



108年度自主更新 補助規定說明

內政部營建署

108年3月



前言



老屋趨增 改變勢在必行

台灣地區計有863萬戶住宅，平均屋齡已達30年，顯示現有建物多已逐漸老舊，亟待更新。

縣市/地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	全國
106年第3季 房屋稅及住宅類 數量(宅)	893,202	1,574,336	815,865	1,006,490	676,449	1,042,729	8,542,152
107年第3季 房屋稅及住宅類 數量(宅)	894,154	1,597,883	827,546	1,017,981	685,050	1,051,092	8,630,078
縣市/地區	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	全國
106年第3季 住宅平均屋齡(年)	33.1	27.52	24.48	26.65	31.23	29.51	29.54
107年第3季 住宅平均屋齡(年)	33.89	28.09	25.13	27.3	31.77	30.23	30.17

資料來源：內政部不動產資訊平台（民國106年第3季、107年第3季）

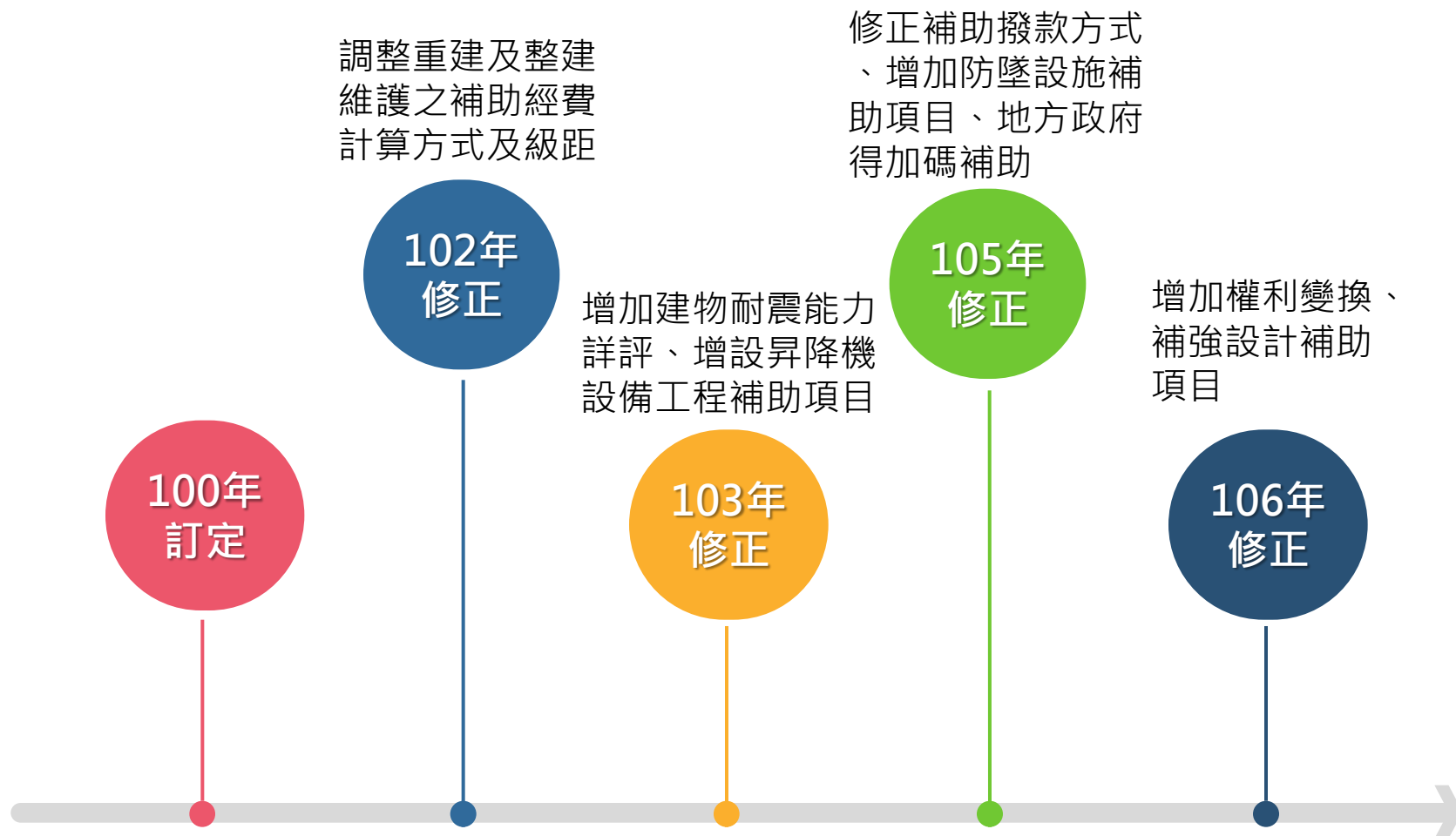
面對現況 想像未來



都市更新推動政策 - 都市更新發展計畫(108-111年)



補助辦法訂定(修正)歷程

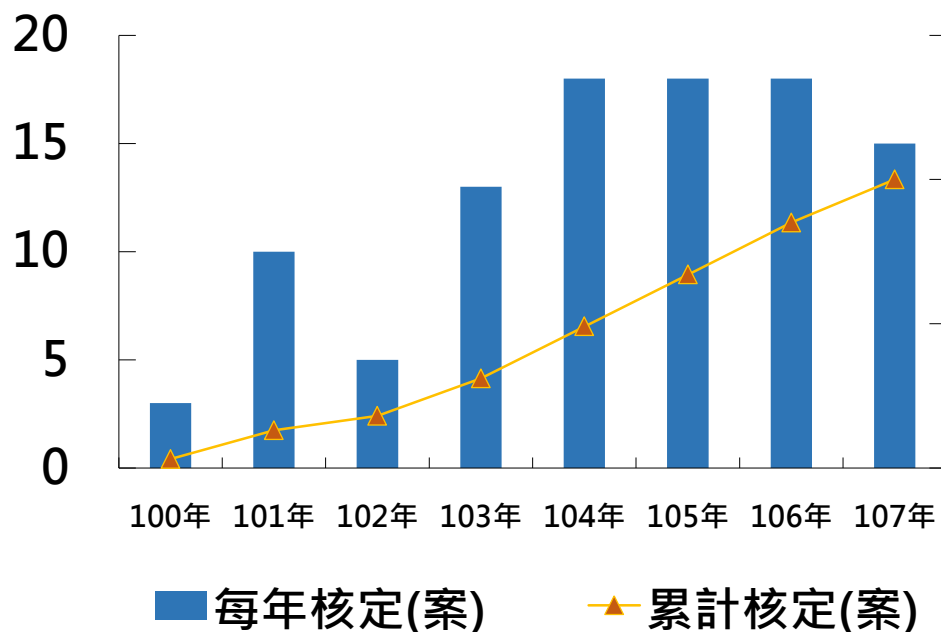


「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」因應實務需求，調整補助內容，有效落實自主更新推動政策。

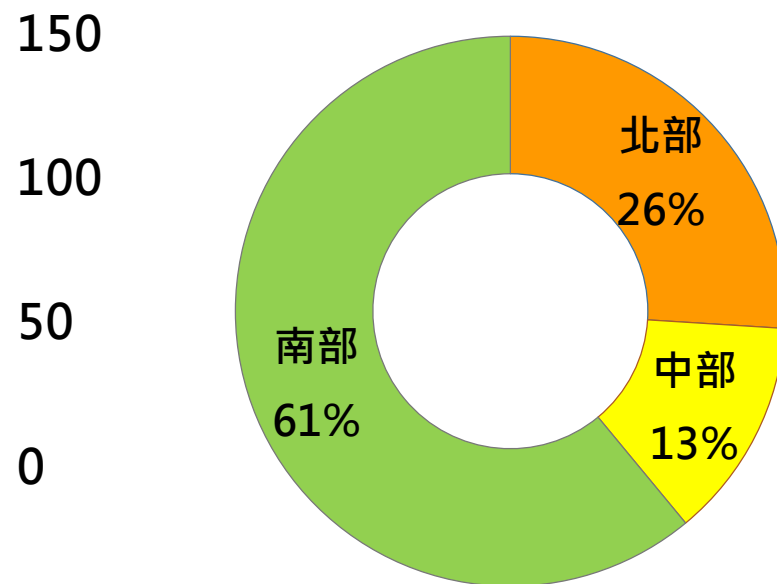
自主更新補助成果

截至107年底，內政部共核定補助100案，補助經費約2億2,900萬元。其中，又以南部為大宗。

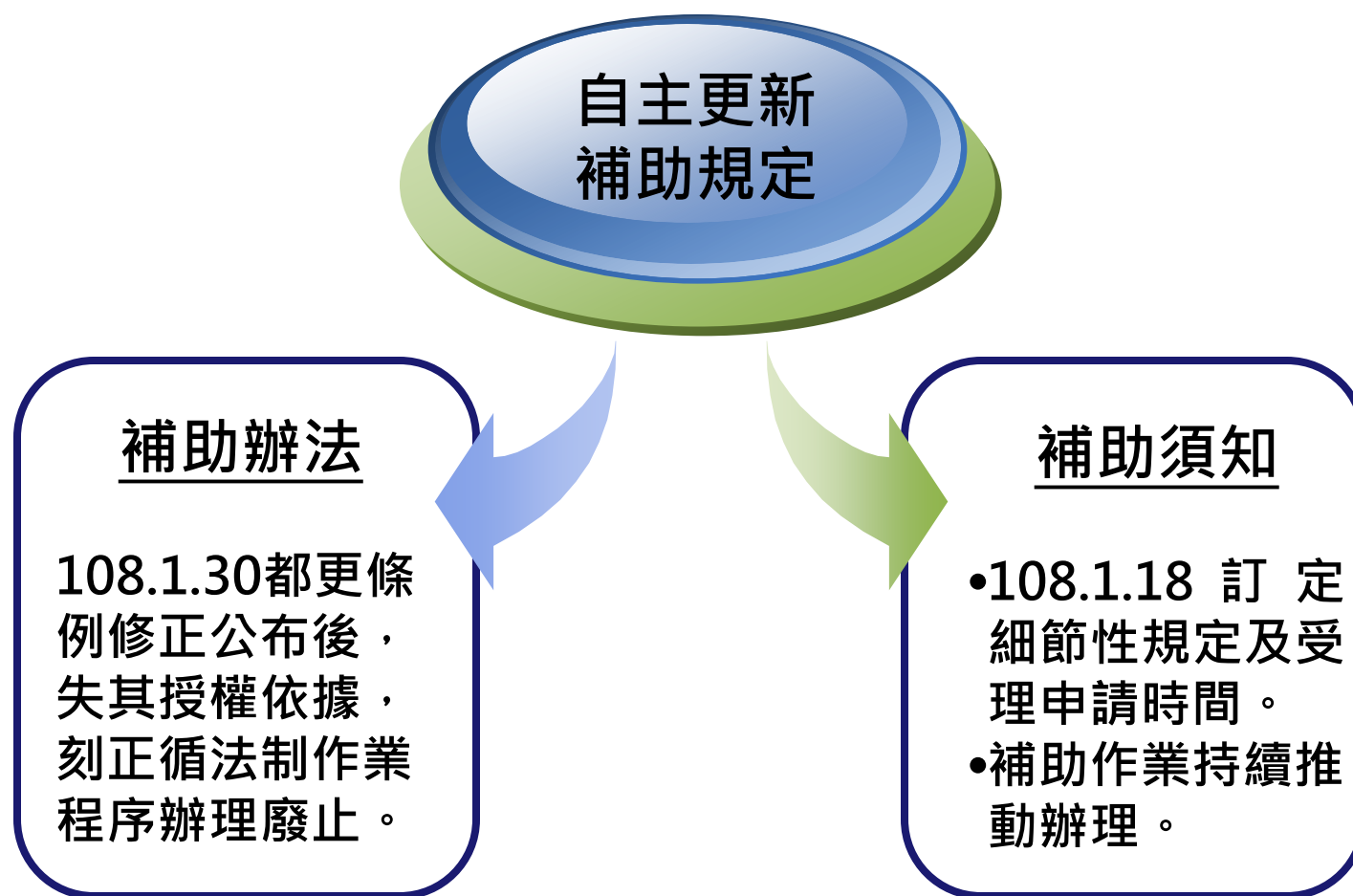
自主更新補助案歷年成果圖



補助案區域分布圖



因應都市更新條例修正公布之作為





補助須知

內容簡述



補助架構

補助對象 (第3點)

都市更新方式(第3點)

補助範圍(第5點)



都市更新會



公寓大廈管理委員會



都市更新事業機構



重建方式



整建維護方式



擬訂都市更新事業計畫



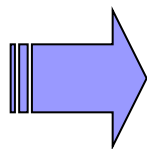
擬訂權利變換計畫



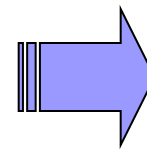
實施工程有關費用
(工程施作)

申請及審查程序

(第4點) 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7點) 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

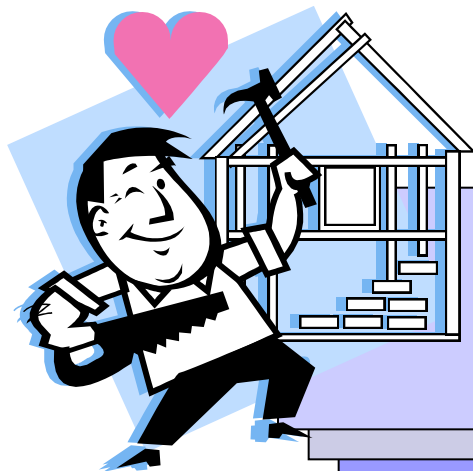
- 1.申請補助計畫書摘要
- 2.申請補助計畫書
- 3.其他相關證明文件
- 4.要件檢核表

評比考量因素

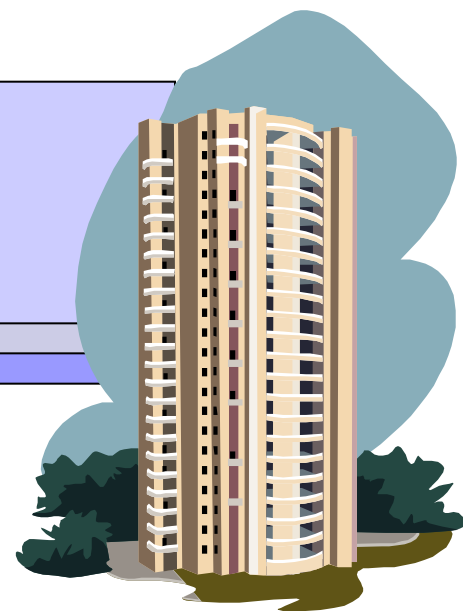
- 1.自籌款比率
- 2.住宅使用比率
- 3.實施規模
- 4.權利複雜程度
- 5.建築物使用年限
- 6.重點再發展地區

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.情況特殊不受上述年
限限制



重建提案作業說明



重建規劃補助-申請文件

摘要表

申請補助計畫書

其他相關證明文件

要件檢核表

- 基地範圍
- 現況分析
- 課題與對策
- 預定工作項目、內容與實施方式
- 公私有土地分配意願與需求初步調查~事計免
- 權利變換計畫選配原則概述~事計免
- 預定作業時程
- 經費需求及項目明細

- 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件
- 住戶重建意願證明文件

重建規劃補助-申請文件

○○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(或權利變換計畫)補助案		
一、申請者資料			
申請人	○○○都市更新會		
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經費 <input type="checkbox"/> 以重建方式實施之擬訂權利變換計畫經費 <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	○○㎡
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號-○○號,共____棟,____戶		
土地所有權人	共____人	建物所有權人	共____人
更新單元適法性	符合○○市(縣)都市更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	1.擬訂都市更新事業計畫經費:新臺幣○○○萬元(含更新會行政作業費:新臺幣○○○萬元) 2.擬訂權利變換計畫經費:新臺幣○○○萬元
自籌款比率	____%	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		
位於政府公告劃定都市更新地區	<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)

地方主管機關填寫	收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管	
項目	內容	申請人填寫		地方主管機關填寫	
		確認後勾選	說明(不符合原因)	確認後勾選	說明(不符合原因)
一、申請計畫書	格式、份數				
	內容				
二、附件冊	共備文件				

※ 附件冊一份即可,請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請人/規劃單位自行檢核結果: 符合規定 不符合規定

申請人簽名蓋章: _____

要件檢核表

重建規劃補助-經費核算

- ❖ 申請擬訂都市更新事業計畫補助經費：不得超過實際採購金額，且補助上限為新臺幣500萬元。
 - 實際補助金額之5%或新臺幣20萬元內得列為更新會行政作業費。
- ❖ 申請擬訂權利變換計畫補助經費：不得超過實際採購金額，且補助上限為新臺幣300萬元。

人數	擬訂都市更新事業計畫 補助金額上限	擬訂權利變換計畫 補助金額上限
人數 ≤ 50人	150萬元	100萬元
超過50人 < 人數 ≤ 100人	每增1人加計1萬5千元	每增1人加計1萬元
人數 > 100人	每增1人加計1萬元	每增1人加計5千元

備註：以更新會會員人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

- ❖ 個案因基地面積逾3,000m²或所有權人數逾400人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限。

重建規劃補助-案例試算

某大樓已成立更新會，其會員人數共90人，擬申請擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費，最多得申請 $210+140=350$ 萬元。

□ 擬訂都市更新事業計畫補助經費：210萬元

(1) $150+(40 \times 1.5)=210$ 萬元 < 500萬元

(2)其中(1)之10.5萬元(5%)或20萬元得列為行政作業費

□ 擬訂權利變換計畫補助經費：140萬元

$100+(40 \times 1)=140$ 萬元 < 300萬元

人數	擬訂都市更新事業計畫 補助金額上限	擬訂權利變換計畫 補助金額上限
人數 \leq 50人	150萬元	100萬元
超過50人 < 人數 \leq 100人	每增1人加計1萬5千元	每增1人加計1萬元
人數 > 100人	每增1人加計1萬元	每增1人加計5千元

重建規劃補助-撥款方式

申請人→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時點並制定契約範本，按補助對象與受託專業團隊契約進度管控撥付補助對象。

都市更新會

檢附證明文件

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



都市更新會

委託專業規劃團隊

整合住戶意見

完成都市更新事業
(權利變換)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
(權利變換)計畫報核

舉辦公辦公開展覽
及公聽會

審議通過

核定公告

地方政府→中央

1. 簽訂契約 50%

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。

2. 公開展覽 50%

檢附擬訂都市更新事業計畫(權利變換計畫)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。



整建或維護

提案作業說明

整建維護規劃設計補助-申請文件

摘要表

申請補助計畫書

其他相關證明文件

要件檢核表

- 基地範圍
- 現況分析
- 課題與對策
- 預定工作項目、內容與實施方式
- 預定作業時程
- 經費需求與項目明細
- 後續管理維護構想

- 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件
- 住戶整建維護意願證明文件

整建維護規劃設計補助-經費核算

❖ 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）主管建築機關認定之合法建築物證明文件。

整建維護規劃設計補助-經費核算

❖ 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

❖ 經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，得以本部核定補助擬訂都市更新事業計畫費用50%作為補強設計費用。



申請提高建築物耐震能力詳細評估或結構補強設計補助費用時，應於都市更新事業計畫報核前完成。

整建維護規劃設計補助-案例試算

- 某大樓擬申請規劃設計費、耐震詳評及補強設計補助，其地面層以上樓地板面積 18,800m²，總樓地板面積 28,000 m²，則最多得申請：144+80.3+72=296.3萬元

□ 擬訂都市更新事業計畫補助費用

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	144
5,001-10,000	1	50	
>10,000	0.5	44	

□ 建築物耐震能力詳細評估補助費用

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	80.3
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	4	

□ 補強設計補助費用：144萬元*50%=72萬元

整建維護規劃設計補助-撥款方式

都市更新會、公寓大廈管理委員會或都市更新事業機構

申請人→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，並按補助對象與受託專業團隊契約進度管控撥付補助對象。

都市更新會

檢附證明文件

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

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

審議通過

核定公告

1. 簽訂契約

50%

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。

2. 公開展覽

50%

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。

※申請建築物詳評(補強設計)補助者，於都市更新事業計畫報核前，檢附詳評(補強設計)委託契約書影本、審查通過證明等請款資料，申請一次撥付。

整建維護工程補助-申請文件

摘要表

申請補助計畫書

其他相關證明文件

要件檢核表

- 基地範圍
- 現況分析
- 違建及違規物處理情形
- 課題與對策
- 整建或維護計畫及其設計圖說
- 預定作業時程
- 申請補助經費及項目明細
- 後續管理維護構想

- 都市更新事業計畫草案
- 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件
- 住戶整建維護意願證明文件

整建維護工程補助-經費核算

❖ 申請工程施作補助經費上限規定如下表：

類別	補助項目	補助經費上限計算	上限比率	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。 7.依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。 8.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%	申請補助案必須施作1~3項，且施作費用須占工程經費總合之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	9.增設昇降機設備。	—	45%	
C	10.提高建築物耐震能力。	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%	

□ 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。

□ 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。

整建維護工程補助-案例試算

問

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5,000m²，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

整建維護工程補助-案例試算

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

整建維護工程補助-案例試算

問

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作經費，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： $1,200\text{m}^2 \times 800 = 96\text{萬元}$ ； $220 \times 45\% = 99\text{萬元}$ （以96萬元為上限）

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

步驟4：本案得向政府申請 $96(1\sim5\text{項}) + 135(\text{第6項}) = 231\text{萬元}$

該社區須自行負擔 $124(1\sim5\text{項}) + 165(\text{第6項}) = 289\text{萬元}$

整建維護工程補助-撥款方式

都市更新會、公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構

申請人→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，並按補助對象與受託專業團隊契約進度管控撥付補助對象。

地方政府→中央

1. 簽訂契約

20%

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。

2. 施工進度達50%

30%

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。

3. 完工驗收

剩餘

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。

委託專業公司施作

施工進度達50%

完工驗收

都市更新會

檢附證明文件

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



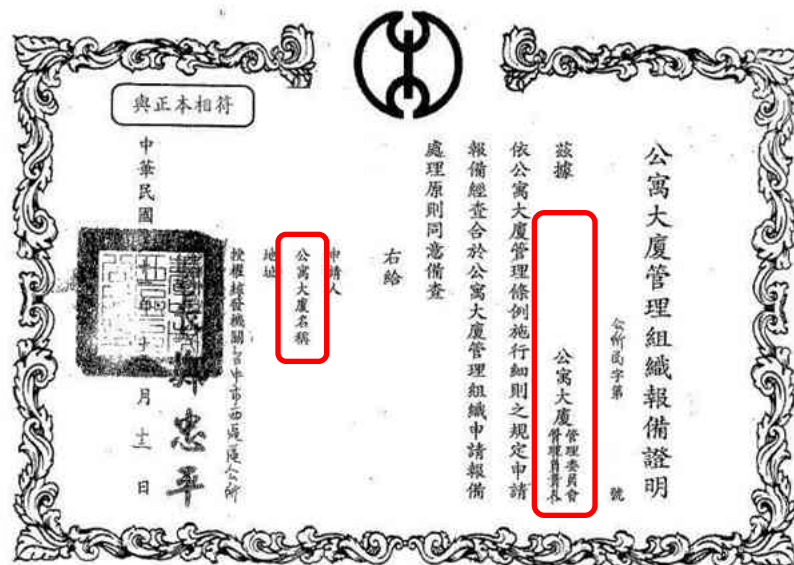


補助作業審查原則



申請人資格

- ❖ **都市更新會**：應確認都市更新會名稱、更新單元範圍及組織章程相關內容之一致性。
- ❖ **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。



此為「公寓大廈管理組織報備證明」表格。表格上方有「與正本相符」的標語及中華民國國號。表格中央印有「忠平」字樣。表格右側有「公寓大廈管理組織報備證明」的標題，下方有「公館街字第 號」的編號。表格左側有「申請人」欄位，其中「公寓大廈名稱」欄位被紅框圈出。表格下方有「地址」欄位。表格右側有「茲據 公寓大廈管理委員會 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」的聲明。表格上方中央有「公寓大廈管理委員會」的圓形印章。



此為「申請補助計畫書」表格。表格上方有「申請補助計畫書」的標題。表格下方有「實地者」欄位，其中「公寓大廈管理委員會」欄位被紅框圈出。表格右側有「申請者印」欄位，其中「申請者印」欄位被紅框圈出。表格下方有「專案負責人」、「聯絡電話」、「聯絡地址」等欄位。表格上方中央有「○○年度中央補助都市更新整建或維護 申請補助計畫書」的標題。表格下方有「○○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」的說明。表格下方有「(申請門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號-○○號、共○○戶)」的說明。表格下方有「中華民國○○年○○月○○日」的日期欄位。

應備文件及注意事項

- ❖ 申請案位於直轄市、縣（市）政府公告劃定之都市更新地區，應檢附相關證明文件。
- ❖ 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，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。

計畫書圖製作應注意事項

❖ **整建維護案**：應於區分所有權人會議，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：

- ❑ 鐵窗、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)		

計畫書圖製作應注意事項

❖ 整建維護案

- 規劃階段：直轄市、縣（市）主管機關應於初審前確認建築物是否已全面進行違規物及違建清查。
- 工程階段：直轄市、縣（市）主管機關應於初審前確認建築物是否已將違規物或違建拆除整理與規劃設計納入都市更新事業計畫內容，並於都市更新及爭議處理審議會審議期間提送執行機關複審。



補助經費特別規定

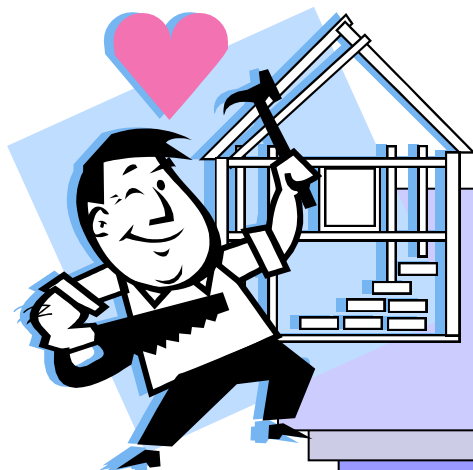
- ❖ 整建維護實施工程案涉及下列情形者，執行機關召開複審會議時，得視其對環境安全及都市景觀影響程度調降補助額度。

項目	說明	調降比例	備註
陽台（露臺） 外推或加窗	建築物有陽台（露台）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%	個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（開放空間）與原始竣工圖未符	法定空地（開放空間）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：直轄市、縣（市）主管機關應先釐清與使用執照不一致之違規物或違建得否循建管程序辦理補照事宜；未配合拆除且不影響公共安全或通行者，應於都市更新事業計畫妥予敘明。

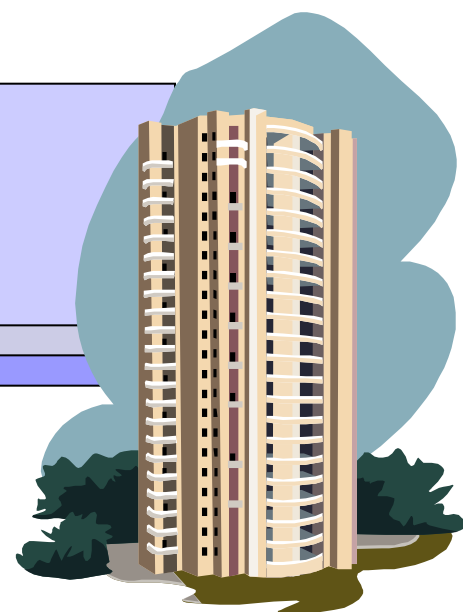
補助經費特別規定

- ❖ 申請補助整建或維護實施工程範圍內存在違規物或違章建築者，經評估不影響公共安全及公眾通行等情形且納入都市更新事業計畫載明，經審議通過無須拆除者，得不列為必須施作補助項目。
- ❖ 依本須知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所有權移轉時列入交代。
- ❖ 同一更新單元依本須知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依法得分期實施都市更新時，其未獲補助部分，不在此限。



自主更新

實例分享



重建案例-臺北

- ❑ 土地面積合計4,510m²，土地所有權人共163人，建物所有權人共160人；範圍內共15棟30年以上老舊建物。
- ❑ 規劃設計：106年1月補助288萬元（含行政作業費20萬元）。
- ❑ 辦理進度：1.104年6月都市更新事業計畫報核。
2.105年5月公辦公聽會，刻正辦理都審作業。



📍建物老舊、巷弄狹小，影響救災及逃生



📍更新後模擬示意圖

重建案例-臺中

- ❑ 土地面積合計1,843 m²，土地所有權人共41人，建物所有權人共22人；範圍內共20棟40年以上老舊建物。
- ❑ 規劃設計：106年12月補助150萬元。
- ❑ 辦理進度：1.105年11月都市更新事業計畫報核。
2.106年7月公辦公聽會，刻正辦理都審作業。



📍 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-桃園

- 屋齡28年，一幢5棟地下3層、地上17-21層建物，共301戶，總樓地板面積60,074 m²
- 土地所有權人318人、建物所有權人323人
- 規劃設計：101年補助200萬元
- 實施工程：103年補助約3,398萬元、住戶自籌約6,502萬元；預計108年竣工結案

- 立面整修
- 招牌拆除
- 空調管線整理
- 屋頂防水



更新前

更新後



整建維護工程案例-臺南

- 屋齡29年，一棟地下1層、地上11層之建物，共9戶，總樓地板面積6,683.43 m²
- 土地所有權人9人、建物所有權人9人
- 規劃設計：103年補助50萬元
- 實施工程：105年補助約220萬元、住戶自籌約578萬元；預計108年竣工結案

- 立面整修
- 招牌拆除
- 空調管線整理
- 屋頂防水



更新前

更新後



整建維護工程案例-高雄

- 屋齡21年，一幢4棟地下1層、地上8層之建物，共68戶，總樓地板面積8,691.24 m²
- 土地所有權人67人、建物所有權人68人
- 規劃設計：101年補助75萬元
- 實施工程：105年補助550萬元、住戶自籌715萬元；106年竣工結案

- 立面整修
- 老舊招牌及鐵窗拆除



更新前



更新後

整建維護工程案例-臺南（位於孔廟周邊都市更新地區）

- 屋齡50年，地上2層之建物，共1戶，總樓地板面積161.42 m²
- 土地所有權人1人、建物所有權人1人
- 104年補助實施工程19萬元、住戶自籌17萬元；106年竣工結案

• 屋頂修繕工程



更新前



更新後



整建維護工程案例-嘉義

- 屋齡24年，地下2層地上10層，共592戶，總樓地板面積：49,553.99 m²
- 土地所有權人283人、建物所有權人283人
- 規劃設計（含耐震詳評）：103年補助335萬元（含耐震詳評91萬元）
- 實施工程：105年補助1,601萬元；工程已發包。

- 外牆立面整修
- 金屬隔柵施作
- 廣告招牌及鐵窗整理
- 牆體補強
- 更換帷幕玻璃



↑ 現況磁磚嚴重剝落



↑ 更新後模擬示意圖

整建維護工程案例-臺北

- 屋齡36年，共3戶
- 總樓地板面積
813.05 m²
- 建物所有權人1人
- 市府102年補助
234.5萬元，住戶
自籌472萬元，
104年竣工結案

- 增設電梯
- 鐵窗拆除

- 磁磚脫落改善
- 磁磚污損變色改善



都市更新入口網

都市更新入口網
Urban Regeneration Portal Site

自主更新補助專區

自主更新補助辦法及須知 | 歷年教育與講習 | 歷年核定補助案件 | 統計成果 | 諮詢窗口

首頁 > 主題專區 > 自主更新補助專區 > 自主更新補助辦法及須知

營建署108年度自主更新補助作業

行政院107年7月31日核定本部研提「都市更新發展計畫(108-111年)」，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作業須知」，並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、108年度申請受理時間如下：

- 第1次截止受理時間：108年4月9日(星期二)。
- 第2次截止受理時間：108年7月9日(星期二)。
- 第3次截止受理時間：108年10月9日(星期三)。

但屬依旨揭須知申請提高建築物耐震能力詳細評估、結構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「補助作業須知及附件」。

文件下載

類別	日期	文件名稱	下載
	108.01.18	中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知(現行版本)	

➡ 108年度申請受理時間

第1次：108.4.9

第2次：108.7.9

第3次：108.10.9

➡ 申請耐震詳評、結構補強、增設昇降機設備補助者，不受上述時間限制

➡ 108年度申請補助作業須知及附件

都市更新入口網



縣市別	機關名稱	聯絡電話
基隆市政府	都市發展處都市更新科	02-2420-1122
臺北市政府	都市更新處更新企劃科、更新工程科	02-2781-5696
新北市政府	都市更新處更新發展科	02-2950-6206
桃園市政府	住宅發展處都市更新科	03-329-8600#201
新竹縣政府	國際產業發展處都市更新科	03-551-8101
新竹市政府	都市發展處都市更新科	03-521-6121#289
苗栗縣政府	工商發展處都市計畫科	037-327-220
臺中市政府	都市發展局都市更新科	04-2228-9111#65501~65504
彰化縣政府	建設處城鄉計畫科	04-753-1263
雲林縣政府	城鄉發展處都市計畫科	05-552-2770
嘉義縣政府	經濟發展處城鄉規劃科	05-362-0123#116
嘉義市政府	都市發展處都市更新科	05-225-4321#133
臺南市政府	都市發展局都市更新科	06-2991-1111#8594
高雄市政府	都市發展局住宅發展處(第二課)	07-336-8333#2653
屏東縣政府	城鄉發展處都市計畫科	08-732-0415#3335
宜蘭縣政府	建設處都市計畫科	03-925-1000#1419
花蓮縣政府	建設處都市計畫科	03-824-2688
臺東縣政府	建設處都市計畫科	089-346-850
澎湖縣政府	建設處城鄉發展科	06-927-4400#502
金門縣政府	建設處都市計畫科	082-318-823#62300
連江縣政府	工務處	08-362-5398#58
南投縣政府	建設處都市計畫科	049-2222-724 049-2246-049



簡報結束