



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「築巢項目－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「築巢項目－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」並依法成立區分所有權人會議，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「築巢項目－協助受損集合住宅擬定修繕補強計畫書方案」細部計畫修復補強，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）共享結構項目：

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享之部分）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、化粪池、污水槽、貯水槽、屋頂、機房、停車場等。
2. 公用設備：因前述共享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複印件，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



「直辖市、县（市）政府办理九二一震灾震损集合住宅必要性公共设施修复补强工程补助及施工抽查作业要点」第五点规定，以管理委员会名义向当地直辖市、县（市）政府提出申请，并于内政部营建署审查同意后，检具申请书（附件一）、申请文件及准予补助之函件复印件，申请本会备查。

六、补助标准：

- （一）符合本要点补助对象资格（一）之受损集合住宅，补助金额以当地直辖市、县（市）政府比照台中县政府「九二一震灾公寓大厦公共设施修复补助作业要点」核认之修缮费用为计算基准，补助款为核认之修缮费用之百分之二十一。
- （二）符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，补助金额以决算金额为计算基准，决算金额不得超过原申请核定总预算（包括营建管理、监工及工程经费，其中营建管理及监工费用，各不得超过工程经费之百分之五），补助款为决算金额之百分之二十一。
- （三）申请本方案补助之受损集合住宅且已申请县（市）政府运用本会「特殊性急迫性专款」开办之集合住宅修缮补助计划，并获得补助者，补助款应扣除县（市）政府于本会补助「特殊性急迫性专款」项下核拨之补助款之三分之二。

七、工程招标作业：符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，应依下列规定办理工程招标：

- （一）工程招标或资格审查之公告，应由小区管理委员会主任委员具名并经全体过半数委员联署。
- （二）于下列处所公告张示，其期间不得少于十五日：

1. 行政院九二一震灾重建推动委员会民众服务中心。
2. 营建署中区工程处。
3. 当地直辖市、县（市）政府及乡（镇、市、区）公所公布栏。
4. 集合住宅小区公布栏。
5. 行政院九二一震灾灾后重建推动委员会及九二一震灾灾后重建基金会之信息网络。

（三）工程开标：

1. 地点：当地直辖市、县（市）政府或乡（镇、市、区）公所。
2. 时间：依公告之招标文件所定。
3. 主办单位：小区管理委员会；由主任委员担任主持人。
4. 指导单位：营建署及当地直辖市、县（市）政府。

- （四）工程决标：经小区管理委员会全体管理委员过半数之同意始得决标。并由当地直辖市、县（市）政府全程录像存证。

八、招标补助：小区管理委员会得于工程决标后，检具招标文件及领据（附件二）申请本会补助办理工程招标作业行政费用新台币伍万元。

九、营建管理：小区管理委员会得委托经主管机关登记合格之营建相关顾问机构、财团法人机构之法人机构，担任营建管理顾问工作。

十、工程监工：小区管理委员会应委托开业建筑师、土木技师或结构技师，全程监工按图施工，并于工程竣工查验施工质量无误后，予以签证负责。

十一、开工备查：符合本要点补助对象资格（二）之受损集合住宅，小区管理委员会应于开工前，会同营建管理单位（未委托营建管理单位者免会同）、监工建筑师或土木技师或结构技师及营造厂商，连同姓名或名称、住址及证书字号、开工日期、预定工程进度及竣工日期、委托合约（包括发



包金額)，申請向本會備查。

十二、工程抽查：本會得于工程開工後竣工前，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，小区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. 小区管理委員會、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. 小区管理委員會會議通過之竣工验收紀錄。

3. 監工建築師、土木技師或結構技師之認可验收簽證。

4. 小区管理委員會、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 築巢項目一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

小 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「築巢項目一協助受損集合住宅拟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（須經該設計之开业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（附同意聯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、修繕共享部分或設置管線，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. 管理委員會于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			



財團法人九二一震災重建基金會
築巢項目－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「築巢項目－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	新台幣： 仟 佰 拾 萬 仟 佰 拾 元整 支票號碼： _____ ■ 支票號碼由本會財務注記，領款單位不需填寫。 ■ 請檢附領款單位銀行存摺封面复印件。	
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



直轄市县（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台灣營建研究院辦理「九二一築巢項目一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），並依法成立小区管理委員會，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）共享結構：

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享之部分）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、化粪池、污水槽、貯水槽、屋頂、機房、停車場等。
2. 公用設備：因前款共享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，以小区管理委員會名義，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（附同意聯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



事务之会议纪录。

6. 现任管理委员会委员名册。
7. 现任主任委员国民身分证双面影印本。
8. 管理委员会及主任委员印章登记卡。
9. 住户规约。其规约内容应订有厂商因维护、修缮共享部分或设置管线，必须进入或使用专有部分或约定专用部分时，住户不得拒绝及住户拒绝时之处置方式及公共基金之筹措方式等事项。
10. 管理委员会于银行开立之工程自筹款专户存款证明，至少应将自筹款（以核定总预算之百分之三十计）百分之五十额度存入专户中。

(二) 直辖市、县（市）政府对于申请文件认有需补正者，应于受理日起十日内通知申请人补正，逾期未补正者得予退件。

(三) 直辖市、县（市）政府于审查核可后，应依九十年度九二一震灾灾后重建特别预算执行与会计事务处理应行注意事项检具文件报内政部营建署（以下简称营建署）审查同意后，函复集合住宅小区管理委员会（以下简称小区管理委员会）准予补助。

六、补助基准：补助金额以决算金额为计算基准，决算金额不得超过原申请核定总预算（包括营建管理、监工及工程经费，其中营建管理及监工费用，各不得超过工程经费之百分之五），补助标准为决算金额之百分之四十九。

七、工程招标作业：

(一) 工程招标或资格审查之公告，应由小区管理委员会主任委员具名并经全体过半数委员联署。

(二) 于下列处所公告张示，其期间不得少于十五日：

1. 行政院九二一震灾重建推动委员会民众服务中心。
2. 营建署中区工程处。
3. 当地直辖市、县（市）政府及乡（镇、市、区）公所公布栏。
4. 集合住宅小区公布栏。
5. 行政院九二一震灾灾后重建推动委员会及九二一震灾灾后重建基金会之信息网络。

(三) 工程开标：

1. 地点：当地直辖市、县（市）政府或乡（镇、市、区）公所。
2. 时间：依公告之招标文件所定。
3. 主办单位：小区管理委员会；由主任委员担任主持人。
4. 指导单位：营建署及当地直辖市、县（市）政府。

(四) 工程决标：经小区管理委员会全体管理委员过半数之同意始得决标。并由当地直辖市、县（市）政府全程录像存证。

八、营建管理：小区管理委员会得委托经主管机关登记合格之营建相关顾问机构、财团法人机构之法人机构，担任营建管理顾问工作。

九、工程监工：小区管理委员会应委托开业建筑师、土木技师或结构技师，全程监工按图施工，并于工程竣工查验施工质量无误后，予以签证负责。

十、开工备查：小区管理委员会应于开工前，会同营建管理单位（未委托营建管理单位者免会同）、监工建筑师或土木技师或结构技师及营造厂商，连同姓名或名称、住址及证书字号、开工日期、预定



工程进度及竣工日期、委托合约（包括发包金额），申请向当地直辖市、县（市）政府备查。

十一、工程抽查：

- （一）营建署应于工程开工后竣工前，会同直辖市、县（市）政府，并邀集行政院主计处、九二一震灾灾后重建推动委员会、财团法人九二一震灾重建基金会，及营建署委托成立之修复补强技术服务团体抽查；至少应于工程进度约百分之三十时抽查一次。
- （二）小区管理委员会主任委员、营建管理单位本工地负责人（未委托营建管理单位者免出席）、监工之建筑师、土木技师或结构技师，及营造厂专任技师与工地主任，应于抽查时全程会同说明，并携带图说供查。
- （三）抽查时如发现缺失，营建署应书面通知小区管理委员会转知营建管理单位、监工之建筑师、土木技师或结构技师，及营造厂改善，直辖市、县（市）政府于复验确已改善前，不得拨付补助款。

十二、拨款办法：小区管理委员会得依据工程进度，检具下列文件，向直辖市、县（市）政府分二期申请拨款：

- （一）第一期：工程进度达百分之七十五时，拨付营建管理、监工及工程经费发包费用百分之四十九之百分之五十金额：
 1. 领据。
 2. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之第一期计价明细单。
 3. 承包厂商请款明细单及原始凭证。
- （二）第二期：工程竣工后时，拨付剩余之补助款金额：
 1. 领据。
 2. 小区管理委员会会议通过之竣工验收纪录。
 3. 监工建筑师、土木技师或结构技师之认可验收签证。
 4. 小区管理委员会、营建管理单位（未委托营建管理单位者免附），及监工建筑师、土木技师或结构技师签证之工程决算书。
 5. 承包厂商请款明细单及原始凭证。

十三、震损集合住宅应在接获直辖市、县（市）政府核准补助函起十二个月内，完成全部修复补强工程及申请拨款程序，逾期不再补助。

十四、经费控管：本要点补助经费属计划型补助经费，直辖市、县（市）政府应依中央对直辖市及县（市）政府补助办法第十五条规定，列入其地方预算，并不得将补助款移作他用，并于每月五日将报表送行政院主计处、九二一震灾灾后重建推动委员会及营建署。经费之核拨及决算依行政院九十年九二一震灾灾后重建特别预算执行与会计事务处理应行注意事项办理。

十五、已领取本要点补助经费之集合住宅，不得再以同一建筑地址、同一建造执照号码，向政府机关重复申领修复补强、原地重建、都市更新及新小区开发等相关奖励补助费。

十六、受理日期：自本要点实施日起至中华民国九十一年三月三十一日止。