

新北市都市更新整建維護補助要點

中華民國 100 年 3 月 10 日新北市政府北府城更字第 1000203131 號令訂定發布全文 10 點；並自即日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市都市更新基金收支保管及運用辦法第五條第二款及第四款規定，使以整建維護方式辦理都市更新事業與居住環境改善及都市機能復甦之支出有所遵循，特訂定本要點。

二、本要點補助之範圍如下：

- （一）都市計畫書載明應實施整建維護之地區。
- （二）經本府劃定之都市更新地區或核准公告之都市更新計畫載明應實施整建維護之地區。
- （三）依法劃定之保存區或指定之歷史建築、街區之整建及維護者。
- （四）經本府公告之整建維護策略地區。
- （五）其他依都市更新條例規定，採整建、維護方式實施之都市更新事業單元或區段。

前項實施整建維護作業範圍應符合屋齡達二十年以上之合法建築物及下列各款規定之一，但經都市計畫、都市更新計畫或本府公告之整建維護策略地區，不在此限：

- （一）連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。
- （二）三層樓以上雙拼式建築物二棟以上。
- （三）六層樓以上整幢建築物。

屋齡達二十年以上之合法四、五層樓集合住宅建築物，僅申請增設昇降設備補助者，得以一棟為申請單位，不受前二項之限制，惟仍應位於都市計畫範圍內。

依本要點申請補助之項目如附表，其費用含規劃設計及實施經費。

三、依都市更新條例規定程序辦理者，申請補助應依下列規定辦理：

- (一) 申請者應由都市更新條例所稱實施者為之，其條件應符合都市更新條例第三條第四款及第十四條規定，或依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
- (二) 申請者應檢附經核定發布之都市更新事業計畫，或於事業概要、事業計畫報核期間併同提出申請，經新北市都市更新審議委員會（以下簡稱委員會）審議通過並決定其補助額度。

前項事業計畫報核時應載明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、公共設施圖、設計圖）、土地及合法建物所有權人清冊、拆遷補償費用、進度、效益及金額。但於事業概要報核期間申請者，應檢附第四點第三款整建維護計畫說明書，並將經委員會核准之整建維護計畫說明書內容納入事業計畫。

四、非依都市更新條例規定程序辦理者，申請補助依下列規定辦理：

(一) 申請者應符合下列規定之一：

1. 申請範圍內土地及合法建築物所有權人。
2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
3. 依有關法規規定設立之團體或專業機構。

(二) 申請者應擬具整建維護計畫說明書，並檢附範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意書向本府提出申請。經委員會核准通過並決定其補助額度。

(三) 前款所稱整建維護計畫說明書應包含項目如下：

1. 計畫實施範圍。
2. 申請者。
3. 現況分析。
4. 計畫目標。
5. 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）、土地及合法建物所有權人清冊。

- 6.申請範圍內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
- 7.都市設計或景觀計畫。
- 8.違章建築拆遷安置計畫
- 9.財務計畫及費用分擔。
- 10.實施進度
- 11.效益評估。

五、申請者應於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經本府核准者，不在此限。

每案補助金額由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度酌予補助，每案以不逾核准補助項目總經費四分之一為原則。但歷史建物及歷史街區之整建維護，或個案情況特殊經委員會審議通過並經本府核定者，補助項目總經費得酌予提高，以二分之一為上限，經本府公告之整建維護策略地區，以四分之三為上限。其補助額度均不得逾新臺幣一千萬元。

六、獲准補助之事業其金額分二期撥款，由申請者檢具下列文件，向本府提出申請：

- (一) 第一期撥款：都市更新事業計畫或整建維護計畫說明書經本府核定後六十日內，應檢具申請書、核定函、統一發票、收據或合格之原始憑證，並出具領據向本府申請核撥補助經費百分之三十。
- (二) 第二期撥款：於工程竣工並經本府查驗通過後六十日內，應檢具申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票、收據或合格之原始憑證，並出具領據向本府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；展期之期間不得超過三十日，並以一次為限。

第一項申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正者或第三項逾期未申請展延、展延到期者，本府得駁回其申請。

七、同一申請案業已接受本府或其他機關（構）補助有案者，得不予補助或酌減補助金額。

八、依本要點申請獲准之補助案件，未依核准補助計畫實施時，本府得要求改善或追繳補助費用。

前項補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，除依法追繳外，由本府依法移送強制執行，並於五年內喪失本要點申請資格。

九、依本要點接受補助實施整建或維護之建築物，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經本府同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

申請者應於申請時檢具土地及合法建物所有權人出具之切結書，切結前述有關事項。

十、本要點所需經費由新北市都市更新基金支應。依本要點補助之總經費，以新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。

附表

新北市都市更新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	(一) 防火間隔或社區道路綠美化工程。 (二) 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	(一) 無遮簷人行道植栽綠美化工程。 (二) 無遮簷人行道鋪面工程。 (三) 無遮簷人行道街道家具設施。	—
	其他	經委員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	(一) 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 (二) 供公眾使用之無障礙設施。	—
	環境景觀	(一) 公共走道或樓梯修繕工程。 (二) 通往室外之通路或門廳修繕工程。 (三) 陽臺或露臺綠美化工程。 (四) 屋頂平臺綠美化工程。 (五) 建築物立面修繕工程(含廣告招牌)。 (六) 建築物外部門窗修繕工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
	機能改善	四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備。	—
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者。	—