

阿里山國家風景區內私有建築物獎勵措施作業要點(核定版)

一、獎勵目的

為鼓勵阿里山國家風景區內居民重視環境景觀，塑造本風景區建築特色，維持國家風景區內人為建築與自然景觀整體之諧調，以發展觀光事業，特訂定本要點。

二、獎勵對象

在阿里山國家風景區範圍內新建建築物，符合本要點第三點之規定，經本處審查合格，且依法取得建築執照或興建許可者。原有合法建築物之增建、改建或修建得比照辦理。本處得依實際需求配合預算選擇重點地區、獎勵項目優先辦理。

三、建築要求

申請獎勵之建築，應符合以下規定：

(一) 建築形式：

- 1.獨立建築：僅含一個建築單位之獨立建築物。
- 2.雙併建築：含二個建築單位之獨立建築物。
- 3.原有合法建築物得依原有建築形式增建、改建或修建。

(二) 面積要求：

- 1.依法新建其建照登記之總樓地板面積大於六十六平方公尺者。
- 2.原有合法建築物依法增建、改建或修建，且登記之總樓地板面積大於六十六平方公尺者。

(三) 施工獎勵項目及規定：

1.屋頂：

- (1) 建築物屋頂層及屋頂突出物應設置斜屋頂，並得採複層式、多面式或曲線型設計，以形成特殊的建築風格。
- (2) 建築物屋頂應按各幢建築物各部分頂層之總樓地板面積至少

百分之七十設置斜屋頂，上項斜屋頂面積不含斜版式女兒牆之投影面積。

(3)前項建築物斜屋頂斜率，以不小於一比四，不大於二為原則。

屋簷高於七公尺者，其斜率以不小於一比三為宜。

(4)斜屋頂外表材料應以覆瓦或披覆天然材料為原則。

(5)原住民建築之屋頂，其屋簷應加裝傳統圖飾或線條。

2.外牆：

(1)外牆材料宜採用配合當地自然景觀、人文環境特色之材料如自然石材、木材、竹材、仿石材、磚材或類似之面磚、斬假石或洗石子等材質，並保持該材質原色。

(2)原住民建築之外牆或各樓層之間應裝飾傳統圖飾或線條。

3.圍牆及附屬空地：

(1)圍牆造型及材料應與建築外觀相配合，高度限一百五十公分以下，且採用軟性或透空性材料，其透空部分須達百分之五十以上。

(2)建築基地之空地除通路、停車空間及其他必要設施外，應配合景觀設計予以綠美化。

(3)應採用透水性佳之鋪面材料。

(4)綠覆率面積應達空地面積百分之五十以上。

4.陽台、露台、風雨廊道：

建築物應設置陽台或露台以增加建築立面之變化，其深度應大於一·五米，並設置植栽槽加以綠美化，嚴禁設置鐵窗或改建為室內空間，陽台、露台或風雨廊道其屋頂及欄杆應搭配自然建材興建之。

(四)整體建築計畫之其他應行注意事項：

1.自然建材使用：

建築物之外觀（含屋頂、外牆、圍牆、地坪）等使用自然建材面積以達各項目之百分之五十以上為佳。

2.色彩：

- (1) 建築物色彩計畫應考慮環境調和之原則，其顏色區分成屋頂色、外牆色及裝飾線條色三大色區為主。屋頂色以色調較濃之暗紅色或灰黑色系色彩為主，外牆色以色調較淺之粉色系或天然材質色系為宜，裝飾線條色以色調較明艷之色系來強調各種線條造型。
- (2) 屋頂及外牆材料若採自然材質（竹、木材、石材、磚材）、清水泥斬假石或洗石子宜保持該材質原色。

3.護坡、擋土牆：

- (1) 置於公共空間及公眾視野可及之範圍者，宜以自然工法或景觀式設計為原則。
- (2) 與自然地形相延續之人工坡面，宜配合相鄰自然地形整體設計。
- (3) 護坡或擋土牆立面，宜利用植物之攀爬及懸垂等特性，進行立面綠美化植栽。但有妨害設施結構安全或特殊用途之虞者，不在此限。
- (4) 護坡或擋土牆設施高度二公尺以下者，宜以本地傳統之乾砌石角方式施工之。

四、獎勵項目及獎勵基準

- (一) 建築設計獎勵：以不超過當地建築師公會設計酬金標準之百分之五十，最高以新臺幣十萬元為限。
- (二) 新建建築應符合第三點之建築要求，始得申請獎勵。

- (三) 原有合法建築之增建、改建或修建，應就現有建築基地內主體建築及附屬空地，在第三點建築要求考量下，擬具整體建築計畫，其整體性符合第三點之建築要求者，得就需改善項目申請獎勵之，獎勵金額以本地區工料行情百分之五十為原則（詳如附表一、附表二）。
- (四) 原有建築之合法化申請得比照本點第一款規定辦理。
- (五) 每一宗基地視為一件申請案，前項獎勵項目之總金額，每一申請案以新臺幣二十萬元為限。

五、公告、申請、評選及經費核撥等各階段作業程序

- (一) 每年度之私有建築物獎勵措施於年度開始時向轄區內各鄉公所及社區公告實施地區、獎勵項目、申請準備文件及年度經費預算額度等資訊。
- (二) 申請人應檢具申請書、切結書建築物現況照片表（前、後、左、右）、建築物設計圖說、建築執照影本或原有合法房屋證明、身份證影本、土地登記謄本、地籍圖謄本、廠商報價單等相關文件向本處提出申請。
- (三) 申請過程如有需補正之內容，申請人應於補正期限內補正，逾期未補正者，應予以駁回。
- (四) 每年度申請案之送件受理及收件截止日期由本處公告訂定之，其評審方式由本處人員依規定核定或成立評審委員會依評選項目辦理評分排名後，本處依年度經費預算額度及排名順序，與錄取者簽訂私有建築物獎勵議定書及核發獎勵經費同意函。
- (五) 申請人應於本處同意獎勵之日起，於當年度十一月三十日前完成獎勵改善項目及申請領款程序，逾期者取消其核准資格。
- (六) 申請人應於竣工後檢具獎勵經費同意函、建築執照影本或原有

合法房屋證明、建築竣工照片（前、後、左、右）、核准獎勵改善項目之支出原始憑證等文件，申請竣工審查，並經本處派員實地勘查同意合格後發給獎勵經費。

（七）申請案經竣工審查通過後，申請人應於本處指定期限內檢具私有建築物獎勵經費領據及匯款帳戶影本等文件送本處申請領取獎勵費。

六、違反責任

（一）申請案經本處同意核准通過之獎勵經費，申請人倘若因故不辦理執行者，應於本處同意獎勵之日起一個月內以書面向本處提出撤銷申請，未於期限內向本處申請同意而不辦理執行者，未來不得再參加本處所辦理之各項獎勵措施。

（二）依本要點規定領取獎勵費之建築物，其申請獎勵項目之施工內容非經建築物所有權人以書面申請並經本處書面同意者，不得任意改變，並不得重複申領其他政府機關類似之獎勵款項。違反者應將原領取獎勵金額，繳還本處。

（三）建築物所有權人於發生權利移轉事實時應善盡告知義務，蓄意隱瞞以致造成善意第三者違反本要點規定，原領取獎勵費之建築物所有權人應全數繳回款項，並負法律責任。

（四）申請人所提供之支出憑證若有不實，應自負法律責任。

七、評審委員會及評審項目

（一）本處為辦理建築特色計畫獎勵之評審工作，得依獎勵項目需要於每年度辦理評審作業時成立「阿里山國家風景區內私有建築物獎勵評審委員會」以辦理相關評審事宜，擇優獎勵之。

（二）評審委員會置委員五至九人，其中主任委員由處長或處長指派本處人員兼任，委員由處長就下列人員聘(派)兼之：

- 1.景觀專家學者。
- 2.建築專家學者。
- 3.本管理處相關單位主管。

(三) 另置幹事若干人，由管理處指派業務主辦人員兼任。委員及兼職人員均為無給職，但得依規定支給出席費或審查費。出席委員超過半數方可召開審查會，且至少應有二名為專家學者。

(四) 本申請案於辦理評審時，其評審項目如下：

- 1.建築物主體之形式、色彩及自然建材使用等之適宜性(百分之四十)。
- 2.建築物及附屬空地整體計畫之適宜性(百分之四十)。
- 3.建築物區位之視覺重要性(百分之二十)。

前項評審由評審委員就申請標的物進行評分並排列名次。

八、本處得遴選特約建築師供申請者諮詢並接受申請者委託辦理。

附表一

(一)阿里山國家風景區內漢民族建築特色計畫獎勵基準表

項 目 (使用材料)		獎勵標準 (新臺幣/元)
一、屋頂	文化瓦	八〇〇 / 平方公尺
	木瓦、平瓦、可麗瓦	五〇〇 / 平方公尺
	陶瓷瓦	五〇〇 / 平方公尺
	金屬片瓦	五〇〇 / 平方公尺
	日本瓦	八〇〇 / 平方公尺
二、外牆(含 簷出及雨 庇)並作 封檐處理	貼文化石	六五〇 / 平方公尺
	斬石子、洗石子	五〇〇 / 平方公尺
	砌塊石	六〇〇 / 平方公尺
	清水磚	五〇〇 / 平方公尺
	藝術圖飾彩繪、造型模板(含上色)等	八〇〇 / 平方公尺
	貼天然石片或岩石	八〇〇 / 平方公尺
	釘木板片、木材(外牆面材)	八〇〇 / 平方公尺
	其他自然石材、仿石材	五〇〇/ 平方公尺
	綠美化格柵(木材)	八〇〇 / 平方公尺
	綠美化格柵(鋁材)	五〇〇 / 平方公尺
	傳統圖案裝飾(漢民族)	半額補助

三、圍牆獎勵項目依實際造價核算，惟每平方公尺不得超過新台幣一〇〇〇元。

附表二

(二)阿里山國家風景區內原住民建築特色計畫獎勵基準表

項 目 (使用材料)		獎勵標準 (新臺幣/元)
一、屋頂	文化瓦	八〇〇 / 平方公尺
	木板瓦、竹片瓦	五〇〇 / 平方公尺
	陶瓷瓦	五〇〇 / 平方公尺
	金屬片瓦	五〇〇 / 平方公尺
	日本瓦	八〇〇 / 平方公尺
	覆蓋棕簾、檜皮	七〇〇 / 平方公尺
	覆蓋茅草管	七〇〇 / 平方公尺
二、外牆(含 簷出及雨 庇)並作 封檐處理	刷水泥漆(二度)	八〇 / 平方公尺
	貼文化石	六五〇 / 平方公尺
	砌塊石、石板、岩板	六〇〇 / 平方公尺
	原住民圖飾彩繪、造型模板(含上色)等	八〇〇 / 平方公尺
	貼天然石板片、岩板片	一〇〇〇 / 平方公尺
	釘木板片壁、藤捆木枝、板牆	八〇〇 / 平方公尺
	編織竹片壁、捆竹枝、竹牆	八〇〇 / 平方公尺
	裝飾利用石岩或木材、竹材、藤材及其他自然材料	五〇〇/ 平方公尺
	牆構架、屋構架、棚架採用竹木藤材。	一〇〇〇 / 平方公尺
	綠美化格柵、圍籬(木材)	八〇〇 / 平方公尺
	綠美化格柵、圍籬(竹材)	八〇〇 / 平方公尺
	傳統圖案裝飾(原住民)	半額補助

三、圍牆獎勵項目依實際造價核算，惟每平方公尺不得超過新台幣一〇〇〇元。

備註：獎勵金額以興建當時工料單價百分之五十為原則。