

檔 號：  
保存年限：

### 內政部建築研究所 函

地址：231新北市新店區北新路3段200號13樓  
承辦單位：環境控制組  
聯絡人：張怡文  
聯絡電話：02-89127890 分機271  
傳真電話：02-89127832  
電子信箱：iwenchang@abri.gov.tw

裝

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國106年6月21日  
發文字號：建研環字第1060005377號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：如主旨(106D002059\_106D2001567-01.pdf、106D002059\_106D2001568-01.docx)

主旨：檢送研商「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」  
部分規定修正草案會議紀錄1份，請查照。

訂

正本：周教授鼎金、張建築師清華、黃技師維智、文化部、內政部法規委員會、內政部營建署、臺北市政府、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、中華民國全國建築師公會、中華民國電機技師公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、社團法人台灣智慧建築協會、財團法人台灣建築中心、本所王副所長安強、鄭主任秘書元良、羅組長時麒、呂研究員文弘、林研究員谷陶、徐研究員虎嘯、張助理研究員怡文、林研發替代役育新、鄭研發替代役任軒

副本：本所環境控制組(含附件)

2017-08-22  
交13換41章

線

收 文	年 月 日	第 585 號
承 辦 人	秘 書 主 任 員	財 務 常 務 理 事 長

# 內政部建築研究所

研商「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」部分規定修正草案會議簽到簿

時間：106年6月7日(星期三) 下午2時30分

地點：本所簡報室(新北市新店區北新路3段200號13樓)

主席：王副所長安強 王子強 記錄：張怡文

出席人員	簽到處	代理人	
		職稱	簽到處
周教授鼎金	請假		
張建築師清華			
黃技師維智	黃維智		
文化部			
內政部法規委員會	書面意見		
內政部營建署	林瑋浩		
臺北市政府	沈明德		
新北市政府			
桃園市政府			
臺中市政府			
臺南市政府			
高雄市政府			
中華民國全國建築師公會	蔡子哲		

中華民國電機技師公會	吳建興		
中華民國不動產開發商業 同業公會全國聯合會			
社團法人台灣智慧建築 協會		陳頌科	
財團法人台灣建築中心	王婉芝	陳文河	
鄭主任秘書元良	鄭元良		
羅組長時麒	羅時麒		
呂研究員文弘			
林研究員谷陶			
徐研究員虎嘯			
張助理研究員怡文	張怡文		
林研發替代役育新	林育新		
鄭研發替代役任軒	鄭任軒		
相關人員			

# 內政部建築研究所研商「智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點」部分規定修正草案會議紀錄

一、時間：106年6月7日(星期三)下午2時30分

二、地點：本所簡報室

三、主席：王副所長安強

記錄：張怡文

四、出席人員：詳簽到簿

五、主席致詞：(略)

六、業務單位報告：詳會議議程

七、出(列)席人員發言要點：

黃技師維智：

第8點第2項第2款後段「…申請智慧建築標章證書認可」，文字建議刪除「證書」文字，以資明確。

內政部法規委員會(書面意見)：

1. 第2點：古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群是否適宜作為智慧建築，涉該等建造物再利用之管理維護範疇，宜徵詢文化部意見。如適宜作為智慧建築之標的，經依文化資產保存法指定或登錄之古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築群是否即得認定屬於第2款所稱「經主管建築機關認定合法房屋」，而申請智慧建築？第2款是否仍有增修之必要？請貴所再酌。

2. 第3點：

(1) 管理服務人依公寓大廈管理服務人管理辦法第2條規定，僅係受僱或受任執行公寓大廈一般事務管理服務事項或技術服務事項之人員，第1項規定其得作為該建築物申請人之考量為何？請貴所釐清。

(2) 起造人於本要點訂定之初未列為申請人之考量為何？該考量於今日是否已不復存在，而有增列起造人之必要？再者，第3點明定申請人為建築物之管理人(機關首長)或所有權

人等，增列之起造人係以何種資格提出申請？如依說明欄所載係受委託，似屬申請人之代理人，依行政程序法相關代理規定即可規範，第1項後段是否有增修之必要？請貴所再酌。

(3) 本點末段「候選智慧建築證書之申請人…管理者。」建議另列為第2項。

3. 第7點：建築物是否申請智慧建築應屬所有權人之權利，第3款規定應檢附區分所有權人決議同意或管理負責人同意文件之考量為何？請貴所釐清。

4. 第8點：

(1) 第1項第1款：依說明一所述，係參照都市更新條例第61條之1增列，惟該條規定「應自擬定都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之」，本點第1項第1款規定「應自擬定都市更新事業計畫或主管機關核定容積額度或建築許可之日起二年內為之」，其要求2年內申請智慧建築之起算時點有二，是否恐引致2年計算之爭議？請貴所再酌。

(2) 第1項第2款：所定「相關法令」之範圍為何？其是否包含說明欄所述之自治條例，恐不無疑問？再者，依說明欄所述本款係為解決評定基準變動為修正考量，惟基準變動係因建築物建造時程長之必然，何以僅因部分直轄市訂定自治條例即增列本款規定？仍請貴所釐清修法必要性。

5. 第17點：序文所稱註銷，與擬增訂之廢止，二者意涵及法律效果有何不同？本點規範廢止之立法意旨及其必要性為何？請貴所再酌。又第1款增訂部分建議另列為第2款，文字並修正為「(二)古蹟、歷史建築、紀念建築或聚落建築，其指定或登錄經文化主管機關廢止」。以下各款款次遞移。

6. 本草案總說明及規定文字，與法制體例不符，請貴所檢視修正。

內政部營建署—

都市更新組：

1. 基於都市更新條例明定都市更新事業得經一定比例以上所有權人同意實施，該條例第 34 條規定以權利變換方式實施時，得以實施者名義申請建築執照，免檢附權利證明文件，爰建議第 3 點第 1 項草案修正為：「建築物之起造人如出具建築物所有權人之同意文件…或依都市更新條例第三十四條規定申請建築執照者，亦得為…申請人」。
2. 考量「都市危險及老舊建築物加速重建條例」業於 106 年 5 月 10 日公布施行，本部刻依第 6 條授權規定訂定建築容積獎勵辦法，辦理法規命令預告程序中，預計於 106 年 7 月施行，該辦法草案第 8 條已明定智慧建築標章相關容積獎勵，又參考本部 102 年 4 月 22 日台內營字第 1020803149 號函有關以權利變換計畫實施且與事業計畫分別報核之法規適用日之用語，建議第 8 點第 1 項第 1 款草案修正為：「依都市更新建築容積獎勵辦法、都市危險及老舊建築物建築容積獎勵辦法…申請候選智慧建築證書以取得容積獎勵…其智慧建築評估手冊之適用，得以…或擬具重建計畫申請重建之日為準，並應自擬定都市更新事業計畫經核定…之日起二年內為之。都市更新事業以權利變換計畫實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得以擬定都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬定權利變換計畫經核定之日起一年內為之」俾利都市危險及老舊建築物加速重建及都市更新之推動。

建築管理組（書面意見）：

1. 第3點第1項增列「建築物之起造人」為智慧建築標章之申請人，考量標章申請時建築物已領有使用執照，「建築物之起造人」一詞，建議視實務需要調整為「原建造執照或特種建築物許可之起造人」或「原候選智慧建築證書之申請人」。
2. 第8點增訂評定基準之適用，得以申請建造執照或特種建築物之日為準，但依本部建築法規函釋，已領得建造執照建築物之建築法令適用日會因變更設計而變動，故並非所有建築物之法令適用日均為建造執照掛號申請日，本項評定基準之適用應採「申請建造執照或特種建築物之日為準」或「建造執照或特種建築物許可之法令適用日為準」何者為宜？建議參酌地方政府實務執行情況調整。

**臺北市政府：**

1. 本市建築管理自治條例已明定都市計畫發布實施前之舊有房屋，申請認定合法建築物之各項要件。目前實務上申請合法建築物證明者，多為建築完成後始經都市計畫劃設為保護區之舊有房屋，為辦理修建或改建需要而申請。
2. 至於古蹟等文化資產，因可依據文化資產保存法辦理修復，並無申請合法建築物證明據以辦理修建或改建之需要，因此，直轄市、縣(市)主管建築機關發給古蹟等建築物該項證明之情形十分罕見。而地方建築自治法規訂定時，通常也未特別考慮古蹟等建築物申請合法建築物證明之情形。

**中華民國全國建築師公會：**

1. 考量過去推動經驗，實務上已有經指定為古蹟之建築物申請候選智慧建築證書之實際需求，第2點第3款增訂古蹟等得申請候選智慧建築證書及第2款增訂古蹟等得申請智慧建築標章，並配合修訂之第7點、第17點申請評定相關文件及得註銷證書相關規定，有其必要性。

2. 第3點第1項建議增訂起造人為智慧建築標章之申請人，俾利實務需要。
3. 為保障申請人個人隱私，建議刪除第5點第2款認可申請書應載明國民身份證統一編號之記載事項。
4. 第8點第2項建議修訂為：「…評定基準，應依本部建築研究所出版之智慧建築評估手冊辦理，版本適用得採最新出版之版本或依下列方式辦理：(一)建造執照階段：1.申請建造執照案件得適用建造執照掛號日當時出版之版本。2.申請建造執照案件內涉有需辦理環境影響評估或都市設計審議者，得依環境影響評估或都市設計審議案件掛號日當時出版之版本。3.申請建造執照案件內涉有需辦理都市更新者，得依都市更新事業計畫報核日當時出版之版本。(二)已領使用執照及合法房屋階段：1.應依採最新出版之版本辦理。2.領得使用執照二年內之案件直接辦理智慧建築標章者，得依建造執照掛號日當時出版之版本。」  
以避建照階段已完成設計規劃後，適逢手冊改版造成原設計無法適用，或都市更新、環境影響評估及都市設計審議等案件計畫核定期程較長，核定過程中遭遇版本變動問題。
5. 第10點第2項刪除取得使用執照之日起六個月後候選智慧建築證書失效之規定草案，符合建築實務需要。

#### 財團法人台灣建築中心：

依據過去推動經驗及本中心 105 年曾抽樣訪談受託申請智慧建築標章評定案之建築師事務所發現，實務上難以在建築物取得使用執照之日起 6 個月內，完成智慧建築設備及佈線工程之施工、安裝及測試運轉，刪除第 10 點第 2 項有關取得使用執照之日起 6 個月後候選智慧建築證書失效規定有其必要性。

#### 本所一

王副所長安強：

1. 有關修正總說請強調現行規定執行所遭遇之問題，至修正規定對照表說明欄內亦請加強論述修正規定後可解決哪些問題；另部分條文案草案贅字較多，請業務單位修正相關文字，以符法制體例。
2. 第 2 點古蹟等文化資產是否適宜申請智慧建築之問題？請業務單位先徵詢文化部意見後再評估是否納入；另請一併補充說明本點原規定目的係排除違章建築申請，但現行各直轄市、縣(市)政府核發合法建築物證明之地方自治規定並不一致，過去曾遇有古蹟因無法取得直轄市政府核發之合法建築物證明，以致無法申請候選智慧建築證書之實際案例，據以說明規定修正之必要性。
3. 第 3 點修正建議如下：
  - (1) 有關第 3 點第 1 項公寓大廈管理服務人得作為智慧建築標章申請人之規定，參酌本部法規會意見，建議予以刪除。
  - (2) 實務上常見非屬建築物所有權人之起造人申請智慧建築標章情形，經釐清可引用公寓大廈管理條例第 28 條規定，以公寓大廈管理負責人身分申請，而受委託申請者則可依行政程序法代理規定辦理。
  - (3) 考量實務上常有建造執照或特種建築物許可之起造人變更之情形，易引致認定爭議，本點草案增列起造人 1 節，爰不予修正。另請業務單位分款列舉各種申請人資格要件，以符法規編排體例規定。
4. 有關第 7 點第 3 款有關應檢附區分所有權人決議同意或管理負責人同意文件之規定，目的係考量智慧建築評估手冊訂有許多公寓大廈共用部分應設置相關設備、佈線之規定，已竣工之公寓大廈申請智慧建築標章認可時，如涉及共用部分及其相關設施進行重大修繕或改良時，根據公寓大廈管理條例第 11 條規

定，應依區分所有權人會議決議為之，並請業務單位向本部法規會說明。

5. 第 7 點第 5 款係配合古蹟等文化資產申請智慧建築，訂定檢附申請文件規定，請業務單位先徵詢文化部意見後再評估是否納入。
6. 有關第 8 點規定修正草案，考量申請智慧建築標章適用起算時點及尚未申請建造執照者，先申請候選智慧建築證書時，適用起算時點之不確定性等爭議，參酌本部法規會、營建署意見，爰不予修正，以資妥適。
7. 有關第 10 點第 3 項取得使用執照之日起 6 個月後候選智慧建築證書失效規定 1 節，考量現行候選智慧建築證書 5 年有效期限及自建築物取得使用執照之日起失效之相關規定，已可確保該證書合理使用，並考量實務上設備及佈線工程之安裝、施工及測試運轉實際所需期程，爰予以刪除。
8. 有關第 15 點於證書記載項目，增列智慧建築評估手冊版本 1 節，考量本要點訂有得依原申請時之智慧建築評估手冊版本申請認可、延續認可、重新認可之規定，爰參考綠建築標章作法，配合於證書記載智慧建築評估手冊版本，以資識別。另本點尚涉及本次修正生效前，已取得證書者擬依原申請時之智慧建築評估手冊版本向本部申請認可、延續認可、重新認可時之記載規定，請一併配合修正生效日期相關文字，並請業務單位徵詢本部法規會意見後修正之。
9. 有關本草案第 17 點修正本部得註銷或廢止 1 節，參考本部法規會意見，爰不予修正，並將第 1 款增訂部分另列為第 2 款，以下各款款次遞移。

#### 八、結論：

與會代表及專家學者建議事項，請本所業務單位詳實記

錄，並參酌修正本作業要點內容與文字，俾利辦理後續法制  
作業事宜。

九、散會：下午4時30分。