

# 桃園市都市更新整建維護補助辦法

中華民國 105 年 7 月 28 日桃園市政府府法制字第 1050178424 號令訂定發布全文 21 條，自發布日施行

## 第一條

桃園市政府（以下簡稱本府）依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十八條第二項規定，並為補助本市老舊地區整建維護，促進民間參與都市更新，推動地區再發展，改善居住環境，特訂定本辦法。

## 第二條

本辦法主管機關為本府，執行機關為本府住宅發展處（以下簡稱住宅處）。

## 第三條

本府為辦理補助以整建維護方式實施都市更新之規劃設計及實施經費，於每年度開始時，應定期公告當年度計畫補助額度、受理申請期間、整建維護策略地區及相關事項。

## 第四條

本辦法補助對象如下：

- 一、符合本條例第三條第四款及第十四條規定之實施者。
- 二、依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
- 三、未成立公寓大廈管理委員會者，其土地及合法建築物所有權人。

## 第五條

於本市都市計畫範圍內實施整建維護之合法建築物，屋齡達十五年以上且符合下列規定之一者，得予補助：

- 一、獨棟或連棟式建築物連續三棟以上。
- 二、三層樓以上之集合住宅與緊鄰建築物各一棟以上。
- 三、六層樓以上整幢建築物。
- 四、四或五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，得以一棟為申請單位。

符合下列規定之一者，得以一棟為申請單位，不受前項屋齡及第一款至第三款之限制：

- 一、位於本府公告之整建維護策略地區。
- 二、因風災、火災、地震或爆炸，致受損害。

## 第六條

申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，應於公告申請期間內，檢具下列文件向本府提出申請；逾期不予受理：

- 一、申請規劃設計補助計畫書摘要。
- 二、申請規劃設計補助計畫書，並表明下列事項：
  - （一）更新單元位置、範圍及面積。
  - （二）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。
  - （三）課題及對策。
  - （四）預定工作項目、內容及實施方式。
  - （五）預定作業時程。

(六) 經費需求及項目明細。

(七) 後續維護管理構想。

三、其他相關證明文件。

前項申請案由本府審查其補助金額後核定；必要時，得通知申請者陳述意見。

#### 第七條

申請附表所列補助項目或都市更新事業計畫實施工程補助經費，應於公告申請期間內，依下列規定向本府提出申請；逾期不予受理：

一、已取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意者：由申請者檢具申請補助計畫書（以下簡稱補助計畫書）及相關文件。

二、未取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意，而依本條例第十九條、第二十一條及第二十二條規定辦理者：由申請者檢具都市更新事業計畫及相關文件。

前項申請案，應經桃園市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）視當年年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善之貢獻度，審議其補助項目與金額後，由本府核定之；其補助項目不得違反建築法及消防法等相關規定。

#### 第八條

前條第一項第一款之補助計畫書，應載明下列事項：

一、申請者。

二、計畫實施範圍。

三、現況分析（包括土地及合法建築物所有權人清冊、使用情形、現況照片）。

四、計畫目標。

五、申請範圍內建築物整建維護或充實設備之標準、設計圖說（包括位置圖、平面圖、立面圖，並說明與周邊環境之協調性）。

六、違章建築處理方式。

七、經費需求。

八、財務計畫及費用分擔（包含各所有權人費用分擔說明）。

九、實施進度。

十、效益評估。

十一、土地及建築物所有權人同意書。

十二、其他本府公告應載明之事項。

#### 第九條

申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費，依下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：

一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度最高新臺幣五十萬元。

二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。

三、地面層以上總樓地板面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。

前項及第十條第二項總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準；無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經本市建築主管機關核發之合法建築物證明文件認定。

#### 第十條

第七條補助金額，每案以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限。但位於本府公告整建維護策略地區者，得酌予提高至百分之七十五，除因政策或特殊情形經本府專案核准外，其補助額度均不得逾新臺幣一千萬元。

申請整建維護之建築物，其住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一者，經審議會審議及本府核定後，得不予補助或酌減補助額度。

補助都市更新事業計畫實施工程經費之項目如附表。

#### 第十一條

擬訂都市更新事業計畫補助經費，應依下列規定向本府申請撥款：

一、簽訂契約：檢具補助案核准函、委託契約書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之二十。但補助對象為依法成立之都市更新事業機構，且自行提供勞務或財物者，得免附委託契約書。

二、公開展覽：檢具擬訂都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥補助金額百分之四十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，得免附公開展覽函，並於住宅處檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明適用該項規定之辦理情形，申請核撥補助經費。

三、審議通過：檢具擬訂都市更新事業計畫經審議會審議通過之會議紀錄、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥補助金額百分之二十。

四、計畫核定：檢具擬訂都市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥剩餘補助金額。

#### 第十二條

附表所列補助項目或都市更新事業計畫實施工程補助經費分二期撥款，由申請者檢具下列文件，向本府提出申請：

一、第一期撥款：於施工進度達百分之三十，出具領據，並檢附申請書、經審議會審議通過送本府核定之補助計畫書或都市更新事業計畫書、

工程委託契約書、監造報表、施工日誌、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥補助經費百分之三十。

二、第二期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，出具領據，並檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、工程決算書、統一發票（收據）

或合格之原始憑證，申請核撥剩餘補助經費。

前項應檢附之文件除統一發票（收據）或合格之原始憑證外，得以影本代之。

因故未能於第一項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。

#### 第十三條

申請補助整建維護實施工程範圍內存有違章建築者，如於都市更新事業計畫載明不影響公共安全及公眾通行等情形，其合法建築物部分之實施工程經費，得依本辦法申請補助。

#### 第十四條

同一申請案已接受本府或其他相關機關（構）補助者，不予補助。

#### 第十五條

申請文件經審查不符規定或審查結果需修正者，住宅處得通知限期補正；逾期未補正者，本府得駁回其申請。未依第十二條第三項規定申請展期或展期後未依期限提出申請者，亦同。

#### 第十六條

申請者未依核定補助計畫書或都市更新事業計畫實施時，本府得要求改善或予以追繳補助費用。前項補助費用經作成處分限期繳還仍不繳還者，由本府依法追繳，並於廢止補助核准後五年內不受理其申請。

#### 第十七條

依本辦法接受補助實施都市更新整建維護之建築物，其所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素，並經住宅處同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

土地及合法建築物所有權人於簽署同意書時，應切結前項相關事項。

#### 第十八條

本辦法所需書表格式由本府定之。

#### 第十九條

補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

#### 第二十條

補助所需經費，由本市都市更新基金或住宅處年度相關預算支應，不足部分得移至次年度辦理或不再受理申請。

#### 第二十一條

本辦法自發布日施行。

附表、桃園市都市更新事業之整建維護補助項目

類別	評估指標	補助項目	備註
一、建築物外部	公共安全	1. 防火間隔或社區道路綠美化工程。 2. 騎樓整平或門廊修繕工程。 3. 違章建築拆除。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。
	環境景觀	1. 無遮簷人行道植栽綠美化工程。 2. 無遮簷人行道鋪面工程。 3. 無遮簷人行道街道家具設施。	
	其他	經審議會審議通過並經本府核定者。	
二、建築物本體及內部	公共安全	1. 耐震評估或耐震補強工程。 2. 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 3. 供公眾使用之無障礙設施。 4. 違章建築拆除。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
	環境景觀	1. 公共走道或樓梯修繕工程。 2. 通往室外之通路或門廳修繕工程。 3. 陽臺或露臺綠美化工程。 4. 屋頂平臺綠美化工程。 5. 建築物立面修繕工程(含廣告招牌整理、外牆清洗、鐵窗拆除、空調、外部管線整理美化等工程)。 6. 建築物外部門窗修繕工程。	
	機能改善	四或五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備。	
	其他	經審議會審議通過並經本府核定者。	

註：除申請「四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備」或「建築物立面修繕工程」補助項目之外，申請其他補助項目皆需同時申請「建築物立面修繕工程」補助項目。