



9007 築巢專案

補助受損集合住宅辦理修繕補強方案作業要點

90年8月31日核定

一、依據財團法人九二一震災重建基金會（以下簡稱本會）第一屆第十次董監事聯席會通過之「築巢專案－補助受損集合住宅辦理修繕補強方案（以下簡稱本方案）」，並配合內政部營建署「直轄市縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」相關規定，訂定本要點。

二、補助對象：符合下列條件之集合住宅之區分所有權人：

（一）經當地直轄市、縣（市）政府或各鄉（鎮、市）公所認定屬半倒；或原判定全倒，經依程序由當地直轄市、縣（市）政府審核確認可修繕，再由鄉（鎮、市）公所將原判定全倒改為半倒之集合住宅，且已完成修繕者。

（二）經當地直轄市、縣（市）政府或各鄉（鎮、市）公所認定屬半倒；或原判定全倒，經依程序由當地直轄市、縣（市）政府審核確認可修繕，再由鄉（鎮、市）公所將原判定全倒改為半倒之集合住宅，且參加本會委託財團法人台灣營建研究院辦理「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」並依法成立社區管理委員會，經召開區分所有權人會議，獲全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均超過二分之一以上同意依「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」細部計修復補強，並全權交由管理委員會辦理之受損集合住宅。

三、補助範圍：受損集合住宅必要性公共設施修復補強工程之營建管理、監工及工程經費或當地直轄市、縣（市）政府已公告實施之同一性質計畫補助範圍。

四、必要性公共設施補助項目：

（一）共用結構項目：

1. 結構系統（建築法第八條所稱之主要結構及公寓大廈管理條例第七條所稱不得為約定專用之共用之部分）之修復補強工程經費（含基礎、柱、梁、版、剪力牆、外牆、隔戶牆）。
2. 因執行前款之修復補強工作而需先予以拆除再復舊之專（私）有區域設備與設施之復舊修復工程經費。

（二）依法所應設置之公共空間與公用設備，因九二一地震而受損之下列項目：

1. 公共空間：含騎樓、樓梯間、中庭、開放空間、避難室、配電室、化糞池、污水槽、貯水槽、屋頂、機房、停車場等。
2. 公用設備：因前述共用結構及公共空間修復補強所需連帶修復之電梯、瓦斯管線、水電管線、電話管線等公共管線，及污水處理設備。

五、申請及審查程序：

（一）符合本要點補助對象資格（一）之受損集合住宅，得向當地直轄市、縣（市）政府提出申請，並由當地直轄市、縣（市）政府比照台中縣政府「九二一震災公寓大廈公共設施修復補助作業要點」規定，辦理審查，並於核認修繕費用及補助款後，檢具補助對象之原始申請文件及准予補助之函件影本，代為申請本方案之補助。

（二）符合本要點補助對象資格（二）之受損集合住宅，得於工程招標前，依內政部營建署公布之



「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」第五點規定，以管理委員會名義向當地直轄市、縣（市）政府提出申請，並於內政部營建署審查同意後，檢具申請書（附件一）、申請文件及准予補助之函件影本，申請本會備查。

六、補助標準：

- （一）符合本要點補助對象資格（一）之受損集合住宅，補助金額以當地直轄市、縣（市）政府比照台中縣政府「九二一震災公寓大廈公共設施修復補助作業要點」核認之修繕費用為計算基準，補助款為核認之修繕費用之百分之二十一。
- （二）符合本要點補助對象資格（二）之受損集合住宅，補助金額以決算金額為計算基準，決算金額不得超過原申請核定總預算（包括營建管理、監工及工程經費，其中營建管理及監工費用，各不得超過工程經費之百分之五），補助款為決算金額之百分之二十一。
- （三）申請本方案補助之受損集合住宅且已申請縣（市）政府運用本會「特殊性及急迫性專款」開辦之集合住宅修繕補助計畫，並獲得補助者，補助款應扣除縣（市）政府於本會補助「特殊性及急迫性專款」項下核撥之補助款之三分之二。

七、工程招標作業：符合本要點補助對象資格（二）之受損集合住宅，應依下列規定辦理工程招標：

- （一）工程招標或資格審查之公告，應由社區管理委員會主任委員具名並經全體過半數委員連署。
- （二）於下列處所公告張示，其期間不得少於十五日：
 1. 行政院九二一震災重建推動委員會民眾服務中心。
 2. 營建署中區工程處。
 3. 當地直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公布欄。
 4. 集合住宅社區公布欄。
 5. 行政院九二一震災災後重建推動委員會及九二一震災災後重建基金會之資訊網路。
- （三）工程開標：
 1. 地點：當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所。
 2. 時間：依公告之招標文件所定。
 3. 主辦單位：社區管理委員會；由主任委員擔任主持人。
 4. 指導單位：營建署及當地直轄市、縣（市）政府。
- （四）工程決標：經社區管理委員會全體管理委員過半數之同意始得決標。並由當地直轄市、縣（市）政府全程錄影存證。

八、招標補助：社區管理委員會得於工程決標後，檢具招標文件及領據（附件二）申請本會補助辦理工程招標作業行政費用新台幣伍萬元。

九、營建管理：社區管理委員會得委託經主管機關登記合格之營建相關顧問機構、財團法人機構之法人機構，擔任營建管理顧問工作。

十、工程監工：社區管理委員會應委託開業建築師、土木技師或結構技師，全程監工按圖施工，並於工程竣工查驗施工品質無誤後，予以簽證負責。

十一、開工備查：符合本要點補助對象資格（二）之受損集合住宅，社區管理委員會應於開工前，會同營建管理單位（未委託營建管理單位者免會同）、監工建築師或土木技師或結構技師及營造廠商，連同姓名或名稱、住址及證書字號、開工日期、預定工程進度及竣工日期、委託合約（包括發



包金額)，申請向本會備查。

十二、工程抽查：本會得於工程開工後竣工前，配合內政部營建署「直轄市、縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點」規定辦理工程抽查。

十三、撥款辦法：

符合本要點補助對象資格（一）之受損集合住宅，經當地直轄市、縣（市）政府代為提出申請後，依第六點規定核定補助金額，一次給付。

符合本要點補助對象資格（二）之受損集合住宅，社區管理委員會得依據工程進度，檢具下列文件，向本會分二期申請撥款：

（一）第一期：工程進度達百分之三十時，撥付營建管理、監工及工程經費發包費用百分之二十一之百分之五十金額：

1. 領據（附件二）。

2. 社區管理委員會、營建管理單位（未委託營建管理單位者免附），及監工建築師、土木技師或結構技師簽證之第一期計價明細單。

3. 承包廠商請款明細單及原始憑證。

（二）第二期：工程竣工後時，撥付剩餘之補助款金額：

1. 領據（附件二）。

2. 社區管理委員會會議通過之竣工驗收紀錄。

3. 監工建築師、土木技師或結構技師之認可驗收簽證。

4. 社區管理委員會、營建管理單位（未委託營建管理單位者免附），及監工建築師、土木技師或結構技師簽證之工程決算書。

5. 承包廠商請款明細單及原始憑證。

十四、受損集合住宅應在接獲直轄市、縣（市）政府核准補助函起十二個月內，完成全部修復補強工程及申請撥款程序，逾期不再補助。

十五、經費控管：本要點補助經費，限用受損集合住宅必要性公共設施修復補強工程之營建管理、監工及工程經費，不得將補助款移作他用。

十六、已領取本要點補助經費之集合住宅，不得再以同一建築地址、同一建造執照號碼，向本會重複申請領修繕補強、原地重建及都市更新等相關獎勵補助費。

十七、受理日期：自本要點實施日起至中華民國九十一年三月三十一日止。



財團法人九二一震災重建基金會 築巢專案－補助受損集合住宅辦理修繕補強方案 申請書

申請日期： 年 月 日

社 區 管 理 委 員 會 名 稱				(大章)
地 址				
主任委員姓名	(簽章)			
電 話		傳 真		
檢 附	申 請	文 件	檢 查 欄	
1. 申請書。			<input type="checkbox"/>	
2. 參加「築巢專案－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」第二階段細部設計及其施工項目工程預算書（須經該設計之開業建築師或土木技師或結構技師簽證）。			<input type="checkbox"/>	
3. 公寓大廈管理組織報備證明。			<input type="checkbox"/>	
4. 經當地直轄市、縣（市）政府或各鄉（鎮、市、區）公所認定核發之半倒或全倒依程序改判為半倒證明。			<input type="checkbox"/>	
5. 依法召開區分所有權人會議，經依九二一震災重建暫行條例第十七條之一第一項規定，全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均二分之一以上同意（附同意連署名冊及表決權計算書）依本方案細部設計修復補強，及授權管理委員會全權處理所有修復補強工程事務之會議紀錄。			<input type="checkbox"/>	
6. 現任管理委員會委員名冊。			<input type="checkbox"/>	
7. 現任主任委員國民身分證雙面影印本。			<input type="checkbox"/>	
8. 管理委員會及主任委員印章登記卡。			<input type="checkbox"/>	
9. 住戶規約。其規約內容應訂有廠商因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用專有部分或約定專用部分時，住戶不得拒絕及住戶拒絕時之處置方式及公共基金之籌措方式等事項。			<input type="checkbox"/>	
10. 管理委員會於銀行開立之工程自籌款專戶存款證明，至少應將自籌款（以核定總預算之百分之三十計）百分之五十額度存入專戶中。			<input type="checkbox"/>	
11. 准予補助函件			<input type="checkbox"/>	



財團法人九二一震災重建基金會
築巢專案－補助受損集合住宅辦理修繕補強方案
領 據

領款單位	戶數： 戶 (大章)
補助事由	接受財團法人九二一震災重建基金會「築巢專案－補助受損集合住宅辦理修繕補強方案」： <input type="checkbox"/> 辦理工程招標作業行政費用補助。 <input type="checkbox"/> 必要性公共設施修復補強工程之營建管理、監工及工程經費補助。
補助金額	新臺幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 支票號碼： _____ ■支票號碼由本會財務註記，領款單位不需填寫。 ■請檢附領款單位銀行存摺封面影本。
領款單位地址	
領款單位代表人	(簽章)
代表人身分證字號	
電話	

中 華 民 國 年 月 日



直轄市縣（市）政府辦理九二一震災震損集合住宅必要性公共設施修復補強工程補助及施工抽查作業要點

內政部九十年九月二十四日台內營字第九〇八五五〇五號令

一、為補助九二一震災震損集合住宅（以下簡稱集合住宅）區分所有權人自行修復必要性公共設施工程，特訂定本要點。

二、補助對象：符合下列條件之集合住宅之區分所有權人：

（一）經當地直轄市、縣（市）政府或各鄉（鎮、市、區）公所認定屬半倒；或原判定全倒，經依程序由當地直轄市、縣（市）政府審核確認可修繕，再由鄉（鎮、市、區）公所將原判定全倒改為半倒。

（二）參加財團法人九二一震災重建基金會委託財團法人臺灣營建研究院辦理「九二一築巢專案—協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」（以下簡稱本方案），並依法成立社區管理委員會，經召開區分所有權人會議，獲全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均二分之一以上同意依本方案細部設計修復補強，並全權交由管理委員會辦理。

三、補助範圍：集合住宅必要性公共設施修復補強工程之營建管理、監工及工程經費。

四、必要性公共設施補助項目：

（一）共用結構：

1. 結構系統（建築法第八條所稱之主要結構及公寓大廈管理條例第七條所稱不得為約定專用之共用之部分）之修復補強工程經費（含基礎、柱、梁、版、剪力牆、外牆、隔戶牆）。
2. 因執行前目之修復補強工作而需先予以拆除再復舊之專（私）有區域設備及設施之復舊修復工程經費。

（二）依法設置之公共空間及公用設備，因九二一震災而震損之下列項目：

1. 公共空間：含騎樓、樓梯間、中庭、開放空間、避難室、配電室、化糞池、污水槽、貯水槽、屋頂、機房、停車場等。
2. 公用設備：因前款共用結構及前目公共空間修復補強所需連帶修復之電梯、瓦斯管線、水電管線、電話管線等公共管線，及污水處理設備。

五、申請及審查程序：

（一）符合本要點資格之集合住宅區分所有權人，得於工程招標前，以社區管理委員會名義，檢具下列文件，向當地直轄市、縣（市）政府提出申請：

1. 申請書。
2. 參加本方案第二階段細部設計及其施工項目工程預算書（須經該設計之開業建築師或土木技師或結構技師簽證）。
3. 公寓大廈管理組織報備證明。
4. 經當地直轄市、縣（市）政府或各鄉（鎮、市、區）公所認定核發之半倒或全倒依程序改判為半倒證明。
5. 依法召開區分所有權人會議，經依九二一震災重建暫行條例第十七條之一第一項規定，全體區分所有權人及其區分所有權應有部分合計均二分之一以上同意（附同意連署名冊及表決權計算書）依本方案細部設計修復補強，及授權管理委員會全權處理所有修復補強工程



事務之會議紀錄。

6. 現任管理委員會委員名冊。
7. 現任主任委員國民身分證雙面影印本。
8. 管理委員會及主任委員印章登記卡。
9. 住戶規約。其規約內容應訂有廠商因維護、修繕共用部分或設置管線，必須進入或使用專有部分或約定專用部分時，住戶不得拒絕及住戶拒絕時之處置方式及公共基金之籌措方式等事項。
10. 管理委員會於銀行開立之工程自籌款專戶存款證明，至少應將自籌款（以核定總預算之百分之三十計）百分之五十額度存入專戶中。

(二) 直轄市、縣（市）政府對於申請文件認有需補正者，應於受理日起十日內通知申請人補正，逾期未補正者得予退件。

(三) 直轄市、縣（市）政府於審查核可後，應依九十年九二一震災災後重建特別預算執行與會計事務處理應行注意事項檢具文件報內政部營建署（以下簡稱營建署）審查同意後，函復集合住宅社區管理委員會（以下簡稱社區管理委員會）准予補助。

六、補助基準：補助金額以決算金額為計算基準，決算金額不得超過原申請核定總預算（包括營建管理、監工及工程經費，其中營建管理及監工費用，各不得超過工程經費之百分之五），補助標準為決算金額之百分之四十九。

七、工程招標作業：

(一) 工程招標或資格審查之公告，應由社區管理委員會主任委員具名並經全體過半數委員連署。

(二) 於下列處所公告張示，其期間不得少於十五日：

1. 行政院九二一震災重建推動委員會民眾服務中心。
2. 營建署中區工程處。
3. 當地直轄市、縣（市）政府及鄉（鎮、市、區）公所公布欄。
4. 集合住宅社區公布欄。
5. 行政院九二一震災災後重建推動委員會及九二一震災災後重建基金會之資訊網路。

(三) 工程開標：

1. 地點：當地直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市、區）公所。
2. 時間：依公告之招標文件所定。
3. 主辦單位：社區管理委員會；由主任委員擔任主持人。
4. 指導單位：營建署及當地直轄市、縣（市）政府。

(四) 工程決標：經社區管理委員會全體管理委員過半數之同意始得決標。並由當地直轄市、縣（市）政府全程錄影存證。

八、營建管理：社區管理委員會得委託經主管機關登記合格之營建相關顧問機構、財團法人機構之法人機構，擔任營建管理顧問工作。

九、工程監工：社區管理委員會應委託開業建築師、土木技師或結構技師，全程監工按圖施工，並於工程竣工查驗施工品質無誤後，予以簽證負責。

十、開工備查：社區管理委員會應於開工前，會同營建管理單位（未委託營建管理單位者免會同）、監工建築師或土木技師或結構技師及營造廠商，連同姓名或名稱、住址及證書字號、開工日期、預定



工程進度及竣工日期、委託合約（包括發包金額），申請向當地直轄市、縣（市）政府備查。

十一、工程抽查：

- （一）營建署應於工程開工後竣工前，會同直轄市、縣（市）政府，並邀集行政院主計處、九二一震災災後重建推動委員會、財團法人九二一震災重建基金會，及營建署委託成立之修復補強技術服務團體抽查；至少應於工程進度約百分之三十時抽查一次。
- （二）社區管理委員會主任委員、營建管理單位本工地負責人（未委託營建管理單位者免出席）、監工之建築師、土木技師或結構技師，及營造廠專任技師與工地主任，應於抽查時全程會同說明，並攜帶圖說供查。
- （三）抽查時如發現缺失，營建署應書面通知社區管理委員會轉知營建管理單位、監工之建築師、土木技師或結構技師，及營造廠改善，直轄市、縣（市）政府於複驗確已改善前，不得撥付補助款。

十二、撥款辦法：社區管理委員會得依據工程進度，檢具下列文件，向直轄市、縣（市）政府分二期申請撥款：

- （一）第一期：工程進度達百分之七十五時，撥付營建管理、監工及工程經費發包費用百分之四十九之百分之五十金額：
 1. 領據。
 2. 社區管理委員會、營建管理單位（未委託營建管理單位者免附），及監工建築師、土木技師或結構技師簽證之第一期計價明細單。
 3. 承包廠商請款明細單及原始憑證。
- （二）第二期：工程竣工後時，撥付剩餘之補助款金額：
 1. 領據。
 2. 社區管理委員會會議通過之竣工驗收紀錄。
 3. 監工建築師、土木技師或結構技師之認可驗收簽證。
 4. 社區管理委員會、營建管理單位（未委託營建管理單位者免附），及監工建築師、土木技師或結構技師簽證之工程決算書。
 5. 承包廠商請款明細單及原始憑證。

十三、震損集合住宅應在接獲直轄市、縣（市）政府核准補助函起十二個月內，完成全部修復補強工程及申請撥款程序，逾期不再補助。

十四、經費控管：本要點補助經費屬計畫型補助經費，直轄市、縣（市）政府應依中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法第十五條規定，列入其地方預算，並不得將補助款移作他用，並於每月五日將報表送行政院主計處、九二一震災災後重建推動委員會及營建署。經費之核撥及決算依行政院九十年九二一震災災後重建特別預算執行與會計事務處理應行注意事項辦理。

十五、已領取本要點補助經費之集合住宅，不得再以同一建築地址、同一建造執照號碼，向政府機關重複申領修復補強、原地重建、都市更新及新社區開發等相關獎勵補助費。

十六、受理日期：自本要點實施日起至中華民國九十一年三月三十一日止。