

一百一十二年至一百一十五年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知

內政部 112.4.26 台內營字第 1120804691 號令訂定

一、內政部（以下簡稱本部）為落實行政院核定都市更新發展計畫（一百一十二年至一百一十五年），補助直轄市、縣（市）政府以都市更新方式辦理危險老舊建築物重建、整建或維護，特訂定本須知。

二、本須知補助對象為直轄市、縣（市）政府；執行機關為本部營建署。

三、直轄市、縣（市）政府應公告期限受理提案，並應符合下列規定：

（一）提案單位：

- 1.依都市更新條例核准立案之都市更新會（以下簡稱更新會）。
- 2.依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會（以下簡稱管委會）：限以整建或維護方式實施。
- 3.依法成立之都市更新事業機構（以下簡稱事業機構）：限以整建或維護方式實施。

（二）受理提案之更新單元內合法建築物，應符合下列規定之一：

- 1.以重建方式實施者，屋齡達三十年以上。
- 2.以整建或維護方式實施者，屋齡達二十年以上。
- 3.個案因情況特殊，直轄市、縣（市）政府出具相關證明文件經本部同意者，不受前二目屋齡限制。

四、申請時間及方式：直轄市、縣（市）政府應依第七點第一款及第八點規定，於執行機關所定受理期限內提出申請。

五、補助項目：

（一）以重建方式實施者，得申請下列補助：

- 1.擬訂都市更新事業計畫經費。
- 2.擬訂權利變換計畫經費。

（二）以整建或維護方式實施者，得申請下列補助：

- 1.擬訂都市更新事業計畫經費，得併同申請結構補強設計經費。
- 2.實施工程經費如下，其中本目之1至本目之3為必要施作項目：

- (1)老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
- (2)老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除。
- (3)空調、外部管線整理美化。
- (4)建築基地景觀綠美化。
- (5)屋頂防水及綠美化。
- (6)增設或改善無障礙設施。
- (7)依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。
- (8)其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。
- (9)增設昇降設備。
- (10)提高建築物耐震能力。

六、補助經費額度：

(一)以重建方式實施者，執行機關應依都市更新重建規劃費用補助基準表（如附表一）評定補助額度。但補助案因基地面積逾三千平方公尺、土地及合法建築物所有權人數達四百人以上，或符合第七點第三款第三目之 1 及第三目之 2 規定者，由直轄市、縣（市）政府敘明理由經本部同意者，得酌予提高補助額度，不受該補助基準表補助上限之限制。

(二)以整建或維護方式實施者：

1.申請擬訂都市更新事業計畫補助經費：執行機關應依都市更新整建或維護規劃費用補助基準表（如附表二）評定補助額度。

2.申請實施工程補助經費：

(1)執行機關應依都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表（如附表三）及都市更新整建或維護實施工程費用補助調降項目表（如附表四）評定補助額度。但經執行機關考量合法建築物所有權人數為三人以下、實際施作外牆面積未達建築物外牆面積二分之一或住宅使用比率未達二分之一者，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予調降補助額度。

(2)依第二目之 1 規定申請之補助案位處花蓮縣、臺東縣或離島等交通條件特殊者，由縣（市）政府敘明理由經本部同意，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予提高補助額度，不受該補助基準表補助額度及上限之限制。

（三）前二款所定補助經費，直轄市、縣（市）政府得視個案實際情形增列經費及比率。

（四）申請提高建築物耐震能力工程補助經費者，直轄市、縣（市）政府應依地方財力分級編列分擔款（如附表五）。

七、申請、審查、核定及變更程序：

（一）申請：

直轄市、縣（市）政府應檢附第八點規定之申請文件，向執行機關提出申請，並依下列事項辦理：

1.以重建方式實施者：

申請擬訂都市更新事業或權利變換計畫之補助經費，應於更新會會員大會有都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出。

2.以整建維護方式實施者：

(1)申請擬訂都市更新事業計畫經費，以管委會或更新會提案者，應於區分所有權人會議、更新會會員大會有都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出；以事業機構提案者，應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出。

(2)申請結構補強設計經費，應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出。

(3)申請實施工程經費，應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出。

3.直轄市、縣（市）政府向執行機關提出申請前，應依申請補助計畫書要件檢核表（如附件一）檢視補助計畫書內容完整性並召開會議辦理初審，依初審結果擬具初審綜理表（如附件二），排定補助優先順序及建議補助金額，併同審查意見回應表，納入申請補助計畫書。

（二）審查：

- 1.執行機關審查申請文件不符合規定者，應通知直轄市、縣（市）政府限期補正，補正期限為一個月，屆期未補正或補正不完全者，應予退件，並請其重新提出申請。
- 2.執行機關審查申請文件符合規定者，應辦理複審，並得邀請學者及專家實地現勘，作為複審作業之參考，直轄市、縣（市）政府應協助配合現勘作業。
- 3.執行機關複審結果需再複審者，應通知直轄市、縣（市）政府於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣後再予複審，屆期仍未補正完竣者，應予退件，並請其重新提出申請。

（三）核定：

- 1.經執行機關複審通過者，直轄市、縣（市）政府應於複審會議紀錄發文日起一個月內，檢送修正完竣之申請補助計畫書，報本部核定。
- 2.個案因情形特殊致補助計畫書未能依前目所定期限修正完竣者，直轄市、縣（市）政府得於期限屆滿前，敘明理由向執行機關申請展延，最長不得逾三個月，屆期未申請展延或展延後仍未依複審意見修正完竣者，執行機關應予退件，並請其重新提出申請。
- 3.符合下列情形之一，得予優先補助：
 - (1)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)直轄市、縣（市）政府列管老舊危險複合用途之建築物。
 - (3)申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，其補助項目採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工

程。

(四) 變更：

計畫結案前，計畫內容有涉及基地範圍、補助項目及補助經費之變動者，應由直轄市、縣（市）政府敘明變更理由，檢附變更補助計畫書及對照表報本部核定。

八、申請文件：

(一) 以重建方式實施者：

- 1.申請補助計畫書摘要表（如附件三）。
- 2.申請補助計畫書（如附件四）。
- 3.其他必要文件：
 - (1)土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - (2)住戶重建意願調查。
 - (3)第七點第一款第一目之更新會會員大會決議紀錄。
 - (4)提案單位身分證明文件。

(二) 以整建或維護方式實施者：

- 1.申請擬訂都市更新事業計畫經費：
 - (1)申請補助計畫書摘要表（如附件五）。
 - (2)申請補助計畫書（如附件六）。
 - (3)其他必要文件：
 - a.土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - b.住戶整建維護意願證明。
 - c.以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之
1 前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之 1
後段之所有權人同意書。
 - d.提案單位身分證明文件。
- 2.申請結構補強設計費用：檢附建築物耐震能力詳細評估結果報告書影本。
- 3.申請實施工程經費：
 - (1)申請實施工程經費補助計畫書摘要表（如附件七）。

(2)申請實施工程經費補助計畫書（如附件八）。

(3)其他必要文件：

- a.都市更新事業計畫公開展覽函及其計畫書草案（得以光碟片儲存）。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，檢附都市更新事業計畫報核函及其計畫書草案（得以光碟片儲存）。
- b.建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
- c.以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之1 前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之1 後段之所有權人同意書。
- d.提案單位身分證明文件。

九、撥款方式：

直轄市、縣（市）政府應依下列規定向執行機關申請補助經費撥款；提案單位之補助經費分期撥款方式，由直轄市、縣（市）政府另定之。

（一）以重建方式實施者：

- 1.第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後，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（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。
- 2.第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公開展覽後，檢附公开展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公開展覽之規定。

（二）以整建或維護方式實施者：

1.擬訂都市更新事業計畫有關經費：

(1)擬訂都市更新事業計畫經費：

- a.第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更

新事業計畫委託契約後，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（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。

- b.第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公開展覽後，檢附公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公開展覽之規定。

(2)結構補強設計費用：

- a.第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂建築物補強設計委託契約後，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（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。
- b.第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）政府舉辦公開展覽後，檢附公開展覽函、補強設計審查通過證明、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（如附件九）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公開展覽之規定。

2.實施工程經費：

- (1)第一期款：於提案單位與受託專業團隊簽訂實施工程委託契約後，檢附補助案核准函、都市更新事業計畫核定函、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（如附件九）及收據，申請撥付補助金額百分

之二十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。

(2)第二期款：於施工進度達百分之五十後，檢附施工進度達百分之五十證明文件、工程輔導查核會議紀錄、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之五十。

(3)第三期款：於完工驗收後，檢附工程結算驗收證明書、完工成果報告書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付剩餘補助金額。

十、結案或中止：

(一)直轄市、縣(市)政府應於計畫完成結算(決算)後一個月內，檢附下列文件函送執行機關辦理結案：

1.擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫補助案：都市更新事業計畫或權利變換計畫核定函及其計畫書(得以光碟片儲存)、執行成果經費明細表(如附件十)及勞務驗收證明書(如附件十一)。申請建築物結構補強設計費用者，除具備前述資料外，並應檢附補強設計圖說。

2.實施整建或維護工程補助案：都市更新事業計畫核定函、執行成果經費明細表(如附件十)、工程輔導查核會議紀錄及意見回應表、直轄市、縣(市)政府確認符合核定補助計畫基地範圍及補助項目相關函文及完工成果報告書(包括更新單元基本資料、建築物整建維護施作前後差異分析、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程及缺失改善相關資料、後續管理維護具體措施計畫及工程結算驗收證明書)。

(二)直轄市、縣(市)政府經依第十二點第一款第三目規定輔導、協助後，仍無法推動，經評估難以執行者，得視實際情況敘明原因，檢附下列文件向執行機關申請中止補助，並繳回未執行補助款：

1.直轄市、縣(市)政府輔導歷程(如進度管考或輔導會議

紀錄)。

2. 直轄市、縣(市)政府中止補助評估結果。
3. 中止補助具體原因文件(如更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄、事業機構取得所有權人同意中止文件及提案單位函文)。
4. 提案單位推動過程大事紀及階段性工作成果(如契約、經費支出情形及其實支證明文件、都市更新事業計畫草案、相關簡報及圖說、會議紀錄及簽到表等)。
5. 執行成果經費明細表(如附件十)。

(三) 補助賸餘款及因執行經核定之補助案所產生之收入，由直轄市、縣(市)政府依補助比率繳回執行機關。

十一、經費來源：

- (一) 本須知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。
- (二) 依本須知補助之經費，以中央都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至次一年度辦理或不再受理申請。

十二、監督考核作業：

(一) 直轄市、縣(市)政府自補助案核定後應配合執行管考事宜如下：

1. 按季填報執行進度管考表(如附件十二)，應於每季終了五日內函送執行機關備查。
2. 按季召開個案計畫執行管考檢討會議，以了解個案辦理進度，並視實際需要檢查提案單位執行情形，提案單位應配合辦理。
3. 經查核提案單位有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，應先召開進度落後或輔導會議，瞭解提案單位可能遭遇之困難，提供諮詢或協助提出改善措施，若仍持續無法推動，經直轄市、縣(市)政府評估難以執行者，得向本部申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，經本部核定中止補助者，不得要求撥付

未執行階段補助經費。

- 4.直轄市、縣（市）政府應於實施整建或維護工程補助案施工進度達百分之五十後，辦理工程輔導查核會議，並邀請執行機關出席。

（二）執行機關自補助案核定後辦理執行管考事宜如下：

- 1.為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間得視實際需要進行訪視，以瞭解實際執行情形，直轄市、縣（市）政府及其提案單位應配合辦理及提供所需資料，不得規避、妨礙或拒絕。
- 2.經檢視直轄市、縣（市）政府按季填報之執行進度管考表，執行機關將視實際情形召開進度管考會議或提供書面審查意見；有執行進度落後者，執行機關得召開進度落後會議，瞭解個案遭遇之困難及直轄市、縣（市）政府後續協助方式，直轄市、縣（市）政府應出席會議。
- 3.執行機關得依年度辦理情形，建議直轄市、縣（市）政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。
- 4.經執行機關檢視執行成效不佳或違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。

十三、其他注意事項：

（一）申請計畫書格式：

- 1.申請計畫書以 A4 紙張直式橫書（由左至右），雙面印刷，左邊裝訂；相關證明文件以附件冊裝訂成冊並編總目錄。
- 2.複審階段提交書面資料一式十二份，光碟一份（所有申請計畫書含附件應燒錄於同一張光碟內【一張光碟無法容納時，可以分為上、下集】，申請補助計畫書及摘要之檔案應為 word 格式，附件資料檔案可為 PDF 格式）。
- 3.直轄市、縣（市）政府應確實依複審會議結論修正申請補助計畫書，函送執行機關報本部核定，隨文應檢附修正意見檢核表（如附件十三）及書面資料二份，光碟二份。

（二）特殊情形說明：

- 1.申請補助整建或維護實施工程範圍內除突出外牆面鐵窗應一律拆除外，涉及附表四之違規物或違建項目，原則應予拆除，如經直轄市、縣（市）政府評估不影響公共安全及公眾通行等情形且納入都市更新事業計畫載明，經審議通過無須拆除者，得不列為必須施作項目。
- 2.依本須知接受補助都市更新事業計畫實施工程之建築物，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經直轄市、縣（市）政府同意外，不得於工程竣工查驗後五年內任意變更整建、維護項目或拆除重建，並應於住戶規約中載明及於所有權移轉時列入交代。
- 3.基地範圍內同一補助項目已獲本部補助者，以一次為原則。但因故中止，經直轄市、縣（市）政府評估有再行補助之必要者，得在原核定補助範圍內扣除已執行之款項後，予以補助。
- 4.同一建築基地上有數幢或數棟建築物依法得分別實施都市更新時，得分案申請補助。
- 5.同一申請案向二個以上機關提出申請補助，應明列全部經費內容，與向各機關申請補助之項目及金額。
- 6.住宅使用比率計算方式以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本計算。

（三）計畫實施原則：

- 1.直轄市、縣（市）政府應確實依照行政院訂頒「各機關單位預算執行要點」相關規定，協調相關主計單位及民意機關，辦理納入預算作業或同意先行墊付執行。
- 2.經本部核定之補助案，其受補助經費依政府採購法規定應辦理招標事宜者，從其規定。

（四）計畫執行及管理：

- 1.直轄市、縣（市）政府應確保提案單位依補助計畫內容確實執行，且應依各提案單位與受託專業團隊之契約內容，掌控撥款進度，並落實個案管考作業。

2.經核定之都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案，其施工期間請於更新單元範圍內明顯適當位置標示「由內政部補助」相關資訊。

附表一 都市更新重建規劃費用補助基準表

(單位：新臺幣元)

補助項目	人數級距	補助額度	補助上限
擬訂都市更新事業計畫	所有權人人數五十人以下	一百五十萬元以下	補助上限為五百萬元。
	所有權人人數超過五十人，一百人以下	人數超過五十人，每增加一人，再加計一萬五千元	
	所有權人人數超過一百人	人數超過一百人，每增加一人，再加計一萬元	
擬訂權利變換計畫	所有權人人數五十人以下	一百萬元以下	補助上限為三百萬元
	所有權人人數超過五十人，一百人以下	人數超過五十人，每增加一人，再加計一萬元	
	所有權人人數超過一百人	人數超過一百人，每增加一人，再加計五千元	

備註：所有權人係指土地及合法建築物所有權人。

附表二 都市更新整建或維護規劃費用補助基準表

(單位：新臺幣元)

補助項目	面積級距	補助額度及上限
擬訂都市更新事業計畫	地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下	八十萬元以下
	地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下	面積超過五千平方公尺，每增加一百平方公尺，再加計一萬元
	地面層以上總樓地板面積超過一萬平方公尺	面積超過一萬平方公尺，每增加一百平方公尺，再加計五千元。
結構補強設計		以本部核定擬訂都市更新事業計畫費用百分之五十或建築物耐震能力詳細評估報告書所載補強總工程費之百分之五為限。

備註：總樓地板面積認定方式以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關認定之合法建築物證明文件認定。

附表三 都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表

施作項目	面積	補助額度及上限	備註
一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。	依地面層以上總樓地板面積計算	每平方公尺補助上限為新臺幣一千五百元且總補助經費不得超過補助項目一至八工程經費總合之百分之五十。	一、一至三為必要施作項目，且施作費用須占補助項目一至九工程經費總合之三分之一以上。 二、申請施作項目十，其補助經費不得超過該項目工程經費百分之五十五，直轄市、縣（市）政府應依地
二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除。			
三、空調、外部管線整理美化。			
四、建築基地景觀綠美化。			
五、屋頂防水及綠美化。			
六、增設或改善無障礙設施。			
七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。			

八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。			方財力分級編列分擔款（如附表五）。
九、增設昇降設備。		不得超過本項目工程經費百分之四十五	
十、提高建築物耐震能力	施作部分樓地板面積在一千五百平方公尺以下	每平方公尺補助上限為新臺幣四千元	
	施作部分樓地板面積超過一千五百平方公尺	面積超過一千五百平方公尺部分，每平方公尺補助上限為新臺幣三千元	

備註：總樓地板面積認定方式以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關認定之合法建築物證明文件認定。

附表四 都市更新整建或維護實施工程費用補助調降項目表

序號	違規物或違建項目	說明	調降比率
一	陽臺（露臺）外推或加窗	建築物有陽臺（露臺）外推或加窗情形，且所有權人無法配合拆除整理者	調降總補助經費百分之二點五
二	設置鐵窗	建築物裝設未突出外牆面之鐵窗，且所有權人無法配合拆除整理者	調降總補助經費百分之二點五
三	頂樓加蓋	頂樓具有非屬使用執照圖說核准之使用空間	調降總補助經費百分之二點五
四	法定空地(開放空間)與原始竣工圖未符	法定空地（開放空間）涉有搭建臨時建築物或增建違章建築，且未符原始竣工圖說	調降總補助經費百分之二點五

備註：

- 一、申請補助整建或維護實施工程涉及調降項目者，如經直轄市、縣（市）主管機關評估不影響公共安全及公眾通行等情形且納入都市更新事業計畫載明，經審議通過無須拆除者，得調降比率，酌減補助額度。
- 二、經直轄市、縣（市）政府檢視提案單位若於完工前未依承諾拆者，執行機關依申請時年度規定重新核算後，於剩餘應撥之補助款項逕予扣除。

附表五 申請提高建築物耐震能力工程補助經費直轄市及縣（市）政府分擔款比率表

財力分級	分擔款比率
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）政府財力分級，以行政院主計總處之最近一期公布為準。

申請中央都市更新基金補助計畫書要件檢核表

補助年度		直轄市、縣(市)政府		單位主管		承辦人	
申請案名				提案單位			
申請補助項目	☐ 重建 ☐ 擬訂都市更新事業計畫 ☐ 擬訂權利變換計畫 ☐ 整建維護 ☐ 擬訂都市更新事業計畫 ☐ 實施工程						

	檢核內容 (缺漏達5項以上者，發還退回補正，不予複審)		備註	確認後勾選(特殊情形請以文字說明)	
				提案單位	承辦人
製作 格式 及數 量	■ 申請補助計畫書【附件四、附件六、附件八】	申請補助計畫書請以 A4 紙張直式橫書，雙面印刷，左邊裝訂，並蓋與申請人相同名稱印；提送複審者，為 12 份；提送核定者，為 2 份。			
	■ 附錄/附件資料	相關應備文件，請依序編輯至申請補助計畫書後之附錄；如篇幅多於申請補助計畫書者，可單獨裝訂成附件冊。			
	■ 資料光碟	1 份，含申請計畫書、摘要表(應為 word 格式)及相關應備文件(附錄或附件資料可為 PDF 格式)等完整資料。			
申請 補助 計畫 書表 明事 項	■ 基地範圍說明	更新單元位置、地段號、土地與建築物面積及其所有權人數、更新地區及更新單元劃定基準、更新單元位置圖、地形圖、地籍圖、土地使用分區圖、更新地區圖等。	整建維護者，開放空間與建築基地套繪圖		
	■ 現況調查與分析	土地及建築物權屬狀況及使用現況、所有權人更新意願調查狀況、建築物地籍套繪圖、建築物各面向(含屋頂層、天井及法定空地)彩色清晰現況照片及個案特殊情形說明等。	整建維護者，含待修繕情形、違規物清查與分析		
	■ 課題與對策	現況調查後課題分類說明、如何透過都市更新研擬解決對策、社區目前遭遇問題、財務籌措、居民共識等。	整建維護者，含違規物處理方式		
	■ 預定實施方式及工作項目	預定實施方式及工作項目、都市更新構想說明及其設計圖說等。	重建者，含容積獎勵試算及拆遷安置構想		
	■ 公私有土地之分配意	公私有土地之分配意願及需求初步調查	整建維護者免附		

	檢核內容 (缺漏達 5 項以上者，發還退回補正，不予複審)		備註	確認後勾選(特殊情形請以文字說明)	
				提案單位	承辦人
	願、需求初步調查				
	■ 權利變換選配原則概述	依都市更新事業計畫內容表明權利變換選配原則初步構想	整建維護者免附		
	■ 財務計畫概述	經費來源與籌措、具體執行方式等。			
	■ 預定作業時程	核定補助後至補助計畫完成之各階段作業預計實施進度。			
	■ 經費需求與項目明細	計畫總經費、補助額度計算、經費分攤說明等。			
相關 應備 文件	提案單位身分證明文件	都市更新會核准立案證明、公寓大廈管理組織證明文件或都市更新事業機構設立證明文件。			
	合法建築物、屋齡、住宅使用比率及樓地板面積認定文件	使用執照影本、建物登記簿謄本影本或合法建築物證明文件。			
	補助經費計算表	更新會會員人數、地面層以上總樓地板面積、申請補助樓地板面積計算說明。			
	更新意願證明文件	都市更新會會員大會議決紀錄、區分所有權人會議議決紀錄或全體所有權人說明會紀錄等。			
	公有土地參與意願證明文件	相關調查成果或協商證明文件。	更新單元內無公有土地者免附		
	符合直轄市、縣（市）主管機關都市更新單元劃定基準規定	直轄市、縣（市）劃定更新單元基準			
	土地及合法建物所有權人清冊				
	土地及合法建築物謄本影本				
	原始竣工圖說及各樓層平面配置圖		重建者免附		
	直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄				

附件二

○○政府初審綜理表（地方主管機關填寫）

截止受理時間：____年____月____日		受理件數：共____件		初審時間： ____年____月____日		填表時間：____年____月____日	
申請案件基本資料					初審結果		
序號	申請案名	提案單位	申請類別 (重建/整建或維護)	申請經費 (單位：萬)	初審結果	建議補助金額 (單位：萬)	優先順序
一							
二							
三							
四							
五							

單位主管：

承辦人：

聯絡電話：

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助 【重建】計畫摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

計畫名稱	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助案		
一、提案單位			
提案單位	○○○都市更新會		
申請補助項目（得複選）	☐ 擬訂都市更新事業計畫經費 ☐ 擬訂權利變換計畫經費		
通訊地址	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	聯絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m ²
建築物門牌	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共____棟，____戶，____樓		
土地所有權人	共____人	建物所有權人	共____人
更新單元適法性	符合○○市（縣）更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	一、擬訂都市更新事業計畫經費：新臺幣○○○萬元 二、擬訂權利變換計畫經費：新臺幣○○○萬元
自籌款比率	____%	住宅使用比率	____%
建物使用年限	一、未達三十年者，共____棟，____戶，____樓 二、三十年以上，未達四十年者，共____棟，____戶，____樓 三、四十年以上，未達五十年者，共____棟，____戶，____樓 四、五十年以上者，共____棟，____戶，____樓		
位於政府公告劃定更新地區	☐ 是，位於____地區 ☐ 否	接受其他單位補助	☐ 是，____（單位名稱），補助經費新臺幣○○○萬元 ☐ 否
所有權人初步意願調查結果	一、土地所有權人____%，其所有土地總面積____%同意 二、合法建物所有權人____%，其所有建物總樓地板面積____%同意	優先補助情形（請參考作業須知第7點第3款）	☐ 是，符合____情形。 ☐ 否。

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助重建計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路（街）○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶）

提案單位：○○都市更新會

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

更新會 印模	代表 人印
-----------	----------

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

目 錄

壹、基地範圍	1
貳、現況分析	1
參、課題與對策	3
肆、申請補助項目、預定工作內容及實施方式	3
伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查	4
陸、權利變換選配原則概述	4
柒、財務計畫概述	4
捌、預定作業時程	4
玖、經費需求與申請補助經費	5
附錄一 都市更新會立案證書	7
附錄二 土地及合法建物所有權人清冊	7
附錄三 都市更新會會員人數及補助經費計算表	7
附錄四 建築物地籍套繪圖	7
附錄五 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄	7
附錄六 都市更新會會員大會會議紀錄	7

壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m²，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m²，建物所有權人共○○人。
- 五、圖面標示：
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，以利辨識。

貳、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

- (一)土地權屬
- (二)合法建築物權屬
- (三)涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見

二、土地及合法建築物使用現況

- (一)土地使用現況(土地使用分區說明外，另可以建築套繪圖、現況照片輔助說明)
- (二)合法建築物使用現況(含屋齡、棟數、地上及地下樓層數、居住情形)
- (三)相關照片補充說明(包含：基地俯瞰照片、建築物正向及背向立面照片)：

例圖：



正向立面照片



背(側)向立面照片



三、周邊地區環境照片：

現況照片一



現況照片二



四、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分布圖

五、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

參、課題與對策

（請以文字詳加說明預計藉由補助計畫，對於建物、環境現況/經費來源/居民共識/推動機制…等課題，如何進行改善及達成何具體改善目標。）

肆、申請補助項目、預定工作內容及實施方式

一、申請補助項目

說明申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫。

二、辦理方式

說明本案係由更新會遴選專業團隊辦理全程工作。

三、工作項目

說明辦理本案至提送都市更新事業計畫（或權利變換計畫）核定過程，預計辦理之工作事項。

四、重建計畫及其設計圖說

（一）土地面積及獎勵容積概算：包括土地面積、基準容積、原容積及獎勵容積。

(二) 計畫容納戶數與建築規劃構想：包括預計興建樓層數、立面空間示意圖、人車動線設計規劃（申請擬訂權利變換計畫費補助者，應依都市更新事業計畫內容，詳細表明建築物配置及設計圖說等相關內容，圖面以 A3 版面呈現）。

五、實施方式（申請擬訂權利變換計畫費補助者免填）

說明本案係以協議合建、權利變換或其他方式實施。

伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查

（申請擬訂都市更新事業計畫費補助者免填）

一、公私有土地之分配意願

二、公私有土地需求初步調查

說明公私有土地之需求，檢附相關調查成果或協商證明文件。

陸、權利變換選配原則概述

（依都市更新事業計畫內容表明權利變換選配原則初步構想）

柒、財務計畫概述

說明本案於擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）所需費用之籌措方式（如：所有權人提撥自有資金、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等）。

捌、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表捌之一 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十一 月	十二 月	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	
提案單位提案申請																	
直轄市、縣（市）政府辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫） （草案）																	
舉辦自辦公聽會																	
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）（草案） 送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）審議																	
都市更新事業計畫（或權利變換計畫）核定																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

玖、經費需求與申請補助經費

一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案參依「○○○○○○○○○○」規定（或訪價結果）編列都市更新所需費用，擬訂都市更新事業計畫費預估為新臺幣○○○○元，擬訂權利變換計畫費預估為新臺幣○○○○元，總經費計新臺幣○○元，內容詳經費估算表。

本案都市更新會會員人數共○人，依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表一計算，本案申請補助經費：新臺幣○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用計算式詳附錄三。

表玖之一 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
一				元	元
二				元	元
				元	元
合 計					元

備註：各項目編列之金額如係參採直轄市、縣（市）主管機關所定之都市更新權利變換提列基準或其他規定預估，請表明費用計算依據及其計算式。

二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府分擔○○%共○○○元、提案單位負擔○○%共○○○元。

（一）直轄市、縣（市）政府應依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度向執行機關申請補助經費撥款：

表玖之二 直轄市、縣（市）政府向執行機關申請補助款明細表

來源		中央政府補助	地方政府分擔	合計
分期				
第一期 (簽約)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)	元	元	元
第二期 (公開展覽後)		元	元	元
合計		元	元	元

(二) 提案單位應依與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）政府申請補助經費撥款

表玖之三 提案單位向直轄市、縣（市）政府申請補助款及總經費分擔明細表

來源		中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
分期					
第一期 (○○○)	都市更新 事業計畫 (或權利變換 計畫)	元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
合計		元	元	元	元

- 附錄一 都市更新會立案證書
- 附錄二 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄三 都市更新會會員人數及補助經費計算表
- 附錄四 建築物地籍套繪圖
- 附錄五 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 附錄六 都市更新會會員大會會議紀錄

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助 【整建或維護】計畫摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

計畫名稱	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案		
一、提案單位			
提案單位	☐ 都市更新會：_____（名稱） ☐ 公寓大廈管理委員會：_____（名稱） ☐ 都市更新事業機構：_____（名稱）		
申請補助項目	☐ 擬訂都市更新事業計畫經費 ☐ 經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮者，辦理結構補強設計有關費用		
通訊地址	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m ²
建築物總樓地板面積	○○m ²	申請補助樓地板面積	○○m ²
建築物門牌	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共____棟，____戶，____樓		
土地所有權人	共____人	建物所有權人	共____人
更新單元適法性	符合○○市（縣）更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	新臺幣○○○萬元
自籌款比率	____%	住宅使用比率	____%
建物使用年限	一、未達二十年者，共____棟，____戶，____樓 二、二十年以上，未達三十年者，共____棟，____戶，____樓 三、三十年以上，未達四十年者，共____棟，____戶，____樓 四、四十年以上，未達五十年者，共____棟，____戶，____樓 五、五十年以上者，共____棟，____戶，____樓		
位於政府公告劃定更新地區	☐ 是，位於_____地區 ☐ 否	接受其他單位補助	☐ 是，_____(單位名稱)；補助經費新臺幣○○○萬元 ☐ 否
所有權人初步意願調查結果	一、土地所有權人_____%，其所有土地總面積_____%同意 二、合法建物所有權人_____%，其所有建物總樓地板面積_____%同意	優先補助情形（請參考作業須知第7點第3款）	☐ 是，符合_____情形。 ☐ 否。

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助 整建或維護計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地
號等○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路（街）○○段○○巷○○
弄○○號~○○號，共○○戶）

提案單位：○○都市更新會/
○○都市更新事業機構/
○○公寓大廈管理委員會

提案單
位印模

代表
人印

專案負責人：○○○○

聯絡電話：○○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○○

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

目 錄

壹、基地範圍	1
貳、現況分析	1
參、課題與對策	6
肆、申請補助項目與預定工作內容	6
伍、財務計畫概述	7
陸、預定作業時程	7
柒、經費需求與申請補助經費	8
捌、後續管理維護構想	9
附錄一 提案單位身分證明文件	10
附錄二 建築物使用執照影本	10
附錄三 土地及合法建物所有權人清冊	10
附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表	10
附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖	10
附錄六 建築物地籍套繪圖	10
附錄七 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄	10
附錄八 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄或所有權人同意書...	10

壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m²，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m²，建物所有權人共○○人。
- 五、土地使用分區：○○區
- 六、圖面標示：
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖、使用執照竣工圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，其中，使用執照竣工圖至少以 A3 版面呈現，以利辨識。

貳、現況分析

一、土地及合法建築物權屬

- (一)土地權屬
- (二)合法建築物權屬
- (三)涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見

二、建築物數：共○○幢，○○棟，○○戶。

三、屋齡：

- (一)○○年，證明文件：_____
- (二)○○年，證明文件：_____
- (三)○○年，證明文件：_____

四、建築物樓高：

- (一)地上○○層，地下○○層，○○棟
- (二)地上○○層，地下○○層，○○棟
- (三)地上○○層，地下○○層，○○棟

五、建築物使用狀況

(包含：居住情形、租賃情形、營利行為)

六、建築物整體照片：

(包含：建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖)

例圖：

正向立面照片



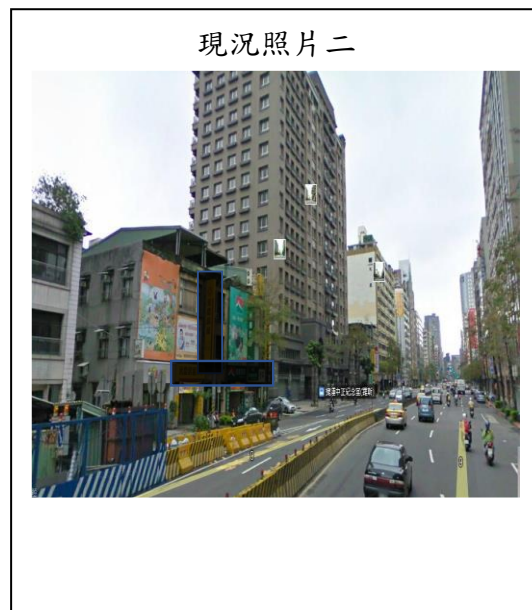
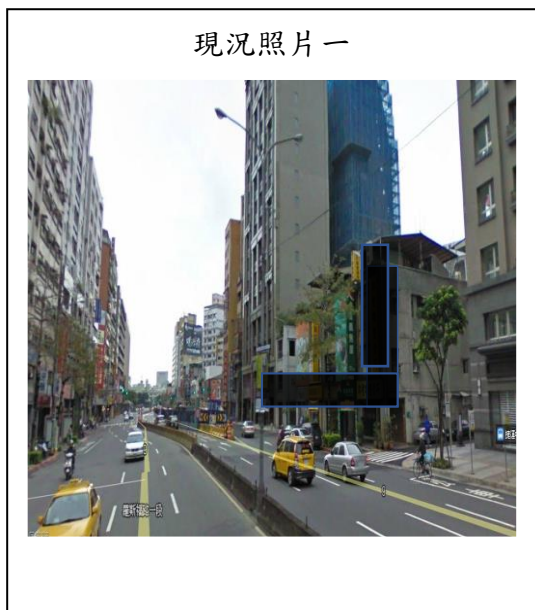
背（側）向立面照片



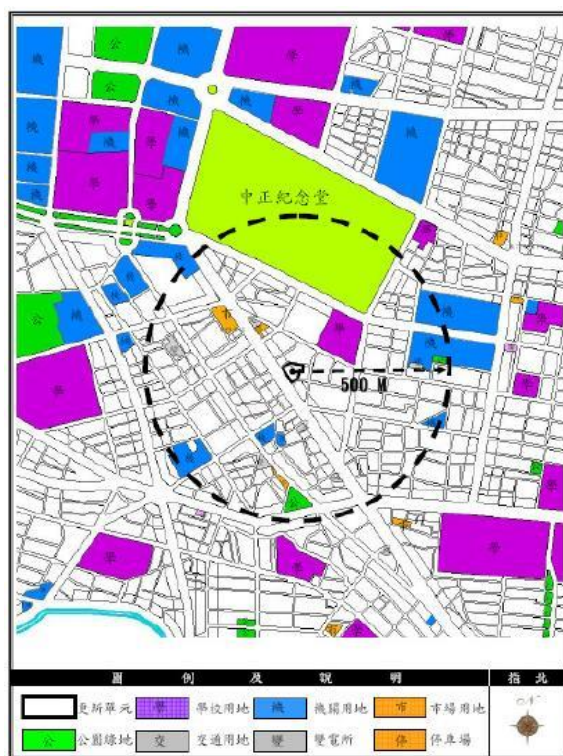
空照圖



七、周邊地區環境照片：



八、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分

九、建築物待修繕情形：(請以文字說明，並輔以照片表示)

例圖：



外牆柱斷裂



外牆立面龜裂



梯廳樑柱龜裂



天花板鋼筋外露



屋頂瓦斯表及管線



外牆鋼筋外露



中庭水池易生病媒蚊



外牆殘破雜亂



地下室柱爆裂

十、建築物現況是否有違建/違規物 (請依建築物各面向進行分析)：

☐是；

違規事項	照片	清查(違規)數量	處理方式
頂樓加蓋		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
違規鐵窗		一、無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 二、突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：____處。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
陽台(露臺)外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施

1 樓 外推		一、清查數量：_____處。 二、拆除數量：_____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
老舊 招牌		一、清查數量：_____處。 二、拆除數量：_____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
法定 空地 (開放 空間) 違建		一、清查數量：_____處。 二、拆除數量：_____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
其他(與 原始竣 工圖未 符)		一、清查數量：_____處。 二、拆除數量：_____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理

☐否，建物立面完全無違建/違規物。

十一、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

參、課題與對策

(請以文字詳細說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何進行改善及達成何具體改善目標。)

肆、申請補助項目與預定工作內容

一、申請補助項目

說明申請擬訂都市更新事業計畫、申請結構補強設計。

二、辦理方式

說明本案係由更新會(或管委會、事業機構)遴選專業團隊辦理全程工作。

三、整建或維護項目

(一) 工作項目

以文字及流程圖說明辦理本案至提送都市更新事業計畫核定過程，預計辦理之工作事項。

(二) 後續辦理工程施工項目

以文字並輔以總工程項目表詳細說明施工之項目、所用材質與數量，以及該項目是否申請補助。

表肆之一 總工程施工項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
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。		
四、建築基地景觀綠美化。		
五、屋頂防水及綠美化。		
六、增設或改善無障礙設施。		
七、防墜設施。		
八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工項。		
九、增設昇降設備。		
十、提高建築物耐震能力。		

(三) 環保節能概念說明

以文字敘述施作之環保設計理念、環保施工方式及使用綠建材。

三、整建或維護計畫及其設計圖說

- (一) 文字詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖加以說明。
- (二) 文字詳細說明違規物拆除整理計畫及後續工程工法評估比較分析。

伍、財務計畫概述

說明本案於擬訂都市更新事業計畫期間所需費用之籌措方式(如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等)。

陸、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表陸之一 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	
提案單位提案申請																	
直轄市、縣（市）政府辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
擬訂都市更新事業計畫(草案)																	
舉辦自辦公聽會																	
都市更新事業計畫(草案)送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫審議																	
都市更新事業計畫核定																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

柒、經費需求與申請補助經費

一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為新臺幣〇〇〇〇元，結構補強設計費用預估為新臺幣〇〇〇〇元，總經費計新臺幣〇〇〇〇元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積〇〇〇〇m²，地面層以上樓地板面積〇〇〇〇m²，依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表二計算，本案申請補助經費〇〇〇〇元，占總經費比率：〇〇%，補助費用計算式詳附錄四。

表柒之一 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
一				元	元
二				元	元
三				元	元
	合 計				元

二、費用分擔原則

中央政府補助〇〇%共新臺幣〇〇〇元、地方政府分擔〇〇%共〇〇〇元、提案單位負擔〇〇%共新臺幣〇〇〇元。

（一）直轄市、縣（市）政府應依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度向執行機關申請補助經費撥款：

表柒之二 直轄市、縣（市）政府向執行機關申請補助款明細表

來源		中央政府 補助	地方政府 分擔	合計
分期				
第一期 (簽約)	都市更新 事業計畫、 結構補強設 計	元	元	元
第二期 (公開展覽後)		元	元	元
合計		元	元	元

(二) 提案單位應依與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）政府申請補助經費撥款：

表柒之三 提案單位向直轄市、縣（市）政府申請補助款及總經費分擔明細表

來源		中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
分期					
第一期 (○○○)	都市更新 事業計 畫、結構 補強設計	元	元	元	元
第二期 (○○○)		元	元	元	元
第三期 (○○○)		元	元	元	元
第四期 (○○○)		元	元	元	元
合計		元	元	元	元

捌、後續管理維護構想

- 一、以文字敘明後續如何籌措管理維護費用及管理人力，使更新後之建築物及基地環境能持續維持良好品質。
- 二、以文字敘明住戶管理規約（草案），內容應詳載本案更新後續管理維護構想，俾利管理委員會及住戶依規約內容行使權利履行義務。

- 附錄一 提案單位身分證明文件
- 附錄二 建築物使用執照影本
- 附錄三 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表
- 附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖
- 附錄六 建築物地籍套繪圖
- 附錄七 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 附錄八 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄
或所有權人同意書

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助
【整建或維護】計畫摘要表

填表人：○○○

填表日期：○○年○○月○○日

計畫 名稱	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆 土地申請實施工程經費補助計畫		
一、提案單位			
提案單位			
申請補助 項目	☐ 實施工程經費 ☐ 提高建築物耐震能力工程 ☐ 增設昇降設備		
通訊地址	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路○○段○○號○○樓之○○		
連絡人	○○○	聯絡電話	(○○)○○○○○○○○
預定執行 期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止		
二、基本資料			
基地範圍	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆地號		
土地使用分區	○○區	基地面積	○○m ²
建築物總樓地板 面積	○○m ²	申請補助樓地板面積	○○m ²
建築物門牌	○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號 ~○○號，共____棟，____戶，____樓		
土地所有權人	共____人	建物所有權人	共____人
更新單元適法性	符合○○市（縣）更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定		
都市更新事業計 畫報核日期		都市更新事業計畫 公開展覽日期	
總經費	新臺幣○○○萬元	申請補助經費	新臺幣○○○萬元
自籌款比率	____%	住宅使用比率	____%
建築物外牆面積		實際施作外牆面積	
建物使用年限	一、未達二十年者，共____棟，____戶； 二、二十年以上，未達三十年者，共____棟，____戶，____樓 三、三十年以上，未達四十年者，共____棟，____戶，____樓 四、四十年以上，未達五十年者，共____棟，____戶，____樓 五、五十年以上者，共____棟，____戶，____樓		
位於政府公告劃 定更新地區	☐ 是，位於____地區 ☐ 否。	接受其他單位補助	☐ 是，____（單位 名稱）；補助經費新臺 幣○○○萬元 ☐ 否
所有權人初步 意願調查結果	一、土地所有權人____ %，其所有土地總面 積____%同意 二、合法建物所有權人____	優先補助情形 (請參考作業須知 第7點第3款)	☐ 是，符合____情 形。 ☐ 否。

	<u> </u> %，其所有建物總樓地 板面積 <u> </u> %同意		
整建維護工程 申請補助項目	一、立面及屋頂突出物修繕工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除： （一）老舊招牌拆除工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （二）違規物拆除工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （三）違建拆除工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （四）鐵窗拆除工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 三、空調、外部管線整理美化：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 四、建築基地景觀綠美化工程： （一）建物面前地坪鋪面整修（限於建築基地範圍內）：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （二）庭院或廣場綠美化等工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 五、屋頂防水及綠美化工程： （一）屋頂防漏水及隔熱處理：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （二）屋頂綠美化工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 六、增設或改善無障礙設施：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 七、防墜設施：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 八、其他因配合整體整建維護工程完整性之必要工項： （一）(工程項目)：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） （二）(工程項目)：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²） 九、增設升降機設備工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/式） 十、提高建築物耐震能力工程：新臺幣○○○（單價新臺幣○○○元/m²）		

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助 整建或維護計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地
號等○筆土地申請整建或維護實施工程補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路（街）○○段○○巷○○
弄○○號~○○號，共○○戶）

提案單位：

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

提案單位
印模

代表
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

目 錄

壹、基地範圍	2
貳、現況分析	2
參、違建及違規物處理情形	3
肆、課題與對策	5
伍、申請補助項目	6
陸、整建或維護計畫及其設計圖說.....	6
柒、財務計畫概述	6
捌、預定作業時程	7
玖、經費需求與申請補助經費.....	8
拾、後續管理維護計畫	10
附錄一 提案單位身分證明文件.....	11
附錄二 建築物使用執照影本.....	11
附錄三 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表	11
附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖	11
附錄五 建築物地籍套繪圖	11
附錄六 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄.....	11
附錄七 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄或所有權人同意書.	11
附錄八 土地及合法建物所有權人清冊.....	11
附錄九 都市更新事業計畫公開展覽函.....	11

壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m²，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m²，建物所有權人共○○人。
- 五、土地使用分區：○○區
- 六、圖面標示：
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖、使用執照竣工圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，其中，使用執照竣工圖至少以 A3 版面呈現，以利辨識。

貳、現況分析

- 一、土地及合法建物權屬
 - (一) 土地權屬
 - (二) 合法建築物權屬
 - (三) 涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見
- 二、建築物數量、樓高及屋齡
 - (一) 建築物數：共○○幢，○○棟，○○戶。
 - (二) 建築物樓高：地上○○層，地下○○層，○○棟
 - (三) 屋齡：○○年，證明文件：_____
- 三、建築物使用現況(含居住情形、租賃情形、營利行為；應以文字、建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖照片說明)
- 四、建築物週邊環境說明
- 五、建築物待修繕情形(含文字、照片說明)

參、違建及違規物處理情形

一、違建及違規物現況調查分析（請依建築物各面向進行分析）

表參之一違建及違規物分析表

違規事項	照片	清查（違規）數量	處理方式
頂樓加蓋		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
違規鐵窗		一、無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 二、突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：____處。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
陽台（露臺）外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
1樓外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
老舊招牌		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
法定空地（開放空間）違建		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理

其他 (與原始竣工圖未符)		一、清查數量：_____處 二、拆除數量：_____處	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
------------------	--	--------------------------------	---

二、所有權人拆除意願調查分析

表參之二 違建及違規物拆除意願分析表

門牌	頂樓加蓋			違規鐵窗(無突出外牆面/突出外牆面)			陽台/1樓外推			老舊招牌			冷氣窗架/雨遮		
	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															

備註：欄位請依個案狀況調整增修。



圖 3-1 違建及違規物拆除意願結果分析圖

肆、課題與對策

請以文字詳細說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何在社區內召會討論並進行改善及達成何具體改善目標。

伍、申請補助項目

表伍之一 總工程施工項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。		
二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除。		
三、空調、外部管線整理美化。		
四、建築基地景觀綠美化。		
五、屋頂防水及綠美化。		
六、增設或改善無障礙設施。		
七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。		
八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。		
九、增設昇降設備。		
十、提高建築物耐震能力。		

陸、整建或維護計畫及其設計圖說

- 一、依都市更新事業計畫內容，詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖(含規範尺寸、色彩、敘明施作數量、施作方式與材料、明確標示施作位置)。
- 二、文字詳細說明違規物及違建拆除整理計畫、外牆顏色、工程工法與材料選擇，及所有權人意願決議事項。

柒、財務計畫概述

說明本案於實施都市更新事業期間所需費用之籌措方式(如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等)。

捌、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表捌之一 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四月	五月	六月	七月	八月	九月	十月	十一月	十二月	一月	二月	三月	四月	五月	六月	七月	
提案單位提案申請																	
直轄市、縣（市）政府辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
都市更新事業計畫核定																	
整建維護實施工程開工(含發包)																	
整建維護實施工程完工																	

備註：欄位請配合實務工作項目填列並依個案狀況調整增修。

玖、經費需求與申請補助經費

一、總經費（詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表）

本案實施工程費預估總經費為新臺幣○○○○元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積○○○○ m^2 ，地面層以上樓地板面積○○○○ m^2 ，依112年至115年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表三、附表四計算，本案申請補助經費新臺幣○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用分項說明如下，計算詳細內容如附錄三。

（一）一般整建維護工程補助經費（取金額低者為補助額度）：

1.算式一（以使用執照地面層以上樓地板面積計算）：

申請補助樓地板面積（ m^2 ）*補助經費上限（1,500 元/ m^2 ）*【1-補助經費調降比率（%）】

2.算式二（以補助項目工程經費計算）：

補助項目一至八工程經費總合（元）*補助比率（50%）*【1-補助經費調降比率（%）】

（二）增設昇降設備補助經費：本補助項目工程經費（元）*補助比率（45%）

（三）提高建築物耐震能力補助經費（取金額低者為補助額度，直轄市、縣（市）政府應按地方財力編列分擔款）：

1.算式一（以施作部分樓地板面積計算）：

施作部分樓地板面積（ m^2 ）*補助經費上限（○○元/ m^2 ）

2.算式二（以補助項目工程經費計算）：本補助項目工程經費（元）*補助比率（55%）

表玖之一 總工程項目及總經費估算表

	補助項目	施工項目	單位	數量	單價	複價	補助項目比率	總經費比率
補助項目	一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程				元	元	%	%
	二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除				元	元		
	三、空調、外部管線整理美化				元	元		
	四、建築基地景觀綠美化				元	元	%	
	五、屋頂防水及綠美化				元	元		
	六、增設或改善無障礙設施				元	元		
	七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施				元	元		

	八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目				元	元		
	九、增設昇降設備				元	元		
	十、提高建築物耐震能力				元	元	—	
非補助項目	一、				元	元		%
	二、				元	元		
	三、				元	元		
	四、				元	元		
	五、				元	元		
					合計	元		100%

二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共新臺幣○○○元、地方政府分擔○○%共新臺幣○○○元、提案單位負擔○○%共○○○元。

(一) 直轄市、縣(市)政府應依 112 年至 115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度分三期向執行機關申請補助經費撥款：

表玖之二 直轄市、縣(市)政府向執行機關申請補助款明細表

		中央政府補助	地方政府分擔	合計
第一期 (簽約)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
第二期 (實施工程進度達百分之五十)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
第三期 (完工驗收)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
合計		元	元	元

(二)提案單位應依與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）政府申請補助經費撥款：

表玖之三 提案單位向直轄市、縣（市）政府申請補助款及總經費分擔明細表

來源		中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
分期					
第一期 (○○○)	整建維護 實施工程	元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
合計		元	元	元	元

拾、後續管理維護計畫

- 一、以文字敘明後續如何進行建築物及基地環境之管理維護作業（如外牆清洗、外牆安全診斷檢查）、籌措管理維護費用及管理人力，使更新後之建築物及基地環境能持續維持良好品質。
- 二、以文字敘明住戶管理規約（草案），內容應詳載本案更新後續管理維護構想，俾利管理委員會及住戶依規約內容行使權利履行義務。

- 附錄一 提案單位身分證明文件
- 附錄二 建築物使用執照影本
- 附錄三 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表
- 附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖
- 附錄五 建築物地籍套繪圖
- 附錄六 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 附錄七 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄或所有權人同意書
- 附錄八 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄九 都市更新事業計畫公開展覽函

○○年度申請中央都市更新基金補助案
○○政府請款明細表

補助經費依據： 年 月 日內政部台內營字第 號函核定金額 千元整。 單位：新臺幣/千元

請款次數	類別	補助項目	計畫名稱	中央補助款	地方分擔款	提案單位自籌款	實際發生權責數	累計已請款金額	本次請款金額	進度說明 (含發生權責日)	提案單位
第○次	☐ 重建(規劃) ☐ 整建或維護(規劃) ☐ 整建或維護(工程)	☐ 擬訂都市更新事業計畫 ☐ 擬訂都市更新權利變換計畫 ☐ 擬訂都市更新事業計畫實施工程費用	○○申請補助案							一、○年○日簽訂契約，實際發包金額○千元，請撥第○期款○千元。 二、○年○日營署更字第○號函核撥第○期款○千元在案。 三、本案○年○日，完成公開展覽，請撥第○期款○千元。 四、本案○年○日，施工進度達50%，請撥第○期款○千元。 五、本案○年○日完工驗收，請撥第○期款○千元。	
合 計											

單位主管： 主辦會計： 機關長官： 製表：○○局(室) 日期：○○年○○月○○日

申請中央都市更新基金補助案
○○政府執行成果經費明細表

填表日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫類別	計畫名稱	決算金額			中央補助款 已請款金額	賸餘款	備註 (直轄市、縣 (市)政府如 有依據地方 財力增列補 助經費者，請 補充說明)
				中央 補助款	地方 分擔款	提案單位 自籌款			
一		重建 (規劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
二		整建或維護 (規劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
三		整建或維護 (工程)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
			總 計						

承辦人：

單位主管：

主辦會計：

機關長官：

勞務驗收證明書

委 託 單 位				受 託 單 位			
委 託 計 畫 名 稱							
履 約 期 限				履 約 地 點			
完 成 履 約 日 期		開始驗收日期		驗收合格日期			
履約逾期總天數		逾期違約金		其他違約金			
契 約 金 額		新臺幣○○萬○○仟○○元整					
增 減 價 款	次別 類別	第一次		第二次		合計	
		金額	核准日期	金額	核准日期		
	增加金額	○○,○○○		○○,○○○		○○,○○○	
	減少金額	○○,○○○		○○,○○○		○○,○○○	
驗 收 扣 款							
結 算 總 價		新臺幣○○萬○○仟○○元整					
驗 收 意 見		☐ 與契約規定相符，本案准予驗收合格 ☐ 與契約規定不相符，應於○○年○○月○○日前改善完成 備註：					
受 託 單 位 人 員 簽 章		委 託 單 位 驗 收 人 員 簽 章		委 託 單 位 印 信			

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

申請中央都市更新基金補助案
○○政府執行進度管考表

填表日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫類別	計畫名稱	中央補助款已 請款金額	撥付廠商之 金額	第○季辦 理進度	直轄市、縣 (市)政府審 查意見	提案單位審 查意見回應	下一季預計 辦理進度
一		重建 (規劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
二		整建或維護(規 劃)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
三		整建或維護(工 程)	○○○○○○○○○○○○○○ 申請補助案						
			總 計						

承辦人：

單位主管：

主辦會計：

機關長官：

○○年度申請中央都市更新基金補助案 複審會後修正意見檢核表

（請直轄市、縣（市）政府填寫，並檢核申請人檢附內容是否確實無誤）

計畫名稱		○○申請補助案			
計畫類別及補助項目		☐ 重建 ☐ 擬訂都市更新事業計畫 ☐ 擬訂都市更新權利變換計畫 ☐ 整建維護 ☐ 擬訂都市更新事業計畫 ☐ 擬訂都市更新事業計畫實施整建維護工程費用			
收件日期			初審日期		複審日期
初審第一次補件通知日：			複審第一次補件通知日：		
初審第二次補件通知日：			複審第二次補件通知日：		
實 質 複 審	審 查 項 目		審 查 情 形		請於適當空格內打勾
	一、摘要表正確性		是否符合中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知相關規定？		☐ 是 ☐ 否
	二、初審會議審查意見回應表（含初審及複審）處理情形適宜性		是否已針對先前審查意見及建議事項逐項回復並修正於計畫書？已填具參照頁碼？		☐ 是 ☐ 部分回答/修正 ☐ 無回答/修正
	三、申請補助計畫書內容完整性		修正內容是否充分回應審查意見？		☐ 是 ☐ 部分回答/修正 ☐ 無回答/修正
	四、其他（提案單位身分證明文件、更新會、管委會會議紀錄、所有權人同意書等相關佐證資料）		資料完整性是否已確認？		☐ 是 ☐ 部分回答/修正 ☐ 無回答/修正
審 核 結 果					
審核意見： ☐同意，以上資料經直轄市、縣（市）政府檢核無誤。 ☐不同意					
承辦人		單位主管		機關長官	