

109年度臺中市老舊街區活化整修補助計畫

中華民國109年9月10日中市都更字第1090171745號公告頒訂

壹、計畫目的

為配合臺中大車站計畫，活化臺中火車站周邊老舊街區，改善本市老舊街屋之外部景觀，透過建物本體及外部環境改善、室內裝修，以促進街區之活化再生，特訂定「109年度臺中市老舊街區活化整修補助計畫」（以下簡稱本計畫）。

貳、受理機關：臺中市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。

參、補助範圍及標的：

一、以本市中區及其周邊街區(東至公園路與大智路，西至林森路，南至復興路，北至五權路)為補助範圍(範圍如附圖)，且屋齡達30年以上之合法建築物。

二、經「臺中市老舊街區活化委員會」(以下簡稱活化委員會)認定具修繕價值之合法建築物。

三、其他市區老舊街區屋齡達30年以上之合法建築物，將依本案執行成效情形，逐年納入補助範圍。

申請本計畫之案件涉局部違章建築者，申請經費不得使用於違建範圍；或有影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之虞者，都發局得不予補助。

肆、申請期間：

自本計畫公告日起至109年10月30日(五)下午5時止，以郵戳為憑。

申請期間若有展延必要者，由都發局另行公告之。

- (六)切結書。
 - (七)合法建築物證明文件(包含建築物合法範圍證明文件)。
 - (八)申請人證件影本。
 - (九)其他相關文件。
- 三、申請資格審查通過後，由專案輔導團隊協助申請人編制「臺中市老舊街區活化整修補助計畫書-送件版」，並提送 3 本提案計畫(送件版)至都發局辦理第一階段提案計畫之審議作業。提案計畫(送件版)應包含下列項目：
- (一)計畫位置及範圍(含基地位置圖示)。
 - (二)現況分析及照片。
 - (三)經營活化計畫(含建物歷史照片與故事、回饋計畫)。
 - (四)規劃設計圖說。
 - (五)經費概算及單價分析。
 - (六)執行期程。
 - (七)其他相關文件。
- 四、經都發局審核通過之提案計畫(送件版)，由專案輔導團隊協助申請人編制「臺中市老舊街區活化整修補助計畫書-審查版」提送都發局召開活化委員會辦理第二階段提案計畫(審查版)之報核及審查作業。
- 五、申請人提案之「活化整修補助計畫書」內容須有助於展現在地生活、文化創意、其他可促進街區互動活化之回饋項目，回饋項目依業種自行提出或其他經活化委員會認定之項目。
- 六、涉及建築物結構修繕時，所提之「活化整修補助計畫書」內容除應有相關結構分析與改善說明外，申請人亦可依「臺中市都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用補助辦法」以「109年度臺中市政府補助都市危險及老舊建築物結構安全性能評估費用申請書」向本府都市發展局申請補助耐震能力評估費用，相關評估內容並列入本案計畫書審議加分項目之一。
- 七、申請人另可向本府經發局中區創意(新)產業行銷計畫或青年創業及中小企業貸款申請經營補助，相關核定補助內容並列本案

計畫書審議加分項目之一。

陸、補助項目及金額：

一、建物本體外部改善與室內裝修：

(一)建物本體外部改善(補助項目 A):建物外部防水或外掛物之清除、外牆面材復舊修補或更新、窗戶復舊或更新、外露管線更新及修整(含既有空調主機位置調整與美化)、騎樓地坪復舊修補或更新、構件除(防)鏽、照明、綠化等，及其他有利於展現歷史街區及舊屋風貌之項目，但不包含招牌廣告物裝置費用。

(二)室內裝修(補助項目 B):分間牆裝修、天花板裝修、內部牆面裝修、內部地坪裝修、營業用裝潢(不含家電及移動式家具)等，及其他有利於展現歷史老屋風貌項目。

(三)補助金額：

1. 申請補助項目 A 者，每棟補助最高新臺幣 90 萬元，申請人須自行籌措至少總工程金額之 30%，補助金額依審查結果核定之，超出核定補助金額部分應由申請人自行籌措經費支應。

2. 申請補助項目 A+B 者(不得單獨申請補助項目 B)，補助項目 A 之金額至少需佔 30 萬元以上，且每棟合計補助金額最高新臺幣 90 萬元，申請人須自行籌措至少總工程金額之 30%，補助金額依審查結果核定之，超出核定補助金額部分應由申請人自行籌措經費支應。

二、專業服務費用(補助項目 C)：

(一)補助項目：建築師、室內設計或裝修業者執行專業之設計服務費用，相關申辦雜項執照、室內裝修許可、消防許可以及使用執照或保存登記等之行政規費。

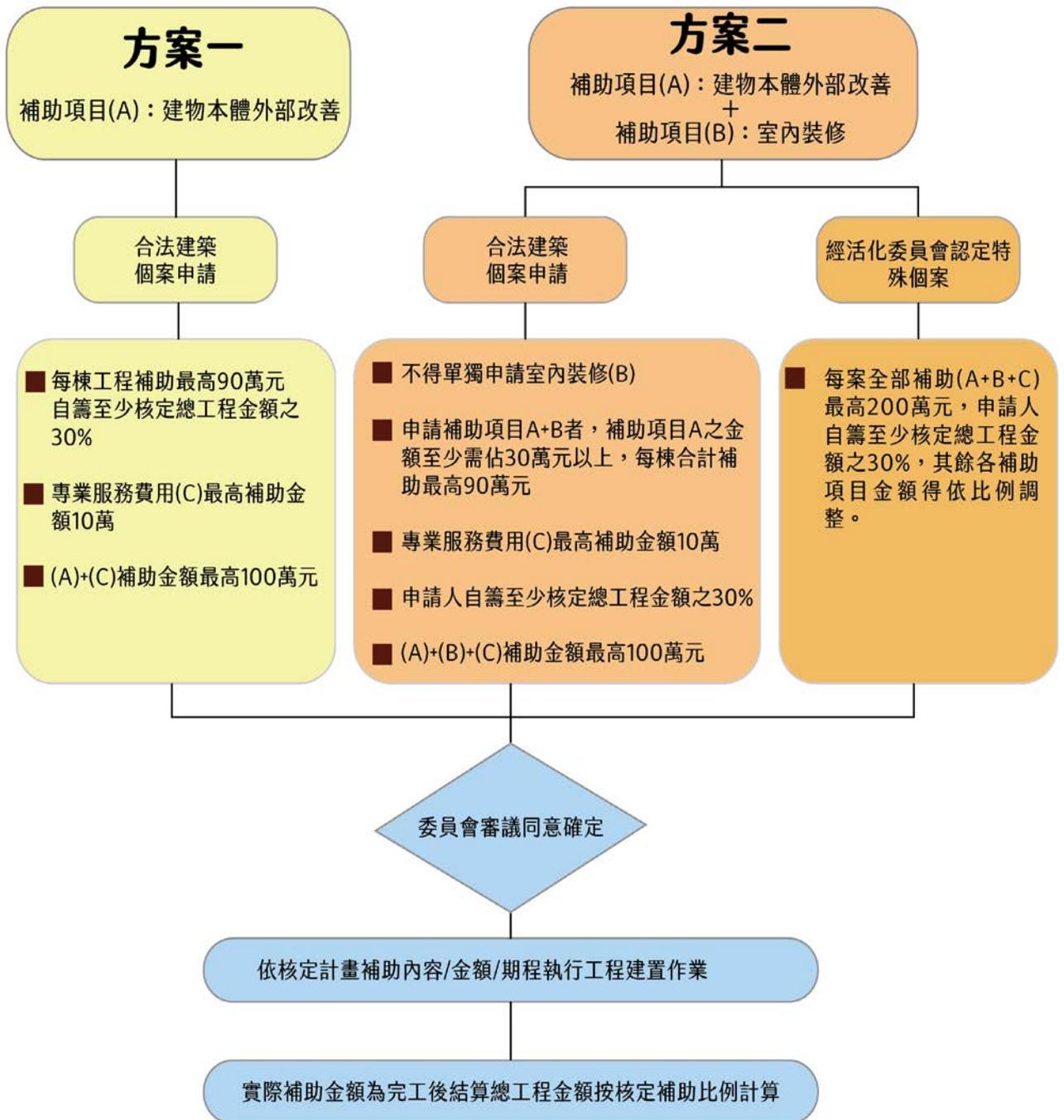
(二)補助金額：每件補助金額最高新臺幣 10 萬元，惟超出核定補助金額部分應由申請人自行籌措經費支應。

三、補助上限原則及特殊情形

(一)上述申請項目「建物本體外部改善與室內裝修」，及「專業

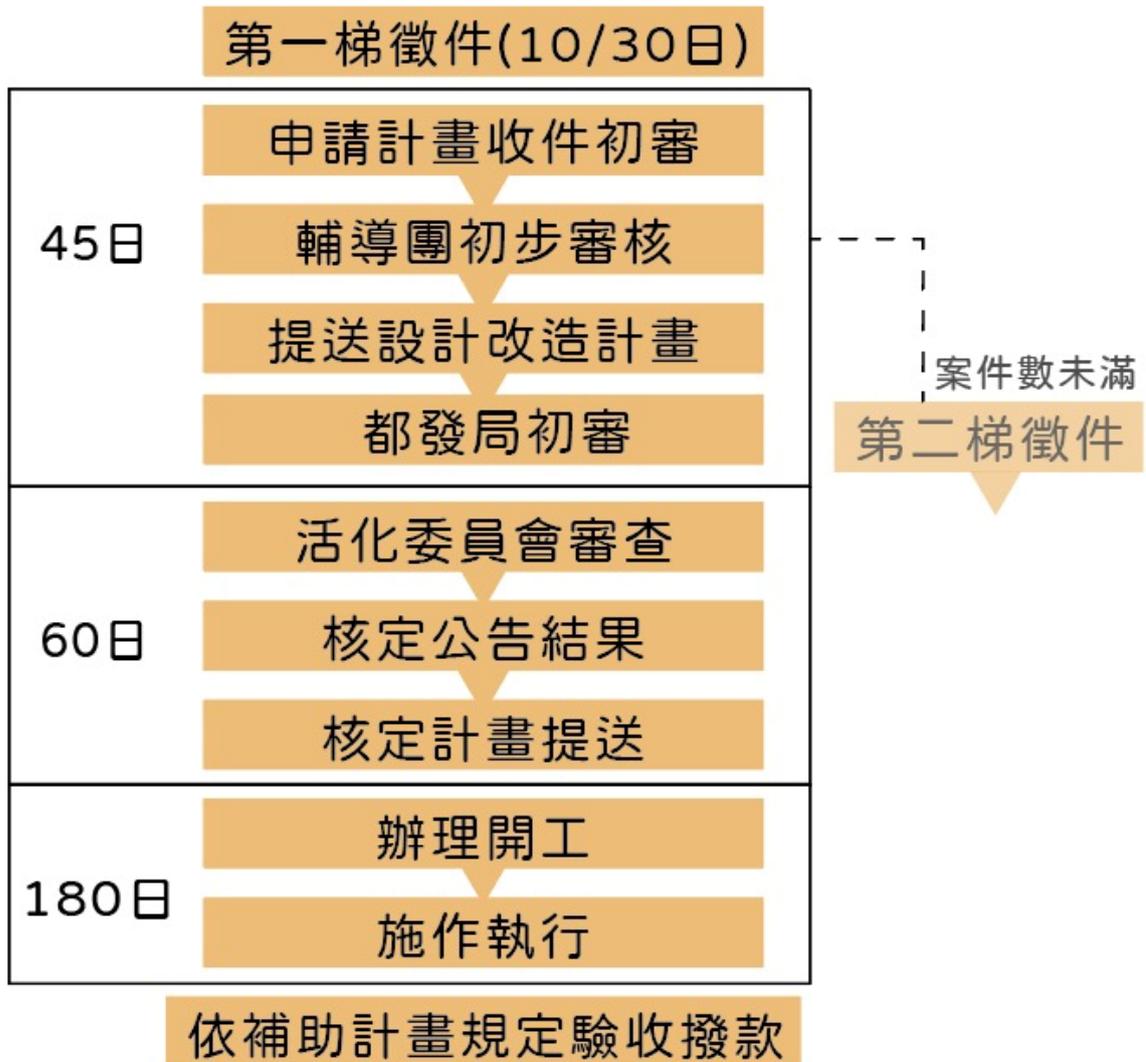
服務費用」加總補助金額不得超過新臺幣 1 百萬元。

(二)情況特殊且經活化委員會審議同意得超過新臺幣 1 百萬元者，最高補助上限不超過新臺幣 2 百萬元為限，申請人須自行籌措至少總工程金額之 30%，其餘各補助項目金額得依比例調整。



柒、徵件流程：

梯次徵件期間依都發局公告為主，審議後核定之補助經費餘款將進行下一梯次徵件，若遇核定提案已達該年度補助預算上限，將不再進行下一梯次徵件。



捌、審核原則：

- 一、申請案之申請文件若有缺件，都發局應通知申請人限期補正，逾期未補正者，都發局就該申請案得不予錄案。
- 二、申請人於活化委員會審查時，須親自到場；如因特殊情形無法到場時，得出具委託書委託代理人出席。
- 三、活化委員會應審查項目如下：
 - (一)需針對申請案件之經營內容、設計圖說、經費組成及補助額度等內容進行審查。

(二)有關結構安全性、消防安全設備不在補助項目及審查原則之範圍內，惟申請人仍需自行補充說明。

(三)申請案件經活化委員會審議通過並經都發局核定後，都發局應函知申請人據以執行。但申請案件經審查須修正者，申請人應依審查紀錄完成修正並經都發局確認後，始得辦理核定程序。

四、同一案已依本計畫或相關計畫申請補助者，五年內不得再申請相同之補助內容。

玖、經費撥付與核銷：

一、經計畫核定並完成施工後，申請人須檢附下列文件向都發局結算總工程金額：

(一)支出發票(影本應加蓋原發票章並註明與正本相符)。

(二)施工前中後照片(經費概算表各項目均須拍照)。

(三)經費結算明細表。

二、都發局完成申請補助項目結算總工程金額之審核，並將得請領實際補助金額總額通知申請人後，由申請人循下列方式辦理請款：

(一)第一期款：經活化委員會核定通過後施工前，於補助對象與施作單位簽訂委託契約後，檢附整修補助計畫核定函、委託契約書影本、細部圖說(定稿版)等相關文件，並向都發局申報開工後，始得申請撥付核定補助金額之 20%。

(二)第二期款：施工完成後，提交細部圖說(定稿版)、改造日誌等相關事項，經都發局依活化整修補助計畫書、辦理期程及設計圖說辦理驗收通過後，申請撥付核定補助金額之 60%。

(三)第三期款：俟申請人實際營運達連續 6(含)個月以上時，始得請領核定補助金額之 20%，請款時須檢附領款收據及可資佐證實際營運之證明文件。

前項第三期款之請領，申請人於申請補助前已實際營運達連續 2 年(含)以上者，俟補助計畫完工後實際營運達連續 3(含)個月以上時，

檢附領款收據及可資佐證實際營運之證明文件，得直接請領核定補助金額之 20%。

拾、活化整修補助計畫書：

- 一、申請人應依核定之活化整修補助計畫書內容確實執行，若因故無法履行或擬變更項目之金額合計超過總工程金額 20%以上者，應即函報都發局申請停工，並經都發局同意變更後，始得復工。
- 二、申請人之活化整修補助計畫書經核定後 60 個日曆天內應申報開工。未依期限開工者，經函請都發局同意者得申請展期；展期期限每次不得超過 60 個日曆天，並以 1 次為限。
- 三、申請人之活化整修補助計畫書應於申報開工後 180 個日曆天內竣工。未依期限竣工者，經函請都發局同意者得申請展期；展期期限每次不得超過 90 個日曆天，並以 2 次為限。
- 四、補助計畫之申報開工或竣工，因情況特殊提經活化委員會審議同意者不受前開第二款、第三款展期期限之限制。

拾壹、督導查核：

都發局對核定案件之執行及核銷得派員進行查核，有下列情形之一者，都發局得不予補助；已補助者，得撤銷、廢止原核准之補助，並追回全部或部分補助款：

- 一、申請文件或其附件有隱匿、虛偽等不實情事時。
- 二、拒絕接受都發局查核或營業時間拒絕公眾免費參觀者。
- 三、未依核定之活化整修補助計畫書內容確實執行或因故無法執行，經都發局限期改善仍未改善者。
- 四、未經都發局核准，擅自變更原核定之活化整修補助計畫書者。
- 五、申請人未依相關法令規定繳稅及辦理保險時。
- 六、建築物之經營使用未符合都市計畫法與建築法規時。
- 七、未依第拾點規定期限辦理申報開工或竣工者。
- 八、其他業務經都發局查報並確定有違反相關法令規定情事者。

拾貳、其他事項：

- 一、依本計畫申請補助者，申請人應同意就補助申請案所提供之相

關文件及成果報告等資料，無償授權都發局以非營利為目的之公開發表與利用，並配合都發局舉辦之政策宣導及相關主題活動，公開展示經營活化計畫之成果；申請人須同意於營業時間，免費開放供公眾參觀。

- 二、法人或團體接受都發局補助辦理採購，其補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，應依政府採購法第 4 條規定辦理。
- 三、本計畫若執行有疑義時，依都發局之解釋辦理；若有未盡事宜，得由都發局隨時補充公告之。
- 四、依本計畫接受補助之建築物，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。
- 五、補助計畫工程竣工查驗後五年內任意變更補助施作完成項目者，不得再依本計畫申請補助。
- 六、依本計畫申請補助者，應於建築物明顯處規劃一處放置本補助計畫之標示牌（標示牌尺寸為橫式約 30 x 20cm）。

拾參、聯絡窗口及送件：

- 一、請備妥臺中市老舊街區活化整修補助申請資料，以 A4 大小信封密封，並於封面標註「臺灣文化創意產業學會-老屋活化團隊收」。送件後由專案輔導團隊執行申請資格之評估與審查。
- 二、送件地址：400 臺中市中區綠川東街 20 號 4 樓。
- 三、連絡團隊：臺灣文化創意產業學會-老屋活化團隊
- 四、連絡電話：04-22257020
- 五、電子郵件：ren920307@gmail.com

臺中市老舊街區活化整修補助審議原則

本計畫補助建築物以修舊如舊、重塑原街區風貌為原則，若建物涉及文化資產身份，則依臺中市文化資產處相關規定辦理。

一、景觀

整體街區的景觀營造，應和諧、互相呼應及配合，以凸顯地方環境風貌之精神與特色，以修舊如舊重塑地區新形象以帶動鄰近建築及街廓之改造及發展，達到相輔相成的作用。

二、道路

連續性的騎樓應提供給民眾使用，並依規需符合無障礙設施規範。考量減少人車爭道之機會，且應加強騎樓之整平及臨道路之高差設計以增加用路人的安全性。道路及周邊設施之材質與色彩的選用應依其街廓特性及鄰近道路之色彩與材質為原則。

三、建築物立面設計

建築物立面設計包括街牆之新建底層及高層立面、側牆立面及背立面等，應配合周邊環境需求及使用、業種需求，若臨特色建築或其標的物為特色建築，應依循其元素，如鐵花窗、裝飾性構造物等或採局部風貌保存之方式進行改善，並使整體景觀具有協調一致。而建物屋頂部分，應配合整體造型予以美化，並加強天際線及牆頂之收邊處理。

四、附屬設施

建築物臨道路之正面設有附屬機電、通信、視訊、給水、空調、垃圾貯存、通風管、排油煙機、冷氣、管線、鐵窗等。廢氣排出口、通風口等設施應配合建築物整體設計，並施以適當之遮蔽美化，其排風口不得面對人行步道、公共開放空間設置。若設有窗台護欄應併入整體立面之設計，其護欄不得突出建築線15公分。

五、招牌廣告物

為展現原建物原始立面風貌，接受補助之申請戶，於招牌廣告、門牌之設計應以簡樸、低調並可融入環境為原則，並鼓勵具創意及特色之風格設計，以平面式設計為主，但避免大面積之覆蓋式招牌廣告形式及臨時性的布條，不得影響街道通行及用路人之安全性，且招牌廣告設置應依法取得設立許可。

六、材料

若標的物為特色建築或具歷史性建築，其建築外觀之材料與色彩，盡可能依循原建築保存部分之立面建築材料及材質，或可詮釋建築形式之建材。材料色彩之選用以同色系材質為主，且需考量周邊環境及建物風格，若原為連續立面之建築，應以整體性之改善作為原則，俾維持街區整體之韻律感。

七、公共性

於整體之規劃設計上，增加公共開放空間或提供具有公共性質之設施，如建築與民眾之互動設計、植栽綠化、休憩、展覽及推廣活動等空間規劃，以增加地方之互動性及回饋機制，達到兼具教育、傳承、保存之目的，並建議不定期舉辦公共活動，藉此吸引外資投入、帶動人潮及整體街區的活化效益。

八、植栽綠化

為增加都市環境綠覆程度，應將植栽元素或綠化手法於建築側、立面及屋頂花園納入設計考量，擺設於騎樓或臨道路之地方，應考量使用者通行及安全性為主要原則。綠化手法以簡易綠化、易維護管理的方式進行規劃設計，避免維護不易而失去其效益，造成視覺上之反效果。

九、照明

為增強街區活化效益，應考量夜間使用者使用之安全性與設置照明設備的必要性，夜間照明設備避免設置燈柱，以立面之設計為主，為避免強光造成視線不適，以微黃光、投射燈之設計

為原則。戶外、店面櫥窗照明時間應配合整體街區營業時間至晚間 10 點。

十、在地故事性

申請戶需能闡述建築物的故事性(包含建築物本身的歷史、屋主的經營理念等內容)，進而反饋於室內外裝修的風格及設施設備的展示。