

# 106 年哈瑪星及鄰近地區街屋風貌再現補助計畫

中華民國 106 年 3 月 8 日高市都發社字第 10630816900 號公告頒訂

## Part 1 計畫的開始

從一張張日治時期泛黃的明信片或照片中，所見到的高雄市街介紹幾乎就是哈瑪星及鄰近鹽埕埔的寫照。這地區是老高雄人記憶中最繁華的市街區，從 1908 年築港計畫開始，日本人用填海造陸方式開發出街道井然、公共設施完善的現代化都市格局，並因產業及行政機關的進駐，美輪美奐的建築群形塑出高雄市早期揉合西洋、日本及本土建築語彙的多元都市風格。時至今日，雖然都市中心東移後，繁華不再，但街巷間仍見得到不少過去遺留下來的老房子，散發出懷舊氣息，見證過往的歷史容顏及曾經發生過的故事。

老房子是這個地區的資產，當老房子逐一消失後，都市的記憶將快速消逝。我們不希望擁有多元文化內涵的高雄市成為一個失憶的城市，在老房子還有機會修復原有樣貌之際，我們必須有所行動，設法把僅存於老明信片或照片中的街屋風貌找回來，再現老高雄人曾經擁有的都市場景，延續足以見證高雄城市發展歷史的首選品牌。

## Part 2 啟動計畫

為留住老屋味道，再現歷史街區風貌，在不損及建物所有人、使用人或管理人的權益下，透過補助，廣徵好手進行街屋整修。而整修之標的，則以具有下列情形者，擇優納入補助。

- 一、 位於重要街角節點或整排連棟街屋合併申請者。
- 二、 原貌保留早期街景建築式樣者。
- 三、 建物式樣具日治或戰後初期建築語彙者。

## Part 3 補助內容

- 一、**主辦機關**：高雄市政府都市發展局
- 二、**補助範圍及標的**：本市鼓山區哈瑪星及鹽埕地區(附件一)，之合法透天建築物。

### 三、申請資格

- (一) 建物之所有權人或使用人。
- (二) 中華民國自然人、法人或設有代表人或管理人之團體。

### 四、申請期間

自本計畫公告日起至 106 年 5 月 1 日止，申請期間若有展延必要者，由主辦機關再行通知。

### 五、補助項目、整修原則及金額

#### (一)補助項目：

1. 建物本體外觀改善，包括外掛物清除、防水、外牆面材復舊修補或更新、窗戶復舊或更新、外露管線更新收整(含既有空調主機位置調整或美化)、騎樓地坪復舊修補或更新、構件除(防)鏽、照明等，及其他有利於展現老屋風貌之項目。
2. 必要之結構補強。
3. 設計費。

(二)老屋整修原則：保留或還原早期建築式樣，建物外觀之修繕可參考附件二建築式樣案例。

(三)補助金額：實際補助額度依審查後每棟最高上限新台幣 100 萬元，如有不足，由申請人自行負擔。

(四)參考單價：建物本體暨外部環境改善 5000 元/m<sup>2</sup>。結構補強視實際狀況另計。設計費：總工程費 8%。

### 六、經費撥付與核銷

(一)施工完成後，申請人檢附下列文件向主辦機關結算總工程金額：

1. 支出發票。(檢附收支清單及原始憑證)
2. 施工前、施工中、施工後照片。(附件五)
3. 請款申請書、經費結算明細表。(附件六)

(二)主辦機關完成申請補助項目結算總工程金額之審核，並將得請領實際補助金額總額通知申請人後，檢附領款收據(附件四)，請領該項補助金額總額。

## Part 4 申請程序

## 一、檢附申請文件(附件三)

- (一)申請表、切結書(2年內不得更動建築物外觀)。
- (二)照片：1.現況照片:建物本體至少有全景2張、細部2張。  
2.老照片: 建物本體舊照片(無者免付)。
- (三)經費概算表。
- (四)建物所有權人同意書。(申請人為所有權人免附)
- (五)合法建築物證明文件：使用執照、建物所有權狀、建築改良物所有權狀，或其他足資證明合法性之文件(如屬民國44年5月19日以前完成之建築物，得依規定向本府工務局申請合法房屋證明)。
- (六)建築物合法範圍證明文件：建物測量成果圖、建築執照圖說，或其他足資證明合法範圍之文件。

## 二、送件及聯絡窗口

申請人備齊申請文件於期間內送至高雄市政府都市發展局社區營造科(高雄市苓雅區四維三路二號6樓/07-3368333#2646)

## 三、徵選方式及標準

- (一)徵選方式：申請文件備齊後，主辦機關擇期辦理現地會勘，經審查委員評定後決定入選名單，得進入第二階段設計圖審查，入選名單結果公佈於本局網頁。
- (二)入選案件申請人應於主辦機關規定期限內，完成設計施工圖說提送主辦機關，排入審查會審查。
- (三)申請人於會勘及審查會時，均須親自到場，如因特殊情形無法到場時，得出具委託書委託代理人出席。
- (四)徵選標準(由審查委員評定)：
  - 1.整體效益(30%):鼓勵連棟街屋合併申請，或為配合周邊老屋整新還舊。
  - 2.座落位置(20%):考量建築物面前道路寬度、可及性及是否為重要街角或結點。
  - 3.建物屋齡(15%):考量屋齡越老，能保有更多傳統建築元素，保

存價值更高。

4.整修式樣(15%):鼓勵利用既有工法、材料原樣修復，或以復原之建築式樣愈古遠者優先。

5.老屋故事(10%):鼓勵發掘老屋肇建的源起、重要事蹟、家族或產業演變等故事。

6.經費配比(10%):能將補助經費合理用於必要之修繕項目，並願意加碼投資非補助項目，增加效益。

#### 四、審查核定

(一)經審查會通過之申請案，由主辦機關核定後，函知申請人據以執行。如申請案須修正，申請人應依審查紀錄完成必要之修正及補正，由主辦機關確認後辦理核定。

(二)本年度計畫預算如不足支應，得於下年度相關計畫預算中優先納入。

(三)同一案已依本計畫或主辦機關相關計畫申請補助者，五年內不得再為申請相同之補助項目。

#### 五、計畫變更

(一)申請人應依核定計畫書內容確實執行，若因故無法履行或擬變更項目之金額合計超過總工程金額 20%以上者，應即函報主辦機關申請停工，並經主辦機關同意變更後，始得復工。

(二)申請人應依審查小組審核通過之時程辦理開工、竣工。但因不可歸責於申請人之事由致未依限開工或竣工者，經函請主辦機關同意，得酌予延長。

#### 六、督導查核

主辦機關對核定案件之執行及核銷得派員進行查核，有下列情形之一者，主辦機關得不予補助；已補助者，得撤銷、廢止原核准之補助，並追回全部或部分補助款：

(一)申請資料或其附件有隱匿、虛偽等不實情事。

(二)拒絕接受查核。

(三)未依核定計畫書內容確實執行或因故無法執行，經主管機關限期

改善仍未改善者。

(四)未經主辦機關核准，擅自變更原核定計畫書。

## 七、其他事項

(一)依本計畫申請補助者，申請人應同意就補助申請案所提供之相關文件及成果報告等資料，無償授權主辦機關以非營利為目的之公開發表與利用，並配合主辦機關舉辦之相關宣導展示活動，公開發表補助計畫之成果。

(二)本實施計畫若執行有疑義時，依主辦機關之解釋辦理；若有未盡事宜，得由主辦機關隨時補充公告之。

(三)本案整修之申請，如涉及建築法之建造、變更使用或室內裝修等行為，須依建築法相關規定辦理，不因本案之審查而免除或減少申請人應承擔之義務或責任。