

社區管委會開會省時省錢小撇步報你知！

好康報您知！社區鋪面修繕補助範圍增加 最高 15 萬

4/1 開放申請 南市公寓大廈共用部分修繕擴大補助項目

台中弱勢入住宅宅期限加倍 老人舊宅出租可換住宅宅

台中「都更整維補助」開跑 預算用罄為止

外牆維護系列—磁磚貼補/磁磚彩繪

主辦單位：台灣物業管理學會

網址：<http://tipm.org.tw/>

聯絡方式：(02)2531-3162

發行人：郭紀子理事長

總編輯：羅紫萍

執行編輯：張玉萍

編輯單位：月進整合科技有限公司

聯絡方式：陳婉玲 小姐

02-2531-3162

贊助單位：潔之方服務事業股份有限公司

網址：www.janus.com.tw

聯絡方式：(02)2245-8000

社區管委會開會省時省錢小撇步報你知！

為了提升公寓大廈管理委員會申請第三類謄本的辦理時效及節省費用，新北市新莊地政事務所推出「社區管委會申領謄本好康大聲公」便民服務，提供公寓大廈所有權人異動查詢，讓管委會可快速掌握現有住戶最新異動情形，達到省時省錢的效益。

新莊地政事務所林圭宏主任表示，目前管委會於召開區分所有權人會議前，為通知區分所有權人，以往管委會需申請社區全部建物之

謄本，並負擔一筆金額不小的規費，且有時因標的數量多，需花費許多時間在地政事務所等候，考量大部分區分所有權人未經常變動，該所提供「公寓大廈異動查詢服務」，管委會於臨櫃申請時，只需告知櫃檯人員欲查詢的異動期間，即可列出該期間內異動的情形，管委會僅需申請有異動建物之謄本，節省申請費用。

林主任進一步表示，管委會於臨櫃申請社區住戶第三類謄本時，請備妥主管機關核發同意備查文件、公寓

大廈管理組織報備證明或其他足以證明具申請資格之文件正本(如區分所有權人會議紀錄載明變更主任委員之決議事項)，並於申請書上標明法律依據，經審核後即可辦理，且為節省民眾等候時間，該所亦提供線上預約申領服務，歡迎有需求之民眾多加利用。

2024 年 03 月 18 日

新北市政府

<https://reurl.cc/v0NYKN>

社區管委會開會 省時省錢2撇步大公開!



1

公寓大廈建物異動查詢

新北市各地政事務所針對「召開區分所有權人會議而需申請所有權人之第三類謄本」，免費提供**公寓大廈建物異動查詢服務**，可查詢指定異動區間內有異動之建物建號。



公寓大廈管委會
需申請第三類謄本



提供地段+地號
指定的時間區間



地政事務所臨櫃
免費即時查詢



僅需申請有
異動之謄本

2

第三類謄本線上預約申領

新莊地政事務所提供**線上預約申領服務**，掃描下方QRcode，提供申請地段、地號及身分證明文件，即可由專人預先審核產製、通知領件時間。

線上預約表單



專人審核預先產製



節省等待辦理時間



新莊地政事務所

廣告

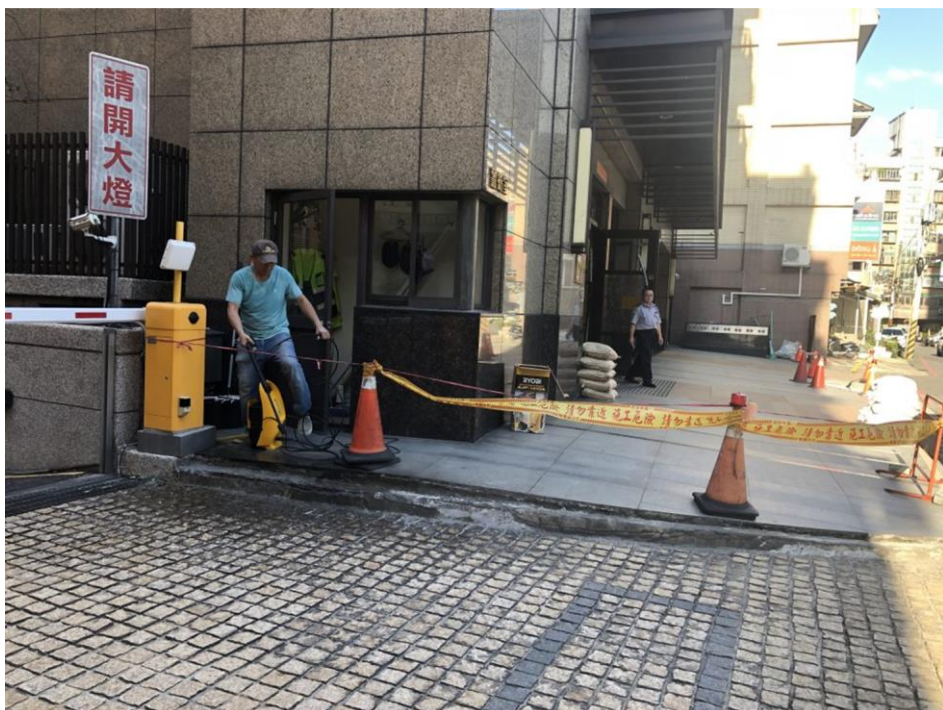
好康報您知！社區鋪面修繕補助範圍增加 最高 15 萬

新北市政府 113 年度公寓大廈供公眾通行之鋪面修繕補助計畫開跑囉！計畫總經費 200 萬元，最高可獲得 15 萬元補助，請社區把握時間儘速提出申請，以免向隅。

新北市工務局指出，新北市政府為維護行人安全及環境品質，保障行人通行安全，並提供更優質的居住環境，於去年起針對公寓大廈社區範圍內，提供公眾通行之沿街步道式開放空間、無遮簷人行道等退縮空間鋪面給予修繕補助。

工務局表示，本計畫於去年 9 月首次辦理，總計有 22 個社區申請補助，總補助金額將近 100 萬元，工務局並舉去年曾獲補助的土城名軒皇城社區及樹林遠雄大學風呂社區為例，皆表示補助計畫有效協助社區改善通行環境，提升居住品質，頗受社區好評。

工務局提到，為了全面改善都市通行環境，工務局自今年度起擴大補助範圍，增加經都市設計審議規定退縮之前後側院、防災通道，並修正本計畫名稱為「新北市政府辦理公寓大廈供公眾通行之鋪面修繕補助執行計畫」，以提升通行環境順暢與安全，打造新北宜居城市。



新北市政府為維護行人安全及環境品質，保障行人通行安全，今年起針對公寓大廈社區範圍內，提供公眾通行之沿街步道式開放空間、無遮簷人行道等退縮空間鋪面擴大給予修繕補助，最高可獲得 15 萬元，以上為社區正在施作鋪面改善工程。(新北市工務局提供)

工務局長祝惠美表示，計畫補助對象為 104 年 3 月 19 日「新北市公共開放空間管理維護基金計算管理運用要點」公布施行前，領得使用執照且報備有案之公寓大廈管理組織。計畫分兩階段，第 1 階段由管理組織備齊修繕計畫及圖說等資料送工務局審查同意後，社區即可施作；第 2 階段則於施作完成後檢附補助款核撥文件予以撥付。補助金額為社區實際支出金額的二分之一，並依鋪面總長度分級補助，最高補助金額可達 15 萬元。

工務局呼籲，符合資格且有申請需求之管理組織，自即日起請備

妥書圖文件至工務局送審，補助總經費共新臺幣 200 萬元整，預算有限用完為止，詳細計畫內容及表格範例可至工務局官網：新北市政府工務局網站

(www.publicwork.ntpc.gov.tw/) 首頁/關於我們/業務介紹/公寓大廈管理科/四、專案性業務/15.新北市政府辦理公寓大廈供公眾通行之鋪面修繕補助執行計畫下載參閱。

2024 年 03 月 13 日
記者黃秋儒 / 中華新聞雲
<https://reurl.cc/WR96gk>

4/1 開放申請 南市公寓大廈共用部分修繕擴大補助項目 金額最高 25 萬元

臺南市 113 年度公寓大廈共用部分維護修繕補助，4 月 1 日至 4 月 30 日開放受理申請，金額最高 25 萬元，符合補助資格的公寓大樓可得把握時間申請。

臺南市政府工務局表示，公寓大廈共用部分維護修繕補助，採兩階段辦理，第一階段為資格審查，第二階段則是竣工撥款，補助額度為總維護修繕費用的 45%。公寓大廈修繕補助對象為領有使用執照滿 5 年，且成立管委會或推選管理負責人並向市府報備在案。補助費用視戶數規模而定，50 戶以下補助上限 5 萬元、51 至 100 戶補助上限 10 萬元、101 至 250 戶補助上限 15 萬元、251 戶以上上限 25 萬元。今年總預算共 800 萬元，較去年增加 300 萬元，補助申請程序與往年相同，有更多公寓大樓可受惠。

工務局說明，常見公寓大樓因設備老舊損壞或未成立管理委

公寓大廈共用部分維護修繕補助

受理期間：113年4月1日至113年4月30日止

補助對象

- 公寓大廈領有**使用執照滿五年**
(同一公寓每四年補助一次為限)
- 成立管委會或推選管理負責人並向市政府報備在案

補助金額

同一公寓大廈之補助額度為總維護修繕

費用**45%**

- 上限5萬 (50戶以下)
- 上限10萬 (51戶至100戶)
- 上限15萬 (101戶至250戶)
- 上限25萬 (251戶以上)

申請方式

填具申請書親送或郵寄至臺南市政府工務局(使用管理科)
第一階段(資格審查)>第二階段(竣工撥款)

補助項目

- 病媒防治
- 防火門修繕
- 消防安全設備維護
- 排水管溝疏浚
- 共用空間防水修繕(屋頂、地下室)
- 公共通道地坪修繕
- 外牆飾材修繕
- 外牆安全檢測
- 防墜設施
- 建築物昇降設備

下載專區

使用管理科專線：

2991111#8666(永華)

632-4146(民治)



員會，導致共用部分乏人維護，引發公安隱憂。為鼓勵公寓大樓重視社區居住品質及公共安全，並成立管理委員會，推出「公寓大廈共用部分維護修繕補助執行計畫」，請大樓住戶踴躍申請。工務局並提醒，今年在消防安全設備、公共通道地坪、建築物昇降設備都有擴大補助項目，因經費有限，有需要的公寓大廈管理委員會或管理負責人要儘快申請，如逾申請日期或經費用完則不再受理，受理截止日期至 4 月 30 日止。

更多申請資訊可查看工務局官網

(<http://publicworks.tainan.gov.tw/>)公告訊息，或加入臺南市公寓 LINE 官方帳號「府城公寓情報站」(點選「加入好友」並搜尋：@house_tainan)接收第一手資訊，也可電洽工務局使用管理科 06-2991111#8666(永華)、06-6324146(民治)。

2024 年 03 月 13 日
記者莊漢昌 / 台灣好新聞
<https://reurl.cc/zl93aN>

台中弱勢入住社宅期限加倍 老人舊宅出租可換住社宅

台中近來興辦社宅情況引發中央與台中市論戰，目前六都其他五都弱勢戶入住社宅期限均為 12 年，為擴大落實居住正義，台中市長盧

秀燕今宣佈，延長弱勢關懷戶入住社會住宅年限自 6 年延長到 12 年；另新北、台北市及桃園均已開放居住無電梯老公寓的 65 歲以上長者，若將住宅提供作包租社宅，即能換入住社

宅，台中也跟進，盧秀燕說，訂 4 月公佈辦法。

台中市社宅興辦情況近來引發中央與台中市論戰，盧秀燕今在市政會議強調，台中興辦社宅比例排六都前

段班，甚至將蓋逾 1 萬，遠超出中央給台中市的標準，是實現居住正義的成功城市；她再宣佈台中擴大落實居住正義，原弱勢關懷戶居住社宅最長年限自 6 年延長到 12 年，將扶助弱勢時間延長。

此外，台中社宅也照顧資深公民，居住無電梯舊公寓的長輩若提供舊宅作包租社宅，就能換住有無障礙環境且有長照據點的社宅，盧秀燕說，長輩既能收租

金又能以便宜價格租住社宅，獲較好照顧，預計 4 月公告相關辦法。

都發局指出，因台中第一批入住社宅戶今年 5 月將屆滿入住 6 年期限，去年起著手研議延長關懷戶照顧辦法，敲定自今年 3 月起延長關懷戶入住年限為 12 年，跟其他五都辦法一致。

此外，都發局指出，考量 65 歲以上長輩居住無電梯舊公寓，隨年事已高上下樓不便，已修訂社宅出

租辦法，首度開放有房者能申住社宅，符合資格的長輩若屋況符合包租條件，提供舊宅作包租社宅，經媒合出租後，長輩就能入住有空戶的社宅，首次簽約 3 年，得續租一次，最長入住期限 6 年，預計 4 月公告辦法；目前包括新北、台北及桃園市均已開放長輩舊宅包租換住社宅。

2024 年 03 月 12 日
記者蘇孟娟 / 自由時報

台中「都更整維補助」開跑 預算用罄為止

為鼓勵台中市民眾進行老宅外牆及外部環境整建維護，台中市都市發展局今年編列 1000 萬預算，補助都市更新案規劃設計及實施經費，今年「台中市都市更新整建維護補助」分 2 梯次受理，第 1 梯次自即日起至 6 月 30 日止；第 2 梯次自 7 月 1 日至 9 月 30 日止，各梯次受理期間如補助預算經核准用罄，將公告停止受理，因補助經費有限，呼籲市民即早申請。

都發局表示，台中市許多老舊建築透過整建維護即可延長房屋壽命，並創造經濟價值，進而美化市容、活絡社區。為提升城市競爭力及促進地方發展，市府除每年受理民眾申請中央都市更新基金都更整維補助款外，自 103 年起，每年皆由台中市都發

基金下編列「都市更新整建維護補助」預算，獲民眾踴躍回響，歡迎有需求的民眾踴躍提出申請。

都發局指出，都市更新整建維護補助對象，包含公寓大廈管理委會、都市更新團體或機構，受理補助的合法建築物為位於台中市都市計畫住宅區、商業區範圍內且屋齡達 20 年以上者，且申請型態連棟透天或獨棟透天式建築物需接續達 5 棟以上；3 層樓以上雙併式建築物需 2 棟以上；6 層樓以上則可整幢建築物獨立申請。但如合法建築物位於台中市已劃定的優先整建或維護更新地區者，則可不受前述建築物型態的限制。都發局說明，都市更新整建維護補助項目，包含建築物立面修繕工程（立面材質更換、空調與外部管線整理、廣告招牌及鐵窗拆除等）；騎樓整平或門廊修繕、無遮簷人行道、社區道路植栽綠美

化、鋪面、街道家具修繕；維護公共安全必要的公用設備修繕及更新；增設或改善無障礙設施、昇降機設備；提高建物耐震能力、其他經台中市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經都發局核定者等。



2024 年 02 月 27 日
記者黃芸涵 / 好房網 NEWS
<https://reurl.cc/Xqn1v7>

外牆維護系列—磁磚貼補/磁磚彩繪

今年的台灣物業管理學會論壇講的(空中危機)主軸是外牆磁磚的掉落危機，林林總總會掉的種種可能，聽了之後，外牆真的不適合貼磁磚，但實務上為了外牆的防護及設計美感的應用，有不得不使用的可能。

通常在台灣的建築物，方方面面都沿襲著日本的建築物，仿冒也好學習也好，畢竟這是最快的而有效的方式，在台灣有名頂規的豪宅，都有深厚的日本味，而且是全面性。在此不得不佩服日本人。

然而，除了邀請日本人幫我們蓋房子之後，好像就沒有以後了。據說日本的房子蓋好之後，須保固拾年，然後依據屋況作維護規劃，重要的是經費的預算規劃，由管理費支出，才能維持居住的正常品質。

遇到很多的業主，都會向我們講這棟建築物有多好多好之類的话，言意之下好像不用維修，維修是意外之類的话，聽了之後，感觸良多。當然每棟建築物都是客人的城堡王國的，想當初肯定受到業主的喜歡而收購收藏。很想說；顧財產是一輩子的事。

財產要顧好，還是要專業的來，在台北的房子只有有磁磚的話，一定有修補的問題，磁磚的

燒製通常是一批一批，用完了就沒了。時常看到社區的外牆磁磚被丟棄，因為會佔用公共空間，要補外牆磁磚時，沒有原本的磁磚，麻煩就很大。通常我會建議客戶把磁磚放置於頂樓屋凸，接受同大樓外牆的氣候環境，補起來的磁磚才會有一致性的美觀。房子才能保值。

在補的時候，必須把施工區域打毛，增加比表面積，也把表面中性化的水泥移除，再鋪上益膠泥，這樣補的磁磚才能牢固。時常建議

客人，不管您是做外牆防水或補外牆磁磚，外觀一定要一致的美觀性，千萬不要告訴其他人，有做過防水或補過磁磚。

如果磁磚顏色不一致，可以用彩繪的方式，會是個不錯的解決方案。



好澄外牆美容股份有限公司

執行長 林承緯

顧問 謝宗民

