老屋修繕有補助！一次搞懂整建維護法令與申請要領

115 年 9 月 23 日於「臺南市勞工育樂中心第一教室」舉辦第 14 場臺南市都市更新推廣講習課程，課程時間為 3 小時，本場次報名人數計有 61 人次，實際到場參與學員為 40 人(網路報名 35 人，現場報名 5 人)，以地政士、不動產相關行業的相關人員及一般民眾為居多，講習課程主題為「公寓大廈整建維護相關補助計劃及執行要領」。





本課程以「公寓大廈整建維護相關補助計畫及執行要領」為主題，針對老舊公寓大廈常見之公安、消防、外牆磁磚脫落、結構體鏽蝕崩裂、外牆滲水及電梯設備老化等問題，介紹現行可運用之住宅修繕及整建維護補助制度，協助民眾依建築物現況、修繕需求及申請資格，選擇適合之改善方式。課程內容主要涵蓋「都市更新整建維護補助」、「公寓大廈共用部分修繕補助」、「老宅延壽住宅修繕補助」及「震災後危險建物弱層補強補助」等四大類型，使參與民眾了解各項政策之適用方向、補助內容及辦理程序。

首先，「都市更新整建維護補助」主要針對具有一定屋齡，且符合都市更新相關規定之合法建築物，透過整建或維護方式改善建築物外觀、安全及使用機能。依課程內容，自行劃定整建或維護都市更新單元時，原則上至少應為屋齡二十年以上之一幢合法建築物，並符合連棟透天式或雙併式接續達三棟以上，或整幢四層樓以上等條件。改善內容可包括建築物立面修繕、違章建築拆除及外部管線整理等，以提升建築安全、都市景觀及居住環境品質。

第二，「公寓大廈共用部分修繕補助」主要著重公寓大廈共同使用空間及公共設施設備之改善。針對公共安全、消防設備、外牆磁磚、結構體、外牆滲水及電梯設備等常見問題，由社區依實際建築物狀況評估修繕需求，再依相關規定申請補助，以降低住戶共同負擔，促使社區及早改善公共設施老化及居住安全問題。

第三，「老宅延壽住宅修繕補助」著重既有住宅延長使用年限及改善居住安全。課程以一條龍服務方式介紹從前期修繕需求評估、使

用執照及竣工圖說確認、結構耐震初步評估，到補助計畫撰寫、工程估價、施工及請款等流程。改善項目包括立面修繕、屋頂防水隔熱、外掛空調及外部管線改善、無障礙設施、住宅室內修繕，以及給排水與電力系統更新等，使老舊住宅可透過適當修繕持續安全使用。

第四，「震災後危險建物弱層補強補助」主要針對震災後具有結構安全疑慮之建築物，尤其著重建築物弱層問題之改善。透過專業評估確認結構較脆弱之樓層或部位後，依實際狀況研擬補強方式，以提升建築物耐震能力並降低後續地震造成重大損壞之風險，使民眾了解震災後除拆除重建外，亦可依建築物條件評估採取結構補強方式提升安全性。

整體而言，四類補助制度分別從都市更新、公共設施修繕、住宅延壽及結構耐震等面向提供不同改善途徑。透過課程說明，使民眾能進一步辨識自身建築物所面臨之問題及適用政策，並建立從需求評估、補助申請至後續施工執行之基本概念，提升老舊建築改善及住宅安全維護之政策認知。






今天為都市更新推廣講習的第 13 場，參加的學員不管是網路報名或現場出席都非常踴躍，上課期間每個學員都很認真的聽課，最後透過問題研討也非常踴躍發問，課程結束時也告知學員之後如有都市更新的相關問題，都可來電輔導團或加入輔導團的 Line 生活圈來進行協助。