

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：董妍均
電話：02-27815696轉3089
傳真：02-27810577

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11月14日
發文字號：府都新字第10632330301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「臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法」
草案之公告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

副本：內政部營建署、臺北市政府法務局、臺北市政府主計處、臺北市政府研究發展考核委員會、臺北市政府都市發展局、臺北市建築管理工程處、臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、財團法人臺北市都市更新推動中心、中國建築經理股份有限公司、社團法人台北市都市更新整合發展協會、東亞建築經理股份有限公司、強生都更事業股份有限公司、社團法人臺北市都市更新學會、中華民國建築技術學會、臺北市都市計畫技師公會、中華民國建築經理商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、中華民國土地估價公會、臺灣建築學會（以上均含附件）、臺北市都市更新處、臺北市政府秘書處（請刊登公報）

市長柯文哲

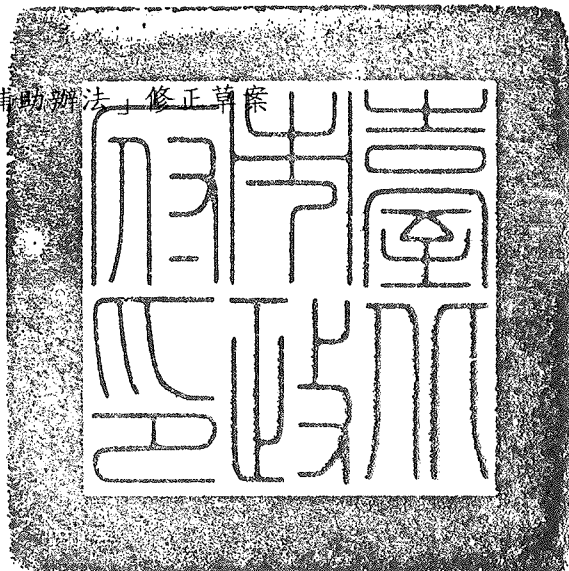
都市發展局局長 林洲民決行

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國106年11月14日

發文字號：府都新字第10632330300號

附件：「臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法」修正草案



主旨：預告修正「臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法」草案。
依據：依行政程序法第154條及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：臺北市都市更新自治條例第7條。
- 三、修正「臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法」草案如附件。本案另載於臺北市都市更新處網站 (<http://www.uro.taipei.gov.tw>)。
- 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3089
 - (四)傳真：02-27810577
- 五、張貼處：1. 臺北市政府公告欄、2. 臺北市內湖區公所公告欄、3. 臺北市文山區公所公告欄、4. 臺北市士林區公所公

告欄、5. 臺北市大同區公所公告欄、6. 臺北市大安區公所公告欄、7. 臺北市中山區公所公告欄、8. 臺北市中正區公所公告欄、9. 臺北市北投區公所公告欄、10. 臺北市信義區公所公告欄、11. 臺北市南港區公所公告欄、12. 臺北市萬華區公所公告欄、13. 臺北市松山區公所公告欄、14. 臺北市都市發展局公告欄、15. 臺北市都市更新處公告欄、16. 刊登臺北市政府公報。

市長柯文哲

都市發展局局長 林洲民 決行



臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法

修正草案總說明

臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法(以下簡稱本辦法)於九十一年五月二十九日訂定發布，並於九十三年九月二十日、九十四年六月二十三日二次修正在案。因大法官第 709 號釋憲後，事業概要因同意比例規定違憲失效，而暫緩事業概要審議，且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，為鼓勵整宅社區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、申請補助之項目修正，原為都市更新事業計畫及權利變換計畫之規劃費，參照都市更新條例第十八條規定，修正為規劃設計費，並增列規劃設計費包括內容，以資明確。(修正條文第五條)
- 二、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：原本辦法為擬訂都市更新事業概要規劃費，並檢具相關書件一次撥付補助款，修正為更新會作業費用，並分二階段撥付補助款：1.核准籌組階段 2.核准立案階段撥付。(修正條文第八條)
 - (二)擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫，原為各計畫分三階段依比例撥付補助款：1.簽訂契約 2.計畫公開展覽 3.計畫核定；修正為各分四階段依比例撥付補助款：1.簽訂契

約後 2. 計畫報核後 3. 計畫公開展覽期滿後 3. 計畫核定後。(修正條文第八條)

三、補助費用基準數提高，原「擬訂都市更新事業概要規劃費」補助基準數為 45 萬元，修正為「更新會作業費用」補助基準數為 100 萬元；「擬具都市更新事業計畫規劃費」及「擬具都市更新權利變換計畫規劃費」補助基準數原為 225 萬元及 180 萬元，修正為 300 萬元及 250 萬元。(修正條文第九條)

四、明定督導及考核機制，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。(修正條文第十一及十三條)

臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法修正草案
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自治條例第七條規定訂定之。	第一條 本辦法依臺北市都市更新自治條例第六條規定訂定之。	依現行條文對應修正。
第二條 本辦法適用範圍以臺北市政府（以下簡稱本府）依法公告劃定之整建住宅（以下簡稱整宅）都市更新地區為限。	第二條 本辦法適用範圍以臺北市政府（以下簡稱本府）依法公告劃定之整建住宅（以下簡稱整宅）都市更新地區為限。	未修正。
第三條 本辦法之執行機關為臺北市都市更新處。	第三條 本辦法之執行機關為臺北市都市更新處。	未修正。
第四條 經核准立案之整宅都市更新會得依本辦法申請補助。同一申請案已接受本府或相關機關（構）補助有案者，或由本府提供經費協助辦理者，得不予補助或酌減補助金額。	第四條 經核准立案之整宅都市更新會得依本辦法申請補助。同一申請案已接受本府或相關機關（構）補助有案者，或由本府提供經費協助辦理者，得不予補助或酌減補助金額。	未修正。
<p>第五條 依本辦法申請補助之項目，以更新會作業費用，及擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫之規劃設計費為限。</p> <p>規劃設計費包括：</p> <p>一、擬訂都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。</p> <p>二、政府規費。</p> <p>三、不動產估價費。</p> <p>四、建築設計費。</p> <p>五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。</p> <p>六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。</p>	<p>第五條 依本辦法申請補助之項目，以擬具都市更新事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫之規劃費為限。</p>	<p>配合本辦法第八條修正補助項目，並依都市更新條例第十八條修正「規劃設計費」用語，並依「股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法」，詳列細項。</p>
<p>第六條 依本辦法申請補助者，應檢具下列文件向執行機關提出：</p> <p>一、申請補助申請書。</p> <p>二、檢附本辦法第五條規定實際支付費用之相關證明文件。</p> <p>三、前項申請文件如有欠缺者，執行機關應通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。</p>	<p>第六條 依本辦法申請補助者，應檢具下列文件向執行機關提出：</p> <p>一、申請書。</p> <p>二、都市更新事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫之工作項目及費用概估明細表。</p> <p>三、其他相關證明文件。</p> <p>前項申請文件如有欠缺者，執行機</p>	<p>配合本辦法第五條明定補助項目修正，並加註說明何種申請書及項次修正。</p>

	<p>關應通知限期補正，逾期末補正者，駁回其申請。</p>	
<p>第七條 補助案經臺北市（以下簡稱本市）都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議通過後，由執行機關報請本府核定，核發補助規劃設計費核准函。 前項審議會於審議時，必要時得通知申請人陳述意見。</p>	<p>第七條 補助案經臺北市（以下簡稱本市）都市更新審議委員會審議通過後，由執行機關報請本府核定。 前項委員會於審議時，必要時得通知申請人陳述意見。</p>	<p>加註核發補助規劃費核准函，俾利說明第八條規定。</p>
<p>第八條 補助費由申請人依下列規定提出申請： 一、更新會作業費用：都市更新團體可依下列階段提出申請： （一）核准籌組：檢具都市更新團體籌組核准函，及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、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），得申請核撥補助費用之百分之五十。 （二）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，得申請核撥補助費用之百分之五十。 二、擬訂都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫規劃設計費： （一）簽訂契約後：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，檢具補助規劃設計費核准函、委託契約書、收支</p>	<p>第八條 補助規劃費由申請人依下列規定提出申請： 一、擬定都市更新事業概要規劃費：檢具整宅都市更新會立案核准函及立案證書、補助規劃費核准函、都市更新事業概要核准函、核定事業概要書圖、公聽會實錄成果報告書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付本款補助金額之全部。 二、擬定都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫規劃費： （一）簽訂契約：檢具補助規劃費核准函、簽訂都市更新事業計畫或都市更新權利計畫契約書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付本款補助金額百分之二十。 （二）計畫公開展覽：都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫經公開展覽後，應檢具補助規劃費核准函、都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付本款補助經費百分之五十。 （三）計畫核定：都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫經本府核定後，應檢具補助規劃費</p>	<p>一、因應都市更新概要暫緩及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，故將第一階段「擬定都市更新事業概要規劃費」修正為「更新會作業費用」，並分「核准籌組」及「核准立案」二階段請領。 二、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核准籌組後，提供「設核准籌組」百分之五十之補助。同時考量都市更新案件後續推動之穩定性，並配合目前都更條例之事業概要同意比例修法方向，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。 三、擬定都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫依</p>

清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），申請撥付本款補助金額百分之二十。

(二) 計畫報核後：都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫報核後，應檢具補助規劃設計費核准函、向執行機關申請都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫報核文件、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），申請撥付本款補助經費百分之三十。

向執行機關申請都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫報核，經執行機關檢核未符合報核法定要件予以駁回者，不予補助。

(三) 計畫公開展覽期滿後：都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫經公開展覽期滿後，應檢具補助規劃費核准函、都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫辦理公開展覽函、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），申請撥付本款補助經費百分之二十。

(四) 計畫核定後：都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫經本府核定後，應檢具補助規劃設計費核准函、都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定函、核定事業計畫書圖、收支清單、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證），申請撥付本款補助經費百分之三十。前項補助規劃設計費，如涉及採購事項，應依政府採購法等相關規定辦理，經執行機關審核後，依規定撥付。

核准函、都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定函、核定事業計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付本款補助經費百分之三十。

前項補助規劃費，申請人應依政府採購法或其他有關法規規定辦理完成，經執行機關審核後，依規定撥付。

第一項應檢附之文件，除統一發票（收據）及合格之原始憑證外，執行機關得許以影本代之。

第5條修正為規劃設計費。並增加報核後補助時間點，讓更新會提前獲得補助，減少資金壓力，且一併修正核撥比例。

四、原應依政府採購法或其他有關法規規定辦理完成，修正應依採購法相關規定辦理。即補助金額占採購金額半數以上，且補助金額在公告金額以上者，方適用採購法之規定。

<p>第一項應檢附之文件，除統一發票（收據）及合格之原始憑證外，執行機關得許以影本代之。</p>		
<p>第九條 補助規劃設計費上限依下列規定：</p> <p>一、更新會作業費用：未達一百戶者，<u>一佰萬元</u>。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助二千元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助一千五百元；六百戶以上者，每戶另行補助一千元。</p> <p>二、擬訂都市更新事業計畫規劃設計費：未達一百戶者，<u>三百萬元</u>。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助一萬元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助七千五百元；六百戶以上者，每戶另行補助五千元。</p> <p>三、擬訂都市更新權利變換計畫規劃設計費：未達一百戶者，<u>二百五十萬元</u>。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助八千元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助六千元；六百戶以上者，每戶另行補助四千元。</p> <p>前項補助規劃設計費上限，因個案情況特殊，經審議會認定者，得酌予提高補助額度，不受上限之限制。</p> <p>第一項規定之金額，均以新臺幣為單位。</p>	<p>第九條 補助規劃費上限依下列規定：</p> <p>一、擬定都市更新事業概要規劃費：未達一百戶者，四十五萬元。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助二千元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助一千五百元；六百戶以上者，每戶另行補助一千元。</p> <p>二、擬定都市更新事業計畫規劃費：未達一百戶者，二百二十五萬元。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助一萬元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助七千五百元；六百戶以上者，每戶另行補助五千元。</p> <p>三、擬定都市更新權利變換計畫規劃費：未達一百戶者，一百八十萬元。超過部分，未達三百戶者，每戶另行補助八千元；三百戶以上，未達六百戶者，每戶另行補助六千元；六百戶以上者，每戶另行補助四千元。</p> <p>前項補助規劃費上限，因個案情況特殊，經本市都市更新審議委員會認定者，得酌予提高。</p> <p>第一項規定之金額，均以新臺幣為單位。</p>	<p>一、配合修正第一階段名稱。</p> <p>二、以本市已核定且實施者為更新會之案件，平均更新前戶數為 74.38 戶，以此基數計算更新作業費用，僅得補助 45 萬，補助費用偏低，另參照修訂中之都市更新權利變換費用提列總表之都市更新規劃基準費用之自行劃定更新單元認列標準為 100 萬，故更新作業費用修正以 100 萬為基數計算。</p> <p>三、擬訂都市更新事業計畫規劃費，參照修訂中之都市更新權利變換費用提列總表都市更新規劃基準費用之都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核認列標準為 300 萬，故修正擬定都市更新事業計畫規劃設計費以 300 萬為基數計算，另擬訂都市更新權利變換計畫規劃設計費參照事業計畫修改比例幅度，調整以 250 萬為基數計算。</p>
<p>第十條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金相關預算支應。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，並由執行機關公告之。</p>	<p>第十條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金相關預算支應。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，並由執行機關公告之。</p>	<p>未修正。</p>
<p>第十一條 申請第八條第一項第一</p>	<p>第十一條 整宅初期規劃費補助</p>	<p>一、因原補助計畫督導及考</p>

<p><u>款補助者於核准補助後至都市更新事業計畫報核前，及申請第八條第一項第二款補助者，於核准補助後至更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定前，執行機關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正本或相關進度證明文件。執行機關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。</u></p>	<p>計畫核定後，執行機關得視實際需要隨時或定期檢查其執行情形，整宅都市更新會不得規避、妨礙或拒絕。</p>	<p>核機制不完善，為瞭解更新會辦理進度，爰修訂本條文，並依補助二階段，於規定期限內檢附考核表、會員大會會議紀錄或相關進度證明文件備查。 二、又因更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定後，已有工程之稽考，為避免行政作業重複，故本補助考核期間定於都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定前。</p>
<p><u>第十二條 有下列情形之一者，執行機關得撤銷原核准補助計畫，並收回補助規劃設計費：</u> 一、違反前條規定者。 二、違反或擅自變更都市更新事業計畫及權利變換計畫。 三、未按原核准補助計畫運用補助規劃設計費者。</p>	<p>第十二條 有下列情形之一者，本府得撤銷原核准補助計畫，並收回補助規劃費： 一、違反前條規定者。 二、違反或擅自變更都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫。 三、未按原核准補助計畫運用補助規劃費者</p>	<p>一、統一用語，依本辦法第三及五條將本府修正為執行機關，及規劃費修正為規劃設計費。 二、配合本辦法第八條修正內容，刪除都市更新事業概要。</p>
<p><u>第十三條 申請人有下列情形之一者，應主動或由執行機關函知提出改善措施或中止補助：</u> 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執行機關。未提出改善措施者，經執行機關通知限期改善，屆期仍未改善或經執行機關評估計畫難以執行者，執行機關應中止補助。 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，得隨時向執行機關申請中止補助。 三、實施者變更為都市更新事業機構時，執行機關應予中止補助，申請人不得要求撥付補助經費。</p>		<p>一、本條例新增。 二、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>
<p><u>第十四條 本辦法所需書表格式，</u></p>	<p>第十三條 本辦法所需書表格式，</p>	<p>修正條次。</p>

由執行機關定之。	由執行機關定之。	
第十五條 本辦法自發布日施行。	第十四條 本辦法自發布日施行。	修正條次。