

臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為加速推動臺北市老舊建築物外牆安全整新及協助緊急結構安全補強，以提升公共安全並兼顧城市美學，特訂定本作業規範。
- 二、依本作業規範申請補助者，其申請人得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會、推選之管理負責人或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。
- 三、合法建築物符合下列各款規定者，得申請外牆安全整新補助。但經臺北市建築管理工程處(以下簡稱建管處)通知建物外牆安全列管在案之建築物，不受第二款規定之限制：

(一)六層樓以下，至少一棟，且作為住宅使用比例達整棟二分之一以上之建築物。

(二)屋齡達二十年以上(以使用執照發照日期為準)。

合法建築物符合下列各款規定者，得申請結構安全補強補助。但經都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱評估辦法)耐震能力詳細評估建議補強者，不受第二款規定之限制：

(一)至少一幢，且作為住宅使用比例達全幢三分之一以上之建築物。

(二)經臺北市老屋健檢結構安全判定為D級或E級且提列建議改善事項者，或經評估辦法耐震能力初步評估危險度總評估分數大於六十分且提列建議改善事項者，或經建管處列管在案之「黃單」建築物。

合法建築物有下列情事之一者，不得申請前二項補助：

(一)經依臺北市高氣離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建。

(二)進行都市更新重建程序且已報核都市更新事業計畫。

(三)已申請拆除執照。

(四)屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。

(五)整幢或整棟建築物屬單一所有權人。

- 四、外牆安全整新之補助額度如下：

(一)每棟補助金額以新臺幣四百萬元為上限。但屬本府依法公告劃定之整建住宅(以下簡稱整宅)或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之申請案，每棟補助金額以新臺幣六百四十萬元為上限。

(二)每棟補助額度不得超過核准總工程經費百分之五十。但屬整宅或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之申請案者，得酌予提高至百分之八十。

結構安全補強之補助額度如下：

(一)每幢補助金額以新臺幣五百萬元為上限。但屬整宅或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之申請案，每幢補助金額以新臺幣八百萬元為上限。

(二)每幢補助額度不得超過核准總工程經費百分之五十。但屬整宅或適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區之申請案者，得酌予提高至百分之八十。

整幢或整棟建築物業依其他法令申請補助，並經核准補助者，申請本作業規範補助費用應扣除前開已核准之相關補助費用。

補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

五、外牆安全整新之補助項目如下：

(一) 規劃設計費用：包括設計費、圖說簽證費、建築許可申請費(含使用許可)、工程監造費、專業技師簽證費及其他經補助審查委員會(以下簡稱審查委員會)審查通過之費用。

(二) 實施工程費用：

- 1、建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
- 2、老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程。
- 3、外掛式空調及外部管線整理美化工程。
- 4、樓梯間樓梯面層與結構修補及樓梯間外部窗戶修繕工程。
- 5、公共管線更新工程。
- 6、屋頂防水工程。
- 7、其他因配合整體工程完整性及城市美學之必要工程項目等。

(三) 間接工程費用：包括管理費及利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空氣汙染防制費及營業稅。

申請前項第二款實施工程費用補助，必須包含該款第一目及第二目工程項目，且施作費用須占實施工程費用總額三分之一以上。其綠建材使用率並應符合建築技術規則規定。

結構安全補強之補助項目如下：

(一) 規劃設計費用：包括設計費、圖說簽證費、建築許可申請費(含使用許可)、工程監造費、專業技師簽證費、耐震能力詳細評估費及其他經審查委員會審查通過之費用。

(二) 建築物之主要構造(基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂)補強工程與其他因配合整體工程完整性及城市美學之必要工程項目費用及其他經審查委員會審查通過之費用。

(三) 間接工程費用：包括管理費、利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費、空氣汙染防制費及營業稅。

結構安全補強補助與外牆安全整新補助得併同申請，其申請資格與補助額度分別檢討。

六、申請人應檢附下列申請文件，向臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)提出申請：

(一) 申請書。

(二) 建管處核發之相關建築許可(含圖書文件)或同意報備影本。

(三) 全幢或整棟建築物所有權人同意書。

(四) 申請結構安全補強補助者，需檢附第三點第二項第二款相關報告、證明或評估辦法耐震能力詳細評估報告，及載有結構修繕相關討論決議之區分所有權人會議紀錄。

(五) 公寓大廈管理組織報備證明文件。

(六) 施工範圍廠商報價單。

(七)曾受補助之相關專案名稱及受補助金額之文件。

(八)其他經更新處指定之文件。

申請人得以區分所有權人會議決議及出具可自行排除違建及施工阻礙切結書替代前項第三款之文件。

七、申請本作業規範之補助，其審查程序如下：

(一)審查分為初審及複審兩階段執行，初審就申請人所提之文件進行書面審查，經審查通過者，始得進行複審。

(二)複審階段由更新處召開審查委員會，針對補助項目及補助額度，依申請案件對於公共安全及城市美學之貢獻度進行審查。審查委員會得視申請案內容所需，要求申請人配合出席審查會議，並對審查委員會提出之疑問項目進行說明。

(三)有未處理既存違章建築者，審查委員會得視其對環境安全及都市景觀影響程度，就第四點所稱之核准總工程經費百分比酌減調整補助額度，酌減幅度以不逾百分之二十五為原則。

(四)申請案件經審查通過者，臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)發給補助核准函，申請人續依第八點規定辦理補助款請領事宜。

(五)申請案件經審查不合規定者，如無法補正，都發局應敘明理由駁回申請；其得補正者，以書面通知限期補正，補正次數以一次為限，補正期限為三十日。屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

八、申請人於補助核准函發文次日起一年內未取得使用許可，或於取得使用許可後三個月內未檢送下列資料向更新處請領補助款，喪失補助款請領資格。應備文件不全，經依前點第五款規定通知補正而屆期不補正或補正不全者，亦同：

(一)請款申請書。

(二)前點第四款之補助核准函。

(三)承攬廠商原始憑證(含經費支出明細表)。

(四)電連存帳入戶申請書。

(五)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

(六)領款收據。

(七)使用許可影本。

(八)更新成果報告(含竣工書圖及電子檔)。

(九)委託建築師及施工廠商之契約書影本。

(十)其他經更新處指定之文件。

因故未能於前項期限內取得使用許可或請領補助款者，得敘明理由申請展期，展期之期間不得逾三個月，並以一次為限。

九、依本作業規範申請補助並獲核准者，該棟或該幢建築物之管理委員會或管理負責人應善盡後續管理維護之責，更新處應每半年辦理書面檢查，並得視情況派員實地訪查。

同一幢或同一棟合法建築物依本作業規範申請相同之補助項目內容，應以一次為限。惟因天然災害造成災損者，不在此限。

十、經核准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並命申請人返還已撥付之全部或一部補助款：

(一)申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或造假等不實情事。

(二)除因天然災害或其他因素經都發局同意外，擅自於補助款核撥後五年內任意拆除或變更第五點第一項第二款或第三項第二款所定工程項目。

(三)違反本作業規範或其他法令規定。

十一、本作業規範所需補助款由臺北市都市更新基金支應，並以臺北市都市更新基金當年度預算額度為限，補助款於當年度用罄者，都發局得停止受理或移至下年度辦理。

十二、本作業規範所定書表格式，由更新處定之。

十三、本作業規範未規定之事項，應依臺北市政府各機關（基金）對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項辦理。