

老宅延壽機能復新計畫 巡迴說明會

舊 厝 換 新 衫 好康報你知



修外牆



防漏水



無障礙



換管線



增電梯

主辦單位



內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior



壹、為什麼要推動？

房屋

30年以上住宅達516萬戶

全國住宅925萬戶、老宅比率過半

人

超高齡社會 -
65歲以上人口超過467萬人

長輩占全國20%、缺電梯、
居住空間需求改變

房屋+人

人·屋·雙老

磁磚剝落、漏水、管線老舊等問題

人：在地安養



屋：淨零減碳

貳、有多少預算？

公共空間最多 **960** 萬元/棟
私人室內最多 **30** 萬元/戶

50億補助
內外兼修



依據

- 因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別條例
- 老宅延壽機能復新計畫
 - 因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法

期程

- 114-116年，3年

經費來源及需求

- 特別預算，50億元。

目標

- 600棟

叁、什麼樣的房屋可以申請?

30年以上合法建築物

- 領有使用執照者。
- 經地方主管機關認定屬合法建物者。

4-6層樓公寓

- 公寓大廈管理委員會或管理負責人 **需要100%同意!**
- 全體建築物區分所有權人同意共同推派代表人

頂樓加蓋



違建部分
不予補助!



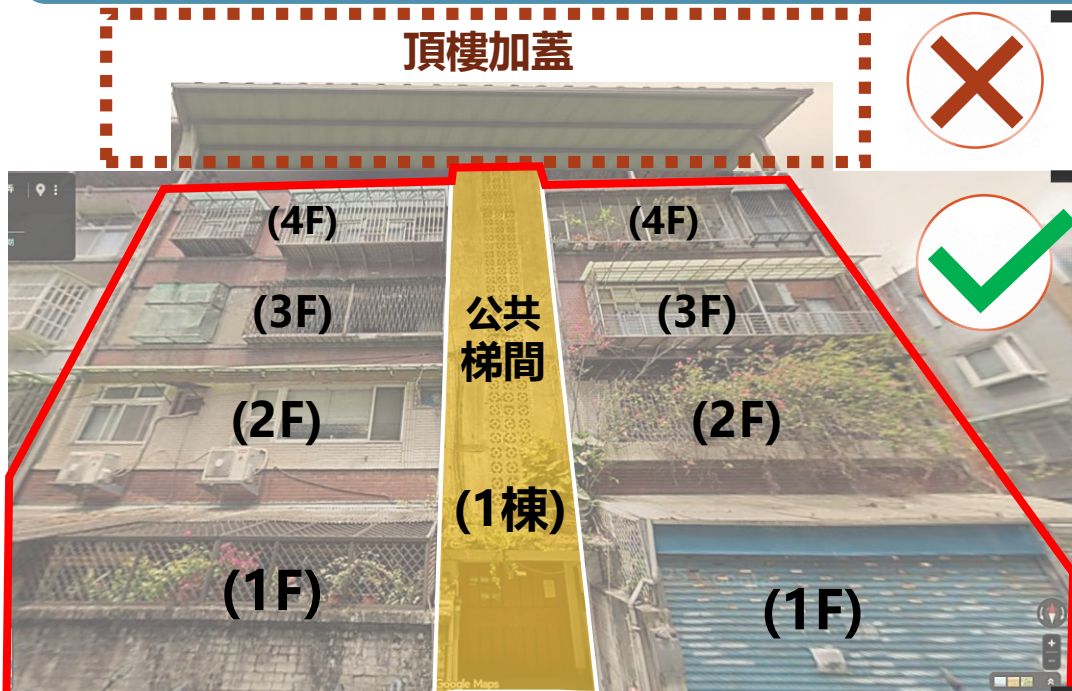
1棟
4樓公寓

合法建築
有補助!

6樓以下透天住宅

- 全體建築物所有權人同意共同推派代表人 **需要100%同意!**

獨棟
3樓透天



肆、有沒有其他條件？

公寓



住宅使用的定義？
比率怎麼算？

① 超過1/2作住宅使用。

② 戶籍至少有1人為：

- 65歲以上長者。
- 低收入或中低收入戶。
- 長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象。

使用執照登載住宅使用
戶數 or 樓地板面積



>1/2為住宅



透天

- ① 全棟住宅使用。
- ② 補助對象不得為法人。

4種情形不得補助

- ① 公寓全棟為單一所有權人持有。
- ② 已請建照、拆照或地方政府認定須拆除。
- ③ 已進入都更危老程序(已報核或已申請)。
- ④ 申請其他相同補助項目。



公共空間

私人室內

① 限住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

伍、補助項目有哪些？

1. 結構安全性能評估 (房屋健康檢查)

項次	項目	配分	評估內容	權重 (1)	評分
1	結構系統	5	靜不定程度 <input type="checkbox"/> 單跨(1.0) <input type="checkbox"/> 雙跨(0.67) <input type="checkbox"/> 三跨(0.33) <input type="checkbox"/> 四跨以上(0)		
2		2	地下室面積比, r_s $0 \leq (1.5-r_s)/1.5 \leq 1.0$; r_s :地下室面積與建築面積之比		
3		3	平面對稱性 <input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
4		3	立面對稱性 <input type="checkbox"/> 不良(1.0) <input type="checkbox"/> 尚可(0.5) <input type="checkbox"/> 良(0)		
5		3	梁之跨深比 b 當 $b < 3, w = 1.0$; 當 $3 \leq b < 8, w = (8-b)/5$; 當 $b \geq 8, w = 0$		
6		3	柱之高深比 c 當 $c < 2, w = 1.0$; 當 $2 \leq c < 6, w = (6-c)/4$; 當 $c \geq 6, w = 0$		
7		3	軟弱層顯著性 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
8	結構細部	5	塑紋區箍筋細部(由設計年度評估) <input type="checkbox"/> 63年2月以前(1.0) <input type="checkbox"/> 63年2月至71年6月(0.67) <input type="checkbox"/> 71年6月至86年5月(0.33) <input type="checkbox"/> 86年5月以後(0)		
9		3	窗台、氣窗造成短柱嚴重性 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
10		3	牆體造成短梁嚴重性 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
11	結構現況	2	柱之損害程度 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
12		2	牆之損害程度 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
13		3	裂縫鏽蝕滲水等程度 <input type="checkbox"/> 高(1.0) <input type="checkbox"/> 中(0.67) <input type="checkbox"/> 低(0.33) <input type="checkbox"/> 無(0)		
14	定量分析	30	475年耐震能力初步評估 $\frac{A_1}{I_{1,0.25}} \leq 0.25, w = 1$; $0.25 < \frac{A_1}{I_{1,0.25}} < 1, w = \frac{1}{3}(1 - \frac{A_1}{I_{1,0.25}})$; $\frac{A_1}{I_{1,0.25}} > 1, w = 0$ $A_1 = \min[A_{1,2}, A_{1,3}]$		
15		30	2500年耐震能力初步評估 $\frac{A_2}{I_{2,0.25}} \leq 0.25, w = 1$; $0.25 < \frac{A_2}{I_{2,0.25}} < 1, w = \frac{1}{3}(1 - \frac{A_2}{I_{2,0.25}})$; $\frac{A_2}{I_{2,0.25}} > 1, w = 0$ $A_2 = \min[A_{2,2}, A_{2,3}]$		
危險度分數總計		100	危險度評分總計(P)		
此部分為外加評分項目, 評估人員應就表列「危險度額外增分」、「危險度額外減分」事項評分, 各項最高配分為2分, 總共最高配分為8分; 減分最高配分為2分					
危險度額外增分	A	分期興建或工程品質有疑慮者			
	B	曾經受災害者, 如土石流、火災、震災、人為破壞等			
	C	使用用途由低活載重改為高活載重使用者			
	D	傾斜程度明顯者			
危險度額外減分	a	使用用途由高活載重改為低活載重使用者			
			危險度額外評分總計(S)		
			危險度總評估分數 R=P+S		

■ 耐震評估補助

必選

選1	補助額度上限
初步評估	1.5萬元/棟
詳細評估	40萬元/棟

■ 先取得過半數所有權人同意

■ 直接洽詢32家共同供應契約機構名冊

■ 評估結果不公開, 且不會作為補助與否的依據。



如先前已辦理過評估, 能否直接使用?

原評估結果可以直接沿用, 免再次評估, 但不得重複補助!



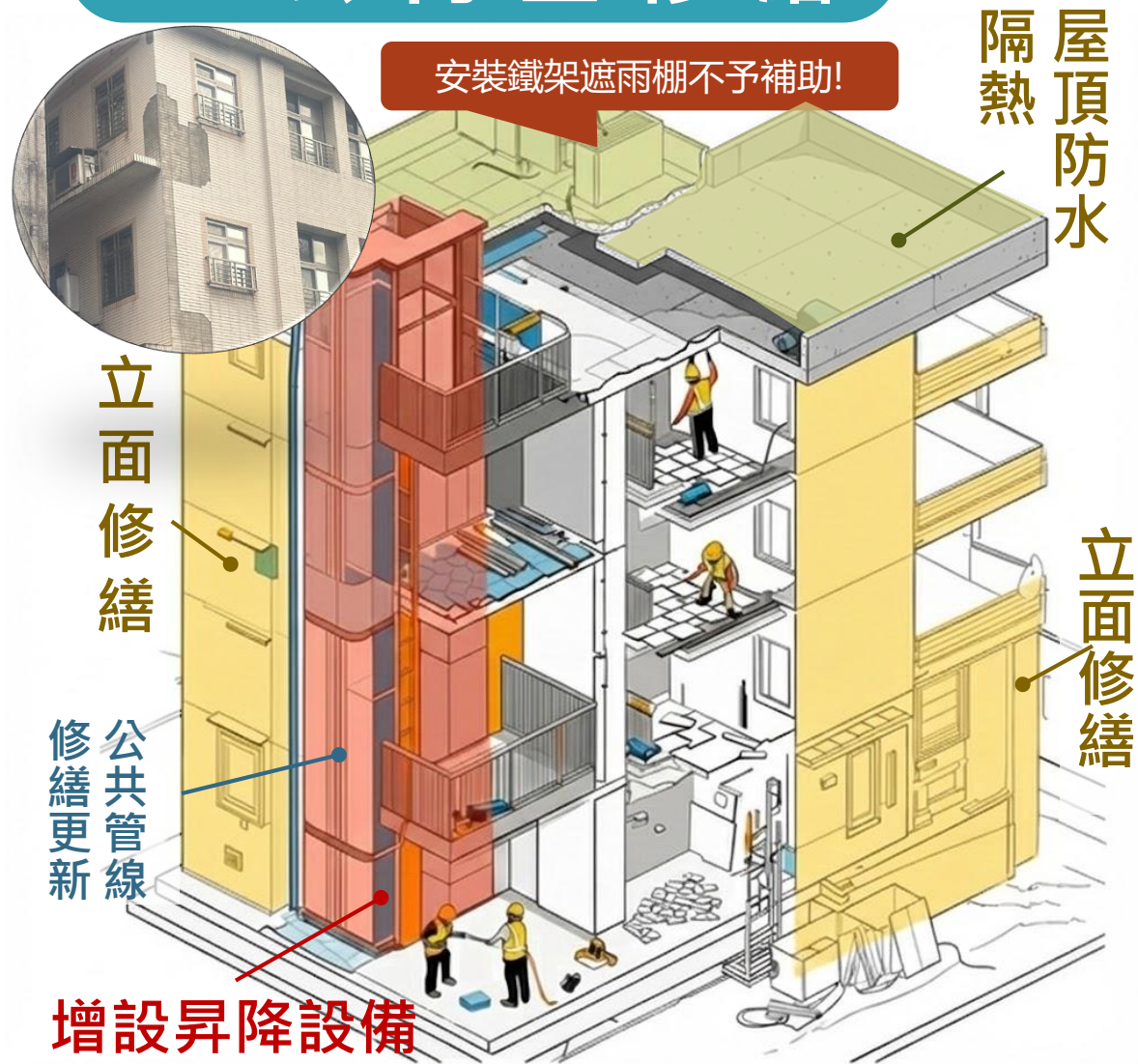
中央主管機關評定之結構安全性能評估機構

(民眾可參考清冊
自行聯繫辦理評估)

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構				
編號	機構名稱	代表人	地址	聯繫電話
1	台北市結構工程工業技師公會	徐茂卿	臺北市信義區東興路37號7樓	02-8768-1118#34
2	台北市土木技師公會	賴建宏	台北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168#19
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均輝	新北市板橋區三民路2段37號12樓A3	02-89613968#124 02-89613968#125
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯超	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056#13
5	高雄市結構工程工業技師公會	侯政成	高雄市前鎮區二聖一路288號5樓之1	07-7138-518#11
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區台灣大道4段925號5樓之2	04-2358-8249
7	臺灣省結構工程技師公會	王昭烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419#15
8	社團法人中華民國建築技術學會	莊輝和	臺北市信義區基隆路2段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	蔡逸勳	桃園市桃園區三民路3段288號4樓之1	03-337-7377#20
10	社團法人新北市土木技師公會	丘達昌	新北市板橋區民生路1段33號21樓之3	02-2957-2300#24
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路1段629號B棟5樓之1	04-2237-8968#15
12	高雄市土木技師公會	黃國忠	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-552-0279
13	台南市結構工程技師公會	施忠賢	臺南市安平區永華路2段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	黃秀莊	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011#225
15	社團法人新北市建築師公會	汪俊男	新北市板橋區中山路1段293-1號6樓	02-8953-4420#101
16	社團法人南投縣建築師公會	李嵩興	南投縣南投市忠孝三街8號	049-222-3262
17	桃園市結構工程技師公會	陳敬賢	桃園市桃園區三民路3段180號4樓之2	03-332-0596#23
18	社團法人高雄市建築師公會	羅必達	高雄市三民區博愛一路366號23樓	07-323-7248#12
19	社團法人基隆市建築師公會	戴雄賜	基隆市中正區中正路18號2樓之1	02-2422-8980 02-2420-1407
20	社團法人臺灣建築發展學會	徐文志	臺中市西區臺灣大道2段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	黃麗明	苗栗縣苗栗市縣府路122號3樓 苗栗縣忠孝路27號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	虞承宗	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988#27
23	社團法人臺南市建築師公會	黃國昌	臺南市安平區永華路2段248號10樓之6	06-295-5770#14
24	社團法人新竹縣建築師公會	涂秀璋	新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2	03-656-7878
25	社團法人彰化縣建築師公會	莊雪琪	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014
26	臺中市建築學會	游國添	臺中市豐原區興安街3號2樓	04-2526-4783
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	台南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	許嘉勇	花蓮縣花蓮市府前路102-2號	03-822-6054
29	財團法人聯合營建發展基金會	蕭新祿	臺中市南屯區黎明路1段395巷15-1號3F	04-2470-1218
30	社團法人新竹市建築師公會	陳文政	新竹市北區北大路307號15樓之4	03-522-8805
31	社團法人中華建築公共安全學會	李訓良	臺北市中正區羅斯福路2段50號9樓之2	02-2394-8138
32	宜蘭縣建築師公會	林義翔	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311#13

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型修繕



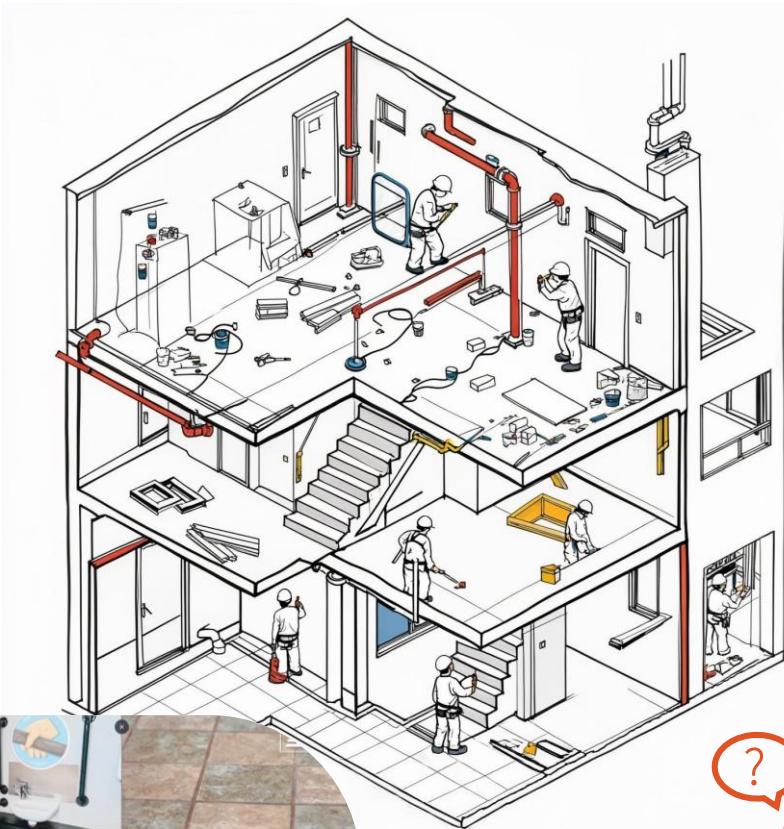
公共空間 **必選**

至少選3	補助額度上限
增設升降設備	400萬元/棟
建築物立面修繕	300萬元/棟 (依施作面積計算，單價3,500元/m ²)
樓梯間修繕	40萬元/棟
公共管線修繕更新	50萬元/棟
老舊招牌、違規物或 違建拆除	40萬元/棟
屋頂防水及隔熱 <small>不包含安裝太陽能板!</small>	50萬元/棟
外掛式空調及其管線 之安全改善 <small>不包含冷氣機!</small>	40萬元/棟
增設或改善無障礙設施	40萬元/棟

註：每個項目最多補助65%

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型修繕



■ 私人室內

加選

類型	補助額度上限
居家安全及無障礙設施設備修繕	一般戶：20萬元/戶 高齡弱勢戶：30萬元/戶
管線修繕更新 (給排水、電氣、燃氣管線)	
配合上述項目所需之必要室內裝修	



是否一定要找建築師評估？

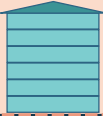


建議委由建築師辦理，確保安全與權益！未來將於「都市更新入口網」公布老宅延壽專業建築師諮詢名冊，供大家洽詢！

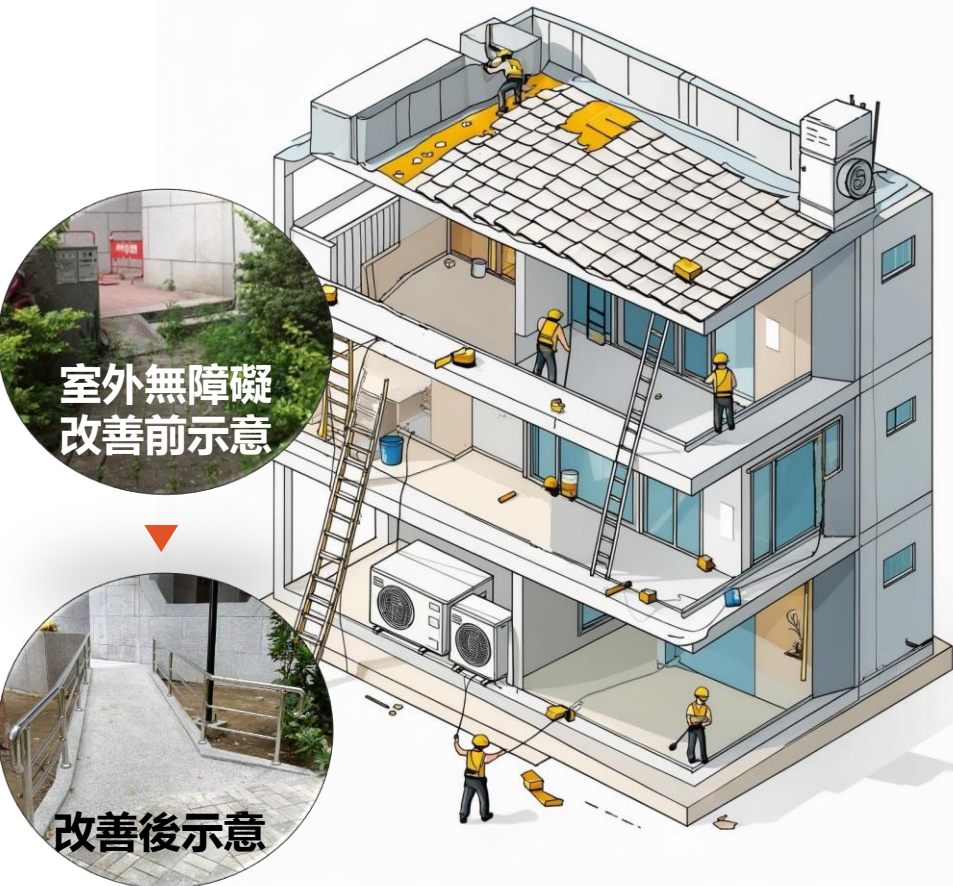


伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室外 **必選**

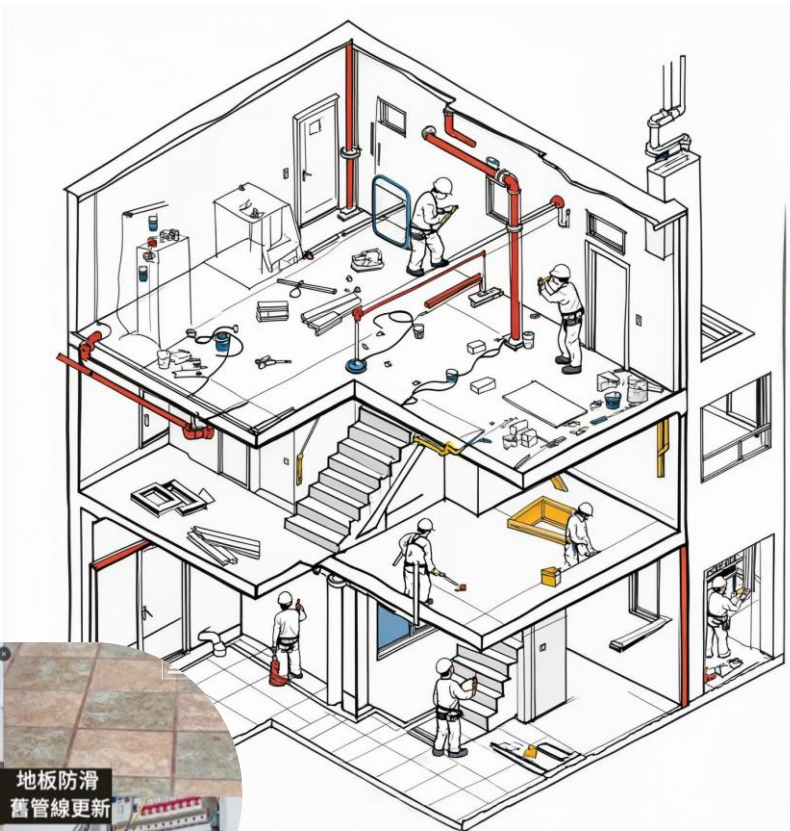
至少選1	補助額度上限
立面修繕	5或6層透天住宅  300萬元/棟
	3或4層樓透天住宅  200萬元/棟
	1或2層樓透天住宅  100萬元/棟 (依施作面積計算，單價3,500元/m ²)
屋頂防水及隔熱	20萬元/棟
外掛式空調及其管線之安全改善	5萬元/棟
增設或改善 室外無障礙設施	5萬元/棟



伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室內修繕 加選



類型	補助額度上限
居家安全及 無障礙設施設備修繕	一般戶：20萬元/戶 <b style="background-color: yellow;">高齡弱勢戶：30萬元/戶
管線修繕更新 (給排水、電氣、燃氣管線)	
配合上述項目所需之 必要室內裝修	



陸、要如何申請?

申請時間

老宅延壽計畫應於

116年12月31日前提出申請



是否需先墊付款項?

建議地方政府以2期方式撥付補助款!
後續會訂撥款指引, 提供地方政府參考!



現在能否先申請?

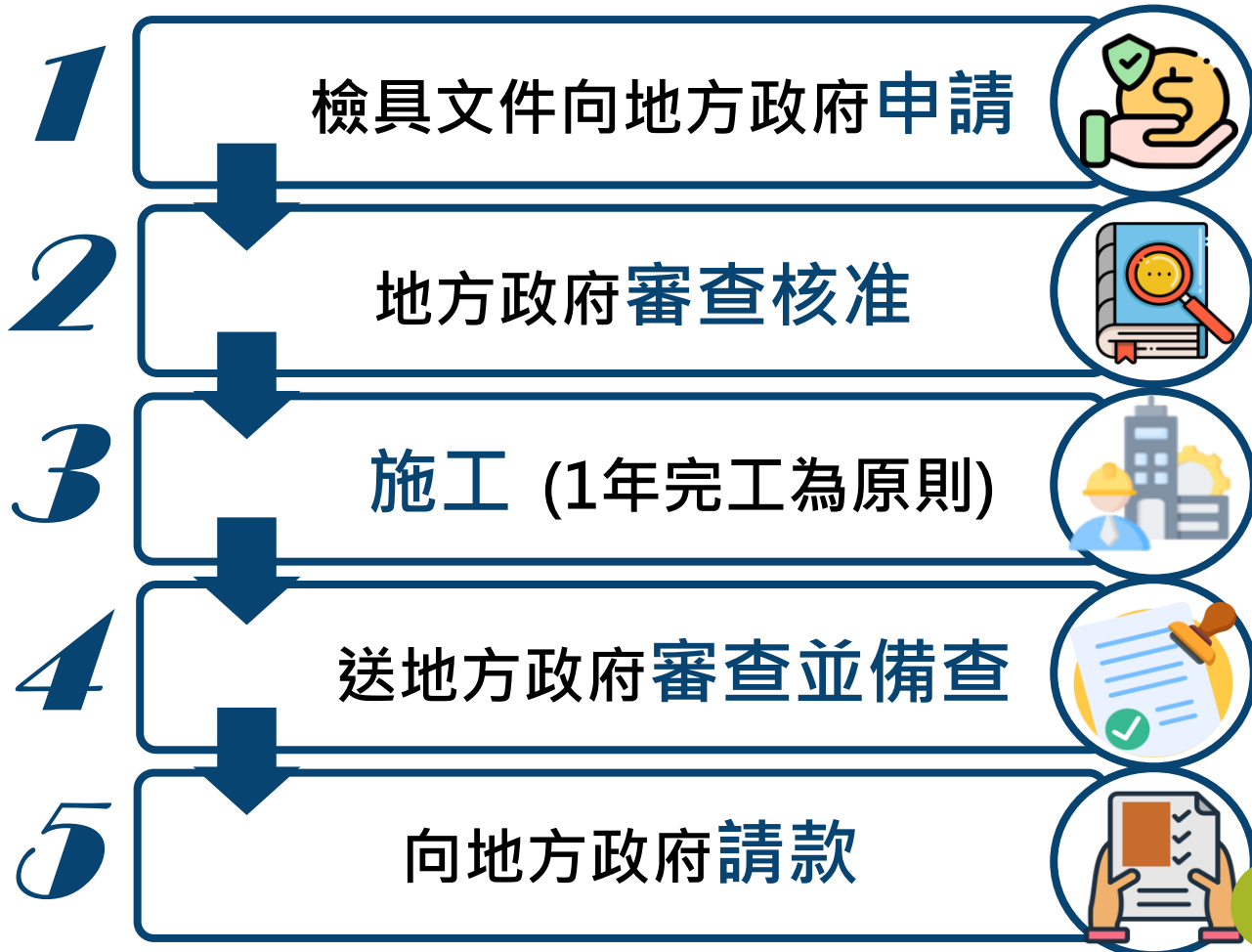
目前已訂有危老結構安全性能評估, 建議可
先依循危老程序辦理評估!



申請程序



成立顧問團,
公會來幫忙協助



柒、更多資訊查詢?

中央及各縣市諮詢電話

中央諮詢專線

02-77019919

服務時間：週一至週五 08:00-17:00

專案網頁

都市更新入口網



臺北市府	都市更新處	02-2781-5696 分機3146、3149	新竹縣政府	工務處	03-5518-101分機6369
新北市政府	都市更新處 工務局	02-2950-6206 02-2960-3456分機8972	苗栗縣政府	工商發展處	037-558-821
			彰化縣政府	建設處	04-7531-280、04-7531-281、 04-7531-216
桃園市政府	建築管理處	03-3322-101分機6115	南投縣政府	建設處	049-2222-106分機1431
臺中市政府	都市發展局	04-2228-9111分機65500	雲林縣政府	建設處	05-5522-183分機2182
臺南市政府	工務局 都市發展局	06-2991-111分機8789 06-2991-111分機8594	嘉義縣政府	經濟發展處	05-3620-123分機8603
			屏東縣政府	城鄉發展處	08-732-0415分機3330
高雄市政府	工務局建築管理處	07-3368-333 分機2425、2423、2359	宜蘭縣政府	建設處	03-9251-000分機1310
基隆市政府	都市發展處	02-2420-1122分機1818	花蓮縣政府	建設處	03-8227-171分機536、538
新竹市政府	都市發展處	03-5285-160 03-5282-064 03-5269-424	臺東縣政府	建設處	089-326-141分機342、343
			澎湖縣政府	建設處	06-9274-400分機408
			金門縣政府	城鄉發展處	08-2312-877分機62351
嘉義市政府	工務處	05-2254-321分機214	連江縣政府	工務處	08-3625-330分機6331、6333、 6334

捌、修繕顧品質，防火顧全家



修繕也要注意防火安全

- 我國目前多已使用**鋼管施工架**。
- 「**施工架**」強度和使用、「**安全網**」材料、強度、**檢驗與張掛方式**，要符合**勞動部「營造安全衛生設施標準」**規定和**CNS 標準**。

香港宏福苑大火悲劇不再發生

滅火器要放好

當火災初期火勢還小，未延燒到其他可燃物時，可依照實際情況判斷是否使用家中滅火器撲滅初期火勢。

家庭發生火災時，往往無法立即分辨火災類型，住宅用滅火器則可撲滅居家常見 A、B、C 等 3 類型火災，且體積輕巧易使用，民眾居家可常備。

認識滅火器

滅火器選購除了認明附有內政部登錄機構認可標示外，也須檢視家中有哪些可燃物，依不同火災類別選擇適用的滅火器。

【常見ABC型乾粉滅火器】

舊版	A 普通火災用	B 油類火災用	C 電氣火災用
適用火災類型	如紙張、木製家具火災等	如沙拉油、米酒、酒精膏火災等	如電器、行動電源火災等
新版	A 普通火災用	B 油類火災用	C 電氣火災用

【住宅用滅火器】

住宅用滅火器放置位置建議

- ① 將其放置在明顯且取用方便的位置。
- ② 避免放置在高濕度或陽光直射的地方，並確保不會傾斜翻倒。

神明廳用火要安全

定期檢查神明燈電線有無破損、燒熔或變形。

安裝住宅用火災警報器，並定時維護保養；及早偵測煙熱，及時應變逃生。

NG 線香、蠟燭使用時遠離窗簾或金紙等可燃物，避免因風吹動接觸引燃。

NG 打火機、點火器與可燃物分開存放，收納至陰涼處，防止日光直射。

神明燈為長時間通電之電器，電線絕緣層易劣化釀災，應選購具有「**商品安全標章**」之產品。

NG 電線勿折損、綑綁、長期重壓，延長線不超過負載。

內政部消防署
National Fire Agency, Ministry of the Interior