大型耗水設施	有		
日降雨概率 P	-	日平均雨量 R	6.31		
集雨面積 Ar	-	儲水天數 Ns	8.12		
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				0.5
c	供公眾使用之水栓				1.0
d	浴缸或淋浴				1.0
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 $WI=a+b+c+d+e+f=$					8.5
三、自來水替代率評估項目					
A、自來水替代水量 Ws					
日集雨量 $Wr = R \times Ar =$		-		$Ws \rightarrow$	- (Ws 以 Wr 或 Wd 兩者中較小者帶入)
雨水利用設計量 $Wd = \sum Ri =$		-			
B、建築類別總用水量 Wt					
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 $Rc = Ws \div Wt =$		免檢討			
D、雨水貯集槽 $VS =$		220	標準值 $VC =$	211.03	☒ 合格 ☐ 不合格
三、水資源設計值計算 $WI=a+b+c+d+e+f=8.50$					
四、系統得分		$RS8=2.50 \times (WI-2.00) / 2.00 + 1.5 = 8, (1.5 \leq RS8 \leq 8.0)$			

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

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，於壹樓設電磁閥排至公共排水溝。

1. 設置冷藏垃圾前置處理設施。
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. 設有落葉堆肥處理再利用系統。



密閉垃圾桶意象



資源分類桶意象

圖 12 密閉垃圾桶象

圖 13 資源分類桶意象

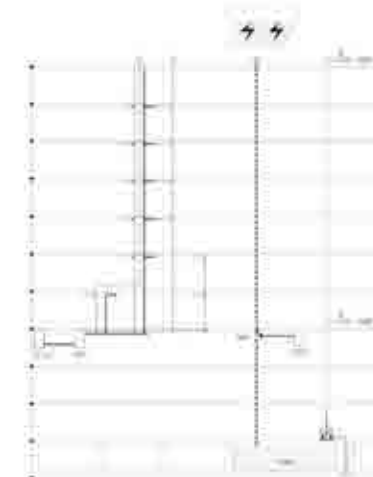


圖 14 雨污水分流



圖 15 垃圾冷藏設備



圖 16 落葉堆肥桶示意圖

表 12 污水及垃圾改善指標評估表

污水垃圾改善指標評估表－住宿類（2015 年版）			
一、建築物名稱：新北市板橋區江子翠段第二崁小段 143-2 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案			
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	寄宿舍、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、寄宿舍、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(必須有絞碎、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. 設有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 $G1=\sum Gi=14$			
四、系統得分 $RS9=5.15 \times [(G1-10.00)/10.00] + 1.5=3.56, (0.0 \leq RS9 \leq 5.0)$			

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. 基地綠化地面層種植大小喬木外，並於屋頂層以生態複層植栽方式進行綠化，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 Q8 滲透側溝為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝設計，Q2 透水鋪面設計，Q3 花園土壤設計，Q7 滲透陰井設計為輔。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，室內隔間採用輕隔間，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、落葉堆肥處理再利用系統等垃圾減量設施。

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；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 Q8 滲透側溝為主要設計手法，Q1 綠地、被覆地、草溝設計、Q2 透水鋪面設計、Q3 花園土壤設計、Q7 滲透陰井設計為輔，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，提供生物多樣可能性，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，得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。

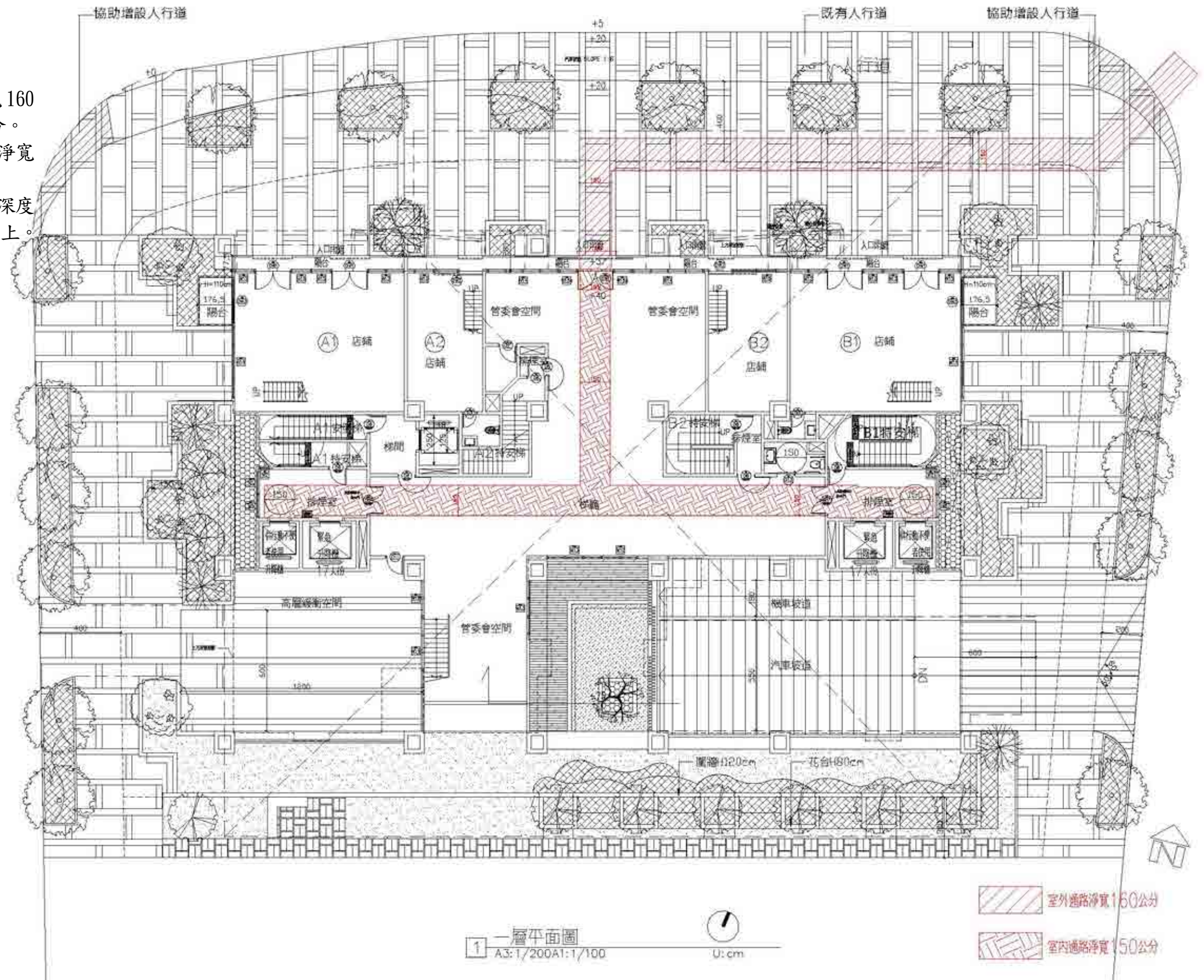
11. 綠建築設施所有權人、使用者等均遵守執行計畫及管理委員會決議事項之義務，如有違反，應負責任。

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。

附錄七 無障礙環境性能評估說明

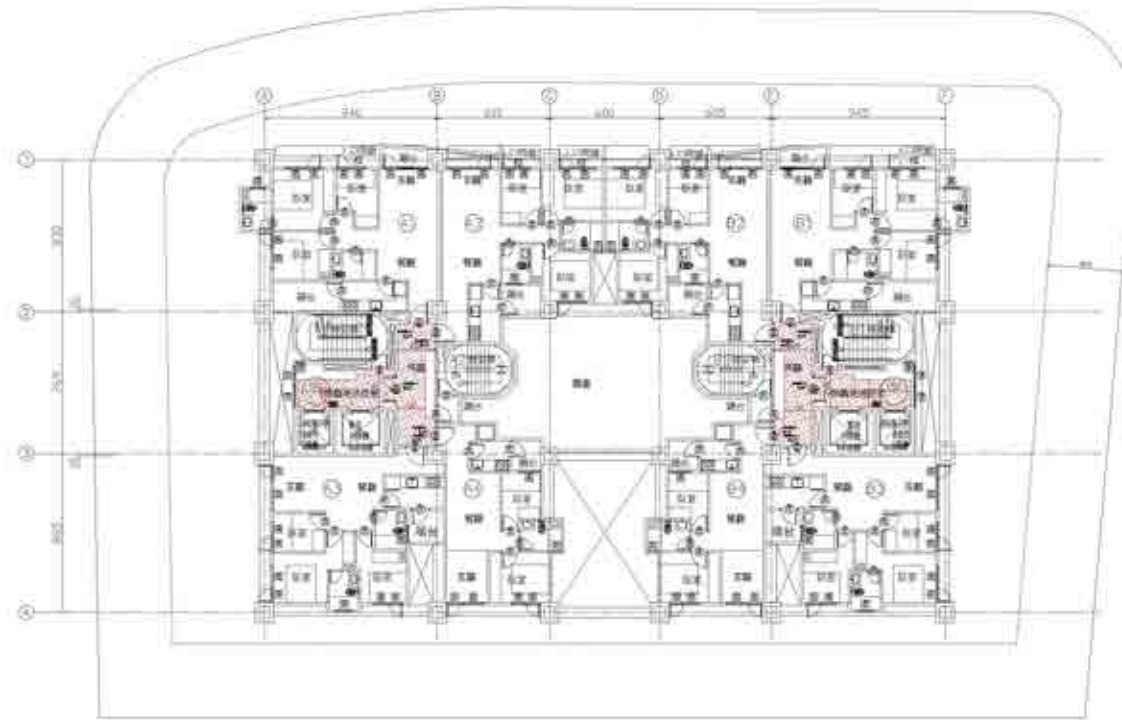
一、住宅共用部分(B級)

1. 室外通路：符合法規，且通路淨寬 160 公分以上，大門淨寬為大於 90 公分。
2. 室內共用通路：符合法規，且通路淨寬 150 公分以上。
3. 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。



無障礙性能評估示意圖 1

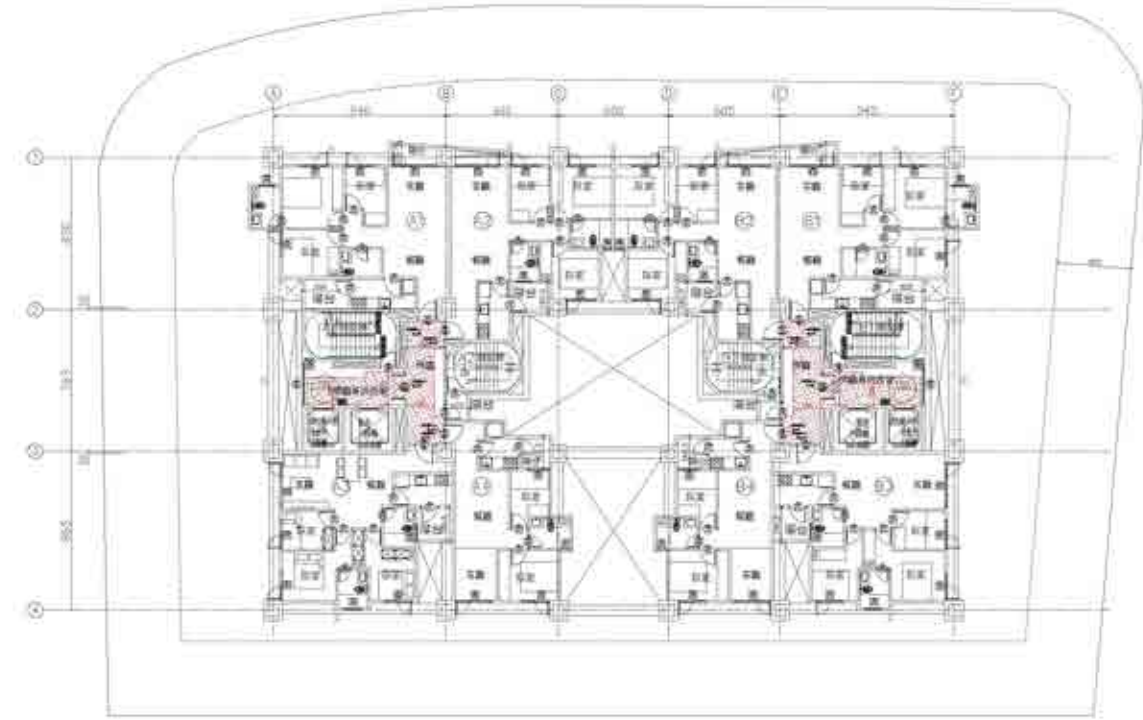
3F



三樓平面圖
1:200 1/100

樓梯間150cm

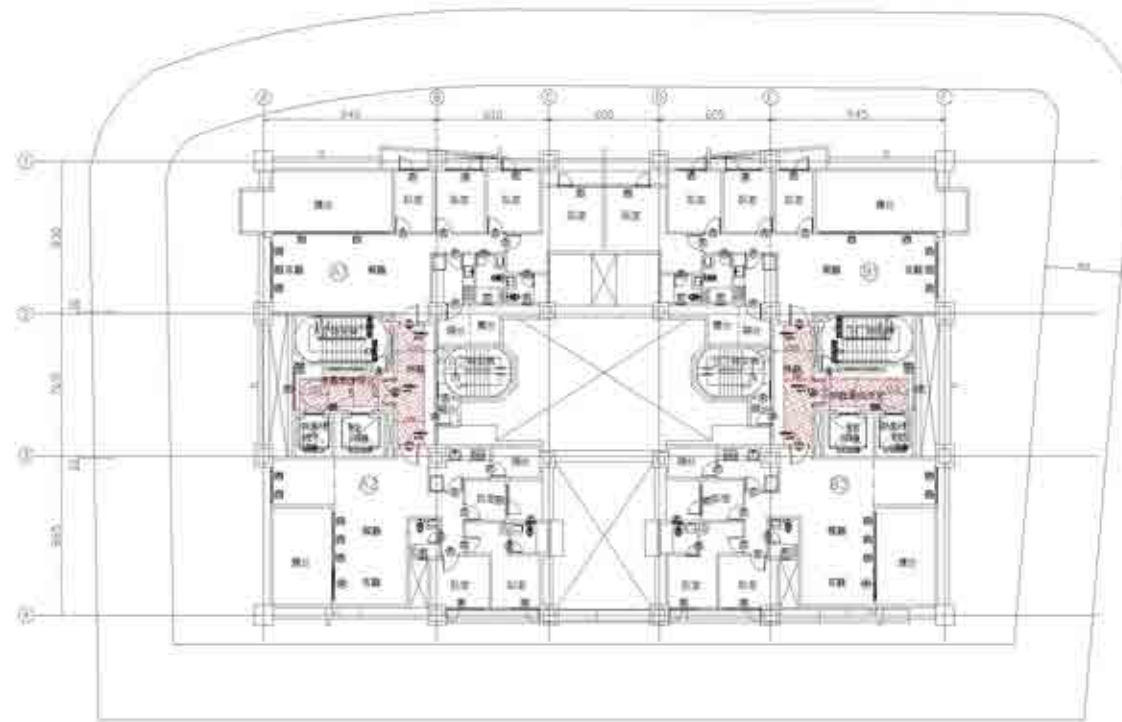
4-20F



四~二十樓平面圖
1:200 1/100

樓梯間150cm

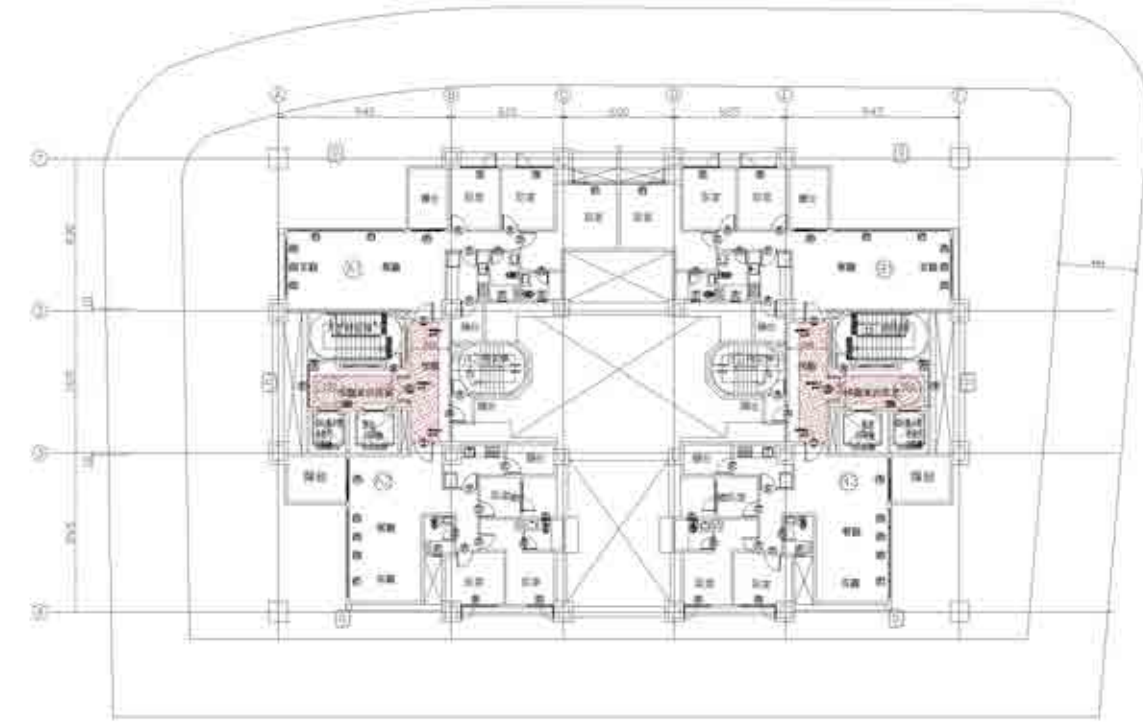
21F



二十一樓平面圖
1:200 1/100

樓梯間150cm

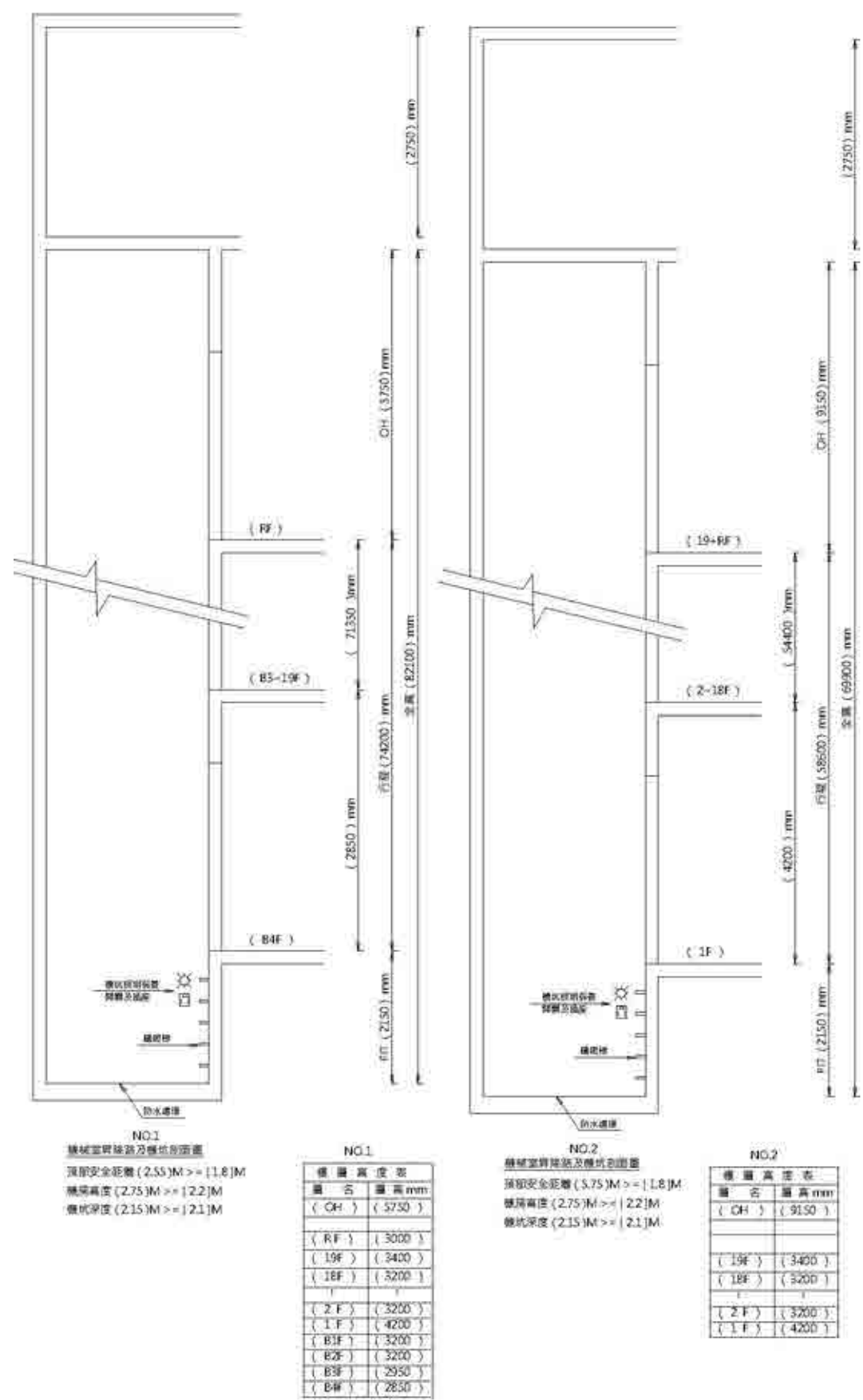
22F



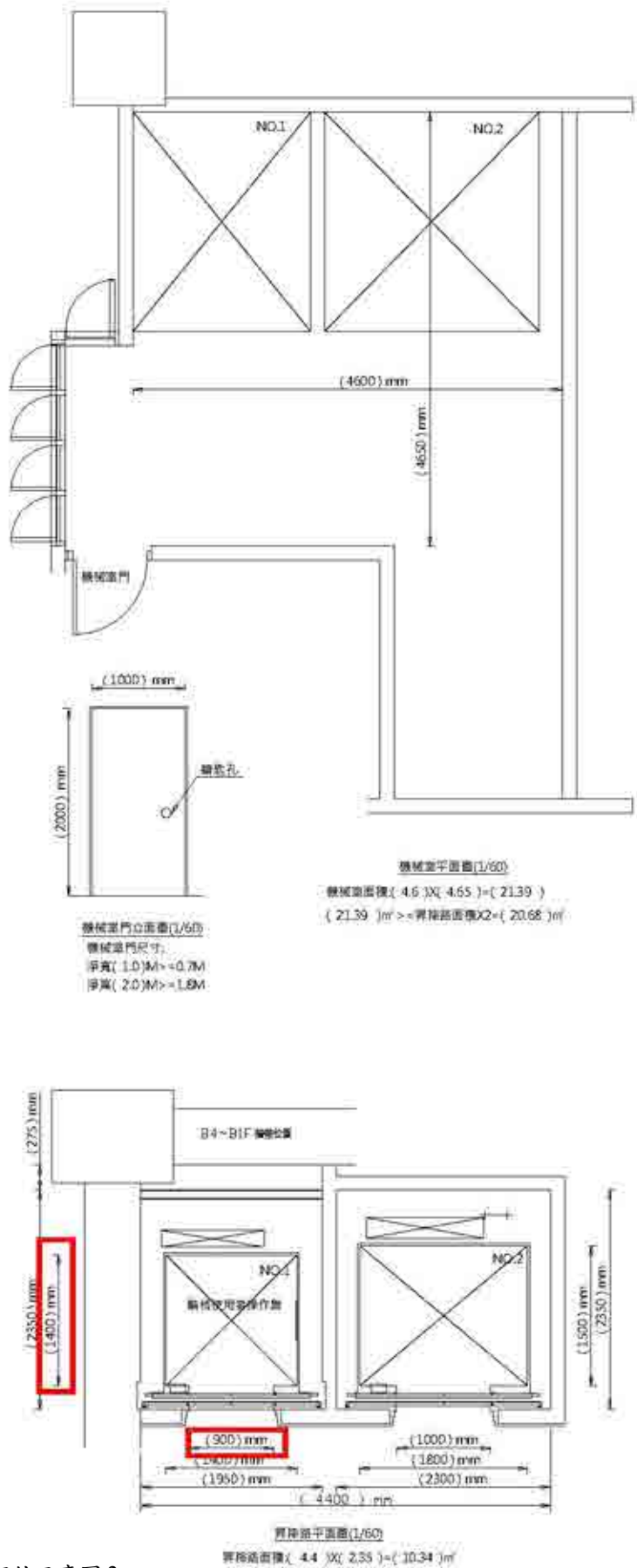
二十二樓平面圖
1:200 1/100

樓梯間150cm

無障礙性能評估示意圖 2



無障礙性能評估示意圖 3



新建工程			
電梯規格表			
編號	(1)	號	號
型 式	蘇 寧 式		
用 途	(客) 用		
額 定 載 重 (人 數)	(800) 公斤 (12) 人		
額 定 速 度	(105) M/MIN		
停 止 樓 數	(B4~19F) (24) 層		
行 程	(74200) mm		
頂 部 安 全 距 離	1800 mm 以上		
機 坑 深 度	2100 mm 以上		
機 房 內 淨 尺 寸	寬 (1400)mm 深 (1400)mm 高 (2500)mm		
機 房 門 型 式	a) 捲門式 b) 鋼窗式		

新建工程			
電梯規格表			
編號	(2)	號	號
型 式	蘇 寧 式		
用 途	(客) 用		
額 定 載 重 (人 數)	(1150) 公斤 (17) 人		
額 定 速 度	(105) M/MIN		
停 止 樓 數	(1~19F) (19) 層		
行 程	(56500) mm		
頂 部 安 全 距 離	1800 mm 以上		
機 坑 深 度	2100 mm 以上		
機 房 內 淨 尺 寸	寬 (1800)mm 深 (1500)mm 高 (2500)mm		
機 房 門 型 式	a) 捲門式 b) 鋼窗式		

- 昇降機安全裝置如下:
1. 車廂及對稱上所有出入口之門鎖在未完全關閉時,禁止車廂移動之裝置。
 2. 車廂未停止於指定層出入口之正確位置時,禁止車廂移動之裝置。
 3. 操作者須以人工操作方式關閉之裝置,並須在車廂停止時之裝置。
 4. 應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 5. 應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 6. 車廂之下降速度超過 1.5 公尺/秒之裝置,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 7. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 8. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 9. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 10. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 11. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 12. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 13. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 14. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 15. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 16. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。
 17. 應設有防止車廂移動之裝置,其裝置應在每分鐘 1.5 公尺以下之速度時,應在車廂內及車廂上裝置可自動動力之停止裝置。



住宅專用C級

4-11F

二、住宅專用部分(C級)

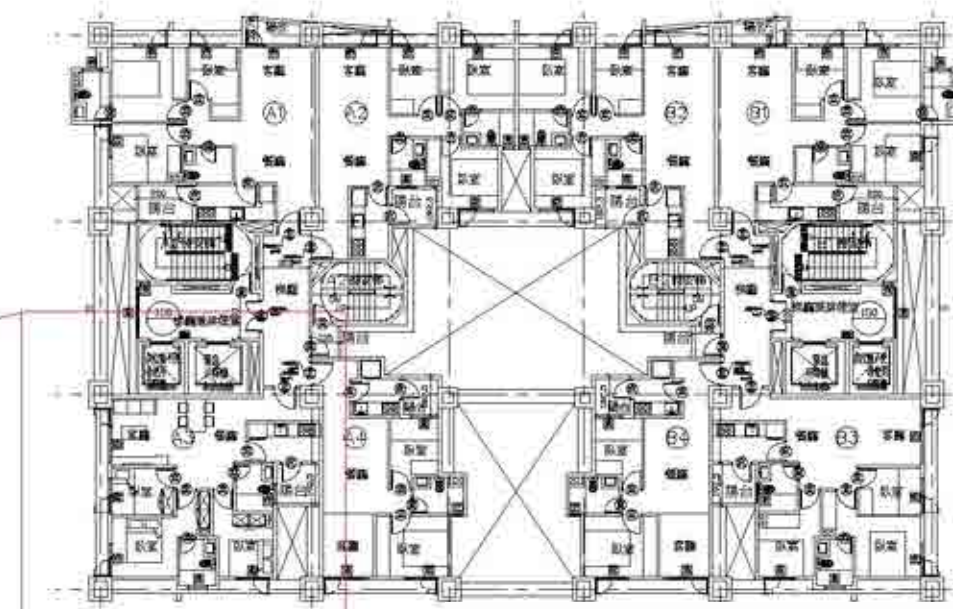
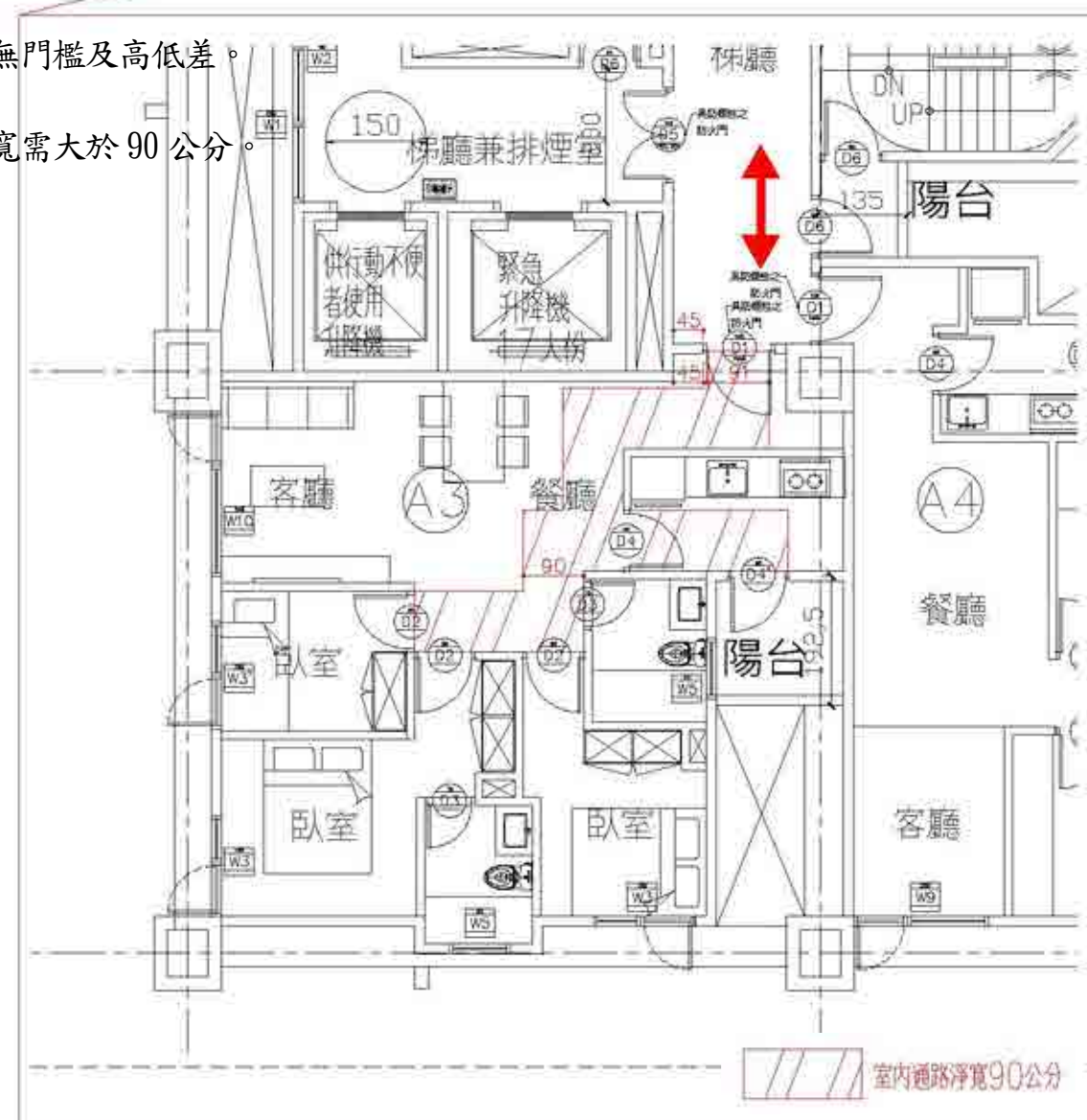
1. 無障礙住宅專用設計：本案總戶數為152戶，專有部分5%為8戶，故至少需設置8個住宅戶符合。無障礙住宅設計為4-11F的A3戶。

2. C級：

(1). 主要出入口

A. 為無門檻及高低差。

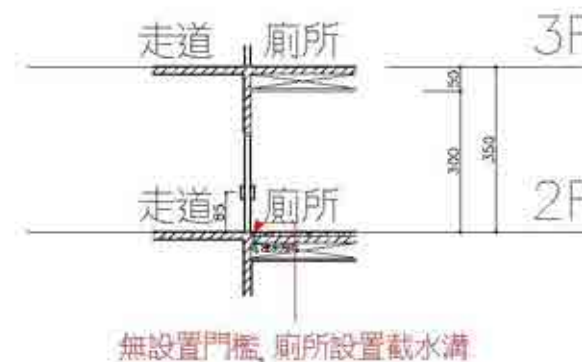
B. 淨寬需大於90公分。



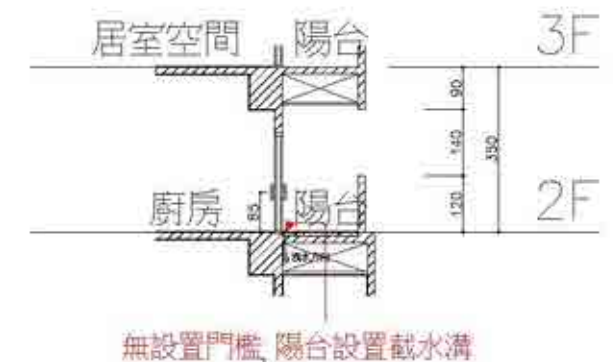
住宅戶大門出入_A3



住宅戶廁所出入_A3



住宅戶陽台出入_A3



無障礙性能評估示意圖4

附錄八 營建特殊費用提列說明

一、綠建築、智慧建築、無障礙設計

綠建築、智慧建築、無障礙成本增加概估表



案名：擬訂新北市板橋區江子翠段第二小段143-2地號等17筆土地都市更新事業計畫案

項次	綠建築指標	項目	原建築材料成本 (含稅) A	變更綠建築材料成本 (含稅) B	增加綠建築成本 (含稅) B-A	說明
1	綠化量指標	加強景觀植栽綠化	400,000	1,782,000	1,382,000	原本種植20棵喬木及50㎡灌木，即可滿足技術規則要求，提升綠建築性能加種15棵喬木，182㎡灌木與126㎡草花。
2	保水指標	透水鋪面以透水混凝土打底	0	457,632	457,632	透水混凝土7200元/m³，施作數量約63.56m³
3		滲透側溝以透水混凝土澆築	0	379,584	379,584	透水混凝土7200元/m³，施作數量約52.72m³
4		滲透陰井以透水混凝土澆築	0	100,000	100,000	20000元/個，施作數量約5個
5	日常節能指標	降低外牆熱傳透率Uaw，提升隔熱性能	0	4,289,724	4,289,724	隔熱保溫材800元/㎡，施作數量約5308㎡，加損耗
6		降低開窗面熱傳透率Uaf，提升隔熱性能	4,873,697	8,122,828	3,249,131	玻璃成本報價 清玻 10mm 150/才 隔熱玻璃 250/才 施作數量約32491才
7		熱水管保溫材	780,000	1,560,000	780,000	以每戶增加5000元計算，共156戶
8	水資源指標	雨水回收及噴灌系統	0	1,500,000	0	綠建築設計新增，技術規則綠建築基準要求，不予提列。
9	汗水垃圾指標	垃圾冷藏設備	0	1,000,000	1,000,000	綠建築設計新增
10		密閉式垃圾箱、資源回收桶	0	500,000	500,000	綠建築設計新增
11		落葉堆肥處理再利用系統	0	300,000	300,000	綠建築設計新增
12	合格級智慧建築	公共區域智慧建築設施設置		5,936,129	5,936,129	總樓地板面積約15038㎡，395元/㎡
13	規費	候選證書、標章申請與發證審查規費	0	916,800	916,800	綠建築、智慧建築、無障礙三大標章審查規費 (235800+172000+509000)
合計			6,053,697	26,844,697	19,291,000	僅依目前都更階段圖面概估，實際費用依發包數量而定。

二、耐震標章

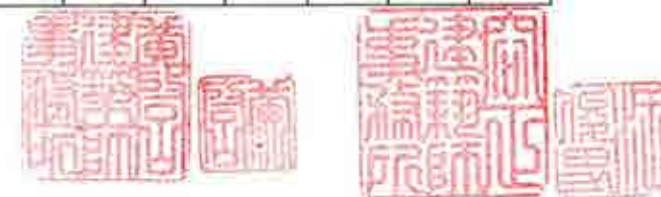
耐震建築成本增加概估表

案名：擬定新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案

項次	項目	原營成本 (含稅)A	變更耐震建築營建 成本(含稅)B	增加營建成本 (含稅)B-A	說明
1	耐震標章施工書類製作	0	14,000	14,000	包括但不限於特別監督計畫書、階段報告書、結案報告書
2	特別監督專案建築師人事費	0	11,960,000	11,960,000	230000元/每人；工程期間約33個月；其中20個月每月2人、13個月每月1人，共計52人
		0	11,974,000	11,974,000	僅依目前都更階段工期概估，實際費用依實際工期而定。

人力配置表：

特別監督工作項目	1	2	3	4	5-11	12	13	14-20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33
特別監督計畫書及相關文件製作																					
材料檢驗及報告書審查																					
計劃書及施工圖說審查																					
品質文件及階段報告書製作																					
地下結構工程施工抽查																					
地上結構工程施工抽查																					
總結報告書及相關文件製作																					
特別監督需求人力(人)	1	1	1	2	12	12	2	14	2	2	10	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1



附錄九 都市更新規劃-服務委託契約書

新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地
都市更新重建計畫案服務委託合約書

委任人：宥泰建設股份有限公司（以下簡稱甲方）
立委任合約書人
受任人：城林都市更新股份有限公司（以下簡稱乙方）

茲因甲方擬辦理新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地更新單元之都市更新重建計畫案，並為該更新單元之實施者，僅委託乙方辦理都市更新計畫等各階段更新相關工作事宜，經雙方同意訂立委任合約書條款如後，以茲遵守：

第一條 委任規劃土地範圍：

新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地（以下簡稱本計畫案），更新單元面積共計 2,090.81 平方公尺。

第二條 乙方工作項目：

一、申請「都市更新事業計畫」

1. 擬定都市更新事業計畫草案。
2. 協助辦理公聽會。
3. 協助辦理聽證會。
4. 擬定都市更新事業計畫法定書、圖。
5. 申請都市更新事業計畫之行政作業程序，並取得政府核定公函。
6. 審核時之溝通與說明。

二、申請「都市更新權利變換計畫」

1. 擬定權利變換資料。
2. 協助辦理公聽會。
3. 協助辦理權利變換意願調查及申請分配位置。
4. 擬定權利變換計畫法定書、圖。
5. 申請權利變換計畫之行政作業程序，並取得政府核定公函。
6. 審核時之溝通與說明。



三、都市更新事業監督報告及成果備查：

1. 都市更新事業監督報告：每六個月向主管機關提送進度報告書至更新事業完成。
2. 更新成果備查，包括更新前後建築物重建成果差異分析報告、財務結算成果報告、後續管理維護計畫等事項。

四、以上服務不包括整合、劃定都更地區、辦理都市計畫變更、建築設計、景觀設計、3D 動畫、測量、估價、交通影響評估、土地登記業務等業務及實施者依法應辦理之都市更新相關事項。

第三條 服務報酬

- 一、服務報酬為新台幣柒佰參拾伍萬元整(含稅)。
- 二、前款之服務報酬，不包括劃定都更地區、建築設計、景觀設計、3D 動畫、測量、估價、交通影響評估、土地登記等等服務報酬及相關稅費。
- 三、甲方必須提供給乙方相關證明文件及謄本等資料，若需由乙方代為申請時，相關規費及其他必要費用，以實報實銷方式，由甲方負擔。

第四條 報酬給付辦法

- 一、經甲、乙雙方同意本案之服務總報酬為柒佰參拾伍萬元整，分八期支付：
第一期：甲乙雙方簽訂都市更新重建計畫案規劃服務委託合約書時，支付服務報酬總額之百分之五。
第二期：乙方於完成本案都市更新事業計畫，經甲方認可，向新北市政府申請報核時，支付服務報酬總額之百分之十。
第三期：都市更新事業計畫小組審查審竣時，支付服務報酬總額之百分之十五。
第四期：都市更新事業計畫取得新北市政府核准函時，支付服務報酬總額之百分之二十。
第五期：乙方於完成本案都市更新權利變換計畫，經甲方認可，向新北市政府申請報核時，支付服務報酬總額之百分之十。
第六期：都市更新權利變換計畫小組審查審竣時，支付服務報酬總額之百分之十五。
第七期：都市更新權利變換計畫取得新北市政府核准函時，支付服務報酬總額之百分之二十。
第八期：都市更新事業成果備查時，支付服務報酬總額之百分之五。

二、以上各期報酬均由乙方於每月二十五日以前請款，甲方應於次月十日開立即期支票予乙方。

三、如因地主整合困難，計畫無法順利推動，依工作進度計算報酬。

第五條 工作進度

一、本合約一律以日曆天計算。

二、甲方於提供完整更新範圍所有權人資料文件日起三十日曆天內，乙方應提供申請籌辦都市更新事業計畫公聽會所需相關文件表格給甲方，經甲方提出建築計畫及相關資料後，乙方應協助甲方召開都市更新事業計畫自辦公聽會。

三、本案於完成公聽會並接獲甲方明確指示具體之建築計畫之日起三十日曆天內，應完成都市更新事業計畫書、圖給甲方，經甲方認可後，報請主管機關審查。

四、本案於主管機關核定都市更新事業計畫及接獲估價師之估價資料並經甲方明確指示辦理權利變換計畫之日起六十日曆天內，應完成權利變換計畫書、圖給甲方，並協助甲方完成權利變換計畫公聽會、「還屋」及其他相關法定程序後，報請主管機關審查。

五、甲方收到新北市都市更新審議委員會審查紀錄之公文，轉請乙方依審查結論配合辦理後，乙方應自接受指示之日起二十日曆天內，依據甲方之指示意見修正、製作書圖，但審查結論依法屬於甲方應辦理之事項，不在此限。乙方基於實務操作需延長時限者，得以書面向甲方協商。

六、乙方應於本合約規定期限內完成各項工作，惟因受不可抗力之因素或不可歸責於乙方之事由，致無法順利完成工作時，得順延完成期限，乙方應於合約規定之各階段工作期限屆滿前七日，以書面敘明理由及建議延長之期限向甲方協商延長工作期限。



立合約書人：

甲 方： 宥泰建設股份有限公司

代 表 人： 汪士閔

統一編號： 83546180

地 址： 新北市板橋區文化路2段417巷12號

電 話： (02)2257-2555



乙 方： 城林都市更新股份有限公司

代 表 人： 吳素梅

統一編號： 28564015

地 址： 新北市板橋區北門街25號9樓

電 話： (02)89651477



中 華 民 國 1 0 9 年 0



附錄十 鄰房鑑定範圍圖、清冊

編號	執照號碼	門牌	樓層	戶數	備註
1	87 使 2 號	松柏街 19 號	5	5	
2	64 使 674 號	松柏街 23 號	4	4	
3	66 使 488 號	文化路二段 410 巷 50、52、54、56、58 號	4	20	
4	67 使 1592 號	文化路二段 410 巷 46、48 號	4	8	
5	66 使 3383 號	文化路二段 410 巷 35、37、39、41 號	4	16	
		松柏街 33 巷 1、3、5、7、9 號 松柏街 25、27、29、31 號	5	45	
6	68 使 1641 號	松柏街 33 巷 2、4 號 松柏街 35、37、39、41 號	5	30	
7	68 使 1642	松柏街 33 巷 6、8、10、12、14、16、18、 20 號	5	40	
8	75 使 675 號	松柏街 51、53、55 號	5	15	
9	73 使 760 號	松柏街 57、59 號 仁化街 42 巷 26、28、30、32、34、36 號	5	40	
10	67 使 1574 號	松柏街 61、63 號 仁化街 42 巷 25、27、29、31 號 仁化街 64 巷 30、32、34、36 號	4	40	
11	86 使 40 號	松柏街 65、67、67 之 1、75 號	7	28	
12	62 使 696 號	松柏街 22 巷 1、3 號	4	8	
13	66 使 669 號	松柏街 22 巷 5、7、9、11、13、15、17、 19、21 號 松柏街 36 巷 2、4、6、8、10、12、14、 16 號	4	68	
14	67 使 1184 號	松柏街 22 巷 23、25、27、29、31、33、 35、37、39、41 號	4	40	
15	無	松柏街 24、26、28、30、32、34 號	4	24	
16	63 使 341 號	松柏街 36 巷 18、20、22 號 雙十路二段 130 巷 2 弄 39、41 號	4	20	
17	66 使 1234 號	松柏街 36 巷 19、21、23、25、27 號 松柏街 50 巷 16、18、20、22、24、26 號	4	44	都更事業 計畫送件
18	無	雙十路二段 130 巷 2 弄 43 號	1	1	
19	80 使 699 號	松柏街 64 之 2 號	6	6	
20	79 使 1457 號	松柏街 64 之 1 號	7	7	
21	80 使 726 號	松柏街 64 之 3 號	7	7	

編號	執照號碼	門牌	樓層	戶數	備註
22	88 使 732 號	松柏街 50 巷 3、5、7、9、11、13 號 松柏街 66 號	9	55	
23	66 使 1851 號	松柏街 68 號	4	4	
24	66 使 1853 號	松柏街 70 巷 2、4、6、8 號	4	16	
25	無	松柏街 50 巷 15 號	2	1	
26	無	松柏街 50 巷 21 號	2	1	
27	無	松柏街 50 巷 23 號	2	1	
28	無	松柏街 50 巷 25 號	2	1	
29	68 使 736 號	松柏街 50 巷 29、31、33、35、37 號	4	20	
30	100 使 355 號	松柏街 50 巷 41、43、45、47、49、51 號	14	84	
31	66 使 1852 號	松柏街 70 巷 12、14 號	4	8	
32	66 使 2017 號	松柏街 70 巷 16、18、20 號	4	12	
合計				719	



附錄十一 本案相關公文

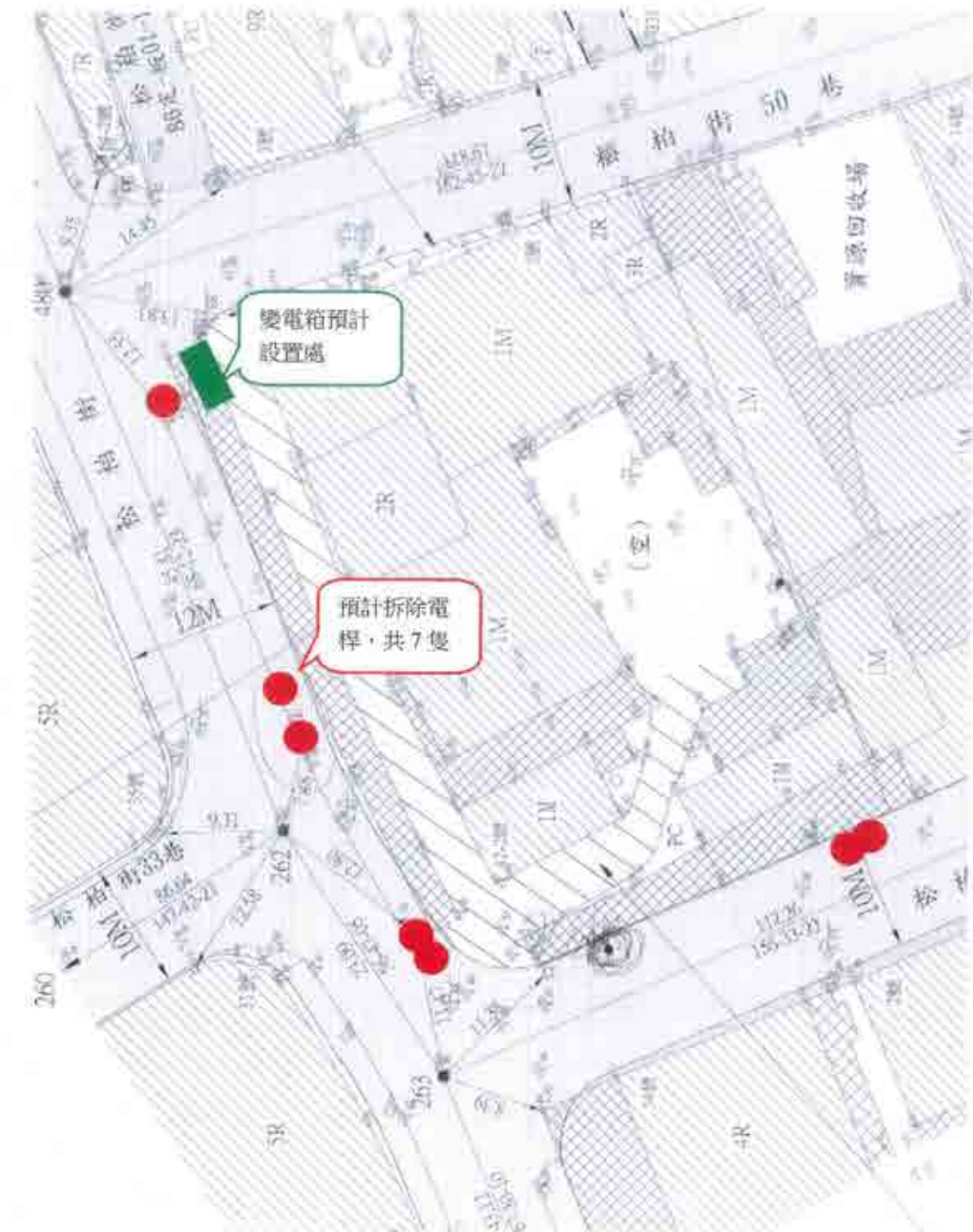
一、周圍電纜地下化事宜

正本		檔 號： 保存年限：
新北市政府經濟發展局 函		
地址：22001 新北市板橋區中山路1段161號3樓 承辦人：許瑄瑜 電話：(02)29603456 分機5445 傳真：(02)29673415 電子信箱：A02458@ntpc.gov.tw		
 220 新北市板橋區文化路2段417巷12號		
受文者：宥泰建設股份有限公司		
發文日期：中華民國110年5月11日 發文字號：新北經發字第1100852551號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：如主旨		
主旨：檢送110年4月22日「新北市板橋區江子翠段17筆地號土地都市更新事業計畫案周圍電桿移除設備落地」會勘紀錄1份，請查照。		
說明： 一、依據立法委員羅致政國會辦公室110年4月16日政服字第1100026號函辦理。 二、本次會勘係由立法委員羅致政國會辦公室召集辦理，本局代為發送會勘紀錄		
正本：立法委員羅致政國會辦公室、新北市議員曾煥嘉服務處、新北市議員黃俊哲服務處、新北市政府養護工程處、新北市政府都市更新處、新北市板橋區公所、新北市板橋區松柏里辦公處、新北市板橋區松翠里辦公處、台灣電力股份有限公司台北南區營業處、宥泰建設股份有限公司 副本：		
局長何怡明		
本案依分層負責規定授權業務主管決行		
第1頁 共1頁		

研商新北市板橋區江子翠段都市更新事業計畫案 周圍電纜地下化會勘紀錄	
壹、會勘時間：110年4月22日(星期三)上午11時00分	
貳、會勘地點：新北市板橋區松柏街36巷巷口	
參、主持人：立法委員羅致政國會辦公室主任 張樹根	
肆、出席單位及人員：(詳簽到表)	
伍、與會單位意見：	
一、立法委員羅致政國會辦公室：	該區配合都市更新計畫辦理電桿移除暨電力設備落地一事，建議變電箱可放置於人行道之一端(如附圖)，雖未足淨寬0.9米，惟經建商確認未來人行道內側將有約0.8米寬之通廊可供行人通行，不影響行人交通路線，請台電公司評估可行性並請養工處惠予同意。
二、新北市養護工程處：	本處原則上同意，無意見。
三、新北市板橋區公所：	本所僅就都市計畫道路及「新北市建築管理規則」第2條規定所稱巷道進行養護，本案日後設施完成，並經新北市政府審視核准同意後，再行移請本所續作維護。
四、台灣電力股份有限公司北南區營業處：	變電箱之設置原則上可行。

陸、結論：

- 一、經與會單位討論與協議後，目前預計變電箱設置於人行道之一端，共可下地 7 支電桿。
- 二、另本案俟日後設施完成，並經新北市政府審視核准同意後，再行移請板橋區公所續作維養護。



板橋區江子翠段第二小段 143-2 等 17 筆地號 土地都市更新事業計畫案周圍電桿移除設備落地會勘簽到表			
時間	中華民國 110 年 4 月 22 日 (星期四) 11 時 00 分		
地點	新北市板橋區松柏街 36 巷巷口		
主持人	王樹根	紀錄	
出席單位	職稱	姓名	聯絡電話
新北市議員 黃俊哲辦公室	助理	吳東豪	
新北市議員 曾煥嘉辦公室	秘書	黃美雅	
新北市 養護工程處		徐若蘭	
新北市 都市更新處	股長	黃品儀 鄭雅文	
新北市政府 板橋區公所		鄭勝仁	
新北市板橋區 松柏里辦公室		王宗志	
台電公司 北南區營業處		柯凱天	
宥泰建設 股份有限公司		王宗志	

[illegible]

二、新北市政府交通局函-交通影響評估原則通過審查

副本	檔 號： 保存年限：
新北市政府交通局 函	
220 新北市板橋區文化路二段 417 巷 12 號	地址：22001 新北市板橋區中山路 1 段 161 號 10 樓 承辦人：吳曉紅 電話：(02)29603456 分機 6889 傳真：(02)29698462 電子信箱：AE5128@ms.ntpc.gov.tw
受文者：宥泰建設股份有限公司	
發文日期：中華民國 110 年 6 月 25 日 發文字號：新北交規字第 1101193522 號 類別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：	
主旨：有關「擬訂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」(第 1 次修正)交通影響評估報告書一案，請查照。	
說明： 一、復貴處 110 年 6 月 7 日新北更事字第 1104656558 號函。 二、本案本局原則通過審查，另請轉知開發單位確實依報告書承諾及內容執行，並於相關審議程序及開發量體確定後製作定稿本 8 份(請於報告書封面加蓋開發公司大小章及書脊加印開發計畫名稱(定稿年月))與可讀取光碟 2 份(word、excel 及 pdf 檔)送府備查。	
正本：新北市政府都市更新處 副本：宥泰建設股份有限公司、卓爾聯合交通技師事務所、容正建築師事務所/黃啓山建築師事務所	
局長 鍾鳴時	
第 1 頁 共 1 頁	

附錄十二 容積移轉說明

一、容積移轉前後分析說明

檔 號：
保存年限：

宥泰建設股份有限公司 函

地址：新北市板橋區北門街 25 號 9 樓
聯絡人：陳美華
電話：(02)8965-1477 傳真：(02)8965-0767

受文者：財政部國有財產署北區分署

發文日期：110 年 01 月 12 日

發文字號：宥泰(更)字第 110011201 號

附件：詳說明

主旨：有關「新北市板橋區江子翠段第二小段 143-2 地號等 17 筆土地都市更新事業計畫案」容積移轉前後，國有土地分得權利價值、容積移轉成本等資料詳如「說明」，請 查照。

說明：

- 一、覆 國有財產署北區分署於 109 年 6 月 11 日台財產北改字第 1090016440 號函意見，及 109 年 11 月 26 日公辦公聽會針對本案事業計畫所提書面意見，補充說明容積移轉前後分析項目闕漏部分。
- 二、本更新單元基地面積 2,090.81 m²，中華民國(管理者：財政部國有財產署)土地持分面積 239.00 m²，暫以土地持分比例推估更新前權利價值比例為 11.4310%，推估權利價值、共同負擔……說明如次：

區分		無容積移轉	有容積移轉	差異比較
量體說明	容積樓地板面積	8,937.97 m ²	10,921.78 m ²	1,983.81 m ²
	建物規劃-樓層數	地上 18F/地下 5F	地上 22F/地下 5F	-
	預估更新後房屋銷售	產權面積	13,453.92 m ² (4,069.81 坪)	16,792.03 m ² (5,079.59 坪)
		金額	2,284,216,400	2,882,564,400
	停車位銷售	數量	138 部	138 部
		產權面積	5,748.10 m ² (1,738.80 坪)	5,104.86 m ² (1,544.22 坪)
		金額	276,000,000	276,000,000
	更新後建物銷售總額	2,560,216,400	3,158,564,400	598,348,000
財務項目說明	共同負擔費用	1,183,537,243	1,624,541,983 (含容積移轉成本)	441,004,740
	容積移轉成本	-	121,985,710	121,985,710
	實施者風險管理費	120,644,495	165,594,360	44,949,865
	共同負擔比例	46.23%	51.43%	5.20%

第 1 頁，共 2 頁

區分		無容積移轉	有容積移轉	差異比較
目說明	土地所有權人可分配權利價值	1,376,679,157	1,534,022,417	157,343,260
	土地所有權人可分配權利價值比例	53.77%	48.57%	-5.20%
容積移轉效益分析	更新前土地權利價值比例	11.4310%		-
	更新後權利價值	292,658,337	361,055,497	68,397,160
	共同負擔費用	135,290,142	185,701,394 (含容積移轉成本)	50,411,252
	容積移轉成本	-	13,944,187	13,944,187
	實施者風險管理費	13,790,872	18,929,091	5,138,219
	應分配權利價值	157,368,194	175,354,102	17,985,908
	應分配權利範圍之土地持分面積 (依權利價值比例推估)	128.52 m ²	116.08 m ²	-12.44 m ²

三、本案以部分協議合建、部分權利變換方式實施，容積移轉來源暫定由實施者於權利變換計畫核定前，代購本案容積移轉所需之公共設施用地，協議合建者之接受基地與送出基地必須全部信託予實施者，與採權利變換者一併由實施者提出容積移轉之申請，其容積移轉成本暫依報核時之市價（109 年公告土地現值 110%）計算，實際公共設施用地買賣價格以權利變換計畫核定為準。

四、隨文檢附容積移轉前後建築設計面積計算表供參。

五、上表更新後房屋產權面積、共同負擔、更新前後權利價值…等由實施者自行暫估，正確應分配權利價值以權利變換計畫核定為準。

六、依上表所示，「有容積移轉」應分配權利價值與「無容積移轉」應分配權利價值相較，財政部國有財產署經營國有土地多出新台幣 17,985,908 元，顯見辦理容積移轉對地主較有利。

正本：財政部國有財產署北區分署

副本：新北市政府都市更新處

實施者：宥泰建設股份有限公司

代表人：汪士閔



第 2 頁，共 2 頁

二、容積移轉評定項目預先審查函

正本		檔 號： 保存年限：	
新北市政府 函			
		地址：220242新北市板橋區中山路1段161號11樓 承辦人：劉怡君 電話：(02)29603456 分機7191 傳真：(02)22728033 電子信箱：AH3139@ms.ntpc.gov.tw	
220004 新北市板橋區文化路2段124巷16號1樓			
受文者：宥泰建設股份有限公司(受委託人:容正建築師事務所)			
發文日期：中華民國110年9月28日 發文字號：新北府城開字第1101827599號 速別：普通件 密等及解密條件或保密期限： 附件：			
主旨：有關貴事務所辦理「擬訂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」之容積移轉評定項目預先審查一案，詳如說明，請查照。			
說明：			
一、依據都市計畫容積移轉實施辦法第13條、第17條規定、本府受理都市計畫容積移轉案件申請作業規範規定、本府都市更新處110年1月12日新北更事字第1104650325號函、本府110年2月4日新北府城更字第1104651278號函、本府110年5月13日新北府城更字第1104655182號函、本府110年8月18日新北府城更字第1104659337號函、貴事務所110年9月13日容建字第1100913109156001號函（收文日：110年9月14日）辦理。			
二、經檢視旨案容積移轉評定項目預先審查結果前於110年1月21日旨案都市更新專案小組會議時說明在案，所送卷附資料並已依專案小組會議意見修正，本次無新增意見，惟接受基地實際移入之容積，仍應依後續申請掛件辦理容積移轉審議結果為準。			
正本：宥泰建設股份有限公司(受委託人:容正建築師事務所) 副本：新北市政府都市更新處、新北市政府城鄉發展局			
第 1 頁 共 2 頁 新北市政府公文用紙			

市長 侯友宜	
本案依分層負責規定授權業務主管決行	
	
第 2 頁 共 2 頁 新北市政府公文用紙	

附錄十三 信託契約（草約）

信託契約書

立契約書人：○○○ (委託人，以下稱「甲方」)
 宥泰建設股份有限公司 (關係人，以下稱「乙方」)
 中國信託商業銀行股份有限公司 (受託人，以下稱「丙方」)

緣甲、乙雙方為完成不動產開發案之目的，擬由甲方將本開發案之土地信託予丙方（以下稱「土地信託」）進行管理。經甲、乙、丙三方合意，簽訂本信託契約書（以下稱「本契約」）條款如下，以資共同遵循：

第一條：名詞定義

- 一、本開發案：甲、乙方擬於新北市板橋區江子翠段第二崁小段 143-2 地號等 17 筆土地上開發興建建築物(依最後實際開發之範圍為準)，並由乙方申請實施都市更新事業。
- 二、土地：甲方所有如附件一之土地與舊建物。
- 三、建物：本契約簽訂後於土地興建之建築物。
- 四、建築融資銀行：中國信託商業銀行股份有限公司。
- 五、營業日：指中華民國之銀行依法令均對外營業之日。
- 六、處理信託事務所生之稅捐：包括但不限於所得稅、贈與稅、營業稅、契稅、印花稅、地價稅、房屋稅、土地增值稅等。
- 七、處理信託事務所生之費用：包括但不限於公(認)證費、保險費、管理費、手續費、規費、裁判費等。

第二條：信託當事人

甲方為本信託之委託人及受益人，乙方為本信託之關係人，丙方為本信託之受託人。

第三條：信託目的

甲、乙方為達成本開發案順利開發完成之目的(即指本開發案完成建物所有權第一次登記)，委託丙方依本契約約定為土地之產權管理、移轉及處分。

第四條：委託人之聲明與保證

- 一、甲方茲不可撤銷地聲明與保證：
 - (一)其依本契約交付信託之財產，甲方具有完全合法之所有權及處分權，且信託財產於交付信託時，並無任何物上及權利上之瑕疵，亦無其他權利或負擔存在於該財產上(除甲方如有貸款已於信託登記前所設定之抵押權外)。

第 1 頁，共 12 頁

(二)非經丙方之事前書面同意，甲方不得變更受益人，亦不得將信託受益權之一部或全部拋棄、轉讓、設定質權或為其他擔保之標的，或以任何形式處分予第三人。

(三)甲方將信託財產交付信託，非為規避法令之規定，亦未違反其與第三人間之約定，且非以損害他人之權利或利益，或以進行訴訟或訴願為目的。

(四)信託存續期間內，甲方若發生繼承、繼受之情事，其繼承人或受讓人必須無條件同意繼受本契約之權利義務並遵守本契約之約定。

二、甲方同意其若有不符前項任一聲明及保證之情事者，應自行承擔因此所生之法律上或經濟上之風險或責任，且若因其不實之聲明致丙方受有損失或損害者，應予以填補或賠償之。

第五條：信託存續期間

除本契約另有約定外，本契約信託關係之存續期間自本契約簽署完成之日起至本開發案完成建物所有權第一次登記之日止。

第六條：信託財產

信託財產為甲方所有並交付信託予丙方之土地。甲方應於本契約簽訂後 30 個營業日內，由乙方指定之地政士辦妥信託登記予丙方名下並交付登記相關證明文件予丙方。

第七條：信託財產之管理及運用方法

- 一、丙方受託管理運用甲方交付之信託財產，應以丙方名義為之。
- 二、土地於本契約簽約及完成信託移轉登記後交由甲方自行管理，甲方得於本開發案開工前，依現狀繼續使用。甲方應於接獲乙方通知後於指定日無條件將土地交予乙方為本開發案之目的使用。
- 三、丙方有權為本開發案辦理土地鑑界及複丈、土地合併、土地分割、提供土地使用權同意書、配合本開發案出具舊建物拆除同意書予乙方、用印容積移轉文件及申辦都市更新等相關手續。
- 四、本契約所定之所有權移轉登記、信託登記及塗銷信託登記等作業，雙方同意由乙方指定之地政士辦理，如需甲、乙方及（或）第三人提供相關文件及辦理簽名蓋章手續時，甲、乙方應於接獲通知日起五個營業日內，配合丙方促成該第三人配合辦理。
- 五、信託存續期間不作信託收益分配。
- 六、於本開發案完成建物所有權第一次登記後，甲方同意授權乙方依據甲、乙方所簽訂之合建契約書或甲、乙方與預售屋買方所簽訂之預售屋買賣契約書，書面指示丙方將甲、乙方應分配之土地持分移轉予甲、乙方或甲、乙方指定之買方(惟土地持分取得人須與該土地持分所對應建物之取得人相同)。

第 2 頁，共 12 頁

惟甲、乙方如因本開發案向融資銀行申請融資者，俟建物興建完成及辦理建物所有權第一次登記後，如甲、乙方未能完全清償對融資銀行之融資本息，經融資銀行書面通知後，則丙方應就甲、乙方應受分配之未售土地配合辦理設定未清償餘額之第一順位抵押權予融資銀行，以保障融資銀行之債權。

七、丙方就信託財產以受託人名義代甲方與其他第三人（包括但不限於本開發案之主管機關）進行本開發案之申請變更登記或執照等必要行為，係因本信託屬丙方依甲方指定營運、管理之範圍或方法，具有運用決定權之單獨管理信託。

八、風險預告條款：甲方知悉並瞭解，其信託交付予丙方之信託財產，可能因水災、風災、土石流、火災、地震、戰爭、恐怖活動等天災事變、政府行為（包括但不限於土地徵收）、法令規範及其解釋適用之變更等非丙方可得控制之因素發生實體或價值之變化，而直接或間接導致信託財產之全部或一部毀損、損失或滅失。

第八條：受託人責任

一、丙方應盡忠實義務及善良管理人之注意義務，依據本契約及相關法令之規定處理信託事務。

二、丙方對於其因履行本契約信託事務所知悉甲、乙方之個人基本資料、交易資料及其他機密資料，除因主管機關、司法機關、稅務機關之規定、命令、要求或函示而為之揭露，或依法令規定所為之揭露，或揭露予丙方委託處理信託財產之第三人，或於爭訟時為主張權利所為之揭露外，非經甲、乙方事前書面同意，丙方對本信託關係之資料應予保密，不得揭露與本契約無關之第三人或為其他不當之利用。

三、建立帳冊及財產目錄

(一)丙方管理運用信託財產時，應獨立設帳，並應與其他信託案件之信託財產及自有財產分別管理運用，不得流用。

(二)丙方應製作下列信託財產報告提供予甲、乙方：

- 1.信託時之資產負債報告書及損益報告書。
- 2.信託期間之資產負債報告書及損益報告書，每年辦理一次。
- 3.結算時之資產負債報告書及損益報告書。

四、其他為信託目的之完成，丙方認為必要之管理事宜。

五、除本契約約定為丙方應辦事項外，本開發案之一切興建或相關作業管理事宜均由甲、乙方自理，而與丙方無涉。

六、丙方得經甲、乙方同意後徵詢專業顧問之意見，其費用由甲、乙方支付，且就其善意依據專業意見所為之作為或不作為，視為已盡善良管理人注意義務。

七、信託存續期間，丙方為處理信託事務，在法令容許範圍內得複委任第三人處理之，且丙方僅就該第三人之選任與監督其職務之執行負責。若因信託管理行為或信託財產本身之瑕疵致委託人或第三人受有損害時，除該損害之發生係因丙

方故意或過失所致者外，丙方不負損害賠償之責。

八、丙方係基於本契約擔任土地之所有權人，如土地有任何污染或其他情事致有任何責任，由甲、乙方自行負責，與丙方無涉。

九、丙方因本信託為受益人所負擔之一切債務，僅於信託財產限度內負履行及清償責任。

第九條：受託人之報酬及其支付方式

一、丙方辦理本契約事務之信託報酬由乙方負擔，由乙方、丙方以他約另議之。

二、本契約因合意終止或因可歸責於甲、乙方之事由致丙方不能為信託相關事務之處理者，乙方仍應按本條約定，給付丙方信託報酬之全部。

三、本信託關係無論係基於任何原因而終止或消滅時，丙方依本條規定已收取之信託報酬均不受影響，甲、乙方不得以任何理由向丙方請求或主張返還或退還上述信託報酬。

第十條：稅捐、費用及支付方式

一、信託期間因本信託以丙方為納稅義務人之賦稅與規費，甲、乙方同意負擔之，丙方應將繳款單據交付甲、乙方繳納。

二、丙方並無代墊、代付或代扣任何稅捐、費用或債務之義務。丙方處理本信託事務所生之稅捐、費用及債務（包括但不限於丙方因擔任受託人而對第三人所負之責任），除本契約另有規定外，丙方得向甲、乙方請求付款，甲、乙方應於丙方請求所定之期限前將款項交予丙方，如丙方個別通知未定期限，則期限為自丙方通知日起十個營業日內；若有任何丙方代墊款項，甲、乙方應於返還該代墊款項於丙方時，加計自代墊之日起至受償之日止年息百分之五之利息償還予丙方。

三、前項情形，縱各該稅捐、費用及債務之支付或請求時期係於本信託關係終止或消滅後，甲、乙方仍應於丙方通知日起五個營業日內，對丙方負完全清償之責。

四、丙方處理信託事務相關之稅捐申報、繳納、扣繳及其他稅務事宜，應依照中華民國稅法及相關法令之規定辦理。

第十一條：信託關係消滅時，信託財產之歸屬及交付方式

一、信託關係於信託存續期間屆期時消滅。

二、信託關係因信託目的完成而消滅時，甲方同意並授權由乙方出具書面指示丙方，將土地登記予甲、乙方或甲、乙方指定之買方。

三、信託關係消滅時，除本契約另有約定者外，丙方應結算信託財產，扣除因處理信託事務所生之各項稅捐、費用、負擔之債務，所受之損害及信託報酬後，作成結算書及報告書，經甲方承認後，辦理土地及其他信託財產（如有，均以現狀返還，乙方不負瑕疵擔保責任）返還予甲方。

- 四、結算書及報告書經送達甲方後七個營業日內，倘甲方未以書面敘明理由為反對表示者，視為甲方承認結算書及報告書之內容。丙方因處理信託事務所生之各項稅捐、費用、負擔之債務，所受之損害及信託報酬，如未獲甲、乙方返還或清償者，丙方得依信託法等相關規定請求。
- 五、信託關係消滅時，丙方辦理信託財產結算與返還前，信託關係視為存續。

第十二條：契約及信託關係之變更、消滅及終止事由

除下列事由外，任一方及其繼承人不得任意變更、消滅或終止本契約或信託關係：

一、信託契約之變更

本契約所載內容得經建築融資銀行同意，由甲、乙、丙三方之合意以書面增補修訂之，並視為本契約之一部份，其效力與本契約相同。

如係依法令規定、法院裁判或主管機關之要求而為之本契約內容變更，丙方應以書面通知甲、乙方及建築融資銀行。如甲、乙方未於收受通知日起五個營業日內表示異議者，即視為同意並立即生效。如甲、乙方於上述期限內表示異議者，丙方應另以書面通知甲、乙方及建築融資銀行後立即終止本契約。

二、信託關係得因下列任一事由而終止或消滅：

- (一) 甲、乙、丙三方另以書面約定，並經建築融資銀行同意提前終止信託關係。
- (二) 土地信託目的已完成，或信託目的不能完成，或信託事務之執行為不可能或有明顯困難無法克服。惟主張終止之一方，應於終止事由發生之日起三十個營業日內，以書面通知他方及建築融資銀行。
- (三) 丙方依法令規定、主管機關之命令或法院之判決，不得繼續辦理本土地信託或必須終止本土地信託時。

第十三條：未完工程之協助處理

- 一、本開發案工程於施工期間，非因不可抗力原因連續停止興建達一個月或累積停工達二個月以上，經丙方催告乙方於三十日內復工興建，逾期仍未復工興建時，丙方得邀集全體委託人及本開發案之建築融資銀行(如有)共商協助續建事宜，乙方如未能提出具體解決方案時不得表示反對意見，並應無條件配合工程之交接。
- 二、為配合丙方依前項約定協助辦理本開發案工程續建需要，甲、乙方同意丙方得以信託財產向金融機構融資，以取得興建資金，惟期間所產生之工程款及相關費用，均由乙方負擔，不足部分，甲、乙方同意由乙方於本開發案下，依約定所得分配之財產(包括但不限於本開發案之土地、建物、金錢等)結算後，優先抵償之。
- 三、為辦理本開發案工程續建需要，丙方得協助甲、乙方另覓建築經理公司或其他建設公司辦理續建，俟續建完工後，丙方應先辦理結算並清償前項融資本息、信託費用、信託報酬、工程費用續建相關費用、及所有甲、乙方應負擔之費用後，就剩餘房地及款項則依本契約相關約定辦理。

第 5 頁，共 12 頁

- 四、本開發案興建工程於施工期間，乙方因都市更新條例第七十六條第二項之事由，經主管機關強制接管時，甲、乙方同意丙方依都市更新條例相關法令規定及政府命令辦理之。

第十四條：特約事項

- 一、丙方依本契約約定對信託財產所為之處分(含一切公務上應辦理事項)，甲、乙方不得異議或拒絕，並以本條款視為授權書之出具。
- 二、甲、乙方同意係由乙方指示丙方辦理舊建物拆除、申請拆除執照等相關事宜，其拆除、清除、污棄、鄰損等衍生責任係由甲、乙方負責，與丙方無涉。
- 三、甲、乙方同意，以甲、乙方簽署本契約所用印之印章樣式(無須簽字)為本契約之印鑑式樣，做為本契約簽約後往來及執行本契約之依據。印鑑式樣如有變更或遺失者，應即以書面通知丙方，辦理變更事宜。
- 四、甲、乙方所出具之運用指示書得以傳真方式先行指示，惟正本須於指示日後五個銀行營業日內掛號送達受託人。
- 五、甲、乙方應提供相關資料俾利丙方辦理本契約相關事項，並應配合丙方需要隨時為資料補充或補正。
- 六、甲、乙方保證所提供資料確為真實，如有虛偽不實情事致影響丙方辦理本契約相關事項者(包括但不限於本契約有任何記載不實之情事)，甲、乙方應自負責任，如因此致丙方受有損害，甲、乙方應負損害賠償責任。
- 七、本契約為甲、乙、丙三方之合意，自三方完成簽署之日起成立並生效。本契約之附件係屬本契約之一部份，二者如有牴觸，除另有明文約定外，以本契約主文為準。

第十五條：受託人之免責與求償權

- 一、甲、乙方充分了解並同意，丙方並不能保證或擔保本契約信託目的之達成，亦不能保證或擔保信託財產之價值、盈虧及收益。且因政治、經濟、社會或勞工運動、天災、戰爭、投資風險、交易對象、法令限制或法令變更等不可抗力因素，或其他不可歸責於丙方之事由，致信託財產之全部或一部發生損失或處分困難之情形者，丙方不負損害賠償或回復原狀之責。
- 二、除本契約另有約定外，非經甲、乙方以書面通知且經丙方明示同意者外，丙方無進行任何有關本契約、信託財產或信託事務相關訴訟程序之義務。但丙方認為有必要時，得以丙方名義進行相關訴訟程序。
- 三、本信託如因而涉及行政處分、訴願、再訴願、行政、刑事或民事訴訟、強制執行、仲裁、調解(處)或訴訟上或訴訟外和解所生之任何費用(包括但不限於罰鍰、訴訟費、聲請費、執行費、規費、鑑定費、律師費用及其他專業人員費用、仲裁費用、調解(處)費用及和解費用)及負擔之任何債務，除係因丙方之故意或重大過失所致者外，均應由甲、乙方負完全之清償責任，如丙方受有

第 6 頁，共 12 頁

損害時甲、乙方並應連帶負賠償責任。

四、前項情形，丙方得向甲、乙方請求清償並依第十條相關規定辦理。

第十六條：通知

甲、乙、丙三方同意以本契約所載之地址為相關文書之送達處所，任一方之通訊地址變更應即以書面通知他方，並同意改依變更後之通訊地址為送達處所；如未以書面通知變更，他方仍以本契約所載之地址或最後受通知變更之通訊地址為送達處所，於聯絡事項寄發後，經通常之郵遞期間即視為已送達。

第十七條：準據法及管轄法院

本契約之解釋及適用，以中華民國法律為依據；如有未盡事宜悉依照信託法、信託業法及其他相關法令規定辦理。如因本契約涉訟時，除法律另有專屬管轄之規定外，甲、乙、丙三方合意以臺灣臺北地方法院為第一審管轄法院。

就本契約所生之爭議，丙方接受申訴之電話為 0800-017-888，本契約當事人均同意秉誠實信用原則共同協商解決之。

第十八條：防制洗錢及打擊資恐

甲、乙方同意丙方為防制洗錢及打擊資恐之目的，得依「洗錢防制法」、「資恐防制法」、「金融機構防制洗錢辦法」、「銀行業及其他經金融監督管理委員會指定之金融機構防制洗錢及打擊資恐內部控制與稽核制度實施辦法」及「信託業防制洗錢及打擊資恐注意事項範本」之規定，進行以下措施，丙方依本條辦理若致甲、乙方發生損害或承受不利益者，均由甲、乙方自行承擔，丙方不負損害賠償責任。

一、丙方於發現甲、乙方及/或其關聯人(包括但不限於法定代理人、負責人、代表人、法人之實質受益人、對法人行使控制權之人、交易有關對象，以下稱關聯人)為受經濟制裁、資恐防制法指定之個人、法人或團體，以及外國政府或國際洗錢防制組織認定或追查之恐怖分子或團體者之時，得逕行暫時停止本契約所載各項交易與業務關係而無須另行通知甲、乙方及/或其關聯人；丙方並得終止本契約下之各項約定條款，惟丙方須於發生終止效力 60 天(含)前以書面通知甲、乙方。

二、丙方於定期或不定期審查甲、乙方及其關聯人身份作業或認為必要時(包括但不限於：懷疑涉及非法活動、疑似洗錢、資恐活動、或媒體報導涉及違法之特殊案件等)，得要求甲、乙方於接獲丙方通知後 60 天(含)內提供審查所需之必要個人(含甲、乙方及關聯人)或公司資料、法人戶之實質受益人或對其行使控制權之人的資訊、或對交易性質與目的或資金來源進行說明，甲、乙方逾期仍不履行者，丙方得以書面暫時停止本約定書所載之各項交易與業務關係、或終止本契約下之各項服務約定條款，並於終止之書面通知到達時發生效力。

第十九條：合約份數

本契約正本壹式叁份，副本壹份，由甲、乙、丙方各執正本壹份為憑，副本壹份交建業融資銀行留存。

-本頁以下空白-

契約重要內容及風險揭露說明暨確認函

委託人茲聲明及確認，為符合金融消費者保護法暨相關授權辦法之規定，其業經土地信託受託人職員之解說，了解本土地信託契約書組體標示部分，係屬本土地信託契約書之重要內容或風險揭露條款；且其業經合理審閱期間之詳閱，瞭解本土地信託契約書之各項條款之約定，並同意受本土地信託契約書之拘束後，始於下列欄位簽署以證之。

個人資料保護說明

受託人中國信託商業銀行基於為您於臺灣地區境內外提供土地信託商品/服務之目的，在法令規定或相關事實或法律關係存續期間內，就受託人所直接或間接蒐集您的個人資料，將以書面、音軌紀錄及/或電子等形式處理、利用及/或國際傳輸（包括但不限於將您的個人資料揭露予協助受託人提供前述商品/服務之必要第三人）。

您有權向受託人查詢或請求閱覽、製給複本、補充或更正、停止蒐集、處理、利用及/或國際傳輸或刪除您的個人資料。但您提出前述要求時，您可能須自行承擔因此所生之影響，包括受託人可能無法提供您或您服務的公司所需的金融商品或服務，且受託人亦可能依法或基於風險管理等因素，而得不依您的要求辦理。若您提供的資料包括第三人的個人資料(例如親屬或朋友/公司代表人、經理人等)時，亦請協助轉知前述事項。

立契約書人：

甲 方：

身份證字號：

地 址：

電 話：

乙 方：宥泰建設股份有限公司

負 責 人：

統一 編號：

地 址：

聯 絡 人：

電 話：

傳 真：

丙 方：中國信託商業銀行股份有限公司

代 表 人：陳佳文

統一 編號：03077208

地 址：臺北市南港區經貿二路 168 號 11 樓

電 話：(02)332-77777

傳 真：(02)2653-9250

中 華 民 國 年 月 日

信託業務報酬約定書



宥泰建設股份有限公司同意由中國信託商業銀行提供 板橋區江子翠段 第二小段 143-2 地號等土地開發案(含未來擬申購之國有土地)之土地信託業務，信託收費說明如下：

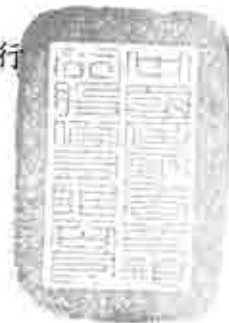
- 一、信託規劃費 250 萬元，於簽立任一地主信託契約後收取。
- 二、民國 111 年、民國 112 年，均於各年度六月份收取 100 萬元，直至本案收足 450 萬元。

立書人

宥泰建設股份有限公司



中國信託商業銀行



— 中國信託法人信託部 —