

嘉義市老宅延壽機能復新計畫補助作業原則

11508

壹、辦理依據

- 一、因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法。
- 二、內政部老宅延壽機能復新計畫(114-116 年)。

貳、申請資格及補助項目：

一、建築物結構安全性能評估補助：

- (一)依「因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法」規定辦理。
- (二)補助經費優先撥予「通過最終審查且符合優先補助順位，並確定施作工程」的個案。本項補助具競爭性，初期需先自費辦理初步評估，待通過審查且符合優先順位後方能給予補助。

二、建築物修繕補助：

(一)4 至 6 層樓公寓：

1.申請資格(二擇一)

- (1)公寓大廈管理委員會或管理負責人。
- (2)全體區分所有權人共同推派代表人。

2.補助基本條件

- (1)屋齡 30 年以上合法建築物
- (2)完成結構安全性能評估
- (3)共有部分

(I)住宅使用之樓地板面積應占總樓地板面積 1/2 以上。

(II)至少 1 位住戶符合：

- 65 歲以上長者。
- 低收入戶或中低收入戶。
- 長照需要等級第 2 級以上，且符合居家無障礙改善補助資格。

(4)專有部分

(I)限住宅使用。

(II)補助對象不得為法人。

(二)6層樓以下透天住宅：

1.申請資格：全體建築物所有權人共同推派代表人。

2.補助基本條件

(1)屋齡30年以上合法建築物。

(2)完成結構安全性能評估。

(3)全棟供住宅使用。

(4)補助對象不得為法人。

參、申請期間及受理程序

一、依據本府公告申請期間為準（以截止日前申請資料寄送郵戳；親送者以本府公文掛號號碼為憑）。

郵寄地址:嘉義市東區中山路199號2樓(都市發展處使用管理科)

二、已完成結構安全評估者於本府公告受理期間內提出申請。經本府委託專業服務團辦理資格初步檢核後，符合基本資格者，民眾提出申請補助計畫書。

三、線上「嘉義市政府老宅延壽專區」諮詢預約網址
<https://reurl.cc/4Y4m6D>；本府老宅延壽服務專線: 05-2787826。



四、受理申請截止後，始進行實質審查及核定。

肆、不得申請本計畫補助之情形:

一、申請公寓修繕者，全棟建築物為單一所有權人持有；公寓申請補助前，已增設昇降設備或已取得該設備使用許可者，不得再申請本辦法第10條第1項第1款增設昇降設備之補助項目。

二、已申請建造執照或拆除執照，或經直轄市、縣（市）政府認定須拆除重建。

三、已進行都市更新或危險及老舊建築物重建程序，且已報核都市更新事業計畫或已申請重建計畫。

四、同一棟建築物已依其他法令或計畫申請相同補助項目並獲核准者，不得再申請同一補助項目。

伍、申請補助作業原則

一、本補助案件依符合下列優先補助事項及加分項目之數量(或積點)排定補助順序，符合項目愈多者，優先補助。

1.中央優先評分項目：

- (1)戶籍內至少 1 人符合高齡或弱勢資格(符合補助辦法第 13 條第 2 項各款條件)。
- (2)經現場勘查確認原建築外牆磁磚剝落，並申請立面修繕。
- (3)申請加裝屋頂或立面太陽能光電板，並符合相關建築及能源法令。
- (4)透天住宅屬連棟式(3 棟以上)共同申請，有助於提升街廓整體景觀。
- (5)公寓共同申請補助項目超過 4 項，透天住宅室外申請補助項目超過 2 項。
- (6)提供作為包租代管社會住宅(所有權人應檢附社會住宅包租代管契約，且在租約有效期間內提出申請)。

2.嘉義市優先補助加分項目：

修繕項目符合以下嘉屋 3 大核心理念，各核心理念分別至少採用 1 項以上設計準則：

- 「涼適」理念: (1)屋頂隔熱(2)外牆隔熱(3)開口部整合遮陽。
- 「活力」理念: (1)地坪順平防滑(2)外牆與綠籬設計(3)友善人行空間設計。
- 「新木都」理念: (1)木構材運用(2)國產木材運用(3)木都特色詮釋。

二、上述事項若經計算評分相同且超過當年補助預算額度則依以下方式辦理。

1. 依建築物使用執照發照日期，以日期較早者優先補助，如無使用執照，則採建物登記謄本或所有權狀所記載建築完成日期比較，較早者優先。
2. 若經比較仍同且仍超過補助額度，則採公開抽籤方式，其抽籤方式及期程另公告之。

陸、應檢附文件：

一、提出服務團協助需求(無需求者則免)

(一)修繕需求申請表及其附件

(二)合法房屋證明文件影本：使用執照或近三個月內建築物登記謄本（第一類或第三類謄本），以及經建築師簽證之各層平面、立面圖、面積計算表等測繪資料，並明確標註違章建築範圍，作為補助範圍認定之輔助資料。

(三)結構安全評估報告書影本。

(四)受補助範圍內戶籍成員高齡弱勢者證明文件擇一（公寓應備；透天住宅選配）：

- 年滿 65 歲以上者之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。
- 低收入戶或中低收入戶證明。
- 長照需求 2 級證明以及輔具服務(含居家無障礙環境改善)補助核定結果通知書

二、資格審查：提出修繕計畫（請與專有／室內併同申請）

(一)申請補助計畫書及其附件。

(二)申請人身分證明文件影本。

(三)委託專業協助者，應檢附專業人員證明或營業登記證明文件。

(四)以管理組織代表申請者，請檢附組織報備證明文件、區分所有權人同意申請老宅延壽修繕補助會議決議及簽到表。

(五)近三個月內之建築物登記謄本（第一類或第三類謄本）。

(六)建築物使用執照影本（無使用執照者以登記謄本替代）以及經建築師簽證之各層平面、立面圖、面積計算表等測繪資料，並明確標註違章建築範圍，作為補助範圍認定之輔助資料。

(七)受補助範圍內戶籍成員高齡弱勢者證明文件擇一（公寓應備；透天住宅選配）：

- 年滿 65 歲以上者之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。
- 低收入戶或中低收入戶證明。
- 長照需求 2 級證明以及輔具服務(含居家無障礙環境改善)補助

核定結果通知書。

(八)結構安全性能評估報告書影本。

(九)施工廠商契約書或報價單。(內容應載明廠商名稱、簽約日期、施工地址、主要建材品項、施工項目 除不可抗力因素，後續簽約廠商如與報價單廠商不一致，廢止資格)

三、第一階段補助費請領：

(一)請款書。

(二)補助概要表。

(三)申請人身分證明文件。

(四)補助核准函影本。

(五)施工備查表。

(六)施工廠商契約書影本。(內容應載明廠商名稱、簽約日期、施工地址、施工項目、主要建材品項)

(七)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

(八)領據。

(九)申請評估補助須檢附評估機構開立之發票或收據。

四、第二階段補助費請領：

(一)請款書。

(二)補助概要表。

(三)申請人身分證明文件。

(四)施工成果同意備查函影本。

(五)施工廠商正式契約書影本(內容應載明廠商名稱、簽約日期、施工地址、施工項目、主要建材品項)。

(六)施工廠商開立之統一發票或收據正本，以及收支明細表。

(七)申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

(八)領據。

請領補助作業費者，另需檢附下列文件(限公寓共用部分)：

(九)委託專業者契約書影本或委任書。

(十)委託專業者開立之統一發票或收據正本，以及收支明細表。

(十一)工作成果證明文件(如提案文件、變更使用執照或雜項執照送件文件或核准文件影本等)

五、施工到完工階段：

(一)施工階段：經本府核備後，倘有涉及室內裝修或變更使用情形，應於施工前取得許可，並應於 1 年內完成施工，未能於期限內完工者，應敘明理由向本府申請展期，每案以 2 次為限，每次不得超過 6 個月，逾期或未提出展期者，廢止補助資格。

(二)完工審查：申請人提送施工成果報告書及相關文件，本府確認無誤後，發函同意備查。

柒、經費分期撥付：

(一)第一階段：施工經費補助款 10%以及建築物結構安全性能評估補助費用。

(二)第二階段：施工經費補助款 90%以及補助作業費(限公寓共用部分)。

捌、其他

一、為避免申請資料或其他虛偽不實情事發生，本府於審核申請案時，得依行政程序法第 36、39 及 40 條規定，請申請人提供相關證明文件，申請人有配合之義務，如發現涉有偽造文書、資料不實或以其他不正當方法申領補助者，不予核准，已核准者將撤銷補助，並移送司法機關偵辦。

二、若已受理之案件，有因資料不齊全而經限期 15 日內補正後仍未補正，則不予核定。

三、經本府核定補助案件，應依核定之計畫內容辦理，倘與原核定計畫不符，本府得撤銷或廢止補助，並追繳補助費用，移送強制執行。

四、本作業原則未盡事宜，依因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法相關規定辦理，本府亦得隨時補充或加以修正。

五、本作業原則得視年度補助經費額度及中央核定情形滾動調整。