

中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團申請補助作業及執行管考要點

中華民國 111 年 10 月 4 日台內營字第 1110817692 號函修正發布(原名稱:中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知及執行管考要點)

一、內政部（以下簡稱本部）為執行對直轄市、縣（市）政府委外成立都市更新輔導團之補助管考事宜，特訂定本要點。

二、本要點補助對象為直轄市、縣（市）政府；執行機關為本部營建署。

三、直轄市、縣（市）政府應依規定將申請補助計畫書一式十二份及相關附件連同正式公文送達執行機關進行審查，審查通過後，簽報本部核定。

四、申請補助範圍、計畫類型及額度規定如下：

（一）補助範圍：補助直轄市、縣（市）政府委外成立都市更新輔導團。

（二）補助計畫類型：

- 1.協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫：協助已符合直轄市、縣（市）政府所定更新單元劃定基準之範圍，整合所有權人更新意願，撰擬申請補助計畫書經本部核定，並輔導核定案之補助對象擬訂都市更新事業計畫。
- 2.都市更新推廣及輔導計畫：應包括每一年舉辦時數總計六十小時以上都市更新推廣講習或社區說明會，並辦理歷年補助案專案管理及輔導等二項工作項目，下列項目得由直轄市、縣（市）政府視實際需求併同辦理：
 - (1)駐府專案人員法令諮詢或成立都市更新服務站。
 - (2)訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊。
 - (3)建置或維護都市更新資訊網站。
 - (4)其他報經本部同意補助之工作項目。
- 3.個案都市更新可行性評估計畫：協助下列社區辦理可行性評估，包括個案現況、相關法令檢討、財務試算、結論及建議等具體內容，並應併同申請第二款第一目計畫類型。
 - (1)經直轄市、縣（市）政府認定符合都市更新條例第六十五條第二項第二款規定之建築物。
 - (2)經直轄市、縣（市）政府列管老舊危險複合用途之建築物。
 - (3)十五人以上連署之社區。

（三）補助額度：

- 1.協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫：
 - (1)主動協助所有權人成立都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業

計畫委託契約者，補助新臺幣五十萬元。

(2)協助已成立公寓大廈管理委員會或都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣三十萬元。

(3)協助社區尋求都市更新事業機構提案申請，並以整建或維護方式實施都市更新事業者，補助新臺幣十五萬元。

2.都市更新推廣及輔導計畫：各直轄市、縣（市）政府每一年補助費用上限為新臺幣一百五十萬元。但交通條件特殊之縣（市）政府、成立都市更新服務站超過二處或將符合第二款第三目之1及第三目之2之建築物列為輔導重點，報經本部同意者，得於補助費用上限百分之五十範圍內加成補助。

3.個案都市更新可行性評估計畫：每案補助新臺幣六萬元，且各直轄市、縣（市）政府每一年補助費用上限為新臺幣六十萬元。

五、依本要點獲准補助之直轄市、縣（市）政府應依地方財力分級編列配合款（如附件一），並將補助款納入地方政府年度預算專款專用。

六、計畫實施原則規定如下：

（一）直轄市、縣（市）政府應於執行機關審查會議紀錄發文日起一個月內，依審查意見及結論提送修正申請補助計畫書報本部核定。

（二）直轄市、縣（市）政府應依個案條件、計畫工作內容、整體執行效益等因素綜合評估，並核實編列執行費用；於核定後有調整計畫內容及項目需求者，應在原核定補助經費範圍內，函文敘明變更理由，檢附變更申請補助計畫書及對照表，報本部同意後辦理之。

（三）經直轄市、縣（市）政府查核都市更新輔導團於簽約及撥付補助費用後，未確實依契約規定工作項目執行者，依查核實際作業情形，限期繳還未執行部分之補助費用。

（四）年度核定補助計畫執行期限以一年至三年為原則，並得視直轄市、縣（市）政府實際需求訂定之，跨年度計畫依核定計畫期程辦理。

七、提案申請補助應繳交文件規定如下：

（一）申請補助計畫書摘要（如附件二）。

（二）申請補助計畫書（如附件三），內容應表明下列事項：

1.協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫：預定優先整合更新地區、預定辦理項目及內容、推動方式、預定辦理期程及進度規劃、經費需求概估、預期成果及效益。

2.都市更新推廣及輔導計畫：都市更新推動現況課題及對策、歷年執行情形檢討及改

進措施、預定辦理項目、對象、辦理時數、場次、內容、方式、預定辦理期程及進度規劃、經費需求概估、預定成果及效益；如為前年度之延續性計畫，應說明計畫銜接之必要性及區隔前年度計畫執行成果。

3.個案都市更新可行性評估計畫：預定推動地區、預定辦理項目及內容、預定辦理期程及進度規劃、經費需求概估、預期成果及效益。

八、經費核銷及結案規定如下：

(一)計畫補助經費以實際發生權責數（即契約總經費）為準，並以核定補助金額為上限。

(二)補助經費撥付方式：

1.協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫：

(1)第一期款：於個案申請補助計畫經核定後提出，檢附補助案核准函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件四）及收據，向執行機關申請撥付補助經費百分之七十。

(2)第二期款：於核定案之補助對象與專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件四）及收據，向執行機關申請撥付賸餘款項。但依第四點第三款第一目之3規定提案申請者，委託契約書影本得以取得都市更新條例第三十七條規定同意比率同意書影本為之。

2.都市更新推廣及輔導計畫及個案都市更新可行性評估計畫等二項補助計畫，得視契約內容及辦理情形，採個別或併同申請撥付：

(1)第一期款：於直轄市、縣（市）政府與受託委外成立都市更新輔導團簽訂契約後提出，檢附委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件四）及收據，向執行機關申請撥付補助經費百分之五十。

(2)第二期款：於完成補助計畫後，應依要件檢核表（如附件五）檢齊計畫執行成果、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件四）及收據，向執行機關申請撥付賸餘款項。但併同第四款規定辦理結案者，得免附計畫執行成果。

(三)請款證明文件：

1.計畫補助經費應以納入預算證明及預算書影本申請，直轄市、縣（市）政府因辦理追加減預算或特別預算時效上不足以因應時，得以議會同意墊付函代之；已完成追加預算法定程序者，應改以納入預算證明及其預算書為之。

2.請款證明文件為影本者，應由直轄市、縣（市）政府承辦人員於文件內適當位置加蓋職章，並加註與正本相符文字。

- (四) 計畫於決算後一個月內，應依要件檢核表（如附件五）檢齊全案總結報告、執行成果經費明細表（如附件六）、勞務驗收證明，函送執行機關辦理結案並繳回賸餘款、罰款及其他衍生收入，逾期提報或未依限繳回者，列入爾後審核補助之重要參考。

九、執行管考及輔導規定如下：

- (一) 直轄市、縣（市）政府自計畫核定後應配合執行管考事宜如下：

1. 定期召開會議檢視計畫辦理情形、檢討落後原因及研擬改善對策，並函文副知執行機關。
2. 按月填報辦理情形表（如附件七），於每月五日以前以電子郵件回復執行機關。
3. 出席執行機關召開之計畫執行檢討會議。

- (二) 為掌握計畫進度及品質，執行機關於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑時，直轄市、縣（市）政府應配合辦理，並提供資料供查。

- (三) 執行機關得依年度績效目標達成情形及評核結果，列出年度執行成效優良與不佳之直轄市、縣（市）政府，建議各直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。

- (四) 經執行機關考評執行成效不佳者，除將評比結果函請受補助直轄市、縣（市）政府首長加強督促外，列入審核補助之重要參考。

十、其他應行注意事項規定如下：

- (一) 申請補助未依照本要點相關規定辦理者，不予受理審查。
- (二) 依本要點補助所需經費，由中央都市更新基金支應，直轄市、縣（市）政府應配合納入地方政府年度預算及專款專用。
- (三) 直轄市、縣（市）政府應本於權責，先行查核申請補助計畫有無重複向中央相關機關申請補助之情事。其實施範圍、工作項目雷同或近似，且已申請本部以外相關機關（構）之補助獲准者，不得重複申請補助；重複申請者，不予核准。
- (四) 直轄市、縣（市）政府應配合指定專責單位及專人，負責統籌協調與後續相關網頁進度更新及進度列管工作，俾利聯絡。

中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團
財力分級及自籌款比率表

財力分級	自籌款比率
第一級	百分之二十五
第二級	百分之二十
第三級	百分之十五
第四級	百分之十
第五級	百分之十

備註：各直轄市、縣（市）政府自籌款分配比率，請以行政院主計總處之最近一期公布之財力分級為準。

○○縣（市）政府○○年度中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團工作計畫摘要表

填表日期：○○年○○月○○日

一、申請單位資料			
申請單位	○○縣（市）政府		
聯絡人	○○○	聯絡電話	(○○) ○○○○○○○○
通訊地址	○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○路○○段○○號○○樓		
補助計畫 類型 (得複選)	☐ 協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫 ☐ 都市更新推廣及輔導計畫 ☐ 個案都市更新可行性評估計畫		
二、協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫			
預定辦理 項目及經 費概估	(一) 預定協助提案總數____案 ☐ 主動協助所有權人成立都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣五十萬元，共____案。 ☐ 協助已成立公寓大廈管理委員會或都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣三十萬元，共____案。 ☐ 協助社區尋求都市更新事業機構提案申請，並以整建或維護方式實施都市更新事業，補助新臺幣十五萬元，共____案。 (二) 經費概估計新臺幣____萬元		
預定執行 期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
三、都市更新推廣及輔導計畫			
預定辦理 項目及經 費概估	(一) 預定辦理項目： ☐ 舉辦時數總計六十小時以上之都市更新推廣講習或社區說明會，計新臺幣____萬元。 ☐ 辦理歷年補助案專案管理與輔導，計新臺幣____萬元。 ☐ 駐府專案人員法令諮詢或成立都市更新服務站，計新臺幣____萬元。 ☐ 訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊，計新臺幣____萬元。		

	☐ 建置或維護都市更新資訊網站，計新臺幣_____萬元。 ☐ 其他報經本部同意補助之工作項目_____，計新臺幣_____萬元。 (二) 經費概估計新臺幣_____萬元
預定執行 期程	自〇〇年〇〇月〇〇日至〇〇年〇〇月〇〇日止
四、個案都市更新可行性評估計畫	
預定辦理 項目及經 費概估	(一) 預定協助評估總數_____案 ☐ 經直轄市、縣（市）政府認定符合都市更新條例第六十五條第二項第二款規定之建築物，共_____案。 ☐ 經直轄市、縣（市）政府列管老舊危險複合用途之建築物，共_____案。 ☐ 十五人以上連署之社區，共_____案。 (二) 經費概估計新臺幣_____萬元
預定執行 期程	自〇〇年〇〇月〇〇日至〇〇年〇〇月〇〇日止
五、總經費需求及來源	
1. 總經費需求計新臺幣_____萬元。 2. 經費來源：中央補助款新臺幣_____萬元（占_____%），地方配合款新臺幣_____萬元（占_____%）。	

○○縣（市）政府

申請○○年度中央都市更新基金補助
委外成立都市更新輔導團工作計畫書

計畫負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

一、協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫

（一）本市(縣)都市更新推動現況概述：

(說明所屬縣市都市地區發展特色、都市更新推動現況及未來發展目標、願景。)

（二）預定優先整合地區：

(說明優先整合範圍原因。)

（三）預定辦理項目、內容及推動方式：

(如：辦理住戶說明會、駐點工作站、整合住戶更新意願與意見、協助研提申請補助計畫書、籌組更新會、輔導核定案之補助對象與專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約等，請列點並說明。)

（四）預定辦理期程及進度規劃：

(請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計辦理進度。)

辦理時間 辦理工作	〇〇年										〇〇年					
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月

（五）經費需求概估：

(含所需總經費、經費項目、分年經費、中央補助款及地方配合款。)

1. 主動協助所有權人成立都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣五十萬元，預計完成_____案。
2. 協助已成立公寓大廈管理委員會或都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣三十萬元，預計完成_____案。
3. 協助社區尋求都市更新事業機構提案申請，並以整建或維護方式實施都市更新事業者，補助新臺幣十五萬元，預計完成_____案。

(六) 預期成果及效益：

(自行衡量年度預定達成輔導提案總數目標，並以文字敘明預期成果及效益。)

二、都市更新推廣及輔導計畫

(一) 都市更新推動現況課題與對策：

(請以文字詳加說明在推動上遭遇的問題並提出解決對策，以及對應後續辦理項目。)

(二) 歷年執行情形檢討及改進措施：

(請敘明歷年輔導團辦理情形，有無其他改進措施；第一次申請則免填。)

(三) 預定辦理項目、對象與內容及推動方式：

(請於表格中詳述推動、推廣都市更新的方式及其相關內容。)

辦理項目	1. 舉辦時數總計六十小時以上之都市更新推廣講習或社區說明會。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	2. 歷年補助案專案管理與輔導。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	3. 駐府專案人員法令諮詢或成立都市更新服務站。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	4. 訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	5. 建置或維護都市更新資訊網站。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	

辦理項目	6. 其他報經本部同意補助之工作項目。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	

(四) 預定辦理期程與進度規劃：

(請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計辦理進度。)

辦理時間 辦理工作	〇〇年										〇〇年					
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月

(五) 經費需求概估：

(含所需總經費、經費項目、分年經費、中央補助款及地方配合款。)

1. 舉辦時數總計六十小時以上之都市更新推廣講習或社區說明會，計新臺幣____萬元。
2. 歷年補助案專案管理與輔導，計新臺幣____萬元。
3. 駐府專案人員法令諮詢或成立都市更新服務站，計新臺幣____萬元。
4. 訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊，計新臺幣____萬元。
5. 建置或維護都市更新資訊網站，計新臺幣____萬元。
6. 其他報經本部同意補助之工作項目，計新臺幣____萬元。

(六) 預定成果與效益：

(請以文字敘明辦理後預期成果及效益。)

三、個案都市更新可行性評估計畫

(一) 預定優先推動地區：

(以文字及圖面說明優先推動地區選定理由，如依既定都市更新發展策略、建物老舊或危險程度、周邊區域環境、民眾參與意願等因素。)

(二) 預定辦理項目、內容及推動方式：

(說明協助都市更新可行性評估案件數、可行性評估內容、個案擇定方式等。)

(三) 預定辦理期程及進度規劃：

(請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計辦理進度。)

辦理時間 辦理工作	○○年										○○年					
	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月	月

(四) 經費需求概估：

(含所需總經費、經費項目與計算、中央補助款及地方配合款。)

(五) 預期成果及效益：

(請以文字敘明辦理後預期成果及效益。)

○○縣（市）政府○○年度中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團
請款明細表

補助經費依據：內政部 年 月 日台內營字第 號函 單位：新臺幣/千元

請款次序	計畫類型		中央補助款	地方配合款	合計經費	實際發生權責數	累計請款金額	本次請款金額	進度說明
第○次	協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫	A類 ☐							
		B類 ☐							
		C類 ☐							
第○次	都市更新推廣及輔導計畫								
第○次	個案都市更新可行性評估計畫								
合 計									

承辦人： 單位主管： 主辦會計： 機關長官：

- 填表說明：
- 1、歷次請款資料都應填報，以利控管撥款進度。
- 2、協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫：
- A類：主動協助所有權人成立都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣五十萬元。
- B類：協助已成立公寓大廈管理委員會或都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣三十萬元。
- C類：協助社區尋求都市更新事業機構提案申請，並以整建或維護方式實施都市更新事業者，補助新臺幣十五萬元。
- 3、中央補助款、地方配合款及合計經費欄以核定補助額度為準，實際發生權責數係契約簽約金額，如實際發包金額與合計經費欄不一致，請於進度說明欄說明。
- 4、進度說明包括:發包作業期程、簽約日期、委辦廠商、已完成協助提案之補助案、驗收結算等符合請款條件之辦理情形概述。

中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團—計畫執行成果暨全案總結報告要件檢核表

直轄市、縣(市) 政府		計畫補助年度		承辦人		單位主管	
檢核內容					檢核階段		確認後勾選 (特殊情形請以文字說明)
					計畫執行成果	全案總結報告	
協助提案 「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫	■ 完成申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」之個案核定補助函					●	
	■ 協助住戶與都市更新事業機構簽署同意書或簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約書					●	
	■ 輔導過程(如歷次社區說明會或區分所有權人會議決議、都市更新會立案證明、都市更新事業機構媒合過程、住戶參與都市更新意願之證明文件等)					●	
	■ 綜合分析及建議(個案來源、遭遇問題、後續建議及對策說明)					●	
都市更新推廣及輔導計畫	■ 都市更新推廣講習或社區說明會辦理情形(含參與對象及人數、課程內容、活動照片、簽到、民眾意見蒐集等)				●	●	
	■ 歷年補助案專案管理與輔導(含輔導過程、遭遇問題、協助以前年度核定案完成擬訂都市更新事業計畫委託契約等)				●	●	
	■ 駐府專案人員法令諮詢或成立都市更新服務站(民眾法令諮詢紀錄及都市更新服務站執行情形等)				●	●	
	■ 訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊(含地方都市更新自治法規訂定或修正成果、自主更新手冊等)				●	●	
	■ 都市更新資訊網站建置或維護(網址、網頁及各主要功能頁面截圖、資訊更新維護次數及內容說明、網站使用情形)				●	●	
	■ 其他報經本部同意補助之工作項目(無則免附)				●	●	
	■ 綜合分析及建議(推廣講習或社區說明會、都市更新法令諮詢或服務站之反饋意見彙整與分析、歷年補助計畫進度落後遭遇問題或中止推動原因、都市更新資訊網站使用情形分析、後續建議及對策說明)					●	

個案都市更新可行性評估計畫	■ 個案都市更新可行性評估案件達成情形、個案評估結果及建議	●	●	
	■ 綜合分析及建議（個案來源、遭遇問題、後續建議及對策說明）		●	
其他	■ 補助經費執行說明（依核定補助計畫工作內容說明經費執行情形）		●	
	■ 歷次會議審查意見及回應		●	
	■ 總結報告及光碟各二份（含附件，應燒錄於光碟內，檔案應為 word 格式，附件檔案可為 PDF 格式）		●	

備註：

- 一、各項補助計畫個別執行完成後申請撥付第二期款，其應備之計畫執行成果應依本要件檢核表製作。
- 二、如全案已執行完畢，且各補助計畫併同辦理請撥第二期款暨結案者，得以全案總結報告取代計畫執行成果，並應符合原核定補助計畫內容及契約書所訂工作項目。

○○縣(市)政府○○年度中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團 執行成果經費明細表

單位：新臺幣/千元

序號	計畫類型	已完成工作項目	決算金額			中央補助款 已請款金額	賸餘款	備註
			中央補助款(A)	地方配合款(B)	合計(C=A+B)			
1	協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫	☐ A類：案 ☐ B類：案 ☐ C類：案						
2	都市更新推廣及輔導計畫							
3	個案都市更新可行性評估計畫							
總計								

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

承辦人：

單位主管：

主辦會計：

機關長官：

填表說明：

- 一、年度：內政部核定年度(以核定函所述為準)。
- 二、已完成工作項目：請依契約工作內容及驗收辦理情形概述。
- 三、決算金額：按中央補助款、地方配合款決算後實際金額。
- 四、中央補助款已請款金額：依發包金額向內政部營建署請領之補助款金額(不含地方配合款)。
- 五、賸餘款：中央補助款已請款金額－決算金額。
- 六、協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫
 - A類：主動協助所有權人成立都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣五十萬元。
 - B類：協助已成立公寓大廈管理委員會或都市更新會提案申請，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣三十萬元。
 - C類：協助社區尋求都市更新事業機構提案申請，並以整建或維護方式實施都市更新事業者，補助新臺幣十五萬元。

○○縣(市)政府○○年度中央都市更新基金補助委外成立都市更新輔導團 辦理情形表（○○年○○月）

單位：新臺幣/千元

序號	計畫類型	總經費			中央補助 款已請款 金額（D）	撥付廠商 之金額 （E）	辦理情形概述	
		中央補助款 （A）	地方配合款 （B）	合計 （C=A+B）			上次辦理進度	本次辦理進度
1	協助提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫							
2	都市更新推廣及輔導計畫							
3	個案都市更新可行性評估計畫							

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

承辦人：

單位主管：

填表說明：

- 一、執行不同年度輔導團補助計畫，請分別填寫。
- 二、總經費：按中央補助款、地方配合款各自分配金額。
- 三、中央補助款已請款金額：實際向內政部營建署請領之補助款金額(不含地方配合款)。
- 四、撥付廠商之金額：依契約規定進度已撥付予廠商之金額。
- 五、辦理情形概述:各計畫類型之工作項目請按實際執行情形依序填寫，如有執行落後者，應敘明落後原因、改善對策或改善情形。