

中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點

中華民國 98 年 10 月 21 日台內營字第 0980809522 號

一、內政部(以下簡稱本部)為加速推動都市更新，活化國家資產，執行中央都市更新基金收支保管及運用辦法第四條規定，由本部營建署運用中央都市更新基金(以下簡稱本基金)實施都市更新事業，特訂定本作業要點。

二、本基金實施都市更新事業之方式如下：

- (一) 本部營建署自行實施都市更新事業。
- (二) 由本部營建署擔任實施者，擬訂都市更新個案之都市更新事業計畫及權利變換計畫並經都市更新審議會審議通過後，再依公開評選程序委託都市更新事業機構實施。
- (三) 本部營建署經公開評選程序委託都市更新事業機構實施。
- (四) 其他經中央都市更新基金管理會(以下簡稱本基金管理會)審議通過之方式。

三、本基金實施都市更新事業支出項目規定如下：

- (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) 拆遷補償及安置費用。
- (五) 徵收、撥用、價購更新地區土地及其改良物支出。
- (六) 整合及招商作業費用。
- (七) 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。
- (八) 稅捐及管理費用：包括必要之稅捐、人事、行政管理、信託及其他管理費用。
- (九) 貸款利息支出。
- (十) 都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用。
- (十一) 行政業務及設備費。
- (十二) 其他經基金管理會審議通過之支出項目。

四、依本要點運用本基金實施都市更新事業時，應檢具實施計畫書及申請書表（格式如  附件一）提報本基金管理會審查。實施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。
- (五) 市場分析。
- (六) 財務計畫及可行性分析。
- (七) 申請用途及額度。
- (八) 撥款及回收計畫。
- (九) 實施期程。
- (十) 其他。

五、本部營建署應於本基金撥款後按季向本基金管理會報告個案實施進度及資金運用情形（格式如 附件二）。