

新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

1. 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
2. 中華民國 101 年 12 月 12 日新北市政府北府城更字第 1015233180 號令修正發布名稱及全文 11 點，並自即日起生效(原名稱:新北市都市更新整建維護補助要點)
3. 中華民國 102 年 11 月 12 日新北市政府北府城更字第 1020009004 號令修正發布第 2 點、第 6 點，並自即日起生效

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，使新北市都市更新基金（以下簡稱本基金）之支出有所遵循，特訂定本要點。

二、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) 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。
- (二) 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。
- (三) 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建築物各一棟以上。
- (四) 六層樓以上整幢建築物。
- (五) 四、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，不受前項屋齡及第一款至第四款之限制，得以一棟為申請單位：

- (一) 位於本府指定之整建維護策略地區。
- (二) 臨三十公尺以上計畫道路。
- (三) 位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內且臨八公尺以上計畫道路。
- (四) 因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物。

三、依前點第一項規定申請補助者（以下簡稱申請人），應具下列資格之一：

- (一) 申請範圍內土地及合法建築物所有權人。
- (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) 依有關法規規定設立之團體或專業機構。
- (四) 依都市更新條例（以下簡稱本條例）規定之實施者。

四、申請人應於公告申請期間內依附表所列補助項目，依下列規定之一方式向本府提出申請；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：

- (一) 已取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意者：由申請人檢具整建維護申請補助計畫書（以下簡稱補助計畫書）及相關文件，並由新北市都市更新審議委員會（以下簡稱委員會）審議決定其補助額度。
- (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、第二十二條規定辦理者：由申請人檢具都市更新事業計畫及相關文件，並由委員會審議決定其補助額度。
- (三) 已辦理申請範圍內說明會，但僅檢附土地及建物所有權人一人以上之同意書者：由申請人檢具補助計畫書及相關文件，並由委員會預審。申請人應於預審通過日起六個月內，視所有權人整合情形依下列規定之一辦理，因故未能於期限內提出者，得敘明理由申請展期；展期期間不得超過六個月，並以一次為限：
 1. 已取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意者：由申請人檢具修正後之補助計畫

書，提送委員會審議決定其補助額度。

2. 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、第二十二條規定辦理者：由申請人檢具都市更新事業計畫及相關文件，並載明預審通過之補助計

畫內容，提送委員會審議決定其補助額度。

五、前點各款所稱補助計畫書，應載明下列事項：

- (一) 計畫實施範圍。
- (二) 申請人。
- (三) 現況分析（包括土地及合法建物所有權人清冊、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) 同意書。
- (十二) 其他本府公告應加載明之事項。

六、第二點第一項之補助費用，含整建維護之規劃設計及實施經費；其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，每案以核准補助項目總經費百分之五十為上限。

前項補助，符合下列情形之一且經委員會審議通過者，得酌予提高補助額度，以百分之七十五為上限。但經本府公告另訂補助額度上限者，不在此限：

- (一) 位於本府指定之整建維護策略地區。
- (二) 臨三十公尺以上計畫道路。
- (三) 位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內，且臨八公尺以上計畫道路。

每案之建築物立面修繕工程補助額度，應達補助總經費百分之五十以上。但四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，不在此限。

補助計畫內存有違章建築者，委員會視其對環境安全及都市景觀影響程度，得以百分十五為上限，酌減補助額度。

第二點之建築物，其住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一者，經委員會審議後，得不予補助或酌減補助額度。

前項規定之檢核，以建物登記謄本為認定依據。

每案補助費用之總額，不得逾新臺幣一千萬元。但經本府公告另有規定者，不在此限。

補助金額符合政府採購法第四條規定者，應依其相關規定辦理。

七、經核准補助者，由申請人依下列期數檢具相關文件，向本府提出撥款申請：

- (一) 第一期撥款：都市更新事業計畫或補助計畫經本府核定後六個月內，檢具申請書、核定(准)

函、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥補助經費百分之三十。

(二) 第二期撥款：於工程完工後提送完工書圖並經本府查勘通過後六十日內，檢具申請書、成果報告、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助經費。

前項應檢附之文件除統一發票、收據或合法之原始憑證外，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個月，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，並中止補助。

八、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。

九、經核准之補助案件，本府得隨時查察，並令申請人說明辦理進度及實施情形。

未依核准補助之計畫進度實施時，本府得要求改善；逾期仍未改善者，本府得中止補助或追繳補助費用。

前項補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，除依法追繳、移送強制執行外，並於五年內不得依本要點申請補助。

十、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，不得於工程完工查勘後五年內任意變更整建或維護項目，且應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

土地及合法建物所有權人應於簽署同意書時，應切結前項相關事項。

十一、本要點所需經費由本基金支應。

依本要點補助之總經費，以本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。