

正本

檔 號：

保存年限：

內政部 開會通知單

10553

台北市松山區南京東路5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99年11月29日

發文字號：內授營更字第0990810080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

請范之虹理事代表出席會議。
文存
光
12/6

開會事由：研商中央都市更新基金協助推動住戶自力更新經費
補助辦法草案

開會時間：99年12月9日（星期四）下午2時30分

開會地點：本部營建署B1第三會議室（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：行政院經濟建設委員會、法務部、中華民國建築開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築師公會全國聯合會、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、財團法人都市更新研究發展基金會、臺北市政府、高雄市政府、臺灣21縣（市）政府、內政部法規委員會

列席者：

副本：本部營建署都市更新組第三科、本部營建署都市更新組第二科、本部營建署都市更新組第一科（含附件）、營建署警衛室（不含附件）

備註：檢附會議資料乙份，請攜帶與會。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，供警衛查驗。

內政部

光
12/6

研商中央都市更新基金協助推動住戶自力更新 經費補助辦法草案會議議程

一、主席致詞

二、業務單位說明

政府為加速推動都市更新，協助民眾進行老舊建築物重建、整建及維護，擬訂「都市更新產業行動計畫」，明訂運用中央都市更新基金補助住戶推動自力更新，相關補助及執行管考要點另定之，並奉行政院 99 年 11 月 16 日核定。另依都市更新條例第 18 條第 2 項規定，以整建或維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，或組織更新團體以重建方式實施都市更新事業之規劃設計費，得以前項基金酌予補助之；其申請要件、補助額度及辦理程序等事項之辦法或自治法規，由各級主管機關定之。本部業擬具「中央都市更新基金協助推動住戶自力更新經費補助辦法」草案，共計 16 條，涉關實務執行，為廣徵各界意見，爰召會研商，俾獲致共識後憑辦。

三、綜合討論

四、散會

中央都市更新基金協助推動住戶自力更新 經費補助辦法草案

條文草案	說 明
<p>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。</p>	<p>授權訂定本辦法之依據。</p>
<p>第二條 本辦法之適用範圍，以經政府劃定應實施更新之地區（更新單元）或依本條例第十一條規定自行劃定之更新單元，更新單元範圍內住宅使用比例達百分之八十以上者，且以自力更新方式辦理者為限。</p> <p>採整建或維護方式實施者，除依第一項規定辦理外，得由各級主管機關依都市發展情況，指定適用範圍，並以建築物使用年限達二十年以上之公寓大廈，且住宅使用比例達百分之八十以上者為限。適用範圍如位於風景區、特殊景觀地區、歷史街區、主要道路或快速道路兩側等地區，或經各級主管機關指定應優先進行整建或維護之地區者，得優先補助。</p> <p>前二項所稱住宅比例，以建築使用執照登載為住宅使用，且有居住事實或閒置未使用者，占全部居室單元之比例。</p>	<p>一、本辦法之適用範圍。</p> <p>二、本辦法主要係協助老舊住宅進行重建、整建及維護，以提升居住環境品質，至於其他使用性質之建築物，應由所有權人自行處理，惟目前國內建築物使用性質多採住商（工）混合方式，因此規範住宅使用達百分之八十之建築物始得申請補助，該建築物如符合上開規定，則未作住宅使用之部分亦予以補助。</p>
<p>第三條 依本辦法申請補助之申請人以下列為限：</p> <p>一、尚未籌組都市更新會者，為所有權人籌組之都市更新促進會，會員人數應達本條例第十條第二項規定之同意比例。</p> <p>二、經核准都市更新事業概要者，為經核准立案之都市更新團體。</p> <p>三、各級主管機關。</p> <p>四、都市更新專業規劃團隊。</p> <p>五、採整建或維護方式實施者，得為公寓大廈管理委員會。</p> <p>前項第一款申請人，得依都市更新團體設立管理及解散辦法第三條規定，免附經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要申請籌組。</p> <p>第一項第一款或第二款申請人，得委託都市更新專業規劃團隊辦理，並於申請時載明都市更新專業規劃團隊名稱及協助辦理項目。</p> <p>第一項第三款申請人，得選定具示範性之優先</p>	<p>本辦法之申請補助對象。</p>

更新單元自行實施或委託都市更新專業規劃團隊依第四項規定辦理。

第一項第四款所稱都市更新專業規劃團隊，係指具有提送都市更新事業計畫報核經驗之建築師事務所、技師事務所或股份有限公司，得受第一項各款申請人委託或逕行選定更新單元，進行住戶意見整合、取得同意書及研提都市更新事業計畫及權利變換計畫報核，並協助所有權人籌組都市更新團體自行實施或甄選實施者實施，且得為後續實施階段之代辦實施機構，但不得擔任實施者及申請整建維護工程經費補助。

第一項第五款申請人，得免依都市更新條例規定程序辦理及委託都市更新專業規劃團隊辦理，並於申請時載明都市更新專業規劃團隊名稱及協助辦理項目。

第四條 採重建方式辦理，尚未籌組都市更新會者，補助經費額度及項目如下：

一、每個更新單元補助經費認列標準如下：

戶數(N)	萬元/戶(Y)
五十戶以下	一.二
超過五十戶至一百戶以下部分	—
超過一百戶至二百戶以下部分	〇.八
超過二百戶部分	〇.六
計算公式：一百五十萬元+N×Y	

二、都市更新會行政作業費：每個都市更新會補助上限十五萬元。

三、申請文件：申請書、都市更新事業計畫之工作項目及經費概估表、相關證明文件。

四、補助辦理項目：

(一)蒐集及建置土地、建築物等相關權利基本資料。

(二)擬具都市更新事業計畫構想。

(三)辦理住戶說明會及訪談。

(四)調查及整合所有權人意願。

(五)舉辦說明會。

(六)擬具都市更新事業計畫。

(七)取得本條例第二十二條規定比例之同意書。

(八)都市更新會核准立案。

採重建方式辦理，尚未籌組更新會者，經費補助額度、辦理項目、申請補助作業程序及經費核銷程序等。

- (九)舉辦公聽會。
- (十)提送都市更新事業計畫報核。
- (十一)得依都市更新會決議，協助遴選代辦實施機構。
- (十二)擬具權利變換計畫。
- (十三)提送權利變換計畫報核。

各補助案申請人於完成下列各階段成果後，檢附相關文件及收據向各地方主管機關申請撥付補助經費，經各地方主管機關審核通過後，檢附納入預算證明及相關文件向內政部（以下簡稱本部）營建署請領補助經費後，再撥入申請人指定帳戶。

- 一、申請第一項第一款經費補助部分：
 - (一)簽訂委託契約後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十。
 - (二)舉辦公聽會及提送事業概要報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十。
 - (三)取得都更條例第二十二條規定比例同意書及都市更新會核准立案後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十。
 - (四)舉辦公聽會及都市更新事業計畫報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十。
 - (五)都市更新事業計畫核定後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十。
 - (六)權利變換計畫報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十；與都市更新事業計畫併同報核時，得同時請領本階段補助經費。
 - (七)權利變換計畫核定後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十。
- 二、申請第一項第二款經費補助部分：
 - (一)核准籌組都市更新會，撥付補助金額百分之四十。
 - (二)核定設立都市更新會，撥付補助金額百分之六十。

第五條 採重建方式辦理，經核准都市更新事業概要者，補助經費額度及項目如下：

一、每個更新單元補助經費認列標準如下：

戶數(N)	萬元/戶(Y)
五十戶以下	—
超過五十戶至一百戶以下部分	〇.八

採重建方式辦理，已籌組更新會者，經費補助額度、辦理項目、申請補助作業程序及經費核銷程序等。

超過一百戶至 二百戶以下部分	○.六
超過二百戶部分	○.四
計算公式：一百萬元+N×Y	

二、都市更新會行政作業費：每個都市更新會補助上限十五萬元。但已核准立案者，不予補助。

三、申請文件：申請書、都市更新事業計畫之工作項目及經費概估表、相關證明文件。

四、補助辦理項目：

- (一)擬具都市更新事業計畫。
- (二)舉辦說明會及公聽會。
- (三)取得本條例第二十二條規定比例之同意書。
- (四)提送都市更新事業計畫報核。
- (五)得依都市更新會決議，協助遴選代辦實施機構。
- (六)擬具權利變換計畫。
- (七)提送權利變換計畫報核。

各補助案申請人於完成下列各階段成果後，檢附相關文件及收據向各地方主管機關申請撥付補助經費，經各地方主管機關審核通過後，檢附納入預算證明及相關文件向本部營建署請領補助經費後，再撥入申請人指定帳戶。

- (一)簽訂委託契約後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十。
- (二)都市更新事業計畫報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十五。
- (三)都市更新事業計畫核定後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十五。
- (四)權利變換計畫報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十五；與都市更新事業計畫併同報核時，得同時請領本階段補助經費。
- (五)權利變換計畫核定後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十五。

第六條 採整建或維護方式辦理者，規劃設計補助經費額度及項目如下：

一、每個更新單元補助經費認列標準如下：

總工程經費(A)	規劃設計費 比率(B)
五百萬元以下	百分之六
超過五百萬元至	百分之五

採整建或維護方式辦理，申請辦理規劃設計之經費補助額度、辦理項目、申請補助作業程序及經費核銷程序等。

二千五百萬元以下部分		
超過二千五百萬元至一億元以下部分	百分之四	
超過一億元部分	百分之三	
計算公式： $A \times B$ 備註：總工程經費在五百萬元以下部分， 計算結果低於十萬元者，以十萬元 計算		
<p>二、申請文件：申請書、整建維護工作項目及經費概估表、相關證明文件。</p> <p>三、補助辦理項目：</p> <p>(一)拜訪住戶徵求參與整建或維護意願及使用需求。</p> <p>(二)建築物立面與周邊景觀規劃設計。</p> <p>(三)舉辦說明會或公聽會。</p> <p>(四)擬具建築物整建維護計畫。但依本條例規定程序辦理者，應擬具都市更新事業計畫並報核。</p> <p>各補助案申請人於完成下列各階段成果後，檢附相關文件及收據向各地方主管機關申請撥付補助經費，經各地方主管機關審核通過後，檢附納入預算證明及相關文件向本部營建署請領補助經費後，再撥入申請人指定帳戶。</p> <p>(一)簽訂委託契約後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十。</p> <p>(二)完成設計草案及舉辦全體住戶說明會或提送都市更新事業計畫報核後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之五十。</p> <p>(三)設計圖說經地方政府審查通過及經區分所有權人會議決議通過或都市更新事業計畫核定後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之三十。</p>		
<p>第七條 採整建或維護方式辦理者，申請補助工程費用之額度如下：</p> <p>一、每戶補助金額認列標準如下：</p> <p>(一)由公寓大廈管理委員會或都市更新會申請補助者，以四萬元為上限。</p> <p>(二)由政府申請補助及發包施作者，以六萬元為上限。</p> <p>二、每件申請案補助經費上限不超過總工程經費百分之四十五，且以不超過一千五百萬元為限。</p>		<p>採整建或維護方式辦理，申請辦理工程施作之經費補助額度、辦理項目、申請補助作業程序及經費核銷程序等。</p>

<p>但由政府發包施作者，不受總工程經費百分之四十五上限限制。</p> <p>三、申請文件：</p> <p>(一)以本條例規定程序辦理者：申請書、經地方主管機關核定之都市更新事業計畫書。</p> <p>(二)未依本條例規定程序辦理者：申請書、整建維護工程設計圖說、經費估算表、相關證明文件。</p> <p>四、補助辦理項目：</p> <p>(一)老舊建築物立面修繕工程。</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)老舊招牌及鐵窗拆除。</p> <p>各補助案申請人於完成下列各階段成果後，檢附相關文件及收據向各地方主管機關申請撥付補助經費，經各地方主管機關審核通過後，檢附納入預算證明及相關文件向本部營建署請領補助經費後，再撥入申請人指定帳戶：</p> <p>一、簽訂委託契約後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之十。</p> <p>二、施工進度達百分之四十，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之三十。</p> <p>三、施工進度達百分之八十，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之四十。</p> <p>四、完工驗收，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之二十。</p>	
<p>第八條 由各地方政府為遴選專業團隊協助辦理都市更新相關業務、駐地輔導社區住戶籌組都市更新會、協助研提都市更新相關計畫，或針對政策選擇示範地區，委託成立都市更新專業整合機構，協助進行住戶意願整合作業及提供相關法律諮詢服務等，每縣(市)每年補助上限為二千萬元。</p> <p>一、申請文件：申請書、工作計畫書。</p> <p>二、申請程序：檢附申請文件向本部營建署申請，經審查通過後，核定補助經費。</p> <p>三、經費核銷程序：</p> <p>(一)簽訂委託契約後，檢附納入預算證明及相關證明文件，申請撥付補助金額百分之三十。</p> <p>(二)完成期中工作成果，並經各地方政府審查通過後，檢附相關文件申請撥付補助金額百分之四十。</p>	<p>補助各地方政府委託專業團隊協助推動都市更新。</p>

<p>(三)完成期末工作成果，並經各地方政府審查通過後，檢附結案報告書及相關文件申請撥付補助金額百分之三十。</p>	
<p>第九條 同一更新單元申請本計畫補助，以一次為限。已接受本部以外相關機關（構）補助者，其補助金額應予扣除。</p> <p>經核定補助之計畫經查證有重複接受不同機關（構）補助情事者，除取消該項計畫之補助，追繳回已撥款項外，該計畫申請人停止受理申請二年。</p> <p>補助經費達總經費二分之一以上者，由各直轄市、縣（市）政府依政府採購法規定辦理招標事宜。</p>	<p>不得重複申請經費補助及依政府採購法規定辦理等相關事宜。</p>
<p>第十條 本補助計畫所需規劃費、設計費、監造酬金、工程管理費、營建管理及顧問費等費用之估算，悉依公共建設工程經費估算編列手冊、各機關辦理公有建築物作業手冊、機關委託技術服務廠商評選及服務辦法及中央政府各機關工程管理費支用要點等規定，按工作項目實際需求及顧問人員服務成本加公費，編列經費需求。</p>	<p>申請補助計畫各項費用編列標準。</p>
<p>第十一條 各直轄市、縣（市）政府為申請案初審、執行及督導單位，應指定相關局（處、室）擔任統一窗口，並指派專職人員負責相關業務。</p> <p>申請案應由直轄市、縣（市）政府辦理初審後提報，彙整所有受理申請計畫案之初審意見及建議補助金額，並附具審查證明文件，送本部營建署辦理複審與核定作業，至於初審方式得由直轄市、縣（市）政府自行決定。</p> <p>本部營建署將依複審結果，提報一定比例之備選計畫，如分配額度內正選計畫因故無法執行或補助經費尚有賸餘時，得由本部營建署逕行核定遞補執行。</p>	<p>補助計畫受理審查及核定程序。</p>
<p>第十二條 有下列情形致申請補助計畫無法順利推動者，應立即通知各地方主管機關及本部營建署，本部營建署得視情形暫停撥付補助經費、刪減補助經費或逕予撤銷：</p> <p>一、依第四條規定申請者，應於核定補助後一年內應提送都市更新事業計畫報核，逾期未報核或經各地方主管機關撤銷核准者。</p> <p>二、依第五條規定申請者，應依本條例第五十四條規定期限提送都市更新事業計畫報核，逾期未</p>	<p>違反相關規定得暫停補助經費與撤案，以及辦理變更設計等規定。</p>

<p>報核或事業概要經各地方主管機關撤銷核准者。</p> <p>三、依第六條規定申請者，應於核定補助後三個月內完成發包，並於年度結束前提送規劃設計成果送審，逾期未發包或規劃設計成果未送審者。</p> <p>四、依第七條規定申請者，應於核定補助後三個月內完成工程發包及動工，並於年度結束前完工驗收，逾期未發包、工程招標三次（含重新招標）仍流標或未完工者。</p> <p>五、各申請補助計畫所有權人意見整合有困難，經評估難以達到法定同意門檻者，得隨時中止各項工作。</p> <p>經撤銷經費補助者，因未完成該階段工作，不撥付該階段補助經費。受補助計畫如需變更設計，應在不超過原核定補助總額且符合原核定計畫目的與實施範圍原則下，由各直轄市、縣（市）政府自行核處，並副知本部營建署，免再事先報署備查，以爭取時效。</p>	
<p>第十三條 本辦法所需經費由中央都市更新基金支應。</p> <p>依本辦法補助之總經費，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。補助經費如不敷使用需求，應由申請單位自行籌措。</p> <p>各地方政府應依「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>本計畫所需經費由中央都市更新基金支應，以及地方政府應編列配合款及納入年度預算等規定。</p>
<p>第十四條 為掌握計畫進度與品質，本部將於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核、評鑑等，受補助單位應配合辦理及提供所需資料。</p> <p>本部營建署得依年度績效目標達成情形及評核結果，建議各直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。</p> <p>考評執行成效不佳者，除將評核結果函請受補助直轄市、縣（市）首長加強督促外，將列入紀錄供爾後審核補助之重要參考。</p>	<p>本計畫輔導、管考、評核與獎懲等規定。</p>
<p>第十五條 本辦法所需書表格式，由本部定之。</p>	<p>本計畫所需表格由內政部定訂。</p>
<p>第十六條 本辦法自公布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>