

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

地址：10488臺北市中山區南京東路三段168號17樓

承辦人：林庭瑋
電話：02-27815696轉3040
傳真：02-27810570
電子信箱：ur00604@mail.taipei.gov.tw

11052
臺北市基隆路2段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國106年10月26日
發文字號：府都新字第10632178001號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

主旨：檢送預告修正「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」部分條文案草案公告，並檢附草案總說明及條文對照表各1份，請查照。

正本：臺北市士林區公所、臺北市大同區公所、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市中正區公所、臺北市北投區公所、臺北市松山區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市都市發展局、臺北市政府秘書處(請協助刊登公報)、臺北市都市更新處

副本：臺北市議會、臺北市建築管理工程處、臺北市不動產開發商業同業公會、臺北市建築師公會、臺北市都市更新學會、臺北市政府法務局、臺北市政府主計處、臺北市政府財政局、財團法人都市更新推動中心、社團法人臺北市不動產估價師公會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人臺北市自行實施都市更新發展協會(均含附件)

市長 柯文哲

都市發展局局長 林洲民 請假

都市發展局副局長 張剛維 代行

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國106年10月26日
發文字號：府都新字第10632178000號
附件：如主旨



主旨：預告修正「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」
部分條文草案。

依據：臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府。
- 二、修正依據：臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例第四條第二項。
- 三、「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」修正案如附件，本案另載於臺北市都市更新處網站 (<http://uro.gov.taipei/>)。
- 四、對於公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起14日內陳述意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：臺北市都市更新處
 - (二)地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓
 - (三)電話：02-27815696轉3040
 - (四)傳真：27810570或27810577
 - (五)電子信箱：ur00604@mail.taipei.gov.tw



五、張貼處：臺北市政府公告欄（不含附件）、本市各區公所公告欄、臺北市政府都市發展局公告欄、臺北市都市更新處公告欄、刊登臺北市政府公報（不含附件）。

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民請假

都市發展局副局長 張剛維代行



臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法

部分條文修正草案總說明

臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法（以下簡稱本補助辦法）於九十四年八月二十五日訂定發布，並於九十八年二月二十三日、九十九年七月三十日、一百零五年六月二十四日三次修正在案。為響應臺北市改革都市更新效能行動方案，市府於聽取各公會及居民建議後，為鼓勵民眾自主推動都市更新事業，檢討修正補助發放時點及相關應備文件，將本辦法調整為「事前補助」，藉由分階段補助減輕更新會於推動都市更新過程中的經費負擔。另為覈實本辦法鼓勵民間推動自主更新之目的，除定期針對補助案件進行考核，另訂定執行機關針對執行落後案件之因應辦理權限，爰修正本辦法部分條文，其要點如下：

- 一、補助發放時點修正，分階段檢具相關文件依比例撥付補助款：
 - （一）設立都市更新會：原補助辦法為核准成立更新會後一次撥付補助款，修正為分二階段撥付補助款：1.籌組階段 2.核准立案階段撥付。
 - （二）擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫：原補助辦法為各計畫核定後一次撥付補助款，修正為各分三階段依比例撥付補助款，即 1.與受託專業團隊簽訂都市更新事業計畫或權利變換計畫之契約 2.本府辦理公開展覽期滿後 3.事業計畫或權利變換計畫核定等階段。（修正條文第四條、第六條）
- 二、因應補助款分階段撥付，明定執行機關依據考核情形，針對執行落後案件，新增主管機關可提出限期改善或停止補助之權限，以監督受補助案件後續推展進度、達成補助協助更新之效果。（修正條文第七條）

三、考量本市劃定更新單元至事業計畫辦理時程，並為穩定受補助之更新會持續推動此一範圍，釐清重複補助之疑義修正下列事宜：

(一) 明定已受領補助之案件，經重複劃定更新單元將不再予以重複補助，。

(二) 增訂已受領相同補助項目，有重複核給之情形，列入第五條主管機關應予扣除補助金額。如屬依法公告劃定之整建住宅案件應循本市「整建住宅更新初期規劃費補助辦法」提出補助申請，不得再依本辦法重複提出申請。(修正條文第五條)

臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法部分修正條文草案
條文對照表

| 修正條文 | 現行條文 | 修正說明 |
|--|--|---|
| 第一條 本辦法依臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例第四條第二項規定訂定之。 | 第一條 本辦法依臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例第四條第二項規定訂定之。 | 未修正。 |
| 第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。 | 第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)。 | 未修正。 |
| 第三條 本辦法之適用範圍，以依都市更新條例第十條或第十一條劃定之更新單元，且以實施重建者為限。 | 第三條 本辦法之適用範圍，以依都市更新條例第十條或第十一條劃定之更新單元，且以實施重建者為限。 | 未修正。 |
| 第四條 依本辦法申請補助之申請人為都市更新會、 <u>申請籌組都市更新團體之發起人</u> 。 | 第四條 依本辦法申請補助之申請人以都市更新會為限。 | 一、綜合公會及都市更新相關工作者等各界之意見，考量民間自力更新初期整合不易，為予以鼓勵、協助推動整合，修正於「籌組階段」即可申請「設立都市更新會」部分補助金額。 二、另為因應未來事業概要將調整為須取得更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一同意書，並考量都市更新案件後續推動之穩定性，爰將前述比例同意連署書納入籌組階段申請之要件。 |
| 第五條 依本辦法申請補助辦理都市更新相關之 <u>都市更新規劃</u> 費用者，其補助額度如下： 一、設立都市更新會：以新臺幣八十萬元為 <u>上限</u> 。 二、擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫者：各以新臺幣二百五十萬元為 | 第五條 依本辦法申請補助辦理都市更新相關之行政費用或規劃設計費用者，其補助額度如下： 一、設立都市更新會：以新臺幣八十萬元為限。 二、擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫經臺北市政府 | 一、本辦法補助額度之計算源自「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」之「都市更新規劃費」，為避免原條文「行政費用或規劃設計費用」致受理補助案件時發生檢具憑證之相關疑義，爰明定 |

| | | |
|--|---|---|
| <p>限，且各不得逾申請補助總經費二分之一。<u>如有符合政府採購法第四條之情形，仍應依政府採購法之規定辦理。</u></p> <p>前項申請案已接受本府以外機關（構）<u>都市更新相同</u>補助者，其補助金額應予扣除。</p> <p>第一項各款補助，同一更新單元以核給一次為限，<u>重複劃定更新單元之案件亦同。</u></p> <p>更新單元為完整街廓或面積在三千平方公尺以上者，第一項各款補助上限各得提高百分之二十。</p> | <p>（以下簡稱本府）核定者：各以新臺幣二百五十萬元為限，且各不得逾申請補助總經費二分之一。</p> <p>前項申請案已接受本府以外機關（構）補助者，其補助金額應予扣除。</p> <p>第一項各款補助，同一更新單元以核給一次為限。</p> <p>更新單元為完整街廓或面積在三千平方公尺以上者，第一項各款補助上限各得提高百分之二十。</p> | <p>本辦法可補助之費用。</p> <p>二、修正第一項第一款文字，釐清設立都市更新會八十萬元補助額度為「上限」規定，不足八十萬以申請人檢具支出憑證金額為主。</p> <p>三、增訂第一項第二款後段文字，依「臺北市府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項」第四點規定，增訂應辦理事項。</p> <p>四、修正第二項，因支應本辦法之基金資源有限，為避免針對同一案件重複補助造成資源分配不均，並達到推廣、鼓勵民間自主推動都市更新之意旨，如已向中央政府申請補助之案件，原則應扣除已獲准之中央補助金額。</p> <p>五、增訂第三項後段，考量政府資源有限，為避免政府資源過度集中特定更新單元致排擠其他區域更新案件獲得補助之機會，並基於重複劃定變更範圍幅度與重複領取補助款之合理性，更新單元重複劃定之案件，更新單元內之土地前曾經受領補助者，不得再次請領補助款。</p> |
| <p>第六條 申請人依前條規定向臺北市都市更新處提出經費補助之申請，經都發局核准後依法撥付：</p> <p>一、設立都市更新會：</p> <p>1. <u>籌組階段：檢具都市更新團體同意籌組函、更新單</u></p> | <p>第六條 申請人應依下列規定向臺北市都市更新處提出經費補助之申請，經都發局核准後依法撥付：</p> <p>一、申請前條第一項第一款補助者，應於核准設立之日起一年內檢具申請書、都</p> | <p>一、增訂第一項第一款第一目，為減輕民眾於都市更新初期階段之資金壓力，並加強民間整合推動自主更新之信心，爰提前於都市更新會籌組階段提供「設立都市更新會」百分之五十之補助。同時考量</p> |

元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意書、匯款帳戶簽署表、發起人名冊及支出憑證（正本統一發票、收據或合格之原始憑證），得申請撥付前條第一項第一款補助額度百分之五十。

2. 核准立案：應於核准設立之日起一年內檢具申請書、都市更新會立案核准函、立案證書及支出憑證（正本統一發票、收據或合格之原始憑證）及前目比例同意書得申請撥付前條第一項第一款補助百分之五十或一次請領全額。

二、都市更新事業計畫或權利變換計畫：

1. 第一期款：於申請人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提出，檢具補助案請款申請書、委託契約書、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之二十。
2. 第二期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經本府辦理公開展覽期滿後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫辦理公開

市更新會立案核准函、立案證書及支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。

- 二、申請前條第一項第二款補助者，應於計畫核定之日起一年內檢具申請書、都市更新事業計畫或權利變換計畫核定函、書圖及支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。

- 三、填列辦理事項考核表，作為成果考核及效益評估之參據。

前項支出憑證應依政府支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。已獲其他機關（構）補助者，應列明各機關（構）實際補助金額。

第一項應檢具之文件，除支出憑證外，得以影本代之。

都市更新案件後續推動之穩定性，並配合目前都更條例之修法方向事業概要同意比，將「更新單元範圍內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過二分之一之同意書」列入籌組階段申請補助之要件。

- 二、配合第一項第一款第一目之修正，分階段調整補助金額之比例，亦可於核准更新團體立案後一次請領設立都市更新會全額補助款。

- 三、為提升本市民眾推動都市更新事業意願，將本市補助經費分三階段進行撥付，強化民眾推動都市更新事業之信心，並於都更事業辦理過程即時予以鼓勵及協助。

- 四、第三項因應業務執行實際需要，明定須管考稽核之正本文件。

- 五、增訂第四項，明示須出具簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約書經費個別明細，以利審查是否符合本補助辦法第五條第一項第二款「申請各項目補助經費不得逾各項目實際支出費用二分之一」之規定。

| | | |
|--|--|---|
| <p><u>展覽函、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之五十。</u></p> <p>3. <u>第三期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定後提出，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫核定函、核定計畫書圖、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之三十。</u></p> <p>三、填列辦理事項考核表，作為成果考核及效益評估之憑據。</p> <p>前項支出憑證應依政府支出憑證處理要點規定辦理，並應詳列支出用途及全部實支經費總額。已獲其他機關（構）補助者，應列明各機關（構）實際補助金額。</p> <p><u>本條第一項應檢具之文件，除支出憑證、切結書、收支清單須以正本檢附外，得以影本代之。</u></p> <p><u>本條第一項第二款之申請文件，依前條第一項第二款規定，申請人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書，其經費撥付如包含都市更新事業計畫及權利變換計畫者，應明示經費個別明細供主管機關審核。</u></p> | | |
| <p>第七條 獲准補助之申請案，依下列規定考核之：</p> <p>一、申請第六條第一項第一款</p> | <p>第七條 獲准補助之申請案，依下列規定考核之：</p> <p>一、申請第五條第一項第一款</p> | <p>一、修正第七條第一項第一款，為瞭解更新會辦理進度，爰修訂更新會須連同</p> |

補助者於核准補助後至都市更新事業計畫核定或都市更新團體解散前，都發局得視實際需要隨時或至少每六個月要求申請人提供督導考核表並檢附會員大會會議紀錄或相關進度證明文件。

二、申請第六條第一項第二款補助者，依其申請補助之項目於核准補助後至更新事業計畫或權利變換計畫核定前，都發局得視實際需要隨時或至少每六個月要求申請人提供都市更新計畫核定後稽考表單並檢附會員大會會議紀錄正本或相關進度證明文件。

都發局得於前項考核執行期間，進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑，並得視實際需要檢查考核申請人執行情形，申請人應配合辦理並提供所需資料。

申請人除依本條第一項、第二項辦理考核外，有下列情形之一者，應主動或由主管機關函知提出改善措施或停止補助：

一、執行進度落後者，申請人應檢討落後原因，並提出改善措施函知主管機關。未提出改善措施者，經主管機關通知限期改善，屆期仍未改善或經主管機關評估計畫難以執行者，主管機關應停止補助。

二、因所有權人意見整合困難，經申請人評估計畫難以執行者，得隨時向主管

補助者，於核准補助後至都市更新事業計畫核定或都市更新團體解散前，都發局得視實際需要隨時或至少每六個月要求申請人提供督導考核表。

二、申請第五條第一項第二款補助者，於核准補助後至更新事業計畫完成前，都發局得視實際需要隨時或至少每六個月要求申請人提供都市更新計畫核定後稽考表單。

都發局得於前項考核執行期間，進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑，並得視實際需要檢查考核申請人執行情形，申請人應配合辦理並提供所需資料。

考核表檢附會員大會會議紀錄或相關進度證明文件。

二、修正第七條第一項第二款，因原補助辦法未規定申請權利變換計畫補助之考核期間，爰增訂對於申請不同補助項目相應之受考核期間。

三、新增第三項，為積極考核申請本補助辦法案件之成效，新增改善措施及須中止補助之情形，俾利督導更新會進度及檢討後續補助申請之妥適性。

| | | |
|---|---|-------------|
| <p><u>機關申請停止補助。</u></p> <p><u>三、實施者變更為都市更新事業機構時，主管機關應予停止補助，申請人不得要求撥付補助經費。</u></p> | | |
| <p>第八條 有下列情形之一者，都發局得視情節輕重，撤銷或廢止原處分之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助款：</p> <p>一、以詐欺或其他不正方式申請補助或檢具之申請資料有虛偽不實情事。</p> <p>二、補助款之運用經考核有成效不佳情事。</p> <p>三、有重複核給補助情事。</p> <p>四、受補助者規避、妨礙或拒絕前條所定之考核。</p> <p>依前項規定應追回已撥付之全部或一部補助款者，都發局應依行政程序法第一百二十七條第三項及第四項規定辦理。</p> <p>有第一項各款情事者，都發局並得依情節輕重對申請人不予核准本辦法所定之補助一年至五年。</p> | <p>第八條 有下列情形之一者，都發局得視情節輕重，撤銷或廢止原處分之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助款：</p> <p>一、以詐欺或其他不正方式申請補助或檢具之申請資料有虛偽不實情事。</p> <p>二、補助款之運用經考核有成效不佳情事。</p> <p>三、有重複核給補助情事。</p> <p>四、受補助者規避、妨礙或拒絕前條所定之考核。</p> <p>依前項規定應追回已撥付之全部或一部補助款者，都發局應依行政程序法第一百二十七條第三項及第四項規定辦理。</p> <p>有第一項各款情事者，都發局並得依情節輕重對申請人不予核准本辦法所定之補助一年至五年。</p> | <p>未修正。</p> |
| <p>第九條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。</p> <p>依本辦法補助之總經費，以臺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，並由都發局公告之。</p> | <p>第九條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。</p> <p>依本辦法補助之總經費，以臺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，並由都發局公告之。</p> | <p>未修正。</p> |
| <p>第十條 本辦法所需書表格式，由都發局定之。</p> | <p>第十條 本辦法所需書表格式，由都發局定之。</p> | <p>未修正。</p> |
| <p>第十一條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>第十一條 本辦法自發布日施行。</p> | <p>未修正。</p> |

