

○○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>			
申請人	○○○都市更新會		
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經費 <input type="checkbox"/> 以重建方式實施之擬訂權利變換計畫經費 <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經費:新臺幣○○○萬元(含更新會行政作業費:新臺幣○○○萬元) 2.擬訂權利變換計畫經費:新臺幣○○○萬元
自籌款比率	____%	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

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

申請者印	代表人印
------	------

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、財務計畫概述.....	7
捌、預定作業時程.....	8
玖、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 都市更新會會員人數及補助經費計算表.....	11
附錄四 建築物地籍套繪圖.....	11
附錄五 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄.....	11
附錄六 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

說明本案係由更新會遴選專業團隊辦理全程工作。

### 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，圖面以 A3 版面呈現）。

### 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)

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；單獨申請擬訂權利變換計畫費補助者(非事權併送案)，則應依都市更新事業計畫內容表明權利變換選配原則初步構想。)

## 柒、財務計畫概述

說明本案於實施都市更新事業期間所需費用之籌措方式(如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等)。

## 捌、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																	
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																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

## 玖、經費需求與項目明細

### 一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案參依「○○○○○○○○○○」規定（或訪價結果）編列都市更新所需費用，擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，擬訂權利變換計畫費預估為○○○○元，總經費計○○元，內容詳經費估算表。

本案都市更新會會員人數共○人，依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表一計算，本案申請補助經費：\_\_\_\_\_元（行政作業費：\_\_\_\_\_元），占總經費比率：○○%，補助費用計算式詳附錄三。

表 8-1 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					

備註：各項目編列之金額如係參採直轄市、縣（市）主管機關所定之都市更新權利變換提列基準或其他規定預估，請表明費用計算依據及其計算式。

### 三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、補助對象負擔○○%共○○○元。

- （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作業須知規定，依執行進度向執行機關申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助經費之撥款：

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

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	合計
第一期 (簽約)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)		元	元	元
第二期 (公開展覽後)			元	元	元
行政作業費			元	元	元
合計			元	元	元

(二) 以重建方式實施者，補助對象應依直轄市、縣(市)主管機關相關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)主管機關申請擬訂都市更新事業計畫(或權利變換計畫)補助經費之撥款：

表 8-3 補助對象向直轄市、縣(市)主管機關申請補助款及總經費分攤明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計
第一期 (○○○)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)		元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
行政作業費			元	元	元	元
合計			元	元	元	元

- 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 都市更新會會員人數及補助經費計算表
- 附錄四 建築物地籍套繪圖
- 附錄五 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄
- 附錄六 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			
申請人	<input type="checkbox"/> 更新會：_____ (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)		
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經費 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫經費(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
自籌款比率	____%	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)

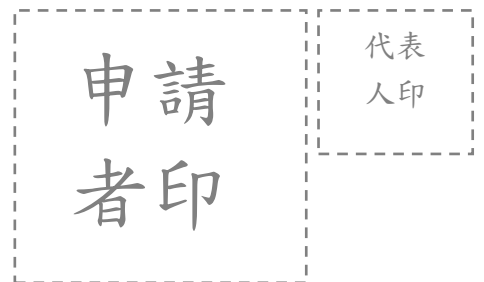


○○年度中央補助都市更新整建或維護  
申請補助計畫書

○○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



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.....	7
肆、預定工作項目及內容.....	8
伍、財務計畫概述.....	9
陸、預定作業時程.....	9
柒、經費需求與項目明細.....	10
捌、後續管理維護構想.....	11
附錄一 申請人證明文件.....	12
附錄二 建築物使用執照影本.....	12
附錄三 土地及合法建物所有權人清冊.....	12
附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表.....	12
附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖.....	12
附錄六 建築物地籍套繪圖.....	12
附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄.....	12
附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄.....	12

# 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，其中，使用執照竣工圖至少以 A3 版面呈現，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（請依建築物各面向進行分析）：

是；

違規事項	照片	清查（違規）數量	處理方式
頂樓 加蓋		1. 清查數量：____處 2. 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
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 （露臺） 外推		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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
法定 空地 （開放 空間） 違建		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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



其他		1. 清查數量：_____處 2. 拆除數量：_____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、預定工作項目及內容

### 一、辦理方式

說明本案係由更新會（或管委會）遴選專業團隊辦理全程工作。

### 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 4-1 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.防墜設施		
8.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		
9.增設升降機設備		
10.提高建築物耐震能力		

#### （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）文字詳細說明違規物拆除整理計畫及後續工程工法評估比較分析。

## 伍、財務計畫概述

說明本案於實施都市更新事業期間所需費用之籌措方式（如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等）。

## 陸、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 5-1 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																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

## 柒、經費需求與項目明細

### 一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，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，總經費計○○○○元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積○○○○m<sup>2</sup>，地面層以上樓地板面積○○○○m<sup>2</sup>，依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表二計算，本案申請補助經費○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用計算式詳附錄四。

表 6-1 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1					
2					
3					
合 計					

### 二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、補助對象負擔○○%共○○○元。

- (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作業須知規定，依執行進度向執行機關申請擬訂都市更新事業計畫有關經費之撥款：

表 6-2 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	合計
第一期 (簽約)	都市更新 事業計畫		元	元	元
第二期 (公開展覽後)			元	元	元
建築物耐震能力 詳細評估			元	元	元
結構補強設計			元	元	元
合計			元	元	元

- (二) 以整建維護方式實施者，補助對象應依直轄市、縣（市）主管機關相關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）主管機關申請擬訂都市更新事業計畫有關經費之撥款：

表 6-3 補助對象向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款及總經費分攤明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計
第一期 (○○○)	都市更新 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
建築物耐震能力 詳細評估			元	元	元	元
結構補強設計			元	元	元	元
合計			元	元	元	元

## 捌、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 申請人證明文件

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及補助經費計算表

附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖

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			
申請人			
申請補助類別	<input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施工程經費 <input type="checkbox"/> 以整建或維護方式實施工程經費(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工程經費(含增設昇降機設備)		
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
自籌款比率	____%	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)
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)老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程:		



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

# ○○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：○○○○○○○○

申請者印

代表人印



# 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、財務計畫概述 .....	5
捌、預定作業時程 .....	6
玖、申請補助經費及項目明細.....	7
拾、後續管理維護計畫 .....	9
附錄一 申請人證明文件 .....	10
附錄二 建築物使用執照影本.....	10
附錄三 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表 .....	10
附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖.....	10
附錄五 建築物地籍套繪圖 .....	10
附錄六 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄 .....	10
附錄七 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄 .....	10
附錄八 土地及合法建物所有權人清冊.....	10

## 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，其中，使用執照竣工圖至少以A3版面呈現，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（請依建築物各面向進行分析）

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		1. 清查數量：____處 2. 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
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（露臺）外推		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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
法定空地（開放空間）違建		1. 清查數量：____處 2. 拆除數量：____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

其他	1. 清查數量：_____處 2. 拆除數量：_____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 3-2 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/突出外)			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															

備註：欄位請依個案狀況調整增修。



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.防墜設施		
8.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		
9.增設昇降機設備		
10.提高建築物耐震能力		

## 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、文字詳細說明違規物及違建拆除整理計畫、外牆顏色、工程工法與材料選擇，及所有權人意願決議事項。

## 柒、財務計畫概述

說明本案於實施都市更新事業期間所需費用之籌措方式（如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等）。

# 捌、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																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

## 玖、經費需求與項目明細

### 一、總經費（詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表）

本案實施工程費預估總經費為○○○○元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積○○○○m<sup>2</sup>，地面層以上樓地板面積○○○○m<sup>2</sup>，依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表三計算，本案申請補助經費○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用分項說明如下，計算詳細內容如附錄三。

#### （一）一般整建維護工程補助經費（取金額低者為補助額度）：

##### 1.算式一（以使用執照地面層以上樓地板面積計算）：

申請補助樓地板面積（m<sup>2</sup>）\*補助經費上限（800元/m<sup>2</sup>或1,200元/m<sup>2</sup>）\*非具營利性質之公司行號占主建物面積比率（%）\*（1-補助經費調降比率（%））

##### 2.算式二（以補助項目工程經費計算）：

補助項目1至8工程經費總合（元）\*補助比率（45%或75%）\*非具營利性質之公司行號占主建物面積比率（%）\*（1-補助經費調降比率（%））

#### （二）提高建築物耐震能力補助經費（取金額低者為補助額度，直轄市、縣（市）主管機關應按地方財力編列自籌款）：

##### 1.算式一（以施作部分樓地板面積計算）：

施作部分樓地板面積（m<sup>2</sup>）\*補助經費上限（○○元/m<sup>2</sup>）

##### 2.算式二（以補助項目工程經費計算）：本補助項目工程經費（元）\*補助比率（55%）

#### （三）增設昇降機設備補助經費：本補助項目工程經費（元）\*補助比率（45%）

表 8-1 總工程項目及總經費估算表

	補助項目	施工項目	單位	數量	單價	複價	補助項目比率	總經費比率
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.防墜設施							

	8.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							
	9.增設昇降機設備							
	10.提高建築物耐震能力						—	
非 補 助 項 目	1.							%
	2.							
	3.							
	4.							
	5.							
						合計		100%

## 二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、補助對象負擔○○%共○○○元。

- (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作業須知規定，依執行進度分三期向執行機關申請都市更新事業計畫實施工程補助經費之撥款：

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	合計
第一期 (簽約)	一般整維修繕			
	提高建築物耐震能力			
	增設昇降機			
第二期 (實施 工程進 度達 50 %)	一般整維修繕			
	提高建築物耐震能力			
	增設昇降機			
第三期 (完工 驗收)	一般整維修繕			
	提高建築物耐震能力			
	增設昇降機			
合計				

(二) 以整建維護方式實施工程者，補助對象應依直轄市、縣(市)主管機關相關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)主管機關申請都市更新事業計畫實施工程補助經費之撥款：

表 8-3 補助對象向直轄市、縣(市)主管機關申請補助款及總經費分攤明細表

分期		來源	中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計
第一期 (○○○)	整建維護 實施工程		元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
			元	元	元	元
合計			元	元	元	元

## 拾、後續管理維護計畫

- (一) 以文字敘明後續如何進行建築物及基地環境之管理維護作業(如外牆清洗、外牆安全診斷檢查)、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 申請人證明文件

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及補助經費計算表

附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖

附錄五 建築物地籍套繪圖

附錄六 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄

附錄七 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄

附錄八 土地及合法建物所有權人清冊