

彰化縣文化局辦理彰化縣鹿港鎮歷史老屋活化再利用補助實施要點

中華民國107年3月31日府授文戲字第1070110476號訂定

中華民國107年8月22日府授文戲字第1070288853號修訂

中華民國108年6月11日府授文戲字第1080191548號修訂

一、彰化縣政府(以下簡稱本府)為保存鹿港鎮歷史老屋空間與人文融合新面貌，形塑具有地方歷史文化特色之市容景觀，鼓勵民間業者運用創意經營、活化再利用歷史老屋空間，以振興地方文化藝術與活絡產業經濟，特訂定本要點。

二、本要點之主管機關為本府，執行機關為彰化縣文化局(以下簡稱文化局)。

三、申請條件：

(一)申請資格：建築物非具法定文化資產身分，位於彰化縣鹿港鎮且於民國六十年前興建完成，具有歷史、文化，並有保存再生價值者。

(二)申請對象：

1. 歷史老屋或其土地之所有權人或使用人。

2. 各基金會、文史工作室或其他公、私立法人、團體或教育學術單位。

四、符合下列情形之一者，檢具相關文件向文化局申請補助：

(一) 小型修繕類：進行歷史老屋之建物本體修繕(不含裝潢、新建、改建及擴建)，以恢復其原有文化歷史脈絡，並依原有風貌、構造、材料、工法等進行修繕為原則。應檢具文件如下：

1. 申請書及申請人(單位)身分證明文件影本(法人或團體須檢附立案證書)。

2. 建物權利證明文件：最近三個月內核發之建物(建號全部)登記謄本、房屋稅籍證明書或其他足資證明建物權利之文件等。

3. 最近三個月內核發之土地(地號全部)登記謄本。

4. 建物及其坐落土地地號之所有權人同意書或包含授權修繕之租賃契約書。如該房屋或其坐落土地為共有者，申請人應取得共有人過半數及其應有部分合計過半數之同意(但其應有部分合計逾三分之二者，其人數不予計算)，並出具前開共有人簽署之同意書，且該同意書應經法院或公證人認證。

5. 建築物合法範圍證明文件：建物測量成果圖、建築執照圖說、舊有合法房屋證明或其他足資證明合法範圍之文件。

6. 切結書。

7. 老屋修繕活化計畫書之內容架構應包括下列項目：

- (1)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。
- (2)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）
- (3)建築物特色及保存項目事由。
- (4)修繕規劃。應包含設計圖說：位置圖、配置圖、立面圖、平面圖、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）。
- (5)經費概算表。
- (6)實施期程（工程施工工期進度表）。
- (7)再利用規劃（含公益性開放計畫）。

8. 其他申請補助計畫有關之資料(如：申請人不克親自送件、出席會議等，應出具委託證明書)。

(二)文化經營類：於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相關事項。應檢具文件如下：

1. 申請書及申請人(單位)身分證明文件影本（法人或團體須檢附立案證書）。
2. 建物權利證明文件：最近三個月內核發之建物(建號全部)登記謄本或房屋稅籍證明書等其他足資證明建物權利之文件。
3. 租賃契約影本。
4. 切結書。

5. 文化經營類計畫書，內容包括：

- (1)基地位置圖、現況圖、照片。
- (2)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）
- (3)活化經營管理計畫書圖內容。
- (4)經費概算表。
- (5)實施期程。

6. 其他申請補助計畫有關之資料(如：申請人不克親自送件、出席會議等，應出具委託證明書)。

五、補助類型之限制：

(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，三年內不得改變供公眾使用之目的。並應保存老屋原有形貌至少五年，且不得進行

有損壞老屋完整，遮蓋老屋外貌與觀覽通道之營建行為，不因所有權移轉受影響。

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：

1. 於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相關事項。
2. 以年度為單位，得連續申請。

六、補助經費原則：

- (一) 小型修繕類：歷史老屋修繕補助額度為個案總修繕經費百分之三十至五十為原則，且以新臺幣六十萬元為上限，若同意修繕後無償提供文化局經營使用五年者，補助額度提高為總修繕經費百分之五十至七十，且以新臺幣九十萬元為上限，實際補助金額為完工後結算總工程金額按核定補助比例計算，超出補助部分即由申請人自籌經費支應，同一案同一工項內容五年內僅得申請一次。補助工項以恢復老屋原貌之工項為原則，如結構補強、屋頂防水、內部地坪整修、天花板裝修、內部牆面裝修、內部地坪裝修及必要之機電設施等，並可包含規劃設計費用，不含裝潢、新建、改建及擴建。
- (二) 文化經營類：補助經營者房屋租金，且每月補助以新臺幣八千元為上限，其經費不足部分由申請人(單位)自籌，且自籌經費不少於百分之二十。經審查會議委員評分平均為九十分以上，補助九個月租金，八十分以上，補助六個月租金，七十分以上，補助三個月租金。
- (三) 同一案件向二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及金額。本經費補助採競爭型機制，並依預算額度核定補助案件。
- (四) 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。實際支出總經費低於核定計畫總經費者，依原核定計畫項目金額比例減少補助金額。

七、申請日期及方式：

- (一) 文化局每年公告徵件以二梯次為原則，必要時得視實際需求調整，第一梯次徵件時間為四月一日至六月三十日截止；第二梯次徵件時間為七月一日至九月三十日截止；申請人(單位)應於文化局公告申請截止日前，向文化局提出申請；申請文件(紙本一式二份，另含一份電子

檔光碟)掛號郵寄彰化縣文化局：彰化市卦山路三號(以郵戳時間為憑)，逾期不予受理。

- (二) 申請補助之資料，不論是否給予補助，概不退件，申請人(單位)亦不得要求退還。

八、審查程序：

- (一)分初審及複審二階段，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。
- (二)申請文件備齊後，文化局擇期辦理現地會勘，並作成會勘紀錄，函知申請人申請案件有無進入複審階段。
- (三)複審審查會議進行計畫實質內容審查，會議時間將另函通知申請人到場簡報答詢。
- (四)經複審通過之申請案，經文化局核定後，函知申請人據以執行。
如申請案須修正，申請人應依審查紀錄完成必要之補正，且應於文化局規定之期限補正完畢，補正次數不得逾三次，逾限制次數者，得不予補助，補正完畢經文化局確認後辦理核定。

九、經費支用及例外：

經核定補助之案件，受補助人(單位)應依核定函及計畫書內容執行，其受補助經費不得移作他用，如有特殊情況，原核定計畫不能配合實際需要，必須變更原計畫項目、執行期間及進度時，應詳述理由，報文化局核准後，始得辦理。

十、經費核撥程序：

(一)小型修繕類：

1. 第一期款：經文化局函文通知核定計畫，簽訂補助契約並同意開工後，受補助人(單位)於工程經費實際支出累計金額達計畫經費百分之五十，檢送修繕成果報告書二份(含修繕前中後照片、經費支出明細表、原始支出憑證)、電子檔等相關資料，得向文化局申請核撥第一期補助款。
2. 第二期款：建物修繕完成，受補助人(單位)檢送執行完成之修繕成果報告書二份(含修繕前中後照片、經費結算明細表、原始支出憑證)、電子檔、接受文化局補(捐)助經費明細表等相關資料，向文化局申請核撥第二期補助款。

(二)文化經營類：

租金補助款：經本局函文通知核定補助並簽訂補助契約後，受補助人(單位)每執行完成三個月份文化經營後十五日內，檢送文化經營成果

報告書二份(含經費支出明細表、原始支出憑證、每月經營成果紀要及經營計畫內具體承諾公益作為之現場照片、簽到簿及其他活動文件)、電子檔、接受文化局補(捐)助經費明細表等相關資料，得向文化局申請核撥三個月份租金補助款。

十一、本案經費來源所需經費係由文化部核定「千帆入港—再造鹿港歷史現場」計畫經費為限，如經費用罄，本計畫即終止。

十二、申請人(單位)於執行本計畫所產生之相關資料，如計畫書內容、成果報告書、照片、影音資料(包含影像紀錄等)、文字圖說紀錄、調查報告等，著作人同意無償授權文化局，為不限方式、時間、次數及地域之非營利使用。文化局並得再授權第三人為上述使用，著作人並同意不對文化局或再授權之第三人行使著作人格權。

十三、督導查核：

文化局對核定案件之執行及核銷情形，得派員進行查核，有下列情形之一者，得不予補助；已補助者，得撤銷原核准之補助，並追回全部或部分補助款，另依其情節輕重，於一年至三年內不得再申請本案補助：

- (一) 申請資料或其附件有隱匿、虛偽等不實情事者。
- (二) 拒絕查核或完全無適度開放公眾免費參觀者。
- (三) 未依核定計畫書內容確實執行或因故無法執行，經文化局限期改善仍未改善者。
- (四) 未經核准擅自變更原核定計畫書者。
- (五) 申請人未依相關法令規定繳稅及辦理保險者。
- (六) 建築物之修繕及經營使用未符合都市計畫與建築法規者。
- (七) 其他經業務主管機關查報違反法令規定情事者。
- (八) 未經核准開工，即開始工程施作者，將扣除補助款百分之二十補助金額。

十四、本計畫執行如有疑義，依文化局之解釋辦理；若有未盡事宜，得由文化局隨時補充公告之。