

方案二-居住安全及環境更新改善

一、方案精神：為提昇公共安全，延長建築物使用年限。

二、補助資格：

- (一)為本市合法建築物，經本市建築管理工程處(下稱建管處)委託專業團體辦理外牆勘檢綜合評定為D級(有潛在危險，應限期改善並施作臨時安全防護措施)、E級(有明顯剝落情形，應限期改善並施作臨時安全防護措施)者，或11樓以上，依據「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報，經診斷檢查建築物外牆有危害公共安全之虞，需改善者。
- (二)屋齡需達20年以上(以使用執照或營造執照發照日期為準)。
- (三)同一建造執照或至少一幢之合法建築物。
- (四)使用執照所載住宅使用樓地板面積或戶數達總樓地板面積或總戶數1/2以上。另屋齡達30年以上者，其使用執照所載住宅使用樓地板面積達總樓地板面積1/3以上。
- (五)申請之合法建築物70%以上戶數，其面積未達80坪且非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。
- (六)整幢為單一所有權人、或已進行都市更新重建程序(已由都市更新實施者擬具事業計畫向本府申請報核者)、或經公告之高氣離子混凝土建築物；或已申請拆除或建造執照者，均不予補助。

三、補助項目：

- (一)建築物立面(外牆)修繕，項目包含：外牆清洗、拆除招牌廣告物、雨遮、鐵窗、外推陽台、外掛式冷氣與管線等外牆突出物，或經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者，且於事業計畫訂定後續維護管理計畫者。
- (二)強化都市防災：清除防火巷之違章建築者並檢討直通戶外安全梯防災設備。
- (三)改善建築物內外環境：騎樓整平或無遮簷人行道改善或社區綠美化或供公眾使用之無障礙設施。
- (四)其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工程項目。
- (五)因公共安全進行緊急維護修繕事項，已申請「本市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用」者，若符合本申請條件，申請費用應扣除前開已申請之相關補助費用。

(六)申請補助之建築物如為6樓以下之合法建築物，得納入方案一之補助項目併同申請。

四、申請方式及書件

申請方式分二階段辦理，第一階段為核定同意補助階段；第二階段為事業計畫核定階段。經同意補助後，由實施者擬定事業計畫書及相關文件報核。

(一)核定同意補助階段申請書件：

1、申請函(附件2-1)。

2、都市更新整建維護補助申請案要件自主檢核表1份(附件2-2)。

3、都市更新整建維護補助申請表1份(附件2-3)。

4、附件冊包含：

(1)實施者登記證明影本。

(2)代表人清楚之身分證正、反面影本。

(3)需附外牆勘檢紀錄證明文件或建築物外牆安全診斷檢查及申報結果文件。

(4)本次施工範圍3家以上廠商估價單。

(5)所有權人進行整維之意願比例及初估分攤金額與比例之證明文件(下列擇一即可)：

A. 區分所有權人會議紀錄、簽到簿及人數清冊(需載明各戶初估分攤金額與比例，並經區分所有權人會議議決)。

B. 土地及合法建築物所有權人意願書及同意比例表(私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意)。且需載明各戶初估分攤金額與比例，並經所有權人簽名或蓋章(附件2-4及2-5)。

(6)都市更新整建維護更新範圍確認文件：

A. 地籍圖謄本正本1份(並請標示申請案之地籍範圍)。

B. 建物套繪圖正本1份。

C. 建築物使用執照影本或其他證明文件(以能顯示建築物完工時間為主)。

D. 土地登記謄本影本、建物登記謄本影本(每戶均須檢附)。

(7)參考文件(無則免附)：

A. 預定建築師開業證明、代表人清楚之身分證正、反面影

本。

B. 預定施工廠商登記證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。

C. 其他。

5、申請補助簡報檔案書面1份(附件2-6)。

6、光碟2份：

內容需包含都市更新整建維護補助申請書件(Word格式，附件2-1、2-2、2-3)、簡報檔(PPT格式，附件2-6)及附件資料檔案(PDF格式)。

(二)事業計畫核定階段申請書件：

都市更新整建維護事業計畫及附件冊(詳臺北市都市更新處所製之範本)。