

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法 補助案審查作業原則

一、申請人資格

- (一) 都市更新會：應依都市更新條例第 15 條規定完成立案。
- (二) 公寓大廈管理委員會：以整建或維護方式實施都市更新事業者為限，其申請人名稱、管理委員會立案印鑑章，皆應與直轄市、縣（市）主管機關備查之公寓大廈管理委員會名稱一致。
- (三) 都市更新事業機構：以整建或維護方式實施都市更新事業者為限，包括依法申請開業之建築師、技師及公司法人。
- (四) 直轄市、縣（市）主管機關。

二、補助經費申請額度

- (一) 申請案應考量基地規模過小、住宅比率偏低等情況調降補助額度。
- (二) 以整建或維護方式實施之申請案有附表所列項目者，應視其對都市更新整體效益影響程度，調降補助額度。

三、申請案應備文件及注意事項

- (一) 所有申請案應先行經各直轄市、縣（市）主管機關確認，符合其更新單元劃訂基準，得續提本部營建署（執行機關）審查。
- (二) 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。
- (三) 屋齡未達提案年限之申請案，申請人應洽直轄市、縣（市）主管機關出具因情況特殊之證明文件。
- (四) 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。其中，以整建或維護方式實施之申請案，其申請補助計畫書應補充「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，惟應力求圖面清晰可判讀，以利審查之用。

- (五)申請案如涉有高氯離子混凝土建築物或外牆磁磚脫落情形嚴重者，為確認建築物結構安全及確保具補助效益，申請人應先行辦理建築物耐震評估，並將檢測結果納入都市更新事業計畫，以供作複審會議之參考。
- (六)申請案應檢具更新單元內現況土地使用調查、照片及規劃構想圖，其中，以重建方式實施之申請案應附建築平面圖、立面圖及剖面圖。
- (七)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。
- (八)申請人應清查建築物各面向之違規鐵窗、雨遮、外掛招牌、違建等數量及冷氣機裝設位置，並依法提出處理方案，將區分所有權人會議決議事項，納入住戶規約及都市更新事業計畫一併處理。至於案內如有新增廣告招牌、加裝冷氣機之必要性，應參考本署頒布之公寓大廈規約範本，研議並統一尺寸、大小、設置位置等規格，於區分所有權人會議中作成決議，納入住戶規約予以明訂。
- (九)個案如有申請設置防墜設施補助項目需求者，申請人應於申請補助計畫書載明防墜設施設置原則、後續工程施作範圍、住戶應分攤費用及管理維護方式等，並請申請人於住戶管理規約草約中補充敘明，且納入於都市更新事業計畫一併處理。
- (十)考量後續維護管理及都市更新整建維護實工程之效益，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，提供住戶於區分所有權人會議中討論，並作成決議，俾利後續執行。

(十一)申請案應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法申請補助作業須知附件製作申請補助計畫書，並依工作項目核實編列經費明細，且計畫書內之工作項目、作業時程與經費需求等前後資料應有其一致性。

四、其他

申請案如以直轄市、縣（市）主管機關委外成立輔導團協助提案者，住戶代表應於審查會議時列席說明。

附表 申請擬訂都市更新事業計畫實施工程補助經費調降項目表

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 2%	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 4%	
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 2%	
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 2%	

備註：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。