

# 新竹市老屋活化經營補助計畫

107. 1. 26 核定

110. 1. 07 修正

112. 2. 17 修正

113. 03. 14 修正

- 一、新竹市政府(以下簡稱本府)為保存本市具文化價值之歷史建物、鼓勵民間活化閒置老屋，特訂定本計畫。
- 二、本計畫主管機關為新竹市政府，執行機關為新竹市文化局(以下簡稱文化局)。
- 三、補助類別：凡老屋蘊含在地生活特色、文化藝術、傳統技藝、公共事務者均可提出申請，分為小型修繕、文化經營及再生推廣等三類。
- 四、實施範圍：以全市符合上開補助要點的老屋，並以民國 98 年實施的「擬定新竹(含香山)都市計畫(市中心地區)細部計畫書」指定之歷史街道管制區(如附圖，臨北門街、中山路、東門街、中央路、東前街、南門街等歷史街道之老屋)為優先。
- 五、申請資格及對象
  - (一)申請資格：建築物位於新竹市且為民國六十年(含)以前興建完竣，並具歷史、文化等保存再生價值之建築物。申請標的為建築物本體，建築物若具有文化資產身份，再利用活化經營相關事宜請依文化資產保存法相關規定辦理。
  - (二)申請對象：
    1. 歷史老屋或其土地之所有權人或使用人。
    2. 社區發展協會、文史工作室、基金會或其他以歷史老屋營造為宗旨之法人或團體。
- 六、補助項目與金額
  - (一)小型修繕類
    1. 補助內容：以恢復老屋原貌與機能之工項為修繕原則，優先補助老屋立面清理、外牆面材復舊修補或更新、門窗牆面裝修、立面管線、招牌移除或整理等。以及其他結構補強、屋頂防水、騎樓地坪整修等。但不含裝潢、新建、改建與擴建，以及移動

式家具、家電與其他營業用器材設備等。

2. 補助金額：補助額度以不超過個案總修繕經費百分之五十為上限，且以新台幣 50 萬元為原則，實際補助金額為完工後結算總工程金額按核定補助比例(四捨五入至小數點以下第二位)計算，超出補助部分即由申請人(單位)自籌經費支應，同一案且同一工項之內容五年內僅得申請一次。若有特殊案例，補助額度不在此限，惟須另行簽准。
3. 小型修繕類同時獲文化部核定補助者，得由本局另行酌增補助額度，補助金額以加碼文化部核定補助總經費之 20%為原則，機關得視當年度預算調整之，且每案最高以補助新台幣五十萬元為原則。

#### (二)文化經營類

1. 補助內容：以歷史老屋從事有助於提升在地生活、文化藝術或傳統技藝等文化事業經營。
2. 補助金額：補助額度為每月租金補貼上限為新臺幣 1 萬元，為期 12 個月。其經費不足部分由申請人(單位)自籌，自籌經費不少於百分之二十。

#### (三)再生推廣類

1. 補助內容：補助歷史街區、老屋保存活化、再生媒合平台等相關教育推廣活動。
2. 補助金額：補助額度以不超過個案總經費百分之五十為原則，且以新臺幣 30 萬為上限。

#### (四)其他說明

1. 同一案件向兩個以上機關提出申請補助，應列明全部經費內容，及向各機關申請補助之項目與金額。申請人若未核實敘明，文化局得依情節輕重追繳或對該補助案件停止補助。
2. 本經費補助採競爭型機制，並依預算額度核定補助案件，計畫期間跨年度者，得先匡列補助額度，惟需預算經議會審核通過後實施。
3. 補助款不得支用於非核定補助項目，實際支出總經費應不少於

核定計畫總經費。如實際支出之總經費低於核定計畫之總經費者，依原核定計畫項目之金額比例減少補助金額。

七、申請日期及方式：申請人(單位)應於每年公告申請截止日前，向文化局提出申請，必要時得視實際需求調整；申請文件(一式6份)親送或掛號郵寄新竹市文化局文化資產科：300005 新竹市中央路109號(以郵戳時間為憑)，逾期不予受理。

八、補助類別分為小型修繕類及文化經營類，申請人(單位)應依下列規定提出(者可同時申請)並檢具相關文件送文化局：

(一) 小型修繕類：

1. 申請書(附件一)。
2. 申請人身份證明文件(法人或團體須檢附立案證書)。
3. 建物及土地權利相關證明文件。
4. 所有權人承諾同意書。
5. 申請計畫書(附件二)，內容應包括下列項目：
  - (1) 計畫目標。
  - (2) 基地位置圖(含可佐證建物坐落地號之資料，如測套繪圖或土地複丈成果圖等)、現況圖、照片。
  - (3) 建築物完成年代文件。(如：房屋稅籍證明書、水電設表證明、戶口遷入遷出證明、航照圖等)
  - (4) 建築物特色及保存項目事由。
  - (5) 修繕規劃圖說。(如：位置圖、平面配置圖、立面圖、剖面圖、大樣圖及詳圖。圖面應清楚標示修繕部分之尺寸、構造、材質及色彩等)
  - (6) 經費概算表。
  - (7) 實施期程。(工程施工工期進度表)
  - (8) 再利用計畫。(含公益性開放計畫)
6. 補助款項切結書(附件三)。
7. 其他申請補助計畫有關之資料。(如：委託證明書)

(二) 文化經營類：

1. 申請書(附件一)。
2. 申請人身份證明文件(法人或團體須檢附立案證書)。
3. 歷史老屋租賃契約影本。
4. 申請計畫書(附件二)，內容包括：
  - (1) 計畫目標。
  - (2) 基地位置圖、現況圖、照片。
  - (3) 建築完成年代文件。
  - (4) 活化經營管理計畫。
  - (5) 經費支出明細及分攤情形表。
5. 補助款項切結書(附件三)。

(三) 再生推廣類：

1. 申請書(附件一)。
2. 申請人身份證明文件(申請單位立案證書或商業登記證明)。
3. 申請計畫書(附件二)，內容包括：
  - (1) 計畫目標。
  - (2) 申請單位過往相關執行經驗。
  - (3) 具體工作項目及執行規劃。
  - (4) 執行人力配置及合作對象分工。
  - (5) 預期效益。
  - (6) 經費支出明細及分攤情形表。
4. 合作對象同意書(無則免附)
5. 補助款項切結書(附件三)。

九、應遵守事項與限制：

(一) 小型修繕類：

1. 歷史老屋修繕完成後，願提供公眾使用、參觀或消費，三年內不得改變公眾使用目的，且同一案且同一工項之內容五年內僅得申請一次。受補助者應善盡老屋維護管理之責，並應受補助金額承諾保存期限(如下)，且不得擅自改變老屋

型態及進行有損壞老屋完整，遮蓋老屋外貌與觀覽通道之營建行為，不因所有權移轉而受影響。就受補助金額承諾保存期限，如下：

- (1) 本府補助金額未達新台幣 20 萬元者，完工後保存至少保存 3 年。
- (2) 本府補助金額新台幣 20 萬以上未達 30 萬元者，完工後至少保存 4 年。
- (3) 本府補助金額新台幣 30 萬元以上者，完工後至少保存 5 年。

2. 修繕內容不得用於違章增(改)建或危及建築構造安全、公共使用安全之施作。

(二) 文化經營類：以年度為單位，得連續申請。申請人須同意該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。

(三) 再生推廣類：以年度為單位，得連續申請。

#### 十、審查程序：

(一) 申請補助案件之審查程序如下：

1. 審查委員會置召集人一人，委員五人（含召集人）。
2. 審查分為初審及複審二階段，初審由文化局進行書面資料審查，如遇有文件遺漏將另行通知補件。逾期未補正者，就該申請案不予錄案。複審由審查委員會二分之一以上委員出席召開會議進行計畫實質內容審查，必要時得排定現勘或通知申請人(單位)到場簡報答詢。
3. 審查結果以書面通知申請人(單位)。

(二) 優先補助事項：

1. 提供公眾使用且未設置其他封閉性設施者。
2. 申請人(單位)自籌款達百分之七十者。
3. 具急迫性、文化價值之獨特性、歷史及資源完整性或計畫之永續性。

## 十一、經費核撥程序：

- (一) 小型修繕類：與本局簽訂補助契約並同意開工後，獲補助人(單位)檢送具體執行計畫書、領據等至本局，憑撥第一期補助款(總補助經費百分之三十)。建物修繕完成，獲補助人(單位)提送執行成果報告書(含修繕前中後照片、經費結算明細表)經本局同意後，應檢送領據、原始支出憑證等至本局，憑撥第二期補助款(總補助經費百分之七十)。
- (二) 文化經營類：與本局簽訂契約後，受補助人(單位)每執行完成3個月份活化經營後15日內，檢送活化經營成果報告書兩份(含電子檔)、領據及租金證明文件(支出憑證可為統一發票、收據、簽收之簿摺)等相關資料，得向文化局申請核撥3個月份租金補助款，當年度補助款請於12月15日前申請。最後一期款請於計畫完成後15日內請領未核撥之租金補助款(不限請領3個月份)。
- (三) 再生推廣類：與本局簽訂補助契約後，獲補助人(單位)檢送具體執行計畫書、領據等至本局，憑撥第一期補助款(總補助經費百分之三十)。計畫執行完竣後，獲補助人(單位)提送執行成果報告書兩份(含活動執行照片、全案經費結算明細表)經本局同意後，應檢送領據、原始支出憑證等至本局，憑撥第二期補助款(總補助經費百分之七十)。

## 十二、經費用途及使用範圍：

- (一) 經核定補助之案件，受補助人(單位)應依核定計畫內容執行，不得任意變更用途，計畫如有變更之必要或因故無法執行，應事前提報修正計畫送文化局審核後辦理。未依規報本局審核者，本局將按核定金額比例酌減補助或註銷補助款並追回補助款。
- (二) 受補助人(單位)對補助款之運用，如經發現有未依補助用途支用，或虛報、浮報等情事，除應繳回該部分之補助經費外，得依情節輕重對該補助案件停止補助。
- (三) 受補助人(單位)執行過程遇有經費不足現象，應自行籌措財源配合，不得要求追加補助經費。

- (四) 受補助人(單位)執行本案之各項計畫成果報告，應無償提供文化局非營利使用。

### 十三、違約處罰：

獲補助人(單位)有下列情形之一者，文化局得撤銷或廢止其補助款受領資格，不支付補助款及其他任何名目之補償、賠償；其已與文化局完成補助契約簽約者，文化局並得不為催告，逕行解除補助契約，獲補助人(單位)並應於文化局指定期限內無息繳回已領取之補助款，情節重大者並得自被撤銷或廢止補助款受領資格之日起二年內不得再申請本補助計畫或類似之補助。溢領之補助款未完全繳回文化局前，亦不得再申請文化局任何補助。

- (一) 獲補助人(單位)應依計畫所定時間辦理完成，並於計畫結束後十五日內，檢具相關資料請款，逾期未請款且未事先報經本局核備者，視同放棄。
- (二) 房屋經營使用應符合都市計畫及建築法令等規定，凡經業務主管機關查報違反法令規定者。若有其他違反法令或不實申報者，亦同。
- (三) 以不正當手段影響評審之公正性，經查證屬實者。
- (四) 執行本計畫所涉其他違背法令之行為。
- (五) 承諾保存期間，違反承諾切結書之任一承諾事項與契約內容者，經督導後仍未改善者。

### 十四、其他事項：

- (一) 經核定之補助案，應依計畫內容確實執行，文化局得於計畫執行期間進行抽查，並列為未來補助審核之依據。
- (二) 提供公眾使用或參觀、消費等相關公益性回饋內容應明確標示，如入口或門牌等明顯處，以供民眾利用。

### 十五、本計畫核定後實施。

### 附圖

