

# 彰化縣鹿港鎮歷史老屋活化再利用補助須知

中華民國 107 年 3 月 31 日府授文戲字第 1070110476 號訂定

## 一、依據：

依據文化部核定「千帆入港-再造鹿港歷史現場」計畫。

## 二、辦理目的：

為保存鹿港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文創產業經濟。

## 三、主管機關：彰化縣政府(以下簡稱本府)。

## 四、執行機關：彰化縣文化局（以下簡稱文化局）。

## 五、實施範圍：彰化縣鹿港鎮。

## 六、申請條件：

(一)申請資格：坐落於彰化縣鹿港鎮，於民國六十年前興建完成而具有歷史、文化或藝術價值，並有保存再生價值之建築物。

(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、文史工作室或其他以歷史老屋營造為宗旨之公、私立法人、團體或教育學術單位。

## 七、申請日期及方式：

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(一式十份)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。

## 八、申請應檢具文件：

申請人(單位)應就「小型修繕類」、「文化經營類」擇符合資格要件者申請，並填具申請書及檢附相關證明文件。

(一)小型修繕類：

申請人(單位)應檢具老屋修繕活化規劃書及相關文件向文化局申請修繕補助，進行老屋之整建或修繕。

1. 申請書(附件一)。

2. 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)。
  3. 房屋及其坐落土地所有權人之同意書、委託證明書或包含授權修繕之租賃契約書(申請人為土地所有權人時免附)。如該房屋或其坐落土地為共有者，申請人應另出具切結書，聲明已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)，如有不實，願負法律責任，文化局並得撤銷該修繕補助核准，請求申請人返還已撥付之補助款。
  4. 土地權利證明文件(最近三個月內核發之地籍圖謄本或土地登記謄本)。
  5. 下列建築物權利證明文件
    - (1)最近三個月內核發之建物登記謄本
    - (2)建築物使用執照影本
    - (3)實施建築管理前合法房屋證明文件或土地所有權人切結書
    - (4)其他個案可供證明文件
  6. 老屋修繕活化規劃書，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。
    - (3)建築物特色及保存項目事由。
    - (4)修繕規劃。
    - (5)經費概算。
    - (6)實施期程。
    - (7)再利用規劃。
    - (8)可行性評估。
  7. 切結書(附件二)。
- (二)文化經營類：
1. 申請書(附件一)。
  2. 申請人(單位)身分證明文件(法人或團體須檢附立案證書)。
  3. 租賃契約影本。(若為所有權人免附)

4. 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。
- (3) 活化經營管理計畫書圖內容。
- (4) 經費概算。
- (5) 實施期程。

5. 切結書(附件二)。

(三)申請補助之資料一式十份，不論是否給予補助，概不退件，申請人(單位)亦不得要求退還。

**九、審查程序：**

(一)申請補助案件之審查程序如下：

1. 小型修繕類：

- (1)分初審及複審二階段，初審由文化局進行書面資料形式審查，如遇有文件遺漏將另行通知補件。
- (2)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，審查會議時間將另函通知申請人到場簡報答詢。
- (3)審查結果以書面通知申請人(單位)。

2. 文化經營類：

- (1)於申請收件後立即安排審查，分初審及複審二階段，初審由文化局進行書面資料形式審查，如遇有文件遺漏將另行通知補件。
- (2)初審通過後將排定複審，複審方式由文化局邀請三位以上老屋審查委員或專家學者以書面方式審查為原則，必要時得視個案情形排定現勘或審查會議，如需召開審查會議則會議時間將另函通知申請人到場簡報答詢。
- (3)審查結果以書面通知申請人(單位)。

(二)優先補助事項：

- 1. 歷史老屋整建或修繕並提供建築執照者。
- 2. 同意修繕後無償提供給文化局使用五年(含)以上者。

3. 提供公眾使用且未設置其他封閉性設施者。
4. 申請人(單位)自籌款達執行經費百分之七十以上者。

(三)審查徵選標準：總分一百分。

1. 修繕或經營理念及創意性百分之二十。
2. 修繕或經營構想之可行性百分之二十。
3. 修繕或經營構想之公益性百分之二十。
4. 修繕或經營構想之在地連結性百分之二十。
5. 執行成果之整體預期效益百分之二十。
6. 符合優先補助條件者，另給予加權分數最高上限十分。
7. 經出席審查委員總評分平均達七十分以上者，始得列為同意補助對象。

十、經費核撥程序：

補助款撥付方式如下：

(一)小型修繕類：

1. 第一期款：與本局簽訂補助契約後，受補助人(單位)檢送執行進度累計達百分之五十之修繕成果報告書兩份(含經費支出明細表、原始支出憑證)、電子檔、接受彰化縣文化局補(捐)助經費明細表等相關資料，得向文化局申請核撥第一期補助款。
2. 第二期款：建物修繕完成後十五日內，受補助人(單位)檢送執行完成之修繕成果報告書兩份(含經費支出明細表、原始支出憑證)、電子檔、接受彰化縣文化局補(捐)助經費明細表等相關資料，向文化局申請核撥末期補助款。

(二)文化經營類：

租金補助款：與本局簽訂補助契約後，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兩份(含經費支出明細表、原始支出憑證)、電子檔、接受彰化縣文化局補(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。檢附原始憑證支用內容及單據(發票、收據)日期應與執行期間相符。

(三)如為雇工辦理修繕，該受雇者所得之稅負，應按規定扣繳，並於本計畫勞務報酬數據上註明扣繳稅額，於送甲方核銷經費時應檢附扣繳稅額繳款書影本，未檢附者不予核銷。

(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。個別項目實際支出金額較核定支出金額減少未達百分之十者，且實際支出總經費高於核定計畫總經費時，該補助金額不予增減；實際支出總經費低於核定計畫總經費或個別項目支出金額減少逾百分之十者，依原核定計畫項目金額比例減少補助金額。

(五)成立老屋修繕委員會負責老屋修繕補助款及完工後之審核。申請人除須提供核定之補助款額度內之原始憑證外，其餘自籌款部分，由該委員會依修繕工程單價分析及現況核實認定。

#### 十一、經費用途及使用範圍：

(一)補助款應專款專用，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。

(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。

#### 十二、經費來源：

本案所需經費如因法定程序全部或一部分未取得預算，得終止契約或依取得預算之額度調整工作項目內容。

#### 十三、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給文化局使用五年者，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，其經費不足部

分由申請人(單位)自籌，同一標的同一工項內容五年內僅得申請一次。

(二)文化經營類補助經營者房屋租金，且每月補助以新臺幣五千元為上限，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。

(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。

#### 十四、其他事項：

(一)申請人(單位)可檢附相關證明文件(證明文件同文化局審核文件)，向總顧問團申請修繕活化輔導，進行老屋修繕活化規畫(老屋基本資料、修繕規劃、經費估算、再利用方向、可行性評估建議)，以利老屋修繕活化規劃書完成。

(二)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。

(三)前項抽查執行，得委託專家學者協助辦理。受補助者拒絕抽查者，文化局得停止請撥剩餘補助費用。

(四)本案補助經費應專款專用，受補助者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。

(五)經核定之補助案，不得擅自更改計畫內容、經費及地點等，因故須變更計畫，應於計畫執行 十五日前函送本局備查；另執行計畫內容、經費如有與原計畫不符或未依規定報本局備查者，本局將按核定金額比例酌減補助或註銷補助案並追回補助款。

(六)為促進補助計畫之執行效益，各受補助對象應先針對申請標的之土地及建物之使用權取得及整修或經營使用年限妥為規劃處理。

(七)核准補助案，三年內應適度開放一般民眾參觀，如未適度開放或三年內不符核定補助用途者，將通知限期改善。屆期未改善者，將通知繳回補助款項。

(八)申請人(單位)應依政府相關法令規定繳納房屋稅、營業稅、租賃所得稅金及補充保費等；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，取消補助資格並收回補助款。

(九)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、本須知如有未盡事宜，得由文化局隨時補充公告。**