



106年度自主更新 補助規定說明

內政部營建署

106年2月

都市更新需求與日遽增

經統計台灣地區計有833萬戶住宅，而屋齡超過30年以上約368萬戶(占住宅比例44%)，其中雙北市30年以上約116萬戶(占住宅比例47%)，顯示現有建物已逐漸老舊，亟待更新。

104年底		全國	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
住宅數量(宅)		8,338,603	1,538,591	885,201	779,634	977,329	661,257	1,022,871
平均屋齡(年)		28.29	26.14	32.94	23.56	25.44	30.00	28.13
20年以上	數量	5,626,483	953,821	695,004	427,092	624,524	470,441	701,548
	比例	67.48%	62.00%	78.52%	54.78%	63.90%	71.14%	68.59%
30年以上	數量	3,685,543	620,609	542,304	245,434	325,554	290,966	453,413
	比例	44.20%	40.34%	61.27%	31.48%	33.31%	44.00%	44.33%
40年以上	數量	1,458,427	190,491	203,274	70,010	118,289	124,125	178,392
	比例	17.49%	12.38%	22.97%	8.98%	12.10%	18.77%	17.44%
50年以上	數量	549,264	37,859	40,157	21,816	44,311	65,428	54,542
	比例	6.59%	2.46%	4.54%	2.80%	4.53%	9.89%	5.33%

推動都市更新的必要性

違建加蓋、鐵窗外推、外掛冷氣空調及管線老舊且凌亂，影響市容，隱藏消防安全及救災危機。



推動都市更新的必要性

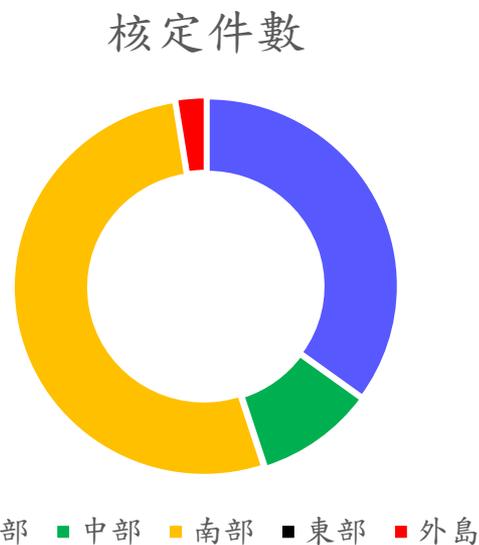
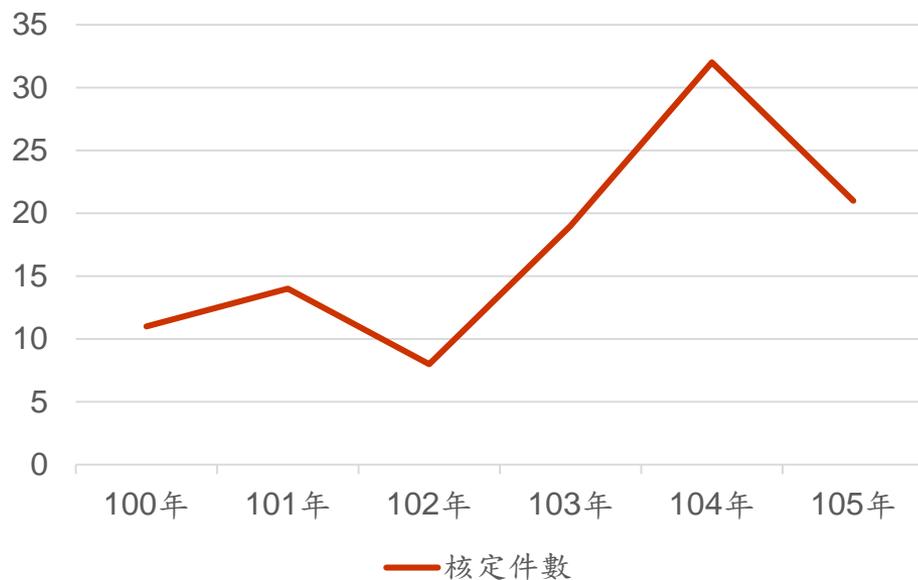


高齡化社會來臨，老舊公寓缺乏昇降機設備，以因應老年人口及行動不便者之居住需求。



目前成效

辦理至今，總計補助共**80**案，補助經費**1億7,614萬元**（平均每年約補助**3,522萬元**），其中以南部為大宗。





補助辦法

內容簡述

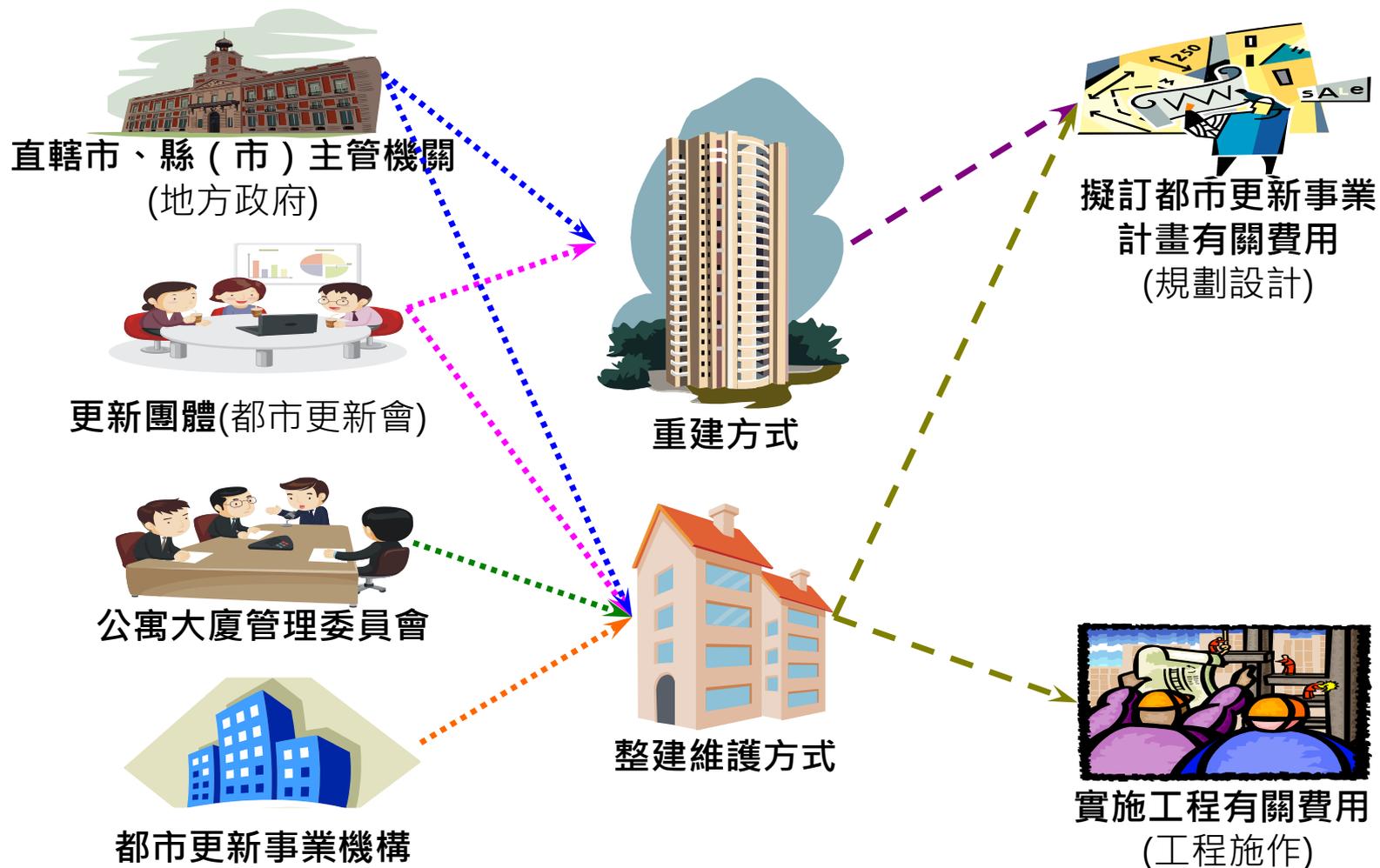


補助辦法架構

補助對象 (第3條)

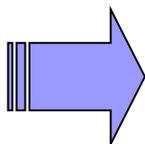
都市更新方式(第4條)

補助範圍 (第4條)

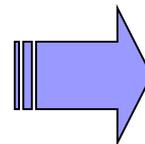


申請方式

(第6條) 於地方政府公告
受理期限內提出



1.受理申請
2.辦理初審



1.辦理複審
2.報部核定補助經費



(第5條) 申請人
(補助對象)

直轄市、縣(市)主管機關
(地方政府)

內政部
(營建署)

申請文件

- 1.申請補助計畫書摘要
- 2.申請補助計畫書
- 3.其他相關證明文件
- 4.要件檢核表

評比考量因素

- 1.自籌款比率
- 2.住宅使用比率
- 3.實施規模
- 4.權利複雜程度
- 5.建築物使用年限
- 6.重點再發展地區

建築物經耐震能力初步
評估者，優先核予補助

- 1.重建：30年以上
- 2.整建維護：20年以上
- 3.情況特殊不在此限

提案及審查作業程序

撰擬提案相關表件

更新團體、公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構、直轄市、縣(市)主管機關

直轄市、縣(市)政府受理申請

直轄市、縣(市)政府初審

- 1.擬具審查意見、排定優先順序及建議補助金額
- 2.必要時得通知申請人與會陳述意見

營建署截止收件

申請建築物耐震能力詳細評估、結構工程補強及增設昇降機設備工程費用之補助案，得不受執行機關受理時間限制。

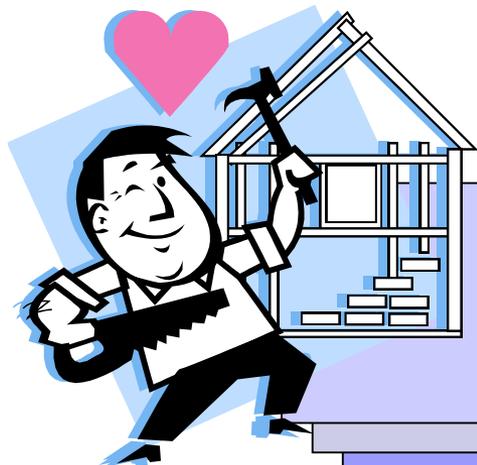
1.106年3月30日
2.106年6月30日
3.106年9月30日

營建署召集專家委員複審

必要時得通知申請人與會陳述意見

營建署彙整報內政部核定

提報一定比例之備選計畫，正選無法執行或經費賸餘時，核定遞補



重建提案作業說明



重建相關經費補助(規劃設計)申請文件

※申請補助計畫書摘要表

※申請補助計畫書

- **基地範圍**(以位置圖、地籍圖、使用分區圖、地形套繪圖表達位置及範圍)
- **計畫目標**(更新範圍劃定原因及預計達成何種目標)
- **現況分析**(土地及合法建築物權屬、使用現況及照片、意願調查)
- **課題與對策**(現況及推動重建面臨之課題及改善對策)
- **預定工作項目、內容及實施方式** (設計圖說)
- **預定作業時程**(各階段作業預計實施進度)
- **經費需求與項目明細**(經費估算、分擔)

※其他相關證明文件

- 土地及合法建築物謄本影本
- 建物重建意願證明文件
- 都市更新會立案證書
- 會員大會或區分所有權人會議紀錄等
- 符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定
- 直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄

※要件檢核表

重建相關經費補助(規劃設計)-摘要表1/2

○○年度中央補助都市更新【重建】申請補助計畫書摘要表

填表人：__○○○__

填表日期：○○年○○月○○日

計畫名稱	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案		
一、申請者資料			
申請單位	<input type="checkbox"/> 更新團體： <input type="checkbox"/> 各直轄市、縣(市)政府：		
申請補助類別(得複選)	<input type="checkbox"/> 以重建方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用 <input type="checkbox"/> 都市更新會行政作業費		
通訊地址	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m ²
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共__棟，__戶		

重建相關經費補助(規劃設計)-摘要表2/2

土地所有權人	共_____人	建物所有權人	共_____人
總經費	新臺幣_____萬元	申請補助經費	1.規劃設計費：新臺幣_____萬元 2.更新會行政作業費：新臺幣_____萬元
自籌款比例	_____%	住宅使用比率	_____%
建物使用年限	1.未達三十年者，共_____棟，_____戶 2.三十年以上，未達四十年者，共_____棟，_____戶 3.四十年以上，未達五十年者，共_____棟，_____戶 4.五十年以上者，共_____棟，_____戶		
位於重點再發展地區	<input type="checkbox"/> 是，位於_____地區 <input type="checkbox"/> 否	接受其他單位補助	<input type="checkbox"/> 是，_____（單位名稱），補助經費新臺幣_____萬元 <input type="checkbox"/> 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人_____%，其所有土地總面積_____%同意 2.合法建物所有權人_____%，其所有建物總樓地板面積_____%同意	預定之規劃單位	○○公司或事務所（無則免填）

重建相關經費補助(規劃設計)核算方式

- ❖ 申請擬訂都市更新事業計畫補助經費上限規定如下表，並不得超過實際採購金額，且各計畫累計之補助上限為新臺幣500萬元。

人數	補助金額上限
人數≤50人者	150萬元
超過50人<人數≤100人部分	每增1人加計1萬5千元
人數>100人	每增1人加計1萬元

人數認定方式(以申請補助當時之權利狀況為準)：

- ◎ 更新團體：以更新團體會員人數計算。
- ◎ 直轄市、縣(市)主管機關：以土地及建築物權利證明文件登載人數計算。

- ❖ 實際補助金額之5%或新臺幣20萬元內得列為更新團體行政作業費。
- ❖ 申請案未成立更新團體者，得再酌予提高補助額度，最高以新台幣80萬元為限。

案例試算

1. 新北市某大樓，已成立更新會

- 其會員人數共45人，則：
- 最多得申請150萬元
- 所申請之150萬元，其中7萬5千元(5%)或20萬元得列為行政作業費

2. 高雄市某大樓，尚未成立更新會，經查土地及建築物謄本登載人數為355人，則：

- 最多得申請480+80=560萬元
- (1) $150 + (50 \times 1.5) + (255 \times 1) = 480$ 萬元 < 500萬元
- (2) 未成立更新團體：80萬元
- 其中(1)之24萬元(5%)或20萬元得列為行政作業費

更新團體申請重建相關經費補助(規劃設計)

受補助單位→地方政府

按契約進度請撥

直轄市、縣(市)主管機關得依其自治規定訂定請撥款條件及制定契約範本，並接受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

都市更新會
(檢附證明文件
及切結書)

地方政府
(查核工作進度
及請領金額)

內政部(營建署)
(核撥經費)

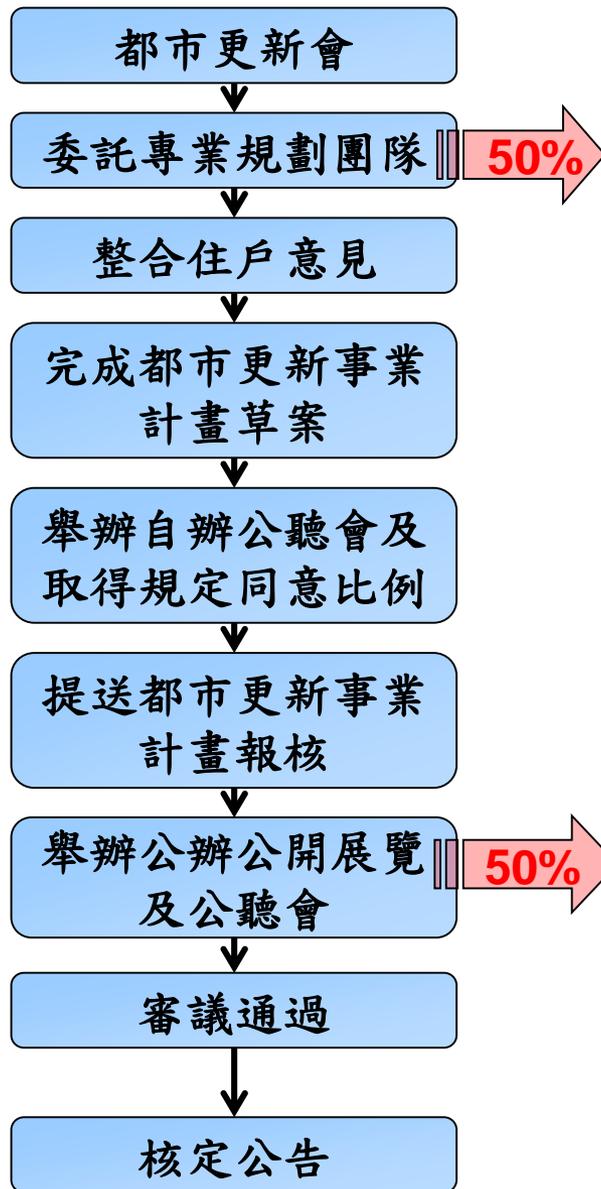
地方政府→中央

簽訂契約

檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。

公開展覽

檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。



地方政府申請重建相關經費補助(規劃設計)





整建或維護

提案作業說明

整建維護相關經費補助(規劃設計)申請文件

※申請補助計畫書摘要

※申請補助計畫書

- 基地範圍(以位置圖、地籍圖、使用分區圖表達位置及範圍)
- 計畫目標(更新範圍劃定原因及預計達成何種目標)
- 現況分析(土地及合法建築物權屬、使用現況及照片、意願調查)
- 課題與對策(現況及推動整建維護面臨之課題及改善對策)
- 預定工作項目、內容及實施方式(設計圖說)
- 預定作業時程(各階段作業預計實施進度)
- 經費需求與項目明細(經費估算、分擔)
- 後續維護管理構想(維護管理費用、人力及方式)

※其他相關證明文件

- 使用執照影本、住戶整建維護意願證明文件
- 符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定
- 直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄

※要件檢核表

整建維護相關經費補助(規劃設計)核算方式

- ❖ 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度如下表：

地面層以上總樓地板面積	補助金額上限
面積 $\leq 5,000\text{m}^2$	50萬元
$5,000\text{m}^2 < \text{面積} \leq 10,000\text{m}^2$	每增加 100m^2 增加補助1萬元
$10,000\text{m}^2 < \text{面積}$	每增加 100m^2 增加補助5,000元

換算公式：
1坪=3.3058m²
1m²=0.3025坪

- ❖ 總樓地板面積之認定：

- 以使用執照登載為準。
- 無法出具使用執照者：
 - 地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積。
 - 經直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合法建築物證明文件認定。

案例試算

1. 台中市某道路上整排透天厝，擬由政府協助提案，其地面層以上樓地板面積總計約 $7,500\text{m}^2$ ，則最多得申請：
 $50 + [(2,500/100) \times 1] = 75$ 萬元

2. 台南市某大樓已成立管委會，其地面層以上樓地板面積總計約 $12,800\text{m}^2$ ，則最多得申請：
 $50 + [(5,000/100) \times 1] + [(2,800/100) \times 0.5] = 114$ 萬元

整建維護相關經費補助(規劃設計)核算方式

❖ 申請建築物耐震能力詳細評估費用之補助經費額度如下表

總樓地板面積	補助金額上限
面積 $\leq 300\text{m}^2$	15萬元
$300\text{m}^2 < \text{面積} \leq 600\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助500元
$600\text{m}^2 < \text{面積} \leq 2,000\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助120元
$2,000\text{m}^2 < \text{面積} \leq 5,000\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助40元
$5,000\text{m}^2 < \text{面積} \leq 10,000\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助15元
$10,000\text{m}^2 < \text{面積} \leq 20,000\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助10元
面積 $> 20,000\text{m}^2$	每增加 1m^2 增加補助5元

整建維護相關經費補助(規劃設計)

案例試算

- 嘉義市某大樓擬申請規劃設計費及耐震詳評補助，其地面層以上樓地板面積 38,800m²，總樓地板面積 49,500 m²，則最多得申請：244+91.05=335.05萬元

規劃設計費

面積(m ²)	每增加100m ² 增加金額(萬元)	補助金額(萬元)	合計補助金額(萬元)
0-5,000		50	244
5,001-10,000	1	50	
>10,000	0.5	144	

建築物耐震能力詳細評估費用補助

面積(m ²)	每增加1m ² 增加金額(元)	補助金額(萬元)	合計補助金額(萬元)
0-300		15	91.05
300-600	500	15	
601-2,000	120	16.8	
2,001-5,000	40	12	
5,001-10,000	15	7.5	
10,001-20,000	10	10	
>20,000	5	14.75	

申請整建維護相關經費補助(規劃設計)

都市更新會、公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構或直轄市、縣(市)主管機關

受補助單位→地方政府

按契約進度請撥

直轄市、縣(市)主管機關得依其自治規定訂定請撥款條件及制定契約範本，並接受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。

都市更新會
(檢附證明文件
及切結書)

地方政府
(查核工作進度
及請領金額)

內政部(營建署)
(核撥經費)



地方政府→中央

委託專業規劃團隊

50%

簽訂契約

檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。

整合住戶意見

完成都市更新事業
計畫草案

舉辦自辦公聽會及
取得規定同意比例

提送都市更新事業
計畫報核

舉辦公辦公開展覽
及公聽會

50%

公開展覽

檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。

審議通過

核定公告

整建維護相關經費補助(工程施作)-申請文件

於都市更新事業
計畫報核後審議
通過前提出申請

※申請補助計畫書摘要

※申請實施工程補助計畫書 (申請補助經費及項目明細)

※都市更新事業計畫書草案

103.9.26補助辦法修法前都市更新事業計畫已核定者，檢附核定之都市更新事業計畫書。

※其他相關證明文件

- 樓地板面積認定文件
- 住戶整建維護意願證明文件
- 符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定
- 直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄

※要件檢核表

整建維護相關經費補助(工程施工)-核算方式

❖ 申請工程施工補助經費上限規定如下表：

類別	優先補助項目	補助經費上限計算	上限比例	備註
A	1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 2.老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。 3.空調、外部管線整理美化。 4.建築基地景觀綠美化。 5.屋頂防水及綠美化。 6.增設或改善無障礙設施。 9.依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。 10.其他經審查同意之必要或特殊工程項目。	1.一般地區： 800元/m² (地面層以上總面積)	45%	申請施作A、C類，須施作A類1~3項，且施作費用須占實施工程經費1/3以上
		2.優先整建維護地區 1,200元/m² (地面層以上總面積)	75%	
B	7.提高建物耐震能力。	1.施作部分樓地板面積 ≤ 1,500m ² ， 4,000元/m² 2.施作部分樓地板面積 > 1,500m ² ， 3,000元/m²	55%	
C	8.增設昇降機設備。	以審查結果為準	45%	

□ 具營利性質之公司行號不予補助，計算核准補助項目總工程經費時，應扣減上開公司行號所應分擔之費用。

□ 優先補助項目，採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建維護工程者，得優先列為補助。

整建維護相關經費補助(工程施作)

案例一試算

問

台北市某大樓擬申請建物立面修繕、招牌拆除及外部管線整理美化工程，其地面層以上樓地板面積共計約 $5,000\text{m}^2$ ，並經專業單位估算工程經費共需1,000萬元。則該大樓最多得向內政部營建署申請多少工程施作經費，中央政府與提案單位又如何分擔？

答

步驟1：計算可申請上限： $5,000\text{m}^2 \times 800 = 400$ 萬元

步驟2：檢視是否超過政府分擔原則： $400/1,000 = 40\% < 45\%$ (未超過)

步驟3：本案得向政府申請400萬元(40%)

該大樓須自行負擔600萬元(60%)

若上方案例之工程經費改為800萬元，則：

步驟1：計算可申請上限： $5,000\text{m}^2 \times 800 = 400$ 萬元

步驟2：檢視是否超過政府分擔原則：

$400/800 = 50\% > 45\%$ (超過)

雖依補助額度計算可申請400萬元，但經檢視分擔原則後超過中央負擔比例，因此僅能以規定之上限比例45%申請補助。

步驟3：本案得向政府申請 $800 \times 45\% = 360$ 萬元

該大樓須自行負擔 $800 \times 55\% = 440$ 萬元

整建維護相關經費補助(工程施作)

案例二試算

問

高雄市某大樓擬申請提高建物耐震能力之工程費用補助，假設其施作部分樓地板面積： $1,800\text{m}^2$ ，並經專業單位估算其工程經費共需1,000萬元。則該大樓最多得向內政部營建署申請多少工程施作經費，中央政府與提案單位又如何分擔？

答

步驟1：計算可申請上限： $1,500\text{m}^2 \times 4,000 + 300\text{m}^2 \times 3,000 = 690$ 萬元

步驟2：檢視是否超過政府分擔原則：

$$690/1,000 = 69\% > 55\% \text{ (超過)}$$

步驟3：本案得向政府申請550萬元(55%)

該大樓須自行負擔450萬元(45%)

中央政府： $550 \times 85\% = 467.5$ 萬元

地方政府： $550 \times 15\% = 82.5$ 萬元

直轄市及縣(市)別	財力分級	自籌款比率
臺北市	第1級	25%
新北市、桃園市、臺中市	第2級	20%
臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、新竹市、嘉義市、金門縣	第3級	15%
宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣	第4級	10%
嘉義縣、屏東縣、臺東縣、苗栗縣、澎湖縣、連江縣、花蓮縣	第5級	10%

備註：本表適用106年度起各核定案

整建維護相關經費補助(工程施工)

案例三試算

問

桃園市某5層樓公寓地面層以上樓地板面積共計約1,200m²，擬申請建物立面修繕、增設電梯等工程，並經專業單位估算其工程經費共需520萬元。則該大樓最多得向內政部營建署申請多少工程施工經費，中央政府與提案單位又如何分擔？

答

施工項目	工程所需經費(萬元)	補助經費(萬元)	備註
1.建築物立面修繕	135	96	1.施作1~3項所需經費 135+10+5=150萬元 2.施作1~5項所需經費 135+10+5+50+20=220萬元
2.突出外牆面鐵窗拆除	10		
3.外部管線整理美化	5		
4.建築基地景觀綠美化	50		
5.屋頂防水及綠美化	20		
6.增設昇降機設備	300	135	300×45%為上限
合計	520	231	

步驟1：計算1~3項施作費用是否達1~5項施作費用1/3以上： $150/220=68\% > 33.33\%$ （超過）OK!

步驟2：計算1~5項可申請上限： $1,200\text{m}^2 \times 800 = 96$ 萬元； $220 \times 45\% = 99$ 萬元（以96萬元為上限）

步驟3：計算第6項可申請上限為 $300 \times 45\% = 135$ 萬元

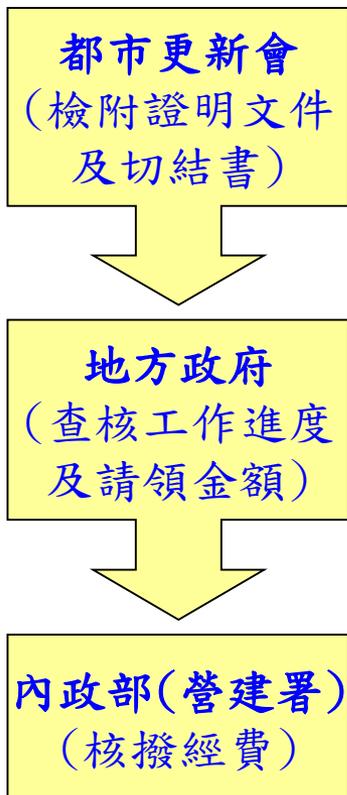
步驟4：本案得向政府申請 $96(1\sim 5\text{項}) + 135(\text{第}6\text{項}) = 231$ 萬元
該社區須自行負擔 $124(1\sim 5\text{項}) + 165(\text{第}6\text{項}) = 289$ 萬元

申請整建維護相關經費補助(工程施工)

受補助單位→地方政府

按契約進度請撥

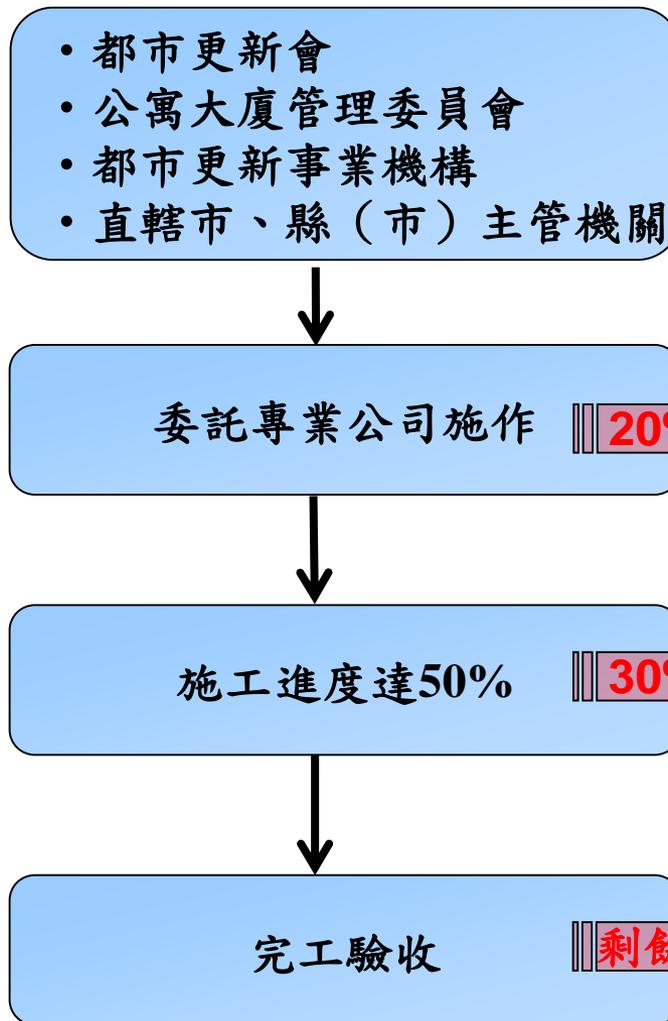
直轄市、縣(市)主管機關得依其自治規定訂定請撥款條件及制定契約範本，並接受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。



- 都市更新會
- 公寓大廈管理委員會
- 都市更新事業機構
- 直轄市、縣(市)主管機關

地方政府→中央
簽訂契約

檢附補助案核准函、都市更新事業計畫核定函及其計畫書、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。



施工進度達50%

檢附監造報表、施工日誌、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。

完工驗收

檢附驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。



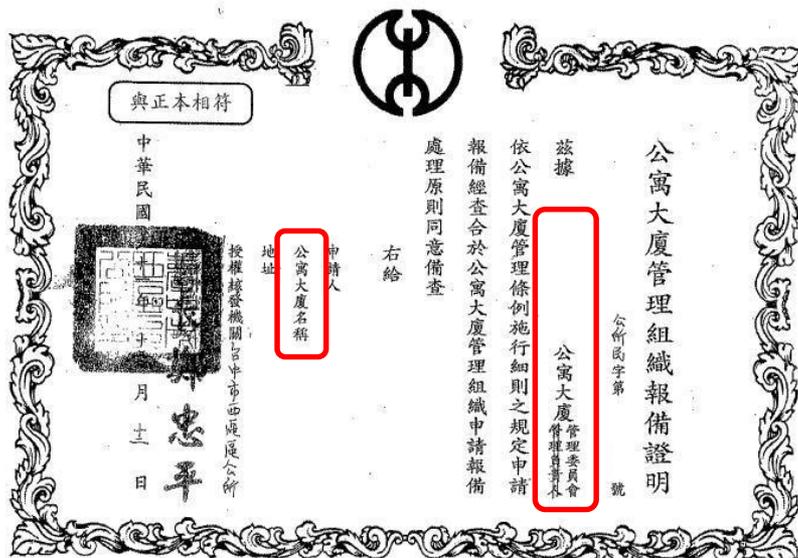
作業須知

及審查原則



申請人資格

- ❖ 都市更新會：應依都市更新條例第15條規定完成立案。
- ❖ 公寓大廈管理委員會（限申請整維補助）：申請人名稱、管理委員會立案印鑑章，皆應與公寓大廈管理組織報備證明文件一致。
- ❖ 都市更新事業機構（限申請整維補助）：依法申請開業之建築師、技師及公司法人。
- ❖ 直轄市、縣（市）主管機關



與正本相符

中華民國
五月
月
日

按權據發機關官字市西區屋公府
忠平

申請人
公寓大廈名稱

地址

茲據
公寓大廈管理條例施行細則之規定申請
報備經查合於公寓大廈管理組織申請報備
處理原則同意備查

右給

公寓大廈管理組織報備證明
公府函字第
號

公寓大廈管理委員會

年度中央補助都市更新整建或維護
申請補助計畫書

市(縣) 區(鄉、鎮、市) 段 地
號等 筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案

(申請門牌：市(縣) 區(鄉、鎮、市) 路(街) 段 巷 弄 號-號，共戶)

實施者：都市更新會/
都市更新事業機構/
公寓大廈管理委員會/
縣(市)政府(局(處))

專業負責人：
聯絡電話：
聯絡地址：

中華民國 年 月

申請者印

優先補助原則

- ❖ 建築物經耐震能力初步評估者。
- ❖ 申請整建維護實施工程之補助案，已取得所有權人全體同意並配合拆除違章建築、陽台外推、牆外突出物（鐵窗或遮陽棚）等違規使用物者。
- ❖ 建築物經都市更新整建維護後，對都市景觀及公共空間有實質助益者。

老舊住宅耐震安檢專區



初步評估：全額補助
（依樓板面積3,000m²以上者8,000元、3,000m²以下者6,000元）。

中華民國
內政部營建署
CONSTRUCTION AND PLANNING
AGENCY MINISTRY OF THE INTERIOR

全文檢索
搜尋... 進階檢索

關於營建署
營建署家族
最新消息
即時新聞
業務新訊
公開閱覽
法規公告
解釋函彙編
活動新訊
徵才公告
審議委員會
政府資訊公開
便民服務
影音中心
主題報導

最新消息
NEWS

業務新訊

老舊住宅耐震安檢專區

管理組 发布日期：2016-10-24

- ◆既有住宅耐震安檢經費補助執行要點
- ◆協助老舊住宅結構健檢與補強措施
- ◆老舊住宅耐震安檢問與答
- ◆老舊住宅耐震安檢（初步/詳細評估）作業流程
- ◆105年度各直轄市、縣(市)政府預計辦理事件數表
- ◆各直轄市、縣(市)既有住宅耐震安檢補助辦理情形及進度
- ◆申請書表（請至當地直轄市、縣市政府索取下載）：

1. 縣(市)政府既有住宅耐震安檢補助申請書
2. 領據
3. 區分所有權人同意暨委任書

補助經費申請額度

- ❖ 申請基地規模過小、住宅使用比率偏低、施工法持久耐候性不佳、改善成效不顯著等，考量補助效益及公益性，經複審委員會議決議，得調降補助額度或不予補助。
- ❖ 以整建或維護方式實施工程之申請案，如有突出外牆面之鐵窗，應配合拆除整理。

項目	說明	調降比例	備註
陽台外推或加窗	建築物有陽台外推或加窗情形，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費 5%	申請案如有未符合建築執照及相關核准圖說者依各項比例調降補助經費。
設置鐵窗	建築物裝設不突出外牆面之鐵窗，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費 5%	
頂樓加蓋	頂樓具有非屬使用執照圖說核准之使用空間	總補助經費 5%	
法定空地與原始竣工圖未符	法定空地涉有搭建臨時建築物或增建違章建築，且未符原始竣工圖說	總補助經費 5%	

備註：1.申請案實際補助經費，由複審會議針對個案對都市更新整體效益影響程度確定審核結果及補助額度。

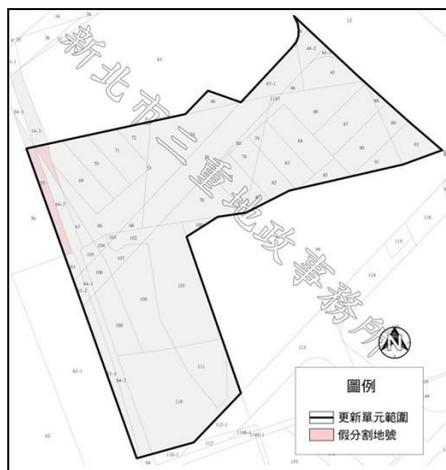
2.經費調降項目直轄市、縣(市)主管機關應依違章建築處理辦法第11條之1第1項審認不配合拆除違建不妨礙公共安全或通行。

申請案應備文件及注意事項

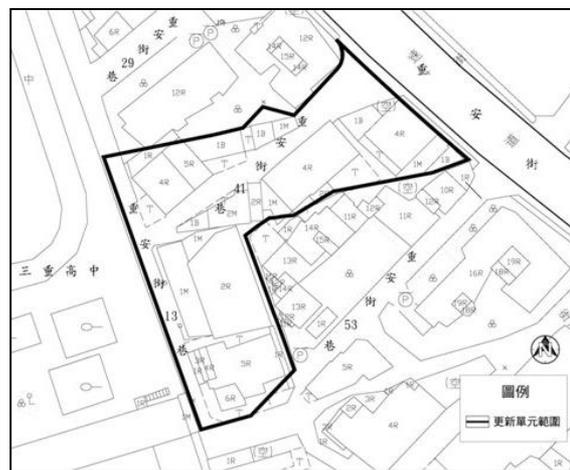
- ❖ 申請案應確認符合各直轄市、縣（市）主管機關更新單元劃定基準，得續提營建署審查。
- ❖ 申請案屋齡未達提案年限者，申請人應洽直轄市、縣（市）主管機關出具情況特殊之證明文件。
- ❖ 申請案涉及公有財產者，申請人應先洽請公有土地管理機關表達意見，以作為複審會議之參考。
- ❖ 申請案位於直轄市、縣（市）政府公告優先以整建或維護實施之地區者，應檢附相關證明文件。

申請案應備文件及注意事項

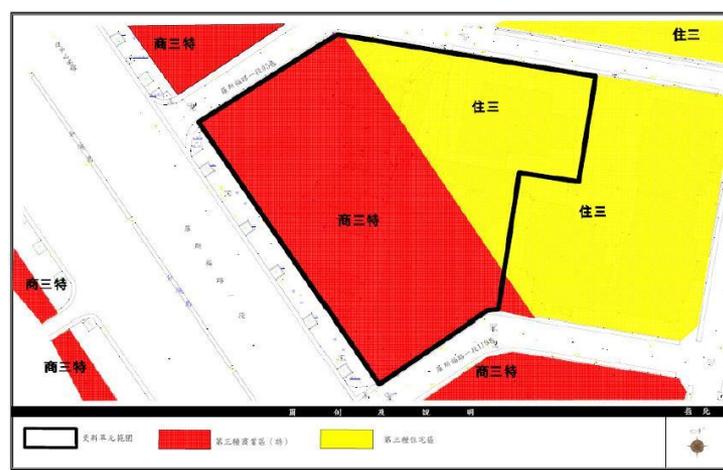
- ❖ 申請案應附地籍圖、土地使用分區圖、地形圖、土地及建物登記謄本、建築物使用執照等相關基礎資料。
 - 重建申請案：補充建築平面圖、立面圖及剖面圖。
 - 整建維護申請案：補充使用執照竣工圖說，至少包括原始1樓平面配置圖，以了解現況與原竣工圖說之差異性。
- ❖ 相關圖說比例尺不限，圖面應清晰可判讀，以利審查。



地籍圖



地形套繪圖



土地使用分區圖

申請案應備文件及注意事項

- ❖ 請直轄市、縣（市）主管機關優先輔導以整建或維護方式實施之社區完成建築物耐震能力初步評估等評估作業，瞭解既有建物耐震性能後再予申辦。
- ❖ 申請案應核實編列經費明細，且計畫書工作項目、作業時程與經費需求等前後資料應有其一致性。

申請案應備文件及注意事項

❖ 整建維護申請案，應依建管規定檢討、清查下列事項並研提處理方式。

違規事項	照片	清查（違規）數量	處理方式
頂樓加蓋		違規數量____處	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
違規鐵窗		1. 無突出外牆面之鐵窗：____處。 2. 突出外牆面之鐵窗：____處，且 已同意拆除數量：____處。	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
陽台外推		清查數量____處	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
一樓外推		清查數量____處	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
老舊招牌		清查數量____處	<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理

申請案應備文件及注意事項

- ❖ 申請案應於區分所有權人會議中，將以下情形作成決議，並參考本署頒布之公寓大廈規約最新範本，納入住戶規約及都市更新事業計畫一併處理：
 - 冷氣室外機裝設位置、外部管線、格柵、遮陽板、防墜設施、新增廣告招牌等建物外牆附掛物，應予以規範尺寸、色彩、設置位置。
 - 住戶應分攤費用及管理維護方式。
 - 立面修繕工法：申請人應請規劃單位先行提出各種不同立面修繕工法進行工期、費用、耐候、耐久等利弊分析。

工法	工法一	工法二	工法三
特點	(敘述工法特性，使住戶確實瞭解，俾利方案選定)		
優(缺)點	(依所需施工期程、施作費用、環境汙染、耐用年限等進行分析)		
建議方案	(經方案評估比較後，依所有權人共識擇訂最適方案)		

整建維護經費補助特別規定

- ❖ 申請補助整建或維護實施工程範圍內存在違章建築者，於都市更新事業計畫載明不影響公共安全及公眾通行等情形，其合法建築物部分之實施工程經費得依本辦法申請補助。
- ❖ 依本辦法接受補助都市更新事業計畫實施工程之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素經直轄市、縣（市）主管機關同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建、維護項目或拆除重建，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

監督考核作業

❖ 直轄市、縣（市）主管機關應按月填表彙整受補助單位實際支用補助經費情形，於次月十日前送執行機關備查。

- 執行機關或直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要檢查受補助單位執行情形，受補助單位不得規避、妨礙或拒絕。
- 前項經檢查執行進度落後者，受補助單位應檢討落後原因，提出改善措施，並通知直轄市、縣（市）主管機關及執行機關。執行進度落後情形嚴重，經直轄市、縣（市）主管機關通知限期改善，逾期仍未改善者，直轄市、縣（市）主管機關得通知執行機關中止補助。
- 因所有權人意見整合困難，經受補助單位評估計畫難以執行者，或以重建方式實施者，變更實施者為都市更新事業機構，得隨時向執行機關申請中止補助。
- 經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。
- 經直轄市、縣（市）主管機關撥付補助經費後，查核受補助單位之執行，有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行之情形，應依查核實際作業情形，限期命受補助單位返還未執行部分之補助經費，並於收受後三十日內返還執行機關。

附則

- ❖ 本辦法所需經費由中央都市更新基金支應，各直轄市、縣（市）主管機關並應依「中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法」規定，按地方財力級次分別編列自籌款，並完成納入地方政府年度預算及專款專用。
 - 本部依本辦法補助之經費，以中央都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請，並由本部公告之。
- ❖ 申請文件經審查不符規定或審查結果需修正者，直轄市、縣（市）主管機關或執行機關應通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。
- ❖ 同一更新單元依本辦法申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物，符合本條例第22條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。已申請本部以外相關機關（構）之補助獲准者，其補助金額應予扣除。



一般民眾 / 專業機構

首頁/加入會員/會員登入 大中小

聯絡我們

English 網站地圖



都市更新網
內政部營建署

本站緣起

都更查詢

法令查詢

教育研習

下載專區

自主更新補助

自主更新補助辦法及須知

歷年教育及講習

歷年核定案件

統計成果

營建署106年度自主更新補助作業

行政院99年11月16日核定本部研提「都市更新產業行動計畫」，為鼓勵住戶自主更新，本部業訂定「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，條文共計24條，並逐年編列預算，提供經費補助，協助住戶辦理老舊建築物重建、整建或維護，以提升居住環境品質，改善都市景觀風貌。

補助案之受理申請窗口為直轄市、縣（市）主管機關，申請案應於公告受理期限內提出，經直轄市、縣（市）主管機關辦理初審，擬具審查意見、排定優先順序及建議補助金額。直轄市、縣（市）主管機關完成初審後，由內政部營建署進行複審，複審通過後，報內政部核定。

一、106年度申請受理時間如下：

第1次截止受理時間：106年3月30日（星期四）。

第2次截止受理時間：106年6月30日（星期五）。

第3次截止受理時間：106年9月30日（星期六）。

106年度申請受理時間

但屬依旨揭辦法申請新增提高建築物耐震能力詳細評估、結構工程補強及增設昇降機設備工程經費之補助者，不受申請時間之限制，得隨時受理提案隨即召會審查

二、詳細申請補助程序、原則、額度與提案應繳交文件，請下載附件「申請補助作業需知及附件」。

106年度申請補助作業
須知、附件及補助辦法

文件名稱	時間	檔案
106年度自主更新補助作業規定		106年度自主更新補助作業須知 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法1050223版



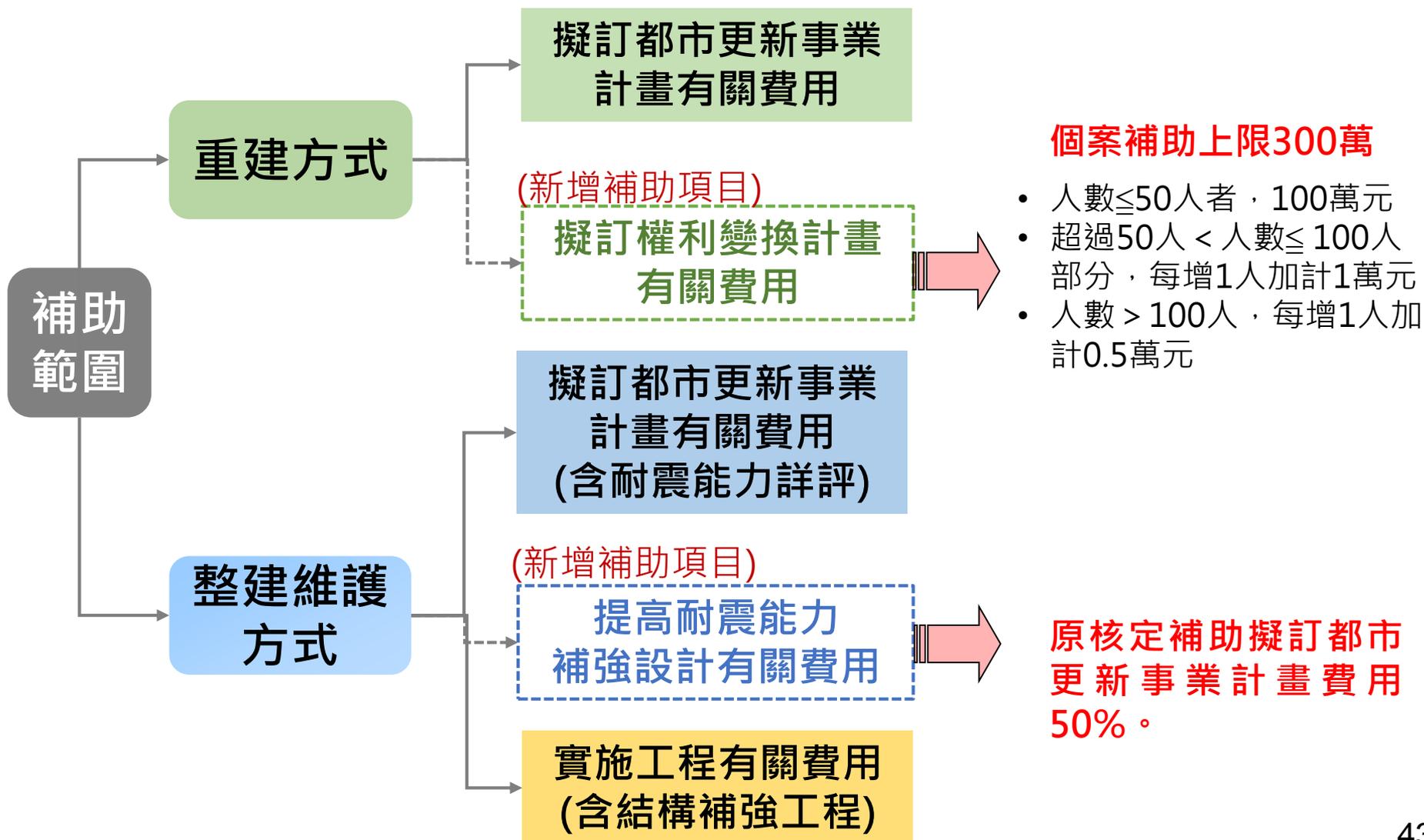
補助相關辦法

修正草案重點



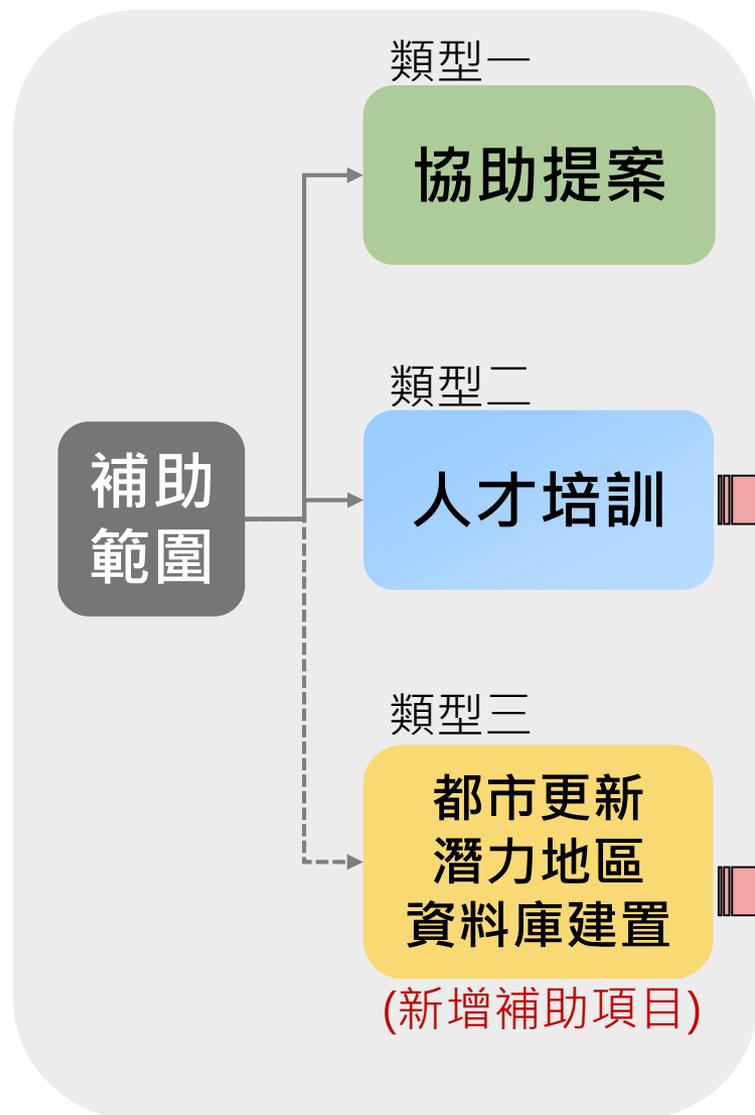
補助辦法修正重點

-刻正循法制作業程序辦理，俟發布後據以施行



輔導團管考要點修正重點

-已開放地方政府提出申請



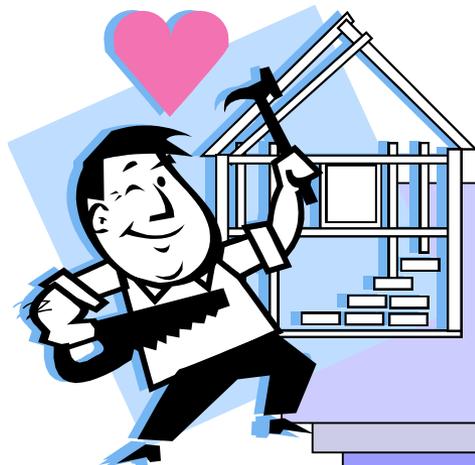
年度核定補助計畫執行期限以 1 至 3 年為原則，並得視直轄市、縣（市）主管機關實際需求訂定之。

每一年補助費用上限為100萬元。

• 但交通條件特殊之縣（市）主管機關，報經本部同意者，補助經費得予以加成，不受上述補助上限之限制。

補助費用上限為300萬元。

- 既有都市更新地區檢核。
- 配合都市更新地區發展策略選定調查研究範圍。
- 都市更新潛力地區疊圖資料分析。
- 訂定潛力地區選定原則。
- 優先推動地區現況調查分析、更新推動方案研議及民眾意願調查。



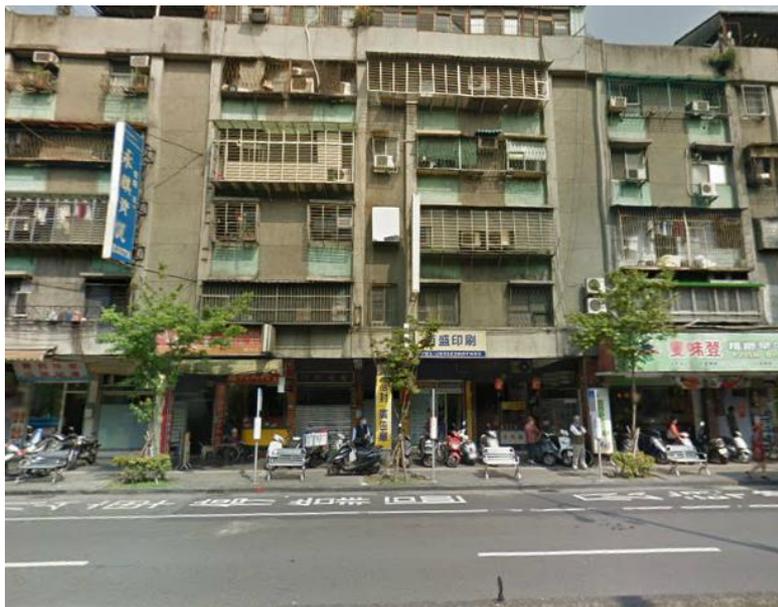
自主更新

實例分享



重建案例

- 現況：面積合計3,883.77 m²，土地所有權人共256人
- 規劃設計：102年11月補助352萬元。
- 辦理進度：1.103年10月都市更新事業計畫及權利變換計畫報核。
2.104年6月公展，**預訂10月底召開幹事會。**
3.**預計105年12月核定都市更新事業計畫及權利變換計畫；108年完工。**



建物現況外觀老舊頹敗，生活品質低落



更新後模擬示意圖

整建維護工程案例

- 現況：地下1層、地上7層之建物，共51戶，總樓地板面積6,546.84 m²。
- 規劃設計：101年10月補助60萬元；102年11月核定都市更新事業計畫。
- 實施工程：102年12月補助172萬9,339元、自籌227萬661元，總經費400萬元；104年竣工結案。



施工前



施工後

整建維護工程案例

- 現況：地下1層、地上7層之建物，共104戶，總樓地板面積8,907.01 m²。
- 規劃設計：103年5月補助50萬元。
- 實施工程：104年10月補助98萬元、自籌萬元，總經費218萬元。



施工前



施工後

整建維護工程案例



更新前



更新後



整建維護工程案例

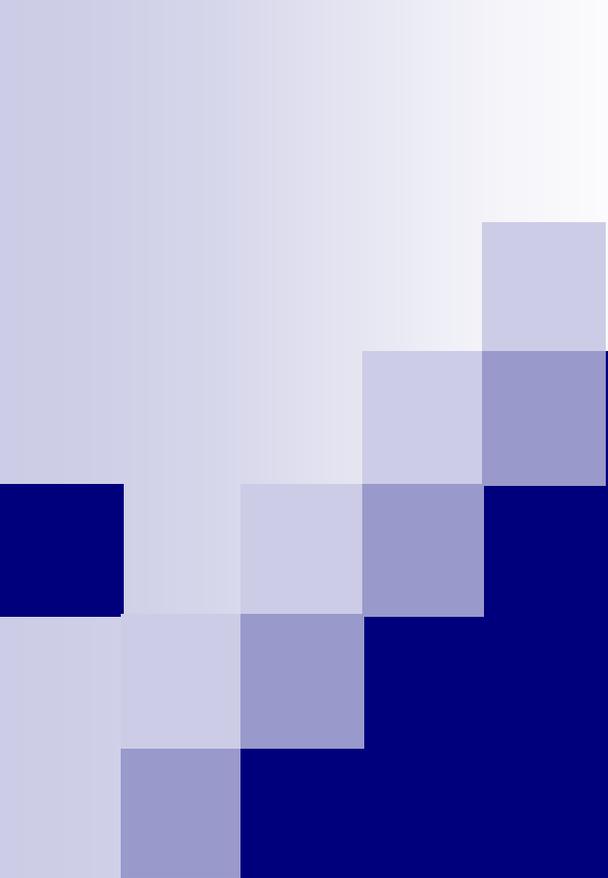
- 現況：地下2層地上10層，共593戶，總樓地板面積：49,553.99 m²。
- 規劃設計（含耐震詳評）：103年12月補助335萬元。
- 實施工程：105年6月補助1,601.44萬元；刻正公開徵選營造廠，辦理發包工程中。



現況磁磚嚴重剝落



更新後模擬示意圖



簡報結束