

## 112 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：

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)防火門改善 (三)3 燈 2 器修繕與更換 (四)公共安全改善之相關費用	84 年(含)以前使用執照，8 層以上大樓於 <u>112 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。	3 燈 2 器係指如下項目：  每層樓配置方向燈 1 具+出口燈 1 具+照明燈 2 具+滅火器 1 具+住警器 2 具。
		84 年(含)以前使用執照，8 層以上大樓於 <u>111 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，8 層以上大樓於 <u>112 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。	
		85~106 年使用執照，8 層以上大樓於 <u>111 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。	
二	一般修繕補助 (如附表 1)	(一)一般申請資格：領有使用執照滿 3 年以上之管理組織。 (二)每 3 年申請補助 1 次。 (三)特別申請資格：111 年度優良公寓大廈評選得獎社區。(不受三年一次限制)	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。	
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	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 20 年以上之管理組織。 (二) 每 2 年申請補助 1 次。	999 戶以下 70 萬元、 1000 戶以上 90 萬元。	
五	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。 (三) 雜照申請費用可列入。	每一部電梯補助增設費用 50%，最高 30 萬元。	111 年已申請至雜項執照補助階段者，以 111 年核定金額辦理後續剩餘補助。
六	加裝或更新電梯電力回生裝置	領有使用執照滿 5 年以上之管理組織。	每部電梯最高補助 50% 上限 3 萬元。	
	加裝或更新電梯停電復歸樓層裝置		每部電梯最高補助 50% 上限 2 萬元。	
七	智能社區-電動車充電管理系統 (EMS)	(1) 已與起造人點交完成，領回公共基金之社區。 (2) 建置 EMS 系統業經區權會表決通過(需提供會議紀錄證明)	每社區補助 50%，上限 30 萬元，補助 1 次為限。	
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：依前表內容。
- (二) 申請資格：依前表內容。
- (三) 補助金額：依前表內容。

##### 二、一般修繕補助：

###### (一) 補助修繕項目：(補助內容詳表 1)

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（111 年度優良公寓大廈得獎社區，不受此限）。

(三) 補助金額：戶數級距及金額詳補助項目及申請資格表。

表 1 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、緊急逃生指示燈修繕、避難指示燈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。

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、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：法定空地已提供不特定公眾通行或使用之空間及設施。
- (二) 申請資格：領有使用執照滿 20 年以上之管理組織，每 2 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. 999 戶以下公寓大廈最高補助上限 70 萬元。
  2. 1000 戶以上公寓大廈最高補助上限 90 萬元。

#### 五、老舊公寓大廈增設電梯補助：

- (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：增設一部電梯補助上限 30 萬元。

#### 六、為推動智慧城市，鼓勵電梯節電，提升電梯安全性：

- (一) 加裝或更新電梯電力回生裝置：
  1. 補助內容：加裝或更新電梯電力回生裝置，節電回生率需達 20% 以上。
  2. 申請資格：本市報備有案之管理組織，以補助 1 次為限。
  3. 補助金額：每部電梯最高補助 50% 上限 3 萬元。
- (二) 加裝或更新電梯停電復歸樓層裝置：
  1. 補助內容：加裝或更新電梯停電復歸樓層裝置。
  2. 申請資格：本市報備有案之管理組織，以補助 1 次為限。
  3. 補助金額：每部電梯最高補助 50% 上限 2 萬元。

#### 七、智能社區-電動車充電管理系統(EMS)補助：

- (一) 補助修繕項目：電動車充電設備及管理系統(EMS)裝設。

## (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. 建置 EMS 系統業經區權會表決通過(需提供會議紀錄證明)。

(三)補助金額：每社區補助 50%，上限 30 萬元，補助 1 次為限。

八、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。

九、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) 112 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(指 112 年度施作工程之匯款單、社區財務報表等文件);如為跨年度分期施作之項目，請檢附 112 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) 申請加裝或更新電梯電力回生裝置，應檢附節電回生率需達 20%以上之證明文件(可檢附製造廠商開立的證明書影本等文件)。
- (九) 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。
- (十) 改善電力系統及建置 EMS 系統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) 111 年優良公寓大廈評選獎項(社區金獎、發展金獎、金質傳家人氣獎、潛力社區獎、樂居社區獎)之社區得獎證明。
- (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營建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受理期間為公布日起至 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 112 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。