

法規

內政部 函

機關地址：10556臺北市八德路2段342號(營建署)  
聯絡人：張世傑  
聯絡電話：02-87712738  
電子郵件：ud931001@cpami.gov.tw  
傳真：02-87719420

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13樓之3

受文者：中華民國全國建築師公會

發文日期：中華民國101年9月20日

發文字號：內授營更字第1010809140號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨

主旨：檢送本部101年9月14日召開研商修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第2次會議紀錄乙份，請查照。

說明：依本部101年9月6日內授營更字第1010808604號開會通知單續辦。

正本：謝委員志誠、丁委員致成、林委員旺根、黃委員明達、陳委員美珍、行政院經濟建設委員會、5直轄市政府、基隆市政府、桃園縣政府、新竹市政府、嘉義市政府、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國全國建築師公會、中華民國都市計畫技師公會全國聯合會、中華民國建築經理商業同業公會、中華民國地政士公會全國聯合會、中華民國專業者都市改革組織、財團法人都市更新研究發展基金會、社團法人台灣房屋整建產業協會、社團法人台灣都市再生學會、社團法人台北市都市更新學會、社團法人新北市都市更新學會、內政部法規委員會、內政部會計處、內政部營建署會計室、建築管理組

副本：本部營建署都市更新組(含附件)

部長李鴻源

第1頁 共1頁

mail轉各會員公會及本會法規委員

全國建築師公會			
101	年	09	月
20	日	06	號

裝

訂

線



## 研商修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第2次 會議紀錄

一、時間：101年9月14日（星期五）下午2時30分

二、地點：本部營建署1樓107會議室

三、主持人：本部營建署陳組長興隆（林科長佑璘代）

記錄：張世傑

四、出（列）席單位：詳簽到簿

五、綜合討論：略

六、會議結論：

本次討論獲致共識之修正條文對照表如附件，各單位對於修正條文及其他條文如有修正意見，請於本會議紀錄送達後一週內提供書面意見，俾利納入修法參考。

七、散會（下午4時10分）

# 中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第三條 本辦法之補助對象如下：</p> <p>一、依本條例第十五條規定核准立案之更新團體。</p> <p>二、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構；以整建或維護方式實施都市更新者為限。</p> <p>三、直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>前項第三款補助對象得自行提案或接受專業團隊建議提案申請補助，獲准補助後，得公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體及擬訂都市更新事業計畫，或公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體後，改由該更新團體與原委託專業團隊續約辦理擬訂都市更新事業計畫。</p>	<p>第三條 本辦法之補助對象如下：</p> <p>一、依本條例第十五條規定核准立案之更新團體。</p> <p>二、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會；以整建或維護方式實施都市更新者為限。</p> <p>三、直轄市、縣（市）主管機關。</p> <p>前項第三款補助對象得自行提案或接受專業團隊建議提案申請補助，獲准補助後，得公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體及擬訂都市更新事業計畫，或公開評選專業團隊協助住戶設立更新團體後，改由該更新團體與原委託專業團隊續約辦理擬訂都市更新事業計畫。</p>	<p>都市更新事業以整建或維護方式處理者，若選擇委託都市更新事業機構實施時，得不限於依公司法設立之股份有限公司，為都市更新條例第十四條所明訂，且更新後仍為原所有權人所有，符合自主更新之意旨，為鼓勵具有都市更新相關經驗者能協助推動都市更新，爰修訂第一項第二款，放寬申請補助對象包含依法設立之都市更新事業機構。</p>
<p>第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條及第二項規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額。</p> <p><u>人數未達二十人部分，補助額度為新臺幣一百萬元以下，人數二十人以上，未達五十人部分，每增加一人加計新臺幣二萬元，人數五十人以上，未達一百人部分，每增加一人加計新臺幣一萬五千元，人數一百人以上，每增加一人加計新臺幣一萬元，且總補助上限不得超過新臺幣五百萬元。</u></p>	<p>第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條及下列規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：</p> <p><u>一、人數未達一百人者，補助上限為新臺幣二百萬元。</u></p> <p><u>二、人數一百人以上，未達二百人者，補助上限為新臺幣三百萬元。</u></p> <p><u>三、人數二百人以上，未達三百人者，補助上限為新臺幣四百萬元。</u></p> <p><u>四、人數三百人以上者，補</u></p>	<p>一、現行條文第一項第二款、第三款補助上限，未說明認定標準，恐造成更新單元人數不同，惟申請人均積極爭取補助至上限額度之情況，為避免於審議及核定補助經費時產生爭議，爰修正改以每增加一人加計補助費用方式計算，以示公平，並參考以往各地方主管機關核定之都市更新事業計畫所有權人數狀況，調整計算級距。</p> <p>二、第四項人數認定方式，</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。</p> <p>第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。</p> <p>第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。</p>	<p><u>助上限為新臺幣四百五十萬元。</u></p> <p>前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。</p> <p>第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及建築物權利證明文件登載人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。</p> <p>第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。</p>	<p>酌作文字修正，以資明確。</p>
<p>第十一條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫實施工程之補助經費，應具備下列文件：</p> <p>一、申請補助計畫書摘要。</p> <p>二、核定之都市更新事業計畫書。</p> <p>三、申請補助經費及項目明細。</p> <p>四、其他相關證明文件。</p> <p><u>同時申請前條及前項補助時，免附前項第二款文件，補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。</u></p>	<p>第十一條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫實施工程之補助經費，應具備下列文件：</p> <p>一、申請補助計畫書摘要。</p> <p>二、核定之都市更新事業計畫書。</p> <p>三、申請補助經費及項目明細。</p> <p>四、其他相關證明文件。</p>	<p>由於以整建或維護方式實施，未涉及權利價值變換，執行程序較為單純，為縮短行政作業期程，以利於都市更新事業計畫核定後，迅行辦理工程施作，爰增訂允許同時申請擬訂都市更新事業計畫及實施工程補助經費，並依第十二條及第十四條規定分別計算擬訂都市更新事業計畫及實施工程補助經費。</p>
<p>第十二條 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，<u>執行機關應依第五條及第二項規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額。</u></p> <p><u>總樓地板面積未達五千平方公尺部分，補助額度為新</u></p>	<p>第十二條 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，於一百戶以下部分，補助上限為新臺幣一百萬元，超過一百戶部分，每增加一戶，</p>	<p>由於獨棟、雙併或連棟建築與公寓大廈每戶之坪數差異甚大，所需進行整建或維護之範圍亦有不同，有關整建維護補助經費之計算方式，如以戶數計算，將造成不同大小坪數之補助經費均相同之現象，影響大坪數</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p><u>臺幣五十萬元以下，總樓地板面積於五千平方公尺以上，未達一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，加計新臺幣一萬元，總樓地板面積於一萬平方公尺以上部分，每增加一百平方公尺，加計新臺幣五千元。</u></p> <p><u>前項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載之地面層以上總樓地板面積為準，無法出具申請使用執照者，得以地政機關核發建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合法建築物證明文件認定。</u></p>	<p>加計五千元，且不得超過實際採購金額。</p> <p>前項戶數之認定，以房屋稅籍資料登載為準。</p>	<p>建物所有權人參與都市更新之意願，爰改以合法建築物總樓地板面積計算，並明定總樓地板面積之認定方式。</p>
<p>第十三條 以整建或維護方式實施者，應依下列規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：</p> <p>一、簽訂契約：檢具補助案核准函、委託契約書、統一發票（收據）或合格之原始憑證及納入預算證明，申請撥付補助金額百分之二十。</p> <p>二、公開展覽：檢附擬訂都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之四十。</p> <p>三、審議通過：檢附擬訂都市更新事業計畫經都市更新審議會審議通過之會議紀錄、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之二十。</p> <p>四、計畫核定：檢附擬訂都</p>	<p>第十三條 以整建或維護方式實施者，應依下列規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：</p> <p>一、簽訂契約：檢具補助案核准函、委託契約書、統一發票（收據）或合格之原始憑證及納入預算證明，申請撥付補助金額百分之二十。</p> <p>二、公開展覽：檢附擬訂都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之四十。</p> <p>三、審議通過：檢附擬訂都市更新事業計畫經都市更新審議會審議通過之會議紀錄、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之二十。</p>	<p>配合第三條第一項第二款修正，增列其他依法成立之都市更新事業機構辦理補助經費核銷程序。</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。</p> <p>前項補助對象為更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構者，由更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。</p>	<p>四、計畫核定：檢附擬訂都市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。</p> <p>前項補助對象為更新團體或公寓大廈管理委員會者，由更新團體或公寓大廈管理委員會向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。</p>	
<p>第十四條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，<u>依總樓地板面積計算補助額度，每平方公尺補助上限為新臺幣八百元</u>，且總補助經費不得超過總經費百分之四十五，並以施作第三項補助項目為原則。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，<u>每平方公尺補助上限為新臺幣一千二百元</u>，且總補助經費不得超過總經費百分之七十五。</p> <p><u>建物所有權人為具營利性質之公司行號者</u>，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，不在此限。</p> <p>補助都市更新事業計畫實施工程經費之項目如下：</p>	<p>第十四條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，每戶補助不得超過新臺幣四萬元，且總補助經費不得超過總經費百分之四十五，並以施作優先項目為原則。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，得放寬每戶補助上限為新臺幣六萬元，且總補助經費不得超過總經費百分之七十五。</p> <p>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，不在此限。</p> <p>補助都市更新事業計畫實施工程經費之優先項目如下：</p> <p>一、老舊建築物立面及屋頂</p>	<p>一、配合第十二條修正，改以合法建築物樓地板面積計算整建維護工程補助經費。</p> <p>二、具營利性質之公司行號，因有營業所得，理應自行負擔房屋修繕費用，不宜由政府補助經費辦理，惟實務認定有困難，爰改以建築物所有權人登載為具營利性質之公司行號者，不予補助，以利審查作業。</p> <p>三、考量補助項目對於都市景觀之影響程度，配合調整補助項目順序，另為提供無障礙生活環境，爰於第三項增訂第六款，鼓勵增設或改善無障礙設施。</p> <p>四、為符合本辦法補助辦理整建或維護，以達到改善都市景觀之意旨，爰增訂第五項，明定申請補助都市更新事業計畫實施工程經費，必須施作之補助項目及施作費用比例。</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。</p> <p>二、<u>老舊招牌、鐵窗及違建拆除。</u></p> <p>三、<u>空調、外部管線整理美化。</u></p> <p>四、<u>建築基地景觀綠美化。</u></p> <p>五、<u>屋頂防水及綠美化。</u></p> <p>六、<u>增設或改善無障礙設施。</u></p> <p>七、<u>提高建物耐震能力。</u></p> <p>八、<u>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程項目。</u></p> <p>前項補助項目，採用綠建材、綠色能源進行整建或維護工程者，得優先列為補助。</p> <p><u>申請第一項補助都市更新事業計畫實施工程經費，必須施作第三項第一款至第三款補助項目，且施作費用須佔補助經費三分之一以上。</u></p>	<p>突出物修繕工程。</p> <p>二、建築基地景觀綠美化。</p> <p>三、屋頂防水及綠美化。</p> <p>四、老舊招牌、鐵窗及違建拆除。</p> <p>五、空調、外部管線整理美化。</p> <p>六、提高建物耐震能力。</p> <p>七、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程項目。</p> <p>前項優先項目，採用綠建材、綠色能源進行整建或維護工程者，得優先列為補助。</p> <p>第一項戶數之認定，以房屋稅籍資料登載為準。</p>	
<p>第二十一條 本辦法所需經費由中央都市更新基金支應，各直轄市、縣（市）主管機關應配合完成納入地方政府年度預算及專款專用。</p> <p>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，並公告之。</p>	<p>第二十一條 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。</p> <p>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，並公告之。</p>	<p>按中央對直轄市及縣（市）政府補助辦法第二十三條規定：「中央政府附屬單位預算特種基金及具特定財源之收支併列經費，各依其所定用途編列及執行，不適用本辦法之規定。」由於各地方政府財源有限，難以負擔本補助案配合款，為協助各地政府加速推動都市更新，爰依上開規定取消地方政府編列自籌款規定。</p>



研商修正中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第2次會議簽到簿

一、時間：101年9月14日（星期五）下午2時30分

二、地點：本部營建署1樓107會議室

三、主持人：本部營建署陳組長興隆

四、出（列）席單位：

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
謝委員志誠				
丁委員致成		丁致成		
陳委員美珍				
林委員旺根		林旺根		
黃委員明達		黃明達		
行政院 經濟建設委員會	技正	江明達		
中華民國建築開發 商業同業公會全國 聯合會				
中華民國 全國建築師公會	技正	蔡加毅	技正	蔡加毅
中華民國都市計畫 技師公會全國聯合 會				
中華民國建築經理 商業同業公會				

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
中華民國地政士公會全國聯合會				
財團法人都市更新研究發展基金會				
社團法人台灣房屋整建產業協會		謝宗義		
中華民國專業者都市改革組織				
社團法人台灣都市再生學會		陳金		
社團法人台北市都市更新學會	總幹事	黃建勤		
社團法人新北市都市更新學會		黃金河		
臺北市府	正工	謝文成		子崗 王雅
新北市政府	請假			
臺中市政府				
臺南市政府		高盟		
高雄市政府	正工程師	劉其志		

單位	職稱	姓名	職稱	姓名
基隆市政府	請假			
桃園縣政府	科長	洪嘉敏	技士	楊安幼
新竹市政府	工程師	黃奇生		
嘉義市政府				
內政部 法規委員會	請假			
內政部會計處				
本部營建署 建築管理組				
本部營建署 會計室	專員	林雅凌		廖曉琳
本部營建署 都市更新組		李俊昇		

