

臺北市都市更新整建維護實施辦法

中華民國 111 年 12 月 8 日臺北市府(111)府法綜字第 1113052277 號令修正發布部分條文

第一條 本辦法依臺北市都市更新自治條例第八條規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市府（以下簡稱本府）。

第三條 都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其實施者應符合都市更新條例第三條第六款及第二十六條規定。

前項之實施者，得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。

第四條 都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其更新單元劃定基準至少應為一棟建築物，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合下列規定之一。但經本府劃定或變更應實施更新之地區，不在此限：

- 一、合法建築物為六層以下，且無昇降設備。
- 二、合法建築物屋齡達二十年以上，且外牆飾面剝落或老舊，有危害公共安全之虞。
- 三、合法建築物經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強。
- 四、合法建築物經災害後緊急評估結果有危險之虞，並由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）。

未經本府劃定或變更應實施更新之地區，依前項規定申請自行劃定更新單元者，應於本府審核通過後六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂都市更新事業計畫報核。逾期未報核者，應重新申請自行劃定更新單元。

第五條 本府為辦理補助整建或維護都市更新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、整建或維護策略地區及相關事項。

第六條 實施者依本辦法申請經費補助時，應依附表所列補助項目擬具都市更新整建維護申請補助計畫書，於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或急迫性之案件，報經本府核准者，不在此限。

前項每案補助金額，不得逾核准補助項目總經費百分之五十，並以新臺幣（以下同）一千二百萬元為上限。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，依下列規定辦理：

- 一、不得逾核准補助項目總經費百分之七十五，並以一千五百萬元為上限。
- 二、經本府公告認定有提高補助金額需要者，得酌予提高，不受前款規定金額之限制。但提高上限以核准補助項目總經費百分之九十為限。

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。

第七條 依前條規定申請經費補助，應由臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年年計畫補助額度及個案對於居住環境改善及城市美學之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。

經本府劃定或變更應實施更新之地區，實施者申請前條經費補助經本府核准者，應於本府公告核准補助項目及額度之日起六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂都市更新事業計畫報核。

因故未能於前項期限內報核者，得敘明理由申請展期；展期以一次為限，最長不得逾三個月。

第八條 本府核准之經費補助，分三期撥款，由實施者檢具下列文件，向臺北市都市更新處提出申請：

一、第一期撥款：都市更新事業計畫經本府核定後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、都市更新事業計畫核定函、核定事業計畫書圖、統一發票（收據）或支用單據，申請核撥補助經費百分之三十。

二、第二期撥款：取得相關建築許可後一百八十日內，應出具領據，並檢附申請書、相關建築許可、統一發票（收據）或支用單據，申請核撥補助經費百分之二十。

三、第三期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票（收據）或支用單據，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）及支用單據外，得以影本代之。

因故未能於第一項規定期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期以一次為限，最長不得逾三十日。

第一項之申請文件如有欠缺，本府應以書面敘明補正事項通知實施者補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。

未依第三項規定申請展期、經展期後未於期限內提出申請，或經本府依前項規定第二次通知限期補正，屆期未補正或補正不全者，本府得駁回其申請。

第九條 同一建築基地有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理整建或維護時，得以相同地號標明部分建築物名稱分別申請補助。

同一申請案，已申請獲准本辦法以外之補助者，其重複補助項目應予扣除。

第十條 經核准補助之案件，實施者未依第四條第二項、第七條第二項或第三項規定辦理者，本府得廢止原核准補助處分。

經核准補助之案件，實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求限期改善；屆期未改善者，得廢止原核准補助處分之全部或一部，並命其返還已撥付之全部或一部補助費用。

有前項情事者，本府得於廢止原核准補助處分之日起五年內，不受理實施者依本辦法提出之申請。

第十一條 依本辦法接受補助實施都市更新整建或維護之建築物，其所有權人、管理委員會或管理負責人除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，不得於本府第三期補助款核准函送達之日起五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明管理維護事項及於日後產權移轉時列入交代。

第十二條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。

依本辦法補助之總經費，以臺北市都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請，並由本府公告之。

第十三條 本辦法所定書表格式，由本府定之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

附表 都市更新事業之整建或維護補助項目表

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。	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	經臺北市都市更新及爭議處理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. 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 2. 供公眾使用之無障礙設施。 3. 耐震結構補強工程。	
	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、外牆清洗、鐵窗拆除等工程）。 6. 建築物外部門窗修繕工程。 7. 舊有違章建築拆除工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
	其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。	