115 年度桃園市公寓大廈共用部分維護修繕補助辦法執行計畫

壹、 目的：桃園市政府(以下簡稱本府)為提昇本市之公寓大廈公共安全水平並協助共用部分之修繕、管理及維護，確保生活品質及提供優質居住環境，特訂定本執行計畫。

貳、 依據：桃園市公寓大廈共用部分維護修繕補助辦法。

參、 補助項目及申請資格表：

■表 1 修繕補助項目表

<table>
<tr><th>項次</th><th>申請項目</th><th colspan="2">申請資格</th><th>補助金額</th><th>備註</th></tr>
<tr><td rowspan="5">一</td><td rowspan="5">公共安全相關補助

(一)公共安全檢查、簽證及申報費用。
(二)依改善計劃書完成缺失改善之相關費用。
(三)防火門修繕與更換。
(四)3 燈 2 器修繕與更換。

※以上項目皆需配合完成年度公共安全申報作業始得申請。</td><td rowspan="2">84 年(含)以前使用執照，6 層以上大樓。</td><td><u>115 年成立</u>管理組織者。</td><td>99 戶以下 20 萬元、100-299 戶 24 萬元、300 戶以上 30 萬元。</td><td rowspan="5">※補助頻率：
1.16 層以上：
每 2 年 1 次。
2.8 層以上，未達 16 層：
每 3 年 1 次。
3.6 層以上，未達 8 層：
每 4 年 1 次。
即 111-114 年度已領得本項補助之社區，依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法之申報頻率辦理補助。

※3 燈 2 器係指如下項目：緊急避難方向指示燈、出口燈、緊急照明燈、滅火器、住警器。</td></tr>
<tr><td><u>114 年以前已成立</u>管理組織者。</td><td>99 戶以下 10 萬元、100-299 戶 12 萬元、300 戶以上 15 萬元。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">85～107 年使用執照，6 層以上大樓。</td><td><u>115 年成立</u>管理組織者。</td><td>99 戶以下 10 萬元、100-299 戶 12 萬元、300 戶以上 15 萬元。</td></tr>
<tr><td><u>114 年以前已成立</u>管理組織者。</td><td>99 戶以下 5 萬元、100-299 戶 6 萬元、300 戶以上 8 萬元。</td></tr>
<tr><td colspan="2">內政部國土管理署列管有危險之虞公寓大廈或本府列管高風險建物於 115 年成立管理組織者。</td><td>29 戶以下 20 萬元、30-49 戶 30 萬元、50-99 戶 40 萬元、100 戶以上 50 萬元。</td></tr>
<tr><td>二</td><td>一般修繕補助
(如附表 2)</td><td colspan="2">(一)一般申請資格：
(1)領有使用執照滿 3 年以上之管理組織。
(2)每 3 年申請補助 1 次。
(二)特別申請資格：
(1)113、114 年度優良公寓大廈評選得獎社區。(該資格限使用一</td><td>99 戶以下 1 萬元、100-299 戶 3 萬元、300-599 戶 6 萬元、600-999 戶 10 萬元、1000 戶以上 15 萬元。</td><td>※以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。</td></tr>
</table>

		次)。 (2)社區配合區公所辦理113-115 年安居共享好生活相關活動(該資格限使用一次)。 (3)前項社區參加安居共享好生活－永續組，得另核予新臺幣 3 萬元之定額補助。		
三	重大修繕補助	(一) 領有使用執照滿 10 年以上之管理組織。 (二) 每 5 年申請補助 1 次。	99 戶以下 5 萬元、100-299 戶 10 萬元、300-599 戶 15 萬元、600-999 戶 20 萬元、1000 戶以上 25 萬元。	項目詳肆、修補助項目及申請資格說明，最高補助修繕金額 50%。 ※以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。
四	舊有公寓大廈成立管理組織行政費用	(一)107 年 12 月 31 日(含)以前領有使用執照，於 115 年成立管理組織者。 (二)內政部國土管理署列管有危險之虞公寓大廈或本府列管高風險建物於 115 年成立管理組織者。	9 戶以下 1 萬元、10~50 戶 2 萬元、51-99 戶 4 萬元、100-299 戶 6 萬元、300 戶以上 8 萬元。	※由「憑證核銷制」改為「定額補助制」簡化行政流程。
五	法定空地已提供不特定公眾通行或使用之空間及設施	(一) 領有使用執照滿 15 年以上之管理組織。 (二) 每 5 年申請補助 1 次。	99 戶以下 10 萬元、100-299 戶 15 萬元、300-599 戶 20 萬元、600-999 戶 25 萬元、1000 戶以上 30 萬元。	以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。
六	舊有公寓大廈增設電梯補助	(一)領有使用執照滿 15 年以上之管理組織。 (二)需超過 3 戶以上，且為不同區分所有權人。	每一部電梯補助增設費用 30%，最高 30 萬元。	雜照申請費用可列入。
七	智能社區-共用部分安裝電動車充電設備	(一)已與起造人點交完成，領回公共基金之社區。 (二)經區權會表決通過(需提供會議紀錄證明)。 (三)無設置 EMS 軟硬體設備者不得申請。	每社區補助 30%，上限 30 萬元，補助 1 次為限。	應檢附相關證明文件，詳見第肆點第七項。

八	電動車防火毯	(一)依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。 (二)設置非營利電動車充電設備工程竣工後。	每社區補助 50%，上限 3 萬元，補助 1 次為限。	應檢附相關證明文件，詳見第肆點第八項。
附註	1. 以上申請項目符合申請資格者得併案申請本計畫之補助款項。 2. 本執行計畫金額單位均為新台幣。 3. 實際修繕金額以稅後金額計算之。			

肆、補助項目及申請資格說明：

一、公共安全修繕補助：

（一）補助修繕項目：詳表 1。

（二）申請資格：詳表 1。

（三）補助金額：詳表 1。

二、一般修繕補助(※共用部分設施，以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。)：

（一）補助修繕項目：

1. 公共消防滅火器材維護費用。
2. 公共通道溝渠及相關設施修繕費用。
3. 設備修繕費用。

(二)申請資格(※區分為一般申請資格及特別申請資格；具特別申請資格者，得不受使用執照核發滿 3 年之限制)：

1. 一般申請資格：

(1)領有使用執照滿 3 年以上之管理組織。

(2)每 3 年申請補助 1 次，凡前一、二年度已領得本補助款之管理組織，今年度不得再申請補助。

2. 特別申請資格：

(1)於 113 年度優良公寓大廈得獎社區，則開放 114 年或 115 年擇一年度申請補助，114 年度得獎社區以此類推。

(2)社區配合區公所辦理 113 至 115 年「安居共享好生活」計畫，並達成區公所要求之具體成果者，得於 115、116 年擇一年度，增加一次一般修繕補助特別申請資格。

(3)前項社區如參加「安居共享好生活-永續組」得另核予新臺幣 3 萬元之定額補助。

(三)補助金額：99 戶以下 1 萬元、100-299 戶 3 萬元、300-599 戶 6 萬元、600-999 戶 10 萬元、1000 戶以上 15 萬元。

■ 表 2 一般修繕補助項目表

項目	補助內容
1. 公共消防滅火器材維護	滅火器、消防幫浦、管路、消防受信系統(含住警器)、緊急照明、緊急逃生指示燈、避難指示燈及消防水帶之修繕或更換。
2. 公共通道溝渠及相關設施修繕	(1)共用走廊及天花板、鋪面、牆面(含油漆粉刷)；(2)共用樓梯(含牆面、頂板修繕或油漆粉刷)；(3)共用照明設施(含節能燈具)；(4)共用地下室修繕；(5)簡易既有共用設施(共用管線、馬達、門窗、欄杆、護欄、圍牆、路面、人孔蓋、法定空地人行磚、花台、屋頂平台、外牆面等非約定專用部分)之修繕；(6)抽水肥作業；(7)環境消毒；(8)共用排水溝(管)疏通維護；(9)清洗水塔等。
3. 設備修繕	電梯、避雷針、發電機、增(改)無障礙設施，增(改)電力系統、昇降設備換發許可證申請、增(改)防水閘門、增(修)抽水機、中央空調設施(不含個別冷氣主機、室外機)。

三、重大修繕補助(※共用部分設施，以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。)：

(一) 補助修繕項目：

1. 屋頂平台、結構體水箱、外牆面漏水（非屬專有或約定專用部分）。
2. 地下室外牆漏水(地下室樓地板、頂板)。
3. 建築物外牆磁磚剝落維修。
4. 電梯維護修繕。

(二) 申請資格：領有使用執照滿 10 年以上之管理組織，每 5 年以申請補助 1 次為限。

(三) 補助金額：本項補助標準為實際支出金額 50%。

1. 99 戶以下公寓大廈最高補助上限 5 萬元。
2. 100-299 戶公寓大廈最高補助上限 10 萬元。
3. 300-599 戶公寓大廈最高補助上限 15 萬元。
4. 600-999 戶公寓大廈最高補助上限 20 萬元。
5. 1000 戶以上公寓大廈最高補助上限 25 萬元。

四、舊有公寓大廈成立管理組織行政費用：

(一)補助項目：成立管理組織之行政費用。

(二)申請資格：

1. 107 年 12 月 31 日(含)以前領有使用執照。
2. 內政部國土管理署列管有危險之虞公寓大廈或本府列管高風險建物於 115 年成立管理組織者。

(三)補助金額(※由「憑證核銷制」改為「定額補助制」)：9 戶以下 1 萬元、10-50 戶 2 萬元、51-99 戶 4 萬元、100-299 戶 6 萬元、300 戶以上 8 萬元。

五、法定空地已提供不特定公眾通行或使用之空間及設施：

(一) 補助修繕項目：地坪飾面景觀及花台維護、無遮簷人行道地磚鋪面、兒童遊憩設施維護、照明設備維護及供不特定公眾使用之設施設備(※法定空地設施，以使用執照及其圖說所載合法設施為限；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。)。

(二) 申請資格：領有使用執照滿 15 年以上之管理組織，每 5 年申請補助 1 次。

(三) 補助金額：

1. 99 戶以下公寓大廈最高補助上限 10 萬元。。
2. 100-299 戶公寓大廈最高補助上限 15 萬元。
3. 300-599 戶公寓大廈最高補助上限 20 萬元。
4. 600-999 戶公寓大廈最高補助上限 25 萬元。
5. 1000 戶以上公寓大廈最高補助上限 30 萬元。

六、舊有公寓大廈增設電梯補助：

每一部電梯補助增設費用 30%，最高 30 萬元。

(一) 補助程序：增設電梯補助 3 階段申請。

1. 提出補助金額審查申請，補助費用得包含設計、規劃及施工費用，經審核後核定補助金額上限。
2. 完成雜項建築執照申請後，補助核定補助金額 30%。
3. 電梯施作完成並領有雜項使用執照後，核定補助金額 70%。

(二) 申請資格：領有使用執照滿 15 年以上之管理組織(需超過 3 戶以上，且為不同之區分所有權人)。

(三) 補助金額：每一部電梯補助增設費用 30%，最高上限 30 萬元。

七、智能社區-共用部分安裝電動車充電設備補助：

(一) 補助修繕項目：社區共用部分安裝電動車充電設備。

(二)申請資格：

1. 已與起造人點交完成，領回公共基金之社區。
2. 經區權會表決通過(需提供會議紀錄證明)。
3. 無設置 EMS 軟硬體設備者不得申請。

(三)檢附證明：

1. 公寓大廈共用部分位置配置圖說，標示充電設備設置位置。
2. 能源管理系統（EMS）軟、硬體設備之規格說明或相關證明文件。

(四)補助金額：每社區補助 30%，上限 30 萬元，補助 1 次為限。

八、電動車防火毯補助：

(一)補助修繕項目：

社區安裝電動車充電設備，提供購置電動車防火毯相關補助。

(二)申請資格：

1. 依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人之公寓大廈。
2. 設置非營利電動車充電設備工程竣工後。

(三)檢附證明：

1. 充電樁現況及購置防火毯配置照片。
2. 符合中華民國國家標準(CNS)或具備國際公認之安全認證等相關證明文件。

(四)補助金額：每社區補助 50%，上限 3 萬元，補助 1 次為限。

九、政府興建之大型國宅社區依公寓大廈管理條例成立管理組織者，得依原興建計畫核准之各分區，依前揭各項補助標準分別補助之。

十、本修繕補助經費如上級政府另訂有補助規定、情況特殊情事本府保留修改權利、經本府批示專案補助者，得不受本計畫規定限制，惟以30萬元為上限。

伍、應備文件及作業程序：

一、申請人應檢附之各項書表文件：

（一） 申請表(含社區自行檢查及注意事項表、切結書)。

（二） 照片(工程施作前、中、後照片)【申請成立報備補助則檢附開會照片】。

（三） 115 年度原始憑證（發票(正本收執聯)或收據（收據應有收據章）並黏貼於管理組織黏貼憑證用紙)。

（四） 領據。

（五） 管理組織金融機構存摺影本及桃園市政府建築管理處(專戶)跨行通匯同意書。

（六） 當年度工程完工及付款之證明文件(115 年度施作工程之匯款單等文件)；如為跨年度分期施作之項目，請檢附 115 年度該工程之原始憑

證、驗收及施工期程證明文件。

（七） 為鼓勵公寓大廈組織改選報備，請檢附2年內公寓大廈組織改選報備證明文件。

（八） 申請抽水肥項目者，請檢附廢棄物清除許可機構清運建築物污水處理設施(化糞池)清除紀錄表。

（九） 社區共用部分安裝電動車充電設備，應檢附共用部分設置位置圖說及區分所有權人會議紀錄。

（十） 一般修繕補助特別申請資格需檢附113、114年優良公寓大廈評選獎項之社區得獎證明或參加「共享好生活」相關證明。

（十一）申請公共安全檢查、簽證及申報項目者，請檢附建築物防火避難設施與設備安全檢查申報結果通知書(倘申請缺失改善費用，需檢附改善計畫書)。

（十二）申請防火門改善項目者，請檢附經濟部標準檢驗局或內政部國土管理署許可之防火性能證明文件。

（十三）申請成立管理組織報備者，請檢附公所核備函及召開區權會會議照片。

（十四）申請電動車防火毯補助者，請檢附充電樁現況及購置防火毯配置照片及檢附相關許可之防火性能證明文件。

二、前項應備表單須備1式2份，並且加蓋管理組織大小章。

三、管理組織申請本府補助者，應備齊文件，經報本府審核核可後即逕撥付補助款予管理組織專戶。

四、視案件有必要者得辦理現地會勘。

陸、計畫期程：

一、本執行計畫補助項目案件受理期間為4月20日起至10月31日止（以本府收件日期為準），專案補助者，不在此限。

二、本府受理申請案件之收件時間，依本府辦公時間為原則，為上班日上午9時至11時30分、下午1時至4時30分；非屬前開時段送達者，均視為次一收件日。

二、本府受理申請案件（含特別申請資格）依收件時間排序，未於115年10月31日完成補助項目申請或經費用罄，即不予受理或核撥經費。

柒、注意事項：

一、本執行計畫補助經費係配合本府各年度預算調整公布實施，本府保留修改之權利。

二、依桃園市公寓大廈共用部分維護修繕補助督導考核執行計畫，每月定期隨機抽查公寓大廈現場施作情形。

三、修繕項目以使用執照及其圖說所載合法設施為限，倘有疑義應檢附原始圖說釐清；涉及違章建築或與圖說不符者，不得申請補助。

四、申請人應盡申報資料查核明確性之義務，如有未依補助用途支用、造假不實、虛報或違反相關法令等情事(例：非當年施作成果申請補助)，除應繳回向本府申請已獲核撥之各項補助經費外，審核中補助經費則不予受理，另得依情節輕重停止補助1年至5年。逾追繳限期未繳還者，依法送強制執行；另涉及刑事者，並追究法律責任。

五、同一案件不得向2個以上機關提出申請補助，如有隱匿不實或造假情事，應撤銷該補助案件，並收回本府已撥付款項。

六、依據公職人員利益衝突迴避法規定，公職人員、關係人應事先主動在申請補助文件據實表明身分關係，如未依規定表明身分關係者，可處以新臺幣5萬元以上50萬元以下之罰鍰。