

編號：2537

## 議題研析

### 一、題目：日本提升建築能效法制及鼓勵措施之研析

### 二、議題所涉法規

能源管理法

### 三、背景說明

報載內政部宣示明(2025)年將提修法草案強制民間新建建築物減碳，並推動「綠建築+建築能效」同軌申請，民間團體建議，政府應公開各項減碳方案對營建成本增加的評估結果供各界參考，至於推動修法強制民間新建建築物減碳，則宜和緩漸進並完善配套，以降低衝擊<sup>1</sup>。現階段日本為實現淨零碳排，針對占國家整體能源消耗比例約30%之建築物，係依據「有關建築物能源使用效率提升法律(建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律)」，簡稱「建築物節能法(建築物省エネ法)」，強制規範建築物能效標準，以提高建築能效<sup>2</sup>，爰探討日本提升建築能效法制及鼓勵措施，作為我國參考。

### 四、探討研析

#### (一) 日本以建築物節能法逐步擴大節能義務之對象

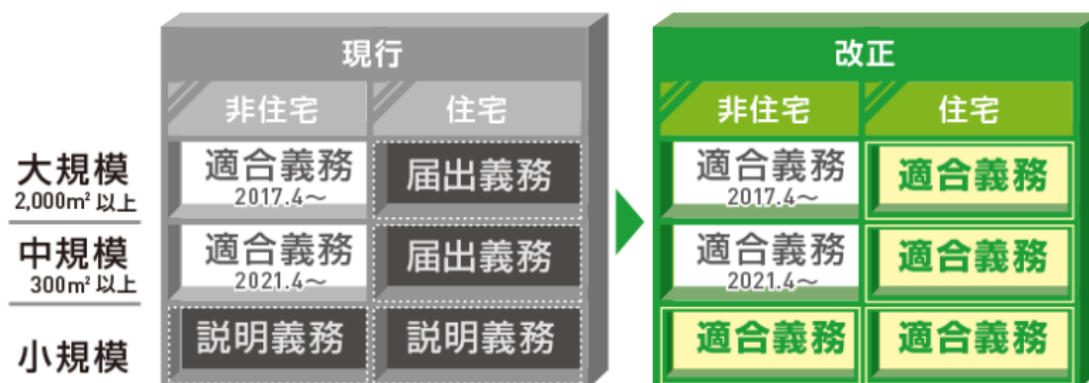
日本為提升建築物能源使用效率、達到淨零碳排之目標，特制定「建築物節能法」專法，於2015年施行時僅就一定規模以上(建築面積達2,000平方公尺)之「非住宅」建築物，要求應符合主管機關

<sup>1</sup> 王莫鈞，建築能效制惹議 業者籲完善配套，中國時報，2024年6月29日，第A7版。

<sup>2</sup> 国土交通省網站，建築物省エネ法のページ，2024年2月20日，網址：<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shoenehou.html>，最後瀏覽日期：2024年7月15日。

所定之節能標準義務（省エネ基準適合義務），否則不得施工<sup>3</sup>，嗣經陸續修法擴大節能標準義務之適用對象後，於 2022 年 4 月公布修正之建築物節能法，已要求自 2025 年 4 月起，原則上所有新建「住宅」及「非住宅」建築物，均須符合節能標準義務（如下圖），且既有建築物進行擴建或改建之範圍亦同<sup>4</sup>。

【基準適合に係る規制の概要】



## （二）推動建築物節能義務之相關配套鼓勵措施

由於建築物之隔熱建材或節能設備將增加營建成本，為提升個人業主或建商之興建意願，並使節能建築物在市場上取得相應評價及消費者選擇，日本實施多項配套鼓勵之法制或措施<sup>5</sup>，以刺激節能建築物之供需，謹擇要簡介部分制度如下：

1. 建築能效標章：因無法從建築物外觀了解其能效等級，建築物所有者可向主管機關申請符合建物能效標準之證明<sup>6</sup>。
2. 容積獎勵：針對符合主管機關認證之建築能效改善計畫，提供建築物額外容積率獎勵優惠<sup>7</sup>。
3. 房屋貸款減稅（住宅ローン減税）制度：指符合條件之購屋者，

<sup>3</sup> 中村いずみ，〈建築物の段階的な省エネ基準適合義務化始まる〉，《立法と調査》，2015 年 9 月，頁 49，網址：[https://www.sangiin.go.jp/japanese/annai/chousa/rippou\\_chousa/backnumber/2015pdf/20150904046.pdf](https://www.sangiin.go.jp/japanese/annai/chousa/rippou_chousa/backnumber/2015pdf/20150904046.pdf)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>4</sup> 国土交通省網站，令和 4 年度改正建築物省エネ法の概要，2023 年 12 月 15 日，網址：[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shouenehou\\_r4.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/shouenehou_r4.html)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>5</sup> 一般財団法人住宅金融普及協会網站，省エネルギー住宅に関する主な税制優遇及び助成制度等，網址：[https://www.sumai-info.com/information/follow\\_up33-2.html](https://www.sumai-info.com/information/follow_up33-2.html)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>6</sup> 日本建築物節能法第 41 條規定。

<sup>7</sup> 日本建築物節能法第 40 條規定。

可以在所得稅中扣除年末房貸餘額 0.7%之特別扣除額<sup>8</sup>。然而，自 2024 年起，新建住宅必須符合節能標準，才能享有房貸特別扣除額之減稅優惠。

4. 購屋資金之贈與稅免稅措施（住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置）<sup>9</sup>：為減輕購屋民眾初期負擔，就父母與祖父母贈與資金用於新建、購買、擴建或改建住宅者，可享有購屋資金贈與稅之免稅規定，一般住宅免稅額為日幣 500 萬元，符合節效率之住宅免稅額則提高至日幣 1,000 萬元。
5. 房貸利率優惠制度（例如「フラット 35」S 等）：凡申請「Flat35」（「フラット 35」）等房貸方案<sup>10</sup>之房屋符合節能相關標準者，前 5 年的房貸利率額外再下降 0.25%-0.75%（視房屋節能等級）<sup>11</sup>。
6. 零耗能住宅（Net Zero Energy House, ZEH<sup>12</sup>）補助制度：為促進建築業者（含個人業主）興建住宅時採用高隔熱外皮（含屋頂、外牆等）、太陽光電、高效率照明及空調設備等有助於提升能源效率之建材或設備<sup>13</sup>，日本經濟產業省、國土交通省及環境省共同推動 ZEH 補助，並視住宅種類（獨立或集合住宅等）及其能效等級，提供不同額度補助<sup>14</sup>，例如 6 層樓至 20 層樓之高樓層集合住宅，可補助有關 ZEH 之建材或設備費用 1/3 以內（上限每戶日幣 50 萬元）等<sup>15</sup>。

<sup>8</sup> 國土交通省網站，住宅ローン減税，網址：[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000017.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000017.html)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>9</sup> 目前租稅優惠期間為 2024 年至 2026 年。國土交通省網站，住宅取得等資金に係る贈与税の非課税措置，網址：[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku\\_house\\_tk2\\_000018.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/jutakukentiku_house_tk2_000018.html)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>10</sup> 日本國土交通省管轄下之住宅金融支援機構與民間銀行合作，由銀行提供自用住宅房貸之全期間固定利率方案，例如「フラット 35」指房貸年限為 21 年至 35 年房貸方案、「フラット 20」指房貸年為 20 年以下房貸方案。詳住宅金融支援機構網站，金利情報，網址：<https://www.simulation.jhf.go.jp/flat35/kinri/index.php/rates/top>，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>11</sup> 住宅金融支援機構網站，【フラット 35】S，網址：<https://www.flat35.com/loan/flat35s/index.html>、<https://www.flat35.com/lp/19/seido202402/index.html>，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>12</sup> 指透過提高建物外皮（含屋頂、外牆等）隔熱性能、建置高效率設備及系統，並引入可再生能源，使年度能源收支達到零之住宅。

<sup>13</sup> 一般社団法人環境共創イニシアチブ，《中層 ZEH—M 支援事業公募要領》，2024 年 4 月，頁 15，網址：[https://zehweb.jp/assets/doc/R06ZEH\\_cz\\_kouboyouryou.pdf](https://zehweb.jp/assets/doc/R06ZEH_cz_kouboyouryou.pdf)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>14</sup> 經濟產業省、國土交通省、環境省，《令和 5 年度 3 省連携事業ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス推進に向けた取り組み》，頁 2，網址：[https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving\\_and\\_new/saving/general/housing/data/pamp\\_R5.pdf](https://www.enecho.meti.go.jp/category/saving_and_new/saving/general/housing/data/pamp_R5.pdf)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>15</sup> 一般社団法人環境共創イニシアチブ，《2024 年の經濟產業省と環境省の ZEH 補助金について

### （三）與我國法制之比較與借鏡

相較於日本以「建築物節能法」專法逐步提升公、私有建築物之節能效率義務，進而達到 2025 年全面性節能要求，我國淨零排放路徑僅規劃「2030 年公有新建建築」達到能效 1 級或近零碳<sup>16</sup>，且內政部訂定之綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點，以及函頒公有新建建築物必須達到特定建築能效<sup>17</sup>等規範，現階段均無法律授權，我國亦無日本提供減稅、低利貸款及補助等誘因，足見推動建築物淨零排碳之法制及配套措施尚欠完備。

本院委員於今（2024）年 4 月召開記者會呼籲經濟部儘速提出能源管理法（下稱能管法）修正草案，以強化節能與能源使用效率措施之法規授權<sup>18</sup>。故我國若未朝向制定專法規範，或可研議刪除能管法第 17 條規定之「新建」二字，修正為：「**新建**建築物之設計與建造之有關節約能源標準，由建築主管機關會同中央主管機關定之。」俾將上開綠建築標章及建築能效標示申請審核認可及使用作業要點、內政部對建築能效之要求，檢討納入能管法第 17 條法律授權，同時參酌日本鼓勵建築物取得建築能效認證相關法制及措施，研議提供綠色容積獎勵及費用補助之可行性，例如增訂能管法第 17 條第 2 項規定：「建築物之設計與建造符合建築主管機關特定能源效率標準者，給予適度之建築容積獎勵，若涉及綠建材、節約能源設備或再生能源設備之費用，得視情況予以補助，其獎勵及補助辦法由建築主管機關會同中央主管機關定之。」以加速提升建築物能效，達到淨零碳排之目標。

撰稿人：楊翔宇

---

て》，頁 2，網址：[https://zehweb.jp/assets/doc/zeh06\\_pamphlet1.pdf](https://zehweb.jp/assets/doc/zeh06_pamphlet1.pdf)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>16</sup> 國家發展委員會，《淨零轉型之階段目標及行動》，2022 年 12 月 28 日，網址：<https://ncsd.ncc.gov.tw/Fore/nsdn/about0/2050Path>，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>17</sup> 內政部新聞稿，本部建築研究所函頒有關公有新建公共集會類、商業類及休閒、文教類建築物，自中華民國 113 年 7 月 1 日起，於申請綠建築標章時，需同時申請建築能效評估，2023 年 12 月 18 日，網址：[https://www.moi.gov.tw/News\\_Content.aspx?n=9&sms=9009&s=311645](https://www.moi.gov.tw/News_Content.aspx?n=9&sms=9009&s=311645)，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。

<sup>18</sup> 曾學仁，洪中翰呼籲行政院修能源管理法 提升能源使用效率，經濟日報，2024 年 4 月 2 日，網址：<https://money.udn.com/money/story/5613/7871727>，最後瀏覽日期：2024 年 7 月 15 日。