

農村再生宅院整建活化之營運 管理機制研究

青年回鄉、農村社區企業經營、綠色照顧等是目前農村再生的重點工作，相關政策與計畫推展過程中，逐漸形成新興的農產業、文創或創新商業模式，以及老人綠色照顧的綠場域、綠陪伴、綠關懷、綠飲食模式，使得農村土地與空間的使用方式，已明顯與以往不同。然而，這些新的農村社區發展需求，農村再生個別宅院整建規定及補助是否足以回應，是現階段應深入探究的議題。

宅院整建面臨問題與調整建議

宅院整建所面臨問題



農村社區個別宅院整建補助辦法之調整建議

- 補助對象納入具公益性之公有建物。
- 增列各縣市政府應積極協助並輔導申請者辦理提案所涉適法性事宜。
- 將對於農村整體風貌改善、產業發展、老人照顧、青年回鄉具有正面助益或公益性者，納入優先補助項目。
- 將無障礙設施、消防設施及公共安全相關設施、綠能減碳設施納入補助項目。
- 降低個別宅院整建共同申請補助之單元數，並增列做為公益使用者，可單獨住宅單元申請。
- 提高補助興建、住宅修繕、庭院改善之最高補助金額。
- 增列同一補助案金額在新臺幣一百萬元以上者，應依政府採購法相關規定辦理。
- 增列各年應編列辦理住宅興建、住宅修繕、庭院改善之預算，並公告補助方式。

根據農村空間使用者主要需求，以及相關法規分析結果

本研究整理出農村社區長者、年輕人、一般居民辦理宅院時，可依循的法規。

使用者	建築物本體	內部設施	外部空間
高齡者	[問題] 老舊宅院隨修隨， [法規] 農村社區個別宅院整建補助辦法	[問題] 室內無障礙空間。 高齡者生活、照顧所需內部設施、設備。 [法規] 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法 文化部辦理私有老建築保存再生計畫補助作業要點	[問題] 共餐、長照、講習、綠意育作等室內、室外都需要的「公共空間」。 [法規] 農村社區個別宅院整建補助辦法 文化部辦理私有老建築保存再生計畫補助作業要點
青年返鄉	[問題] 解決居住問題，地方政府租借私人宅院作為農村社區住宅，或建立「青年返鄉庇護所」機制，提供租屋補貼、規定怎樣的身分或務農事實，有優先承租或申請的權利 [法規] 1.住宅法	[問題] 基於農業生產需求，設置農作產銷設施。 [法規] 申請農業用地作農業設施容許使用審查辦法 農產品初級加工場管理辦法	[問題] 從事農業相關產業之行銷據點、非農業相關產業之店面經營。 [法規] 農村社區企業經營輔導作業要點附件「可編列之預算科目表」農村社區個別宅院整建補助辦法
一般農村社區居民	[問題] 面對結婚、育幼、撫養長者所需的空間不夠用。 [法規] 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法 農村社區個別宅院整建補助辦法	[問題] 提升景觀品質。 [法規] 年度農村再生執行計畫 農村社區個別宅院整建補助辦法	[問題] 水電更新等等。 [法規] 修繕住宅貸款利息及簡易修繕住宅費用補貼辦法 文化部辦理私有老建築保存再生計畫補助作業要點