

舊厝換新衫
好康報你知

老宅延壽計畫說明會



舊厝換新衫 好康報你知

老宅延壽機能復新計畫 巡迴說明會



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？

50億補助・內外兼修

公共空間+私人室內
(以棟為單位) (以戶為單位)



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

- 116年12月31日前

經費來源及需求

- 特別預算，50億元。

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



申請人
資格

- 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

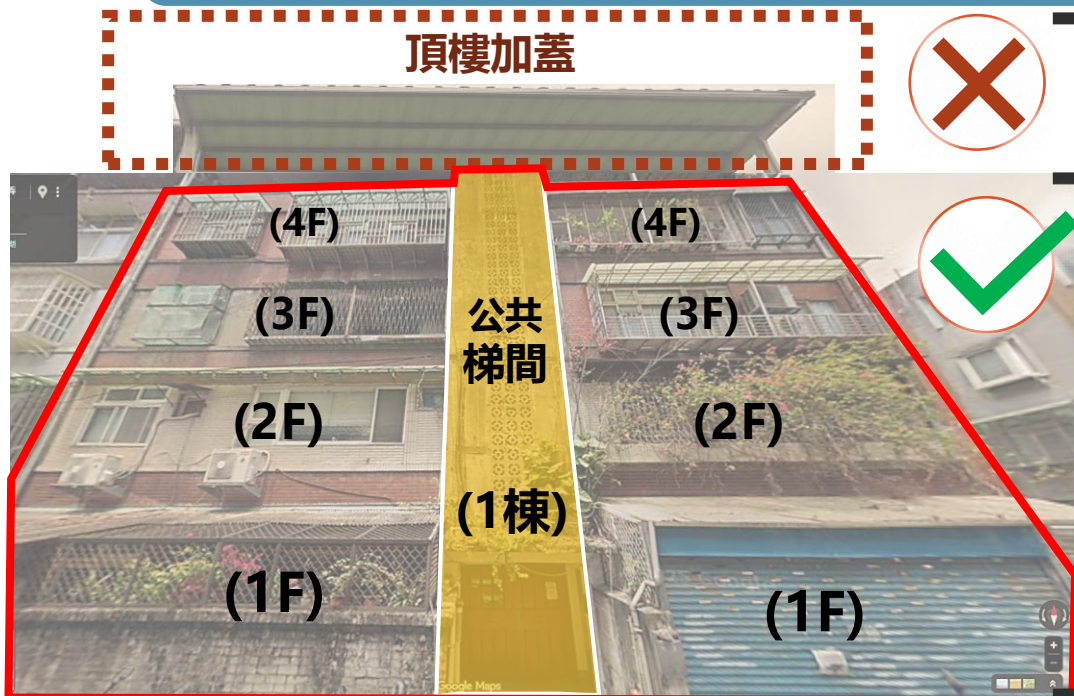


違建部分
不予補助!



1棟
4樓公寓

合法建築
有補助!



6樓以下透天住宅



申請人
資格

- 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



① 1/2以上作住宅使用。

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。

公共空間
「共有」部分

私人室內
「專有」部分

① 限住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

住宅使用的定義？
比率怎麼算？

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。



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	靜不定程度	5	☐ 單跨(1.0) ☐ 雙跨(0.67) ☐ 三跨(0.33) ☐ 四跨以上(0)		
2		地下室面積比, r_s	2	$0 \leq (1.5 - r_s) / 1.5 \leq 1.0$; r_s :地下室面積與建築面積之比		
3		平面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
4		立面對稱性	3	☐ 不良(1.0) ☐ 尚可(0.5) ☐ 良(0)		
5		梁之跨深比 b	3	當 $b < 3$, $w = 1.0$; 當 $3 \leq b < 8$, $w = (8 - b) / 5$; 當 $b \geq 8$, $w = 0$		
6		柱之高深比 c	3	當 $c < 2$, $w = 1.0$; 當 $2 \leq c < 6$, $w = (6 - c) / 4$; 當 $c \geq 6$, $w = 0$		
7		軟弱層顯著性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
8	結構細部	鑒校區箍筋細部(由設計年度評估)	5	☐ 63年2月以前(1.0) ☐ 63年2月至71年6月(0.67) ☐ 71年6月至86年5月(0.33) ☐ 86年5月以後(0)		
9		窗台、氣窗造成短柱嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
10		牆體造成短梁嚴重性	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
11	結構現況	柱之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
12		牆之損害程度	2	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
13		裂縫鏽蝕滲水等程度	3	☐ 高(1.0) ☐ 中(0.67) ☐ 低(0.33) ☐ 無(0)		
14	定量分析	475年耐震能力初步評估	30	$\frac{A_{1,1}}{I_{1,1}} \leq 0.25$, $w = 1$; $\frac{A_{1,1}}{I_{1,1}} \leq 0.25 < \frac{A_{1,1}}{I_{1,1}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{1,1}}{I_{1,1}} \right)$; $\frac{A_{1,1}}{I_{1,1}} > 1$, $w = 0$ $A_{1,1} = \min[A_{1,1,1}, A_{1,1,2}]$		
15		2500年耐震能力初步評估	30	$\frac{A_{2,1}}{I_{2,1}} \leq 0.25$, $w = 1$; $\frac{A_{2,1}}{I_{2,1}} \leq 0.25 < \frac{A_{2,1}}{I_{2,1}} \leq 1$, $w = \frac{4}{3} \left(1 - \frac{A_{2,1}}{I_{2,1}} \right)$; $\frac{A_{2,1}}{I_{2,1}} > 1$, $w = 0$ $A_{2,1} = \min[A_{2,1,1}, A_{2,1,2}]$		
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**

評估類型 (選1)	建物總樓地板面積	補助額度上限
初步評估	未達3,000平方公尺	1.2萬元/棟
	3,000平方公尺以上	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)

可上網搜尋

都市更新入口網

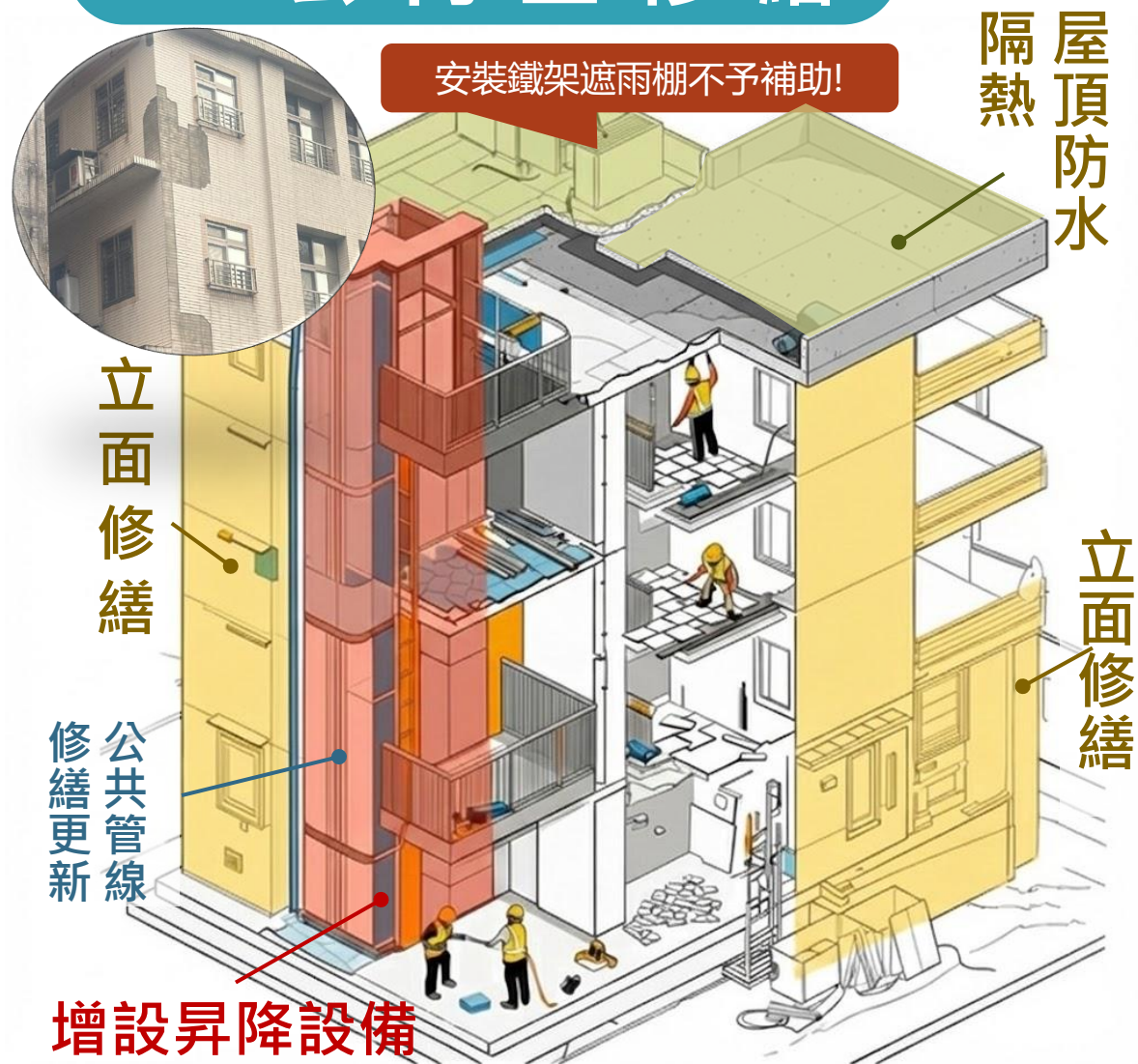


老宅延壽專區-文件下載

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	連絡電話
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
2	台北市土木技師公會	賴建宏	臺北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均緯	新北市板橋區三民路二段37號12樓A3	02-8961-3968
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯炤	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056
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	07-713-8518
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區臺灣大道四段925號5樓之2	04-2358-8249
7	台灣省結構工程技師公會	王炤烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419
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二段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	林世杰	桃園市桃園區三民路三段288號4樓之1	03-337-7377
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一段33號21樓之3	02-2957-2300
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路一段629號B棟5樓之1	04-2237-8968
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二段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	林志崧	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011
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一段293-1號6樓	02-8953-4420
16	社團法人南投縣建築師公會	林宏任	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
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
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
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二段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	林儒聰	苗栗市縣府路122號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	蘇懋彬	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988
23	社團法人臺南市建築師公會	賈國昌	臺南市安平區永華路二段248號10樓之六	06-295-5770
24	社團法人新竹縣建築師公會	徐豪廷	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	黃啓芳	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014
26	桃園市建築師公會	廖健鴻	桃園市桃園區縣府路232號	03-337-7127
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	臺南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	陳志豪	花蓮縣花蓮市府前路102之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一段395巷15之1號3樓	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	邱清榮	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311

伍、補助項目有哪些？

2. 公寓型修繕



公共空間

先有室外

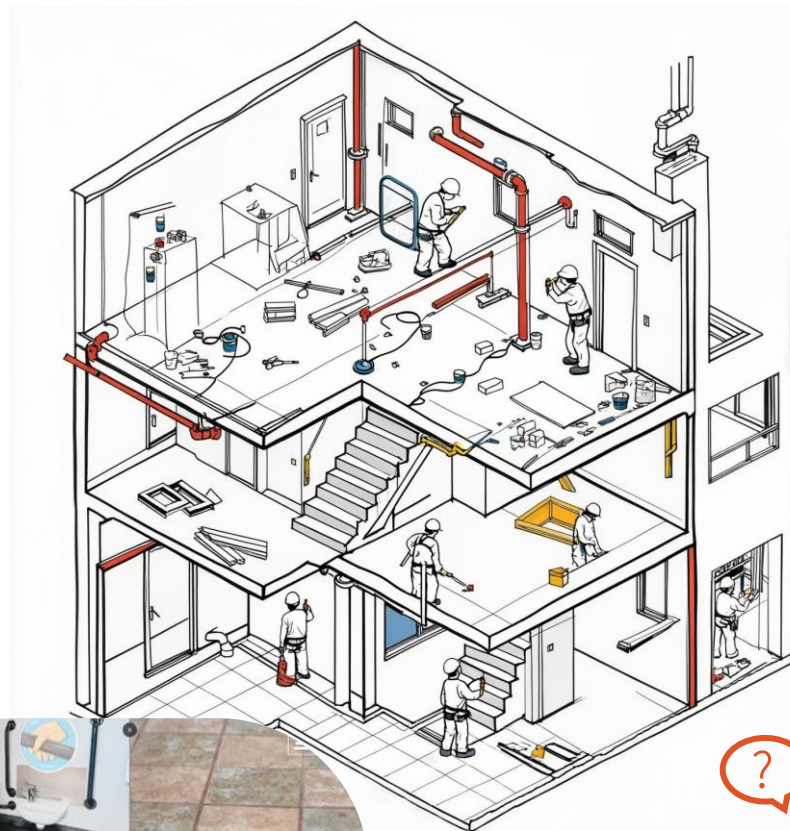
至少選3	補助額度上限
增設昇降設備	400萬元/棟
建築物立面修繕	300萬元/棟 (依施作面積計算，單價3,500元/m ²)
樓梯間修繕	40萬元/棟
公共管線修繕更新	50萬元/棟
老舊招牌、違規物或 違建拆除	40萬元/棟
屋頂防水及隔熱	不包含安裝太陽能板! 50萬元/棟
外掛式空調及其管線 之安全改善	不包含冷氣機! 40萬元/棟
增設或改善無障礙設施	40萬元/棟

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 才有室內



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？

2. 公寓型作業費



類型		補助額度	請款時間
公寓共用部分作業費用 (委託專業者辦理整合協調、專業評估、協助提案等)		1萬元/棟	地方政府審查核准後
額外補助作業費用	增設昇降設備	5萬元/棟 (得累計)	施工成果經 地方政府備 查後
	建築物立面修繕	5萬元/棟 (得累計)	

伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室外 先有室外

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  (依施作面積計算，單價3,500元/m ²)	100萬元/棟
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	

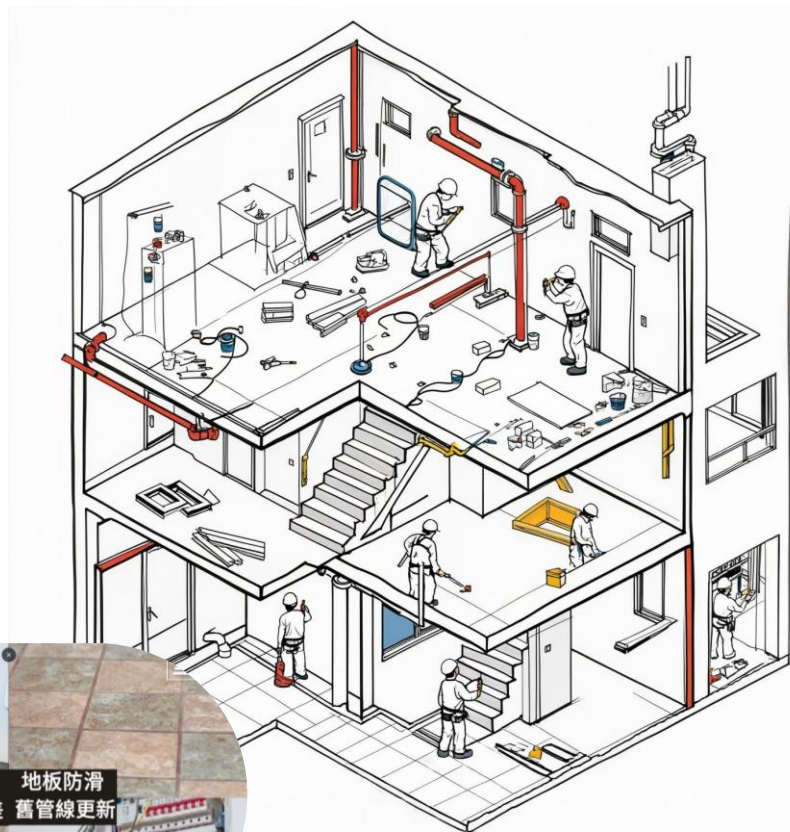


伍、補助項目有哪些？

3. 透天型修繕

■ 室內修繕

才有室內



居家安全及
無障礙設施設備修繕

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

補助額度上限

一般戶：20萬元/戶

高齡弱勢戶：30萬元/戶



陸、要如何申請?

(一) 民眾申請流程



成立專業服務團
協助

1

申請人向地方政府申請

按年度公告受理期間(原則為3個月)



2

地方政府審查

3個月內完成審查



3

核定補助、申請人施工

建議核定後核撥評估補助、第1期補助(10%以下)



4

施工成果送地方政府審查並備查



5

申請人向地方政府請款

建議核撥第2期補助(90%)



註：地方政府得另訂分期撥款方式。

(二) 地方政府審查程序

1. 受理期間資格初審

受理申請

資格清查(補助條件)

不合格

限期通知
補正

逾期

無法補正

駁回

合格

批次公告初審結果

2. 受理結束 實質審查及核定

彙整初審合格名單

依評定項目排序

實質內容審查

不合格

限期通知
補正

逾期

無法補正

不予
核定

合格

確認預算範圍

超出預算

列為備取

預算內

正式函文核定處分

(三) 申請案件超過預算時，怎麼辦？

先排序，最後才公開抽籤

- 若符合資格案件超過該縣市年度預算額度，將依下列順序辦理

1. 優先核定原則



高齡或弱勢

戶籍內包含相關身分



外牆磁磚剝落

並申請立面修繕



太陽能光電

屋頂或立面設置



連棟共同申請

透天3棟以上



申請項目較多

公寓共同逾4項/
透天室外逾2項



包租代管社宅

租約有效期間內申請

*地方得自訂超額篩選原則



例如：屋齡條件等



2. 公開抽籤



確保程序公平

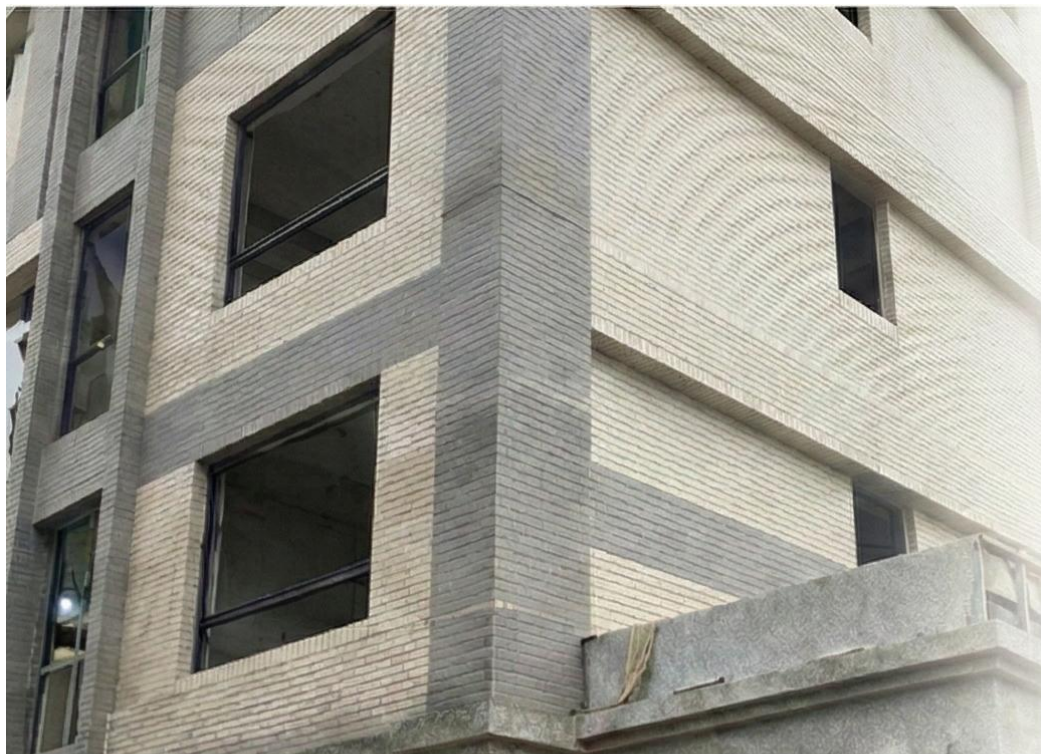


重點： 先看**優先條件**，地方得**自訂超額篩選原則**，最後才**抽籤**。

柒、其他注意事項？

限用國產品牌建材 促進國內傳產動能

- 建築物修繕**限用國產品牌建材(包含建築立面、磁磚、混凝土等)**之規定，以帶動國內相關產業成長，擴大内需動能。



建築立面/磁磚(國產品牌)



混凝土(國產品牌)

柒、其他注意事項？跨部會資源整合擴大效益

主責部會	補助計畫	補助規定	補助對象	補助額度
經濟部	住宅家電汰舊換新節能補助(115年)	住宅家電汰舊換新節能補助作業要點	一般民眾 購置能源效率分級標示一級冷氣、冰箱	3,000 元/台
	家戶設置屋頂太陽光電加速計畫	經濟部補助直轄市及縣(市)政府辦理家戶屋頂設置太陽光電加速計畫審查作業要點	設置者或家戶 屋頂面積<1,000m ²	3,000 元 / 瓦 每案上限 30 萬元
	建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵	建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵辦法	建築整合型案場 用光電模組取代建築外牆、窗戶、屋頂等建材，且移除後「無減損建築物功能者」	5 萬元 / 瓦 每案總額最高1,000 萬元
衛福部	長期照顧十年計畫3.0(115-124年) 輔具及居家安全無障礙環境改善服務	長期照顧服務申請及給付辦法	經評估為長照需要等級第2級(含) 以上者。 對象包含：65 歲以上(原住民 55 歲以上)、身心障礙者、失智者、健保急性後期照護(PAC) 收案對象	◆ 4萬元/每3年 ◆ 6萬元/每3年 115年7月1日起新增智慧科技(全租賃) 輔具補助，含居家無障礙2萬元
內政部	老宅延壽機能復新計畫(114-116年)(草案)	因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法(草案)	建築物所有權人 30年以上4樓至6樓公寓及6樓以下透天住宅之合法建築物全體建築物區分所有權人共同推派代表人或管理委員會申請	◆ 公共空間修繕補助 5~400萬元/每棟每項 ◆ 住宅室內修繕補助 20萬元/每戶 長者及弱勢30萬元/每戶

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	產業發展處	03-5518-101分機6362、6359
			苗栗縣政府	工商發展處	037-558-821
新北市府	工務局	02-2960-3456分機8972	彰化縣政府	建設處	04-7531-280
桃園市政府	建築管理處	03-3347-549、 03-3342-490	南投縣政府	建設處	049-2222-106分機1431
			雲林縣政府	建設處	05-5522-183分機2185
臺中市政府	都市發展局	04-2228-9111分機65500	嘉義縣政府	經濟發展處	05-3620-123分機8602
臺南市政府	工務局	06-2991-111分機8666	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	07-3317-083 07-3368-333 分機2427	宜蘭縣政府	建設處	03-9251-000分機1318
			花蓮縣政府	建設處	03-8227-171分機538
基隆市政府	都市發展處	02-2420-1122分機1818	臺東縣政府	建設處	089-326-141分機342、343
新竹市政府	都市發展處	03-5263-808 分機3	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62365
嘉義市政府	都市發展處	05-2254-321分機214	連江縣政府	工務處	08-3625-330分機6331、6333、 6335

建築物初步評估應備文書

1. 合法建築物證明(以下擇一)

◆使用執照影本及圖說

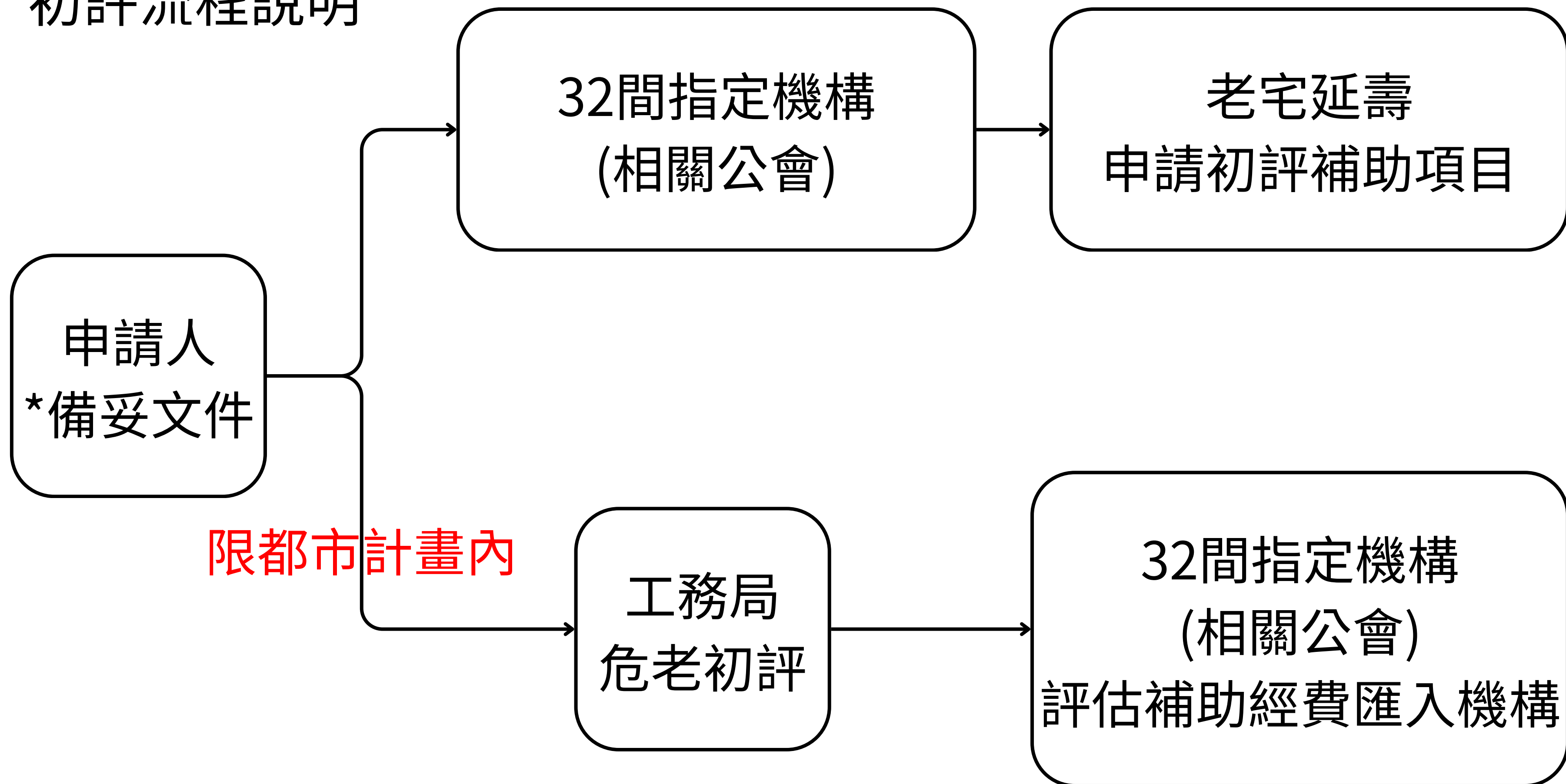
若遺失，需**登報作廢**程序(1日即可)，提供登報資料及建物所有權人填寫申請補發書表，向工務局**建築管理科**申請補發執照及書圖。

◆舊有合法房屋證明公文

檢附相關證明文件及申請書向工務局**使用管理科**申請(危老初評案件可併案申請)

2. 謄本或所有權狀

初評流程說明



臺南市都市計畫範圍查詢



台南市結構工程技師公會	社團法人臺南市建築師公會	社團法人台南市土木技師公會
安平區永華路二段248號18樓之2	安平區永華路二段248號10樓之六	永康區中華路12號10樓之5
06-299-4493	06-295-5770	06-311-5135
總樓地板面積<2000M2 每棟30000元 總樓地板面積>2000M2 每棟 30,000元+{(A-2000)*10元 建築物若無檢附相關圖說，另須現場量測及試驗等作業，每棟至少加收10,000元以上。	總樓地板面積<2000M2 每棟26000元 總樓地板面積>2000M2 每棟 26,000元+{(A-2000)*4元	總樓地板面積<2000M2 每棟26000元 總樓地板面積>2000M2 每棟 26,000元+{(A-2000)*4元 建築物若無檢附相關圖說，另需現場量測等工作，每案至少加收5,000元。

補助案排序方式說明

2026年7月21日

■ 優先序位原則 6 大項：列為加分項

1. 優先核定原則



高齡或弱勢

戶籍內包含相關身分



外牆磁磚剝落

並申請立面修繕



太陽能光電

屋頂或立面設置



連棟共同申請

透天3棟以上



申請項目較多

公寓共同逾4項/
透天室外逾2項



包租代管社宅

租約有效期間內申請

- 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。

四、本案補助優先順序：

(一)若有申請案件逾年度預算之情形，將依申請案件符合下列原則之多寡排定優先順序：

- 1、戶籍成員內符合本辦法第十三條第二項各項條件之一者。
- 2、原建築物外牆磁磚剝落，並申請立面修繕者。
- 3、申請加裝屋頂或立面型太陽能光電板。
- 4、提供做為包租代管社會住宅（所有權人應檢附包租代管契約且在租約有效期間內提出申請）。
- 5、透天住宅屬連棟式（3棟以上）共同申請，可達街廓整體改善效益者。
- 6、公寓申請補助項目超過4項，透天室外申請補助項目超過2項。

★每案符合1項加1分，最多加6分★

■ 再依使用執照上發照日期排序

113年12月20日(113)字第00014618號

(114)南工使字第00602號

臺南市政府工務局 使用執照【校對副本】

起造人	姓名	臺南市政府					
	住址	臺南市安平區永華路二段6號					
設計人	姓名	陳品綸		事務所	陳品綸建築師事務所		
監造人	姓名	陳品綸		事務所	陳品綸建築師事務所		
承造人	姓名	黃榮章		廠商名稱	特工隊營造有限公司		
基地概要	使用分區	公園用地					
	地址	708臺南市安平區平通里22鄰安億路472號					
	地號	臺南市安平區金城段0025-0000地號 等1筆					
	基地面積	騎樓地	476.5 m ²	退縮地	0.0 m ²	法定空地	4439.55 m ²
		其他	5223.0 m ²		合計	5223.0 m ²	
建築物概要	建造類別	新建		構造種類	鋼筋混凝土造、木造、鋼骨造		
	樓層戶數	1幢 1棟 地上3層 地下0層 1戶		建物用途	會議廳、展示廳、一般零售場所(<500m ²)		
	建築面積	640.45 m ²		建物高度	15.1 m	簷高	13.15 m
	總樓地板面積	1619.17 m ²		騎樓面積	***	其他	***
	建蔽率	12.26 %		容積率	29.2 %		
	雜項工程	(如附表)					
	防空避難面積	***		兼停車空間	***		
	工程造價(含雜項造價)	9,813,352元		雜項工程造價	740元		
	供公眾使用建築物	發照日期	114年03月24日		領照日期	114年03月25日	
建照	建照號碼	(111)南工造字第01853號		建照文號	110-0007802		
	發照日期	111年06月10日	開工日期	111年09月29日	竣工日期	113年12月02日	

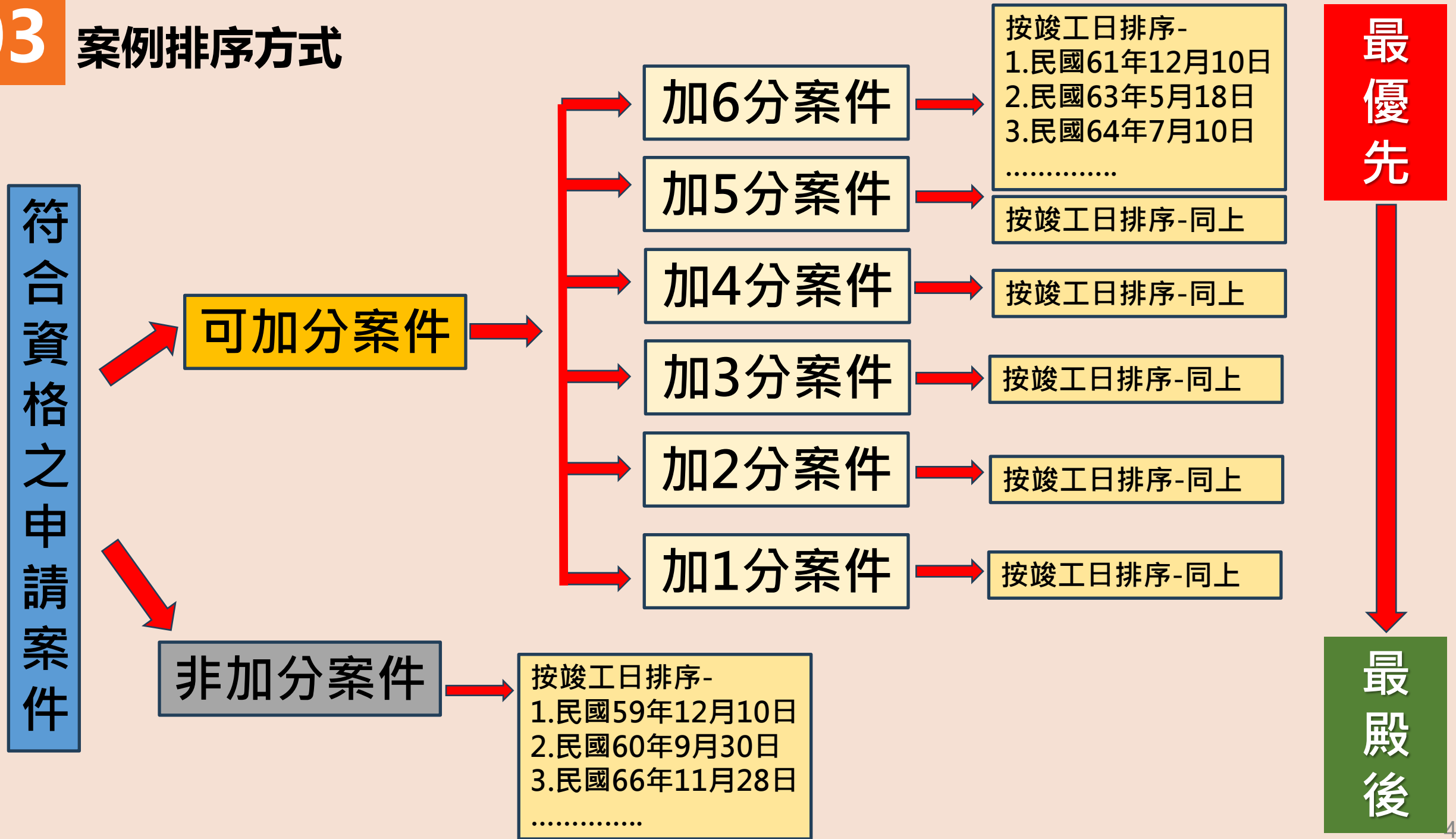
*依建築法規定核發之執照，僅為對申請建造、使用或拆除之許可。建築物起造人或設計人或監造人或承造人，如有侵

(二)依上述原則排序後，同一序位有複數案件者，依建築物使用執照發照日期，以日期較早者優先補助；如無使用執照，則採本局合法房屋審認函文之認定日期與前開使用執照發照日期比較；若經比較仍相同者，則採抽籤方式辦理，抽籤方式由本局另定之。

1.依使用執照上發照日期排序

2.時間越早，排越優先

03 案例排序方式



內政部國土管理署

115 年度核定金額及預估補助案件數

內政部國土管理署核定本市，115 年老宅延壽機能復新計畫補助費用 9,554 萬 4,000 元(中央補助 8,625 萬元整，地方補助 929 萬 4,000 元)，其補助項目及數量如下：

115 年內政部國土署核定補助項目及數量		
(A)結構安全性能 評估	初步評估 48 棟	合計 51 棟
	詳細評估 3 棟	
(B)建築物修繕、 公寓共用作業費及 建築物修繕行政作 業費 (預算分配 公寓:透天 1:2)	公寓大廈 5 棟	合計 23 棟
	透天住宅 18 棟	
共計補助 9,554 萬 4,000 元 (中央補助 8,625 萬元整，地方補助 929 萬 4,000 元)		

補充:修繕補助案件數為**預估值**，實際補助棟數仍依實際申請案件為主。