

# 桃園縣都市更新整建維護補助辦法

1. 中華民國 101 年 7 月 4 日桃園縣政府府法規字第 1010161391 號令訂定發布全文 14 條；並自發布日施行
2. 中華民國 103 年 11 月 21 日桃園縣政府府法規字第 1030288236 號令修正發布第 4 條、第 6 條、第 7 條、第 7 條之 1、第 8 條、第 9 條條文，並自 103 年 11 月 21 日施行
3. 中華民國 103 年 12 月 25 日桃園市政府府法制字第 1030320734 號公告自 103 年 12 月 25 日繼續適用

第一條本辦法依都市更新條例第十八條第二項規定訂定之。

第二條本辦法主管機關為桃園縣政府（以下簡稱本府）。

第三條本府為辦理補助以整建或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。

第四條本辦法補助對象如下：

- 一、符合都市更新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。

第五條本辦法補助地區如下：

- 一、都市計畫書載明實施整建維護之地區。
- 二、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。
- 三、經本府劃定之都市更新地區。
- 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。

第六條實施整建維護作業地區內之建築物應為屋齡十五年以上之合法建築，並符合下列規定之一：

- 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。

實施整建維護作業地區內之合法建築，符合下列規定之一者，得以一棟為申請單位，不受前項規定之限制：

- 一、位於本府公告之整建維護策略地區。
- 二、因風災、火災、地震及爆炸，致受損害。
- 三、四層樓以上集合住宅增設昇降設備。

第七條申請附表所列之補助項目，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。
- 二、未取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意，而依都市更新條例第十九條、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。

前項申請案得由桃園縣都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議其補助項目與金額後，由本府核定，其補助項目不得違反建築法及消防法等相關規定。

第七條之一前條第一項第一款之補助計畫書應載明下列事項：

- 一、申請人。
- 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。

第八條第七條補助金額，每案以不逾核准補助項目總經費百分之四十五為限。但位於本府公告為整建維護策略地區，得酌予提高至百分之七十五，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，經審議會審議後送本府核定，得不予補助或酌減補助額度。

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。

第九條申請補助經費分二期撥款，由申請人檢具下列文件，向本府提出申請：

一、第一期撥款：於施工進度達百分之三十，應出具領據，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，應出具領據，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。

第一項申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正，或未依前項申請展期或經展期後已到期而未提出申請者，本府得駁回其申請。

第十條同一申請案已接受本府或本府以外相關機關（構）補助有案者，不予補助。

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，並應於日後產權移轉時列入交代。

第十二條本辦法所定書表格式，由本府定之。

第十三條本補助經費來源為本縣都市更新基金。

第十四條本辦法自發布日施行。

附表、桃園縣都市更新事業之整建或維護補助項目

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。	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. 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。	
	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。	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	四層樓以上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。	