

# 一百零七年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法

## 申請補助作業須知

### 一、提案及審查作業規定：

- (一) 補助案之受理申請窗口為直轄市、縣(市)主管機關，各直轄市、縣(市)主管機關應訂定收件時間及初審時間，並召開會議完成初審作業，依補助案審查作業原則(附件一)提出補助優先順序及補助經費之建議(附件二)。
- (二) 申請單位應於各直轄市、縣(市)主管機關完成初審後，將初審意見表及回應表、初審結果納入申請補助計畫書，併同要件檢核表(附件三)及相關證明文件連同正式公文，於規定受理時間前送內政部營建署(以下簡稱執行機關)複審。經複審通過之補助案，各直轄市、縣(市)主管機關應於複審會議紀錄發文日起一個月內，檢送修正完竣之申請補助計畫書，報內政部(以下簡稱本部)核定；複審結果需再複審者，申請單位應於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣送請再複審；期間屆滿前，得以正式公文敘明理由申請展延，屆期未補正者，應重新提案申請。
- (三) 執行機關辦理複審作業前，得邀請委員實地現勘，作為辦理複審作業之參考，各直轄市、縣(市)主管機關應協助配合現勘作業。
- (四) 申請單位資格規定：
  1. 依都市更新條例第十五條規定核准立案之都市更新會。
  2. 依公寓大廈管理條例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事業者為限)，其

申請人名稱、管理委員會立案印鑑章，應與直轄市、縣（市）主管機關備查之公寓大廈管理委員會名稱一致。

3.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事業者為限），得為依法申請開業之建築師、技師或公司法人。

4.直轄市、縣（市）主管機關。

（五）受理提案之建築物使用年限：

1.以重建方式實施者：屋齡三十年以上之合法建築物。

2.以整建維護方式者：屋齡二十年以上之合法建築物。

3.個案因情況特殊，經各直轄市、縣（市）主管機關出具相關證明文件，並報經本部同意補助者，不受前二目年限限制。

（六）申請案受理時限例外規定：申請建築物耐震能力詳細評估、結構工程補強及增設昇降機設備工程費用之補助案，得不受執行機關受理時間之限制，惟仍應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法相關規定辦理。

（七）優先補助原則：

1.建築物經耐震能力初步評估者，得優先核予補助。

2.申請整建維護實施工程之補助案，已取得所有權人全體同意並配合拆除違章建築、陽台外推、牆外突出物（鐵窗或遮陽棚）等違規使用物者，得優先核予補助。

（八）申請提高建築物耐震能力應依各直轄市及縣（市）政府財力分級及自籌款比率表，編列地方配合款（附件四）。

（九）以整建或維護方式實施者，其申請補助都市更新事業

計畫及實施工程費用之補助，仍應符合建築管理相關法令規定，如其工程施作涉及建築管理相關法令規定，應先洽各直轄市、縣（市）主管建築機關依權責與相關程序辦理。

## 二、計畫實施原則：

- （一）各直轄市、縣（市）主管機關應確實依照行政院訂頒「各機關單位預算執行要點」相關規定，協調相關主計單位及民意機關，辦理納入預算作業或同意先行墊付執行。
- （二）經本部核定之補助案，其受補助經費依政府採購法規定應辦理招標事宜者，從其規定。

## 三、提案申請補助應備文件：

- （一）以重建方式實施者：
  - 1.申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費，應具備下列文件：
    - （1）申請補助計畫書摘要表（附件五）。
    - （2）申請補助計畫書（附件六），內容應表明：基地範圍、現況分析、課題與對策、預定工作項目、內容與實施方式、預定作業時程、經費需求及項目明細。附錄視實際情況包括：都市更新會立案證書、土地及合法建物所有權人清冊（含所屬門牌號碼、持分土地及建物面積及總計數據）、建築物地籍套繪圖、直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄、都市更新會會員大會會議紀錄。
    - （3）其他相關證明文件：

a.土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。

b.住戶重建意願證明文件（如區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄、居民共識協調紀錄）。

2.申請擬訂都市更新權利變換計畫之補助經費，應具備下列文件：

(1) 申請補助計畫書摘要表（附件五）。

(2) 申請補助計畫書（附件六），內容應表明：基地範圍、現況分析、課題與對策、預定工作項目及內容、公私有土地之分配意願與需求初步調查、權利變換選配原則概述、預定作業時程、經費需求及項目明細。附錄視實際情況包括：都市更新會立案證書、土地及合法建物所有權人清冊（含所屬門牌號碼、持分土地及建物面積及總計數據）、建築物地籍套繪圖、直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄、都市更新會會員大會會議紀錄。

(3) 其他相關證明文件：

a.土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。

b.住戶重建意願證明文件（如都市更新會會員大會紀錄、居民共識協調紀錄）。

(二) 以整建或維護方式實施者：

1.申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費，應具備下列文件：

(1) 申請補助計畫書摘要表（附件七）。

(2) 申請補助計畫書（附件八），內容應表明：基

地範圍、現況分析、課題與對策、預定工作項目、內容與實施方式、預定作業時程、經費需求與項目明細、後續管理維護構想。附錄視實際情況包括：申請單位證明文件、建築物使用執照影本、土地及合法建物所有權人清冊（含所屬門牌號碼、持分土地及建物面積及總計數據）、地面層以上總樓地板面積計算表、一樓平面配置圖、建築物地籍套繪圖、直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄、都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄。

(3) 其他相關證明文件：

a. 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。

b. 住戶整建維護意願證明文件（如區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄、居民共識協調紀錄）。

2. 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：

(1) 申請實施工程經費補助計畫書摘要表（附件九）。

(2) 申請實施工程經費補助計畫書（附件十），內容應表明：基地範圍、現況分析、違建及違規物處理情形、課題與對策、整建維護工程項目、整建或維護計畫及其設計圖說、預定作業時程、申請補助經費及項目明細、後續管理維護計畫。附錄視實際情況包括：申請單位證明文件、使用執照影本、土地及合法建物所有權人清冊（含所屬門牌號碼、持分土地及建物面

積及總計數據)、地面層以上總樓地板面積計算表、申請補助經費計算表、一樓平面配置圖、建築物地籍套繪圖、直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄、都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄。

(3) 其他相關證明文件：

- a. 都市更新事業計畫書草案。
- b. 建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
- c. 住戶整建維護意願證明文件(如區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄、居民共識協調紀錄)。

(三) 申請計畫書格式規定：

1. 申請計畫書以 A4 紙張直式橫書(由左至右)，雙面印刷，左邊膠裝，封面及封底請勿加透明膠片；相關證明文件以附件冊裝訂成冊並編總目錄。
2. 直轄市、縣(市)主管機關自行訂定初審階段受補助單位應提交之書面資料及光碟數量，並依初審意見修正後再送執行機關複審。
3. 申請單位應於複審階段提交書面資料一式十二份，光碟一份(所有申請計畫書含附件應燒錄於同一張光碟內【一張光碟無法容納時，可以分為上、下集】，申請補助計畫書及摘要之檔案應為 word 格式，附件資料檔案可為 PDF 格式)。
4. 申請單位於複審後應確實依審查委員意見修正申請補助計畫書，經直轄市、縣(市)主管機關依複審會後修正意見檢核表(附件十一)確認無誤後，由直轄市、縣(市)主管機關以正式公文函送執行機關辦理報本部核定作業，隨文應檢附書面資料三

份，光碟二份（所有申請計畫書含附件應燒錄於同一張光碟內【一張光碟無法容納時，可以分為上、下集】，申請補助計畫書及摘要之檔案應為 word 格式，附件資料檔案可為 PDF 格式）。

#### 四、撥款規定：

- （一）核定補助案經直轄市、縣（市）主管機關確認符合「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」撥款規定後，直轄市、縣（市）主管機關應檢附相關請款文件及請款明細表（附件十二），分期申請撥付補助經費。
- （二）申請提高建築物耐震能力詳細評估或結構補強設計補助費用時，應於都市更新事業計畫報核前完成。
- （三）直轄市、縣（市）主管機關申請撥付提高建築物耐震能力詳細評估費用或結構補強設計補助費用時，應併同擬訂都市更新事業計畫補助費用提出申請，並應分別檢附建築物耐震詳細評估或補強設計委託契約書影本或審查通過證明辦理。但擬訂都市更新事業計畫補助費用已申請撥款者，得不受併同請款規定之限制。
- （四）申請單位之補助經費分期撥款方式，應由直轄市、縣（市）主管機關自行訂定相關規定予以規範。

#### 五、經費核銷及結案規定：

- （一）申請單位為更新團體、公寓大廈管理委員會或都市更新事業機構者，依契約執行進度申請撥款時，應檢附受託委辦廠商帳戶資料，同意其補助經費由直轄市、縣（市）主管機關依程序撥入更新團體、公寓大廈管理委員會或都市更新事業機構帳戶後三日內，即轉撥

入受託委辦廠商帳戶，並於七日內檢附撥款證明報直轄市、縣（市）主管機關備查。

- (二) 經核定補助辦理都市更新事業計畫實施整建維護工程者，應經各直轄市、縣（市）主管機關查核符合核定之都市更新事業計畫內容後，始得辦理結案。
- (三) 計畫辦理結案，直轄市、縣（市）主管機關應於契約決算後一個月內，具備下列文件函送執行機關備查，並視實際情形繳回賸餘款，逾期提報或未依限繳回賸餘款者，列入爾後審核補助之重要參考。
  1. 申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助案：執行成果經費明細表（附件十三）、勞務驗收證明書（附件十四）。另申請提高建築物耐震能力詳細評估或結構補強設計費用者，除應具備前開資料外，應檢附耐震能力詳細評估或結構補強設計審查通過之成果報告。
  2. 申請擬訂都市更新事業計畫實施整建維護工程之補助案：執行成果經費明細表（附件十三）、執行機關辦理之工程督導會議紀錄與意見回應表、決算書與成果報告書（包括更新單元基本資料、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程相關資料（如監造報表、施工日誌等）及後續管理維護具體措施計畫）。另申請提高建物耐震能力結構補強費用者，除應具備前開資料外，應檢附結構安全補強計畫書圖、建築師或專業技師簽證之結構安全證明。
- (四) 申請單位請撥最後一期補助經費時，得檢送前開相關資料併同辦理結案。
- (五) 經通知限期繳還未執行部分之補助費用或因執行經核定之補助案所產生之收入，由各直轄市、縣（市）主

管機關依補助比率繳回執行機關，逾期提報或未依限繳回賸餘款者，列入爾後審核補助之重要參考。

#### 六、其他應行注意事項：

(一) 經核定之都市更新事業計畫實施整建維護工程補助案，直轄市、縣（市）主管機關應於施工進度達百分之五十時函報執行機關，並通知申請單位、受託專業團隊及監造單位於查核時會同出席並準備簡要報告，俾利辦理後續訪視、輔導及查核。

工程訪視、輔導及查核應提供下列相關文件：

1. 工程契約書、圖說等相關資料。
2. 施工進度管理（進度延宕者應另提供趕工計畫）。
3. 品質管理標準。
4. 材料及施工檢驗程序。
5. 自主檢查記錄及缺失改善追蹤記錄。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關應按月填報執行經費管考表（附件十五）彙整申請單位實際工作辦理進度及補助經費支用情形，於次月十日前以電子郵件方式傳送執行機關備查，並出席執行機關召開之計畫執行檢討會議，執行進度嚴重落後者，執行機關得要求直轄市、縣（市）主管機關提出專案報告或趕工計畫書，俾利控管進度。

(三) 補助案有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，直轄市、縣（市）主管機關得依查核實際作業情形，限期要求提報改善計畫並副知執行機關，逾期未回應或延宕超過六個月者，直轄市、縣（市）主管機關得通知執行機關中止補助，並以書面行政處分確認契約執行項目，並限期令申請單位返還未執行部分之補助

經費。

(四) 經本部核定補助案，因故申請中止補助，應由直轄市、縣(市)主管機關視實際情況，具備下列文件向執行機關申請：

1. 補助核准函。
2. 委託契約書影本。
3. 中止補助具體原因文件：(申請單位會議紀錄、申請單位及直轄市、縣(市)主管機關正式函文)。
4. 都市更新案推動過程大事紀。
5. 執行成果(簡報、都市更新事業計畫草案、相關圖說、簽到或會議紀錄等)。
6. 受託專業團隊檢視契約內容，明列已完成之工作內容及經費明細表等經費實支證明文件(加蓋公司大小章)。
7. 執行成果經費明細表(附件十三)。

(五) 各直轄市、縣(市)主管機關應配合指定專責單位及專人，負責統籌協調與後續相關網頁進度更新及進度列管工作，俾利聯絡。

(六) 各直轄市、縣(市)主管機關應確實依各補助案契約內容，掌控撥款進度，並於各期補助經費撥款予申請單位時函文副知執行機關。

## 審查作業原則

### 一、申請案應備文件及注意事項

- (一) 申請案應確認符合各直轄市、縣（市）主管機關更新單元劃定基準，續提執行機關審查。
- (二) 申請單位為更新團體者，應依都市更新團體設立管理及解散辦法相關規定確認更新團體名稱、更新單元範圍及組織章程等相關內容之一致性。
- (三) 申請案位於直轄市、縣（市）主管機關公告劃定之都市更新地區，應檢附相關證明文件。
- (四) 申請案屋齡未達提案年限者，申請單位應洽直轄市、縣（市）主管機關出具情況特殊之證明文件。
- (五) 申請案涉及公有財產者，申請單位應先洽請公有土地管理機關表達意見，以作為複審會議之參考。
- (六) 申請補助計畫書內容應包括地籍圖、土地使用分區圖、地形圖、土地及建物登記謄本等相關基礎資料，並檢具更新單元內房地使用現況照片及規劃構想示意圖。以重建方式辦理者，應視實際情況補充建築平面圖、立面圖及剖面圖；以整建或維護方式辦理者，應補充使用執照竣工圖說，至少包括原始一樓平面配置圖，以了解現況與原竣工圖說之差異性，相關圖說比例尺不限，應力求圖面清晰、完整可判讀，以利審查。
- (七) 直轄市、縣（市）主管機關優先輔導以整建或維護方式實施之社區完成建築物耐震能力初步評估、老屋健檢等相關評估作業，瞭解既有建物耐震性能後再予申辦。
- (八) 以整建或維護方式實施之申請案，涉及騎樓順平及無障礙設施者，均納入整體規劃設計。申請單位應依建管法規相關規定檢

討並清查建築物各面向之鐵窗（含外凸式及平面式）、雨遮、外掛招牌、違建等數量，並研提處理方式；另冷氣室外機裝設位置、外部管線、格柵、遮陽板、防墜設施、新增廣告招牌等建物外牆附掛物，應予以規範尺寸、色彩、設置位置等，住戶應分攤費用及管理維護方式等。上述事項，均於區分所有權人會議作成決議，檢附會議結論證明，納入住戶規約及都市更新事業計畫內容。至於住戶規約應參考執行機關頒布之公寓大廈規約最新範本予以修訂。

- (九) 考量後續維護管理及都市更新整建維護實施工程之效益，申請單位應請規劃單位評估地理環境，提出各種不同立面修繕工法進行工期、費用、耐候、耐久等利弊分析，提供住戶於區分所有權人會議中討論，作成決議並納入住戶規約，俾利後續執行。
- (十) 申請案應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法規定核實編列經費明細，且計畫書工作項目、作業時程與經費需求等前後資料應有其一致性。

## 二、補助經費申請額度

- (一) 申請基地規模過小、所有權人數單純、住宅使用比率偏低、整建維護施工法持久耐候性不佳、建築立面改善成效不顯著等，考量補助效益及公益性，經複審會議審查，得調降補助額度或不予補助。
- (二) 以整建或維護方式實施之申請案有附表所列項目者，應視其對都市更新整體效益影響程度，調降補助額度。

## 三、其他

- (一) 申請案如以直轄市、縣（市）主管機關委外成立輔導團協助提案者，住戶代表應於審查會議時列席說明。

(二) 以整建或維護方式實施工程之申請案，直轄市、縣（市）主管機關應於初審前確認建築物是否已全面進行違規物清查、拆除整理與規劃設計，包括處理原則、各樓層各住戶拆除處理方式、以編號分類及圖說納入都市更新事業計畫內容，並於都市更新事業計畫進入都市更新及爭議處理審議會審議期間提送執行機關進行複審。如有突出外牆面之鐵窗，應一律配合拆除整理；至於切齊外牆面之鐵窗，應依附表內容調降補助經費。

附表 申請擬訂都市更新事業計畫實施工程補助經費調降項目表

項目	說明	調降比例	備註
陽台外推或加窗	建築物有陽台外推或加窗情形，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費 5%	申請案如有未符合建築執照及相關核准圖說者，依各項比例調降補助經費。
設置鐵窗	建築物裝設不突出外牆面之鐵窗，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費 5%	
頂樓加蓋	頂樓具有非屬使用執照圖說核准之使用空間	總補助經費 5%	
法定空地與原始竣工圖未符	法定空地涉有搭建臨時建築物或增建違章建築，且未符原始竣工圖說	總補助經費 5%	

備註：1.申請案實際補助經費，由複審會議針對個案對都市更新整體效益影響程度確定審核結果及補助額度。

2.涉及經費調降項目之申請案，直轄市、縣（市）主管機關應先洽當地主管建築機關釐明不配合拆除，是否不影響公共安全或通行，並於都市更新事業計畫內容妥予敘明。

\_\_\_\_\_年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」申請案

○○縣（市）主管機關初審建議補助優先順序表（地方主管機關填寫）

截止受理時間：____年____月____日		受理件數：共____件		初審時間： ____年____月____日		填表時間：____年____月____日	
申請案件基本資料						審查意見	
序號	申請案名	申請單位	申請類別 (重建/整建或維護)	申請經費 (單位：萬)	建議補助金額 (單位：萬)	優先順序	
1							
2							
3							
4							
5							

單位主管：

承辦人：

聯絡電話：

附件三 \_\_\_\_\_年度中央都市更新基金補助辦理自主更新申請案一要件檢核表【重建規劃】

縣(市)主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管
項目	內容	申請單位填寫		地方主管機關填寫	
		確認後勾選	說明(不符合原因)	確認後勾選	說明(不符合原因)
一、申請計畫書	格式、份數	1. 申請補助計畫書【附件五、附件六】12份： A4紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為3份)			
		2. 光碟1份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為word格式，附件檔案可為PDF格式			
一、申請計畫書	內容	壹、基地範圍			
		貳、現況分析			
		參、課題與對策			
		肆、預定工作項目、內容及實施方式			
		伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查			
		陸、權利變換選配原則概述			
		柒、預定作業時程			
		捌、經費需求與項目明細			
		更新會立案證書			
		土地及合法建物所有權人清冊			
		建築物地籍套繪圖			
		直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄			
都市更新會會員大會會議紀錄					
二、附件冊	具備文件	土地及合法建築物謄本影本			
		住戶重建意願證明文件			
		符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定			

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請單位/規劃單位自行檢核結果：符合規定 不符合規定

申請人簽名蓋章：\_\_\_\_\_

附件三 \_\_\_\_\_年度中央都市更新基金補助辦理自主更新申請案一要件檢核表【整建或維護規劃】

縣(市)主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管
項目	內容	申請單位填寫		地方主管機關填寫	
		確認後勾選	說明(不符合原因)	確認後勾選	說明(不符合原因)
格式、份數	1. 申請補助計畫書【附件七、附件八】12份：A4 紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為3份)				
	2. 光碟1份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為word格式，附件檔案可為PDF格式				
申請計畫書	壹、基地範圍				
	貳、現況分析				
	參、課題與對策				
	肆、預定工作項目、內容及實施方式				
	伍、預定作業時程				
	陸、經費需求與項目明細				
	柒、後續管理維護構想				
	更新團體核准立案證明/公寓大廈管理組織證明文件/都市更新事業機構設立證明文件				
	建築物使用執照影本				
	土地及合法建物所有權人清冊				
	地面層以上總樓地板面積計算表				
	一樓平面配置圖				
	建築物地籍套繪圖				
	直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄				
	都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄				
附	具備文件	屋齡及樓地板面積認定文件(使用執照影本、建物登記簿謄本影本或合法建築物證明			

件 冊	文件)				
	住戶整建維護意願證明文件				
	原始竣工圖說				
	符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定				

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請單位/規劃單位自行檢核結果：符合規定    不符合規定

申請人簽名蓋章：\_\_\_\_\_

附件三 \_\_\_\_\_年度中央都市更新基金補助辦理自主更新申請案一要件檢核表【整建或維護實施工程】

縣(市)主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管
項目	內容	申請單位填寫		地方主管機關填寫	
		確認後勾選	說明(不符合原因)	確認後勾選	說明(不符合原因)
格式、份數	1. 申請補助計畫書【附件九、附件十】12份：A4 紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為3份)				
	2. 光碟1份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為word格式，附件檔案可為PDF格式				
申請計畫書	壹、基地範圍				
	貳、現況分析				
	參、違建及違規物處理情形				
	肆、課題與對策				
	伍、整建維護工程項目				
	陸、整建或維護計畫及其設計圖說				
	柒、預定作業時程				
	捌、申請補助經費及項目明細				
	玖、後續管理維護計畫				
	更新團體核准立案證明/公寓大廈管理組織證明文件/都市更新事業機構設立證明文件				
	建築物使用執照影本				
	地面層以上總樓地板面積計算表				
	申請補助經費計算表				
	一樓平面配置圖				
	建築物地籍套繪圖				
直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄					
都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀					

		錄				
附件冊	具備文件	屋齡及樓地板面積認定文件(使用執照影本、建物登記簿謄本影本或合法建築物證明文件)				
		建物整建或維護實施工程同意證明文件				
		都市更新事業計畫草案				
		原始竣工圖說				
		符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定				

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請單位/規劃單位自行檢核結果：符合規定    不符合規定

申請人簽名蓋章：\_\_\_\_\_

中央都市更新基金補助補助辦理自行實施更新辦法補助計畫  
有關提高建築物耐震能力各直轄市及縣(市)政府財力分級  
及自籌款比率表

直轄市及縣(市)別	財力分級	自籌款比率
臺北市	第一級	百分之二十五
新北市、桃園市、臺中市	第二級	百分之二十
臺南市、高雄市、新竹縣、基隆市、 新竹市、嘉義市、金門縣	第三級	百分之十五
宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣	第四級	百分之十
嘉義縣、屏東縣、臺東縣、苗栗縣、 澎湖縣、連江縣、花蓮縣	第五級	百分之十

註：※參考行政院主計總處一百零五年九月十四日主預補字第一〇五〇一  
〇二一〇六號函

※本表適用一百零六年度起各核定案

## ○○年度中央補助都市更新【重建】申請補助計畫書摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

計畫名稱	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫(或權利變換計畫)補助案		
<b>一、申請者資料</b>			
申請單位	<input type="checkbox"/> 更新團體： <input type="checkbox"/> 各直轄市、縣(市)政府：		
申請補助類別(得複選)	<input type="checkbox"/> 以重建方式實施之擬訂都市更新事業計畫 <input type="checkbox"/> 以重建方式實施之擬訂都市更新權利變換計畫 <input type="checkbox"/> 都市更新會行政作業費		
通訊地址	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
<b>二、基本資料</b>			
基地範圍	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m <sup>2</sup>
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共__棟，__戶		
土地所有權人	共__人	建物所有權人	共__人
更新單元適法性	符合○○市(縣)都市更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	1.擬訂都市更新事業計畫費：新臺幣○○○萬元 2.擬訂都市更新權利變換計畫費：新臺幣○○○萬元 3.更新會行政作業費：新臺幣○○○萬元
自籌款比例	__%	住宅使用比率	__%
建物使用年限	1.未達三十年者，共__棟，__戶 2.三十年以上，未達四十年者，共__棟，__戶 3.四十年以上，未達五十年者，共__棟，__戶 4.五十年以上者，共__棟，__戶		
位於政府公告劃定都市更新地區	<input type="checkbox"/> 是，位於__地區 <input type="checkbox"/> 否	接受其他單位補助	<input type="checkbox"/> 是，__(單位名稱)，補助經費新臺幣○○○萬元 <input type="checkbox"/> 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人__%，其所有土地總面積__%同意 2.合法建物所有權人__%，其所有建物總樓地板面積__%同意	預定之規劃單位	○○公司或事務所(無則免填)



# ○○年度中央補助都市更新重建 申請補助計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地  
號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫（或權利  
變換計畫）補助案

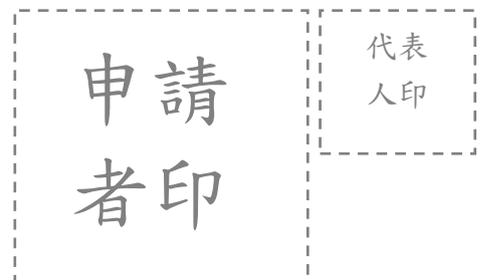
（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路（街）○○段○○巷○○  
弄○○號~○○號，共○○戶）

實施者：○○都市更新會/  
○○縣（市）政府（○○局（處））

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○



中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月



# 目 錄

壹、基地範圍.....	1
貳、現況分析.....	2
參、課題與對策.....	5
肆、預定工作項目、內容及實施方式.....	6
伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查.....	7
陸、權利變換選配原則概述.....	7
柒、預定作業時程.....	8
捌、經費需求與項目明細.....	9
附錄一 都市更新會立案證書.....	11
附錄二 土地及合法建物所有權人清冊.....	11
附錄三 建築物地籍套繪圖.....	11
附錄四 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄.....	11
附錄五 都市更新會會員大會會議紀錄.....	11

## 壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m<sup>2</sup>，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m<sup>2</sup>，建物所有權人共○○人。
- 五、圖面標示：  
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，以利辨識。

## 貳、現況分析

### 一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

(二) 合法建築物權屬

(三) 涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見

### 二、土地及合法建築物使用現況

(一) 土地使用現況(土地使用分區說明外，另可以建築套繪圖、現況照片輔助說明)

(二) 合法建築物使用現況(含屋齡、棟數、地上及地下樓層數、居住情形)

(三) 相關照片補充說明(包含：基地俯瞰照片、建築物正向及背向立面照片)：

例圖：

基地俯瞰照片



正向立面照片



背(側)向立面照片



三、周邊地區環境照片：

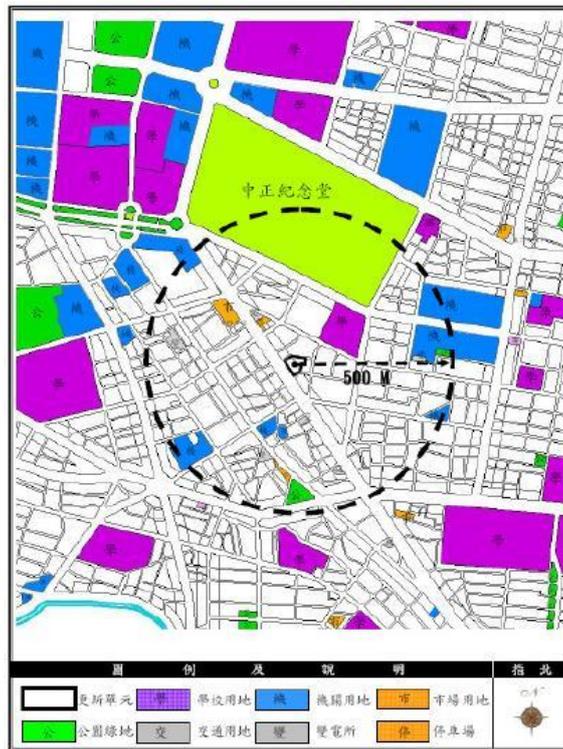
現況照片一



現況照片二



四、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分布圖

五、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

## 參、課題與對策

(請以文字詳加說明預計藉由補助計畫，對於建物、環境現況/經費來源/居民共識/推動機制…等課題，如何進行改善及達成何具體改善目標。)

## 肆、預定工作項目、內容及實施方式

### 一、辦理方式

說明本案係由更新團體遴選專業團隊辦理後，或由地方主管機關遴選專業團隊辦理全程工作，或由地方主管機關遴選專業團隊輔導成立更新團體後，改由更新團體與原專業團隊續約辦理。

### 二、工作項目

說明辦理本案至提送都市更新事業計畫（或權利變換計畫）報核過程，預計辦理之工作事項。

### 三、重建計畫及其設計圖說

- （一）土地面積及獎勵容積概算：包括土地面積、法定容積、原容積及獎勵容積。
- （二）計畫容納戶數與建築規劃構想：包括預計興建樓層數、立面空間示意圖、人車動線設計規劃（申請擬訂權利變換計畫費補助者，應依都市更新事業計畫內容，詳細表明建築物配置及設計圖說等相關內容）。

### 四、實施方式（申請擬訂權利變換計畫費補助者免填）

說明本案係以協議合建、權利變換或其他方式實施。

### 五、拆遷安置計畫

說明地上物之拆遷計畫、合法建築物之補償與安置、其他土地改良物之補償及占有他人土地之舊違章建築戶之處理方案。

## 伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查

（申請擬訂都市更新事業計畫費補助者免填；申請擬訂權利變換計畫費補助者，應依都市更新事業計畫內容詳細表明下列事項）

一、公私有土地之分配意願

二、公私有土地需求初步調查

說明公私有土地之需求，檢附相關調查成果或協商證明文件。

## 陸、權利變換選配原則概述

（申請擬訂都市更新事業計畫費補助者免填；申請擬訂權利變換計畫費補助者，應依都市更新事業計畫內容詳細表明下列事項）

說明權利變換選配原則初步構想。

## 柒、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表 6-1 實施進度表

進 度	〇〇年										〇〇年						
	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十 一 月	十 二 月	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	
提案申請補助及辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
擬訂都市更新事業計畫(或權利變換計畫)(草案)																	
舉辦自辦公聽會																	
都市更新事業計畫(或權利變換計畫)(草案)送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫(或權利變換計畫)審議																	
都市更新事業計畫(或權利變換計畫)核定																	

# 捌、經費需求與項目明細

## 一、實施方式

本計畫依都市更新條例第四條重建方式辦理。

## 二、總經費

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，擬訂都市更新權利變換計畫費預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：\_\_\_\_\_元，申請補助經費：\_\_\_\_\_元（行政作業費：\_\_\_\_\_元），佔總經費比例：○○%

（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

表 7-1 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1					
2					
	行政作業費	式	1		
合 計					

## 三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、申請單位負擔○○%共○○○元（所有權人依持分比例自行負擔）。

（一）以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第9條規定，依執行進度分二期向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）費用之撥款：

表 7-2 直轄市、縣（市）主管機關向執行機關申請補助款明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
第一期 (簽約)	重建 事業計畫		元	元	元	元	%
第二期 (公開展覽後)			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

(二) 以重建方式實施者，申請單位應依直轄市、縣(市)主管機關自治規定及與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣(市)主管機關申請補助擬訂都市更新事業計畫(或權利變換計畫)費用之撥款(得參考 105 年 2 月 23 日修正施行前之中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法規定，分四期撥付補助款並簽訂契約，以利進度控管)：

表 7-3 申請單位向直轄市、縣(市)主管機關申請補助款明細表

來源		中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
分期						
第一期 (○○○)	重建 事業計畫	元	元	元	元	%
第二期 (○○○)		元	元	元	元	%
第三期 (○○○)		元	元	元	元	%
第四期 (○○○)		元	元	元	元	%
行政作業費		元	元	元	元	%
合計		元	元	元	元	100%

附錄一 都市更新會立案證書

附錄二 土地及合法建物所有權人清冊

附錄三 建築物地籍套繪圖

附錄四 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄

附錄五 都市更新會會員大會會議紀錄

## ○○年度中央補助都市更新【整建或維護】申請補助計畫書摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

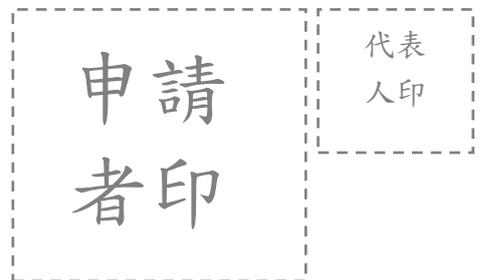
計畫名稱	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆土地申請 擬訂都市更新事業計畫補助案		
一、申請者資料			
申請單位	<input type="checkbox"/> 更新團體：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 公寓大廈管理委員會：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 都市更新事業機構：_____ (名稱) <input type="checkbox"/> 直轄市、縣(市)政府：_____ (名稱)		
申請補助類別	<input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫有關費用(含提高建築物耐震能力詳細評估費用) <input type="checkbox"/> 經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮者，辦理結構補強設計有關費用		
通訊地址	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m <sup>2</sup>
建築物總樓地板面積	○○m <sup>2</sup>	申請補助樓地板面積	○○m <sup>2</sup>
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共__棟，__戶		
土地所有權人	共__人	建物所有權人	共__人
更新單元適法性	符合○○市(縣)都市更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	新臺幣○○○萬元
自籌款比例	__%	住宅使用比率	__%
建物使用年限	1.未達二十年者，共__棟，__戶； 2.二十年以上，未達三十年者，共__棟，__戶； 3.三十年以上，未達四十年者，共__棟，__戶； 4.四十年以上，未達五十年者，共__棟，__戶； 5.五十年以上者，共__棟，__戶；		
位於政府公告劃定優先以整建或維護方式實施之都市更新地區	<input type="checkbox"/> 是，位於_____地區 <input type="checkbox"/> 否	接受其他單位補助	<input type="checkbox"/> 是，_____ (單位名稱)；補助經費新臺幣○○○萬元 <input type="checkbox"/> 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人__%，其所有土地總面積__%同意 2.合法建物所有權人__%，其所有建物總樓地板面積__%同意	預定之規劃單位：	○○公司或事務所(無則免填)

○○年度中央補助都市更新整建或維護  
申請補助計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地  
號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路（街）○○段○○巷○○  
弄○○號~○○號，共○○戶）

實施者：○○都市更新會/  
○○都市更新事業機構/  
○○公寓大廈管理委員會/  
○○縣（市）政府（○○局（處））



專案負責人：○○○○

聯絡電話：○○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月



# 目 錄

壹、基地範圍.....	1
貳、現況分析.....	2
參、課題與對策.....	6
肆、預定工作項目、內容及實施方式.....	7
伍、預定作業時程.....	8
陸、經費需求與項目明細.....	9
柒、後續管理維護構想.....	10
附錄一 申請單位證明文件.....	11
附錄二 建築物使用執照影本.....	11
附錄三 土地及合法建物所有權人清冊.....	11
附錄四 地面層以上總樓地板面積計算表.....	11
附錄五 一樓平面配置圖.....	11
附錄六 建築物地籍套繪圖.....	11
附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄.....	11
附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄.....	11

# 壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m<sup>2</sup>，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m<sup>2</sup>，建物所有權人共○○人。
- 五、土地使用分區：○○區
- 六、圖面標示：  
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖、使用執照竣工圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，以利辨識。

## 貳、現況分析

### 一、土地及合法建築物權屬

(一) 土地權屬

(二) 合法建築物權屬

(三) 涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見

二、建築物數：共〇〇幢，〇〇棟，〇〇戶。

### 三、屋齡：

(一) 〇〇年，證明文件：\_\_\_\_\_

(二) 〇〇年，證明文件：\_\_\_\_\_

(三) 〇〇年，證明文件：\_\_\_\_\_

### 四、建築物樓高：

(一) 地上〇〇層，地下〇〇層，〇〇棟

(二) 地上〇〇層，地下〇〇層，〇〇棟

(三) 地上〇〇層，地下〇〇層，〇〇棟

### 五、建築物使用狀況

(包含：居住情形、租賃情形、營利行為)

### 六、建築物整體照片：

(包含：建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖)

例圖：



背（側）向立面照片



空照圖



七、周邊地區環境照片：

現況照片一



現況照片二



八、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分布圖

九、建築物待修繕情形：（請以文字說明，並輔以照片表示）

例圖：



外牆柱斷裂



外牆立面龜裂



梯廳樑柱龜裂



天花板鋼筋外露



屋頂瓦斯表及管線



外牆鋼筋外露



中庭水池易生病媒蚊



外牆殘破雜亂



地下室柱爆裂

十、建築物現況是否有違建/違規物：

是；

違規事項	照片	清查(違規)數量	處理方式
頂樓加蓋		違規數量____處	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
違規鐵窗		1. 無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 2. 突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
陽台外推		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
1樓外推		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
老舊招牌		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理

否，建物立面完全無違建/違規物。

十一、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

## 參、課題與對策

(請以文字詳細說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何進行改善及達成何具體改善目標。)

## 肆、預定工作項目、內容及實施方式

### 一、辦理方式

說明本案係由更新團體遴選專業團隊辦理後，或由地方主管機關遴選專業團隊辦理全程工作，或由地方主管機關遴選專業團隊輔導成立更新團體後，改由更新團體與原專業團隊續約辦理。

### 二、整建或維護項目

#### (一) 工作項目

以文字及流程圖說明辦理本案至提送都市更新事業計畫報核過程，預計辦理之工作事項。

#### (二) 施工項目

以文字並輔以總工程項目表詳細說明施工之項目、所用材質與數量，以及該項目是否申請補助。

表 5-1 總工程項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程		
2.老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除		
3.空調、外部管線整理美化		
4.建築基地景觀綠美化		
5.屋頂防水及綠美化		
6.增設或改善無障礙設施		
7.提高建物耐震能力		
8.增設升降機設備		
9.防墜設施		
10.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項		

#### (三) 環保節能概念說明

以文字敘述施作之環保設計理念、環保施工方式及使用綠建材。

### 三、整建或維護計畫及其設計圖說

(一) 文字詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖加以說明。

(二) 文字詳細說明後續工程工法評估比較分析。

## 伍、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表 6-1 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十 一 月	十 二 月	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	
提案申請補助及辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
擬訂都市更新事業計畫(草案)																	
舉辦自辦公聽會																	
都市更新事業計畫(草案)送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫審議																	
都市更新事業計畫核定																	

## 陸、經費需求與項目明細

### 一、實施方式

本計畫依都市更新條例第四條整建或維護方式辦理。

### 二、總經費

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，提高建築物耐震能力詳細評估費用預估為○○○○元，結構補強設計費用預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：\_\_\_\_\_元，申請補助經費：\_\_\_\_\_元，佔總經費比例：○○%

(詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表)

表 7-1 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1					
2					
3					
合 計					

### 三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、申請單位負擔○○%共○○○元(所有權人依持分比例自行負擔)。

(一)以整建維護方式實施者，直轄市、縣(市)主管機關應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第 13 條規定，依執行進度分二期向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：

表 7-2 直轄市、縣(市)主管機關向執行機關申請補助款明細表

單位：元

分期	來源	中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
		第一期 (簽約)	元	元	元	元
第二期 (公開展覽後)	整建維護 事業計畫	元	元	元	元	%
合計		元	元	元	元	元

(二) 以整建維護方式實施者，申請單位應依直轄市、縣（市）主管機關自治規定及與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）主管機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款（得參考 105 年 2 月 23 日修正施行前之中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法規定，分四期撥付補助款並簽訂契約，以利進度控管）：

表 7-3 申請單位向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
第一期 (○○○)	整建維護 事業計畫		元	元	元	元	%
第二期 (○○○)			元	元	元	元	%
第三期 (○○○)			元	元	元	元	%
第四期 (○○○)			元	元	元	元	%
提高建築物耐震 詳細評估			元	元	元	元	%
結構補強設計			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

## 柒、後續管理維護構想

- (一) 以文字敘明後續如何籌措管理維護費用及管理人力，使更新後之建築物及基地環境能持續維持良好品質。
- (二) 以文字敘明住戶管理規約（草案），內容應詳載本案更新後續管理維護構想，俾利管理委員會及住戶依規約內容行使權利履行義務。

附錄一 申請單位證明文件

附錄二 建築物使用執照影本

附錄三 土地及合法建物所有權人清冊

附錄四 地面層以上總樓地板面積計算表

附錄五 一樓平面配置圖

附錄六 建築物地籍套繪圖

附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄

附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄

## ○○年度中央補助都市更新整建或維護申請實施工程經費補助計畫書摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

計畫名稱	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等 ○筆土地申請實施工程經費補助計畫		
一、申請者資料			
申請單位			
申請補助類別	<input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含提高建築物耐震能力工程) <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之工程施作有關費用(含增設升降機設備)		
通訊地址	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m <sup>2</sup>
建築物總樓地板面積	○○m <sup>2</sup>	申請補助樓地板面積	○○m <sup>2</sup>
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號,共__棟,__戶		
土地所有權人	共__人	建物所有權人	共__人
更新單元適法性	符合○○市(縣)都市更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	新臺幣○○○萬元
自籌款比例	____%	住宅使用比例	____%
建物使用年限	1.未達二十年者,共__棟,__戶; 2.二十年以上,未達三十年者,共__棟,__戶; 3.三十年以上,未達四十年者,共__棟,__戶; 4.四十年以上,未達五十年者,共__棟,__戶; 5.五十年以上者,共__棟,__戶;		
位於政府公告劃定優先以整建或維護方式實施之都市更新地區	<input type="checkbox"/> 是,位於____地區 <input type="checkbox"/> 否	接受其他單位補助	<input type="checkbox"/> 是,____(單位名稱);補助經費新臺幣○○○萬元 <input type="checkbox"/> 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人____%,其所有土地總面積____%同意 2.合法建物所有權人____%,其所有建物總樓地板面積____%同意	預定之規劃單位:	○○公司或事務所(無則免填)
整建維護工程申請補助項目	(一)立面及屋頂突出物修繕工程:○○○(單價____元/m <sup>2</sup> ) (二)建築基地景觀綠美化工程:		

- |  |
|--|
| <p>1、建物面前地坪鋪面整修（限於建築基地範圍內）：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>2、庭院或廣場綠美化等工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（三）屋頂防水及綠美化工程：</p> <p>1、屋頂防漏水及隔熱處理：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>2、屋頂綠美化工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（四）老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程：</p> <p>1、老舊招牌拆除工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>2、鐵窗拆除工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>3、違建拆除工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（五）空調、外部管線整理美化：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（六）增設或改善無障礙設施：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（七）提高建物耐震能力工程：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（八）增設升降機設備工程：<u>○○○</u>（單價__元/式）</p> <p>（九）防墜設施：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>（十）其他因配合整體整建維護工程完整性之必要工項：</p> <p>1、（工程項目）：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> <p>2、（工程項目）：<u>○○○</u>（單價__元/m<sup>2</sup>）</p> |
|--|

○○年度中央補助都市更新整建或維護  
申請實施工程經費補助計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地  
號等○筆土地申請整建或維護實施工程補助案

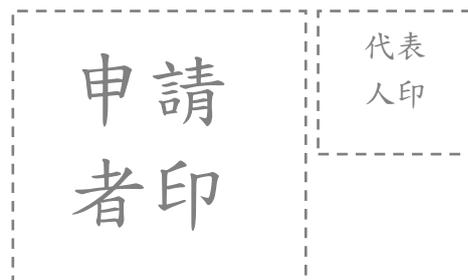
（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○  
弄○○號~○○號，共○○戶）

實施者：

專案負責人：○○○○

聯絡電話：○○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○○





# 目 錄

壹、基地範圍 .....	1
貳、現況分析 .....	1
參、違建及違規物處理情形 .....	2
肆、課題與對策 .....	4
伍、整建維護工程項目 .....	5
陸、整建或維護計畫及其設計圖說 .....	5
柒、預定作業時程 .....	5
捌、申請補助經費及項目明細 .....	6
玖、後續管理維護計畫 .....	8
附錄一 申請單位證明文件 .....	9
附錄二 建築物使用執照影本 .....	9
附錄三 地面層以上總樓地板面積計算表 .....	9
附錄四 申請補助經費計算表 .....	9
附錄五 一樓平面配置圖 .....	9
附錄六 建築物地籍套繪圖 .....	9
附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄 .....	9
附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄 .....	9
附錄九 土地及合法建物所有權人清冊 .....	9

## 壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m<sup>2</sup>，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m<sup>2</sup>，建物所有權人共○○人。
- 五、土地使用分區：○○區
- 六、圖面標示：  
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖、使用執照竣工圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，以利辨識。

## 貳、現況分析

- 一、土地及合法建物權屬
  - (一) 土地權屬
  - (二) 合法建築物權屬
  - (三) 涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見
- 二、建築物數量、樓高及屋齡
  - (一) 建築物數：共○○幢，○○棟，○○戶。
  - (二) 建築物樓高：地上○○層，地下○○層，○○棟
  - (三) 屋齡：○○年，證明文件：\_\_\_\_\_
- 三、建築物使用現況(含居住情形、租賃情形、營利行為；應以文字、建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖照片說明)
- 四、建築物週邊環境說明
- 五、建築物待修繕情形(含文字、照片說明)

# 參、違建及違規物處理情形

## 一、違建及違規物現況調查分析

表 3-1 違建及違規物分析表

違規事項	照片	清查(違規)數量	處理方式
頂樓加盖		違規數量____處	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
違規鐵窗		1. 無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 2. 突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：__處。	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
陽台外推		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
1樓外推		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
老舊招牌		清查數量：____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理

二、所有權人拆除意願調查分析

表 3-1 違建及違規物拆除意願分析表

門牌	頂樓加蓋			違規鐵窗(無面牆 突出外牆外 /突出外 面)			陽台/1樓外 推			老舊招牌			冷氣窗架/ 雨遮		
	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															



圖 3-1 違建及違規物拆除意願結果分析圖

## 肆、課題與對策

請以文字詳細說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何在社區內召會討論並進行改善及達成何具體改善目標。

## 伍、整建維護工程項目

表 5-1 總工程項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程		
2.老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除		
3.空調、外部管線整理美化		
4.建築基地景觀綠美化		
5.屋頂防水及綠美化		
6.增設或改善無障礙設施		
7.提高建物耐震能力		
8.增設升降機設備		
9.防墜設施		
10.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項		

## 陸、整建或維護計畫及其設計圖說

- 一、依都市更新事業計畫內容，詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖。
- 二、文字詳細說明工程工法評估比較內容，及所有權人意願決議事項。

## 柒、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表 7-1 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	
提案申請補助及辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	

# 捌、申請補助經費及項目明細

## 一、實施方式

本計畫依都市更新條例第四條整建或維護方式辦理。

## 二、總經費

本案實施工程費預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：           元，申請補助經費：           元，佔總經費比例：○○%

(詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表)

表 8-1 總工程項目及總經費估算表

	補助項目	是否屬於 違建部分	施工項目	單位	數量	單價	複價	比例
補助 項目	1.老舊建築物立面及屋頂 突出物修繕工程							
	2.老舊招牌、突出外牆面之 鐵窗及違建拆除							
	3.空調、外部管線整理美化							
	4.建築基地景觀綠美化							
	5.屋頂防水及綠美化							
	6.增設或改善無障礙設施							
	7.提高建物耐震能力							
	8.增設升降機設備							
	9.防墜設施							
	10.其他因配合整體工程完 整性之必要工項							
非 補 助 項 目	1.							
	2.							
	3.							
	4.							
	5.							
合計								100%

### 三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、申請單位負擔○○%共○○○元（所有權人依持分比例自行負擔）。

- (一) 以整建維護方式實施工程者，直轄市、縣（市）主管機關應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法第 15 條規定，依執行進度分三期向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：

表 8-2 直轄市、縣（市）主管機關向執行機關申請補助款明細表

單位：元

		中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
第一期 (簽約)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
第二期 (實施 工程進 度達 50 %)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
第三期 (完工 驗收)	一般整維修繕					
	提高建物耐震能力					
	增設升降機					
合計						100%

- (二) 以整建維護方式實施工程者，申請單位應依直轄市、縣（市）主管機關自治規定及與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）主管機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款（得參考 105 年 2 月 23 日修正施行前之中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法規定，分三期撥付補助款並簽訂契約，以利進度控管）：

表 8-3 申請單位向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	申請單位負擔	合計	比例
第一期 (○○○)	整建維護 實施工程		元	元	元	元	%
第二期 (○○○)			元	元	元	元	%
第三期 (○○○)			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

表 8-4 所有權人分攤明細表

所有權人	建號	第一期 (○~○月)	第二期 (○~○月)	第三期 (○~○月)	合計	比例
○○○	○○					%
	○○					%
	○○					%
○○○	○○					%
○○○						%
○○○						%
合計						100%

## 玖、後續管理維護計畫

- (一) 以文字敘明後續如何籌措管理維護費用及管理人力，使更新後之建築物及基地環境能持續維持良好品質。
- (二) 以文字敘明住戶管理規約（草案），內容應詳載本案更新後續管理維護構想，俾利管理委員會及住戶依規約內容行使權利履行義務。

附錄一 申請單位證明文件

附錄二 建築物使用執照影本

附錄三 地面層以上總樓地板面積計算表

附錄四 申請補助經費計算表

附錄五 一樓平面配置圖

附錄六 建築物地籍套繪圖

附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄

附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄

附錄九 土地及合法建物所有權人清冊

\_\_\_\_年度中央都市更新基金補助辦理自主更新申請案  
複審會後修正意見檢核表

(請直轄市、縣(市)主管機關填寫，並檢核申請單位是否已檢附及內容確實無誤)

計畫名稱		○○申請補助案			
計畫性質		<input type="checkbox"/> 擬訂都市更新事業計畫 <input type="checkbox"/> 擬訂都市更新權利變換計畫 <input type="checkbox"/> 擬訂都市更新事業計畫實施整建維護工程費用			
收件日期		初審日期		複審日期	
初審第一次補件通知日：			複審第一次補件通知日：		
初審第二次補件通知日：			複審第二次補件通知日：		
實質複審	審查項目		審查情形		請於適當空格內打勾
	一、摘要表正確性		是否符合中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法及其作業須知相關規定？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
	二、審查意見回應綜理表(含初審及複審)處理情形適宜性		是否已針對先前審查意見及建議事項逐項回復並修正於計畫書？已填具參照頁碼？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 部分回答/修正 <input type="checkbox"/> 無回答/修正
	三、申請補助計畫書內容完整性		修正內容是否充分回應審查意見？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 部分回答/修正 <input type="checkbox"/> 無回答/修正
	四、其他(申請單位證明文件、社區會議紀錄等相關佐證資料)		資料完整性是否已確認？		<input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 部分回答/修正 <input type="checkbox"/> 無回答/修正
<b>審 核 結 果</b>					
審核意見：  <input type="checkbox"/> 同意，以上資料經直轄市、縣(市)主管機關檢核無誤。 <input type="checkbox"/> 不同意					
承辦人		單位主管		機關長官	

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」申請補助作業

○○縣(市)主管機關○○年度請款明細表

補助經費依據：內政部 年 月 日台內營字第 號函核定金額 千元整。單位：新臺幣/千元

請款次數	計畫性質	類別	計畫名稱	中央補助款	地方配合款	自籌款	實際發生權責數	累計已請款金額	本次請款金額	進度說明	受補助單位
第○次	<input type="checkbox"/> 擬訂都市更新事業計畫 <input type="checkbox"/> 擬訂都市更新權利變換計畫 <input type="checkbox"/> 擬訂都市更新事業計畫實施工程費用	<input type="checkbox"/> 重建(規劃) <input type="checkbox"/> 整建或維護(規劃) <input type="checkbox"/> 整建或維護(工程)	○○申請補助案							1. ○年○日簽訂契約，實際發包金額○萬元，請撥第○期款○萬元。 2. ○年○日營署更字第○號函核撥第○期款○萬元在案。 3. 本案○年○日，完成公開展覽，請撥第○期款○萬元。 4. 本案○年○日，施工進度達50%，請撥第○期款○萬元。 5. 本案○年○日完工驗收，請撥第○期款○萬元。	
合 計											

承辦人： 單位主管： 主辦會計： 機關長官： 製表：○○局(室) 日期：○○年○○月○○日

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」申請補助作業

○○縣（市）主管機關執行成果經費明細表

填表日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫性質	計畫名稱	決算金額			中央補助款已請款金額	賸餘款	備註 (倘有補助辦法第 21 條之 1 情形，請說明由直轄市、縣（市）主管機關增列補助經費)
				中央補助款	地方配合款	自籌款			
1		重建 (規劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
2		整建或維護 (規劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
3		整建或維護 (工程)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
			總 計						

承辦人：

單位主管：

主辦會計：

機關長官：

勞務驗收證明書

委託單位				受託單位			
委託計畫名稱							
履約期限				履約地點			
完成履約日期		開始驗收日期		驗收合格日期			
履約逾期總天數		逾期違約金		其他違約金			
契約金額		新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整 (\$〇〇〇,〇〇〇元)					
增減價款	次別	第1次		第2次		合計	
	類別	金額	核准日期	金額	核准日期		
	增加金額	〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇	
減少金額	〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇		
驗收扣款							
結算總價		新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整 (\$〇〇〇,〇〇〇元)					
驗收意見		<input type="checkbox"/> 與契約規定相符，本案准予驗收合格 <input type="checkbox"/> 與契約規定不相符，應於〇〇年〇〇月〇〇日前改善完成 備註：					
受託單位人員簽章		委託單位驗收人員簽章		委託單位印信			

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法」補助案  
○○縣（市）主管機關執行經費管考表（○○年度○○月份）

填表日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫性質	計畫名稱	總經費				中央補助款 已請款金額	撥付廠商 之金額	上次辦 理進度	本次辦理 進度
				中央 補助款	地方 配合款	自籌款	合計				
1		重建 (規劃)	○○○○○○○○○ ○○○申請補助案								
2		整建或維護 (規劃)	○○○○○○○○○ ○○○申請補助案								
3		整建或維護 (工程)	○○○○○○○○○ ○○○申請補助案								
			總 計								

承辦人：

單位主管：

主辦會計：

機關長官：

備註：倘有補助辦法第 21 條之 1 情形，請說明由直轄市、縣（市）主管機關增列補助經費