

I+嘉義市

老宅延壽 宣導手冊

老屋不服老，修繕正剛好



前言

守護居住安全，延續老宅價值

您是否曾發現，家中的牆壁開始出現**裂縫**、**天花板滲水**、**管線老舊**，或是**外牆磁磚鬆動**、**剝落**？當心中浮現「是不是該修了」的念頭時，卻往往因修繕費用或抱持著「還可以再撐一下」的想法，而一再延後。

然而，房屋老化不會因等待而停止，原本的小問題，可能逐漸演變成**外牆剝落**、**管線破損**及**家中變成水濺洞**，不僅增加修繕成本，更可能危及居住安全。若持續擱置，建築物老化程度加劇，將可能錯失修繕延壽的最佳時機，甚至面臨重建的選擇。

政府推動「**老宅延壽**」政策，透過**修繕補助**協助民眾改善漏水、外牆老化、磁磚剝落、管線更新等問題。把握補助資源，及早修繕，不僅能延長建築使用年限，更能守護家人的居住安全，讓老宅持續陪伴每一個家庭。

申請條件

6樓以下透天住宅

- ① 需為30年以上合法建築物
 - 建築物需具有使用執照(無使用執照者以建物登記謄本或建物所有權狀替代)
- ② 需推派代表人
 - 建築物所有權人100%同意共同推派代表人
- ③ 全棟需為住宅使用
- ④ 法人不得申請補助

4 ~ 6 樓 層 公 寓

① 需為30年以上合法建築物

- 建築物需具有使用執照(無使用執照者以建物登記謄本或建物所有權狀替代)

② 需推派代表人申請

- 公寓大廈管理委員會或管理負責人經區分所有權人會議議決通過後提出申請
- 無管委會或管理負責人者，由全體區分所有權人同意推派一人代表申請

③ 使用用途需滿足1/2為住宅使用

- 1/2以上戶數或1/2以上樓地板面積需為住宅使用

④ 住戶至少有1人為高齡或弱勢

- 65歲以上長者
- 具低收入戶或中低收入戶資格
- 屬長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者

注意

下列情形不予補助

- ❶ 公寓全棟為單一所有權人持有
- ❷ 已請建照、拆照或市府認定須拆除之建物
- ❸ 已報核或已申請都更危老程序之建物

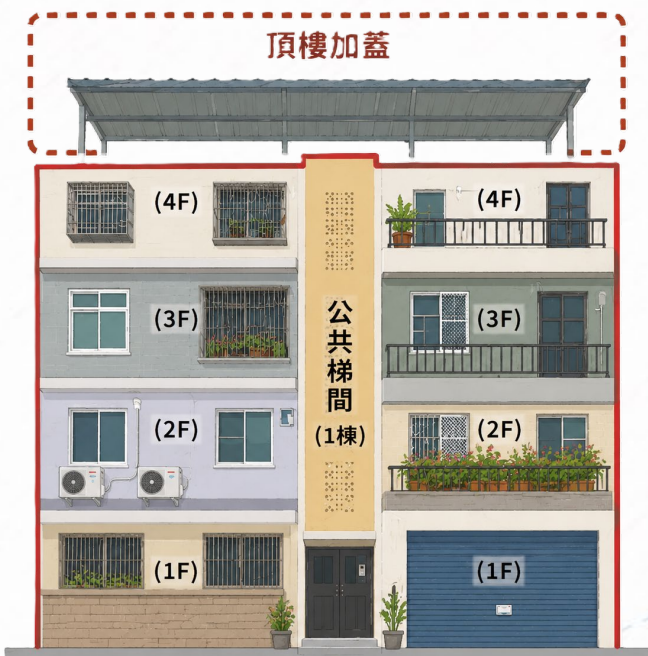


④ 已接受其他補助或計畫申請相同補助項目並獲核准者

(如: 危老耐震評估補助、風災修繕補助、木造危險電線更新補助)

⑤ 違建部分不予補助

頂樓加蓋



違建部分
不予補助



合法建築物
有補助

補助項目

結構安全性能評估

初步評估

- 樓地板面積 $< 3,000\text{m}^2$ ，
每棟補助**12,000元**
- 樓地板面積 $> 3,000\text{m}^2$ ，
每棟補助**15,000元**

*** 申請人須先自行負擔初評費用，後續經審查通過始得請領初評補助**

透天型修繕

室外修繕項目(至少必選一)		補助額度上限
 立面修繕	5或6層透天住宅: 300萬元/棟 3或4層透天住宅: 200萬元/棟 1或2層透天住宅: 100萬元/棟 (依施作面積計算，單價3,500元/M ²)	
 屋頂防水及隔熱	20萬元/棟	
 外掛式空調及其管線之安全改善	5萬元/棟	
 增設或改善室內無障礙設施	5萬元/棟	

室內修繕項目(可加選項目)		補助額度上限
 居家安全及無障礙設施修繕	一般戶： 20萬元/戶 高齡弱勢戶： 30萬元/戶	
 管線修繕更新 (給排水、電器、燃氣管線)		

* 依實際修繕經費最多補助65%

* 主要建材以國產品牌為限

公寓型修繕

公共空間修繕項目(至少必選一)		補助額度上限
 增設昇降設備		400萬元/棟
 建築物立面修繕		300萬元/棟 (依施作面積計算，單價3,500元/M ²)
 樓梯間修繕		40萬元/棟
 公共管線修繕更新		50萬元/棟
 老舊招牌、違建物或違建拆除		40萬元/棟
 屋頂防水及隔熱		50萬元/棟
 外掛式空調及其管線之安全改善		40萬元/棟
 增設或改善無障礙設施		40萬元/棟

室內專有修繕項目(可加選項目)		補助額度上限
 居家安全及無障礙設施修繕		一般戶：20萬元/戶 高齡弱勢戶：30萬元/戶
 管線修繕更新 (給排水、電器、燃氣管線)		

* 依實際修繕經費最多補助65%

8 * 主要建材以國產品牌為限

申請流程



*** 以上由市府委託專業服務團隊一條龍協助**

優先補助原則

中央加分項目

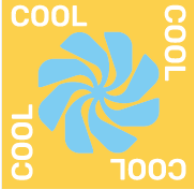
加分項目	說明
 高齡/弱勢	戶籍內至少1人符合資格
 外牆修繕	外牆磁磚剝落並申請立面修繕
 太陽能光電	設置屋頂或立面光電設備
 連棟共同申請	透天連棟式住宅(3棟以上)共同申請
 申請項目數	公寓超過4項/透天超過2項
 包租代管	提供作為包租代管社會住宅

嘉義市加分項目

加分項目	說明
 嘉屋核心理念	每一核心理念至少採用一項設計準則 應備文件:文字或簡圖說明設計手法及施工方式

*** 符合優先補助及加分項目愈多，補助順位愈優先**

打造**宜居**、**低碳**、**永續**的嘉義

核心理念	設計準則	設計手法
 涼適	屋頂隔熱	屋頂隔熱
	外牆隔熱	外牆隔熱設計
	創造遮陽陰影	開口部整合遮陽設計

核心理念	設計準則	設計手法
 活力	適用全齡化	地坪順平防滑設計
	營造社區感	外牆、圍籬與綠籬設計
	友善人行	友善人行空間設計

核心理念	設計準則	設計手法
 新木都	木構應用	結構材與非結構材運用
	國產木材	國產木材運用
	木都特色	木都特色 詮釋設計

透天 公寓

檢 附 文 件

☐ ☐

申請書

☐ ☐

身分證正反面影本(申請人)

☐ ☐

建物第一類或第三類謄本(近三個月內)

☐ ☐

結構安全評估報告書

☐ ☐

使用執照

☐ ☐

建物測量成果圖

☐ ☐

施工廠商契約書或報價單

☐ ☐

符合高齡或弱勢證明文件

☐

代表人簽署委託書

辦理單位



內政部國土管理署



嘉義市政府都市發展處

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT,
CHIAYI CITY GOVERNMENT

諮詢服務



嘉義市政府 老宅延壽專區

[https://www1.cjcu.edu.tw/cled/
chiai_ohlrp/](https://www1.cjcu.edu.tw/cled/chiai_ohlrp/)



社團法人嘉義市建築師公會



連絡電話: (05)2787826



老宅延壽官方

Line ID: @711vxlsp

