

舊

厝

換

新

衫

好康報你知

老宅延壽機能復新計畫 巡迴說明會

主辦單位



嘉義縣政府
Chiayi County Government



內政部



內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior

執行單位



嘉義縣建築師公會
CHIAYI ARCHITECTS ASSOCIATION



修外牆



防漏水



無障礙



換管線



增電梯



壹、為什麼要推動？

房屋

30年以上住宅達516萬戶

全國住宅925萬戶、老宅比率過半

人

超高齡社會-

65歲以上人口超過467萬人

長輩占全國20%、缺電梯、

居住空間需求改變

房屋+人

人·屋·雙老

磁磚剝落、漏水、管線老舊等問題

人：在地安養



屋：淨零減碳

貳、有多少預算？

公共空間 + 私人室內 (以棟為單位) (以戶為單位)



依據

- 因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別條例
- 老宅延壽機能復新計畫
- 因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法

計畫期程

- 115年至116年

經費來源及需求

嘉義縣

- 115年度 2300 萬 (預估)
- 116年度 6900 萬 (預估)

參、什麼樣的房屋可以申請？

30年以上合法建築物

- 領有使用執照者。
- 經地方主管機關認定屬合法建物者。

4-6層樓公寓

申請人
資格

- 公寓大廈管理委員會或管理負責人
- 全體建築物區分所有權人同意共同推派代表人

需要100%同意！

頂樓加蓋



違建部分
不予補助！

1棟
4樓公寓

合法建築
有補助！



6樓以下透天住宅

申請人
資格

- 全體建築物所有權人同意共同推派代表人

需要100%同意！

獨棟
3樓透天



肆、有沒有其他條件？

公寓

?



住宅使用的定義？
比率怎麼算？

① 1/2以上作住宅使用。

② 戶籍至少有1人為：

- 65歲以上長者。
- 低收入或中低收入戶。
- 長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象。

公共空間
「共有」部分

私人室內
「專有」部分

① 限住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

使用執照登載住宅使用

戶數 or 樓地板面積



≥ 1/2為住宅



透天

① 全棟住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

4種情形不得補助

- ① 公寓全棟為單一所有權人持有。
- ② 已請建照、拆照或地方政府認定須拆除。
- ③ 已進入都更危老程序(已報核或已申請)。
- ④ 申請其他相同補助項目。



伍、補助項目有哪些？

1. 結構安全性能評估 (房屋健康檢查)

項次	項目	配分	評估內容	權重 (1)	評分
1	靜不定程度	5	☐ 單跨(1.0) ☐ 雙跨(0.67) ☐ 三跨(0.33) ☐ 四跨以上(0)		
2	地下室面積比, r_s	2	$0 \leq (1.5 - r_s) / 1.5 \leq 1.0$; r_s : 地下室面積與建築面積之比		
3	平面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
4	立面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
5	梁之跨深比 b	3	當 $b < 3, w = 1.0$; 當 $3 \leq b < 8, w = (8 - b) / 5$; 當 $b \geq 8, w = 0$		
6	柱之高深比 c	3	當 $c < 2, w = 1.0$; 當 $2 \leq c < 6, w = (6 - c) / 4$; 當 $c \geq 6, w = 0$		
7	軟弱層顯著性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
8	塑鉸區箍筋細部(由設計年度評估)	5	☐ 63年2月以前(1.0) ☐ 63年2月至71年6月(0.67) ☐ 71年6月至86年5月(0.33) ☐ 86年5月以後(0)		
9	窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
10	牆體造成短梁嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
11	其他附加項目	0	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		

必須檢附文件，經審查通過列為確認補助名額，才有補助初步評估/詳細評估費用

15	分析	2500年耐震能力初步評估	30	$\begin{aligned} & \text{若 } \frac{A_{1.0}}{A_{1.0m}} \leq 0.25, w = 1 ; \text{若 } 0.25 < \frac{A_{1.0}}{A_{1.0m}} \leq 1, w = \frac{1}{3} \left(1 - \frac{A_{1.0}}{A_{1.0m}} \right) ; \text{若 } \frac{A_{1.0}}{A_{1.0m}} > 1, w = 0 \\ & A_{1.2} = \min[A_{1.2,x}, A_{1.2,y}] \end{aligned}$	
危險度分數總計			100	危險度評分總計(P)	
此部分為外加評分項目，評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項評分，各項最高配分為2分，總共最高配分為8分；減分最高配分為2分					
危險度額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮者			
	B	曾經受災害者，如土石流、火災、震災、人為破壞等			
	C	使用用途由低活載重改為高活載重使用者			
	D	傾斜程度明顯者			
危險度額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者			
					危險度額外評分總計(S)
					危險度總評估分數 R=P+S

■ 耐震評估補助 必要

評估類型 (選1)	建物總樓地板面積	補助額度上限
初步評估	未達3,000平方公尺	1.2萬元/棟
	3,000平方公尺以上	1.5萬元/棟
詳細評估		40萬元/棟

- 先取得過半數所有權人同意
- 直接洽詢32家共同供應契約機構名冊
- 評估結果不公開，且不會作為補助與否的依據。



如先前已辦理過評估，能否直接使用？

原評估結果可以直接沿用，免再次評估，但不得重複補助！



中央主管機關評定之結構安全性能評估機構

(民眾可參考清冊
自行聯繫辦理評估)

可上網搜尋

都市更新入口網



老宅延壽專區-文件下載

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構				
編號	機構名稱	代表人	地址	連絡電話
1	台北市結構工程工業技師公會	徐茂卿	臺北市信義區東興路37號7樓	02-8768-1118
2	台北市土木技師公會	賴建宏	臺北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均緯	新北市板橋區三民路二段37號12樓A3	02-8961-3968
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯昭	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056
5	高雄市結構工程工業技師公會	侯政成	高雄市前鎮區二聖一路288號5樓之1	07-713-8518
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區臺灣大道四段925號5樓之2	04-2358-8249
7	台灣省結構工程技師公會	王昭烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419
8	社團法人中華民國建築技術學會	莊輝和	臺北市信義區基隆路二段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	林世杰	桃園市桃園區三民路三段288號4樓之1	03-337-7377
10	社團法人新北市土木技師公會	丘達昌	新北市板橋區民生路一段33號21樓之3	02-2957-2300
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路一段629號B棟5樓之1	04-2237-8968
12	高雄市土木技師公會	黃國忠	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-552-0279
13	台南市結構工程技師公會	施忠賢	臺南市安平區永華路二段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	林志崧	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011
15	社團法人新北市建築師公會	汪俊男	新北市板橋區中山路一段293-1號6樓	02-8953-4420
16	社團法人南投縣建築師公會	林宏任	南投縣南投市忠孝三街8號	049-222-3262
17	桃園市結構工程技師公會	陳敬賢	桃園市桃園區三民路3段180號4樓之2	03-332-0596
18	社團法人高雄市建築師公會	羅必達	高雄市三民區博愛一路366號23樓	07-323-7248
19	社團法人基隆市建築師公會	戴雄賜	基隆市中正區中正路18號2樓之1	02-2422-8980
20	社團法人臺灣建築發展學會	徐文志	臺中市西區臺灣大道二段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	林儒聰	苗栗市縣府路122號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	蘇懋彬	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988
23	社團法人臺南市建築師公會	黃國昌	臺南市安平區永華路二段248號10樓之六	06-295-5770
24	社團法人新竹縣建築師公會	徐豪廷	新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2	03-656-7878
25	社團法人彰化縣建築師公會	黃啓芳	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014
26	桃園市建築師公會	詹健鴻	桃園市桃園區縣府路232號	03-337-7127
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	臺南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	陳志豪	花蓮縣花蓮市府前路102之2號	03-822-6054
29	財團法人聯合營建發展基金會	蕭新祿	臺中市南屯區黎明路一段395巷15之1號3樓	04-2470-1218
30	社團法人新竹市建築師公會	陳文政	新竹市北區北大路307號15樓之4	03-522-8805
31	社團法人中華建築公共安全學會	李訓良	臺北市中正區羅斯福路2段50號9樓之2	02-2394-8138
32	宜蘭縣建築師公會	邱清榮	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構

編號	機構名稱	代表人	地址	聯繫電話
1	台北市結構工程工業技師公會	徐茂卿	臺北市信義區東興路37號7樓	02-8768-1118#34
2	台北市土木技師公會	賴建宏	台北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168#19
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均緯	新北市板橋區三民路2段37號12樓A3	02-89613968#124 02-89613968#125
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯炤	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056#13
5	高雄市結構工程工業技師公會	侯政成	高雄市前鎮區二聖一路288號5樓之1	07-7138-518#11
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區台灣大道4段925號5樓之2	04-2358-8249
7	台灣省結構工程技師公會	王炤烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419#15
8	社團法人中華民國建築技術學會	莊輝和	臺北市信義區基隆路2段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	蔡逸勳	桃園市桃園區三民路3段288號4樓之1	03-337-7377#20
10	社團法人新北市土木技師公會	丘達昌	新北市板橋區民生路1段33號21樓之3	02-2957-2300#24
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路1段629號B棟5樓之1	04-2237-8968#15
12	高雄市土木技師公會	黃國忠	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-552-0279
13	台南市結構工程技師公會	施忠賢	臺南市安平區永華路2段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	黃秀莊	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011#225
15	社團法人新北市建築師公會	汪俊男	新北市板橋區中山路1段293-1號6樓	02-8953-4420#101
16	社團法人南投縣建築師公會	李嵩興	南投縣南投市忠孝三街8號	049-222-3262
17	桃園市結構工程技師公會	陳敬賢	桃園市桃園區三民路3段180號4樓之2	03-332-0596#23
18	社團法人高雄市建築師公會	羅必達	高雄市三民區博愛一路366號23樓	07-323-7248#12
19	社團法人基隆市建築師公會	戴雄賜	基隆市中正區中正路18號2樓之1	02-2422-8980 02-2420-1407
20	社團法人臺灣建築發展學會	徐文志	臺中市西區臺灣大道2段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	黃麗明	苗栗縣苗栗市縣府路122號3樓 苗栗縣忠孝路27號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	虞承宗	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988#27
23	社團法人臺南市建築師公會	竇國昌	臺南市安平區永華路2段248號10樓之6	06-295-5770#14
24	社團法人新竹縣建築師公會	涂秀瑋	新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2	03-656-7878
25	社團法人彰化縣建築師公會	莊雪琪	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014

26	臺中市建築學會	游國添	臺中市豐原區興安街3號2樓	04-2526-4783
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	台南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	許嘉勇	花蓮縣花蓮市府前路102-2號	03-822-6054
29	財團法人聯合營建發展基金會	蕭新祿	臺中市南屯區黎明路1段395巷15-1號3F	04-2470-1218
30	社團法人新竹市建築師公會	陳文政	新竹市北區北大路307號15樓之4	03-522-8805
31	社團法人中華建築公共安全學會	李訓良	臺北市中正區羅斯福路2段50號9樓之2	02-2394-8138
32	宜蘭縣建築師公會	林義翔	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311#13

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型修繕



公共空間

先有室外才有室內

8項至少選3項

補助額度上限
(以每棟計)

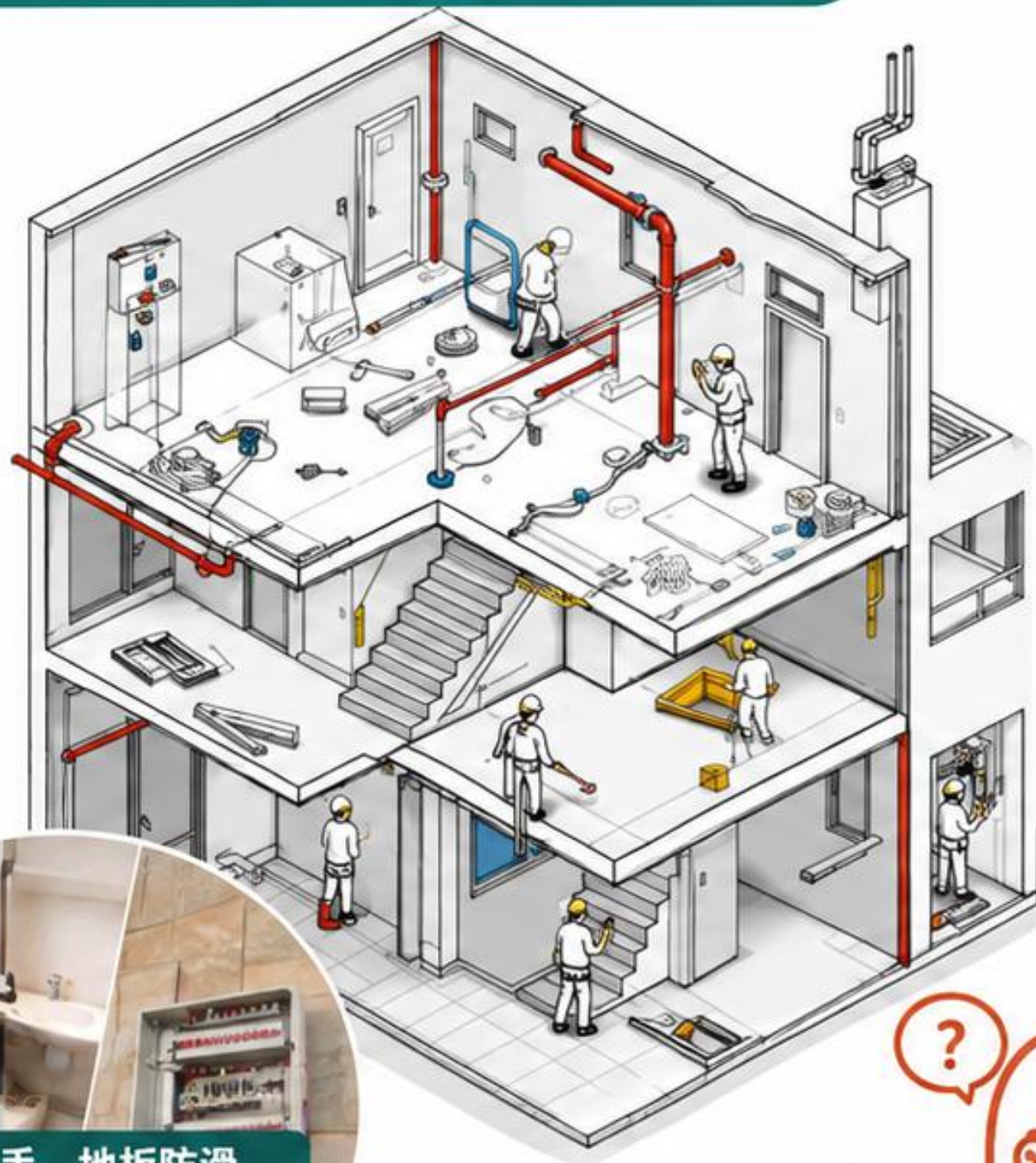
①	增設升降設備	400萬元/棟
②	建築物立面修繕	300萬元/棟 (依施作面積計算)
③	屋頂防水及隔熱 不包含安裝太陽能板！	50萬元/棟
④	樓梯間修繕	40萬元/棟
⑤	公共管線修繕更新	50萬元/棟
⑥	老舊招牌、違規物或違建拆除	40萬元/棟
⑦	外掛式空調及其管線之安全改善 不包含冷氣機！	40萬元/棟
⑧	增設或改善無障礙設施	40萬元/棟



註：每個項目最多補助 **65%**，自籌款 **35%**

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型修繕



■ 私人室內 才有室內

類型	補助額度上限
 居家安全及 無障礙設施設備修繕	一般戶：20萬元/戶 高齡弱勢戶：30萬元/戶
 管線修繕更新 (給排水、電氣、燃氣管線)	
 配合上述項目所需之必要室 內裝修	

浴室扶手、地板防滑
地板高低差、管路線更新

是否一定要找建築師評估？

建議委由建築師辦理，確保安全與權益！

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型作業費



類型		補助額度	請款時間
公寓共用部分作業費用 (委託專業者辦理整合協調、專業評估、協助提案等)		1萬元/棟	地方政府審查核准後
額外補助作業費用	增設昇降設備	5萬元/棟 (得累計)	施工成果經地方政府備查後
	建築物立面修繕	5萬元/棟 (得累計)	

伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室外

先有室外才有室內

4項至少選1項

補助額度上限
(以每棟計)

① 立面修繕

5或6層透天住宅



300萬元/棟

3或4層樓透天住宅



200萬元/棟

1或2層樓透天住宅



100萬元/棟

(依施作面積計算)

② 屋頂防水及隔熱

20萬元/棟

③ 外掛式空調及其管線
之安全改善

5萬元/棟

④ 增設或改善室外無障礙設施

5萬元/棟



註：每個項目最多補助 **65%**，自籌款35%

室外無障礙
改善前示意

改善後示意

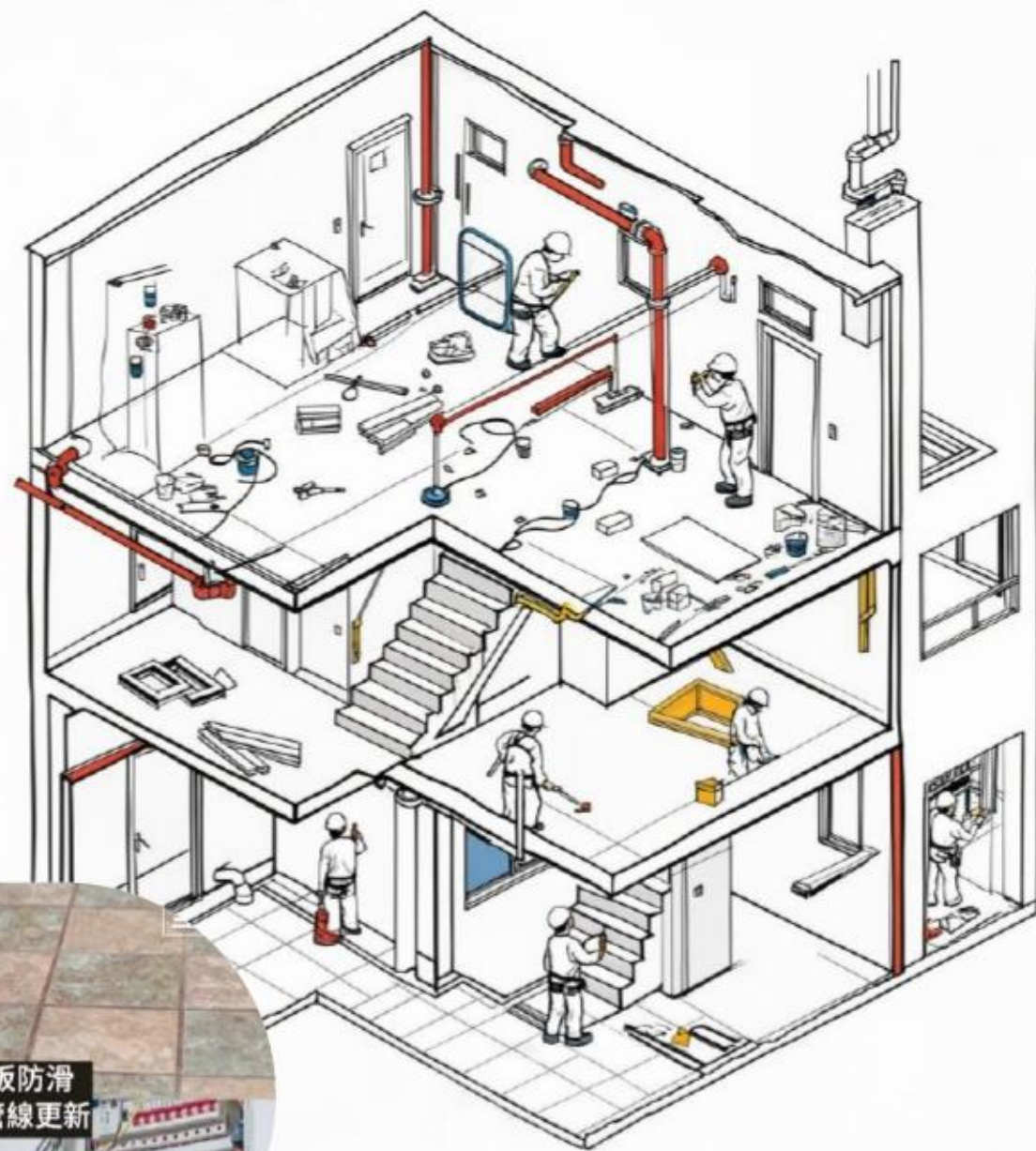


伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室內修繕

才有室內



居家安全及
無障礙設施設備修繕

管線修繕更新
(給排水、電氣、燃氣管線)

配合上述項目所需之
必要室內裝修

補助額度上限

一般戶：20萬元/戶

高齡弱勢戶：30萬元/戶

浴室扶手 地板防滑
地板高低差 舊管線更新

註：每個項目最多補助**65%**，自籌款**35%**

陸、要如何申請？



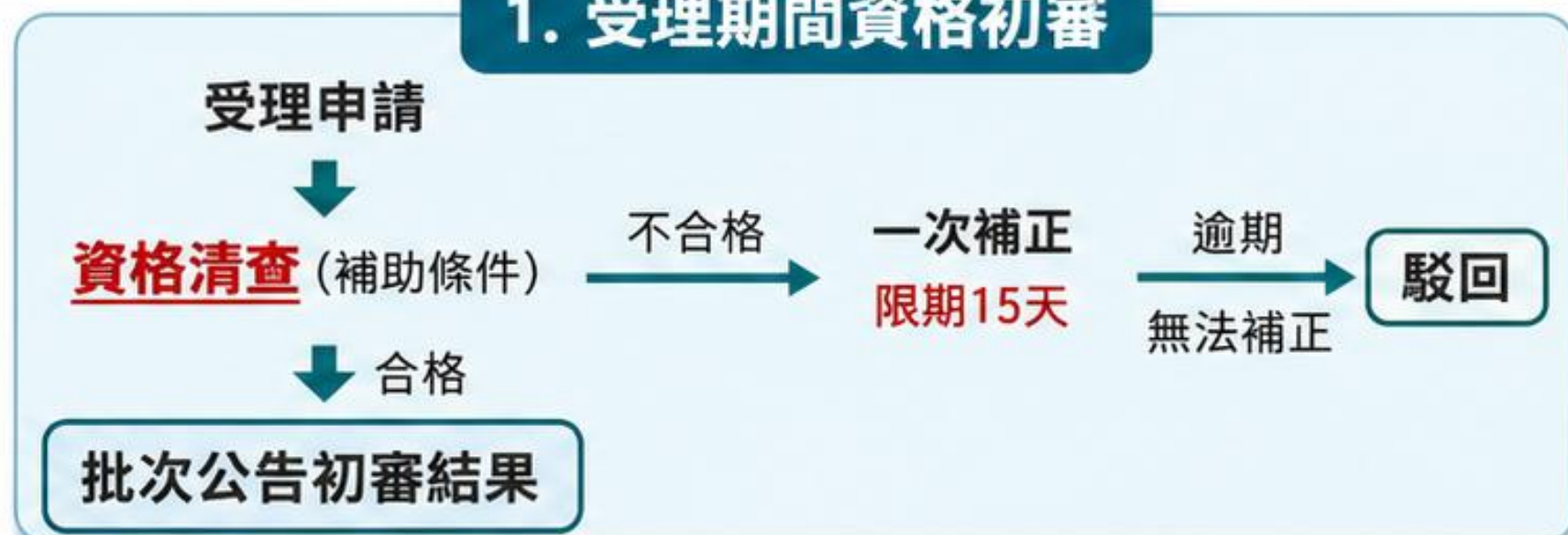
成立專業服務團
協助

(一) 民眾申請流程



(二) 地方政府審查程序

1. 受理期間資格初審



2. 受理結束 實質審查及核定



陸、要如何申請？

(三) 申請案件超過預算時，怎麼辦？



先排序，最後才公開抽籤

■ 若符合資格案件超過該縣市年度預算額度，將依下列原則辦理

優先核定原則



高齡或弱勢

戶籍內包含相關身分



外牆磁磚剝落

並申請立面修繕



連棟共同申請

透天3棟以上



太陽能光電

屋頂或立面設置



申請項目較多

公寓共同逾4項 /
透天室外逾2項



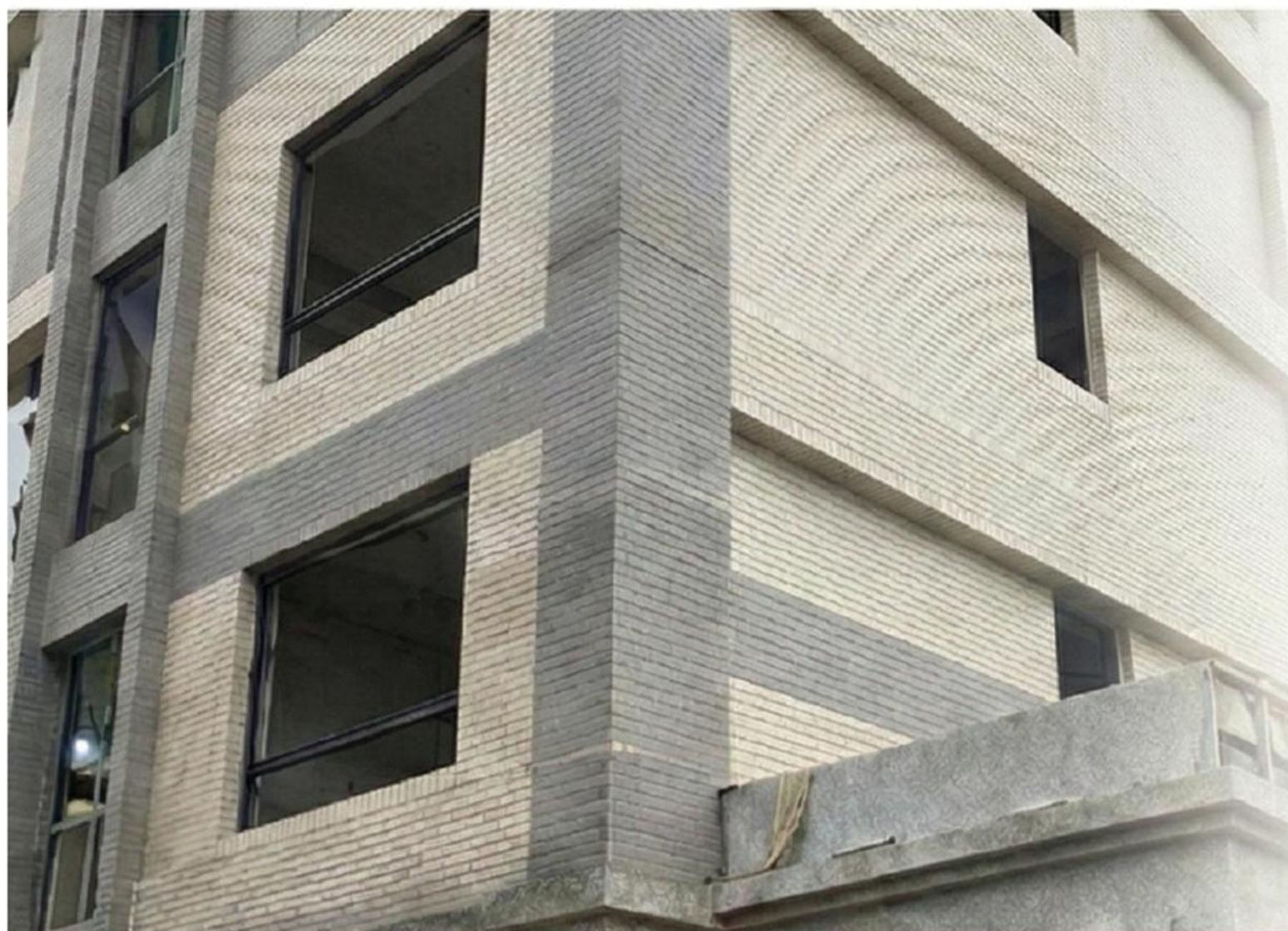
包租代管社宅

租約有效期間內申請

柒、其他注意事項？

限用國產品牌建材 促進國內傳產動能

- 建築物修繕**限用國產品牌建材(包含建築立面、磁磚、混凝土等)**之規定，以帶動國內相關產業成長，擴大內需動能。

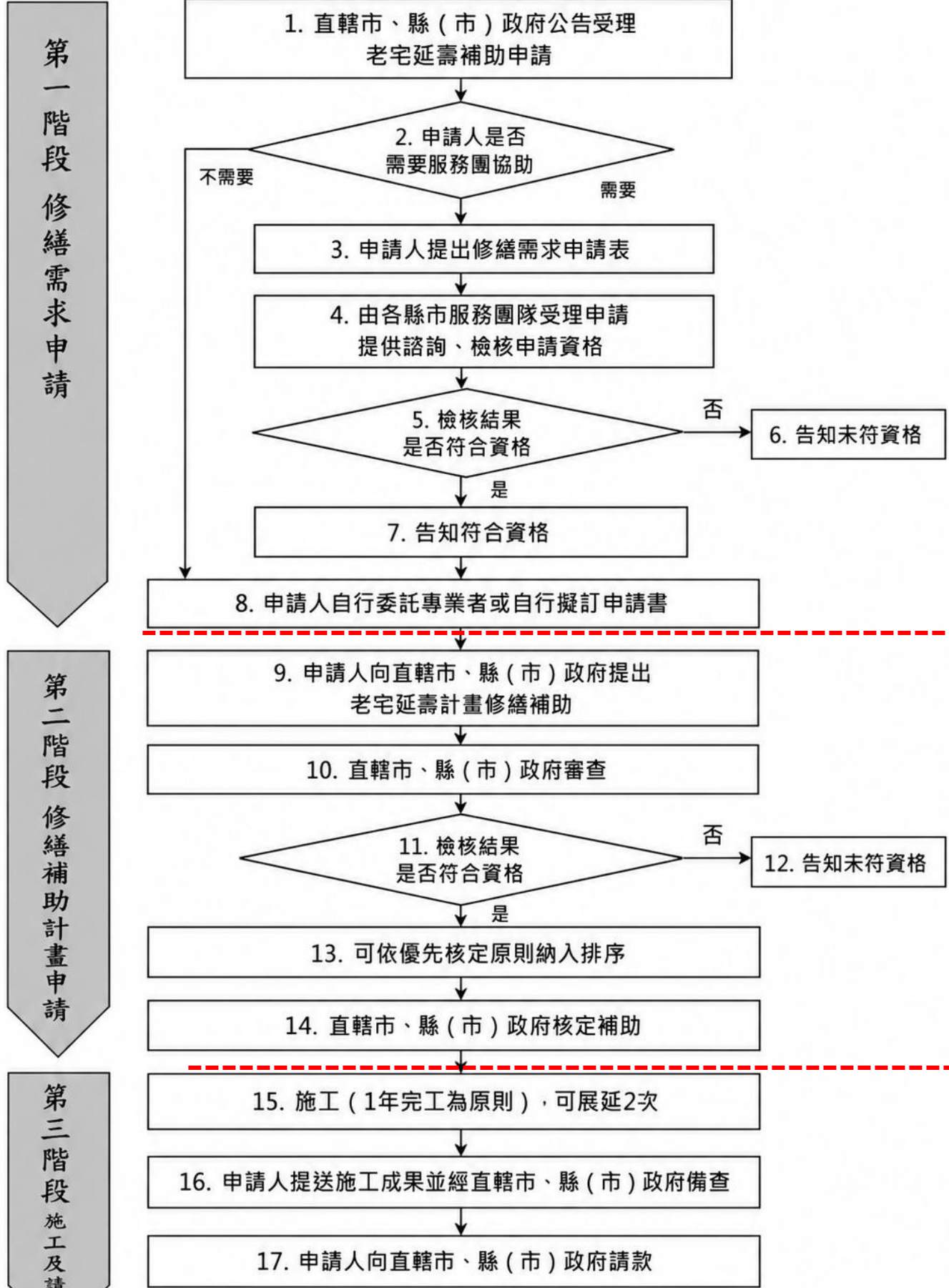


建築立面/磁磚(國產品牌)



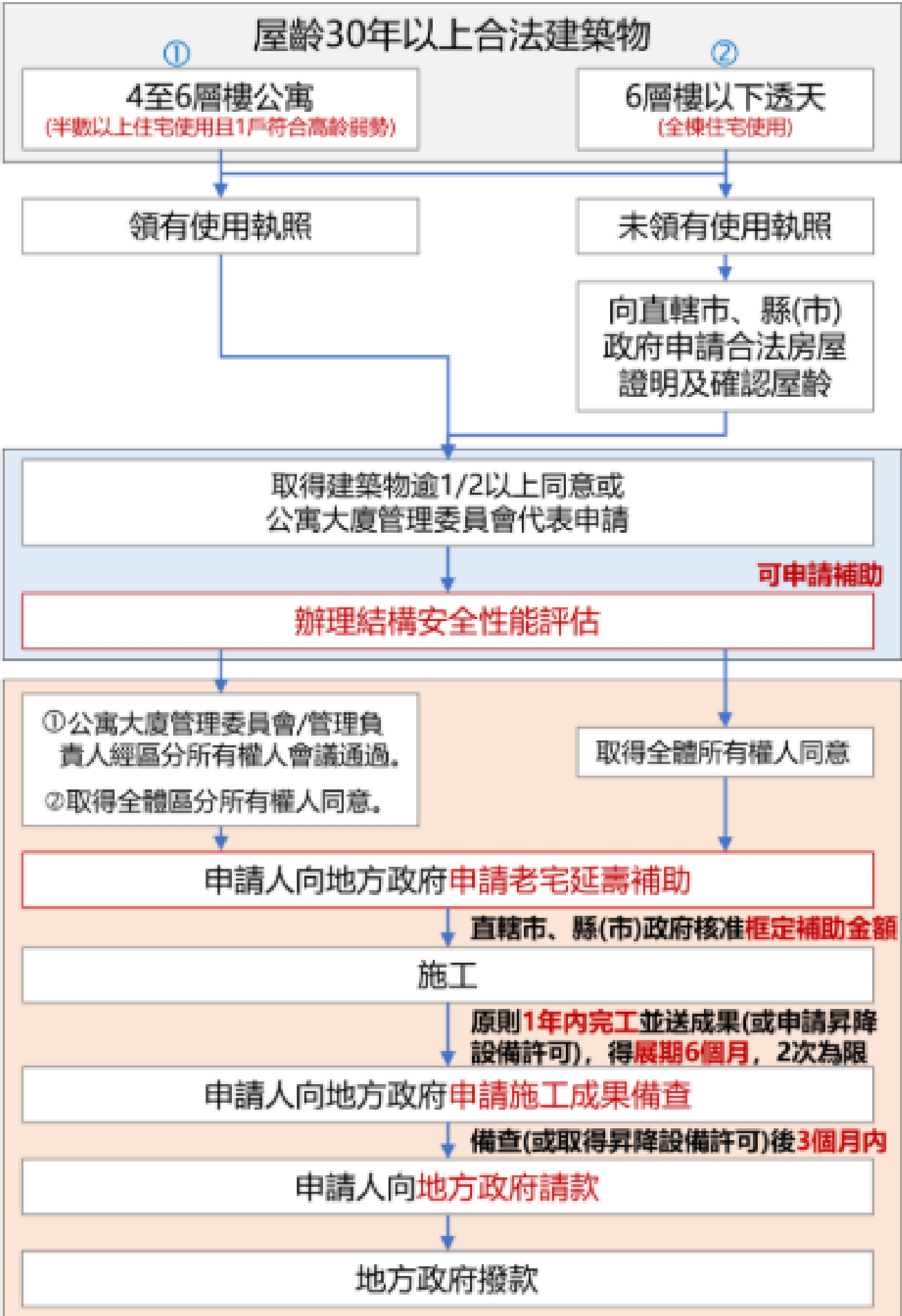
混凝土(國產品牌)

內政部老宅延壽計畫建築物修繕補助申請流程圖



初步了解，第一階段請填寫『修繕需求申請書』

第二階段請填寫『申請補助計畫書』





內政部老宅延壽計畫 4至6樓公寓申請補助應檢附文件說明



項目	附件細項	應檢附文件
1	1-1由管委會或管理負責人申請	1-1-1：公寓大廈管理組織報備證明文件及有效期內委員向地方政府報備回函。 1-1-2：管理負責人及共同代表人名冊及身分證明文件。 1-1-3：管理負責人身分證明文件。
	1-2由全體所有權人共同委託代表人申請	1-2-1：全體建物共同推派之代表人。 1-2-2：代表人身分證明文件。 1-2-3：選定代表人委託書。
	1-3申請公寓專有部分之修繕	1-3-1：單一申請人身分證明文件。 1-3-2：近3個月內之建築物登記第一類或第三類謄本。
2	2-1合法建築物證明（擇一）	2-1-1：建築物使用執照影本。 2-1-2：其他直轄市縣市政府認定之合法建築物證明文件（如房屋稅捐證明、水電費繳納證明或在建築管理實施前已建成且有核發證明之合法房屋證明）。
3	3-1符合補助辦法第12條第2項各款身分之證明文件（擇一）	3-1-1：年滿65歲以上者之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本。 3-1-2：低收入戶或中低收入戶證明文件影本。 3-1-3：經地方主管機關認定符合長照需要等級2級以上證明文件影本（如長期照顧需求等級核定通知書或由長照管理中心之核定文件）。
4	4-1已完成建築物結構安全性能評估（擇一）	4-1-1：結構安全性能評估初步評估報告書影本。 4-1-2：結構安全性能評估詳細評估報告書影本。
5	5-1所有權人同意修繕意願證明文件（擇一）	5-1-1：區分所有權人會議紀錄。 5-1-2：全體所有權人同意修繕之同意書。
6	6-1施工廠商簽約證明（擇一） （應載明廠商名稱、簽約日期，並載明主要建材之品牌）	6-1-1：施工廠商簽約證明影本。 6-1-2：契約書影本或報價單。
7	7-1未曾受補助	7-1-1未曾受補助切結書。
8	8-1建築物外觀及需修繕現況	8-1-1本案建築物外觀及需修繕現況表。
9	9-1已進行公寓共有部分修繕項目證明文件	9-1-1縣市政府核准函及補助計劃書摘要表。
10	10-1是否委託專業者代為申請	10-1-1委託人委託專業者委託書。



提醒：請依申請類型檢附相符文件，資料不全將影響審查權益。



內政部老宅延壽計畫6樓以下透天住宅申請補助應檢附文件說明



項目	附件細項	應檢附文件
1	1-1由申請人或由全體所有權人共同委託代表人申請	1-1-1：申請人身分證明文件 1-1-2：全體所有權人名冊 1-1-3：全體選定代表人委託書 1-1-4：近3個月內之建築物登記第一類或第三類謄本
2	2-1合法建築物證明（擇一）	2-1-1：建築物使用執照影本 2-1-2：其他直轄市縣市政府認定之合法建築物證明文件（如房屋稅捐證明、水電費繳納證明或在建築管理實施前已建成且有核發證明之合法房屋證明）
3	3-1符合補助辦法第13條第2項各款身分之證明文件（擇一）	3-1-1：年滿65歲以上者之戶口名簿影本或全戶戶籍謄本 3-1-2：低收入戶或中低收入戶證明文件影本 3-1-3：經地方主管機關認定符合長照需要等級2級以上證明文件影本（如長期照顧需求等級核定通知書或由長照管理中心之核定文件）
4	4-1已完成建築物結構安全性能評估（擇一）	4-1-1：結構安全性能評估初步評估報告書影本 4-1-2：結構安全性能評估詳細評估報告書影本
5	5-1所有權人同意修繕意願證明文件	5-1-1所有權人同意修繕之同意書
6	6-1施工廠商簽約證明（擇一） （應載明廠商名稱、簽約日期，並載明主要建材之品牌）	6-1-1：施工廠商簽約證明影本 6-1-2：契約書影本或報價單
7	7-1未曾受補助證明文件	7-1-1未曾受補助切結書
8	8-1建築物外觀及需修繕現況	8-1-1本案建築物外觀及需修繕現況表
9	9-1委託專業者代為申請證明文件	9-1-1委託人委託專業者委託書

修繕需求申請書

收件編號：嘉義縣寓字第_____號

內政部老宅延壽計畫 4至6樓公寓 修繕需求申請表				
基本資料	申請人		聯絡電話	手機： 市話： LineID: (選填)
	通訊地址	____縣/市____市/鄉/鎮/區____村/里____鄰 ____路/街____段____巷____弄____號____樓		
	申請範圍	____縣/市____市/鄉/鎮/區____村/里____鄰 ____路/街____段____巷____弄____號____~____樓，共____戶		
是否需要服務團隊調閱文件	☐ 需要，申請人同意委託嘉義縣政府所委託服務團隊(嘉義縣建築師公會)調閱(請填寫附件1) ☐ 不需要，由申請人自行提供			
申請補助項目	內政部	建築物結構安全性能評估(擇1勾選)	☐ 耐震能力初步評估 ☐ 耐震能力詳細評估 ☐ 已自行完成耐震初(詳)評估	
	內政部	建築物共用部分(公共空間)修繕(可複選)(請填寫附件2)	☐ 增設昇降設備(電梯) ☐ 樓梯間修繕 ☐ 公共管線修繕更新工程 ☐ 老舊招牌、違規物或違建拆除工程 ☐ 建築物立面修繕(如：外牆磁磚剝落之修繕) ☐ 屋頂防水及隔熱工程 ☐ 外掛式空調及外部管線之安全改善工程 ☐ 增設或改善無障礙設施	
經濟部(依需要勾選)		☐ 家戶設置屋頂太陽光電加速計畫補助(請填寫附件3)		
申請人(代表人)簽名或蓋章：		嘉義縣服務團隊收件章：		
		中華民國____年____月____日		

※申請共用部分(公共空間)修繕補助者，請填寫附件2「選定代表人同意書」
※請注意個人資料保護法，避免個資外洩。
※調閱資料所需之規費，依規費法規定由申請人自行負擔，規費一經繳納，概不退還。

收件編號：嘉義縣透字第_____號

內政部老宅延壽計畫 6樓以下透天住宅 修繕需求申請表				
基本資料	申請人(代表人)		聯絡電話	手機： 市話： LineID: (選填)
	通訊地址	____縣/市____市/鄉/鎮/區____村/里____鄰 ____路/街____段____巷____弄____號____樓		
	申請範圍	☐ 同通訊地址 ____縣/市____市/鄉/鎮/區____村/里____鄰 ____路/街____段____巷____弄____號____樓，共____戶		
是否需要服務團隊調閱文件	☐ 需要，申請人同意委託嘉義縣政府所委託服務團隊(嘉義縣建築師公會)調閱(請填寫附件1) ☐ 不需要，由申請人自行提供			
申請補助項目	內政部	建築物結構安全性能評估(擇1勾選)	☐ 耐震能力初步評估 ☐ 耐震能力詳細評估 ☐ 已自行完成耐震初(詳)評估	
		建築物室外修繕(至少勾選1項)	☐ 建築物立面修繕(如：外牆磁磚剝落之修繕) ☐ 屋頂防水及隔熱工程 ☐ 外掛式空調及外部管線之安全改善工程 ☐ 增設或改善室外無障礙設施	
		建築物室內修繕(依需求勾選)	1. 居家安全及無障礙設施設備修繕 ☐扶手更新或加裝 ☐高低差改善 ☐門扇改善 ☐地面防滑及防墜設施 2. 管線修繕更新 ☐給排水管線 ☐電氣管線 ☐燃氣管線 ☐配合前2項所需之必要室內裝修	室內符合補助加碼條件設籍之戶籍成員要件： (勾選1項即可) ☐ 年滿65歲以上長者 ☐ 屬長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者 ☐ 具低收入戶或中低收入戶資格
	經濟部(依需要勾選)	☐ 家戶設置屋頂太陽光電加速計畫補助(請填寫附件2)		
	衛生福利部(依需要勾選)	☐ 符合長照需要等級第2級以上者，申請長照輔具及居家無障礙環境改善服務補助(請填寫附件3)		
申請人簽名或蓋章：		服務團隊收件章：		
		中華民國____年____月____日		

※透天住宅多人持有產權者，請填寫附件4「選定代表人同意書」
※請注意個人資料保護法，避免個資外洩。
※調閱資料所需之規費，依規費法規定由申請人自行負擔，規費一經繳納，概不退還。

常見問題-施工部分

題號	問題	答案摘要
I 	施工中或已完工的申請案件， 可以申請補助嗎？	 不行。 施工中或已完工案件不得溯及既往，須先檢具相關文件向地方政府申請並經審查核准後，始能施工及核發補助。
II 	申請修繕補助獲得核准後， 申請人需要在多久內完成施工？ 如果無法如期完成， 可以展延嗎？	 1 應於核發補助核准函之日起1年內完成施工（增設昇降設備者須於1年內送件申請昇降設備使用許可）。 2 因故未能如期完成者可敘明理由申請展期，期限不得逾6個月，並以2次為限。

題號	問題	答案摘要
I 	透天住宅申請室外及室內部分修繕補助項目為何？ 最高可以獲得多少補助比例？	 1 室外4項：立面、屋頂防水隔熱（不含鐵皮屋頂）、外掛空調/管線安全改善、室外無障礙設施。  2 室內2項：居家安全及無障礙設施設備修繕、管線修繕更新。  3 補助比例：以實際修繕金額核算，上限不得超過該項工程經費之65%。
II 	公寓申請共用及室內專有部分修繕補助項目為何？ 最高可以獲得多少補助比例？	 1 共用部分：8項（增設昇降設備、樓梯間修繕、公共管線更新、違建拆除、立面修繕、屋頂防水隔熱、外掛空調/管線安全改善、無障礙設施）。  2 專有部分：2項（居家安全及無障礙設施設備修繕、管線修繕更新）。  3 補助比例：以實際修繕金額核算，各項目有上限且不得超過該項工程經費之65%。
	? 頂樓加蓋、前後陽台外推或搭建部分也可以申請補助嗎？	 不可以。 違章建築不屬於補助範圍，修繕內容須在合法建築物範圍內。另公寓類型可申請「 老舊招牌、違規物或違建拆除 」補助，透天則不得申請拆除補助。

室外，至少選一項

共用部分，至少選三項

題號	問題	答案摘要
	 未成立公寓大廈管理委員會， 如何申請共用部分修繕申請？	 須由全體區分所有權人同意並推派代表人申請， 共有部分修繕補助； 6樓以下透天2人以上共有者亦同。
	 如果「公寓」整棟建築物都是 由單一所有權人持有， 還可以申請修繕補助？	 不可以。依補助辦法規定，全棟建築物為單一 所有權人持有者不得申請。
	如果社區已經進入都市更新或 危老重建的程序，並且已經報核 事業計畫或重建計畫，是否還可 以申請修繕補助？	 不可以。已報核都更事業計畫或已申請重建計畫者， 均不得申請公寓或透天住宅建築物修繕補助。
	 公寓的定義/住宅比率 怎麼算？屋齡如何認定？	 1 公寓定義：多戶獨立住家共用結構、樓梯、走廊、屋頂等公共區域。  2 住宅比率：住宅使用之樓地板面積或戶數須超過總面積或總戶數1/2以上（以使用執照或建物登記謄本為準）。  3 屋齡認定：以使用執照登載竣工日期起算，或以合法房屋證明文件所載為準。
	 透天住宅的定義？非住宅使用的 透天能否補助？如何認定？	 1 透天定義：整棟上下樓層同一戶使用、空間連通，土地與建物通常為同一人持有。  2 補助限制：全棟應作住宅使用且所有權人須為自然人，如有非住宅使用情形則不得申請。
	 老宅延壽補助是否要經全體 同意才能申請？	 原則須取得 100% 所有權人同意。若有管委會或管理負責人者，依公寓大廈管理規定經區權會決議後由其提出；無管委會者須由全體區分所有權人同意並推派代表人；6樓以下透天若 2人以上 共有亦須全體同意並推派代表人。



A. 概要基礎篇 (15題)

題號	問題	答案摘要
01 	為何要推動「老宅延壽」？	因應國內人屋雙老議題，內政部研訂此計畫，優先針對屋齡30年以上4至6樓公寓住宅及6樓以下透天住宅，補助修繕室內外空間（如管線、立面、屋頂防水、增設昇降設備及無障礙設備等），讓長者在宅安心養老並符合永續循環淨零。 PDF
02 	「老宅延壽」的法令依據為何？ 什麼時候可以開始申請？ 有受理期限嗎？	法令依據：依據「因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別條例」第3條第8款規定辦理，相關計畫與辦法已於115年發布實施。 PDF 開始申請時間：由地方主管機關公告，原則於5月底開始受理。 PDF 受理期限：為短期示範補助計畫，執行至116年12月31日止。 PDF
03 	「老宅延壽機能復新計畫」 僅有3年，有可能變成長期推動計畫？	目前定位為試行計畫（115年至116年底），期間將進行滾動式檢討，未來將視實際執行情形與成效，再考量是否延續或調整為長期推動計畫。 PDF
04 	何種建築物可適用「老宅延壽」申請修繕？	優先針對全國屋齡30年以上4至6樓公寓住宅及6樓以下透天住宅之合法建築物。修繕以「一棟」為申請單位，須依使用執照或經地方政府認定之合法建築物證明文件為準。 PDF



小提醒

詳細辦法與申請規定，請以內政部及地方政府最新公告為準。



題號	問題	答案摘要
05 	合法建築物如何認定？證明文件有哪些？	 以使用執照或經地方政府認定之合法建築物證明文件為準，或在建築管理實施前已建成且有核發證明之合法房屋證明作為證明。
06 	「老宅延壽」為何以4~6層樓公寓住宅及1~6層樓透天為補助對象？其他華廈及大樓也可以補助嗎？	1 旨在改善早年無電梯、外牆剝落、管線老舊及高齡不便等問題，並配合中南部住宅類型將透天納入。 2 不適用6樓以上華廈或大樓（華廈/大樓建議申請都市更新整建維護補助）。 3 公寓指總樓層數4至6層（3層樓以下非對象）；透天指總樓層數1至6層。
07 	「老宅延壽」有何獎助措施？	補助項目包含： 1 結構安全性能評估（初步或詳細評估）。 2 4至6樓公寓住宅修繕（共用部分8項、專有部分2項，不含鐵皮屋頂防水及既有電梯修繕）。 3 6樓以下透天住宅修繕（室外4項、室內修繕，不含鐵皮屋頂防水、違建拆除及增設電梯）。 4 成立中央及地方顧問團提供協助。
08 	申請修繕前,是否一定要先辦理「建築物結構安全性能評估」？	 是。申請人須先依規定辦理初步評估或詳細評估（二擇一），以了解建築物結構安全狀況；計畫亦提供評估費用補助以減輕負擔。



小提醒

申請前請詳閱相關規定及地方政府最新公告內容，以維護自身權益。



題號	問題	答案摘要
09 	建築物結構安全性能(耐震能力)評估結果,會否影響「老宅延壽」申請?	 原則上不影響申請,評估結果主要讓所有權人了解結構安全狀況;如有提高耐震需求,可另外向國土署申請弱層補強工程補助。
10 	「老宅延壽」與「都市更新整建維護」有何不同?	 兩者在目的、補助對象、補助範圍、補助條件及補助程序上皆有不同;都更整建維護偏向改善都市景觀與公共利益(須經都審程序),老宅延壽則偏向短期快速優化老舊建築物機能與無障礙空間(免經都審)。
11 	結構安全性能(耐震能力)評估的申請程序為何?	 須取得建築物所有權人1/2以上同意(並推派代表)或由管委會檢附區分所有權人會議決議紀錄,並檢附使用執照影本或合法建築物證明文件,交由中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理鑑定。
12 	結構安全性能評估機構有無限制?誰可以提供協助?	 有。應由中央主管機關評定之共同供應契約機構辦理,民眾可至國土署網站之老宅延壽專區查詢相關名冊。
13 	結構安全性能評估有補助嗎?如何申請?	 有。初步評估未達3,000平方公尺補助1.2萬元/棟,3,000平方公尺以上補助1.5萬元/棟;詳細評估補助費用30%(上限40萬元)。申請時須檢附申請書、權狀影本、謄本及管委會報備文件(或同意書)向地方政府都發局或工務局提出。
14 	辦理結構安全性能評估要多少錢?	 依各評估機構實際報價為準,建議民眾可多方洽詢比較後選擇合適之評估單位。
15 	如果已經辦理過結構安全性能評估,是不是就不用再評估?	 是的,若先前已持有結構安全性能評估報告書,原則上無須重新辦理,且無期限限制。



小提醒

如有不清楚的地方,歡迎洽詢地方政府建管單位或瀏覽國土署老宅延壽專區,取得最新資訊與協助。





B. 法令適用篇 (14題)

題號	問題	答案摘要
01 	 已向地方政府申請過整建維護補助,還可以再申請「老宅延壽」嗎?	 可以。但同一棟建築物已依其他法令申請相同補助項目並獲核准者,不得重複申請同一補助項目(例如已申請立面補助,就不能再申請老宅延壽的立面補助,但可申請其他室外或室內項目)。
02 	 申請「老宅延壽」補助是否須配合拆除違章建築或違規物(突出外牆面之鐵窗雨遮、頂樓加蓋等)?	 不用。 合法建築物常見之附屬違章或違規物不會因申請本計畫被強制要求拆除。惟民眾亦可考量申請「老舊招牌、違規物及違章建築拆除工程」相關補助,並建議避免施工中自行增建形成新違建。



小提醒

申請補助前,建議先向地方政府或專業人員確認個案情況及適用法令,以權益最大化!



題號	問題	答案摘要
03 	 公寓的定義/住宅比率怎麼算？屋齡如何認定？	   1 公寓定義：多戶獨立住家共用結構、樓梯、走廊、屋頂等公共區域。 2 住宅比率：住宅使用之樓地板面積或戶數須超過總面積或總戶數1/2以上（以使用執照或建物登記謄本為準）。 3 屋齡認定：以使用執照登載竣工日期起算，或以合法房屋證明文件所載為準。
04 	 透天住宅的定義？非住宅使用的透天能否補助？如何認定？	  1 透天定義：整棟上下樓層同一戶使用、空間連通，土地與建物通常為同一人持有。 2 補助限制：全棟應作住宅使用且所有權人須為自然人，如有非住宅使用情形則不得申請。
05 	 老宅延壽補助是否要經全體同意才能申請？	 原則須取得100%所有權人同意。若有管委會或管理負責人者，依公寓大廈管理規定經區權會決議後由其提出；無管委會者須由全體區分所有權人同意並推派代表人；6樓以下透天若2人以上共有亦須全體同意並推派代表人。



小提醒

各項定義與計算方式請依內政部及地方政府最新公告規定辦理，並以申請時文件為準。



題號	問題	答案摘要
06 	 未成立公寓大廈管理委員會， 如何申請共用部分修繕申請？	 須由全體區分所有權人同意並推派代表人申請， 共有部分修繕補助； 6樓以下透天2人以上共有者亦同。
07 	 如果「公寓」整棟建築物都是 由單一所有權人持有， 還可以申請修繕補助？	 不可以。依補助辦法規定，全棟建築物為單一 所有權人持有者不得申請。
08 	如果社區已經進入都市更新或 危老重建的程序，並且已經報核 事業計畫或重建計畫，是否還可 以申請修繕補助？	 不可以。已報核都更事業計畫或已申請重建計畫者， 均不得申請公寓或透天住宅建築物修繕補助。
09 	 如何成立公寓大廈管理委員會？	依公寓大廈管理條例第30條規定：   推舉召集人   召開合於法定程序之 區分所有權人會議 (連一定出席及同意門檻)   公告與通知住戶會議 決議內容 (或流會後重新召開 之假決議程序)   向地方政府報備。



小提醒

相關申請條件與流程，請依內政部及地方政府最新公告辦理，以確保自身權益。



題號	問題	答案摘要
10 	 如何推派管理負責人？	 未成立管委會時，由區分所有權人推選住戶1人擔任；若無法互推，區分所有權人得申請地方主管機關指定住戶1人為管理負責人。
11 	 「棟」的定義為何？ 「戶」如何的認定？	 ① 棟：原則以單一共同樓梯及出入口為1棟。  ② 戶：指建築物內可獨立使用且可分別登記所有權之單位（多以分層所有登記或門牌及所有權人欄位查驗）。
12 	 我家在工業區(商業區、農業區、保護區.....),可以申請補助嗎？	 工業區、工業用地或工業住宅無法申請。 商業區、農業區及保護區則需認定屬於住宅使用的合法建築物即可申請；位於商業區之建築物若整棟均屬住宅使用亦得申請。
13 	 頂樓加蓋、前後陽台外推或搭建部分也可以申請補助嗎？	 不可以。違章建築不屬於補助範圍，修繕內容須在合法建築物範圍內。另公寓類型可申請「老舊招牌、違規物或違建拆除」補助，透天則不得申請拆除補助。



小提醒

申請前建議先確認建築物性質與使用狀況，並依規定推派管理負責人，以確保申請程序順利！



題號	問題	答案摘要
14 	? 家中要有65歲以上長者才能申請嗎？	 1 申請公寓共有部分修繕補助者：全棟範圍內設籍之戶籍成員至少1人需符合65歲以上長者、低收入戶或收入戶、或民眾需要等級2級以上（符合居家無障礙改善補助）等條件之一。  2 申請公寓專有部分或透天室內修繕補助者：無強制規定要有長者，但若有符合者則具加碼鼓勵性質。
15 	? 我想成立公寓大廈管理委員會，各地方政府有諮詢窗口可以詢問嗎？	 有，各直轄市、縣（市）政府均設有公寓大廈業務諮詢單位及電話可供民眾查詢（詳見原文附表各地方政府聯絡資訊）。



小提醒

申請補助條件與審查標準可能因計畫年度或法令修訂而有所調整，建議申請前先洽詢地方政府確認最新資訊，以確保申請權益。





C. 補助項目篇 (12題)

註：原文題號順序於此篇稍有跳號編排

題號	問題	答案摘要
01 	辦理結構安全性能 (耐震能力) 評估， 每棟最高可以補助 多少費用？	 1. 初步評估： 未達3,000平方公尺最高補助1.2萬元； 3,000平方公尺以上最高補助1.5萬元。  2. 詳細評估： 每棟最高補助40萬元 (以實際評估費用30%為限)。
02 	公寓申請共用及室內 專有部分修繕補助項目為何？ 最高可以獲得多少 補助比例？	 1. 共用部分： 8項（增設昇降設備、樓梯間修繕、 公共管線更新、違建拆除、立面修繕、屋頂防水 隔熱、外掛空調/管線安全改善、無障礙設施）。  2. 專有部分： 2項（居家安全及無障礙設施設備修繕、 管線修繕更新）。  3. 補助比例： 以實際修繕金額核算，各項目有上限 且不得超過該項工程經費之65%。

題號	問題	答案摘要
03 	公寓「增設」昇降設備(電梯)，最高可以獲得多少補助額度？	▶ 增設昇降設備補助上限為每棟 400萬元 （既有電梯設備之修繕不補助）。
04 	公寓進行建築物立面(外牆)修繕,最高可以獲得多少補助?有無單價上限之限制?門窗或鐵門等之更換是否也有補助?	▶ 補助上限為每棟 300萬元 ；以實際施作面積核算（扣除開口面積），補助單價以 3,500元/m² 為上限。門窗或鐵門等之更換不屬補助範圍。
05 	除了立面修繕,補助項目有包括老舊招牌、違規物或違建的拆除工程？最高補助額度是多少？	▶ 有，老舊招牌、違規物或違建拆除工程補助上限為每棟 40萬元 （註：透天住宅拆除違建不補助）。
06 	公寓申請公共管線修繕更新工程(如給排水、電氣管線),每棟最高可以補助多少？	▶ 公共管線修繕更新工程補助上限為每棟 50萬元 。
07 	我是4樓的透天住宅,申請建築物立面修繕,最高補助額度是多少？	▶ 透天住宅立面修繕依樓層數分級距計算，3至4層樓補助上限為每棟 200萬元 。

題號	問題	答案摘要
08 	透天住宅除了立面和屋頂外，還可以申請哪些修繕補助項目？	 1 居家安全及無障礙設施設備修繕： (扶手、高低差、門扇、防滑、防墜)。  2 管線修繕更新：(給排水、電氣、燃氣)。  3 配合前二款所需之必要室內裝修： (無障礙設施不含爬梯機、樓梯升降椅)。
09 	申請「專有部分」(室內)修繕補助的項目有哪些？	 1 居家安全及無障礙設施設備修繕。  2 管線修繕更新：(給排水、電氣、燃氣)。  3 配合前二款所需之必要室內裝修： (無障礙設施不含爬梯機、樓梯升降椅，但廁所扶手/止滑/順平及出入口至建築線/電梯之無障礙設施可補助)。

題號	問題	答案摘要
10 	申請專有部分修繕時，是否一定要同時申請共用部分修繕？	 是的，申請人應先申請公寓共有部分修繕補助項目3項以上，才可以申請專有部分修繕補助。
11 	高齡弱勢如何加碼？身分如何認定？	 1 戶籍成員符合：1.年滿65歲以上長者； 2.低收或中低收入戶；3.長照需要等級2級以上且符合居家無障礙環境改善補助對象。 2 申請室內修繕補助最高可提高補助至新臺幣30萬元為限（高齡人口居住以申請當時資料為準）。
12 	如果我已經因為長照需求申請過衛福部的居家無障礙環境改善補助，是否還可以申請老宅延壽的室內無障礙環境改善補助？	 原則不得重複申請相同補助項目；但若曾申請之項目已超過使用年限或損壞不堪使用，則可以提出申請。

題號	問題	答案摘要
13 	透天住宅申請室外及室內部分修繕補助項目為何？最高可以獲得多少補助比例？	 1 室外4項：立面、屋頂防水隔熱（不含鐵皮屋頂）、外掛空調/管線安全改善、室外無障礙設施。  2 室內2項：居家安全及無障礙設施設備修繕、管線修繕更新。  3 補助比例：以實際修繕金額核算，上限不得超過該項工程經費之65%。
14 	由建築師或相關專業團體協助整合、規劃、設計、執照申請及監造等費用是否可以納入作業補助作業費？	 可以。公寓共用部分另外提供「共用部分作業費用」補助每棟最高1萬元；針對「增設昇降設備」及「建築物立面修繕」每棟各最高得補助5萬元，且得累計申請（於完工經備查後撥付）。
15 	施工中或已完工的申請案件，可以申請補助嗎？	 不行。施工中或已完工案件不得溯及既往。須先檢具相關文件向地方政府申請並經審查核准後，始能施工及核發補助。



D. 申請流程 (5題)

題號	問題	答案摘要
01	我申請的補助案件， 是由中央還是由地方政府 來受理及審查？	主要由各直轄市、縣（市）政府辦理（公告、受理、審查、補正、核准及撥款）。中央（內政部國土管理署）則負責政策推動、制度建立及評估機構評定等。
02	申請修繕補助獲得核准後， 申請人需要在多久內完成施工？ 如果無法如期完成， 可以展延嗎？	1 應於核發補助核准函之日起1年內完成施工（增設昇降設備者須於1年內送件申請昇降設備使用許可）。 2 因故未能如期完成者可敘明理由申請展期，期限不得逾6個月，並以2次為限。

題號	問題	答案摘要
04 	申請建築物修繕補助時， 需要準備哪些 主要的證明文件？	 包含：申請書與切結書、身分證明文件 ● 管理組織報備證明或管理人代表人名冊、所有權人身分證件 ● 同意書或區權會會議決議證明、近3個月內建物第1類或第3類謄本 ● 使用執照或合法證明、高齡弱勢證明文件 ● 結構安全性能評估報告書影本、施工廠商簽約證明影本（契約書或報價單） ● 其他證明文件
05 	老宅延壽補助 申請步驟為何？	 分為3個階段：  1 第一階段 修繕需求申請（填寫基本資料與補助項目，由地方服務團隊協助檢核身分及諮詢輔導）。  2 第二階段 修繕補助計畫申請（於公告期間向地方政府提出計畫申請並經審查核定）。  3 第三階段 施工及請款（核定後1年內完工，提送成果備查後向地方政府請款）。

柒、更多資訊查詢？

中央及各縣市諮詢電話

中央諮詢專線 02-77019919 服務時間：週一至週五 08:00-17:00 專案網頁			都市更新入口網 		
臺北市政府	都市更新處	02-2781-5696 分機3146、3149	新竹縣政府	產業發展處	03-5518-101分機6362、6359
			苗栗縣政府	工商發展處	037-558-821
新北市政府	工務局	02-2960-3456分機8972	彰化縣政府	建設處	04-7531-280、04-7531-216
桃園市政府	建築管理處	03-3322-101分機6115	南投縣政府	建設處	049-2222-106分機1431
臺中市政府	都市發展局	04-2228-9111分機65500	雲林縣政府	建設處	05-5522-183分機2185
			嘉義縣政府	經濟發展處	05-3620-123分機8602
臺南市政府	工務局	06-2991-111分機8666	屏東縣政府	城鄉發展處	08-732-0415分機3330
			宜蘭縣政府	建設處	03-9251-000分機1318
高雄市政府	工務局 建築管理處	07-3317-083 07-3368-333 分機2427	花蓮縣政府	建設處	03-8227-171分機538
			臺東縣政府	建設處	089-326-141分機342、343
基隆市政府	都市發展處	02-2420-1122分機1818	澎湖縣政府	建設處	06-9274-400分機408
新竹市政府	都市發展處	03-5263-808 分機3	金門縣政府	城鄉發展處	08-2312-877分機62365
嘉義市政府	都市發展處	05-2254-321分機214	連江縣政府	工務處	08-3625-330分機6331、6333、6335



懇請指教 打造安居永續家園

Q & A 敬請各位朋友踴躍提問與交流



主辦單位

嘉義縣政府



執行單位

嘉義縣建築師公會



諮詢專線

05-2681288 • 05-2681500

- 
- 本簡報內容著作權屬相關主管機關所有，非經同意請勿轉載或竄改。
 - 相關補助標準及申請規範，若有變動均應依內政部國土管理署或地方政府最新公告規定辦理。