

# 高雄市政府補助民間辦理都市更新整建維護事業要點

中華民國 112 年 2 月 22 日高市府都發更字第 11230740900 號函訂定

- 一、為鼓勵民間以都市更新方式辦理建築物整建或維護，加速推動本市老舊社區改善居住環境，並執行高雄市城鄉發展及都市更新基金收支管理及運用自治條例第四條第六款規定，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 三、都市更新事業以整建或維護方式實施者，其實施者得依本要點申請補助。  
前項實施者，應具下列資格之一：
  - (一)都市更新條例第三條第六款所定之實施者。
  - (二)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
- 四、位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍內之屋齡達二十年以上，並符合下列規定之一之合法建築物，以整建或維護方式實施都市更新事業者，得予補助：
  - (一)連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。
  - (二)屬集合式住宅之整棟建築物。
- 五、本要點補助費用範圍包含整建維護之規劃設計費及實施工程費；其施作項目如下：
  - (一)老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
  - (二)老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。
  - (三)空調、外部管線整理美化。
- 六、依本要點申請整建維護費用補助之實施者（以下簡稱申請人），應檢附下列文件，向主管機關提出申請：
  - (一)整建維護補助申請書。
  - (二)擬訂或變更都市更新事業計畫書。
  - (三)如有委託他人處理申請案者，其委託書。
  - (四)聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書。前項申請文件有欠缺或不符規定者，主管機關應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。
- 七、有下列情形之一者，不予補助：
  - (一)申請補助之建築物經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果屬應辦理拆除重建。
  - (二)申請補助之建築物位於都市計畫工業區或非都市發展用地。
  - (三)申請人已依內政部一百十一年五月二十五日修正之中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定提出補助申請。
  - (四)申請補助之建築物曾接受其他機關（構）或本府都市更新整建維護補

助，並已完成整建維護工程。

八、整建維護費用之補助項目及金額，由本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）視年度計畫補助額度，並衡酌申請補助個案對居住環境改善之貢獻度及示範性程度等因素後，審議決定之。

前項補助總金額上限不超過擬申請補助項目總經費百分之五十，且不得逾新臺幣二百萬元。

申請補助之建築物屬經內政部依一百十一年五月二十五日修正前之中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知核定且執行中之補助案者，其補助金額依中央補助標準之樓地板面積每平方公尺補助新臺幣一百元。但中央及本市補助總金額上限不超過擬申請補助項目總經費百分之五十，且本市補助額度不得逾新臺幣二百萬元。

申請案之核准，由本府於核定第六點第一項第二款都市更新事業計畫時，一併為之。

前項核准之補助總金額符合政府採購法第四條第一項規定者，其採購程序應依其相關規定辦理。

九、申請案件經核准補助者，申請人應依下列規定檢具相關文件，向主管機關申請撥款：

(一)第一期撥款：都市更新事業計畫經核定後九十日內，檢具申請書(函)、都市更新事業計畫核定函、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥補助金額百分之三十。

(二)第二期撥款：於工程完工後提送完工書圖，經主管機關查勘通過後六十日內，檢具申請書(函)、工程決算書、成果報告、統一發票、規約、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助金額。

前項成果報告應造冊提報並檢附電子檔，其內容應包括更新單元基本資料、同一方向拍攝清晰之施工前、施工中、施工後照片、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。

第一項應檢附之文件除統一發票、收據或合法之原始憑證外，得以影本代之。

申請人因故未能於第一項期限內申請撥款者，得敘明理由向主管機關申請展期；其期間不得超過九十日，展期並以一次為限。

第一項及第二項申請文件或電子檔如有欠缺，主管機關應通知限期補正；屆期未完成補正者，得駁回其申請。

十、依本要點接受補助都市更新事業計畫實施整建或維護工程之建築物，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，並經主管機關同意外，不得於第二期補助款核准函送達之日起五年內任意變更整建、維護項目，並

應於住戶規約中載明，及於所有權移轉時列入交代。

建築物所有權人無法訂定規約者，前項應載明事項，得由全體所有權人以出具切結書代之，並於擬訂或變更都市更新事業計畫書中載明，及於所有權移轉時列入交代。

十一、主管機關於必要時，得檢查申請人都市更新整建維護事業執行情形，並應將檢查結果作成書面紀錄。申請人無正當理由不得拒絕檢查。

主管機關為前項檢查前，應於檢查日十日前以書面通知申請人檢查期日及受檢文件。但有情況急迫或特殊情形者，不在此限。

第一項檢查結果，主管機關發現有執行進度落後情形時，應命申請人於一定期限內，就落後原因提出改善措施，並以書面陳報主管機關。

都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助申請經核准後，主管機關得於施工進度達百分之五十時，視實際情況命申請人提供下列相關資料函報主管機關，並通知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：

- (一)工程契約書、圖說等相關資料。
- (二)施工進度管理；進度延宕者並應提出趕工計畫。
- (三)品質管理標準。
- (四)材料及施工檢驗程序。
- (五)自主檢查記錄及缺失改善追蹤紀錄。

十二、申請人得於第六點第一項第二款都市更新事業計畫核定前，隨時向主管機關撤回其申請。

申請案件經核准補助者，申請人有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行情形者，主管機關得限期命申請人提報改善計畫；逾期未提報者，主管機關得以書面行政處分通知申請人終止補助。

經主管機關終止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。

十三、本要點所需經費由高雄市城鄉發展及都市更新基金(以下簡稱本基金)支應。

依本要點補助之總經費，為本基金每年度編列補助預算額度新臺幣五百萬元。但本市議會審議通過數額不同者，以本市議會審議通過之數額為本要點補助之總經費。

前項總經費於年度中用罄時，即不再受理補助申請。

第二項總經費未及於年度預算編列者，得依附屬單位預算執行要點規定併入當年度決算辦理。

十四、本要點所定之書表格式，由主管機關另行公告之。