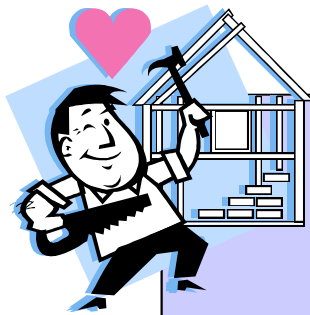
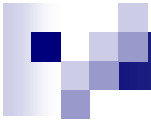


中央自主更新補助規定說明

內政部營建署

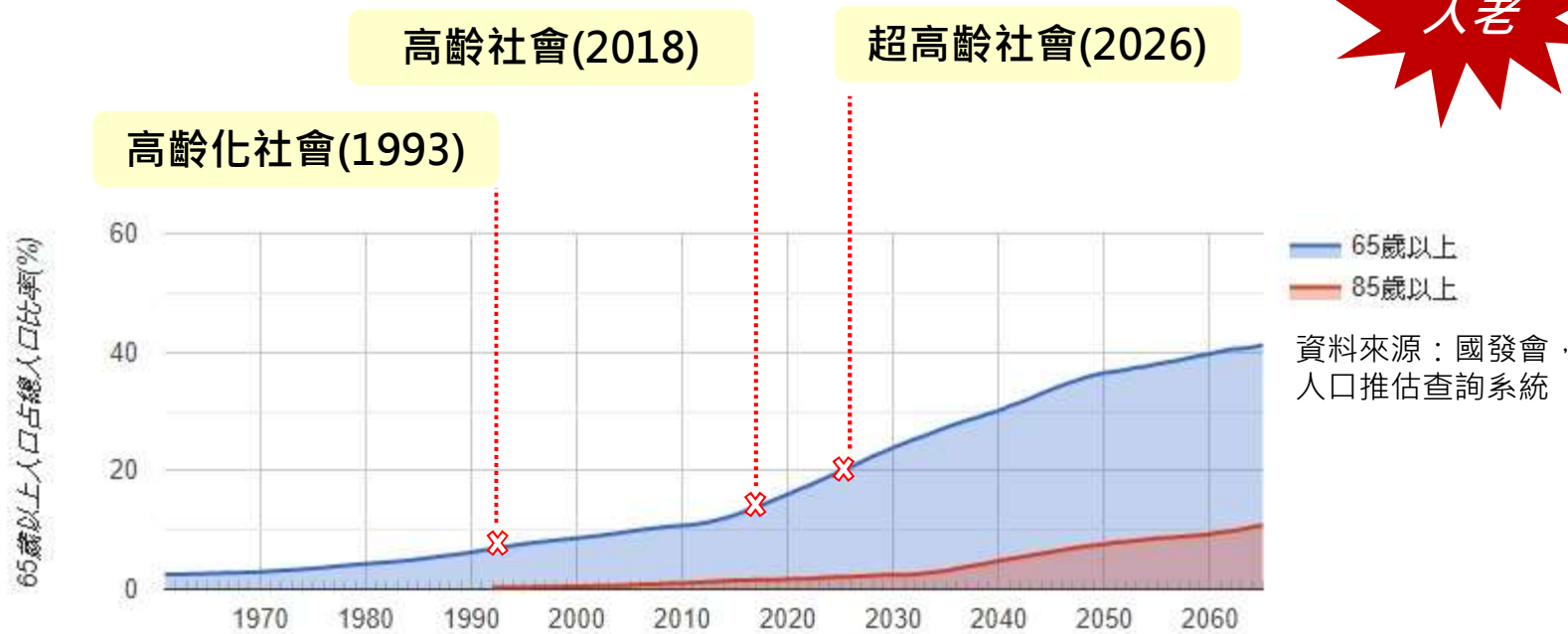
109年8月



前言



臺灣朝超高齡社會前進中



- 全臺計有**879**萬戶住宅，平均屋齡已達**30**年！



縣市	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市	全國
住宅平均屋齡							
109年第1季住宅平均屋齡(年)	34.54	28.49	25.39	27.59	32.06	30.68	30

資料來源：內政部不動產資訊平台

老屋改善需求日益增加

違建加蓋、鐵窗外推、外掛冷氣及管線凌亂，影響市容及救災



老舊公寓缺乏升降機設備，未能因應居住者需求

老屋改善需求日益增加



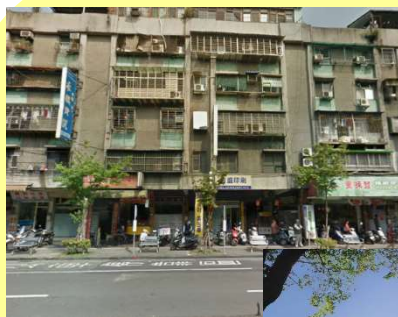
都市更新。可以這麼做

建築物拆除與新建

- 依都市更新條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施**重建**、**整建**或**維護**措施。

加強更新單元內土地使用及建築管理

建築物改建、修建或充實其設備



- 更新前：建物現況外觀老舊頹敗，生活品質低落
- 更新後：改善都市環境及重塑景觀風貌

重建



- 更新前：建物磁磚剝落、招牌及鐵窗雜亂
- 更新後：提昇公共與居住安全。

整維



都市更新政策推動方向

依據都市更新發展計畫(108-111年)據以執行



政府
主導都更

政策推動方向

一般
民間都更

住戶
自主更新

-專業協力



-經費補助

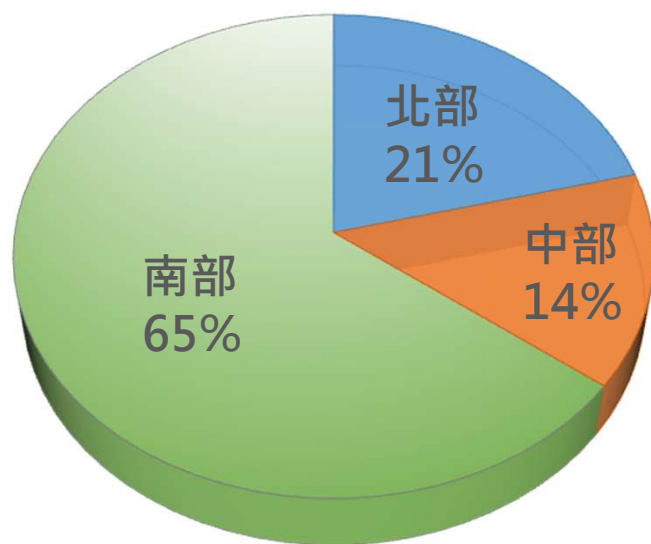


-教育培訓

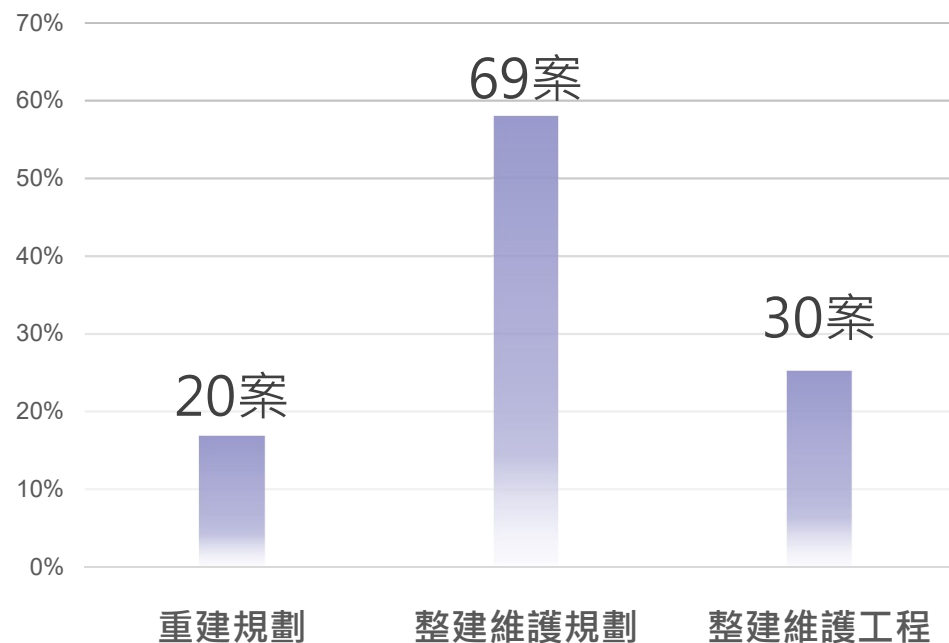


自主更新補助成果

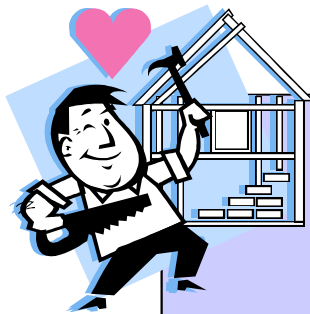
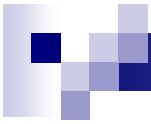
- 截至109年6月底，內政部共核定補助119案，補助經費約3億4,344萬元。其中，又以南部為大宗。



▲補助案區域分布圖



▲補助案類型分析圖



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



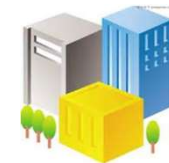
重建



整建維護



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



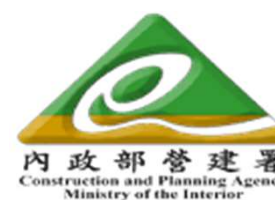
(第7點) 補助對象
(申請人)

1.受理申請
2.辦理初審



直轄市、縣(市)主管機關
(地方政府)

1.辦理複審
2.報部核定補助經費



執行機關
(內政部營建署)

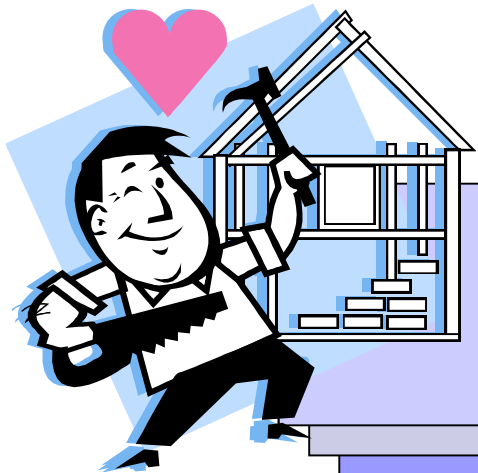
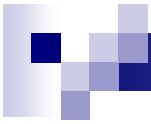
申請文件

- 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

- 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

1.摘要表

2.申請補助計畫書

3.相關證明文件

4.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)

摘要表

附件三		年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知-要件檢核表【重建規劃】			
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	具備文件				

※ 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



[事業計畫]實際補助金額之**5%**或**20萬元**內得列為更新會**行政作業費**。

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
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
合計	≤ 500萬元	≤ 300萬元

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3,000 m²**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 ≤ 50 人	150萬元	100萬元
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

重建規劃補助-撥款方式

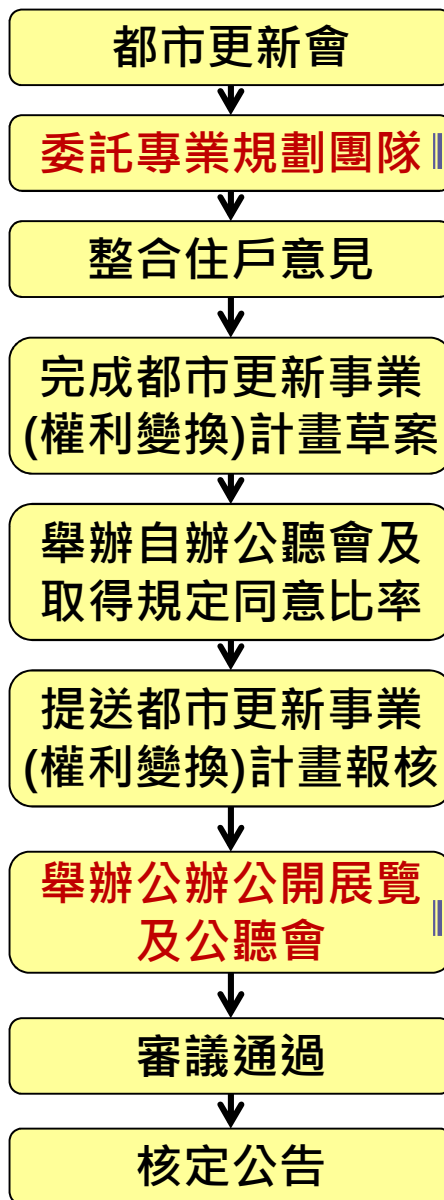
申請人→地方政府

地方政府→中央



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。



1. 簽訂契約

50%

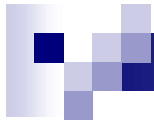
檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據。

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

1.摘要表

2.申請補助計畫書

3.相關證明文件

4.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：

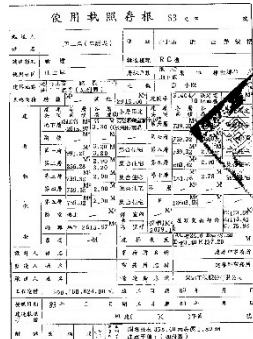
地面層以上總樓地板面積	補助金額上限
面積 $\leq 5,000\text{m}^2$	50萬元
$5,000\text{m}^2 < \text{面積} \leq 10,000\text{m}^2$	每增加 100m^2 增加補助1萬元
面積 $> 10,000\text{m}^2$	每增加 100m^2 增加補助5,000元

換算公式：
 $1\text{坪}=3.3058\text{m}^2$
 $1\text{m}^2=0.3025\text{坪}$



樓地板面積
認定方式

1. 使用執照



2. 無法出具
使用執照者
 ✓ 建物謄本
 ✓ 主建物面積
 ✓ 地方建築
 機關認定
 合法房屋證明

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
取得規定同意比率

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

1.摘要表

2.申請補助計畫書

3.相關證明文件

4.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 $5,000\text{m}^2$ ，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：

$$400/800 = 50\% > 45\% \text{ (超過)}$$

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

$$\text{該大樓須自行負擔 } 800 \times 55\% = 440 \text{ 萬元}$$

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%)

中央政府： $550 \times 85\% = 467.5$ 萬元
 地方政府： $550 \times 15\% = 82.5$ 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、桃園市	第2級	20%
臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、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、基隆市	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109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585萬元。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	200	96	1.施作1~3項所需經費 =200+10+5=215萬元 2.施作1~5項所需經費 =200+10+5+50+20=285萬元
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	585	231	

步驟1：計算1~3項施作費用是否達1~6項施作費用1/3以上： $215/585=36.75\% > 33.33\%$ （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； $285 \times 45\% = 128.25$ 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 $96(1\sim5\text{項}) + 135(\text{第}6\text{項}) = 231$ 萬元
該社區須自行負擔 $189(1\sim5\text{項}) + 165(\text{第}6\text{項}) = 354$ 萬元

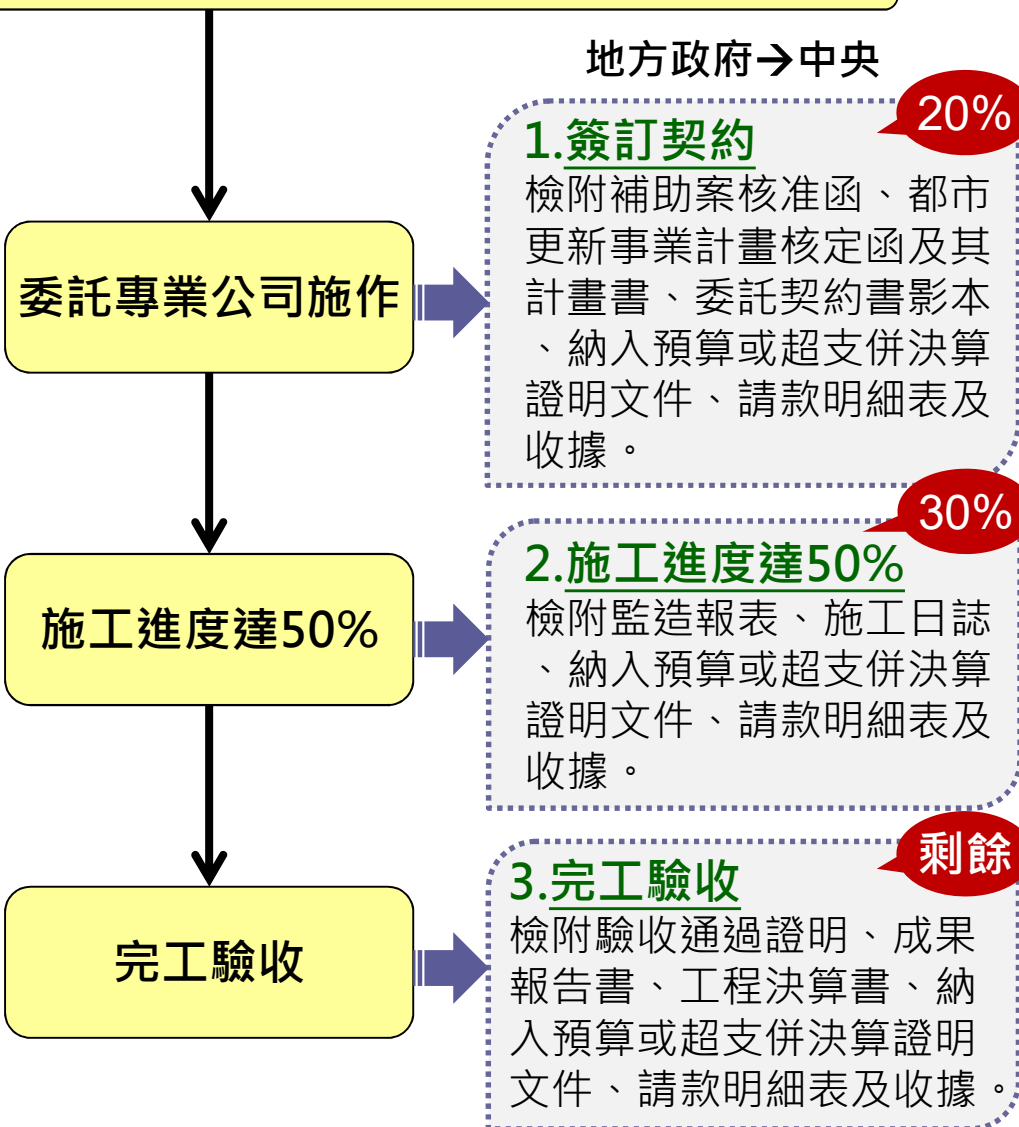
整建維護工程補助-撥款方式

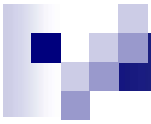
都市更新會、公寓大廈管理委員會、都市更新事業機構



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。





補助作業審查原則



應備文件及注意事項



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。



屋齡未達提案年限者，應洽直轄市、縣（市）主管機關出具情況特殊證明文件。



涉及公有財產者，應先洽請公有土地管理機關表達意見，作為複審會議參考。



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。

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

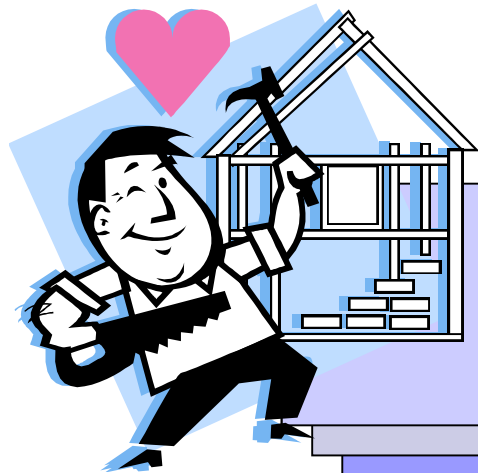
- ❖ 整建維護實施工程案涉及下列情形者，執行機關召開複審會議時，得視其對環境安全及都市景觀影響程度調降補助額度。

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。

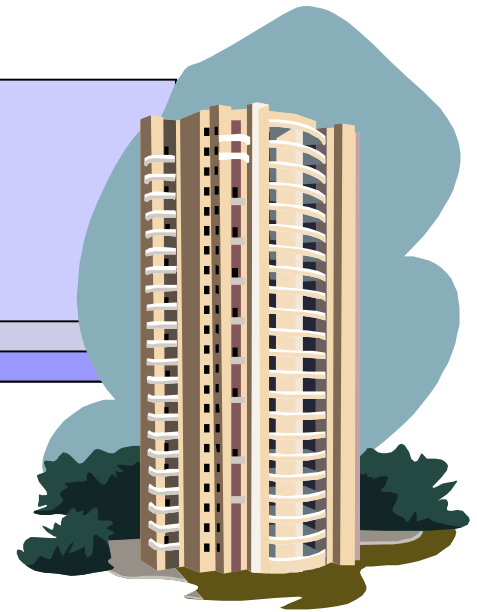
補助經費特別規定

- ❖ 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。
- 事計規劃：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。
2.109年2月召開都更審議會，刻正辦理計畫核定事宜。



➤更新前建物老舊、巷弄狹小，影響救災及逃生



➤更新後模擬示意圖

重建案例-桃園(海砂屋)

光峰社區

- 土地面積合計2,548.28 m²。
- 事計規劃：106年8月補助187.5萬元（含行政作業費20萬元）；
- 目前進度：事業計畫已核定，刻正研擬權變計畫

金山社區

- 土地面積合計1,623.66 m²。
- 事計規劃：105年12月補助150萬元（含行政作業費20萬元）；
- 辦理進度：都市更新事業計畫已審定



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。
- 事計規劃：106年12月補助150萬元（含行政作業費17萬元）。
- 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；將依新法重新報核事業計畫。



📍 建物現況外觀老舊頹敗，生活品質低落



📍 更新後模擬示意圖

重建案例-臺南 (0206震損)

- 地下1層地上16層，共107戶，土地面積：810.35 m²
- 事計規劃：106年補助150萬元
- 目前進度：106年9月都市更新事業計畫及權利變換計畫核定實施，施工進度已逾6成。
- 預計完工：110年12月底。



更新前



更新後模擬示意圖

整建維護工程案例-臺南（鐵路地下化周邊地區）

- 屋齡29年，地下3層地上22層，共268戶，總樓地板面積：28,151.87 m²
- 土地所有權人255人、建物所有權人257人
- 事計規劃：105年補助166萬元
- 實施工程：107年補助約1,578萬元；住戶自籌約2,457萬元；已竣工結案。

- 立面整修
- 招牌、鐵窗及違建拆除
- 空調管線整理



更新前



更新後

整建維護工程案例-臺南（連棟透天）

- 屋齡33年，地上4層之建物，共19戶，總樓地板面積4,515.01 m²
- 土地所有權人20人、建物所有權人20人
- 事計規劃：103年補助50萬元。
- 實施工程：106年補助約301萬元、住戶自籌約471萬元；已竣工結案。



- 立面整修
- 招牌鐵窗拆除
- 空調管線整理
- 屋頂防水



↑更新前



↑更新後

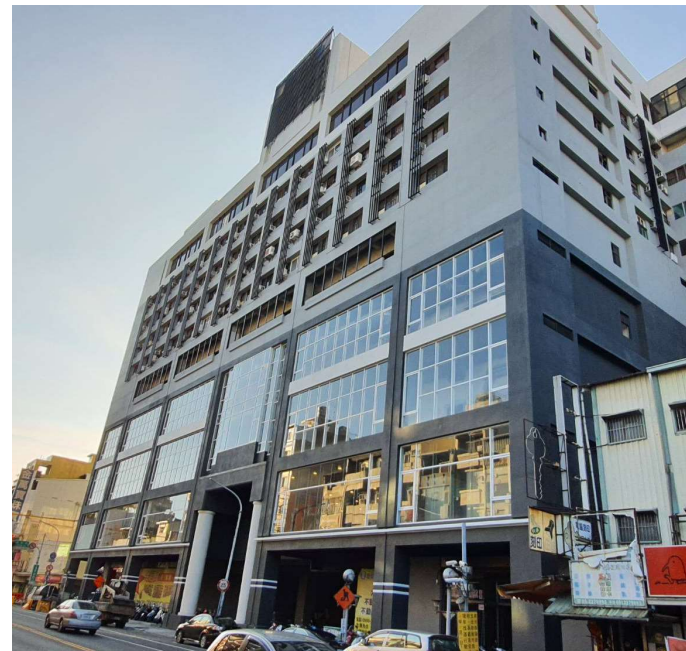
整建維護工程案例-嘉義

- 屋齡24年，地下2層地上10層，共592戶，總樓地板面積：49,231.93 m²
- 土地所有權人283人、建物所有權人283人
- 事計規劃（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年補助約1,601萬元、住戶自籌約3,825萬元；已完工。

- 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



更新前



更新後

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

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109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。

➡ 109年度申請受理時間
第2次：109.9.15

一、109年度申請受理時間如下：

第1次截止受理時間：109年5月15日（星期五）。

第2次截止受理時間：109年9月15日（星期二）。

➡ 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

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」。

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」。



➡ 懶人包動畫

➡ 109年度申請補助作業
須知及附件

文件下載

類別	日期	文件名稱	下載
自主更新補助速解包	109.06.22	自主更新補助速解包	下載
	109.02.03	(109)中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知(現行規定)	下載

都市更新入口網



地方政府
諮詢窗口



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	03-332-4700#3113
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	03-528-5160
苗栗縣政府	工商發展處都市計畫科	037-559250
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	04-753-1265
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#148
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	06-299-1111#8386
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#1422
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#62322
連江縣政府	工務處	08-362-5330#6334
南投縣政府	建設處都市計畫科	049-222-2106



簡報結束