

113 年度桃園舊城區、楊梅富岡火車站及中壢火車站前站周邊老屋再生活化補助計畫

壹、計畫目的

為更進一步提升桃園舊城區、楊梅富岡火車站周邊及中壢火車站前站之歷史、文化風貌質量，讓具有歷史、文化價值的老屋得以活化利用、再現風華，特訂定本補助計畫，期透過老屋建築修繕及經營補助，帶動老屋再生活化，進而復甦街區活力、振興在地產業並凝聚社區意識。

貳、辦理機關

- 主辦機關：桃園市政府都市發展局
- 執行機關：桃園市政府住宅發展處
- 協辦機關：桃園市政府文化局

參、補助範圍及標的

以本市桃園區舊城區(以景福宮周邊舊城區為主)、楊梅富岡火車站周邊(以車站周邊為主)及中壢火車站前站周邊(以車站周邊為主)，且屋齡達 40 年以上非住宅使用之合法建築物，惟屋齡未達 40 年以上之合法建築物，經本府文化局認定具有歷史、文化價值者不在此限。符合以下條件之一者，得優先補助：

- 一、老屋建築立面及景觀有助形塑街區風貌。
- 二、老屋有助復甦街區活力或振興產業發展。
- 三、提供公眾使用且未設置封閉性設施之老屋。
- 四、公有老屋由民間辦理整修或經營。
- 五、其他經主辦機關認定優先再生活化之老屋。

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，得不予補助。



桃園區舊城區範圍圖



楊梅富岡火車站周邊範圍圖



中壢火車站前站周邊

肆、申請期間

本年度自本計畫公告日起至 113 年 8 月 31 日下午 5 時止，以郵戳為憑。申請期間如有展延必要，得由主辦機關另行公告之。

伍、補助對象及申請資格

本計畫補助標的為老屋建築本體及其外部環境，補助對象包含老屋所有權人或使用人，以及老屋整修、營運相關之法人及團體。本計畫申請人資格限為中華民國自然人、法人或設有代表人或管理人之團體，並應附檢相關證明文件，以利申請補助作業。

陸、補助項目及金額

本計畫補助項目包含老屋建築整建或修建、老屋室內修繕及老屋活化經營三項，補助內容及規定如下：

一、老屋建築整建或修建

(一)補助內容

1. 本項補助內容包含老屋立面清理、外牆面材復舊修補或更新、外掛物清除、防水、門窗復舊或更新、外露管線收整或更新、騎樓地坪復舊或更新、陽台花台復舊修補或更新、建築構件除(防)鏽、夜間照明，以及其他有助老屋機能回復、風貌再現之項目。
2. 申請補助不得用於違章增建、改建部分，或經目的事業主管機關認定具有危害建築結構、公眾使用安全疑慮者。
3. 本項補助每棟老屋 5 年內僅得申請 1 次，但情況特殊經審查會審議通過並經主辦機關核定者，不在此限。

(二)補助金額

本項補助內容每棟最高額度為新臺幣 40 萬元，申請人須自行籌措總工程金額之 50%，總工程金額依審查結果核定。實際補助金額為完工後結算總工程金額按核定補助比例計算，其超出補助部分由申請人自行籌措支付。

二、老屋室內修繕

(一)補助內容

1. 本項補助內容包含老屋室內之天花板、牆面(含隔間牆)、地坪、照明、廁所裝修、水電管線、無障礙設施設置及其他有助老屋機能回復、風貌再現之項目。
2. 補助內容不包含移動式家具、家電及其他營業用器材設備等。但情況特殊經審議會審議通過並經主辦機關核定者，不在此限。
3. 本項補助每棟老屋 5 年內僅得申請 1 次，但情況特殊經審查會審議通過並經主辦機關核定者，不在此限。

(二)補助金額

本項補助內容每棟最高額度為新臺幣 90 萬元，申請人須自行籌措總工程金額之 50%，總工程金額依審查結果核定。實際補助金額為完工後結算總工程金額按核定補助比例計算，其超出補助部分由申請人自行籌措支付。

三、老屋活化經營

(一)補助內容

1. 本項補助內容包含有助復甦街區活力、振興地方產業、提升社

區參與等老屋經營項目，申請經營項目與內容須經本計畫審查核定。

2. 申請補助之活化經營內容不得違反都市計畫法、文化資產保存法及建築法等相關法令規定。

(二)補助金額

本項補助金額為每月新臺幣 1 萬元為限，補助期間為 12 個月。

四、其他說明

(一)建議同時申請三項補助，或依個案需求擇項申請補助，惟不得單獨申請「老屋活化經營」項目；老屋活化經營項目如申請標的已受其他補助或自行完成整建、修建、修復或維護，並經主辦機關認定者不在此限。

(二)僅申請「老屋建築整建或修建」項目者，得經主辦機關認可免擬具「經營管理計畫」，惟仍應說明申請補助之公共效益。

(三)同一老屋建築已申請「老屋建築整建或修建」、「老屋室內修繕」及「老屋活化經營」補助者，次年度得再單獨申請「老屋活化經營」項目，以一次為限，惟補助方式及內容應以次年度計畫內容為準。

(四)申請老屋補助之項目如已申請中央或本府相關機關(構)補助者，不予補助。

(五)本補助計畫之經費需用於營業空間(非營運空間不予補助)。

(六)補助企劃書未核定前，不得先行施作，先行施作者，不予補助。

柒、申請文件

申請人應依格式擬具申請表、申請補助企劃書(附件一)8 份及光碟 1 份(含申請表、申請補助企劃書、相關證明文件及切結書)，並檢附下列相關證明文件及切結書辦理申請：

一、申請人身份證明文件。

二、建物及土地使用同意書(附件二)。

三、房屋租賃契約(申請人即為所有權人免附)。

四、建物證明文件

(一)合法建築物證明文件：使用執照、建物所有權狀、建築改良物所有權狀，或其他足資證明合法性之文件(如早期之「建築改良物所有

權狀」、「建築物使用許可證」，及房屋稅籍、自來水或電表設證明、戶口初次設籍日期證明等)。

(二)建築物合法範圍證明文件：建物測量成果圖、建築執照圖說，或其他足資證明合法範圍之文件(如地形圖、都市計畫現況圖、禁建圖、航照圖或政府機關測繪地圖等)。

五、土地權利證明文件：土地所有權狀及地政機關最近 3 個月內核發之土地登記謄本。

六、切結書(附件三)。

捌、審核方式及原則

一、資格及文件審查

主辦機關收到申請案件後應即辦理申請資格及文件審查，如申請文件有缺漏、不符合相關法令者，主辦機關將不予錄案，但缺漏可補正者，得通知申請人限期補正。另申請資格(含申請人及申請標的)有疑異者，主辦機關應通知申請人說明並提供必要之證明資料，倘仍不符本計畫申請資格者將退回申請案件。

二、現地會勘及補助審查會

經審查符合申請資格且申請文件備齊者，主辦機關應擇期辦理現地會勘，並作成會勘紀錄，得與補助審查會一併召開。

(1)主辦機關應安排補助審查會議，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。

(2)審查總分一百分，審查標準及配分比例如下：

1. 修繕或經營理念及創意性二十五分。
2. 修繕或經營構想之可行性二十五分。
3. 修繕或經營構想之公益性二十五分。
4. 執行成果之整體預期效益二十五分。
5. 符合優先補助條件者，另給予加權分數最高上限十分。

經出席審查委員總評分平均達七十分以上者，始得列為同意補助對象。

(3)申請案件經審查會審議通過並經主辦機關核定，主辦機關應將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後，並經主辦機關確認後方得辦理核定。

三、其他說明

- (一)申請人於會勘及審查會時須親自到場；如因特殊情形無法親自到場，應事先通知主辦機關，並出具委託書由委託代理人代為出席。
- (二)本計畫年度預算如不足支應經核定之申請案，得優先納入下年度相關計畫預算中或不再受理申請，由主辦機關公告之。

玖、經費撥付及核銷

一、「老屋建築整建或修建」或「老屋室內修繕」施工完成後，申請人應檢附下列文件向主辦機關結算總工程金額：

- (一)請款申請書(附件四)。
- (二)領款收據(附件五)。
- (三)成果報告書(含計畫執行前、中、後照片)(附件六)。
- (四)經費結算明細表(附件七)。
- (五)支出發票(檢附收支清單及原始憑證)。

二、主辦機關完成申請補助項目總工程金額結算審核，並將得請領補助金額通知申請人後，申請人應依下列方式辦理請款：

(一)「老屋建築整建或修建」補助項目：檢附領款收據(附件五)請領該項補助金額總額。

(二)「老屋室內修繕」補助項目：申請人於修繕完竣後，依本計畫附件提送成果報告書等相關文件並經機關核定後，得請領補助金額總額之50%，申請人實際經營連續達6、12個月以上時，始得分期請領該項補助金額總額之40%、10%，請款時須檢附領款收據及可資佐證實際經營之證明文件。「老屋活化經營」補助項目：

1. 申請人應於開始經營時，檢具證明文件報請主辦機關備查(同意備查時間，為營運起始時間)，得由主辦機關派員查訪營運事實；申請人實際經營連續達6個月以上，得檢附領款收據及可資佐證實際營運之證明文件，請領第1至6個月之營運補助；實際營業未達連續6個月或經營項目未符原申請補助項目，不予撥款。
2. 申請人實際經營達連續12個月以上，得檢附領款收據及可資佐證實際經營之證明文件，請領第7至12個月之經營補助。如有未足月情形，以期限前實際經營足月之月數計算。

(三)申請人應為實際經營者，土地及建物所有權人得同列申請人，惟須擇

一代表為領款人。

(四)可資佐證實際經營之證明文件例示如下：

1. 申請地點核准營業佐證文件(如商業登記、公司登記、營業登記、開業證書等)。
2. 經營成果季報。
3. 經營計畫內承諾公益、公共作為之現場照片、簽到簿及相關活動文件資料。
4. 經公證之房屋租賃契約書(申請人為所有權人免付)。
5. 其他主辦機關要求提供之補充佐證文件。

壹拾、計畫變更

- 一、申請人應依核定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，應即函報主辦機關申請停工，並經主辦機關同意變更後，始得復工。
- 二、申請人應依審查小組審核通過之時程辦理開工、竣工。但因不可歸責於申請人之事由致未依限開工或竣工者，經函請主辦機關同意，得酌予延長。

壹拾壹、督導查核

主辦機關對核定案件之執行及核銷情形，將視需求派員進行查核，有下列情形之一者，主辦機關得視情節不予補助；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、申請資料或其附件有隱匿、虛偽等不實情事。
- 二、拒絕接受查核或營業時間拒絕不特定公眾參觀、消費或使用。
- 三、未依核定計畫書內容確實執行或因故無法執行，經主辦機關限期改善仍未改善者。
- 四、未經主辦機關核准，擅自變更原核定計畫內容或改變老屋型態及樣貌。
- 五、申請人未依相關法令規定繳稅及辦理保險。
- 六、建築物之經營使用未符合都市計畫或建築法規。
- 七、其他經業務主管機關查報違反法令規定情事。

壹拾貳、其他應遵行事項

- 一、本計畫申請人應同意受補助案之相關文件及成果報告等資料，無償授權予

主辦機關作為非營利目的之公開發表與利用，並配合主辦機關之相關宣導展示活動，公開發表補助計畫之成果。

二、受本計畫「老屋室內修繕」或「老屋活化經營」補助之老屋，申請人須同意3年內於營業時間開放公眾進入參觀、消費或使用，不得無故關閉或拒絕之。另申請「老屋建築整建或修建」及「老屋室內修繕」補助者，5年內應善盡老屋維護管理之責，除經主辦機關同意外，不得擅自改變老屋型態及樣貌，違者將追回全部或部分補助款。

三、本計畫執行如有疑義時，應依主辦機關之解釋辦理；若有未盡事宜，得由主辦機關隨時補充公告之。

壹拾叁、申請窗口

申請人須備齊申請文件並於申請期間郵寄或親送予執行機關辦理申請。

- 申請窗口：桃園市政府住宅發展處
- 地 址：330060 桃園市桃園區力行路 300 號
- 電 話：03-3324700 分機 3102-3114

附圖：桃園舊城區、楊梅富岡火車站及中壢火車站前站周邊老屋再生活化補助計畫申請流程圖

