



2022 年 3 月 25 日大師講堂—宜居建築 補充資料

資料提供/彙整：臺中市建築師公會 黃郁文理事長

法規名稱：	都市計畫法臺中市施行自治條例
公發布日：	民國 103 年 02 月 06 日
修正日期：	民國 109 年 12 月 23 日
發文字號：	府授法規字第1090312897號令
法規體系：	臺中市法規/都市發展類

第五十條 建築物下列設置，經本府核准者，其法定空地、容積樓地板面積、建築面積及建築物高度計算方式如下：

- 一、建築基地以人工地盤、架空走廊或地下通道連接供公眾使用之通路或場所並提供公眾通行者，得計入法定空地。但該部分不得超過基地面積百分之二十，且實設建蔽率合計不得超過基地面積百分之八十；並得不計入容積樓地板面積。
- 二、依臺中市建築物設置太陽光電發電設備辦法所設置之設備及其他綠能設備所需空間，及本市宜居建築所設置之垂直綠化設施、複層式露臺、雙層遮陽牆體、植生牆體及造型遮陽牆版等設施，得不計入容積樓地板面積、建築面積及建築物高度。
- 三、機車或自行車停車位集中增設二十輛以上者，得以每輛四平方公尺核計免計入容積樓地板面積。其留設及設置規定，由都發局另定之。

前項第二款之垂直綠化設施，其免計容積部分不得超過法定容積率百分之十。

第一項第二款本市宜居建築設置相關設施時，應繳交回饋金。
第一項第二款及前項本市宜居建築相關設施之設置、回饋金及其他應遵行事項之辦法，由都發局另定之。

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法修正總說明

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法(以下簡稱本辦法)於一百零八年三月二十六日以府授法規字第一〇八〇〇六六七八四號令訂定發布施行。因垂直綠化設施及複層式露臺現行規定尚有不明確及執行困難之處，且參照行政院一百零八年七月十日院臺建字第一〇八〇〇二一六五〇號函附修正意見，爰擬具本辦法修正條文，其修正重點如下：

- 一、垂直綠化設施臨接周長及上方設置構造物等相關規定。(修正條文第四條)
- 二、規範過樑綠化。(修正條文第五條)
- 三、放寬垂直綠化設施臨接構造物之限制。(修正條文第六條)
- 四、與一般陽臺合併設計時，其免計容積樓地板面積計算方式。(修正條文第七條)
- 五、雙層遮陽牆體、植生牆體之設置規定。(修正條文第八條)
- 六、規範複層式露臺之最小尺寸。(修正條文第九條)
- 七、複層式露臺與地面層及合併一般陽臺、垂直綠化設施之規定。(修正條文第十條)
- 八、造型遮陽牆板之設置規定。(修正條文第十一條)
- 九、依實務執行之情形，調整須經臺中市政府都市設計審議委員會或臺中市政府建造執照預審委員會審議通過之要件。(修正條文第十三條)
- 十、參照行政院之備查意見，修正宜居建築設施設置於公寓大廈移交規定。(修正條文第十五條)
- 十一、參照行政院之備查意見，修正宜居建築設施設置於非公寓大廈移交規定。(修正條文第十六條)
- 十二、因原條文內之時程獎勵規定已逾原訂期限，已無適用之案件，刪除原條文第十八條規定。
- 十三、考量後續之管理維護，修正管理維護表內容。(附表一)

十四、避免回饋金之計算式造成誤解，修正回饋金附表內容。(附表二)

十五、條號變更。(修正條文第十二條、第十四條、第十七條、第十九條、第二十條及第二十二條)

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法修正條文對照表

修正名稱	現行名稱	說明
臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法	臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法	名稱未修正。
修正條文	現行條文	說明
<p>第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第四項規定訂定之。</p>	<p>第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第四項規定訂定之。</p>	本條未修正。
<p>第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	<p>第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。</p>	本條未修正。
<p>第三條 本辦法所稱宜居建築，係指於建築物附設下列各款設施者：</p> <p>一、垂直綠化設施：供休憩、綠化、景觀之陽臺設施。</p> <p>二、雙層遮陽牆體、植生牆體：設置於建築物外牆面，供遮陽、綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。</p> <p>三、造型遮陽牆板：增加建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆板。</p> <p>四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等，具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。</p> <p>五、其他經都發局認定之設施。</p>	<p>第三條 本辦法所稱宜居建築，係指於建築物附設下列各款設施者：</p> <p>一、垂直綠化設施：供休憩、綠化、景觀之陽臺設施。</p> <p>二、雙層遮陽牆體、植生牆體：設置於建築物外牆面，供遮陽、綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。</p> <p>三、造型遮陽牆板：增加建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆板。</p> <p>四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等，具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。</p> <p>五、其他經都發局認定之設施。</p>	本條未修正。

第四條 垂直綠化設施應設置於規模六層樓以上之建築物，且每層垂直綠化設施面積之和，不得逾該層樓地板面積百分之八。每一垂直綠化設施並應符合下列規定：

- 一、所在之建築單元（區分所有權專有部分）：面積八十平方公尺以上，臨接之居室深度不得小於三公。
- 二、空間直徑達二點五公尺以上，自建築物外牆中心線起計，深度不得逾三公；併同一般陽臺設計者，深度不得逾四公尺。但經臺中市政府都市設計審議委員會（以下簡稱都審委員會）或臺中市政府建造執照預審審議委員會（以下簡稱預審委員會）審議通過者，深度不得逾五公尺。
- 三、淨高度達二層樓且五公尺以上。但直上層有結構所需之過樑及延伸樑者，不在此限（如附圖一）。
- 四、周長二分之一以上須臨接三公以上淨空間（如附圖二）。
- 五、周長四分之一以上連續面向六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或

第四條 建築物設置之垂直綠化設施，應符合下列規定：

- 一、正面外緣須距離其他建築構造物及地界線達六公尺以上。但臨接六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地者，得免退縮；未達六公尺部分，得以法定空地退縮補足。
- 二、側面突出外牆部分之外緣，除該設施側面僅一處為分戶牆或同一戶之其他構造物者外，須距離同一樓層其他建築構造物及地界線達三公以上。二戶合併設計或垂直綠化設施與一般陽臺合併設計時，合併計算距離。
- 三、突出外牆之欄杆或女兒牆有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。
- 四、正面不得設置外牆。側面所設置之側牆深度不得超過垂直綠化設施與陽臺合計深度二分之一，且須至少留設一公尺部分不得設置側牆。但側牆為分戶牆者，不在此限。
- 五、設置於六層樓以上之建築物，且每處空間直徑須達二點五公尺以上，自建

- 一、原條文第一項第一款、第二款及第四款內容，有關垂直綠化設施正面與側面臨接與距離其他構造物及地界之規定，改以垂直綠化設施之周長檢討，增加建築物設計彈性與立面變化，並修正為第一項第四款及第五款。
- 二、原條文第一項第三款次修正為第六款，又突出外牆為贅詞，為避免適用上產生疑慮，故予以刪除。
- 三、原條文第一項第五款之設置於六層樓以上易讓人誤會垂直綠化設施僅可設置於六樓以上，故修正用語。另將本款前段部分內容移至第一項本文，後段部分則改列為第一項第二款。又原條文第二項增訂預審委員會亦得就垂直綠化設施之深度進行審議，並配合調整至第二款。
- 四、考量結構安全，於原條文第一項第六款新增建築物延伸樑規定，並調整款次為第三款。
- 五、原條文第一項第七款考量結構需求，其綠化降板部分得扣除環樑，但須種植小喬木或喬木，維持一定綠化品質。
- 六、考量實務上臨接居室面積限制之意義不大，爰修正原條文第

永久性空地；未達六公尺者，得以法定空地補足（如附圖二）。

六、欄杆、女兒牆或其他類似構造物有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。

七、留設綠化面積扣除結構所需之環樑後，須達二分之一以上，且綠化面積須達二分之一以上採降板設計並種植高度一點八公尺以上之樹木（如附圖三）。

最上層垂直綠化設施得不設置頂蓋。

築物外牆中心線起計，深度不得逾三公公尺；併同一般陽臺設計者，深度不得逾四公尺。

六、淨高度達二層樓且五公尺以上。但直上層有因結構需要所設置之過樑者，不在此限。

七、每一設施留設綠化設施面積須達二分之一以上，其綠化設施面積須達二分之一以上採降板設計。

八、其設置所在之建築單元（區分所有權專有部分），面積大於一百平方公尺，臨接之居室面積不得小於十平方公尺，且深度不得小於三公公尺。

九、設施上方設置其他垂直綠化設施、一般陽臺、裝飾線板、透空遮陽板及雨遮者，淨高度不足五公尺部分以一般陽臺計算面積；除與垂直綠化設施重疊部分外，其餘重疊部分之深度，自外牆起計不得逾一點五公尺，且至少有三分之一面積之淨高度達五公尺以上。

十、垂直綠化設施與其他垂直綠化設施、一般陽臺、裝飾線板及雨遮重疊而計入一般陽臺及樓地

一項第八款內容，並調整款次為第一款，另最小建築單元部分，參考相關建築師公會提供意見，考量市場機制及推廣本市宜居建築案件，並維持宜居建築設施品質，最小建築單元由原一百平方公尺（室內坪數約四十五坪）之規定，修正為八十平方公尺（室內約為三十五坪），以符市場需求及預期。

七、為增加建築物立面之變化，最上層綠化設施於設置時，得不用設置頂蓋，新增第四條第二項規定。

八、原條文第一項第十一款規範意旨係避免垂直綠化設施集中留設於固定樓層，為避免垂直綠化設施與一般陽臺合併設置時，陽臺免計容積部分重複計算，爰酌作文字修正，並將本款內容移列至第一項本文。

九、避免與陽臺免計容積重複計算，原條文第一項第九款及第十款刪除，增訂第七條另作詳細規定。

	<p>板面積之範圍部分，視為一垂直綠化設施，並須符合第一款至第九款規定。</p> <p>十一、每層垂直綠化設施面積之和，不得逾該層樓地板面積百分之八。</p> <p>前項第五款垂直綠化設施深度經臺中市政府都市設計審議委員會（以下簡稱都審委員會）審議通過者，深度不得逾五公尺。</p>	
<p>第五條 前條第一項第三款規定之過樑得綠化及設置安全維護設施，深度不得超過外牆中心線一公尺；與垂直綠化設施未重疊部分，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺以上（如附圖四）。</p> <p>前條第一項第七款規定之垂直綠化設施併同一般陽臺設計者，扣除一般陽臺範圍計算面積，且應留設直徑一公尺以上之降板面積，並不得扣除結構所需之環樑（如附圖三）。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為增加垂直綠化設施之立體綠化，針對第四條第一項第三款過樑設置綠化部分予以規範。</p> <p>三、第四條第一項第七款內設置綠化範圍時與陽臺合併設計者，得扣除陽臺面積，以保障基本陽臺活動空間之規定。</p>
<p>第六條 臨接下列設施之垂直綠化設施，不受第四條第一項第四款規定之限制（如附圖五）：</p> <p>一、高度小於第四條第一項第六款規定之欄杆、女兒牆或其他類似構造物。</p> <p>二、結構必要之水平外露樑。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、為增加設計彈性，放寬第四條第一項第四款垂直綠化設施臨接構造物之規定。</p>

<p>三、僅一處高度大於二點一公尺之分戶牆。</p> <p>四、深度小於一點五公尺之一般陽臺。</p> <p>五、上、下層相鄰之垂直綠化設施。</p> <p>前項第三款規定之分戶牆結合裝飾柱設計，其尺寸超過附圖五規定者，應提送都審委員會或預審委員會審查。</p>		
<p>第七條 於垂直綠化設施上方設置之一般陽臺及不計入建築面積之裝飾構造物、二分之一透空遮陽板、雨遮或花臺，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺，與該垂直綠化設施未重疊部分並應大於一公尺；垂直綠化設施與其上方設置之構造物視為一垂直綠化設施，仍應符合第四條及第五條規定。但該構造物以一般陽臺計算面積，不列入第四條第一項規定每層面積和之計算（如附圖六）。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、<u>避免與陽臺免計容積重複計算</u>，故訂定第四條第一項之例外規定。</p>
<p>第八條 建築物設置雙層遮陽牆體、植生牆體，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺（如附圖七）。</p> <p>二、<u>構造形式、材料及增設之維護設施採用輕量化設計。但必要性支撐樑不在此限（如附圖七）。</u></p> <p>三、<u>立面及維護設施之透空率達三分之一</u></p>	<p>第五條 建築物設置雙層遮陽牆體、植生牆體，應符合下列規定：</p> <p>一、設置於建築物外牆面且突出外牆面不得逾二公尺。</p> <p>二、<u>雙層遮陽牆體透空率達三分之一以上。</u></p> <p>三、<u>構造形式、材料及增設之維護設施，採用輕量化設計。但經都審委員會或臺中市政府建造執</u></p>	<p>一、<u>條次變更</u>。</p> <p>二、<u>整合原條文第二款立面及維護設施之透空率計算，並移至第三款；另考量結構安全，放寬可扣除外露結構樑之規定。</u></p> <p>三、<u>新增植生牆體之構造、材料及維護設施之規定，另為結構安全，放寬必要性支撐樑之設置規定，修正原條文第三款規定，並改列第二款。</u></p>

<p><u>以上，或扣除外露結構樑達二分之一以上；雙層遮陽牆體與其他裝飾物合計不得超過該向立面長度五分之三（如附圖八）。</u></p> <p>四、<u>於一般陽臺外緣設置五十公分以下深度且不含維護設施之植生牆體，須距離地界線一公尺以上，設置陽臺正面部分，不得超出該面範圍之二分之一（如附圖九）。</u></p> <p><u>經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第二款及第三款規定之限制。</u></p> <p><u>符合第一項第四款規定者，植生牆體得不計入陽臺面積範圍。</u></p>	<p><u>照預審審議委員會（以下簡稱預審委員會）審議通過者，不在此限。</u></p> <p>四、<u>一般陽臺外緣設置五十公分以下深度且不含維護設施之植生牆，須距離地界線一公尺以上，設置範圍不得超出陽臺範圍之二分之一。</u></p> <p><u>符合前項第四款規定者，植生牆不計入陽臺面積範圍。</u></p>	<p>四、<u>因一般陽臺側面依法得設置側牆，故僅得限制其正面外緣設置植生牆部分，爰修正第四款規定。</u></p> <p>五、<u>原條文第一項第三款但書，調整至第二項，其後項次遞移。</u></p>
<p><u>第九條 複層式露臺應設置於規模六層樓以上之建築物，並列為公寓大廈共用部分。每一複層式露臺並應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、擇一側作為正面，該面外緣距離其他建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上。但臨接六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地者，得免退縮（如附圖十）。</u></p> <p><u>二、側面突出部分外緣距離同一樓層其他建築構造物、地界線及基地內通路達三公尺以上。但符</u></p>	<p><u>第六條 建築物設置複層式露臺，應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、設置於六層樓以上之建築物。</u></p> <p><u>二、列為公寓大廈共用部分。</u></p> <p><u>三、正面外緣距離其他建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上。但臨接六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地者，得免退縮。</u></p> <p><u>四、側面突出部分外緣距離同一樓層其他建築構造物、地界線及基地內通路達三公尺以上。</u></p>	<p>一、<u>條次變更。</u></p> <p>二、<u>原條文第一款易使人誤會複層式露臺僅可設置於六樓以上，故修正用語以資明確。另配合第四條體例，將本款及第二款移列至第一項本文。</u></p> <p>三、<u>原條文第三款及第四款因正面與側面定義不明，故改由申請人自行選擇一面為正面，另一面即為側面之方式檢討本辦法相關規定，另為與修正後第六條垂直綠化設施側面臨接其他設施之規定一致，爰修正相關內容，並調整款次為第一款。</u></p>

<p><u>合第六條第一款、第二款、第四款或第五款規定者，不在此限。</u></p> <p>三、淨高度八公尺以上，高度與外牆開口深度比達一倍以上。但結構所需之過樑，<u>不列入淨高度計算(如附圖十一)。</u></p> <p>四、距外牆開口深度須大於二點五公尺，<u>最大深度不超過十五公尺(如附圖十二)。</u></p> <p>五、淨空間直徑須達四公尺以上，且該淨空間不得設置花臺及雙層植生牆體(如附圖十及附圖十一)。</p> <p>六、綠化率達百分之四十以上，並種植高度一點八公尺以上之樹木。</p> <p>七、連通一處之昇降機間及無障礙樓梯，其通路須順平處理。</p> <p>八、外牆開口不得設置高於一點五公尺之欄杆、構造物等設施。但結構所需之構件，不在此限。</p>	<p>五、淨高度八公尺以上，高度與外牆開口深度比達一倍以上。但結構所需之過樑，不在此限。</p> <p>六、距外牆開口深度不超過十五公尺。</p> <p>七、綠化率達百分之四十以上。</p> <p>八、連通一處之昇降機間及無障礙樓梯，其通路須順平處理。</p> <p>九、外牆開口不得設置高於一點五公尺之欄杆等設施。但結構所需之構件及其他宜居建築相關設施，不在此限。</p>	<p>四、原條文第五款淨高度之限制調整為「不列入淨高度計算」，使其語意明確，並調整款次為第三款。</p> <p>五、複層式露臺未規範最小面寬之留設限制，易造成狹長複層式露臺之設計，與本辦法立法精神不符，爰於原條文第六款增訂規範最小面寬比例規定，款次配合調整為第四款。另配合前開修法精神增訂第五款，明定複層式露臺最小淨空間規定。</p> <p>六、為增加立面喬木之種植數量，爰於原條文第七款內容新增種植樹木之規定，並調整款次至第六款。</p> <p>七、原條文第八款款次調整至第七款。</p> <p>八、原條文第九款外牆開口部分，考量其他宜居建築相關設施易造成開口封閉及阻擋陽光之情形，故刪除可設置之規定，並調整款次為第八款。</p>
<p>第十條 前條複層式露臺得併同設置一般陽臺、垂直綠化設施及植生牆體。但併同設置之一般陽臺及垂直綠化設施其下方淨高度應大於八公尺及開口深度內側起計四十五度之仰角高度；淨高度不足者，其下方</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、第一項明定複層式露臺內部設置一般陽臺及垂直綠化設施之規定。</p> <p>三、原複層式露臺與地面層之規定未予規範，易產生一樓使用用途與空間紊亂，故規範</p>

<p>視為共用部分之一般陽臺（如附圖十三）。</p> <p>複層式露臺下方為地面者，應依其核定之使用類組使用，並依建築技術規則建築設計施工編規定計算建築面積及容積樓地板面積。但於地面層設置複層式露臺者，得免計容積樓地板面積（如附圖十四）。</p>		<p>其下方未設置任何構造物時，應依建築技術規則建築設計施工編第一條第三款及第一百六十二條規定計算建築面積及容積樓地板面積，爰增訂第二項規定。</p>
<p><u>第十一條</u> 建築物設置造型遮陽牆板，應符合下列規定（如附圖十五）：</p> <p>一、不得突出外牆牆心線逾三公尺。</p> <p>二、設置於前、後側院之翼牆者，不得突出外牆牆心線或柱心線逾二公尺。<u>但都市計畫另有規定者，從其規定。</u></p> <p>三、不得與圍牆相連或有類似圍牆之設計，<u>且與其他裝飾物或宜居建築設施合計不得超過該向立面長度五分之三。</u></p> <p>四、設置於屋頂者，依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目之規定辦理。</p> <p><u>五、配合垂直綠化設施、複層式露臺或立面綠化設置，且立面面積小於前述設施之表面積。</u></p> <p>造型遮陽牆板經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第一款、第三款及第五款規定之限制。</p>	<p><u>第七條</u> 建築物設置造型遮陽牆板，應符合下列規定：</p> <p>一、不得突出外牆牆心線逾三公尺。</p> <p>二、設置於前、後側院之翼牆者，不得突出外牆牆心線或柱心線逾二公尺。</p> <p>三、不得與圍牆相連或有類似圍牆之設計。</p> <p>四、設置於屋頂者，依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目之規定辦理。</p> <p>造型遮陽牆板經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項各款之限制。</p>	<p>一、條次變更。</p> <p>二、宜居建築設施不得逾越都市計畫土地使用管制規定，爰增訂第二款但書規定。</p> <p>三、為避免造型遮陽牆板過度設置影響原建築物緊急進口，又近期已有與外牆連接部分，設置固定窗、輕質外牆與欄杆方式設置之案例，涉及二次施工，故限縮其立面設置比例，爰修正第一項第三款。</p> <p>四、為增加立面綠化比例，故造型遮陽牆板須配合設置一定規模之立面綠化，又經都審委員會或預審委員會審議通過者，依法議內容進行調整，爰增列第五款及修正第二項規定。</p>

<p>第十二條 依本辦法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體、複層式露臺、造型遮陽牆板等設施，應納入建築物結構設計；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統。</p> <p>垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p>	<p>第八條 依本辦法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體、複層式露臺、造型遮陽牆板等設施，應納入建築物結構設計；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統。</p> <p>垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十三條 申請建築基地面積達一千五百平方公尺以上且適用本辦法之免計容積樓地板面積達一千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，先經都審委員會或預審委員會審議通過，始得適用本辦法。</p> <p>前項審查，應提出建築物防災、節能、通用及智慧化設計作法。</p>	<p>第九條 申請建築基地面積達一千五百平方公尺以上且適用本辦法之免計容積樓地板面積達一千五百平方公尺以上者，應於申請建造執照前，先經都審委員會或預審委員會審議通過，始得適用本辦法。</p> <p>前項審查，應提出建築物防災、節能、通用及智慧化設計作法。</p>	<p>一、條次變更。 二、原條文規範須送經都審委員會或預審委員會之規模，其免計容積樓地板面積達一千五百平方公尺以上，於實務上執行困難，已無規範之效果，爰修正為一千平方公尺。</p>
<p>第十四條 起造人於申請建造執照時，應同時檢附管理維護執行計畫，並載明各宜居建築設施項目及其管理維護事項，始得適用本辦法。</p>	<p>第十條 起造人於申請建造執照時，應同時檢附管理維護執行計畫，並載明各宜居建築設施項目及其管理維護事項，始得適用本辦法。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十五條 依本辦法設置之設施，其維護管理及使用方式，應納入公寓大廈規約。</p> <p>起造人於公寓大廈管理委員會成立或推選管理負責人前為管理人；於依公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定辦理移交時，應將執行計畫移交公寓大廈管理委員會或管理負責</p>	<p>第十一條 依本辦法設置之設施，其維護管理及使用方式，應納入公寓大廈規約。</p> <p>起造人於公寓大廈管理委員會正式成立或推選管理負責人前為管理人；於公寓大廈公共設施點交時，應將執行計畫移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。</p>	<p>一、條次變更。 二、行政院以一百零八年七月十日院臺建字第一〇八〇〇二一六五〇號函備查意見：「……有關本辦法第十一條第二項之『正式』及『公共設施』等用語未臻明確，請於後續檢討修正時納入研處。」，故將原條文之公共設施點交修正為依公寓大廈管理</p>

<p>人接管，並列入移交項目。</p>		<p>條例第五十七條第一項辦理移交，以符法制。</p>
<p>第十六條 非屬公寓大廈之宜居建築，所有權人於出售(典)、贈與而移轉或出租時，應將執行計畫列入移交項目。</p>	<p>第十二條 非屬公寓大廈之宜居建築，所有權人於出售(典)、贈與而移轉或出租時，應將執行計畫列入相關契約。</p>	<p>一、條次變更。 二、行政院以一百零八年七月十日院臺建字第一〇八〇〇二一六五〇號函備查意見：「……非屬公寓大廈之宜居建築所有權人，應將執行計畫列入相關契約事項一節，由於房屋買賣或租賃契約為私權契約，主要係規範買賣或租賃雙方之權利義務事項，故有關宜居建築附設設施之管理維護尚難以私權契約規範之，建議比照本辦法第十一條規定，將執行計畫列為交付(或移交)項目。」，故修正執行計畫應列入移交項目。</p>
<p>第十七條 宜居建築所有權之繼受人，應於繼受後履行原所有權人依本辦法或執行計畫所定之一切權利義務。</p>	<p>第十三條 宜居建築所有權之繼受人，應於繼受後履行原所有權人依本辦法或執行計畫所定之一切權利義務。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第十八條 建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應確實履行執行計畫內容，並將管理維護狀況於每年六月三十日前填列管理維護表(如附表一)回報都發局。主動按時回報者，得優先納入各項補助對象；未主動回報或無回報者，加強抽查。</p>	<p>第十四條 建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應確實履行執行計畫內容，並將管理維護狀況於每年六月三十日前填列管理維護表(如附表一)回報都發局。主動按時回報者，得優先納入各項補助對象；未主動回報或無回報者，加強抽查。</p>	<p>一、條次變更。 二、考量後續之管理維護，修正附表一管理維護表內容。</p>

<p>第十九條 都發局對於已取得使用執照之宜居建築，應予以列管並不定期抽查；其違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法等相關規定辦理。</p>	<p>第十五條 都發局對於已取得使用執照之宜居建築，應予以列管並不定期抽查；其違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法等相關規定辦理。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第二十條 本辦法發布施行前已取得建造執照，其在基地面積或原核准總容積樓地板面積未增加時，於領取使用執照前，得依本辦法辦理變更設計。</p>	<p>第十六條 本辦法發布施行前已取得建造執照，其在基地面積或原核准總容積樓地板面積未增加時，於領取使用執照前，得依本辦法辦理變更設計。</p>	<p>條次變更。</p>
<p>第二十一條 依本辦法設置之各項設施，應於領得使用執照前繳納回饋金，其中百分之六十作為保證金。回饋金得用於宜居建築之研究發展、特色景觀綠能發展補助、都市發展及行政管理費用。</p> <p>前項回饋金之預算、決算、會計及財務處理程序，依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。計算方式及收支規定如附表二。</p> <p>第一項之保證金作為確保後續使用者管理維護之用。已繳交回饋金之社區，於取得使用執照滿二年後，經開業建築師查核簽證符合原設計內容者，依次申請退還保證金，每次退還保證金之百分之二十五，其後每滿二年得經查核簽證後再申請退還，至保證金全數退還為止。</p>	<p>第十七條 依本辦法設置之各項設施，應於領得使用執照前繳納回饋金，其中百分之六十作為保證金。回饋金得用於宜居建築之研究發展、特色景觀綠能發展補助、都市發展及行政管理費用。</p> <p>前項回饋金之預算、決算、會計及財務處理程序，依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。計算方式及收支規定如附表二。</p> <p>第一項之保證金作為確保後續使用者管理維護之用。已繳交回饋金之社區，於取得使用執照滿二年後，經開業建築師查核簽證符合原設計內容者，依次申請退還保證金，每次退還保證金之百分之二十五，其後每滿二年得經查核簽證後再申請退還，至保證金全數退還為止。</p>	<p>一、條次變更。 二、避免回饋金之計算式造成誤解，修正附表二回饋金計算式，改以建造執照核准當日之公告現值進行計算。</p>

	<p>第十八條 於本辦法施行後二年內取得建造執照者，適用下列規定：</p> <p>一、第四條第一項第八款之建築單元，面積得放寬為八十平方公尺。</p> <p>二、回饋金及最低應收取之回饋金得減半收取。</p>	<p>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、本辦法於一百零八年三月二十六日發布，目前已無適用之案件，爰予刪除。</p>
<p><u>第二十二條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>第十九條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>條次變更。</p>

附表一：管理維護表（修正前）

案件編號(免填)		回報 日期	年 月 日
建築地址			
管理人			
使用執照號碼	()中都使字 第 號		

主要項目	鼓勵內容	維護結果
<u>一、垂直綠化設施</u>	共設置 處、m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
<u>二、雙層遮陽牆 體、植生牆體</u>	共設置 處、m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
<u>三、複層式露臺</u>	1. 室內：共設置 處、m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
	2. 半戶外：共設置處、m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
<u>四、造型遮陽牆板</u>	共設置 處、 m	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
<u>五、其他經都發局 認定之設施</u>	項目： 1. 2.	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
備註	※ 維護成果照片應附索引圖，並標示拍照位置。	

附表一：管理維護表（修正後）

一、建築物基本資料

案件編號 (免填)		回報日期	年 月 日
建築物名稱	社區(大樓)		
使用執照號碼	()中都使字 第 號		
建築地址			
管理人	職稱：		
聯絡資訊	聯絡人： 電話：		

二、宜居建築設施維護紀錄

主要項目	鼓勵內容	維護結果
垂直綠化設施	共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
雙層遮陽牆 體、植生牆體	共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
複層式露臺	室內：共設置 __處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
	半戶外：共設置__處、__m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
造型遮陽牆板	共設置 __處、__m	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
其他經都發局 認定之設施	項目： 1. 2.	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號__) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置

備註	<p>※維護成果照片應附索引圖，並標示拍照位置。</p> <p>※請檢附建築物各向立面現況，其餘宜居建築設施請擇二處檢附現況照片，表格不足或未設置得自行增減。</p>
----	---

三、宜居建築設施維護現況照片

主要項目	現況照片
建築物外觀 (各向立面)	照片： 向立面
垂直綠化設施	照片： 樓、戶別編號
雙層遮陽牆 體、植生牆體	照片： 樓、戶別編號
複層式露臺	照片：(室內) 樓、戶別編號
	照片：(半戶外) 樓、戶別編號
造型遮陽牆板	照片： 樓、設置位置：
其他經都發局 認定之設施	照片： 樓、設置位置：

填表人(簽章)：

附表二：回饋金計算式及係數表（修正前）

回饋金=[建築物依本辦法規定所設計之免計部分容積樓地板面積總和（平方公尺）×
基地繳交當期之公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×回饋係數

回饋係數規定如下表：

建築基地之基準容積率	係數
容積率小於百分之二百二十	零點二
容積率為百分之二百二十至百分之二百八十	零點三五
容積率大於百分之二百八十	零點四五
「雙層遮陽牆體及植生牆體」、「造型遮陽牆板」、「複層式露臺」	零

備註：

一、回饋金之計算依據：

1. 考量垂直綠化設施可列入專有部分使用範圍而增加使用面積，且該設施維護管理亦須一定費用，故收取回饋金。

2. 本係數之計算係以臺中市都市計劃範圍內土地容積率最多之百分之二百二十為基準計算，其應繳交之回饋係數之合理基準為零點三五，另考量各容積率之回饋金平均成本及其它容積率對應之回饋係數做調整。

二、最低應收取之回饋金為新臺幣(以下同)零點五萬元/平方公尺，最高收取之回饋金為一點五萬元/平方公尺。

三、其公告現值之計算基準係以建造執照核准當日之公告現值。

附表二：回饋金計算式及係數表（修正後）

回饋金=[建築物依本辦法規定所設計之免計部分容積樓地板面積總和（平方公尺）×
建造執照核准當日之公告現值（元/平方公尺）/基地法定容積率]×回饋係數

回饋係數規定如下表：

建築基地之基準容積率	係數
容積率小於百分之二百二十	零點二
容積率為百分之二百二十至百分之二百八十	零點三五
容積率大於百分之二百八十	零點四五
「雙層遮陽牆體及植生牆體」、「造型遮陽牆板」、「複層式露臺」	零
<p>備註：</p> <p>一、回饋金之計算依據：</p> <p>1. 考量垂直綠化設施可列入專有部分使用範圍而增加使用面積，且該設施維護管理亦須一定費用，故收取回饋金。</p> <p>2. 本係數之計算係以臺中市都市計劃範圍內土地容積率最多之百分之二百二十為基準計算，其應繳交之回饋係數之合理基準為零點三五，另考量各容積率之回饋金平均成本及其它容積率對應之回饋係數做調整。</p> <p>二、最低應收取之回饋金為新臺幣(以下同)零點五萬元/平方公尺，最高收取之回饋金為一點五萬元/平方公尺。</p> <p>三、其公告現值之計算基準係以建造執照核准當日之公告現值。</p>	

臺中市鼓勵宜居建築設施設置及回饋辦法修正條 文

第一條 本辦法依都市計畫法臺中市施行自治條例第五十條第四項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

第三條 本辦法所稱宜居建築，係指於建築物附設下列各款設施者：

- 一、垂直綠化設施：供休憩、綠化、景觀之陽臺設施。
- 二、雙層遮陽牆體、植生牆體：設置於建築物外牆面，供遮陽、綠化，並有相關維護設施之雙層牆壁。
- 三、造型遮陽牆板：增加建築物整體造型或提供遮陽節能效果之牆板。
- 四、複層式露臺：供住戶集會、休閒、綠化及交誼等，具有一定高度比之有頂蓋戶外平臺。
- 五、其他經都發局認定之設施。

第四條 垂直綠化設施應設置於規模六層樓以上之建築物，且每層垂直綠化設施面積之和，不得逾該層樓地板面積百分之八。每一垂直綠化設施並應符合下列規定：

- 一、所在之建築單元(區分所有權專有部分)，面積八十平方公尺以上，臨接之居室深度不得小於三公尺。
- 二、空間直徑達二點五公尺以上，自建築物外牆中心線起計，深度不得逾三公尺；併同一般陽臺設計者，深度不得逾四公尺。但經臺中市政府都市設計審議委員會(以下簡稱都審委員會)或臺中市政府建造執照預審審議委員會(以下簡稱預審委員會)審議通過者，深度不得逾五公尺。
- 三、淨高度達二層樓且五公尺以上。但直上層有結構所需之過樑及延伸樑者，不在此限(如附圖一)。
- 四、周長二分之一以上須臨接三公尺以上淨空間(如附圖二)。

五、周長四分之一以上連續面向六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地；未達六公尺者，得以法定空地補足（如附圖二）。

六、欄杆或女兒牆或其他構造物有二分之一以上之透空或透視，且不得高於一點五公尺。

七、留設綠化面積扣除結構所需之環樑後，須達二分之一以上，且綠化面積須達二分之一以上採降板設計並種植高度一點八公尺以上之樹木（如附圖三）。

最上層垂直綠化設施得不設置頂蓋。

第五條 前條第一項第三款規定之過樑得綠化及設置安全維護設施，深度不得超過外牆中心線一公尺；與垂直綠化設施未重疊部分，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺以上（如附圖四）。

前條第一項第七款規定之垂直綠化設施併同一般陽臺設計者，扣除一般陽臺範圍計算面積，且應留設直徑一公尺以上之降板面積，並不得扣除結構所需之環樑（如附圖三）。

第六條 臨接下列設施之垂直綠化設施，不受第四條第一項第四款規定之限制（如附圖五）：

一、高度小於第四條第一項第六款規定之欄杆、女兒牆或其他類似構造物。

二、結構必要之水平外露樑。

三、僅一處高度大於二點一公尺之分戶牆。

四、深度小於一點五公尺之一般陽臺。

五、上、下層相鄰之垂直綠化設施。

前項第三款規定之分戶牆結合裝飾柱設計，其尺寸超過附圖五規定者，應提送都審委員會或預審委員會審查。

第七條 於垂直綠化設施上方設置之一般陽臺及不計入建築面積之裝飾構造物、二分之一透空遮陽板、雨遮或花臺，應有三分之一以上面積之淨高度達五公尺，與該垂直綠化設施未重疊部分並應大於一公尺；垂直綠化設施與其上方設置之構造物視為一垂直綠化設施，仍應符合第四條及第五條規定。但該構造物以一般陽臺計算面積，不列入第四條第一項規定每層面積和之計算（如附圖六）。

第八條 建築物設置雙層遮陽牆體、植生牆體，應符合下列規定：

- 一、設置於建築物外牆面，且突出外牆面不得逾二公尺（如附圖七）。
- 二、構造形式、材料及增設之維護設施採用輕量化設計。但必要性支撐樑不在此限。（如附圖七）。
- 三、立面及維護設施之透空率達三分之一以上，或扣除外露結構樑達二分之一以上；雙層遮陽牆體與其他裝飾物合計不得超過該向立面長度五分之三（如附圖八）。
- 四、於一般陽臺外緣設置五十公分以下深度且不含維護設施之植生牆體，須距離地界線一公尺以上，設置陽臺正面部分，不得超出該面範圍之二分之一（如附圖九）。

經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第二款及第三款規定之限制。

符合第一項第四款規定者，植生牆體得不計入陽臺面積範圍。

第九條 複層式露臺應設置於規模六層樓以上之建築物，並列為公寓大廈共用部分。每一複層式露臺並應符合下列規定：

- 一、擇一側作為正面，該面外緣距離其他建築構造物、地界線之淨距離達六公尺以上。但臨接六公尺以上之道路、基地內通路、私設通路或永久性空地者，得免退縮（如附圖十）。
- 二、側面突出部分外緣距離同一樓層其他建築構造物、地界線及基地內通路達三公尺以上。但符合第六條第一款、第二款、第四款或第五款規定者，不在此限。
- 三、淨高度八公尺以上，高度與外牆開口深度比達一倍以上。但結構所需之過樑，不列入淨高度計算（如附圖十一）。
- 四、距外牆開口深度須大於二點五公尺，最大深度不超過十五公尺（如附圖十二）。
- 五、淨空間直徑須達四公尺以上，且該淨空間不得設置花臺及雙層植生牆體（如附圖十及附圖十二）。
- 六、綠化率達百分之四十以上，並種植高度一點八公尺以上之樹木。
- 七、連通一處之昇降機間及無障礙樓梯，其通路須順平處理。
- 八、外牆開口不得設置高於一點五公尺之欄杆、構造物等設施。但結構所需之構件，不在此限。

第十條 前條複層式露臺得併同設置一般陽臺、垂直綠化設施及植生牆體。但併同設置之一般陽臺及垂直綠化設施其下方淨高度應大於八公尺及開口深度內側起計四十五度之仰角高度；淨高度不足者，其下方視為共用部分之一般陽臺（如附圖十三）。

複層式露臺下方為地面者，應依其核定之使用類組使用，並依建築技術規則建築設計施工編規定計算建築面積及容積樓地板面積。但於地面層設置複層式露臺者，得免計容積樓地板面積（如附圖十四）。

第十一條 建築物設置造型遮陽牆板，應符合下列規定(如附圖十五)：

- 一、不得突出外牆牆心線逾三公尺。
- 二、設置於前、後側院之翼牆者，不得突出外牆牆心線或柱心線逾二公尺。但都市計畫另有規定者，從其規定。
- 三、不得與圍牆相連或有類似圍牆之設計，且與其他裝飾物或宜居建築設施合計不得超過該向立面長度五分之三。
- 四、設置於屋頂者，依建築技術規則建築設計施工編第一條第十款第五目之規定辦理。
- 五、配合垂直綠化設施、複層式露臺或立面綠化設置，且立面面積小於前述設施之表面積。

造型遮陽牆板經都審委員會或預審委員會審議通過者，不受前項第一款、第三款及第五款規定之限制。

第十二條 依本辦法設置之垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體、複層式露臺、造型遮陽牆板等設施，應納入建築物結構設計；設置綠化部分，應設置自動滴灌系統。

垂直綠化設施、雙層遮陽牆體、植生牆體應檢附結構或土木技師出具含風力安全之結構安全簽證文件。

第十三條 申請建築基地面積達一千五百平方公尺以上且適用本辦法之免計容積樓地板面積達一千平方公尺以上者，應於申請建造執照前，先經都審委員會或預審委員會審議通過，始得適用本辦法。

前項審查，應提出建築物防災、節能、通用及智慧化設計作法。

第十四條 起造人於申請建造執照時，應同時檢附管理維護執行計畫，並載明各宜居建築設施項目及其管理維護事項，始得適用本辦法。

第十五條 依本辦法設置之設施，其維護管理及使用方式，應納入公寓大廈規約。

起造人於公寓大廈管理委員會成立或推選管理負責人前為管理人；於依公寓大廈管理條例第五十七條第一項規定辦理移交時，應將執行計畫移交公寓大廈管理委員會或管理負責人接管，並列入移交項目。

第十六條 非屬公寓大廈之宜居建築，所有權人於出售(典)、贈與而移轉或出租時，應將執行計畫列入移交項目。

第十七條 宜居建築所有權之繼受人，應於繼受後履行原所有權人依本辦法或執行計畫所定之一切權利義務。

第十八條 建築物所有權人、使用人、管理委員會或管理負責人等應確實履行執行計畫內容，並將管理維護狀況於每年六月三十日前填列管理維護表(如附表一)回報都發局。主動按時回報者，得優先納入各項補助對象；未主動回報或無回報者，加強抽查。

第十九條 都發局對於已取得使用執照之宜居建築，應予以列管並不定期抽查；其違規情形依公寓大廈管理條例、建築法及違章建築處理辦法等相關規定辦理。

第二十條 本辦法發布施行前已取得建造執照，其在基地面積或原核准總容積樓地板面積未增加時，於領取使用執照前，得依本辦法辦理變更設計。

第二十一條 依本辦法設置之各項設施，應於領得使用執照前繳納回饋金，其中百分之六十作為保證金。回饋金得用於宜居建築之研究發展、特色景觀綠能發展補助、都市發展及行政管理費用。

前項回饋金之預算、決算、會計及財務處理程序，依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。計算方式及收支規定如附表二。

第一項之保證金作為確保後續使用者管理維護之用。已繳交回饋金之社區，於取得使用執照滿二年後，經開業建築師查核簽證符合原設計內容者，依次申請退還保證金，每次

退還保證金之百分之二十五，其後每滿二年得經查核簽證後再申請退還，至保證金全數退還為止。

第二十二條 本辦法自發布日施行。

附表一：管理維護表

一、建築物基本資料

案件編號 (免填)		回報日期	年 月 日
建築物名稱	社區(大樓)		
使用執照號碼	()中都使字 第 號		
建築地址			
管理人	職稱：		
聯絡資訊	聯絡人： 電話：		

二、官居建築設施維護紀錄

主要項目	鼓勵內容	維護結果
垂直綠化設施	共設置 處、 m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
雙層遮陽牆 體、植生牆體	共設置 處、 m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
複層式露臺	室內：共設置 處、 m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
	半戶外：共設置 處、 m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
造型遮陽牆板	共設置 處、 m ²	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置

其他經都發局 認定之設施	項目： 1. 2.	<input type="checkbox"/> 符合 (如照片編號) <input type="checkbox"/> 不符合 <input type="checkbox"/> 未設置
備註	※維護成果照片應附索引圖，並標示拍照位置。 ※請檢附建築物各向立面現況，其餘宜居建築設施請擇二處檢附現況照片，表格不足或未設置得自行增減。	

三、宜居建築設施維護現況照片

主要項目	現況照片
建築物外觀 (各向立面)	照片： 向立面
垂直綠化設施	照片： 樓、戶別編號
雙層遮陽牆 體、植生牆體	照片： 樓、戶別編號
複層式露臺	照片：(室內) 樓、戶別編號
	照片：(半戶外) 樓、戶別編號
造型遮陽牆板	照片： 樓、設置位置：
其他經都發局 認定之設施	照片： 樓、設置位置：

填表人(簽章)：

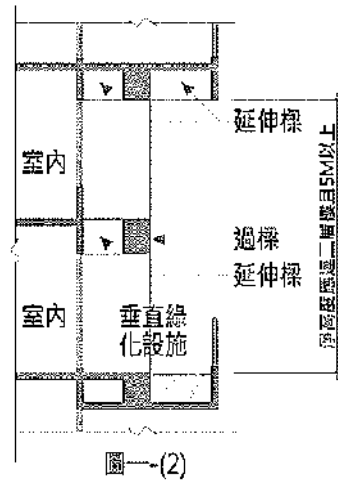
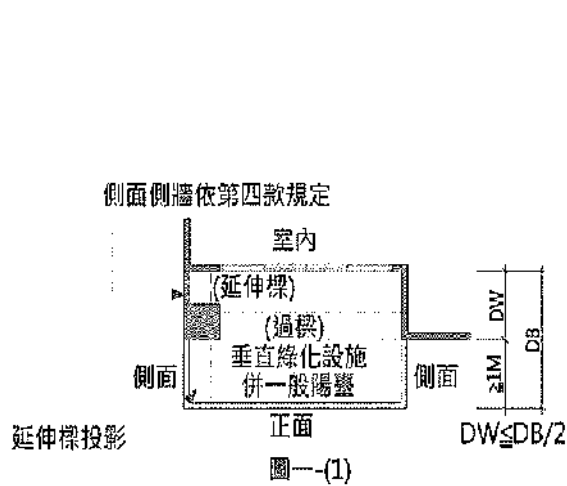
附表二：回饋金計算式及係數表

回饋金=[建築物依本辦法規定所設計之免計部分容積樓地板面積總和(平方公尺)×建造執照核准當日之公告現值(元/平方公尺)/基地法定容積率]×回饋係數

回饋係數規定如下表：

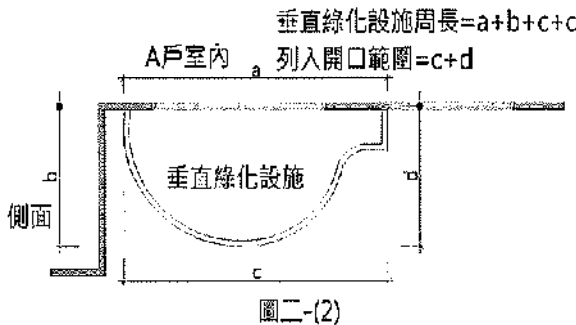
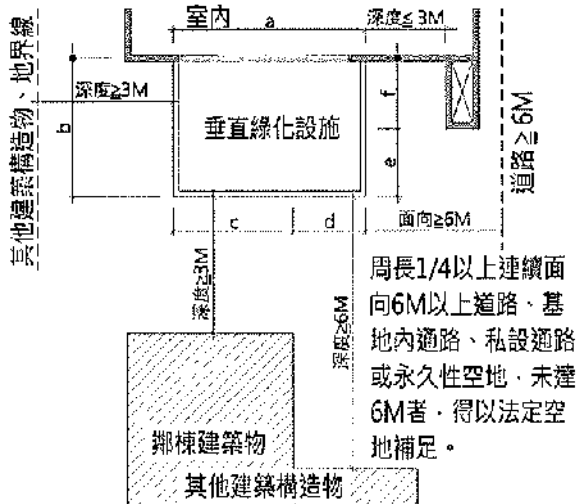
建築基地之基準容積率	係數
容積率小於百分之二百二十	零點二
容積率為百分之二百二十至百分之二百八十	零點三五
容積率大於百分之二百八十	零點四五
「雙層遮陽牆體及植生牆體」、「造型遮陽牆板」、「複層式露臺」	零
<p>備註：</p> <p>一、回饋金之計算依據：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 考量垂直綠化設施可列入專有部分使用範圍而增加使用面積，且該設施維護管理亦須一定費用，故收取回饋金。 2. 本係數之計算係以臺中市都市計劃範圍內土地容積率最多之百分之二百二十為基準計算，其應繳交之回饋係數之合理基準為零點三五，另考量各容積率之回饋金平均成本及其它容積率對應之回饋係數做調整。 <p>二、最低應收取之回饋金為新臺幣(以下同)零點五萬元/平方公尺，最高收取之回饋金為一點五萬元/平方公尺。</p> <p>三、其公告現值之計算基準係以建造執照核准當日之公告現值。</p>	

附圖一



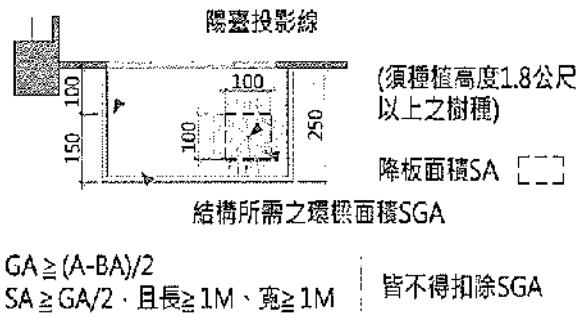
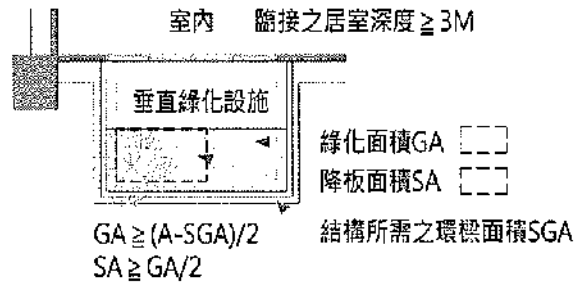
附圖二

垂直綠化設施周長= $a+b+c+d+e+f$
 建築物外牆= a
 周長1/4檢討= $(d+e) / (a+b+c+d+e+f) \geq 1/4$
 周長1/2檢討= $(b+c+d+e) / (a+b+c+d+e+f) \geq 1/2$
 $b \cdot c \cdot d \cdot e$: 垂直綠化設施開口範圍

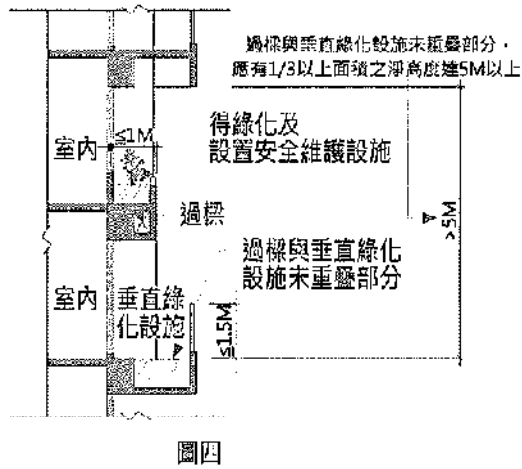


附圖三

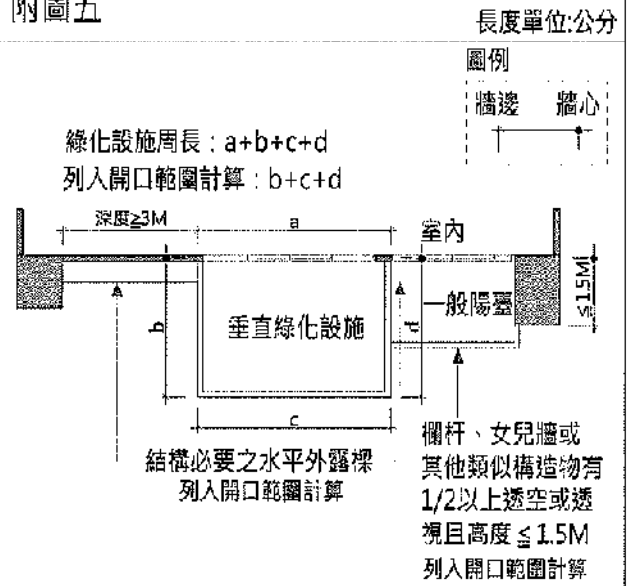
長度單位:公分



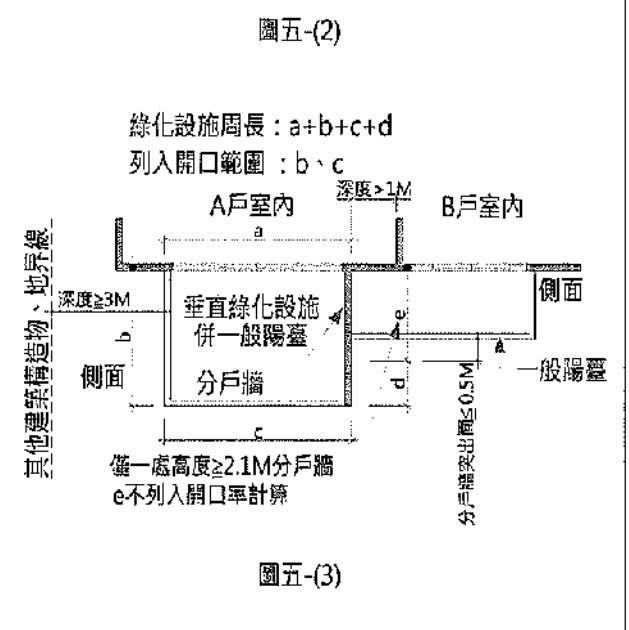
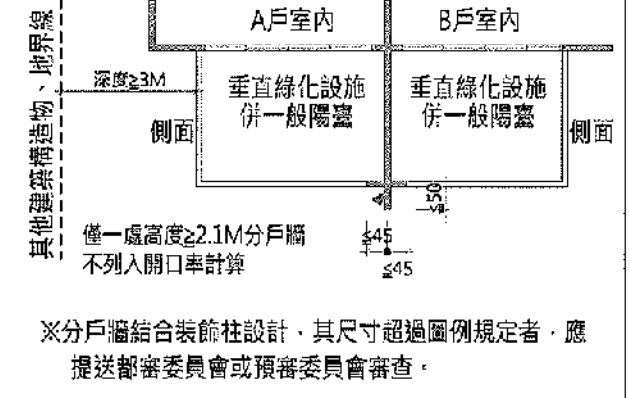
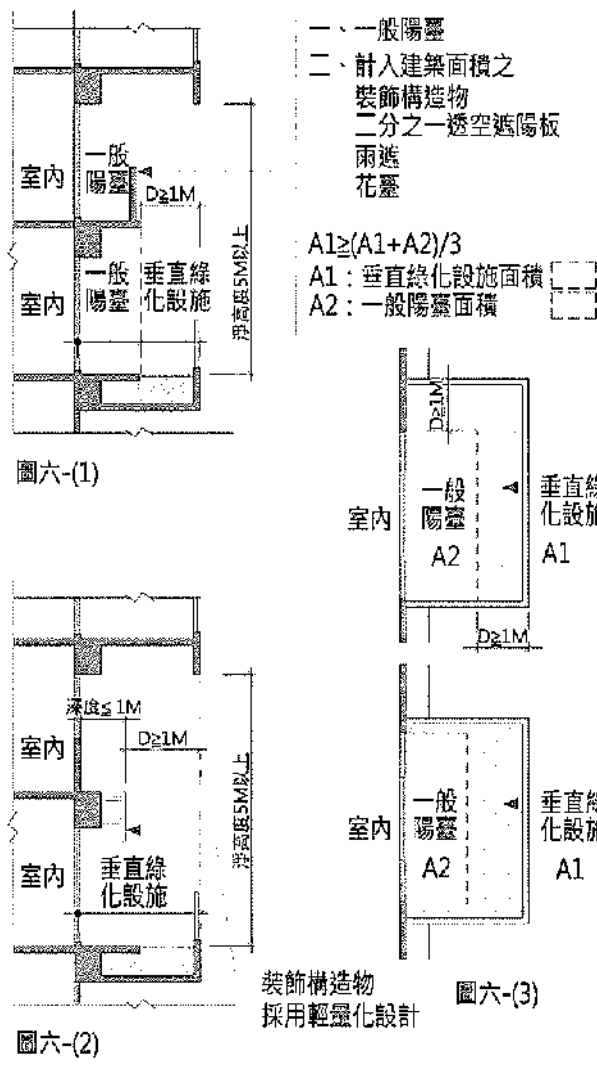
附圖四



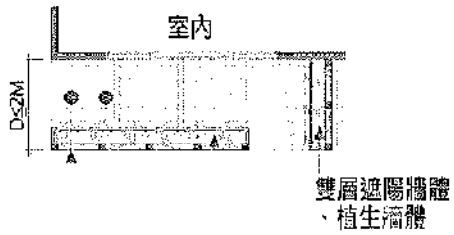
附圖五



附圖六



附圖七

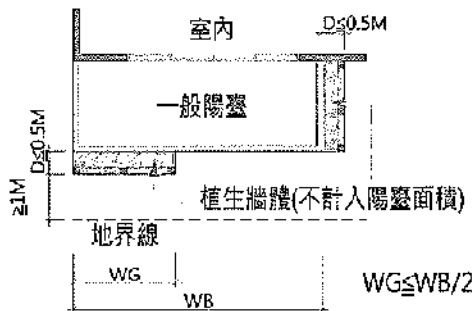


立面及維護設施之透空率應有三分之一以上，或扣除外露結構樑，須達二分之一以上

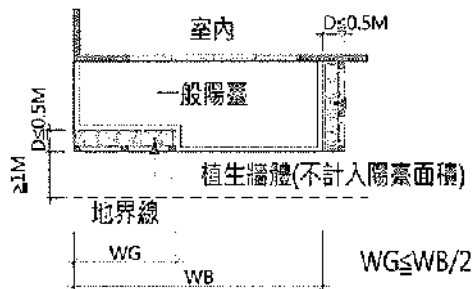
採用輕量化設計
但經都審、預審通過者不在此限

圖七

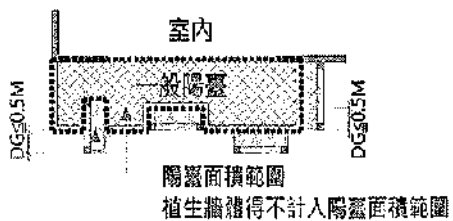
附圖九



圖九-(1)

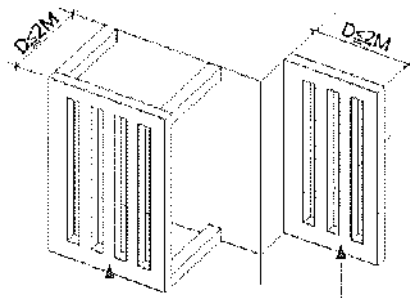


圖九-(2)



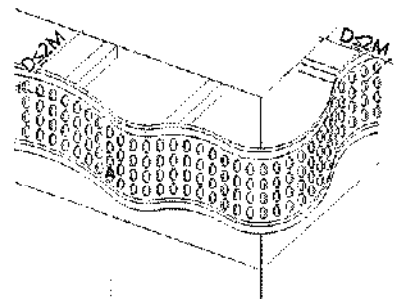
圖九-(3)

附圖八



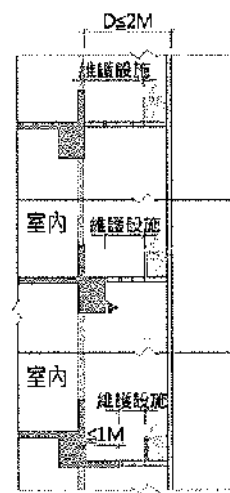
雙層遮陽牆體(透空率 ≥ 1/3)
扣除外露結構樑(透空率 ≥ 1/2)

圖八-(1)



雙層遮陽牆體(透空率 ≥ 1/3)
扣除外露結構樑(透空率 ≥ 1/2)

圖八-(2)

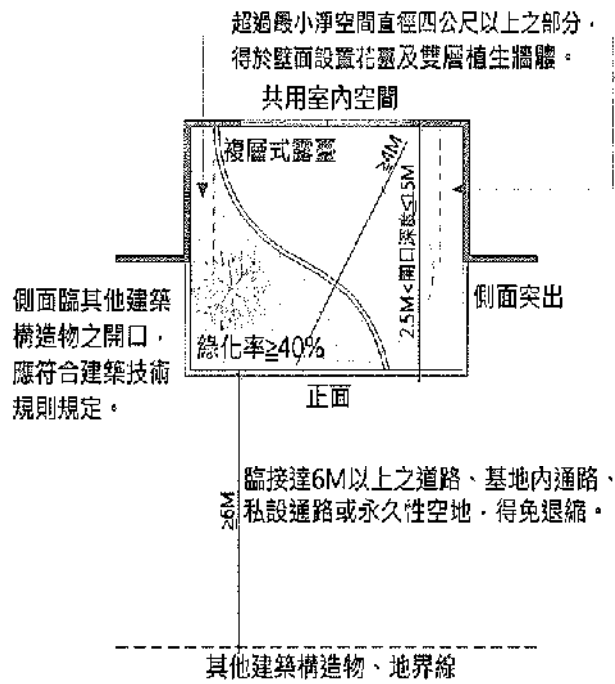


立面及維護設施之透空率
扣除外露結構樑，須達
二分之一以上

雨遮不受透空率限制

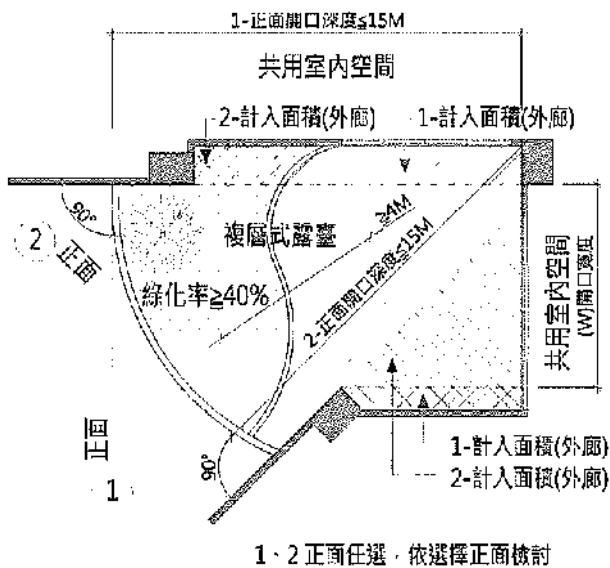
圖八-(3)

附圖十



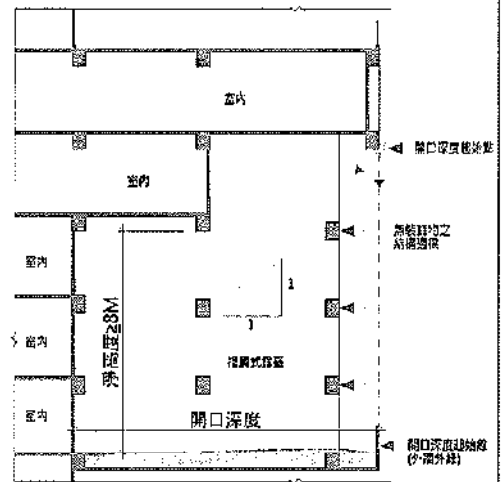
設置於規模六層樓以上之建築物，並列為公寓大廈共用部分，連通一處之昇降機間及無障礙樓梯間，其通路須順平處理。

圖十-(1)



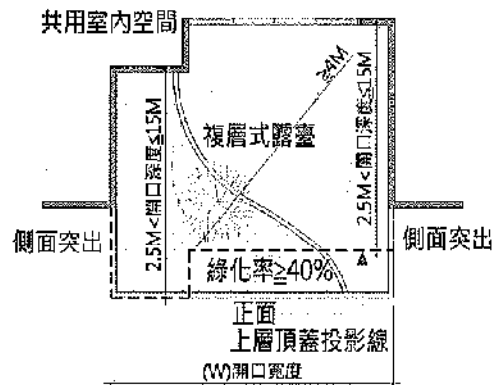
圖十-(2)

附圖十一

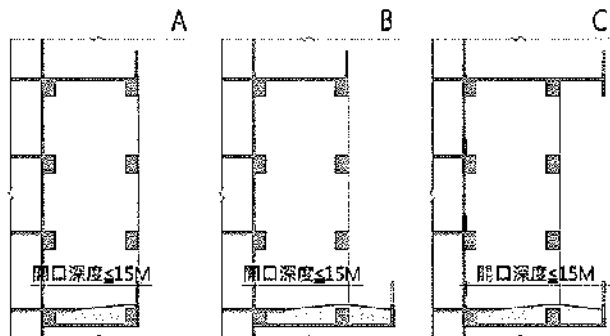


圖十一

附圖十二

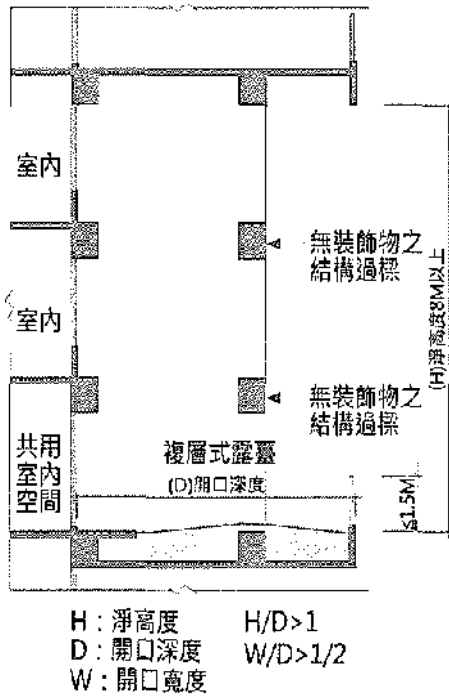


圖十二-(1)



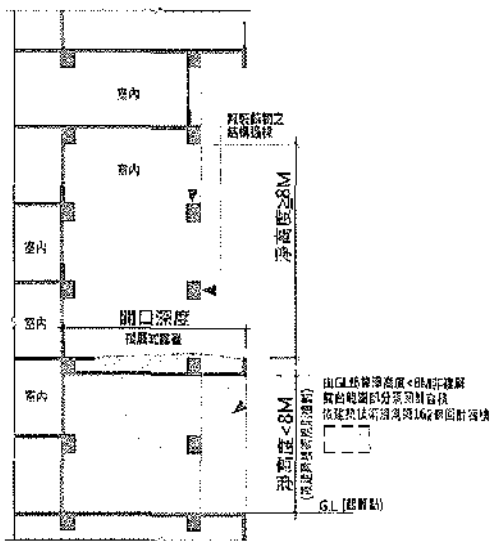
圖十二-(2)

附圖十二



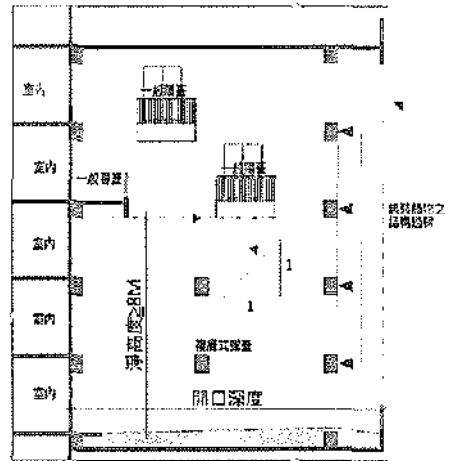
圖十二-(3)

附圖十四

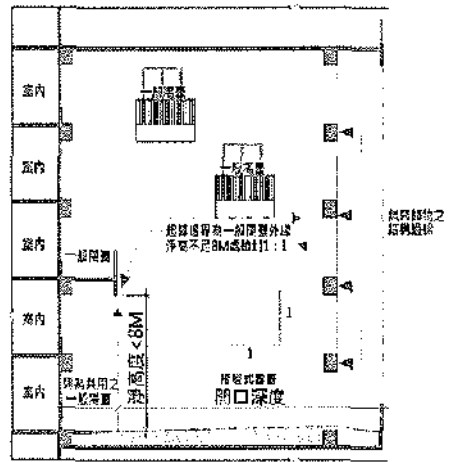


圖十四

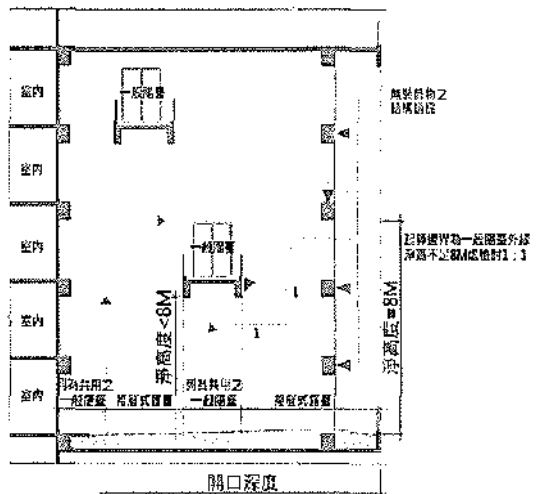
附圖十三



圖十三-(1)

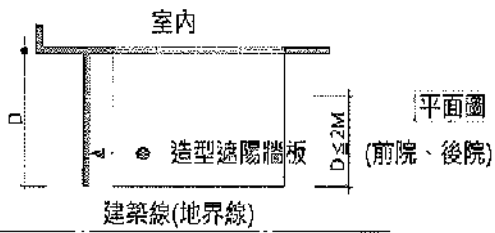


圖十三-(2)



圖十三-(3)

附圖十五



$D \leq 3M$ · 設置於前、後側院範圍 · $D \leq 2M$ · 但都市計畫
另有規定者 · 從其規定。
須配合垂直綠化設施、複層式露臺或立面綠化設置，且
立面面積應小於垂直綠化設施之表面積。

圖十五