

嘉義市都市更新木造建築舊有房屋申請整建維護補助要點

中華民國 111 年 7 月 20 日府都更字第 1112608574 號函頒

- 一、嘉義市政府(以下簡稱本府)為推動木造老屋整建維護活化再生政策，並執行嘉義市都市發展更新基金收支保管及運用辦法第五條第二款規定，特訂定本要點。
- 二、申請補助建築物需符合嘉義市都市更新單元劃設基準(以下簡稱劃設基準)，並需符合下列各款本條件：
 - (一)屬木造結構建築。
 - (二)屋齡須達三十年以上。
 - (三)屬合法建築或取得舊有房屋證明之建築物。
建築物位於整建維護策略性更新地區者，得以一棟為申請單位且不受前項劃設基準之限制。
- 三、本要點採申請審查機制，符合下列特殊條件者，則列為優先補助對象，並以符合較多款者優先。
 - (一)具有歷史文化價值。
 - (二)申請人願意負擔之自籌款比例較高者。
 - (三)修復後提供公益、公眾使用或願一定期限內無償委託政府委外經營者。
 - (四)雙拼、三連棟或具連續性木造建築特色者。
 - (五)擬以商業使用、為活化街區經濟者。
- 四、申請人需取得土地及建物所有權人或事實上處分權人百分之百比例同意。但僅涉及建築物原範圍內之整建維護，不涉及新建及增建者，得僅檢附建物所有權人同意書及切結書。
- 五、申請人應於公告申請期間內依附表所列補助項目，由申請人檢具整建維護申請補助計畫書(以下簡稱補助計畫書)及相關文件，向本府提出申請，並提送嘉義市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)審議。
- 六、前點所稱補助計畫書，應載明下列事項：
 - (一)申請人。
 - (二)計畫實施範圍。
 - (三)計畫目標。
 - (四)現況分析(包括建物權利證明等相關文件，如建築執照或舊有房屋證明、土地權利證明等相關文件、土地及建物所有權人清冊、使用情形、現況照片、建物歷史文化特色等)。

(五)申請範圍內建築物整建維護或充實設備之標準、設計圖說(包括位置圖、平面圖、立面圖並說明與周邊環境之協調性)。

(六)未來使用計畫說明。

(七)經費需求。

(八)財務計畫及費用分擔(包含各所有權人費用分擔說明)。

(九)實施進度。

(十)效益評估。

(十一)同意書。

(十二)其他。

七、本要點補助費用，每案原則以核准補助項目總經費百分之四十五，且總額新臺幣一百萬元為上限。位於本府指定之整建維護策略性更新地區，得酌予提高補助額度至百分之七十五，且總額新臺幣二百萬元為上限。申請案件包含二棟以上具結構連續性木造建築者，該案得以連續棟數為倍數提高補助經費總額上限。

八、經核准補助案件，由申請人依下列期數檢具相關文件，向本府提出撥款申請：

(一)第一期款：申請人應於工程發包完成並與施工廠商簽約後，檢具修正計畫書、核定(准)函影本、請款申請書、規劃設計書圖、規劃設計契約影本、工程契約影本，並出具第一期領據，送本府審核無誤後，由本府撥付工程經費補助總額百分之三十。

(二)第二期款：申請人應於工程完竣後通知本府辦理成果會勘，並於收到成果會勘無誤通知後六十日內，檢具請款申請書、成果報告書圖，並出具第二期領據，經本府審核無誤後，由本府撥付剩餘補助金額。

因故未能於第一項期限內提出申請者，得於期限內敘明理由申請展延；展延之期間不得超過九十日，並以一次為限。

第一項申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正或未申請展延者，本府得駁回其申請，並終止補助。

九、同一受補助建物業已接受本府或其他機關(構)補助有案者，若補助項目不同，本府得同意申請補助。

十、經核准之補助案件，本府得隨時查察，並令申請人說明辦理進度及實施情形。

未依核准補助之計畫進度實施時，本府得要求改善；逾期仍未改善者，本府得終止補助或追繳補助費用。

前項追繳之補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，除依法追繳、移送強制執行外，並於五年內不得依本要點申請補助。

十一、依本要點接受補助實施整建或維護之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，不得於收到成果會勘無誤通知後五年內任意變更整建或維護項目。

受補助建物由建物所有權人自負維護管理之責任，如須處分受補助之建築物，須充分告知買主受補助後應遵循規定之資訊。

於收到成果會勘無誤通知後五年內任意變更整建或維護項目者，本府得要求改善或追繳補助費用。

十二、本要點所需經費得由中央經費補助、本府預算或嘉義市都市發展更新基金支應。

十三、本要點補助之經費，以當年度議會通過之預算額度為限，如預算經費用罄，即停止補助。

附表 嘉義市木造建築整建維護補助項目表

類別	評估指標	補助項目	備註
一、建築物外部	公共安全	1. 防火間隔或社區道路綠美化工程。 2. 騎樓整平或門廊修繕工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓騎樓整平或門廊修繕工程。(路段)為原則。
	環境景觀	無遮簷人行道植栽綠美化、鋪面工程、街道家具設施。	-
二、建築物本體及內部	公共安全	1. 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 2. 公共走道或樓梯修繕工程。 3. 供公眾使用之無障礙設施。 4. 建築物耐震補強工程。	含耐震評估及簽證費用。
	環境景觀	1. 通往室外之通路或門廳修繕工程。 2. 陽臺或露臺綠美化工程。 3. 屋頂平臺綠美化工程。 4. 建築物立面修繕、招牌設置工程(含廣告招牌、外牆清洗、景觀改善等有助於形塑木文化風貌)。 5. 建築物外部門窗修繕工程。 6. 拆除舊有違章建築。	含違建拆除費用。建築物外部門窗修繕工程，至少以一棟建築物為原則。
	機能改善	1. 建築物之防火、蟲蟻防治工程。 2. 建築物防雨、防水、導水設施。 3. 建築物基盤設施管線更換之整修或更新。 4. 使用木構造進行整建維護行為。	-