

馬祖傳統建築風貌補助作業要點

第一章 通則

第一條 本作業要點依據「連江縣傳統建築風貌補助自治條例」第九條訂定之。

第二條 本要點補助適用地區為連江縣南竿鄉、北竿鄉、莒光鄉及東引鄉（以下簡稱馬祖地區）。

第三條 本要點用詞，定義如下：

- 一、 聚落保存區：連江縣都市計畫劃設之聚落保存專用區，或文化資產保存法登錄之聚落。
- 二、 非聚落保存區：連江縣境內非屬前項聚落保存區以外之其他地區。
- 三、 傳統式修繕：外觀依據馬祖地區傳統建築型式施作，並符合傳統建築樣式之修繕，惟申請補助石砌外牆者，須符合下列規定：採石砌外牆者，其外牆厚度不得小於 25 公分。
- 四、 改良式修繕：外觀需仿照傳統式建築樣式設計，惟得以下二種方式改良：
 1. 外觀依據馬祖地區傳統建築型式施作，局部納入現代設計之修繕。
 2. 依據現代式修繕工法，而外觀以地區傳統建築型式進行裝飾或改善之修繕。惟如採 RC 混凝土或磚石材厚度不得小於 15 公分，RC 混凝土或磚造牆面則不予補助。
- 五、 禁止補助修繕型式：指外露之各類造成傳統建築外觀破壞或視覺突兀之設計形式。

第四條 本補助項目主要針對：

- 一、 馬祖傳統建築屋頂。
- 二、 建築物外牆貼、砌花崗石材。
- 三、 建築物福杉板外牆、大木結構。
- 四、 外觀傳統木門窗修建，改建。
- 五、 修繕補助費用之補助金額依本府文化處(以下簡稱本處)丈量之實作數量計價，並依下列順序及上限金額，分級補助：

- (一) 聚落保存區內之傳統建築採傳統式修繕者，修繕補助費用上限金額為新臺幣一百八十萬元整。
- (二) 非聚落保存區內之傳統建築採傳統式修繕者，修繕補助費用上限金額為新臺幣七十二萬元整。
- (三) 聚落保存區內採改良式修繕之建築，修繕補助費用上限金額為新臺幣九十萬元整。
- (四) 非聚落保存區內採改良式修繕之建築，修繕補助費用上限金額為新臺幣三十六萬元整。
- (五) 規劃設計相關費用最高補助上限為新臺幣十萬元整，於規劃設計完成時檢附相關領據請領。

第五條 執行流程：

1. 本處依據當年度計畫核定後；即行辦理申請公告程序。
2. 本處辦理初步審查並排列補助優先順序（作業如需要時得成立審查小組審查）。
3. 入選補助戶由本府派員會勘確認修繕項目及面積，進行複審作業。
4. 核定補助戶。
5. 核定補助戶需至本府簽訂合約書。
6. 補助戶依據契約規定期限內施工，本處將隨時派員進行勘驗。
7. 補助戶於修繕完工後，於期限內填報報驗申請單，至少檢附施工前照片 3 張、施工中照片 6 張、竣工後之照片 6 張等報驗資料至本處辦理驗收等程序作業。
8. 驗收審查後，由本府辦理結案工作。
9. 本要點補助作業流程注意事項：
 - (一) 由本處評估地區實際需求及執行能量，並參酌經費情形，公告受理民眾申請。但當年度已獲審查通過，因年度總修繕經費業達年度經費上限額度，以致暫時無法補助之申請案件，得於下年度優先辦理，無須再次申請。
 - (二) 公告受理截止後，由本處進行書面審查與現地勘察等作業，未符合本要點補助規定者，將視情節輕重，要求補件辦理，或逕予退回申請資料。如經查申請內容含禁止補助修繕型式之設計，得不予受理，並逕予退回。
 - (三) 符合本要點補助規定之申請案，由本處依前點規定，訂定補助優先順序後，函文通知申請人。
 - (四) 申請人應依據本處通知，辦理建築管理申請事項，並於取得建築執照、工程許可或管理機關同意之證明文件後，檢送相關資料影本及設計書圖予本處確認補助內容，再由本處通知申請人於規定期限內簽訂修繕補助契約。
 - (五) 申請人應依契約內容、項目及期限等規定，辦理工程開工、施作等作業。
 - (六) 申請案完工後，由申請人檢附相關資料，函文通知本處，經本處實地確認及丈量後，依實計價結算，惟超出契約補助總金額外之數量，不予核撥補助款。

第二章 申請

第六條 1. 申請時間：自公告之日起至少三十天，為申請受理期程（逾期不受理）。

2. 申請地點：於前項申請時間內，檢附當年度公告所須申請文件資料，親自送達本處簽收，或郵寄送至本處達時間以郵戳為憑。
3. 本補助案件申請人不得重複向其他單位申請經費補助，若已接受其他機關之補助者，不再予以補助。

第七條 申請所需相關文件：

1. 申請表
2. 產權證明文件
 - (1)土地：土地登記簿謄本、地籍圖謄本、土地鑑界證明；
 - (2)建物：舊有房屋證明文件(民國 79 年以前已存在建物之證明文件，如「舊有房屋證明」或「房屋稅籍證明書」)。
3. 申請修繕補助試算明細表。
4. 現況照片：申請補助之房屋現況全貌及欲修繕部分之詳細照片，以供日後驗收時參考對照之用。
5. 修繕簡圖：基本以 A4 規格紙張繪製平面及立面圖，敘明各部材料材質及色彩，尺寸需詳加標註。
6. 委託書：若申請者非建物產權所有人，須經建物產權所有人出具委託書同意委託代辦。
7. 土地使用分區證明書。
8. 本處得依各年度補助修繕計畫內容，視需求增列相關必要符合之申請事項及要求文件，與前點受理申請時間一併公告。

第三章 審核

- 第八條
1. 公告日期間接受民眾申請後，由本處審核申請資料。。
 2. 審查內容為針對申請戶審核其相關文件、產權證明、照片是否俱齊，以申請規定應附之表件內容進行審查，倘因爭議等小瑕疵，由本處考量給予後補資料機會或決定即行淘汰，並依申請人所送資料，審查資料合格者入選。申請戶依下列公式計算比值，以比值較小者排入較為優先補助序位。

第八條之一 比值公式計算標準：

1. 非聚落保存區：

申請修繕經費

屋頂面積+(石砌牆面積*0.4+石砌牆 0.2+貼石牆*0.1+杉木牆面積*0.1)

2. 聚落保存區：公式× 0.4
3. 低收入戶：公式× 0.3

第九條 針對審查排序範圍內之申請戶，由本處派員會勘核對複審修繕項目及面積，經本處複審合格後，核予補助。

第十條 必要時得成立評審小組，由業務相關單位、專家學者等成員組成，負責協助本補助申請案之審查工作，審查會以評審委員二分之一以上出席，出席委員二分之一以上同意，為個案通過補助標準，其審查標準依需要及性質另訂之。

第四章 施工

第十一條 受核定之補助戶需於期限內與本處簽訂契約書後，即可進行施工，未於期限內完成簽訂合約之補助戶，將取消補助資格，該序位由次順位申請戶依序遞補。

第十二條 基於政府經費來源不易，並確保其他申請戶權益，申請人接獲本府同意補助通知後，若涉及法定建築行為應依法辦理建築管理申請，並於1個月內向連江縣政府(以下簡稱本府)建管單位提出建管申請，依建築法相關規定進行工程施作。倘辦理建築管理申請逾4個月未取得，補助資格將由次順位申請戶依序遞補。俟同意後於期限內檢附相關資料辦理簽訂契約事宜，並依契約繳納總補助金額5%之履約保證金(未於期限內完成簽約及繳交保證金者，取消補助資格，並由其他申請人依優先助順序遞補)。

第十三條 核定通過之補助戶應在核定範圍內依照規定之施工方式及材料施作，並就工程施工中之過程拍照存証，以利驗收程序執行。

第十四條 核定之補助戶應於規定施工期限內完成施工，並於完工期限內向本處辦理報驗程序，逾期將依契約罰則規定辦理。

第十五條 獲同意補助申請戶應保證於契約規定之工期時間內完成，並依契約內容辦理工程施作。凡與原申請內容不符者，均需於事前檢附相關文件向本處申請變更，經審核同意後始能修改、變更。如工程施作內自行變更，並含禁止補助修繕型式等重大情事，本處得解除合約，並逕予沒收已繳納之履約保證金。

第五章 驗收

第十六條 補助戶完成施工後，應於規定之施工期限內，檢附施工前、施工中與竣工後之過程照片，向本處辦理報驗程序，需附竣工通知書及結案申請書等相關結案驗收文件。

第十七條 收受補助戶之報驗資料後，由本處依契約書辦理驗收補助。

- 第十八條 現場勘驗應實際丈量尺寸、面積、數量，核對是否依計價表中載明之施工方式及材料施作，以及與施工前、中、後之照片有無相符，如有未依核准之內容施作或違反馬祖傳統建築風貌部份項目者，該部分不予驗收補助。
- 第十九條 驗收結果應由本處驗收人員填具「連江縣政府民間團體及個人補（捐）助作業辦理情形考核表」，計算其補助戶之總修繕面積、項目、數量後，辦理結案撥款事宜。
- 第二十條 因政策所需修繕者，得另以專案審查同意後辦理，不受本要點限制；其全面委託本處進行傳統建築內外部裝修者，委託人應切結並提供本處至少 6 年以上之使用權，其年限規定原則依實際建造經費而訂，由本府另訂之。