

「花蓮縣老宅延壽機能復興計畫地方服務團」

計畫書審查注意事項

1151001 版

一、受理程序

1. 修繕補助計畫書於縣政府大窗口掛號受理。
2. 經縣府建築管理科轉送服務團初審(花蓮縣建築師公會)。
3. 標準作業流程(詳附件一)。

二、檢附案件審核評分與排序評估表、核定補助優先順序與審查評分原則 (詳附件二)

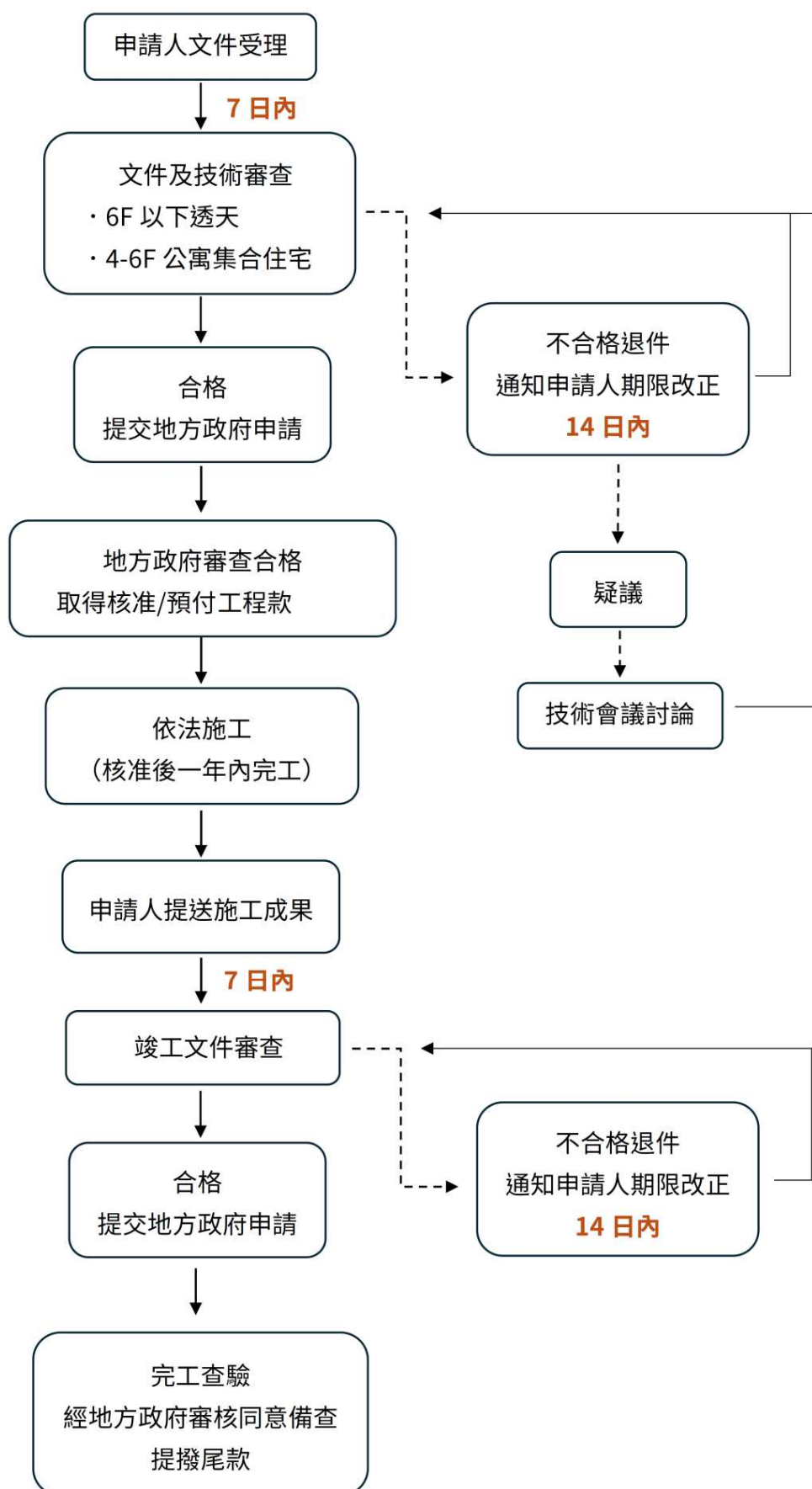
三、施工廠商資格規定：

1. 合法憑證與登記：修繕廠商資格基本要求為必須可開立發票或統一編號收據者。
2. 一般具備合法稅籍登記的室內裝修業、工程行、土木包工業或其他(如上)皆可承攬。
3. 不得自行估價：老宅延壽採實支實付補助，在提出申請階段就必須附上施工廠商的正式報價單，工程合約書，不能由屋主自行概算，竣工申報及補助申請時亦由施工廠商依約出具憑證。

四、檢附相關資料：

1. 須檢附原核准使照竣工圖說，無使照竣工圖可檢附開業建築師簽證現況實測圖。
2. 檢附施工工程圖說：用以核對修繕補助項目合理性之材料、位置、尺寸、面積、計算等示意圖。(需扣除違建規定：圖說上必須明確標示修繕範圍及違建部分。例如申請「建築物立面修繕」，圖說須標明尺寸、面積，且窗戶、大門等開口部分在計算補助時必須予以扣除；同時頂樓加蓋、陽台外推等違建區塊，在圖說上不能列入修繕補助範圍。)
3. 檢附報價單：報價單依據「申請修繕補助項目及經費說明」補助項目，表列合理單價(詳附件三)、面積及各項經費，以便逐項對照審查。
4. 報價單得於各補助項目編列合理之工程圖說費(含測量、繪製等費用)。

標準作業流程圖



115~116年度花蓮縣政府辦理內政部老宅延壽機能復新計畫

案件審核評分與排序評估表

申請案號		申請日期	民國 ____ 年 ____ 月 ____ 日
申請人/地址	姓名：____ 地址：____		
建築物類型	☐ 公寓類（集合住宅） ☐ 透天住宅類	使用執照日期	民國 ____ 年 ____ 月 ____ 日 (使照字號：____)

項次	優先加分審核項	認定標準與申請條件	檢附證明文件	審查結果
1	高齡或弱勢戶籍	戶籍內包含下列身分（擇一）： • 65 歲以上長者 • 低收入戶或中低收入戶 • 長照需要等級第 2 級以上（符合居家無障礙補助）	戶籍謄本、低收/長照證明影本	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
2	外牆剝落修繕	原建築物外牆磁磚剝落，且實質申請立面修繕工程者。	現況照片、修繕計畫與圖說	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
3	太陽能光電設置	申請加裝屋頂型或立面型太陽能光電設備者。	光電設備圖說與項目清單	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
4	連棟透天共同申請	透天住宅屬連棟式（3 棟以上）共同申請，具街廊整體效益者。	共同申請同意書、連棟配置圖	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
5	申請項目較多	多元改善項目判定： • 公寓類：申請補助項目超過 4 項 • 透天類：室外申請補助項目超過 2 項	補助項目勾選清單與說明書	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
6	社宅包租代管	提供做為包租代管社會住宅（需附租約有效期間內之包租代管契約）。	包租代管契約影本（有效期間內）	☐ 符合 (+1 分) ☐ 不符合
加分總計（最高 6 分）			得分：共 ____ 分	

二階段雙軌排序認定：

- 第一階段（優先比份）：依「加分總分」由高至低排序（最高 6 分，零加分為 0 分一般件）。
- 第二階段（屋齡排序）：若加分總分相同，則比較「使用執照發照日期」，發照日期越早（屋齡越老）者排序越優先。

初審人員審查意見： ☐ 資格符合，預計加分：____ 分 ☐ 補正說明：_____ 審查人簽章：____ 日期：____/____/____	複審結果： ☐ 准予核定補助（順序位階：第 ____ 順位） ☐ 不予補助／列入備用 核定人簽章：____ 日期：____/____/____
--	---

115~116年度花蓮縣政府辦理內政部老宅延壽機能復新計畫

核定補助優先順序與審查評分原則

□ 審查排序總則：

若申請案件總金額逾年度預算，將進行評分排序。符合下列 6 大優先原則者，每符合 1 項加 1 分，最高可加 6 分。同分數案件或非加分案件，再依使用執照發照日期排序（時間越早，排序越優先）。

一、優先序位6大加分項目（每項+1分，最高+6分）

 1. 高齡或弱勢戶籍 戶籍內包含下列身分： • 65 歲以上長者 • 低收入戶或中低收入戶 • 長照需要等級第 2 級以上，且符合居家無障礙改善補助對象	 2. 外牆剝落修繕 原建築物外牆磁磚剝落，並實質申請立面修繕工程者。	 3. 太陽能光電設置 申請加裝屋頂型或立面型太陽能光電設備者。
 4. 連棟透天共同申請 透天住宅屬連棟式（3 棟以上）共同申請，具街廓整體改善效益者。	 5. 申請項目較多 多元改善項目： • 公寓類：申請補助項目超過 4 項 • 透天類：室外申請補助項目超過 2 項	 6. 社宅包租代管 提供做為包租代管社會住宅（所有權人應附包租代管契約且於租約有效期間內申請）。

二、案件排序邏輯（依使用執照發照日期排序）

✓ 符合資格之「可加分案件」（按加分數由高至低）						📄 「非加分案件」
★加 6 分	★加 5 分	★加 4 分	★加 3 分	★加 2 分	★加 1 分	0 分—般件
按發照日排序： 1. 61.12.10 2. 63.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 61.12.10 2. 63.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 61.12.10 2. 63.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 61.12.10 2. 63.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 61.12.10 2. 63.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 59.12.10 2. 60.05.18 3. 64.07.10	按發照日排序： 1. 59.12.10 2. 60.09.30 3. 66.11.28
◀ 最優先（高加分 / 發照日早）						最殿後（零加分 / 發照日晚） ▶

※ 審查與宣導備註說明：

1. 排序雙軌制：第一階段優先比較「加分數高低」；若分數相同，第二階段則比較「使用執照發照日期」，發照日越早（屋齡越老）越優先核定。
2. 證明文件齊備：申請加分項目須檢附相對應之有效證明文件（如戶籍謄本、低收/長照證明、包租代管契約影本、使照影本等）。
3. 版本說明：本文件由花蓮縣建築師公會依據內政部規定重組編排，供建築師會員與民眾申請對照參考。
4. 發照日期排序：日期以使用執照發照日期為主，內容所示日期僅為示意作用。

參考價格						
項次	項目及說明	單位	數量	單價	複價	備註
壹	建築工程					
壹.一	假設工程					
壹.一.1	施工輔助設施・外部施工架(含防護網)	M2	1	\$687		CNS4750 /扶手先行
壹.一.2	施工輔助設施・外部施工架	M2	1	\$520		CNS4750 /扶手先行
壹.一.3	廢棄物清運	車	1	\$12,00		按營建廢棄物處理
壹.二	裝修工程					以國產品為主/如 虹牌、金絲猴、南寶、貓王、青葉等
	外立面工程					最高補助上限 3500/m2
壹.二.1	外牆防水(上漆)	M2				5,000 ~ 12,000/坪
1	打除見底	M2	1	\$1,200		
2	重新打底	M2	1	\$1,050		
3	彈性水泥	M2	1	\$900		
4	A 外牆防水漆	M2	1	\$450		
5	B 外牆PU防水	M2	1	\$900		
6	C 外牆仿石漆	M2	1	\$1,500		
壹.二.2	外牆防水(石子)	M2				約 14,000 ~ 16,000/坪
1	原石面打除	M2	1	\$900		
2	裂縫修補	M2	1	\$450		
3	砂漿找平	M2	1	\$900		
4	防水層	M2	1	\$900		
5	接著介面	M2	1	\$180		
6	A 洗石子	M2	1	\$1,350		
7	B 抵石子	M2	1	\$1,500		
	透明保護漆	M2	1	\$180		
壹.二.3	外牆防水(貼磚)	M2		\$5,000		約 15,000 ~ 17,000/坪
1	打除見底	M2	1	\$1,200		
2	重新打底	M2	1	\$1,050		
3	彈性水泥	M2	1	\$900		
4	接著介面	M2	1	\$450		
5	磁磚施工	M2	1	\$1,500		
6	填縫收邊	M2	1	\$300		
壹.三	防水工程					
	屋頂防水工程					
1	壓克力防水漆系統	M2	1	\$800		
2	彈性水泥防水系統(含耐候面層)	M2	1	\$1,100		
3	PU 聚氨酯防水系統	M2	1	\$1,500		
4	矽酸質水泥 / 滲透結晶型防水	M2	1	\$1,400		
5	矽酸質+PU複合系統	M2	1	\$2,000		
6	SBS 改質瀝青防水毯	M2	1	\$2,000		
壹.四	金屬、欄杆工程					
1	SUS304無障礙一字型扶手・L≤70cm	支	1	\$1,900		
2	SUS304無障礙一字型扶手・70 < L≤120cm	支	1	\$2,500		
3	SUS304無障礙L型馬桶扶手70×70cm以上	支	1	\$3,200		
4	SUS304無障礙掀式活動扶手	支	1	\$5,500		
5	SUS304無障礙小便器扶手	組	1	\$5,000		
6	SUS304無障礙洗面盆扶手	組	1	\$5,000		
7	SUS304無障礙浴缸扶手	組	1	\$6,000		
8	SUS304無障礙淋浴間扶手	組	1	\$4,500		
9	SUS304無障礙連續扶手・單道	M	1	\$3,000		
10	SUS304無障礙連續扶手・雙道	M	1	\$4,000		
11	SUS304無障礙獨立式雙道扶手含立柱	M	1	\$4,800		
貳	公寓類型 服務費用補助					
1	基礎作業費	棟	1	\$10,00		
2	增設昇降設備	棟	1	\$50,00		
3	立面修繕	棟	1	\$50,00		