

臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點部分規定修正草案總說明

臺中市政府為辦理推動建築物及都市景觀之整建維護與改善，提升整體環境品質，並執行臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第四條第四款所定事項，經臺中市政府一百零四年四月十三日府授都住字第一〇四〇〇七九九四四號函訂定「臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點」（以下簡稱本要點）並溯自一百零一年四月二十三日生效，復以一百零四年五月五日府授都住字第一〇四〇〇八六二六五號函、一百零五年五月二日府授都住字第一〇五〇〇七七三七五號函修正下達。

為鼓勵社區踴躍提出申請，改善社區居住品質，放寬補助案件之申請條件及範圍，並使補助項目及補助金額更臻明確，爰修正本要點第五點、第七點及第十點規定；配合臺中市政府住宅發展工程處（以下簡稱住宅處）於一〇六年七月一日成立及臺中市、臺中縣建築師公會業已合併為臺中市大臺中建築師公會，爰修正第九點授權由住宅處成立審查小組及修正相關組織名稱；又為達簡政便民之目的，刪減社區申請撥款時應檢具之相關文件，爰修正十一點規定。本次修正重點如下：

- 一、臨接二十公尺以上之都市計畫道路及永久性空地寬度修正為十五公尺。（修正規定第五點）
- 二、為使補助項目及補助金額更臻明確，於立面修繕工程補助項目新增得以騎樓或建築物任一立面提出申請，並將立面相關違規施作設施之拆除及整理等費用納入該補助項目，原第七點第四項規定併同納入第十點。（修正規定第七點及第十點）
- 三、配合住宅處成立及相關組織合併，授權由住宅處成立審查小組及修正要點中該組織名稱。（修正規定第九點）
- 四、刪減第一期請款應檢具之文件。（修正規定十一點）

臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>五、申請補助案件應符合下列規定：</p> <p>(一)建築物基地所在區位臨接<u>十五</u>公尺以上都市計畫道路或臨深度達<u>十五</u>公尺以上永久性空地第一進街廓具高度可視性。</p> <p>(二)申請者承諾<u>經費補助範圍內</u>建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌等違規施作或設置部分全部進行拆除及整理，並符合建築法令規定。上開情形位於專有部分或約定專用部分者，須檢附該專有部分或約定專用部分區分所有權人同意書。</p> <p>(三)申請者於計畫書表明，納入綠色環境施工概念，使用綠色工法或材料，且綠色材料符合廢棄物及二氧化碳減量之原則。</p> <p>五層樓以下公寓大廈僅增設昇降設備者，不受前項規定之限制。第一項第一款臨接之都市計畫道路及永久性空地寬度得合併計算。</p>	<p>五、申請補助案件應符合下列規定：</p> <p>(一)建築物基地所在區位臨接<u>二十</u>公尺以上都市計畫道路或臨深度達<u>二十</u>公尺以上永久性空地第一進街廓具高度可視性。</p> <p>(二)申請者承諾建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌等違規施作或設置部分全部進行拆除及整理，並符合建築法令規定。且上開情形如係位於專有部分或約定專用部分者，應檢附該專有部分或約定專用部分<u>部分</u>區分所有權人同意書。</p> <p>(三)申請者於計畫書表明，納入綠色環境施工概念，使用綠色工法或材料，且綠色材料符合廢棄物及二氧化碳減量之原則。</p> <p>五層樓以下公寓大廈僅增設昇降設備者，不受前項規定之限制。第一項第一款臨接之都市計畫道路及永久性空地寬度得合併計算。</p>	<p>一、第一項第一款規定原係考量車流量大具高度可視性，拉皮整建後讓市民對該地有煥然一新的感受，惟此項條件造成許多社區不符合申請資格，為鼓勵及擴大本要點補助適用範圍，爰修正降低第一項第一款規定申請補助案件之門檻，將「臨接二十公尺以上都市計畫道路或臨深度達二十公尺以上永久性空地」修正為「臨接十五公尺以上都市計畫道路或臨深度達十五公尺以上永久性空地」。</p> <p>二、考量補助範圍之建築物涉局部違章建築，仍得依本要點申請補助，惟申請經費不得使用於違建範圍，故於第一項第二款酌增文字說明，以使原規定更臻明確，並刪除「部分」重複字。</p>

<p>七、依本要點申請補助之項目如下：</p> <p>(一) <u>立面修繕工程(得以騎樓或建築物任一立面提出申請，並含建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌拆除及整理之費用等)</u>。</p> <p>(二)外觀綠美化工程。</p> <p>(三)立面節能減碳或綠能利用設施。</p> <p>(四)建築物機能性修繕及共用設施景觀改造。</p> <p>(五)增設昇降設備。</p> <p>前項建築物其他立面外觀足以影響整體景觀經審查小組審查同意者，得納入補助項目。</p> <p>補助項目之施作，應符合建管及消防等相關法令規定，並洽各該目的事業主管機關依權責及相關程序辦理。</p>	<p>七、依本要點申請補助之項目如下：</p> <p>(一)立面修繕工程。</p> <p>(二)外觀綠美化工程。</p> <p>(三)立面節能減碳或綠能利用設施。</p> <p>(四)建築物機能性修繕及共用設施景觀改造。</p> <p>(五)增設昇降設備。</p> <p>前項建築物其他立面外觀足以影響整體景觀經審查小組審查同意者，得納入補助項目。</p> <p>補助項目之施作，應符合建管及消防等相關法令規定，並洽各該目的事業主管機關依權責及相關程序辦理。</p> <p><u>第一項第四款補助金額以不超過總工程經費額度百分之二十為原則。</u></p>	<p>一、為提升社區申請意願，爰修正第一項第一款立面修繕工程補助項目規定，開放得以騎樓或建築物任一立面提出申請，另考量立面違規鐵窗等相關違規施作設施需拆除及整理，且須符合建築法令規定，整合不易，故將「建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌拆除及整理之費用等」納入該補助項目。</p> <p>二、本點係為申請補助項目之規定，惟第四項「第一項第四款補助金額以不超過總工程經費額度百分之二十為原則。」為補助金額規定，爰將該項移列至第十點。</p>
<p>九、都發局為辦理申請案件之審查，<u>得授權由臺中市政府住宅發展工程處(以下簡稱住宅處)</u>成立審查小組並採書面審查為原則。</p> <p>審查小組成員七人，其中一人為召集人，召集審查小組會議並為主席，一人為副召集人，均由<u>住宅處</u>派兼之；其餘成員由<u>住宅處</u>就下列人員聘(派)兼之：</p> <p>(一)<u>住宅處</u>代表一人。</p> <p>(二)<u>臺中市大臺中建</u></p>	<p>九、都發局為辦理申請案件之審查，得成立審查小組並採書面審查為原則。</p> <p>審查小組成員七人，其中一人為召集人，召集審查小組會議並為主席，一人為副召集人，均由<u>都發局</u>派兼之；其餘成員由<u>都發局</u>就下列人員聘(派)兼之：</p> <p>(一)<u>都發局</u>代表一人。</p> <p>(二)<u>臺中市、臺中縣建築師公會</u>代表各一人。</p>	<p>一、本要點之主管機關為都發局，為配合臺中市政府住宅發展工程處(以下簡稱住宅處)成立，有獨立之預算及有設會計室、秘書室及公寓大廈管理科，為本要點之執行機關，爰修訂授權由住宅處成立審查小組，並將「都發局」配合修正為「住宅處」。</p> <p>二、因應臺中縣市合併改制為直轄市，臺中市、臺中縣建築師公會二公會已合併，第二項第二款</p>

<p><u>建築師公會代表二人。</u></p> <p>(三)具有建築或景觀專門學識經驗之學者二人。</p> <p>審查小組之決議，應有成員總額二分之一以上出席，出席成員過半數之同意行之；可否同數時，取決於主席。</p> <p>審查小組成員應親自出席會議。但住宅處代表未能出席者，得由同一機關人員代理。</p>	<p>(三)具有建築或景觀專門學識經驗之學者二人。</p> <p>審查小組之決議，應有成員總額二分之一以上出席，出席成員過半數之同意行之；可否同數時，取決於主席。</p> <p>審查小組成員應親自出席會議。但都發局代表未能出席者，得由同一機關人員代理。</p>	<p>「臺中市、臺中縣建築師公會」，爰修正為「臺中市大臺中建築師公會」並配合修正人數。</p>
<p>十、每一申請案補助金額由審查小組視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，<u>除第七點第一項第四款金額以不逾核准補助項目總經費額度百分之二十為原則外</u>，每案以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為原則。但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費百分之七十五為上限。</p> <p>前項補助金額均不得逾新臺幣一千萬元。申請案未經審查小組審查通過先行施工者，該先行施工部分不予補助。</p> <p>申請案件經審查未通過者，得給予三十日修正期間，並以延長一次為原則。必要時得由審查小組視需要再酌予延長，並於修正後再提審查小組審查。</p>	<p>十、每一申請案補助金額由審查小組視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，每案以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為原則。但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費百分之七十五為上限。</p> <p>前項補助金額均不得逾新臺幣一千萬元。申請案未經審查小組審查通過先行施工者，該先行施工部分不予補助。</p> <p>申請案件經審查未通過者，得給予三十日修正期間，並以延長一次為原則。必要時得由審查小組視需要再酌予延長，並於修正後再提審查小組審查。</p>	<p>配合現行規定第七點第四項規定移列至本點，並酌修文字。另為使本要點之用語一致，「不超過總工程經費」修正為「不逾核准補助項目總經費」，以資明確。</p>

<p>十一、核准補助者，其補助金額分二期撥款，由申請者檢具下列文件向都發局提出申請：</p> <p>(一)第一期：申請計畫經審查小組審議合格且發包完成後十五日內，應檢附契約書、領據、申請書、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之三十。</p> <p>(二)第二期：於工程竣工並查驗通過後三十日內，應檢附領據、申請書、竣工書圖、改善成果報告、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之七十。</p> <p>前項應檢附之文件除統一發票(收據)及合格之原始憑證外，得以影本代之。如因故未能於前項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。未依第一項規定檢具申請文件，經通知限期補正，逾期未補正、未依前項規定申請展延或展延期限屆至者，都發局得駁回其申請。</p>	<p>十一、核准補助者，其補助金額分二期撥款，由申請者檢具下列文件向都發局提出申請：</p> <p>(一)第一期：申請計畫經審查小組審議合格且發包完成後十五日內，應檢附契約書、領據、申請書、<u>補助計畫核定函</u>、<u>核定計畫書圖</u>、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之三十。</p> <p>(二)第二期：於工程竣工並查驗通過後三十日內，應檢附領據、申請書、竣工書圖、改善成果報告、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之七十。</p> <p>前項應檢附之文件除統一發票(收據)及合格之原始憑證外，得以影本代之。如因故未能於前項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。未依第一項規定檢具申請文件，經通知限期補正，逾期未補正、未依前項規定申請展延或展延期限屆至者，都發局得駁回其申請。</p>	<p>計畫書圖係申請補助時應檢附之必要文件，爰刪除第一項第一款規定請款時應檢具補助計畫核定函及核定計畫書圖之規定，減少應檢具文件，以便利民眾。</p>
--	---	---

臺中市建築風貌及環境景觀改造補助要點

中華民國107年5月14日府授都住寓字第1070099485號函修正

- 一、臺中市政府為推動建築物及都市景觀之整建維護與改善，提升整體環境品質，並執行臺中市都市更新及都市發展建設基金收支保管運用辦法第四條第四款所定事項，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為臺中市政府都市發展局(以下簡稱為都發局)。
- 三、本要點以辦理公共及社區環境改善計畫相關費用為補助範圍。依臺中市都市更新整建維護補助實施辦法申請補助之案件不適用本要點。
- 四、本要點補助範圍以屋齡達十五年以上之建築物且符合下列規定之一為限：
 - (一)連棟透天或獨棟透天式沿街面建築物接續達五棟以上。
 - (二)六層樓以上整幢沿街面建築物。
 - (三)五層樓以下公寓大廈僅增設昇降設備者，得以一棟為申請單位。
 - (四)其他經都發局公告者。前項補助範圍之建築物涉局部違章建築，得依本要點申請補助；但申請經費不得使用於違建範圍。
申請案件有影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之虞者，都發局得不予補助。
- 五、申請補助案件應符合下列規定：
 - (一)建築物基地所在區位臨接十五公尺以上都市計畫道路或臨深度達十五公尺以上永久性空地第一進街廓具高度可視性。
 - (二)申請者承諾經費補助範圍內建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌等違規施作或設置部分全部進行拆除及整理，並符合建築法令規定。上開情形位於專有部分或約定專用部分者，須檢附該專有部分或約定專用部分區分所有權人同意書。
 - (三)申請者於計畫書表明，納入綠色環境施工概念，使用綠色工法或材料，且綠色材料符合廢棄物及二氧化碳減量之原則。五層樓以下公寓大廈僅增設昇降設備者，不受前項規定之限制。

第一項第一款臨接之都市計畫道路及永久性空地寬度得合併計算。

六、依本要點申請補助者，應依下列規定向都發局提出申請：

(一)申請者應符合下列規定之一：

1. 申請範圍內土地及合法建築物所有權人。但單一所有權人者，不予補助。
2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。但推選管理負責人者，不予補助。
3. 依有關法規規定設立之團體或專業機構。

(二)申請者應擬具計畫書，並檢附計畫範圍內(三個月內)之全部土地及合法建物證明文件及同意書(公寓大廈檢附區分所有權人會議紀錄或全體區分所有權人同意書即可)向都發局提出申請。經審查小組核准通過擇優並決定其補助額度。

前項第二款計畫書總頁數以三十頁為限，並應包含下列項目：

- (一)計畫實施範圍。
- (二)申請者。
- (三)現況分析。
- (四)計畫目標。
- (五)申請範圍內建築物規劃設計圖：平面圖、立面圖須標示建築物尺寸並表達規劃設計內容及改造工程之形式、材質及色彩等。
- (六)申請範圍內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- (七)都市設計或景觀計畫。
- (八)違章建築拆遷計畫。
- (九)工程明細表及費用分擔。
- (十)實施進度。
- (十一)效益評估。

七、依本要點申請補助之項目如下：

- (一)立面修繕工程(得以騎樓或建築物任一立面提出申請，並含建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌拆除及整理之費用等)。
- (二)外觀綠美化工程。

(三)立面節能減碳或綠能利用設施。

(四)建築物機能性修繕及共用設施景觀改造。

(五)增設昇降設備。

前項建築物其他立面外觀足以影響整體景觀經審查小組審查同意者，得納入補助項目。

補助項目之施作，應符合建管及消防等相關法令規定，並洽各該目的事業主管機關依權責及相關程序辦理。

八、申請者應於公告期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經都發局核准者，不在此限。

九、都發局為辦理申請案件之審查，得授權由臺中市政府住宅發展工程處(以下簡稱住宅處)成立審查小組並採書面審查為原則。

審查小組成員七人，其中一人為召集人，召集審查小組會議並為主席，一人為副召集人，均由住宅處派兼之；其餘成員由住宅處就下列人員聘(派)兼之：

(一)住宅處代表一人。

(二)臺中市大臺中建築師公會代表二人。

(三)具有建築或景觀專門學識經驗之學者二人。

審查小組之決議，應有成員總額二分之一以上出席，出席成員過半數之同意行之；可否同數時，取決於主席。

審查小組成員應親自出席會議。但住宅處代表未能出席者，得由同一機關人員代理。

十、每一申請案補助金額由審查小組視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，除第七點第一項第四款金額以不逾核准補助項目總經費額度百分之二十為原則外，每案以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為原則。但個案情況特殊，經審查小組審議通過並經都發局核定者，得酌予提高，並以總經費百分之七十五為上限。

前項補助金額均不得逾新臺幣一千萬元。申請案未經審查小組審查通過先行施工者，該先行施工部分不予補助。

申請案件經審查未通過者，得給予三十日修正期間，並以延長一次為原則。必要時得由審查小組視需要再酌予延長，並於修正後再提

審查小組審查。

十一、核准補助者，其補助金額分二期撥款，由申請者檢具下列文件向都發局提出申請：

(一)第一期：申請計畫經審查小組審議合格且發包完成後十五日內，應檢附契約書、領據、申請書、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之三十。

(二)第二期：於工程竣工並查驗通過後三十日內，應檢附領據、申請書、竣工書圖、改善成果報告、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助總經費百分之七十。

前項應檢附之文件除統一發票(收據)及合格之原始憑證外，得以影本代之。如因故未能於前項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。

未依第一項規定檢具申請文件，經通知限期補正，逾期未補正、未依前項規定申請展延或展延期限屆至者，都發局得駁回其申請。

十二、同一申請案曾經都發局或其他機關(構)補助有案者，得酌減補助金額。

十三、依本要點申請經核准之補助案件，應檢附施工前中後照片及竣工圖以供查驗。

十四、依本要點接受補助之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害或其他不可抗力因素並經都發局同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更補助施作完成項目。

未依核定補助計畫實施或工程竣工查驗後五年內，任意變更補助施作完成項目者，都發局得要求改善或追繳補助費用。

前項補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，不得再依本要點申請補助。

十五、本要點所需經費由臺中市都市更新及都市發展建設基金支應。依本要點補助之總經費，以基金年度預算額度為限，並由都發局公告之。

十六、依本要點申請補助者，應配合都發局相關宣導展示活動。

十七、本要點所需書表格式，由都發局另定之。

十八、本要點執行有疑義時，得提送審查小組決議後辦理。