

中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點

中華民國九十八年十月二十一日內政部臺內營字第0九八0八0九五二二號令訂定發布全文八點；自即日生效

一、內政部（以下簡稱本部）為執行中央都市更新基金收支保管及運用辦法第三條第三款、第五款、第七款、第四條第一款、第二款、第三款及第八款規定，以協助直轄市、縣（市）主管機關及其他機關（構）推動都市更新示範計畫，特訂定本作業要點。

中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業事項，依本要點及中央都市更新基金收支保管及運用辦法規定辦理。

二、投資對象，以主辦都市更新示範計畫地區都市更新事業之下列政府機關（構）為限：

- （一）直轄市、縣（市）政府都市更新主管機關。
- （二）直轄市、縣（市）政府依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項成立之專責機構。
- （三）依本條例第九條同意實施之其他機關（構）。
- （四）依本條例施行細則第五條之一受委託或委任之機關（構）。

三、參與投資項目如下：

- （一）都市更新規劃費用：包括都市更新可行性評估費用、都市更新計畫、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫等費用。
- （二）都市計畫變更費用。
- （三）工程費用：包括公共設施與建築物之規劃設計費、施工費、整地費、材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
- （四）稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、信託及其他管理費用。
- （五）權利變換費用：依據都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第四款規定之費用。
- （六）其他經中央都市更新基金管理會（以下簡稱本基金管理會）同意之項目。

四、投資申請程序：

(一)申請單位應檢具投資計畫書及申請書表(格式如附件一)向本部營建署提出申請。

(二)本部營建署受理投資申請案件後，得視實際需要邀集相關單位協助評估；並於提請本基金管理會審議通過後，通知申請單位向本部營建署申請撥款。

五、投資計畫書應表明下列事項：

(一)計畫地區範圍及現況。

(二)實施者及主辦單位。

(三)計畫目標及整體規劃構想。

(四)實施方式及招商投資方式。

(五)市場分析。

(六)財務計畫及可行性分析。

(七)申請投資用途及額度。

(八)撥款及回收計畫。

(九)實施進度。

六、投資回收計算原則如下：

(一)以權利變換實施更新事業者，回收資金計算式如下： $\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times \text{公有及國營事業應分配權利價}$

值決標金額 (二)以設定地上權方式招商投資者，回收資金計算式如下： $\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times (\text{權利金決標金額} + \text{土地租金} + \text{土地及建物終值})$

(三)以標售土地方式招商投資者，回收資金計算式如下： $\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times \text{標售價金決標金額}$

(四)其他開發方式回收計算原則，報請本基金管理會同意。

七、投資回收時機：由申請單位提報本基金管理會同意。

八、資金運用監督：

(一) 申請單位應於本基金撥款後按季向本部營建署提報。

(二) 資金運用情形（格式如附件二），本部營建署得隨時查核。

(三) 投資金額之運用應符合第三點規定項目，如有違反並經本部營建署通知限期改善而逾期未改善者，本基金得停止撥款協助，並要求申請單位於一個月內返還已撥付之全部金額並加計利息，利息以中華郵政股份有限公司郵政儲金一年期定期儲蓄存款機動利率加計一碼計息。