

北市	15年3月20日
不動產	
收文	第 6012 號

臺北市都市更新處 函

106646

臺北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：臺北市不動產建築開發商業同業公會

地址：104105臺北市中山區南京東路3段168號17樓

承辦人：吳佳銘

電話：02-2781-5696#3818

電子信箱：sh4973@gov.taipei

發文日期：中華民國115年3月18日

發文字號：北市都新經字第1156000751號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：「媒合經營類」徵件簡章、「自營活化類」徵件簡章及徵件宣傳海報各1份

主旨：檢送本處115年「老屋新用計畫」公開徵求老屋，敬請貴單位協助宣傳及廣邀投件，請查照。

說明：

- 一、旨揭計畫為徵求本市屋齡超過30年之合法建築物（含公、私有）屋主合作，以老屋新用計畫做為平台，徵求擁有閒置老屋之屋主，辦理老屋空間改造及活化經營，展現閒置空間活化及建築物整建維護的多元價值。
- 二、本案自115年3月17日起至4月30日止辦理「媒合經營類」及「自營活化類」老屋徵件，隨函檢附旨案兩類型徵件簡章及宣傳海報，敬邀貴單位協助宣傳，並廣邀相關單位參與提案，另惠請區公所協請里辦公處宣傳本案徵件訊息。
- 三、如對本計畫提案申請有相關問題，請逕電洽本處委辦單位城鄉潮間帶有限公司聯絡窗口許先生（電話：03-9359771分機23）。

正本：財政部國有財產署北區分署、臺北市政府財政局、臺北市各區公所、臺北市政府教育局所屬社區大學、臺北市不動產建築開發商業同業公會、臺北市不動產仲介經紀商業同業公會、台北市租賃住宅服務商業同業公會、財團法人台北市崔媽媽基金會、OURs都市改革組織

副本：城鄉潮間帶有限公司

處長 詹育齊

徵件開始

徵件結束

03.17-04.30

(週四) 17:00截止

老屋活化

徵件中



老屋空著不如用起來！

想讓老屋煥發新生命嗎？
臺北市都市更新處
邀請屋主與經營者一同加入。

徵選老屋條件

臺北市屋齡30年以上合法建築物，
且產權單純無爭議。

徵選類別

A 媒合經營類(幫老屋找好租客)

對象：擁有老屋，想出租但沒有經營團隊的屋主。

B 自營活化類(自己修、自己營運)

對象：正在經營(或預計經營)老屋的屋主或租客。

最高100萬修繕經費

徵件說明會

*名額有限，額滿為止



【場次一】徵件說明會暨「相信世代University Café老屋營造歷程分享」

115年3月25日(三) 14:00-16:00

相信世代University Café (臺北市松山區民權東路三段153巷4弄3號)

【場次二】徵件說明會暨「GWO外國人服務中心牆面樂土改造經驗分享」

115年3月31日(二) 14:00-16:30

GWO外國人服務中心 (臺北市中正區中山北路一段26巷14號)

【場次三】徵件說明會暨「中央通訊社龍泉宿舍改造案例導覽」

115年4月1日(三) 14:00-16:00

古風里芒果香草園 (臺北市大安區師大路117巷1號1樓)

【場次四】徵件說明會暨「老屋活化歷年成果分享」

115年4月3日(五) 14:00-15:30

貓頭鷹之家(芝山岩區民活動中心) (臺北市士林區雨聲街68號)

【場次五】徵件說明會暨「老屋健檢第一線：專業修繕實務分享」

115年4月7日(二) 14:00-16:30

新富町文化市場-巷仔內教室 (臺北市萬華區三水街70號)

粉絲專頁



報名連結



主辦單位：臺北市都市更新處

承辦單位

執行單位：城鄉潮間帶有限公司

「115 年度臺北市老屋新用計畫 2.0」

【A、媒合經營類】

第一階段老屋徵選簡章及作業規定

一、計畫緣起

臺北市都市更新處為推動老舊市區活化發展及提升公共環境品質，針對都市更新整合不易之區域，以「老屋新用計畫（下稱本計畫）」進行更新前活化與改善策略，並討論地區發展議題，透過制度化申請機制進一步向民間徵求提案，以政策支持公、私有閒置老舊建築或其室內空間進行合宜之改造，並由提案者提出具公共性之回饋計畫與街區產生互動，以示範老舊建築的經營活化所能發揮的多元公共價值。

本計畫以臺北市為公開徵件範圍，尋求擁有閒置老屋的屋主合作，由本計畫做為平台（詳圖 2），媒合閒置老屋與有意願進駐老屋空間的經營者，並提供空間修復資源，期望促進老屋活化利害關係人（如：老屋所有權人、地方社群組織、具潛力空間營運團隊等）對閒置空間活化及建築物整建維護的討論與參與，打開對都市再生價值的多元想像。

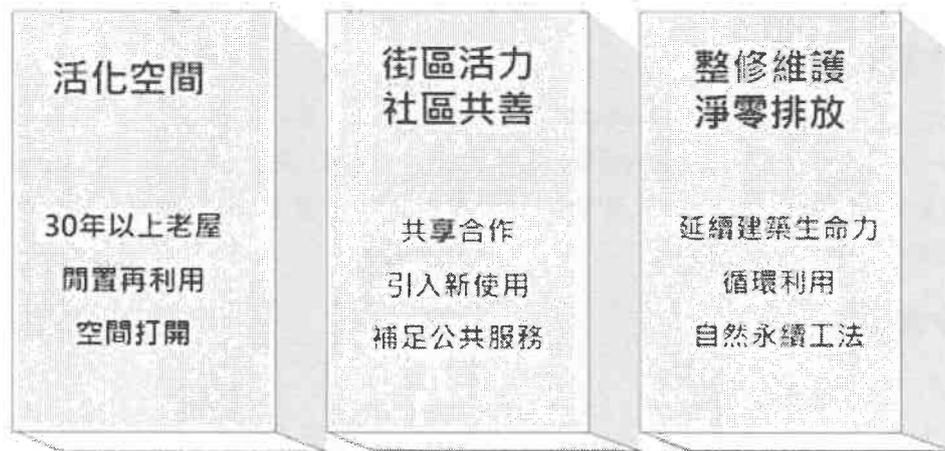


圖1 臺北市老屋新用計畫



圖2 老屋新用合作共好機制

二、辦理單位

主辦單位：臺北市都市更新處

輔導單位：城鄉潮間帶有限公司

三、計畫目的

本計畫「媒合經營類」公開徵選採兩階段進行，第一階段為徵求老屋，第二階段則依第一階段入選之老屋，公開徵求適合的進駐團隊入駐辦理空間修繕及經營活化，並運用本計畫平台媒合入選老屋之屋主與空間進駐經營者順利合作。本簡章為第一階段徵選老屋之相關作業規定。

四、申請須知

(一) 申請資格

- 1、屋齡超過 30 年以上之合法建築物，並附以下證明之一。
 - (1) 建築物使用執照影本。
 - (2) 臺北市政府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。
- 2、產權單純無爭議，且已獲全數房屋所有權人同意參與計畫。
- 3、如為 A-1 公有老屋時，申請人需出具公有資產委託管理契約等相關證明文件，如為 A-2 私有老屋時，申請人須為老屋之所有權人之一，並附土地及建築物權狀影本或登記謄本等相關證明文件。

(二) 申請類別

- 1、A-1 公有老屋：已取得（或預計取得）公有資產委託管理契約之申請人，徵求符合委託管理契約使用規範之適當進駐者。
- 2、A-2 私有老屋：欲出租自有老屋並徵求適當進駐者。

(三) 申請文件

申請人於公告截止內依下列申請類別提送應附文件至臺北市都市更新處，並備註「老屋新用計畫」。

1、A-1 公有老屋申請文件應包含下列：

- (1) 第一階段老屋徵選申請書（附件 1）
- (2) 申請人身份證明文件（如身分證或立案證明書影本）
- (3) 土地所有權狀影本或土地登記謄本
- (4) 建物所有權狀影本或建物登記謄本
- (5) 建築物使用執照或合法建築物證明文件
- (6) 公有資產委託管理相關證明文件影本
- (7) 老屋室內外現況照片 5 張以上
- (8) 老屋相關老照片
- (9) 切結書（附件 3）

2、A-2 私有老屋申請文件應包含下列：

- (1) 第一階段老屋徵選申請書（附件 1）
- (2) 申請人身份證明文件（如身分證或立案證明書影本）
- (3) 土地所有權狀影本或土地登記謄本
- (4) 建物所有權狀影本或建物登記謄本
- (5) 所有權共有人同意書（如附件 2，若多人共有持分者，請附本同意書；若建物屬單一持有者，則無需提供。）
- (6) 建築物使用執照或合法建築物證明文件
- (7) 老屋室內外現況照片 5 張以上
- (8) 老屋相關老照片
- (9) 切結書（附件 3）

(四) 改造經費使用規範

- 1、提供老屋改造經費每件申請以新臺幣 100 萬為上限，作為第二階段進駐團隊進行空間修繕與活化使用。
- 2、屋主須同意老屋租用 3 年以上為原則（不含進駐徵選前置作業、進駐者徵選期間），與主辦單位簽訂合作協議書（附件 4），並配合辦理下列事項：

(1) A-1 公有老屋：

俟進駐者評選核定通過後，依核定改造經費額度及執行年期，與進駐者簽訂公有資產維護管理合作協議書（附件 6），如委託管理契約約期短於進駐者執行年期者，請於期滿前辦理續約持續管理。

(2) A-2 私有老屋：

於進駐者徵選前，屋主需配合與輔導單位協議合理租金與空間使用條件，並公布於進駐者徵選簡章及作業規定。俟進駐者評選核定通過後，依核定改

造經費額度及執行年期，與進駐者簽訂符合進駐年期之租賃契約(附件5)。

- 3、第二階段進駐者徵件計畫，後續將由評選委員評定入選進駐提案計畫，包含：空間改造計畫、進駐經營計畫及具公共性之回饋計畫等，並核定改造經費額度及執行年期。
- 4、申請本計畫之案件涉局部違章建築者，申請改造經費不得使用於違建範圍；或有影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之虞者，得不予提供改造經費。

(五) 計畫提供之服務與協助

- 1、老屋徵選申請期間
 - (1) 輔導並協助進行申請資料整備。
- 2、入選後、老屋進駐者徵選前置作業
 - (1) 老屋體質診斷服務，邀請專業團隊協助初步評估結構安全等老屋整修前應做健檢項目。
 - (2) 依初步健檢結果提出修繕方式初步建議。
- 3、進駐者徵選期間
 - (1) 辦理進駐者及整修與營運方案徵選。
 - (2) A-1 類：協助公有資產使用管理單位(以下通稱屋主)與進駐者雙方簽訂維護管理合作協議。
 - (3) A-2 類：協助屋主與進駐者雙方簽訂租賃契約。
- 4、老屋修繕與營運期間
 - (1) 輔導進駐者進行老屋整修及開幕營運。
 - (2) 共同行銷進駐營運品牌
 - (3) 定期進行營運及老屋管理稽核。

五、申請期限及方式

- (一) 申請期限：即日起自 115 年 04 月 30 日 17 時截止。
- (二) 申請方式：
 - 1、填寫線上報名表單：<https://forms.gle/cAMdtnufNtxWUHUX6>
 - 2、將申請文件(如附件)及證明文件提送至臺北市都市更新處(104105 臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)，並備註「老屋新用計畫」(以寄出郵戳為憑)

(三) 申請流程

媒合經營類分兩階段徵選，第一階段為徵選老屋(本階段)，第二階段為徵選進駐者。

第一階段：老屋徵選(本次徵選流程)

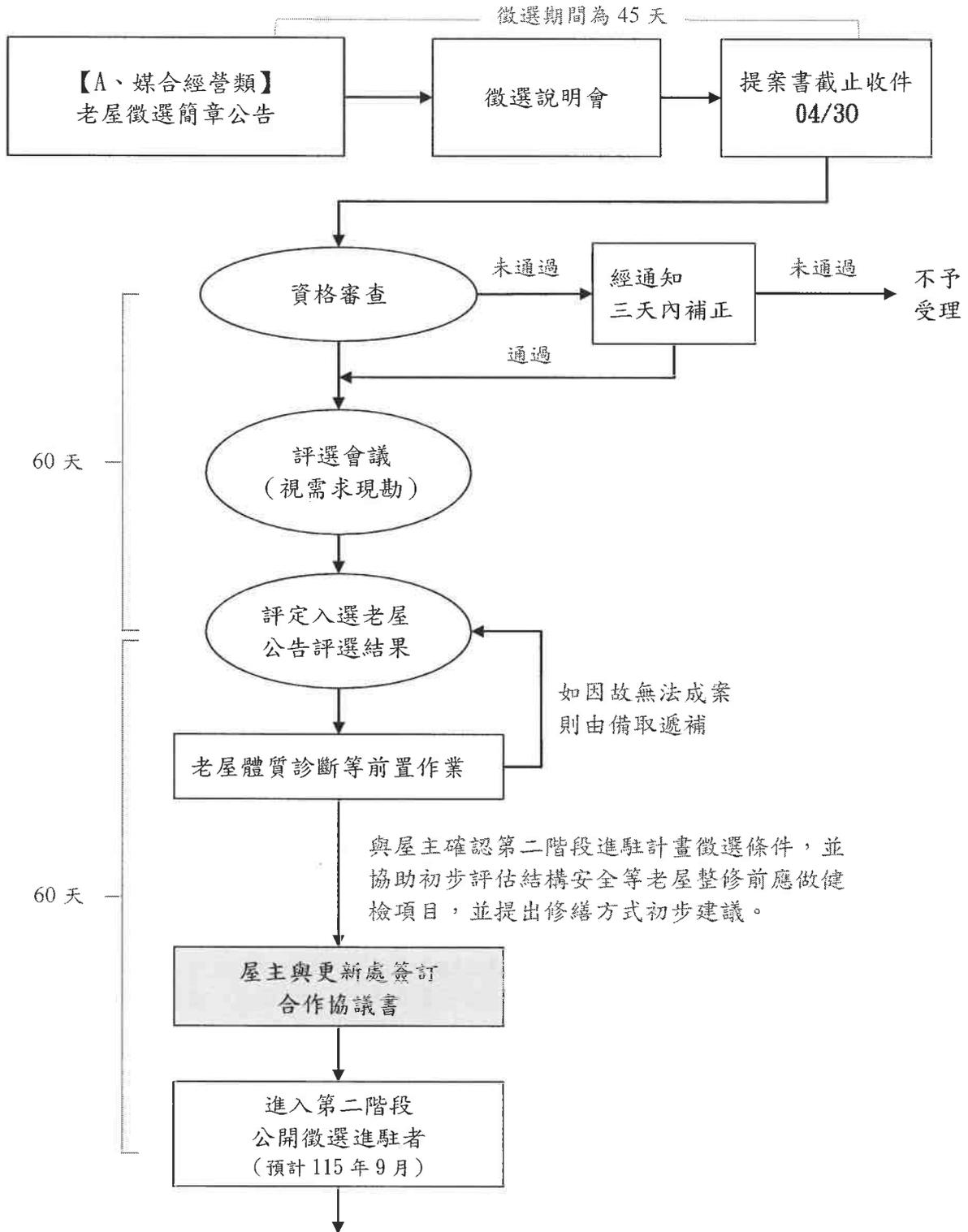


圖3 第一階段徵選流程圖

第二階段：進駐者徵選預計辦理流程（待公告後續作業規定）

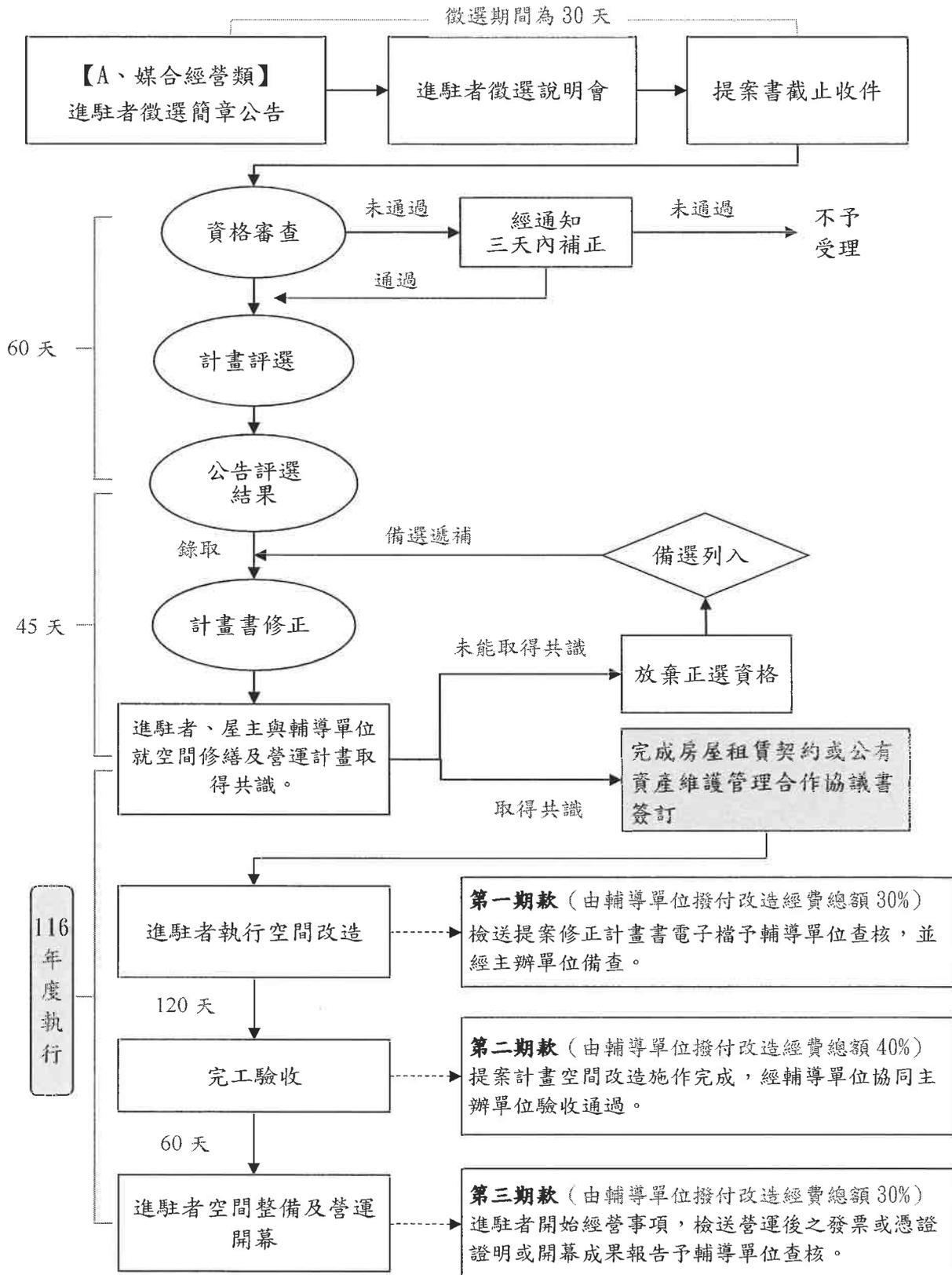


圖4 第二階段徵選流程圖

六、評選標準及方式

(一) 資格審查

由輔導單位依據申請人與老屋資格等要項進行審查，倘需補正申請文件，應於收到通知後3個日曆天內補正，逾期未補者以原始文件進行審查。輔導單位得視申請案件多寡辦理內部初審，再公布複審名單並通知入選提案者參加評選會議。

(二) 評選會議

由主辦單位遴聘專家學者擔任評選委員依下表重點評選納入本計畫媒合之老屋，並視需求辦理現場會勘，會勘時間由輔導單位另行通知。

表1 評選重點

項次	評選重點	說明	比重
一	老屋區位與發展潛在影響力	1. 地點區位重要性：老屋所在位置能見度、位處人文等特殊價值區域或重要關鍵區位。 2. 發展潛在影響力：老屋再利用具備一定示範效益，例如建築型態再利用示範效果、建築物打開後對於街區未來影響潛力。	25%
二	老屋公共性	1. 街區社群合作潛力：老屋所在街區動能較高、社群連結度較強，易觸發公共行動。 2. 建物生活性能改善潛力：具備都市建築物整建維護延續使用之效益。	15%
三	老屋現況與整修可行性	1. 產權明確。 2. 合法建築物。 3. 建築物現況條件、未來整修工程可能施作項目。 4. 老屋修繕與經營計畫須符合土地使用分區管制規定。	30%
四	申請人之期待與意願	公有資產管理人或私有屋主之意願、期待未來使用的方向、提供可延續性較長租約之意願。	20%
		是否有自籌款或配合款。	10%

七、其他注意事項

- (一) 為維護資源之公平分配，申請者應秉持誠信原則。針對曾獲得「老屋新用計畫」改造經費挹注之空間不得重複申請。
- (二) 為提升空間營造之地方參與及實施效益，輔導單位將邀請都市再生、社區營造、老屋修復與經營、建築或景觀之專家學者，輔導協調屋主及進駐者進行老屋空間修復營造，請提案者配合計畫現勘訪視及輔導作業。如拒絕、規避或妨礙訪視者，主辦單位得取消其參加或入選資格。
- (三) 老屋自第一階段入選後至進駐者執行年期內，不得涉競選相關事務（包含：提供公職候選人、政黨或其他政治團體，做為開設競選辦事處、舉辦政見發表、問政說明會使用等）。

- (四) 標的使用方式應依核定提案內容辦理，不得變更用途。並遵守屋主及進駐者間所簽訂租賃契約或公有資產維護管理合作協議書等相關約定，不得涉違法、妨害安寧或公共安全之使用。
- (五) 標的空間修繕、維護管理及營運之安全等相關責任歸屬與本計畫無關，由提案者（屋主及進駐者）對標的空間負責。
- (六) 應配合出席本計畫相關交流活動，以共同推廣本計畫價值。
- (七) 提案者提供之老屋相關照片、圖片、文字等，主辦單位及輔導單位於政策推廣宣傳之需要，保有發表、重製、再製之權利，恕不另致稿酬。
- (八) 凡提案者，即視為同意本報名簡章所載各項內容及規定，如有違背之情事，經現勘查核提列改善項目，經通知二次而遲未改善通過者（含書面、會議紀錄、書函等方式通知），主辦單位得取消其參加或入選資格，並就因此所生之損害，得向提案者請求損害賠償。
- (九) 主辦單位擁有期程調整與辦法修改之權利，若有未盡事宜得由主辦單位及輔導單位隨時補充、修正後公佈於網站，並以電子郵件或簡訊通知，請提案者自行注意各項結果、公告時間與訊息。

八、徵選說明會

本年度共規劃 5 場次之徵選說明會暨專題分享，有意申請之民眾可自由報名參加（名額有限，額滿為止），說明會詳細報名資訊連結：<https://linktr.ee/intertidal06>。

九、聯絡窗口與資訊公告方式

(一) 聯絡與諮詢電話

1、輔導單位：城鄉潮間帶有限公司

計畫聯絡人：03-9359771#23 許先生

2、主辦單位：臺北市都市更新處 02-27815696#3818 吳小姐

(二) 資訊公告之網站

1、臺北市都市更新處官網

2、「老屋新用」臉書粉絲專頁

3、台北都更解壓說臉書粉絲專頁

十、相關附件

附件 1、第一階段老屋徵選申請書

附件 2、所有權共有人同意書

附件 3、切結書

附件 4、合作協議書（草稿，於入選後簽訂）

附件 5、私有房屋租賃契約（草稿，於第二階段進駐者評選後簽訂）

附件 6、公有資產維護管理合作協議書（草稿，於第二階段進駐者評選後簽訂）

附件 1

臺北市老屋新用計畫

【A、媒合經營類】 第一階段老屋徵選

申請書

申請者基本資料			
申請者： <small>(自然人姓名；團體、法人組織、學校等名稱)</small>		負責人： 聯絡人： <small>(申請者為團體、法人組織、學校者應填寫)</small>	
身分證號		統一編號	
戶籍地址		立案地址	
通訊地址			
聯絡電話			
電子信箱			
老屋基本資料			
提案老屋地址			
老屋座落地號 <small>(坐落地號全數填寫)</small>		建物所有權狀建號	
老屋建成年份	民國 年	申請類別	<input type="checkbox"/> A-1 公有老屋類 <input type="checkbox"/> A-2 私有老屋類
租金	(可免填) 元/月	修繕自籌金額	

應附文件

- 第一階段老屋徵選申請書（附件 1）
- 申請人身分證明文件（身分證影本或立案證明書）
- 土地所有權狀影本或土地登記謄本
- 建物所有權狀影本或建物登記謄本
- 建物所有權人同意證明（請擇一打” V”）
 - 屬 A-1 公有老屋類，檢附公有資產管理委託管理相關證明文件影本
 - 屬 A-2 私有老屋類，所有權共有人同意書(如附件 2，若多人共有持分者，請附本同意書；若建物屬單一持有者，則無需提供本同意書)
- 建築物使用執照或合法建築物證明文件
- 老屋室內外現況照片 5 張以上
- 老屋相關老照片
- 切結書（附件 3）
- 其他文件：_____

附件 2

臺北市老屋新用計畫
【A、媒合經營類】 第一階段老屋徵選
所有權共有人同意書

115 年 月 日

茲有 ○○○ 業經本人 ○○○同意，使用下列房屋參與臺北市老屋新用計畫
【A、媒合經營類】第一階段老屋徵選，並於入選後配合計畫辦理進駐徵選前置作
業、第二階段進駐者徵選、與入選進駐者簽訂房屋租賃契約，且由進駐者申請改造經
費辦理建築整修及空間經營。本人業已詳閱臺北市老屋新用計畫【A、媒合經營類】
第一階段老屋徵選簡章及作業規定，並同意配合相關權利義務，特立此同意書為憑。

(本同意書應從同意日起至____年內提出，逾期無效。)

【房屋標示及使用範圍】

【所 有 權 人】 印

【建 號】臺北市 區 段 小段 號

【門 牌 號】

【建 物 總 面 積】 m²

【持 分 比 例】○ / ○

【建築物坐落地號】臺北市 區 段 小段 號

立書人： (簽章)

私章

出生年月日：民國 年 月 日

國民身分證/公司登記統一編號：

聯絡地址：

連絡電話：

註：本同意書僅供臺北市老屋新用計畫【A、媒合經營類】-各階段作業使用。

附件 3

臺北市老屋新用計畫

【A、媒合經營類】 第一階段老屋徵選

切結書

立切結書人_____君（建築物之合法使用者，即房屋所有人、公有資產使用管理單位）同意將座落於臺北市_____（建號/地號）、門牌地址：_____之建物（如附件所有權狀或謄本）參加【臺北市老屋新用計畫-A、媒合經營類】老屋徵選，並據此承諾下列事項：

1. 同意依照【臺北市老屋新用計畫-A、媒合經營類】簡章及作業規定」之所有規定及相關法律規定辦理計畫執行事宜。於承諾期限內，若發生違反規定及承諾事項，將依規定接受處置，絕無異議。
2. 保證所填寫或提出之資料均真實且正確，且未冒用或盜用任何第三人之資料。如有隱瞞或因設定他項權利、訂有租約或以虛偽意思表示損及第三人權益，願自負法律責任，概與臺北市都市更新處無涉。
3. 配合本計畫辦理進駐徵選前置作業、第二階段進駐者徵選作業，並同意依進駐者徵選結果，與入選進駐者協商取得共識（包含空間修繕項目與範圍及維護管理責任、租金約定、租賃期間相關費用之約定、空間使用項目等）後，簽訂房屋租賃契約或合作協議書，並願自負空間維護管理及相關法律責任，概與臺北市都市更新處無涉。

此致

臺北市都市更新處

立書人

姓名：

身分證字號：

聯絡電話：

通訊地址：

中華民國

年

月

日

附件 4

臺北市老屋新用計畫

【A、媒合經營類】 第一階段老屋徵選

合作協議書（草稿，於入選後簽訂）

立協議書人_____（甲方）與臺北市都市更新處（乙方），茲為「老屋新用計畫—A、媒合經營類」之推動，雙方同意依下列各項內容辦理相關事宜：

1. 甲方同意提供坐落於臺北市_____（建號/地號）之建物，配合「老屋新用計畫—A、媒合經營類」作為媒合活化標的，自本合作協議書簽訂日起至與所媒合之進駐者執行年期終止為止。
2. 乙方委託輔導單位城鄉潮間帶有限公司辦理徵選作業，協助媒合進駐者，進駐前項標的進行修繕與營運。
3. 甲方同意於協議期間內，屬A-1 公有老屋類，和公有土地或建物管理機關簽署符合進駐者進駐年限之委託管理契約、與進駐者簽訂維護管理合作協議書；屬 A-2 私有老屋類，與進駐者簽訂租賃契約，房屋租賃契約由乙方和甲方取得共識後，由乙方提供。
4. 如有公有資產委託管理契約約期短於協議書簽署年限之情形，請補充備註：現委託管理契約約期至___年___月___日屆期，立協議書人將於期滿前辦理續約持續管理，倘屆期土地或建物管理機關不授權予立協議人管理維養，本協議書立即失效。
5. 乙方得於協議期間，辦理營運管理成效稽核，確保營運進駐者依提案核定內容辦理營運事宜，倘期間進駐者有未經同意逕行變更營運方式之情事，或未依承諾事項履行義務，乙方有權提出終止進駐合約之建議或協議處理方式。
6. 甲方若有不可抗力之因素而有變更或終止公有資產委託管理契約、與進駐者簽訂之維護管理合作協議或房屋租賃契約之必要，應於變更或終止前三個月通報乙方，並協議後續處理方式。
7. 倘進駐者進駐期間期滿前因故需變更或終止與甲方公有資產維護管理合作協議或房屋租賃契約，應於協議變更或終止前三個月或租賃契約約定期限前告知甲方，甲方得知後應主動告知乙方，並協議後續相關事宜。
8. 如有其他未盡事宜雙方得另行協議辦理。
9. 協議書附件：

附件-建物所有權人同意空間使用證明文件（屬 A-1 公有老屋類，為公有土地或建物管理機關簽署委託管理契約影本；屬 A-2 私有老屋類，為建物所有權狀影本及所有權共有人同意書）

立協議書人

甲方

姓名：

身分證字號：

聯絡電話：

通訊地址：

乙方

單位：臺北市都市更新處

代表人：詹育齊

聯絡電話：02-2781-5696

通訊地址：臺北市中山區南京東路三段
168 號 17 樓

中華民國

年

月

日

附件 5

私有房屋租賃契約
(草稿*，於第二階段進駐者評選後簽訂)

契約審閱權

本契約於中華民國__年__月__日經承租人
攜回審閱__日 (契約審閱期間至少三日)

承租人簽章：_____

出租人簽章：_____

*備註：本租賃契約實際簽訂內容將在入選後參考此版本與進駐者議定內容後簽訂。

立契約書人承租人_____，出租人_____茲為房屋租賃事宜，雙方同意本契約條款如下：

第一條 房屋租賃標的

(一)房屋標示：

1. 門牌_____縣(市)_____鄉(鎮、市、區)_____街(路)_____段_____巷_____弄_____號_____樓(基地座落_____段_____小段_____地號。)
2. 專有部分建號_____，權利範圍_____，面積共計_____平方公尺。
 - I. 主建物面積：_____層_____平方公尺，_____層_____平方公尺，_____層_____平方公尺共計_____平方公尺，用途_____。
 - II. 附屬建物用途_____，面積_____平方公尺。
3. 共有部分建號_____，權利範圍_____，持分面積_____平方公尺。
4. 有無設定他項權利，若有，權利種類：_____。
5. 有無查封登記。

(二)租賃範圍：

1. 房屋
全部部分：第_____層房間_____間第_____室，面積_____平方公尺(如「房屋位置格局示意圖」標註之租賃範圍)。
2. 租賃附屬設備：
有無附屬設備，若有，除另有附屬設備清單外，詳如後附件一房屋租賃標的現況確認書。
3. 其他：_____。

第二條 租賃期間

租賃期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止，共3年。

第三條 租金約定及支付

- 1、 承租人每月租金為新臺幣(下同)_____元整，按月繳納，並於每月_____日前支付，不得藉任何理由拖延或拒絕；出租人於租賃期間亦不得藉任何理由要求調漲租金。
- 2、 租金支付方式：轉帳繳付，金融機構：_____，

戶名：_____，帳號：_____。

第四條 擔保金（押金）約定及返還

- 1、擔保金（押金）由租賃雙方約定為二個月租金，金額為_____元整（最高不得超過二個月房屋租金之總額）。承租人應於簽訂本契約之同時給付出租人。
- 2、前款擔保金（押金），除有第九條第三款、第十一條第四款、第十二條第四款及第十六條第二款之情形外，出租人應於租期屆滿或租賃契約終止，承租人交還房屋時返還之。

第五條 租賃期間相關費用之支付

租賃期間，使用房屋所生之相關費用：

- 1、瓦斯費、網路費、水費、保險費（公共意外險及火災保險）、電費（夏月每度____元整；非夏月每度____元整。但均不得超過台灣電力股份有限公司所定當月用電量最高級距之每度金額）由承租人負擔。
- 2、管理費：無管理費由出租人由承租人負擔，每月_____元整。租賃期間因不可歸責於租賃雙方之事由，致本費用增加者，承租人就增加部分之金額，以負擔百分之十為限；如本費用減少者，承租人負擔減少後之金額。
- 3、房屋稅、地價稅由出租人負擔。
- 4、銀錢收據之印花稅由出租人負擔。
- 5、公證費及公證代辦費_____元，由租賃雙方平均負擔。

第六條 使用房屋之限制

- 1、本房屋使用方式依『臺北市老屋新用計畫』徵選提案核定內容辦理，非經出租人及臺北市都市更新處同意，不得變更用途。
- 2、出租人 同意 不同意 承租人為公司登記、商業登記及營業（稅籍）登記。
- 3、承租人同意遵守建築物使用規約，且不得涉違法、妨害安寧或公共安全之使用（如：存放有爆炸性或易燃性物品等）。
- 4、承租人不得將本房屋之全部或一部分轉租。

第七條 修繕及改裝

- 1、房屋或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由出租人負責修繕。但租賃雙方另有約定、習慣或可歸責於承租人之事由者，不在此限。
- 2、前款由出租人負責修繕者，承租人得定相當期限催告修繕，如出租人未於承租人所定相當期限內修繕時，承租人得自行修繕並請求出租人償還其費用或於第三條約定之租金中扣除。
- 3、房屋有改裝設施之必要，承租人應依『臺北市老屋新用計畫』評選提案核定內

容並經出租人同意後，始得依相關法令自行裝設，但不得損害原有建築之結構安全。

- 4、 承租人經出租人同意裝修者，其裝修增設部分若有損壞，由承租人負責修繕。
- 5、 前款情形承租人租約期滿返還房屋時，應依雙方議定狀態負責回復原狀返還現況返還其他_____。

第八條 出租人之義務與責任

- 1、 出租人應出示有權出租本租賃房屋之證明文件及國民身分證或其他足資證明身分之文件，供承租人核對。
- 2、 出租人應以合於所約定使用之租賃房屋，交付承租人，並應於租賃期間保持其合於使用之狀態。
- 3、 出租人與承租人簽訂本契約前，租賃房屋有由承租人負責修繕之項目及範圍者，出租人應先向承租人說明並經承租人確認（詳附件二承租人負責修繕項目及範圍確認書），未經約明確認者，出租人應負責修繕，並提供有修繕必要時之聯絡方式。

第九條 承租人之義務責任

- 1、 承租人應於簽訂本契約時，出示國民身分證或其他足資證明身分之文件，供出租人核對。
- 2、 承租人應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。但依約定之方法或依房屋之性質使用、收益，致房屋有毀損或滅失者，不在此限。
- 3、 前款承租人應賠償之金額，得由第四條第一款約定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之金額。

第十條 房屋部分滅失

租賃關係存續中，因不可歸責於承租人之事由，致房屋之一部滅失者，承租人得按滅失之部分，請求減少租金。

第十一條 提前終止租約

- 1、 本契約於期限屆滿前，倘因承租人經營不善，未能通過臺北市都市更新處營運管理成效稽核，出租人得提前終止租約。
- 2、 本契約於期限屆滿前，因不可抗力難以繼續經營，承租人得提前終止租約。
- 3、 本契約於期限屆滿前，除依本條第一款及第二款、第十四條及第十五條約定得提前終止租約外，租賃雙方不得任意終止租約。
- 4、 依本條第一款及第二款約定得終止租約者，租賃之一方應於三個月前通知他方。

一方未為先期通知而逕行終止租約者，應賠償他方____個月(最高不得超過一個月)租金額之違約金。

- 5、前款承租人應賠償之違約金得由第四條之擔保金(押金)中扣抵。
- 6、本契約於期限屆滿前，因第三款終止租約者，出租人應將已預收之租金返還予承租人。

第十二條 房屋之返還

- 1、租賃關係消滅時，出租人應即結算租金及第五條約定之相關費用，並會同承租人共同完成屋況及附屬設備之點交手續，承租人應依第七條第五款約定狀態將租賃房屋返還出租人，並遷出戶籍或其他登記。
- 2、前款租賃之一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
- 3、承租人未依第一款約定返還租賃房屋時，出租人應即明示不以不定期限繼續契約，並得向承租人請求未返還租賃房屋期間之相當月租金額，及相當月租金額計算之違約金(未足一個月者，以日租金折算)至返還為止。
- 4、前款金額與承租人未繳清之租金及第五條約定之相關費用，出租人得由第四條第一款約定之押金中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之金額或費用。

第十三條 房屋所有權之讓與

- 1、出租人於房屋交付後，承租人取得使用中，縱將其所有權讓與第三人，本契約對於受讓人仍繼續存在。
- 2、前款情形，出租人應移交擔保金(押金)及已預收之租金予受讓人，並於七日內以書面通知承租人。
- 3、本契約如未經公證，其期限逾五年者，不適用前二款之約定。

第十四條 出租人終止租約

除第十一條第一款外，承租人有下列情形之一者，出租人亦得終止租約，且承租人不得要求任何賠償：

- 1、遲付租金之總額達兩個月之金額，並經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。
- 2、違反第六條約定而為使用。
- 3、違反第七條第三款約定而為使用。
- 4、積欠管理費或其他應負擔之費用達相當兩個月之租金額，經出租人定相當期限催告，承租人仍不為支付。

出租人依前項各款約定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知承租人。但依第六條第三款及第七條第三款約定終止者，得不先期通知。

第十五條 承租人終止租約

除第十一條第二款外，出租人有下列情形之一者，承租人得終止租約，出租人不得要求任何賠償：

- 1、房屋損害而有修繕之必要時，其應由出租人負責修繕者，經承租人定相當期限催告，仍未修繕完畢。
- 2、有第十條約定之情形，減少租金無法議定，或房屋存餘部分不能達租賃之目的。
- 3、房屋有危及承租人或其同居人之安全或健康之瑕疵；承租人於簽約時已明知該瑕疵或拋棄終止租約權利者，亦同。
- 4、承租人因疾病、意外產生有長期療養之需要。
- 5、因第三人就租賃房屋主張其權利，致承租人不能為約定之居住使用。

承租人依前項各款約定提前終止租約者，應於終止前三十日，檢附相關事證，以書面通知出租人。但前項第三款前段其情況危急者，得不先期通知。承租人死亡，其繼承人得主張終止租約，其通知期限及方式，準用前項約定。

第十六條 遺留物之處理

- 1、租賃關係消滅，依第十二條完成點交或視為完成點交之手續後，承租人仍於租賃房屋有遺留物者，除租賃雙方另有約定外，經出租人定相當期限向承租人催告，屆期仍不取回時，視為拋棄其所有權。
- 2、出租人處理前項遺留物所生費用，得由第四條第一款約定之擔保金(押金)中抵充，如有不足，並得向承租人請求給付不足之費用。

第十七條 履行本契約之通知

- 1、除本契約另有約定外，出租人與承租人雙方相互間之通知，以郵寄為之者，應以本契約所記載之地址為準。
- 2、如因地址變更未告知他方，致通知無法到達時，以第一次郵遞之日期推定為到達日。
- 3、第一款之通知得經租賃雙方約定以電子信箱_____ 手機簡訊即時通訊軟體以文字顯示方式為之。

第十八條 疑義處理

本契約各條款如有疑義時，應為有利於承租人之解釋。

第十九條 其他約定

本契約租賃雙方同意不同意辦理公證。

本契約經辦理公證者，租賃雙方不同意同意公證書載明下列事項應逕受強制執行：

- 一、承租人如於租期屆滿後不返還租賃房屋。
- 二、承租人未依約給付之欠繳租金、費用及出租人或租賃房屋所有權人代繳之管理費，或違約時應支付之金額。
- 三、出租人如於租期屆滿或本契約終止時，未返還承租人之全部或一部押金。

公證書載明金錢債務逕受強制執行時，如有保證人者，前項後段第___款之效力及於保證人。

第二十條 爭議處理

因本契約發生之爭議，雙方得依下列方式處理：

- 1、向房屋所在地之直轄市、縣（市）不動產糾紛調處委員會申請調處。
- 2、向直轄市、縣（市）消費爭議調解委員會申請調解。
- 3、向鄉鎮市（區）調解委員會申請調解。
- 4、向房屋所在地之法院聲請調解或進行訴訟。

第二十一條 契約及其相關附件效力

- 1、本契約自簽約日起生效，雙方各執一份契約正本，並提供臺北市都市更新處兩份契約副本。
- 2、本契約相關附件視為本契約之一部分。
- 3、本契約所定之權利義務對雙方之繼受人均有效力。

第二十二條 未盡事宜之處置

本契約如有未盡事宜，依有關法令、習慣、平等互惠及誠實信用原則公平解決之。

附件

- 建物所有權狀影本或其他有權出租之證明文件
- 合法建築物證明文件影本
- 雙方身分證影本
- 授權代理人簽約同意書
- 房屋租賃標的現況確認書
- 附屬設備清單
- 承租人負責修繕項目及範圍確認書
- 房屋位置格局示意圖及室內空間現狀照片
- 測量成果圖

其他（稅籍證明等）

立契約書人

出租人：

姓名(名稱)：_____ 簽章

身分證字號/統一編號：

通訊地址：

聯絡電話：

承租人：

姓名(名稱)：_____ 簽章

身分證字號/統一編號：

通訊地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日

房屋租賃標的現況確認書

填表日期 年 月 日

項	內容	備註說明
1	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無包括未登記之改建、增建、 加建、違建部分： <input type="checkbox"/> 壹樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> __樓__平方公 尺。 <input type="checkbox"/> 頂樓__平方公尺 <input type="checkbox"/> 其他__平方公 尺。 <input type="checkbox"/> 其他處所： 平方公尺。	若為違建(未依法申請增、加建之建物)， 出租人應確實加以說明，使承租人得以 充分認知此範圍之建物隨時有被拆除之 虞或其他危險。
2	建物型態：_____。 建物現況格局：__房(間、室)__廳__ 衛 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無隔間。	一、建物型態： (一)一般建物：單獨所有權無共有部分 (包括獨棟、連棟、雙併等)。 (二)區分所有建物：公寓(五樓含以下 無電梯)、透天厝、店面(店鋪)、 辦公商業大樓、住宅或複合型大樓 (十一層含以上有電梯)、華廈(十 層含以下有電梯)、套房(一房、一 廳、一衛)等。 (三)其他特殊建物：如工廠、廠辦、農 舍、倉庫等型態。 二、現況格局(例如：房間、廳、衛浴數， 有無隔間)。
3	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無火災警報器。 <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否 <input type="checkbox"/> 不知有消防設施，若有， 項目：(1)__(2)__(3)____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無定期辦理消防安全檢查。	非屬應設置火警自動警報設備之住宅所 有權人應依消防法第六條第五項規定設 置及維護住宅用火災警報器。
4	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無滲漏水之情形，若有，滲漏 水處：_____。 滲漏水處之處理： <input type="checkbox"/> 由出租人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 由承租人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	
5	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過輻射屋檢測？若 有，請檢附檢測證明文件。 檢測結果 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無輻射異常，若有異 常之處理： <input type="checkbox"/> 由出租人改善後交屋。 <input type="checkbox"/> 由承租人改善。	七十一年至七十三年領得使用執照之建 築物，應特別留意檢測。行政院原子能 委員會網站已提供「現年劑量達1毫西 弗以上輻射屋查詢系統」供民眾查詢輻 射屋資訊，如欲進行改善，應向行政院 原子能委員會洽詢技術協助。

項	內容	備註說明
	<input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	
6	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無曾經做過鋼筋混凝土中水溶性氯離子含量檢測(例如海砂屋檢測事項);若有,檢測結果:_____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無超過容許值含量,若有超過之處理: <input type="checkbox"/> 由出租人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 由承租人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	<p>一、八十三年七月二十一日以前, CNS3090 無訂定鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值。</p> <p>二、八十三年七月二十二日至八十七年六月二十四日依建築法規申報施工勘驗之建築物, 參照八十三年七月二十二日修訂公布之 CNS3090 檢測標準, 鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量(依水溶法)容許值為 0.6 kg/m³。</p> <p>三、八十七年六月二十五日至一百零四年一月十二日依建築法規申報施工勘驗之建築物, 鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照八十七年六月二十五日修訂公布之 CNS3090 檢測標準, 容許值含量為 0.3 kg/m³。</p> <p>四、一百零四年一月十三日(含)以後依建築法規申報施工勘驗之建築物, 鋼筋混凝土中最大水溶性氯離子含量參照一百零四年一月十三日修訂公布之 CNS 3090 檢測標準, 容許值含量為 0.15 kg/m³。</p> <p>五、上開檢測資料可向建築主管機關申請, 不同時期之檢測標準, 互有差異, 租賃雙方應自行注意。</p>
7	<p>本租賃房屋(專有部分)是否曾發生兇殺、自殺、一氧化碳中毒或其他非自然死亡之情事:</p> <p>(1)於產權持有期間<input type="checkbox"/>有<input type="checkbox"/>無曾發生上列情事。</p> <p>(2)於產權持有前</p> <input type="checkbox"/> 無上列情事。 <input type="checkbox"/> 知道曾發生上列情事。 <input type="checkbox"/> 不知道曾否發生上列情事。	
8	<p>供水及排水<input type="checkbox"/>是<input type="checkbox"/>否正常, 若不正常,</p> <input type="checkbox"/> 由出租人修繕後交屋。 <input type="checkbox"/> 由承租人修繕。 <input type="checkbox"/> 以現況交屋。 <input type="checkbox"/> 其他_____。	
9	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無公寓大廈規約或其他住戶應	

項	內容	備註說明
	遵行事項；若有， <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無檢附規約或其他住戶應遵行事項。	
10	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無管理委員會統一管理，若有租賃住宅管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 其他____。 停車位管理費為 <input type="checkbox"/> 月繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 季繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 年繳新臺幣____元 <input type="checkbox"/> 其他____。 <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無積欠租賃住宅、停車位管理費；若有，新臺幣____元。	停車位管理費以清潔費名義收取者亦同。
11	附屬設備項目如下： <input type="checkbox"/> 電視__台 <input type="checkbox"/> 電視櫃__件 <input type="checkbox"/> 沙發__組 <input type="checkbox"/> 茶几__件 <input type="checkbox"/> 餐桌__張 <input type="checkbox"/> 餐桌椅__張 <input type="checkbox"/> 鞋櫃__件 <input type="checkbox"/> 窗簾__組 <input type="checkbox"/> 燈飾__件 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 冰箱__台 <input type="checkbox"/> 洗衣機__台 <input type="checkbox"/> 書櫃__件 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 床組(頭)__件 <input type="checkbox"/> 衣櫃__組 <input type="checkbox"/> 梳妝台__件 <input type="checkbox"/> 書桌椅__組 <input type="checkbox"/> 置物櫃__件 <input type="checkbox"/> 電話__具 <input type="checkbox"/> 保全設施__組 <input type="checkbox"/> 微波爐__台 <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 洗碗機__台 <input type="checkbox"/> 冷氣__台 <input type="checkbox"/> 排油煙機__台 <input type="checkbox"/> 流理台__件 <input type="checkbox"/> 瓦斯爐__台 <input type="checkbox"/> 熱水器__台 <input type="checkbox"/> 天然瓦斯 <input type="checkbox"/> 其他__。	
出租人：_____（簽章） 承租人：_____（簽章） 簽章日期：_____年_____月_____日		

房屋租賃契約 附件二

承租人負責修繕項目及範圍確認書

承租人_____向出租人_____承租房屋，並於____年__月__日簽訂房屋租賃契約書在案，茲依本契約第_____條第____項_____款約定本租賃房屋由承租人負責修繕項目及範圍之確認書如附明細表。(以下僅為例示，應由租賃雙方依實際情形自行約定後確認之)

出租人： (簽章)

承租人： (簽章)

中華民國

年

月

日

承租人負責修繕項目及範圍明細表

填表日期 年 月 日

房屋租賃範圍	設備或設施項目	數量	備註
室外			
客餐廳			
廚房及衛浴設備			
其他			

附註：

1. 以上修繕項目及範圍請出租人逐項說明填載，並由承租人確認；如附屬設備或設施有不及填載時，得於其他欄填載。
2. 設備或設施未經租賃雙方約明確認由承租人負責修繕者，除其損壞係可歸責於承租人之事由外，由出租人負責修繕。
3. 修繕聯絡方式：
 同本契約第___條出租人基本資料。
 其他聯絡方式：(如有，請另行填載)

附件 6

臺北市老屋新用計畫

【A、媒合經營類】

公有資產維護管理合作協議書

(草稿，於第二階段進駐者評選後簽訂)

立協議書人(進駐團隊)_____ (甲方)與_____ 管理單位(乙方)，茲為「臺北市老屋新用計畫 A、媒合經營類(下稱本計畫)」之推動，雙方同意依下列各項內容辦理相關事宜：

1. 維護管理合作標的：_____全部範圍，及共同維護空間與附屬設備。
2. 維護管理合作期間自民國_____年_____月_____日起至民國_____年_____月_____日止。期間期滿時，雙方應重新議定維護管理合作內容及期限。如有公有資產委託管理契約約期短於協議書簽署年限之情形，請補充備註：現委託管理契約約期至____年____月____日屆期，乙方將於期滿前辦理續約持續管理。
3. 維護管理合作期間使用房屋所生之相關費用，包括水費、電費、網路費、保險費(公共意外險及火災保險)等應由甲方承擔，並自行繳納。
4. 本合作標的使用方式依本計畫徵選提案核定內容辦理，不得變更改用途。甲方同意遵守徵選簡章之規定，且不得涉違法、妨害安寧或公共安全之使用(如：存放有爆炸性或易燃性物品等)。
5. 本合作標的以現況交屋，標的或附屬設備損壞而有修繕之必要時，應由甲方負責修繕。但雙方另有約定、習慣或可歸責於乙方之事由者，不在此限。
6. 房屋有改裝設施之必要，甲方應依本計畫評選提案核定並經乙方同意後，始得依相關法令自行裝設，但禁止任何形式的增改建，以及不得損害原有建築之結構安全。
7. 前項情形甲方合作到期返還房屋時，應依雙方議定狀態返還；倘於期滿前因故終止合作，原則依本計畫案評選提案核定內容，保持該狀態返還房屋；惟倘有特殊情事者，雙方得另協議之。
8. 甲方應以善良管理人之注意保管房屋，如違反此項義務，致房屋毀損或滅失者，應負損害賠償責任。

9. 倘甲方進駐期間期滿前因故需變更或終止與乙方公有資產維護管理合作協議，應於變更或終止前三個月告知乙方，乙方得知後應主動告知臺北市老屋新用計畫主辦單位(臺北市都市更新處)，並協議後續相關事宜。
10. 倘乙方有不可抗力之因素而有變更或終止公有資產維護管理合作協議之必要，應於變更或終止發生前三個月通報甲方，並主動告知臺北市老屋新用計畫主辦單位(臺北市都市更新處)，以協議後續相關事宜。
11. 本協議於期限屆滿前，倘因甲方未能通過臺北市都市更新處營運管理成效稽核，或因不可抗力難以繼續經營，乙方得提前終止協議。
12. 協議期滿或終止時，甲方應即將房屋返還乙方並遷出本標的。返還時應由雙方共同完成屋況及設備之點交手續，任一方未會同點交，經他方定相當期限催告仍不會同者，視為完成點交。
13. 協議期滿或終止時，甲方遺留物於返還標的，經乙方定相當期限催告搬離仍不搬離者，視為廢棄物任由乙方處理且可向甲方索取處理費用。
14. 如有其他未盡事宜依雙方另行協議辦理。

立協議書人

甲方

姓名：

身分證字號：

聯絡電話：

通訊住址：

乙方

單位：_____管理單位

代表人：

聯絡電話：

通訊地址：

中華民國

年

月

日

「115 年度臺北市老屋新用計畫 2.0」

【B、自營活化類】

徵選簡章及作業規定

一、計畫緣起

臺北市都市更新處為推動老舊市區活化發展及提升公共環境品質，針對都市更新整合不易之區域，以「老屋新用計畫（下稱本計畫）」進行更新前活化與改善策略，並討論地區發展議題，透過制度化申請機制進一步向民間徵求提案，以政策支持公、私有閒置老舊建築或其室內空間進行合宜之改造，並由提案者提出具公共性之回饋計畫和街區發生多元互動，以示範老舊建築的經營活化所能發揮的多元公共價值。

本計畫以**臺北市**為徵件範圍，公開徵求有意願加入都市再生或街區營造行動的老屋經營者，由本計畫提供空間修復資源，期望促進老屋經營者與周邊社區對閒置空間活化及建築物整建維護的討論與參與，並透過社區營造或社群經營與街區共善共好，打開對於都市再生價值的想像。

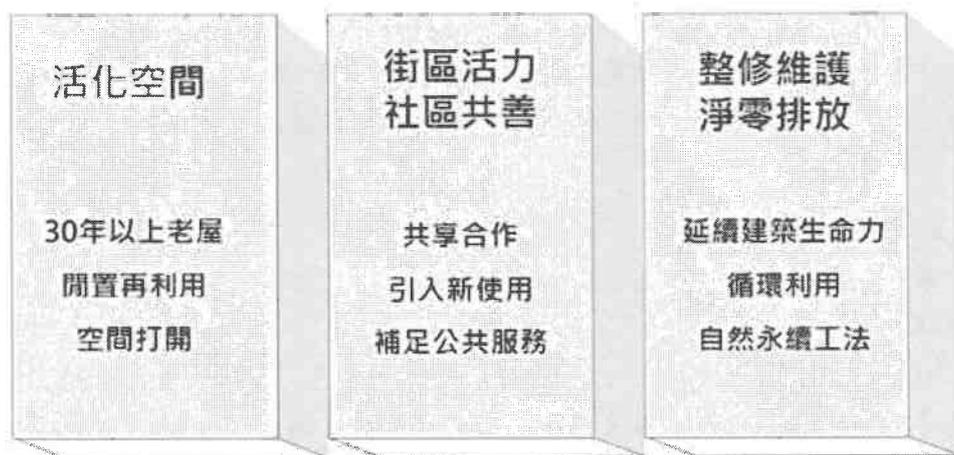


圖1 臺北市老屋新用計畫

二、辦理單位

主辦單位：臺北市都市更新處

輔導單位：城鄉潮間帶有限公司

三、申請須知

(一) 徵選對象

已在經營或預計經營老屋的所有權人或現行合法使用人（如承租人），且有整修及營運輔導需求者。

(二) 徵選老屋條件

- 1、屋齡超過 30 年以上之合法建築物，附以下證明之一
 - (1) 建築物使用執照影本。
 - (2) 臺北市政府建築主管機關核發之合法建築物證明文件。
- 2、產權單純無爭議，且已獲全數房屋所有權人同意參與計畫。
- 3、申請本計畫之案件涉局部違章建築者，申請經費不得使用於違建範圍；或有影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之虞者，得不予提供改造經費。

(三) 申請人資格：符合以下任一類者，具申請人資格，並擇一申請。

- 1、個人或團隊申請：
 - (1) 申請組成可為個人或團隊。申請人及團隊成員須為年滿二十歲且具中華民國國籍。
 - (2) 以團隊組織申請時，其申請人須為團隊成員共同推派之代表人，且為未來組織設立之負責人，不得任意變更。
- 2、社團法人組織或合作社申請：依法設立登記有案之社團組織、基金會、合作社、社區發展協會、農場號等法人組織。
- 3、公司或商號(行號)申請：
 - (1) 須為依公司法或商業登記法完成設立登記，且登記之營業所地址須在國內。
 - (2) 公司或商號(行號)負責人具有中華民國國籍。

(四) 申請文件

申請人於公告截止內依下列申請類別提送申請文件提送至臺北市都市更新處，並備註「老屋新用計畫」。

- 1、申請書(附件 1)
- 2、申請人身分證明文件及財務證明文件(如：納稅證明)
- 3、土地、建物全體所有權人同意書(附件 2)或相關委託證明文件；如另有包含授權修繕內容之租賃契約，應一併檢附。
- 4、土地所有權狀影本或土地登記謄本
- 5、建物所有權狀影本或建物登記謄本
- 6、建築物使用執照或合法建築物證明文件
- 7、提案計畫書(附件 3)
- 8、改造切結書(附件 4)

(五) 改造經費使用規範

- 1、本計畫提供老屋改造經費每件申請以新臺幣 100 萬為上限，申請人應依本計畫核定之改造經費額度，配合執行相應年期之回饋計畫，以確保計畫效益及

公共資源之合理運用。

2、前開回饋計畫執行年期規定如下：

- (1) 核定改造經費未達新臺幣 30 萬元者，應執行回饋計畫至少 2 年。
- (2) 核定改造經費達新臺幣 30 萬元(含)以上者，應執行回饋計畫至少 3 年。

- 3、申請本計畫之案件涉局部違章建築者，改造經費不得使用於違建範圍；或有影響公共安全、公共交通、公共衛生及市容觀瞻之虞者，得不予提供改造經費。
- 4、本計畫改造經費應專款專用且不得任意變更用途，並依核定計畫覈實執行，計畫如有變更必要或因故無法執行，應通知輔導單位，並提報修正計畫至主辦單位核定，如未依程序提報修正而擅自變更者，主辦單位得依履行情形酌減撥付改造經費。
- 5、改造經費金額依計畫內容核定，改造經費不得為非屬開辦費用之例行營運經費，如水電費、人事費等，請於提案書之經費編列中敘明。
- 6、改造經費限用於規劃設計、建築物空間修繕及活動費（僅限於舉辦參與式規劃設計、共生互助社區或街區經營主題相關之活動），其中活動費不得超過該活化標的改造費之 5%。
- 7、申請項目不得與其他政府補助項目重複，如同一基地向兩個以上機關提出申請補（捐）助，應列明全部經費內容，及向各機關申請補（捐）助之項目及金額。
- 8、入選團隊應配合輔導單位之要求辦理改造經費核銷作業。如經發現有成效不佳、未依核定用途支用、或虛報、浮報等情事，主辦單位有權利追回該部分之改造經費，並得依情節輕重撤銷入選團隊資格。

(六) 執行期程及經費撥付

改造經費分三期撥款，申請人應事先規劃財務之調配，如執行期間遇有經費不足現象，應自行籌措財源配合，不得要求追加改造數額，各期款經費撥付條件如下：

- 1、經評選結果公告日起 30 天內提交提案修正計畫予輔導單位，並經主辦單位核定後撥付第一期款（改造經費總額 30%）。
- 2、提案修正計畫核定日起 120 天內完成空間改造裝修工程，並檢附改造成果向輔導單位申報完工，經驗收確認後，撥付第二期款（改造經費總額 40%）。
- 3、驗收完成日次日起 15 天內依回饋計畫提交具體執行企劃予輔導單位與主辦機關審認後，撥付第三期款（改造經費總額之 30%）。

(七) 申請人應盡義務

- 1、提案內容應包含經營內容、空間改造項目及自提具公共性與創意性之回饋計畫等內容，並確實依核備提案計畫書內容執行。
- 2、前開回饋計畫應連結社區共好或街區營造之公共回饋行動，並展現空間開放

性與社區互動性，推廣民眾認識整建維護的觀念，並帶動周邊鄰里回應都市再生議題，以新用活力引入社區，促進社區共好及街區活化。

- 3、應於計畫執行期間，配合輔導單位填報空間修繕紀錄、回饋活動辦理情形表單等事項。
- 4、應配合主辦單位及輔導單位訪視稽核。若於實施年期內欲變更調整進駐標的空間營運方式，須向主辦單位提出變更計畫，經同意後始得實施；若標的進駐及使用情況於實施年期內不符提案計畫，將通知限期改善，屆期未改善者將通知繳回改造經費。
- 5、配合出席或提供相關成果於交流活動或成果展示活動使用。
- 6、標的空間每年至少提供 4 小時予主辦單位辦理政策推廣活動使用。
- 7、應配合輔導單位安排，至少進行一次老屋導覽。

四、申請期限及方式

(一) 申請期限：即日起自 115 年 04 月 30 日 17 時截止。

(二) 申請方式：

- 1、填寫線上報名表單：<https://forms.gle/cAMdtufNtxWUHUX6>
- 2、將提案計畫書電子檔(附件 3)，寄至電子郵件信箱 livingnew2.0@gmail.com
- 3、將其他申請文件(如附件)及證明文件以郵寄方式，寄至臺北市都市更新處(104105 台北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)，並備註「老屋新用計畫」(以寄出時間或郵戳為憑)。

(三) 申請流程

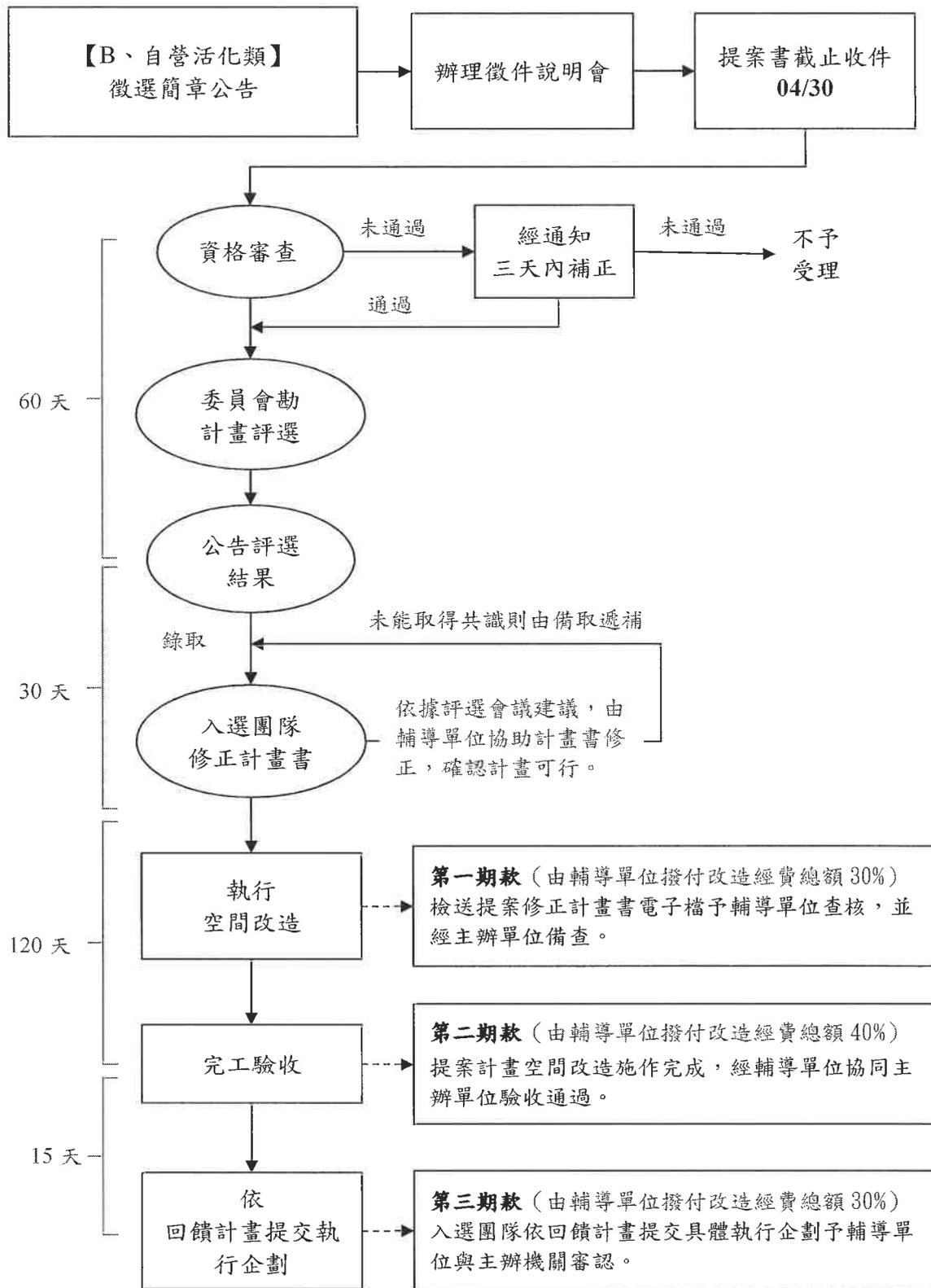


圖2 申請流程圖

五、評選標準及方式

(一) 資格審查

由輔導單位依據申請人與老屋資格等要項進行審查，倘需補正申請文件，應於收到通知後3個日曆天內補正，逾期未補者以原始文件進行審查。輔導單位得視申請案件多寡辦理內部初審，再公布複審名單並通知入選提案者參加評選會議。

(二) 評選會議

- 1、由主辦單位遴聘專家學者擔任評選委員，並針對下表評選原則與配分方式進行最終審查。
- 2、申請人應出席評選會議就所提構想進行簡報，會議時間由輔導單位於徵件截止後通知。

表1 評選重點及比重

項次	評選重點	比重
一	申請人的背景經驗	10%
二	空間改造構想及可行性	20%
三	經營內容（構想）及財務規劃（包含是否有自籌款之規劃）	20%
四	連結社區共好或街區營造之效益	30%
五	經費運用合理性	20%
六	加分項目： 1、符合環境永續之作法 (1) 節能減碳的室內環境改善或建材運用 (2) 為街區創造舒適微氣候環境 (3) 資源循環或社群培力互助的經營方法 2、為協助街區弱勢團體之 NGO 組織或單位 3、屬同一街區合作串連之提案	10%

六、其他注意事項

- (一) 為維護資源之公平分配，申請者應秉持誠信原則。針對曾獲得「老屋新用計畫」改造經費挹注之空間不得重複申請。若係基於提升營運效能之新創經營或不同修繕範疇，應於計畫書內詳實說明過往執行狀況與本次申請之差異。如經委員會審核認定其修繕項目重疊，主辦單位有權予以減列經費或不予核定。
- (二) 為提升空間營造之地方參與及實施效益，輔導單位將邀請都市再生、社區營造、老屋修復與經營、建築或景觀之專家學者，輔導申請者進行老屋空間修復營造，申請者應全力配合本計畫現勘訪視及輔導。如拒絕、規避或妨礙訪視者，主管機關得停止撥付剩餘改造款項。
- (三) 於執行年期內，標的不得提供公職候選人、政黨或其他政治團體，做為開設競選辦事處、舉辦政見發表、問政說明會使用，如有上述情事，主辦單位有

權利追回改造經費。

- (四) 申請人於計畫提案、執行階段所提供之照片、圖片及文字等，主辦單位及輔導單位於本政策推廣宣傳之需要，保有發表、重製、再製之權利，恕不另致稿酬。
- (五) 標的空間修繕、維護管理及營運之安全等相關責任歸屬與本計畫無關，由入選者對標的空間負責。
- (六) 凡提案者，即視為同意本報名簡章所載各項內容及規定，如有違背之情事，經現勘查核提列改善項目，經通知二次而遲未改善通過者(含書面、會議紀錄、書函等方式通知)，主辦單位得取消其參加或入選資格，並就因此所生之損害，得向提案者請求損害賠償。
- (七) 主辦單位擁有期程調整與辦法修改之權利，若有未盡事宜得由主辦單位及輔導單位隨時補充、修正後公佈於網站，並以電子郵件或簡訊通知，請提案者自行注意各項結果、公告時間與訊息。

七、徵選說明會

本年度共規劃5場次之徵選說明會暨專題分享，有意申請之民眾可自由報名參加(名額有限，額滿為止)，說明會詳細報名資訊連結：<https://linktr.ee/intertidal06>

八、聯絡窗口與資訊公告方式

- (一) 聯絡與諮詢電話
 - 1、輔導單位：城鄉潮間帶有限公司
計畫聯絡人：03-9359771#23 許先生
 - 2、主辦單位：臺北市都市更新處 02-27815696#3818 吳小姐
- (二) 資訊公告之網站
 - 1、臺北市都市更新處
 - 2、老屋新用臉書粉絲專頁
 - 3、台北都更解壓縮臉書粉絲專頁

九、相關附件列表

- 附件1、申請書
- 附件2、土地及建物所有權人同意書
- 附件3、計畫書架構參考
- 附件4、改造切結書

附件 1

**臺北市老屋新用計畫
【B、自營活化類】 申請書**

計畫名稱	(請依自己的提案內容為計畫命名)		
提案老屋地址			
老屋所在地號 (坐落地號盡數填寫)		建物所有權狀 建號	
老屋建成年分	民國	所有權人數	
申請人		申請人身分 <input type="checkbox"/> 所有權人 <input type="checkbox"/> 承租人	
身分證字號/統一編號			
總經費需求		自籌金額	
申請改造金額 (含稅金)		其他機關補助 經費	
通訊地址	(郵遞區號)		
聯絡電話	(手機) (市話)	電子信箱	
應附文件	<input type="checkbox"/> 申請書 (附件 1) <input type="checkbox"/> 申請人身分證明文件 <input type="checkbox"/> 申請人財務證明文件 (如納稅證明) <input type="checkbox"/> 土地及建築物使用權證明文件 (以下擇一): <input type="checkbox"/> 土地及建物所有權狀影本或 <input type="checkbox"/> 土地及建物登記謄本 <input type="checkbox"/> 土地及建物所有權人同意書 (附件 2) 或 <input type="checkbox"/> 老屋相關委託管理證明文件或 <input type="checkbox"/> 含授權修繕之租賃契約(如申請人為單一所有權人則免付) <input type="checkbox"/> 建築物使用執照或合法建築物證明文件 <input type="checkbox"/> 提案計畫書 (附件 3) <input type="checkbox"/> 改造切結書 (附件 4)		

附件 2

土地及建物所有權人同意書

115 年 月 日

茲有_____等人，擬使用下列土地建築辦理整修、經費申請等有關處置，業經本人_____完全同意，為提出各項經費申請，特立此同意書為憑。

(本同意書從同意日起至____年內提出申請，逾期無效。)

【1.土地標示及使用範圍】

【地 號】 臺北市 區 段 小段 號

【面 積】 m²

【同意使用面積】 m²

【所有權人】 印

私章

【出生年月日】 民國 年 月 日

【聯絡電話】

【身分證字號】

【聯絡地址】

【2.房屋標示及使用範圍】

【建 號】 臺北市 區 段 小段 號

【面 積】 m²

【同意使用面積】 m²

【所有權人】 印

私章

【出生年月日】 民國 年 月 日

【聯絡電話】

【身分證字號】

【聯絡地址】

註：1.土地及房屋標示應用大寫。

2.如土地為同意部分使用者應於地籍圖謄本著色表示。

3.本同意書僅供臺北市政府都市更新處「老屋新用計畫」申請證明之用，不動產權利處分應相關法律規定處理。

附件 3

計畫書架構參考

計畫名稱	(請依自己的提案內容為計畫命名)
一、個人或團隊專業領域說明	<ol style="list-style-type: none"> 1. 個人或團隊專業及實績。 2. 個人或團隊較關注之街區議題及與街區互動經驗。 3. 個人或團隊過往參與社區提案、社區設計之執行經驗。
二、活化標的基本資料	<ol style="list-style-type: none"> 1. 基地位置圖 2. 現況圖 3. 照片
三、經營管理內容或構想	<ol style="list-style-type: none"> 1. 說明進駐原因、理念與想法 2. 說明空間使用或經營內容，包含經營時間、內容，以及客群
四、老屋規劃設計內容	<ol style="list-style-type: none"> 1. 空間改善構想(可用文字、圖片或照片說明；如有圖面，建議標示尺寸、材料，並可包含各向整修立面、建築與街道界面銜接規劃方案說明) 2. 工作項目與執行方法
五、經費明細表及分攤情形	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經費需求：含數量及單價估算。 2. 經費來源：包括自籌款及其它經費來源。 3. 經費編列參考格式如下表所示，可依個案需求再行調整。
六、執行期程	請列出從入選隔日至改造結束並啟用經營之工作項目進度表。
七、回饋計畫(連結社區共好或街區營造之公共回饋行動構想)	<ol style="list-style-type: none"> 1. 與在地特色營造、街區議題、環境教育、具社會公共性等相關之行動。 2. 進駐者應強化與社區連結、社區共好之可能的操作內容與效益。 3. 闡述上述合作方案或行動所能產生的公共效益。 4. 請具體敘述上述行動內容與預期紀錄方式或產出，作為主辦單位檢視成效之依據，並於此列舉但不限於以下形式： <ol style="list-style-type: none"> (1) 若為活動類型，請補充主題、場次、參與對象等，並記錄活動影像、人次、社群曝光等； (2) 若為出版品，可敘述內容規劃、形式、發送方式等。

預算經費明細表

項次	項目內容	單位	數量	單價	複價	備註
1						
1.1						
2						
2.1						
3						
3.1						
4						
4.1						
5						
5.1						
6						
6.1						
本計畫所需經費總額						
申請改造經費總額						
自籌款總額						
其他機關補助款						
<p>※請於備註欄註記各項目為申請改造經費或自籌或其他機關補助款。</p> <p>※如有編列活動費，請於計畫書中說明形式、內容及期程規劃。</p> <p>※本表為參考，可自行調整使用。</p>						

附件 4

**臺北市老屋新用計畫
【B、自營活化類】 改造切結書**

本人_____同意臺北市都市更新處「老屋新用計畫 B、自營活化類—徵選簡章及作業規定」所有規定及注意事項，據此參加提案且確定執行。倘於本計畫核准之執行年期內，不符計畫規定且經兩次通知限期改善但屆期並未改善者，將無條件繳回改造款項，絕無異議，倘因不可歸責於切結人之事由而違反者，不在此限。

此致

臺北市都市更新處

具切結人

姓名/單位：

(簽章)

身分證字號(統一編號)：

通訊地址：

聯絡電話：

中華民國

年

月

日