



104 年度申請自主更新 補助作業及輔導團相關 提案表件填寫說明

內政部營建署

104年1月26日

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)



直轄市、縣(市)主管機關
(地方政府)



更新團體(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



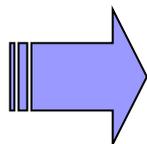
擬訂都市更新事業
計畫有關費用
(規劃設計)



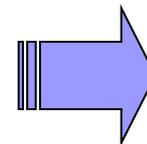
實施工程有關費用
(工程施作)

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

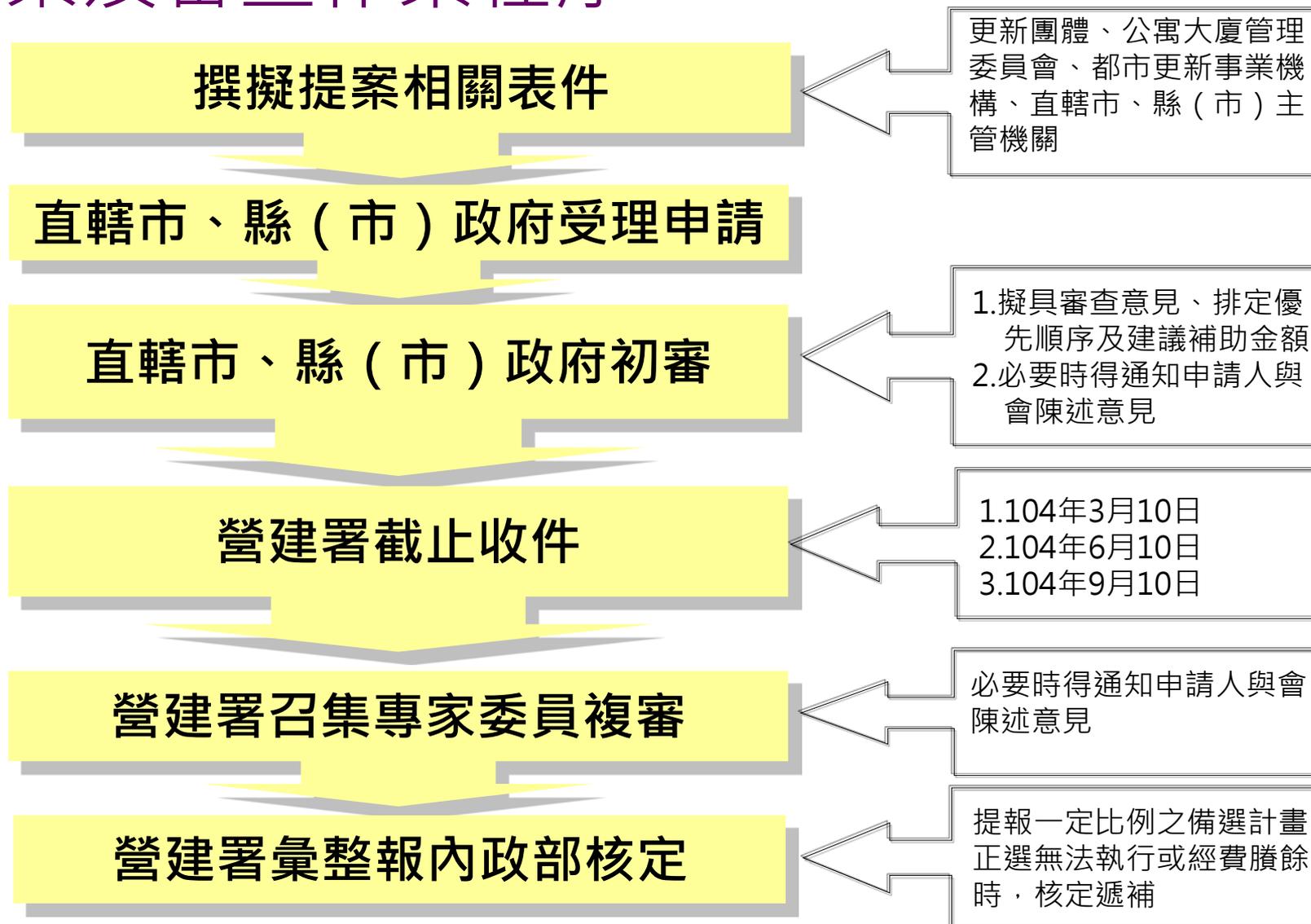
- 1.申請補助計畫書摘要
- 2.申請補助計畫書
- 3.其他相關證明文件
- 4.要件檢核表

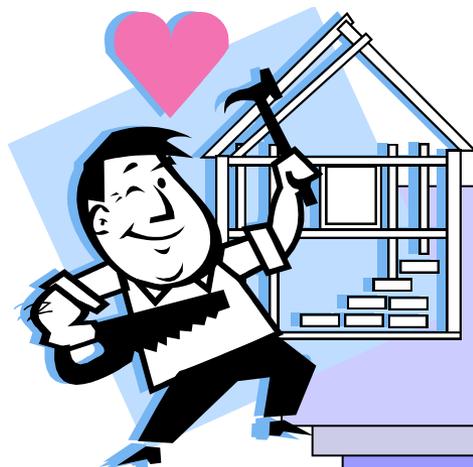
評比考量因素

- 1.自籌款比例
- 2.住宅使用比例
- 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

- 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





重建

提案表件填寫說明



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

1. 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)
2. 計畫目標(更新範圍劃定原因及預計達成何種目標)
3. 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)
4. 課題與對策(現況及推動重建面臨之課題及改善對策)
5. 預定工作項目、內容及實施方式(設計圖說)
6. 預定作業時程(各階段作業預計實施進度)
7. 經費需求與項目明細(經費估算、分擔)

※其他相關證明文件

1. 建築物使用執照影本
2. 土地及合法建築物謄本影本
3. 建物重建意願證明文件
4. 都市更新會立案證書
5. 會員大會或區分所有權人會議紀錄等

※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○○日起至○○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	_____%	住宅使用比例	_____%
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)-申請補助計畫書

○○年度中央補助都市更新重建
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/
○○縣(市)政府(○○局(處))

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

申請
者印

代表
人印

目 錄

壹、基地範圍	1
貳、計畫目標	3
參、現況分析	4
肆、課題與對策	7
伍、預定工作項目、內容及實施方式	8
陸、預定作業時程	9
柒、經費需求與項目明細	10

注意事項：

- ❑ 不得以「籌備會」名義申請。
- ❑ 以「都市更新會」名義申請者，應俟更新會立案再送。

重建相關經費補助(規劃設計)-補助作業原則

- ❖ 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 $150 + (50 \times 1.5) + (255 \times 1) + 80 = 480$ 萬元
 - 所申請之480萬元，其中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)

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)

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
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

20%

40%

20%

剩餘

簽訂契約：檢具補助案核准函、委託契約書、統一發票(收據)或合格原始憑證及納入預算證明。

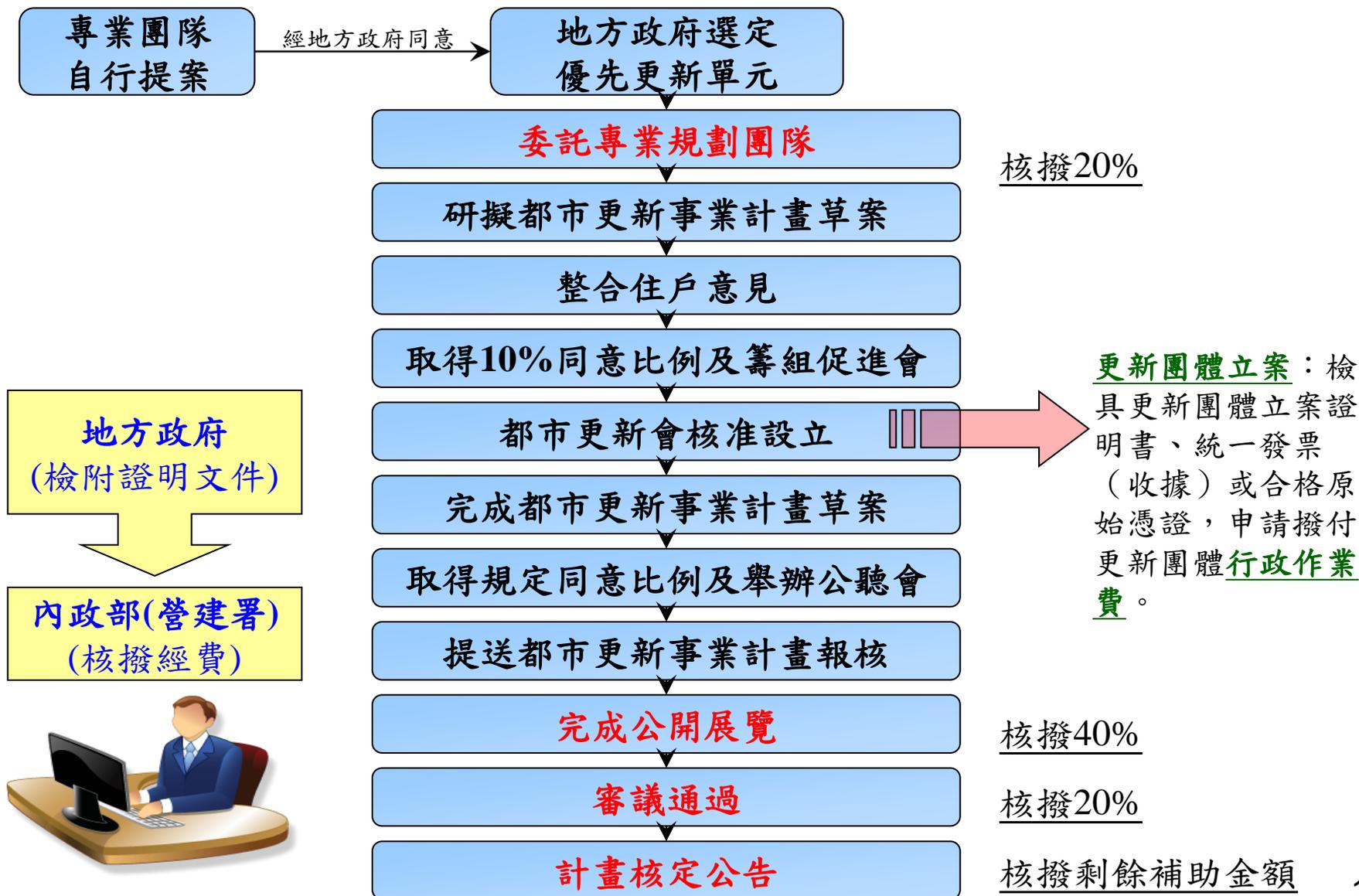
檢具更新團體立案證明書、統一發票(收據)或合格原始憑證，申請撥付更新團體**行政作業費**。

公開展覽：檢附擬定都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票(收據)或合格原始憑證。

審議通過：檢附擬定都市更新事業計畫經都市更新審議會審議通過會議紀錄、統一發票(收據)或合格原始憑證。

計畫核定：檢附擬定都市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票(收據)或合格原始憑證。

地方政府申請重建相關經費補助(規劃設計)





整建或維護

提案表件填寫說明

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

- 1.基地範圍(以位置圖、地籍圖、使用分區圖表達位置及範圍)
- 2.計畫目標(更新範圍劃定原因及預計達成何種目標)
- 3.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)
- 4.課題與對策(現況及推動重建面臨之課題及改善對策)
- 5.預定工作項目、內容及實施方式(設計圖說)
- 6.預定作業時程(各階段作業預計實施進度)
- 7.經費需求與項目明細(經費估算、分擔)
- 8.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

- 1.使用執照影本
- 2.住戶整建維護意願證明文件(都市更新會或公寓大廈管理委員會立案證書、會員大會或區分所有權人會議紀錄、所有權人或區分所有權人同意書)

整建維護相關經費補助(規劃設計)-摘要表1/2

○○年度中央補助都市更新【整建或維護】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(或申請整建或維護實施工程補助案)		
一、申請者資料			
申請單位	<input type="checkbox"/> 更新團體：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理委員會：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 都市更新事業機構：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 直轄市、縣(市)政府：_____ (名稱)		
申請補助類別	<input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用(含提高建築物耐震能力詳細評估費用) <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含提高建築物耐震能力工程) <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含增設升降機設備)		
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○○日起至○○年○○月○○日止		

整建維護相關經費補助(規劃設計)-摘要表2/2

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
建築物總樓地板面積	○○m ²	申請補助樓地板面積	○○m ²
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共__棟，__戶		
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	新臺幣○○○萬元
自籌款比例	__%	住宅使用比例	__%
建物使用年限	1.未達二十年者，共__棟，__戶； 2.二十年以上，未達三十年者，共__棟，__戶； 3.三十年以上，未達四十年者，共__棟，__戶； 4.四十年以上，未達五十年者，共__棟，__戶； 5.五十年以上者，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)

整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

○○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))

專案負責人：○○○
聯絡電話：○○○○○○○
聯絡地址：○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

目 錄

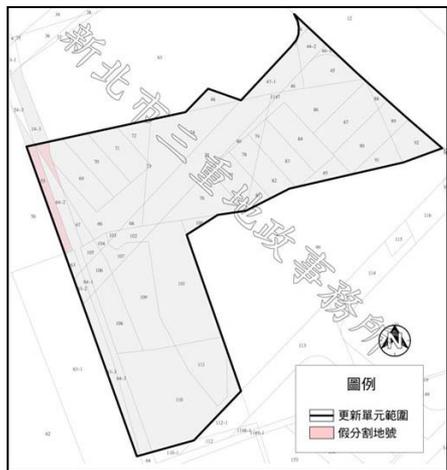
壹、基地範圍	1
貳、計畫目標	3
參、現況分析	4
肆、課題與對策	8
伍、預定工作項目、內容及實施方式	9
陸、預定作業時程	10
柒、經費需求與項目明細	11
捌、後續維護管理構想	12

注意事項：

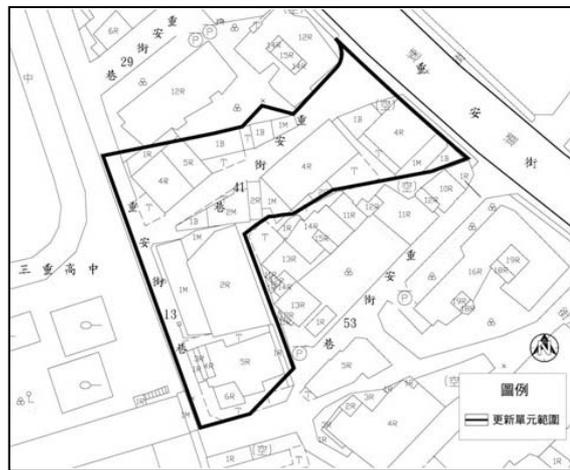
- ❑ 不得以「籌備會」名義申請。
- ❑ 以「都市更新會」名義申請者，應俟更新會立案再送。

整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

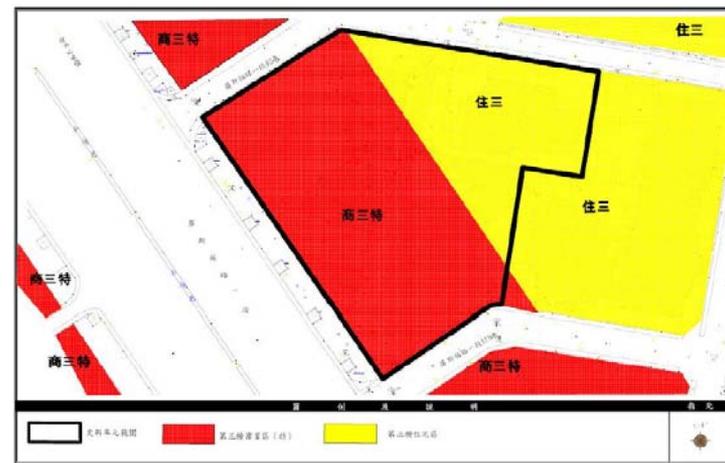
- ❖ 申請前應具地籍圖、地形圖、現況測繪及與都市更新單元套疊圖等基本圖資。



地籍圖



地形套繪圖



土地使用分區圖

整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

現況分析注意事項：

建物有外牆磁磚脫落嚴重或損壞情形者，照片宜局部放大，並將需施工之位置清楚標示於建築物立面及地形圖。



都市更新單元位置 S=1:1000



整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

- ❖ 建築物外牆修繕之工法、材料種類眾多，各案規劃單位應就受損狀況進行詳細調查，並因應個別基地條件、所需經費、時間及台灣氣候條件等各種因素，提出多重方案並進行評估比較後，再依所有權人多數共識採行最適宜方法處理。

各式舊外牆翻新方案施工內容及價格比較表(範例)

費用	材質	材質一	材質二	材質三	材質四	材質五	
舊磁磚粉刷打除費用(元/m ²)		}				}	
打除清運費(元/m ²)							
重新粉刷打底費用(元/m ²)			視各材質施工所需施工費用填列				
外牆防水費用(元/m ²)							
新作面材費用(元/m ²)							
小計(元/m ²)							
優(缺)點分析		(視一定年限後再次進行外牆更新之費用及難易度進行分析)					
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)					

整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

外牆整建工法比較表(範例)

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 分析	(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)		

整建維護相關經費補助(規劃設計)-申請補助計畫書

❖ 違規鐵窗拆除或規格化、陽台外推處理及招牌格式統一等具體工作項目，對於建築物外觀環境改善顯著，為本辦法補助住戶實施都市更新事業重要一環，應納入後續都市更新事業計畫書處理，並經公寓大廈管理委員會區分所有權人會議作成決議授權管理委員會執行，俾利實務執行。

十、建築物現況是否有違建/違規物：
是；

違規事項	照片	處理方式
頂樓加蓋		<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input checked="" type="checkbox"/> 不處理 X
違規鐵窗		<input checked="" type="checkbox"/> 拆除整理計畫 O <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
陽台外推		<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input checked="" type="checkbox"/> 不處理 X
1樓外推		<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input checked="" type="checkbox"/> 不處理 X

否，建物立面完全無違建/違規物。

整建維護相關經費補助(規劃設計)-補助作業原則

- ❖ 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：
 $1\text{坪}=3.3058\text{m}^2$
 $1\text{m}^2=0.3025\text{坪}$

- ❖ 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：

$$50 + [(2,500/100) \times 1] = 75 \text{萬元}$$

2. 台南市某大樓已成立管委會，其地面層樓地板面積總計約 $12,800\text{m}^2$ ，則最多得申請：

$$50 + [(5,000/100) \times 1] + [(2,800/100) \times 0.5] = 114 \text{萬元}$$

整建維護相關經費補助(規劃設計)

❖ 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，其地面層樓地板面積 38,800 m²，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

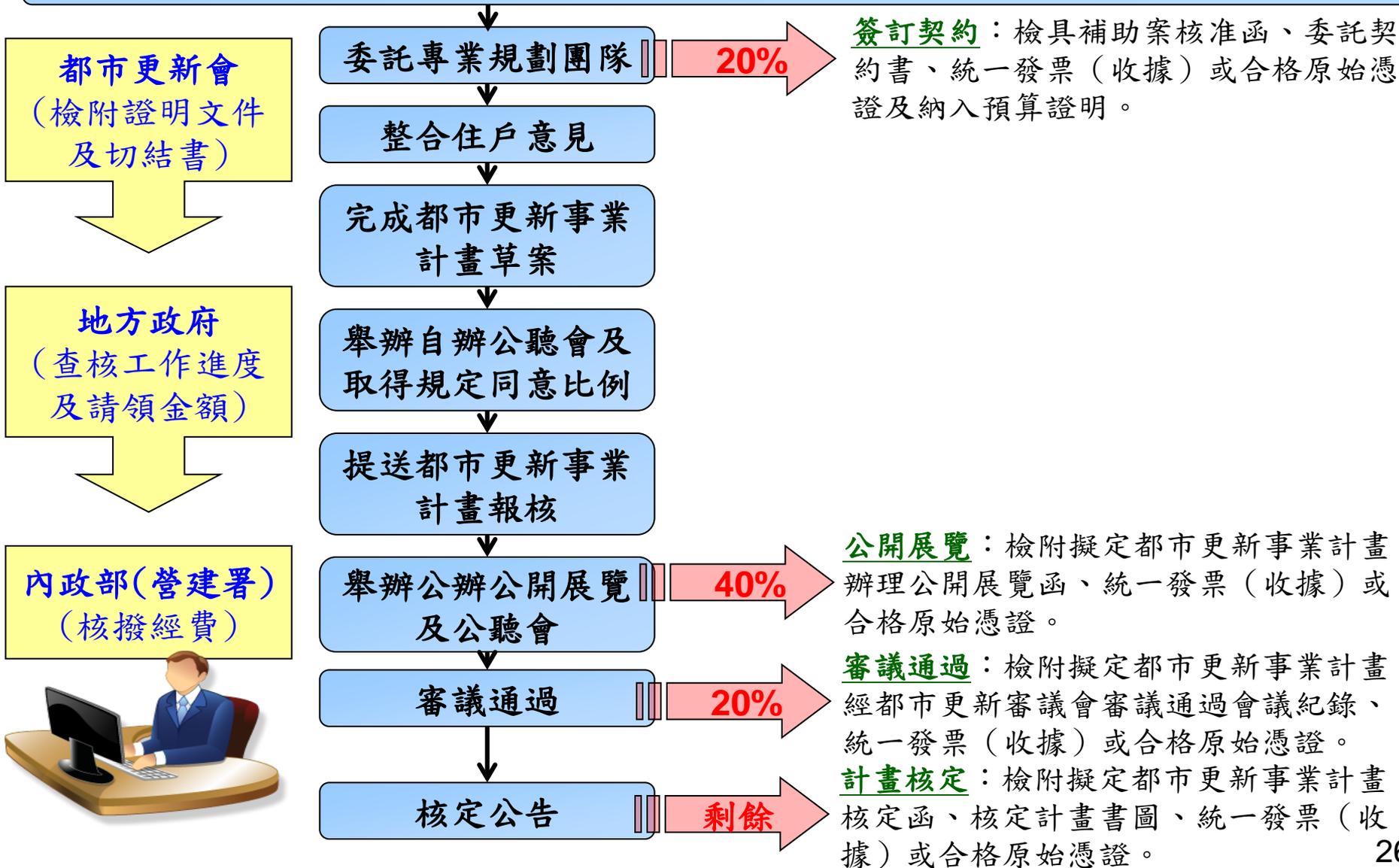
面積(m ²)	每增加100m ² 增加金額(萬元)	補助金額(萬元)	合計補助金額(萬元)
0-5,000		50	244
5,001-10,000	1	50	
>10,000	0.5	144	

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



整建維護相關經費補助(工程施工)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

1. 同時申請規劃設計及工程施作者，免附。
2. 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

- 例如：
1. 使用執照影本
 2. 都市更新會或公寓大廈管理委員會立案證書
 3. 會員大會或區分所有權人會議紀錄
 4. 所有權人或區分所有權人同意書

整建維護相關經費補助(工程施作)-摘要表1/2

○○年度中央補助都市更新【整建或維護】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(或申請整建或維護實施工程補助案)		
一、申請者資料			
申請單位	<input type="checkbox"/> 更新團體：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理委員會：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 都市更新事業機構：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 直轄市、縣(市)政府：_____ (名稱)		
申請補助類別	<input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用(含提高建築物耐震能力詳細評估費用) <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含提高建築物耐震能力工程) <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含增設升降機設備)		
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○○日起至○○年○○月○○日止		

整建維護相關經費補助(工程施作)-摘要表2/2

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
建築物總樓地板面積	○○m ²	申請補助樓地板面積	○○m ²
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號,共__棟,__戶		
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	新臺幣○○○萬元
自籌款比例	__%	住宅使用比例	__%
建物使用年限	1.未達二十年者,共__棟,__戶; 2.二十年以上,未達三十年者,共__棟,__戶; 3.三十年以上,未達四十年者,共__棟,__戶; 4.四十年以上,未達五十年者,共__棟,__戶; 5.五十年以上者,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)

整建維護相關經費補助(工程施工)-申請補助計畫書

○○年度中央補助都市更新整建或維護
申請實施工程經費補助計畫書

○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地
號等○筆土地申請整建或維護實施工程補助案

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

實施者：

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

申請
者印

代表
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

壹、申請補助項目說明

- 一、基地範圍(基地位置、合法建築物門牌、地號、建號、土地使用分區、位置圖)
- 二、計畫目標
- 三、現況說明(土地及合法建物權屬、建築物數量及高度、屋齡、建築物使用現況合圖之說明、週邊環境說明、建築物待修繕情形含照片說明、所有權人更新意願調查分析、課題對策)
- 四、整建維護工程項目

表 1 總工程項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程		
2.老舊招牌、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.提高建物耐震能力		
8.增設升降機設備		
9.其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工項		

整建維護相關經費補助(工程施工)-申請補助計畫書

貳、申請補助經費及項目明細

一、實施方式

本計畫依都市更新條例第四條整建或維護方式辦理。

二、總經費

本整建或維護區段實施工程費預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：_____元，申請補助經費：_____元，佔總經費比例：○○%

(詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表)

表2 總工程項目及總經費估算表

補助項目	是否屬於 遠建部分	施工項目	單位	數量	單價	複價	比例
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程							
2.老舊招牌、鐵窗及遠建拆除							
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.提高建物耐震能力							
8.增設升降機設備							
9.其他因配合整體工程完整性之必要工項							
非補助項目							
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
合計							100%

三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、受補助單位負擔○○%共○○○元(所有權人依持分比例自行負擔)。

表2 財務分攤金額明細表

單位：元

		中央政府補助	地方政府補助	受補助單位負擔	合計	比例
第一期 (簽約)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
第二期 (實施 工程進 度達50 %)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
第三期 (完工 驗收)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
合計						100%

表3 所有權人分攤明細表

所有權人	建號	第一期 (○~○月)	第二期 (○~○月)	第三期 (○~○月)	合計	比例
○○○	○○					%
	○○					%
	○○					%
○○○	○○					%
○○○						%
○○○						%
合計						100%

整建維護相關經費補助(工程施工)

❖ 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、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.其他經審查同意之必要或特殊工程項目。	1.一般地區： 800元/m ² (地面層以上總面積)	45%	申請施作A、C類，須施作A類1~3項至少1項，且占A類總經費1/3以上
		2.優先整建維護地區 1,200元/m ² (地面層以上總面積)	75%	
B	7.提高建物耐震能力。	1.總樓地板面積≤1,500m ² ，4,000元/m ² 2.總樓地板面積>1,500m ² ，3,000元/m ²	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。但依規定免開立統一發票者，不再此限。
- 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(工程施工)

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工經費，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，其假設施作面積：1,800m²，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%)

中央政府：550 × 85% = 467.5萬元
地方政府：550 × 15% = 82.5萬元

該大樓須自行負擔450萬元(45%)

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、臺中市、新竹市、桃園市	第2級	20%
臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、嘉義市、金門縣	第3級	15%
宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、花蓮縣	第4級	10%
嘉義縣、屏東縣、臺東縣、苗栗縣、澎湖縣、連江縣	第5級	10%

備註：本表適用104年度起核定案

整建維護相關經費補助(工程施作)

案例三試算

問

桃園市某5層樓公寓地面層樓地板面積共計約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.申請施作1~3項所需經費 135+5+10=150萬元 2.申請施作1~5項所需經費 135+5+10+50+20=220
2.老舊招牌拆除	5		
3.外部管線整理美化	10		
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!

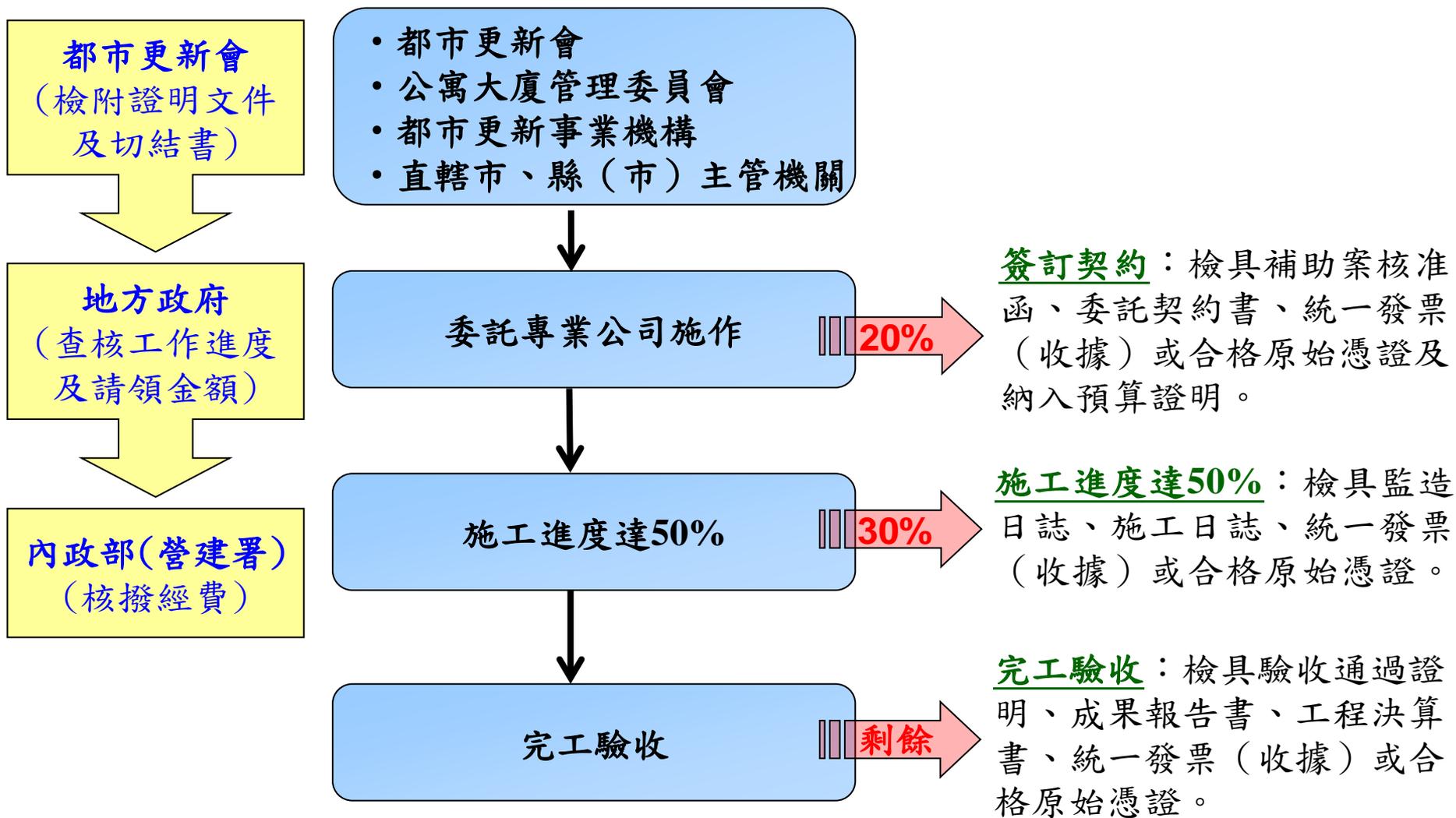
步驟2：計算1~5項可申請上限： $1,200\text{m}^2 \times 800 = 96$ 萬元； $220 \times 45\% = 99$ 萬元（以96萬元為上限）

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)



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。



補充規定



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，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）主管機關查核受託專業團隊於簽約及撥付補助費用後，未確實依契約規定工作項目執行者，依查核實際作業情形，限期繳還未執行部分之補助費用。

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。



輔導團

提案表件填寫說明



輔導團補助作業須知

- ❖ 補助對象：直轄市、縣（市）主管機關。
- ❖ 補助範圍：補助地方政府委外成立自主更新輔導團（或總顧問）
- ❖ 補助受理時間：隨時受理提案申請。

補助計畫類型	主要工作項目	補助額度
協助提案申請 補助計畫	整合住戶意願及協助撰擬申請補助計畫書	每案50萬元為上限
	協助撰擬申請補助計畫書	每案5萬元
自主更新人才 培訓計畫	辦理社區都更課程講習、舉辦社區巡迴座談、培訓都更智識人才、編制自主更新手冊、建置自主更新網站等（舉辦時數總計應達60小時以上）	100萬元為上限

輔導團補助作業須知

❖ 地方財力分級編列配合款

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、臺中市、新竹市、桃園市	第2級	20%
臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、嘉義市、金門縣	第3級	15%
宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、花蓮縣	第4級	10%
嘉義縣、屏東縣、臺東縣、苗栗縣、澎湖縣、連江縣	第5級	10%

備註：本表適用104年度起核定案

地方政府委外成立自主更新輔導團執行成果

- 建置自主更新專屬網站

桃園縣自主更新輔導團
桃園縣都市更新入口網站

首頁 自主更新輔導團 都市更新地點查詢 新聞剪輯 活動剪影 課程資訊 都市更新Q&A 聯絡我們

自主更新輔導團

都市更新查詢

都市更新諮詢服務

都市更新諮詢服務
今天13:00至17:00諮詢委員將在縣政府城鄉發展局都市更新科為您服務！
歡迎諮詢社團法人桃園縣城鄉不動產協會都市更新諮詢專線：聯絡人 高爾琴
0921-892828 · 03-3363898

都市更新係基於都市整體發展之利益，對於已無法適應都市發展之地區，透過政府及私人團體之努力，辦理拆除重建、整建或維護，來復甦都市機能、改善居住的環境、提升房地產價值，以促進都市土地有計畫之再利用。

因此，都市更新不只是狹義的老屋換新屋或是矮房換高樓等單純建築改建行為，更是一種透過市政規劃與民眾參與，引導社會經濟再發展的動力。

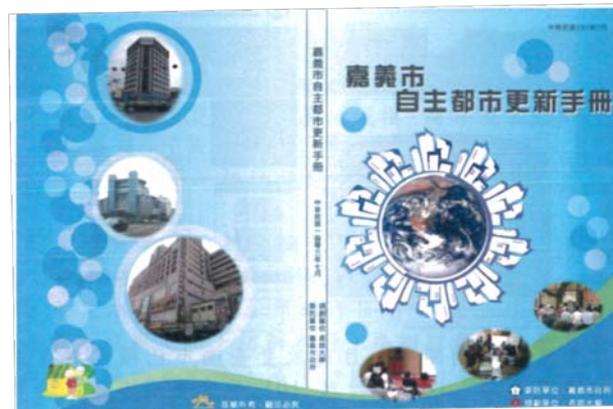
地方政府委外成立自主更新輔導團執行成果

- 編制自主更新相關文宣

- ❖ 自主更新文宣品
- ❖ 編製自主更新操作手冊
- ❖ 法令及補助須知彙編



宣導專區-新北市



自主更新宣導手冊-嘉義市

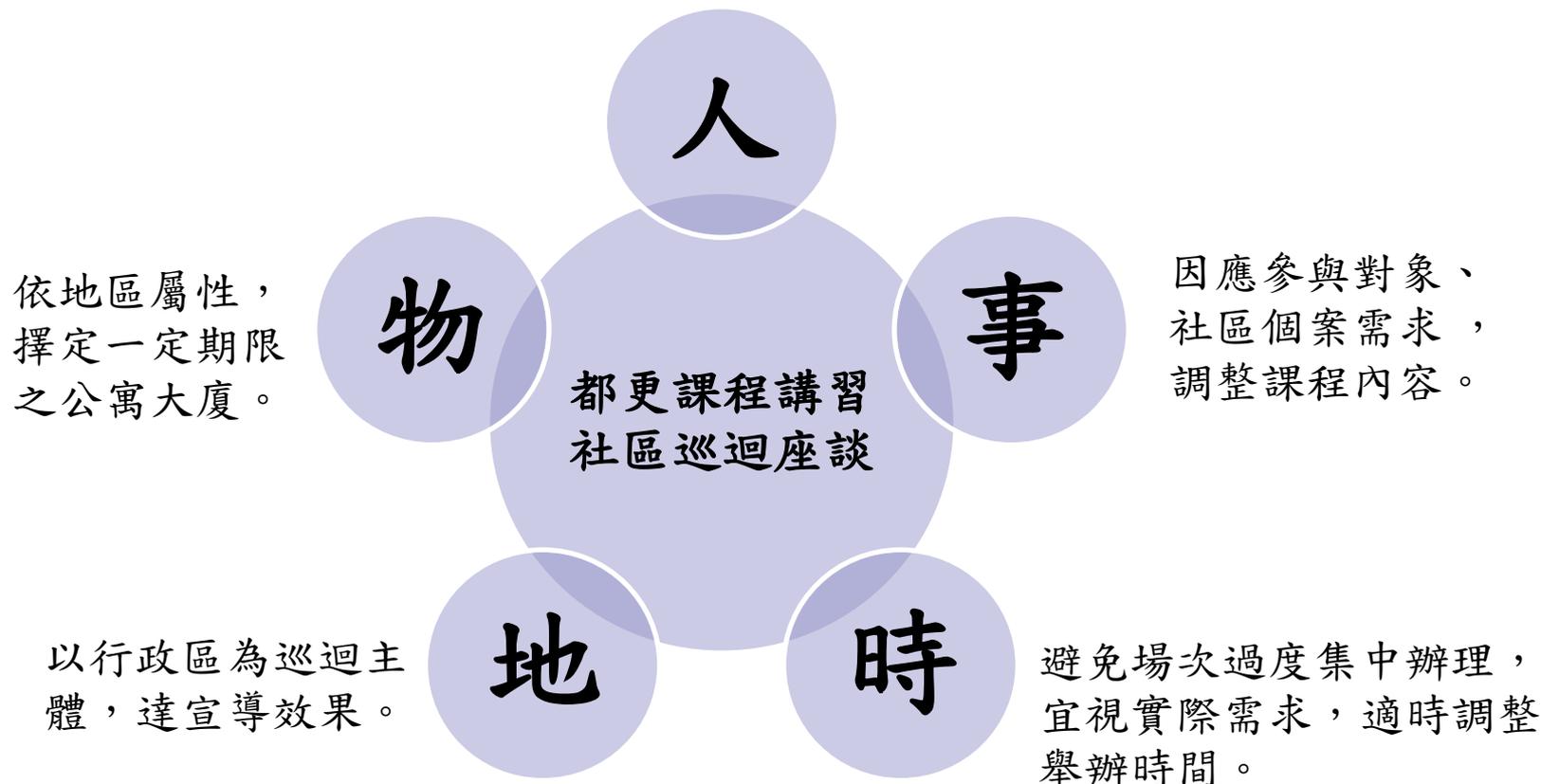


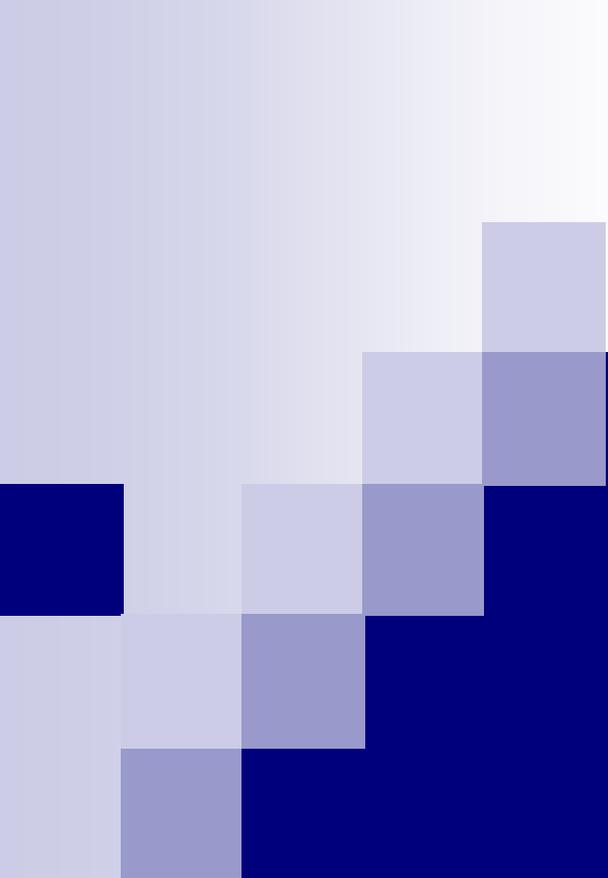
自主更新宣導手冊-桃園市

地方政府委外成立自主更新輔導團執行成果

- 舉辦社區都更課程講習、社區巡迴座談建議事項

社區達一定人數連署申請，
得委託輔導團派員至說明。





簡報結束