

臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法

中華民國 109 年 4 月 27 日府授法規字第 1090094214 號令修正發布第 6 條

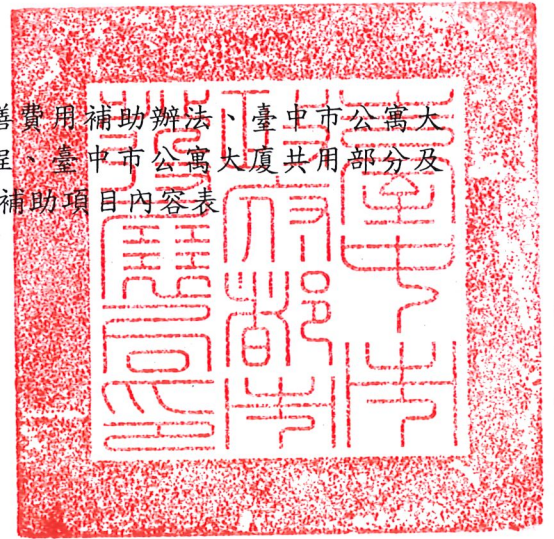
- 第一條 本辦法依公寓大廈管理條例第十條第三項規定訂定之。
- 第二條 本辦法之主管機關為臺中市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。
- 第三條 本辦法所稱共用部分及約定共用部分維護修繕費用（以下簡稱維護修繕費用），指共用部分、約定共用部分涉及公共環境清潔衛生之維持、公共消防滅火器材之維護、公共通道溝渠及相關設施之修繕費用。
- 第四條 本辦法補助對象為領有建築物使用執照滿七年且已依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人，並向大廈所在之區公所報備有案之公寓大廈。
- 第五條 申請維護修繕費用補助應由公寓大廈管理委員會或管理負責人填具申請書，並檢附下列文件向都發局提出：
- 一、公寓大廈管理組織報備證明文件影本。
 - 二、區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本。
 - 三、建築物使用執照影本。
 - 四、公寓大廈之共用部分、約定共用部分維護修繕成果：施工前照片、完工照片及管理委員會或管理負責人支付費用發票或收據之正本。
 - 五、管理委員會或管理負責人金融機構存摺封面（戶名及帳號）影本。
 - 六、其他相關證明文件。
- 前項申請應於申請補助項目完成後四年內提出。
- 第六條 每一公寓大廈維護修繕費用最高補助金額為維護修繕費之二分之一且不得超過下列額度：
- 一、總戶數一百戶以下者，新臺幣十二萬元。
 - 二、總戶數一百零一戶至二百戶者，新臺幣十七萬元。
 - 三、總戶數二百零一戶以上者，新臺幣二十二萬元。
- 同一公寓大廈每四年以補助一次為限。
- 第七條 都發局為審查維護修繕費用之補助得設審查小組，其設置要點由都發局另定之。
- 第八條 維護修繕費用補助之方式、受理申請期間及受補助優先順序由都發局公告之。
- 第九條 本辦法所需經費由都發局視財源編列預算辦理，無經費時，得不予補助。
- 第十條 本辦法所需之書表格式，由都發局另定之。
- 第十一條 本辦法自發布日施行。

臺中市政府都市發展局 公告

發文日期：中華民國113年4月16日

發文字號：局授都住寓字第1130069819號

附件：臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法、臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用申請流程、臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助評分基準表及申請補助項目內容表



主旨：公告113年度臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助之方式、受理申請期間及受補助優先順序等相關規定，請公告周知。

依據：臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助辦法（以下簡稱本辦法）第8條。

公告事項：

一、補助對象：為領有建築物使用執照滿7年且已依公寓大廈管理條例成立管理委員會或推選管理負責人，並於近4年向公寓大廈所在地之區公所更新報備有案，且110、111及112年未依本辦法獲得補助之公寓大廈。113年度以前依本辦法補助之經費如經臺中市政府住宅發展工程處（以下簡稱住宅處）要求撤回者，未繳交前不得再申請本補助，已申請補助者亦不予補助。

二、申請及審查方式、補助方式、受補助優先順序及撥款程序：

（一）申請及審查方式：採二階段進行線上申請及文件上傳，由公寓大廈管理組織至台中樂居管家網站註冊會員後，進行第1階段線上申請，審查結果將以公文及電子郵件通知，通過者由公寓大廈管理組織至台中樂居管家網站進行第2階段文件上傳，第2階段之資料經住宅處初審符合規定者

，提送「臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助審查小組」審查。

(二)補助方式及受補助優先順序：符合申請補助項目內容表並經審查小組審查通過者，依「113年臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助評分基準表」評分較高者優先予以補助，補助至不足補助一申請案或經費用罄時為止。如經費不敷支應同樣評分之所有申請案時，以公開抽籤方式決定之；依序剩餘經費已不足補助一申請案或經費用罄時，該案及排序（評分）在後之申請案將不予以補助，原未獲得補助案件予以退件。

(三)撥款程序：審查通過之受補助案件，經住宅處以公文及電子郵件通知限期繳交紙本之領據（含統一編號編配書）及黏貼憑證（黏貼發票或收據），經住宅處收齊所有可受補助案件之資料（領據及黏貼憑證）後，受補助案件將分批次撥款，依序以評分高者至低者進行依序分批撥款，預計補助款項全數於113年12月底前全數匯款至社區帳戶，實際撥款情形依實際辦理為準。

三、受理期間：

(一)第1階段：自113年4月16日8時00分起至113年5月31日17時00分止提出申請。

(二)第2階段：第1階段申請案經審查通過之社區，預計於113年6月12日8時00分起至113年7月3日17時00分止至系統進行文件上傳，實際受理期間以通知時間為準。

四、受理機關：住宅處(公寓大廈管理科)。

五、收件方式：

(一)申請資料（第1、2階段）：採線上申請。

(二)撥款所需資料：採郵務收件，郵寄至407662臺中市西屯區文心路二段588號臺中市政府住宅發展工程處收。

六、注意事項：

(一)本補助113年度申請共用修繕補助變更加分項目，請各社

區參閱最新年度補助評分基準表，今年度採線上申請，相關審核通知將以公文及電子郵件通知，請各社區留意信件及電子信箱收件情形。

- (二)維護修繕工資（含清潔費用）納入補助，工資金額僅就不超過該筆申請金額之二分之一予以補助；工資部分可採計金額最高同非工資金額。
- (三)申請案經住宅處以公文及電子郵件通知限期補正，屆期未完成補正者，依規退件；但僅部份申請項目資料不符或未齊全者，住宅處得就其餘申請項目符合規定部分予以審查並依規補助。
- (四)同一公寓大廈每4年以補助一次為限，係以獲得補助案件之申請年度起算（即110、111及112年未依本辦法獲得補助之公寓大廈），如申請案經查為110、111及112年依本辦法獲得補助之公寓大廈申請案件，依規退件。
- (五)本補助項目完成日、維護修繕成果及發票或收據正本等審查基準日，以住宅處公告日為基準。且申請案經住宅處收件後，不得再增加申請及加分項目。
- (六)加分項目之內容請參照評分基準表，項目1、2、3、4由系統過往資料進行判斷，項目5、6、9若有申請該補助項目者，將由系統自動帶入判斷，皆無需上傳檔案，項目7、8請於系統上傳相關證明檔案，沒有上傳則不具加分資格，另案件若經送出申請，則加分項目不得修改或補正。
- (七)於上班日進行線上收件，收件時間為8時00分至17時00分，若超過前開時間，收件日期將順延計入下一上班日。
- (八)如有系統操作之疑義，可於受理期間上班日9時00分至12時00分，13時30分至16時30分電話諮詢（諮詢電話:04-2228-9111#69526、69518），或受理期間上班日下午13時30分至16時30分，住宅處公寓大廈管理科（臺中市西屯區文心路2段588號）提供電腦進行面對面教學，歡迎多加利用。

- (九)申請補助項目及補助金額，經審查核定後，不得補正、抽換，得於第2階段受理截止日後申請撤案。
- (十)申請案經獲住宅處撥款補助，原申請之領據、發票及收據正本留存住宅處歸檔。
- (十一)受補助案件款項匯款至社區提供之帳戶，如經銀行退還匯款，因可歸責於社區之情事（如所檢附資料與實際不符或不夠清晰、社區變更主任委員至連帶更換帳戶等因素），導致退還匯款，重新匯款相關匯款所生費用由社區自行負擔並於補助款中扣除。
- (十二)如申請補助項目涉及無障礙部分之社區，曾獲本局使用管理科集合式住宅無障礙補助（針對坡道及廁所等）者，如重複申請該項目不予補助。
- (十三)為簡政便民，收件截止後將依「公職人員利益衝突迴避法第14條第2項公職人員及關係人身分關係揭露表」內部調查，如有需揭露者，住宅處併補正通知要求揭露。
- (十四)申請書件請至住宅處資訊網站【<https://thd.taichung.gov.tw/業務項目/公寓大廈/相關補助計畫>】或台中樂居管家網站【<https://taims.taichung.gov.tw/Portal/登入/共用修繕補助/下載檔案>】下載。
- (十五)本公告未盡事宜，經「臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助審查小組」會議決議後，依法議辦理。

局長 李正偉

本案依分層負責規定授權業務主管執行

113年度臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助申請流程

第一階段：提出申請

公寓大廈管理組織於台中樂居管家網站，提送申請

- 依評分基準表，第一階段分數總和進行排序，項目如下：
1. 是否是否曾接受公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助。
 2. 是否曾獲得臺中市優良公寓大廈評選風華再現組、台中樂居金獎風華永樂組前3名(僅擇一獲獎年度為限)。
 3. 建築物屋齡(依使用執照核發日期及受理期間申請日期為計算基準)。
 4. 建物於84年6月28日前領得使用執照且成立管委會(管理負責人)，並經區公所報備在案未滿7年之公寓大廈。

符合

1. 不符補助資格者，退件
2. 未達補助資格者，退件

第二階段：接獲電子郵件通知，再至系統上傳文件

公寓大廈管理組織於台中樂居管家網站，上傳相關文件

- 第二階段上傳下列文件：
1. 區分所有權人會議或管理委員會會議紀錄影本。
 2. 發票或收據、施工相關照片。
 3. 管理委員會金融機構存摺。
 4. 其他加分項目證明文件。

補正完成 或 無須補正，列入審查會

1. 不符補助資格者，退件
2. 申請撤案者，退件

召開審查會

獲補助者

1. 未獲補助者，退件
2. 申請項目違規者不予補助

繳交領據及黏貼憑證正本

如期繳交

逾期繳交，喪失補助資格，退件

完成補助程序

113年臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助評分基準表

類別 項目	案號	社區名稱						
	項次	項目	權重	詳細內容		審查情形		
第一階段							審查分數	
常態 加分 項目	1	是否曾接受公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助	40(本欄超過40分仍以40分計)	未曾接受補助		40分		
				曾接受補助1次		25分		
				曾接受補助2次		15分		
				曾接受補助3次(含)以上		10分		
	2	曾獲得臺中市優良公寓大廈評選風華再現組、台中樂居金獎風華永樂組前3名(僅擇一獲獎年度為限)	40分	曾獲得第1名		25分		
				曾獲得第2名		20分		
				曾獲得第3名		15分		
	3	建築物屋齡(依使用執照核發日期及受理期間申請日期為計算基準)	30	滿31年(含)以上		30分		
				滿7~30年		得分=建築物屋齡-1分		
	4	建物於84年6月28日前領得使用執照且成立管委會(管理負責人),並經區公所報備在案未滿7年之公寓大廈	2	檢附使用執照、報備證明影本		2分		
第一階段小計			72分					
第二階段							初審	複審
常態 加分 項目	5	申請補助項目包含建築物外牆面之維護修繕	5	申請補助項目包含外牆面磁磚或裝飾材(含油漆粉刷)之修繕(B7),申請金額達10萬元		5分		
	6	申請補助項目包含設置或改善供行動不便者使用設施、設備	10	申請補助項目包含升降設備之維護修繕(B3),申請金額達10萬元以上		4分		
申請補助項目包含無障礙設施、設備改善(B1),維護既有設施不加分				6分				
配合 政府 新興 相關 措施 加分 項目	7	管理負責人、主任委員加入台中樂居管家LINE官方帳號	1	社區加入官方LINE證明(現任主委)		1分		
	8	管理負責人、主任委員參加台中樂居學堂	1	檢附結業證明影本(現任主委)		1分		
主題 性獎 勵加 分項 目	9	申請公共消防滅火器材之維護	11	申請金額未達10萬		3分		
				申請金額達10-20萬		5分		
				申請金額達20-30萬		7分		
				申請金額達30-40萬		9分		
				申請金額達40萬以上		11分		
第二階段小計			28分					
總分數(第一階段+第二階段):			100分		審查總分:			
備註	1. 加分項目第1-4項,經由社區過往報備資料及曾得獎或曾獲補助資料由系統進行判斷,無需上傳檔案。 2. 加分項目第5、6、9項,若社區有申請該補助項目,將由系統進行判斷,無需上傳檔案,若無申請該補助項目則無加分資格,送出申請則不得補正。 3. 加分項目第7、8項,請社區於系統上傳相關證明檔案,沒有上傳則不具加分資格,送出申請則不得補正。							

113年臺中市公寓大廈共用部分及約定共用部分維護修繕費用補助申請補助項目內容表

得申請項目			內容說明	檢附資料清單(◎必要, ▲非必要)					
項目	內容	代號		發票或收據	施工明細證明	施工前照片	施工中照片	施工後照片	其他證明文件
公共通道溝渠之修繕	共用走廊及通道之鋪面、牆面(含油漆粉刷)	A1		◎	▲	◎	◎	◎	
	共用樓梯	A2		◎	▲	◎	◎	◎	
	共用排水溝	A3		◎	▲	◎	◎	◎	
	騎樓順平之改善	A4		◎	▲	◎	◎	◎	
	車道	A5	含設反光鏡改善視野	◎	▲	◎	◎	◎	
共用部分相關設施之修繕	無障礙設施、設備改善	B1	須檢附97年6月30日前申請建照執照者依都發局同意備查之函文及相關圖說。後續新增設施須檢附使用執照變更許可及圖說, 維護既有設施不加分	◎	▲	◎	◎	◎	◎都發局同意備查之函文(必要附件)
	汙水處理或其相關設備修繕	B2		◎	▲	◎	◎	◎	
	電梯維修	B3	保養不補助	◎	▲	◎	◎	◎	
	共用地下室	B4		◎	▲	◎	◎	◎	
	共用部分電動車輛充電設備改善	B5	僅對既有之相關設備補助	◎	▲	◎	◎	◎	
	其他共用部分相關設施	B6	門窗、安全門、欄杆、護欄、圍牆、路面、人孔蓋、人行磚鋪設、花台、綠地、植栽、屋頂平台、防水閘門、瓦斯管線、蓄水池、駁炭、AED修繕、排風或防墜設施等非約定專用部分	◎	▲	◎	◎	◎	
	外牆面磁磚或裝飾材(含油漆粉刷)	B7		◎	▲	◎	◎	◎	
公共消防滅火器材之維護	滅火設備	C1		◎	▲	◎	◎	◎	
	警報設備	C2		◎	▲	◎	◎	◎	
	避難逃生設備	C3	(1)若申請兩用型日光燈, 須附設備實體照片(擇一個代表拍攝認證標章) (2)其他設備須檢附本府消防局受理網路申報檢修申報書之完成受理單及消防檢修報告書(影本)	◎	▲	◎	◎	◎	
公共環境清潔衛生之維持	公共環境	D1	消毒、滅蚊、由鳥類所產生之汙染之清除及防治措施	◎	▲		◎		
	化糞池作業(抽水肥)	D2	須檢附水費證明, 無環保局免費代抽者才可以補助	◎	▲	◎		◎	◎水費證明(必要附件)
	化糞池作業(清池或投藥)	D3		◎	▲	◎		◎	
	共用排水溝疏通	D4		◎	▲	◎	◎	◎	
	清洗水塔、蓄水池	D5		◎	▲	◎	◎	◎	
備註	1. 每一公寓大廈維護修繕費用最高補助金額為維護修繕費之二分之一且不得超過下列額度： 一、總戶數100戶以下者, 新臺幣12萬元。 二、總戶數101戶至200戶者, 新臺幣17萬元。 三、總戶數201戶以上者, 新臺幣22萬元。 2. 發票或收據無法辨別補助項目時, 請上傳施工明細證明。								