

桃園舊城區、楊梅富岡火車站周邊 老屋再生活化補助計畫

簡報人：桃園市政府自主更新輔導團

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

簡報大綱

- 壹 計畫目的
- 貳 辦理機關、申請資格
- 參 補助範圍、標的
- 肆 補助項目及金額
- 伍 補助文件及申請流程
- 陸 經費撥付及核銷
- 柒 計畫變更及督導查核
- 捌 案例介紹

壹、計畫目的

為提升桃園**舊城區**、楊梅**富岡火車站**周邊歷史、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、申請資格

1 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

2 申請資格

- 補助標的：老屋建築本體及其外部環境。
- 補助對象：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**。
- 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。

參、補助範圍

➤ 桃園區舊城區：

景福宮周邊舊城區

北至三民路二段，西至民族路，南至復興路，東以安東街、朝陽街為界



參、補助範圍

➤ 楊梅富岡火車站周邊：

北至中正路、民生路及中華街，西至成功路、富源街，東至信義街兩側建築，南至成功路、鐵軌為界



參、補助標的

- 屋齡達**40 年以上非住宅使用之合法建築物**
- 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。

肆、補助項目及金額

老屋活化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
項目

老屋建築整建或修建

老屋室內修繕

老屋活化經營

補助
內容

立面清理、外牆面材復舊修補更新、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、夜間照明等。

總室內之**天花板**、牆面(含隔間牆)、地坪、照明、**廁所裝修**、水電管線、無障礙設施設置等。

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。

補助
方式

- **不適用**：違章增建、改建部分、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。
- **補助金額**：最高**40萬元/棟**。
- **自行籌措**：**總工程費50%**超出部分申請人自付。
- **每棟5年內僅得申請1次**。

- **不包含**：移動式家具、家電及其他營業用器材設備等。
- **補助金額**：最高**90萬元/棟**。
- **自行籌措**：**總工程費50%**超出部分申請人自付
- **每棟5年內僅得申請1次**。

- **限額**：**每月1萬元**為限。
- **期間**：**12個月**。
- **不違反**：都市計畫法、文化資產保存法、建築法規等相關規定。

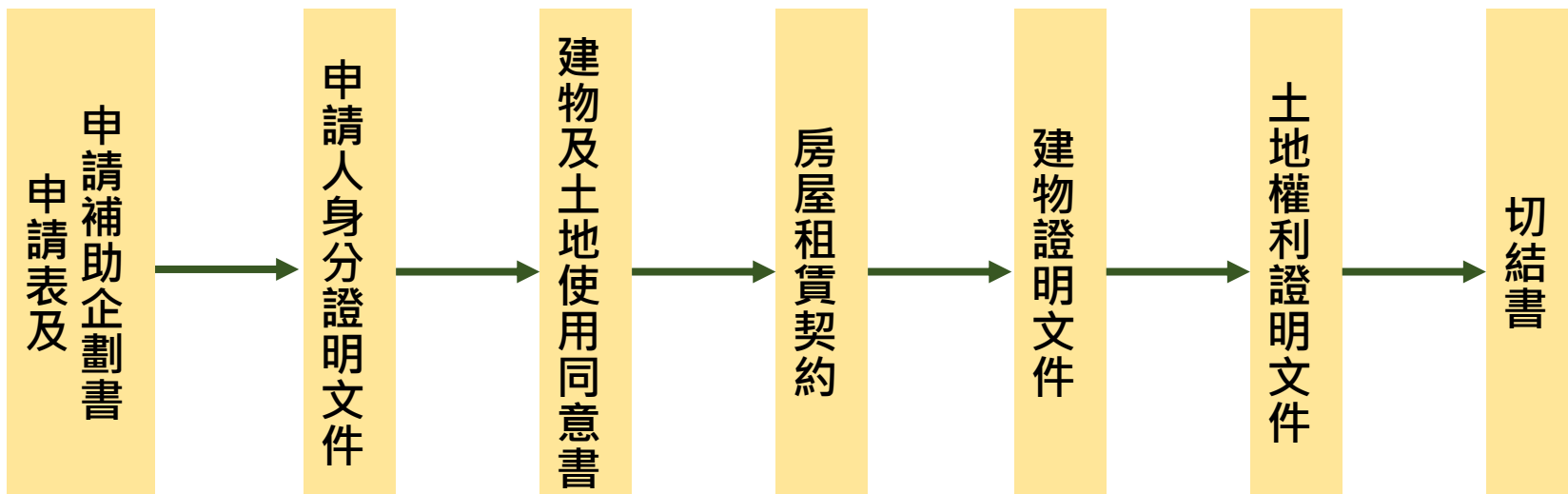
肆、補助項目及金額

其他說明

- 建議同時申請三項補助，或依個案需求擇項申請補助。
- 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。
- 同一老屋建築當年度已申請「老屋建築整建或修建」及「老屋室內修繕」補助者，則次年度得單獨申請「老屋活化經營」項目，惟補助方式及內容應以次年度計畫內容為準。
- 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。
- 補助企劃書未核定前，不得先行施作，先行施作者，不予補助。

伍、補助文件及申請流程

申請時間：本計畫公告日起至 **111 年 10 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。

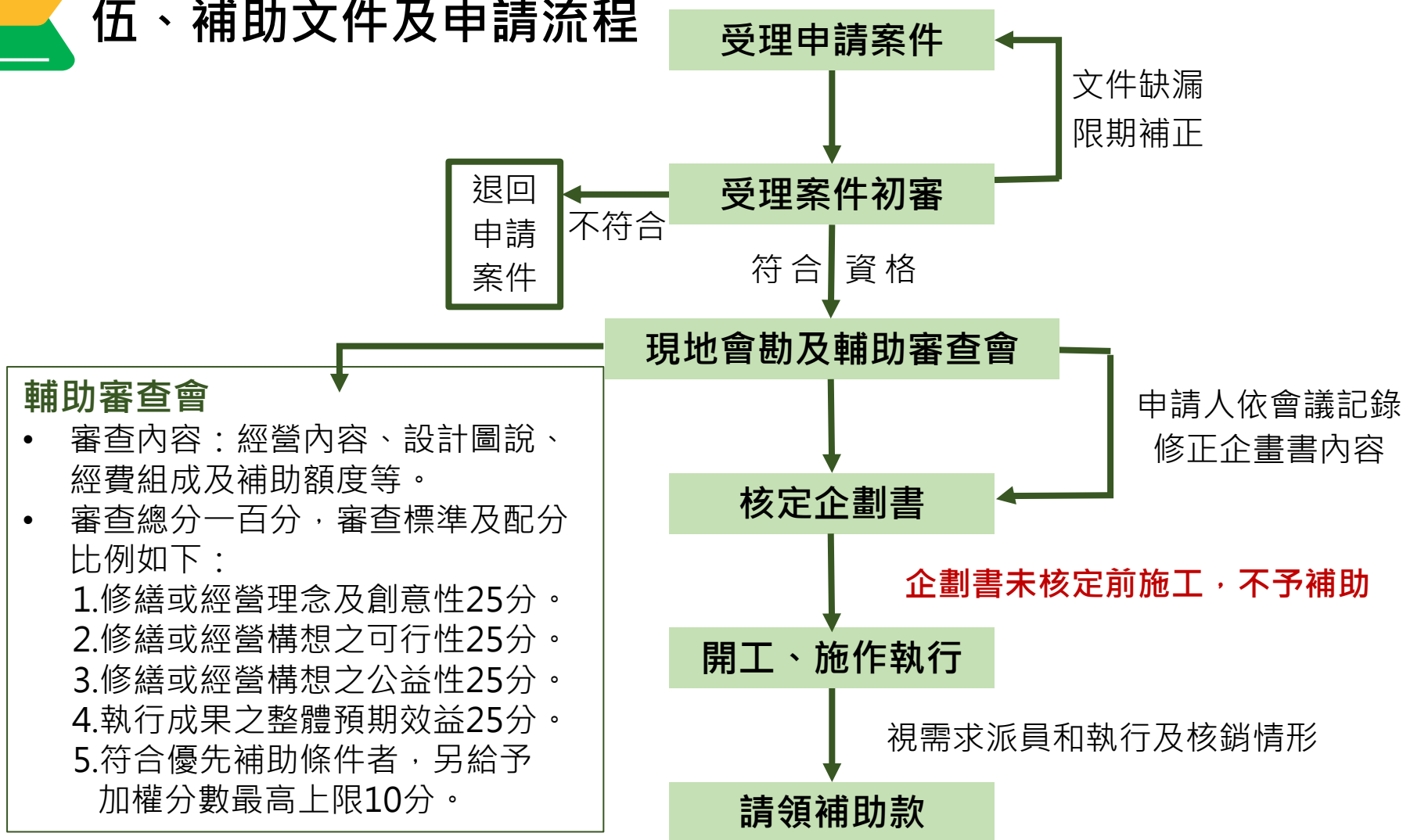


(一)合法建築物證明文件：使用執照、建物所有權狀、建築改良物所有權狀，或其他足資證明合法性之文件如「建築改良物所有權狀」、「建築物使用許可證」，及房屋稅籍、自來水或電表設證明、戶口初次設籍日期證明等。

(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。

一、土地所有權狀
二、土地登記謄本
(三個月內)

伍、補助文件及申請流程



其他說明

- 申請人於會勘及審查會須親自到場；如因特殊情形無法到場，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。
- 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。

陸、經費撥付及核銷

申請人 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。

	老屋建築整建或修建	老屋室內修繕	老屋活化經營
補助項目	<ul style="list-style-type: none"> 檢附領款收據請領該項補助金額總額。 	<ul style="list-style-type: none"> 修繕完竣並經機關核定後得請領補助金額總額之40%。 實際經營連續達6、12個月以上時，得分期請領該項補助金額總額之40%、20%。 	<ul style="list-style-type: none"> 實際經營連續達6個月以上，得請領第1至6個月之營運補助。 實際經營達連續12個月以上，得請領第7至12個月之經營補助。
應檢附文件	<p>結算總工程金額：</p> <ol style="list-style-type: none"> 請款申請書。 領款收據。 成果報告書。(計畫執行前、中、後照片) 經費結算明細表。 支出發票。(檢附收支清單及原始憑證) 		<p>佐證實際經營之證明文件例示如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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) 經營成果季報。 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。 經公證之房屋租賃契約書 (申請人為所有權人免付)。 其他主辦機關要求補充佐證文件。

柒、計畫變更及督導查核

計 畫 變 更

- 申請人應依核定計畫書內容確實執行
- **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。

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。

▲ **不予補助情形** (已補助者，得撤銷、廢止原核准補助，並追回全部或部分補助款)

1. 申請資料或其附件有隱匿、虛偽等不實情事。
2. 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。
3. 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。
4. 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。
5. 申請人未依相關法令規定繳稅及辦理保險。
6. 建築物之經營使用未符合都計或建築法規。
7. 其他經業務主管機關查報違反法令規定情事。

柒、計畫變更及督導查核

其 他 應 遵 行 事 項

- 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。
- **老屋室內修繕**或**老屋活化經營**之申請人須同意**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。
- **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**，不得擅自改變老屋型態及樣貌。

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3102-3112

捌、案例介紹-大溪老街蘭室

- 「蘭室」為清末大溪秀才呂鷹揚的豪宅，其子呂鐵州為日治時期知名膠彩畫家。屋齡已有120年，後由蘭室文創股份有限公司買下11及13號，整修為茶坊及展覽空間。

老屋再生活化補助計畫

補助項目	老屋整建或修建	老屋活化經營
補助金額	總工程經費68萬1,000元 補助經費34萬500元(總工程費50%)	老屋活化經營：12萬 每月新臺幣1萬元，補助期間為12個月



捌、案例介紹 - 富岡農會肥料倉庫

- 興建於民國35年，整棟建築結構為磚造屋頂覆鋼浪板，原作為肥料倉庫使用。

老屋再生活化補助計畫

補助項目

老屋室內修繕

老屋活化經營

補助金額

總工程經費96萬元

補助經費48萬元(總工程費50%)

老屋活化經營：12萬

每月新臺幣1萬元，補助期間為12個月



Before



After



捌、案例介紹 – 桃園區新民街光影咖啡館

老屋再生活化補助計畫

補助
項目

老屋整建或修建

老屋室內修繕

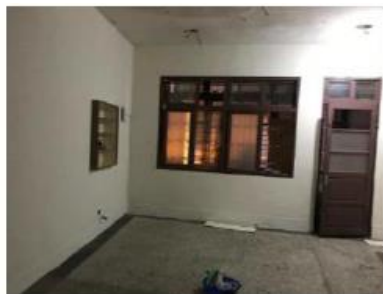
老屋活化經營

補助
金額

總工程經費83萬3,852元
補助經費40萬元
(總工程費50%)

總工程經費171萬6,913元
補助經費85萬8,456元
(總工程費50%)

老屋活化經營：12萬
每月新臺幣1萬元，
補助期間為12個月



簡報結束，敬請指教