

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

10570

臺北市松山區南京東路五段171號5樓
受文者：中華民國都市計畫技師公會全國聯合會

發文日期：中華民國101年9月6日

發文字號：內授營更字第1010808604號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如備註一

開會事由：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

開會時間：101年9月14日（星期五）下午2時30分

開會地點：本部營建署6樓601會議室（台北市八德路二段342號）

主持人：本部營建署陳組長興隆

聯絡人及電話：張世傑02-87712738

出席者：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、營建署建築管理組

列席者：

副本：本部營建署都市更新組（第一科、第二科、第三科）（含附件）、警衛室

備註：

- 一、檢附會議資料乙份，請攜帶與會，對於本次修正條文或其他條文如有修正意見，請於9月11日下班前提供修正條文及說明，並將電子檔傳送至E-mail：ud931001@cpami.gov.tw彙整。
- 二、另本部營建署因停車位有限，請與會人員儘量使用大眾運輸工具，並請攜帶開會通知單及識別證件，供保全人員查驗。

內政部

共1頁

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 次會議議程

一、主席致詞

二、業務單位說明

政府為加速推動都市更新，鼓勵民眾辦理自主更新，於 100 年 8 月 10 日訂頒「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」，補助更新團體擬訂都市更新事業計畫有關費用；以整建或維護方式實施者，另予補助實施工程有關費用。因本補助辦法發布施行將屆滿一年，民眾及各直轄市、縣（市）政府申請補助之案件不多，經廣徵各界所提意見，本部檢討研擬中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法修正草案，以鼓勵更多民眾自主更新，前於 101 年 8 月 14 日召開會議邀請專家學者及相關單位共同研商，對於第 3 條及第 21 條獲致共識，至於其他條文則依會議討論結果修正草案內容後，爰召開本次會議續行討論。

三、綜合討論

四、散會

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<u>或其他依法成立之都市更新事業機構</u>；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規定評定其補助額度，<u>人數未達二十人部分，補助上限為新臺幣一百萬元，人數二十人以上，未達五十人部分，每增加一人加計二萬元，人數五十人以上，未達一百人部分，每增加一人加計一萬五千元，人數一百人以上，每增加一人加計一萬元，補助上限不得超過新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額。</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</u></p>	<p>現行條文第一項第二款、第三款補助上限，未說明認定標準，恐造成不同人數更新單元之申請人，均積極爭取補助至上限額度，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>

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>新臺幣四百萬元。</u></p> <p><u>四、人數三百人以上者，補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>【方案一】</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，執行機關應依下列規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、公寓大廈：總戶數未達五十戶部分，補助上限為新臺幣五十萬元，五十戶以上，未達一百戶部分，每增加一戶，加計一萬元，一百戶以上部分，每增加一戶，加計五千元。</p> <p>二、獨棟、雙併或連棟建築：總樓層數未達五十層部分，補助上限為新臺幣</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，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>一、配合實際執行情形，調整適當補助經費計算級距。</p> <p>二、有關戶數之認定，增加由地方主管機關核發之證明文件。</p> <p>三、由於建築物型態區分為獨棟、連棟及公寓大廈等不同類型，因每戶面積不同，進行整建維護所需費用亦不同，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，影響大坪數建物所有權人參與都市更新之意願，因此建築型態為獨棟、雙併或連棟建築者，改以合法建築物</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p><u>五十萬元，五十層以上，未達一百層部分，每增加一層，加計一萬元，一百層以上部分，每增加一層，加計五千元。</u></p> <p><u>前項第一款戶數之認定，以房屋稅籍資料登載或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件為準。前項第二款樓層數之認定，以使用執照登載或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件為準。</u></p> <p><u>更新單元範圍內包含公寓大廈、獨棟、雙併或連棟建築者，戶數與樓層數合併計算。</u></p> <p><u>第一項第二款及第十四條第一項第二款所稱連棟建築，指公寓大廈以外，含三棟以上相連建築物，每棟建築物均有獨立產權及出入口者。</u></p>		<p>樓層數計算，並明定樓層數之認定方式，以及同一更新單元範圍內包含公寓大廈、獨棟、雙併或連棟建築時之計算方式。</p> <p>四、明定連棟建築之定義。</p>
<p>【方案二】</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>總樓地板面積未達五千平方公尺部分，補助上限為新臺幣五十萬元，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，加計一萬元，一萬平方公尺以上部分，每增加一百平方公尺，加計五千元，且不得超過實際採購金額。</u></p> <p>前項總樓地板面積之認定，以使用執照登載或經直</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>

修正條文	現行條文	說 明
<p><u>轄市、縣(市)主管機關核發之合法建築物證明文件為準。總樓地板面積尾數未達五十平方公尺者，不予採計，五十平方公尺以上未達一百平方公尺者，以一百平方公尺計算。</u></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</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</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>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>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>【方案一】</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，以<u>施作優先項目為限，執行機關並應依下列規定評定其補助額度：</u></p> <p>一、<u>公寓大廈：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。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或經其認屬為整建或維護策略地區，得酌予提高補助上限為每戶新臺幣六萬元，且總補助經費得在不超過總經費百分之七十五範圍內酌予提高。</u></p> <p>二、<u>獨棟、雙併或連棟建築：每樓層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。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或經其認屬為整建或維護策略地區，得酌予提高補助上限為每樓層新臺幣六萬元，且總補助經費得在不超過總</u></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</p>	<p>一、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，如均以戶計算補助標準，對於獨棟、雙併或連棟建築所有權人之誘因不大，因此建築型態為獨棟、雙併或連棟建築者，改以合法建築物樓層數計算。</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，惟考量國內公寓大廈住商混合使用情形普遍，倘因少數具營利性質之公司行號未獲補助而不願參與都市更新，將影響其他所有權人辦理都市更新之權益，爰明定具營利性質之公司行號之樓地板面積合計占總樓地板面積未達三分之一者，仍予補助相關經費，以利推動都市更新。</p> <p>三、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，增訂第五項，明定申請補助都市更新事業計畫實</p>

修正條文	現行條文	說明
<p><u>經費百分之七十五範圍內酌予提高。</u></p> <p><u>更新單元內具營利性質之公司行號之樓地板面積合計占總樓地板面積達三分之一以上者，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。</u></p> <p>補助都市更新事業計畫實工程經費之優先項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 二、建築基地景觀綠美化。 三、屋頂防水及綠美化。 四、老舊招牌、鐵窗及違建拆除。 五、空調、外部管線整理美化。 六、提高建物耐震能力。 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>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><u>申請第一項補助都市更新事業計畫實工程經費，必須施作第三項第一款及第五款優先項目，且施作費用須佔補助經費三分之一以上。</u></p> <p>第一項第一款戶數之認</p>	<p>拆除。</p> <ol style="list-style-type: none"> 五、空調、外部管線整理美化。 六、提高建物耐震能力。 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>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>施工程經費，必須施作之優先項目及施作費用比例。</p> <p>四、配合第十二條【方案一】修正，說明戶數及樓層數之認定方式。</p>

修正條文	現行條文	說明
<p>定，以房屋稅籍資料登載或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件為準。第一項第二款項樓層數之認定，以使用執照登載或經直轄市、縣（市）主管機關核發之證明文件為準。</p>		
<p>【方案二】</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<u>平方公尺樓地板面積補助不得超過新臺幣八百元</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，總補助經費<u>得在</u>不超過總經費百分之七十五範圍內酌予提高。</p> <p><u>更新單元內具營利性質之公司行號之樓地板面積合計占總樓地板面積達三分之一以上者</u>，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> <ol style="list-style-type: none"> 一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 二、建築基地景觀綠美化。 三、屋頂防水及綠美化。 		<ol style="list-style-type: none"> 一、配合第十二條【方案二】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。 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，惟考量國內公寓大廈住商混合使用情形普遍，倘因少數具營利性質之公司行號未獲補助而不願參與都市更新，將影響其他所有權人辦理都市更新之權益，爰明定具營利性質之公司行號之樓地板面積合計占總樓地板面積未達三分之一者，仍予補助相關經費，以利推動都市更新。 三、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，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，必須施作之優先項目及施作費用比例。 四、配合第十二條【方案二】修正，說明樓地板面積之認定方式。

修正條文	現行條文	說 明
<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><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及第五款優先項目，且施作費用須佔補助經費三分之一以上。</u></p> <p><u>第一項樓地板面積之認定，以使用執照登載或經直轄市、縣（市）主管機關核發之合法建築物證明文件為準。</u></p>		
<p>第十四條之一 以整建或維護方式實施者，得同時申請擬訂都市更新事業計畫及實施工程補助經費，補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、由於以整建或維護方式實施較為單純，為縮短行政作業程序，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</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</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</p>

修正條文	現行條文	說 明
<p>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>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>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>

【附件】

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法

內政部 100.8.10 台內營字第 1000806181 號令訂定

第一章 總則

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定訂定之。

第二條 本辦法之執行機關為內政部營建署。

第三條 本辦法之補助對象如下：

- 一、依本條例第十五條規定核准立案之更新團體。
- 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。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關。

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。

第四條 本辦法之補助範圍如下：

- 一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫有關費用。
- 二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。

第五條 依本辦法辦理補助，應就申請人自籌款比例、住宅使用比例、實施規模、權利複雜程度、建築物使用年限及是否位於重點再發展地區等因素綜合評定之。

第六條 補助案之受理申請窗口為直轄市、縣（市）主管機關，其審查程序如下：

- 一、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。
- 二、直轄市、縣（市）主管機關完成初審後，由執行機關進行複審，複審通過後，報內政部（以下簡稱本部）核定。

前項審查必要時，得通知申請單位陳述意見。

第二章 重建

第七條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，應具備下列文件：

- 一、申請補助計畫書摘要。
- 二、申請補助計畫書，並表明下列事項：
 - （一）更新單元位置、範圍及面積。
 - （二）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。
 - （三）課題及對策。
 - （四）預定工作項目、內容及實施方式。
 - （五）預定作業時程。
 - （六）經費需求及項目明細。
- 三、其他相關證明文件。

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：

- 一、人數未達一百人者，補助上限為新臺幣二百萬元。
- 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。
- 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。
- 四、人數三百人以上者，補助上限為新臺幣四百五十萬元。

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。

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。

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。

第九條 以重建方式實施者，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：

- 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。
- 二、更新團體立案：檢具更新團體立案證明書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付更新團體行政作業費。
- 三、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。
- 四、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。
- 五、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。

前項補助對象為更新團體者，由更新團體向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。

第三章 整建或維護

第十條 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，應具備下列文件：

- 一、申請補助計畫書摘要。
- 二、申請補助計畫書，並表明下列事項：
 - （一）更新單元位置、範圍及面積。
 - （二）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。
 - （三）課題及對策。
 - （四）預定工作項目、內容及實施方式。
 - （五）預定作業時程。
 - （六）經費需求及項目明細。
 - （七）後續維護管理構想。
- 三、其他相關證明文件。

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：

- 一、申請補助計畫書摘要。
- 二、核定之都市更新事業計畫書。
- 三、申請補助經費及項目明細。
- 四、其他相關證明文件。

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，加計五千元，且不得超過實際採購金額。

前項戶數之認定，以房屋稅籍資料登載為準。

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：

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

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。

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。

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。

補助都市更新事業計畫實施工程經費之優先項目如下：

- 一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
 - 二、建築基地景觀綠美化。
 - 三、屋頂防水及綠美化。
 - 四、老舊招牌、鐵窗及違建拆除。
 - 五、空調、外部管線整理美化。
 - 六、提高建物耐震能力。
 - 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。
- 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。第一項戶數之認定，以房屋稅籍資料登載為準。

第十五條 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實施工程費用之撥款：

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。

二、施工進度達百分之五十：檢具監造報表、施工日誌、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三十。

三、完工驗收：檢具驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。

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。

第十六條 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。

第十七條 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。

第四章 監督考核作業

第十八條 為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑時，受補助單位應配合辦理及提供所需資料。

執行機關得依年度績效目標達成情形及評核結果，建議直轄市、縣（市）主管機關對計畫執行相關人員辦理獎懲。

經執行機關考評執行成效不佳或有違反前條規定情形者，將列入紀錄供往後年度審核補助之參考。

第十九條 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，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。

第二十條 經核定之補助案需變更設計者，應於不超過原核定補助總額且符合原核定案目的及實施範圍，由各直轄市、縣（市）主管機關自行核處，並送執行機關備查。

第五章 附則

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。

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。

第二十二條 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。

第二十三條 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。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。

第二十四條 本辦法自發布日施行。

