法規名稱：臺北市國宅社區地景環境整維補助計畫

制(訂)定日期：民國 107 年 07 月 09 日

當次沿革：中華民國 107 年 7 月 9 日臺北市政府府都服字第 1076009344 號令訂定發布全文 12 點；並自 107 年 7 月 20 日起生效

一、計畫宗旨：

臺北市政府（以下簡稱本府）前依國民住宅條例（以下簡稱國宅條例）興建並出售國民住宅（以下簡稱國宅），自九十四年國宅條例修正後，各國宅依循公寓大廈管理條例，陸續成立社區管理委員會（以下簡稱管委會）自主維護管理公共設施、社區事務及財務事宜，迄今已成功推動國宅轉型為民間社區。

考量前開社區完工使用迄今多為二十年以上，為鼓勵其社區管委會提升自治管理能力、更新改善基地內地景環境、推廣臺北市（以下簡稱本市）田園城市政策、協助引導國宅或整建住宅（以下簡稱整宅）老舊社區自主更新機制，本府特辦理臺北市國宅社區地景環境整維補助計畫（以下簡稱本計畫）。

二、本計畫之主管機關為本府，執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

三、實施期程：

自刊登公報日起至一０八年十二月三十一日止；第一階段申請案（申請補助核准）截止收件日至一０八年六月三十日。

四、適用範圍：

（一）使用執照起造人為「臺北市政府國民住宅處」之國宅。

（二）本市於民國五十六年至六十三年間由主管機關辦理華江地區重建範圍內之住宅（詳附件）。

（三）本市於民國六十五年以前為安置公共工程拆遷戶而興建之住宅，且由主管機關公告之整宅。

五、申請資格：

（一）申請範圍所在建築基地已成立公寓大廈管委會，且該管委會及主任委員均已依公寓大廈管理條例相關規定向本府報備者，由該管委會提出申請。

（二）申請範圍所在建築基地未成立公寓大廈管委會者，得由符合公寓大廈管理條例第三條第十款規定之管理負責人提出申請。

（三）申請範圍所在建築基地未成立公寓大廈管委會亦無管理負責人者，得由全體區分所有權人選定其中一人為全體為申請案之行政程序行為。

（四）鄰近社區合併規劃者，得選定其中一人（限國宅之區分所有權人）為全體為申請案之行政程序行為。

六、申請補助類型及申請補助原則：

（一）得申請補助之項目，指使用執照或管委會經備查所示範圍，未涉及建築物結構、外牆、室內等之公共區域，進行下列設施及空間之新增、更新、美化、加強安全防護：

1. 基地內通路（含必要設施）。

2. 大型公共設施。

3. 基地內植栽範圍。

4. 廣場、中庭、人行空間。

5. 其他經第十點之委員會核准之項目。

（二）前款申請補助之公共設施項目得合併規劃，各申請人以申請一次為限。

（三）申請補助項目於五年內曾由本府相關機關協助辦理改善或同一申請案已接受本府或本府以外相關機關（構）補助有案者，不予補助。

七、補助方式：

（一）由申請人自主規劃（或結合專業廠商）整維補助計畫書，提送都發局審查。

（二）每案補助額度為核准預算總額（工程建造 +技術服務（含諮詢））之 49%，且補助總額最高不得逾社區所屬組別之補助上限。申請人所屬組別按其之戶數規模區分為五組，其補助比例及補助上限如下表所示：

組別	一	二	三	四	五
戶數	59 以下	60-149	150-299	300-699	700 以上
補助比例	核准之預算總額 49%				
補助上限*	25 萬	85 萬	180 萬	400 萬	800 萬

* 平均建蔽率為 40%以下，且基地面積 40,000 平方公尺以上之申請人（以使用執照登記為準），補助上限得以每戶 8,000 元計算。

（三）補助費用分為申請「核准補助」及「完工補助」二階段，其申請及核發流程說明如下：

1. 第一階段申請核准補助：申請案之補助資格及規劃設計經都發局審查核准者，得予補助「規劃設計」前期作業費，最高不得超出核准工程費用總額的 5%。

2. 申請案於第一階段核准後，須依補助計畫書之規劃設計核准方案執行，開工後由都發局撥付第一階段補助費用，且須於核准後次日起三個月內完成工程竣工，並於施工期限屆滿後十日內申請第二階段成果補助。

3. 第二階段申請完工補助：由都發局進行審查，經審查核准者，核給補助總額扣

除第一階段已撥付補助額後之餘款。

八、申請及審核程序：

（一）第一階段申請核准補助

1. 申請人應於受理期間內，檢具申請應備文件向都發局提出申請，都發局應於審核完畢後以書面通知申請人審核結果。

2. 文件如有欠缺，都發局應通知申請人限期補正，屆期未補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請。

（二）第二階段申請完工補助

1. 申請人應於核准補助通知送達之日起三個月內依照核准之設計圖說施工完竣。因故未能於三個月內施工完竣者，得敘明理由申請展期，並以一次為限。

2. 施工前或施工中如變更申請施作範圍、項目、設計或補助經費者，原核准之第一階段申請核准補助之處分予以廢止，並應重新申請核准補助計畫之審核，且以一次為限。第一階段已補助之費用，應予扣抵。

3. 申請人最遲應於第一目之施工期限屆滿後十日內檢具應備文件向都發局申請勘檢、核發補助經費，經審查合格者，都發局始辦理撥款事宜。

4. 申請人於第一目之施工期限屆滿後十日內未請款或檢附資料有誤，經通知限期辦理請款或補正資料，屆期未請款、或通知補正二次仍不符規定者，得不予撥款，並駁回第二階段申請。

九、申請人提出申請之應備文件規定如下：

（一）第一階段申請核准補助提送之「補助計畫書」應包括：

1. 申請表及自主檢核表。

2. 申請資格證明文件（未成立管委會或未推選管理負責人者，應有全體區分所有權人選定及授權文件）。

3. 建築物使用執照及竣工平面圖說。

4. 區分所有權人同意申請補助之會議紀錄（含載明門牌號與所有權人簽名之簽到簿），未成立管委會或未推選管理負責人者，應有全體區分所有權人同意書。

5. 申請人與申請案專業廠商委辦契約（規劃設計及施工廠商須分別簽約）。

6. 依法登記開業建築師簽署之設計圖說，包含以下文件：

(1)施作範圍之平面配置圖、詳細圖、面積計算表。

(2)施作項目列表。

(3)申請範圍之施工期程、工程經費預算（含一般設計規劃費）表及分攤情形。

(4)申請範圍之現況相片。

7. 管委會、管理負責人或選定申請人名義之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

8.社區維護管理計畫（含後續社區整體維管財務計畫），並須簽立切結。

（二）第二階段申請完工補助應包括：

1.經費請領申請書。

2.核准補助計畫公函。

3.工程施工經費支用明細、分攤情形表及領據。

4.依法登記開業建築師簽署之竣工圖說（含平面配置圖、詳細圖、面積計算表）。

5.改善成果照片（含前、中、後同一角度照片）、資料光碟。

6.管委會、管理負責人或選定申請人名義之國內金融機構帳戶存摺封面影本。

7.原始支出憑證。

8.其他經都發局指定之文件。

十、都發局得成立專業委員會審查評定第一階段核准補助及第二階段完工補助，參酌下列各款評定指標排定補助優先順序：

（一）人行空間等鋪面已全面嚴重破損，對行人安全有危害之虞。

（二）配合本府重大政策、建設及本市各改善工程施作。

（三）補助計畫書內容符合無障礙、節能減碳等政策引導方向。

（四）為社區居民重要活動之戶外開放空間。

十一、維護管理

（一）區分所有權人應於施工完竣後，自負後續維護管理之責，並應於住戶規約中載明。

（二）本府相關機關將視實際需要檢查受補助者使用情形，受補助者不得規避、妨礙或拒絕。

十二、其他：

（一）未依本計畫辦理者，本府不予受理。

（二）本府僅提供整維相關補助及諮詢等協助，受補助者應負案件執行之全部責任。

（三）受補助者有下列情形之一者，本府得撤銷或廢止原核准補助之處分，並追繳已領取之補助款；經作成書面行政處分限期繳還仍不繳還者，依行政執行法規定辦理：

1.申請核准且接受第一階段撥款之補助案，未依本計畫規定完成整維改善。

2.接受補助之地景環境工程，於工程竣工查驗後 5 年內任意變更整維項目。

3.已接受本府或其他機關（構）補助。

4.以不實或無效之相關文件提出申請，或有其他隱匿不實或造假情事。

5.檢附不實之支出憑證辦理核銷或有虛報、浮報之不實情事。

6. 其他違反本計畫或相關法令規定之情事。