

臺北市都市更新處 函

地址：104105臺北市中山區南京東路3段
168號17樓
承辦人：何勝傑
電話：02-2781-5696#3156
電子郵件：sm7232@gov.taipei

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國114年12月31日
發文字號：北市都新工字第1146045207號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：

附件：有意願辦理建築物整建維護之建築師名冊、臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範、臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範各1份 (40997848_1146045207_1_ATTACH1.ods、40997848_1146045207_1_ATTACH2.pdf、40997848_1146045207_1_ATTACH3.pdf)

主旨：為推動本市都市更新整建維護補助政策，請貴公會協助提供115年度有意願辦理本市建築物整建維護相關業務之開業建築師名冊，請查照惠復。

說明：

- 一、因應本市30年以上老舊建築物占比逐年增高之情形，推動都市更新迫在眉梢，除更新重建外，整建維護亦是一種選擇，且115年起內政部國土管理署將推動老宅延壽機能復新計畫補助政策，已引起市民對於老舊建築物整建維護之關注，希冀解決人老屋老之困境。
- 二、鑑於本市市民辦理建築物整建維護工程時，皆須符合相關建管法令，惟反映難尋覓有願意承攬整建維護業務之開業建築師，為便利市民獲得相關資訊，惠請貴公會於115年1月31日前協助回填有增設電梯、外牆整新（拉皮）及結構



補強之規劃設計及施工經驗，或有意願辦理之開業建築師名冊電子檔案，俾供本處後續將公開於本處網站提供市民洽詢參考。

正本：臺北市建築師公會、社團法人新北市建築師公會、桃園市建築師公會、社團法人基隆市建築師公會

副本：

裝

訂

24
線

臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範

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更新，藉由補助方式鼓勵其增設具備變頻、省電或智慧化控制等節能系統之電梯，以符超高齡社會及行動不便者之生活需求，增進整體生活環境品質，並因應淨零排放發展趨勢，特訂定本作業規範。

二、本作業規範所稱電梯，指符合建築技術規則建築設備編昇降設備規定及可取得使用許可之昇降機。

三、依本作業規範申請補助者，其申請人應為公寓大廈管理條例所定之公寓大廈管理委員會、管理負責人或施工範圍內建築物區分所有權人選定之代表人一人(以下簡稱選定代表人)。

四、合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請補助：

(一)六層樓以下，且作為住宅使用比例達全棟二分之一以上之無電梯集合住宅。

(二)非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。

(三)屋齡自核發使用執照或營造執照日期起算達二十年以上。

(四)未經依臺北市高氯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。

(五)同一棟建築物未曾依其他法令或本作業規範申請增設電梯補助並獲核准。

(六)整棟建築物之所有權非屬單一所有權人持有。

(七)領有增設電梯相關建築許可，且尚未取得增設電梯使用許可。

五、補助項目：

(一)規劃設計費用：包括建築設計費(含結構設計、水電設計)、各類圖說簽證費(含各類報告書製作、專業技師簽證)、建築許可申請費、使用許可申請費、工程監造費等。

(二)基礎工程費用：

1、 直接工程：包括假設工程、拆除工程(含施工障礙物整理)、昇降機道與昇降機間基礎及土方工程、各層入口外牆切割工程、昇降機道與昇降機間主體結構及樓層接板工程、昇降機道與昇降機間外牆工程、昇降機間裝修工程(含門窗、燈光)、機電工程、外部管線整理及其他因配合整體工程完整性之必要工程項目等。

2、 間接工程：包括各項政府規費、管理費及利潤、勞工安全衛生費、

營造綜合保險費及營業稅等。

(三)電梯設備與安裝費用：包括電梯設備、昇降機道出入口具有遮煙性能之防火設備及其他因法規要求而須裝設之設備等。

六、補助額度：

(一)每棟建築物補助一座電梯。但地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之建築物，得依完全區劃獨立部分設置者，依其電梯座數補助。

(二)前款補助金額及額度由本府每年公告之。

(三)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。

七、申請人應於本府公告之受理期間內檢附下列文件，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)臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)核發之增設電梯相關建築許可(含圖書文件)影本。

(三)可自行排除違建及施工阻礙切結書。

(四)公寓大廈管理組織報備證明文件及區分所有權人會議決議辦理申請電梯補助之紀錄。

(五)委託建築師、施工廠商與購買電梯設備之契約書影本。

(六)同一棟建築物未曾依其他法令或本作業規範申請增設電梯補助並獲核准之切結書。

(七)增設電梯具備變頻、省電或智慧化控制節能系統之切結書。

(八)其他經更新處指定之文件。

以選定代表人為申請人者，前項第四款文件免檢附，應以施工範圍內建築物之區分所有權人過半數及其應有部分合計過半數之委託書代之。

八、審查程序：

(一)更新處就申請文件進行書面審查。

(二)申請案件經審查通過者，由都發局核發補助核准函。申請人續依第九點規定辦理補助款請領事宜。

(三)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，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日；經第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，都發局得駁回其申請。

九、申請人應依下列規定向更新處申請撥款：

(一)於補助核准函送達之日起三個月內檢附第三款第一目至第六目文件，得申請撥付上限百分之五十之核准補助款。

(二)於補助核准函送達之日起一年內向都發局申請電梯使用許可，並於取得該許可後三個月內檢附第三款文件，得申請撥付剩餘之核准補助款，或一次撥付全部之核准補助款。

(三)申請撥款時應檢具下列文件：

- 1、 請款申請書。
- 2、 前點第二款之補助核准函。
- 3、 支用單據(含經費支出明細表、收支清單)。
- 4、 電連存帳入戶申請書。
- 5、 申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
- 6、 領款收據。
- 7、 都發局受理申請電梯使用許可之證明文件及都發局核發之電梯使用許可影本。
- 8、 更新成果報告(含電子檔及竣工書圖)。
- 9、 其他經更新處指定之文件。

因故未能於前項第二款期限內申請電梯使用許可或申請撥款者，申請人得敘明理由申請展期；展期之期限不得逾三個月，並各以二次為限。

第一項第三款之申請撥款文件如有欠缺，都發局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。

未依第二項規定申請展期、經展期後未於期限內提出申請，或經都發局依前項規定第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，都發局得駁回其申請。

十、依本作業規範申請增設電梯補助並獲核准者，該棟建築物之管理委員會、管理負責人或施工範圍內建築物之區分所有權人應善盡電梯管理維護之責，更新處應每半年辦理書面檢查，並得視情況派員實地訪查。

十一、獲准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得視情節輕重，撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並請求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二款第一目及第三款所定工程項目或設備。
- (三)無正當理由規避、妨礙或拒絕實地訪查。
- (四)違反本作業規範或其他相關法令規定。

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，都發局得公告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（基金）對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項辦理。

法規名稱：臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範

修正日期：民國 114 年 12 月 08 日

當次沿革：中華民國 114 年 12 月 8 日臺北市政府府都新字第 11460433651 號令修正發布第 8 點
條文；並自 114 年 12 月 22 日起生效

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，其申請人應為公寓大廈管理條例所定之公寓大廈管理委員會、管理負責人或施工範圍內建築物區分所有權人選定之代表人一人（以下簡稱選定代表人）。

三、合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請外牆安全整新補助：

（一）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）。

經本府或臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）通知外牆安全列管在案之建築物或位於本府公告「臺北市都市更新整建或維護策略地區」之建築物，不受前項各款規定有關住宅使用比例及屋齡之限制。

合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請結構安全補強補助：

（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）經都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法評估結果，耐震能力未達一定標準，但具改善效益之建築物。

經災害後緊急評估結果，建築物結構安全有危險之虞，並由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）者，不受前項各款規定有關住宅使用比例及結構安全性能評估結果之限制。

合法建築物有下列各款情形之一者，不得依本作業規範申請第一項或第三項補助：

（一）經依臺北市高氯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) 整幢或棟建築物之所有權屬單一所有權人持有。
- (六) 同一幢或棟建築物業依其他法令或本作業規範申請與建築物外牆安全整新或結構安全補強相同項目之補助並獲核准。但因天然災害造成災損者，不在此限。
- (七) 依本作業規範申請補助前已完成建築物外牆安全整新或結構安全補強並取得都發局核發之使用許可。

四、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）、工程監造費及專業技師簽證費等。

(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等。

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。

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、專業技師簽證費及結構安全性能評估費等。

(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等。

(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等。

五、補助金額、額度、受理期間及有未處理之既存違章建築者之補助額度酌減幅度由本府每年公告之。

前項有未處理之既存違章建築者之補助額度酌減幅度，視違章建築對

環境安全及都市景觀影響程度定之，酌減幅度以不逾百分之二十五為原則。

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

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、申請人應於本府公告之受理期間內檢附下列文件，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) 都發局核發之相關建築許可（含圖書文件）或同意報備影本。

(三) 可自行排除違章建築及施工阻礙切結書。

(四) 申請結構安全補強補助者，需檢附第三點第三項第二款相關結構安全性能評估結果報告書及具改善效益證明文件。

(五) 公寓大廈管理組織報備證明文件及區分所有權人會議決議辦理申請補助之紀錄。

(六) 施工範圍廠商契約書。

(七) 未曾受補助切結書。

(八) 其他經更新處指定之文件。

以選定代表人為申請人者，前項第五款文件免檢附，應以施工範圍內建築物之區分所有權人過半數及其應有部分合計過半數之委託書代之。

申請補助之建築物如係因天然災害造成災損者，第一項第七款文件免檢附，應以天然災害造成災損之相關證明文件代之。

七、申請本作業規範之補助，由更新處就申請文件進行書面審查。

申請案件經審查通過者，由都發局核發補助核准函。申請人續依第八點規定辦理補助款請領事宜。

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，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日；經第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，都發局得駁回其申請。

八、申請人應依下列規定向更新處申請撥款：

(一) 於補助核准函送達之日起三個月內檢附第三款第一目至第六目文件，得申請撥付上限百分之五十之核准補助款。

(二) 於補助核准函送達之日起一年內向都發局申請使用許可，並於取得該許可後三個月內檢附第三款文件，得申請撥付剩餘之核准補助款，或一次撥付全部之核准補助款。

(三) 申請撥款時應檢具下列文件：

1. 請款申請書。
2. 前點第二款之補助核准函。
3. 支用單據（含經費支出明細表、收支清單）。
4. 電連存帳入戶申請書。
5. 申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
6. 領款收據。
7. 都發局受理申請使用許可之證明文件及都發局核發之使用許可影本。
8. 更新成果報告（含竣工書圖及電子檔）。
9. 其他經更新處指定之文件。

因故未能於前項第二款期限內申請使用許可或申請撥款者，申請人得敘明理由申請展期；展期之期限不得逾三個月，並各以二次為限。

第一項第三款之申請撥款文件如有欠缺，都發局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。

未依第二項規定申請展期、經展期後未於期限內提出申請，或經都發局依前項規定第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，都發局得駁回其申請。

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、管理負責人或施工範圍內建築物之區分所有權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。

十、獲准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得視情節輕重，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四點第一項第二款或第三項第二款所定工程項目。
- (三) 無正當理由規避、妨礙或拒絕實地訪查。

(四) 違反本作業規範或其他相關法令規定。

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，都發局得公告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。