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。