

114 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

項次	申請項目	申請資格		補助金額	備註
一	公共安全相關補助 (一)公共安全檢查、簽證及申報。 (二)經申報後依改善計畫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。	84 年(含)以前使用執照，6 層以上大樓。	<u>114 年成立</u> 管理組織者。	99 戶以下 20 萬元、 100-299 戶 24 萬元、 300 戶以上 30 萬元。	※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 111-113 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。
			<u>113 年以前已成立</u> 管理組織者。	99 戶以下 10 萬元、 100-299 戶 12 萬元、 300 戶以上 15 萬元。	
		85~106 年使用執照，6 層以上大樓。	<u>114 年成立</u> 管理組織者。	99 戶以下 10 萬元、 100-299 戶 12 萬元、 300 戶以上 15 萬元。	
			<u>113 年以前已成立</u> 管理組織者。	99 戶以下 5 萬元、 100-299 戶 6 萬元、 300 戶以上 8 萬元。	
		內政部國土管理署列管有危險之虞公寓大廈於 114 年成立管理組織者。		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。	
二	一般修繕補助 (如附表 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)112、113 年度優良公寓大廈評選得獎社區。(該資格限使用一		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。	

		次)。 (2)社區配合辦理 113 年 全齡好生活相關活動 (該資格限使用一 次)。		
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%。
四	舊有公寓大廈成立 管理組織行政費用	(一)104 年 12 月 31 日(含) 以前領有使用執照，於 114 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，於 114 年成立管理 組織者。	99 戶以下 6 萬元、 100-299 戶 8 萬元、 300 戶以上 10 萬元。	例：委請物業公 司辦理成立報 備等相關業務 之費用。
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。	
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。	
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。	(一)檢附充電 樁現況及購置 防火毯配置照 片。 (二)檢附相關 許可之防火性 能證明文件。
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：

(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：

- 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（於 112 年度優良公寓大廈得獎社區則開放 113 年或 114 年擇一年度申請補助，113 年度得獎社區以此類推；社區配合辦理 113 年「全齡好生活」計畫並達成區公所要求之具體成果，於 114、115 年擇一年度申請。）。

(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、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	共用走廊及天花板、鋪面、牆面(含油漆粉刷)；共用樓梯；共用照明設施(含節能燈具)；共用地下室；簡易既有共用設施(共用管線、結構體水箱、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)；抽水肥作業；環境消毒；共用排水溝(管)疏通維護等。

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：

(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%，惟得併同前項補助款合併申請補助；

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：**104** 年 12 月 31 日(含)以前領有使用執照，內政部國土管理署列管有危險之虞公寓大廈於 114 年成立管理組織者。

(三)補助金額：99 戶以下 6 萬元、100-299 戶 8 萬元、300 戶以上 10 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。

(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) 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. 相關許可之防火性能證明文件。

(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。
- (二) 照片(工程施作前、中、後照片)。
- (三) 114 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) 工程完工及付款之證明文件(114 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 114 年度該工程之原始憑證、驗收及施工工期證明文件。
- (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 112、113 年優良公寓大廈評選獎項之社區得獎證明。
- (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。

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 15 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(含特別申請資格)依收件時間排序,未於 114 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、申請人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，除應繳回已補助經費外，得依情節輕重停止補助 1 年至 5 年。
- 四、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。
- 五、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。