

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：藍中翊
電話：02-27815696轉3159
傳真：02-27810626
電子信箱：lzy.taipei@uro.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國107年4月23日
發文字號：府都新字第10730326002號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：訂定「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」，業經本府107年4月23日府都新字第10730326000號令訂定發布，茲檢附發布令影本1份，本補助作業規範107年度受理申請時間自107年5月21日起至107年12月28日止，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢(<http://uro.gov.taipei/>)，請查照。

正本：臺北市政府社會局（惠請轉知本市社區發展協會）、臺北市建築管理工程處（惠請轉知本市社區建築師）、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、財團法人崔媽媽基金會、財團法人臺北市都市更新推動中心、社團法人臺北市都市更新學會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人臺北市地政士公會、社團法人中華民國建築技術學會、中華民國都市設計學會、中華民國社區營造學會、中華民國景觀學會、中華民國都市計畫學會、台灣造園景觀學會、臺灣建築學會、臺灣物業管理學會、中華物業管理協會

副本：

市長柯文哲

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 令

發文日期：中華民國107年4月23日
發文字號：府都新字第10730326000號



訂定「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」，並自107年5月21日起實施生效。

附「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」1份。

市長 柯文哲

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(以下簡稱本市)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，特訂定本作業規範。
- 二、本作業規範之主管機關為本府都市發展局(以下簡稱都發局)，執行機關為臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)。
- 三、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。
- 四、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，但經本市建築管理工程處(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，或經本市建管處列管在案之「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)經本府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者。
 - (二)進行都市更新重建程序且已報核都市更新事業計畫者。
 - (三)已申請拆除執照者。
 - (四)屬本市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。
 - (五)整幢或整棟建築物屬單一所有權人者。
- 五、外牆安全整新之補助額度如下：
 - (一)每棟補助金額以新臺幣三百萬元為上限。但位於本府依法公告劃定整建住宅(以下簡稱整宅)都市更新地區之申請案，每棟補助金額以新臺幣四百五十萬元為上限。
 - (二)每棟補助額度不得超過總工程經費百分之五十。但屬整宅申請案者，得酌予提高至百分之七十五。結構安全補強之補助額度如下：
 - (一)每幢補助金額以新臺幣四百萬元為上限。但位於本府依法公告劃定整宅都市更新地區之申請案，每幢補助金額以新臺幣六百萬元為上限。
 - (二)每幢補助額度不得超過總工程經費百分之五十。但屬整宅申請案者，得酌予提高至百分之七十五。

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。

六、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。

七、申請人應檢附下列申請文件，向更新處提出申請：

(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，需檢附第四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) 施工範圍之二家以上廠商報價單。

(七)曾受補助之相關專案名稱及受補助金額。

(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。

八、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，針對補助款額度進行審查。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，就第五點所稱之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，都發局發給補助核准函，申請人續依第九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，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，補正期間以三十日為限。屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

九、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提出請領補助款者，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。

十、依本作業規範獲准補助者，該棟建築物管理委員會或管理負責人應善盡後續管理維護之責，更新處得視情況派員查核接受補助項目之使用情形，並得每半年稽考一次。

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。

十一、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，並追回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六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者。

依前項規定應追回已撥付之全部或一部補助款者，都發局應依行政程序法第一百二十七條第三項及第四項規定辦理。

十二、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。

十三、本作業規範所定書表格式，由更新處定之。

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

臺北市協助老舊建築物修繕補助作業流程圖



