

使用說明

一、為方便法條參照解釋，於該法條下方增列「相關說明」，其以小字印出，其「相關說明」之解釋索引簡稱說明如下：

1. 「都市更新條例解釋彙編」以「釋」為首表示，其後數字為項次，()內為頁數，例：釋-1(P4-1-1)。
2. 「內政部召開研商都市更新條例會議結論彙編」以「會」為首表示，其後數字為項次，()內為頁數，例：會-1(P4-2-1)。
3. 「臺北市政府有關都市更新法規解釋彙編」以「北」為首表示，其後數字為項次，()內為頁數，例：北-1(P4-3-1)。

二、【相關說明】之相同類型解釋各項次間，以「、」分隔，不同解釋以「；」分隔。例：

都市更新條例

中華民國 99 年 5 月 12 日總統華總一義字第 09900116571 號令修正公布第十九、十九條之一、二十九~三十、三十二、三十六條條文

第一章 總 則

第 一 條 為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。

本條例未規定者，適用其他法律之規定。

【相關說明】：釋-1(P4-1-1)、釋-2(P4-1-2)；會-1(P4-2-1)；北-1(P4-3-1)。

同性質解釋

分隔不同解釋

三、本彙編內相關法規仍應以主管機關正式公告內容為準。

目 錄

壹、中央法規

一、都市更新條例.....	1
二、都市更新條例施行細則	37
三、都市更新權利變換實施辦法.....	49
四、都市更新建築容積獎勵辦法.....	59
五、各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法.....	66
六、都市更新會設立管理及解散辦法	68
七、都市更新事業接管辦法	75
八、古蹟土地容積移轉辦法	77
九、都市計畫容積移轉實施辦法.....	80
十、都市更新事業範圍內國有土地處理原則	86
十一、國有非公用土地參與都市更新注意事項.....	91
十二、股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法	100
十三、股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點	104
十四、股份有限公司投資都市更新地區投資抵減證明書	106
十五、都市更新前置作業融資計畫貸款要點	108
十六、都市更新事業優惠貸款要點	111
十七、都市更新權利變換地價改算作業原則	114
十八、辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項.....	117
十九、中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點.....	119
二十、中央都市更新基金收支保管及運用辦法.....	124
二十一、中央都市更新基金投資都市更新計畫作業要點	126
二十二、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	132
二十三、中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知	148
二十四、都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則	195
二十五、都市更新事業實施者公開評選辦法	200
二十六、公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法	204

二十七、都市更新公開評選申訴審議收費辦法.....	208
二十八、都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則	209
二十九、各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法.....	214
三十、內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因	217

貳、臺北市自治法規

一、臺北市都市更新自治條例	219
二、臺北市都市更新建築容積獎勵辦法.....	226
三、臺北市都市更新整建維護實施辦法.....	233
四、臺北市政府受理都市更新整建維護案件處理原則.....	237
五、臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點	239
六、臺北市都市更新權利變換審議核復作業要點	241
七、臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例.....	242
八、臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法.....	245
九、臺北市整建住宅更新規劃設計費補助辦法.....	268
十、臺北市政府辦理都市更新實施者申請代為拆除或遷移土地改良物實施辦法	273
十一、臺北市代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物審查及勘查 收費標準	276
十二、臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境 評估標準	277
十三、臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知.....	280
十四、臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協 調會須知	285
十五、臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準.....	287
十六、臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則	289
十七、臺北市市有不動產參與都市更新處理原則	291
十八、臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序	295
十九、臺北市政府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點	297
二十、臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項	303
二十一、臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點	305
二十二、臺北市公辦都市更新實施辦法.....	318
二十三、臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦 法.....	322

二十四、臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範	325
二十五、臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式	329
二十六、臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點	330
二十七、臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序	338
二十八、臺北市畸零地使用自治條例	341
二十九、臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注意事項	346
三十、臺北市政府附屬單位預算執行要點	349
三十一、臺北市政府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項	368

參、臺北市都市更新審議相關規範

一、臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則	373
二、臺北市更新單元劃定面積未達 1,000 平方公尺之更新案件都市更新及爭議 處理審議會審議原則	385
三、臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則	386
四、臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則	387
五、臺北市都市更新自治條例中有關 F5 自行留設人行步道獎勵容積認定原則	389
六、臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項	391
七、都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表	419
八、「為辦理都市更新案件召開範圍內說明會、鄰地協調會及通知參加自辦公聽 會，申請提供第三類謄本」之處理方式	456
九、修訂「臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協 議書」、「臺北市都市更新案建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵辦理 流程示意圖」、新增「修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建 築設計容積獎勵協議書」及相關範本事宜	463
十、臺北市都市更新權利變換選配作業須知	482
十一、「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市設計 審議簡化程序說明	484
十二、都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表	486
十三、臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則執行方式	489
十四、臺北市都市更新一六八專案執行原則	492

肆、解釋函令

一、都市更新條例解釋彙編	4-1-1
二、內政部召開研商都市更新條例會議結論彙編	4-2-1
三、臺北市政府有關都市更新法規解釋彙編	4-3-1

壹、中央法規

都市更新條例

中華民國 87 年 11 月 11 日華總一義字第 8700232460 號總統令公布
中華民國 89 年 4 月 26 日華總一義字第 8900104420 號總統令修正第二條條文
中華民國 92 年 1 月 29 日華總一義字第 09200015200 號總統令增訂第二十二條之一及第二十五條之一條文；並修正第三條、第九條、第十二條、第十九條、第二十二條及第三十四條條文
中華民國 94 年 6 月 22 日總統華總一義字第 09400092851 號令修正公布第二十二條之一、第二十五條之一、第二十七條、第四十條條文
中華民國 95 年 5 月 17 日總統華總一義字第 09500069691 號令修正公布第二十七條條文
中華民國 96 年 3 月 21 日總統華總一義字第 09600034641 號令修正公布第二十五條之一條文
中華民國 96 年 7 月 4 日總統華總一義字第 09600085771 號令修正公布第二十七條條文
中華民國 97 年 1 月 16 日總統華總一義字第 09700003911 號令修正公布第八、十、十二、十三、十六、十八~二十二、二十五條之一、二十九~三十二、三十六、四十、四十三~四十五、五十、五十二、六十條條文；並增訂第十九條之一、二十九條之一、六十一條之一條條文
中華民國 99 年 5 月 12 日總統華總一義字第 09900116571 號令修正公布第十九、十九條之一、二十九~三十、三十二、三十六條條文
中華民國 108 年 1 月 30 日總統華總一義字第 10800010381 號令修正發布

第一章 總 則

- 第 一 條 為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益，特制定本條例。
- 【相關說明】：釋-5(P4-1-3)、釋-116(P4-1-61)、釋-167(P4-1-87)、釋-184(P4-1-95)、釋-315(P4-1-171)。
- 第 二 條 本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 三 條 本條例用詞，定義如下：
- 一、都市更新：指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。
 - 二、更新地區：指依本條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。
 - 三、都市更新計畫：指依本條例規定程序，載明更新地區應遵循事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導。
 - 四、都市更新事業：指依本條例規定，在更新單元內實施重建、整建或維護事業。
 - 五、更新單元：指可單獨實施都市更新事業之範圍。
 - 六、實施者：指依本條例規定實施都市更新事業之政府機關

(構)、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。

七、權利變換：指更新單元內重建區段之土地所有權人、合法建築物所有權人、他項權利人、實施者或與實施者協議出資之人，提供土地、建築物、他項權利或資金，參與或實施都市更新事業，於都市更新事業計畫實施完成後，按其更新前權利價值比率及提供資金額度，分配更新後土地、建築物或權利金。

【相關說明】：釋-4(P4-1-3)、釋-7(P4-1-4)、釋-10(P4-1-6)、釋-27(P4-1-16)、釋-31(P4-1-19)、釋-41(P4-1-27)、釋-43(P4-1-29)、釋-93(P4-1-52)、釋-97(P4-1-53)、釋-142(P4-1-74)、釋-145(P4-1-76)、釋-146(P4-1-76)、釋-160(P4-1-84)、釋-188(P4-1-97)、釋-305(P4-1-165)、釋-361(P4-1-201)、釋-447(P4-1-256)；會-5(P4-2-4)；北-5(P4-3-5)。

第 四 條 都市更新處理方式，分為下列三種：

- 一、重建：指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。
- 二、整建：指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。
- 三、維護：指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。

都市更新事業得以前項二種以上處理方式辦理之。

第二章 更新地區之劃定

第 五 條 直轄市、縣(市)主管機關應就都市之發展狀況、居民意願、原有社會、經濟關係、人文特色及整體景觀，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫。

第 六 條 有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：

- 一、建築物窳陋且非防火構造或鄰棟間隔不足，有妨害公共安全之虞。
- 二、建築物因年代久遠有傾頹或朽壞之虞、建築物排列不良或道

路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。

三、建築物未符合都市應有之機能。

四、建築物未能與重大建設配合。

五、具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須辦理保存維護，或其周邊建築物未能與之配合者。

六、居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。

七、經偵檢確定遭受放射性污染之建築物。

八、特種工業設施有妨害公共安全之虞。

【相關說明】：釋-81(P4-1-46)、釋-325(P4-1-179)；北-31(P4-3-27)。

第 七 條

有下列各款情形之一時，直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，迅行劃定或變更更新地區，並視實際需要訂定或變更都市更新計畫：

一、因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞。

二、為避免重大災害之發生。

三、符合都市危險及老舊建築物加速重建條例第三條第一項第一款、第二款規定之建築物。

前項更新地區之劃定、變更或都市更新計畫之訂定、變更，中央主管機關得指定該管直轄市、縣（市）主管機關限期為之，必要時並得逕為辦理。

【相關說明】：釋-7(P4-1-4)、釋-22(P4-1-14)、釋-57(P4-1-35)、釋-133(P4-1-70)、釋-216(P4-1-112)、釋-325(P4-1-179)、釋-458(P4-1-264)；北-31(P4-3-27)。

第 八 條

有下列各款情形之一時，各級主管機關得視實際需要，劃定或變更策略性更新地區，並訂定或變更都市更新計畫：

一、位於鐵路場站、捷運場站或航空站一定範圍內。

二、位於都會區水岸、港灣周邊適合高度再開發地區者。

三、基於都市防災必要，需整體辦理都市更新者。

四、其他配合重大發展建設需要辦理都市更新者。

第 九 條

更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，未涉及都

市計畫之擬定或變更者，準用都市計畫法有關細部計畫規定程序辦理；其涉及都市計畫主要計畫或細部計畫之擬定或變更者，依都市計畫法規定程序辦理，主要計畫或細部計畫得一併辦理擬定或變更。

全區採整建或維護方式處理，或依第七條規定劃定或變更之更新地區，其更新地區之劃定或變更及都市更新計畫之訂定或變更，得逕由各級主管機關公告實施之，免依前項規定辦理。

第一項都市更新計畫應表明下列事項，作為擬訂都市更新事業計畫之指導：

- 一、更新地區範圍。
- 二、基本目標與策略。
- 三、實質再發展概要：
 - (一) 土地利用計畫構想。
 - (二) 公共設施改善計畫構想。
 - (三) 交通運輸系統構想。
 - (四) 防災、救災空間構想。
- 四、其他應表明事項。

依第八條劃定或變更策略性更新地區之都市更新計畫，除前項應表明事項外，並應表明下列事項：

- 一、劃定之必要性與預期效益。
- 二、都市計畫檢討構想。
- 三、財務計畫概要。
- 四、開發實施構想。
- 五、計畫年期及實施進度構想。
- 六、相關單位配合辦理事項。

【相關說明】：釋-12(P4-1-7)、釋-19(P4-1-13)、釋-22(P4-1-14)、釋-148(P4-1-77)、釋-174(P4-1-90)、釋-180(P4-1-94)、釋-254(P4-1-133)、釋-351(P4-1-195)；會-10(P4-2-10)。

第 十 條

有第六條或第七條之情形時，土地及合法建築物所有權人得向直轄市、縣（市）主管機關提議劃定更新地區。

直轄市、縣（市）主管機關受理前項提議，應依下列情形分別處理，必要時得通知提議人陳述意見：

一、無劃定必要者，附述理由通知原提議者。

二、有劃定必要者，依第九條規定程序辦理。

第一項提議應符合要件及應檢附之文件，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之

【相關說明】：釋-406(P4-1-235)。

第三章 政府主導都市更新

第 十一 條 各級主管機關得成立都市更新推動小組，督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

第 十二 條 經劃定或變更應實施更新之地區，除本條例另有規定外，直轄市、縣（市）主管機關得採下列方式之一，免擬具事業概要，並依第三十二條規定，實施都市更新事業：

一、自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

二、同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。

依第七條第一項規定劃定或變更之更新地區，得由直轄市、縣（市）主管機關合併數相鄰或不相鄰之更新單元後，依前項規定方式實施都市更新事業。

依第七條第二項或第八條規定由中央主管機關劃定或變更之更新地區，其都市更新事業之實施，中央主管機關得準用前二項規定辦理。

【相關說明】：釋-12(P4-1-7)、釋-19(P4-1-13)、釋-90(P4-1-51)、釋-192(P4-1-99)、釋-311(P4-1-169)、釋-312(P4-1-169)、釋-314(P4-1-170)、釋-317(P4-1-173)、釋-351(P4-1-195)、釋-343(P4-1-189)、釋-404(P4-1-233)、釋-439(P4-1-252)。

第 十三 條 前條所定公開評選實施者，應由各級主管機關、其他機關（構）擔任主辦機關，公告徵求都市更新事業機構申請，並組成評選會依公平、公正、公開原則審核；其公開評選之公告申請與審核程序、評選會之組織與評審及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

主辦機關依前項公告徵求都市更新事業機構申請前，應於擬實施都市更新事業之地區，舉行說明會。

第 十四 條

參與都市更新公開評選之申請人對於申請及審核程序，認有違反本條例及相關法令，致損害其權利或利益者，得於下列期限內，以書面向主辦機關提出異議：

- 一、對公告徵求都市更新事業機構申請文件規定提出異議者，為自公告之次日起至截止申請日之三分之二；其尾數不足一日者，以一日計。但不得少於十日。
- 二、對申請及審核之過程、決定或結果提出異議者，為接獲主辦機關通知或公告之次日起三十日；其過程、決定或結果未經通知或公告者，為知悉或可得知悉之次日起三十日。

主辦機關應自收受異議之次日起十五日內為適當之處理，並將處理結果以書面通知異議人。異議處理結果涉及變更或補充公告徵求都市更新事業機構申請文件者，應另行公告，並視需要延長公開評選之申請期限。

申請人對於異議處理結果不服，或主辦機關逾期不為處理者，得於收受異議處理結果或期限屆滿次日起十五日內，以書面向主管機關提出申訴，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關。

申請與審核程序之異議及申訴處理規則，由中央主管機關定之。

第 十五 條

都市更新公開評選申請及審核程序之爭議申訴，依主辦機關屬中央或地方機關（構），分別由中央或直轄市、縣（市）主管機關設都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）處理。

都更評選申訴會由各級主管機關聘請具有法律或都市更新專門知識之人員擔任，並得由各級主管機關高級人員派兼之；其組成、人數、任期、酬勞、運作及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 十六 條

申訴人誤向該管都更評選申訴會以外之機關申訴者，以該機關收受日，視為提起申訴之日。

前項收受申訴書之機關應於收受日之次日起三日內，將申訴書移送於該管都更評選申訴會，並通知申訴人。

都更評選申訴會應於收受申訴書之次日起二個月內完成審議，並將判斷以書面通知申訴人及主辦機關；必要時，得延長一個月。

第 十七 條 申訴逾法定期間或不合法定程序者，不予受理。但其情形得予補正者，應定期間命其補正；屆期不補正者，不予受理。
申訴提出後，申請人得於審議判斷送達前撤回之。申訴經撤回後，不得再提出同一之申訴。

第 十八 條 申訴以書面審議為原則。
都更評選申訴會得依職權或申請，通知申訴人、主辦機關到指定場所陳述意見。
都更評選申訴會於審議時，得囑託具專門知識經驗之機關、學校、團體或人員鑑定，並得通知相關人士說明或請主辦機關、申訴人提供相關文件、資料。
都更評選申訴會辦理審議，得先行向申訴人收取審議費、鑑定費及其他必要之費用；其收費標準及繳納方式，由中央主管機關定之。

第 十九 條 申請人提出異議或申訴，主辦機關認其異議或申訴有理由者，應自行撤銷、變更原處理結果或暫停公開評選程序之進行。但為應緊急情況或公共利益之必要者，不在此限。
依申請人之申訴，而為前項之處理者，主辦機關應將其結果即時通知該管都更評選申訴會。

第 二十 條 申訴審議判斷，視同訴願決定。
審議判斷指明原公開評選程序違反法令者，主辦機關應另為適法之處置，申訴人得向主辦機關請求償付其申請、異議及申訴所支出之必要費用。

第 二十一 條 都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關

(構)自行實施者，得公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，其公開徵求之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十三條至前條規定。

第四章 都市更新事業之實施

第二十二條 經劃定或變更應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人得就主管機關劃定之更新單元，或依所定更新單元劃定基準自行劃定更新單元，舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄，申請當地直轄市、縣(市)主管機關依第二十九條規定審議核准，自行組織都市更新會實施該地區之都市更新事業，或委託都市更新事業機構為實施者實施之；變更時，亦同。

前項之申請，應經該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；其同意比率已達第三十七條規定者，得免擬具事業概要，並依第二十七條及第三十二條規定，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。

任何人民或團體得於第一項審議前，以書面載明姓名或名稱及地址，向直轄市、縣(市)主管機關提出意見，由直轄市、縣(市)主管機關參考審議。

依第一項規定核准之事業概要，直轄市、縣(市)主管機關應即公告三十日，並通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

【相關說明】：釋-12(P4-1-7)、釋-13(P4-1-7)、釋-14(P4-1-7)、釋-15(P4-1-9)、釋-20(P4-1-14)、釋-29(P4-1-18)、釋-35(P4-1-21)、釋-38(P4-1-23)、釋-43(P4-1-29)、釋-63(P4-1-37)、釋-90(P4-1-51)、釋-91(P4-1-51)、釋-92(P4-1-51)、釋-94(P4-1-52)、釋-104(P4-1-56)、釋-106(P4-1-57)、釋-107(P4-1-57)、釋-113(P4-1-60)、釋-117(P4-1-62)、釋-128(P4-1-67)、釋-130(P4-1-68)、釋-131(P4-1-69)、釋-135(P4-1-71)、釋-136(P4-1-72)、釋-172(P4-1-89)、釋-178(P4-1-93)、釋-198(P4-1-102)、釋-208(P4-1-109)、釋-209(P4-1-109)、釋-210(P4-1-110)、釋-232(P4-1-120)、釋-237(P4-1-124)、釋-243(P4-1-127)、釋-249(P4-1-130)、釋-267(P4-1-140)、釋-268(P4-1-140)、釋-249(P4-1-130)、釋-278(P4-1-147)、釋-297(P4-1-159)、釋-301(P4-1-161)、釋-302(P4-1-163)、釋-307(P4-1-167)、釋-317(P4-1-173)、釋-318(P4-1-174)、釋-351(P4-1-195)、釋-330(P4-1-181)、釋-331(P4-1-182)、釋-332(P4-1-182)、釋-341(P4-1-188)、釋-343(P4-1-189)、釋-362(P4-1-202)、釋-367(P4-1-206)、釋-371(P4-1-210)、釋-431(P4-1-247)、釋-458(P4-1-264)、釋-466(P4-1-269)；會-6(P4-2-6)、會-12(P4-2-14)、會-25(P4-2-23)、

會-38(P4-2-33)、會-40(P4-2-36)、會-43(P4-2-39)；北-9(P4-3-9)、北-97(P4-3-72)。

第 二十三 條 未經劃定或變更應實施更新之地區，有第六條第一款至第三款或第六款情形之一者，土地及合法建築物所有權人得按主管機關所定更新單元劃定基準，自行劃定更新單元，依前條規定，申請實施都市更新事業。

前項主管機關訂定更新單元劃定基準，應依第六條第一款至第三款及第六款之意旨，明訂建築物及地區環境狀況之具體認定方式。

第一項更新單元劃定基準於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行後訂定或修正者，應經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之；其於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前訂定者，應於三年內修正，經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施之。更新單元劃定基準訂定後，主管機關應定期檢討修正之。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-22(P4-1-14)、釋-63(P4-1-37)、釋-90(P4-1-51)、釋-92(P4-1-51)、釋-104(P4-1-56)、釋-107(P4-1-57)、釋-131(P4-1-69)、釋-210(P4-1-110)、釋-232(P4-1-120)、釋-278(P4-1-147)、釋-216(P4-1-112)、釋-297(P4-1-159)、釋-301(P4-1-161)、釋-302(P4-1-163)、釋-318(P4-1-174)、釋-351(P4-1-195)、釋-343(P4-1-189)、釋-367(P4-1-206)、釋-397(P4-1-227)、釋-400(P4-1-230)、釋-422(P4-1-242)；會-6(P4-2-6)、會-25(P4-2-23)。

第 二十四 條 申請實施都市更新事業之人數與土地及建築物所有權比率之計算，不包括下列各款：

- 一、依文化資產保存法所稱之文化資產。
- 二、經協議保留，並經直轄市、縣（市）主管機關核准且登記有案之宗祠、寺廟、教堂。
- 三、經政府代管或依土地法第七十三條之一規定由地政機關列冊管理者。
- 四、經法院囑託查封、假扣押、假處分或破產登記者。
- 五、未完成申報並核發派下全員證明書之祭祀公業土地或建築物。
- 六、未完成申報並驗印現會員或信徒名冊、系統表及土地清冊之神明會土地或建築物。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-53(P4-1-33)、釋-70(P4-1-41)、釋-82(P4-1-47)、釋-104(P4-1-56)、釋-114(P4-1-60)、釋-256(P4-1-134)、釋-250(P4-

1-131)、釋-239(P4-1-125)、釋-344(P4-1-189)、釋-338(P4-1-187)、釋-400(P4-1-230)、釋-401(P4-1-231)、釋-407(P4-1-235)、釋-416(P4-1-239)、釋-419(P4-1-241)、釋-446(P4-1-256)、釋-455(P4-1-261)。

第 二十五 條 都市更新事業得以信託方式實施之。其依第二十二條第二項或第三十七條第一項規定計算所有權人人數比率，以委託人人數計算。

【相關說明】：釋-113(P4-1-60)、釋-197(P4-1-101)、釋-198(P4-1-102)、釋-246(P4-1-127)、釋-262(P4-1-137)、釋-279(P4-1-148)、釋-284(P4-1-151)。

第 二十六 條 都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。

【相關說明】：釋-35(P4-1-21)、釋-38(P4-1-23)、釋-89(P4-1-50)、釋-91(P4-1-51)、釋-92(P4-1-51)、釋-285(P4-1-151)。

第 二十七 條 逾七人之土地及合法建築物所有權人依第二十二條及第二十三條規定自行實施都市更新事業時，應組織都市更新會，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准：

一、都市更新會之名稱及辦公地點。

二、實施地區。

三、成員資格、幹部法定人數、任期、職責及選任方式等事項。

四、有關會務運作事項。

五、有關費用分擔、公告及通知方式等事項。

六、其他必要事項。

前項都市更新會應為法人；其設立、管理及解散辦法，由中央主管機關定之。

【相關說明】：釋-11(P4-1-6)、釋-135(P4-1-71)、釋-318(P4-1-174)、釋-371(P4-1-210)、釋-470(P4-1-271)。

第 二十八 條 都市更新會得依民法委任具有都市更新專門知識、經驗之機構，統籌辦理都市更新業務。

第 二十九 條 各級主管機關為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議，應分別遴聘（派）學者、專家、社會公正人士及相關機關（構）代表，以合議制及公

開方式辦理之，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一，任一性別比例不得少於三分之一。

各級主管機關依前項規定辦理審議或處理爭議，必要時，並得委託專業團體或機構協助作技術性之諮商。

第一項審議會之職掌、組成、利益迴避等相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

【相關說明】：釋-9(P4-1-5)、釋-56(P4-1-35)、釋-368(P4-1-206)、釋-452(P4-1-259)；會-44(P4-2-40)。

第 三十 條 各級主管機關應置專業人員專責辦理都市更新業務，並得設專責法人或機構，經主管機關委託或同意，協助推動都市更新業務或實施都市更新事業。

第 三十一 條 各級主管機關為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，得設置都市更新基金。

第 三十二 條 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民眾意見。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正

者，免再公開展覽。

依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。

都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。

【相關說明】：釋-17(P4-1-12)、釋-23(P4-1-15)、釋-64(P4-1-38)、釋-85(P4-1-48)、釋-104(P4-1-56)、釋-121(P4-1-63)、釋-124(P4-1-65)、釋-128(P4-1-67)、釋-131(P4-1-69)、釋-133(P4-1-70)、釋-135(P4-1-71)、釋-146(P4-1-76)、釋-190(P4-1-99)、釋-206(P4-1-108)、釋-249(P4-1-130)、釋-264(P4-1-138)、釋-196(P4-1-101)、釋-329(P4-1-181)、釋-330(P4-1-181)、釋-334(P4-1-184)、釋-336(P4-1-186)、釋-353(P4-1-196)、釋-356(P4-1-198)、釋-363(P4-1-203)、釋-371(P4-1-210)、釋-417(P4-1-240)、釋-452(P4-1-259)、釋-454(P4-1-260)、釋-466(P4-1-269)；會-24(P4-2-22)、會-25(P4-2-23)、會-28(P4-2-25)；北-29(P4-3-26)、北-31(P4-3-27)、北-32(P4-3-28)、北-38(P4-3-34)、北-58(P4-3-44)。

第三十三條 各級主管機關依前條規定核定發布實施都市更新事業計畫前，除有下列情形之一者外，應舉行聽證；各級主管機關應斟酌聽證紀錄，並說明採納或不採納之理由作成核定：

- 一、於計畫核定前已無爭議。
- 二、依第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。
- 三、符合第三十四條第二款或第三款之情形。
- 四、依第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

不服依前項經聽證作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。

第三十四條 都市更新事業計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：

- 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定辦理公聽會及公開展覽：

- (一) 依第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理，經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。

(二) 依第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，無第六十條之情形，且經更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意。

(三) 依第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及審議：

(一) 第三十六條第一項第二款實施者之變更，於依第三十七條規定徵求同意，並經原實施者與新實施者辦理公證。

(二) 第三十六條第一項第十二款至第十五款、第十八款、第二十款及第二十一款所定事項之變更，經更新單元內全體土地及合法建築物所有權人同意。但第十三款之變更以不減損其他受拆遷安置戶之權益為限。

三、第三十六條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之都市更新事業計畫者，或第三十六條第二項應敘明事項之變更，免依第三十二條規定舉辦公聽會、公開展覽及依第三十七條規定徵求同意。

【相關說明】：釋-98(P4-1-54)、釋-133(P4-1-70)、釋-154(P4-1-81)、釋-243(P4-1-127)、釋-295(P4-1-158)、釋-329(P4-1-181)、釋-336(P4-1-186)、釋-355(P4-1-197)、釋-356(P4-1-198)、釋-363(P4-1-203)、釋-463(P4-1-268)；會-31(P4-2-27)；北-80(P4-3-60)、釋-469(P4-1-271)。

第三十五 條

都市更新事業計畫之擬訂或變更，涉及都市計畫之主要計畫變更者，應於依法變更主要計畫後，依第三十二條規定辦理；其僅涉及主要計畫局部性之修正，不違背其原規劃意旨者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，都市更新事業計畫得先行依第三十二條規定程序發布實施，據以推動更新工作，相關都市計畫再配合辦理擬定或變更。

【相關說明】：釋-5(P4-1-3)、釋-57(P4-1-35)、釋-141(P4-1-73)、釋-203(P4-1-106)、釋-353(P4-1-196)、釋-373(P4-1-211)。

第三十六 條

都市更新事業計畫應視其實際情形，表明下列事項：

- 一、計畫地區範圍。
- 二、實施者。

- 三、現況分析。
 - 四、計畫目標。
 - 五、與都市計畫之關係。
 - 六、處理方式及其區段劃分。
 - 七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。
 - 八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。
 - 九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。
 - 十、都市設計或景觀計畫。
 - 十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。
 - 十二、實施方式及有關費用分擔。
 - 十三、拆遷安置計畫。
 - 十四、財務計畫。
 - 十五、實施進度。
 - 十六、效益評估。
 - 十七、申請獎勵項目及額度。
 - 十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。
 - 十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。
 - 二十、實施風險控管方案。
 - 二十一、維護管理及保固事項。
 - 二十二、相關單位配合辦理事項。
 - 二十三、其他應加表明之事項。
- 實施者為都市更新事業機構，其都市更新事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應於前項第二款敘明之。
- 都市更新事業計畫以重建方式處理者，第一項第二十款實施風險控管方案依下列方式之一辦理：
- 一、不動產開發信託。
 - 二、資金信託。
 - 三、續建機制。

四、同業連帶擔保。

五、商業團體辦理連帶保證協定。

六、其他經主管機關同意或審議通過之方式。

【相關說明】：釋-46(P4-1-30)、釋-47(P4-1-30)、釋-104(P4-1-56)、釋-105(P4-1-57)、釋-128(P4-1-67)、釋-135(P4-1-71)、釋-206(P4-1-108)、釋-334(P4-1-184)、釋-338(P4-1-187)、釋-363(P4-1-203)、釋-368(P4-1-206)、釋-463(P4-1-268)；會-24(P4-2-22)、會-25(P4-2-23)。

第三十七條

實施者擬訂或變更都市更新事業計畫報核時，應經一定比率之私有土地與私有合法建築物所有權人數及所有權面積之同意；其同意比率依下列規定計算。但私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算：

一、依第十二條規定經公開評選委託都市更新事業機構辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。但公有土地面積超過更新單元面積二分之一者，免取得私有土地及私有合法建築物之同意。實施者應保障私有土地及私有合法建築物所有權人權利變換後之權利價值，不得低於都市更新相關法規之規定。

二、依第二十二條規定辦理者：

(一) 依第七條規定劃定或變更之更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過二分之一，且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。

(二) 其餘更新地區，應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過四分之三，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過四分之三之同意。

三、依第二十三條規定辦理者：應經更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人均超過五分之四，且其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意。

前項人數與土地及建築物所有權比率之計算，準用第二十四條之規定。

都市更新事業以二種以上方式處理時，第一項人數與面積比率，應分別計算之。第二十二條第二項同意比率之計算，亦同。

各級主管機關對第一項同意比率之審核，除有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條規定情事或雙方合意撤銷者外，以都市更新事業計畫公開展覽期滿時為準。所有權人對於公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時者，得於公開展覽期滿前，撤銷其同意。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-17(P4-1-12)、釋-29(P4-1-18)、釋-91(P4-1-51)、釋-92(P4-1-51)、釋-94(P4-1-52)、釋-98(P4-1-54)、釋-99(P4-1-54)、釋-100(P4-1-55)、釋-104(P4-1-56)、釋-106(P4-1-57)、釋-113(P4-1-60)、釋-116(P4-1-61)、釋-117(P4-1-62)、釋-122(P4-1-64)、釋-128(P4-1-67)、釋-130(P4-1-68)、釋-133(P4-1-70)、釋-135(P4-1-71)、釋-145(P4-1-76)、釋-165(P4-1-86)、釋-198(P4-1-102)、釋-208(P4-1-109)、釋-209(P4-1-109)、釋-237(P4-1-124)、釋-244(P4-1-127)、釋-247(P4-1-128)、釋-249(P4-1-130)、釋-267(P4-1-140)、釋-268(P4-1-140)、釋-249(P4-1-130)、釋-115(P4-1-61)、釋-216(P4-1-112)、釋-288(P4-1-153)、釋-212(P4-1-110)、釋-297(P4-1-159)、釋-312(P4-1-169)、釋-335(P4-1-185)、釋-334(P4-1-184)、釋-355(P4-1-197)、釋-359(P4-1-200)、釋-364(P4-1-203)、釋-367(P4-1-206)、釋-371(P4-1-210)、釋-400(P4-1-230)、釋-428(P4-1-246)；會-6(P4-2-6)、會-9(P4-2-9)、會-12(P4-2-14)、會-19(P4-2-19)、會-23(P4-2-22)、會-24(P4-2-22)、會-36(P4-2-32)、會-38(P4-2-33)、會-40(P4-2-36)；北-15(P4-3-15)、北-32(P4-3-28)、北-36(P4-3-33)。

第三十八條 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或依第四條第一項第二款、第三款方式處理者，其共有土地或同一建築基地上有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理重建、整建或維護時，得在不變更其他幢或棟建築物區分所有權人之區分所有權及其基地所有權應有部分之情形下，以辦理重建、整建或維護之各該幢或棟建築物所有權人人數、所有權及其基地所有權應有部分為計算基礎，分別計算其同意之比率。

【相關說明】：釋-221(P4-1-114)。

第三十九條 依第二十二條第二項或第三十七條第一項規定計算之同意比率，除有因繼承、強制執行、徵收或法院之判決於登記前取得所有權之情形，於申請或報核時能提出證明文件者，得以該證明文件記載者為準外，應以土地登記簿、建物登記簿、合法建物證明或經直轄市、縣(市)主管機關核發之證明文件記載者為準。前項登記簿登記、證明文件記載為公同共有者，或尚未辦理繼承登記，於分割遺產前為繼承人公同共有者，應以同意之公同共有人數為其同意人數，並以其占該公同共有全體人數之比率，乘以

該公司共有部分面積所得之面積為其同意面積計算之。

【相關說明】：釋-446(P4-1-256)。

第 四十 條 主管機關審議時，知悉更新單元內土地及合法建築物所有權有持分人數異常增加之情形，應依職權調查相關事實及證據，並將結果依第二十九條辦理審議或處理爭議。

【相關說明】：釋-400(P4-1-230)。

第 四十一 條 實施者為擬訂都市更新事業計畫，得派員進入更新地區範圍內之公私有土地或建築物實施調查或測量；其進入土地或建築物，應先通知其所有權人、管理人或使用人。

依前項辦理調查或測量時，應先報請當地直轄市、縣（市）主管機關核准。但主管機關辦理者，不在此限。

依第一項辦理調查或測量時，如必須遷移或除去該土地上之障礙物，應先通知所有權人、管理人或使用人，所有權人、管理人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額由雙方協議之，協議不成時，由當地直轄市、縣（市）主管機關核定之。

【相關說明】：釋-223(P4-1-115)。

第 四十二 條 更新地區劃定或變更後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要，公告禁止更新地區範圍內建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。但不影響都市更新事業之實施者，不在此限。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

【相關說明】：釋-24(P4-1-15)、釋-409(P4-1-236)；北-43(P4-3-36)、釋-471(P4-1-272)。

第 四十三 條 都市更新事業計畫範圍內重建區段之土地，以權利變換方式實施之。但由主管機關或其他機關辦理者，得以徵收、區段徵收或市地重劃方式實施之；其他法律另有規定或經全體土地及合法建築物所有權人同意者，得以協議合建或其他方式實施之。

以區段徵收方式實施都市更新事業時，抵價地總面積占徵收總面

積之比率，由主管機關考量實際情形定之。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-162(P4-1-84)、釋-193(P4-1-100)、釋-240(P4-1-125)、釋-304(P4-1-165)、釋-356(P4-1-198)、釋-442(P4-1-254)；北-30(P4-3-27)。

第 四十四 條 以協議合建方式實施都市更新事業，未能依前條第一項取得全體土地及合法建築物所有權人同意者，得經更新單元範圍內私有土地總面積及私有合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意，就達成合建協議部分，以協議合建方式實施之。對於不願參與協議合建之土地及合法建築物，以權利變換方式實施之。前項參與權利變換者，實施者應保障其權利變換後之權利價值不得低於都市更新相關法規之規定。

【相關說明】：釋-102(P4-1-56)、釋-120(P4-1-63)、釋-241(P4-1-126)、釋-389(P4-1-221)、釋-393(P4-1-225)、釋-410(P4-1-237)、釋-441(P4-1-253)、釋-442(P4-1-254)；會-45(P4-2-40)；北-30(P4-3-27)、北-40(P4-3-35)。

第 四十五 條 都市更新事業計畫經各級主管機關核定發布實施後，範圍內應行整建或維護之建築物，實施者應依實施進度辦理，所需費用所有權人或管理人應交予實施者。

前項費用，經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命所有權人或管理人依限繳納；屆期末繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付實施費用之範圍內發給之。

第一項整建或維護建築物需申請建築執照者，得以實施者名義為之，並免檢附土地權利證明文件。

【相關說明】：釋-108(P4-1-58)、釋-155(P4-1-81)、釋-159(P4-1-83)。

第 四十六 條 公有土地及建築物，除另有合理之利用計畫，確無法併同實施都市更新事業者外，於舉辦都市更新事業時，應一律參加都市更新，並依都市更新事業計畫處理之，不受土地法第二十五條、國有財產法第七條、第二十八條、第五十三條、第六十六條、預算法第二十五條、第二十六條、第八十六條及地方政府公產管理法令相關規定之限制。

公有土地及建築物為公用財產而須變更為非公用財產者，應配合當地都市更新事業計畫，由各該級政府之非公用財產管理機關逕行變更為非公用財產，統籌處理，不適用國有財產法第三十三條至第三十五條及地方政府公產管理法令之相關規定。

前二項公有財產依下列方式處理：

- 一、自行辦理、委託其他機關（構）、都市更新事業機構辦理或信託予信託機構辦理更新。
- 二、由直轄市、縣（市）政府或其他機關以徵收、區段徵收方式實施都市更新事業時，應辦理撥用或撥供使用。
- 三、以權利變換方式實施都市更新事業時，除按應有之權利價值選擇參與分配土地、建築物、權利金或領取補償金外，並得讓售實施者。
- 四、以協議合建方式實施都市更新事業時，得主張以權利變換方式參與分配或以標售、專案讓售予實施者；其採標售方式時，除原有法定優先承購者外，實施者得以同樣條件優先承購。
- 五、以設定地上權方式參與或實施。
- 六、其他法律規定之方式。

經劃定或變更應實施更新之地區於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行後擬訂報核之都市更新事業計畫，其範圍內之公有土地面積或比率達一定規模以上者，除有特殊原因者外，應依第十二條第一項規定方式之一辦理。其一定規模及特殊原因，由各級主管機關定之。

公有財產依第三項第一款規定委託都市更新事業機構辦理更新時，除本條例另有規定外，其徵求都市更新事業機構之公告申請、審核、異議、申訴程序及審議判斷，準用第十三條至第二十条規定。

公有土地上之舊違章建築戶，如經協議納入都市更新事業計畫處理，並給付管理機關使用補償金等相關費用後，管理機關得與該舊違章建築戶達成訴訟上之和解。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-68(P4-1-40)、釋-78(P4-1-45)、釋-104(P4-1-56)、釋-123(P4-1-64)、釋-125(P4-1-65)、釋-142(P4-1-74)、釋-149(P4-1-77)、釋-151(P4-1-79)、釋-205(P4-1-107)、釋-218(P4-1-112)、釋-226(P4-1-116)、釋-269(P4-1-141)、釋-250(P4-1-131)、

釋 -274(P4-1-145)、釋 -175(P4-1-91)、釋 -304(P4-1-165)、釋 -343(P4-1-189)、釋-362(P4-1-202)、釋-412(P4-1-238)；會-3(P4-2-1)、會 -5(P4-2-4)、會 -9(P4-2-9)、會 -10(P4-2-10)、會 -16(P4-2-17)、會-18(P4-2-19)。

- 第 四十七 條 各級主管機關、其他機關（構）或鄉（鎮、市）公所因自行實施或擔任主辦機關經公開評選都市更新事業機構實施都市更新事業取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條、國有財產法第二十八條、第五十三條及各級政府財產管理規則相關規定之限制。
- 直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所因參與都市更新事業或推動都市更新辦理都市計畫變更取得之土地、建築物或權利，其處分或收益，不受土地法第二十五條及地方政府財產管理規則相關規定之限制。

第五章 權利變換

- 第 四十八 條 以權利變換方式實施都市更新時，實施者應於都市更新事業計畫核定發布實施後，擬具權利變換計畫，依第三十二條及第三十三條規定程序辦理；變更時，亦同。但必要時，權利變換計畫之擬訂報核，得與都市更新事業計畫一併辦理。
- 實施者為擬訂或變更權利變換計畫，須進入權利變換範圍內公、私有土地或建築物實施調查或測量時，準用第四十一條規定辦理。
- 權利變換計畫應表明之事項及權利變換實施辦法，由中央主管機關定之。
- 【相關說明】：**釋-17(P4-1-12)、釋-25(P4-1-16)、釋-28(P4-1-17)、釋-85(P4-1-48)、釋 -112(P4-1-59)、釋 -146(P4-1-76)、釋 -190(P4-1-99)、釋 -253(P4-1-133)、釋-195(P4-1-101)、釋-349(P4-1-193)、釋-336(P4-1-186)、釋-353(P4-1-196)、釋-450(P4-1-259)；北-58(P4-3-44)。

- 第 四十九 條 權利變換計畫之變更，得採下列簡化作業程序辦理：
- 一、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽、聽證及審議：
- （一）計畫內容有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤之更正。

- (二) 參與分配人或實施者，其分配單元或停車位變動，經變動雙方同意。
- (三) 依第二十五條規定辦理時之信託登記。
- (四) 權利變換期間辦理土地及建築物之移轉、分割、設定負擔及抵押權、典權、限制登記之塗銷。
- (五) 依地政機關地籍測量或建築物測量結果釐正圖冊。
- (六) 第三十六條第一項第二款所定實施者之變更，經原實施者與新實施者辦理公證。

二、有下列情形之一而辦理變更者，免依第三十二條及第三十三條規定辦理公聽會、公開展覽及聽證：

- (一) 原參與分配人表明不願繼續參與分配，或原不願意參與分配者表明參與分配，經各級主管機關認定不影響其他權利人之權益。
- (二) 第三十六條第一項第七款至第十款所定事項之變更，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。
- (三) 有第一款各目情形所定事項之變更而涉及其他計畫內容變動，經各級主管機關認定不影響原核定之權利變換計畫。

【相關說明】：釋-154(P4-1-81)、釋-253(P4-1-133)、釋-282(P4-1-150)、釋-334(P4-1-184)、釋-356(P4-1-198)；北-38(P4-3-34)。

第 五十 條

權利變換前各宗土地、更新後土地、建築物及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。

前項估價者由實施者與土地所有權人共同指定；無法共同指定時，由實施者指定一家，其餘二家由實施者自各級主管機關建議名單中，以公開、隨機方式選任之。

各級主管機關審議權利變換計畫認有必要時，得就實施者所提估價報告書委任其他專業估價者或專業團體提複核意見，送各級主管機關參考審議。

第二項之名單，由各級主管機關會商相關職業團體建議之。

【相關說明】：釋-400(P4-1-230)。

第 五十一 條

實施權利變換時，權利變換範圍內供公共使用之道路、溝渠、兒

童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地，除以各該原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地抵充外，其不足土地與工程費用、權利變換費用、貸款利息、稅捐、管理費用及都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用由實施者先行墊付，於經各級主管機關核定後，由權利變換範圍內之土地所有權人按其權利價值比率、都市計畫規定與其相對投入及受益情形，計算共同負擔，並以權利變換後應分配之土地及建築物折價抵付予實施者；其應分配之土地及建築物因折價抵付致未達最小分配面積單元時，得改以現金繳納。

前項權利變換範圍內，土地所有權人應共同負擔之比率，由各級主管機關考量實際情形定之。

權利變換範圍內未列為第一項共同負擔之公共設施，於土地及建築物分配時，除原有土地所有權人提出申請分配者外，以原公有土地應分配部分，優先指配；其仍有不足時，以折價抵付共同負擔之土地及建築物指配之。但公有土地及建築物管理機關（構）或實施者得要求該公共設施管理機構負擔所需經費。

第一項最小分配面積單元基準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項後段得以現金繳納之金額，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期未繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付共同負擔費用之範圍內發給之。

【相關說明】：釋-10(P4-1-6)、釋-36(P4-1-22)、釋-38(P4-1-23)、釋-52(P4-1-33)、釋-72(P4-1-41)、釋-97(P4-1-53)、釋-125(P4-1-65)、釋-153(P4-1-80)、釋-163(P4-1-85)、釋-173(P4-1-90)、釋-187(P4-1-96)、釋-201(P4-1-105)、釋-219(P4-1-113)、釋-352(P4-1-196)、釋-372(P4-1-211)、釋-438(P4-1-252)；會-2(P4-2-1)、會-10(P4-2-10)、會-13(P4-2-16)、會-15(P4-2-17)、會-20(P4-2-20)、會-26(P4-2-24)；北-7(P4-3-7)。

第 五十二 條

權利變換後之土地及建築物扣除前條規定折價抵付共同負擔後，其餘土地及建築物依各宗土地權利變換前之權利價值比率，分配

與原土地所有權人。但其不願參與分配或應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元，無法分配者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地及建築物面積多於應分配之面積者，應繳納差額價金；實際分配之土地及建築物少於應分配之面積者，應發給差額價金。

第一項規定現金補償於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。

依第一項補償之現金及第二項規定應發給之差額價金，經各級主管機關核定後，應定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存之。

第二項應繳納之差額價金，土地所有權人應交予實施者。經實施者催告仍不繳納者，由實施者報請該管主管機關以書面行政處分命土地所有權人依限繳納；屆期末繳納者，由該管主管機關移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行。其執行所得之金額，由該管主管機關於實施者支付差額價金之範圍內發給之。

應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物不得移轉或設定負擔；違反者，其移轉或設定負擔無效。但因繼承而辦理移轉者，不在此限。

【相關說明】：釋-25(P4-1-16)、釋-27(P4-1-16)、釋-41(P4-1-27)、釋-52(P4-1-33)、釋-65(P4-1-39)、釋-68(P4-1-40)、釋-80(P4-1-46)、釋-97(P4-1-53)、釋-149(P4-1-77)、釋-163(P4-1-85)、釋-198(P4-1-102)、釋-200(P4-1-103)、釋-225(P4-1-115)、釋-129(P4-1-67)、釋-179(P4-1-93)、釋-305(P4-1-165)、釋-315(P4-1-171)、釋-321(P4-1-176)、釋-333(P4-1-183)、釋-352(P4-1-196)、釋-420(P4-1-241)；會-5(P4-2-4)、會-10(P4-2-10)、會-14(P4-2-16)、會-37(P4-2-32)；北-7(P4-3-7)、北-26(P4-3-25)。

第 五十三 條

權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由，向各級主管機關提出，各級主管機關應於受理異議後三個月內審議核復。但因情形特殊，經各級主管機關認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，得延長審議核復期限三個月。當事人對審議核復結果不服者，得依法提請行政救濟。

前項異議處理或行政救濟期間，實施者非經主管機關核准，不得停止都市更新事業之進行。

第一項異議處理或行政救濟結果與原評定價值有差額部分，由當事人以現金相互找補。

第一項審議核復期限，應扣除各級主管機關委託專業團體或機構協助作技術性諮商及實施者委託專業團體或機構重新查估權利價值之時間。

【相關說明】：釋-56(P4-1-35)、釋-74(P4-1-43)、釋-130(P4-1-68)、釋-181(P4-1-94)、釋-189(P4-1-97)、釋-211(P4-1-110)、釋-277(P4-1-147)、釋-234(P4-1-122)、釋-235(P4-1-123)、釋-310(P4-1-168)、釋-346(P4-1-191)；會-10(P4-2-10)、會-17(P4-2-18)；北-17(P4-3-17)、北-54(P4-3-41)。

第 五十四 條 實施權利變換地區，直轄市、縣（市）主管機關得於權利變換計畫書核定後，公告禁止下列事項。但不影響權利變換之實施者，不在此限：

一、土地及建築物之移轉、分割或設定負擔。

二、建築物之改建、增建或新建及採取土石或變更地形。

前項禁止期限，最長不得超過二年。

違反第一項規定者，當地直轄市、縣（市）主管機關得限期命令其拆除、改建、停止使用或恢復原狀。

【相關說明】：釋-66(P4-1-39)、釋-69(P4-1-40)、釋-77(P4-1-45)、釋-101(P4-1-55)；會-5(P4-2-4)、會-25(P4-2-23)；北-35(P4-3-31)、北-37(P4-3-33)、釋-471(P4-1-272)。

第 五十五 條 依權利變換計畫申請建築執照，得以實施者名義為之，並免檢附土地、建物及他項權利證明文件。

都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，並經公開徵求提供資金及協助實施都市更新事業者，且於都市更新事業計畫載明權責分工及協助實施內容，於依前項規定申請建築執照時，得以該資金提供者與實施者名義共同為之，並免檢附前項權利證明文件。

權利變換範圍內土地改良物未拆除或遷移完竣前，不得辦理更新後土地及建築物銷售。

【相關說明】：釋-75(P4-1-43)、釋-122(P4-1-64)、釋-162(P4-1-84)、釋-220(P4-1-113)、釋-425(P4-1-244)、釋-430(P4-1-246)。

第 五十六 條 權利變換後，原土地所有權人應分配之土地及建築物，自分配結

果確定之日起，視為原有。

【相關說明】：釋-69(P4-1-40)、釋-75(P4-1-43)、釋-88(P4-1-50)、釋-146(P4-1-76)、釋-200(P4-1-103)、釋-233(P4-1-120)、釋-256(P4-1-134)、釋-129(P4-1-67)；會-40(P4-2-36)。

第 五十七 條

權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：

一、由實施者予以代為之。

二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。

第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作

業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

【相關說明】：釋-76(P4-1-44)、釋-143(P4-1-75)、釋-159(P4-1-83)、釋-168(P4-1-87)、釋-199(P4-1-103)、釋-202(P4-1-105)、釋-229(P4-1-119)、釋-242(P4-1-126)、釋-273(P4-1-144)、釋-321(P4-1-176)、釋-440(P4-1-253)、釋-448(P4-1-257)；會-1(P4-2-1)；北-48(P4-3-38)、釋-465(P4-1-268)。

第 五十八 條 權利變換範圍內出租之土地及建築物，因權利變換而不能達到原租賃之目的者，租賃契約終止，承租人並得依下列規定向出租人請求補償。但契約另有約定者，從其約定：

一、出租土地係供為建築房屋者，承租人得向出租人請求相當一年租金之補償，所餘租期未滿一年者，得請求相當所餘租期租金之補償。

二、前款以外之出租土地或建築物，承租人得向出租人請求相當二個月租金之補償。

權利變換範圍內出租之土地訂有耕地三七五租約者，應由承租人選擇依第六十條或耕地三七五減租條例第十七條規定辦理，不適用前項之規定。

第 五十九 條 權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，該不動產役權消滅。

前項不動產役權之設定為有償者，不動產役權人得向土地或建築物所有權人請求相當補償；補償金額如發生爭議時，準用第五十三條規定辦理。

第 六十 條 權利變換範圍內合法建築物及設定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約之土地，由土地所有權人及合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約之承租人於實施者擬訂權利變換計畫前，自行協議處理。

前項協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物權利或現金補償範圍內，按合法建築物所有權、地上權、永佃

權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配或補償予各該合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人，納入權利變換計畫內。其原有之合法建築物所有權、地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約消滅或終止。

土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對前項實施者估定之合法建築物所有權之價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值有異議時，準用第五十三條規定辦理。

第二項之分配，視為土地所有權人獲配土地後無償移轉；其土地增值稅準用第六十七條第一項第四款規定減徵並准予記存，由合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人於權利變換後再移轉時，一併繳納之。

【相關說明】：釋-50(P4-1-32)、釋-200(P4-1-103)、釋-219(P4-1-113)；會-5(P4-2-4)；北-69(P4-3-52)。

第 六十一 條

權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。

土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第四項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。

【相關說明】：釋-42(P4-1-28)、釋-54(P4-1-33)、釋-73(P4-1-42)、釋-74(P4-1-43)、釋-97(P4-1-53)、釋-197(P4-1-101)、釋-305(P4-1-165)、釋-320(P4-1-175)、釋-321(P4-1-176)、釋-322(P4-1-177)；會-12(P4-2-14)、會-37(P4-2-32)、會-40(P4-2-36)。

第 六十二 條

權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶處理事宜，由實施者提出處理方案，納入權利變換計畫內一併報核；有異議時，準

用第五十三條規定辦理。

【相關說明】：釋-160(P4-1-84)、釋-168(P4-1-87)、釋-415(P4-1-239)；會-1(P4-2-1)、會-28(P4-1-26)。

第 六十三 條 權利變換範圍內，經權利變換分配之土地及建築物，實施者應以書面分別通知受配人，限期辦理接管；逾期不接管者，自限期屆滿之翌日起，視為已接管。

第 六十四 條 經權利變換之土地及建築物，實施者應依據權利變換結果，列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記，換發權利書狀；未於規定期限內換領者，其原權利書狀由該管登記機關公告註銷。

前項建築物辦理所有權第一次登記公告受有都市更新異議時，登記機關於公告期滿應移送囑託機關處理，囑託機關依本條例相關規定處理後，通知登記機關依處理結果辦理登記，免再依土地法第五十九條第二項辦理。

實施權利變換時，其土地及建築物權利已辦理土地登記者，應以各該權利之登記名義人參與權利變換計畫，其獲有分配者，並以該登記名義人之名義辦理囑託登記。

【相關說明】：釋-10(P4-1-6)、釋-27(P4-1-16)、釋-28(P4-1-17)、釋-31(P4-1-19)、釋-42(P4-1-28)、釋-54(P4-1-33)、釋-88(P4-1-50)、釋-93(P4-1-52)、釋-177(P4-1-92)、釋-188(P4-1-97)、釋-197(P4-1-101)、釋-200(P4-1-103)、釋-225(P4-1-115)、釋-245(P4-1-127)、釋-235(P4-1-123)、釋-305(P4-1-165)、釋-366(P4-1-205)；會-5(P4-2-4)、會-10(P4-2-10)；北-40(P4-3-35)、釋-468(P4-1-270)。

第六章 獎助

第 六十五 條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二

倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。

依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依第一項但書規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

各級主管機關依第三項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

【相關說明】：釋-5(P4-1-3)、釋-29(P4-1-18)、釋-44(P4-1-29)、釋-72(P4-1-41)、釋-118(P4-1-62)、釋-134(P4-1-70)、釋-161(P4-1-84)、釋-180(P4-1-94)、釋-215(P4-1-111)、釋-251(P4-1-132)、釋-249(P4-1-130)、釋-194(P4-1-100)、釋-272(P4-1-144)、釋-294(P4-1-157)、釋-325(P4-1-179)、釋-327(P4-1-180)、釋-361(P4-1-201)、釋-368(P4-1-206)、釋-384(P4-1-218)、釋-400(P4-1-230)、釋-403(P4-1-233)、釋-424(P4-1-243)、釋-426(P4-1-245)；會-5(P4-2-4)、會-11(P4-2-13)、北-82(P4-3-62)、北-88(P4-3-65)、北-94(P4-3-69)、北-96(P4-3-71)；北-1(P4-3-1)、北-3(P4-3-2)、北-6(P4-3-6)、北-18(P4-3-18)、北-39(P4-3-34)、北-73(P4-3-55)。

第 六十六 條

更新地區範圍內公共設施保留地、依法或都市計畫表明應予保存、直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值及依第二十九條規定審議保留之建築所坐落之土地或街區，或其他為促進更有效利用之土地，其建築容積得一部或全部轉移至其他建築基地建築使用，並準用依都市計畫法第八十三條之一第二項所定辦法有關

可移出容積訂定方式、可移入容積地區範圍、接受基地可移入容積上限、換算公式、移轉方式及作業方法等規定辦理。

前項建築容積經全部轉移至其他建築基地建築使用者，其原為私有之土地應登記為公有。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-104(P4-1-56)、釋-119(P4-1-63)、釋-137(P4-1-72)、釋-173(P4-1-90)、釋-183(P4-1-95)、釋-187(P4-1-96)、釋-251(P4-1-132)；會-16(P4-2-17)、會-35(P4-2-31)；北-12(P4-3-12)、北-55(P4-3-41)、北-62(P4-3-48)、北-63(P4-3-48)、北-66(P4-3-50)。

第 六十七 條

更新單元內之土地及建築物，依下列規定減免稅捐：

- 一、更新期間土地無法使用者，免徵地價稅；其仍可繼續使用者，減半徵收。但未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形者，依法課徵之。
- 二、更新後地價稅及房屋稅減半徵收二年。
- 三、重建區段範圍內更新前合法建築物所有權人取得更新後建築物，於前款房屋稅減半徵收二年期間內未移轉，且經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得延長其房屋稅減半徵收期間至喪失所有權止，但以十年為限。本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前，前款房屋稅減半徵收二年期間已屆滿者，不適用之。
- 四、依權利變換取得之土地及建築物，於更新後第一次移轉時，減徵土地增值稅及契稅百分之四十。
- 五、不願參加權利變換而領取現金補償者，減徵土地增值稅百分之四十。
- 六、實施權利變換應分配之土地未達最小分配面積單元，而改領現金者，免徵土地增值稅。
- 七、實施權利變換，以土地及建築物抵付權利變換負擔者，免徵土地增值稅及契稅。
- 八、原所有權人與實施者間因協議合建辦理產權移轉時，經直轄市、縣（市）主管機關視地區發展趨勢及財政狀況同意者，得減徵土地增值稅及契稅百分之四十。

前項第三款及第八款實施年限，自本條例中華民國一百零七年十

二月二十八日修正之條文施行之日起算五年；其年限屆期前半年，行政院得視情況延長之，並以一次為限。

都市更新事業計畫於前項實施期限屆滿之日前已報核或已核定尚未完成更新，於都市更新事業計畫核定之日起二年內或於權利變換計畫核定之日起一年內申請建造執照，且依建築期限完工者，其更新單元內之土地及建築物，準用第一項第三款及第八款規定。

【相關說明】：釋-49(P4-1-31)、釋-88(P4-1-50)、釋-110(P4-1-58)、釋-147(P4-1-77)、釋-177(P4-1-92)、釋-200(P4-1-103)、釋-236(P4-1-123)、釋-257(P4-1-135)、釋-129(P4-1-67)、釋-400(P4-1-230)、釋-402(P4-1-232)、釋-429(P4-1-246)、釋-456(P4-1-261)、釋-462(P4-1-267)；會-14(P4-2-16)、會-17(P4-2-18)、會-21(P4-2-21)、會-33(P4-2-29)；北-30(P4-3-27)、北-46(P4-3-38)、釋-467(P4-1-269)。

第 六十八 條 以更新地區內之土地為信託財產，訂定以委託人為受益人之信託契約者，不課徵贈與稅。

前項信託土地，因信託關係而於委託人與受託人間移轉所有權者，不課徵土地增值稅。

第 六十九 條 以更新地區內之土地為信託財產者，於信託關係存續中，以受託人為地價稅或田賦之納稅義務人。

前項土地應與委託人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額，依土地稅法第十六條規定稅率課徵地價稅，分別就各該土地地價占地價總額之比率，計算其應納之地價稅。但信託利益之受益人為非委託人且符合下列各款規定者，前項土地應與受益人在同一直轄市或縣（市）轄區內所有之土地合併計算地價總額：

- 一、受益人已確定並享有全部信託利益。
- 二、委託人未保留變更受益人之權利。

第 七十 條 實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構，投資於經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區之都市更新事業支出，得於支出總額百分之二十範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年度

抵減之。

都市更新事業依第十二條規定由主管機關或經同意之其他機關（構）自行實施，經公開徵求股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業，於都市更新事業計畫或權利變換計畫載明權責分工及協助實施都市更新事業內容者，該公司實施都市更新事業之支出得準用前項投資抵減之規定。

前二項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該公司當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

第一項及第二項投資抵減之適用範圍，由財政部會商內政部定之。

【相關說明】：釋-182(P4-1-94)、釋-186(P4-1-96)、釋-250(P4-1-131)、釋-258(P4-1-135)、釋-266(P4-1-139)、釋-281(P4-1-149)、釋-323(P4-1-178)。

第七十一條

實施者為新設立公司，並以經營都市更新事業為業者，得公開招募股份；其發起人應包括不動產投資開發專業公司及都市更新事業計畫內土地、合法建築物所有權人及地上權人，且持有股份總數不得低於該新設立公司股份總數之百分之三十，並應報經中央主管機關核定。其屬公開招募新設立公司者，應檢具各級主管機關已核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

前項公司之設立，應由都市更新事業計畫內土地、合法建築物之所有權人及地上權人，優先參與該公司之發起。

實施者為經營不動產投資開發之上市公司，為籌措都市更新事業計畫之財源，得發行指定用途之公司債，不受公司法第二百四十七條之限制。

前項經營不動產投資開發之上市公司於發行指定用途之公司債時，應檢具各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件，向證券管理機關申報生效後，始得為之。

【相關說明】：釋-39(P4-1-26)。

第七十二條

金融機構為提供參與都市更新之土地及合法建築物所有權人、實

施者或不動產投資開發專業公司籌措經主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫所需資金而辦理之放款，得不受銀行法第七十二條之二之限制。

金融主管機關於必要時，得規定金融機構辦理前項放款之最高額度。

- 第七十三 條 因實施都市更新事業而興修之重要公共設施，除本條例另有規定外，實施者得要求該公共設施之管理者負擔該公共設施興修所需費用之全部或一部；其費用負擔應於都市更新事業計畫中訂定。更新地區範圍外必要之關聯性公共設施，各該主管機關應配合更新進度，優先興建，並實施管理。

【相關說明】：釋-36(P4-1-22)、釋-147(P4-1-77)、釋-173(P4-1-90)。

第七章 監督及管理

- 第七十四 條 實施者依第二十二條或第二十三條規定實施都市更新事業，應依核准之事業概要所表明之實施進度擬訂都市更新事業計畫報核；逾期未報核者，核准之事業概要失其效力，直轄市、縣（市）主管機關應通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

因故未能於前項期限內擬訂都市更新事業計畫報核者，得敘明理由申請展期；展期之期間每次不得超過六個月，並以二次為限。

【相關說明】：釋-71(P4-1-41)、釋-128(P4-1-67)、釋-178(P4-1-93)、釋-231(P4-1-120)、釋-238(P4-1-124)、釋-291(P4-1-156)、釋-302(P4-1-163)、釋-330(P4-1-181)、釋-337(P4-1-186)、釋-362(P4-1-202)。

- 第七十五 條 都市更新事業計畫核定後，直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要隨時或定期檢查實施者對該事業計畫之執行情形。

【相關說明】：釋-71(P4-1-41)、釋-206(P4-1-108)。

- 第七十六 條 前條之檢查發現有下列情形之一者，直轄市、縣（市）主管機關應限期令其改善或勒令其停止營運並限期清理；必要時，並得派員監管、代管或為其他必要之處理：

一、違反或擅自變更章程、事業計畫或權利變換計畫。

二、業務廢弛。

三、事業及財務有嚴重缺失。

實施者不遵從前項命令時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷其更新核准，並得強制接管；其接管辦法由中央主管機關定之。

【相關說明】：釋-71(P4-1-41)、釋-138(P4-1-72)、釋-206(P4-1-108)；會-32(P4-2-28)；北-92(P4-3-68)。

第七十七條 依第十二條規定經公開評選委託之實施者，其於都市更新事業計畫核定後，如有不法情事或重大瑕疵而對所有權人或權利關係人之權利顯有不利時，所有權人或權利關係人得向直轄市、縣（市）主管機關請求依第七十五條予以檢查，並由該管主管機關視檢查情形依第七十六條為必要之處理。

第七十八條 實施者應於都市更新事業計畫完成後六個月內，檢具竣工書圖、經會計師簽證之財務報告及更新成果報告，送請當地直轄市、縣（市）主管機關備查。

【相關說明】：釋-71(P4-1-41)、釋-166(P4-1-86)、釋-182(P4-1-94)、釋-249(P4-1-130)、釋-281(P4-1-149)、釋-318(P4-1-174)、釋-323(P4-1-178)、釋-433(P4-1-248)；會-49(P4-2-49)。

第八章 罰 則

第七十九條 實施者違反第五十五條第三項規定者，處新臺幣五十萬元以上五百萬元以下罰鍰，並令其停止銷售；不停止其行為者，得按次處罰至停止為止。

第八十條 不依第四十二條第三項或第五十四條第三項規定拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。並得停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取恢復原狀措施，費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。

【相關說明】：釋-24(P4-1-15)。

第八十一條 實施者無正當理由拒絕、妨礙或規避第七十五條之檢查者，處新

臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並得按次處罰之。

第 八十二 條 前三條所定罰鍰，由直轄市、縣（市）主管機關處罰之。

第九章 附 則

第 八十三 條 都市更新案申請建築執照之相關法規適用，以擬訂都市更新事業計畫報核日為準，並應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起二年內為之。

前項以權利變換方式實施，且其權利變換計畫與都市更新事業計畫分別報核者，得自擬訂權利變換計畫經核定之日起一年內為之。

未依前二項規定期限申請者，其相關法規之適用，以申請建築執照日為準。

都市更新事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及其執行事項，直轄市、縣（市）政府怠於處理時，實施者得向中央主管機關請求處理，中央主管機關應即邀集有關機關（構）、實施者及相關權利人協商處理，必要時並得由中央主管機關逕行審核處理。

【相關說明】：釋-207(P4-1-108)、釋-214(P4-1-111)、釋-271(P4-1-143)、釋-274(P4-1-144)、釋-308(P4-1-167)、釋-339(P4-1-187)、釋-387(P4-1-220)、釋-408(P4-1-236)；北-19(P4-3-19)、北-22(P4-3-22)、北-32(P4-3-28)、北-43(P4-3-36)；會-40(P4-2-36)、會-47(P4-2-46)。

第 八十四 條 都市更新事業計畫核定發布實施日一年前，或以權利變換方式實施於權利變換計畫核定發布實施日一年前，於都市更新事業計畫範圍內有居住事實，且符合住宅法第四條第二項之經濟、社會弱勢者身分或未達最小分配面積單元者，因其所居住建築物計畫拆除或遷移，致無屋可居住者，除已納入都市更新事業計畫之拆遷安置計畫或權利變換計畫之舊違章建築戶處理方案予以安置者外，於建築物拆除或遷移前，直轄市、縣（市）主管機關應依住宅法規定提供社會住宅或租金補貼等協助，或以專案方式辦理，中央主管機關得提供必要之協助。

前項之經濟或社會弱勢身分除依住宅法第四條第二項第一款至第十一款認定者外，直轄市、縣（市）主管機關應審酌更新單元內實際狀況，依住宅法第四條第二項第十二款認定之。

第 八十五 條 直轄市、縣（市）主管機關應就都市更新涉及之相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。對於因無資力無法受到法律適當保護者，應由直轄市、縣（市）主管機關主動協助其依法律扶助法、行政訴訟法、民事訴訟法或其他相關法令規定申（聲）請法律扶助或訴訟救助。

第 八十六 條 本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已申請尚未經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要，其同意比率、審議及核准程序應適用修正後之規定。

本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已報核或已核定之都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫或權利變換計畫之擬訂、審核及變更，除第三十三條及第四十八條第一項聽證規定外，得適用修正前之規定。

前項權利變換計畫之擬訂，應自擬訂都市更新事業計畫經核定之日起五年內報核。但本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前已核定之都市更新事業計畫，其權利變換計畫之擬訂，應自本條例一百零七年十二月二十八日修正之條文施行日起五年內報核。

未依前項規定期限報核者，其權利變換計畫之擬訂、審核及變更適用修正後之規定。

【相關說明】：釋-400(P4-1-230)、釋-405(P4-1-234)、釋-414(P4-1-239)、釋-414(P4-1-238)、釋-444(P4-1-255)；會-48(P4-2-48)。

第 八十七 條 本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 八十八 條 本條例自公布日施行。

都市更新條例施行細則

內政部中華民國 88 年 5 月 21 日台 88 內營字第 8873281 號令訂定
內政部中華民國 97 年 1 月 3 日台內營字第 0960808166 號令修正發布第五、九條條文；並增訂第五條之一、九條之一
內政部中華民國 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970807013 號令修正第二條、第三條、第九條之一、第十條、第十一條、第十四條、第十七條；新增第十二條之一
內政部中華民國 99 年 5 月 3 日台內營字第 0990802920 號令修正第五條之一、第十五條條文
內政部中華民國 103 年 4 月 25 日台內營字第 1030804047 號令修正發布第六條、第三十九條；增訂第二條之一、第八條之一、第八條之二、第十一條之一、第十一條之二、第三十八條之一條文，自 103 年 4 月 26 日施行
內政部中華民國 108 年 5 月 15 日台內營字第 1080807801 號令修正

- 第 一 條

本細則依都市更新條例（以下簡稱本條例）第八十七條規定訂定之。
- 第 二 條

本條例第六條第四款及第八條第四款所稱重大建設、重大發展建設，其範圍如下：

一、由中央目的事業主管機關依法核定或報經行政院核定者。

二、各級主管機關認定者。
- 第 三 條

本條例第九條第二項所定公告，由各級主管機關將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並於各該主管機關設置之專門網頁周知。公告期間不得少於三十日。
- 第 四 條

依本條例第十二條規定由各級主管機關或其他機關（構）委託都市更新事業機構為實施者，或各級主管機關同意其他機關（構）為實施者時，應規定期限令其擬訂都市更新事業計畫報核。

前項實施者逾期且經催告仍未報核者，各該主管機關或其他機關（構）得另行辦理委託，或由各該主管機關同意其他機關（構）辦理。
- 第 五 條

各級主管機關依本條例第十二條第一項第一款所定經公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，其委託作業，得委任所屬機關辦理。

前項委託作業，包括公開評選、議約、簽約、履約執行及其他有關事項。

【相關說明】：釋-311(P4-1-169)、釋-312(P4-1-169)、釋-314(P4-1-170)、釋-317(P4-1-173)、釋-343(P4-1-189)。

第 六 條 主辦機關依本條例第十三條第二項規定舉行說明會時，應說明都市更新事業機構評選資格、條件及民眾權益保障等相關事宜，並聽取民眾意見。

前項說明會之日期及地點，應通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。

第 七 條 更新單元之劃定，應考量原有社會、經濟關係及人文特色之維繫、整體再發展目標之促進、公共設施負擔之公平性及土地權利整合之易行性等因素。

【相關說明】：釋-7(P4-1-4)、釋-14(P4-1-7)、釋-22(P4-1-14)、釋-29(P4-1-18)、釋-107(P4-1-57)、釋-210(P4-1-110)；北-70(P4-3-53)。

第 八 條 依本條例第二十二條第一項、第三十二條第二項或第三項規定辦公聽會時，應邀請有關機關、學者專家及當地居民代表及通知更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人參加，並以傳單周知更新單元內門牌戶。

前項公聽會之通知，其依本條例第二十二條第一項或第三十二條第二項辦理者，應檢附公聽會會議資料及相關資訊；其依本條例第三十二條第三項辦理者，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。

第一項公聽會之日期及地點，應於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌；其依本條例第三十二條第二項或第三項辦理者，並應於專屬或專門網頁周知。

【相關說明】：釋-20(P4-1-14)、釋-64(P4-1-38)、釋-224(P4-1-115)、釋-243(P4-1-127)、釋-249(P4-1-130)、釋-264(P4-1-138)、釋-466(P4-1-269)。

第 九 條 公聽會程序之進行，應公開以言詞為之。

第 十 條 本條例第二十二條第一項所定事業概要，應表明下列事項：

- 一、更新單元範圍。
- 二、申請人。
- 三、現況分析。
- 四、與都市計畫之關係。
- 五、處理方式及其區段劃分。
- 六、區內公共設施興修或改善構想。
- 七、重建、整建或維護區段之建築規劃構想。
- 八、預定實施方式。
- 九、財務規劃構想。
- 十、預定實施進度。
- 十一、申請獎勵項目及額度概估。
- 十二、其他事項。

前項第六款、第七款、第十一款及第十二款，視其實際情形，經敘明理由者，得免予表明。

【相關說明】：會-25(P4-2-23)。

第 十一 條 依本條例第二十二條第一項或第二十三條第一項申請核准實施都市更新事業之案件，其土地及合法建築物所有權人應將事業概要連同公聽會紀錄及土地、合法建築物所有權人意見綜整處理表，送由直轄市、縣（市）主管機關依本條例第二十九條第一項組成之組織審議。

第 十二 條 土地及合法建築物所有權人或實施者，分別依本條例第二十二條第二項或第三十七條第一項規定取得之同意，應檢附下列證明文件：

一、土地及合法建築物之權利證明文件：

- （一）地籍圖謄本或其電子謄本。
- （二）土地登記謄本或其電子謄本。
- （三）建物登記謄本或其電子謄本，或合法建物證明。
- （四）有本條例第三十九條第一項於登記前取得所有權情形之證明文件。

二、私有土地及私有合法建築物所有權人出具之同意書。

前項第一款第一目至第三目謄本及電子謄本，以於事業概要或都市更新事業計畫報核之日所核發者為限。

第一項第一款第三目之合法建物證明，其因災害受損拆除之合法建築物，或更新單元內之合法建築物，經直轄市、縣（市）主管機關同意先行拆除者，直轄市、縣（市）主管機關得核發證明文件證明之。

第一項第一款第四目之證明文件，按其取得所有權之情形，檢附下列證明文件：

- 一、繼承取得者：載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本、全體繼承人之戶籍謄本及其繼承系統表。
- 二、強制執行取得者：執行法院或行政執行機關發給之權利移轉證書。
- 三、徵收取得者：直轄市、縣（市）主管機關出具應受領之補償費發給完竣之公文書或其他可資證明之文件。
- 四、法院判決取得者：判決正本並檢附判決確定證明書或各審級之判決正本。

前項第一款之繼承系統表，由繼承人依民法有關規定自行訂定，註明如有遺漏或錯誤致他人受損害者，申請人願負法律責任，並簽名。

【相關說明】：釋-29(P4-1-18)、釋-94(P4-1-52)、釋-117(P4-1-62)、釋-208(P4-1-109)、釋-260(P4-1-136)、釋-263(P4-1-137)、釋-275(P4-1-146)、釋-296(P4-1-159)、釋-299(P4-1-160)、釋-300(P4-1-161)、釋-306(P4-1-166)、釋-335(P4-1-185)、釋-359(P4-1-200)；會-38(P4-2-33)；北-68(P4-3-52)；北-74(P4-3-56)。

第 十三 條

直轄市、縣（市）主管機關受理土地及合法建築物所有權人依本條例第二十二條第一項或第二十三條第一項規定申請核准實施都市更新事業之案件，應自受理收件日起三個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾三個月。

前項申請案件經審查不合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期末補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除申請人依前項補正通知辦理補正之時

間。

申請人對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

【相關說明】：釋-130(P4-1-68)、釋-133(P4-1-70)、釋-145(P4-1-76)、釋-306(P4-1-166)。

- 第 十四 條 依本條例第二十二條第四項或第三十二條第一項辦理公告時，各級主管機關應將公告日期及地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。
- 第 十五 條 依本條例第二十二條第四項或第三十二條第一項所為之通知，應連同已核准或核定之事業概要或計畫送達更新單元內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人。
前項應送達之資料，得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。
- 第 十六 條 各級主管機關辦理審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議時，與案情有關之人民或團體代表得列席陳述意見。
- 第 十七 條 各級主管機關審議都市更新事業計畫、權利變換計畫、處理實施者與相關權利人有關爭議或審議核復有關異議時，認有委託專業團體或機構協助作技術性諮商之必要者，於徵得實施者同意後，由其負擔技術性諮商之相關費用。
- 第 十八 條 實施者應於適當地點提供諮詢服務，並於專屬網頁、政府公報、電子媒體、平面媒體或會議以適當方式充分揭露更新相關資訊。
- 第 十九 條 依本條例第三十二條第三項辦理公開展覽時，各級主管機關應將公開展覽日期及地點，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。

依本條例第三十二條第四項所為公開展覽之通知，應檢附計畫草案及相關資訊，並得以書面製作、光碟片或其他裝置設備儲存。人民或團體於第一項公開展覽期間內提出書面意見者，以意見書送達或郵戳日期為準。

第 二十 條

各級主管機關受理實施者依本條例第三十二條第一項或第四十八條第一項規定，申請核定都市更新事業計畫或權利變換計畫之案件，應自受理收件日起六個月內完成審核。但情形特殊者，得延長審核期限一次，最長不得逾六個月。

前項申請案件經審查不合規定者，各該主管機關應敘明理由駁回其申請；其得補正者，應詳為列舉事由，通知申請人限期補正，屆期未補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。

第一項審核期限，應扣除實施者依前項補正通知辦理補正及依各級主管機關審議結果修正計畫之時間。

實施者對於審核結果有異議者，得於接獲通知之翌日起三十日內提請覆議，以一次為限，逾期不予受理。

【相關說明】：釋-206(P4-1-108)、釋-282(P4-1-150)、釋-364(P4-1-203)、釋-367(P4-1-206)。

第 二十一 條

本條例第三十五條所定都市更新事業計畫之擬訂或變更，僅涉及主要計畫局部性之修正不違背其原規劃意旨者，應符合下列情形：

一、除八公尺以下計畫道路外，其他各項公共設施用地之總面積不減少者。

二、各種土地使用分區之面積不增加，且不影響其原有機能者。

第 二十二 條

本條例第三十五條所稱據以推動更新工作，指依都市更新事業計畫辦理都市計畫樁測定、地籍分割測量、土地使用分區證明與建築執照核發及其他相關工作；所稱相關都市計畫再配合辦理擬定或變更，指都市計畫應依據已核定發布實施之都市更新事業計畫辦理擬定或變更。

【相關說明】：釋-373(P4-1-211)

第 二十三 條

本條例第三十六條第一項第七款至第九款所定圖說，其比例尺不

得小於五分之一。

- 第 二十四 條 本條例第三十六條第一項第二十二款所稱相關單位配合辦理事項，指相關單位依本條例第七十三條規定配合負擔都市更新單元內之公共設施興修費用、配合興修更新地區範圍外必要之關聯性公共設施及其他事項。
- 第 二十五 條 事業概要或都市更新事業計畫申請或報核後，更新單元內之土地及合法建築物所有權人或權利關係人認有所有權持分人數異常增加之情形，致影響事業概要或都市更新事業計畫申請或報核者，得檢具相關事實及證據，請求主管機關依本條例第四十條規定辦理。
- 第 二十六 條 實施者依本條例第四十一條第一項、第三項、第四十五條第二項、第五十一條第五項、第五十二條第四項、第五項、第五十七條第一項、第四項及第六十三條規定所為之通知或催告，準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定。前項之通知或催告未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經各級主管機關同意後，刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。
- 第 二十七 條 本條例第四十二條第一項或第五十四條第一項所定公告，應將公告地點刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁周知。
【相關說明】：釋-24(P4-1-15)。
- 第 二十八 條 本條例第四十二條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀、第四十五條第二項或第五十一條第五項催告或繳納費用、第五十二條第四項領取補償現金或差額價金、第五項催告或繳納差額價金及第五十四條第三項命令拆除、停止使用或恢復原狀之期限，均以三十日為限。

【相關說明】：釋-24(P4-1-15)。

第 二十九 條 以信託方式實施之都市更新事業，其計畫範圍內之公有土地及建築物所有權為國有者，應以中華民國為信託之委託人及受益人；為直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有者，應以各該地方自治團體為信託之委託人及受益人。

第 三十 條 公有土地及建築物以信託方式辦理更新時，各該管理機關應與信託機構簽訂信託契約。

前項信託契約應載明下列事項：

- 一、委託人、受託人及受益人之名稱及住所。
- 二、信託財產之種類、名稱、數量及權利範圍。
- 三、信託目的。
- 四、信託關係存續期間。
- 五、信託證明文件。
- 六、信託財產之移轉及登記。
- 七、信託財產之經營管理及運用方法。
- 八、信託機構財源籌措方式。
- 九、各項費用之支付方式。
- 十、信託收益之收取方式。
- 十一、信託報酬之支付方式。
- 十二、信託機構之責任。
- 十三、信託事務之查核方式。
- 十四、修繕準備及償還債務準備之提撥。
- 十五、信託契約變更、解除及終止事由。
- 十六、信託關係消滅後信託財產之交付及債務之清償。
- 十七、其他事項。

第 三十一 條 本條例第六十七條第一項第一款所稱更新期間，指都市更新事業計畫發布實施後，都市更新事業實際施工期間；所定土地無法使用，以重建或整建方式實施更新者為限。

前項更新期間及土地無法使用，由實施者申請直轄市、縣（市）主管機關認定後，轉送主管稅捐稽徵機關依法辦理地價稅之減

免。

本條例第六十七條第一項第一款但書所定未依計畫進度完成更新且可歸責於土地所有權人之情形，由直轄市、縣（市）主管機關認定後，送請主管稅捐稽徵機關依法課徵地價稅。

【相關說明】：釋-110(P4-1-58)、釋-147(P4-1-77)、釋-257(P4-1-135)。

第 三十二條 本條例第六十七條第一項第二款所定更新後地價稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次年起，二年內地價稅之減徵；所定更新後房屋稅之減徵，指直轄市、縣（市）主管機關依前條第二項認定之更新期間截止日之次月起，二年內房屋稅之減徵。

第 三十三 條 更新單元內之土地及建築物，依本條例第六十七條第一項規定減免稅捐時，應由實施者列冊，檢同有關證明文件，向主管稅捐稽徵機關申請辦理；減免原因消滅時，亦同。但依本條例第六十七條第一項第三款規定有減免原因消滅之情形，不在此限。

第 三十四 條 本條例第七十一條第一項所定不動產投資開發專業公司，係指經營下列業務之一之公司：

- 一、都市更新業務。
- 二、住宅及大樓開發租售業務。
- 三、工業廠房開發租售業務。
- 四、特定專用區開發業務。
- 五、投資興建公共建設業務。
- 六、新市鎮或新社區開發業務。
- 七、區段徵收及市地重劃代辦業務。

【相關說明】：釋-39(P4-1-26)。

第 三十五條 本條例第七十五條所定之定期檢查，至少每六個月應實施一次，直轄市、縣（市）主管機關得要求實施者提供有關都市更新事業計畫執行情形之詳細報告資料。

第 三十六條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定限期

令實施者改善時，應以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、缺失之具體事實。
- 二、改善缺失之期限。
- 三、改善後應達到之標準。
- 四、逾期不改善之處理。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌所發生缺失對都市更新事業之影響程度及實施者之改善能力，訂定適當之改善期限。

【相關說明】：釋-206(P4-1-108)。

第 三十七條 實施者經直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定限期改善後，屆期末改善或改善無效者，直轄市、縣（市）主管機關應依同條項規定勒令實施者停止營運、限期清理，並以書面載明下列事項通知實施者：

- 一、勒令停止營運之理由。
- 二、停止營運之日期。
- 三、限期清理完成之期限。

直轄市、縣（市）主管機關應審酌都市更新事業之繁雜程度及實施者之清理能力，訂定適當之清理完成期限。

第 三十八條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第一項規定派員監管或代管時，得指派適當機關（構）或人員為監管人或代管人，執行監管或代管任務。

監管人或代管人為執行前項任務，得遴選人員、報請直轄市、縣（市）主管機關派員或調派其他機關（構）人員，組成監管小組或代管小組。

【相關說明】：會-32(P4-2-28)。

第 三十九 條 實施者受直轄市、縣（市）主管機關之監管或代管處分後，對監管人或代管人執行職務所為之處置，應密切配合，對於監管人或代管人所為之有關詢問，有據實答覆之義務。

第 四十 條 監管人之任務如下：

- 一、監督及輔導實施者恢復依原核定之章程、都市更新事業計畫

或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。

- 二、監督及輔導實施者改善業務，並協助恢復正常營運。
- 三、監督及輔導事業及財務嚴重缺失之改善。
- 四、監督實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書之控管。
- 五、監督及輔導都市更新事業之清理。
- 六、其他有關監管事項。

第 四十一條

代管人之任務如下：

- 一、代為恢復依原核定之章程、都市更新事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業。
- 二、代為改善業務，並恢復正常營運。
- 三、代為改善事業及財務之嚴重缺失。
- 四、代為控管實施者相關資產、權狀、憑證、合約及權利證書。
- 五、代為執行都市更新事業之清理。
- 六、其他有關代管事項。

【相關說明】：會-32(P4-2-28)。

第 四十二條

監管人或代管人得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。

第 四十三條

因執行監管或代管任務所發生之費用，由實施者負擔。

【相關說明】：會-32(P4-2-28)。

第 四十四條

受監管或代管之實施者符合下列情形之一，監管人或代管人得報請直轄市、縣（市）主管機關終止監管或代管：

- 一、已恢復依照原經核定之章程、都市更新事業計畫或權利變換計畫繼續實施都市更新事業者。
- 二、已具體改善業務，並恢復正常營運者。
- 三、已具體改善事業及財務之嚴重缺失，並能維持健全營運者。

第 四十五條

直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第二項規定撤銷實施者之更新核准時，應以書面載明下列事項通知實施者及主管

稅捐稽徵機關：

- 一、不遵從直轄市、縣（市）主管機關限期改善或停止營運、限期清理命令之具體事實。
- 二、撤銷更新核准之日期。

第 四十六條 本條例第七十八條所定都市更新事業計畫完成之期日，依下列方式認定：

- 一、依本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。
- 二、依本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項規定以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。
- 三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。

第 四十七條 本條例第七十八條所定竣工書圖，包括下列資料：

- 一、重建區段內建築物竣工平面、立面書圖及照片。
- 二、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之竣工平面、立面書圖及照片。
- 三、公共設施興修或改善之竣工書圖及照片。

第 四十八條 本條例第七十八條所定更新成果報告，包括下列資料：

- 一、更新前後公共設施興修或改善成果差異分析報告。
- 二、更新前後建築物重建、整建或維護成果差異分析報告。
- 三、原住戶拆遷安置成果報告。
- 四、權利變換有關分配結果清冊。
- 五、後續管理維護之計畫。

第 四十九 條 本細則自發布日施行。

都市更新權利變換實施辦法

內政部中華民國 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872653 號函訂定

內政部中華民國 91 年 8 月 1 日台內營字第 0910085352 號令增訂第七條之一、第七條之二，並修正第八條條文

內政部中華民國 95 年 3 月 3 日台內營字第 0950800506 號令修正第六條、第七條之二條文

內政部中華民國 96 年 12 月 18 日台內營字第 0960807728 號令修正第七條之二、八條條文；並增訂第七條之三條文

內政部中華民國 97 年 8 月 25 日台內營字第 0970806393 號令修正第三條、第四條、第七條之一、第十一條、第十三條、第十七條、第二十三條、第二十四條、第二十六條條文

內政部中華民國 103 年 1 月 16 日台內營字第 1020813949 號令修正發布第十三條；增訂第七條之四條文

內政部中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080808957 號令修正發布全文 33 條；並自發布日施行

第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十八條第三項規定訂定之。

第 二 條 本辦法所稱權利變換關係人，指依本條例第六十條規定辦理權利變換之合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人及耕地三七五租約承租人。

【相關說明】：釋-461(P4-1-266)。

第 三 條 權利變換計畫應表明之事項如下：

- 一、實施者姓名及住所或居所；其為法人或其他機關（構）者，其名稱及事務所或營業所所在地。
- 二、實施權利變換地區之範圍及其總面積。
- 三、權利變換範圍內原有公共設施用地、未登記地及得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川等公有土地之面積。
- 四、更新前原土地所有權人及合法建築物所有權人、他項權利人、耕地三七五租約承租人、限制登記權利人、占有他人土地之舊違章建築戶名冊。
- 五、土地、建築物及權利金分配清冊。
- 六、第十九條第一項第四款至第十款所定費用。
- 七、專業估價者之共同指定或選任作業方式及其結果。
- 八、估價條件及權利價值之評定方式。
- 九、依本條例第五十一條第一項規定各土地所有權人折價抵付共同負擔之土地及建築物或現金。
- 十、各項公共設施之設計施工基準及其權屬。
- 十一、工程施工進度與土地及建築物產權登記預定日期。

- 十二、不願或不能參與權利變換分配之土地所有權人名冊。
 - 十三、依本條例第五十七條第四項規定土地改良物因拆除或遷移應補償之價值或建築物之殘餘價值。
 - 十四、申請分配及公開抽籤作業方式。
 - 十五、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖。其比例尺不得小於五百分之一。
 - 十六、更新後建築物平面圖、剖面圖、側視圖、透視圖。
 - 十七、更新後土地及建築物分配面積及位置對照表。
 - 十八、地籍整理計畫。
 - 十九、依本條例第六十二條規定舊違章建築戶處理方案。
 - 二十、其他經各級主管機關規定應表明之事項。
- 前項第五款之土地、建築物及權利金分配清冊應包括下列事項：
- 一、更新前各宗土地之標示。
 - 二、依第八條第一項及本條例第五十條第一項規定估定之權利變換前各宗土地及合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權及耕地三七五租約價值。
 - 三、依本條例第五十條第一項規定估定之更新後建築物與其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地之價值。
 - 四、更新後得分配土地及建築物之名冊。
 - 五、土地所有權人或權利變換關係人應分配土地與建築物標示及無法分配者應補償之金額。
 - 六、土地所有權人、權利變換關係人與實施者達成分配權利金之約定事項。

【相關說明】：釋-84(P4-1-48)、釋-305(P4-1-165)、釋-461(P4-1-266)。

- 第 四 條 實施者依本條例第四十八條第一項規定報請核定时，應檢附權利變換計畫及下列文件：
- 一、依本條例第十二條規定實施都市更新事業，經各級主管機關委託、同意或其他機關（構）委託為實施者之證明文件。
 - 二、經各級主管機關核定都市更新事業計畫之證明文件。但與都市更新事業計畫一併辦理者免附。
 - 三、權利變換公聽會紀錄及處理情形。

四、其他經各級主管機關規定應檢附之相關文件。

第 五 條 實施者為擬具權利變換計畫，應就土地所有權人及權利變換關係人之下列事項進行調查：

一、參與分配更新後土地及建築物之意願。

二、更新後土地及建築物分配位置之意願。

【相關說明】：釋-246(P4-1-128)、釋-239(P4-1-125)、釋-286(P4-1-152)。

第 六 條 本條例第五十條第一項所稱專業估價者，指不動產估價師或其他依法律得從事不動產估價業務者所屬之事務所。

本條例第五十條第二項所定專業估價者由實施者與土地所有權人共同指定，應由實施者與權利變換範圍內全體土地所有權人共同為之；變更時，亦同。

本條例第五十條第二項所定建議名單，應以受理權利變換計畫之主管機關所提名單為準。

【相關說明】：釋-80(P4-1-46)、釋-293(P4-1-157)；會-12(P4-2-14)。

第 七 條 實施者依本條例第五十條第二項規定選任專業估價者，應於擬具權利變換計畫舉辦公聽會前，依下列規定辦理：

一、選任地點應選擇更新單元範圍所在村（里）或鄰近地域之適當場所辦理選任。

二、選任之日期及地點，應於選任十日前通知權利變換範圍內全體土地所有權人。

三、選任時，應有公正第三人在場見證。

四、依各該主管機關之建議名單抽籤，選任正取二家，備取數家。

第 八 條 本條例第六十條第二項規定由實施者估定合法建築物所有權之權利價值及地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，應由實施者協調土地所有權人及權利變換關係人定之，協調不成時，準用本條例第五十條規定估定之。

前項估定之價值，應包括本條例第六十條第四項規定准予記存之土地增值稅。

【相關說明】：釋-61(P4-1-37)、釋-305(P4-1-165)。

第 九 條 本條例第五十二條第一項但書規定之現金補償數額，以依本條例第五十條第一項規定評定之權利變換前權利價值依法定清償順序扣除應納之土地增值稅、田賦、地價稅及房屋稅後計算；實施者應於實施權利變換計畫公告時，造具清冊檢同有關資料，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值。

【相關說明】：釋-58(P4-1-36)、釋-59(P4-1-36)、釋-60(P4-1-37)、釋-65(P4-1-39)、釋-80(P4-1-46)；會-12(P4-2-14)。

第 十 條 權利變換範圍內土地所有權人及合法建築物所有權人於權利變換後未受土地及建築物分配或不願參與分配者，其應領之補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記。其土地或合法建築物經設定抵押權、典權或辦竣限制登記者，應予塗銷。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

前項補償金，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起二個月內，通知受補償人或代管機關於受通知之日起三十日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起三十日內為必要之處理，並副知應受補償人。

有下列情形之一者，實施者得依第一項規定將補償金額提存之：

- 一、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。
- 二、應受補償人所在地不明。
- 三、前項但書情形，扣押機關、執行法院或行政執行分署屆期未核發下列各目執行命令：

- (一) 應向扣押機關、執行法院或行政執行分署支付。
- (二) 許債權人收取。
- (三) 將補償金債權移轉予債權人。

依第一項辦理所有權移轉登記時，於所有權人死亡者，免辦繼承登記。

【相關說明】：釋-69(P4-1-40)、釋-73(P4-1-42)、釋-322(P4-1-177)；會-12(P4-2-14)、會-37(P4-2-32)。

第 十一 條 實施者於依本條例第六十條第二項規定估定地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值，於土地所有權人應分配之土地及建築物

權利範圍內，按地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約價值占原土地價值比率，分配予各該地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人時，如地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人不願參與分配或應分配之土地及建築物因未達最小分配面積單元，無法分配者，得於權利變換計畫內表明以現金補償。

前項補償金於發放或提存後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理地上權、永佃權、農育權或耕地三七五租約塗銷登記。地上權、永佃權、農育權經設定抵押權或辦竣限制登記者，亦同。登記機關辦理塗銷登記後，應通知權利人或囑託限制登記之法院或機關。

第一項補償金之領取及提存，準用前條第二項及第三項規定。

- 第 十二 條 以權利變換方式參與都市更新事業分配權利金者，其權利金數額，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載為準，並於發放後，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更登記，並準用第十條第一項及前條第二項規定辦理塗銷登記。
前項權利金發放之稅賦扣繳，準用第九條規定辦理。

- 第 十三 條 第八條第一項、第二十五條第一項及本條例第五十條第一項所定評價基準日，應由實施者定之，其日期限於權利變換計畫報核日前六個月內。但本辦法中華民國九十六年十二月十八日修正施行前已核定發布實施之都市更新事業計畫，實施者於修正施行日起六個月內申請權利變換計畫報核者，其評價基準日，得以都市更新事業計畫核定發布實施日為準。

【相關說明】：會-12(P4-2-14)。

- 第 十四 條 土地所有權人與權利變換關係人依本條例第六十條第二項規定協議不成，或土地所有權人不願或不能參與分配時，土地所有權人之權利價值應扣除權利變換關係人之權利價值後予以分配或補償。

- 第 十五 條 更新後各土地所有權人應分配之權利價值，應以權利變換範圍內，更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，按各土

地所有權人更新前權利價值比率計算之。

本條例第三十六條第一項第十八款所定權利變換分配比率，應以前項更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。

本條例第三十七條第四項所定更新後分配之權利價值比率，應以第一項各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔餘額之比率計算之。

【相關說明】：釋-80(P4-1-46)。

第 十六 條 權利變換採分期或分區方式實施時，前條共同負擔、權利價值比率及分配比率，得按分期或分區情形分別計算之。

第 十七 條 實施權利變換後應分配之土地及建築物位置，應依都市更新事業計畫表明分配及選配原則辦理；其於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前已報核之都市更新事業計畫未表明分配及選配原則者，得由土地所有權人或權利變換關係人自行選擇。但同一位置有二人以上申請分配時，應以公開抽籤方式辦理。

實施者應訂定期限辦理土地所有權人及權利變換關係人分配位置之申請；未於規定期限內提出申請者，以公開抽籤方式分配之。其期限不得少於三十日。

【相關說明】：釋-259(P4-1-136)、釋-261(P4-1-137)、釋-265(P4-1-140)；會-40(P4-2-36)。

第 十八 條 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

【相關說明】：釋-103(P4-1-56)。

第 十九 條 本條例第五十一條所定負擔及費用，範圍如下：

一、原有公共設施用地：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內依都市計畫劃設之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地，業經各直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市）公所取得所有權或得依法辦理無償撥用者。

二、未登記地：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區

內尚未依土地法辦理總登記之土地。

三、得無償撥用取得之公有道路、溝渠、河川：指都市更新事業計畫核定發布實施日權利變換地區內實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之得無償撥用取得之公有土地。

四、工程費用：包括權利變換地區內道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。

五、權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依本條例第五十七條第四項規定應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費。

六、貸款利息：指為支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。

七、管理費用：指為實施權利變換必要之人事、行政、銷售、風險、信託及其他管理費用。

八、都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。

九、申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入本條其餘各款之費用。

十、申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項第四款至第六款及第九款所定費用，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準。第七款及第十款所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。第八款所定都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。

【相關說明】：釋-125(P4-1-65)、釋-173(P4-1-90)、釋-372(P4-1-211)；會-22(P4-2-21)、會-26(P4-2-24)。

第 二十 條 依本條例第五十一條第三項規定，以原公有土地應分配部分優先指配之順序如下：

一、本鄉（鎮、市）有土地。

- 二、本直轄市、縣（市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市有土地。
- 五、他縣（市）有土地。
- 六、他鄉（鎮、市）有土地。

第 二十一 條 公有土地符合下列情形之一者，免依本條例第五十一條第三項規定優先指配為同條第一項共同負擔以外之公共設施：

- 一、權利變換計畫核定前業經協議價購、徵收或有償撥用取得。
- 二、權利變換計畫核定前已有具體利用或處分計畫，且報經權責機關核定。
- 三、權利變換計畫核定前，住宅主管機關以住宅基金購置或已報奉核定列管作為興辦社會住宅之土地。
- 四、非屬都市計畫公共設施用地之學產地。

第 二十二 條 各級主管機關應於權利變換計畫核定發布實施後公告三十日，將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁。

前項公告，應表明下列事項：

- 一、權利變換計畫。
- 二、公告起迄日期。
- 三、依本條例第五十三條第一項規定提出異議之期限、方式及受理機關。
- 四、權利變換範圍內應行拆除遷移土地改良物預定拆遷日。

第 二十三 條 實施者應於權利變換計畫核定發布實施後，將下列事項以書面通知土地所有權人、權利變換關係人及占有他人土地之舊違章建築戶：

- 一、更新後應分配之土地及建築物。
- 二、應領之補償金額。
- 三、舊違章建築戶處理方案。

第 二十四 條 權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，實施者應於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，通知所有權人、管理人或使用人

預定拆遷日。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。

前項權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，不得少於二個月。

【相關說明】：釋-143(P4-1-75)、釋-229(P4-1-119)、釋-464(P4-1-268)。

第 二十五 條 因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其補償金額準用本條例第五十條規定評定之。

前項補償金額扣除預估本條例第五十七條第五項規定代為拆除或遷移費用之餘額，由實施者於權利變換計畫核定發布實施之日起十日內，準用第十條第二項及第三項規定通知領取及提存。

前項通知領取期限，已核定之權利變換計畫另有表明者，依其表明辦理。

第 二十六 條 實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。

前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。

【相關說明】：釋-430(P4-1-246)。

第 二十七 條 權利變換範圍內經權利變換之土地及建築物，實施者於申領建築物使用執照，並完成自來水、電力、電訊、天然氣之配管及埋設等必要公共設施後，應以書面分別通知土地所有權人及權利變換關係人於三十日內辦理接管。

第 二十八 條 權利變換計畫核定發布實施後，實施者得視地籍整理計畫之需要，申請各級主管機關囑託該管登記機關辦理實施權利變換地區範圍邊界之鑑界、分割測量及登記。

權利變換工程實施完竣，實施者申領建築物使用執照時，並得辦理實地埋設界樁，申請各級主管機關囑託該管登記機關依權利變換計畫中之土地及建築物分配清冊、更新後更新範圍內土地分配圖及建築物配置圖，辦理地籍測量及建築物測量。

前項測量後之面積，如與土地及建築物分配清冊所載面積不符時，實施者應依地籍測量或建築物測量結果，變更權利變換計畫，釐正相關圖冊之記載。

【相關說明】：釋-31(P4-1-19)、釋-84(P4-1-48)、釋-177(P4-1-92)、釋-357(P4-1-199)、釋-461(P4-1-266)；會-5(P4-2-4)。

第 二十九 條 依本條例第五十一條第一項規定，權利變換範圍內列為抵充或共同負擔之各項公共設施用地，應登記為直轄市、縣（市）所有，其管理機關為各該公共設施主管機關。

【相關說明】：會-13(P4-2-16)、會-15(P4-2-17)。

第 三十 條 權利變換完成後，實際分配之土地及建築物面積與應分配面積有差異時，應按評價基準日評定更新後權利價值，計算應繳納或補償之差額價金。

前項差額價金，由實施者通知土地所有權人及權利變換關係人應於接管之日起三十日內繳納，或通知土地所有權人、權利變換關係人或代管機關應於接管之日起三十日內領取，並準用第十條第二項但書及第三項規定。

第 三十一 條 實施者依本條例第六十四條第一項規定列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理權利變更或塗銷登記時，對於應繳納差額價金而未繳納者，其獲配之土地及建築物應請該管登記機關加註未繳納差額價金，除繼承外不得辦理所有權移轉登記或設定負擔字樣，於土地所有權人繳清差額價金後立即通知登記機關辦理塗銷註記。

前項登記為本條例第六十條第二項規定分配土地者，由實施者檢附主管機關核准分配之證明文件影本，向主管稅捐稽徵機關申報土地移轉現值，並取得土地增值稅記存證明文件後，辦理土地所有權移轉登記。

依第一項辦理登記完竣後，該管登記機關除應通知囑託限制登記之法院或機關、預告登記請求權人外，並應通知土地所有權人、權利變換關係人及本條例第六十一條第一項之抵押權人、典權人於三十日內換領土地及建築物權利書狀。

【相關說明】：釋-225(P4-1-115)。

第 三十二 條 本條例第六十條第四項規定記存之土地增值稅，於權利變換後再移轉該土地時，與該次再移轉之土地增值稅分別計算，一併繳納。

第 三十三 條 本辦法自發布日施行。

都市更新建築容積獎勵辦法

內政部中華民國 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872659 號令訂定發布全文 9 條

內政部中華民國 95 年 4 月 20 日台內營字第 0950801769 號令修正第四條、第七條文

內政部中華民國 97 年 10 月 15 日台內營字第 0970807946 號令修正發布全文 16 條；並自發布日施行

內政部中華民國 99 年 2 月 25 日台內營字第 0990801117 號令修正第五條條文

內政部中華民國 103 年 1 月 10 日台內營字第 1020813738 號令修正發布第十三條、第十六條；刪除第十四條條文，除第十三條第一項及第十四條規定自 104 年 7 月 1 日施行外，自發布日施行

內政部中華民國 108 年 5 月 15 日台內營字第 1080807765 號令修正發布全文 21 條；並自發布日施行

第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項前段規定訂定之。

第 二 條 都市更新事業計畫範圍內未實施容積率管制之建築基地，及整建、維護區段之建築基地，不適用本辦法規定。但依都市更新事業計畫中保存或維護計畫處理之建築基地，不在此限。

第 三 條 本條例第六十五條第一項、第四項與本辦法所稱基準容積及原建築容積，定義如下：

- 一、基準容積：指都市計畫法令規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
- 二、原建築容積：指都市更新事業計畫範圍內實施容積管制前已興建完成之合法建築物，申請建築時主管機關核准之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積。

第 四 條 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，另依其他法令規定申請建築容積獎勵時，應先向各該主管機關提出申請。但獎勵重複者，應予扣除。

【相關說明】：釋-14(P4-1-7)、釋-347(P4-1-192)、釋-413(P4-1-238)；北-6(P4-3-6)、北-12(P4-3-12)、北-41(P4-3-35)、北-51(P4-3-40)、北-55(P4-3-41)、北-64(P4-3-49)、北-66(P4-3-50)。

第 五 條 實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵容積。

第 六 條 都市更新事業計畫範圍內之建築物符合下列情形之一者，依原建築基地基準容積一定比率給予獎勵容積：

一、經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除：基準容積百分之十。

二、經結構安全性能評估結果未達最低等級：基準容積百分之八。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

【相關說明】：釋-413(P4-1-238)、釋-427(P4-1-245)、釋-432(P4-1-248)、釋-453(P4-1-260)；北-95(P4-3-70)。

第 七 條 都市更新事業計畫範圍內依直轄市、縣（市）主管機關公告，提供指定之社會福利設施或其他公益設施，建築物及其土地產權無償登記為公有者，除不計入容積外，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之三十為上限：提供指定之社會福利設施或其他公益設施之獎勵容積＝社會福利設施或其他公益設施之建築總樓地板面積，扣除建築技術規則建築設計施工編第一百六十一條第二項規定不計入樓地板面積部分後之樓地板面積×獎勵係數。

前項獎勵係數為一。但直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得提高獎勵係數。

第一項直轄市、縣（市）主管機關公告之社會福利設施或其他公益設施，直轄市、縣（市）主管機關應於本辦法中華民國一百零八年五月十五日修正施行後一年內公告所需之設施項目、最小面積、區位及其他有關事項；直轄市、縣（市）主管機關未於期限內公告者，都市更新事業計畫得逕載明提供社會福利設施，依第一項規定辦理。直轄市、縣（市）主管機關公告後，應依都市發展情形，每四年內至少檢討一次，並重行公告。

【相關說明】：釋-294(P4-1-157)、釋-368(P4-1-206)；會-5(P4-2-4)；北-6(P4-3-6)、北-12(P4-3-12)、北-38(P4-3-34)。

第 八 條 協助取得及開闢都市更新事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，產權登記為公有者，依下列公式計算獎勵容積，其獎勵額度以基準容積百分之十五為上限：協助取得及開闢都市更新事業計

畫範圍內或其周邊公共設施用地之獎勵容積 = 公共設施用地面積 × (都市更新事業計畫報核日當期之公共設施用地公告土地現值 / 都市更新事業計畫報核日當期之建築基地公告土地現值) × 建築基地之容積率。

前項公共設施用地應開闢完成且將土地產權移轉登記為直轄市、縣 (市) 有或鄉 (鎮、市) 有。

第一項公共設施用地或建築基地，有二筆以上者，應按面積比率加權平均計算公告土地現值及容積率。

第一項公共設施用地，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前三項規定。

【相關說明】：釋-156(P4-1-81)、釋-360(P4-1-200)、釋-374(P4-1-212)、釋-452(P4-1-259)、釋-472(P4-1-272)。

第 九 條

都市更新事業計畫範圍內之古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群，辦理整體性保存、修復、再利用及管理維護者，除不計入容積外，並得依該建築物實際面積之一點五倍，給予獎勵容積。都市更新事業計畫範圍內依本條例第三十六條第十一款規定保存或維護計畫辦理之都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，並得依該建築物之實際面積，給予獎勵容積。前二項建築物實際面積，依文化資產或都市計畫主管機關核准之保存、修復、再利用及管理維護等計畫所載各層樓地板面積總和或都市更新事業計畫實測各層樓地板面積總和為準。

依第一項辦理古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群之整體性保存、修復、再利用及管理維護者，應於領得使用執照前完成。申請第一項獎勵者，實施者應提出與古蹟、歷史建築、紀念建築及聚落建築群所有權人協議並載明相關內容之文件。

第一項及第二項建築物，以容積移轉方式辦理者，依其規定辦理，不適用前五項規定。

第 十 條

取得候選綠建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

- 一、鑽石級：基準容積百分之十。
- 二、黃金級：基準容積百分之八。
- 三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第一項第四款或第五款獎勵容積，以依本條例第七條第一項第三款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第一項綠建築等級，於依都市計畫法第八十五條所定都市計畫法施行細則另有最低等級規定者，申請等級應高於該規定，始得依前三項規定給予獎勵容積。

【相關說明】：釋-170(P4-1-88)、釋-214(P4-1-111)、釋-370(P4-1-209)。

第 十一 條 取得候選智慧建築證書，依下列等級給予獎勵容積：

一、鑽石級：基準容積百分之十。

二、黃金級：基準容積百分之八。

三、銀級：基準容積百分之六。

四、銅級：基準容積百分之四。

五、合格級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積不得累計申請。

申請第一項第四款或第五款獎勵容積，以依本條例第七條第一項第三款規定實施之都市更新事業，且面積未達五百平方公尺者為限。

第 十二 條 採無障礙環境設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得無障礙住宅建築標章：基準容積百分之五。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之無障礙環境：

(一) 第一級：基準容積百分之四。

(二) 第二級：基準容積百分之三。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第 十三 條 採建築物耐震設計者，依下列規定給予獎勵容積：

一、取得耐震設計標章：基準容積百分之十。

二、依住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能：

- (一) 第一級：基準容積百分之六。
- (二) 第二級：基準容積百分之四。
- (三) 第三級：基準容積百分之二。

前項各款獎勵容積額度不得累計申請。

第 十四 條

本辦法中華民國一百零八年五月十五日修正之條文施行日起一定期間內，實施者擬訂都市更新事業計畫報核者，依下列規定給予獎勵容積：

一、劃定應實施更新之地區：

- (一) 修正施行日起五年內：基準容積百分之十。
- (二) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之五。

二、未經劃定應實施更新之地區：

- (一) 修正施行日起五年內：基準容積百分之七。
- (二) 前日期間屆滿之次日起五年內：基準容積百分之三點五。

【相關說明】：釋-435(P4-1-249)。

第 十五 條

都市更新事業計畫範圍重建區段含一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者，依下列規定給予獎勵容積：

一、含一個以上完整計畫街廓：基準容積百分之五。

二、土地面積達三千平方公尺以上未滿一萬平方公尺：基準容積百分之五；每增加一百平方公尺，另給予基準容積百分之零點三。

三、土地面積達一萬平方公尺以上：基準容積百分之三十。

前項第一款所定完整計畫街廓，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。

第一項第二款及第三款獎勵容積額度不得累計申請；同時符合第一項第一款規定者，得累計申請獎勵容積額度。

第 十六 條

都市更新事業計畫範圍重建區段內，更新前門牌戶達二十戶以上，依本條例第四十三條第一項但書後段規定，於都市更新事業

計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施之都市更新事業，給予基準容積百分之五之獎勵容積。

- 第 十七 條 處理占有他人土地之舊違章建築戶，依都市更新事業計畫報核前之實測面積給予獎勵容積，且每戶不得超過最近一次行政院主計總處人口及住宅普查報告各該直轄市、縣（市）平均每戶住宅樓地板面積，其獎勵額度以基準容積百分之二十為上限。
- 前項舊違章建築戶，由直轄市、縣（市）主管機關認定之。
- 【相關說明】：釋-134(P4-1-70)、釋-217(P4-1-112)、釋-272(P4-1-144)；會-10(P4-2-10)、會-31(P4-2-27)；北-34(P4-3-30)。

- 第 十八 條 實施者申請第十條至第十三條獎勵容積，應依下列規定辦理：
- 一、與直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議書，並納入都市更新事業計畫。
 - 二、於領得使用執照前向直轄市、縣（市）主管機關繳納保證金。
 - 三、於領得使用執照後二年內，取得標章或通過評估。
- 前項第二款保證金，依下列公式計算：
- 應繳納之保證金額 = 都市更新事業計畫範圍內土地按面積比率加權平均計算都市更新事業計畫報核時公告土地現值 × 零點七 × 申請第十條至第十三條之獎勵容積樓地板面積。
- 第一項第二款保證金，應由實施者提供現金、等值之政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證。但書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限。
- 實施者提供金融機構之書面保證或辦理質權設定之定期存款單，應加註拋棄行使抵銷權及先訴抗辯權，且保證期間或質權存續期間，不得少於第一項第三款所定期間。
- 依第一項第三款規定取得標章或通過評估者，保證金無息退還。未依第一項第三款規定取得標章或通過評估者，保證金不予退還。

- 第 十九 條 中華民國一百零四年七月一日前依本條例一百零八年一月三十日修正施行前第八條所定程序指定為策略性再開發地區，於一百零

四年七月一日起九年內，實施者依第十條、第十五條或一百零八年五月十五日修正施行前第七條、第八條及第十條申請獎勵且更新後集中留設公共開放空間達基地面積百分之五十以上者，其獎勵後之建築容積，得於各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積範圍內，放寬其限制。

依前項規定增加之獎勵，經各級主管機關審議通過後，實施者應與直轄市、縣（市）主管機關簽訂協議書，納入都市更新事業計畫。協議書應載明增加之建築容積於扣除更新成本後增加之收益，實施者自願以現金捐贈當地直轄市、縣（市）主管機關設立之都市更新基金，其捐贈比率以百分之四十為上限，由直轄市、縣（市）主管機關視地區特性訂定。

【相關說明】：釋-44(P4-1-29)、釋-161(P4-1-84)、釋-347(P4-1-192)；北-39(P4-3-34)、北-42(P4-3-36)、北-44(P4-3-37)。

第 二十 條 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。

第 二十一 條 本辦法自發布日施行。

【相關說明】：釋-354(P4-1-197)

各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法

內政部中華民國 108 年 5 月 14 日台內營字第 1080807773 號令訂定

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例第二十九條第三項規定訂定之。
- 第 二 條 各級都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱本會)職掌如下:
一、關於事業概要擬訂、變更之審議事項。
二、關於都市更新事業計畫擬訂、變更之審議事項。
五、關於權利變換計畫擬訂、變更之審議事項。
四、關於權利變換有關權利價值爭議之協調事項。
五、處理實施者與相關權利人有關爭議之協調事項。
六、其他有關都市更新之交議及研究建議事項。
- 第 三 條 本會查委員十七人至二十七人，其中一人為召集人，由各級主管機關首長或其指派人員兼任，一人或二人為副召集人，由各級主管機關首長指派人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就下列人員時(派)兼之：
一、主管業務及有關機關(單位)之代表。
二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。
三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士。
前項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一。
本會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。
- 第 四 條 本會委員任期一年，期滿得續聘(派)兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。
前條第一項第二款及第三款委員，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。
委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日為止。
- 第 五 條 本會所需工作人員，由各級主管機關主管業務及有關機關(單位)

人員派兼之。

- 第 六 條 本會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人一人代理主席；副召集人亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主席。
本會委員應親自出席會議。但第三條第一項第一款之委員，因故不能親自出席時，得指派代表出席，並參與會議發言及表決。
- 第 七 條 本會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決之。
前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第八條規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。
- 第 八 條 委員之迴避，依行政程序法第三十二條及第三十三條規定辦理。
- 第 九 條 本會為審議案件或處理爭議需要，得推派委員或指派業務有關人員組成專案小組調查並研擬意見，提供會議討論或參考。必要時，並得邀請其他專家學者、委託專業團體或機構協助提供技術性諮商。
- 第 十 條 本會開會時，得邀請與案情有關之人民或團體代表列席陳述意見，並於陳述意見完畢後退席。
- 第 十一 條 本會委員及工作人員均為無給職。
- 第 十二 條 本會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於網際網路。
- 第 十三 條 本會所需之經費，應於各級主管機關年度預算中編列之。
- 第 十四 條 本會決議事項，以各級主管機關名義行之。
- 第 十五 條 本辦法自發布日施行。

都市更新會設立管理及解散辦法

內政部中華民國 88 年 3 月 31 日台(88)內營字第 8872636 號函訂定
內政部中華民國 97 年 9 月 12 日台內營字第 0970806965 號令修正第三條條文
內政部中華民國 101 年 3 月 5 日台內營字第 1010801180 號令修正第三條條文
內政部中華民國 108 年 5 月 16 日台內營字第 1080807764 號令修正「都市更新團體設立管理及解散辦法」為「都市更新會設立管理及解散辦法」

第一章 總 則

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十七條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 都市更新會應冠以更新單元之名稱。
非依本辦法所定程序設立者，不得使用都市更新會之名稱。

第二章 設 立

- 第 三 條 都市更新會之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組，並由發起人檢具申請書及下列文件向直轄市、縣（市）主管機關申請核准籌組：
- 一、發起人名冊：發起人為自然人者，其姓名、聯絡地址及身分證明文件影本；發起人為法人者，其名稱、主事務所或營業所所在地、法人登記證明文件及代表人指派書。
 - 二、章程草案。
 - 三、發起人在更新單元內之土地及建物登記簿謄本。
 - 四、經直轄市、縣（市）主管機關核准之事業概要或已達本條例第二十二條第二項前段規定比率之同意籌組證明文件。
- 【相關說明】：釋-135(P4-1-71)、釋-332(P4-1-182)
- 第 四 條 發起人應自核准籌組之日起六個月內召開成立大會，並通知直轄市、縣（市）主管機關派員列席。
未依前項規定期限成立者，直轄市、縣（市）主管機關得廢止其核准籌組。

【相關說明】：釋-111(P4-1-59)。

- 第 五 條 都市更新會應於成立大會後三十日內檢具章程、會員與理事、監事名冊、圖記印模及成立大會紀錄，報請直轄市、縣（市）主管機關核准立案，並發給立案證書。
- 前項核准立案之都市更新會，在同一更新單元內以一個為限。
- 【相關說明】：釋-252(P4-1-132)。

第三章 會員大會

- 第 六 條 都市更新會之會員，為章程所定實施地區範圍內之全體土地及合法建築物所有權人。但更新後建築物辦理所有權第一次登記公告期滿後，以公告期滿之日土地及建築物登記簿所載之所有權人為會員。
- 【相關說明】：釋-11(P4-1-6)、釋-74(P4-1-43)、釋-95(P4-1-53)、釋-316(P4-1-173)、釋-318(P4-1-174)。
- 第 七 條 會員大會分下列會議，由理事長召集之：
- 一、定期會議：每六個月至少召開一次，其召開日期由理事會決議之。
- 二、臨時會議：經理事會認為必要，或會員五分之一以上之請求，或監事函請召集時召集之。
- 前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。
- 第 八 條 會員大會之召集，應於二十日前通知會員。但因緊急事故召集臨時會議，經於開會二日前送達通知者，不在此限。
- 第 九 條 會員不能親自出席會員大會時，得以書面委託他人代理；政府機關或法人，由其代表人或指派代表出席。
- 【相關說明】：釋-32(P4-1-20)、釋-280(P4-1-149)；北-8(P4-3-8)。
- 第 十 條 會員大會之決議，以會員人數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出席，並出席人數超過二分之一，出席者之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行之。但下列各款事項之決議，應經會員人數超過二分之一，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行之：

- 一、訂定及變更章程。
- 二、會員之權利及義務。
- 三、選任或解任統籌處理都市更新業務之機構及其方式。
- 四、議決都市更新事業計畫擬訂或變更之草案。
- 五、議決權利變換估價條件及評定方式。
- 六、理事及監事之選任、改選或解任。
- 七、都市更新會之解散。
- 八、清算之決議及清算人之選派。

【相關說明】：釋-17(P4-1-12)、釋-21(P4-1-14)、釋-26(P4-1-16)、釋-33(P4-1-21)、釋-312(P4-1-169)、釋-344(P4-1-189)、釋-345(P4-1-190)、釋-411(P4-1-237)；會-12(P4-2-14)。

- 第 十一 條 會員大會召開時，應函請直轄市、縣（市）主管機關派員列席；議事錄並應送請備查。
- 第 十二 條 會員大會之議決事項，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各會員。
議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。
議事錄應與出席會員之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。

第四章 理事及監事

- 第 十三 條 都市更新會應置理事，就會員中選舉之，其名額不得少於三人；並得置候補理事，其名額不得超過理事名額三分之一，並依得票數多寡明定其候補順序，得票數相同時，以抽籤定之。
- 【相關說明】：釋-11(P4-1-6)、釋-18(P4-1-12)、釋-30(P4-1-19)、釋-32(P4-1-20)。

- 第 十四 條 有下列情事之一者，不得擔任理事或候補理事；其已擔任者，當然解任：
- 一、曾犯組織犯罪防制條例規定之罪，經有罪判決確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾五年。
 - 二、曾犯詐欺、背信、侵占罪經宣告有期徒刑一年以上之刑確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
 - 三、曾犯貪污治罪條例之罪，經判決有罪確定，尚未執行、尚未執行完畢，或執行完畢、緩刑期滿或赦免後未逾二年。
 - 四、受破產之宣告或經法院裁定開始清算程序，尚未復權。
 - 五、使用票據經拒絕往來尚未期滿。
 - 六、無行為能力或限制行為能力。
 - 七、受輔助宣告尚未撤銷。
- 【相關說明】：釋-18(P4-1-12)、釋-38(P4-1-23)、釋-280(P4-1-149)。
- 第 十五 條 理事任期不得逾三年，連選得連任。
- 理事任期屆滿而不及改選時，延長其執行職務至改選理事就任時為止。但直轄市、縣（市）主管機關得令其限期改選。
- 第 十六 條 理事名額達十人以上者，得置常務理事，由理事互選之，名額不得超過理事名額三分之一。
- 理事長由理事就常務理事中選舉；未設常務理事者，由理事互選之。
- 理事長因故不為或不能行使職權時，由理事長指定常務理事一人代理之，未設常務理事者，指定理事一人代理之；理事長未指定代理人者，由常務理事或理事互推一人代理之。
- 第 十七 條 理事缺額時，由候補理事依序遞補，候補理事人數不足遞補時，應即召集會員大會補選之。
- 常務理事缺額或理事長缺位時，由理事會補選之。

第 十八 條 除章程另有訂定者外，理事均為無給職。

第 十九 條 理事執行職務有違反法令、章程、會員大會決議或其他重大侵害都市更新會利益之情事者，得經會員大會決議解任之。
前項之解任，應報請直轄市、縣（市）主管機關備查。

第 二十 條 理事會之權責如下：

- 一、執行會員大會決議。
- 二、執行章程訂定之事項。
- 三、都市更新事業計畫之研擬及執行。
- 四、權利變換計畫之研擬及執行。
- 五、章程變更之提議。
- 六、預算之編列及決算之製作。
- 七、設置會計簿籍及編製會計報表。

【相關說明】：釋-18(P4-1-12)

第 二十一 條 理事會開會時，理事應親自出席。但章程訂定得由其他理事代理者，不在此限。
每一理事以代理一人為限。
【相關說明】：釋-284(P4-1-151)

第 二十二 條 理事會會議，由理事長召集之，至少每三個月開會一次。但理事長認有必要或經過半數理事提議者，得隨時召集之。
前項會議理事長不為或不能召開會議超過二個會次者，得由直轄市、縣（市）主管機關指定理事一人召集之。
第一項之召集，應載明事由通知各理事及監事，監事得列席之。
依第一項本文召集之理事會，應於七日前通知；依第一項但書召集者，應於二日前通知。

第 二十三 條 理事會之決議，除本辦法或章程另有訂定外，應有過半數理事出席，出席理事過半數之同意行之。
理事會就第二十條第二款至第六款事項之決議，應有理事三分之二以上之出席，出席理事過半數之同意行之。

- 第 二十四 條 理事會之議事，應作成議事錄，由主席簽名蓋章，並於會後十五日內分發各理事。
- 議事錄應記載會議之日期、開會地點、主席姓名及決議方法，並應記載議事經過及其結果。
- 議事錄應與出席理事之簽名簿及代理出席之委託書一併保存。
- 第 二十五 條 理事會得依章程聘僱工作人員，辦理會務及業務。
- 第 二十六 條 都市更新會應置監事，就會員中選舉之，其名額至少一人，且不得超過理事名額三分之一；並得置候補監事一人。
- 【相關說明】：**釋-30(P4-1-19)、釋-32(P4-1-20)
- 第 二十七 條 監事之權責如下：
- 一、監察理事會執行會員大會之決議案。
 - 二、監察理事會研擬及執行都市更新事業計畫。
 - 三、監察理事會研擬及執行權利變換計畫。
 - 四、查核會計簿籍及會計報表。
 - 五、監察財務及財產。
 - 六、其他依權責應監察事項。
- 【相關說明】：**釋-18(P4-1-12)
- 第 二十八 條 監事之資格、任期、補選、報酬及解任，準用理事之規定。
- 【相關說明】：**釋-18(P4-1-12)

第五章 監督及管理

- 第 二十九 條 都市更新會應每六個月向直轄市、縣（市）主管機關申報都市更新事業計畫、權利變換計畫及預算等執行情形。
- 第 三十 條 理事會應每年編造預算，於每一會計年度終了後三個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經直轄市、縣（市）主管機關指定之報表，經監事查核通過，報請會員大會承認後送請直轄市、縣

(市)主管機關備查。

都市更新會應準用商業會計法規定設置會計憑證、會計簿籍，並依法定之會計處理程序辦理相關事務。

【相關說明】：、釋-318(P4-1-174)、釋-345(P4-1-190)

第 三十一 條 理事會所造具之各項會計報表及監事之查核報表於會員大會定期會議開會十日前，備置於辦公處所供會員查閱。

第 三十二 條 理事會應將其所造具之會計報表提經會員大會承認後十五日內，連同會員大會議事錄一併分發各會員。

第六章 解 散

第 三十三 條 都市更新會因下列各款原因解散：

- 一、經直轄市、縣(市)主管機關依本條例第七十六條第二項規定撤銷更新核准者。
- 二、章程所定解散事由。
- 三、都市更新事業計畫依本條例第七十八條完成備查程序。

【相關說明】：釋-92(P4-1-51)

第 三十四 條 解散之都市更新會應行清算。

清算以理事為清算人。但章程另有訂定或會員大會另選清算人時，不在此限。

清算完結後，清算人應於十五日內造具清算期間收支表、剩餘財產分配表與各項簿籍及報表報請直轄市、縣(市)主管機關備查

【相關說明】：釋-345(P4-1-190)、釋-350(P4-1-194)

第七章 附 則

第 三十五 條 本辦法所定書表格式，由中央主管機關定之。

第 三十六 條 本辦法自發布日施行。

都市更新事業接管辦法

內政部中華民國 88 年 3 月 31 日台內營字第 8872656 號令訂定發布全文十三條

內政部中華民國 108 年 5 月 27 日台內營字第 1080808390 號令修正發布第一條、第二條、第十條條文

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七十六條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 直轄市、縣（市）主管機關依本條例第七十六條第二項強制接管時，得編列預算或運用都市更新基金依本辦法辦理。
- 第 三 條 直轄市、縣（市）主管機關為執行接管任務，應組成接管小組。前項接管小組得委聘具有專門學識經驗之人員協助處理有關事項。
- 第 四 條 直轄市、縣（市）主管機關為強制接管處分時，應公告下列事項，並以書面通知受接管處分之實施者（以下簡稱被接管人）、有關機關、土地與合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人及占有他人土地之舊違章建築戶：
- 一、原核准之都市更新事業名稱。
 - 二、被接管人名稱、主事務所所在地、代表人姓名及其住所或居所。
 - 三、撤銷更新核准之理由及依據。
 - 四、接管日。
 - 五、接管小組之權限。
 - 六、被接管人應配合事項。
 - 七、其他事項。
- 前項公告之日期及地點應刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於直轄市、縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所及當地村（里）辦公處之公告牌。公告期間不得少於三十日。
- 第 五 條 都市更新事業經接管後，其財產由接管小組管理、處分。
- 第 六 條 被接管人應自接管日起停止被接管都市更新事業之營運，並於七日內檢具舉辦都市更新事業相關之計畫、書、圖、文件、資產負債表、收支餘絀表、財產目錄、債權人與債務人清冊及其他必要

文件，移交予接管小組。

第 七 條 被接管人因都市更新事業營運所產生之債權，其債務人應向接管小組清償；所產生之債務，其債權人應自接管日起三個月內向接管小組申報其債權，逾期未申報者，得不予清償。

前項規定應由接管小組公告之，其公告方式準用第四條第二項規定辦理。對於已知債務人及債權人者並應以書面通知。

第 八 條 接管小組於申報債權期限屆滿後，應即編造債權表，並將已收集或可收集屬於該都市更新事業計畫範圍內資產，編造資產表。

前項債權表及資產表得供利害關係人閱覽。

第 九 條 接管小組應依前條編造之債權表及資產表辦理清理後，向各該直轄市、縣（市）主管機關提出報告，並召開說明會，向土地及合法建築物所有權人、他項權利人、承租人、使用人、管理人、占有他人土地之舊違章建築戶及被接管人說明。

前項說明會應邀請各該直轄市、縣（市）主管機關或有關機關列席。

第 十 條 直轄市、縣（市）主管機關應於接獲接管小組報告後，按原核准之相關計畫自行接續實施，或依本條例第十二條及第二十二條規定委託都市更新事業機構、同意其他機關（構）自行實施或委託都市更新事業機構、核准都市更新會為實施者接續實施，並於完成移交後終止接管。但都市更新事業計畫範圍內土地及合法建築物所有權人，其人數與土地及合法建築物所有權比率，依實施地區性質，分別超過本條例第三十七條規定之比率，表示反對時，直轄市、縣（市）主管機關得撤銷原核准之相關計畫，終止接管並結束該都市更新事業。

第 十一 條 接管期間內接管資產之一切所得，應優先支付因接管所產生之費用。

第 十二 條 接管小組因接管所產生之費用，如可歸責於被接管人之事由者，其費用由被接管人負擔。

第 十三 條 本辦法自發布日施行。

古蹟土地容積移轉辦法

內政部中華民國 87 年 9 月 7 日內營字第 8772698 號令訂定發布

內政部中華民國 88 年 10 月 4 日內營字第 88747769 號令修正發布第二條條文

內政部中華民國 95 年 4 月 14 日台內營字第 0950801606 號令修正發布全文 13 條；並自發布日施行

內政部中華民國 96 年 5 月 11 日台內營字第 0960802733 號令修正發布第八條條文

內政部中華民國 100 年 12 月 29 日台內營字第 1000811006 號令修正發布第四條條文

內政部中華民國 101 年 5 月 17 日台內營字第 1010803925 號令修正發布第五、六條條文

內政部中華民國 108 年 1 月 22 日台內營字第 1080800657 號令修正發布第一條條文

- 第 一 條 本辦法依文化資產保存法第四十一條第一項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 三 條 實施容積率管制地區內，經指定為古蹟，除以政府機關為管理機關者外，其所定著之土地、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區內土地，因古蹟之指定、古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區之劃定、編定或變更，致其原依法可建築之基準容積受到限制部分，土地所有權人得依本辦法申請移轉至其他地區建築使用。
- 本辦法所稱基準容積，指以都市計畫、區域計畫或其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。
- 第 四 條 依前條規定申請將原依法可建築之基準容積受到限制部分，移轉至其他地區建築使用之土地（以下簡稱送出基地），其可移出容積依下列規定計算：
- 一、未經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，按其基準容積為準。
 - 二、經依法劃定、編定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區者，以其劃定、編定或變更前之基準容積為準。但劃定或變更為古蹟保存用地、保存區、其他使用用地或分區前，尚未實施容積率管制或屬公共設施用地者，以其毗鄰可建築土地容積率上限之平均數，乘其土地面積所得之乘積為準。

前項第二款之毗鄰土地均非屬可建築土地者，其可移出之容積由直轄市、縣（市）主管機關參考鄰近地區發展及土地公告現值評定情況擬定，送該管都市計畫或區域計畫主管機關審定。

第一項可移出容積應扣除非屬古蹟之已建築容積。

第 五 條 送出基地可移出之容積，以移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他任何一宗可建築土地建築使用為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第 六 條 接受送出基地可移出容積之土地（以下簡稱接受基地）於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一都市主要計畫地區或區域計畫地區之同一直轄市、縣（市）內之其他建築基地建築使用，並以一次為限。但經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第 七 條 接受基地之可移入容積，以不超過該土地基準容積之百分之四十為原則。
位於整體開發地區、實施都市更新地區或面臨永久性空地之接受基地，其可移入容積，得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之五十。

第 八 條 送出基地移出之容積，於換算為接受基地移入之容積時，其計算公式如下：
接受基地移入容積 = 送出基地移出之容積 × (申請容積移轉當期送出基地之毗鄰可建築土地平均公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值)
前項送出基地毗鄰土地非屬可建築土地者，以三筆距離最近之可建築土地公告現值平均計算之。
前二項之可建築土地平均公告土地現值較送出基地申請容積移轉當期公告土地現值為低者，以送出基地申請容積移轉當期公告土

地現值計算。

- 第 九 條 送出基地之可移出容積，得分次移出。
接受基地在不超過第七條規定之可移入容積內，得分次移入不同送出基地之可移出容積。
- 第 十 條 辦理容積移轉時，應由送出基地所有權人及接受基地所有權人會同檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：
一、申請書。
二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。
三、協議書。
四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本。
五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本。
六、古蹟管理維護計畫或古蹟主管機關核定之修復、再利用計畫。
七、送出基地所有權人及權利關係人同意書或其他相關證明文件。
八、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。
- 第 十一 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應將相關資料送由該管主管建築機關實施建築管理，並送請該管土地登記機關將相關資料建檔及開放供民眾查詢。
前項資料應永久保存。
- 第 十二 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合土地使用分區管制及建築法規之規定。
- 第 十三 條 本辦法自發布日施行。

都市計畫容積移轉實施辦法

內政部中華民國 88 年 4 月 6 日台內營字第 8872676 號令訂定發布全文 22 條

內政部中華民國 90 年 6 月 8 日台內營字第 9083967 號令訂定第六條第一項第二款、第三款自九十年七月一日施行

內政部中華民國 91 年 12 月 31 日台內營字第 0910085420 號令修正第一條條文

內政部中華民國 93 年 6 月 30 日台內營字第 0930084827 號令修正發布全文二十一條；並自發布日施行

內政部中華民國 98 年 2 月 25 日台內營字第 0980800787 號令修正發布第九條、第十七條條文

內政部中華民國 98 年 10 月 22 日台內營字第 0980810129 號令修正發布第四條、第五條、第九條、第十六條、第十七條條文；增訂第九之一條條文

內政部中華民國 99 年 11 月 5 日台內營字第 0990808892 號令修正發布第六條、第十六條、第十七條條文

內政部中華民國 103 年 8 月 4 日台內營字第 1030807541 號令修正發布第九條之一、第十六條、第十七條條文

- 第 一 條 本辦法依都市計畫法第八十三條之一第二項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。
- 第 三 條 本辦法之適用地區，以實施容積率管制之都市計畫地區為限。
- 第 四 條 直轄市、縣（市）主管機關為辦理容積移轉，得考量都市發展密度、發展總量、公共設施劃設水準及發展優先次序，訂定審查許可條件，提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後實施之。
前項審查許可條件於本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行後一年內未訂定實施者，直轄市、縣（市）主管機關對於容積移轉申請案件，應逐案就前項考量之因素，詳實擬具審查意見，專案提經該管都市計畫委員會或都市設計審議委員會審議通過後，依本辦法核辦。
- 第 五 條 本辦法用辭，定義如下：
一、容積：指土地可建築之總樓地板面積。
二、容積移轉：指一宗土地容積移轉至其他可建築土地供建築使用。
三、送出基地：指得將全部或部分容積移轉至其他可建築土地建築使用之土地。

四、接受基地：指接受容積移入之土地。

五、基準容積：指以都市計畫及其相關法規規定之容積率上限乘土地面積所得之積數。

第 六 條

送出基地以下列各款土地為限：

一、都市計畫表明應予保存或經直轄市、縣（市）主管機關認定有保存價值之建築所定著之土地。

二、為改善都市環境或景觀，提供作為公共開放空間使用之可建築土地。

三、私有都市計畫公共設施保留地。但不包括都市計畫書規定應以區段徵收、市地重劃或其他方式整體開發取得者。

前項第一款之認定基準及程序，由當地直轄市、縣（市）主管機關定之。

第一項第二款之土地，其坵形應完整，面積不得小於五百平方公尺。但因法令變更致不能建築使用者，或經直轄市、縣（市）政府勘定無法合併建築之小建築基地，不在此限。

【相關說明】：釋-187(P4-1-96)。

第 七 條

送出基地申請移轉容積時，以移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築用地建築使用為限；都市計畫原擬定機關得考量都市整體發展情況，指定移入地區範圍，必要時，並得送請上級都市計畫委員會審定之。

前條第一項第一款送出基地申請移轉容積，其情形特殊者，提經內政部都市計畫委員會審議通過後，得移轉至同一直轄市、縣（市）之其他主要計畫地區。

第 八 條

接受基地之可移入容積，以不超過該接受基地基準容積之百分之三十為原則。

位於整體開發地區、實施都市更新地區、面臨永久性空地或其他都市計畫指定地區範圍內之接受基地，其可移入容積得酌予增加。但不得超過該接受基地基準容積之百分之四十。

【相關說明】：釋-185(P4-1-95)。

- 第 九 條 接受基地移入送出基地之容積，應按申請容積移轉當期各該送出基地及接受基地公告土地現值之比值計算，其計算公式如下：
- 接受基地移入之容積 = 送出基地之土地面積 × (申請容積移轉當期送出基地之公告土地現值 / 申請容積移轉當期接受基地之公告土地現值) × 接受基地之容積率
- 前項送出基地屬第六條第一項第一款之土地者，其接受基地移入之容積，應扣除送出基地現已建築容積及基準容積之比率。其計算公式如下：
- 第六條第一項第一款土地之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 × [1 - (送出基地現已建築之容積 / 送出基地之基準容積)]
- 第一項送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者，其接受基地移入容積計算公式如下：
- 送出基地屬第六條第一項第三款且因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用者之接受基地移入容積 = 接受基地移入之容積 × [1 - (送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之補償費用 / 送出基地因國家公益需要設定地上權、徵收地上權或註記供捷運系統穿越使用時之公告土地現值)]
- 第 九 條 之一 接受基地得以折繳代金方式移入容積，其折繳代金之金額，由直轄市、縣（市）主管機關委託三家以上專業估價者查估後評定之；必要時，查估工作得由直轄市、縣（市）主管機關辦理。其所需費用，由接受基地所有權人或公有土地地上權人負擔。
- 前項代金之用途，應專款專用於取得與接受基地同一主要計畫區之第六條第一項第三款土地為限。
- 接受基地同一主要計畫區內無第六條第一項第三款土地可供取得者，不得依本條規定申請移入容積。
- 第 十 條 送出基地除第六條第一項第二款之土地外，得分次移轉容積。
- 接受基地在不超過第八條規定之可移入容積內，得分次移入不同

送出基地之容積。

第 十一 條 接受基地於申請建築時，因基地條件之限制，而未能完全使用其獲准移入之容積者，得依本辦法規定，移轉至同一主要計畫地區範圍內之其他可建築土地建築使用，並以一次為限。

第 十二 條 接受基地於依法申請建築時，除容積率管制事項外，仍應符合其他都市計畫土地使用分區管制及建築法規之規定。

第 十三 條 送出基地於許可其全部或部分容積移轉前，除第六條第一項第一款土地外，應視其類別及性質，將所有權之全部或部分贈與登記為國有、直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
前項贈與登記為公有之土地中，屬第六條第一項第二款之土地，限作無建築行為之公園、綠地、廣場、體育場所及兒童遊樂場等公共空間使用。

【相關說明】：釋-187(P4-1-96)。

第 十四 條 直轄市、縣（市）主管機關應就第六條第一項第三款之送出基地進行全面清查，並得會同有關機關（構）依都市計畫分區發展優先次序、未來地方建設時序及公共設施保留地劃設先後，訂定優先移轉次序後，繕造送出基地圖冊，於各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所公告周知及將公告之日期、地點登載當地報紙，並登載於直轄市、縣（市）政府網站。
前項送出基地圖冊，應表明下列事項：
一、公共設施保留地類別、性質及面積。
二、送出基地之坐落，包括地段、地號、都市計畫圖上之區位。
三、其他應表明事項。

第 十五 條 送出基地圖冊公告後，應置於各該直轄市、縣（市）主管機關、鄉（鎮、市、區）公所及各地政事務所，供公眾查閱。
送出基地及接受基地所有權人均得向直轄市、縣（市）主管機關或鄉（鎮、市、區）公所表達移出或移入容積之意願及條件，由

各該直轄市、縣（市）主管機關及鄉（鎮、市、區）公所提供各項必要之協調聯繫及諮詢服務。

第 十六 條

容積之移轉，應由接受基地所有權人或公有土地地上權人檢具下列文件，向該管直轄市、縣（市）主管機關申請許可：

一、申請書。

二、申請人之身分證明文件影本；其為法人者，其法人登記證明文件影本。

三、送出基地所有權人及權利關係人同意書或公有土地管理機關出具之同意文件。

四、送出基地及接受基地之土地登記簿謄本或其電子謄本。

五、送出基地及接受基地之土地所有權狀影本或公有土地管理機關出具之同意文件。

六、公有土地設定地上權契約，並載明移入容積應無條件贈與為公有，地上權人不得請求任何補償之規定。

七、其他經直轄市、縣（市）主管機關認為必要之文件。

接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金者，免附前項第三款至第五款規定之相關送出基地文件。

接受基地以都市更新權利變換實施重建者，得由實施者提出申請，並得免附第一項第五款規定之接受基地土地所有權狀影本。

【相關說明】：釋-187(P4-1-96)、釋-334(P4-1-184)；北-71(P4-3-53)、北-62(P4-3-48)、北-63(P4-3-48)、北-66(P4-3-50)。

第 十七 條

直轄市、縣（市）主管機關受理容積移轉申請案件後，應即審查，經審查不合規定者，駁回其申請；其須補正者，應通知其於十五日內補正，屆期未補正或補正不完全者，駁回其申請；符合規定者，除第六條第一項第一款之土地及接受基地所有權人或公有土地地上權人依第九條之一規定繳納代金完成後逕予核定外，應於接受基地所有權人、公有土地地上權人或前條第三項實施者辦畢下列事項後，許可送出基地之容積移轉：

一、取得送出基地所有權。

二、清理送出基地上土地改良物、租賃契約、他項權利及限制登記等法律關係。但送出基地屬第六條第一項第三款者，其因

國家公益需要設定之地上權、徵收之地上權或註記供捷運系統穿越使用，不在此限。

三、將送出基地依第十三條規定贈與登記為公有。

前項審查期限扣除限期補正之期日外，不得超過三十日。

第 十八 條 第六條第一項第一款之土地，經直轄市、縣（市）主管機關許可容積移轉後，送出基地上之建築物應永久保存，基地上之建築價值喪失或減損，土地所有權人應按原貌修復。

第 十九 條 直轄市、縣（市）主管機關於許可容積移轉後，應即更新送出基地圖冊，將相關資料列冊送由主管建築機關實施建築管理及送該管土地登記機關建檔，並開放供民眾查詢。

第 二十 條 本辦法中華民國九十三年六月三十日修正施行前，已循都市計畫擬定、變更程序，訂定容積移轉相關規定者，得依其都市計畫規定辦理容積移轉。其計畫規定之執行如有困難者，得依都市計畫擬定、變更程序變更之。

第 二十一 條 本辦法自發布日施行。

都市更新事業範圍內國有土地處理原則

財政部中華民國 96 年 4 月 11 日台財產管字第 0960011017 號令訂定發布全文十六點，並自即日生效

財政部中華民國 97 年 6 月 25 日台財產管字第 09740010651 號令修正發布第十點條文之附件，並自即日生效

財政部中華民國 98 年 1 月 10 日台財產管字第 09740026661 號令修正發布全文十六點；並自即日生效

財政部中華民國 98 年 8 月 3 日台財產改字第 09850003574 號令修正發布第三點、第五點、第七點、第八點、第十三點；刪除第八點；並自即日生效

財政部中華民國 98 年 10 月 15 日台財產改字第 09850005280 號令修正發布第九點；並自即日生效

財政部中華民國 99 年 3 月 11 日台財產改字第 09950000731 號令修正發布第七點、第十五點條文；並自即日生效

財政部中華民國 100 年 5 月 18 日台財產改字第 10050001651 號令修正發布第七點；並自即日生效

財政部中華民國 101 年 5 月 31 日台財產改字第 10150002651 號修正發布第三點、第五點、第七點、第九點、第十一點、第十三點，並自即日生效

財政部中華民國 102 年 2 月 20 日臺財產改字第 10250001020 號令修正發布第二點、第九點，並自即日生效

財政部中華民國 103 年 12 月 4 日臺財產改字第 10350010020 號令修正發布第三點、第五點至第七點、第十一點；增訂第七點之一；刪除第十六點，並自即日生效

財政部中華民國 106 年 6 月 2 日台財產改字第 10650001940 號令修正發布全文十六點，並自即日生效

財政部中華民國 108 年 6 月 20 日台財產改字第 10850001820 號令修正發布第五點、第九點、第十二點、第十四點，並自即日生效

- 一、為配合都市更新政策之推動並提升國有財產運用效益及兼顧國庫利益，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則之主辦機關為財政部國有財產署，執行機關為財政部國有財產署所屬分署。
- 三、國有土地（含公用土地及非公用土地，下同）以同意依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。

都市更新主管機關於核准或核定都市更新申請人申請劃定更新單元、擬具、變更都市更新事業概要、擬訂、變更都市更新事業計畫或權利變換計畫前，先徵詢範圍內國有土地管理機關時，管理機關應明確表達國有土地是否參與都市更新。

更新單元範圍內之國有土地面積合計達五百平方公尺，且達該更新單元土地總面積二分之一者，執行機關或土地管理機關得研提主導辦理都市更新之意見，依下列程序報核後，依都更條例規定主導辦理都市更新：

（一）執行機關：陳報主辦機關，經主辦機關審核同意並報經財政部核定。

（二）公用土地管理機關：陳報其主管機關同意。

依前項規定主導辦理都市更新，得委託其他機關、公民營事業機構或團體辦

理。

四、第三點、第五點、第七點及第八點所稱更新單元範圍內國有土地，不含下列土地：

- (一) 依國軍老舊眷村改建條例規定處理之土地。
- (二) 公共設施用地。

前項第二款公共設施用地，依第十二點規定辦理。

五、更新單元範圍內之國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，其國有非公用土地得於都市更新事業計畫核定發布實施後，依都更條例第四十六條第三項第三款、第四款規定讓售予實施者。

六、執行機關於獲知都市更新事業採協議合建方式實施時，應主張依第八點規定以權利變換方式參與，或依前點以讓售實施者方式處理。

七、更新單元範圍內之國有公用土地，管理機關依下列規定辦理：

- (一) 用途廢止者：應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。符合主辦機關規定者，於移交主辦機關接管前，委託執行機關辦理都市更新相關事宜。
- (二) 用途未廢止，確有參與都市更新遂行公用目的需要者：
 - 1、屬事業資產或特種基金財產者，逕依都更條例規定參與都市更新。但擬分配房地作首長宿舍或職務宿舍者，依第二目規定辦理。
 - 2、前目以外公用土地，依下列方式辦理：
 - (1) 敘明參與都市更新理由、需用樓地板（含主建物及附屬建物，下同）面積及其他相關事項，報經主管機關核明屬實，並徵得主辦機關同意後，依都更條例規定參與都市更新。
 - (2) 屬參與權利變換分配房地者，獲配樓地板面積超過主辦機關同意面積，而有留用必要時，應陳報主管機關核定；無留用必要或未獲同意留用者，應依國有財產法第三十三條及第三十五條規定變更為非公用財產移交主辦機關接管。
 - 3、得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

八、更新單元範圍內之國有非公用土地，除抵稅土地分配權利金外，執行機關依下列規定，按應有權利價值選擇分配更新後房、地或權利金：

- (一) 評估作中央機關辦公廳舍：更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺。
- (二) 函中央及當地地方住宅主管機關評估作社會住宅：更新後可分配樓地板面積未達二千平方公尺或依前款評估不作中央機關辦公廳舍者。
- (三) 經依前二款評估不作中央機關辦公廳舍及社會住宅者：
 - 1、原屬事業資產及特種基金財產者，選擇分配更新後房、地或權利金。
 - 2、其餘權利價值選擇分配更新後房、地。

依前項規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當房地可供分配者，得就該部分分配權利金。

執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性之協助。

第一項國有非公用土地，包含前點第一款國有公用土地管理機關委託執行機關之土地。

九、為利都市更新事業計畫報核前確認國有非公用土地分配方式，執行機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫舉辦公聽會，限期實施者提供預計更新後可分配樓地板面積等資料；依前點第一項規定評估作中央機關辦公廳舍或社會住宅者，依下列程序辦理：

- (一) 作中央機關辦公廳舍：
 - 1、執行機關函實施者表達分配更新後房地將作為中央機關辦公廳舍，並副知都市更新主管機關。
 - 2、執行機關函報更新後可分配樓地板面積等資料請主辦機關調配進駐機關。
 - 3、主辦機關辦理調配，將結果通知相關機關。
 - 4、獲配之進駐機關應配合主辦機關通知，撥用國有不動產或接受執行機關委託參與後續都市更新進程（含提供辦公廳舍建築規劃設計需求及驗收、點交更新後房地等），並得自行委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）就更新後房地分配方案及共同負擔合理性等提供專業或技術性協助。
 - 5、進駐機關於權利變換計畫核定發布實施後，分配樓地板面積超過主辦

機關同意面積而有留用必要時，應陳報主管機關核轉主辦機關核定。

(二) 作社會住宅：執行機關通知需用機關撥用國有不動產，由該機關依都更條例規定參與都市更新。

十、更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，除依國有財產法第五十二條之二規定申請讓售者、經行政院核定讓售者或情況特殊經財政部核定受理者外，執行機關於都市更新事業概要經主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止受理申請承租、承購案。原已受理之案件，得繼續辦理至結案。

前項都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止受理起二年內，實施者未擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，執行機關得恢復受理。

十一、原依第八點第一項規定參與分配之土地，經依前點第一項規定辦理讓售後，如所餘國有土地面積合計未達五百平方公尺，且未達該更新單元土地總面積四分之一者，得依第五點規定辦理。

十二、更新單元範圍內國有土地屬公共設施用地者，依下列規定辦理：

(一) 以權利變換方式實施：

1、都更條例第五十一條規定應共同負擔之七項公共設施用地，屬各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則第一項但書規定應辦理有償撥用者，領取現金補償；其餘應辦理無償撥用者，留供辦理抵充。

2、前目以外之其他用地，參與分配。

(二) 以協議合建方式實施：得依都更條例第四十六條第三項第四款規定讓售予實施者。如屬公用土地應先依規定變更為非公用財產。

十三、都市更新事業計畫經核定後，實施者之申請讓售案與依第十點第一項規定受理之申請讓售案競合時，應俟第十點第一項規定受理之案件辦理至結案後，再處理實施者之申請讓售案；其有法律規定之優先購買權者，應俟優先購買權人放棄或視為放棄優先購買權後辦理

十四、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之都市更新地區，範圍經內政部確定須配合暫緩處分之國有非公用土地，執行機關應配合暫緩辦理標售、讓售及設定地上權；辦理出租

時，應於租賃契約特別約明終止收回土地之條件、時點及不同意核發土地使用權同意書等。

前項都市更新地區範圍內須配合暫緩處分之國有土地，由執行機關或公用土地管理機關依確定之整體開發策略及都市更新實施方式配合辦理。

十五、更新單元範圍內之國有地上物，應併同坐落之國有土地處理；其坐落之土地非屬國有者，逕領取現金補償。

十六、國有非公用土地參與都市更新應行注意事項由主辦機關另定之。

國有非公用土地參與都市更新注意事項

財政部國有財產局中華民國 99 年 5 月 25 日臺財產局改字第 09950001880 號令訂定發布全文二十點；並自即日生效

財政部國有財產局中華民國 101 年 6 月 18 日臺財產局改字第 10150003221 號令修正發布全文二十點，並自即日生效

財政部國有財產署中華民國 102 年 3 月 15 日臺財產署改字第 10250001650 號令修正發布第九點、第十二點、第十六點、第十八點，並自即日生效

財政部國有財產署中華民國 104 年 8 月 24 日臺財產署改字第 10450004850 號令修正發布全文二實一點，並自即日生效

財政部國有財產署中華民國 106 年 10 月 5 日台財產署改字第 10650003820 號令修正

財政部國有財產署中華民國 108 年 7 月 26 日台財產署改字第 10850002470 號令修正發布，並自即日生效

- 一、本注意事項依「都市更新事業範圍內國有土地處理原則」(以下簡稱處理原則)第十六點規定訂定之。
- 二、都市更新主管機關為劃定更新地區或單元，徵詢範圍內國有土地(含公用及非公用土地，下同)是否有使用計畫或同意劃入時，屬公用土地部分，執行機關應請其逕洽各該管理機關，並依第三點規定辦理；屬非公用土地部分，執行機關應先查明國有非公用財產管理系統資料後，依下列規定函復：
 - (一)原則同意劃入。但經選定設定地上權、或報經主辦機關同意辦理改良利用者，不同意劃入。
 - (二)符合處理原則第三點第三項得主導辦理都市更新之面積及比例者，研議是否主導辦理都市更新。前項國有非公用土地依處理原則第八點第一項規定應參與分配更新後之房、地者，執行機關函復時應一併函請徵詢時之申請人或實施者於舉辦都市更新事業計畫公聽會前，提供先期規劃(含產品定位)草案，及與執行機關洽商建築規劃與權利分配等事宜。
- 三、申請劃定更新單元範圍內國有公用土地，執行機關應函請各該管理機關依處理原則第七點規定辦理，並限期回復是否保留公用、地上物是否為眷舍及使用情形等管理現況，據以研議參與都市更新事宜。
前項國有公用土地經管理機關函復無保留公用需要，於完成變更為非公用財產及移交主辦機關接管前，符合下列情形之一，由執行機關依本注意事項規定表達意見及辦理申請分配作業：

- (一) 尚未向主辦機關申請變更為非公用財產，經管理機關陳報其主管機關確定無保留公用需要，將變更為非公用財產移交主辦機關接管，且同意委託執行機關參與都市更新者。
- (二) 已向主辦機關申請變更為非公用財產，經管理機關同意委託執行機關參與都市更新者。
- (三) 財政部已核定變更為非公用財產者。

四、更新單元範圍內國有土地面積及比例符合處理原則第三點第三項規定者，執行機關得知私有土地所有權人申請自行或委託實施都市更新事業時，應向都市更新事業申請人表達國有土地將研議是否主導辦理都市更新。

五、依「中央各機關學校國有眷舍房地處理要點」規定奉准騰空標售之國有眷舍房地，如位屬更新地區或單元者，無需報請變更原核定之處理方式，得逕依處理原則規定參與都市更新。

六、都市更新事業以權利變換方式實施者，執行機關於獲知都市更新主管機關核准都市更新事業概要，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會時，應告知實施者國有非公用土地處理規定，及主張土地所有權人應負擔之營業稅，納入權利變換共同負擔之提列項目，由土地所有權人共同負擔，並適時請實施者提供下列資料(草案)：

- (一) 更新單元之地籍資料、地籍圖、公私有土地分佈圖、國有非公用土地地上物拆遷補償計畫、土地使用及建築計畫、更新前價值及比例、更新後可分配價值及樓地板面積(含主建物及附屬建物，下同)、選配原則、共同負擔之提列內容及權利變換計畫報核時擬採用之估價報告書等。
- (二) 擬申請容積移入更新單元者：
 - 1、量體說明：包括總容積樓地板面積、房屋銷售總面積、停車位總數及房屋、停車位產權總面積、各土地所有權人土地持分，及申請容積移轉前後之差異比較。
 - 2、財務項目說明：包括共同負擔總金額、更新後總權利價值、土地所有權人更新後應分配價值及共同負擔比例，及申請容積移轉前後之差異比較。
 - 3、容積移轉來源及成本說明。

- 4、容積移轉效益分析：包括實施者風險管理費變化、全體土地所有權人更新後應分配價值變化，及實施者與土地所有權人之容積移轉報酬分析。

七、都市更新事業以協議合建方式實施，範圍內國有非公用土地依處理原則第六點規定，主張以權利變換方式參與分配者，執行機關應請實施者依前點規定辦理，並於都市更新事業計畫中載明經執行機關同意之選配原則。

八、都市更新事業計畫或權利變換計畫符合下列條件之一者，執行機關得委託專業或技術服務廠商（含團體或機構）提供專業或技術性協助：

- （一）更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計達五百平方公尺。
- （二）更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計達更新單元土地總面積比例二分之一。
- （三）更新單元範圍內之國有非公用土地面積合計未達五百平方公尺，而實施者提供預估國有非公用土地更新後權利價值達新臺幣一億元。
- （四）權利變換計畫之共同負擔比例高於百分之五十。
- （五）都市更新事業計畫實施經費涉及特殊規劃費用之提列，例如綠建築、智慧型建築設計等。

前項委託案於都市更新主管機關召開審議會審議決定後結案。審議期間，執行機關得視需要，要求受託單位陪同出席會議。

第一項第一款至第三款所定國有非公用土地面積，包括符合第三點第二項規定之國有公用土地。

九、執行機關依處理原則第九點第一款規定委託進駐機關參與後續都市更新進程時，應副知都市更新主管機關及實施者，後續召開相關會議時同時通知執行機關及進駐機關，由進駐機關提出辦公廳舍建築規劃設計需求及辦理驗收、點交更新後房地等。

執行機關依處理原則第九點第二款通知需用機關辦理撥用時，應敘明於事業計畫核定前辦竣撥用，並副知都市更新主管機關及實施者，後續由該機關依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定參與都市更新（含提出社會住宅建築規劃設計需求等）。

- 十、都市更新主管機關洽查國有非公用土地承租人是否先占後租時，由執行機關就是否係依國有財產法第四十二條第一項第二款（民國八十二年七月二十一日前已實際使用）規定辦理，予以查復。其屬接管他機關出租基地換訂執行機關租約者，執行機關除依檔案所存資料確認屬先占後租之情形者外，應洽請原管理機關逕行查復都市更新主管機關，並副知執行機關。
- 十一、更新單元範圍內重建區段之國有非公用土地，於都市更新事業概要經都市更新主管機關核准之日起，或實施者逕行擬訂都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，停止辦理標售、標租作業；已公告標售、標租者，應予停標。但都市更新事業概要、計畫因失效、撤銷，或自停止標售、標租作業起二年內，實施者未擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫報核者，恢復辦理。
- 十二、實施者送請都市更新主管機關審議之都市更新事業計畫，與執行機關原表達國有土地權益、分配作中央機關辦公廳舍等之意見不符，經執行機關審視認有應修正者，應於都市更新事業計畫公開展覽期間屆滿前，向都市更新主管機關提出異議，並副知實施者。
- 十三、依處理原則第五點規定得讓售實施者之國有非公用土地，於實施者繳價承購前，執行機關仍應參與都市更新事業計畫及權利變換計畫之擬訂，並按應有之權利價值申請分配更新後之房、地。
前項土地，不得同意實施者僅就部分土地繳價承購。
第一項土地於建築主管機關核發更新案建造執照之日起，執行機關停止受理實施者申購案。
- 十四、執行機關應依下列規定申請分配：
- （一）依處理原則第八點第一項規定申請分配。但處理原則民國一百零六年六月二日修正生效前，事業計畫未核定且執行機關已與實施者完成協調權利變換分配者，不在此限。
 - （二）權利變換計畫於都市更新主管機關核定前，依實施者提供之國有土地更新後權利價值，作為應分配之權利價值。
 - （三）實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配價值為原則。
 - （四）國有土地總面積達二千平方公尺者，以申請分配獨棟或具獨立出入口

之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。

- (五) 實施者通知選配房、地時，如未檢附權利變換計畫草案或資料不全難以選配，得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間，並副知都市更新主管機關。
- (六) 申請分配之位置，以集中為原則，必要時得考量下列原則：
 - 1、更新前國有土地主要所在區位。
 - 2、邊間優先。
- (七) 更新後建築物供店舖與住宅混合使用者，除國有土地之位置原即臨接道路，得依直接臨路之各宗國有土地面積與更新單元土地總面積之比例申請分配店舖外，以申請分配住宅為原則。
- (八) 申請分配辦公處所、住宅、店舖等建築物時，應依事業計畫選配原則申請分配足額停車位，並以法定停車位為優先，其位置以同基地位置及近地面層為原則。
- (九) 依處理原則第八點申請分配權利金，執行機關得與實施者協議分配權利金時間點，並請實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。
- (十) 更新單元內如有已簽訂買賣契約，辦理分期繳價之國有非公用土地，應依承購人意見或委託其辦理申請分配更新後房、地。其他未辦結之申購案件，得就該等土地應分配權利價值，單獨申請分配。

有下列情形之一者，得不受前項第六款申請分配位置規定限制：

- (一) 與其他權利人申請標的相同，經執行機關請實施者協調處理不成，執行機關另申請分配未與他人重複之位置時。
- (二) 依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時。

依第一項第六款申請分配，與其他權利人申請標的相同，經實施者協調處理不成，且申請之分配單元須補繳差額價金時，得按該部分更新後應分配權利價值分配權利金。

依處理原則第八點第一項評估作中央機關辦公廳舍，並經主辦機關依處理原則第九點第一款規定調配核定進駐機關者，得配合進駐機關需求申請分配更新後房、地，不受第一項第六款至第八款規定限制。

十五、執行機關將申請分配意見函告實施者時，應一併告知下列事項：

- (一) 申請分配之位置與其他權利人有重複情形時，請實施者於辦理公開抽籤前，先行協調。
- (二) 更新單元內有簽訂買賣契約、辦理分期繳價，及處理申請讓售中之國有非公用土地者，請實施者於承購人繳清價款取得土地所有權後，配合該承購人意願，協調房、地分配事宜。
- (三) 依權利變換計畫審議或核定結果，國有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總值不同，執行機關需調整分配標的時，實施者應配合之，並以不補繳差額價金為原則。

十六、更新單元範圍內原屬事業資產之國有非公用土地，其面積達更新單元國有非公用土地總面積二分之一者，執行機關得委託原管理機關依第十四點、第十五點規定，辦理申請分配作業。

十七、經更新單元內國有公用財產管理機關同意，執行機關得就單元內國有非公用土地，委託該管理機關依第十四點、第十五點規定，併同辦理申請分配作業。

十八、以權利變換方式實施之都市更新事業範圍內國有公共設施用地，非屬都更條例第五十一條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地者，除經依都更條例第五十一條第三項規定優先支配者外，按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

十九、都市更新事業以權利變換方式實施，且都市更新事業計畫載明國有公共設施用地將變更都市計畫為非公共設施用地者，依下列方式辦理：

- (一) 屬都更條例第五十一條第一項規定應共同負擔之七項公共設施用地：依處理原則第十二點第一款第一目規定辦理。
- (二) 前款以外之其他用地：以都市更新事業計畫報核當時之都市計畫土地使用分區作為價值評估之基礎，並按更新後應分配權利價值選擇分配更新後房、地或權利金方式參與。

二十、符合處理原則第三點第三項規定，得主導辦理都市更新之國有土地，除實施

者已擬訂都市更新事業計畫送請都市更新主管機關審議者外，執行機關應依下列規定辦理：

- (一) 更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積五分之四者，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表(格式詳附表)、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關。
- (二) 更新單元(含擬劃定)範圍內國有土地面積達更新單元土地總面積二分之一，未達五分之四，且符合下列條件者，除都市更新事業申請人已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各超過十分之一同意比例者外，應研提主導辦理都市更新之意見並檢送評估表、地籍圖、地籍地形套繪圖等資料函報主辦機關：
 - 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一。
 - 2、國有土地違占建戶、承租戶合計未達三十戶。
 - 3、更新單元內私有土地及私有合法建築物所有權人人數均未達三十人。
- (三) 前款都市更新事業申請人已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各超過十分之一同意比例者，應請都市更新事業申請人提供範圍內私有土地及私有合法建築物登記謄本、該等所有權人同意書影本，並出具切結書具結所取具之同意書屬實，如有不實，願負法律責任。
- (四) 第二款租、占面積及人數之計算，依下列方式辦理：
 - 1、國有土地出租、占用面積合計未達國有土地總面積三分之一，該三分之一按百分之三十四計算，所得之數據非整數者，小數部分採無條件進位法。
 - 2、國有土地違占建戶、占用面積及承租戶、出租面積依國有非公用財產管理系統所載內容統計；其中戶數部分，按一門牌為一戶統計。如系統資料不明，應先辦理勘查。屬公用財產者，應洽請各該管理機關查明。
 - 3、私有土地及私有合法建築物所有權人數，依地政機關登記謄本所載人數統計。如建築物未辦理建物所有權第一次登記，則以現場貼掛門牌或政府機關提供之建築物相關查詢系統(如臺北市地理資訊網)，按一門牌為一人統計。

二十一、執行機關認符合得主導辦理都市更新之案件，於依前點規定函報主辦機關之日起，暫緩審理都市更新範圍內國有非公用房、地申租、購案及辦理標售、標租作業，俟財政部或主辦機關核示結果，再予續處。

執行機關於接獲財政部核定主導辦理都市更新案件函之日起，停止受理都市更新範圍內國有非公用房、地申租、購案及辦理標售、標租作業。已公告標售、標租者，應予停標；原已受理租、購之案件，應予註銷。

前二項國有非公用房、地申租、購案件，已通知訂約或繳款者，應繼續辦理至結案。

二十二、內政部依行政院核定「加速推動都市更新方案」勘選或「都市更新示範計畫」等核定補助之地區，範圍內之國有非公用土地，執行機關依下列規定辦理：

(一) 先期規劃期間：

- 1、適時出席相關規劃會議，依產籍資料表達土地管理使用情形，及出席行政院或內政部都市更新推動小組會議，確定整體開發策略及都市更新實施方式，並表達倘以權利變換方式實施都市更新，且國有土地更新後可分配樓地板面積達二千平方公尺，規劃作中央機關辦公廳舍需求。經辦理先期規劃機關同意者，函請主辦機關調配。
- 2、範圍內有國有公用土地，函詢管理機關是否保留公用，倘公用用途廢止，於移交主辦機關接管前，依第三點第二項規定辦理。

(二) 先期規劃完成，經內政部確定須配合暫緩處分：

- 1、應依確定之整體開發策略及都市更新實施方式辦理。
- 2、自接獲須暫緩處分之國有非公用房、地標的明細或清冊函之日起，停止受理申購及辦理標售作業。已公告標售者，應予停標；原已受理申購之案件，應予註銷。但已通知繳款之案件，應繼續辦理至結案。
- 3、暫緩處分之國有非公用房、地，倘有辦理標租、委託經營、改良利用或綠美化之利用者，應由需地機關敘明辦理方式及期程，報請行政院或內政部都市更新推動小組同意後辦理。
- 4、倘內政部確定無須暫緩處分，執行機關應請相關機關函告解除暫緩處分之國有非公用房、地標示，俟解除處分限制後，依國有財產法等相關規定辦理。

附表一評估表

案名：(列管號)			
實施者/發起人：			
都市更新審議進度(請填載日期)			
1.申請劃定更新單元		2.公告劃定更新單元	
3.事業概要公聽會		4.事業概要核准	
5.事業計畫公聽會		6.公開展覽	
實施者或發起人已取得更新單元內私有土地及私有建築物所有權人各十分之一同意比例 ☐ 是 ☐ 否			
實施方式		☐ 權利變換 ☐ 協議合建	
更新單元總面積 (m ²) A			
國有土地總面積 (m ²) B			
國軍老舊眷村改建土地面積 (m ²) B1			
國有公共設施用地面積 (m ²) B2	屬都市更新條例規定應共同負擔之七項公共設施用地		(小計欄)
	非屬都市更新條例規定應共同負擔之七項公共設施用地		
本署經管國有非公用土地面積 (m ²)			
他機關經管國有公用土地面積 (m ²)	無需保留公用者		(小計欄)
	仍有保留公用者		
非公司組織國營事業財產總面積 (m ²)			
國有土地占更新單元總面積比例(%)=(B-B1-B2)/A			
更新單元面臨主要道路及路寬 (m)	道路名稱		
	道路寬度		
產品規劃 (例：辦公廳舍)	產品		
	理由		
國有土地(含公用財產)使用情形	詳國有土地清冊及勘查表		
國有土地出租面積 (m ²) C1			
國有土地遭占用面積 (m ²) C2			
國有土地出租、占用面積占國有土地面積比例 (%)=(C1+C2)/(B-B1-B2)			
國有土地違占建戶數			
國有土地承租戶戶數			
私有土地所有權人數			
私有建築物所有權人數			
1 年內鄰近地區房價水準(萬/坪)			
區域位置			
國私有土地位置情形		詳更新單元地籍圖	
附：其他國有土地管理機關回函影本			

股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法

財政部中華民國 89 年 10 月 24 日台財稅字第 0890457348 號令訂定發布全文 8 條；並自發布日起施行

財政部中華民國 98 年 4 月 2 日台財稅字第 09804519040 號令修正發布全文 7 條；並自發布日施行

財政部中華民國 104 年 4 月 17 日台財稅字第 10400505010 號令修正發布全文八條，除第四條第二項規定，自 103 年 4 月 7 日施行外，其餘自發布日施行

財政部中華民國 108 年 10 月 28 日台財稅字第 10804629400 號令修正發布名稱及全文八條，自發布日施行
(原名稱：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)

第 一 條 本辦法依都市更新條例 (以下簡稱本條例) 第七十條第四項規定訂定之。

第 二 條 本條例第七十條第一項所稱實施者為股份有限公司組織之都市更新事業機構 (以下簡稱都市更新事業機構)，指依公司法設立且依本條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項所稱經主管機關劃定或變更為應實施都市更新地區，指依本條例第五條至第八條規定劃定或變更，並依同條例第九條規定程序辦理實施之都市更新地區。

本條例第七十條第二項所稱股份有限公司提供資金並協助實施都市更新事業者 (以下簡稱協助實施者)，指依公司法設立且依本條例規定，由自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關 (構)，經公開徵求提供資金並協助實施都市更新事業，於更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司。

本條例第七十條第一項及第二項所稱實施都市更新事業之支出，指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之下列規劃、設計費用：

- 一、擬訂事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。
- 二、政府規費。
- 三、不動產估價費。
- 四、建築設計費。

五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。

六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。

前項所稱規劃設計階段，指自開始規劃事業概要至本條例第三十二條第一項規定之都市更新事業計畫或第四十八條第一項規定之權利變換計畫，經各級政府主管機關審議通過之日止。但嗣後變更事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫經各級政府主管機關審議通過者，其變更計畫所支付之規劃、設計費用，亦得適用。

前二項適用投資抵減之規劃、設計費用，不包括政府補助款在內，且應以稅捐稽徵機關核定數為準。

本條例第七十條第一項及第二項所定抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，指扣抵其都市更新事業計畫經主管機關核定實際完成年度依管轄稽徵機關核定當年度之營利事業所得額依規定稅率計算之應納稅額。

【相關說明】：釋-250(P4-1-131)。

第 三 條

都市更新事業機構及協助實施者依本辦法規定申請適用投資抵減者，其都市更新事業計畫除應敘明本條例第三十六條規定之事項外，另應敘明下列事項：

一、公司名稱、所在地、及代表人姓名、住所。

二、預定從事前條第四項及第五項規定之費用項目、金額及支出時間。

三、預定開工日期、施工進度表及預定完成日期。

依本辦法申請適用投資抵減之協助實施者，其都市更新事業計畫除敘明前項規定之事項外，另應敘明自行實施都市更新事業之主管機關或經同意之其他機關（構）與協助實施者權責分工及協助實施都市更新事業內容。

主管機關於核發前項核定函時，應副知管轄稽徵機關，都市更新事業計畫展延或變更時亦同。

第 四 條

都市更新事業機構及協助實施者應自都市更新事業計畫完成之日起一年內，檢附其實際支付第二條第四項、第五項規定費用之相

關證明文件，及主管機關依本條例第七十八條規定發給之成果備查函，向主管機關申請核發投資抵減證明。但中華民國一百零三年四月七日至本辦法一百零四年四月十七日修正施行前完成都市更新事業計畫者，得自修正施行日起六個月內檢附上開文件申請。

前項都市更新事業計畫完成之日，依下列方式認定：

- 一、本條例第四條第一項第二款或第三款以整建或維護方式處理者：驗收完畢或驗收合格之日。
- 二、本條例第四十三條第一項本文以權利變換方式實施，或依本條例第四十四條第一項以部分協議合建、部分權利變換方式實施者：依本條例第六十四條第一項完成登記之日。
- 三、依本條例第四十三條第一項但書後段以協議合建或其他方式實施者：使用執照核發之日。

第一項投資抵減證明之格式由中央主管機關定之。

主管機關於核發第一項投資抵減證明時，應副知管轄稽徵機關。。

【相關說明】：釋-266(P4-1-139)。

第 五 條

都市更新事業機構及協助實施者依本條例第七十條第一項或第二項規定申請抵減應納營利事業所得稅額者，按其實施都市更新事業支出總額依下列百分比範圍內，抵減其都市更新事業計畫完成年度應納營利事業所得稅額，當年度不足抵減時，得在以後四年內抵減之。

- 一、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限內完成者，抵減百分之二十。
- 二、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起五年內完成者，抵減百分之十。
- 三、都市更新事業計畫於主管機關核定之預定完成期限之日起逾五年始完成者，抵減百分之五。

前項投資抵減，其每一年度得抵減總額，以不超過該機構當年度應納營利事業所得稅額百分之五十為限。但最後年度抵減金額，不在此限。

都市更新事業機構及協助實施者依第一項規定辦理該年度營利事業所得稅結算申報時，應檢附投資抵減證明及公司登記證明文件影本，向管轄稽徵機關申請抵減營利事業所得稅。

第 六 條 都市更新事業機構及協助實施者有下列情形之一者，主管機關應不予核發或撤銷原核發之投資抵減證明。

一、都市更新事業計畫或其證明文件有虛偽不實。

二、未依核定之都市更新事業計畫執行。

依前項規定撤銷原核定之投資抵減證明者，主管機關並應通知管轄稽徵機關依稅捐稽徵法及所得稅法之規定辦理。

第 七 條 本辦法中華民國一百零四年四月十七日修正之第四條第一項施行時，已依本辦法規定申請適用投資抵減，主管機關尚未核發投資抵減證明之申請案件，適用申請時之規定。

第 八 條 本辦法自發布日施行。

股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點

財政部中華民國 98 年 5 月 26 日台財稅字第 09804526020 號令發布，並自中華民國 98 年 4 月 4 日生效

財政部中華民國 104 年 6 月 18 日台財稅字第 10404567260 號令修正，自即日生效

財政部中華民國 109 年 2 月 6 日台財稅字第 10800730460 號令修正，名稱並修正為「股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點」，自即日生效

- 一、公司依股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法（以下簡稱本辦法）規定，適用投資抵減之費用項目、認定原則及應檢附之證明文件，如附表。
- 二、申請適用本辦法之支出款項，應符合下列規定：
 - （一）已詳載於經各級政府主管機關審議通過後核定發布實施都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之總經費成本明細表中。變更事業概要、都市更新事業計畫或權利變換計畫所支付之規劃設計費，如經原核定主管機關審議通過者，亦得適用。
 - （二）送請各級政府主管機關審議時已實際發生者。

附表

項目	認定原則	應檢附之證明文件
一、擬訂事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。	依都市更新條例第二十二條、第三十二條及第四十八條規定製作之事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。	一、委託製作合約書。 二、經主管機關審議通過實施都市更新之核准函。 三、費用憑證： (一)技師法第七條第一項規定之技師事務所、技術顧問機構或聘用技師之營利事業或機構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。 (三)委託從事都市更新服務、顧問等公司、社團法人或財團法人製作者，為公司、社團法人或財團法人開立之憑證。
二、政府規費	一、依據規費法規定支付之費用。 二、所稱政府規費，包括都	符合規費法第四條規定徵收機關開立之憑證。

項目	認定原則	應檢附之證明文件
	市更新相關計畫所支付之鑑界費用、指定建築線費用、土地登記簿及建物謄本、套繪圖、航照圖、標高圖、土地使用分區證明書及都市計畫地形圖等相關規費。	
三、不動產估價費	一、委託不動產估價師辦理不動產估價師法第十四條規定之估價業務所支付之費用。 二、委託建築師辦理不動產估價師法第十四條第二項但書規定之建築物估價業務所支付之費用。 三、委託公司或商號辦理不動產估價師法第四十四條第一項規定業務所支付之費用。	一、委託不動產估價合約 二、費用憑證： (一)不動產估價師法第九條規定之不動產估價師事務所開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。 (三)不動產估價師法第四十四條第一項規定從事不動產估價業務之公司或商號開立之憑證。
四、建築設計費	一、委託技師辦理技師法第十三條規定之事務所支付之費用。 二、委託建築師辦理建築師法第十六條規定之業務所支付之費用。	一、委託辦理合約書。 二、支出憑證： (一)技師法第七條第一項規定之技師事務所、技術顧問機構或聘用技師之營利事業或機構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。
五、更新作業之其他專業技師報告費及簽證費	依都市更新條例第四十一條及第四十八條第二項規定，於更新地區所作之調查或測量，如地質調查、地籍整理、環境影響評估、結構分析、現況測量、水土保持及交通影響評估，所支付之費用。	一、委託辦理合約書。 二、費用憑證： (一)技師法第七條第一項規定之技師事務所、技術顧問機構或聘用技師之營利事業或機構開立之憑證。 (二)建築師法第六條規定之建築師事務所開立之憑證。
六、其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用。	為都市更新整合作業，召開說明會、協調會及公聽會費用。	一、舉辦說明會、協調會及公聽會之相關合約。 二、可獨立計算為召開說明會、協調會及公聽會之各項支出憑證或扣繳資料。

股份有限公司投資都市更新地區投資抵減證明書

內政部中華民國 98 年 12 月 3 日台內營字第 0980811736 號令訂定

內政部中華民國 105 年 10 月 20 日台內營字第 1050814042 號令修正

內政部中華民國 108 年 12 月 20 日台內營字第 1080823120 號令修正，自即日生效

都市更新事業機構
協助實施者

申請人申請 日期及字號	年 月 日

申請人	公司名稱					
	代表人		住所			
	營利事業統一編號		聯絡人		電話及傳真	
	公司地址					Email
	營業項目					
	實收資本額(千元)					
	公司所在地	☐ 財政部臺北市國稅局 ☐ 財政部高雄市國稅局				
稅捐稽徵機關	☐ 財政部臺灣省北區國稅局 ☐ 財政部臺灣省中區國稅局 ☐ 財政部臺灣省南區國稅局					
適用法令		股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法 (都市更新條例第七十條第四項) ☐				
計畫名稱				核定	日期	
					文號	
開始規劃日期：		預定計畫完成日期：		實際計畫完成日期：		
申請人保證所填資料均屬正確，否則願負一切責任。 (請蓋公司及負責人印鑑)				核發證明書機關： (機關印信)		
收文	日期		發文	日期		核金 定額
	字號			字號		
※填表須知： 1、各頁蓋公司及負責人印鑑。 2、實施都市更新事業支出指按其經主管機關核定之都市更新事業計畫實際發生於規劃設計階段，實施都市更新事業規劃設計業務，且未依其他法令規定申請適用投資抵減之費用。 3、自都市更新事業計畫完成之日起一年內申請核發。完成之日依股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法第四條第二項規定認定。 4、核發證明書機關為依都市更新條例第三十二條第一項規定核定都市更新事業計畫之主管機關。						
※檢附文件： 1、(變更)都市更新事業計畫書及(變更)權利變換計畫書。 2、(變更)計畫書核定函及成果備查函影本。 3、公司登記證明文件影本。 4、實施都市更新事業支出明細表 (如附件)。 5、規劃設計費用證明文件：(1)委託合約書影本及費用或支出憑證影本。(2)政府規費請檢附徵收憑證影本。(3)政府補助款請檢附政府核准函影本。						

附件

投資總額明細表

公司名稱：

請蓋公司及負責人印鑑

項次	項目	支出時間	支出金額	核定金額	備註
一	擬定(變更)都市更新事業概要、都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用				
二	政府規費				
三	不動產估價費				
四	建築設計費				
五	更新作業之其他專業技師報告費及簽證費				
六	其他為都市更新整合召開說明會、協調會及公聽會費用				
扣減					
七	政府補助款				
合計					

都市更新前置作業融資計畫貸款要點

內政部中華民國 95 年 4 月 20 日台內營字第 0950801797 號令訂定

- 一、依據：行政院九十五年一月二十五日核定之「加速推動都市更新方案」辦理。
- 二、目的：內政部(以下簡稱本部)為落實推動都市更新，導引民間投資挹注更新重建市場，帶動營建關聯產業，提振經濟景氣，特訂定本要點。
- 三、資金額度及來源：由行政院國家發展基金項下之中美經濟社會發展基金於九十五年至九十八年匡列總額度新臺幣二十億元。
- 四、承貸金融機構：本部辦理本貸款，得選定經理銀行經理之。
- 五、貸款對象：中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關、都市更新事業機構及都市更新團體。
- 六、優先受理申貸條件：
 - （一）經行政院都市更新推動小組選定之都市更新案。
 - （二）已取得都市更新條例第二十二條規定同意比例門檻之都市更新案。
- 七、貸款用途：提供辦理都市更新事業所需前置作業資金，其項目如下：
 - （一）都市更新先期評估費用。
 - （二）地權調查整理、現況測量、鑽探費用。
 - （三）都市更新事業概要、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫等規劃費用。
 - （四）都市計畫變更費用。
 - （五）建築設計費用。
 - （六）必要之人事、行政作業及管理費用。
- 八、貸款額度：每一計畫貸款額度依計畫之實際需要而定，最高以新臺幣二千萬元為限，並按實際進度撥付之。

九、還款期限：

每案貸款期限最長不得超過六年，並依借款人不同，規定如下：

(一) 中央、直轄市、縣(市)都市更新主管機關為借款人：

1.採主管機關自行實施者，於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定日起半年內還款。

2.採公開評選程序委託都市更新事業機構為實施者，自評選確定之日起半年內還款。

(二) 都市更新事業機構、都市更新團體為借款人：於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定日起半年內還款。

十、貸款利率：

(一) 中央、直轄市、縣(市)都市更新主管機關為借款人：按中華郵政股份有限公司郵政儲金二年期定期儲蓄存款機動利率減百分之一機動計息。

(二) 都市更新事業機構、都市更新團體為借款人：按中華郵政股份有限公司存簿儲金利率加承貸銀行加碼機動計息，銀行加碼以不超過百分之二點一七五為限。

十一、保證條件：必要時，得由承貸金融機構依據中小企業信用保證基金有關規定，移請該基金提供信用保證，其所需保證手續費，由申貸者自行負擔。

十二、審議：由本部邀集行政院經濟建設委員會、行政院主計處、財政部國庫署、中小企業信用保證基金、中華民國銀行公會、本部營建署及相關專家學者組成審查小組，審議申貸案件，並作成核貸之建議。

十三、申貸程序：

(一) 借款人應填具貸款申請書、貸款計畫、經核准之都市更新事業概要核准函及相關證明文件向經理銀行提出申請。

(二) 經理銀行受理申貸案件後，應會同借款人承貸金融機構評估；並於提請審議委員會審議通過核貸建議後，通知借款人向承貸金融機構提出貸款申請。

十四、償還辦法：本貸款利息部分應要求借款人按月繳納，本金到期一次繳還。

十五、使用監督：

- (一) 本貸款由各承貸金融機構負責監督動用，並將核貸情形作成紀錄，提列執行績效季報表函送本部營建署。
- (二) 行政院經濟建設委員會、中小企業信用保證基金、經理銀行、承貸金融機構及本部得派員前往借款人瞭解貸款運用情形，借款人不得拒絕。
- (三) 借款人如有違反第七點規定將核貸金額移為他用者，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。

十六、承貸金融機構對於本貸款之申請計畫，依其授信規範審查辦理，並承擔貸款風險。中央、直轄市、縣（市）都市更新主管機關不能按期履約償還時，經函催仍未償還者，未撥款項，停止撥貸及融資申請二年，並同意由本部協調財政部自中央統籌分配款扣還，絕不異議。

十七、公營金融機構辦理本貸款之經辦人員，對其非由於故意、重大過失或舞弊情事所造成之呆帳，依審計法第七十七條第一款規定，得免除全部之損害賠償責任，並免除予以糾正之處置。承貸金融機構及中小企業信保基金之呆帳責任，比照辦理。

十八、本要點未定事項，悉依行政院中美經濟社會發展基金及中小企業信用保證基金相關規範及承貸金融機構規定辦理。

都市更新事業優惠貸款要點

內政部中華民國 95 年 6 月 5 日台內營字第 0950802679 號令訂定發布

內政部中華民國 97 年 3 月 18 日台內營字第 0970801422 號令修正發布第三點、第四點規定

內政部中華民國 103 年 5 月 15 日臺內營字第 1030804169 號令修正發布第三點、第十五點，自即日生效

- 一、依據：行政院九十五年一月二十五日核定之「加速推動都市更新方案」辦理。
- 二、目的：內政部（以下簡稱本部）為落實推動都市更新，導引民間投資挹注更新重建市場，帶動營建關聯產業，提振經濟景氣，以運用中長期資金，協助民間籌措都市更新事業資金，特訂定本要點。
- 三、資金額度及來源：
 - （一）資金總額度：新臺幣二千億元。
 - （二）由國家發展委員會中長期資金運用策劃及推動小組協調中華郵政股份有限公司提撥專款支應或金融機構以自有資金支應。
- 四、承貸金融機構：由中華郵政股份有限公司，評選適當之公、民營金融機構辦理核貸事宜。
- 五、貸款對象：
 - （一）都市更新事業實施者。
 - （二）參與更新分配之都市更新會會員。
- 六、申貸條件：都市更新事業計畫經主管機關核定者，得提出申請；其應另擬定權利變換計畫者，應於權利變換計畫經主管機關核定後，始得申請。
- 七、優先受理申貸條件：經行政院都市更新推動小組選定之都市更新案，承貸金融機構應優先受理申貸。
- 八、貸款用途：提供更新期間必要之事業資金，包括下列項目：
 - （一）都市更新事業範圍內之土地及地上物取得費用。

- (二) 工程費用：包括公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費、材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
- (三) 地權調查整理及拆遷安置費用：包括調查費、測量費、拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費用。
- (四) 稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、信託及其他管理費用。
- (五) 權利變換費用：依據都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第四款規定之費用。

前項各款所定費用應以經直轄市、縣（市）主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫所載數額或計算基準為準。

九、貸款額度：最高以申請計畫實際需要資金之百分之八十為限。但經金融機構運用自有資金符合授信條件者，不在此限。

十、貸款期限：最長不得超過六年，寬限期視個案狀況由承貸金融機構評定，至少一年。

十一、貸款利率：按中長期資金運用利率加承貸金融機構加碼機動計息，承貸金融機構加碼以不超過百分之二為限。

十二、保證條件：申請人之擔保條件如有不足，依承貸金融機構有關規定辦理；必要時，得依據中小企業信用保證基金有關規定，移請該基金提供最高八成之信用保證，其所需保證手續費，由申請人自行負擔。

十三、申貸程序：由申請人向承貸金融機構提出申請，由各該承貸金融機構依其審核程序核貸。

十四、償還辦法：本項貸款利息應按月繳納，本金部分依申請人與承貸金融機構之協議辦理。

十五、使用監督：

- (一) 本部得依中長期資金運用策劃及推動要點進行督導；承貸金融機構及借

款人應善盡協助之責。

- (二) 借款人如有違反第八點規定將核貸金額移為他用者，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。
- (三) 承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形作成紀錄，並應將執行績效按季作成報表，函送本部營建署。
- (四) 國家發展委員會、本部、中小企業信用保證基金及承貸金融機構得派員前往瞭解貸款運用情形。

十六、輔導措施：為協助都市更新事業實施者取得本項貸款，由本部營建署設立統合諮詢窗口，提供申請人輔導服務。

十七、承貸金融機構對於本貸款之申請計畫，依其授信規範審查辦理，並承擔貸款風險。

十八、本要點未盡事宜，悉依照中長期資金運用策劃及推動要點、中長期資金運用作業須知、中小企業信用保證基金有關規定及承貸金融機構之規定辦理。

都市更新權利變換地價改算作業原則

內政部中華民國 93 年 6 月 18 日台內地字第 0930072898 號令訂定發布

內政部中華民國 97 年 7 月 11 日台內地字第 0970108010 號令修正發布第一點、第二點，增訂第三點、第四點、第五點

一、為利於直轄市、縣（市）政府辦理都市更新權利變換後各宗土地之當期公告土地現值、原地價（原規定地價或前次移轉現值）、申報地價改算，特訂定本原則。

二、當期公告土地現值：

都市更新權利變換有地籍整理情形者，權利變換實施地區內各宗土地之當期土地現值，應按各宗土地所屬地價區段計算公告之。

三、原地價：

（一）權利變換後多配：

1、應分配部分

（1）歷次原地價年月與其原地價單價維持不變。

（2）歷次原地價年月之權利範圍計算如下：

各土地所有權人各該歷次原地價年月之權利範圍 = 該土地所有權人權利變換後實際分配之權利範圍 × 該土地所有權人權利變換前各該歷次原地價年月之公告土地現值總額 / 該土地所有權人權利變換前之公告土地現值總額加總 × 該土地所有權人權利變換後應分配之土地及建築物權利價值總額 / 該土地所有權人權利變換後實際分配之土地及建築物權利價值總額

（3）權利變換後地籍整理時因土地使用分區不同或其他原因無法合併成一宗仍為數宗者，第（1）子目歷次原地價單價需再乘以下列計算式：

同一權利變換計畫實施地區土地總面積 × 權利變換後該宗土地公告土地現值總額 / 權利變換後各宗土地公告土地現值總額加總 / 權利變換後該宗土地面積

2、多配部分

（1）以權利變換計畫發布實施日為其原地價年月，並以權利變換計畫

發布實施日當期公告土地現值為其原地價單價。

(2) 多配部分之權利範圍計算如下：

各土地所有權人多配部分之權利範圍 = 該土地所有權人權利變換後實際分配之權利範圍 × 該土地所有權人權利變換後實際分配之土地及建築物權利價值總額 - 該土地所有權人權利變換後應分配之土地及建築物權利價值總額 / 該土地所有權人權利變換後實際分配之土地及建築物權利價值總額

(二) 權利變換後少配或無多配：

1、歷次原地價年月與其原地價單價維持不變。

2、歷次原地價年月之權利範圍計算如下：

各土地所有權人各該歷次原地價年月之權利範圍 = 該土地所有權人權利變換後實際分配之權利範圍 × 該土地所有權人權利變換前各該歷次原地價年月之公告土地現值總額 / 該土地所有權人權利變換前之公告土地現值總額加總

3、權利變換後地籍整理時因土地使用分區不同或其他原因無法合併成一宗仍為數宗者，第一目歷次原地價單價需再乘以下列計算式：

同一權利變換計畫實施地區土地總面積 × 權利變換後該宗土地公告土地現值總額 / 權利變換後各宗土地公告土地現值總額加總 / 權利變換後該宗土地面積

(三) 權利變換關係人以權利變換計畫發布實施日為其權利變換後原地價年月，並以權利變換計畫發布實施日當期公告土地現值為其權利變換後原地價單價。

(四) 都市更新條例第三十條規定之折價抵付共同負擔土地以權利變換計畫發布實施日為其權利變換後原地價年月，並以權利變換計畫發布實施日當期公告土地現值為其權利變換後原地價單價。

(五) 權利變換前土地有成立二個以上之信託關係者，其權利變換後之原地價應按權利變換前各個委託人之原地價分別改算。

四、申報地價：

(一) 各土地所有權人之申報地價單價 = 權利變換前該土地所有權人各宗土地申報地價總額加總 / 權利變換前該土地所有權人各宗土地面積加總

(二) 都市更新條例第三十條規定之七項共同負擔土地之申報地價單價 = 權利

變換後毗鄰共同負擔土地各宗土地申報地價總額加總/權利變換後毗鄰共同負擔土地各宗土地面積加總

- (三) 權利變換關係人之申報地價單價 = 權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地申報地價總額加總/權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地面積加總

五、都市更新事業實施者應提供經都市更新主管機關核定之下列資料予地政機關：

- (一) 各土地所有權人權利變換後應分配之土地及建築物權利價值總額。
- (二) 各土地所有權人權利變換後實際分配之土地及建築物權利價值總額。
- (三) 權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地申報地價總額加總。
- (四) 權利變換前權利變換關係人所屬土地所有權人對應各該宗土地面積加總。

辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項

內政部中華民國 93 年 7 月 16 日內授中辦地字第 0930724564 號令訂定發布全文六點

內政部中華民國 97 年 9 月 24 日內授中辦地字第 0970724141 號令修正發布名稱及全文四點，並自即日起生效(原名稱:地政機關配合以都市更新方式辦理集合住宅重建完成後權利變換產權移轉登記作業注意事項)

內政部中華民國 103 年 4 月 2 日內授中辦地字第 10366504633 號令修正發布全文四點，自即日起生效

內政部中華民國 108 年 7 月 9 日台內地字第 1080263498 號令修正發布全文四點，自即日起生效。

- 一、都市更新事業計畫執行中途，依都市更新權利變換實施辦法（以下簡稱本辦法）第十條或第十二條規定辦理權利移轉登記，應以都市更新登記為申請登記事由，以權利變換為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。登記機關辦理登記時，應於登記簿所有權部其他登記事項欄記明依本辦法第十條或第十二條規定辦理權利移轉登記。

前項登記，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理所有權移轉登記：

- （一）登記申請書、登記清冊。
- （二）實施者之法人登記證明文件（含統一編號編配表）及其代表人資格證明。
- （三）補償金已發放、提存或權利金發放之證明文件。
- （四）相關稅費完（免）納證明文件。
- （五）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。

- 二、都市更新事業計畫實施完成後，實施者應檢附下列文件，送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關同時辦理土地及建物權利變換登記：

- （一）登記申請書。
- （二）權利變換分配結果清冊（須經稽徵機關審核並已完納相關稅費）。
- （三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。
- （四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項土地權利變換登記，應以都市更新登記為申請登記事由，權利變換為登記原因，分配結果確定之日為原因發生日期。第一項建物權利變換登記，應以所有權第一次登記為申請登記事由，第一次登記為登記原因，使用執照核發之日為原因發生日期。

三、實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十九條至第六十一條及本辦法第十條至第十二條規定，塗銷都市更新前已設定之他項權利、限制登記或耕地三七五租約註記者，應檢附下列文件送請直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關辦理塗銷登記：

（一）登記申請書、登記清冊。

（二）塗銷登記原因證明文件。

（三）權利書狀（無法檢附者，實施者應敘明理由，登記機關於登記完畢後公告註銷之。）。

（四）其他依法令規定應提出之證明文件。

前項登記，應以塗銷登記為申請登記事由，囑託塗銷為登記原因，以補償、提存或權利金發放日期為原因發生日期。

四、權利變換登記，應繳納登記費及書狀工本費。

中央都市更新基金實施都市更新事業作業要點

內政部中華民國 102 年 7 月 29 日臺內營字第 1020807822 號函修正發布全文五點

一、內政部(以下簡稱本部)為加速推動都市更新，活化國家資產，執行中央都市更新基金收支保管及運用辦法第四條規定，由本部營建署或所屬城鄉發展分署運用中央都市更新基金(以下簡稱本基金)實施都市更新事業，特訂定本作業要點。

二、本基金實施都市更新事業之方式如下：

- (一) 本部營建署或所屬城鄉發展分署自行實施都市更新事業。
- (二) 由本部營建署或所屬城鄉發展分署擔任實施者，擬訂都市更新個案之都市更新事業計畫及權利變換計畫並經都市更新審議會審議通過後，再依公開評選程序委託都市更新事業機構實施。
- (三) 本部營建署或所屬城鄉發展分署經公開評選程序委託都市更新事業機構實施。
- (四) 其他經中央都市更新基金管理會(以下簡稱本基金管理會) 審議通過之方式。

三、本基金實施都市更新事業支出項目規定如下：

- (一) 都市更新規劃費用：包括都市更新可行性評估費用、都市更新計畫、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫等費用。
- (二) 都市計畫變更費用。
- (三) 工程費用：包括公共設施與建築物之規劃設計費、施工費、整地費、材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
- (四) 拆遷補償及安置費用。
- (五) 徵收、撥用、價購更新地區土地及其改良物支出。
- (六) 整合與招商作業費用。
- (七) 權利變換費用：依據都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第四款規定之費用。
- (八) 稅捐及管理費用：包括必要之稅捐、人事、行政管理、信託及其他管理費用。

- (九) 貸款利息支出。
- (十) 都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔、申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用。
- (十一) 行政業務與設備費。
- (十二) 其他經基金管理會審議通過之支出項目。

四、依本要點運用本基金實施都市更新事業時，應檢具實施計畫書及申請書表（格式如附件一）提報本基金管理會審查。實施計畫書應表明下列事項：

- (一) 計畫地區範圍及現況。
- (二) 實施者及主辦單位。
- (三) 計畫目標及整體規劃構想。
- (四) 實施方式。
- (五) 市場分析。
- (六) 財務計畫及可行性分析。
- (七) 申請用途及額度。
- (八) 撥款及回收計畫。
- (九) 實施期程。
- (十) 其他。

五、本部營建署或所屬城鄉發展分署應於本基金撥款後按季向本基金管理會報告個案實施進度及資金運用情形(格式如附件二)

附件一 運用中央都市更新基金實施都市更新事業摘要計畫表

案名					實施者	□1.自行實施 □2.自行實施後公開評選委託都市更新事業機構 □3.公開評選委託都市更新事業機構 □4.其他			
申請單位	聯絡人：				開發模式	□A.權利變換 □B.設定地上權 □C.標售 □D.其他			
更新單元範圍	地址：		聯絡電話：						
公有及國營事業土地基本資料	土地面積：	m²	可建築面積：	m²					
財務概要	A.權利變換	預估決標金額	共同負擔費用	A.權利變換	C.標售預估決標金額	預估權利金決標金額	萬元	萬元	
						B.設定地上權	萬元		
						預估土地租金	萬元		
						預估土地及建物終值	萬元		
支出項目及金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	項目	金額	
回收計畫	支出金額總計：		萬元						
	計算方式			預估回收金額		預估回收時程與金額			
				(萬元)		第一期：預計 第二期：預計 第三期：預計	· 回收 · 回收 · 回收	萬元。 萬元。 萬元。	
	報酬率	%							

註：一、本表預估中央都市更新基金回收金額僅供中央都市更新基金管理會審議參考，實際回收金額依個案簽約金額計算。
二、金額單位：新臺幣。

附件二之(一)

○○年度中央都市更新基金實施都市更新事業（預定）進度表

填表日期： 年 月 日

主辦機關	計畫名稱	金額	執行日數	發包訂約日期	提送都市更新事業計畫及權利變換計畫（或工程完工）日期	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告公開展覽（或工程驗收）日期	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告實施日期	公告招商日期	辦理情形說明（含落後原因及因應措施）

承辦人：

聯絡電話：

單位主管：

附件二之(一)填表說明：

- 一、本表格請依個別計畫逐案分別填列，各項目得視個案狀況增列或修改，另個案實施期程於實施計畫書詳細載明。
- 二、發包訂約（工程開工）日期、期中簡報日期、期末簡報（工程完工）日期、總結報告（工程驗收）完成日期及結案日期：為實際完成日期。
- 三、執行日數：確定發包訂約日期至結案日數天數。

附件二之(二)

○○年度中央都市更新基金實施都市更新事業進度管控表

填表日期： 年 月 日

編號	計畫名稱	中央都市更新基金核列金額	執行累計數 (件) / 權數 (百分比)				執行進度檢討		
			完成發包 訂約 (工程開工)	提送都市更新 事業計畫及權 利變換計畫	都市更新事 業計畫及權 利變換計畫 公告實施	公告招商	預定進度	實際進度	差異說明
			(20%)	(40%)	(35%)	(5%)	(%)	(%)	
總計									

承辦人：

聯絡電話：

單位主管：

註：中央都市更新基金於個案撥款後，應按季填報本（預定）查核進度表與進度管控表，以利向中央都市更新基金管理會報告個案進度。

附件二之(二)填表說明：

- 一、執行累計：總進度為百分之一百，發包訂約占百分之二十，執行階段約占百分之四十，事業計畫及權利變換計畫核定公告約占百分之三十五，公告招商約占百分之五。
- 二、執行進度檢討：包括預定進度（製表日期時該項計畫應達到進度百分比）、實際進度（製表日期時實際進度加總計算填列）、差異說明（以實際進度-預定進度）。
- 三、總計列：除金額以總計方式填列外，其餘依各項所占權重加權後平均計算填列。（進度百分比以整數方式表示，小數點以下四捨五入；權重、權責比、支用比數字，取至小數點二位數，第三位以下四捨五入。）
- 四、工作項目及各階段進度比重，可視該案實際情形訂定。
- 五、每年度一月、四月、七月及十月之五日前填報回復，電子郵件信箱：kuanhua@cpami.gov.tw，傳真：02-8771-9420。

中央都市更新基金收支保管及運用辦法

行政院中華民國 97 年 12 月 26 日院授主孝二字第 0970006876A 號令訂定發布 全文十五條，並自 98 年 1 月 1 日施行

行政院中華民國 102 年 5 月 31 日院授主基法字第 1020200669A 號令修正發布 第四條、第九條、第十五條條文；增訂第九之一條條文，除第四條自 102 年 1 月 1 日施行外，自發布日施行

行政院中華民國 103 年 9 月 16 日院授主基法字第 1030200885A 號令修正發布 第四條、第十五條條文；並自發布日施行

行政院中華民國 104 年 11 月 26 日院授主基法字第 1040200975A 號令修正發布 第二條、第十五條條文；刪除第五條至第八條、第九之一條條文；並自 105 年 1 月 1 日 施行

行政院中華民國 107 年 3 月 14 日院授主基法字第 1070200277A 號令修正發布第四條條文

第 一 條 為積極推動都市更新事業，特依都市更新條例第十八條第一項規定，設置中央都市更新基金（以下簡稱本基金），並依預算法第二十一條規定，訂定本辦法。

第 二 條 本基金為預算法第四條第一項第二款所定之特種基金，隸屬於營建建設基金項下，編製附屬單位預算之分預算，以內政部（以下簡稱本部）為主管機關，並以本部營建署為管理機關。

第 三 條 本基金之來源如下：

- 一、由政府循預算程序之撥款。
- 二、經專案核定之國有土地計價撥入。
- 三、運用本基金實施或參與都市更新事業之收入。
- 四、貸款利息收入。
- 五、土地、建築物及其他服務設施處分、收益等收入。
- 六、本基金之孳息收入。
- 七、其他有關收入。

第 四 條 本基金之用途如下：

- 一、實施、參與都市更新事業支出。
- 二、徵收、撥用、價購更新地區土地及其改良物支出。
- 三、委託辦理更新地區之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費支出。
- 四、補助政府機關（構）都市更新先期規劃與前置作業及關聯性公共工程相關支出。
- 五、補助政府機關辦理公共設施用地檢討之規劃費用支出。

- 六、以貸款或墊款方式提供其他政府機關（構）推動都市更新。
- 七、補助都市危險及老舊建築物重建計畫相關支出。
- 八、辦理都市危險及老舊建築物重建貸款信用保證相關支出。
- 九、以整建或維護方式實施都市更新規劃設計及實施經費之補助。
- 十、都市更新團體以重建方式實施都市更新事業規劃設計費之補助。
- 十一、管理及總務支出。
- 十二、其他有關支出。

第 五 條 (刪除)

第 六 條 (刪除)

第 七 條 (刪除)

第 八 條 (刪除)

第 九 條 本基金之保管及運用應注重收益性及安全性，其存儲並應依公庫法及相關法令規定辦理。

第九之一 條 (刪除)

第 十 條 本基金為應業務需要，得購買政府公債、國庫券或其他短期票券。

第 十一 條 本基金有關預算編製與執行及決算編造，應依預算法、會計法、決算法、審計法及相關法令規定辦理。

第 十二 條 本基金會計事務之處理，應依規定訂定會計制度。

第 十三 條 本基金年度決算如有賸餘，應依規定辦理分配。

第 十四 條 本基金結束時，應予結算，其餘存權益應解繳國庫。

第 十五 條 本辦法自中華民國九十八年一月一日施行。

本辦法修正條文，除中華民國一百零二年五月三十一日修正發布之第四條，自一百零二年一月一日施行及一百零四年十一月二十六日修正發布之條文，自一百零五年一月一日施行外，自發布日施行。

中央都市更新基金投資都市更新計畫作業要點

內政部中華民國 98 年 10 月 21 日臺內營字第 0980809522 號令訂定發布全文八點；自即日生效
內政部中華民國 103 年 12 月 11 日臺內營字第 1030814422 號令修正發布名稱及第一點、第二點、第八點，自即日生效 (原名稱：中央都市更新基金投資都市更新示範計畫作業要點)

- 一、內政部（以下簡稱本部）為執行中央都市更新基金收支保管及運用辦法第三條第三款、第五款、第七款、第四條第一款、第二款、第三款及第十款規定，以協助直轄市、縣（市）主管機關及其他機關（構）推動都市更新計畫，特訂定本作業要點。中央都市更新基金投資都市更新計畫作業事項，依本要點及中央都市更新基金收支保管及運用辦法規定辦理。
- 二、投資對象，以主辦都市更新計畫地區都市更新事業之下列政府機關（構）為限：
 - （一）直轄市、縣（市）政府都市更新主管機關。
 - （二）直轄市、縣（市）政府依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十七條第二項成立之專責機構。
 - （三）依本條例第九條同意實施之其他機關（構）。
 - （四）依本條例施行細則第五條之一受委託或委任之機關（構）。
- 三、參與投資項目如下：
 - （一）都市更新規劃費用：包括都市更新可行性評估費用、都市更新計畫、都市更新事業計畫、都市更新權利變換計畫等費用。
 - （二）都市計畫變更費用。
 - （三）工程費用：包括公共設施與建築物之規劃設計費、施工費、整地費、材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他必要之工程費用。
 - （四）稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、信託及其他管理費用。
 - （五）權利變換費用：依據都市更新權利變換實施辦法第十三條第一項第四款規定之費用。
 - （六）其他經中央都市更新基金管理會（以下簡稱本基金管理會）同意之項目。
- 四、投資申請程序：
 - （一）申請單位應檢具投資計畫書及申請書表（格式如附件一）向本部營建署

提出申請。

- (二) 本部營建署受理投資申請案件後，得視實際需要邀集相關單位協助評估；並於提請本基金管理會審議通過後，通知申請單位向本部營建署申請撥款。

五、投資計畫書應表明下列事項：

- (一) 計畫地區範圍及現況。
- (二) 實施者及主辦單位。
- (三) 計畫目標及整體規劃構想。
- (四) 實施方式及招商投資方式。
- (五) 市場分析。
- (六) 財務計畫及可行性分析。
- (七) 申請投資用途及額度。
- (八) 撥款及回收計畫。
- (九) 實施進度。

六、投資回收計算原則如下：

- (一) 以權利變換實施更新事業者，回收資金計算式如下：
$$\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times \text{公有及國營事業應分配權利價值決標金額}$$
- (二) 以設定地上權方式招商投資者，回收資金計算式如下：
$$\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times (\text{權利金決標金額} + \text{土地租金} + \text{土地及建物終值})$$
- (三) 以標售土地方式招商投資者，回收資金計算式如下：
$$\text{本基金投資金額} \div (\text{申請當期公有及國營事業土地公告現值} + \text{本基金投資金額}) \times \text{標售價金決標金額}$$
- (四) 其他開發方式回收計算原則，報請本基金管理會同意。

七、投資回收時機：由申請單位提報本基金管理會同意。

八、資金運用監督：

- (一) 申請單位應於本基金撥款後按季向本部營建署提報。
- (二) 資金運用情形(格式如附件二)，本部營建署得隨時查核。

- (三) 投資金額之運用應符合第三點規定項目，如有違反並經本部營建署通知限期改善而逾期未改善者，本基金得停止撥款協助，並要求申請單位於本部營建署發文日一個月內返還已撥付之全部金額並加計利息，利息以中華郵政股份有限公司郵政儲金一年期定期儲蓄存款機動利率加計一碼計息。
- (四) 投資案件有下列情事者，本基金得停止投資及撥款；本基金已撥付之金額由申請單位研擬還款計畫，載明還款期間、利率及還款方式等內容提報本基金管理會同意後依該還款計畫還款；屆期末返還者，就未還款部分加計利息。
- 1、投資案件之開發方式因計畫政策調整、天災或事變等不可抗力因素，致開發方式改變與原投資計畫不符。
 - 2、因所有權人意見整合困難，致都市更新案終止。
 - 3、其他經本基金管理會同意。

附件一

申請中央都市更新基金投資都市更新示範計畫摘要資料表

金額單位：新臺幣元

案名				實施者	☐ I. 公開徵選 ☐ II. 自辦 ☐ III. 自辦後公開徵選	
申請單位	聯絡人：					
更新單元範圍 公有及國營事業 土地基本資料	地址：	連絡電話：				
	土地面積：	m ²	可建築面積：			
	土地面積：	m ²	申請當期公告現值總值(a)	萬元		
財務概要	A. 權利變換預估 決標金額(b)	萬元	B. 設定地上權	預估權利金決標金額(c)		
				萬元		
				預估土地租金(d)		
				萬元		
			C. 標售預估決標金額(f)			
			萬元			
申請投資	申請項目	申請投資金額(萬元)		申請項目	申請投資金額(萬元)	
	1. 都市更新規劃費用			4. 稅捐及管理費用		
	2. 都市計畫變更費用			5. 權利變換費用		
	3. 工程費用			6. 其他		
	總計(g)：					
投資回收	開發方式	計算方式	總回收金額	預估回收時程與金額		
	A. 權利變換	回收資金(h=g/(a+g)×b)	萬元	第一期：預計	年 月 · 回收 萬元。	
	B. 設定地上權	回收資金(h=g/(a+g)×(c+d+e))	萬元	第二期：預計	年 月 · 回收 萬元。	
	C. 標售	回收資金(h=g/(a+g)×f)	萬元	第三期：預計	年 月 · 回收 萬元。	
	投資報酬率			(其餘回收時程與金額詳投資計畫書) %		

註：本表預估都市更新基金回收金額僅供中央都市更新基金管理會審議參考，實際回收金額依個案簽約金額計算。

附件二之(一)

○○年度「中央都市更新基金」投資都市更新計畫（預定）查核進度表

填表日期： 年 月 日

縣市別	計畫名稱	基金投資金額	執行日數	發包訂約日期	提送都市更新事業計畫及權利變換計畫（或工程完工）日期	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告公開展覽（或工程驗收）日期	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告實施日期	辦理情形說明（含落後原因及因應措施）

承辦人：

聯絡電話：

單位主管：

附件二之(一)填表說明：

- 一、本表格請依個別計畫逐案分別填列，一案一頁。
 - 二、發包訂約（工程開工）日期、期中簡報日期、期末簡報（工程完工）日期、總結報告（工程驗收）完成日期及結案日期：為實際完成日期。
 - 三、執行日數：確定發包訂約日期至結案日數天數。
- 修正說明：本附件配合要點名稱修正表名。

附件二之(二)

〇〇年度「中央都市更新基金」投資都市更新計畫進度管考表

填表日期： 年 月 日
資料統計截止日期： 年 月 日

編號	計畫名稱	中央都市更新基金核列投資金額	執行累計數(件)/權數(百分比)			執行進度檢討		
			完成發包訂約(工程開工)	提送都市更新事業計畫及權利變換計畫	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告公開展覽	都市更新事業計畫及權利變換計畫公告實施	預定進度	實際進度
			(20%)	(40%)	(5%)	(35%)	(%)	(%)
總計								

承辦人：

聯絡電話：

單位主管：

附件二之(二)填表說明：

- 一、執行累計：總進度為百分之一百，發包訂約占百分之二十，執行階段占百分之四十五，事業計畫及權利變換計畫核定公告占百分之三十五。
- 二、執行進度檢討：包括預定進度（製表日期時該項計畫應達到進度百分比）、實際進度（製表日期時實際進度加總計算填列）、比較（以實際進度-預定進度）。
- 三、總計列：除金額以總計方式填列外，其餘依各項所占權重加權後平均計算填列。（進度百分比以整數方式表示，小數點以下四捨五入；權重、權責比、支用比數字，取至小數點二位數，第三位以下四捨五入。）
- 四、工作項目及各階段進度比重，可視該案實際情形訂定。
- 五、每年度一月、四月、七月及十月之五日前填報回復，電子郵件信箱：kuanhua@cpami.gov.tw，傳真：02-8771-9420。

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

內政部中華民國 102 年 3 月 1 日台內營字第 1020801065 號函訂定發布全文九點
內政部中華民國 104 年 1 月 7 日台內營字第 1030813818 號函修訂
內政部中華民國 105 年 1 月 28 日台內營更字第 1050800070 號函修訂
內政部中華民國 106 年 2 月 8 日台內營字第 1050817417 號函修正部分規定及第
五點附件一、第九點附件七
內政部中華民國 108 年 2 月 27 日台內營字第 1080801253 號函修正，自即日生效

- 一、內政部（以下簡稱本部）為執行對直轄市、縣（市）主管機關委外成立自主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）主管機關；執行機關為本部營建署。
- 三、直轄市、縣（市）主管機關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）主管機關委外成立自主更新輔導團（或總顧問）。
 - （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）主管機關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與專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約。
 - 2、自主更新人才培訓計畫，應包括下列之(1)之教育訓練，其餘項目得由直轄市、縣（市）主管機關視實際需求併同辦理：
 - （1）舉辦時數總計達六十小時以上之教育訓練。
 - （2）駐府專案人員法令諮詢或成立自主更新服務站。
 - （3）訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊。
 - （4）建置或維護自主更新網站。
 - （5）辦理歷年補助計畫專案管理，並輔導以前年度核定案之補助對象

與專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約。

(6) 其他報經本部同意補助之工作項目。

(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) 協助已成立公寓大廈管理委員會之社區，尋求都市更新事業機構，並以整建或維護方式實施都市更新事業，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣十萬元。

2、自主更新人才培訓計畫：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)主管機關、成立自主更新服務站超過二處或輔導以前年度核定案與專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約超過二案之直轄市、縣(市)主管機關，報經本部同意者，得於補助費用上限百分之二十範圍內加成補助。

五、依本要點獲准補助之直轄市、縣(市)主管機關應依地方財力分級編列配合款(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)主管機關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)主管機關應依個案條件、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；後續因人才培訓計畫內容異動或所有權人整合更新意願困難，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)主管機關查核自主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至三年為原則，並得視直轄市、縣(市)主管機關實際需求訂定之，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(附件二)。

- (二) 申請補助計畫書(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：預定優先整合更新單元、預定委外辦理項目及內容、計畫推動方式、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、自主更新人才培訓計畫：自主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、培訓及服務對象、辦理時數、場次、內容及方式、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與區隔前年度計畫執行成果。

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) 補助經費分二類型分別撥付：

- 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(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(附件四)及收據，向執行機關申請撥付賸餘款項。但個案因故申請中止補助且未與專業團隊簽訂契約者，不得申請撥付。

2、自主更新人才培訓計畫：

(1) 第一期款：於直轄市、縣(市)主管機關與受託委外成立自主更新輔導團簽訂契約後提出，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(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：於完成自主更新人才培訓計畫後，檢附成果報告書、歷次撥款函文、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(附件四)及收據，向執行機關申請撥付賸餘款項。

(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加蓋關防申請，直轄市、縣(市)主管機關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)主管機關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，應檢送執行成果經費明細表(附件五)，並依執行成果報告要件檢核表(附件六)製作執行成果報告，函送執行機關備查並繳回餘款，逾期提報或未依限繳回餘款者，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)主管機關應配合執行機關，自計畫核定後按月填報實際輔導/辦理成果情形(附件七)，於每月五日以前以電子郵件填報回復執行機關，並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，受補助單位應配合辦理，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)主管機關，建議各直轄市、縣(市)主管機關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)主管機關首長加強督促外，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）主管機關應配合納入地方政府年度預算及專款專用。
- (三) 直轄市、縣（市）主管機關應本於權責，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）主管機關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。
- (五) 經本部核定之補助案，受補助經費符合政府採購法規定者，應依相關法令規定辦理招標事宜。

附件一 中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團

各直轄市及縣（市）政府財力分級及自籌款比率表

直轄市及縣（市）別	財力分級	自籌款比率
臺北市	第一級	百分之二十五
新北市、桃園市	第二級	百分之二十
臺中市、臺南市、高雄市、新竹縣、 新竹市、嘉義市、金門縣	第三級	百分之十五
宜蘭縣、彰化縣、南投縣、雲林縣、 基隆市	第四級	百分之十
嘉義縣、屏東縣、臺東縣、苗栗縣、 澎湖縣、連江縣、花蓮縣	第五級	百分之十

註：參考行政院主計總處一百零八年八月三十日主預補字第一〇八〇一〇二一
四〇號函

附件二 縣（市）政府○○年度中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團工作計畫書摘要

填表人：_○○○_

填表日期：○○年○○月○○日

一、申請單位資料						
申請單位	縣（市）政府					
連絡人	○○○	連絡電話	(○○)○○○○○○○○			
通訊地址	○○縣（市）○○鄉（鎮、市、區）○○路○○段○○號○○樓					
補助類型 （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 ☐ 自主更新人才培訓計畫					
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						
預定辦理內容	1. 2. 3.					
預定協助輔導提案總數	1. 主動協助所有權人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，補助新臺幣五十萬元，共□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，共□案。 3. 協助已成立公寓大廈管理委員會之社區，尋求都市更新事業機構，並以整建或維護方式實施都市更新事業，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣十萬元，共□案。					
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止					
三、自主更新人才培訓計畫						
預定辦理項目及經費	1.舉辦時數總計達六十小時以上之教育訓練，需新臺幣____萬元。 2.駐府專案人員法令諮詢或成立自主更新服務站，需新臺幣____萬元。 3.訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊，需新臺幣____萬元。 4.建置或維護自主更新網站，需新臺幣____萬元。 5.辦理歷年補助計畫專案管理，並輔導以前年度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，需新臺幣____萬元。 6.其他報經本部同意補助之工作項目，需新臺幣 _ _ _ 萬元。					
預定執行期程	自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止					
四、經費需求						
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：需新臺幣____萬元 2.自主更新人才培訓計畫：需新臺幣____萬元 3.經費需求：共計新臺幣____萬元，中央補助款占____%、新臺幣____萬元，地方配合款占____%、新臺幣____萬元。						

附件三 ○○縣（市）政府

申請○○年度中央都市更新基金補助 委外成立自主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) 預定優先整合更新單元：

內容包括：

- (1) 更新單元範圍(建築物門牌、地號、建築物周邊臨接道路、土地及建物所有權人人數、建築物數、都市計畫情形等，並請輔以圖面標示都市更新單元位置圖、地籍範圍圖、土地使用分區圖)。
- (2) 現況使用情形(屋齡、建築物樓高、面積，請輔以建物與環境現況照片說明)。
- (3) 優先整合原因

(二) 預定委外辦理項目及內容：

如：辦理住戶說明會、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。

(三) 推動方式：

(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

進 度 表	○○年										○○年					
	三月	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

(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) 協助已成立公寓大廈管理委員會之社區，尋求都市更新事業機構，並以整建或維護方式實施都市更新事業，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣十萬元。

(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、自主更新人才培訓計畫

(一) 自主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(對應後續辦理項目)。

(二) 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、宣導自主更新的方式及其相關內容(表格中之辦理項目為範例)。

辦理項目	1. 舉辦時數總計達六十小時以上之教育訓練。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	2. 駐府專案人員法令諮詢或成立自主更新服務站。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	3. 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	4. 建置或維護自主更新網站。
執行對象	
辦理內容	
推動方式	
辦理項目	5. 辦理歷年補助計畫專案管理，並輔導以前年度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。
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	

(三) 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

○○○○○○ (請填辦理項目)	○○年										○○年					
	三 月	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
○○○○○○ (請填辦理項目)	○○年										○○年					
	三 月	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

(四) 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.舉辦時數總計達六十小時以上之教育訓練，需新臺幣____萬元。
- 2.駐府專案人員法令諮詢或成立自主更新服務站，需新臺幣____萬元。
- 3.訂定或修正都市更新自治法規及自主更新手冊，需新臺幣____萬元。
- 4.建置或維護自主更新網站，需新臺幣____萬元。
- 5.辦理歷年補助計畫專案管理，並輔導以前年度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，需新臺幣____萬元。
- 6.其他報經本部同意補助之工作項目。

(五) 預定成果與效益：

以文字敘明辦理後預期成果及效益。

(六) 歷年執行情形檢討及改進措施：

附件四

〇〇〇縣（市）政府 年度第 期請款明細表

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

請款次數	計畫性質	類型	計畫名稱（或辦理項目）	中央補助款	地方配合款	合計經費	實際發生權責數	截至上次已付金額	本次付款金額	進度說明 (含發生權責日)	委辦廠商
第〇次	整合與協助提案	A 類□									
		B 類□									
		C 類□									
第〇次	自主更新 人才培訓計畫										
合 計											

製表：〇〇〇縣（市）政府 日期：〇〇年〇〇月〇〇日

單位主管 主辦會計：

機關長官：

承辦人：

填表說明：

1、歷次請款資料都應填報，以利控管撥款進度。

2、整合與協助提案

A 類：主動協助所有權人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：協助已成立公寓大廈管理委員會之社區，尋求都市更新事業機構，並以整建或維護方式實施都市更新事業，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣十萬元。

附件五
○○縣(市)政府執行成果經費明細表

單位：新臺幣/千元

填表日期：○○年○○月○○日
資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫性質	類型	計畫名稱 (或辦理項目)	決算金額			中央補助款已請款金額	贖餘款	備註
					中央補助款 (A)	地方配合款 (B)	合計 (C=A+B)			
1		整合與協助提案	☐ A類 ☐ B類 ☐ C類							
2		自主更新人才培訓計畫								
				總計						

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(以核定函日期為準)
- 二、決算金額：按中央補助款、地方配合款決算後實際金額。
- 三、中央補助款已請款金額：依發生權責數向內政部營建署請領之補助款金額(不含地方配合款)。
- 四、贖餘款：中央補助款請款金額 - 決算金額。
- 五、整合與協助提案
 - A類：主動協助所有權人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：協助已成立公寓大廈管理委員會之社區，尋求都市更新事業機構，並以整建或維護方式實施都市更新事業，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約者，補助新臺幣十萬元。

附件六 _____年度中央都市更新基金補助辦理自主更新申請案—執行成果報告要件檢核表					
地方主管機關		填寫日期	承辦人	單位主管	
應備文件	協助提案申請補助計畫 —	規劃設計	內容	地方主管機關填寫	
				確認後勾選	說明(不符合原因)
			執行成果報告書及光碟各 3 份 (執行成果報告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)。		
			內政部核定補助計畫及核定補助函		
			公寓大廈管理委員會或更新會立案證明 (無則免附)		
			協助住戶尋求都市更新事業機構以整建維護方式實施都市更新事業計畫，並協助完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約之證明文件 (無則免附)		
			委託契約書		
			其他足以代表具體成果之資料 (如住戶參與都市更新意願之證明文件等)		
			補助經費項目明細		
			各期撥款經費核銷單據		
			執行成果報告書及光碟各 3 份 (執行成果報告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)。		
			內政部核定補助計畫及核定補助函		
			會議出席狀況 (含參與對象、人數)		
			課程表		
			課程內容、講義或簡報		
			活動照片		
			學員簽到		
	自主更新人才培訓計畫 —				

	會議檢討改善措施			
	其他足以代表具體成果之資料（如綜合座談意見綜整等）			
	補助經費項目明細			
	各期撥款經費核銷單據			
	地方都市更新法規訂定或修訂成果及自主更新手冊（無則免附）			
	歷年補助計畫專案管理成果、輔導以前年度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執行成果（無則免附）			
	駐府專案人員法令諮詢或自主更新服務站服務成果（無則免附）			
	自主更新網站建置或維護成果（無則免附）			

附件七 中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團

○○縣(市)政府輔導情形表 (○○年○○月)

單位：新臺幣/千元

填表日期：○○年○○月○○日

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫性質	計畫名稱 (或辦理項目)	總經費			中央補助款 已請款金額 (D)	撥付廠商之金額 (E)	上次辦理進度	本次辦理進度
				中央補助款 (A)	地方配合款 (B)	合計 (C=A+B)				
1		整合與協助提案								
2		自主更新人才培訓計畫								

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(以核定函日期為準)。
- 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：依發生權責數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、一百零一至一百零三年核定之計畫無地方配合款。
- 六、一百零四年起核定之計畫請填列地方配合款。
- 七、輔導成果概述請確實追蹤實際輔導情形填寫。

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知(請依每年公告)

內政部中華民國 108 年 1 月 18 日台內營字第 1070820806 號函訂定發布全文十三點，自即日生效。

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（108 - 111 年），補助民眾以都市更新方式辦理建築物重建、整建或維護，加速推動老舊社區改善居住環境，特訂定本須知。

二、本須知執行機關為本部營建署。

三、補助條件：

（一）補助對象：

1. 依都市更新條例核准立案之都市更新會。
2. 依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會，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，限以整建或維護方式實施。

（二）受理申請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，經直轄市、縣（市）主管機關出具相關證明文件，並報經本部同意補助者，不受前二者屋齡限制。

四、申請時間及方式：受理申請窗口為直轄市、縣（市）主管機關，申請人應依第八點檢附申請應備文件，於直轄市、縣（市）主管機關公告受理期限內提出申請。

五、補助範圍及項目：

（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（含更新會行政作業費）。
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有關經費。
 - （1）擬訂都市更新事業計畫經費。

- (2) 建築物耐震能力詳細評估經費。
- (3) 結構補強設計經費。
- 2. 都市更新事業計畫實施工程經費，補助項目如下；申請本項工程經費，必須施作(1)至(3)補助項目：
 - (1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
 - (2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。
 - (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) 增設昇降機設備。
 - (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（附表一）評定補助額度，並不得超過實際採購金額。但補助案因基地面積逾三千平方公尺，或土地及合法建築物所有權人數逾四百人等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限，不受附表一補助額度及補助上限之限制。
- (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（附表二）評定補助額度，並不得超過實際採購金額。
 - 2. 申請都市更新事業計畫實施工程補助經費：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（附表三）評定補助額度，並不得超過實際採購金額。申請提高建築物耐震能力工程補助經費者，直轄市、縣（市）主管機關應按地方財力編列自籌款（附表四）。

(三) 前二款所定補助經費，除申請提高建築物耐震能力工程經費補助外，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。

七、申請及審查程序：

(一) 申請補助案件審查程序：

1. 申請第五點補助經費時，應依第八點檢附申請應備文件，向直轄市、縣（市）主管機關提出申請。有下列情形之一者，應分別依下列事項辦理：
 - (1) 申請建築物耐震能力詳細評估經費者，應併同擬訂都市更新事業計畫補助經費提出申請。
 - (2) 依前述 (1)規定提出申請並經核定後，其建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，應變更核定之申請補助計畫書，增加申請結構補強設計補助項目及金額。
 - (3) 計畫補助期間，因故變更核定計畫範圍、內容及補助項目者，申請人應函文敘明變更理由，檢附變更申請補助計畫書及對照表提出申請。
2. 申請文件經審查不符合規定者，直轄市、縣（市）主管機關應通知限期補正，屆期末補正或補正不完全者，駁回其申請。
3. 直轄市、縣（市）主管機關受理申請後，應召開會議辦理初審，就申請人自籌款比率、住宅使用比率、實施規模、權利複雜程度、建築物使用年限及是否位於重點再發展地區等因素綜合評定，依據補助案審查作業原則（附件一）擬具審查意見、具體表達申請補助案支持與否、排定補助優先順序及建議補助金額（附件二），將初審意見表、回應表及初審結果，納入申請補助計畫書，連同正式公文、要件檢核表（附件三）及相關證明文件，於規定時間前送執行機關複審。
4. 執行機關辦理複審作業前，得邀請複審委員實地現勘，作為辦理複審作業之參考，直轄市、縣（市）主管機關應協助配合現勘作業。
5. 複審通過之補助案，直轄市、縣（市）主管機關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；複審結果需再複審者，申請人應於複審會議紀錄發文日起三個月內補正

完竣送請再複審；個案因情形特殊，得於上述期間屆滿前，以正式公文敘明理由向執行機關申請展延，屆期未展延或未依複審意見修正補助計畫書完竣者，應重新提案申請。

(二) 符合下列情形之一，得予優先補助：

1. 建築物經耐震能力初步評估，依本須知規定申請補助經費。
2. 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。

八、申請應備文件：

(一) 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫經費，應檢附下文件：

1. 申請補助計畫書摘要表（附件四）。
2. 申請補助計畫書（附件五）。
3. 其他相關證明文件：
 - (1) 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - (2) 住戶重建意願證明文件（得檢附同意書、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。

(二) 以整建或維護方式實施者，申請下列補助經費，應檢附相關文件如下：

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（附件六）。
 - (2) 申請補助計畫書（附件七）。
 - (3) 其他相關證明文件：
 - 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文件（得檢附同意書、區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。
2. 申請建築物耐震能力詳細評估經費：檢附建築物耐震能力初步評估結果報告書影本或其他經直轄市、縣（市）主管機關認可之文件。
3. 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。
4. 申請都市更新事業計畫實施工程經費：

- (1) 申請實施工程經費補助計畫書摘要表（附件八）。
- (2) 申請實施工程經費補助計畫書（附件九）。
- (3) 其他相關證明文件：
 - A. 都市更新事業計畫書草案。
 - B. 建物登記簿謄本影本或其他證明文件。
 - C. 住戶整建維護意願證明文件（得檢附同意書、區分所有權人會議紀錄、都市更新會會員大會紀錄或其他證明文件）。

九、撥款方式：

直轄市、縣（市）主管機關應依下列規定向執行機關申請補助經費撥款，並依補助對象與受託專業團隊契約進度管控補助案件。補助對象之補助經費分期撥款方式，由直轄市、縣（市）主管機關另訂之：

(一) 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫經費，依下列規定辦理：

1. 都市更新事業計畫或權利變換計畫經費：
 - (1) 第一條款：於補助對象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（附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。
 - (2) 第二條款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後，檢附擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但依都市更新條例規定經實施者取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意，免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比率符合規定，註明符合該項規定，申請撥付。
2. 更新會行政作業費：於更新會立案後，檢附更新會立案證明書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（附件十）及收據，併同第一條款申請一次撥付補助費用。

(二) 以整建或維護方式實施者，其撥款方式如下：

1. 申請擬訂都市更新事業計畫有關經費，依下列規定辦理：

(1) 擬訂都市更新事業計畫經費：

- A. 第一期款：於補助對象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（附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行提供勞務或財物者，免附委託契約書。
- B. 第二期款：於都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）主管機關辦理公開展覽後，檢附擬訂都市更新事業計畫公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。但依都市更新條例規定經實施者取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意，免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比率符合規定，註明符合該項規定，申請撥付。

(2) 建築物耐震能力詳細評估費用：於都市更新事業計畫報核前，檢附建築物耐震能力詳細評估委託契約書影本、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（附件十）及收據，申請一次撥付補助費用。

(3) 構補強設計費用：於都市更新事業計畫報核前，檢附建築物補強設計委託契約書影本、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（附件十）及收據，申請一次撥付補助費用。

2. 申請都市更新事業計畫實施工程經費，依下列規定辦理。但執行機關核定實施工程補助項目及經費額度，與直轄市、縣（市）主管機關核定實施之都市更新事業計畫內容不符時，以都市更新事業計畫內容為準，最高不得超過原核定補助總額：

- (1) 第一期款：於補助對象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及其計畫書、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（附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之二十。但補助對象為其他依法成立之都市更新事業機構，且自行施作工程者，免附委託契約書。
- (2) 第二期款：於施工進度達百分之五十後，檢附監造報表、施工日誌、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（附件十）及收據，申請撥付補助金額百分之三十。
- (3) 第三期款：於完工驗收後，檢附驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表（附件十）及收據，申請撥付剩餘補助金額。

十、計畫結案或中止：

(一) 直轄市、縣（市）主管機關應於計畫完成結算（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：執行成果經費明細表（附件十一）及勞務驗收證明書（附件十二）。申請建築物耐震能力詳細評估或結構補強設計費用者，除應具備前述資料外，應另行檢附耐震能力詳細評估或結構補強設計審查通過之成果報告。
2. 都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案：執行成果經費明細表（附件十一）、執行機關辦理之工程督導會議紀錄與意見回應表、直轄市、縣（市）主管機關確認符合核定之都市更新事業計畫內容相關函文、決算書與成果報告書（包括更新單元基本資料、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程相關資料（如監造報表、施工日誌等）及後續管理維護具體措施計畫）。申請建築物耐震能力工程補助經費之補助案，除應具備前開資料外，應另行檢附結構安全補強計畫書圖、建築師或專業技師簽證之結構安全證明。

(二) 直轄市、縣（市）主管機關應視實際情況，檢附下列文件向執行機關申請中止補助：

1. 補助核准函。
2. 委託契約書影本。
3. 中止補助具體原因文件：（補助對象會議紀錄、補助對象及直轄市、縣（市）主管機關正式函文）。
4. 都市更新案推動過程大事紀。
5. 階段性工作成果（簡報、都市更新事業計畫草案、相關圖說、簽到或會議紀錄等）。
6. 受託專業團隊檢視契約內容，明列已完成之工作內容及經費明細表等經費實支證明文件（加蓋公司大小章）。
7. 執行成果經費明細表（附件十一）。

(三) 經通知限期繳還未執行部分之補助經費及因執行經核定之補助案所產生之收入，由直轄市、縣（市）主管機關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）主管機關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，並公告之。

十二、監督考核作業：

(一) 補助案之輔導、評核與獎懲：

1. 為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間進行訪視、輔導、訓練、查核或評鑑時，補助對象及各直轄市、縣（市）主管機關應配合辦理及提供所需資料。
2. 執行機關得依年度績效目標達成情形及評核結果，建議直轄市、縣（市）主管機關對計畫執行相關人員辦理獎懲。
3. 經執行機關考評執行成效不佳、違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。

(二) 補助案之管考：

1. 直轄市、縣（市）主管機關應按月填報執行經費管考表（附件十三）彙整補助對象實際工作辦理進度及補助經費支用情形，於次月十日前

以電子郵件方式傳送執行機關備查，並出席執行機關召開之計畫執行檢討會議。

2. 執行機關或直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要檢查補助對象執行情形，補助對象不得規避、妨礙或拒絕。
3. 經檢查執行進度落後者，補助對象應檢討落後原因，提出改善措施，並通知直轄市、縣（市）主管機關及執行機關。
4. 因所有權人意見整合困難，經補助對象評估計畫難以執行者，得隨時向執行機關申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，執行機關應中止補助。
5. 經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。
6. 經直轄市、縣（市）主管機關查核補助對象有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，直轄市、縣（市）主管機關應依查核實際作業情形，限期要求補助對象提報改善計畫並副知執行機關，逾期末回應或超過六個月者，直轄市、縣（市）主管機關得通知執行機關中止補助，並以書面行政處分確認契約執行項目，並限期命補助對象於收受後三十日內返還未執行部分之補助經費予執行機關。

(三) 經核定之都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助案，直轄市、縣

（市）主管機關應於施工進度達百分之五十時，視實際情況提供下列相關資料，函報執行機關，並通知補助對象、受託專業團隊及監造單位於查核時會同出席並準備簡要報告，俾利辦理後續訪視、輔導及查核。

1. 工程契約書、圖說等相關資料。
2. 施工進度管理（進度延宕者應另提供趕工計畫）。
3. 品質管理標準。
4. 材料及施工檢驗程序。
5. 自主檢查記錄及缺失改善追蹤紀錄。

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，左邊膠裝，封面及封底請勿加透明膠片；相關證明文件以附件冊裝訂成冊並編總目錄。
2. 直轄市、縣（市）主管機關自行訂定初審階段申請人應提交之書面資料及光碟數量，並依初審意見修正後再送執行機關複審。
3. 申請人應於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）。
4. 申請人於複審後應確實依審查委員意見修正申請補助計畫書，經直轄市、縣（市）主管機關依複審會後修正意見檢核表（附件十四）確認無誤後，由直轄市、縣（市）主管機關以正式公文函送執行機關報本部核定，隨文應檢附書面資料三份，光碟二份（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）。

(二) 特殊情形說明：

1. 申請補助整建或維護實工程範圍內存在違規物或違章建築者，如經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，得不列為必須施作補助項目。
2. 依本須知接受補助都市更新事業計畫實工程之建築物，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）主管機關同意外，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. 同一更新單元依本須知申請相同之補助項目，應以一次為限。但同一建築基地上有數幢或數棟建築物依法得分期實施都市更新時，其未獲補助部分，不在此限。
4. 申請補助案除申請第六點補助外，不得再申請其他補助。

(三) 計畫實施原則：

1. 直轄市、縣（市）主管機關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) 計畫執行與管理：

1. 直轄市、縣（市）主管機關應確實依各補助案契約內容，掌控撥款進度，並於各期補助經費撥款予補助對象時函文副知執行機關。
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，其施工期間應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。
3. 經核定之補助案，補助對象應依計畫內容確實執行，計畫執行期間，經核定之補助案需變更設計者，應於不超過原核定補助總額且符合原核定案目的及實施範圍，由直轄市、縣（市）主管機關自行核處，並送執行機關備查。

附件一審查作業原則

一、申請補助案應備文件及計畫書製作注意事項

(一) 通案性

- 1.應確認符合直轄市、縣（市）主管機關更新單元劃定基準，續提執行機關審查。
- 2.申請人為更新會者，應依都市更新團體設立管理及解散辦法相關規定確認更新會名稱、更新單元範圍及組織章程等相關內容之一致性。
- 3.位於直轄市、縣（市）主管機關公告劃定之都市更新地區者，應檢附相關證明文件。
- 4.屋齡未達提案年限者，申請人應洽直轄市、縣（市）主管機關出具情況特殊之證明文件。
- 5.涉及公有財產者，申請人應先洽請公有土地管理機關表達意見，以作為複審會議之參考。
- 6.計畫書內容應包括地籍圖、土地使用分區圖、地形圖、土地及建物登記謄本等相關基礎資料，並檢具更新單元內房地使用現況照片及規劃構想示意圖。
- 7.應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定核實編列經費明細，且計畫書工作項目、作業時程與經費需求等前後資料應有其一致性。

(二) 重建規劃案

應視實際情況補充開發構想圖、建築平面圖、立面圖及剖面圖、更新單元周邊動線圖，並說明規劃內容與相關權利人進行意見溝通之處理情形。

(三) 整建維護規劃及工程案

- 1.涉及騎樓順平及無障礙設施者，均應納入整體規劃設計。
- 2.應補充使用執照竣工圖說，至少包括原始一樓平面配置圖，以了解現況與原竣工圖說之差異性，相關圖說比例尺不限，應力求圖面清晰、完整可判讀，以利審查。

- 3.申請人應依建管法規相關規定檢討並清查建築物各面向之鐵窗（含外凸式及平面式）、雨遮、外掛招牌、違建等數量，並研提處理方式；另冷氣室外機裝設位置、外部管線、格柵、遮陽板、防墜設施、新增廣告招牌等建物外牆附掛物，應規範尺寸、色彩、設置位置，並說明住戶應分攤費用及管理維護方式。
- 4.直轄市、縣（市）主管機關應於初審前確認建築物是否已全面進行違規物及違建之清查（含頂樓、法定空地及開放空間）、拆除整理與規劃設計，包括處理原則（如有突出外牆面之鐵窗，應一律配合拆除整理）、各樓層各住戶拆除處理方式、以編號分類，並將相關圖說納入都市更新事業計畫，於都市更新及爭議處理審議會審議期間提送執行機關進行複審。
- 5.上述事項，均應於區分所有權人會議作成決議，檢附會議結論證明，納入住戶規約及都市更新事業計畫內容；住戶規約應參考執行機關訂定之公寓大廈規約最新範本予以修訂。
- 6.考量後續維護管理及都市更新整建維護實工程之效益，申請人應請規劃單位評估地理環境，提出各種不同立面修繕工法進行工期、費用、耐候、耐久等利弊分析，提供住戶於區分所有權人會議中討論，作成決議並納入住戶規約，俾利後續執行。

二、補助經費申請額度

以整建或維護方式實工程之申請補助案，涉及附表補助經費調降項目者，執行機關召開複審會議時，得視其對環境安全及都市景觀影響程度，於百分之二十限度內，酌減補助額度。

附表申請擬訂都市更新事業計畫實工程補助經費調降項目表

項目	說明	調降比率	備註
陽台（露臺）外推或加窗	建築物有陽台（露臺）外推或加窗情形，且所有權人無法配	總補助經費百分之五	個案如有未符合建築執照及相關核准圖說者，依各項比率調降補助經費。

項目	說明	調降比率	備註
	合拆除整理者		
設置鐵窗	建築物裝設不突出外牆面之鐵窗，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費百分之五	
頂樓加蓋	頂樓具有非屬使用執照圖說核准之使用空間	總補助經費百分之五	
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	總補助經費百分之五	

備註：直轄市、縣（市）主管機關應先釐清與使用執照不一致之違規物或違建得否循建管程序辦理補照事宜；未配合拆除且不影響公共安全或通行者，應於都市更新事業計畫妥予敘明。

三、其他

申請補助案如以直轄市、縣（市）主管機關委外成立輔導團協助提案者，住戶代表應於審查會議時列席說明。

____年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」
○○縣（市）主管機關初審建議補助優先順序表（地方主管機關填寫）

附件二

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						審查意見	
序號	申請案名	申請人	申請類別 (重建/整建或維護)	申請經費 (單位：萬)	建議補助金額 (單位：萬)	優先順序	
1							
2							
3							
4							
5							

單位主管： 承辦人： 聯絡電話：

附件三 _____年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知—要件檢核表【重建規劃】						
地方主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管	
項目	內容	確認後勾選	申請人填寫 說明(不符合原因)	確認後勾選	地方主管機關填寫 說明(不符合原因)	
格式、份數	1.申請補助計畫書【附件四、附件五】12份： A4紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為3份)					
	2.光碟1份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為word格式，附件檔案可為PDF格式					
一、申請計畫書	壹、基地範圍					
	貳、現況分析					
	參、課題與對策					
	肆、預定工作項目、內容及實施方式					
	伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查					
	陸、權利變換選配原則概述					
	柒、預定作業時程					
	捌、經費需求與項目明細					
	更新會立案證書					
	土地及合法建物所有權人清冊					
	建築物地籍套繪圖					
	直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄					
	都市更新會會員大會會議紀錄					
二、附件冊	土地及合法建築物謄本影本					
	住戶重建意願證明文件					
	符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定					

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請人/規劃單位自行檢核結果：☐符合規定 ☐不符合規定

申請人簽名蓋章：_____

年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知—要件檢核表【整建或維護規劃】						
附件三 地方主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管	
項目	內容	確認後勾選	申請人填寫 說明(不符合原因)		地方主管機關填寫 確認後勾選	說明(不符合原因)
申請計畫書	格式、份數	1.申請補助計畫書【附件六、附件七】12份； A4紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為3份) 2.光碟1份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為word格式，附件檔案可為PDF格式				
	內容	壹、基地範圍				
		貳、現況分析				
		參、課題與對策				
		肆、預定工作項目、內容及實施方式				
		伍、預定作業時程				
		陸、經費需求與項目明細				
		柒、後續管理維護構想				
		更新會核准立案證明/公寓大廈管理組織證明文件/都市更新事業機構設立證明文件				
		建築物使用執照影本				
		土地及合法建物所有權人清冊				
		地面層以上總樓地板面積計算表				
		一樓平面配置圖				
		建築物地籍套繪圖				
直轄市、縣(市)主管機關初審會議紀錄						
都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄						
附件冊	具備文件	屋齡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)				
		住戶整建維護意願證明文件				
		原始竣工圖說				
		符合直轄市、縣(市)主管機關都市更新單元劃定基準規定				

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請人/規劃單位自行檢核結果：☐符合規定 ☐不符合規定

申請人簽名蓋章：_____

附件三 年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知—要件檢核表【整建或維護實施工程】					
地方主管機關填寫		收件日期	填寫日期	承辦人	單位主管
項目	內容	確認後勾選	申請人填寫 說明(不符合原因)	地方主管機關填寫 確認後勾選	說明(不符合原因)
申請計畫書	格式、份數		1.申請補助計畫書【附件八、附件九】12 份： A4 紙張直式橫書，雙面印刷，左邊膠裝(經核定提送修正計畫書備查為 3 份) 2.光碟 1 份：所有申請計畫書含附件應燒錄於光碟內，申請補助計畫書及摘要之檔案應為 word 格式，附件檔案可為 PDF 格式		
	內容		壹、基地範圍 貳、現況分析 參、建建及違規物處理情形 肆、課題與對策 伍、整建維護工程項目 陸、整建或維護計畫及其設計圖說 柒、預定作業時程 捌、申請補助經費及項目明細 玖、後續管理維護計畫 更新會核准立案證明/公寓大廈管理組織證明文件/都市更新事業機構設立證明文件 建築物使用執照影本 地面層以上總樓地板面積計算表 申請補助經費計算表 一樓平面配置圖 建築物地籍套繪圖 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄		
附件冊	具備文件		屋齡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) 建物整建或維護實施工程同意證明文件 都市更新事業計畫草案 原始竣工圖說 符合直轄市、縣（市）主管機關都市更新單元劃定基準規定		

※ 附件冊一份即可，請勿與計畫書共同裝訂

※ 申請人/規劃單位自行檢核結果：☐符合規定 ☐不符合規定

申請人簽名蓋章：_____

※ ○○年度中央補助都市更新【重建】申請補助計畫書摘要表

附件四

※ 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、申請者資料			
申請人	○○○都市更新會		
申請補助類別(得複選)	☐ 以重建方式實施之擬訂都市更新事業計畫經費 ☐ 以重建方式實施之擬訂權利變換計畫經費 ☐ 都市更新會行政作業費		
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
建築物門牌	○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共 棟， 戶		
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)都市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	1.擬訂都市更新事業計畫經費：新臺幣○○○萬元(含更新會行政作業費：新臺幣○○○萬元) 2.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	1.未達三十年者，共 棟， 戶 2.三十年以上，未達四十年者，共 棟， 戶 3.四十年以上，未達五十年者，共 棟， 戶 4.五十年以上者，共 棟， 戶		
位於政府公告劃定都市更新地區	☐ 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	1.土地所有權人 %，其所有土地總面積 %同意 2.合法建物所有權人 %，其所有建物總樓地板面積 %同意	預定之規劃單位	○○公司或事務所(無則免填)

目 錄

壹、基地範圍 1

貳、現況分析 2

參、課題與對策 5

肆、預定工作項目、內容及實施方式 6

伍、公私有土地之分配意願及需求初步調查 7

陸、權利變換選配原則概述 7

柒、預定作業時程 8

捌、經費需求與項目明細 9

附錄一 都市更新會立案證書 11

附錄二 土地及合法建物所有權人清冊 11

附錄三 建築物地籍套繪圖 11

附錄四 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄 11

附錄五 都市更新會會員大會會議紀錄 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○○○㎡，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○○○㎡，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：



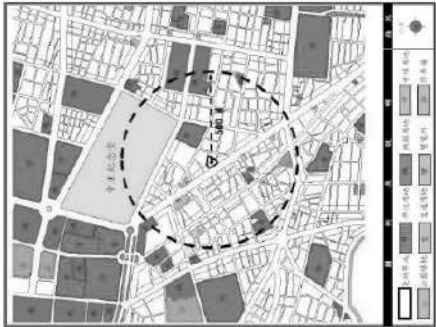
背(側)向立面照片



三、周邊地區環境照片：



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、預定工作項目、內容及實施方式 一、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。 二、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)報核過程，預計辦理之工作事項。 三、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、法定容積、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)。 四、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。 五、拆遷安置計畫 說明地上物之拆遷計畫、合法建築物之補償與安置、其他土地改良物之補償及占有他人土地之營運章建落戶之處理方案。	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；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下列事項) 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 (申請擬訂都市更新事業計畫費補助者免填；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下列事項) 說明權利變換選配原則初步構想。
	6 7

柒、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 7-1 實施進度表

進 度	○○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
提案申請補助及辦理初審												
辦理設備與補助計畫核定												
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：欄位請依圖案狀況調整增修。

捌、經費需求與項目明細

一、實施方式

本計畫依都市更新條例所定重建方式辦理。

二、總經費

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，擬訂權利變換計畫費預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：_____元，申請補助經費：_____元（行政作業費：_____元），占總經費比率：○○%

（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

表 8-1 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1					
2					
	行政作業費	式	1		
合 計					

三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○○元、地方政府補助○○%共○○○元、補助對象負擔○○%共○○○元（所有權人依持分比率自行負擔）。

（一）以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度分二期向執行機關申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助經費之撥款：

表 8-2 直轄市、縣（市）主管機關向執行機關申請補助款明細表

分期	來源		中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計	比率
	第一期 (簽約)	重建 事業計畫	元	元	元	元	%
第二期 (公開展覽後)			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

(二) 以重建方式實施者，補助對象應依直轄市、縣（市）主管機關相關規定及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）主管機關申請擬訂都市更新事業計畫（或權利變換計畫）補助經費之撥款：

表 8-3 補助對象向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款明細表

分期	來源		中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計	比率
	第一期 (○○○)	第二期 (○○○)					
	重建 事業計畫		元	元	元	元	%
第一期 (○○○)			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	%
行政作業費			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

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 建築物地籍套繪圖

附錄四 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄

附錄五 都市更新會會員大會會議紀錄

附件六

〇〇年度中央補助都市更新【整建或維護】申請補助計畫書摘要表

填表人：〇〇〇〇

填表日期：〇〇年〇月〇日

計畫名稱	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇段〇〇地號等〇筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案		
一、申請者資料			
申請人	☐ 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)		
申請補助類別	☐ 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫經費 ☐ 以整建或維護方式實施之擬訂都市更新事業計畫經費(含提高建築物耐震能力詳細評估費用) ☐ 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	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇		
連絡人	〇〇〇	連絡電話	(〇〇)〇〇〇〇〇〇〇〇
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		
二、基本資料			
基地範圍	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇段〇〇地號等〇筆地號		
土地使用分區	〇〇區	基地面積	〇〇m ²
建築物總樓地板面積	〇〇m ²	申請補助樓地板面積	〇〇m ²
建築物門牌	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇路(街)〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號~〇〇號，共____棟，____戶		
土地所有權人	共____人	建物所有權人	共____人
更新單元適法性	符合〇〇市(縣)都市更新單元劃定基準第〇條第〇項第〇款之規定		
總經費	新臺幣〇〇〇萬元	申請補助經費	新臺幣〇〇〇萬元
自籌款比率	%	住宅使用比率	%
建物使用年限	1.未達二十年者，共____棟，____戶； 2.二十年以上，未達三十年者，共____棟，____戶； 3.三十年以上，未達四十年者，共____棟，____戶； 4.四十年以上，未達五十年者，共____棟，____戶； 5.五十年以上者，共____棟，____戶；		
位於政府公告劃定優先以整建或維護方式實施之都市更新地區	☐ 是，位於_____地區 ☐ 否	接受其他單位補助	☐ 是，_____(單位名稱)；補助經費新臺幣〇〇〇萬元 ☐ 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人____%，其所有土地總面積____%同意 2.合法建物所有權人____%，其所有建物總樓地板面積____%同意	預定之規劃單位：	〇〇公司或事務所(無則免填)

目 錄

壹、基地範圍.....1

貳、現況分析.....2

參、課題與對策.....6

肆、預定工作項目、內容及實施方式.....7

伍、預定作業時程.....8

陸、經費需求與項目明細.....9

柒、後續管理維護構想.....10

附錄一 申請人證明文件.....11

附錄二 建築物使用執照影本.....11

附錄三 土地及合法建物所有權人清冊.....11

附錄四 地面層以上總樓地板面積計算表.....11

附錄五 一樓平面配置圖及竣工平面圖.....11

附錄六 建築物地籍套繪圖.....11

附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄.....11

附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄.....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○○㎡，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆，總樓地板面積○○㎡，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，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)

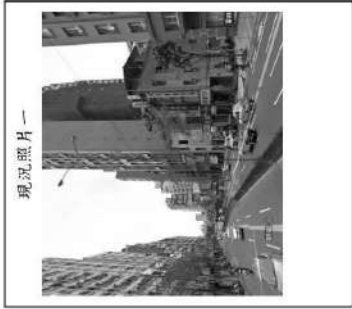
六、建築物整體照片：

(包含：建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖)

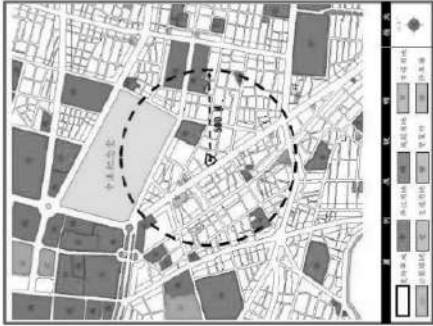
例圖：



七、周邊地區環境照片：



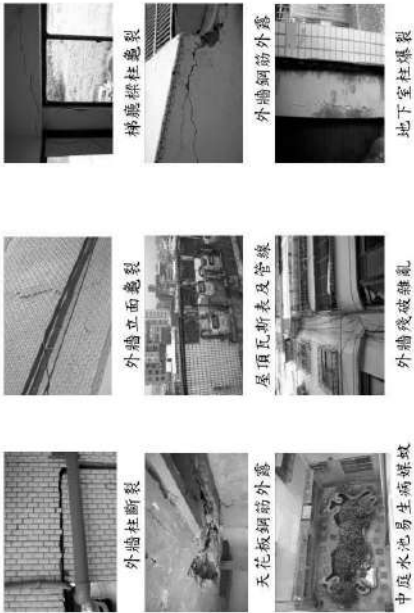
八、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點分布圖

九、建築物待修繕情形：（請以文字說明，並輔以照片表示）

例圖：



十、建築物現況是否有違建/違規物：
☐是；

違規事項	照片	清查（違規）數量 違規數量：_____處	處理方式 ☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
頂樓加蓋			
違規鐵窗		1. 無突出外牆面之鐵窗數量：_____處。 2. 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 ☐ 防墮設施
陽台（露臺）外推		清查數量：_____處	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墮設施
1樓外推		清查數量：_____處	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
老舊招牌		清查數量：_____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		清查數量：_____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、預定工作項目、內容及實施方式

- 一、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。
- 二、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書報核過程，預計辦理之工作事項。
- (二) 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 4-1 總工程項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程		
2.老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除		
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.防塵設施		
8.其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工項		
9.增設昇降機設備		
10.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建計畫及後續工程工法評估比較分析。

伍、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 5-1 實施進度表

進 度	○○年												○○年											
	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	一	二	三	四	五	六	七	八	九	十	十一	十二	一	二	三
提案申請補助及辦理初審																								
辦理提審與補助計畫核定																								
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。

陸、經費需求與項目明細

一、實施方式

本計畫依都市更新條例所定整建或維護方式辦理。

二、總經費

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為○○○○元，提高建築物耐震能力詳細評估費用預估為○○○○元，結構補強設計費用預估為○○○○元，內容詳細經費估算表：總經費：_____元，申請補助經費：_____元，占總經費比率：○○%
(詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表)

表 6-1 總經費估算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價
1					
2					
3					
合 計					

三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○元、地方政府補助○○%共○○元、補助對象負擔○○%共○○元(所有權人依持分比率自行負擔)。

(一)以整建維護方式實施者，直轄市、縣(市)主管機關應依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度分二期向執行機關申請擬訂都市更新事業計畫補助經費之撥款：

表 6-2 直轄市、縣(市)主管機關向執行機關申請補助款明細表

單位：元

分期	系應		中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計	比率
	第一期(簽約)	整建維護事業計畫	元	元	元	元	%
第二期(公開展覽後)			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	%

(二)以整建維護方式實施者，補助對象應依直轄市、縣（市）主管機關相關規定及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）主管機關申請擬訂都市更新事業計畫補助經費之撥款：

表 6-3 補助對象向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款明細表

分期	來源			補助對象負擔	合計	比率
	中央政府補助	地方政府補助	元			
第一期 (○○○)		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	%
提高建築物耐震 詳細評估		元	元	元	元	%
結構補強設計		元	元	元	元	%
合計		元	元	元	元	100%

柒、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 申請人證明文件

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計算表

附錄五 一樓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）主管機關初審會議紀錄

附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄

〇〇年度中央補助都市更新整建或維護申請實施工程經費補助計畫書摘要表

附件八

填表人：〇〇〇〇
填表日期：〇〇年〇月〇日

計畫名稱	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇段〇〇地號等〇筆土地申請實施工程經費補助計畫		
一、申請者資料			
申請人			
申請補助類別	☐ 以整建或維護方式實施工程經費 ☐ 以整建或維護方式實施工程經費(含提高建築物耐震能力工程) ☐ 以整建或維護方式實施工程經費(含增設昇降機設備)		
通訊地址	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇路〇〇段〇〇號〇〇樓之〇〇		
連絡人	〇〇〇	連絡電話	(〇〇)〇〇〇〇〇〇〇〇
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		
二、基本資料			
基地範圍	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇段〇〇地號等〇筆地號		
土地使用分區	〇〇區	基地面積	〇〇m ²
建築物總樓地板面積	〇〇m ²	申請補助樓地板面積	〇〇m ²
建築物門牌	〇〇市(縣)〇〇區(鄉、鎮、市)〇〇路(街)〇〇段〇〇巷〇〇弄〇〇號~〇〇號,共 棟, 戶		
土地所有權人	共 人	建物所有權人	共 人
更新單元適法性	符合〇〇市(縣)都市更新單元劃定基準第〇條第〇項第〇款之規定		
總經費	新臺幣〇〇〇萬元	申請補助經費	新臺幣〇〇〇萬元
自籌款比率	%	住宅使用比率	%
建物使用年限	1.未達二十年者,共 棟, 戶; 2.二十年以上,未達三十年者,共 棟, 戶; 3.三十年以上,未達四十年者,共 棟, 戶; 4.四十年以上,未達五十年者,共 棟, 戶; 5.五十年以上者,共 棟, 戶;		
位於政府公告劃定優先以整建或維護方式實施之都市更新地區	☐ 是,位於 地區 ☐ 否	接受其他單位補助	☐ 是, (單位名稱);補助經費新臺幣〇〇〇萬元 ☐ 否
所有權人初步意願調查結果	1.土地所有權人 % ,其所有土地總面積 %同意	預定之規劃單位:	〇〇公司或事務所(無則免填)

	2. 合法建物所有權人 %，其所有建物總樓 地板面積 %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：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (二)老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程： 1、老舊招牌拆除工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²) 2、鐵窗拆除工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²) 3、違建拆除工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (三)空調、外部管線整理美化：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (四)建築基地景觀綠美化工程： 1、建物面前地坪鋪面整修 (限於建築基地範圍內): <u>○○○</u> (單價____元/m²) 2、庭院或廣場綠美化等工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (五)屋頂防水及綠美化工程： 1、屋頂防漏水及隔熱處理：<u>○○○</u> (單價____元/m²) 2、屋頂綠美化工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (六) 增設或改善無障礙設施：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (七) 防墜設施：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (八)其他因配合整體整建維護工程完整性之必要工項： 1、(工程項目)：<u>○○○</u> (單價____元/m²) 2、(工程項目)：<u>○○○</u> (單價____元/m²) (九) 增設昇降機設備工程：<u>○○○</u> (單價____元/式) (十)提高建築物耐震能力工程：<u>○○○</u> (單價____元/m²)		

目 錄

壹、基地範圍	1
貳、現況分析	1
參、建建及違規物處理情形	2
肆、課題與對策	4
伍、整建維護工程項目	5
陸、整建或維護計畫及其設計圖說	5
柒、預定作業時程	5
捌、申請補助經費及項目明細	6
玖、後續管理維護計畫	8
附錄一 申請人證明文件	9
附錄二 建築物使用執照影本	9
附錄三 地面層以上總樓地板面積計算表	9
附錄四 申請補助經費計算表	9
附錄五 一樓平面配置圖及竣工平面圖	9
附錄六 建築物地籍套繪圖	9
附錄七 直轄市、縣（市）主管機關初審會議紀錄	9
附錄八 都市更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄	9
附錄九 土地及合法建物所有權人清冊	9

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○○㎡，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○○㎡，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，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
表 3-1 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		違規數量：____處	☐ 拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
違規鐵窗		1. 無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 2. 突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：____處。	☐ 拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
陽台(露台)外推		清查數量：____處	☐ 有拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
1樓外推		清查數量：____處	☐ 有拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
老舊招牌		清查數量：____處	☐ 有拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
法定空地(開放空間)違建		清查數量：____處	☐ 有拆除整建計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理

二、所有權人拆除意願調查分析
表 3-2 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)		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	配合拆除	美化或修繕	配合拆除	美化或修繕	配合拆除	美化或修繕	配合拆除	美化或修繕
○號○樓										
○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。

伍、整建維護工程項目

表 5-1 總工程項目表

是否申請補助	施工項目	補助項目
		1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程
		2.老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除
		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.防墜設施
		8.其他因配合整體整建或維護工程之完整性、 性、經審查同意之必要工項
		9.增設升降機設備
		10.提高建築物耐震能力

陸、整建或維護計畫及其設計圖說

- 一、依城市更新事業計畫內容，詳細說明整體設計構想理念，並繪附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖。
- 二、文字詳細說明建物及建築拆除整建計畫、工程工法評估比較內容，及所有權人意願決議事項。

柒、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 7-1 實施進度表

[illegible]

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

5

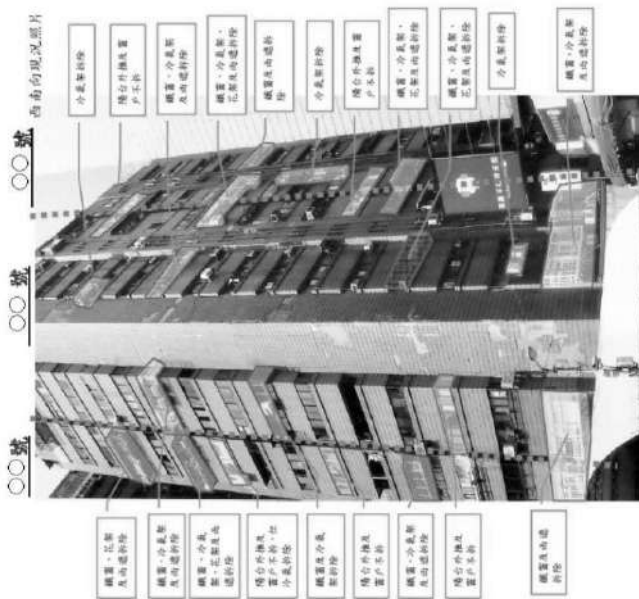


圖 3-1 違建及違規物拆除意願結果分析圖

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/達建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何在社區內召開會議並進行改善及達成何具體改善目標。

4

捌、申請補助經費及項目明細

一、實施方式

本計畫依都市更新條例所定整建或維護方式辦理。

二、總經費

本案實施工程費預估為○○○○元，內容詳經費估算表：

總經費：元，申請補助經費：元，占總經費比率：○○%
(詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表)

表 8-1 總工程項目及總經費估算表

補助項目	是否屬於 建部分	施工項目	單位	數量	單價	複價	比率
1.老舊建築物立面及屋頂 突出物修繕工程							
2.老舊招牌、突出外牆面之 鐵窗及違建拆除							
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.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 查同意之必要工項							
9.增設昇降機設備							
10.提高建築物耐震能力							
非補助項目							
1.							
2.							
3.							
4.							
5.							
合計							100%

三、費用分擔原則

中央政府補助○○%共○○元、地方政府補助○○%共○○元、補助對象負擔○○%共○○元(所有權人依持分比率自行負擔)。

(一)以整建維護方式實施工程者，直轄市、縣(市)主管機關應依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都市更新事業計畫實施工程補助經費之撥款：

表 8-2 直轄市、縣(市)主管機關向執行機關申請補助款明細表

單位：元

		中央政府補助		地方政府補助		補助對象負擔		合計	比率
第一期 (簽約)	一般整修修繕								
	提高建築物耐震能力								
	增設昇降機								
第二期 (實施 工程進 度達 50 %)	一般整修修繕								
	提高建築物耐震能力								
	增設昇降機								
第三期 (完工 驗收)	一般整修修繕								
	提高建築物耐震能力								
	增設昇降機								
合計									100%

(二)以整建維護方式實施工程者，補助對象應依直轄市、縣(市)主管機關相關規定及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)主管機關申請都市更新事業計畫實施工程補助經費之撥款：

附錄一

申請人證明文件

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計算表

附錄四

申請補助經費計算表

附錄五

一樓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）主管機關初審會議紀錄

附錄八

都市更新會員大會或區分所有權人會議紀錄

附錄九

土地及合法建物所有權人清冊

表 8-3 補助對象向直轄市、縣（市）主管機關申請補助款明細表

分期	來源		中央政府補助	地方政府補助	補助對象負擔	合計	比率
	第一期 (○○○)	第二期 (○○○)					
	整建維護 實施工程		元	元	元	元	%
			元	元	元	元	%
			元	元	元	元	%
合計			元	元	元	元	100%

表 8-4 所有權人分攤明細表

所有權人	建號	第一期 (○~○月)	第二期 (○~○月)	第三期 (○~○月)	合計	比率
○○○	○○					%
	○○					%
	○○					%
○○○	○○					%
	○○					%
	○○					%
合計						100%

玖、後續管理維護計畫

- (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。

附件十一

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助案
○○縣(市)主管機關執行成果經費明細表

填表日期：○○年○○月○○日
資料統計截止日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

編號	年度	計畫性質	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)主管機關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	地方配合款	自籌款			
1		重建 (規劃)	○○○○○○○○○○申請補助案						
2		整建或維護 (規劃)	○○○○○○○○○○申請補助案						
3		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：

附件十二

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		新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整 (\$〇〇〇,〇〇〇元)					
增 減 價 款	次別 類別	第 1 次		第 2 次		合 計	
		金 額	核 准 日 期	金 額	核 准 日 期		
	增 加 金 額	〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇	
	減 少 金 額	〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇		〇〇,〇〇〇	
驗 收 扣 款							
結 算 總 價		新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整 (\$〇〇〇,〇〇〇元)					
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，應於〇〇年〇〇月〇〇日前改善完成 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	

附件十三

「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助案
○○縣（市）主管機關執行經費管考表（○○年度○○月份）

單位：新臺幣/千元

填表日期：○○年○○月○○日

資料統計截止日期：○○年○○月○○日

編號	年度	計畫性質	計畫名稱	總經費				中央補助款 已請款金額	撥付廠商 之金額	上次辦理 進度	本次辦理 進度
				中央 補助款	地方 配合款	自籌款	合計				
1		重建 (規劃)	○○○○○○○○ ○○○申請補助案								
2		整建或維護 (規劃)	○○○○○○○○ ○○○申請補助案								
3		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：

備註：直轄市、縣（市）主管機關如有依據地方財力增列補助經費者，請補充說明。

附件十四

年度中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知

複審會後修正意見檢核表

(請直轄市、縣 (市) 主管機關填寫，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			
計畫性質		☐ 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	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、審查意見回應綜理表 (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 (申請人證明文件、社區會議紀錄等相關佐證資料)		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) 主管機關檢核無誤。 ☐ 不同意					
承辦人		單位主管		機關長官	

都市更新事業範圍內國軍老舊眷村改建總冊土地處理原則

國防部中華民國 101 年 6 月 27 日國政眷服字第 1010008819 號令訂定發布全文十八點

- 一、為配合都市更新政策之推動，並提升老舊眷村土地(下稱眷改土地)財產運用效益，特訂定本處理原則。
- 二、本處理原則之主管機關為國防部，主辦機關為國防部總政治作戰局。
本處理原則適用範圍為依國軍老舊眷村改建條例施行細則第四條第一項所指土地。
- 三、眷改土地以依都市更新條例（以下簡稱都更條例）規定劃入更新單元為原則。
但屬於國軍老舊眷村改建條例（以下簡稱眷改條例）規定改建基地及有使用計畫者，不在此限。
- 四、更新單元範圍內之眷改土地面積合計達五百平方公尺，且占該更新單元土地總面積二分之一以上者，主辦機關得依下列方式順序辦理：
 - （一）洽經各級都市更新主管機關、其他機關主導辦理都市更新。
 - （二）公開招標設定地上權。非依前項辦理時，得由民人主導以權利變換方式實施。
- 五、參與都市更新應以權利變換方式實施為原則。但更新單元範圍內之眷改土地全部為公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項用地得以協議合建方式實施，並依都更條例第二十七條第三項第五款規定專案讓售予實施者。實施者應於事業計畫中載明，倘未完成讓售，則以權利變換方式參與更新。
依第四點由各級都市更新主管機關主導更新者，其實施方式不限。
第一項讓售金額以該土地公告現值加二成核計。
- 六、眷改土地參與都市更新權利變換按應有之權利價值選擇分配更新後房地為原則。但因更新期程、地上物處理等因素考量，得選擇領取權利金。

應分配之權利價值未達各直轄市、縣(市)政府所定最小分配面積單元時，得領取補償金；分配更新後房地仍有剩餘價值，未能達一最小分配面積單元(含車位)者，得領取差額價金。

- 七、權利金不得低於都市更新主管機關核定權利變換計畫中眷改土地更新後應分配之權利價值。實施者應於權利變換計畫發布實施之日起二個月內繳價，主辦機關於收到價款後得配合辦理產權移轉予實施者。有關權利金分配約定事項應於權利變換計畫內載明。

主辦機關得委託專業估價者就權利金價值、權利變換估價、共同負擔合理性提供技術性之協助。

但眷改土地面積占該都市更新單元土地總面積百分之三十以下者，應由主辦機關向實施者推薦至少一家專業估價者，若逾百分之三十者則為二家。

- 八、都市更新主管機關為審議更新地區或更新單元範圍、都市更新事業概要、都市更新事業計畫，徵詢範圍內眷改土地是否參與更新時，除依第三點但書、第四點第一項主導更新者外，主辦機關以函復參與更新為原則。並副知申請人或實施者應按本處理原則辦理。

依第六點第一項規定應參與分配更新後之房地者，主辦機關應函請申請人或實施者提供規劃草案，及與主辦機關洽商建築規劃與權利分配事宜。

- 九、實施者應自行調查更新單元範圍內地上物狀況，據以研議參與都市更新事宜，主辦機關得協助實施者確認原眷戶及違占建戶。

- 十、都市更新事業計畫申請報核前，主辦機關於獲知都市更新主管機關核准事業概要，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會時，應請實施者提供事業計畫草案。

若以權利變換方式實施者，應請實施者於通知土地及建築物所有權人申請分配更新後房地之二個月前，提送權利分配計畫草案。

前二項草案包含更新單元之地籍資料、地籍圖、公私有土地分佈圖、眷改土地地上物拆遷補償計畫、土地使用及建築計畫、更新前及更新後價值、分配價值、分配方式、共同負擔費用之提列內容及估價摘要等。必要時得請實施者向主辦機關進行說明。

十一、主辦機關申請分配更新後之房、地得依下列原則辦理：

- (一) 於都市更新權利變換計畫核定前，依實施者提供之眷改土地更新後權利價值，作為應分配之權利價值。
- (二) 依前款規定參與分配更新後之房地時，如與其他土地所有權人或權利變換關係人有申請分配同一位置，經洽實施者協調結果，確無其他適當位置可供分配者，得領取更新後權利金。
- (三) 眷改土地總面積達二千平方公尺以上者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。
- (四) 實施者通知選配房地時，如未檢附權利分配計畫草案或資料不全難以選配，得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間，並副知都市更新主管機關。
- (五) 申請分配之位置，依下列順序辦理。但與其他權利人申請標的相同時，主辦機關應請實施者協調處理。協調不成，主辦機關得另申請分配未與他人重複之位置，不受下列順序限制。
 - 1、更新前眷改土地主要所在區位。
 - 2、具單獨出入口或獨棟之建築物。
 - 3、邊間優先。
 - 4、水平集中。
 - 5、垂直集中。
- (六) 申請分配店舖、住宅、辦公處所等建築物時，應併申請分配相同比例之停車位。

十二、主辦機關將申請分配結果函告實施者時，應告知若申請分配之位置與其他權利人有重複情形時，請實施者於辦理公開抽籤前，先行協調。

十三、都市更新事業範圍內之眷改土地由眷改基金以該事業計畫核定當期公告土地現值價購，其土地參與更新分配房地者，由主辦機關依眷改條例規定辦理處分或經營，其相關收支計入眷改基金。

十四、眷改土地屬公共設施用地者，依下列方式辦理：

- (一) 以權利變換方式實施者，依都更條例第三十條規定應共同負擔之七項公共設施用地，留供辦理抵充。其他公共設施用地，除需地機關辦理撥用或經優先支配者外，以領取更新後權利金方式參與分配。
- (二) 以協議合建方式實施者，依本處理原則第五點辦理。

十五、都市更新事業計畫載明國有公共設施用地將變更都市計畫為非公共設施用地者，更新事業實施時視為非公共設施用地，並依本處理原則第五點及第六點辦理。

十六、更新單元範圍內眷改土地之原眷戶、占用戶及其地上物依下列方式處理：

- (一) 全村達三分之二同意改建之原眷戶，實施者依據都更條例規定所發放之拆遷補償金，應由主辦機關受領，計入眷改基金。
- (二) 全村達三分之二同意改建眷村之不同意改建之原眷戶，主管機關得依眷改條例第二十二條規定，逕行註銷其眷村居住憑證及原眷戶權益，收回該房地，並得移送管轄之地方法院裁定後強制執行。
- (三) 全村未達三分之二同意改建：
 - 1、原眷戶為合法建築物所有權人者，依都更條例第三十六條規定領取拆遷補償金。有關權利變換分配依都更條例第三十九條規定，由主辦機關與合法建築物所有權人依下列標準自行協議處理，協議不成時，由實施者委託專業機構估價或得由主辦機關委託專業機構估價供實施者參採。
 - (1) 合法建築物樓高為一層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之十。
 - (2) 合法建築物樓高為二至三層時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之二十。
 - (3) 合法建築物樓高為四層以上時，其權利價值不得超過所占土地價值之百分之三十。
 - 2、非為合法建築物所有權人者，依都更條例第三十六條、四十四條規定納入權利變換處理。
- (四) 經主管機關存證有案之違占建戶，依眷改條例第二十三條規定辦理。
- (五) 非經主管機關存證有案之占用戶，由實施者自行處理。

十七、依本處理原則所衍生之必要費用由眷改基金列支。

十八、本處理原則發布前，業經都市更新主管機關核定公告之都市更新事業計畫，依原核定計畫內容辦理，並於參與分配時依第七點推薦專業估價者。

都市更新事業計畫已申請報核，主辦機關應於本處理原則生效後，向都市更新主管機關及實施者表明眷改土地不再辦理公開標售，並依本處理原則第五點、第六點辦理，建請實施者配合修改都市更新事業計畫內容。

前項計畫未於本處理原則發布後二年內經都市更新主管機關核定时，主辦機關得依第四點辦理。

都市更新事業實施者公開評選辦法

內政部中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809149 號令訂定

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例第十三條第一項規定訂定之。
- 第 二 條 主辦機關辦理公開評選都市更新事業實施者時，應辦理公告及訂定公開評選文件內容。
- 前項公告，應載明下列事項：
- 一、都市更新事業計畫範圍、實施方式及完成期限。
 - 二、申請人資格條件。
 - 三、評選項目、基準及評定方式。
 - 四、公告日、申請截止日、申請程序及保證金。
 - 五、申購或領取公開評選文件資訊。
 - 六、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。
- 前項第四款公告日至申請截止日，應視都市更新事業之內容、性質及申請人準備申請文件時間，訂定合理期限。
- 第一項公開評選文件，應載明下列事項：
- 一、第二項規定公告事項之詳細規範。
 - 二、都市更新事業計畫建議書之主要內容及格式。
 - 三、對第三人之權利保障程序。
 - 四、請求公開評選文件釋疑及答復期限。
 - 五、評選方式及評選時程。
 - 六、議約或簽約期限。
 - 七、委託實施契約草案。
 - 八、政府機關（構）承諾或協助事項。
 - 九、其他經各級主管機關或主辦機關認定事項。
- 第 三 條 前條第二項之公告，應張貼於主辦機關公告欄，並登載於中央主管機關專門網頁；變更或補充公開評選文件辦理公告時，亦同。
- 第 四 條 主辦機關變更或補充公開評選文件時，應於申請截止日前辦理變更或補充公告；必要時，得延長申請截止日。

- 第 五 條 申請人對公開評選文件內容有疑義者，應於公開評選文件所定請求釋疑期限前，以書面向主辦機關請求釋疑。主辦機關應於答復期限內，以書面答復請求釋疑人，必要時得依第三條規定公告答復內容；如須變更或補充公開評選文件內容，依前二條規定辦理。
- 第 六 條 申請人申請參與公開評選者，應依公開評選文件內容備妥相關評選資料，於申請截止日前向主辦機關提出。
- 第 七 條 主辦機關成立之評選會，應就申請人提出之評選資料，依公平、公正、公開原則審核，於評選期限內，擇優評定之。
- 第 八 條 評選作業分為資格審查及綜合評選二階段：
- 一、資格審查，規定如下：
- (一) 由主辦機關依公開評選文件規定之資格條件進行審查，選出合格申請人。
 - (二) 申請人之申請文件有疑義時，除公開評選文件另有規定外，主辦機關應通知申請人限期補正或提出說明；申請人屆期末補正、說明，或經補正、說明後仍有疑義，列為不合格申請人。
 - (三) 主辦機關應將審查結果，以書面通知各申請人；審查合格者，應記載評選會日期及相關評選事宜，審查不合格者，應敘明其理由。
- 二、綜合評選，規定如下：
- (一) 由評選會就資格審查之合格申請人提送都市更新事業計畫建議書及相關評選文件，依公開評選文件規定之評選項目、基準及評定方式，選出最優申請人；必要時，得增選次優申請人。
 - (二) 申請案件均未達評選基準或不符公共利益時，評選會得不選出最優及次優申請人。
- 第 九 條 評選會委員之評選結果有明顯差異時，經評選會確認後作成下列

決議之一，並列入會議紀錄：

- 一、除去與其他委員有明顯差異之個別委員評選結果，重計評選結果。
- 二、辦理複評。
- 三、不評定最優及次優申請人。
- 四、維持原評選結果。

前項第二款複評結果仍有明顯差異，僅得依前項第一款或第三款規定辦理。

第 十 條

評選會會議應作成會議紀錄，記載下列事項，由出席委員全體簽名：

- 一、案件名稱。
- 二、會議次別。
- 三、會議時間。
- 四、會議地點。
- 五、主席姓名。
- 六、出席及請假委員姓名。
- 七、列席人員姓名。
- 八、紀錄人員姓名。
- 九、報告事項之案由及決定。
- 十、討論事項之案由及決議。
- 十一、臨時動議之案由及決議。
- 十二、其他應行記載之事項。

評選會委員對於會議決議有不同意見者，得要求將不同意見載入會議紀錄或將意見書附於會議紀錄，評選會不得拒絕。

第 十一 條

主辦機關於委員綜合評選後彙總製作之總表及評選會各次會議紀錄，除涉及個別申請人之商業機密外，申請人得申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

各出席委員之綜合評選內容，除法令另有規定者外，不得提供申請閱覽、抄寫、複印或攝影。

第 十二 條

評選會評選結果應簽報主辦機關首長或其授權人員核定，及公開

於中央主管機關專門網頁，並以書面通知各合格申請人。

第 十三 條 經評定為最優申請人，應依公開評選文件規定期限與主辦機關完成委託實施契約之議約及簽約；未於規定期限完成議約及簽約者，主辦機關得通知次優申請人遞補議約及簽約或重新公告徵求申請。

前項議約內容，不得違反公告及公開評選文件內容。

第 十四 條 主辦機關於選出最優申請人或次優申請人後，發現申請人有下列情形之一者，應不予議約及簽約；簽約後發現者，應終止契約或解除契約，並追償損失：

一、申請文件不符公告或公開評選文件規定。

二、有詐欺、脅迫、賄賂、或對評選項目提供不正確資料或為不完全陳述，致影響評選結果。

依前項規定終止或解除契約對公益有重大危害者，得不終止或解除契約。但得追償損失。

第 十五 條 本辦法自發布日施行。

公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法

內政部中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809224 號令訂定

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例第十三條第一項規定訂定之。
- 第 二 條 主辦機關為評審都市更新事業實施者申請案件，應就個案成立評選會。
評選會應於公告徵求實施者參與前成立，並於完成評審事宜且無待處理事項後解散。
- 第 三 條 評選會之任務如下：
一、訂定或評定申請案件之評選項目、基準及評定方式。
二、辦理申請案件之綜合評選。
三、協助主辦機關解釋與評選項目、基準、過程及評定結果有關之事項。
前項評選項目及基準，應以都市更新事業實施目的及公共利益為優先考量，不得以有利或不利於特定申請人為目的，且評選項目應包括財務計畫，並予以適當配分或權重。
- 第 四 條 評選會置委員七人至十七人，其中一人為召集人，由主辦機關首長或其指派人員兼任，一人為副召集人，由主辦機關首長指派人員兼任；其餘委員，由主辦機關就下列人員聘（派）兼之：
一、主管業務及有關機關之代表。
二、具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。
三、關注都市更新事務之民間相關團體代表或熱心公益人士。
前項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一。
評選會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。
- 第 五 條 前條第一項第二款之專家學者，由主辦機關參考中央主管機關建立之建議名單，列出遴選名單，簽報機關首長核定。簽報及核定之委員名單，不受建議名單之限制。

前項建議名單，由中央主管機關公開於專門網頁。

- 第 六 條 主辦機關遴選評選會委員，不得有下列情形：
- 一、接受請託或關說。
 - 二、接受舉薦自己為委員者。
 - 三、為特定都市更新事業機構或其協力廠商利益而為遴選。
 - 四、遴選不具有與申請案件相關專門學識或經驗者。
 - 五、明知操守不正而仍為遴選。
 - 六、其他經各級主管機關認定者。
- 第 七 條 評選會成立後，其委員名單應即公開於中央主管機關設置之專門網頁；委員名單有變更或補充者，亦同。但經主辦機關衡酌個案特性及實際需要，有不予公開之必要者，不在此限。
主辦機關公開委員名單者，公開前應予保密；未公開者，於開始評審前應予保密。
- 第 八 條 評選會會議，由召集人召集，並為主席；召集人因故不能出席時，由副召集人代理之；召集人及副召集人均不能出席時，由出席委員互推一人代理主席。
- 第 九 條 評選會委員應親自出席評選會會議。
評選會會議應有委員總數二分之一以上，且至少五人以上之出席，始得開會；其決議以出席委員過半數之同意行之。
前項會議之出席委員，其中外聘之專家學者委員人數，不得少於出席委員人數之二分之一。
評選會會議表決時，主席得命評選會以外之人員退席。但不包括應全程出席之人員。
- 第 十 條 評選會委員不得有下列情形之一：
- 一、就申請案件涉及本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係者，或同財共居親屬之利益者。

二、本人或其配偶、前配偶與申請案件之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係者。

三、委員認為本人或主辦機關認其有不能公正執行職務之虞者。

四、有其他具體事證，足認其有不能公正執行職務之虞者。

第 十一 條

評選會委員應依法令規定公正辦理評選事宜，且不得有下列行為：

一、利用評選關係要求期約或收受賄賂、回扣、餽贈、優惠交易或其他不正利益。

二、接受與評選有關之食、宿、交通、娛樂、旅遊、冶遊或其他類似情形之免費或優惠招待。但主辦機關安排之必要食宿、交通，不在此限。

三、洩漏應保守秘密之評選資訊。

四、利用評選關係營私舞弊。

五、利用評選所獲非公開資訊圖私人不正利益。

六、於擔任評選會委員期間，同時為申請人所僱用或委任。

七、利用評選關係媒介他人至申請人處所任職、升職、調職或為其他人事請託。

八、利用評選關係與申請人有借貸或非經公開交易之投資關係。

九、利用評選關係從事或接受請託或關說。

十、從事其他足以影響評選會委員尊嚴或使一般人認其有不能公正執行評選事務或活動。

第 十二 條

評選會委員有前二條情形者，應主動向主辦機關辭職，未主動辭職者，主辦機關應予以解聘。

評選會委員因前項或其他原因不能繼續擔任委員，致委員人數未達第四條所定人數規定者，主辦機關應另行遴選委員補足之。

第 十三 條

評選會委員自接獲評選有關資料之時起，不得就該申請案件提出申請、作為申請人之協力廠商或擔任工作成員；其有違反者，該申請人不得評定為最優申請人或次優申請人。

- 第 十四 條 主辦機關應於評選會成立時，一併成立工作小組，協助評選會辦理與評選有關之作業。
- 工作小組成員至少三人，由主辦機關首長或其授權人員指定機關人員或遴聘專業人士擔任。
- 評選會開會時，工作小組成員應至少一人全程出席會議。
- 工作小組成員有第十條或第十一條各款情形之一者，應即主動退出工作小組，未主動退出者，主辦機關應命其退出。
- 第 十五 條 工作小組應依評選項目或評選會指定之事項，就申請案件資料擬具初審意見，載明下列事項，連同申請人資料送評選會供評選參考：
- 一、申請案件名稱。
- 二、工作小組人員姓名、職稱及專長。
- 三、申請人於各評選項目所報內容是否符合公開評選文件規定。
- 四、申請人於各評選項目之差異性。
- 第 十六 條 評選會委員及工作小組成員均為無給職。
- 第 十七 條 評選會委員及參與評選工作之人員對於申請人提送之資料，除公務上使用或法令另有規定外，應保守秘密。評選作業完成後，亦同。
- 第 十八 條 評選會如有對外行文之需要，應以主辦機關名義行之。
- 第 十九 條 本辦法自發布日施行。

都市更新公開評選申訴審議收費辦法

內政部中華民國 108 年 7 月 9 日台內營字第 1080811491 號令訂定

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例第十八條第四項規定訂定之。
- 第 二 條 申訴人提出申訴，應繳納審議費。
申訴人未繳納審議費者，應通知限期補繳；屆期未繳納者，不予受理其申訴。
- 第 三 條 每一申訴事件審議費為新臺幣十萬元，由申訴人以現金、公庫支票、郵政匯票、金融機構簽發之即期本票、支票或保付支票繳納。
- 第 四 條 申訴事件經各級主管機關認定不予受理者，不適用前條規定。但已通知預審會議期日者，審議費為新臺幣二萬五千元。
- 第 五 條 都市更新公開評選申訴審議會決議就申訴事件辦理鑑定者，應通知申訴人限期繳納鑑定費及其他必要之費用。
- 第 六 條 申訴人撤回申訴者，已繳納之審議費不予退還。
前條申訴人已繳納而尚未發生之鑑定費及其他必要之費用，應予無息退還。
- 第 七 條 本辦法自發布日施行。

都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則

內政部中華民國 108 年 6 月 17 日台內營字第 1080809148 號令訂定

- 第 一 條 本規則依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十四條第四項規定訂定之。
- 第 二 條 異議應具異議書，以中文載明下列事項，由異議人簽名或蓋章，向主辦機關提出：
- 一、異議人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
 - 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
 - 三、主辦機關。
 - 四、異議之事實、理由及證據。
 - 五、異議之年、月、日。
- 異議書附有外文資料者，異議人應就異議有關之部分檢具中文譯本，主辦機關並得視需要通知其檢具其他部分之中文譯本。
- 異議得委任代理人為之。異議人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。
- 異議不合前三項規定，其情形可補正者，主辦機關應通知異議人限期補正。
- 第 三 條 異議誤向主辦機關以外之其他機關提出者，以該機關收受日，視為提出異議之日。
- 第 四 條 本條例第十四條第二項規定異議事件處理期限，自主辦機關收受異議書之次日起算。但經主辦機關依第二條第四項規定通知異議人限期補正者，自補正之次日起算，屆期末補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。
- 第 五 條 異議事件有下列情形之一者，不予受理：
- 一、提出異議逾法定期間。

- 二、異議不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。
- 三、對於已有異議處理結果或已經審議判斷之事件復為同一之異議。
- 四、主辦機關自行依異議人之請求，撤銷、廢止或變更原公告徵求都市更新事業機構申請文件、申請、審核之過程、決定或結果。
- 五、非由參與公開評選實施者之申請人提出異議。
- 六、其他經主辦機關認定應不予受理之情形。

第 六 條

申訴應具申訴書，以中文載明下列事項，由申訴人簽名或蓋章，向主管機關提出並繳納審議費，同時繕具副本連同相關文件送主辦機關：

- 一、申訴人之名稱、地址、電話及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 三、主辦機關。
- 四、申訴之事實、理由及證據。
- 五、申訴之年、月、日。

申訴書附有外文資料者，申訴人應就申訴有關之部分檢具中文譯本，主管機關並得視需要通知其檢附其他部分之中文譯本。

申訴得委任代理人為之。申訴人在我國無營業所者，應委任在我國有住所、事務所或營業所之代理人為之。

申訴不合前三項規定，其情形可補正者，主管機關應通知申訴人限期補正。

第 七 條

申訴事件之代理人應於最初為申訴行為時，向主管機關提出委任書。

申訴事件之代理人就其受委任事件，得為一切申訴行為。但撤回申訴，非受特別委任，不得為之。

對前項代理權加以限制者，應於委任書內表明。

申訴委任之解除，應由申訴人或代理人以書面通知主管機關；由申訴代理人提出者，自為解除意思表示之日起十五日內，仍應為維護申訴人權利或利益之必要行為。

第 八 條 本條例第十六條第三項規定申訴事件審議期限，自主管機關收受申訴書之次日起算。但經主管機關依本條例第十七條第一項規定通知申訴人限期補正者，自補正之次日起算，屆期未補正或補正未完全者，自補正期限屆滿之次日起算。

第 九 條 主辦機關應自收受申訴書副本之次日起十日內，以書面檢具相關文件向主管機關陳述意見。主辦機關未依規定期限陳述意見者，主管機關得予函催或逕由都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）審議。

主管機關得依職權或申請，通知申訴人以外參與同一公開評選實施者案件之其他申請人到指定場所陳述意見。

第 十 條 主管機關對於申訴事件，應先為程序上之審查，其無不受理之情形者，再為實體上之審查。

申訴事件有下列情形之一者，主管機關應不予受理：

一、提出申訴逾法定期間。

二、未經異議程序逕行提出申訴。

三、申訴不合法定程式不能補正，或經通知限期補正，屆期未補正或補正未完全。

四、未繳納審議費，經限期命繳納，屆期未繳納。

五、對於已經審議判斷或已經撤回之申訴事件復為同一之申訴。

六、主辦機關自行依申訴人之請求，撤銷、廢止或變更異議處理結果。

七、其他經主管機關認定應不予受理之情形。

第 十一 條 都更評選申訴會完成審議之次日起十日內，主管機關應製作審議判斷書，載明下列事項，送達申訴人及主辦機關；必要時，得延長五日：

- 一、申訴人之名稱、地址及負責人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 二、有代理人者，其代理人之姓名、住所或居所及身分證明文件字號。
- 三、主辦機關。
- 四、主文、事實及理由。不予受理者，不記載事實。
- 五、年、月、日。

第 十二 條 審議判斷書應附記不服審議判斷者，得於審議判斷書送達之次日起二個月內，向高等行政法院提起行政訴訟。

審議判斷書未依前項規定為附記或附記錯誤者，行政訴訟書狀與有關資料移送管轄行政法院及通知原提起行政訴訟之人、向非管轄機關提起行政訴訟之效果及提起行政訴訟法定期間之調整，準用訴願法第九十一條及第九十二條規定。

第 十三 條 申訴人依本條例第十七條第二項規定撤回申訴者，主管機關應即終結審議程序，並通知申訴人及主辦機關。

第 十四 條 審議判斷書採用郵務送達者，主管機關應使用申訴郵務送達證書。

審議判斷書之送達，除前項規定外，依行政程序法關於送達之規定。

第 十五 條 審議判斷書有誤寫、誤算或其他類此之顯然錯誤者，主管機關得隨時或依申請更正之。

第 十六 條 公開評選實施者申請及審核程序之進行，不因提出申訴而停止。但程序之合法性顯有疑義，或進程序將發生難以回復之損害，且有急迫情事，並非為維護重大公共利益所必要者，主管機關得依職權或依申請停止進程序。

前項停止進程序之原因消滅，或有其他情事變更之情形，主管機關得依職權或依申請撤銷停止進程序。

- 第 十七 條 主辦機關辦理異議事件及主管機關辦理申訴事件之文書，應就每一事件編訂卷宗。
- 第 十八 條 都更評選申訴會委員、經辦、參與異議或申訴事件相關人員，知悉他人職務上、業務上之秘密或其他涉及個人隱私之事項，應保守秘密。
- 第 十九 條 本規則所需書表格式，由中央主管機關定之。
- 第 二十 條 本規則自發布日施行。

各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法

內政部中華民國 108 年 6 月 25 日台內營字第 1080810179 號令訂定

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定訂定之。
- 第 二 條 各級都市更新公開評選申訴審議會（以下簡稱都更評選申訴會）置委員七人至十五人，其中一人為召集人，由各級主管機關副首長兼任；一人為副召集人，由各級主管機關首長指派高級人員兼任；其餘委員，由各級主管機關就具有法律或都市更新專門知識之人員、本機關或所屬機關高級人員聘（派）兼之。
機關代表兼任委員者最多三人，且不得超過委員總數三分之一。
委員總數應有三分之一以上具有法律專門知識。
都更評選申訴會任一性別委員，不得少於委員總數三分之一。
- 第 三 條 前條第一項聘請具有法律或都市更新專門知識之人員，應具備下列資格之一：
一、曾任實任法官或檢察官。
二、曾執行律師、會計師、建築師、不動產估價師、技師或其他與都市更新有關之專門職業人員業務五年以上。
三、曾任教育部認可之國內、外大專校院助理教授以上職務三年以上，且教授法律或都市更新相關專門學科。
四、具有與都市更新相關領域之專門知識或技術，並在該領域服務五年以上。
- 第 四 條 委員任期二年，期滿得續聘（派）兼之。但代表機關出任者，應隨其本職進退。
委員出缺時，應予補聘；補聘委員之任期至原委員任期屆滿之日止。
- 第 五 條 都更評選申訴會置執行秘書一人，由各級主管機關就本機關或所屬機關高級人員派兼之，承

召集人之命，處理都更評選申訴會日常事務；所需工作人員由各級主管機關於本機關或所屬機關人員派兼之。

第 六 條 申訴事件無不予受理之情形者，召集人得指定委員一人至三人為預審委員，進行實體審查。

前項預審委員應以書面作成預審意見，載明處理經過，並檢具相關卷證文件，提都更評選申訴會會議審議。

第 七 條 都更評選申訴會會議由召集人召集，並為會議主席；召集人不克出席會議時，由副召集人代理主席；副召集人亦不克出席會議時，由出席委員互推一人代理主席。

委員應超然、公正行使職權，並親自出席會議。

第 八 條 都更評選申訴會會議應有全體委員過半數出席始得開會；出席委員過半數之同意始得決議；可否同數時，由主席裁決。

前項委員應出席人數之計算方式，應扣除依第九條第一項規定迴避之委員人數，作為委員總數之基準。

委員對於都更評選申訴會會議決議有不同意見者，得提意見書附於都更評選申訴會會議紀錄。

第 九 條 都更評選申訴會委員就申訴事件有下列各款情形之一者，應行迴避：

一、該事件當事人為本人或其配偶、前配偶、四親等內之血親或三親等內之姻親或曾有此關係，或同財共居親屬之利益。

二、曾為該公開評選案件、異議或申訴事件之承辦人員、或評選會委員、工作小組成員。

三、本人或其配偶、前配偶與主辦機關、參與都市更新公開評選之申請人或其負責人間現有或三年內曾有僱傭、委任或代理關係。

四、有其他情形足認其有不能公正執行職務之虞。

委員有前項應行迴避事由而未迴避者，當事人得申請其迴避，或由主席令其迴避。

- 第 十 條 都更評選申訴會為審議申訴事件需要，得邀請學者、專家提供諮詢意見。
- 第 十一 條 都更評選申訴會委員為無給職。但得依規定支領兼職費。
- 第 十二 條 都更評選申訴會委員名單、會議議程及會議紀錄等相關資訊，各級主管機關應公開於專門網頁。
- 第 十三 條 都更評選申訴會對外行文，應以各級主管機關名義行之。
- 第 十四 條 直轄市、縣（市）主管機關應於每年一月及七月將上半年申訴事件辦理業務狀況，彙報中央主管機關。
- 第 十五 條 本辦法自發布日施行。

內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因

內政部中華民國 108 年 6 月 21 日台內營字第 1080809660 號令訂定

- 一、內政部依都市更新條例（以下簡稱本條例）第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業計畫，逕送內政部審議者，適用第二點至第四點規定。
- 二、本條例第四十六條第四項所定一定規模，為公有土地面積達一千六百五十平方公尺以上，且面積比率達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上。
前項所定面積，不包括公共設施用地面積。
- 三、本條例第四十六條第四項所定特殊原因如下：
 - （一）經公有土地管理機關評估公私有土地混雜不易整合，建議內政部免由政府主導都市更新者。
 - （二）經公有土地管理機關評估公有土地被占用情形排除困難，建議內政部免由政府主導都市更新者。
 - （三）經公有土地管理機關委託專責法人或專業機構評估，建議不適宜由政府主導都市更新者。
- 四、內政部依本條例第四十六條第四項規定主導之都市更新事業，經公開評選委託之實施者未依主辦機關所定期限擬訂都市更新事業計畫報核者，主辦機關應檢討調整都市更新事業計畫範圍。

貳、臺北市自治法規

臺北市都市更新自治條例

臺北市政府中華民國 72 年 9 月 12 日府法三字第 38868 號令發布

臺北市政府中華民國 82 年 9 月 17 日府法三字第 82066352 號令修正發布

臺北市政府中華民國 90 年 4 月 20 日府法三字第 9004006400 號令修正公布

臺北市政府中華民國 94 年 2 月 18 日府法三字第 09405342900 號令增訂第十六條之一

臺北市政府中華民國 94 年 7 月 28 日府法三字第 09415551400 號令修正公布

臺北市政府中華民國 95 年 9 月 18 日府法三字第 09532354600 號令修正公布第十八條條文

臺北市政府中華民國 95 年 12 月 1 日府法三字第 09532974900 號令修正公布第十二條條文

臺北市政府中華民國 100 年 5 月 24 日府法三字第 10031519600 號令修正公布第四條條文

臺北市政府中華民國 100 年 11 月 10 日府法三字第 10033877800 號令修正公布第十條、第十一條、第十二條、第十五條、第十九條、第二十三條、第二十四條、第二十七條、第二十八條，刪除第二十二條條文

臺北市政府中華民國 103 年 2 月 6 日府法綜字第 10330213600 號令修正公布第十六條條文

臺北市政府中華民國 107 年 10 月 23 日府法綜字第 1076028304 號令修正公布第十五條條文

臺北市政府中華民國 108 年 6 月 26 日府法綜字第 1086023327 號令修正公布第十一條條文

臺北市政府中華民國 109 年 7 月 8 日府法綜字第 1093031259 號令修正公布

第 一 條 臺北市（以下簡稱本市）為辦理都市更新，以促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境與景觀，增進公共利益，特制定本自治條例。

【相關說明】：北-13(P4-3-13)、北-27(P4-3-25)。

第 二 條 本自治條例之主管機關為臺北市政府（以下簡稱市政府）。

第 三 條 依都市更新條例實施都市更新事業之政府機關（構）、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構（以下簡稱實施者）於都市更新事業計畫擬定前，應進行詳細調查，並應於都市更新事業計畫內敘明調查結果。

前項調查項目，應包括每宗土地及建築物使用性質、強度、權屬、人口組成、公共設施、地區環境及居民意願等。

第 四 條 權利變換範圍內土地改良物拆遷補償費之相關作業，應由實施者依都市更新條例第五十七條第四項規定辦理。

【相關說明】：釋-202(P4-1-105)。

第 五 條 本市整建住宅（以下簡稱整宅）所有人，經市政府社會局核定為低收入戶，且無其他住宅者，於實施都市更新後取得土地及建築

物，或領取補償金自購住宅時，得申請住宅貸款利息補貼，其所需經費由市政府都市發展局編列預算支應。

前項利息補貼之計算公式，由市政府都市發展局定之。

第一項之整宅，指本市於中華民國六十五年以前為安置公共工程拆遷戶而興建之住宅，其範圍由市政府公告之。

第 六 條 本市整宅之都市更新事業，得由市政府擔任實施者。

第 七 條 整宅都市更新事業推動初期所需之規劃設計費，得由整宅都市更新會向市政府申請補助；其補助辦法由市政府定之。

第 八 條 市政府為實施本市都市更新整建維護事業，得另訂定臺北市都市更新整建維護實施辦法。

第 九 條 依前條規定，以整建方式實施都市更新事業者，得不受現行法令有關建蔽率及容積率之限制。

第 十 條 都市更新事業計畫範圍內非屬都市計畫道路之現有巷道，經整體規劃為可供建築用地者，如鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行，且符合下列情形之一者，得併都市更新事業計畫送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，予以廢止或改道，免依臺北市現有巷道廢止或改道有關規定辦理：

一、現有巷道全部位於都市更新事業計畫範圍內。

二、同一街廓內單向出口之現有巷道自底端逐段廢止。

三、擬廢止之現有巷道全段緊臨已開闢完成計畫道路，且不影響面向該巷道之現有建築物通達計畫道路，得併案逐段廢止。

四、申請改道後之新設巷道寬度大於原現有巷道平均寬度，且最小寬度不小於三公尺、不形成畸零地及不影響當地之公眾通行。

【相關說明】：北-10(P4-3-10)、北-64(P4-3-49)。

第 十一 條 市政府依都市更新條例第五十一條規定訂定權利變換最小分配面

積單元基準，為權利變換後應分配之建築物登記總面積扣除公用部分、雨遮、露台及陽台面積後不得小於四十六平方公尺。但有下列各款情形之一者，不在此限：

- 一、本市整宅之都市更新事業。
- 二、權利變換後實施者分配之建築物。
- 三、社會住宅、公有職務宿舍。
- 四、權利變換後所有權人或他項權利人分配之建築物作商業使用，並載明於都市更新事業計畫書。符合商業使用之使用組別依臺北市土地使用分區管制自治條例予以認定，並由市政府公告之。
- 五、都市更新事業計畫報核日之合法建築物登記總面積未達四十六平方公尺，且於權利變換後分配之建築物登記總面積不小於事業計畫報核日之合法建築物登記總面積。

【相關說明】：北-7(P4-3-7)、北-21(P4-3-22)、北-26(P4-3-25)、北-79(P4-3-59)。

第 十二 條

經市政府劃定應實施更新之地區，其更新單元劃定基準應符合下列規定之一。但依都市更新條例第七條劃定之更新地區，不受本條之限制：

- 一、為完整之計畫街廓者。
- 二、街廓內面積在二千平方公尺以上者。
- 三、街廓內鄰接二條以上之計畫道路，面積大於該街廓四分之一，且在一千平方公尺以上者。
- 四、街廓內相鄰土地業已建築完成，無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻並為一次更新完成，其面積在一千平方公尺以上者。但其面積在五百平方公尺以上，經敘明理由，提經審議會審議通過者。
- 五、跨街廓更新單元之劃設，其中應至少有一街廓符合第一款至第四款規定之一，並採整體開發，且不影響各街廓內相鄰土地之開發者。

前項所稱街廓，指四週被都市計畫道路圍成之土地；土地鄰接永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等者，得以被都市計畫道路、永久性空地、公園、廣場、堤防、河川等圍成之土地認定街

廓範圍。

【相關說明】：北-23(P4-3-23)。

第 十三 條 合法建築物因地震、風災、水災、火災、爆炸或其他不可抗力而遭受損害、本市高氯離子混凝土建築物或輻射污染建築物，經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除者，經私有土地及私有合法建築物所有權人人數均超過二分之一，且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者，或更新單元以整建或維護方式辦理者，得不受前條規定限制。

第 十四 條 市政府劃定為應實施更新之地區，其土地及合法建築物所有權人自行劃定更新單元者，除應符合第十二條之規定外，並應以不造成街廓內相鄰土地無法劃定更新單元為原則。
無法依前項原則辦理者，應於依都市更新條例第二十二條規定舉辦公聽會時，一併通知相鄰土地及其合法建築物所有權人前述情形並邀請其參加公聽會，徵詢參與更新之意願並協調後，依規定申請實施都市更新事業。
前項協調不成時，土地及合法建築物所有權人得申請市政府協調。

第 十五 條 依都市更新條例第二十三條自行劃定更新單元，申請實施都市更新事業者，其劃定基準為第十二條及更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準所列規定。
前項自行劃定更新單元，申請人應於市政府審核通過後，六個月內擬具事業概要或一年內擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定重新辦理申請。但已向市政府申請籌組都市更新會者，都市更新事業計畫報核期限得申請延長六個月，延長次數並以二次為限。
第一項之基地位於保護區、農業區、依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地（不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏

感區基地)、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或空地過大者，不受理其申請。

第一項之申請不得涉及都市計畫主要計畫之擬定或變更。但其僅涉及主要計畫局部性之修正，且不違背其原規劃意旨，並符合都市更新條例施行細則第二十一條所定情形者，或僅涉及細部計畫之擬定、變更者，不在此限。

第一項更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準及第三項空地過大基地認定基準，由市政府定之。

【相關說明】：北-83(P4-3-62)。

第 十六 條 實施都市更新事業計畫範圍位於本市住宅區、第一種商業區、第二種商業區及都市計畫通盤檢討變更前原屬前述使用分區且法定容積未改變者，得以原建蔽率及依都市更新條例第六十五條第三項規定所定之建築容積獎勵規定，核計建築容積獎勵額度不超過各該建築基地零點一五倍基準容積再加其原建築容積辦理重建。

第 十七 條 實施者獲准實施都市更新事業，得申請市政府配合或協助下列事項：

- 一、協助蒐集或閱覽土地及其改良物等相關資料。
- 二、協助辦理公有土地及其改良物之取得、租用等事宜。
- 三、配合優先辦理興關公共設施。
- 四、協調有關單位配合興關或更新公用事業設施。

第 十八 條 都市更新事業經核准建築容積獎勵者，得放寬高度限制。但其建築物各部分高度不得超過自該部分起量至面前道路中心線水平距離之五倍。商業區內建築物自建築基地之後面基地線規定法定後院深度之二倍範圍內，其後院深度比不得小於零點二五，超過範圍部分，不受後院深度比之限制。

【相關說明】：北-13(P4-3-13)、北-27(P4-3-25)、北-28(P4-3-26)、北-67(P4-3-52)、北-69(P4-3-52)、北-57(P4-3-43)、北-64(P4-3-49)。

第 十九 條 整宅更新單元經市政府核定後得依原建蔽率辦理重建。

【相關說明】：北-12(P4-3-12)。

第 二十 條 依都市更新建築容積獎勵辦法第四條規定，都市更新事業計畫範圍內建築基地另依其他法令規定申請建築容積獎勵者，應將該等相關計畫納入都市更新事業計畫中，且其申請獎勵項目之性質不得重複。

前項經核定之獎勵後總容積，即為該都市更新事業範圍申請建造執照時之最大允許建築容積。

【相關說明】：釋-138(P4-1-72)；北-4(P4-3-3)、北-12(P4-3-12)。

第二十一條 擬捐贈社會福利設施、其他公益設施或管理維護基金予本市之實施者，應於更新事業計畫核定前與市政府簽訂捐贈社會福利設施、其他公益設施或管理維護基金契約書，並於取得使用執照後三個月內完成捐贈予本市社會福利設施、其他公益設施或管理維護基金事宜。但以權利變換方式實施都市更新者，應併同於囑託登記時完成捐贈事宜。

前項使用執照須註明捐贈之社會福利設施、其他公益設施或管理維護基金。

第一項捐贈契約，應依行政程序法規定，約定得以該契約書為強制執行之執行名義。

第二十二條 實施者辦理捐贈社會福利設施、其他公益設施事宜，應於申請建物所有權第一次登記時，依土地登記規則有關規定檢附相關證明文件，併列市政府為建築物所有權第一次登記申請人，就捐贈本市之社會福利設施、其他公益設施樓地板面積辦理所有權第一次登記及土地持分所有權無償移轉登記為本市所有。

第二十三條 實施者協助開闢都市計畫道路，而其道路土地為公有者，應由道路主管機關辦理土地撥用後，交予實施者開闢。

前項土地地上物之拆遷，得由實施者提供拆遷補償，並由市政府辦理地上物公告、拆除與執行；其安置事宜得依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例規定辦理。

由實施者安置者，不適用前項後段規定。

- 第二十四條 經市政府核准之實施者申請變更時，應由新實施者檢附下列文件，經市政府核准後始得申請建造執照：
- 一、依都市更新條例第三十七條規定取得私有土地及私有合法建築物所有權人之同意書。
 - 二、舊違章建築戶由原實施者安置時，應檢附原實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書；由新實施者安置時，除原安置協議書已有約定應由新實施者安置者外，應檢附新實施者與舊違章建築戶簽署之安置協議書。
 - 三、同意經公證承受原實施者對市政府及相關權利關係人之承諾與應盡義務之公證書。
- 第二十五條 都市更新事業計畫於都市更新條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用本自治條例中華民國一百零九年六月十七日修正前之規定。
- 第二十六條 本自治條例自公布日施行。第十六條自中華民國一百零九年七月三十一日起失效。

臺北市都市更新建築容積獎勵辦法

臺北市政府中華民國 94 年 9 月 1 日府法三字第 09420601700 號令訂定發布
臺北市政府中華民國 97 年 11 月 5 日府法三字第 09732792000 號令修正第二條
臺北市政府中華民國 101 年 4 月 12 日府法三字第 10130932000 號令修正第二條
臺北市政府中華民國 107 年 12 月 10 日府法綜字第 1076034485 號令修正發布
臺北市政府中華民國 108 年 12 月 19 日府法綜字第 1086047267 號令修正發布名稱及全文七條(原名稱:臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準)

- 第 一 條 臺北市政府（以下簡稱本府）為辦理臺北市（以下簡稱本市）都市更新建築容積獎勵事宜，並依都市更新條例（以下簡稱本條例）第六十五條第三項後段規定，訂定本辦法。
- 第 二 條 本府都市更新建築容積獎勵評定因素、項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項如附表。
- 第 三 條 整建住宅更新單元經本府核定後，得逕依本條例第六十五條第四項規定之建築容積獎勵上限辦理重建，不適用前條規定。
- 第 四 條 本府依本條例第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依本條例第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，依本辦法申請且符合第二條附表規定之容積獎勵額度者，得核予該額度之二倍。
- 第 五 條 實施者依都市更新建築容積獎勵辦法第十七條第一項規定，就處理占有他人土地之舊違章建築戶申請容積獎勵者，應於都市更新事業計畫核定前，檢具與占有他人土地之舊違章建築戶協議書予本府，證明舊違章建築戶業經其妥善處理。
舊違章建築戶之認定，以中華民國七十七年八月一日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並應檢附房屋稅籍資料、門牌編釘證明、自來水費收據或電費收據等文件。
- 第 六 條 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。但修正後之規定較有

利者，經重新辦理公開展覽及公聽會，得全部適用修正後之規定。

第 七 條 本辦法自發布日施行。

附表

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
一、都市環境之貢獻	建築規劃設計(一)	1.建築物鄰八公尺以下道路境界線之退縮，自人行道及建築物高度比檢討範圍外起算，一側建築物退縮距離達二公尺以上。 2.建築物與鄰地境界線距離平均寬度達三公尺，最小淨寬達二公尺以上。 3.基地內留設寬度四公尺以上供公眾通行之通道，最小淨寬達二點五公尺以上，且通道兩端均銜接公共設施用地或道路。 4.建築基地集中設置開放空間廣場達二百平方公尺以上，其任一邊最小淨寬達八公尺以上，且長寬比不得超過三。 5.建築物地面層鄰接公共空間側留設供公眾使用之挑高半	符合左列三項者，給予基準容積百分之一。 符合左列四項者，給予基準容積百分之二。 符合左列五項以上者，給予基準容積百分之三。	一、依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設通道者，須留設法定規定以上之通道，始得申請第三項容積獎勵。 二、依法不得廢止或改道之現有巷道，不得申請第三項容積獎勵。 三、第三項之通道，得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱。 四、第四項之開放空間廣場，指依臺北市土地使用分區管制自治條例規定空地比留設法定空地後，另增設無償提供公眾使用之開放空間廣場。其應保持對外開放狀態，並確實提供公

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
		戶外空間，其樑下淨高達六公尺以上，留設面積達三十六平方公尺以上，任一邊最小淨寬達六公尺以上，且長寬比不得超過三。 6.建築物斜對角距離平均未超過四十五公尺；倘超過四十五公尺，以設計手法規劃建物立面，避免形成連續性牆面。		眾使用。又住宅區不適用本容積獎勵項目。 五、第五項半戶外空間位於商業區者，應設置於街角。所稱公共空間，係指計畫道路、永久性空地、公園、廣場、兒童遊樂場、鄰地法定空地。 六、第三項至第五項之規劃設計空間不得重疊。
	建築規劃設計(二)	基地開發設置雨水流出抑制設施，達法定雨水貯留量二倍以上。	給予基準容積百分之一。	一、法定雨水貯留量依臺北市基地開發排入雨水下水道逕流量標準規定，視基地規模檢討之。 二、應檢附相關設施及排水系統分析資料、圖說。
	建築規劃設計(三)	基地面臨都市計畫道路、公共設施或指定建築線之既成巷道沿街面，留設供人行走之地面道路或騎樓且具延續性，並配合基地周遭相鄰街廓整體考量設置，無遮簷部分須以滲透設計，其設計經由建築師簽證。	留設供人行走之地面道路或騎樓，各部分淨寬均達二公尺以上至六公尺以下，依實際留設面積給予獎勵。	一、依都市計畫、臺北市土地使用分區管制自治條例及其他法令規定留設供人行走之地面道路或騎樓，須留設法定規定以上之供人行走地面道路或騎樓，始得申請本項獎勵。

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
				二、獎勵計算應扣除下列面積： (一)停車彎、汽車出入口、高層建築物緩衝空間之出入通道(寬三點五公尺)及容積移轉回饋之開放空間，其中緩衝空間之出入通道得與汽車出入口重疊使用，不得設置障礙物，並以實際車道所需通行寬度扣除。 (二)建築物之主要出入口淨寬二公尺部分、基地內通路、車道、迴車道與迎賓車道等穿越人行步道、僅提供車行使用部分、自行車停車空間及明顯阻礙通行之灌木等植栽不得供人通行者。 (三)騎樓柱至建築線之退縮面積。 三、人行步道保留淨寬二點五公尺以上者，得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱；若留設自行車

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
				道，其動線應標示清楚並可供人行走。 四、應順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件供公眾使用且不得停放機車，並於住戶規約中載明。
	建築規劃設計(四)	符合臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則之建築設計類別。	符合建築設計類別全部審議原則者，給予基準容積百分之三。	
	改善都市環境	實施者協助建築基地所坐落同一街廓或毗鄰街廓整修順平騎樓或無遮簷人行道，並取得其土地及建物全體所有權人同意自行維護管理文件者。	整修一棟建築物之騎樓、無遮簷人行道給予基準容積百分之零點二五。	一、整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費，不得申請本府或本府以外相關機關（構）補助。 二、申請本項獎勵者，實施者應於都市更新事業計畫核定前，取得整修順平之騎樓或無遮簷人行道之土地及建物全體所有權人同意施作及自行維護管理之文件，並檢附開業建築師簽證文件及圖說（含完工成果圖說）。

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
				三、整修順平騎樓或無遮簷人行道所需經費以都市更新事業計畫報核當年度之臺北市議會審定工程預算單價計算為準。 四、毗鄰街廓，係指以建築基地所坐落街廓相鄰都市計畫道路之對側街廓。
二、新技術之應用	新技術應用	建築基地提供充電汽車及機車停車位數為法定停車位百分之三以上。	給予基準容積百分之一。	一、充電汽車及機車停車位為社區共用車位，其管理規範應納入住戶管理規約。 二、充電柱之設備規格，得比照臺北市停車管理工程處接受民間充電柱捐贈注意事項之規定辦理。
三、有助於事業之實施都市更新	促進都市更新(一)	提供經費予本市都市更新基金，有助於推動都市更新事業之實施。	獎勵容積 = 提供經費予本市都市更新基金金額 / (都市更新事業計畫報核日當期之建築基地平均公告土地現值 × 零點七) 。	申請本項獎勵於都市更新事業計畫核定時，應與本府簽訂契約書，並應於領得使用執照前完成提供經費作業。
	促進都市更新(二)	更新單元內現有合法建築物之屋齡達三十年以上，且樓層數為四層或五層樓，無設置電梯設備或法定停	下列兩項計算方式擇一適用： 一、合法建築物之樓層數為四層樓者，給予該棟合法	

容積獎勵評定因素	容積獎勵項目	申請條件	容積獎勵額度	其他應遵行事項
		車位數低於戶數十分之七者。	建築物坐落之建築基地基準容積百分之二。 二、合法建築物之樓層數為五層樓者，給予該棟合法建築物坐落之建築基地基準容積百分之四。	

臺北市都市更新整建維護實施辦法

臺北市政府中華民國 94 年 8 月 24 日府法三字第 09420595200 號令訂定發布
臺北市政府中華民國 98 年 3 月 27 日府法三字第 09833816900 號令修正發布
臺北市政府中華民國 108 年 12 月 18 日府法綜字第 1086046925 號令修正發布

- 第 一 條 本辦法依臺北市都市更新自治條例第八條規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府）。
- 第 三 條 都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其實施者應符合都市更新條例第三條第六款及第二十六條規定。
前項之實施者，得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。
【相關說明】：北-52(P4-3-40)。
- 第 四 條 臺北市整建或維護都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一。但經本府劃定應實施整建或維護之更新地區者，不在此限：
一、都市更新單元部分劃分為重建區段，其餘劃分為整建或維護區段者，其都市更新單元為一次更新完成，且符合臺北市都市更新自治條例有關更新單元劃定基準之規定者。
二、都市更新單元全部劃分為整建或維護區段者，至少應為一幢建築物。
- 第 五 條 本府為辦理補助整建或維護都市更新規劃設計及實施經費，於每年度開始時，應定期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 六 條 實施者依本辦法申請經費補助時，應依附表所列補助項目擬具都市更新整建維護申請補助計畫書，於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或急迫性之案件，報經本府核准者，不在此限。
前項每案補助金額，以不逾核准補助項目總經費百分之五十為限。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，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。

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 七 條 依前條規定申請經費補助，應經臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善之貢獻度酌予補助，並由本府核准補助項目及額度。

實施者應於本府公告劃定整建或維護更新地區之日起三個月內，依都市更新條例規定取得同意比例並擬具都市更新事業計畫，申請本府核准。

第 八 條 申請補助規劃設計及實施經費，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）提出申請：

一、第一期撥款：都市更新事業計畫經本府核定後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、都市更新事業計畫核定函、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、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）及合格之原始憑證外，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。

第一項之申請文件如有欠缺，本府應以書面敘明補正事項通知實施者補正，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日，補正次數以二次為限。經第二次通知限期補正，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 九 條 同一建築基地有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理整建或維護時，得以相同地號標明部分建築物名稱分別申請補助。

同一申請案，已申請獲准本辦法以外之補助者，其重複補助項目應予扣除。

第 十 條 依本辦法申請之補助案件，實施者未依第七條第二項規定之期限辦理者，本府得廢止其補助核准。因故未能於期限內向本府申請核准者，得敘明理由申請展期，展期之期間不得逾三個月，且以一次為限。

實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求改善或予以追繳補助費用。

前項補助費用經作成處分限期繳還仍不繳還者，由本府移送強制執行，並於廢止補助核准後五年內不受理其申請。

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，不得於本府第二期補助款核准函送達之日起五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

第 十二 條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。
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，並由本府公告之。

第 十三 條 本辦法所定書表格式，由本府定之。

第 十四 條 本辦法自發布日施行。

附表 都市更新事業之整建或維護補助項目表

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	經臺北市都市更新及爭議處理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。 3.耐震結構補強工程。	
	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、外牆清洗、鐵窗拆除等工程）。 6.建築物外部門窗修繕工程。 7.舊有違章建築拆除工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
	其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。	

臺北市府受理都市更新整建維護案件處理原則

臺北市府中華民國 98 年 10 月 14 日府都新字第 09830987900 號令訂定發布
臺北市府中華民國 100 年 12 月 7 日府都新字第 10031166500 號令修正發布全文
六點，並自即日生效
臺北市府中華民國 105 年 5 月 27 日府都新字第 10530563900 號令修正發布第二
點、第三點、第五點及第六點，並自 105 年 7 月 1 日起生效

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為處理都市更新整建維護申請案件，推動本府誘導市容景觀改善政策，建立公平、客觀之標準，並利執行上有所依循，特訂定本處理原則。
- 二、依臺北市都市更新整建維護實施辦法（以下簡稱實施辦法）規定申請補助規劃設計及實施經費時，臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）應以下列項目作為優先補助之標準：
 - （一）建築物經臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）委託之專業團體辦理外牆勘檢，依其提列之建議改善事項申請者。
 - （二）建築物經建管處或中央主管機關指定之健檢機構辦理耐震能力評估，其結果為建議需補強修繕者。
 - （三）實施者所提之申請文件表明建築物立面之鐵窗、外掛式冷氣、管線、外推陽台及廣告招牌等違章建築全部進行拆除及整理，並符合建築法令規定者。
 - （四）依公寓大廈管理條例規定成立公寓大廈管理委員會或推選管理負責人，並完成報備者。
 - （五）實施者所提之申請文件表明納入綠色環境（如：水資源、生物多樣性、基地綠化、基地保水等、室內空氣品質、日光照明度等）之施工概念，使用綠色工法或材料，且綠色材料符合廢棄物及二氧化碳減量之原則者。
 - （六）配合本府重大政策目標，經本府指定為應辦理整建維護者。
- 三、申請整建維護補助案涉及既存違建及舊有違建，違建戶未予拆除但願配合建築物立面整體規劃施作進行美化工程，並符合下列情形時，建管處得依臺北市違章建築處理規則（以下簡稱處理規則）相關規定免予查報或拍照列管：
 - （一）非屬大型違建、列入本府專案處理或有危害公共安全、山坡地水土保持、妨礙公共交通、公共衛生、市容觀瞻或都市更新之違建。

- (二) 符合處理規則中之依原有材質、原規模之修繕行為，且無新建、增建、改建或加層、加高擴大建築面之情形。

四、為使申請案具公益性且無礙交通，其涉及建築物附設於外牆之都市景觀改善設施，需符合下列規定：

- (一) 改善設施不得封閉、堵塞或妨礙法定避難器具之使用及依法留設之逃生避難設施及緊急進口。
- (二) 含固定支撐物、構架及維修設施突出建築物外牆面計至改善設施最外緣深度應在六十五公分以下。
- (三) 突出於無遮簷人行道或紅磚人行道部分，其下端應距離地面四公尺以上；設置於車道上方部分，其下端應距離地面四．六公尺以上。
- (四) 透空率應在百分之三十以上，百分之五十以下。
- (五) 應整體規劃設計，以提升都市景觀。
- (六) 建築物附設於外牆之改善設施，應於建築物重建時一併拆除。

五、申請案經審議會依實施辦法第七條第一項同意補助後，實際補助金額應俟後續提送都市更新事業計畫時，由審議會就工程項目及提列額度審議通過並經本府核准後始為確定。

六、實施者未申請整建維護補助案，但依都市更新條例規定擬具都市更新整建維護事業計畫者，得依第三點規定辦理。

臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點

臺北市政府中華民國 97 年 7 月 30 日府都新字第 09730594300 號令訂定

臺北市政府中華民國 101 年 1 月 13 日府都新字第 10031770000 號函修正發布全文十八點，並自即日實施

臺北市政府中華民國 106 年 8 月 22 日府人管字第 10630907000 號函修正，自函頒日生效

臺北市政府中華民國 109 年 2 月 7 日府人管字第 1093001010 號函修正，自函頒日生效

一、臺北市政府（以下簡稱本府）為審議事業概要、都市更新事業計畫、權利變換計畫及處理實施者與相關權利人有關爭議，依都市更新條例第二十九條第一項及各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法規定，設置臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱本審議會），並訂定本要點。

二、本審議會置委員十七人至二十七人，召集人由市長指派都市發展局局長兼任，副召集人二人，由市長指派都市發展局副局長及都市更新處處長兼任，其餘委員由都市更新處就下列有關人員依規定程序報請市長聘（派）兼之：

（一）主管業務及有關機關之代表。

（二）具有都市計畫、建築、景觀、社會、法律、交通、財務、土地開發、估價、地政或其他相關專門學識經驗之專家學者。

（三）關注都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士。

前項第一款之主管業務及有關機關指財政局、工務局、交通局、社會局、都市發展局、文化局、消防局、地政局、法務局、都市更新處及建築管理工程處等機關。

第一項委員任期一年，任期屆滿得依規定程序續聘（派）兼之，但代表機關出任者，應隨其本職進退；任期內出缺時，得補行遴聘（派）至原任期屆滿之日止。

全體委員任一性別不低於全體委員全數三分之一；外聘委員任一性別不低於外聘委員全數四分之一。

第一項第二款及第三款委員，不得少於委員總數二分之一，續聘以連續三次為限，且每次改聘不得超過該等委員人數二分之一。

三、本審議會置執行秘書二人，綜理會務推動，由召集人遴派人員兼任；執行秘書不克出席會議時，由執行秘書指派代表代理之。

為提升審議效率，得設幹事會協助審查，必要時，得邀請本審議會委員出席協助。幹事會議由執行秘書召集之，併兼會議主席；另得視情況以書面方式進行

審查。

前項幹事會置幹事十二人至二十五人辦理審查作業，由財政局、工務局、交通局、社會局、都市發展局、文化局、消防局、地政局、法務局、都市更新處及建築管理工程處等有關機關指派現職人員兼任。

前項幹事，一級機關應指派薦任第八職等以上人員、二級機關應指派薦任第七職等以上人員兼任。

四、幹事會協助審查範圍如下：

- (一) 關於都市更新事業計畫必備書件項目、送審作業程序之查核。
- (二) 關於權利變換計畫必備書件項目、送審作業程序之查核。
- (三) 前點第三項有關機關就其業務執掌法規之查核。
- (四) 針對審議案件內容提出建議事項。

五、本府為審查都市更新權利變換計畫，得設權利變換計畫審查小組（以下簡稱權變小組）協助幹事會審查權利變換計畫，必要時，得分組審查。

前項權變小組成員，由市長就熟稔權利變換制度之專家、學者遴聘。

權變小組會議由執行秘書召集之，併兼會議主席。另得邀請本審議會委員出席協助及提供諮商。

六、本審議會開會時，會議主席宣告報告案、討論案及臨時動議之進行後，都市更新處人員與提案人（實施者）說明案情，再由與案情有關之人民或團體代表（以下簡稱陳情人）逐一陳述意見，陳情人每人發言以一次且每次發言時間以三分鐘為原則，非經會議主席准許或委員詢問指定回復者，不得再次發言。

列席人員發言超出議案範圍或涉及個人問題時，會議主席得制止或停止其發言，其有破壞議場秩序及無禮辱罵情事者，會議主席得制止之，並要求其離開會場。

七、本審議會所需經費，由都市更新處年度相關預算支應。

八、本審議會幕僚作業，由都市更新處派員兼辦之。

臺北市都市更新權利變換審議核復作業要點

臺北市政府中華民國 97 年 7 月 30 日府都新字第 09730594300 號令訂定

臺北市政府中華民國 108 年 10 月 15 日府都新字第 10830121011 號令修正

發布，並自中華民國 108 年 10 月 30 日生效

- 一、臺北市政府為辦理都市更新權利變換計畫書核定實施後，土地所有權人及相關權利人對其權利價值提出異議之審議核復作業，特訂定本要點。
- 二、都市更新權利變換計畫書核定發布實施後二個月內，土地所有權人及相關權利人對其權利價值有異議時，應以書面敘明理由並檢附異議申請書，向臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）提出（以臺北市都市更新處為收件地址），審議會應於受理異議後三個月內審議核復。審議核復事項如下：
 - （一）依都市更新條例第五十三條規定，有關土地所有權人對都市更新權利變換計畫中權利價值異議之審議核復。
 - （二）依都市更新條例第五十七條第四項規定，因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應受補償人對補償金額異議之審議核復。
 - （三）依都市更新條例第五十九條第二項規定，有關權利變換範圍內設定不動產役權之土地或建築物，其不動產役權人對補償金額爭議之審議核復。
 - （四）依都市更新條例第六十條第三項規定，有關權利變換範圍內土地所有權人、合法建築物所有權人、地上權人、永佃權人、農育權人或耕地三七五租約承租人對實施者估定價值異議之審議核復。
 - （五）依都市更新條例第六十二條規定，有關權利變換範圍內占有他人土地之舊違章建築戶，對實施者所提處理方案異議之審議核復。
- 三、異議人提出之申請非屬前點規定之審議核復事項或未敘明理由或未檢具異議申請書者，得不予受理。但其情形得補正者，得通知異議人限期補正，並以一次為限。

臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例

臺北市政府中華民國 82 年 11 月 5 日府法三字第 82085579 號令訂定發布

臺北市政府中華民國 90 年 4 月 30 日府法三字第 9004007800 號令修正公布(原名稱：臺北市都市更新基金收支保管及運用辦法)

臺北市政府中華民國 95 年 6 月 12 日府法三字第 09579044900 號令修正公布

臺北市政府中華民國 108 年 11 月 14 日府法綜字第 1086042408 號令修正公布名稱及第一條、第三條、第四條條文 (原名稱：臺北市都市更新基金收支保管運用自治條例)

第 一 條 臺北市 (以下簡稱本市) 為推動都市更新相關業務或實施都市更新事業，執行都市計畫變更及都市計畫容積獎勵所得之捐獻或回饋，依都市更新條例第三十一條及臺北市土地使用分區管制自治條例第九十七條之八規定，特設置臺北市都市更新基金 (以下簡稱本基金)，並依預算法第九十六條第二項準用第二十一條規定，制定本自治條例。

第 二 條 本基金為預算法第四條第一項第二款第四目所定之作業基金，以臺北市政府 (以下簡稱市政府) 都市發展局為主管機關，臺北市都市更新處為管理機關。

第 三 條 本基金之來源如下：

- 一、辦理都市計畫變更之所得：
 - (一) 市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋之土地及實物。
 - (二) 市政府為執行都市計畫變更所得之捐獻或回饋之代金。
- 二、辦理都市計畫容積獎勵之所得：
 - (一) 依都市計畫容積獎勵規定所得回饋之土地及實物。
 - (二) 依都市計畫容積獎勵規定所得回饋代金。
- 三、辦理都市更新容積獎勵之所得：
 - (一) 依都市更新容積獎勵規定所得之土地及實物。
 - (二) 依都市更新容積獎勵規定所得之經費。
- 四、運用本基金實施或參與都市更新事業之所得。
- 五、出售容積之款項。
- 六、依預算程序撥充之款項。

- 七、中央政府補助之款項。
 - 八、本基金土地或實物處分、收益之所得。
 - 九、本基金孳息。
 - 十、本基金借貸本市整建住宅辦理都市更新事業之利息。
 - 十一、金融機構之融資。
 - 十二、捐贈所得。
 - 十三、其他與本基金業務有關之所得。
- 前項所稱之實物，指建物樓地板、公共設施、停車空間及其他可移轉登記不動產所有權予本市之捐贈或回饋。

第 四 條

本基金之用途如下：

- 一、市政府實施都市更新事業之費用：
 - (一) 土地價款。
 - (二) 房屋拆遷戶之補償、補助、安置獎勵及救濟費用。
 - (三) 更新地區之重建、整建、維護所需研究、規劃設計費、工程費(含工程管理費)、材料費、設施費、整地、圍籬、地質鑽探費、測量費、利息、登記規費及其他辦理都市更新事業應計入之成本。
 - (四) 更新地區出租房屋之管理、維護、稅捐、保險、訴訟及強制執行費用等。
- 二、市政府依都市計畫獎勵容積分回樓地板面積建造時應負擔之費用。
- 三、購買移出容積之款項。
- 四、依臺北市土地使用分區管制自治條例規定用於公有出租住宅、公共服務空間、社會福利文化設施及都市建設等費用。
- 五、辦理都市更新週邊地區公共及社區環境改善計畫相關費用。
- 六、加速都市更新、社區營造或駐點工作相關經費。
- 七、償還金融機構融資本息。
- 八、本基金實施、參與都市更新事業之經費。
- 九、本基金價購更新地區土地或建物之款項。
- 十、提供整建住宅辦理都市更新事業經費借貸之款項。
- 十一、協助辦理更新事業之經費。

- (一) 協助民間推動都市更新事業之經費。
- (二) 補助整建住宅更新初期規劃設計費。
- (三) 補貼整建住宅低收入戶申請住宅貸款利息。
- (四) 補助以整建或維護方式實施都市更新事業之規劃設計及實施經費。

十二、本基金土地或實物管理維護經費。

十三、其他與本基金業務有關之費用。

前項第十一款第一目協助民間推動都市更新事業經費補助辦法，由主管機關另定之，並送臺北市議會備查。

第 五 條 本基金資金之存儲，依臺北市市庫自治條例有關規定辦理，並循環運用。

第 六 條 本基金應編列附屬單位預算。
前項預算之編製與執行、決算之編造及會計事務之處理，應依預算法、會計法、決算法及相關法規規定辦理。

第 七 條 本基金無存續必要時，應予結束，並辦理決算，其餘存權益應解繳市庫。

第 八 條 本自治條例自公布日施行。

臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法

臺北市政府中華民國 94 年 8 月 25 日府法三字第 09420595100 號令訂定發布
臺北市政府中華民國 98 年 2 月 23 日府法三字第 09833381200 號令修正
臺北市政府中華民國 99 年 7 月 30 日府法三字第 09932277100 號令修正發布第五條
臺北市政府中華民國 105 年 6 月 24 日府法綜字第 10532362900 號令修正發布全文 11 條，
自發布日施行
臺北市政府中華民國 107 年 5 月 18 日府法綜字第 1076005227 號令修正發布部分條文
臺北市政府中華民國 109 年 11 月 19 日府法綜字第 1093053267 號令修正發布

- 第 一 條 本辦法依臺北市都市更新基金收支保管及運用自治條例第四條第二項規定訂定之。
- 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 三 條 本辦法之適用範圍，以依都市更新條例第二十二條或第二十三條劃定之更新單元，且以實施重建者為限。
- 第 四 條 依本辦法申請補助之申請人為都市更新會或申請籌組都市更新會之發起人。
- 第 五 條 依本辦法申請補助辦理都市更新相關之都市更新規劃費用者，其補助項目及額度如下：
- 一、設立都市更新會：以新臺幣八十萬元為上限。
 - 二、擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫：各以新臺幣二百五十萬元為上限，且各不得逾申請補助總經費二分之一。如符合政府採購法第四條規定者，應依政府採購法規定辦理。
- 前項申請案已申請獲准本辦法以外之補助者，其相同補助項目之補助金額應予扣除。
- 第一項各款補助，同一更新單元以核給一次為限。申請案之更新單元範圍內任一筆土地曾依本辦法獲准補助者，不再核給相同項目之補助。
- 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。

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：

一、設立都市更新會：

(一) 籌組階段：於核准籌組之日起六個月內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第一款補助額度百分之六十：

- 1、申請書。
- 2、都市更新會同意籌組函。
- 3、發起人名冊。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。

(二) 核准立案：於核准立案之日起一年內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第一款補助百分之四十或一次請領全額：

- 1、申請書。
- 2、都市更新會立案核准函。
- 3、立案證書。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。
- 6、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，且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事業計畫同意書。

7.前階段已辦理事項考核表。

二、擬具都市更新事業計畫或權利變換計畫：

(一) 第一期款：於申請人與受託人簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後一年內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之二十：

- 1、申請書。
- 2、委託契約書。
- 3、收支清單。
- 4、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。
- 5、各階段已辦理事項考核表。

(二) 第二期款：都市更新事業計畫或權利變換計畫公開展覽期

滿後一年內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之五十：

- 1、申請書。
- 2、辦理公開展覽函。
- 3、收支清單。
- 4、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。
- 5、各階段已辦理事項考核表。

(三) 第三期款：於都市更新事業計畫或權利變換計畫核定後一年內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第二款補助額度百分之三十或一次請領全額：

- 1、申請書。
- 2、都市更新事業計畫或權利變換計畫核定函。
- 3、核定計畫書圖。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）。
- 6、各階段已辦理事項考核表。

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，除支出憑證及第十條所定書表須以正本檢附外，得以影本代之。

依第一項第二款檢具之委託契約書，其經費撥付如包含都市更新事業計畫或權利變換計畫者，應明示經費個別明細供都發局審核。

第 七 條 前條之申請案經審查不合規定者，都發局應敘明理由駁回其申請。其得補正者，都發局應敘明補正事項通知申請人限期補正，補正次數以二次為限；若屆期末補正或補正仍不符規定者，駁回其申請。

第 八 條 獲准補助之申請案，依下列規定考核之：

- 一、申請第五條第一項第一款補助者，於核准補助後至都市更新事業計畫核定或都市更新會解散前，都發局得視實際需要至少每六個月要求受補助者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、申請第五條第一項第二款補助者，依其申請補助之項目，於核准補助後至都市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至少每六個月要求受補助者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。

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受補助者執行情形，受補助者應配合辦理並提供所需資料。

獲准補助之申請案，其都市更新執行進度落後者，受補助者應檢討落後原因，並提出改善措施函知都發局。未提出改善措施者，經都發局通知限期改善，屆期仍未改善或經都發局評估都市更新難以執行者，都發局不再核給都市更新後續階段之補助。

第 九 條 有下列情事之一者，都發局得視情節輕重，撤銷或廢止原處分之全部或一部，並命其返還已撥付之全部或一部補助款：

一、以詐欺或其他不正方式申請補助或檢具之申請資料虛偽不實。

二、不符第五條第三項規定。

三、補助款之運用成效不佳。

四、受補助者規避、妨礙或拒絕前條所定之考核。

有前項各款情事者，都發局並得依情節輕重於撤銷或廢止核准處分之日起一年至五年內，不受理申請人依本辦法提出之申請。

第 十 條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。

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，並由都發局公告之。

第 十一 條 本辦法所需書表格式，由都發局定之。

第 十二 條 本辦法自發布日施行。

附件 1

申請序號：
(本欄由辦理機關填具)

**臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地
推動都市更新事業經費補助申請書**

- 一、本更新單元經依規定發起推動都市更新，依「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」及公告規定僅檢附相關文件，請准予補助。
- 二、申請人臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/發起人符合「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第四條規定：
☐經本府核准立案之都市更新會。
☐經本府同意籌組都市更新會之發起人（僅申請籌組階段補助）。
- 三、應備文件與應辦事項檢核表：

送件時間： 年 月 日 時（受理至當日 17:30 止）

項目	檢核項目	申請人 自評結果	承辦人 查核結果	
應備文件	1 經費補助請款書（附件 2）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	2 申請人代表之身分證影本（正反面）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	3 更新單元或籌組範圍書圖	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	4 都市更新會立案證書（籌組階段無須檢附）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	5 都市更新會圖記印模（籌組階段無須檢附）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	6 收支清單（附件 3）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	7 收據（附件 4）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	8 各階段已辦理事項考核表（附件 5）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	9 委託書（無委託者無須檢附）（附件 6）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	10 切結書（附件 7）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	11 支出憑證（統一發票、收據或合格之原始憑證）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
依據申請補助項目勾選，無相關則保留無須刪除				
A 設立都市更新會 (符合第六條第一項，設立都市更新會)	☐ A1 籌組階段 （於○○○年○○月○○日核准，並於籌組之日起六個月內申請）			
	A1-1 都市更新團體同意籌組函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	A1-2 發起人名冊	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	☐ A2 核准立案 （於○○○年○○月○○日核准，並於核准設立之日起一年內申請）			
	A2-1 都市更新會立案核准函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	☐ A3 一次請領全額 （於○○○年○○月○○日核准，並於核准設立之日起一年內申請）			
	A3-1 都市更新會立案核准函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	籌組、核准立案及一次請領階段皆須檢附以下文件（A4 至 A7）			
	A4 第三類或第一類土地登記簿謄本	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	A5 第三類或第一類建物登記簿謄本	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	A6 私有土地及私有合法建物所有權人清冊(附件 8)	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
A7 更新單元範圍內私有土地及私有合法建物所有權人均超過 1/2，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積均超過 1/2 之事業計畫同意書（格式應符合本市都市更新處相關規定）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附		
B 擬具都市更新事業計畫 (符合第六條第二項，擬具都市更新事業計畫)	☐ B1 申請第一期款：簽訂委託契約書 （申請人與受託人於○○○年○○月○○日簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約，並於簽訂後一年內申請）			
	B1-1 委託契約書	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	B1-2 都市更新規劃基準費用計算表	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	☐ B2 申請第二期款：公開展覽期滿 （於○○○年○○月○○日辦理都市更新事業計畫公開展覽，並於展覽期滿後一年內申請）			
	B2-1 公開展覽函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	B2-2 都市更新規劃基準費用計算表	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	☐ B3 申請第三期款：核定 （於○○○年○○月○○日都市更新事業計畫核定，並於核定後一年內申請）			
	B3-1 都市更新事業計畫核定函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	B3-2 核定計畫書圖，並標示都市更新規費用（章節-財務計畫），於○○頁。	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
	☐ B4 一次請領全額 （於○○○年○○月○○日都市更新事業計畫核定，並於核定後一年內申請）			
	B4-1 都市更新事業計畫核定函	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附	
B4-2 應檢附核定計畫書圖都市更新規費用（章節-財務計畫）	☐ 已確認	☐ 未檢附 ☐ 已檢附		

項目	檢核項目	申請人		承辦人	
	檢核說明	自評結果		查核結果	
C 擬具都市更新權利變換計畫 (符合第六條第二項，擬具都市更新權利變換計畫)	☐ C1 申請第一期款：簽訂委託契約書（申請人與受託人於○○○年○○月○○日簽訂擬訂都市更新權利變換計畫委託契約，並於簽訂後一年內申請）				
	C1-1 委託契約書	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	C1-2 都市更新規劃基準費用計算表	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	☐ C2 申請第二期款：公開展覽期滿（於○○○年○○月○○日辦理都市更新權利變換計畫公開展覽，並於展覽期滿後一年內申請）				
	C2-1 公開展覽函	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	C2-2 都市更新規劃基準費用計算表	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	☐ C3 申請第三期款：核定（於○○○年○○月○○日都市更新權利變換計畫核定，並於核定後一年內申請）				
	C3-1 都市更新權利變換計畫核定函	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	C3-2 核定計畫書圖，並標示都市更新規費用（章節-財務計畫），於○○頁。	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	☐ C4 一次請領全額（於○○○年○○月○○日都市更新權利變換計畫核定，並於核定後一年內申請）				
	C4-1 都市更新權利變換計畫核定函	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
	C4-2 應檢附核定計畫書圖都市更新規費用（章節-財務計畫）	☐ 已確認	☐ 未檢附	☐ 已檢附	
備註： 1. 身分證明文件，請皆加註「與正本相符」及「僅供申請推動都市更新事業經費補助費使用」字樣，並請受委託人及本人簽名並蓋章。 2. 相關書件影本，請皆加註「與正本相符」字樣，並請申請人簽名並蓋章確認。 3. 申請人提送都市更新事業經費補助費申請文件前，應先自行檢核相關項目是否齊備，並完整填寫本查核表。 4. 經更新處查核結果，查核項目中任一項未符合（未載明、未確實填寫）者，應先行補正後，再提送都更處續審。 5. 本表僅確認申請人檢送申請都市更新事業經費補助費之必要文件齊備與否，後續應依「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」與本府公告辦理。					
申請人自行檢核結果： ☐ 符合規定 ☐ 不符規定					
此致 臺北市政府都市發展局（都市更新處）					
申請人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）					
申請單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）					
統一編號（或身分證字號）：					
申請人聯絡電話：					
申請人聯絡地址：					
申請日期：中華民國○○○年○○月○○日					
下由臺北市都市更新處填寫					
臺北市都市更新處覆核結果： ☐ 符合規定 ☐ 不符規定					
承辦人：					
審畢時間：中華民國 年 月 日 時					

附件 2

**臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地
推動都市更新事業經費補助請款書**

- 一、本更新地區（單元）經依規定發起推動都市更新，並完成以下事項，謹檢附有關文件及統一發票（收據須另貼印花稅）如後，請准予核撥本案補助經費新臺幣○○元整。
- 二、本次申請項目：
（申請人請自行評估並勾選下列結果）

(一)設立都市更新會
☐ 1-1 籌組都市更新會經臺北市政府同意
☐ 1-2 設立都市更新會經臺北市政府核准立案
☐ 1-3 一次請領設立都市更新會補助
(二)擬具都市更新事業計畫（實施者為都市更新會）
☐ 2-1 第一期款：與專業團隊簽訂委託契約書
☐ 2-2 第二期款：本府辦理公開展覽函
☐ 2-3 第三期款：本府核定都市更新事業計畫
☐ 2-4 一次請領都市更新事業計畫補助
(三)擬具都市更新權利變換計畫（實施者為都市更新會）
☐ 3-1 第一期款：與專業團隊簽訂委託契約書
☐ 3-2 第二期款：本府辦理公開展覽函
☐ 3-3 第三期款：本府核定都市更新權利變換計畫
☐ 3-4 一次請領都市更新權利變換計畫補助
☐ 本更新地區（單元）為完整街廓或面積在三千平方公尺以上

備註：

1. 前述應檢具之文件除統一發票（收據）、收支清單及合格之原始憑證外，得以影本代之（影本請申請人簽名並蓋章並註明與正本相符）。
2. 收據應依印花稅法規黏貼印花稅；以支票支付者，應提供支票影本。

三、撥款帳號及匯款帳戶簽署表

- （一）請同意核撥補助費後匯入以下帳戶，匯費由申請人自行負擔。

帳號：

戶名：

（尚未核准立案之申請案，戶名應為臺北市○○區○○段○○地號等○○筆土地都市更新籌備小組或所有權人。）

（以上請附帳戶影本，如為申請籌組階段補助款者，請續填下表）

(二) 匯款帳戶簽署表，茲同意核准籌組補助費匯入前述所檢列之匯款帳號，並簽名及蓋章。

簽名欄	用印欄	簽名欄	用印欄
1		2	
3		4	
5		6	
7		8	
9		10	

備註：請依發起人（逾七人以上）實際人數自行增列表格，本表格須為所有權人親簽並用印。

四、本申請案係依「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」規定核撥補助款，申請人如有偽造文書、侵害他人權利等情事，由申請人依法負其責任。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

申請人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

申請單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

統一編號（或身分證字號）：

申請人聯絡電話：

申請人聯絡地址：

申請日期：中華民國○○○年○○月○○日

附件 3

申請臺北市協助民間推動都市更新經費補助收支清單

補助單位：臺北市都市更新處

受補助單位：臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/籌備小組

中華民國○○○年○○月○○日

支出明細			
支用項目內容摘要		金額(元)	備註
1	自行劃定更新單元費	1,000,000	支出明細需對應到憑證(發票), 契約撥款方式
2	都市更新事業概要費	15,000,000	○○公司 第○期款
3	都市更新事業計畫申請報核費	1,500,000	○○公司 第○期款
4	權利變換申請報核費	1,500,000	○○公司 第○期款
5	權利變換實施費	1,500,000	○○公司 第○期款
6	協議合建實施費	500,000	○○公司 第○期款
7	都市更新規劃費	3,000,000	○○公司 第○期款
8			
	合計		
收入明細			
1	設立都市更新會籌組/設立/一次請領補助款	800,000	
2	擬具都市更新事業第一/二/三期/一次請領補助款	2,500,000	
3	擬具權力變換第一/二/三期/一次請領補助款	2,500,000	
	合計		

備註：

1. 以上灰底文字僅供參考，無則刪除。
2. 設立更新會費用，須檢附契約，並依契約內容填寫。
2. 參考「都市更新事業及權利變換計畫內容有關費用提列總表」說明十。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

申請人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

申請單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

填表人：○○○（簽名並蓋章）

申請人聯絡電話：

附件 4

收 據

茲收到 臺北市都市更新處 撥付臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/籌備小組申請之協助民間推動都市更新事業經費補助款（依據臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法第○條第○項第○款規定），經核准補助金額合計金額共新臺幣○○元整，此據。

立據人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

立據單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

統一編號（或身分證字號）：

立據人聯絡電話：

立據人聯絡地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 5

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/籌備小組推動都市更新事業已辦理事項考核表

一、基本資料

更新會/ 籌備小組	地址：
	聯絡電話：
更新單元面積	平方公尺
所有權人數	人

二、考核階段

作業項目	辦理事項	核准/檢具文件
1. 申請設立都市更新會	☐ 籌組階段 ☐ 核准立案	核准文號： 核准日期：
2. 擬具都市更新事業計畫	☐ 簽訂契約 ☐ 公開展覽期滿 ☐ 核定擬具	簽訂日期： 核准文號： 核准日期：
3. 擬具都市更新權利變換計畫	☐ 簽訂契約 ☐ 公開展覽期滿 ☐ 核定擬具	簽訂日期： 核准文號： 核准日期：

三、考核項目：

(一) 是否有依「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」等相關規定辦理？

☐ 是 ☐ 否，請說明原因_____(二) 申請補助項目是否覈實？ ☐ 是 ☐ 否，請說明原因_____(三) 是否依補助項目用途支用？ ☐ 是 ☐ 否，請說明原因_____(四) 有無虛報、浮報等情事？ ☐ 有 ☐ 無，如有請說明原因_____(五) 是否依計畫進度執行？ ☐ 是 ☐ 否，請說明原因_____(六) 是否達成預期目標與效益？ ☐ 是 ☐ 否，請說明原因_____(七) 受補助案件是否向其他機關申請？ ☐ 是，請說明其他機關之補助金額 ☐ 否

四、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。

- (一) 〇年〇月〇日 〇〇〇〇〇〇
- (二) 〇年〇月〇日 〇〇〇〇〇〇
- (三) 〇年〇月〇日 〇〇〇〇〇〇

表 1：實施進度表

進 度	〇〇年										〇〇年						
	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	
擬訂都市更新事業計畫(草案)																	
辦理自辦公聽會																	
都市更新事業計畫(草案)送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫幹事會																	
都市更新事業計畫聽證會																	
都市更新事業計畫審議會																	
都市更新事業計畫核定																	

五、補助金額

金額單位：新臺幣（元）

經費項目	金額
市府補助金額上限	
市府核定補助金額(A)	(本欄由辦理機關填具)
全部經費實支數(B) (僅填寫都市更新規劃費， 其餘項目不列入計算)	(由申請人填具本案支出總額)
市府分攤比例(C)=A/B	(本欄由辦理機關填具)

六、考核結果（本欄由辦理機關填具）

(1) 是否有異常情形？☐有 ☐無，如有請說明原因(2) 是否許可補助：☐是 ☐否，請說明原因

申請人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

申請單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

統一編號（或身分證字號）：

申請人聯絡電話：

申請人聯絡地址：

申請日期：中華民國○○○年○○月○○日

考核人員（本欄由辦理機關填具）	單位主管（本欄由辦理機關填具）	機關首長（本欄由辦理機關填具）

考核日期：中華民國 年 月 日

附件 6

委 託 書

立委託書人○○○，茲委託 ○○○○○申辦「臺北市○○區○○段
○小段○○地號等○筆土地推動都市更新事業經費補助」申請案之送出、收
受書函、修正誤植等行政事項，恐口無憑，特立本委託書為憑。

委託人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

委託單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

統一編號(或身分證字號)：

申請人聯絡電話：

申請人聯絡地址：

受託單位：○○○○○○○（委託單位全名並蓋大小章）

代表人：○○○

統一編號：

委託單位聯絡電話：

委託單位聯絡地址：

備註：受託單位須檢附組織相關證明文件(公司變更登記表、開業證書等)

中 華 民 國

年

月

日

附件 7

切 結 書

- 一、立切結書人○○○（理事長/發起人代表），茲對「臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/籌備小組」都市更新事業經費補助申請案，切結承諾以下事項：
1. 申請人提供之都市更新事業經費補助申請內容、書件，均正確且屬實，且應本於誠信原則依會計相關法規規定，對所提出會計憑證、會計簿籍之支付事實及真實性負責，如有不實，除退還已申領之補助費，並由申請人自行承擔法律責任。
 2. 申請案並無接受貴府以外之相關機關（構）都市更新相同補助項目，更新單元範圍內任一筆土地並無依臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法獲准補助。
- 二、如有違背上開切結承諾事項之情事，願無條件同意下列事項，絕無異議：
1. 同意由貴府撤銷或廢止原處分之全部或一部，並返還已撥付之全部或一部補助款。
 2. 與本案關係人間之所有法律糾紛，由申請人自行處理，概與貴府無涉；如因此造成貴府遭受損害，願無條件對貴府負賠償責任。

此致

臺北市政府都市發展局（都市更新處）

立切結書人：○○○（理事長/發起人代表簽名並蓋章）

立切結單位：○○○○○○○（更新會全名並蓋章/籌備小組全名）

統一編號（或身分證字號）：

立切結書人聯絡電話：

立切結書人聯絡地址：

中 華 民 國 年 月 日

附件 8

同意參與更新事業計畫—私有土地所有權人清冊、私有合法建築物所有權人清冊

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與更新事業計畫-私有土地所有權人清冊

編號	土地所有權人	地號	土地持分面積(m ²)	是否同意事業計畫	同意事業計畫土地面積 (m ²)
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%

備註：排序請與檢附土地第三類或第一類土地登記簿謄本之順序一致。

擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案

同意參與更新事業計畫-私有合法建築物所有權人清冊

編號	建物所有權人	建號	建物權利 面積(m ²)	是否同意 事業計畫	同意事業計畫 建物面積
1					
2					
3					
4					
5					
合計	○○人			○人同意	
排除	○人				
總計	○○人				
同意比例				○○%	○○%

備註：排序請與檢附建物第三類或第一類築物登記簿謄本之順序一致。

附件 9

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會/籌備小組補助期間之督導考核表

一、法人基本資料：

(一)都市更新會

法人全稱	臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地更新會		
會址	○○市/縣… 聯絡地址： ☐ 同上 ☐ 其他() ☐ 租用 ☐ 免費借用 ☐ 其他()		
聯絡電話		傳真	
電子郵件			
設立許可日期及文號	○年○月○日○字第○號		
法人章程 (最近一次)	☐ 經○年○月○日第○屆第○次理事會通過，或 ☐ 經○年○月○日第○屆第○次理事會修訂通過		
理事會	法人章程規定理事人數：○人；每屆理事任期：○年 理事長姓名：○○○ 監事姓名：○○○ (若無，請填寫職稱相當之負責人)		
工作人員	專職：○人 兼職：○人		
會員人數	個人代表：○人 團體：○人		
基金總額	設立基金：新臺幣○元整 目前基金總額：新臺幣○元整		

(二)都市更新會籌備小組

都市更新會籌備小組全稱	臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地籌備小組		
都市更新會籌備小組會址	○○市/縣… 聯絡地址： ☐ 同上 ☐ 其他() ☐ 租用 ☐ 免費借用 ☐ 其他()		
聯絡電話		傳真	
電子郵件			
經本府同意籌組日期及文號	○年○月○日○字第○號		
發起人	發起人人數：○人 發起人代表姓名：○○○		
預擬基金總額	擬設立基金：新臺幣○元整		

二、督導考核內容：

構面	評核項目	更新會自評與督導須知			
		更新會自評結果	說明	備查文件	法令依據
業務	1-1 更新會是否每六個月向主管機關申報都市更新事業計畫、權利變換計畫及預算等執行情形？	☐ 是(請標示頁碼或附件冊標籤) ☐ 否(請說明原因)		1. ○年○月○日設立都市更新會。 2. ○年○月○日送請主管機關都市更新事業計畫、權利變換計畫及預算之備查公文或掛件證明。 3. 更新會○年度預算規劃表(範本1)。	都市更新會設立管理及解散辦法§29
財務	2-1 更新會同一案件是否向二個以上機關提出申請補助都市更新規劃費用有案，應列明全部經費內容，及向各機關申請補助之項目及金額？如有隱匿不實或造假情事，應撤銷該補助案件，並收回已撥付款項。	☐ 是(請說明原因，並檢附相關佐證文件) ☐ 否		1. 切結書(附件7)。	臺北市府各機關對民間團體及個人補助預算執行應注意事項§4
	2-2 更新會申請支付款項時，是否本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責？如有不實，應負相關責任。	☐ 是 ☐ 否(請說明原因)			臺北市府各機關對民間團體及個人補助預算執行應注意事項§4
	2-3 更新會是否每年編造預算，於每一會計年度終了後三個月內編製資產負債表、收支明細表及其他經主管機關指定之報表，經監事查核通過，報請會員大會承認後送請主管機關備查？	☐ 是(請標示頁碼或附件冊標籤) ☐ 否(請說明原因)		1. ○年○月○日資產負債表(範本2)及收支明細表(範本3)。 2. ○年○月○日監事之查核報表。 3. ○年○月○日會員大會議事錄。 4. ○年○月○日送請主管機關之備查公文。	都市更新會設立管理及解散辦法§30

備註：本府依「都市更新會設立管理及解散辦法」與「臺北市府各機關對民間團體及個人補助預算執行應注意事項」之相關規定，督導更新會辦理都市更新事業事項之執行。更新會自評時，請考量未來本府辦理實地查核的情形下，提供可佐證之備查文件。

三、會員大會之討論內容

是/否檢附 會議紀錄	日期	討論議題	決議事項
☐ 是 ☐ 否	年 月 日		
☐ 是 ☐ 否	年 月 日		

備註：請填寫自前次考核至本次考核期間召開會員大會之內容，如無召會亦請填「無」，並於督導考核內容 2-2「其他」敘明原因

四、辦理進度說明：

辦理進度說明	
上期辦理進度	
本期辦理進度	
下期預計辦理進度	
備註	

備註：

1.辦理進度及預計辦理進度內容，應針對**具體進度**、所有權人及其面積之**同意比例情形及執行成果**等具體量化說明。

2.每年 6 月及 12 月函送臺北市都市更新處。

理事長：（簽名並蓋章）

監事：（簽名並蓋章）

填表人：（簽名並蓋章）

填寫日期：中華民國○○年○○月○○日

（法人印鑑）

附件 10-範本 1

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地
更新會/籌備小組
預算規劃表
○○○年度

執行項目	預估金額	經費來源		說 明
		申請經費	自籌經費	
都市更新事業計畫申請報核	500,000 元	500,000 元	--	○○○○○○○○
總 計				

理事長（簽名並蓋章） 財務理事（簽名並蓋章） 監事（簽名並蓋章）

發起人（簽名並蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

附件 11-範本 2

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地
更新會/籌備小組
資產負債表
中華民國○○○年○○月

資產				負債及權益			
會計項目	小計	合計	比率	會計項目	小計	合計	比率
資產				負債			
流動資產				流動負債			
銀行存款				應付款項			
				應付費用			
				負債及權益			
				業主權益			
				本期損益			
資產總計				負債及權益 總計			

理事長（簽名並蓋章） 財務理事（簽名並蓋章） 監事（簽名並蓋章）

發起人（簽名並蓋章）

中 華 民 國 年 月 日

附件 12-範本 3

臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○筆土地

更新會/籌備小組

收支明細表

中華民國○○○年○○月

經費項目	預算金額(A)	實收(支)金額(B)	增減數額(B-A)	說明
收入				
補助款				
自籌款				
其他收入				
總計				
支出				
總計				

備註：

1. 本表「預算金額」欄係就申請補助案件之全部經費內容填列；「實收(支)金額」欄係就執行全部經費收支實際情形填列。
2. 收入「說明」欄位請填列各政府機關實際補助金額，支出「說明」欄位請填列各政府機關指定補助項目實際分攤金額。
3. 支出項目請依原申請預算編列項目填列。
4. 收入合計應等於支出合計。

理事長(簽名並蓋章)

財務理事(簽名並蓋章)

監事(簽名並蓋章)

發起人(簽名並蓋章)

中 華 民 國

年

月

日

臺北市整建住宅更新規劃設計費補助辦法

臺北市政府中華民國 91 年 5 月 29 日府法三字第 09108027100 號令發布施行

臺北市政府中華民國 93 年 9 月 20 日府法三字第 09321219200 號令修正第九條

臺北市政府中華民國 94 年 6 月 23 日府法三字第 09415518100 號令修正第三條及第八條

臺北市政府中華民國 107 年 6 月 1 日府法綜字第 1076007610 號令修正發布名稱及全文十四條

臺北市政府中華民國 109 年 10 月 14 日府法綜字第 1093047531 號令修正發布第一條條文

- 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 二 條 本辦法之主管機關為臺北市政府（以下簡稱本府）。
- 第 三 條 本辦法適用範圍，以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 四 條 經核准立案之整宅都市更新會，得依本辦法申請整宅更新規劃設計費補助（以下簡稱本補助）
- 第 五 條 本補助之項目為整合作業費用、擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫之計畫作業費用。其細項如下：
- 一、為都市更新整合召開說明會、協調會、公聽會及人事管理費用。
 - 二、擬訂都市更新事業計畫書及權利變換計畫書之製作費用。
 - 三、政府規費。
 - 四、不動產估價費。
 - 五、建築設計費。
 - 六、都市更新作業之其他專業技師報告費及簽證費。
 - 七、其他與都市更新規劃設計有關之必要費用。
- 第 六 條 本補助各項目之補助上限如下：
- 一、整合作業費用：未達一百戶者，一百萬元。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。

二、擬訂都市更新事業計畫之計畫作業費用：未達一百戶者，三百萬元。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。

三、擬訂都市更新權利變換計畫之計畫作業費用：未達一百戶者，一百五十萬元。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。

同一申請案已獲本府或相關機關（構）補助者，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。

第一項規定之金額，均以新臺幣為單位。

第 七 條

依本辦法申請補助者，應檢具下列文件向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）提出：

一、申請書。

二、整合作業費用、都市更新事業計畫或權利變換計畫作業費用之工作項目及概估明細表。

前項申請文件如有欠缺者，經本府通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。

第 八 條

申請案由更新處報請本府核發本補助核准函。

第 九 條

補助費由受補助者依下列規定申請撥付：

一、整合作業費用：整宅都市更新會核准立案後，檢具下列文件申請撥付本款補助金額之全部：

（一）申請書。

（二）整宅都市更新會立案核准函及立案證書。

（三）本補助核准函。

（四）支出憑證。

二、擬訂都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫之計畫作業費用：

（一）簽訂契約後：於受補助者與受託人簽訂擬訂都市更新事業

計畫或權利變換計畫委託契約後，檢具下列文件申請撥付本款補助金額百分之二十：

- 1、申請書。
- 2、本補助核准函。
- 3、委託契約書。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證。

(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，檢具下列文件申請撥付本款補助金額百分之三十：

- 1、申請書。
- 2、本補助核准函。
- 3、向本府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。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證。

(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，檢具下列文件申請撥付本款補助金額百分之二十：

- 1、申請書。
- 2、本補助核准函。
- 3、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。
- 4、收支清單。
- 5、支出憑證。

(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，檢具下列文件申請撥付本款補助金額百分之三十：

- 1、申請書。
- 2、本補助核准函。
- 3、都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定函。
- 4、收支清單。

5、支出憑證。

都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫報核案，經本府駁回者，視駁回時點，不予撥付前項第二款第二目或第三目之補助金額。已撥付者，本府應命受補助者返還之。

第一項補助費如有符合政府採購法第四條之情形，應依政府採購法等相關規定辦理，經本府審核後，依規定撥付。

撥付費用總額以符合第五條所定細項之支出憑證合計為準，且不得超出獲核准補助金額上限。

第一項應檢具之文件，除支出憑證應以正本檢附外，得以影本代之。

第十條

獲准補助之申請案，依下列規定考核之：

一、申請前條第一項第一款補助者，於核准補助後至都市更新事業計畫報核前，更新處得視實際需要至少每六個月要求受補助者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。

二、申請前條第一項第二款補助者，於核准補助後至都市更新事業計畫或都市更新權利變換計畫核定前，更新處得視實際需要至少每六個月要求受補助者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。

更新處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受補助者執行情形，受補助者應配合辦理並提供所需資料。

獲准補助之申請案執行進度落後者，受補助者應檢討落後原因，並提出改善措施函知本府。

第十一條

受補助者有下列情事之一者，本府得視情節輕重，撤銷或廢止原處分之全部或一部，並請求返還已撥付之全部或一部補助款：

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。

二、違反前條第二項規定。

三、違反或擅自變更都市更新事業計畫及權利變換計畫。

四、未依第五條規定項目運用補助費者。

五、未依前條第三項規定辦理，經本府通知限期改善，屆期仍未改善或經本府評估計畫難以執行者。

六、實施者變更為都市更新事業機構。

第 十二 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，並由本府公告之。

第 十三 條 本辦法所需書表格式，由更新處定之。

第 十四 條 本辦法自發布日施行。

臺北市府辦理都市更新實施者申請代為拆除或遷移土地改良物實施辦法

臺北市府中華民國 109 年 1 月 8 日府法綜字第 1093000072 號令訂定發布

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第六項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法之主管機關為臺北市府（以下簡稱本府）。
- 第 三 條 實施者依本條例第五十七條第一項第二款規定申請本府代為拆除或遷移時，應符合下列條件：
- 一、已依本條例第五十七條第二項規定，就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神與不願自行拆除或遷移土地改良物之所有權人、管理人或使用人（以下簡稱代拆戶）辦理二次以上協調會，仍協調不成者。
 - 二、已繳納臺北市代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物審查及勘查之費用。
- 第 四 條 前條所稱協調會，其程序應符合下列規定：
- 一、協調會召開之日期應於實施者依本條例第五十七條第一項規定通知自行拆除或遷移期限屆滿後。
 - 二、各次協調會召開時間應相隔至少三週以上。
 - 三、召開協調會之通知應於協調會召開日二十日前寄送，並準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定。通知未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經本府同意後，刊登本府公報或新聞紙三日，並張貼於當地里辦公處之公告牌及臺北市都市更新處設置之專門網頁周知。
- 第 五 條 實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具下列文件：
- 一、權利變換計畫核定函。

- 二、建造執照。
- 三、拆除執照。但符合建築法第七十八條但書規定者，不在此限。
- 四、承諾全額負擔本府處理代為拆除或遷移案件所生費用之切結書。
- 五、實施者已依本條例第五十七條第一項及都市更新條例施行細則第二十六條規定通知代拆戶限期自行拆除或遷移之相關證明文件。
- 六、實施者依本條例第五十七條第二項規定召開協調會過程之相關證明文件（含協調對象、寄送召開協調會通知、出席簽到表、會議資料、會議紀錄、會議照片或錄影、寄送會議紀錄等之證明文件）。
- 七、代為拆除或遷移土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。
- 八、申請本府代為拆除或遷移土地改良物之清冊及照片。
- 九、執行拆除或遷移時未清理之物品或設備等之移置計畫，該計畫並應載明移置處所位於臺北市轄區內且適於保管物品並無危險之虞，並於適當位置揭示洽領聯絡方式。
- 十、代拆戶安置計畫。
- 十一、執行拆除工作計畫。
- 十二、申報廢棄物流向核准文件。

第 六 條 實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，不符前三條規定者，由本府以書面通知實施者限期補正，屆期末補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請。

第 七 條 實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，不符前三條規定者，由本府以書面通知實施者限期補正，屆期末補正或補正後仍不符規定者，駁回其申請。

第 八 條 本府依前條規定召開協調會協調不成者，應提請臺北市都市更新及爭議處理審議會，就實施者申請案件之拆除或遷移之期日、方

式、安置或其他拆遷相關事項進行評估及再協調後，作成會議紀錄，供本府續行協調或執行代為拆除或遷移之參考。

經本府確認協調不成者，於執行拆除或遷移前，應依下列規定辦理：

一、書面通知實施者審查結果。

二、訂定預定拆遷日，並辦理下列事項：

(一) 公告並張貼於土地改良物所在地址、當地里辦公處之公告牌及本府設置之專門網頁。預定拆遷日公告次日起至預定拆遷日，不得少於三十日。

(二) 刊登政府公報或新聞紙三日。

(三) 通知代拆戶預定拆遷日及疏導期限。

三、成立府級工作小組。

四、通知實施者及協辦單位參與現場勘查。

第 九 條 本辦法自發布日施行。

臺北市代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物審查及勘查收費標準

臺北市府中華民國 98 年 6 月 12 日府授法三字第 09834696600 號令訂頒
臺北市府中華民國 109 年 3 月 10 日府法綜字第 1093009747 號令修正發布名稱及全文六條
(原名稱：臺北市代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物許可收費標準)

- 第 一 條

本標準依規費法第十條第一項規定訂定之。
- 第 二 條

本標準之主管機關為臺北市都市更新處。
- 第 三 條

實施者依都市更新條例第五十七條規定向臺北市府 (以下簡稱本府) 申請代為拆除或遷移權利變換範圍內之土地改良物，應依本標準繳交審查費及勘查費。
前項收費基準如附表。
- 第 四 條

申請案經駁回者，除審查費不予退還外，無息退還所繳之勘查費。
實施者重新申請時，應依前條規定重新繳費。
- 第 五 條

實施者於申請案核准前撤回申請者，除審查費不予退還外，無息退還所繳之勘查費；核准後，所繳費用均不退還。
- 第 六 條

本標準自發布日施行。

附表

收費項目	計價單位	收費基準(單位:新臺幣)
審查費	案	申請代為拆除或遷移土地改良物每一案 收取 80,000 元。
勘查費	戶數	總戶數 3 戶以下者，每戶費用為 64,000 元；總戶數 4 戶以上至 6 戶者，每戶費用 為 111,000 元；總戶數 7 戶以上至 9 戶，每 戶費用為 226,000 元；總戶數 10 戶以 上， 每戶費用為 420,000 元。

臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準

臺北市政府中華民國 94 年 9 月 1 日府法三字第 09420601800 號令訂定發布
臺北市政府中華民國 98 年 1 月 8 日府法三字第 09733470000 號令修正第二條
臺北市政府中華民國 107 年 8 月 1 日府法綜字第 1076017018 號令修正發布名稱及全文五條（原名稱：臺北市未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元建築物及地區環境評估標準）
臺北市政府中華民國 108 年 12 月 19 日府法綜字第 1086047271 號令修正發布

第 一 條 本標準依臺北市都市更新自治條例（以下簡稱本自治條例）第十五條第五項規定訂定之。

第 二 條 臺北市（以下簡稱本市）未經劃定應實施更新之地區自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況，應符合下列二款以上規定。但位於已開闢或經都市計畫變更公告之捷運場站周邊區域，以捷運車站之出入口為中心，半徑三百公尺內者，應符合下列任一款規定：

一、更新單元內屬非防火構造之窳陋建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，並經下列方式之一認定者：

- （一）經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。
- （二）經專業機構辦理鑑定。

二、更新單元內之巷道有下列情形之一者：

- （一）現有巷道寬度小於六公尺者之長度占現有巷道總長度比例達二分之一以上。
- （二）屬臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道。

三、更新單元內建築物符合下列各種構造之樓地板面積占更新單元內建築物總樓地板面積比例達二分之一以上，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為未達最低等級或未達一定標準之棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上者：

- （一）土磚造、木造、磚造及石造建築物。

- (二) 二十年以上之加強磚造及鋼鐵造。
- (三) 三十年以上之鋼筋混凝土造及預鑄混凝土造。
- (四) 四十年以上之鋼骨混凝土造。

四、更新單元內建築物有基礎下陷、主要樑柱、牆壁及樓板等腐朽破損或變形，足以妨害公共安全之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上，且前揭建築物之構造符合前款各目年限，並經下列方式之一認定者：

- (一) 經建築師或專業技師辦理鑑定並簽證。
- (二) 經專業機構辦理鑑定。

五、更新單元內建築物經臺北市政府工務局衛生下水道工程處確認，未銜接公共污水下水道系統之棟數占更新單元內建築物總棟數比例達二分之一以上。

六、更新單元內符合第三款所定各目構造年限之合法建築物棟數，占更新單元內建築物總棟數比例達三分之一以上，且符合下列二款情形之一：

- (一) 無設置電梯設備之棟數達二分之一以上。
- (二) 法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，達二分之一以上。

七、更新單元內未經臺北市政府（以下簡稱本府）開闢或取得之計畫道路面積占更新單元內總計畫道路之面積比例達二分之一以上。

八、更新單元內之合法建築物現有建蔽率大於法定建蔽率，且現有容積未達法定容積之二分之一。

九、更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下，或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數比例達二分之一以上。

為達整體開發目的，經本府要求並經臺北市都市更新及爭議處理審議會決議後，得擴大納入更新單元範圍。

第 三 條

更新單元內所有建築物符合前條第一項第三款所定各目構造年限，且經專業機構依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法

，辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級者，得劃定為更新單元，不受前條規定之限制。

第 四 條 更新單元劃定基準符合本自治條例第十二條第一項第五款規定者，應就各街廓分別檢討前二條規定。
前項跨街廓更新單元內有橫跨二個以上街廓未經本府開闢或取得之計畫道路，得以該跨街廓更新單元申請案全部範圍檢討前條規定。

第 五 條 本標準中華民國一百零九年一月八日修正施行前已申請尚未核准之更新單元劃定案，除與都市更新條例第二十三條規定不符者外，依修正前之規定辦理。但修正後之規定較有利於申請人者，得適用修正後之規定。

第 六 條 本標準自中華民國一百零九年一月八日施行。

臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知

臺北市政府中華民國 101 年 11 月 15 日府都新字第 10131498900 號令訂定

臺北市政府中華民國 103 年 8 月 13 日府都新字第 10232251500 號令修正發布全文二十四點，並自 103 年 9 月 3 日起實施

臺北市政府中華民國 109 年 11 月 9 日府都新字第 10970004891 號令修正發布，並自 109 年 11 月 12 日起實施

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為處理自行劃定更新單元（以下簡稱自劃更新單元）申請案，特訂定本作業須知。
- 二、本作業須知適用範圍為依都市更新條例（以下簡稱本條例）第二十三條規定申請自劃更新單元且全部或部分採重建方式處理者。
- 三、臺北市（以下簡稱本市）未經劃定應實施更新之地區，土地及合法建築物所有權人（以下簡稱申請人）申請自劃更新單元，應符合臺北市都市更新自治條例（以下簡稱本自治條例）第十二條規定之劃定基準及臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準規定。
申請自劃跨街廓更新單元者，應由各街廓土地及合法建築物所有權人至少一人以上共同為之。
- 四、更新單元範圍涉及本自治條例第十五條第三項規定或下列情形之一者，應予排除於自劃更新單元範圍外：
 - （一）業經公告劃定之更新地區。
 - （二）依本條例第三十二條規定向本府報核都市更新事業計畫範圍。但都市更新事業計畫已失其效力者，不在此限。
 - （三）依文化資產保存法指定之古蹟。
 - （四）經政府取得且開闢完成之公共設施用地。但經該公共設施管理機關表示同意納入一併更新者，不在此限。
 - （五）依臺北市都市更新整建維護實施辦法核准補助之整建維護單元。但自工程竣工查驗後滿五年以上者，不在此限。
 - （六）都市計畫書規定以區段徵收、市地重劃或其他方式之整體開發地區，或依都市計畫法第二十七條之一規定，於都市計畫變更時要求土地權利關係人提供或捐贈回饋者，其都市計畫變更範圍內之土地。但都市計畫書

規定得辦理都市更新者，不在此限。

五、申請自劃更新單元階段，應依臺北市畸零地使用自治條例規定檢討有無造成自劃更新單元鄰接土地成為畸零地之情形，並應由建築師簽證確認。

同一宗建築基地範圍或同一宗建築基地之連棟建築物因部分拆除，申請部分基地範圍分割納入自劃更新單元範圍者，應經建築師簽證符合建築基地法定空地分割辦法及建築師或相關技師簽證符合未拆除之建築物相關結構安全補強之處理方式，並報經主管機關同意。

自劃更新單元毗鄰之計畫道路未經本府取得或未開闢者，申請人以納入自劃更新單元為原則；如申請人未納入自劃更新單元時，仍須協助開闢該計畫道路或留設私設通路以供通行。

六、自劃更新單元範圍內包含公有土地時，依臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則規定徵詢公有土地管理機關後，其表示有合理之利用計畫、不同意參與更新或有評估主導辦理都市更新之需要者，本府得駁回自劃更新單元申請案。

七、自劃更新單元範圍內涉及歷史建築、暫定歷史建築、聚落、受保護樹木、溝渠，申請人應檢附各該主管機關之處理意見。

八、申請人於送件前六個月內應辦理自劃更新單元範圍內說明會並調查土地及合法建築物所有權人參與更新之意願。

九、本府受理自劃更新單元申請案，有下列情形之一者，申請人應於送件前辦理自劃更新單元所在街廓內全部相鄰土地協調會並調查土地及合法建築物所有權人參與更新之意願：

（一）自劃更新單元面積未達一千平方公尺或自劃跨街廓更新單元中面積未達一千平方公尺之街廓。

（二）自劃更新單元毗鄰土地之建築物已建築完成且達三十年以上。

（三）自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積未達一千平方公尺。

前項第一款召開之相鄰土地協調會次數不得少於二次，其期間間隔不得少於三十日。

十、申請人依前點規定辦理相鄰土地所有權人參與更新意願調查後，其意願比率高於或等於依第八點規定辦理之自劃更新單元範圍內所有權人參與更新之意願比率者，申請人以將該相鄰土地納入自劃更新單元為原則。

前項所稱所有權人參與更新之意願比率係以私有土地及私有合法建築物所有權人人數，並其所有土地總面積及合法建築物總樓地板面積計算。

十一、本府受理自劃更新單元申請案，有下列情形之一者，臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)應辦理自劃更新單元所在街廓內相鄰土地法令說明會，並調查相鄰土地及其合法建築物所有權人參與更新之意願後，函發意願調查結果並請申請人依前點規定辦理：

- (一) 自劃更新單元面積未達一千平方公尺。
- (二) 自劃更新單元所在街廓內相鄰土地面積合計未達五百平方公尺。
- (三) 申請人無需依第九點規定辦理相鄰土地協調會，經相鄰土地及其合法建築物所有權人向本府陳情納入自劃更新單元。
- (四) 申請人因案情需要，敘明理由經都發局同意後辦理。
- (五) 經臺北市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)決議應辦理。

十二、自劃更新單元所在街廓內相鄰土地位於下列範圍之一者，得免依第九點至前點規定辦理：

- (一) 已向臺北市建築管理工程處申報開工之建築基地。
- (二) 自申請自劃更新單元之日前十五年內已取得使用執照之建築基地。
- (三) 已依本條例規定向本府報核之都市更新事業計畫。

十三、申請自劃更新單元依第九點至第十一點規定辦理或經審議會決議，涉有調整原申請範圍者，該調整後之更新單元，仍應符合本自治條例第十五條規定。其係依第十點規定擴大原申請範圍者，得免依調整後之更新單元範圍辦理相鄰土地協調會。但經審議會決議者，應依審議會決議辦理。

申請人應將調整結果通知調整後之更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及臺北市都市更新處。通知方式應採自行送達(並製作簽收清單)或交由郵政機關以掛號附回執(雙掛號)方式送達。

- 十四、自劃更新單元應就其所在完整街廓或適當範圍提出整體規劃構想。
- 十五、本府受理自劃更新單元申請案，其案情複雜或經都發局認有必要時，得將申請案提審議會討論。
- 十六、自劃更新單元申請案符合本自治條例第十三條規定者，得不受第八點至第十二點規定限制。
- 十七、申請人於本自治條例第十五條第二項規定所定期限內擬具都市更新事業概要或都市更新事業計畫報核經本府駁回者，同一申請人於本府駁回之日起三個月內，以原核准自劃更新單元範圍重新辦理申請自劃更新單元者，併同都市更新事業概要或都市更新事業計畫一併報核時，得免依第五點至第十二點規定辦理。但以一次為限。
- 十八、自劃更新單元申請案，應檢附下列文件：
- (一) 申請書。
 - (二) 申請人之證明文件、同意書及切結書，及受託單位之證明文件、委託書及切結書。
 - (三) 自劃更新單元劃定基準文件。
 - (四) 符合臺北市自行劃定更新單元內重建區段之建築物及地區環境狀況評估標準文件。
 - (五) 無空地過大情形之檢討文件。
 - (六) 符合第五點至第十四點規定應檢具之書表。
 - (七) 其他依審議會或實際需求檢附之文件。
- 自劃更新單元申請案符合本自治條例第十三條規定者，得免檢附前項第三款及第六款有關第八點至第十二點規定應檢附之文件。
- 自劃更新單元申請案符合前點規定者，得免檢附第一項第六款規定應檢附之文件。
- 十九、自劃更新單元申請案經審查不合規定者，應敘明理由駁回其申請；其得補正者，以書面通知申請人限期補正，補正次數以一次為限，補正期間以三十日為限，屆期不補正或補正不符規定者，駁回其申請。

- 二十、自劃更新單元申請案經本府審核通過後，申請人於本自治條例第十五條第二項規定所定期限內，不得變更其範圍，且同一申請人不得申請與原申請案範圍重疊之自劃更新單元。
- 二十一、經核准之自劃更新單元得與業經公告之更新地區合併為一個更新單元範圍申請實施都市更新事業。
前項情形其時程獎勵及同意比率之計算各依屬政府劃定更新地區或自劃更新單元範圍分別計算。
- 二十二、申請人依本作業須知辦理自劃更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會之程序，由都發局另定之。
- 二十三、本作業須知所定書表格式，由都發局定之。
- 二十四、本自治條例一百年十一月十日修正施行前，已由本府公告實施之自劃更新單元，於一百零二年一月一日起不受理變更自劃更新單元申請。

臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知

臺北市政府中華民國 99 年 12 月 8 日府都新字第 09931986601 號令訂定

臺北市政府中華民國 101 年 11 月 15 日府都新字第 10131760100 號令修正發布名稱及全文五點，並自中華民國 102 年 1 月 1 日起實施(原名稱:臺北市民間申請自行劃定更新單元召開範圍內說明會須知)

臺北市政府中華民國 108 年 9 月 27 日府都新字第 10830139991 號令修正發布，並自中華民國 108 年 10 月 28 日起生效

- 一、臺北市政府(以下簡稱本府)為使民間申請自行劃定更新單元時，能妥與更新單元範圍內或相鄰土地之所有權人溝通協調，提高都市更新共識及參與，以利後續更新推動，特訂定本須知。
- 二、依都市更新條例第二十三條規定向本府申請自行劃定更新單元之土地及合法建築物所有權人(以下簡稱申請人)，於送件前應召開更新單元範圍內說明會，並依下列方式辦理：
 - (一) 召開時間：應於申請送件前六個月內為之。
 - (二) 召開地點：應於更新單元範圍所在區里或鄰近周邊地區，且可容納通知對象之場所。
 - (三) 通知對象：應通知更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人、里長及臺北市都市更新處。
 - (四) 公告方式：
 - 1.公告資料應於召開會議前十日(會議當日不計入日數)張貼於當地里辦公處或申請範圍周邊之公告牌，並拍照存證。
 - 2.公告資料應包括會議日期、地點、更新單元位置及範圍等，並由申請人簽名或蓋章。
 - (五) 通知方式：
 - 1.開會通知單應於召開會議前十日(會議當日不計入日數)通知。
 - 2.通知可採自行送達(應製作簽收清單)或交由郵政機關以掛號附回執(雙掛號)方式送達。
 - 3.開會通知單應包括會議日期、地點、更新單元位置及範圍等，並由申請人簽名或蓋章。

(六) 召開會議注意事項：

1. 會議主席由申請人或其委託人擔任；主席由委託人擔任時，應出示委託書，並載明於會議紀錄。
2. 會議簡報資料應包括都市更新相關法令規定及程序、申請劃定更新單元位置及範圍、規劃構想、意願調查期間等。

(七) 申請人應於召開會議後寄發會議紀錄予通知對象。

(八) 申請人應訂定一定期間辦理意願調查，其期間不得少於十四日；意願調查表之內容及格式由本府都市發展局定之。

(九) 申請人應於意願調查期間截止後統計土地及合法建築物所有權人意願（依建築基地或各棟建築物分別統計），並將意願調查統計結果寄發予通知對象。

三、申請人依前點辦理者，應檢附下列資料送本府審查：

- (一) 公告資料及張貼照片(應載明張貼時間與地點)。
- (二) 通知對象清冊。
- (三) 開會通知單暨意願調查表。
- (四) 開會通知單掛號函件執據（交由郵政機關送達者應檢附郵寄執據正本，並有郵戳為憑；採自行送達者則應檢附證明文件）。
- (五) 會議簽到簿；會議主席由委託人擔任時，應檢附委託書。
- (六) 會議簡報資料。
- (七) 會議紀錄(主席及紀錄人員均應簽名)及會議當日照片(應載明召開時間與地點)。
- (八) 寄發會議紀錄及意願調查統計結果予通知對象之證明文件。
- (九) 所有權人意願調查統計結果及意願證明文件。
- (十) 土地及合法建築物所有權人清冊。

四、申請人依規定應召開相鄰土地協調會時，準用第二點及前點規定辦理。但通知對象應為更新單元所在街廓內相鄰土地及合法建築物所有權人、里長及臺北市都市更新處。

臺北市自行劃定更新單元重建區段空地過大基地認定基準

臺北市政府中華民國 96 年 11 月 29 日府都新字第 0 九六三一 0 九八三 0 0 號令訂頒
臺北市政府中華民國 101 年 6 月 29 日府都新字第 10131049400 號令修正發布名稱及全文
七點，並自 101 年 7 月 16 日起實施（原名稱：臺北市政府受理自行劃定更新單元案空地過大
基地處理原則）
臺北市政府中華民國 109 年 7 月 23 日府都新字第 10970004601 號令修正發布第二點，並
自 109 年 7 月 24 日起生效

- 一、本基準依臺北市都市更新自治條例第十五條第五項規定訂定之。
- 二、本基準適用範圍，以依都市更新條例第二十三條規定申請自行劃定之更新單元（以下簡稱自劃案件），並以採重建方式處理者為限。
- 三、自劃案件空地過大基地認定基準為建築物地面層建築範圍面積小於法定建築面積二分之一。
- 四、建築物地面層建築範圍面積係包含合法建築物及違章建築之地面層建築範圍面積，並依下列規定認定：
 - （一）合法建築物地面層建築範圍面積：
 1. 依合法建築物登記簿謄本載明之一樓主建物面積及騎樓面積合計。
 2. 未領有建築物登記簿謄本之合法建築物，經本府依「臺北市建築管理自治條例」規定認定為合法建築物者，依合法建築物證明載明之一樓主建物面積及騎樓面積合計。
 - （二）違章建築地面層建築範圍面積：以民國八十三年十二月三十一日以前已存在之違章建築為限，並應由建築師依本府八十三年十二月三十一日以前出版之地形圖及相關證明文件檢討計算違章建築面積。
- 五、法定建築面積係指更新單元範圍內之建築基地面積乘以法定建蔽率，並依下列規定認定：
 - （一）建築基地面積依建築技術規則設計施工編第一條規定認定。
 - （二）法定建蔽率依臺北市土地使用分區管制自治條例規定或都市計畫之特別規定認定。

建築基地有下列情形之一時，其空地面積得不計入前項更新單元範圍內之建築基地面積：

- (一) 空地屬產權持分細碎、複雜或土地及建物所有權人眾多致更新推動困難，經敘明理由提臺北市都市更新及爭議處理審議會審議同意者。
- (二) 空地屬現有巷道、道路。
- (三) 自劃案件納入周邊空地為完整街廓或自劃案件周邊空地無鄰接道路無法直接指定建築線者。

六、自劃案件範圍為跨街廓更新單元者，應依街廓分別檢討空地過大情形。

七、自劃案件無涉及空地過大基地認定基準文件應由建築師簽證確認之。

臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則

臺北市政府中華民國 100 年 3 月 7 日府都新字第 10030030701 號令訂定發布全文五點；並自即日生效

臺北市政府中華民國 101 年 4 月 25 日府都新字第 10130371100 號令修正發布名稱及全文九點(原名稱:臺北市民間申請自行劃定更新單元範圍內公有土地處理原則)

臺北市政府中華民國 109 年 2 月 7 日府都新字第 10830171551 號令修正發布

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為增進都市更新範圍內公有土地參與都市更新之公共利益，特訂定本原則。
- 二、本原則之適用範圍以採重建方式處理者為限。
- 三、本府依都市更新條例(以下簡稱本條例)第二十三條規定受理申請自行劃定更新單元之案件（以下簡稱自劃案件），其範圍內有公有土地者，本府都市發展局(以下簡稱都發局)應先徵詢公有土地管理機關是否有合理之利用計畫及參與更新之意願。
- 四、自劃案件範圍內公有土地面積合計占更新單元土地總面積百分之五十以上或其面積合計達五百平方公尺以上者，都發局依前點規定徵詢公有土地管理機關時，應一併徵詢公有土地管理機關主導辦理都市更新之意願。
- 五、都發局依前二點規定徵詢意見後，公有土地管理機關應於一個月內回復有無合理之利用計畫、參與更新之意願及有無評估主導辦理都市更新之需要，必要時得向都發局請求展延一次，其期限以一個月為限。逾期末回復或未提出展延者，視同無意見。
- 六、都發局依第三點及第四點規定徵詢意見後，公有土地管理機關表示有合理之利用計畫、不同意參與更新或有評估主導辦理都市更新之需要者，本府得駁回自劃案件。
- 七、自劃案件經公有土地管理機關表示有評估主導辦理都市更新之需要者，公有土地管理機關應於六個月內完成評估並回復本府評估結果。必要時得向都發局請求展延一次，其期限以六個月為限。逾期末回復或未提出展延者，視同無意

見。

八、依本條例第二十二條及第三十二條規定申請都市更新事業概要或都市更新事業計畫之案件，其範圍內有公有土地者，準用第三點至第五點之規定辦理。

前項案件經公有土地管理機關表示有合理之利用計畫或評估有主導辦理都市更新需要者，應於三個月內提出公有房地之具體合理之利用計畫及預定期程。必要時得向都發局請求展延一次，其期限以三個月為限。

申請人於公有土地管理機關依前項規定期間提出具體合理之利用計畫及預定期程前，應與其先行溝通協調，協調不成時，都發局應將申請案件併同公有土地管理機關提出之具體合理之利用計畫及預定期程，提送臺北市都市更新及爭議處理審議會審議。

臺北市市有不動產參與都市更新處理原則

臺北市政府中華民國 95 年 11 月 1 日府財產字第 09533165400 號函訂頒

臺北市政府中華民國 97 年 10 月 6 日府授財產字第 09731764700 號函修正發布（原名稱：臺北市市有房地參與都市更新處理原則）

臺北市政府中華民國 101 年 6 月 13 日府財開字第 10130322600 號函修正發布全文十六點，並即日起生效

臺北市政府中華民國 105 年 11 月 15 日府財開字第 10531227900 號令發布修正

臺北市政府中華民國 108 年 4 月 10 日府財開字第 10830003101 號令修正發布，並自 108 年 4 月 15 日生效

臺北市政府中華民國 109 年 10 月 7 日府財開字第 10930289471 號令修正發布，並自 109 年 10 月 8 日生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為配合都市更新，促進市有不動產之有效利用，維護市有財產權益，特訂定本處理原則。
- 二、市有不動產，除本府另有合理之利用計畫，得要求都市更新主管機關不劃入實施更新單元範圍者外，應依都市更新條例相關法令規定，參與推動都市更新，並依都市更新主管機關核定發布實施之都市更新事業計畫處理。
- 三、擬實施更新範圍內市有不動產，有下列情形之一者，得經專案報府核定後，由本府主導辦理都市更新：
 - （一）市有土地面積超過五百平方公尺，且占更新單元土地總面積百分之五十以上。
 - （二）市有土地面積超過五百平方公尺，占更新單元土地總面積未達百分之五十，經更新單元內其他土地所有權人出具同意書，同意由本府主導辦理都市更新，其公私有土地面積合計占更新單元土地總面積超過百分之七十五。前項市有土地面積及比例之計算，不含依都市更新條例第五十一條第一項規定予以抵充之七類公共設施用地。
- 四、本府主導辦理之都市更新事業，經劃定更新地區，依都市更新條例第十二條規定得採下列方式之一實施：
 - （一）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實施者實施。
 - （二）同意其他機關（構）自行實施或經公開評選委託都市更新事業機構為實

施者實施。

五、市有不動產參與都市更新事業，於都市更新事業概要經都市更新主管機關核准之日，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，管理機關應停止受理新租或提供使用申請。但有下列各款情形之一者，不在此限：

(一) 於租期屆滿前申請續租或於契約存續期間申請過戶承租。

(二) 於租期屆滿後六個月內申請另訂租約。

(三) 提供使用期間未逾一年。

前項都市更新事業概要因失效、撤銷，或事業計畫因撤回、撤銷、駁回或自前項停止受理起逾二年，實施者未擬具都市更新事業計畫報核者，管理機關得恢復受理。

六、市有不動產參與都市更新事業，於都市更新事業概要經都市更新主管機關核准之日，或實施者逕行擬具都市更新事業計畫召開公聽會之次日起，除整建住宅基地持分外，應停止受理出售案件；已受理之出售案件，得繼續辦理。

前項都市更新事業概要因失效、撤銷，或事業計畫因撤回、撤銷、駁回或自前項停止受理起逾二年，實施者未擬具都市更新事業計畫報核者，管理機關得恢復受理。

都市更新事業計畫經都市更新主管機關核定前，已初審同意之申購案件，仍依程序繼續通知繳價承購及辦理產權移轉登記。除整建住宅基地持分外，都市更新事業計畫核定後，管理機關不再通知繳價承購，並應即通知承購人註銷申購案。

管理機關依前項通知繳價承購時，應一併告知該市有土地涉及都市更新案件之辦理情形，並由承購者出具切結書，承諾承購後續行參與都市更新事業。

七、市有不動產依都市更新條例規定以權利變換方式參與都市更新事業者，除應分配之土地及建築物未達最小分配面積單元無法參與分配得以現金補償外，應優先按應有之權利價值分配更新後之土地及建築物。

前項可分配更新後土地及建築物之戶數合計二戶以下且樓地板面積五百平方公尺以下者，得簽報本府核定選擇參與分配權利金。

前項選擇參與分配權利金者，應與實施者協議分配權利金時間點，及要求實施者於權利變換計畫中載明。

八、市有不動產依都市更新條例規定以協議合建方式參與都市更新事業者，得依下列方式之一處理：

(一) 市有土地面積在一百五十平方公尺以下，依都市更新事業計畫讓售與實施者。

(二) 市有土地面積超過一百五十平方公尺、五百平方公尺以下，應先辦理標售，並應於公告標售案備註欄加註得標者須參與都市更新之相關文字，如標售一次不成時，再讓售與實施者。

前項第一款情形，實施者應於都市更新事業計畫核定後三個月內，向土地管理機關申請讓售。土地管理機關於依第九點規定完成出售價格核定程序後，通知實施者繳納價款，逾期未繳納者，申購案註銷。

市有不動產如依第一項規定辦理出售未成而須參與都市更新，或市有土地面積超過五百平方公尺者，仍應以權利變換方式參與都市更新事業。

實施者依都市更新條例第四十四條規定實施都市更新事業，本府應以權利變換方式參與都市更新事業

九、更新地區範圍內市有土地辦理出售，其出售價格應依臺北市市有財產管理自治條例第八十二條規定辦理。

十、參與都市更新之市有不動產，如有被占用情形，原管理機關仍應依市有財產管理相關規定積極清理。

十一、市有土地上之市有建築物及土地改良物，除依規定參與權利變換者外，應由更新實施者依都市更新相關法令規定辦理查估補償，並計入共同負擔。

前項市有建築物及土地改良物，管理機關應依臺北市市有財產管理自治條例相關規定辦理報廢。

十二、市有不動產參與都市更新，如經本府各機關學校評估有公用需求，應由需求單位擬訂使用需求計畫書，函送本府財政局(以下簡稱財政局)彙辦。財政局經徵詢及整合各機關學校之需求，除單一公用需求案件，由該需求機關專簽報府核定外，其餘需整合案件由財政局彙整公用需求報府核定後，與實施者協商納入更新事業計畫及權利變換計畫。

市有不動產參與都市更新提出公用需求之單位，於都市更新程序中，應與財

政局配合處理相關事宜。

更新範圍內各機關學校經管之公用財產如無公用需求，應依臺北市市有財產管理自治條例相關規定，報府變更為非公用財產，移交財政局統籌辦理。但經本府指定之其他機關（構）辦理更新者，不在此限。

十三、本府所屬各特種基金（以下簡稱基金）經管之市有不動產參與都市更新，各該管理機關得自行辦理，其更新後取得之土地、建築物或權利歸屬基金所有。

前項土地、建築物或權利經出售所得收益，如更新前之市有不動產，非屬基金價購及受贈取得者，該收益除歸墊基金支付之地上物處理費、管銷、行政等必要費用外，應依臺北市市有財產管理自治條例第六十八條第二項規定，全數解繳市庫。

十四、市有不動產參與都市更新者，應由財政局、管理機關會同公用需求機關（構）參與更新公聽會、研商更新權利分配及更新後財產處分等相關事宜，並對實施者擬具之共同負擔等資料予以審查。必要時，可洽請本府捷運工程局、臺北市都市更新處、本府地政局協處。

臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍作業程序

臺北市政府中華民國 101 年 1 月 13 日府都新字第 10031727600 號令訂定
臺北市政府中華民國 102 年 10 月 11 日府都新字第 10231644500 號令修正
發布名稱及全文八點，並自 102 年 11 月 1 日起實施 (原名稱:臺北市政府受理民間建議變更公告劃定更新地區範圍界線作業程序)
臺北市政府中華民國 109 年 1 月 22 日府都新字第 10830283351 號令修正發布，並自 109 年 2 月 17 日起生效

- 一、臺北市政府 (以下簡稱本府) 為受理民間建議變更本府依都市更新條例 (以下簡稱本條例) 所公告劃定更新地區範圍，特訂定本作業程序。
- 二、臺北更新地區範圍有下列情形之一者，得向本府建議變更更新地區範圍：
 - (一) 更新地區範圍所經土地為非完整地號者，將該筆土地完整納入或排除更新地區範圍。
 - (二) 更新地區範圍所經土地與其相鄰之土地屬同一建築基地者，將該建築基地完整納入或排除更新地區範圍。
 - (三) 更新地區範圍所經土地，如涉及道路用地分割之情形，將該筆土地完整納入或排除更新地區範圍。
 - (四) 更新地區範圍外土地，經建築師檢討簽證如屬畸零地，將該筆土地納入更新地區範圍。
- 三、依本作業程序向本府提出建議變更更新地區範圍前，建議人應先辦理說明會，與建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人協調，並調查其參與都市更新之意願。
經取得建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物所有權人全體同意者，免依前項規定辦理。
- 四、建議人應擬附下列文件向本府提出建議：
 - (一) 建議函。
 - (二) 建議人證明文件。
 - (三) 都市更新計畫或都市更新地區書圖草案 (內容應載明變更原因及內容)。
 - (四) 建議納入或排除更新地區之土地及合法建築物謄本及清冊。
 - (五) 依前點規定辦理說明會之相關文件 (含意願調查結果) 或同意書。
- 五、更新地區範圍內已報核之都市更新事業計畫，實施者得就無法自行劃定更新單

元之鄰地，依前二點規定辦理後，提經臺北市都市更新及爭議處理審議委員會（以下簡稱審議會），審議確認有變更範圍必要，依審議會決議內容修正並檢附相關文件向本府建議變更更新地區範圍，不受第二點規定之限制。

六、建議人提出建議後，本府應依本條例第九條規定辦理。

除前點規定外，其他案件必要時，本府得提審議會討論後，提供相關意見供臺北市都市計畫委員會審議參考。

臺北市府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點

臺北市府中華民國 101 年 9 月 11 日府都新字第 10131355400 號令訂定發布全文九點，並自中華民國 101 年 9 月 11 日起實施

臺北市府中華民國 109 年 11 月 2 日府都新字第 10970149371 號令發布「臺北市府受理都市更新案審查作業要點」修正為「臺北市府受理都市更新案審查與處理同意書重複出具及撤銷作業要點」，並廢止「臺北市府受理都市更新事業案涉及同意書重複出具時之處理要點」及「臺北市府處理都市更新案撤銷同意作業程序」，並於 110 年 2 月 1 日生效

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為審查申請人或實施者依都市更新條例（以下簡稱本條例）擬具事業概要、都市更新事業計畫及權利變換計畫案件（以下簡稱申請案件）、處理同意書重複出具及更新單元範圍內土地或合法建築物所有權人依本條例撤銷同意之作業事宜，特訂定本要點。
- 二、申請案件經審查不合規定而得補正者，本府應以書面敘明補正事項函請申請人或實施者依審查意見補正：第一次補正期限三十日，第二次補正期限十四日，補正次數以二次為限，屆期不補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。
- 三、依本條例第二十二條或第二十三條規定擬具事業概要申請核准案件，經審查有下列情形之一者，屬不得補正事項，本府應依都市更新條例施行細則（以下簡稱本施行細則）第十三條第二項規定駁回其申請：
 - （一）申請之都市更新單元範圍全部或一部非屬劃定應實施更新之地區且非屬自行劃定之更新單元範圍。
 - （二）都市更新單元劃定不符臺北市都市更新自治條例（以下簡稱本自治條例）第十二條或第十四條規定。
 - （三）未依本條例第二十二條第一項規定舉辦公聽會或公聽會之召開未於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌。
 - （四）未檢附報核當日所核發更新單元範圍內土地及合法建築物之權利證明文件。
 - （五）申請本府公告之專案計畫未符合適用資格之規定。
 - （六）申請人非屬更新單元範圍內之土地及合法建築物所有權人。

- (七) 於中華民國一百年十一月十日本自治條例修正後始核准之自行劃定更新單元，擬具事業概要申請核准時，其申請人非屬核准自行劃定更新單元之申請人，但取得自行劃定更新單元之申請人同意書者，不在此限；未於自行劃定更新單元審核通過後六個月內擬具事業概要申請核准。
- (八) 私有土地及私有合法建築物所有權人以下簡稱所有權人簽署之同意書於申請核准時，未符本條例第二十二條規定之同意比率。

四、依本條例第三十二條或第四十八條規定擬訂或變更都市更新事業計畫或權利變換計畫報核案件，經審查有前點第一款、第二款、第四款、第五款或下列情形之一者，屬不得補正事項，本府應依本施行細則第二十條第二項規定駁回其申請：

- (一) 都市更新事業計畫案之實施者非屬本條例第三條第六款規定之政府機關(構)、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。
- (二) 於中華民國一百年十一月十日本自治條例修正施行後至中華民國一百零九年七月八日本自治條例修正施行前核准之自行劃定更新單元，以逕行擬具都市更新事業計畫程序辦理者，其實施者未檢具原更新單元之核准文件或未於自行劃定更新單元審核通過後六個月內申請報核。
- (三) 於中華民國一百零九年七月八日本自治條例修正施行後核准之自行劃定更新單元，以逕行擬具都市更新事業計畫程序辦理者，其實施者未檢具原更新單元之核准文件或未於自行劃定更新單元審核通過後一年內申請報核；已向本府申請籌組都市更新會並延長報核期限，未於延長期限內申請報核者，亦同。
- (四) 未依本條例第三十二條第二項及第四十八條第一項規定舉辦公聽會，或公聽會之日期及地點未於十日前刊登當地政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村(里)辦公處之公告牌，另於專屬或專門網頁周知。
- (五) 都市更新事業計畫其所有權人簽署之同意書於報核時，未符本條例第三十七條規定之同意比率。
- (六) 權利變換計畫之評價基準日未定於權利變換計畫報核日期六個月內。
- (七) 權利變換計畫意願調查期限及申請分配方式未依都市更新權利變換實施辦法第十七條規定辦理。
- (八) 實施者擬具之權利變換計畫未檢附由實施者委任三家以上專業估價者之估價報告書，或專業估價者之指定或選任未依本條例第五十條第二項規

定辦理。

- (九) 經劃定或變更應實施更新之地區符合臺北市公辦都市更新實施辦法以下簡稱公辦都更實施辦法第十條規定之一定規模，且無公辦都更實施辦法第十一條規定之特殊原因。

【相關說明】：釋-364(P4-1-203)、釋-367(P4-1-206)

五、所有權人依本條例簽署之同意書，有下列情形之一者，屬不得補正事項，其同意書應予扣除，不計入同意比率計算：

- (一) 同意書所載案名與報核申請案之案名不一致。但因分割而範圍、面積一致者，不在此限。
- (二) 同意書載明申請人（實施者）與報核之申請人（實施者）不一致。
- (三) 同意書未填具申請人（實施者）欄位。
- (四) 立同意書人未簽名及蓋章。
- (五) 同意書未填具完整日期。
- (六) 同意書所載產權資料與立同意書人報核時權屬資料不一致。核時權屬資料不一致。
- (七) 都市更新事業計畫之擬訂及變更，適用本條例中華民國一百零八年一月三十日修正公布後規定，其報核日在本要點實施生效日起滿一年者，同意書未填具完整之所有權人權利價值比率或分配比率，或未依內政部營建署中華民國一百零八年六月十二日營署更字第一零八一一零三九三二號函之同意書格式出具。

六、申請人或實施者依本條例第二十二條或第三十七條規定擬具事業概要或都市更新事業計畫申請核准或報核時，更新單元範圍內所有權人之同意書重複出具，應依下列方式處理：

- (一) 以申請人或實施者擬具事業概要或都市更新事業計畫申請核准或報核受理先後為審認同意書之準據。如前已受理之申請案已達法定同意比率，後案不受理並駁回之。
- (二) 申請人或實施者擬具事業概要或都市更新事業計畫申請核准或報核之申請日期為同一日且均達法定同意比率者，視為同時之申請案，由本府都市發展局（以下簡稱都發局）通知各該申請人或實施者限期進行協商，逾期未答復或無法協商成立者，由都發局以公開抽籤方式決定之。

(三) 如有其他特殊情形無法適用前二款規定者，由都發局提請臺北市都市更新及爭議處理審議會以下簡稱審議會討論確定後，再予受理。

七、所有權人依本條例第三十七條第四項規定撤銷同意時，應以書面通知申請人或實施者，並副知本府。撤銷發生效力之時點，以書面通知送達相對人為準。

本府為處理所有權人依本條例撤銷其同意，作業程序如下：

(一) 事業概要或都市更新事業計畫申請核准或報核前，所有權人得撤銷其同意，不計入同意比率計算。

(二) 都市更新事業計畫之報核日在本要點實施生效日起未滿一年者，本府於其報核後接獲所有權人撤銷同意，未填具完整之所有權人權利價值比率或分配比率，或未依內政部營建署中華民國一百零八年六月十二日營署更字第一零八一一零三九三二號函之同意書格式出具，依下列方式處理，經審議會審議認得撤銷同意者，該同意書不計入同意比率計算：

1. 都市更新事業計畫之擬訂及變更，適用本條例中華民國一百零八年一月三十日修正公布前規定者，應請雙方於十四日內，說明其出具同意書與報核時都市更新事業計畫權利義務是否相同，並將雙方意見提請審議會審議之。

2. 都市更新事業計畫之擬訂及變更，適用本條例中華民國一百零八年一月三十日修正公布後規定者，應請雙方於十四日內，說明公開展覽之都市更新事業計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率是否低於出具同意書時，並將雙方意見提請審議會審議之。

(三) 所有權人依前款第一目敘明撤銷同意事由有下列情形之一者，視為權利義務不相同，得免提請審議會審議，本府得逕將該同意書不計入同意比率計算：

1. 都市更新實施方式不一致。

2. 適用申請獎勵項目不一致。

3. 更新後土地及建築物位置分配方式不一致。

4. 公開展覽之都市更新事業計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於出具同意書時。

5. 經法院判決確定屬無效之同意者。

(四) 同意之意思表示具有民法第八十八條、第八十九條、第九十二條所定錯誤、詐欺、脅迫情事，經法院判決確定，或雙方合意撤銷者，本府逕將該同意書不計入同意比率計算。

- (五) 依前三款規定扣除同意書後，核算都市更新事業計畫之同意比率仍符合本條例第三十七條規定者，本府續依本條例第三十二條規定辦理審議。
- (六) 都市更新事業計畫報核後，經扣除依規定不計入同意比率之同意書，致核算同意比率未達本條例第三十七條規定者，本府得通知實施者限期補正，屆期未補正或補正仍未符規定者，駁回其都市更新事業計畫案之申請。

八、都市更新事業計畫、權利變換計畫經本府依本條例第三十二條規定完成公開展覽、舉辦公聽會後，實施者應於公開展覽屆滿三十日內檢送計畫書送都發局續審。

都市更新事業計畫、權利變換計畫經召開幹事會或權利變換小組會議後，除會議另定期限外，實施者應於接獲會議紀錄後三十日內檢送修正後計畫書送都發局續審。

實施者未能依前二項規定所定期限檢送計畫書送審時，得敘明原因申請展延，展延期限不得超過三十日，各階段並以一次為限。未申請展延或屆期未檢送修正後計畫書者，駁回其申請。

都市更新事業計畫、權利變換計畫應依規定踐行其他必要辦理之行政程序，經實施者書面敘明原因無法於前項展延期限內送審時，實施者應於接獲其他必要辦理之行政程序審議通過之會議紀錄起三十日內送審，屆期未送審者，駁回其申請。

九、都市更新事業計畫、權利變換計畫經審議會審議修正後通過，除審議會另定期限外，實施者應於三個月內檢具修正後之計畫書圖送都發局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。

都市更新事業計畫、權利變換計畫應依規定踐行其他必要辦理之行政程序，經實施者書面敘明原因無法於前項規定期限內報府核定者，實施者應於接獲其他必要辦理之行政程序審議通過之會議紀錄起三十日內報府核定，屆期未報府核定者，應再重新提會審議。

都市更新事業計畫、權利變換計畫經審議會審議修正後再提會討論者，實施者應於會議決議所定期限內檢具修正後之計畫書圖續審。

實施者未能依前項規定期限續審時，得敘明原因申請展延，展延期限不得超過三個月，並以一次為限。未申請展延或屆期未續審者，駁回其申請。

- 十、都市更新案因實施者自提修正計畫內容幅度過大，經本府同意重行公開展覽及公聽會者，實施者應於本府同意辦理時起六個月內檢具修正後之計畫書圖續審。實施者未能依前項規定期限續審時，得敘明原因申請展延，展延期限不得超過三個月，並以一次為限。未申請展延或屆期未續審者，駁回其申請。

臺北市市有不動產參與都市更新申請分配更新後房地注意事項

臺北市政府中華民國 103 年 11 月 5 日府財開字第 10331357100 號令訂定發布全文九點，並自 103 年 11 月 25 日起生效

臺北市政府中華民國 107 年 3 月 13 日府財開字第 10730219800 號令修正發布，並自 107 年 4 月 2 日生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為利所屬各機關學校（以下簡稱管理機關）就其管理之市有不動產參與都市更新，申請分配更新後房地，以維市產權益，並增進行政效能，特訂定本注意事項。
- 二、管理機關應依臺北市市有不動產參與都市更新處理原則（以下簡稱都更處理原則）第十二點第一項規定報府核定之公用需求，向實施者申請分配。
都市更新範圍內管理機關如無公用需求，且於收受實施者申請分配通知時，尚未依都更處理原則第十二點第三項規定變更為非公用財產移交本府財政局者，仍應依本注意事項規定申請分配。
- 三、管理機關經管屬特種基金之市有不動產參與都市更新，由各該管理機關自行依需求申請分配。
- 四、管理機關依都市更新權利變換實施辦法第十一條及都更處理原則第七點以權利變換方式參與都市更新事業，並按應有之權利價值參與分配者，應依下列規定申請分配更新後之土地及建築物：
 - （一）實際申請分配之權利價值總值，以不超過應分配權利價值為原則。
 - （二）市有土地總面積達二千平方公尺以上者，以申請分配獨棟或具獨立出入口之更新後建築物及其土地之應有部分為原則，並要求實施者於都市更新事業計畫載明。
 - （三）申請分配之位置，應遠離嫌惡設施及避免選取與上、下層用途別不同之樓層，並依下列順序辦理：
 - 1、集中。
 - 2、邊間。
 - （四）更新後建築物為商用辦公處所、店舖與住宅混合使用者，除有公用需求外，優先申請分配住宅為原則。

(五) 申請分配時，應併申請分配同基地位置、數量及近地面層之停車位。但都市更新事業計畫所定車位總數原即不足者，不在此限。

市有不動產依第二點第一項及第三點規定參與都市更新者，管理機關申請分配更新後之土地及建築物，不受前項規定之限制。

五、各管理機關申請分配之意見應簽報本府核定，並於申請分配期限內函告實施者。

六、有下列情形之一者，管理機關申請分配，得不受第四點第一項規定之限制：

(一) 管理機關與其他權利人申請分配標的相同，經請實施者協調處理不成，經公開抽籤結果未獲分配，管理機關得另申請分配未與其他權利人重複之位置。

(二) 依都市更新權利變換計畫審議或核定結果，市有土地應分配之權利價值與實際已申請分配總權利價值不同，管理機關需調整分配標的。

七、管理機關依前點第一款辦理結果，申請分配標的如需補繳差額價金時，得專案簽報本府核定改按更新後應分配權利價值領取權利金，並由管理機關與實施者協議分配權利金時間點，及要求實施者依都市更新權利變換實施辦法規定於權利變換計畫中載明。

八、實施者於選配過程有下列情形之一者，管理機關應函知實施者並副知都市更新主管機關：

(一) 實施者所訂選配原則影響本府權益時，管理機關得敘明原因，要求實施者修正。

(二) 實施者通知選配，未檢附權利分配計畫草案或資料不全難以選配時，管理機關得敘明原因，要求實施者延長選配及延後公開抽籤時間。

九、管理機關將申請分配意見函告實施者時，應一併告知下列事項：

(一) 申請分配之位置與其他權利人有重複情形時，請實施者於辦理公開抽籤前，先行協調。

(二) 依都市更新權利變換計畫審議或核定結果，市有土地應分配之權利價值，與實際已申請分配總權利價值不同，實施者應配合管理機關需求調整分配標的，並以不補繳差額價金為原則。

臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點

臺北市政府中華民國 104 年 12 月 14 日府都新字第 10431704700 號令訂定發布全文十點，並自 105 年 1 月 4 日起實施

臺北市政府中華民國 109 年 9 月 26 日府都新字第 10970004791 號令修正發布，並自 109 年 9 月 28 日起實施

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為利更新地區或更新單元範圍內之建築物得於都市更新事業計畫核定發布實施前先行拆除，以維護公共安全、改善居住環境及保障所有權人參與都市更新之權益，特訂定本作業要點。
- 二、本府公告劃定更新地區或自行劃定更新單元經本府核准後，得由下列申請人向本府申請核發建築物先行拆除證明書（以下簡稱本證明書）。但涉及文化資產保存法、法院爭訟案件及爭議案件之建築物不在此限。
 - （一）合法建築物所有權人。
 - （二）違章建築物以拆除執照所檢附之拆除同意書切結人為限。
 - （三）依建築法第七十八條第一款或第三款規定拆除之建築物，申請人切結其為建築物所有權人者。
- 三、申請本證明書，應檢附下列文件，送臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）審查：
 - （一）第一階段
 - 1、申請書。
 - 2、申請人之身分證明文件及切結書。
 - 3、代理人之身分證明文件及委任書。
 - 4、土地所有權人同意申請人依第八點規定辦理之證明文件。
 - 5、已劃定更新地區或更新單元之公告或核准函。
 - 6、拆除執照（以非先行拆除且於本作業要點實施後核發者為限）或主管建築機關依建築法第七十八條第一款或第三款規定核發之文件。
 - 7、其他相關證明文件。
 - （二）第二階段：合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後現況照片。
- 四、申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核不合規定但屬得補正者，應以書面敘明補正事項通知申請人於十五日內依審查意見補正，補正次數以一次為限，屆期不補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核合於規定者，應以書面通知申請人。申

請人應於拆除執照所載拆除竣工日或主管建築機關通知限期拆除日後四十日內檢具合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後現況照片申請第二階段審查。逾期末申請者，駁回其申請；經審核不合規定者，依前項規定辦理；經審核合於規定者，發給本證明書。有下列情事之一者，屬不得補正事項，駁回其申請：

- (一) 尚未公告或核准劃定更新地區或更新單元。
- (二) 拆除執照為本作業要點實施前核發或建築物已先行拆除。
- (三) 申請人非合法建築物所有權人或違章建築物申請人與拆除執照所檢附之拆除同意書切結人不同。
- (四) 涉及文化資產保存法、法院爭訟案件及爭議案件之建築物。

五、本證明書除得為都市更新條例施行細則第十二條第三項規定之合法建築物證明外，亦得以未拆除或遷移前之狀態作為下列證明文件：

- (一) 自行劃定更新單元核准後未於臺北市都市更新自治條例第十五條第二項規定期限擬具事業概要或都市更新事業計畫報核，而重新申請劃定之基準及合法建築物所有權人資格認定。
- (二) 都市更新建築容積獎勵辦法第十七條規定占有他人土地之舊違章建築戶實測面積。

依前項規定作為證明文件者，以本證明書所載之申請人為限。本證明書有下列情形之一者，失其效力：

- (一) 申請土地範圍業依建築法領得使用執照。
- (二) 申請人死亡或解散清算。

六、因違章建築物先行拆除而核發之本證明書，僅得作為該違章建築物實測面積之證明文件。申請人除本證明書，應妥善保存申請都市更新建築容積獎勵辦法第十七條容積獎勵所需之證明文件，以供申請容積獎勵審議之依據。

七、建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理。本證明書核發時應副知臺北市建築管理工程處套繪登錄及管理。

八、建築物拆除後，其土地除法令另有規定外，由申請人自行辦理簡易綠美化，或以開放性、穿透性及安全性使用為原則。

前項簡易綠美化工程得作為都市更新審議之參考，惟其工程相關費用，不得提列為共同負擔及申請容積獎勵。

九、本作業要點所定書表格式，由更新處定之。

(第一階段申請填寫)

臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除 申請書

☐正本 ☐副本 (框線內各空格由申請人填寫)

※ 每一申請案應檢具申請書件正本1份副本2份

請檢查申請書應含資料並請依序裝訂，格式不符者將予退回。

- ☐ 1. 申請表 (附件1)
- ☐ 2. 申請人之證明文件
 - ☐ 2-1 身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 2-2 切結書 (合法建築物：附件2-1及2-3；違章建築物：附件2-2及2-4)
- ☐ 3. 代理人之證明文件 (無則免)
 - ☐ 3-1 身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 3-2 委任書 (附件3)
- ☐ 4. 土地所有權人同意申請人依第八點規定辦理之證明文件。
 - ☐ 4-1. 身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 4-2. 土地所有權人同意書或其他相關證明文件 (附件4)
- ☐ 5. 已劃定更新地區或更新單元之公告或核准函
- ☐ 6. 拆除執照 (以非先行拆除且於本要點實施後核發者為限) 或主管建築機關依建築法第七十八條第一款或第三款核發之證明文件
- ☐ 7. 「建築物先行拆除證明書」圖冊 (請依序裝訂成冊)
 - ☐ 7-1. 土地登記謄本 (須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-2. 建物登記謄本 (須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-3. 地籍圖謄本 (請標示出申請範圍) (須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-4. 建築物地籍套繪圖 (須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-5. 建物各棟外觀、門牌及四周環境照片 (要有拍攝日期) 及棟別標示圖
 - ☐ 7-6. 土地清冊 (附件5)
 - ☐ 7-7. 合法建築物清冊 (附件6)
 - ☐ 7-8. 既存違章建築戶清冊 (附件7)
 - ☐ 7-9. 占有他人土地之舊違章建築戶清冊 (附件8)
 - ☐ 7-10. 合法建築物原建築容積認定證明文件
 - ☐ 7-11. 專業技師出具之建築物測量成果報告 (含測繪成果總圖) (不得小於1/200比例)
 - ☐ 7-12. 申請範圍之83年12月31日或77年8月1日以前出版之地形圖 (不得小於1/1000比例) (應標示出申請範圍)

申請人 (全銜) : _____

申請人通訊地址 : _____

聯絡電話 : _____ 傳真 : _____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件1：臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除 申請表

【拆除物地址】 所屬行政區： 地號：臺北市○○區○○段○小段○○地號（等）○筆土地（請以申請範圍 最小地號為案名） 地址：臺北市○○路／街○段○○巷○○弄○○號（等）○筆（請以申請範 圍最小門牌註記）			
申請人姓名		地址	
身分證字號		電話	
申請範圍面積	m ²	拆除總面積	m ²
劃定更新地區/ 單元之公告或核 准函	本案業於○○年○○月○○日_____號函 公告/核准劃定「臺北市○○區○○段○小段○○地號○筆 土地」為更新地區/單元		
拆除執照號碼	_____拆字第_____號 或主管建築機關_____建字第_____號函		
專案技師簽章	（無涉及者免填）		

※ 本人已充分了解申請案內容，並同意若涉及違建戶安置事宜，將自行妥適處理。

此致

臺北市政府

申請人：

（簽名及蓋章）

中 華 民 國

年

月

日

附件 2-1（合法建築物填寫）

為辦理建築物參與都市更新先行拆除作業
切結書

茲有○○○等○人所有臺北市○○路／街○段○○巷○
○弄○○號○至○樓建築物（坐落於○○段○小段○○地號，建
號為○○段○小段○○建號），有產權登記，且確屬○○○等○
人所有，業經○○○等○人同意拆除重建，特立此同意書為憑，
爾後若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責
任與貴府無涉，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

建築物所有權人：○○○

蓋章

身分證字號：

中 華 民 國 年 月 日

視個案情形，得由申請人配合調整切結書內容

附件2-2（違章建築物填寫）

為辦理建築物參與都市更新先行拆除作業 切結書

茲有○○○等○人所有台北市○○路／街○段○○巷○○弄○○號○至○樓建築物（坐落於○○段○小段○○地號），並無產權登記，但確屬○○○等○人所有，且無抵押權（亦無水電單或稅籍資料證明）等他項權利設定或假處分、假扣押等事項，○○○等○人同意拆除重建，爾後若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切法律責任與貴府無涉，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

建築物所有權人：○○○

身分證字號：

蓋章

中 華 民 國

年

月

日

視個案情形，得由申請人配合調整切結書內容

附件2-3（合法建築物填寫）

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業 切結書

【地址】臺北市○○區○○路／街○段○○巷○○弄○○號○至○樓

【地號】○○段○小段○○地號

【建號】○○段○小段○○建號

茲切結所檢附之書件內容屬實且無遺漏記載，並已知悉相關更新權益，若有登載內容不實或缺漏，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償，另建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理。

本人確實知悉「建築物先行拆除證明書」僅供本人使用，不得移轉及繼承，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

申請人：○○○

身分證字號：

簽章

中 華 民 國 年 月 日

附件2-4（違章建築物填寫）

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業 切結書

【地址】臺北市○○區○○路／街○段○○巷○○弄○○號○至○樓

【地號】○○段○小段○○地號

茲切結所檢附之書件內容屬實且無遺漏記載，並已知悉相關更新權益，若有登載內容不實或缺漏，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償，另建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理。

另本人確實知悉，若實施者欲依都市更新建築容積獎勵辦法第十七條規定申請占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵時，申請人應自行保管上開相關證明文件，且獎勵值以都更審議會審定為準。

本人確實知悉「建築物先行拆除證明書」僅供本人使用，不得移轉及繼承，及該證明書非屬產權證明文件，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

申請人：○○○

身分證字號：

簽章

中 華 民 國

年

月

日

附件3

委任書

立委任書人_____茲委任_____為代理人，代為申辦下

列建築物參與都市更新先行拆除一切手續事宜，

【地址】臺北市○○區○○路／街○段○○巷○○弄○○號○至○樓

【地號】○○段○小段○○地號

【建號】○○段○小段○○建號

且案附申請書件均經委任人確認，如有虛假不實，願負法律責任，

特立此委任書。

此致

臺北市政府

委 任 人：_____（簽章）

身分證字號（統一編號）：_____

電 話：_____

地 址：_____

受 任 人：_____（簽章）

身分證字號（統一編號）：_____

電 話：_____

地 址：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件 4

同意書

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業，茲同意臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆土地於建築物拆除後，申請人得自行辦理簡易綠美化，或以開放性、穿透性及安全性為原則，且維護管理至新建工程開工，以維持公共安全及公共衛生，特立此同意書為憑。

此致

臺北市政府

土地所有權人：○○○

身分證字號：

簽章

中 華 民 國

年

月

日

附件5：土地權屬清冊

序號	標示部		所有權部		備註
	地段	地號	面積 (m ²)	所有權人/管理人	

■注意事項：

- 1. 請依地號編列所有權人資料，依土地登記謄本及相關證明文件登載，俾利核對。
- 2. 謄本中若有「其他登記事項」應登載於備註欄中，例如：查封、假扣押、假處分或破產登記等。

附件6：合法建築物權屬清冊

棟別	標示部		所有權部			建築物 總樓層	建築物 構造	建築完 成時間
	建段 建號	建物門牌號碼	面積 (m ²)	座落 地號	所有權人/管理人	權利 範圍	持分面積 (m ²)	
合計								

■注意事項：得依案情狀況修正表格。

附件7：占有他人土地舊違章建築戶清冊

棟別	建築物門牌編號	座落地號	建築物所有權人	總樓層	各樓層別	構造	測量面積		合計	備註
							占用之違章(不含棚或騎樓等)			
				3	1					
					2					
					3					

■注意事項：有關占有他人土地舊違章建築戶之認定，以民國77年8月1日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並請檢附本府77年8月1日以前出版之地形圖（不得小於1/1000比例）。

附件8：既存違章建築戶清冊

棟別	建築物門牌編號	座落地號	建築物所有人	總樓層	各樓層別	構造	測量面積		建築物總面積	備註
							違章	棚或騎樓等		
				3	1					
					2					
					3					

■注意事項：有關既存違章建築戶於後續空地比計算之認定，以民國83年12月31日以前興建完成者為限，面積以實測面積為準，並請檢附本府83年12月31日以前出版之地形圖（不得小於1/1000比例）。

臺北市參與都市更新申請「建築物先行拆除證明書」

中華民國〇〇年〇月〇日
府都新字第〇〇〇號

申請臺北市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號等〇筆土地									
申請人		〇〇〇		住址					
身分證字號或統一編號									
申請範圍土地面積		平方公尺		拆除總面積		平方公尺			
申請範圍土地清冊									
地號		所有權人/管理機關		面積 (平方公尺)		備註			
申請範圍建物清冊									
合法建物	棟別	門牌號碼	建號	所有權人/管理機關		面積 (平方公尺)		備註	
	1								
	2								
占有他人土地之舊違章建築物								為 77 年 8 月 1 日以前存在之建築物	
既存違章建築物								為 83 年 12 月 31 日以前存在之建築物	
申請範圍建築物棟數									
棟									
註：1、本案係依「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」辦理。 2、違章建築物僅證明拆除之樓地板面積，申請人除本證明書外，應自行保存都市更新建築容積獎勵辦法第十七條規定所需之證明文件，以供申請容積獎勵審議之依據。									
中		華		民		國		年 月 日	

臺北市公辦都市更新實施辦法

臺北市政府中華民國 105 年 3 月 31 日府法綜字第 10531233300 號令訂定發布全文十九條

臺北市政府中華民國 109 年 4 月 9 日府法綜字第 1093015949 號令修正發布

- 第 一 條 臺北市政府（以下簡稱本府）為有效推動都市更新，基於公共利益及公共安全，主動引導更新地區之開發，達成改善居住環境品質、增加社會住宅存量及地區機能調節等目的，並依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四十六條第四項規定，訂定本辦法。
- 第 二 條 本辦法主管機關為本府。
- 第 三 條 本辦法所稱公辦都市更新（以下簡稱公辦都更），指本府依本辦法選定以本條例第十二條第一項規定方式辦理者。
- 第 四 條 本府得就下列地區考量實施更新效益，辦理適宜性評估後，認有公辦都更必要，選定為公辦都更案：
- 一、配合本府都市再生、社會住宅或產業政策，經本府指定為需配合更新開發之地區。
 - 二、地區範圍內公有土地面積達一千六百五十平方公尺以上且占該地區總面積比率達百分之五十以上。其公有土地面積，不包含公共設施用地面積。
 - 三、經本府公告更新地區範圍內整建住宅地區。
 - 四、依本條例第六條第七款或第七條劃定之更新地區，其範圍內土地面積達二千平方公尺以上。
- 本府就前項地區或受理之自行劃定更新單元案件，符合前項各款情形之一者，若有第十一條所定之特殊原因，本府得免辦理適宜性評估，不選定為公辦都更案。
- 第 五 條 前條適宜性評估，應以書面方式呈現，並表明下列事項：
- 一、基礎資料調查。
 - 二、更新地區範圍適宜性。

三、居民意願調查。

四、土地使用計畫、公共設施改善計畫、交通系統、都市計畫調整建議等。

五、文化資產、受保護樹木調查及都市計畫表明應予保存事項。

六、地上物拆遷安置策略。

七、更新公益性構想、市場分析與產品定位及更新後建築物規劃構想。

八、土地取得方式及財務分析。

九、更新實施方式及實施者。

十、其他應加表明事項。

前項適宜性評估，本府得自行或委託都市更新專責法人或機構辦理。

第 六 條 經本府依本辦法規定選定為公辦都更案者，實施者應視本府需求及地區發展特性，於建築基地內設置社會福利設施或其他公益設施，該設施應以捐贈樓地板面積方式為之；無法捐贈者，應以提供經費予臺北市都市更新基金（以下簡稱都更基金）替代。前項設施之核算、捐贈及經費之提供方式與金額，應於都市更新事業計畫書中載明。

第 七 條 擬依本條例第十二條第一項第二款規定方式辦理公辦都更之其他機關（構），應依第五條規定檢附適宜性評估，向本府都市發展局（以下簡稱都發局）申請公辦都更適宜性評估審查。都發局受理前項申請，應依第四條第一項規定審查，並依下列審查結果分別處理：

一、無公辦都更必要者，載明理由通知申請機關（構）。

二、有公辦都更必要者，報本府選定為公辦都更案。

第 八 條 依本條例第十二條第一項第二款規定公開評選實施者，應將評選結果送請本府備查。

第 九 條 經本府依本辦法規定選定為公辦都更案者，如該地區尚未劃定為

更新地區，主辦機關（構）應檢送都市更新計畫草案及相關書圖，由本府依本條例相關規定劃定更新地區後，始得辦理都市更新作業程序。

第 十 條 本條例第四十六條第四項所定一定規模，為公有土地面積合計達一千六百五十平方公尺以上，且面積比率達都市更新事業計畫範圍百分之五十以上。
前項所定面積，不包括公共設施用地面積。

第 十一 條 本條例第四十六條第四項所定特殊原因，指都市更新事業計畫範圍內有下列情形之一者：

- 一、公、私共有土地面積達五百平方公尺以上，或占該地區土地總面積比率達百分之二十五以上。
- 二、公有土地出租及被占用面積合計達公有土地總面積比率百分之五十以上，或公有土地承租戶及占用戶合計達十戶以上。
- 三、私有土地及私有合法建築物所有權人數合計達三十人以上。
- 四、符合第十二條規定不再主導辦理都市更新事業之情形。
- 五、其他經本府自行評估、委託都市更新專責法人或機構評估，不適宜依本條例第十二條第一項規定辦理。評估期間以六個月為原則，自臺北市都市更新處發函通知實施者文到日起算，必要時得展延一次，其期限以六個月為限。

第 十二 條 依本條例第四十六條第四項規定由本府主導之都市更新事業，如有下列各款情形之一者，本府得不再主導辦理：

- 一、都市更新事業計畫，未能於本府所定期限內擬訂報核。
- 二、由本府或經本府同意之其他機關（構），以公開評選方式委託都市更新事業機構為實施者實施都市更新事業，經公開評選程序達二次以上，仍無法委託都市更新事業機構為實施者。

本府依前項規定不再主導之都市更新事業，應於本府及該都市更新事業範圍所在地之區公所公告欄公告三十日。

- 第 十三 條 公辦都更案以都市更新事業計畫及權利變換計畫併案報核者，其文化資產、受保護樹木調查、環境影響評估、都市計畫、都市設計及都市更新等相關程序，本府及各權責機關應優先審議。
- 第 十四 條 本府以自行實施方式辦理公辦都更者，相關費用由本府各主辦機關編列預算支應暫付，必要時得由都更基金優先暫付，相關暫付之費用得以依本條例第五十二條第一項規定取得之土地、建築物或現金歸墊之。
- 第 十五 條 公辦都更案範圍內之土地及合法建築物，得由都更基金及臺北市住宅基金投入資金取得。
- 第 十六 條 公辦都更案範圍內之土地及建築物所有權人如有安置需求，都發局得優先提供中繼住宅予以安置。
- 第 十七 條 有下列情形之一者，本府得依本條例第三十條規定，委託或同意專責法人或機構提供相關技術諮詢及行政指導：
一、本府以自行實施方式辦理公辦都更。
二、符合第四條第一項第三款規定。
三、符合第四條第一項第四款規定，且經主管建築機關認定應立即拆除之合法建築物。
- 第 十八 條 本辦法中華民國一百零九年四月三十日修正施行前已依本辦法報經本府選定為公辦都更案者，依修正前之規定辦理。
- 第 十九 條 本辦法自中華民國一百零九年四月三十日施行。

臺北市政府受理土地及合法建築物所有權人提議劃定更新地區實施辦法

臺北市政府中華民國 109 年 11 月 18 日府法綜字第 1093053108 號令訂定發布全文八條

- 第 一 條 本辦法依都市更新條例(以下簡稱本條例)第十條第三項規定訂定之。
- 第 二 條 本辦法主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)。
- 第 三 條 未經劃定為更新地區範圍內之土地及合法建築物所有權人(以下簡稱所有權人)，以有本條例第六條規定情形向本府提議優先劃定更新地區者，應符合下列規定之一：
- 一、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於非防火構造或鄰棟間隔不足之窳陋建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
 - 二、屋齡達三十年以上並依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法(以下簡稱評估辦法)辦理結構安全性能評估之初步評估，其結果為耐震能力未達一定標準之建築物棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
 - 三、經專業機構辦理鑑定或經建築師、專業技師辦理鑑定並簽證，屬於建築物排列不良，或因道路彎曲狹小列於臺北市政府消防局公告之搶救不易狹小巷道清冊，且不符合劃設消防車輛救災活動空間指導原則規定之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
 - 四、六層以上之建築物未設置昇降設備通達避難層之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
 - 五、建築物法定停車位數低於戶數十分之七之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。
 - 六、建築物位於本條例施行細則第二條規定重大建設周邊三百公尺範圍內，其現況環境未能配合重大建設整體規劃。
 - 七、建築物經臺北市政府都市發展局確認位於本府公告「擬定臺北市大眾運輸導向可申請開發許可地區細部計畫案」可申請開發

許可地區之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

八、建築物經文化主管機關確認，具有歷史、文化、藝術、紀念價值，亟須依文化資產保存法辦理保存或維護，或其毗鄰建築物未能配合保存或維護。

九、建築物經臺北市工務局衛生下水道工程處確認未銜接公共污水下水道系統之棟數，占建築物總棟數比例達五分之三以上。

十、建築物經行政院原子能委員會認可之輻射防護偵測業務機構偵檢確定遭受放射性污染。

前項第一款及第三款規定之專業機構，指都市危險及老舊建築物加速重建條例及評估辦法所定經中央主管機關評定之共同供應契約機構

第 四 條 未依本條例第七條規定劃定為更新地區範圍之所有權人以有該條第一項規定情形向本府提議迅行劃定更新地區者，應符合下列規定之一：

一、建築物經建築主管機關公告屬因戰爭、地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，有立即重建必要。

二、合法建築物經建築主管機關依建築法規、災害防救法規通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除。

三、合法建築物依評估辦法辦理結構安全性能評估，其初步評估結果為未達最低等級。

前項第二款及第三款之合法建築物，以非經文化資產保存法所定主管機關指定具有歷史、文化、藝術及紀念價值者為限。

第 五 條 所有權人依第三條規定提議劃定更新地區之範圍，應為完整街廓或面積達二千平方公尺以上。

前項提議劃定更新地區全區屬因戰爭、地震、風災、水災、火災、爆炸、重大事變或其他不可抗力而遭受損害之合法建築物、高氯離子混凝土建築物、偵檢確定遭受輻射污染建築物，經建築主管機關認定有危險之虞，應立即拆除或修繕補強者，不受前項規定限制。所有權人提議劃定之範圍，不得有臺北市都市更新自治條例第十五

條第三項所定位於保護區、農業區、依水土保持法第三條第三款或山坡地保育利用條例第三條規定劃定之山坡地（不含位於第三種住宅區內，且非與政府機關公告地質敏感區同坡向之非地質敏感區基地）、適用臺北市都市計畫劃定山坡地開發建築管制規定地區或空地過大之情形。

所有權人之提議不符合第一項或前項規定者，不予受理。

第 六 條 提議劃定更新地區時，應檢附下列文件：

- 一、提議劃定之所有權人身分證明文件、其所有位於提議劃定更新地區內之土地登記謄本、建物登記謄本及地籍圖謄本；上述謄本得以電子謄本代之。
 - 二、提議劃定之所有權人委託他人代為辦理者，應檢附受託人之身分證明文件及委託書。
 - 三、符合第三條或第四條規定之證明文件。
 - 四、都市更新計畫草案。但依第四條規定提議劃定者，不在此限。
- 所有權人檢附之文件不完備者，應通知限期補正；屆期末補正或補正不全者，其提議不予受理。

第一項第三款所定符合第三條或第四條規定之證明文件及第四款之都市更新計畫草案等書表格式，由臺北市都市更新處另行公告之。

第 七 條 本府受理所有權人提議劃定更新地區後，應視地區整體都市發展狀況、居民參與意願、原有社會經濟關係、人文特色及整體景觀等，依下列情形分別以書面通知提議之所有權人評估結果：

- 一、無劃定必要者，應附述理由。
- 二、有劃定必要者，本府得視實際調查情況調整原提議劃定更新地區範圍，並依本條例第九條規定程序辦理。

本府於通知評估結果前認為必要時，得書面通知提議之所有權人就提議內容或都市更新計畫草案內容陳述意見。

第 八 條 本辦法自發布日施行。

臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範

臺北市政府中華民國 104 年 9 月 9 日府都新字第 10431045100 號令訂定發布全文十五點，並自 104 年 9 月 29 日起實施生效

臺北市政府中華民國 105 年 10 月 27 日府都新字第 10531775000 號令修正第八、十一點，並自 105 年 11 月 21 日起生效

臺北市政府中華民國 106 年 3 月 13 日府都新字第 10630055000 號令修正發布，並自 106 年 4 月 5 日起生效

臺北市政府中華民國 108 年 4 月 3 日府都新字第 10830001811 號令修正發布部分規定，並自 108 年 4 月 22 日起生效

臺北市政府中華民國 109 年 1 月 13 日府都新字第 10830264711 號令修正發布，並自 109 年 1 月 31 日起生效

臺北市政府中華民國 109 年 12 月 10 日府都新字第 10970254761 號令修正發布，並自 110 年 1 月 15 日起生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為加速推動臺北市老舊建築物更新，藉由補助方式誘導其增設電梯，以符高齡社會及行動不便者之生活需求，增進整體生活環境品質，特訂定本作業規範。
- 二、本作業規範所稱電梯，指符合建築技術規則建築設備編昇降設備規定及可取得建築物昇降設備使用許可之昇降機。
- 三、依本作業規範申請補助者，其申請人得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會、推選之管理負責人或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。
- 四、合法建築物符合下列各款規定者，得依本作業規範申請補助：
 - （一）六層樓以下，且作為住宅使用比例達全棟二分之一以上之無電梯集合住宅。
 - （二）非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅。
 - （三）領有增設電梯相關建築許可且屋齡達二十年以上（以使用執照或營造執照發照日期為準）。合法建築物有下列情事之一者，不得申請補助：
 - （一）經本府依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例公告列管須拆除重建。
 - （二）同一棟建築物業依其他法令或本作業規範申請增設電梯補助並獲核准。
 - （三）本作業規範生效前已取得增設電梯使用許可。

(四) 整棟建築物屬單一所有權人。

五、補助額度：

- (一) 每棟建築物補助一座電梯。但地上一層共用部分(門廳)，地上二層以上完全區劃獨立之建築物，得依完全區劃獨立部分設置者，依其電梯座數補助。每座電梯補助金額以新臺幣二百二十萬元為上限。
- (二) 每一申請案補助額度不得超過核准總工程經費百分之五十。但屬本府依法公告劃定之整建住宅(以下簡稱整宅)申請案者，得酌予提高至百分之八十，且不受前款補助金額之限制。
- (三) 整宅申請案，其地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺者，於一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，補助金額再加計新臺幣一萬元；超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，補助金額再加計新臺幣五千元。依本款加計後之總補助金額得不受前兩款補助額度之限制。但不得超過核准總工程經費百分之九十。
- (四) 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。

六、補助項目：

- (一) 規劃設計費用：包括建築設計費(含結構設計、水電設計)、各類圖說簽證費(含各類報告書製作、專業技師簽證)、建築許可申請費(含使用許可)、工程監造費等。
- (二) 基礎工程費用：
 - 1、直接工程：包括假設工程、拆除工程(含施工障礙物整理)、昇降機道與昇降機間基礎及土方工程、各層入口外牆切割工程、昇降機道與昇降機間主體結構及樓層接板工程、昇降機道與昇降機間外牆工程、昇降機間裝修工程(含門窗、燈光)、機電工程、外部管線整理及其他因配合整體工程完整性之必要工程項目等。
 - 2、間接工程：包括各項政府規費、管理費及利潤、勞工安全衛生費、營造綜合保險費及營業稅等。
- (三) 電梯設備與安裝費用：包括電梯設備費、昇降機道出入口具有遮煙性能之防火設備費及其他因法規要求而須裝設之設備費等。

七、申請人應檢附下列申請文件，向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）提出申請：

- （一）申請書。
- （二）臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）核發之增設電梯相關建築許可（含圖書文件）影本。
- （三）全棟建築物所有權人同意書。
- （四）公寓大廈管理組織報備證明文件。
- （五）施工範圍之二家以上廠商報價單。
- （六）曾受補助之相關專案名稱及受補助金額。
- （七）其他經更新處指定之文件。

申請人得出具區分所有權人會議決議紀錄及可自行排除違建及施工阻礙切結書替代前項第三款之文件。

八、審查程序：

- （一）更新處就申請人所提之文件進行書面審查。
- （二）申請案件經審查通過者，由本府都市發展局（以下簡稱都發局）發給補助核准函。申請人續依第九點規定辦理補助款請領事宜。
- （三）申請案件經審查不合規定者，都發局應敘明理由駁回申請；其得補正者，以書面通知限期補正，書面審查之補正次數以二次為限，第一次補正期間以三十日為限，第二次以十四日為限。第二次通知補正而屆期未補正或補正不全者，駁回其申請。

九、申請人於補助核准函送達之日起一年內未取得建管處核發之電梯使用許可，或於取得該許可後三個月內未檢送下列文件向更新處請領補助款，喪失補助款請領資格。應備文件不全，經參照前點第三款規定之程序第二次通知補正而屆期不補正或補正不全者，亦同：

- （一）請款申請書。
- （二）前點第二款之補助核准函。
- （三）承攬廠商原始憑證（含經費支出明細表）。
- （四）電連存帳入戶申請書。
- （五）申請人之國內金融機構帳戶存摺封面影本。
- （六）領款收據。

- (七) 建管處核發之電梯使用許可影本。
- (八) 更新成果報告(含電子檔及竣工書圖)。
- (九) 委託建築師、施工廠商與購買電梯設備之契約書影本。
- (十) 其他經更新處指定之文件。

因故未能於前項期限內取得電梯使用許可或請領補助款者，申請人得敘明理由申請展期，每次展期期間不得逾三個月，並各以二次為限。

十、依本作業規範獲准補助者，該棟建築物管理委員會或管理負責人應善盡電梯管理維護之責，更新處得視情況派員查核接受補助電梯之使用情形。

十一、經核准補助之申請案有下列情形之一者，都發局得撤銷或廢止原核准補助之全部或一部，並追回已撥付之全部或一部補助款：

- (一) 申請書及檢附之文件有隱匿、虛偽或造假等不實情事。
- (二) 除因天然災害或其他因素經都發局同意外，擅自於補助款核撥後五年內任意拆除或變更第六點第二款及第三款所定工程項目或設備。
- (三) 違反本作業規範或其他法令規定者。

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。

十二、本作業規範所需補助款由臺北市都市更新基金支應，並以臺北市都市更新基金當年度預算額度為限，補助款於當年度用罄者，都發局得公告停止受理或移至下年度辦理。

十三、本作業規範所定書表格式，由更新處定之。

十四、本作業規範未規定之事項，應依臺北市政府各機關對民間團體及個人補(捐)助預算執行應注意事項辦理。

臺北市都市更新案自提修正幅度過大處理方式

臺北市府中華民國 106 年 7 月 10 日北市都新事字第 10631288600 號函
臺北市府中華民國 107 年 1 月 4 日北市都新字第 10632959600 號函修正

於都市更新事業計畫及權利變換計畫審查過程中，因自提修正計畫內容幅度過大，不符合都市更新簡易變更程序者，請依以下述程序辦理。

- (一) 實施者申請重行公開展覽及公聽會者，免經幹事會討論程序，直接辦理公展公聽會作業。
- (二) 實施者未申請重行公開展覽及公聽會
 - 1、100%同意且無爭議性之更新案：因計畫內容修正幅度過大，實施者召開說明會後，說明會上無異議時，檢附 100%修改內容同意書予本市都市更新處審核，續行下一階段審查。但所有權人於說明會表示異議時，則需辦理公開展覽及公聽會。
 - 2、非 100%同意之更新案：因計畫內容修正幅度過大，需召開幹事會討論程序是否重行公開展覽、公聽會及後續程序。
- (三) 聽證後計畫內容修正幅度過大，除須重行上述程序外，有影響所有權人選配或權益者，至少應再召開一場幹事及權變小組審查會議，並重新召開聽證後，再提審議會審議。

臺北市政府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點

臺北市政府中華民國 107 年 1 月 11 日府都規字第 10730152200 號函訂定全文五點，自函頒日生效

壹、臺北市政府（以下簡稱本府）為規範受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈之評估原則、程序等作業，特訂定本作業要點。

貳、受理都市計畫及都市設計回饋、捐贈之執行機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱發都發局）；受理都市更新捐贈之執行機關為臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）；接受捐贈單位（以下簡稱受贈單位）為本府各機關。

參、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈類型之順序評估，依下列原則辦理：

一、都市計畫變更案（以下簡稱都計案）

（一）土地。

（二）代金：回饋面積過小致無法回饋土地者，應以市價查估計算。

（三）樓地板：經本府相關單位評估有樓地板空間使用需求者。

二、都市設計審議案（以下簡稱都審案）

（一）樓地板：符合臺北市土地使用分區管制自治條例第八十條之一及第八十條之二規定者。

（二）代金：樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及都發局研商會議確認無使用需求者。

三、都市更新事業計畫案（以下簡稱事業計畫案）

（一）樓地板：申請捐贈公益設施容積獎勵者。

（二）經費。

肆、都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業程序，依下列規定辦理：

一、都市計畫

（一）受理申請及檢視都計案資料

都發局受理都計案後，如涉及都市計畫變更回饋，應檢視回饋計畫是否備具以下內容：

- 1、回饋類型需求評估。
- 2、回饋內容(含面積、區位或代金金額等項目)
- 3、預計受贈單位。
- 4、產權移轉登記或代金繳交時點。
- 5、後續維護管理計畫及經費。
- 6、開發及回饋效益評估。
- 7、其他經都發局依個案評估應檢具資料。

(二) 召開第一次研商會議，確認回饋類型及受贈單位

- 1、都發局檢視已備妥前開文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及潛在受贈單位召開研商會議確認回饋類型及受贈單位。
- 2、經第一次研商會議決議回饋可建築土地、公共設施用地或樓地板者，應召開第二次研商會議確認回饋計畫等相關細節；受贈單位應於收受會議紀錄之日起三十日內就回饋計畫函復都發局表示意見，倘逾三十日無回復視同無意見；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正回饋計畫文件至都發局。
- 3、決議僅回饋代金者，得免召開第二次研商會議，申請單位應於收受研商會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(三) 召開第二次研商會議，確認回饋計畫等相關細節

- 1、都發局收受受贈單位函復意見及申請單位修正文件後，應於三十日內邀集申請單位、本府財政局及受贈單位召開第二次研商會議，確認回饋方案內容及回饋計畫等相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日。
- 2、申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後計畫書圖等文件至都發局辦理都市計畫法定程序。

(四) 辦理都市計畫法定程序

都發局應將回饋計畫納入都市計畫書圖內，簽府同意都市計畫案公告公開展覽，並辦理後續都市計畫法定程序。

(五) 簽訂協議書

都發局如認都市計畫書、圖對回饋內容規範未盡之處，得與申請單位就回饋內容、時程、雙方權利義務等細節，另簽訂協議書予以規範。

(六) 辦理回饋

申請單位應依都市計畫書、圖及協議書規定辦理回饋捐贈事宜。

(七) 都市計畫回饋作業程序，詳附件 1 本府受理都市計畫回饋作業流程圖。

二、都市設計

(一) 受理申請及檢視都審案資料都發局受理都審案後，如涉及捐贈樓地板或代金，應檢視捐贈計畫是否備具

以下內容：

- 1、捐贈需求評估。
- 2、捐贈內容及規劃設計(含面積、區位等項目)。
- 3、預計受贈單位。
- 4、後續維護管理計畫及經費。
- 5、其他經都發局依個案評估應檢具資料。

(二) 召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位

- 1、都發局檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請潛在受贈單位於收受函文之日起三十日內函復都發局是否有使用需求，倘逾三十日無回復視同無需求。

2、捐贈樓地板

(1)經潛在受贈單位評估有使用需求並函復都發局者，都發局應於收受函復意見後三十日內，邀集申請單位、本府財政局及潛在受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；申請單位應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正書圖文件至都發局。

(2)都發局於收受修正書圖文件後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起十四日內函復意見，並於意見回復後併都審案提請臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會(以下簡稱都設會)審議。

(3)受贈單位應就捐贈內容等細節簽府同意並函告都發局後，都發局使得簽府同意核定都審案。

3、捐贈代金

(1)樓地板未達公告之規模，或經潛在受贈單位評估及都發局研商會議確認無使用需求者，得改以代金回饋；都發局應於會議紀錄或收文之日起十四日內函告申請單位於收受函文之日起六十日內，檢送至少三家鑑價報告書文件至都發局。

(2)都發局應於收受鑑價報告書之日起三十日內，邀集估價相關專家學者召開回饋價值估算審查會議，申請單位於收受會議紀錄之日起三十日內，將修正後代金估價金額文件併都審案檢送至都發局，由都發局提請都設會審議確認。

(3)都發局應將代金金額納入都審案報告書內簽府同意核定。

(三)都審案捐贈作業程序，詳附件 2 本府都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖。

三、都市更新

(一)受理申請及檢視報核事業計畫案資料

更新處受理報核事業計畫案後，如涉及捐贈公益設施，應檢視捐贈公益設施建築容積獎勵相關文件是否備具以下內容：

- 1、捐贈需求評估。
- 2、捐贈內容及規劃設計(含面積、區位等項目)。
- 3、預計受贈單位。
- 4、後續維護管理計畫及經費。
- 5、其他經更新處依個案評估應檢具資料。

(二)召開研商會議，確認捐贈內容及受贈單位

- 1、更新處檢視已備妥前開文件後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起三十日內函復更新處是否有使用需求，倘逾三十日無回復則視同無需求。

倘實施者已取得受贈單位同意捐贈函文，得免依肆、三、(二)辦理評估作業。

2、捐贈樓地板

(1)經受贈單位評估有使用需求並函復更新處者，更新處應於收受函復意見後三十日內，邀集實施者、本府財政局與受贈單位召開研商會議，確認受贈單位及捐贈計畫相關細節，但情形特殊者，得予延長三十日；實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內檢送修正後事業計畫至更新處。

(2)更新處於收受修正事業計畫後，應於十四日內函請受贈單位於收受函文之日起十四日內函復意見，受贈單位回復無意見，且就捐贈內容等細節簽府同意並函告更新處後，更新處使得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

3、捐贈經費

(1)經受贈單位評估並經研商會議確認無樓地板使用需求者，實施者應於研商會議中確認改以捐贈經費予本市都市更新基金，或取消申請此項容積獎勵，實施者應於收受會議紀錄之日起三十日內，檢送修正後事業計畫。

(2)更新處收受修正後事業計畫，應將捐贈經費金額等內容簽府同意後，使得辦理事業計畫案公開展覽相關作業。

(三) 簽訂契約書

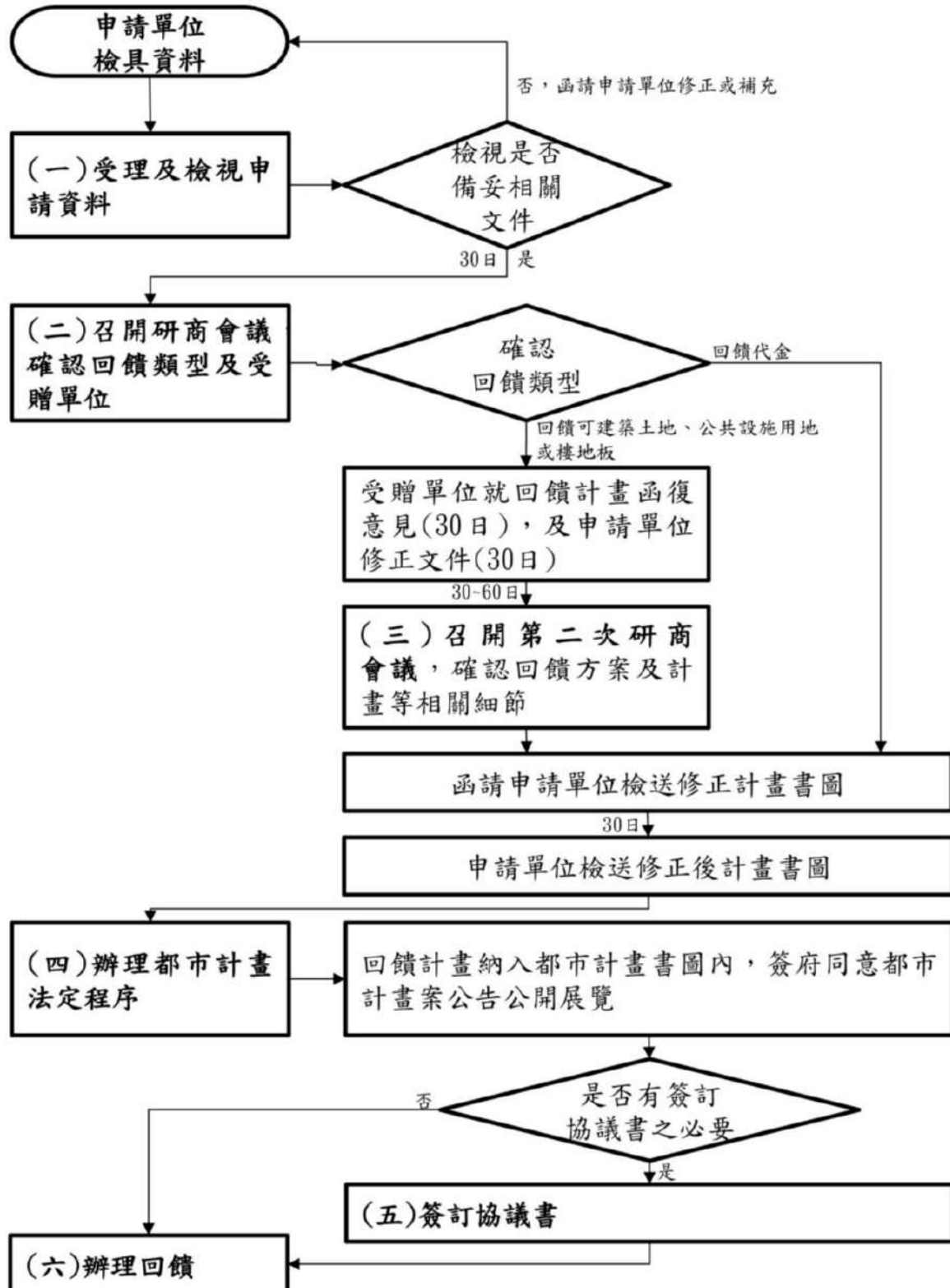
實施者應於事業計畫核定前與受贈單位簽訂捐贈公益設施契約書。

(四) 都市更新捐贈作業程序，詳附件 3 本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖。

伍、都發局或更新處於研商會議中無法確認都市計畫、都市設計、都市更新回饋、捐贈類型、內容或受贈單位，都發局或更新處得報府召開會議協調或逕行簽府決定回饋或捐贈等內容，不受前項各類時程拘束。

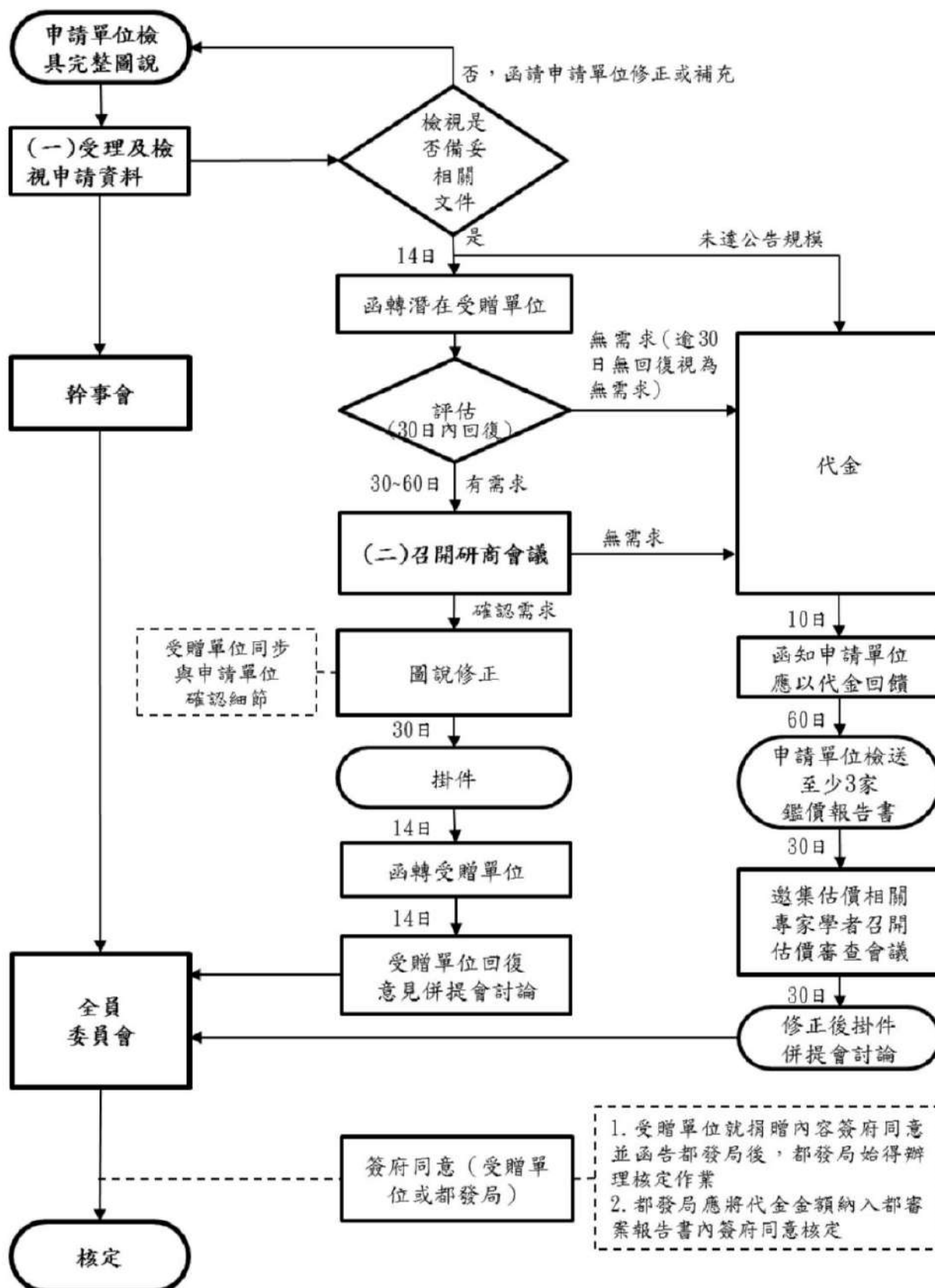
附件 1

本府受理都市計畫回饋作業流程圖



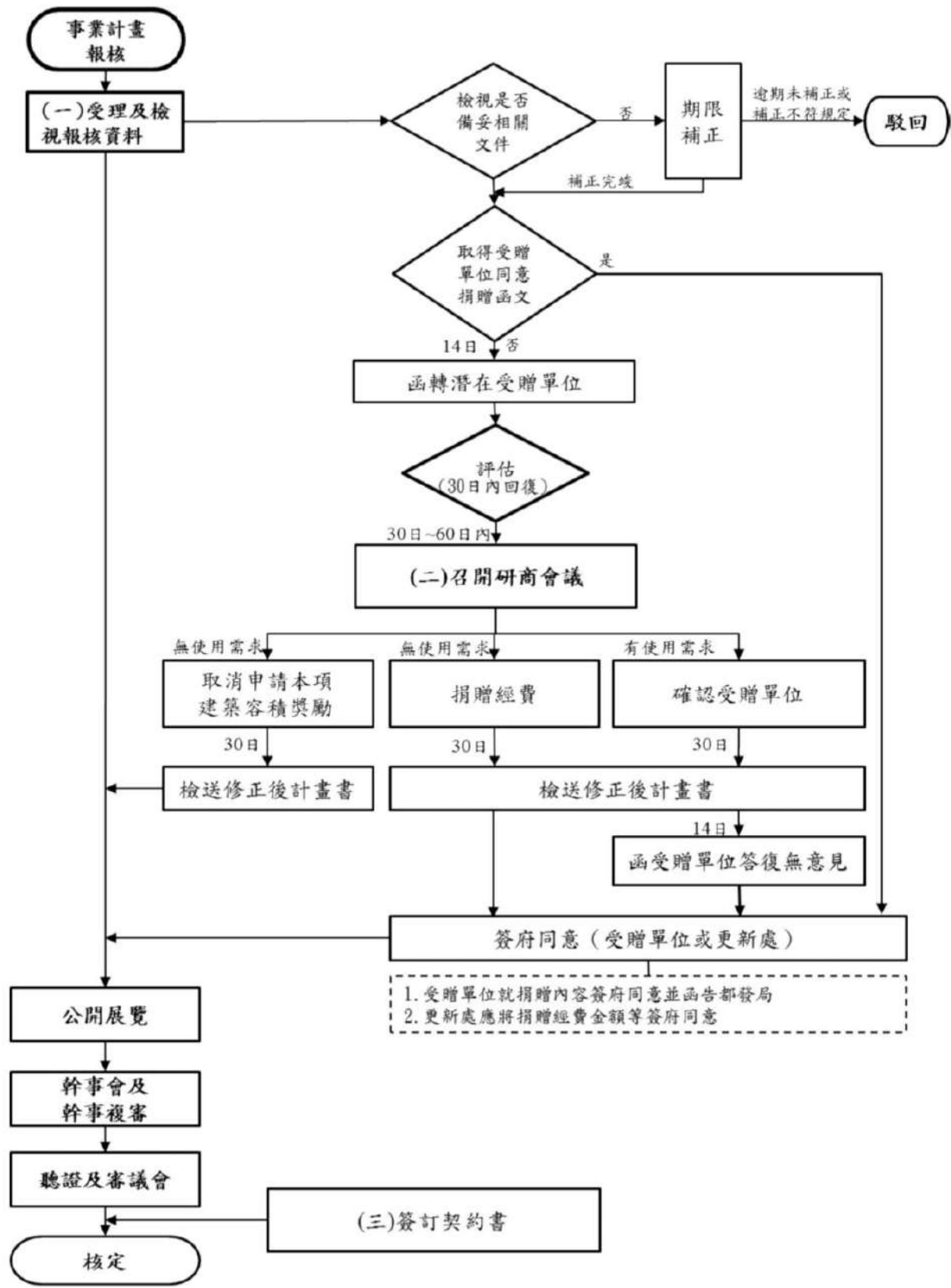
附件 2

本府受理都審案捐贈樓地板或代金作業流程圖



附件 3

本府受理都市更新事業計畫捐贈樓地板或經費作業流程圖



臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業程序

臺北市府都市發展局中華民國 106 年 9 月 4 日北市都建字第 10634945400 號令
訂定發布全文九點，並自 106 年 9 月 24 日起生效

- 一、為改革都市更新效能，加強建造執照審查效率，以達成都市更新一六八專案建造執照申請案優先審查及嚴控審查進度等目標，特訂定本作業程序。
- 二、建造執照審查由臺北市建築管理工程處（簡稱建管處）辦理，協審單位為臺北市建築執照委託協助審查專案受委託單位。
- 三、協審單位掛號收件時，優先辦理該案掛件審查。
- 四、掛件審查通過後，於執照封面標示案件為「都市更新一六八專案案件」，另協審單位須彙整「都市更新一六八專案總案件管控表」（附件一），並由協審單位安排執行進度，定期檢送給建管處建照科專責人員控管進度。
- 五、協審單位應於收件次日起五日內辦理初次審查。
- 六、執照初審當日由協審單位人員與建管處建照科承辦人員（指派專案承辦人）共同聯合審查，審查通過者，續由建管處建照科承辦人辦理行政驗收，同時併辦行政簽報。
- 七、執照初審審查未通過者，由協審單位進行第一次通知改正程序，並通知設計人儘速辦理復審程序。
- 八、建造執照經復審完畢由建管處建照科承辦人依程序簽報，並由建管處建照科專責人員控管案件時程進度。
- 九、本市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業流程圖（附件二）。

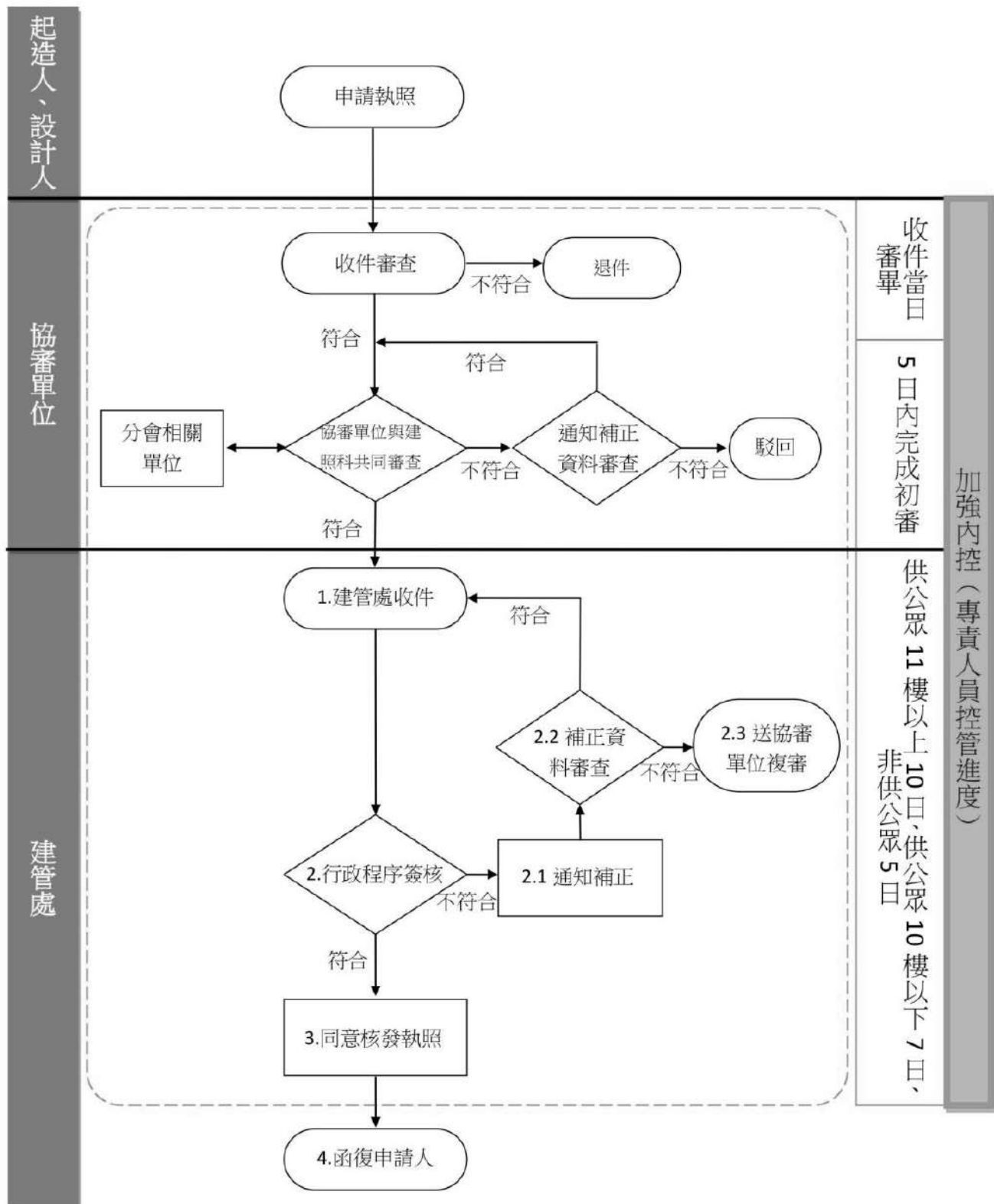
附件一

都市更新一六八專案總案件管控表（範例）

填表日期：106.04.18					
序	掛號號碼及日期	基本資料	初審日期	復審日期	送至建照科日期
1	106-7001 106.04.05	起造人：0000 股份有限公司 000 設計人：000 建築師事務所 000 地段：00 區 00 段 0 小段 00 地號 等 0 筆	106.04.09 初審	申請日 106.04.12 復審 106.04.17	106.04.18
2	106-7003 106.04.09	起造人：0000 股份有限公司 000 設計人：000 建築師事務所 000 地段：00 區 00 段 0 小段 00 地號 等 0 筆	106.04.13 初審	申請日 106.04.18 排定 106.04.23	
3	106-7003 106.04.13	起造人：0000 股份有限公司 000 設計人：000 建築師事務所 000 地段：00 區 00 段 0 小段 00 地號 等 0 筆	排定 106.04.18		
4					
5					

附件二

臺北市都市更新一六八專案建造執照優先審查作業流程圖



臺北市畸零地使用自治條例

臺北市政府中華民國 63 年 8 月 22 日府秘法字第 40876 號令訂定發布全文十五條

臺北市政府中華民國 77 年 5 月 26 日府法三字第 240797 號令修正發布

臺北市政中華民國 80 年 3 月 1 日府法三字第 80012157 號令修正發布

臺北市政府中華民國 84 年 2 月 28 日府法三字第 84005828 號令修正發布

臺北市政府中華民國 102 年 4 月 12 日府法綜字第 10230983300 號令修正公布第十條條文

臺北市政府中華民國 107 年 12 月 28 日府法綜字第 1076037557 號令修正公布名稱及全文十六條

臺北市政府中華民國 109 年 2 月 4 日府法綜字第 1093003341 號令修正公布第十條條文

第 一 條 本自治條例依建築法第四十六條規定制定之。

第 二 條 本自治條例之主管機關為臺北市政府都市發展局（以下簡稱都發局）。

第 三 條 本自治條例所稱畸零地，指符合下列各款情事之一者：

- 一、建築基地寬度或深度未符合臺北市土地使用分區管制自治條例（以下簡稱土管自治條例）或都市計畫書圖規定。
- 二、建築基地臨接建築線寬度，未達四點八公尺以上。

臨接交叉角之建築基地，側面依規定應設置騎樓或無遮簷人行道者，前項第一款寬度之認定基準，應以土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度加計騎樓或無遮簷人行道之法定寬度三點六四公尺。但都市計畫書圖就騎樓或無遮簷人行道之法定寬度另有規定者，從其規定。

第一項於未規定寬度或深度之使用分區，除保護區及農業區外，比照第一種住宅區。

建築基地有截角者，第一項寬度或深度之計算，以未截角之尺寸為準。

第 四 條 建築基地有下列情形之一者，非屬畸零地：

- 一、鄰接土地（以下簡稱鄰地）為已建築完成、現有巷道、水道，或依文化資產保存法指定或登錄有形文化資產所坐落土地，確實無法調整地形或合併使用。
- 二、最小寬度與平均深度符合土管自治條例規定，且與鄰地合併後，仍無法增加寬度；或最小深度與平均寬度符合土管自治

條例規定，且與鄰地合併後，仍無法增加深度。

三、因都市計畫街廓之限制或經完成市地重劃，致寬度或深度不符合土管自治條例規定。

四、地界線整齊，平均寬度符合土管自治條例規定，深度在十一公尺以上。

五、相鄰經目的事業主管機關認定無法遷移之公共設施所坐落土地、合併後因法令規定仍不得建築並計入空地比，或因地形限制致無法合併使用，且無其他土地可供合併使用。

六、符合下列情形，於原建築基地範圍內新建、改建或修建者：

- (一) 依土管自治條例第九十五條之二規定重建。
- (二) 依都市危險及老舊建築物加速重建條例規定重建。
- (三) 依臺北市高氯離子混凝土建築物善後處理自治條例規定重建。
- (四) 依臺北市輻射污染建築物事件善後處理自治條例規定重建。

七、領有使用執照建築物，於原建築基地範圍內增建、改建、修建或建築雜項工作物。但建築基地內僅領有圍牆雜項使用執照者，不適用本款規定。

八、申請建築圍牆。

前項第一款所稱已建築完成，指符合下列情形之一者：

- 一、現況為加強磚造或鋼筋混凝土造三層樓以上建築物。
- 二、領有使用執照或於民國六十年十二月二十四日前領有營(建)造執照或合法房屋證明之一層樓以上之建築物。

第 五 條 本自治條例所稱權利關係人，指土地所有權人、地上權人、不動產役權人、典權人、耕作權人、農育權人或民國九十九年八月三日前發生之永佃權人。

第 六 條 畸零地非經與鄰地調整地形或合併使用後，不得建築。
畸零地申請建築前，應先由畸零地所有權人與鄰地所有權人協議調整地形或合併使用，並由鄰地所有權人以書面通知鄰地權利關係人知悉，無法達成時，應向臺北市畸零地調處委員會（以下簡

稱畸零地調處會)申請公辦調處。

調處不成立，經畸零地所有權人或鄰地所有權人提出徵收標售時，應提交畸零地調處會全體委員會議審議。

公辦調處時，畸零地所有權人或鄰地所有權人一方無故不到或請求改期二次者，視為調處不成立。

經依第二項規定審議者，原調處範圍於決議送達日起八個月內，不得再次申請調處。

第 七 條

前條畸零地經畸零地調處會公辦調處不成立，畸零地調處會全體委員會議應依土管自治條例或都市計畫書圖規定之寬度及深度範圍內，就其所有與相鄰土地認定應合併使用之範圍，畸零地所有權人或鄰地所有權人，得於畸零地調處會全體委員會議決議函送達日起三十日內，依應合併使用範圍按徵收補償金額向都發局預繳承買價款，申請辦理徵收及標售。

第 八 條

非屬畸零地之建築基地，其鄰地為畸零地且為該畸零地之唯一合併地時，起造人於申請建造執照掛號後至申報放樣勘驗前，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，並副知都發局。

都市更新單元劃定後，其鄰地為畸零地且都市更新單元為該畸零地之唯一合併地時，實施者於都市更新事業計畫報核後，應以書面通知該畸零地所有權人得依畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售，或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元，並副知都發局。

第一項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售時，起造人應負責承買合併使用；未於期限內表明視為無意願，都發局得核准放樣勘驗。

第二項畸零地所有權人，於接獲通知次日起三十日內，以書面表明願以畸零地調處會全體委員會議近一年度建議價額讓售或願意納入都市更新單元內時，實施者應負責承買或經雙方協議一次達成合意後納入都市更新單元；未於期限內達成合意者，視為無意

願，都發局得續行都市更新程序。

前二項畸零地所有權人於期限內表明有意願，但於表明有意願次日起三個月內未清除地上物、未檢附完成土地所有權移轉登記且塗銷他項權利、限制登記事項之土地登記謄本及無租賃權之切結書予起造人或實施者，視為無意願。

起造人或實施者依第三項或第四項規定承買後合併致建築基地、都市更新單元或該街廓土地無法合理使用，或其他特殊情形者，得提交畸零地調處會全體委員會議審議通過，免予合併使用。

第三項及第四項近一年度建議價額，經畸零地調處會全體委員會議決議後，由都發局定期公告。

依本條受通知之畸零地所有權人，於書面表示有意願時，應同時副知畸零地權利關係人。

第一項及第二項書面通知之所有權人，以通知當日之土地建築情形、地籍圖謄本及土地登記簿謄本為準。

第 九 條 依前條規定檢討辦理後，於申請建造執照或變更設計時，建築基地鄰接符合前條規定之畸零地其範圍未新增者，免再重新檢討辦理。

第 十 條 第四條第一項第一款、第三款或第五款至第八款規定之建築基地，不適用第八條及第十一條第二項規定程序。

第 十一 條 畸零地其相鄰土地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成時，應逕向畸零地調處會全體委員會議申請審議。
非屬畸零地之建築基地，為鄰接畸零地之唯一合併地且該畸零地為公有者，土地所有權人應取得都發局核發之公私有畸零地合併使用證明書，逕向公產管理機關辦理申購；申購不成者，都發局得准其建築。

第 十二 條 畸零地調處會置委員十五人，其中主任委員一人，由都發局局長兼任；其餘委員十四人，由下列人員組成，並由都發局聘（派）

之：

- 一、都發局二人。
- 二、臺北市建築管理工程處二人。
- 三、臺北市政府財政局一人。
- 四、臺北市政府地政局一人。
- 五、臺北市政府法務局一人。
- 六、專家學者七人。

委員任期二年，期滿得循程序續聘（派）兼之。

開會時，由主任委員擔任主席，如主任委員因故不能出席，得指派委員一人代理。

外聘委員任一性別以不低於外聘委員全數四分之一為原則；全體委員任一性別不得低於委員總數三分之一。

第 十三 條 畸零地調處會置幹事二人至五人，由都發局派兼之。

畸零地調處會委員及幹事均為無給職。

第 十四 條 畸零地調處會於受理案件後，得輪派調處委員三人進行調處，如調處委員因故無法出席時，應自行委請其他委員代理。

調處應製成紀錄。調處結論應提畸零地調處會全體委員會議報告。

畸零地調處會全體委員會議，應有過半數以上委員親自出席始得開會；經出席委員三分之二以上之同意始得作成決議。

第 十五 條 本自治條例所定之書面通知、公辦調處及畸零地徵收標售作業辦法等規範，由都發局定之。

第 十六 條 本自治條例自公布日施行。

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

臺北市府中華民國 102 年 1 月 3 日府授主公預字第 10230002500 號函訂定發布全文八點，自發布日施行

臺北市府中華民國 102 年 7 月 2 日府授主公預字第 10230897200 號函修正發布第五點

臺北市府中華民國 105 年 6 月 20 日府授主公預字第 10530773100 號函 修正發布全文 9 點，並自即日起生效

- 一、為加強本府各機關及附屬單位預算營業或非營業特種基金（以下簡稱各機關）對民間團體及個人之補（捐）助案件經費支用情形之考核、管制，俾提升補（捐）助業務效益，有效配置政府有限資源，特訂定本注意事項。
各機關處理對民間團體及個人補（捐）助預算之執行，除法令另有規定外，依本注意事項之規定。
- 二、本注意事項所稱主管機關，指本府各一級機關。
- 三、各機關對民間團體及個人之補（捐）助，應按補（捐）助事項性質，訂定明確、合理及公開之作業規範，並報經主管機關核定（主管機關及本府直屬機關，仍自行核定）。
前項作業規範，應包括下列事項：
 - （一）補（捐）助對象。
 - （二）補（捐）助條件或標準。
 - （三）經費之用途或使用範圍。
 - （四）申請程序及應備文件。
 - （五）審查標準及作業程序。
 - （六）經費請撥、支出憑證之處理及核銷程序。
 - （七）督導及考核。
- 四、各機關對民間團體及個人之補（捐）助，應就下列事項納入前點之作業規範內或於補（捐）助契約中訂定：
 - （一）同一案件向二個以上機關提出申請補（捐）助，應列明全部經費內容，及向各機關申請補（捐）助之項目及金額。如有隱匿不實或造假情事，應撤銷該補（捐）助案件，並收回已撥付款項。

- (二) 對補（捐）助款之運用考核，如發現成效不佳、未依補（捐）助用途支用、或虛報、浮報等情事，除應繳回該部分之補（捐）助經費外，得依情節輕重對該補（捐）助案件停止補（捐）助一年至五年。
- (三) 受補（捐）助經費中如涉及採購事項，應依政府採購法等相關規定辦理。
- (四) 受補（捐）助經費結報時，所檢附之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，同一案件由二個以上機關補（捐）助者，應列明各機關實際補（捐）助金額。
- (五) 受補（捐）助經費於補（捐）助案件結案時尚有結餘款，應按補（捐）助比例繳回。
- (六) 受補（捐）助經費產生之利息或其他衍生收入之處理方式。
- (七) 各補（捐）助機關應適當選定績效衡量指標，作為辦理補（捐）助案件成果考核及效益評估之參據。
- (八) 留存受補（捐）助團體之原始憑證，應依會計法規定妥善保存與銷毀，已屆保存年限之銷毀，應函報原補（捐）助機關轉請審計機關同意。如遇有提前銷毀，或有毀損、滅失等情事時，應敘明原因及處理情形，函報原補（捐）助機關轉請審計機關同意。如經發現未確實辦理者，得依情節輕重對該補（捐）助案件或受補（捐）助團體酌減嗣後補（捐）助款或停止補（捐）助一至五年。
- (九) 受補（捐）助之民間團體及個人申請支付款項時，應本誠信原則對所提出支出憑證之支付事實及真實性負責，如有不實，應負相關責任。

各機關衡酌受補（捐）助對象提出支出憑證確有困難或不符效益等特殊情事者，得就該部分列明原因，報經主管機關核定，改以其他佐證資料結報。上開特殊情事之結報方式應納入前點之作業規範內或於補（捐）助契約中訂定之。

五、各機關對民間團體及個人之補（捐）助，應依下列規定公開：

- (一) 依第二點規定訂定之作業規範應於網際網路公開。
- (二) 非屬政府資訊公開法第十八條規定應限制公開或提供性質者，其受補（捐）助之民間團體或個人案件應予公開，包括補（捐）助事項、補（捐）助對象、核准日期及補（捐）助金額（含累積金額）等資訊應按季於網際網路公開。

- 六、各機關對民間團體及個人之補（捐）助經費，應請受補（捐）助對象檢附收支清單，以及原始憑證辦理結報。但各機關同意由受補（捐）助對象留存前開原始憑證者，得憑領據結報，各機關並應建立控管及審核機制，作成相關紀錄，定期通知審計機關。
- 七、各主管機關應對所屬機關辦理對民間團體及個人之補（捐）助業務訂定管考規定，並切實督導所屬機關強化內部控制機制，以及加強執行成效考核。
- 八、本注意事項未規定事宜，各主管機關得視實際業務執行需要，另訂補充規定。
- 九、本注意事項自發布日施行。

臺北市政府附屬單位預算執行要點

臺北市政府中華民國 80 年 9 月 19 日府主一字第 80067469 號函訂頒

臺北市政府中華民國 84 年 7 月 31 日府主二字第 84054965 號函修正

臺北市政府中華民國 86 年 7 月 25 日府主二字第 860580500 號函修正

臺北市政府中華民國 88 年 7 月 27 日府主二字第 8800173000 號函修正

臺北市政府中華民國 90 年 1 月 29 日府主二字第 9000330800 號函修正

臺北市政府中華民國 91 年 1 月 4 日府主二字第 09103687900 號函修正（自九十一會計年度起實施）

臺北市政府中華民國 92 年 2 月 18 日府主二字第 09200701400 號函修正（自九十二會計年度起實施）

臺北市政府中華民國 93 年 1 月 20 日府主二字第 09305227500 號函修正

臺北市政府中華民國 93 年 5 月 14 日府主一字第 09305238400 號函修正第十二點及第十九點

臺北市政府中華民國 94 年 1 月 3 日府主二字第 09305264600 號函修正

臺北市政府中華民國 95 年 2 月 6 日府主二字第 09530138700 號函修正

臺北市政府中華民國 96 年 1 月 5 日府主二字第 09531455600 號函修正自九十六年度起實施

臺北市政府中華民國 97 年 1 月 9 日府授主事預字第 09631398400 號函修正全文及增訂第十六點並自九十七年度起實施

臺北市政府中華民國 98 年 2 月 13 日府授主事預字第 09830149900 號函修正第七點、第八點、第十點、第十七點、第二十點、第二十二點、第二十七點、第二十九點、第三十二點、第三十五點、第三十六點及第三十七點，並自九十八年度起實施

臺北市政府中華民國 99 年 1 月 29 日府授主事預字第 09930130100 號函修正全文，並自九十九年度起實施

臺北市政府中華民國 100 年 12 月 19 日府授主事預字第 10031654000 號函修正發布第七點、第十二點、第十四點、第十六點、第二十點、第三十一點、第三十二點、第三十六點、第三十七點、第三十九點，並自一百零一年度起實施

臺北市政府中華民國 100 年 1 月 6 日府授主事預字第 10030013200 號函修正，並自一百零一年度起實施

臺北市政府中華民國 101 年 1 月 5 日府授主事預字第 10130012400 號函修正發布第七點、第三十二點，並自一百零一年度起實施

臺北市政府中華民國 102 年 1 月 2 日府授主事預字第 10131613100 號函修正發布，並自一百零二年度起實施

臺北市政府中華民國 103 年 12 月 15 日府授主事預字第 10331621100 號函修正發布第十點、第十二點、第十四點、第十七點、第三十一點、第四十點，並自一百零四年度起實施

臺北市政府中華民國 103 年 1 月 2 日府授主事預字第 10231740100 號函修正發布，並自一百零三年度起實施

臺北市政府中華民國 103 年 2 月 18 日府授主事預字第 10330219300 號函修正發布第十七點第四款，並自本（103）年度起實施

臺北市政府中華民國 104 年 12 月 31 日府授主事預字第 10431638100 號函修正發布第三點、第十點、第十二點、第十五點、第二十點、第二十九點、第三十一點、第三十七點、第三十九點，並自一百零五年度起實施

臺北市政府中華民國 104 年 1 月 8 日府授主事預字第 10331732700 號函修正發布第十五點、第二十點、第三十九點，並自一百零四年度起實施

臺北市政府中華民國 105 年 1 月 30 日府授主事預字第 10530160000 號函修正發布全文四十八點，並自一百零五年度起實施

臺北市政府中華民國 108 年 2 月 18 日府授主事預字第 1083001620 號函修正，108 年度起實施

臺北市政府中華民國 109 年 1 月 10 日府授主事預字第 1083015104 號函修正，自 109 年 1 月 1 日生效

壹、總則

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）附屬單位預算之執行，除法令另有規定外，依本要點之規定辦理。
- 二、本府附屬單位預算，包括營業基金、作業基金、債務基金及特別收入基金。前項各類特種基金，合稱各基金。
- 三、營業基金及作業基金應本企業化經營原則，設法提高產銷營運（業務）量，增加收入，抑減成本費用，並積極研究發展，改進產銷及管理技術，除較預算增加之政策性因素外，應達成年度法定預算盈（賸）餘目標。同時應加強資本支出預算之執行，提高生產（服務）能量及品質，以提升經營績效。
債務基金及特別收入基金應在法令允許或指定之財源範圍內，妥善規劃整體財務資源，加強財務控管，並設法提升資源之使用效率，以達成基金之設置目的及年度施政目標。
- 四、為使各基金預算能有效執行，各基金業務、企劃、研考、人事及會計等權責單位應嚴謹分工，依本要點及有關法令規定，辦理有關計畫與預算之執行及績效評核等相關業務。
- 五、各基金年度預算執行績效及計畫執行進度，除作為年度考核之依據外，並供作核列以後年度預算之參考。
- 六、年度開始後，預算未經完成法定程序時，應依地方制度法第四十條第三項及預算法第九十六條準用第五十四條規定辦理。

貳、分期實施計畫及收支估計表之編造及核定

- 七、各基金應依其營業（業務）情形，核實編造分期實施計畫及收支估計表（以下簡稱估計表）。其內容包括下列項目：
 - （一）營業基金及作業基金部分：
 - 1、總說明。
 - 2、收支及盈虧（餘絀）估計。
 - 3、主要產品產銷營運（業務）估計。
 - 4、固定資產建設改良擴充（以下簡稱購建固定資產）計畫。

- 5、其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用計畫。
- 6、長期債務舉借及償還計畫。
- 7、資金轉投資計畫。
- 8、其他重要計畫。

(二) 債務基金及特別收入基金部分：

- 1、總說明。
- 2、基金來源、用途及餘絀估計。
- 3、主要業務計畫。
- 4、購建固定資產計畫。
- 5、非理財目的之長期投資、購置無形資產及遞延支出計畫。

前項估計表以掃描成影像檔案方式陳報及核定，並以每半年為一期，第一期應於當年度一月十日前或俟預算完成審議程序後二十日內編成，第二期應於下半年度開始二十日內編成，陳報各基金之主管機關（以下簡稱主管機關）於十日內核定。

第一項估計表經主管機關核定後，有重大變動時，應即修正，並將修正後之估計表陳報主管機關核定。

- 八、前點估計表，各基金應按營業（業務）情形，估測執行期間產銷營運（業務）狀況可能產生之變化，並評估其得失及該期內可能達成之業績予以編列。另為擴大國內需求，維持經濟穩定成長，各項計畫可提前辦理者，亦應按實際需要，予以編列。

各基金之購建固定資產計畫，除有特殊需要外，應考量財務狀況，配合計畫實施進度衡酌需求緩急，在本年度可用預算（包括本年度法定預算數、以前年度保留數、本年度奉准先行辦理俟以後年度補辦預算數、配合總預算追加預算辦理之固定資產及調整數）範圍內審慎估計，並避免集中分配於年底。

- 九、各基金主管機關核定估計表時，除應注意本要點參、預算之控制及執行相關規定外，並應就各項估計數與預算目標差異情形，審核分析其原因。其有重大差異或情形特殊者，主管機關得視差異原因及嚴重程度召開會議審查，各有關基金管理機關（構）首長（以下簡稱基金首長）應列席說明。

前項涉及盈虧（餘絀）之核定，應依下列規定辦理：

(一) 盈（賸）餘部分：

- 1、超過法定預算百分之二十以上時，應予檢討，分析其原因。

2、低於法定預算百分之二十以上時，除審核分析其原因外，並應檢討其產銷營運（業務）量值、成本及收支估計等是否合理。

3、盈（賸）餘轉虧損（短絀），或有超過或低於法定預算百分之三十以上之重大差異或情形特殊時，應由主管機關依前項規定辦理。

（二）虧損（短絀）部分：

1、超過法定預算百分之二十以上時，除審核分析其原因外，並應檢討其產銷營運（業務）量值、成本及收支估計等是否合理。

2、虧損（短絀）轉盈（賸）餘，或有超過或低於法定預算百分之三十以上之重大差異或情形特殊時，應由主管機關依前項規定辦理。

參、預算之控制及執行

甲、營業基金及作業基金部分

十、各基金應依預算及估計表切實嚴格執行，並依照下列規定辦理：

（一）員工待遇、福利、獎金、加班費、值班費、國內外出差旅費、兼職費、上下班交通費及其他給與等事項，應由各基金相關權責單位準用行政院訂頒之各機關員工待遇給與相關事項預算執行之權責分工表及依照臺北市屬各機關員工上下班交通費預算執行之權責分工表等有關規定辦理及嚴格審核。另各市營事業職工福利金並應按法定預算提撥率提撥。

（二）計時與計件人員之進用，各基金應本撙節用人精神及業務實際需要，合理配置人力，並依臺北市政府各機關學校臨時人員進用及運用要點或各基金進用臨時人員管理要點規定，從嚴核實進用。

（三）公共關係費之列支，應受法定預算之限制；其中屬特別費性質之支用，應切實依行政院頒標準及支用規定覈實辦理。

（四）各基金舉辦各項活動，應切實依臺北市辦理各項活動作業要點暨其補充規定等相關規定辦理。

（五）各基金應切實控制預算之執行，並本撙節原則支用經費，充分運用現有人力，節約使用水電、油料、文具用品、紙張、影印、傳真機等事務性設備耗材及通訊費，並落實紙杯及瓶裝水減量；各種文件印刷，應以實用為主；各種節令慶典、活動，不得鋪張；避免辦理非必要之禮品採購及聯誼餐敘；確有必要辦理之訓練、考察、研討會，應儘量節省。

（六）辦理政策宣導，應明確標示其為廣告且揭示辦理或贊助基金、管理機關

(構)或主管機關名稱，不得以置入性行銷方式進行，並確實依預算法第六十二條之一執行原則辦理。主管機關並應就所屬基金之執行情形加強管理。

(七)廣告費及業務宣導費超過法定預算時，主管機關應予查明超支原因，若確屬業務實際需要，始得列支。

(八)逾時誤餐餐盒費用，各基金得視個案業務特性或會議性質於單價新臺幣一百元範圍內彈性辦理，若有特殊業務需求逾上開單價者，得簽陳各基金核定或訂定內規辦理。

十一、各基金預算實際執行時，如因重要政策變更，而導致相關預算產生變動，經檢討相關預算無法調整挹注且嗣後仍須增編預算辦理者，應先函請臺北市議會（以下簡稱市議會）同意後始得辦理。

十二、營業（業務）收支預算之執行期間，確為業務增減需要，隨同調整之收支，除本要點另有規定及其他法令訂有支用標準、限制、核定程序或本府已授權主管機關核定者，依其規定外，由各基金核定；核定时應注意各該基金之財源，及其由盈（賸）餘轉為虧損（短絀）之情形，並函送主管機關備查後，併入決算辦理。

前項併入決算案件，涉及新增重大事項者，應報請主管機關核定。

前二項併入決算案件，各基金或主管機關於核定时應從嚴審核。

下列項目之執行，除本府已授權各基金自行核定者，依其規定外，其餘非專案報經主管機關核轉本府核准，不得辦理：

(一)各基金組織員額，因實際需要，須超出法定預算員額用人者。

(二)傷病醫藥費、文康活動費、福利互助費、其他福利費等訂有統一標準之預算項目，因實際需要，須調整標準者。

(三)員工服裝預算項目，不得折發代金，應於上班時間或工作時穿著，因實際需要，須調整標準者。

(四)捐助與補助費因業務實際需要須超出預算總額或新增項目者。

(五)分攤（擔）項目因業務需要未及編列預算或預算不足支應者。

(六)出國、研究發展、約聘（僱）與臨時人員、租賃車輛計畫，其原核定計畫須修正或辦理新增者。

(七)依臺北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點應報本府核定之電腦相關計畫。

(八) 員工職技訓練經費，經檢討無法於原計畫預算總額內容納者。

(九) 年度預算執行期間，須新增或租約到期繼續租用辦公廳舍，應先洽本府財政局（以下簡稱財政局）後，確定無適用房舍時，始得依規定辦理租用。

併入決算案件，應以損益（收支餘絀）表之第四級科目（即科目編號為六碼者）為認定基準。

各基金辦理政府機關（構）補助經費之執行，應與其收支保管及運用自治條例（辦法）所訂資金用途相符，受補助機關依補助申請書（或說明書）內容定期向補助機關提報執行進度及績效。

十三、年度預算所列盈（賸）餘繳庫數（不含股息紅利分配數），應依主管（管理）機關歲入預算分配期程解繳，非經專案報經主管機關核轉本府核准，不得緩繳。

年度終了決算盈（賸）餘超過預算部分，除填補歷年虧損（短絀）逕列決算辦理外，其餘應依法分配繳庫，並於次年一月十五日前報送主管機關。其有特殊原因須辦理緩繳者，應詳細敘明理由，報經主管機關於二月十日前核轉本府核准後，始得併入以後年度循預算程序辦理分配。

各基金主管機關應將前二項核定結果函送審計部臺北市審計處（以下簡稱審計處）、本府主計處（以下簡稱主計處）及財政局。

十四、購建固定資產之執行，應依下列規定辦理：

(一) 年度預算執行期間，原未編列預算或預算編列不足支應之項目，因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，必須於當年度辦理者，在不影響原計畫目標下，其中：

- 1、專案計畫，得在同一計畫已列預算總額（含保留數，但不含本年度奉准先行辦理俟以後年度補辦預算數及配合總預算追加預算辦理之固定資產）內調整容納。
- 2、一般建築及設備計畫，得在當年度一般建築及設備計畫預算總額（不含保留數、本年度奉准先行辦理俟以後年度補辦預算數及配合總預算追加預算辦理之固定資產）內調整容納。
- 3、調整容納之財源應詳實敘明（係節餘款或年度預算不辦理之計畫或項目），又前二目之調整容納，均應加編購建固定資產預算調整容納表，其數額在支用流入科目百分之二十以內者，由各基金核定；

超過百分之二十者，應報請主管機關核定。

- 4、第一目及第二目調整容納之流入科目，指資產負債（平衡）表之第四級科目（即科目編號為六碼者）。

（二）前款有第十一點所定情形者，應完成其程序後始得辦理。但下列項目之執行，除本府已授權主管機關核定者外，其餘非專案報經主管機關核轉本府核准，不得辦理：

- 1、房屋及建築中之新建或購置各項辦公房屋、宿舍與交通及運輸設備之購置車輛，其因價格或其他特殊原因，致原預算確有不敷，或涉及原編列預算項目（車種）變更，或原未編列預算為應業務需要必須於當年度辦理者。
- 2、依臺北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點應報本府核定之電腦相關計畫。
- 3、其他原經本府核定之計畫，因配合業務需要，須修正或辦理新增項目者。

（三）以上執行經檢討無法依第一款規定辦理者，得準用預算法第八十八條規定，報經主管機關核轉本府核准後先行辦理，並於爾後年度補辦預算。

（四）另已奉核定專案計畫，確因業務需要緩辦或停辦者，應專案報經主管機關核轉本府核准；並適時於估計表表達。奉准緩辦計畫，其緩辦期限以二年為限，但經本府核准者，得以四年為限。在期限內因財務狀況改善或實際需要，經檢討後須恢復辦理者，仍應專案報經主管機關核轉本府核准；至奉准停辦之計畫須於以後年度辦理者，則另依預算程序辦理。

（五）購建固定資產之保留（包括本年度法定預算數、以前年度保留數、本年度奉准先行辦理俟以後年度補辦預算數及配合總預算追加預算辦理之固定資產），於年度終了後，已發生而尚未清償之債務、契約責任或繼續經費須轉入下年度者，應填具預算保留數額表，於年度終了後二十日內陳送主管機關；主管機關除有業務需要外，應於二月二十日前核定。

會計年度終了後，保留款未經核定前，已發生契約責任之案件，基於事實需要並依契約規定辦理付款者，得在原申請保留年度科目經費內，經各基金核准後辦理；如申請之保留案件未奉核准，或僅部分核

准者，其已支付或溢付之款項，應由各支用基金負責收回。

(六) 年度終了屆滿四年後未動用預算者，應即停止辦理，經檢討仍需辦理者，應循預算程序辦理。。

前項補辦預算案件，主管機關於核轉時應從嚴審核。

第一項應專案報經本府核准者，其中屬依相關法令規定辦理物價調整所增加之經費及中央補助款，由主管機關以府函決行。

基金於年度預算執行期間，配合總預算追加預算辦理之購建固定資產，如該等預算已明列辦理項目內容及經費，則由各基金自行依有關規定核辦後，併入決算辦理。

十五、資金轉投資及處分（指參加公民營事業投資及將其投資予以處分）、長期債務舉借及償還、資產（指購建固定資產、委託處分資產、其他待出售非流動資產或其他待處理資產）變賣之執行，應依下列規定辦理：

(一) 年度預算執行期間，因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，必須於當年度辦理者，在不影響原計畫目標下，得在當年度預算總額（不含保留數及本年度奉准先行辦理俟以後年度補辦預算數）內調整容納。其中：

- 1、調整容納均應加編調整容納表，其數額在支用流入科目百分之二十以內者，由各基金核定辦理；超過百分之二十者，應報請主管機關核定。
- 2、有第十一點所定情形者，應完成其程序後始得辦理。
- 3、第一目調整容納之流入科目，指資產負債（平衡）表之第四級科目（即科目編號為六碼者）。

(二) 以上執行經檢討無法依前款規定辦理者，得準用預算法第八十八條規定，報經主管機關核轉本府核准後先行辦理，並於爾後年度補辦預算。

(三) 另已奉核定之資金轉投資及處分、長期債務舉借及償還、資產變賣等計畫，確因業務需要緩辦或停辦者，應專案報經主管機關核轉本府核准；並適時於估計表表達。奉准緩辦計畫經檢討後須恢復辦理者，仍應專案報經主管機關核轉本府核准；至奉准停辦之計畫須於以後年度辦理者，則另依預算程序辦理。

(四) 資金轉投資及處分、長期債務舉借及償還、資產變賣等計畫，未及於

當年度執行，確有保留之必要者，準用前點第一項第五款及第六款規定辦理。

(五) 基金為減輕利息負擔，而舉借新債償還舊債，在不延長償還期限及不增加舉借金額前提下，應報請主管機關核定，併入決算辦理。

(六) 基金為減輕利息負擔，就原列長期債務舉借，擬暫以舉借短期債務支應者，應經審慎評估，並在長期債務舉借預算額度內，報請主管機關核定後辦理。

前項補辦預算案件，主管機關於核轉時應從嚴審核。

配合購建固定資產或資金轉投資編列之長期債務舉借預算，於年度預算執行期間，因該購建固定資產或資金轉投資計畫須停辦、緩辦、修正或增列時，應隨同檢討長期債務舉借計畫之停辦、緩辦、修正或增列，併同計畫案報請核定。當年度舉借金額超過年度預算部分，並應補辦預算。

基金應業務需要辦理資產之交換，其換出資產應依第一項資產變賣規定辦理，同時所換入之資產應依第十四點規定辦理。

十六、購建固定資產、委託處分資產、其他待出售非流動資產或其他待處理資產，配合各級政府依法辦理協議價購、徵收或撥用者，由各基金自行依有關規定辦理；但涉及減資（折減基金）繳交相關機關者，應專案報經主管機關核轉本府核准，均併入決算辦理，並應依第十八點規定辦理。

基金於年度預算執行期間，無償取得之資產及研發成果作價取得之股權，由各基金自行依有關規定併入決算辦理。

十七、第十四點及基金其他項目，其中屬工程性質者，應依市議會審議通過之計畫及預算期限確實執行，並依照下列規定辦理：

(一) 辦理各項公共工程及房屋建築計畫，應自設定建造標準時，即審酌其工程定位及功能，對應提出妥適之建造標準，並從預算編列、設計、施工、監造到驗收各階段，均依所設定之建造標準落實執行，以有效運用政府預算。

(二) 須分項發包者，應按主體工程、附屬工程等之施工順序辦理。

(三) 因變更工程設計或都市計畫審議等相關問題，造成工程進度延宕，應依相關作業程序積極處理，避免因工期延宕導致工程費用鉅增。

(四) 工程發包後，應依臺北市工程施工規範等有關規定辦理，如須增加工程費時，應覓得財源後始得為之。

(五) 前款增加之經費若無法自行調整挹注，須於以後年度增編預算者，依下列規定辦理：

- 1、其增編預算未經市議會審議通過前，有先行辦理之必要者，應提報市政會議通過並以府函請市議會同意後，始得辦理發包或契約變更事宜。惟嗣後仍應於爾後年度納入預算辦理。
- 2、若所需增加之經費得併同於年度預算案以修正總工程費方式送市議會審議者，應於總預算案函送市議會前，提報市政會議通過後以府函請市議會併予審議。

十八、增資（增撥基金）或減資（折減基金）之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 年度預算執行期間，配合業務急迫需要，須修正或新增增資（增撥基金）、減資（折減基金）計畫者，應專案報經主管機關核轉本府核准。其當年度增資（增撥基金）或減資（折減基金）金額超過法定預算部分，併入決算辦理。
- (二) 已奉核定之增資（增撥基金）或減資（折減基金）計畫，須緩辦或停辦者，應專案報經主管機關核轉本府核准。奉准緩辦計畫經檢討後須恢復辦理者，仍應專案報經主管機關核轉本府核准；至奉准停辦計畫須於以後年度辦理者，則另依預算程序辦理。
- (三) 增資（增撥基金）或減資（折減基金）計畫，未及於當年度執行，確有保留之必要者，準用第十四點第一項第五款及第六款規定辦理。

前項併入決算案件，主管機關於核轉時應從嚴審核。

併入決算案件，應以資本增減與股額（基金增減數額）明細表之本年度增減額為認定基準。

基金於年度預算執行期間，配合總預算追加預算辦理之增資（增撥基金），如該等預算已明列辦理項目內容及經費，則由各基金自行依有關規定核辦後，併入決算辦理。

十九、中央補助款之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 已編列基金預算或未編列基金預算但業經補助機關同意以代收代付方式執行者，依本要點或補助機關之相關規定為之。
- (二) 未編列基金預算且未經補助機關同意以代收代付方式執行者，應依本要點相關規定程序報核後始得依原核定補助計畫執行，但因應災害、緊急事項或其他政事急需者，不在此限。

(三) 前款執行後仍應依本要點相關規定程序併入決算或補辦預算。

(四) 各基金個別向中央機關申請補助款，其申請及核定情形應知會其會計單位，同時副知主計處、財政局，並依主計處之通知填送相關資料，由主計處彙送市議會參考。

二十、各基金對民間團體及個人補(捐)助經費之執行，應切實依臺北市政府各機關對民間團體及個人補(捐)助預算執行應注意事項之規定辦理。

各基金應查明各受補(捐)助對象提報之計畫實際執行進度及經費支用情形，覈實撥付。各主管機關對所屬基金辦理前項補(捐)助業務，應訂定管考規定，並切實督導其強化內部控制機制及執行成效考核。

二十一、委外進行之研究、評估、調查及規劃，除發生特殊情況，經主管機關核准得延後執行者外，至遲應於年度開始四個月內開標。

二十二、預算未能依法定期限完成審議時，各基金預算之執行，應依臺北市地方總預算案未經議會審議通過前各機關(基金)辦理採購招標之處理原則辦理相關事宜。

另為加強預算之執行，避免發生進度落後及經費保留情形，各基金執行各項新興或新增採購預算，應於總預算案編成時即展開準備作業，周詳考量，妥善規劃辦理。

除發生特殊情況，經主管機關核准得延後執行者外，至遲應依下列規定期限辦理：

(一) 工程之定作，除依臺北市政府公共工程發包前作業參考期程表辦理相關作業外，應於年度開始六個月內開標。

(二) 設備之買受或定製，除參與共同供應契約辦理之採購項目，得配合主辦機關採購期程辦理外，應於年度開始四個月內開標。

(三) 用地之取得，應依本府地政局之列管期程辦理。

(四) 工程或設備採購之委託本府其他機關代辦，應確實依臺北市政府所屬各機關學校工程委託代辦作業要點及臺北市政府所屬各機關間委託代辦經費處理要點辦理，並於年度開始二個月內完成委託程序。

各基金首長應就每一資本支出工程(計畫)指定專案經理人(PM)負責掌控專案之進度及預算執行，如有落後情形應提出改善計畫。

二十三、各基金受託代辦經費，除其他法令另有規定外，應將已支付且可辦理核銷之原始憑證，檢送委託機關審核列帳，但至遲不得超過三個月。

會計年度終了後，仍未辦理完竣者，受託機關應將已支付且可辦理核銷之原始憑證及有關資料檢送委託機關審核列帳或辦理預算保留事宜；未支用數須於下年度繼續辦理者，免將未支用數移回委託機關。

合辦工程之工程款核銷，主辦機關應將合辦事項之款項，就已支付且可辦理核銷之原始憑證，按各參建機關分攤比例，依臺北市政府所屬各機關間委託代辦經費處理要點檢送參建機關審核列帳。

二十四、基金移轉民營或結束者，其相關收支，應依下列規定辦理：

- (一) 移轉民營或結束時，應由基金負擔之各項經費，依實際需要核實列支，超出預算部分併入決算辦理。
- (二) 完成移轉民營或結束後，無清理預算且尚須進行清理工作者，其清理收支配合年度決算辦理。

二十五、基金（不含公司組織）於年度預算執行期間併入其他基金，其相關收支等，應依下列規定辦理：

- (一) 各基金如經主管機關審視情勢，認為有併入其他基金之必要者，應擬具整併計畫後，專案報經本府核准。
- (二) 結束之基金（以下簡稱結束基金）應依規定程序辦理當期決算；其奉准移轉之資產扣除負債後之餘額，於整併基準日，逕以增資（增撥基金）方式併入其他基金（以下簡稱存續基金）。
- (三) 存續基金辦理前款增資（增撥基金）及嗣後因執行結束基金原來執行之預算致有調整相關收支、購建固定資產、資金轉投資及處分、長期債務舉借及償還、資產變賣等必要時，均準用本要點有關上開項目之併入決算及補辦預算等規定辦理。

二十六、重大災害之搶救復建，應確實依災害防救法與其施行細則及行政院訂定之公共設施災後復建工程經費審議及執行作業要點、中央對各級地方政府重大天然災害救災經費處理辦法以及本府訂定之臺北市政府災害及緊急事件搶修作業要點等規定辦理。

各基金重大災害損失之復建工程，其所需復建工程經費依第十四點及第二十七點規定辦理。

二十七、各基金除第十二點、第十四點、第十五點及第十八點外之其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用等預算科目之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 年度預算執行期間，原未編列預算或預算編列不足支應之項目，因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，必須於當年度辦理者，凡涉及增加市庫負擔經費或重大事項，及原經本府核定計畫須予修正或辦理新增項目者，應報經主管機關核轉本府核准外；其餘則報請主管機關依有關規定核准先行辦理；並均併入決算。但主管機關簽奉核可，另有授權者，依其規定。
- (二) 前款併入決算案件，主管機關於核定或核轉時應從嚴審核。
- (三) 第一款其中屬依相關法令規定辦理物價調整所增加之經費，涉及總工程費增加，致原經本府核定計畫須予修正者，由主管機關以府函決行。
- (四) 已奉核定之其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用，確因業務需要緩辦或停辦者，準用第十四點第一項第四款規定辦理。
- (五) 其他長期投資、長期應收款、長期貸款、無形資產及遞延費用未及於當年度執行，確有保留之必要者，準用第十四點第一項第五款及第六款規定辦理。

併入決算案件，應以增加其他長期投資（長期應收款、長期貸款、無形資產、遞延費用）明細表中各總帳科目合計金額為認定基準。

二十八、依本要點第十四點、第十五點及第二十五點辦理補辦預算者，其每筆數額超過新臺幣五千萬元者，應於本府核准後三日內報由主管機關以府函送請市議會備查；另每半年主管機關應將補辦預算案件明細表彙整於辦理年度之六月及十二月底前以府函送請市議會備查，並副知主計處。

各補辦預算案件，應於補辦年度預算書內，依本府附屬單位預算編製規定，增訂補辦預算事項之專項說明及檢附補辦預算明細表。

乙、債務基金及特別收入基金部分

二十九、各基金應依預算及估計表切實嚴格執行，並依照下列原則辦理：

- (一) 基金應加強財務控管，在可用財源範圍內推動各項業務，其業務計畫屬多年期者，並應有完整之規劃及財源支應方案。
- (二) 基金以政府撥款或補助為財源之項目，除有自有資金可供支應或專案報經主管機關核轉本府核准者外，其支出不得較預算超出。
- (三) 基金除有基金餘額可供支應或專案報經主管機關核轉本府核准者外，其實際用途，應於實際來源數額內辦理。
- (四) 年度預算執行期間，確為業務增減需要，隨同調整之基金來源與基金用途，除本要點另有規定及其他法令訂有支用標準、限制、核定程序或本府已授權主管機關核定者依其規定外，由各基金核定並函送主管機關備查後，併入決算辦理，惟主管機關備查時，應注意各該基金之財源，及其由賸餘轉為短絀之情形。

前項併入決算案件，涉及新增重大事項者，應報請主管機關核定。

前二項併入決算案件，各基金或主管機關於核定時應從嚴審核。

併入決算案件，基金來源應以基金來源、用途及餘絀表之第三級科目（即科目編號為三碼者）為認定基準，基金用途應以基金來源、用途及餘絀表除建築及設備計畫外之業務計畫（即科目編號為二碼者）為認定基準。

三十、基金來源之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 基金之來源涉及資金轉投資之處分、資產變賣及依法協議價購、徵收或撥用者，準用第十五點及第十六點規定辦理。
- (二) 債務收入：
 - 1、債務基金辦理其法定（主要）業務範圍內借新還舊之舉借長期性債務，其有未及編列預算或預算編列不足時，應報由主管機關核定，併入決算辦理。
 - 2、特別收入基金長期債務舉借之執行，準用第十五點規定辦理。

前項涉及調整容納之流入科目，指基金來源、用途及餘絀表之基金來源項下第三級科目（即科目編號為三碼者）。

第一項涉及併入決算案件，準用第二十九點第四項規定辦理。

三十一、基金用途之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 基金用途均應本撙節原則辦理，不得支應與基金設置目的及基金用途無關之項目，亦不得有浪費或不經濟之情形，其執行並準用第十一點及第二十二點規定辦理。

- (二) 年度預算執行期間，已編列預算之業務計畫，確因業務需要，致增加經費者，應優先檢討停辦或緩辦不具效益或不具急迫性項目，以於原計畫預算總額內調整容納為原則，如無法調整容納，確有超支必要，應籌妥適足財源，始得辦理，其執行涉及併入決算或補辦預算案件，依第二十九點、本點第一項第六款、第七款與第八款及第三十五點規定辦理。但增加市庫負擔者，應專案報由主管機關核轉本府核定。
- (三) 年度預算執行期間，確因業務需要，必須辦理原未編列預算之業務計畫，應籌妥適足財源，並應撙節控管原有其他計畫後，擬具計畫，非專案報經主管機關核轉本府核准，不得辦理。
- (四) 員工待遇、福利、獎金、加班費、值班費、國內外出差旅費、兼職費、上下班交通費、其他給與、計時與計件人員之進用、公共關係費、舉辦各項活動、水電、油料、文具用品、紙張、影印、傳真機等事務性設備耗材、通訊費、紙杯、瓶裝水、文件印刷、節令慶典、活動、禮品採購、餐敘、訓練、考察、研討會、政策宣導、廣告及業務宣導費、逾時誤餐餐盒費用之執行等，準用第十點規定辦理。
- (五) 各基金組織員額、傷病醫藥費、文康活動費、福利互助費、其他福利費、服裝費、捐助與補助費、分擔項目、出國計畫、研究發展計畫、約聘（僱）與臨時人員、租賃車輛計畫、依臺北市政府所屬各機關設置及應用電腦管理要點應報本府核定之電腦相關計畫、員工職技訓練經費及新增或租約到期繼續租用辦公廳舍等之執行，準用第十二點規定辦理。
- (六) 購建固定資產之執行，準用第十四點及第十七點規定辦理。其中應專案報經本府核准者，屬下列情形者，由主管機關以府函決行：
 - 1、中央補助款。
 - 2、臺北市地方教育發展基金之教育局分基金「學校設施改善準備」（即該局統籌款）核撥該基金之其他分基金購建固定資產經費，及中央各部會專案補助之本府配合款，其個別項目在新臺幣十萬元以下者。
- (七) 償還長期債務計畫：
 - 1、債務基金辦理其法定（主要）業務範圍內之償還長期性債務，其

有未及編列預算或預算編列不足時，應報由主管機關核定，併入決算辦理。

2、特別收入基金償還長期債務之執行，準用第十五點規定辦理。

(八) 資金轉投資之執行，準用第十五點規定辦理。

(九) 中央補助款之執行，準用第十九點規定辦理。

(十) 對民間團體及個人補(捐)助經費之執行，準用第二十點規定辦理。

(十一) 委外進行之研究、評估、調查及規劃，準用第二十一點規定辦理。

(十二) 受託代辦經費之執行，準用第二十三點規定辦理。

(十三) 重大災害之搶救復建，準用第二十六點規定辦理。

前項涉及調整容納之流入科目，指建築及設備計畫明細表及臺北市大眾捷運系統建設基金各業務計畫明細表之購建固定資產項下第三級科目(即科目編號為三碼者)。

第一項涉及併入決算案件，準用第二十九點第四項規定辦理。

三十二、年度解繳市庫所列預算數，應依主管(管理)機關歲入預算分配期程解繳，非專案報經主管機關核轉本府核准，不得緩繳。

年度終了決算賸餘超過預算部分，應列為基金餘額處理，必要時由本府依規定分配繳庫。

三十三、短期債務之舉借，應以因應短期資金調度需要為原則，其無法以自有財源於短期內清償者，除依法令規定或專案報經主管機關核轉本府核准者外，均不得辦理。

三十四、基金於年度預算執行期間併入其他基金，其相關收支等，應依下列規定辦理：

(一) 各基金如經主管機關審視情勢，認為有併入其他基金之必要者，應擬具整併計畫後，專案報經本府核准。

(二) 結束基金其奉准移轉之資產扣除負債後之餘額，於整併基準日，逕以基金餘額方式悉數併入存續基金。

(三) 存續基金辦理上開基金餘額變動，及嗣後配合業務增加隨同調整之基金來源及用途，準用第二十五點規定辦理。

三十五、各基金除第二十九點至第三十一點及第三十四點外之非理財目的之長期投資、購置無形資產及遞延支出等用途別科目之執行，應依下列規定辦理：

- (一) 年度預算執行期間，原未編列預算或預算編列不足支應之項目，因經營環境發生重大變遷或正常業務之確實需要，除增加市庫負擔或重大事項，及原經本府核定計畫須予修正或辦理新增項目者，應報經主管機關核轉本府核准外；其餘則報請主管機關依有關規定核准先行辦理；並均併入決算。但主管機關簽奉核可，另有授權者，依其規定。
- (二) 前款併入決算案件，主管機關於核定或核轉時應從嚴審核。
- (三) 已奉核定之非理財目的之長期投資、購置無形資產及遞延支出，確因業務需要緩辦或停辦者，準用第十四點第一項第四款規定辦理。
- (四) 非理財目的之長期投資、購置無形資產及遞延支出未及於當年度執行，確有保留之必要者，準用第十四點第一項第五款及第六款規定辦理。

併入決算案件，應以建築及設備計畫明細表項下之各該非理財目的之長期投資、購置無形資產及遞延支出之合計金額為認定基準。

三十六、依本要點第三十點、第三十一點及第三十四點辦理補辦預算者，其執行準用第二十八點規定辦理。

肆、預算執行之檢討與考核

三十七、各基金應按月編製會計月報，於次月十五日前分送主計處、財政局、審計處及主管機關。

各基金於編製前項會計月報時，應另就中央補助款執行情形，編製執行情形表，於次月十五日前送主計處。

前項會計報告應就盈虧（餘絀）及業務計畫、購建固定資產等預算執行情形詳予檢討。其未達預算目標或計畫進度落後者，各基金應敘明理由檢討改進。

三十八、各基金業務計畫預算執行部門，應就各該部門計畫預算執行情形，按期編製報告，

其差異超過百分之十者，應詳予分析差異原因及提出改進意見，送由會計部門彙總

分析，擬具綜合之建議提報局（處、校）務會議檢討採取對策。

三十九、各基金預算執行結果之考核獎懲，應依臺北市政府所屬各機關資本支出預算執行考核作業要點辦理。

四十、為提升計畫及預算執行績效，各基金應依下列規定就各項計畫執行情形確實填報並詳加檢討改善：

- （一）各項資本支出工程（計畫）或預算執行進度落後百分之十以上者，應由負責單位提出改善計畫彙提主管局（處）務會議報告。
- （二）各項資本支出倘有重大困難或跨機關間須協調事項，應協同主管機關適時提請府級長官（副秘書長）協處。
- （三）每季應另就新臺幣五千萬元以上資本支出、府列管、主管機關及各基金首長要求列管之計畫（以下簡稱重大計畫），辦理實際進度與預定進度之差異分析、編製重大計畫預算執行績效分析表，併同會計報告遞送主管機關、主計處、財政局及審計處。

另府列管項目及資本支出執行進度落後項目之管考，依臺北市政府各機關資本支出預算執行監督機制及流程圖辦理。

四十一、各基金所蒐集國內、外同業（或類似機構）之經營及財務狀況資料，應予分析比較，以作為改進業務經營之依據。所蒐集及分析之資料，並送主管機關、主計處、財政局及審計處參考。

四十二、各基金為加強債務管理，應適時檢討各項借款利率等條件，以減輕債息負擔，提升財務效能，並妥善管理所舉借之債務，確保償債財源足以償付債務本息。償債財源有不足以償還債務本息之虞時，應即檢討改進。

各基金辦理自償性公共建設計畫，應依行政院訂定之自償性公共建設預算制度實施方案辦理。

四十三、各主管機關應督促所屬加強財務控管，提升營運（業務）績效，另對預算之執行，應隨時注意督導考核，如有實際數（實際執行數）與預算分配數間重大差異（超過百分之十以上）情形，應督促提出改善措施，並追蹤考核，考核結果除併年度考成辦理外，並應根據審計法第六十二條規定通知審計處。

各基金執行預算，其員工如有違法、廢弛職務或其他失職等行為，致政府財物或聲譽遭受重大損害者，除依公務員懲戒法、公務人員考績法等規定

懲處外，相關人員財務責任，依審計機關審查決定辦理。

四十四、作業基金及特別收入基金之主管機關應適時檢討基金之整體營運績效，其裁撤並應依財政紀律法及其相關規定辦理。

四十五、主計處為應業務需要，得指定各基金依規定格式編製定期或不定期報表。各基金應在限期內詳實填具，報經主管機關核轉主計處。

伍、附則

四十六、各基金為應業務需要，必須調整容納、併入決算及補辦預算等有關經費案件，除應由各業務單位依本要點所訂之程序辦理外，並依法送會計單位實施內部審核，並為預算之控留。

四十七、主計處對於本府所屬各附屬單位預算執行情形，得依預算法第六十六條、第六十八條、決算法第二十條及會計法第一百零六條規定，會同財政局、各主管機關隨時派員實地查核。

四十八、各基金年度預算執行期間，未依進度完成預定工作或原定預算有節減必要時，得協商其主管機關，並陳報本府核定，凍結其一部或全部之經費，俟有實際需要，專案報府核准動支。

四十九、依本要點規定應由主管機關核定事項及由主管機關以府函決行者，其核定副本應抄送審計處、主計處及財政局；應由主管機關核轉本府核准事項者，核定副本應抄送審計處及財政局。

前項由主管機關核定事項，其為一級機關（構）者，得自行核定。

五十、附屬單位預算之分預算，其預算執行適用本要點之規定。

五十一、各基金執行預算所需各項書表格式，由主計處定之。

臺北市府及所屬各機關舉行聽證應行注意事項

臺北市府中華民國 97 年 2 月 29 日府授法秘字第 09730535600 號函訂頒

臺北市府中華民國 101 年 8 月 31 日府授法綜字第 10132708700 號函修正發布第 3 點，並自 101 年 9 月 18 日起施行

- 一、臺北市府（以下簡稱本府）為規範本府及所屬各機關學校（以下簡稱各機關）有關舉行聽證程序事項，參照行政程序法之規定，訂定本注意事項。本注意事項未規定者，適用其他相關法令之規定。
- 二、本注意事項所稱聽證，指行政程序法第一章第十節所規定之聽證程序。
- 三、本府及所屬各機關舉凡法規命令與行政規則之訂定、行政計畫之擬定、行政處分之作成或其他有舉行聽證必要之情形者，得舉行聽證，必要時並得請法務局派員列席。
- 四、舉行聽證時，除因案件性質情況急迫，或經當事人及已知之利害關係人同意者外，應於聽證期日十五日前，以書面記載下列事項，通知當事人及已知之利害關係人，必要時並公告之：
 - （一）聽證之事由與依據。
 - （二）當事人之姓名或名稱及其住所、事務所或營業所。
 - （三）聽證之日期及場所。
 - （四）聽證之主要程序。
 - （五）當事人得選任代理人。
 - （六）當事人得享有之權利。
 - （七）缺席聽證之處理。
 - （八）聽證之機關。
 - （九）表示出席聽證意願之期限。前項聽證及記載事項有公告之必要時，應刊登本府公報公告，並得輔以本府網站、新聞紙或其他適當之方法為之。如有開放一般民眾出席，並應將一般民眾表示出席聽證意願之期限併予公告。
- 五、聽證應按通知指定之期日，於指定之場所進行。
- 六、聽證開始前，承辦單位應先核對出席聽證人員之身分證件，並確認是否有出席

資格。出席聽證之人員，應主動出示身分證明文件以供查驗；未能提示且無法適時補正者，主持人得不准其出（列）席聽證，並將該情形記載於聽證紀錄。

七、聽證由各機關首長或其指定人員為主持人，必要時得由律師、相關專業人員或其他熟諳法令之人員在場協助之。

八、為使聽證順利進行，視個案之繁複程度及出席者之多寡，得於聽證期日前，通知當事人或其他已知之利害關係人，就下列事項，舉行預備聽證：

- （一）議定聽證進行之程序。
- （二）釐清個案之爭點。
- （三）提出有關之文書及證據。
- （四）其他與聽證有關之事項。

當事人或利害關係人於預備聽證中提出有關文書者，得以其所載內容視為陳述。

預備聽證之進行，應作成紀錄。

九、聽證，應公開以言詞為之。但公開顯有違背公共利益之虞或公開對當事人之利益有造成重大損害之虞者，各機關得依職權或當事人之申請，決定全部或一部不公開。

十、聽證程序依下列方式進行之：

- （一）聽證程序開始前，先由主持人介紹出席聽證之人員，並詢問當事人對於出席人員資格有無異議；如無異議，由主持人說明案由，宣布發言順序、時間及其他應注意事項。
- （二）承辦單位摘要報告案件之案情及處理情形。
- （三）出席者陳述意見：

1、發言順序：按預備聽證議定順序或主持人依下列類組安排發言順序。

- (1)案件當事人。
- (2)其他利害關係人。
- (3)證人、鑑定人及其他第三人（含政府機關、學者專家及有關單位）。

2、發言時間：

- (1)發言時間長短係根據案情繁複及發言人數之多寡由主持人加以衡酌分配。
- (2)每位當事人所分配時間結束前二分鐘會有訊號提醒發言代表，發言

時間結束時亦應以訊號提醒發言代表，發言代表應立即停止發言。主持人或經其同意之律師、相關專業人員或其他熟諳法令之人員，亦得向出席聽證之當事人及其他利害關係人進行詢問，詢問內容應與案件相關，並請受詢者答復。

詢問當事人或利害關係人有無最後陳述。

十一、主持人應本公正之立場，主持聽證。

主持人於聽證程序進行中，得行使下列職權：

- (一) 就事實或法律問題，詢問當事人、其他到場人，或促其提出證據。
- (二) 依職權或當事人之申請，為必要之調查。
- (三) 通知證人、鑑定人或相關之學者專家到場。
- (四) 許可當事人及其他到場之人發言。
- (五) 為避免延滯程序之進行，禁止當事人或其他到場之人發言；有妨礙程序進行而情節重大者，並得命其退場。
- (六) 於當事人無故缺席時，逕行開始或終結程序。但當事人曾於預備聽證中提出有關書面資料者，其所載內容得視為該當事人之陳述。
- (七) 認為有必要時，於聽證期日結束前，得決定繼續聽證之期日及處所。
- (八) 採取其他為順利進行聽證所必要之措施。

主持人依前項第七款決定繼續聽證之期日及處所者，應通知未到場之當事人或已知之利害關係人。

十二、當事人認為主持人於聽證程序進行中所為之處置違法或不當者，得即時聲明異議。

主持人認為異議有理由者，應即撤銷原處置，認為無理由者，應即駁回異議。

十三、聽證程序進行時，與會者應遵守下列規定：

- (一) 禁止吸煙或飲食，並將行動電話關閉或靜音。
- (二) 對於發言者之意見陳述應避免鼓掌或鼓譟。
- (三) 他人發言時不得干擾或提出質疑。
- (四) 發言時應針對案件相關事項陳述意見，不得為人身攻擊。
- (五) 除經主持人許可外，聽證進行中不得錄音、錄影或照相。

十四、案件經聽證程序者，應由承辦人員作成聽證紀錄附卷。

前項紀錄，應載明下列事項，並由主持人簽名：

- (一) 案由。
- (二) 到場當事人及其代理人之姓名、住所。
- (三) 聽證之期日及場所。
- (四) 當事人或其代理人所為之陳述要旨及其提出之文書、證據。
- (五) 當事人於聽證程序中，聲明異議之事由及主席對異議之處理。
- (六) 詢問事項及受詢者答復之要旨。

製作前項第六款紀錄，原則上以問答方式摘要為之。

聽證紀錄，得以錄音或錄影輔助之。

十五、當場製作完成之聽證紀錄，由陳述人或發問人簽名或蓋章，陳述人或發問人對其記載有異議者，得即時提出。主持人認異議有理由者，應予更正或補充；無理由者，應記明其異議。

非當場製作完成之聽證紀錄，由主持人指定期日、場所供陳述人或發問人閱覽，並由其簽名或蓋章，陳述人或發問人對其記載有異議者，應審酌該異議有無理由，並於必要時調閱錄音或錄影帶後，為適當之修正或處理；另將前述異議之提出及處理結果，附記於聽證紀錄內供參。

前二項情形，陳述人或發問人拒絕簽名、蓋章或未於指定日期、場所閱覽者，應記明其事由。

聽證紀錄有增刪或變更者，應於增刪或變更處蓋章，並於紀錄紙上方逐行載明增刪字數，加以簽認。刪除處應留存字跡，俾得辨認。

十六、主持人認當事人意見業經充分陳述，而事件已達可為決定之程度者，應即終結聽證程序。

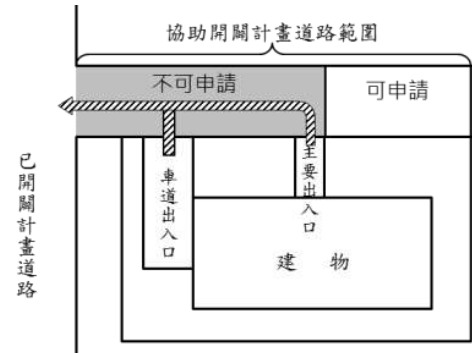
聽證終結後，決定作成前，各機關認為有必要時，得再為聽證。

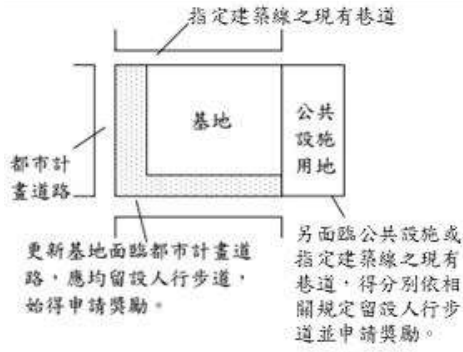
參、臺北市都市更新 審議相關規範

臺北市都市更新及爭議處理審議會歷次會議通案重要審議原則

臺北市府都市發展局 99 年 6 月 24 日北市都新字第 09931121400 號函頒
 臺北市府都市發展局 106 年 10 月 25 日北市都新字第 10632323700 號函修正
 臺北市府都市發展局 107 年 7 月 26 日北市都新字第 1076002232 號函修正
 臺北市府都市發展局 110 年 01 月 15 日北市都新字第 1106004244 號函修正

類別	編號	修正規定
一、容積獎勵項目	(一)原容積高於基準容積	1 實施者申請原建築容積之確認，應於專案審查(小組)會議或幹事複審前取得本府都市發展局(本市建築管理工程處)之原容積認定證明。
	(二)提供指定社福設施或公益設施	1 適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，以異地提供之公益設施核算價購金額時應扣除公設部分之樓地板面積成本，俾使捐贈及所獎勵之基礎一致。
		2 捐贈公益設施請依「臺北市府受理都市計畫、都市設計及都市更新回饋、捐贈作業要點」規定辦理。
	(三)協助取得及開闢公設用地且產權登記為公有	1 捐贈更新單元周圍部分計畫道路用地所申請之獎勵容積，應切結於使用執照取得前，清除地上物(含遮雨棚架)，完成捐贈予本市及開闢完成之程序。
		2 實施者應妥善處理更新地區範圍外周邊之計畫道路，確實與地主達成協議並於事業計畫核定前取得私地主捐贈同意書始得適用獎勵。
		3 適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，有關協助開闢道路涉及基地之出入口通路部分(基地主要出入口及車道出入口至已開闢計畫道路)應自行開闢者，其工程及拆遷安置經費不得核計容積獎勵，請以圖示方式補充說明其範圍及計算方式為何。(如圖)
	(四)△F5-1 建築設計與鄰近地區建築物互相調合	1 依 107 年 3 月 26 日修正發布「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」前規定申請△F5-1 之更新案，須加強說明無障礙環境設計、都市防災措施等環境友善貢獻程度及公益性。
		2 依 107 年 3 月 26 日修正發布「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」前規定申請△F5-1 之更新案，機



類別	編號	修正規定
(五)依基地沿街面留設部分 2 公尺以上供人行走之地面道路或騎樓		房及雨遮配置之合宜性應予考量，其配置與設計不合理時，應酌予降低△F5-1 獎勵值。
	1	更新基地面臨都市計畫道路，應均留設人行步道或騎樓，始得申請獎勵。另面臨公共設施或指定建築線之現有巷道，得分別依相關規定留設人行步道並申請獎勵。(如圖)  面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部分淨寬度應均在二公尺以上，始得申請獎勵。留設之人行步道，淨寬度在六公尺(含)之內部分，給予百分之百的獎勵；六公尺以上部分，不予獎勵。留設之人行步道應符合審議要求之高程、順平、鋪面材質、色彩、與周邊環境協調、提供附屬設施、都市防災與公共安全等條件。
	2	人行步道獎勵值，應就下列部分予以扣除後，依實際留設面積給予獎勵，並於管理維護計畫及規約中載明無條件供公眾使用及維護管理方式： 有關停車彎及汽車出入口、高層建築物緩衝空間之出入通道(寬 3.5 公尺)及容積移轉回饋空間應予扣除，其中緩衝空間之出入通道不得設置障礙物。 高層建築物緩衝空間之出入通道，其通行動線得與汽車出入口重疊使用，並以實際車道所需通行寬度扣除。 建築物之主要出入口淨寬度 2 公尺部分、基地內通路、車道及其出入口、迴車道與迎賓車道等穿越人行步道、僅提供車行使用部分及自行車停車空間應予以扣除。 人行步道得設置喬灌木、草坪及合理放置街道傢俱，但應至少保留人行淨寬 2.5 公尺；如採分段設置，任一側人行淨寬不得小於 1.5 公尺為原則。倘設置明顯阻礙通行之灌木等植栽不得供人通行者應予以扣除。 騎樓柱正面應自建築線退縮 15 公分部分應予以扣除。
	3	留設開放空間廣場及供人行走之地面道路部分，應無償提供予不特定公眾使用，且未設置屋簷、雨遮、圍籬或其他障礙物。
	4	請實施者將人行道順平處理並設置標示牌明確標示面積、位置及無條件供公眾使用且不得停放機車，並於規約中載

類別	編號	修正規定
		明。
	5	人行步道如留設自行車道，地面應標示清楚其動線範圍並優先供人行走。
	6	計畫道路未達 8 公尺，應退縮補足 8 公尺與道路順平後再退縮 2 公尺以上無遮簷人行步道，但因基地條件窒礙難行者，得經審議會決議免依本項原則辦理。
(六)文化資產保存維護	1	為核計都市更新之容積獎勵，古蹟、歷史建築與歷史性建築物保固維修之獎勵更新案，應先將維護保固工法、細部施工圖說及詳細估價單一併提送文資委員會審查。上述項目依文資審查結果為準，並於幹事複審前完成。
(七)占有他人土地之舊違章建築戶	1	為整合土地進行更新，於報核前陸續價購 77 年 8 月 1 日前之違章建築物(含土地及建物)，符合都市更新異地安置現住戶之精神，得申請予容積獎勵。
	2	實施者申請安置時，應就違章建築物構造、樓層、範圍及所有人確實查核，並參考比對地形圖，檢附各占有他人土地之舊違章建築戶現場照片、安置戶實測面積、1/100 詳細實測圖與相關測繪人員及技師簽名，以示負責，另於符合獎勵條件原則下核算獎勵容積，須於案件核定前檢齊占有他人土地之舊違章建築戶證明文件及拆遷安置協議書。
	3	有關安置占有他人土地之舊違章建築戶部分，實施者應將相關轉讓文件提送法院或公證人公證，至舊違章建築物補償金額之正確性及是否完成補償事實，應由實施者檢具切結書等文件證明屬實，其後如有不實（如偽造文書、違反刑法規定等）應自行負責相關法律責任，本府並得撤銷有關獎勵容積。
	4	安置占有他人土地之舊違章建築戶獎勵各現地安置戶之應繳(或應領)之價金。規定如下： 計算各現地安置戶之應負擔費用 = 應安置面積(註：按實測面積為準，但最高以 96 m²為限)×都市更新實施成本平均單價(不含銷售管理費及風險管理費)。 計算各現地安置戶之應安置面積之價值 = 應安置面積(註：按實測面積為準，但最高以 96 m²為限)×二樓以上更新後平均單價。 計算各現地安置戶之實際安置面積之價值 = 實際安置面積×其更新後平均單價。 各現地安置戶應繳(或應領)之價金 = (各現地安置戶之應負擔費用) + 【(各現地安置戶之實際安置面積之價值) - (各現

類別	編號	修正規定
		地安置戶之應安置面積之價值)】 全部現地安置戶之應繳價金總和，性質上屬實施都市更新事業之收入，非屬實施都市更新事業之成本或費用，將實施都市更新總成本減去實施都市更新事業收入後之餘額，始為「土地所有權人（含權利變換關係人）應共同負擔之都市更新成本」，此亦為土地所有權人（含權利變換關係人）以更新後房地抵付予實施者之權利價值，亦即為實施者在更新後應分配之房地權利價值。 都市更新後之房地總值應減去全部現地安置戶實際安置面積之價值後之餘額，始為供實施者及土地所有權人（含權利變換關係人）配回之房地價值總值。 將(2)除以(3)所得之商，即為土地所有權人（含權利變換關係人）之「共同負擔比率」。
(八)容積移轉	1	依大稻埕歷史風貌特定專用區細部計畫規定申請容積移轉移入之容積，未來市政府核發容積移轉許可時移入容積如有變更，應依市政府核發容積移轉許可證明為準。
	2	更新案如於審查程序中因故無法申請容積移轉者，應重行辦理公開展覽程序。
	3	更新案申請容積移轉其所需費用列入共同負擔者，應將有否容移的共同負擔比率及對權利人分配權益的差異分析納入事業計畫內容，並告知所有權人知悉。
(九)申請停車獎勵事宜	1	有關申請停車獎勵部分，應就地區實際停車供需層面檢討，並先提供與戶數足量之停車空間，餘額再依相關規定申請停車獎勵，至於停車獎勵容積之計算依法為建築主管機關之權責，惟仍以審議通過之額度為上限。
	2	獎勵汽車停車位設置地點，以接近地面層並位於地下二層以上為原則。但特殊情形者，經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過為準。
	3	停車位銷售管理、營運管理及使用管理內容須詳載於管理維護計畫及規約中，並約定供公眾使用，且於後續房屋買賣契約書中亦須清楚載明。
	4	選配停車獎勵車位之所有權人，應切結供不特定公眾使用。
(十)高氯離子容積獎勵	1	海砂屋(高氯離子)容積獎勵額度之認定應於專案審查(小組)會議或幹事複審前取得本府都市發展局(本市建築管理工程處)函文證明。

類別	編號	修正規定
二、建築設計	1	基於人車安全考量，汽機車停車位設置應符合以下事項，並檢附規約，納入更新事業計畫書： 機車停車位達 400 輛以上時，應設置機車專用車道，其坡道寬度及出入口寬度採 3.5 公尺以上雙車道設計為原則，若機車進出坡道分別設置者，其單向坡道寬度與出入口寬度採 2 公尺以上設計為原則，坡道斜率宜小於 1/8，並分流管理汽機車動線；機車停車位未達 400 輛時，得免設置機車專用坡道，但汽、機車共道時坡道斜率的設置宜小於 1/8。機車停車動線淨寬應達 1.5 公尺以上，倘基地因條件限制須將機車設置於地面層，則應優先配置於法定空地為原則。經審議會決議得設置地面層，則該停車空間周邊應以透空處理，不得設置實牆。 車道出入口，應設警示、管制號誌及規劃車輛停等空間，並應與人行道順平處理，出入口車道鋪面與人行道鋪面以不同顏色及材質區分及以防滑處理，且不得妨礙行人之通行。 機車停放地面層時，應於規約內註記不可擅自變更作其他用途。
	2	應針對建物各項立面整理規劃空調機設置區位，並於規約中明訂不得自行變動。
	3	基地周邊人行道及騎樓配置請依內政部營建署頒布「市區道路人行道設計手冊」及「市區道路及附屬工程設計規範」設計原則檢討配置，並套繪周邊人行道佈設情形，並標註有效人行寬度。
	4	建物設計及動線規劃應考量週邊更新案之規劃及原有地區發展之情況。
	5	基地內植栽均應檢附剖面圖並標示覆土深度，其屬喬木覆土深度應達 1.5 公尺以上；另有關屋頂種大喬木因有覆土深度不足及颱風難以抵擋問題，應改成小喬木或灌木。
	6	更新案之規劃，需在適當明顯位置放置成果告示牌，其式樣得參考實施者得參考本市更新處網站公告成果告示牌樣式自行設置。
	7	請於一層平面圖上標示圍牆位置、尺寸及材質，另圍牆高度不得高於 2 公尺，且臨道路側、開放空間及永久性空地之圍牆基座不得超過 45 公分、透空率不得小於 70% 為原則。
	8	開放空間不得使用投樹燈，以免產生眩光影響人行舒適

類別		編號	修正規定
			性。
		9	高層建築緩衝空間連接對外道路側，不得設置植栽、裝飾構造、圍牆等設施阻隔。
		10	商業區至少地面一、二層應作為商業使用，商業使用樓地板面積總和須大於法定建築面積之 70% 乘以 2 倍，且管委會空間配置於商業使用連續樓層之上為原則。
三、交通規劃		1	停車位之設置均以規劃為平面式停車位為原則。
		2	各宗基地車道出入口以設置於次要道路側為原則；集中設置於一處為原則(高層緩衝空間之進出動線另依相關規定辦理)應於指定退縮人行空間後留設 4.5 公尺之緩衝空間為原則，倘基地特殊仍應至少留設 2 公尺之緩衝空間，另停車數量超過 150 輛以上，或大型公共工程、聚集會場所等開發案，車道出入口設計及周邊人性化等待設施，應視個案條件及需求規劃，且出入口緩衝空間應留設 6 公尺以上為原則。
		3	機車停車位應集中設置於接近地面層之地下停車空間第一層。
		4	交通影響評估報告應註明相關參數及引用模式之資料來源，且應為都市更新或都市設計核定日 2 年內之調查資料。
		5	有裝卸貨需求，應於基地內自行滿足。
四、廢巷改道		1	有關本市都市更新自治條例第 10 條規定，就鄰近計畫道路已開闢或自行開闢完成可供通行之認定，應檢附基地四周街廓相關圖說於計畫書內以利審認，並依下列原則認定：實施者就廢巷所鄰接之未開闢計畫道路應協助開闢至已開闢完成之計畫道路。 倘無法依前開原則協助開闢，則廢巷所鄰接之計畫道路及其鄰接更新單元範圍垂直面寬之計畫道路，協助開闢並可供通行。如有困難，請實施者敘明理由，提請審議會審議。
		2	實施者協助開闢更新單元周邊之計畫道路，應儘量考量以完整街廓與闢為原則。
五、財務	(一)有關費用提列	1	建築物拆除費部分： 更新範圍內無主屋、廢棄屋等建物及土地改良物皆可提列拆除費用。 實施者代為拆除費用在應領補償金額內扣回，其拆遷補償

類別	編號	修正規定
計畫與權利變換費用		費得依未扣除拆除費用之額度提列共同負擔。
	2	營建費用工程造價部分： 建築物工程造價係按建築物主體的主要構造類別核計標準單價，有關建築物主體以地面層以上之建築物結構作為認定基準。 有關建築物工程造價以上限提列，實施者應將計列材料等級及明細納入權利變換計畫內予以載明。 有關於地下室加成或樓上建物樓高加成的計算，應依據原計算模式計算加成原則，而加成後若涉及物價指數調整之情形，應以加成後單層的標準單價進行物價指數之調整。 建築物工程造價標準以舊版(99年6月3日)提列鋼骨造(SC)應檢附產生費用之相關證明文件，否則一律下修提列單價，不得高於新版(104年1月7日)單價之標準，並提審議會審決。實施方式為100%協議合建不在此限。
	3	適用108年1月30日修正公布前都市更新條例之案件，提列合法建築物、其他土地改良物拆遷補償費者，依下列原則計算： 其補償金額得比照臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例相關標準予以補償。 合法建築物面積以建物登記面積為準。 舊有違章建築戶面積計算，按公共工程相關標準規定，52年以前之舊有違章建築面積未達66平方公尺者，一律以66平方公尺核計。
	4	貸款利息部分： 土地成本及其貸款利息應不計入各項費用提列標準。 自有資金貸款利息之計算，依郵政儲金一年期定儲利率以大額存款利率計算。
	5	適用於100年1月20日前已報核事業計畫且適用95年提列總表，於權利變換計畫增列營業稅之案件： 權利變換計畫尚未報核者： 實施者應於召開自辦及公辦公聽會時，向所有權人妥予說明增列營業稅之緣由，以確保所有權人「知」及表達意見的權利。 權利變換計畫已辦理公開展覽及公聽會後實施者始提列該項費用者： 實施者應重行辦理公開展覽、公聽會及後續審議程序，並於召開公辦公聽會時，向所有權人妥予說明增列營業稅之

類別	編號	修正規定
		緣由，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 倘屬 100%同意且無爭議之更新案，實施者得召開說明會妥予說明，倘無所有權人於說明會上表達異議，並檢附 100%同意增列營業稅之同意書予本市都市更新處審核，續行下一階段審議。但有所有權人於說明會表示異議時，則須重行公開展覽及公聽會程序。 權利變換計畫已核定者： 增列營業稅係非屬 108 年 1 月 30 日修正發布都市更新條例第 29 條之 1 得採簡化程序辦理之案件，須辦理完整變更。
	6	因應財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令後營業稅提列通案審議原則： 擬訂都市更新事業計畫報核日於 107 年 7 月 23 日以前且適用 100 年提列總表之更新案件，原以房屋現值為基準(即 100 年版)計算營業稅，於程序中改採用經主管機關核定後權利價值為基準(即 107 年版)提列者，請依下述程序辦理： 尚未辦理聽證程序者： 實施者應於聽證程序時，向所有權人妥予說明財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令及計畫書提列營業稅方式，並決定是否改採 100 年版以房屋現值為基準計算營業稅，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 已辦理聽證程序或免舉行聽證者： 實施者應自行通知相關權利人或重行聽證說明前開事項，並決定是否改採 100 年版以房屋現值為基準計算營業稅後，續行審議程序，以確保所有權人「知」及審議期間表達意見的權利。 權利變換計畫已審議通過或已核定者： 變更營業稅係非屬得採簡化程序辦理之項目，須依法辦理相關程序。 擬訂都市更新事業計畫報核日於 107 年 7 月 23 日以前，且訂有投資契約之公辦都更案，考量契約已訂有共同負擔比率，營業稅計算方式不宜變更。 擬訂都市更新事業計畫報核日於 109 年 12 月 31 日以前且適用 107 年提列總表之程序中更新案件，實施者得依財政部 109 年 9 月 14 日台財稅字第 10900611910 號令公告公

類別	編號	修正規定
		式提列營業稅，續行審議程序。 109 年 12 月 31 日前之程序中案件，已申請聽證程序或免舉行聽證已函請本市都市更新處申請提審議會之案件，得不依本原則辦理。
	7	計算營業稅中土地所有權人分配房屋現值及計算銷售管理費中實施者實際獲配之房屋單元及車位總價值應扣除占有他人土地之舊違章建築戶之現地安置戶。
	8	管理費用部分： 實施者現地安置費用於財務計畫中所衍生之銷售管理費，應予刪除本項。 實施方式為部分協議合建、部分權利變換之案件，風險管理費之計算，考量權利變換實施仍有不確定性，協議合建部分亦得提列風險管理費；其銷售管理費之計算，於權利變換計畫中，仍應以(實施者實際獲配之單元及車位總價值)*費率計算，由實施者於權變計畫中載明整體實際獲配之價值計算。
	9	有關建物內部修繕費用不予納入共同負擔，實施者應另行處理。
	10	建築設計費用按酬金標準表中級費率提列為原則。
(二)財務計畫	1	適用 108 年 1 月 30 日修正公布前都市更新條例之案件，實施方式為協議合建之更新案簡化審議如下： 涉及銷售淨利及建築容積獎勵部分，財務計畫中「營建費用」、「管理費用之費率」應由幹事會及審議會充分審議決議為準；其餘提列項目以授權更新處專業審查及幹事會意見修正為準，於審議會報告備查為原則。 倘有投資抵減之需要，提列項目亦應提列，以利後續檢核作業。
	2	財務計畫內現金流量表，請將銷售管理費列入現金流出項目。
	3	更新案提列特殊費用，請依「臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則」辦理，將合理性及提列費用之內容於審查意見書內載明清楚，並檢附審查意見書之摘要於計畫書附錄。
(三)估價	1	比較標的之成交日期應距價格日期一年內，但若無距價格日期一年內之比較案例，得放寬超過一年，並應敘明理由。

類別		編號	修正規定
		2	勘估標的應選取與更新案類似之案例，並符合不動產估價技術規則第 12 條之規定： 實例之價格屬正常價格、可調整為正常價格或與勘估標的價格種類相同者。 與勘估標的位於同一供需圈之近鄰地區或類似地區者。 與勘估標的使用性質或使用分區管制相同或相近者。 實例價格形成日期與勘估標的之價格日期接近者。
		3	建築設計中涉及轉管、過梁、招牌、公共設施之空調主機及中繼水箱等相關設施之位置，請於圖面用符號或標誌載明清楚並反映於更新後估價中，另請實施者善盡告知義務，使選配建築設計中涉及上述相關設施所有權人清楚知悉。
		4	雨遮登記及計價方式： 107 年 1 月 1 日後報核之案件，不予登記、計價。 107 年 1 月 1 日前報核之案件處理方式： 通案及涉及公有地案件，應予登記及計價。 倘個案主張雨遮登記、不計價，則應出具全體所有權人同意書，同意書應載明雨遮登記、不計價，致影響共同負擔等內容(如總價值降低、共負比提升、分配價值減少等)。 第一項雨遮不計價部分，因考量雨遮對建築物貢獻之功能效益，其估價方式得依臺北市不動產估價師公會公告「台北市都市更新未登記雨遮估價作業方式」辦理。
六、都市更新案自提修正幅度過大，更新程序處理方式		1	於都市更新事業計畫及權利變換計畫審公開展覽後，因自提修正計畫內容幅度過大，不符合都市更新簡易變更程序者，請依以下述程序辦理。 實施者申請重行公展公聽會者，免經幹事會討論程序，直接辦理公展公聽會作業。 實施者未申請重行公開展覽及公聽會 100%同意且無爭議性之更新案：因計畫內容修正幅度過大，實施者召開說明會後，說明會上無異議時，檢附 100%修改內容同意書予本市都市更新處審核，續行下一階段審查。但所有權人於說明會表示異議時，則需辦理公開展覽及公聽會。 非 100%同意之更新案：因計畫內容修正幅度過大，需召開幹事會討論程序是否重行公開展覽、公聽會及後續程序。聽證後計畫內容修正幅度過大，除須重行上述程序外，有影響所有權人選配或權益者，至少應再召開一場幹事及權

類別	編號	修正規定
		變小組審查會議，並重新召開聽證後，再提審議會審議。
七、變更案	1	變更案圖說部分應以雲型線框說明變更前、後差異。
	2	變更案僅就實施者申請的項目審議，並基於信賴保護原則，應充分尊重該案件前次委員會審議決議。
	3	都市更新條例第 34 條第 1 項第 3 款(108 年 1 月 30 日都市更新條例修正公布前第 19 條之 1 第 1 項第 2 款) 涉財務計畫連動，究以簡易變更或完整變更程序辦理，係以共同負擔及共同負擔比率認定，請依以下述程序辦理： 共同負擔及共同負擔比率減少或維持(實施者自行吸收)：因建築設計圖說變更，致樓地板面積變動，連動財務計畫調整(無自提修正財務計畫內容)，致共同負擔及共同負擔比率減少或維持(實施者自行吸收)，因不損及所有權人權益，事業計畫得以簡易變更程序辦理。(實施方式為協議合建者，無須檢附共同負擔比率) 共同負擔或共同負擔比率增加：因財務計畫載明於事業計畫中且經核定，影響所有權人權益，事業計畫需辦理完整變更程序。
	4	都市更新條例第 49 條(108 年 1 月 30 日都市更新條例修正公布前第 29 條之 1)第 1 項第 1 款第 1 目、第 2 目及第 5 目涉財務計畫連動，究以簡易變更或完整變更程序辦理，係以共同負擔比率認定，請依以下述程序辦理： 共同負擔比率減少或維持(實施者自行吸收)且每戶更新後單價不變，因不影響所有權人權益，得以簡易變更程序辦理。 共同負擔比率增加：因財務計畫載明於事業計畫中且經核定，將影響所有權人選配權值，則以事業計畫及權利變換計畫一併完整變更程序辦理。
八、其他	1	公劃地區之更新單元若召開鄰地協調，應將鄰地之意願與出席狀況資料納入計畫書中敘明。
	2	實施者針對當地居民及範圍內所有權人相關意見，應充分回復說明並將溝通結果於計畫書內說明。
	3	都市計畫及其他規定不得作住宅區域、工業區、策略型產業或一般事務所使用之二樓以上平面，各樓層廁所、排煙室、管道間、機電設備空間及茶水間等應集中設置，且應由公共領域進出不得約定專用，且於後續房屋買賣契約書中亦須清楚載明。
	4	管理維護計畫應載明留設人行步道、開放空間廣場、停車

類別	編號	修正規定
		獎勵、社會福利設施或公益設施、綠建築、智慧建築、無障礙設施等維護管理及約定事項，並納入規約載明。
	5	審議過程落實專業分工為原則，以利解決疑義及提升審議效能。
	6	審議時如遇爭議案件，必要時得請專業律師與會給予建議。
	7	建築圖面及尺寸應標示清楚以利大會審議。
	8	實施者應就核准自行劃定更新單元之注意事項，於事業計畫中載明並逐項檢討，以供審議參考。

臺北市更新單元劃定面積未達 1,000 平方公尺之更新案件都市更新及爭議處理審議會審議原則

臺北市政府 104 年 10 月 2 日府授都新字第 10431704200 號函

一、目的

依「臺北市都市更新自治條例」第十二條第一項第四款規定之劃定基準申請都市更新案件（更新單元面積為 500~1,000 平方公尺者），臺北市政府（以下簡稱本府）考量更新單元面積未達 1,000 平方公尺之基地內增加容積獎勵造成地區容受力、交通衝擊、建築量體過高等情形，未能實現「都市更新條例」之立法宗旨，爰針對其申請對於環境容受力、公益性及必要性訂定相關審議原則。

二、審議原則

（一）整體環境與空間規劃檢討原則

無論公劃更新地區或自行劃定更新單元，皆應依「臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則」檢討範圍完整性、都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻、地區性公益回饋、推動無障礙空間原則等項目，並載明於計畫書/檢討書中，由本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）視個案實際情形審決。

（二）倘有下列情形者，得免依範圍完整性原則檢討：

- 1、街廓內相鄰土地業已建築完成且均未達更新年期三十年，無法合併更新者。
- 2、依「臺北市都市更新自治條例」第十三條規定之災損建物有迫切更新需求者。

（三）另自行劃定更新單元除（一）、（二）原則外，申請人應於更新單元檢討書中敘明迫切申請都市更新之必要性，作為審議會審決之考量。

臺北市都市更新案提升環境貢獻及公益性審議原則

103 年 3 月 10 日第 158 次臺北市都市更新及爭議處理審議會審議會報告案決議修正後通過

103 年 8 月 18 日第 173 次臺北市都市更新及爭議處理審議會審議會報告案決議通過增訂推動無障礙空間原則

說明：

都市更新之目的在於促進都市土地有計畫之再開發利用、復甦都市機能、改善居住環境、增進公共利益等，意即都市更新不只是原建物原地重建，更新改善後的效益也不僅為基地內單獨享有，更是增進公益性及具都市再發展之意義，各別更新案皆應對於周圍環境改善負有責任與義務，為加強都市更新對環境品質及公益性之貢獻，爰訂定下列四點通案原則：

- (一) 更新範圍完整性原則：更新範圍應儘量以完整街廓為考量並充分召開鄰地協調會。
- (二) 都市環境品質、都市景觀、都市生態貢獻原則：
 - 1、更新案設計應依循都市計畫土地使用分區，內容應重視都市活動與功能的延續。
 - 2、應充分考量周圍地區之交通系統，妥善規劃人行、汽機車行及腳踏車行動線與環境，並降低交通影響的衝擊。
 - 3、更新案之規劃設計內容應考量加強都市防災機能，並考量自然永續節能減碳。
 - 4、更新案之建築規劃設計須考量提供適當規模住宅單元。
- (三) 地區性公益回饋原則：
 - 1、更新地區(單元)劃定後施工前之間置房地利用，提供社區計畫展示或公共性空間，以期增加民眾對更新案之認同感或增益社區公共生活者。
 - 2、更新後提供一定比例之公共使用空間。
- (四) 推動無障礙空間原則：

更新案之規劃設計內容應納入通用設計理念，提供無障礙之公共空間。

(如公共通路、動線、公共設施或公益設施應考量無障礙設計。)

以上四點原則，審議會得視個案情形，依據都市更新建築容積獎勵辦法第 7 條規定「更新單元之整體規劃設計對於都市環境品質、無障礙環境、都市景觀、都市防災、都市生態具有正面貢獻，或採智慧型建築設計，其標準高於都市計畫、消防、建築及其他相關法令規定者，得給予容積獎勵」，討論容積獎勵之核給。

臺北市都市更新案提列特殊因素費用委託審查原則

臺北市政府中華民國 105 年 4 月 21 日府都新字第 10530014800 號令訂定發布全文八點，並自 105 年 5 月 3 日生效

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為使都市更新案提列特殊因素費用導入專家審查精神，特訂定本原則。
- 二、實施者依臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項提列特殊因素費用時，應將下列特殊因素之施作合理性及提列費用委託機關、團體審查，供臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議之參考：
 - （一）特殊大地或基礎工程（含地質改良，不含一般基樁）。
 - （二）特殊設備（含制震、減震設備）及工法（含逆打工法）或行政單位要求。
 - （三）其他經審議會、幹事會、權利變換計畫審查小組、專案小組或專案會議認為有必要者。
- 三、前點所稱受理委託審查之機關、團體如下：
 - （一）臺灣建築學會。
 - （二）國立臺灣大學工學院地震工程研究中心。
 - （三）臺北市建築師公會。
 - （四）臺北市土木技師公會。
 - （五）臺北市結構工程工業技師公會。
 - （六）中華民國結構工程學會。
 - （七）財團法人臺灣營建研究院。
 - （八）社團法人中華民國建築技術學會。
 - （九）財團法人國家實驗研究院國家地震工程研究中心。
 - （十）財團法人臺灣建築中心。
 - （十一）中華民國大地工程技師公會（僅就特殊大地或基礎工程受理審查）。
 - （十二）其他經本府都市發展局公告之機關、團體。
- 四、實施者應於都市更新事業計畫提請幹事會或專案會議審查後，自行委託第三點所列機關、團體之一審查特殊因素費用。

五、各審查機關、團體受理特殊因素費用審查案件，應依下列方式辦理：

- (一) 將擔任審查之人員名單報請臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)備查，異動時亦同。各審查人員不得為受審查個案之設計相關人員且以參加第三點各機關、團體之一者為限。
- (二) 每一案件之審查人員應在五人以上。
- (三) 應舉行公開之會議審查，並允許自由旁聽。
- (四) 應於受理委託審查之日起三個月內完成審查。

審議會認有必要時，得邀請審查機關、團體於審查完成後，於審議會上舉行簡報說明並提供審查報告。

六、實施者依第三點委託審查機關、團體審查前，應逕向各受理委託審查之機關、團體繳納委託審查費用。

前項審查費用，由各受理委託審查之機關、團體定之。

七、特殊因素費用審查完成之案件，實施者應檢具由受委託審查機關、團體出具之審查意見書(並應加蓋審查人員印章)等資料送更新處備查。

提列特殊因素費用之都市更新案提請審議會審議，應具備前項規定之文件。

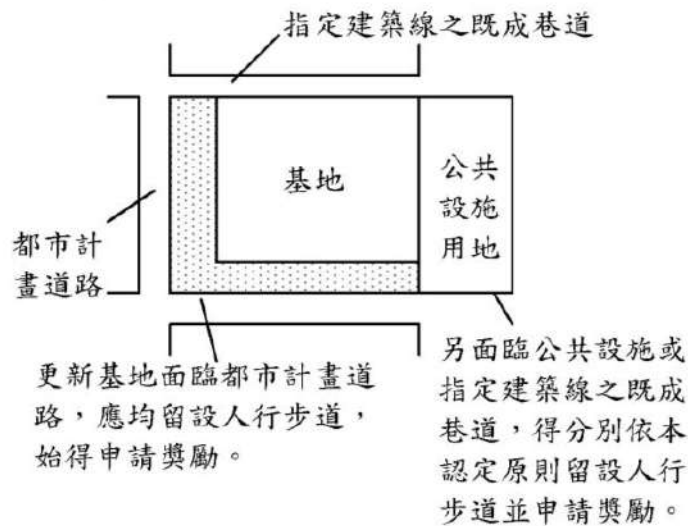
八、本原則生效後，尚未經審議會審議之案件，依本原則規定辦理。

臺北市都市更新自治條例中有關△F5 自行留設人行步道獎勵容積認定原則

依 93 年 9 月 17 日臺北市都市更新審議委員會第 53 次委員會議決議及 94 年 7 月 28 日修正臺北市都市更新自治條例及 94 年 9 月 1 日訂定發布臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準規定辦理。

- 一、更新基地面臨都市計畫道路，應均留設人行步道，始得申請獎勵。另面臨公共設施或指定建築線之既成巷道，得分別依本認定原則留設人行步道並申請獎勵。
- 二、面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部分淨寬度應均在二公尺以上且具延續性，始得申請獎勵。留設之人行步道，淨寬度在六公尺（含）之內部分（含依法或都市計畫書規定留設之無遮簷人行道），給予百分之百的獎勵；六公尺以上部分，不予獎勵。
- 三、留設之人行步道非屬連續性部分或對防災具有貢獻等情形，以個案審查方式辦理。
- 四、留設之人行步道應符合審議要求之高程、順平、鋪面材質、色彩、與周邊環境協調、提供附屬設施、都市防災與公共安全等條件，必要時並得組專案小組予以審查。
- 五、住戶規約內應載明留設人行步道面積及位置，並予以管理維護，且須無償提供予不特定公眾使用，納入更新事業計畫書並予以標示告知。
- 六、基地內建築物之主要出入口淨寬度二公尺部分、基地內通路、車道及其出入口、迴車道及迎賓車道等穿越人行步道部分，均不得申請獎勵。

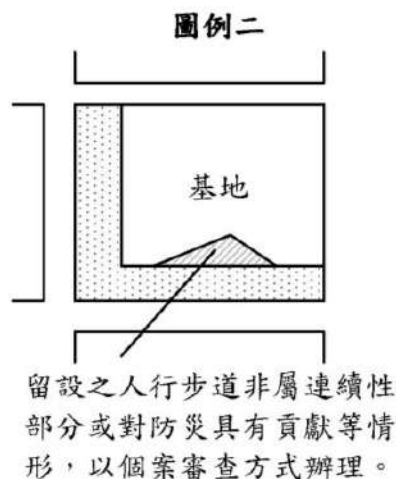
圖例說明：



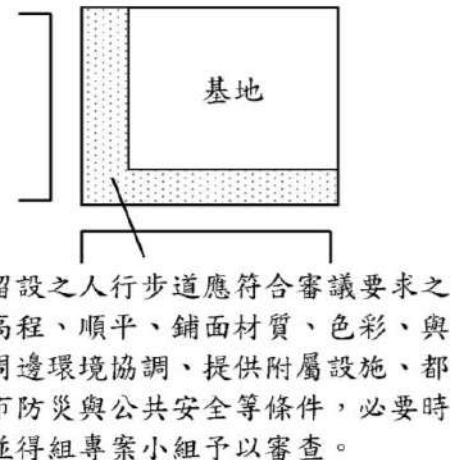
圖例一

面臨同一條都市計畫道路留設之人行步道各部分淨寬度應均在二公尺以上且具延續性，始得申請獎勵。

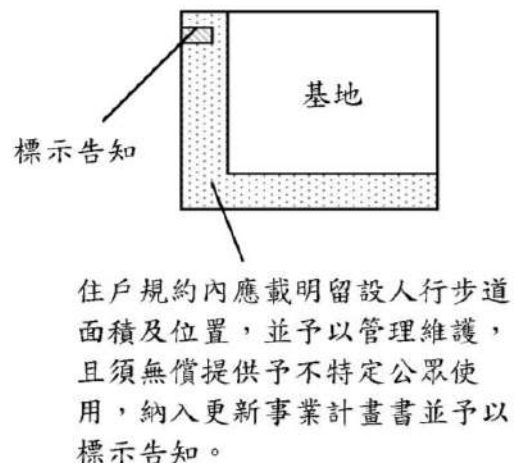
留設之人行步道，淨寬度在六公尺（含）之內部分（含依法或都市計畫書規定留設之無遮簷人行道），給予百分之百的獎勵；六公尺以上部分，不予獎勵。



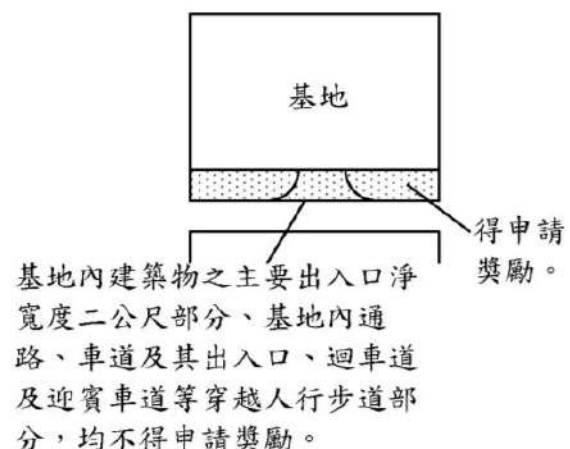
圖例三



圖例四



圖例五



圖例六

臺北市都市更新事業（重建區段）建築物工程造價要項

臺北市府 99 年 6 月 3 日府都新字第 09930619000 號函
臺北市府 104 年 1 月修正發布
臺北市府 107 年 10 月 11 日府都新字第 1076010025 號函

- 一、本工程造價要項於 107 年 8 月 27 日提經本市都市更新及爭議處理審議會第 339 次審議通過，作為都市更新事業計畫及權利變換計畫之工程造價審議斟酌。
- 二、建築物工程造價標準單價表（單位：平方公尺）

構造別 建材設備等級	鋼骨造			鋼骨鋼筋混凝土造			鋼筋混凝土造		
	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級	第一級	第二級	第三級
1~5 層							21,700	24,600	31,200
6~10 層	36,300	39,800	48,600	34,800	38,100	46,500	28,000	31,800	40,100
11~15 層	39,300	43,100	52,600	37,700	41,300	50,400	31,400	35,600	45,100
16~20 層	46,400	50,600	61,700	42,000	45,800	55,900	34,500	39,100	49,500
21~25 層	50,700	55,600	67,800	45,900	50,300	61,300	37,800	42,900	54,100
26~30 層	54,000	59,200	72,200	48,900	53,600	65,300			
31~35 層	56,800	62,100	75,700	51,400	56,300	68,600			
36~40 層	59,100	64,600	78,500	54,000	58,900	71,700			

備註：

- 1.本建築物工程造價標準單價表之物價基準日為中華民國107年4月。
- 2.有關本標準單價表之複合式結構運用原則，請參閱建築物工程造價核計原則(以下稱核計原則)(四)之說明。
- 3.有關建築物地下層加成計算方式，請參閱核計原則(五)之說明。
- 4.有關建築物樓層高度加成計算方式，請參閱核計原則(六)之說明。
- 5.有關本標準單價表之物價指數處理措施，請參閱核計原則(七)之說明。
- 6.本標準單價表之建材設備等級；
 - (1)第一級：為一般等級
 - (2)第二級：為中高級等級
 - (3)第三級：為高級等級

三、建築物工程造價核計原則

(一) 包含項目：

1. 建築工程

- (1) 假設工程。
- (2) 基礎工程。
- (3) 結構體工程。
- (4) 外部裝修工程。
- (5) 內部裝修工程。
- (6) 門窗工程。
- (7) 防水隔熱工程。
- (8) 雜項工程。
- (9) 景觀工程 (庭園及綠化工程)。
- (10) 設備工程 (電梯、衛浴、廚具等設備)。

2. 機電工程

- (1) 電氣工程。
- (2) 弱電工程。
- (3) 給排水工程。
- (4) 生活廢水工程。
- (5) 消防設備工程。
- (6) 通風工程。

3. 職業安全衛生費、空氣污染防治費

4. 稅捐、利潤及管理費

(二) 不包含項目：

- 1. 拆除工程。
- 2. 建築設計費、鑑界費、鑽探費、建築相關規費。
- 3. 公寓大廈管理金、開放空間基金。

4. 協助開闢公共設施相關費用（含土地成本、地上物拆遷、道路開闢費用）。

5. 周邊公有建築物維護費用。

6. 物價調整費。

（三）依本工程造價要項提列特殊費用時，應將下列特殊因素之施作合理性及提列費用委託機關、團體審查，供臺北市都市更新及爭議處理審議會審議參考：

1. 特殊大地或基礎工程（含地質改良，不含一般基樁）。

2. 特殊設備（含制震、減震設備）及工法（含逆打工法）或行政單位要求。

3. 其他經審議會、幹事會、權利變換計畫審查小組、專案小組或專案會議認為有必要者。如大樹保護及遷移費用、環境監測費、鋼骨造、鋼骨鋼筋混凝土造 41 層樓及鋼筋混凝土造 26 層樓以上之樓層。

（四）建築物結構：

建築物主體有兩種以上結構時，其單價應按其結構比例及本表單價加權計算之。前述所稱建築物主體係指地面層以上之建築物結構。建築物結構不同類別時，其單價應按其各類使用比例及本表單價加權計算之。同一建築基地之建築物分屬兩種以上不同樓層時，其單價應按各部分所占樓地板面積比例及個別單價平均計算之。若地下層連通且建築物主體有兩種以上結構時，其單價應按各部分所占比例，提出合理分算方式計算之。

（五）建築物地下層計算方式，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

1. 地上層 1 層至 6 層建築物其地下樓層超過 1 層。

2. 地上層 7 層至 15 層建築物其地下樓層超過 2 層。

3. 地上 16 層以上建築物其地下樓層數超過 3 層。

以上各超建樓層之實際面積按核列地面層以上認列單價依下述算式加計造價：

1. 超建第 1 層部份，該層加計造價 30%。

2. 超建第 2 層部分，該層加計造價 40%。

3. 超建第 3 層部分，該層加計造價 50%。

4.超建第4層(含)以上部分，該層加計造價60%。

【地下層加成之計算範例】

加計原則以超建樓層當層樓地板面積加計之。

範例：

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高14層，地下室4層，建材等級中高級，每層樓地板面積為1,000M²，依據核計原則地下室超建二層，因此加計方式如下：

- 1.「鋼筋混凝土造、11-15層、第二級」標準單價為35,600元。
- 2.超建之地下層第三層，當層之標準單價可加計30%，計算方式
 $35,600 \times (1 + 30\%) = 46,300$ 元。(計算至百元，百元以下四捨五入)。
- 3.超建之地下層第四層，當層之標準單價可加計40%，計算方式
 $35,600 \times (1 + 40\%) = 49,800$ 元。(計算至百元，百元以下四捨五入)。

因此其地下層第一層及第二層之標準單價為35,600元，第三層為46,300元，第四層為49,800元。

(六)建築物地上層計算方式：建築物之樓層高度以標準高度為4M內為主，有下列情形者，得按標準單價依下列核計原則另計加成：

- 1.樓層高度超過4M(不含4M)，每增加0.1M該層加計造價1%進行計算。
- 2.後續樓層高度以此類推方式進行加計造價。
- 3.其中一樓設計如供住宅使用者以4.2公尺為基準高度，如供商業使用者以4.5公尺為基準高度。

【地上層加成之計算範例】

加計原則以超出標準樓層高度當層樓地板面積加計之。

範例：

若某都市更新建物，鋼筋混凝土造，樓高14層，1-10樓，樓高3.6公尺，11-14樓樓高4.2公尺，建材等級中高級，每層樓地板面積為1,000平方公尺，依據核計原則1-10層樓標準單價不加計，11-14樓標準單價加計2%

(每增加 0.1 公尺，加計 1%)，因此加計方式如下：

1. 「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」標準單價為 35,600 元。
2. 11-14 樓，各層之標準單價可加計 2%，計算方式 $35,600 \times (1+2\%) = 36,300$ 元。(計算至百元，元以下四捨五入)

因此 1-10 樓之標準單價為 35,600 元，11-14 樓各層樓之標準單價為 36,300 元。

(七) 物價指數處理措施及計算方式

1. 依據臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表 物價基準日為主。都市更新事業計畫與都市更新權利變換計畫依都市更新條例第 29 條第 1 項前段方式提送，於樓層、構造、等級、總樓地板面積不變前提下，僅營建單價應採評價基準日前最近公告之工程造價提列，並依「臺北市營造工程物價指數之總指數」調整至評價基準日。

(1) 採用協議合建方式申請案件，其物價調整基準日以實施者擬具事業計畫申請前六個月內為期限。

(2) 採用權利變換方式申請案件，其物價調整基準日需與權利變換計畫之估價基準日一致。

2. 建築物標準單價表價格調整週期為 2 年，或由機關視物價之變動情形，訂定調整週期。

3. 本物價調整處理措施之物價指數依據臺北市營造工程物價總指數辦理，總物價指數依臺北市政府主計處公告內容為準。

4. 調整過後之臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表，經送臺北市都市更新及爭議處理審議會決議後公告實施。

5. 計算方式：

(1) 調整日當月營造工程物價指數比較臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日總指數，其指數增減率之絕對值超過 2.5% 者，就漲跌幅超過 2.5% 部分，進行調整臺北市都市更新建築物標準單價表之單價；指數增減率之絕對值在 2.5% 以內者，不予調整。

- 指數增減率 = $[(B/C) - 1] \times 100\%$

- B = 調整日當月總指數。 (1. 調整日係指本處理措施第二點之規定

日」

- C = 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表物價基準日當月總指數。
- 指數增減率由百分比換算為數值後，計算至小數點以下第四位(第五位四捨五入)。

(2) 每期調整價格均以下列公式計算調整金額 (計算至百元，百元以下四捨五入)：

- $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%)$
- 其中 A = 臺北市都市更新處建築物工程造價標準單價表物價基準日之價格。

(3) 指數增減率為正值者，就上開調整金額調整；指數增減率為負值者，就上開調整金額扣減。

【物價調整之計算範例】(以下相關數據為假設值)

1. 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表基準日 (107 年 04 月) 當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 103.95。
2. 於 107 年 08 月辦理物價調整措施，當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 112.33。
3. 假設 107 年 04 月臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之價格為 35,600 元，則當月(107 年 08 月)之物價調整計算如下：

(1) 指數增減率 = $[(112.33/103.95)-1] \times 100\% = 8.1\%$

(2) 調整金額

- $A \times (\text{指數增減率之絕對值} - 2.5\%) = 35,600 \times (8.1\% - 2.5\%) = 2,000$ 元 (計算至百元，百元以下四捨五入)
- 故當期(107/08)之物價調整金額為 2,000 元

4. 於 107 年 08 月當期臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之調整價格為：

107 年 04 月之價格加上 107 年 08 月物價調整之金額 35,600 元 + 2,000

元=37,600 元

(八) 建築物地下層超建加成或地上層樓高加成計算，應依據本核計原則(五)、(六)計算加成原則計算之，而加成後若涉及物價指數調整之情形，應以加成後單層的標準單價進行本核計原則(七)物價指數之調整。

1. 假設某都市更新建物，107 年 08 月擬興建鋼筋混凝土造，樓高 12 樓，地下室 3 層，第三級建材建築物依據核計原則地下室超建一層，因此加成模式以及物價調整模式為：

(1) 假設 107 年 04 月臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表「鋼筋混凝土造、11-15 層、第二級」之價格為 35,600 元。

(2) 超建地下三層，可以加計 30%，標準單價為
 $35,600 \times (1 + 30\%) = 46,300$ 元(百元以下四捨五入)

(3) 臺北市都市更新建築物工程造價標準單價表基準日 (107 年 04 月) 當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 103.95。

(4) 於 107 年 08 月辦理物價調整措施，當月之臺北市營造工程物價指數之總指數為 112.33。

(5) 指數增減率 = $[(112.33/103.95) - 1] \times 100\% = 8.1\%$

(6) 超建地下三層調整金額 $46,300 \times (8.1\% - 2.5\%) = 2,600$ 元(百元以下四捨五入)

(7) 地下三層的標準單價為 $46,300 + 2,600 = 48,900$ 元 (地上層高度加成也是一致的計算方式)

(九) 本表所列單位面積造價均包含施工者之稅捐、利潤及管理費；樓層數六樓以上者含法定電梯設備。

(十) 工程造價基準表所稱面積係指該建築物之總樓地板面積 (平方公尺)。

註：營建費用 = 總樓地板面積 × 工程造價；

註：總樓地板面積為建築物各層包括地下層、屋頂突出物、夾層等樓地板面積總和，但不計入依法設置的遮陽板、陽台、屋簷、雨遮或花台之面積)

註：另△F4 及△F5-6 等二項容積獎勵，於計算銷售淨利時所用之工程造價以產權面積計算。

- (十一) 工程造價基準表各種構造之造價，已反應樓層高度、建材 (含結構材料)、設計及法定設備之差別。建材等級差異之標準造價已於表中詳列 (詳細內容請參照建材設備等級表)，建材設備等級表係作為提列費用之參考，若實施者無法完全依建材設備表標準辦理，應檢附相關說明或同等級之證明文件，向所有權人妥予說明。
1. 為一般合格等級建材。
 2. 為中高級品等級建材。
 3. 為高級品等級建材。
- (十二) 依本原則另予加成、物價調整或特殊項目所增加費用，如是依法規所增加的額外費用及涉及申請都市更新建築容積獎勵項目，不得重複列入。
- (十三) 各級工程造價提列時，實施者應依據個案狀況填寫「建材設備調查表」，其表中所列 14 項中「一、外觀牆面」、「二、牆面 (含踢踏板)」、「三、地坪 (含門檻)」、「五、門窗設備」、「九、停車設備」、「十、電氣設備」及「十一、通風工程及空調設備」等 7 項為各該級建材設備必要項，至於其餘項目 (十四、消防設備除外) 應有 4 項以上達該級建材設備，以作為是否符合該級建材設備自評原則，且實施者於填寫「建材設備調查表」可配合規劃設計時彈性調整「建材設備等級表」細項內容，並應提出說明，由後續審議定之。

四、營造工程費用估算表

單位：元/M²

工程項目	單項成本 (複價)	平均造價 (元 / m ²)	成本百分比 (%)	備註
壹、建築工程				
假設工程				
基礎工程				
結構體工程				
外部裝修工程				
內部裝修工程				
門窗工程				
防水隔熱工程				
雜項工程				
景觀工程(含庭園及綠化工程)				
設備工程(電梯、廚具)				
小計				
貳、機電工程				
電氣工程				
弱電設備工程				
給排水工程				
生活廢水工程				
消防設備工程				
通風工程及空調設備				
小計				
合計(壹 + 貳)				
參、管理費(含保險、利潤)10%				(壹+貳)*10%
肆、勞工安全衛生費				
伍、空氣污染防制費				
陸、營業稅(5%)				(壹+貳+參+肆+伍)*5%
總計				

備註：

- 一、勞工安全衛生費依據「加強公共工程勞工安全衛生管理作業要點」規定辦理，並需依「公共工程安全衛生項目編列參考附表」量化編列，若無法量化項目得以一式編列。
- 二、空氣污染防制費依據「空氣污染防制費收費辦法」辦理及「營建工程空氣污染防制費收費費率表」編列費用。
- 三、特殊項目之工項、成本費用及相關管理費、保險、利潤、營業稅需另行提列，且不包含在本營造工程費用估算。

五、建材設備等級表

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
一、外觀牆面	正面牆	四面正立面，貼馬賽克、小口磚、方塊磚、丁掛磚等國產磁磚，另噴磁磚漆。	四面正立面使用天然石材搭配高級飾材，部分使用整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子或洗石子及冠頂設計收邊。	1.四面正立面，建 材部分使用天然 石材、玻璃鋼材石 材，進口花崗岩、鋼材與玻璃帷 幕，磁磚部分採用 防霉抗菌磁磚，或 藝術造 型或雕 刻品。 2.花崗石材搭配外 牆面磚，整體造型 搭配天然石材、金 屬飾板。	
	背面牆				
	側面牆				
二、牆面含踢腳板	內部隔間牆	輕隔間（內部鋪裝防火隔離棉）或 1/2B 磚牆，牆面粉 刷水泥漆、乳膠漆。			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	1F 門廳	水泥漆、乳膠漆	牆面貼拋光石英磚或石材或搭配木作裝潢	牆面貼拋光石英磚或進口天然石材、雕塑造型或搭配木作裝潢。□	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	2F 以上梯廳	水泥漆、乳膠漆		牆面貼拋光石英磚或進口天然石材或搭配木作裝潢。□	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	1F 店面室內空間	水泥漆、乳膠漆			ICI 得利、長城、虹牌或同等級

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	2F 以上室內空間	水泥漆、乳膠漆			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	浴廁	國產磁磚	亮面磁磚加腰帶、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚	亮面磁磚加腰帶、高級馬賽克磚、石英磚或岩面磚、進口磁磚	
	陽臺	防水水泥漆	整體造型丁掛、小口磚或山形磚搭配抵石子，加防水水泥漆	整體照型天然石材、玻璃鋼材石材，磁磚部分採用防霉抗菌磁磚	ICI 得利、長城、虹牌或同等級
	地下室	防水水泥漆			ICI 得利、長城、虹牌或同等級
三、地坪〈含門檻〉	1F 門廳	國產磁磚	拋光石英磚、石材、人造鋼石。	花崗石或拼花處理大理石石材	第三級應與天花、牆面整體配置達飯店型門廳設備
	2F 以上梯廳	國產磁磚	拋光石英磚、天然石材、人造鋼石	花崗石或拼花處理大理石石材。	
	公共樓梯間	具止滑功能之國產磁磚	具止滑功能之石英磚、高級止滑磁磚	1.高級防滑地坪面材。 2.花崗石或拼花處理大理石石材。□	
	1F 店面室內空間	國產磁磚	拋光石英磚	整片大塊花崗石、大理石石材或拋光石英磚。□	
	2F 以上室內空間	國產磁磚	拋光石英磚、複合式木質地板	拋光石英磚或花崗岩或實木地板。□	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	浴廁	國產磁磚	防滑地磚、石英磚	防滑地磚、石英磚或進口石材、快乾式 30*30cm 以上石英磚或荔面花崗石。	
	陽臺	小口磚、馬賽克	防滑石英磚、快乾式 30*30cm 以上石英磚或荔面花崗石。		
	地下室	整體粉光	1.AC 鋪面或 PU、EPOXY 耐磨硬化地坪或石英砂。 2.一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚，其餘採 EPOXY 加金鋼砂鋪設處理，停車場平頂牆面都採用防水漆並附設照明燈具。		

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	屋頂	1.整體防水粉光，加鋪防水隔熱 PU、橡化瀝青處理 2.一層隔熱、一層防水	1.整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材 2.兩層隔熱、兩層防水材質或高級隔熱磚。	1.整體防水粉光，加鋪 PU、橡化瀝青處理或其他防水隔熱層[如自黏性防水膜(防水)、泡沫混凝土(隔熱)]貼石材。 2.超越兩層隔熱及兩層防水，或更多層次產品。 3.底層水泥砂粉光上漆滲透性防水層。 4.中間層鋪設熱熔式橡化瀝青防水毯。 5.表面鋪設高級石英隔熱磚。 6.其它鋪設石材、石英磚及抗拉防水材+油漆型防水材及各式軟質泡沫等隔熱材質可達防水、隔熱效果。	
四、平頂	1F 門廳	水泥漆、乳膠漆	整體造型加水泥漆、乳膠漆(含燈具)	藝術造型雕塑配合多項建材、壁燈、吊燈、高級藝術木作(防火矽酸鈣板)、防火耐震強化纖維板藝術造型天花板附加全套藝術燈具。□	ICI 得利、長城、虹牌或同等級

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	2F 以上梯廳	水泥漆、乳膠漆	整體造型加水 泥漆、乳膠漆 (含燈具)	整體造型加水 泥漆、乳膠漆 (含吊燈、壁 燈)、高級藝術 木作(防火矽 酸鈣板)	ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	公共樓梯間	水泥漆、乳膠漆		1.整體造型加水 泥漆、乳膠 漆。 2.整體造型採光 設計。□	ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	1F 店面室 內空間	水泥漆、乳膠 漆	水泥漆、乳膠 漆加線板	1.整體造型加水 泥漆、乳膠 漆。 2.明架礦纖天花 搭配吸頂照 明。	ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	2F 以上室 內空間	1.水泥漆、乳 膠漆。 2.配合用戶自 行裝潢，採用 清水模板批土 不油漆處理。	水泥漆、乳膠漆加線板，廚房採 用防火天花板、高級木作(防火 矽酸鈣板)		ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	浴廁	防水水泥漆、 乳膠漆、PVC 天花板	企口防潮塑膠浪板、PVC 天花、 鋁板 天花或防水水泥漆、乳膠 漆、防潮矽 酸鈣板。		ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	陽臺	晴雨漆		防颱金屬企口 板	ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	地下室	防水水泥漆			ICI 得利、 長城、虹牌 或同等級
	五、 門窗設備	金屬門窗設備	1.金屬門窗隔 音靜音設備， 室內門防火時 效 1 小時。 2.節能玻璃。□	1.金屬門窗隔音 靜音設備，室 內門防火時效 1 小時。 2.節能複層玻 璃。□	金屬門窗設 備於室內隔 間門窗除 外。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
六、 電梯設備		1. 電梯設備應考量車廂容納人數、停數、配置電梯臺數以及品牌而定，發生停電時緊急發電機電源應能適時啟動電梯設備。 2. 第一級電梯應包含一般電梯安全設施如緊急求救警鈴，對講機，含防夾門擋及故障就近樓層開啟功能。 3. 第二級以及第三級電梯除一般電梯安全設施外，建材設備中應含有閉路電視監控系統、控制箱門開關時間、照明燈及通風扇，無人乘坐時自動關閉控制、殘盲設施、點字、入口處採雙側安全門檔，防止超載裝置、電梯啟動採感應讀卡系統、另增設按錯取消功能（緊急昇降機除外），門廳電梯採大型門框及鏡面不銹鋼蝕花門扇，其餘樓層可採不銹鋼大型門框，門板採用不鏽鋼，或採整體造型設計。 4. 第二級及第三級車箱地坪鋪設石材或拋光石英磚。 5. 第三級電視監控、光觸媒殺菌、雙邊安全門履、每層上下雙光電管(門口物品感知緊急停轉安全裝置)。□			各建案應視實際狀況詳實編列，視其實價酌予調整。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
七、浴室設備		1. 人造石檯面、嵌入式面盆。 2. 馬桶。 3. 塑鋼、陶瓷浴缸。	1. 面盆（嵌入式、檯面式） 馬桶（單體、壁掛式） 衛生設備，含表面防污處理。 2. 天然石材或人造石檯面。 3. SMC、琺瑯、按摩浴缸。 4. 淋浴、淋浴拉門。 5. 乾、濕分離式設計。 6. 浴室暖風機。 7. 花灑淋浴龍頭。 8. (1) 附牆面盆、雙體馬桶。(2) 玻璃纖維浴缸。(3) 其他附件：明鏡、毛巾架、衛生紙架。 9. 主臥浴室馬桶採用為電腦式馬桶座，臉盆配單槍水龍頭及溫控蓮蓬頭，附明鏡、毛巾架、肥皂盤、衛生紙架、平頂附抽風機。	1. 設置玄關化妝室（Powder Room） 2. 淋浴間 Body Shower） 3. 飲用水水質淨化工程及設備。 4. 定溫冷熱單槍龍頭，冷熱水管均採用 SUS304 不鏽鋼 外加保溫被覆。 5. 全天然石材砌作浴缸或其他。 6. 電腦馬桶及浴室暖風機。 7. 天然石材砌做浴缸或琺瑯浴缸。電腦馬桶天然石材或人造石檯面。 8. 淋浴間採強化玻璃淋浴間，及採溫控冷熱單槍龍頭；主浴室採用按摩浴缸搭配浴缸龍頭組；馬桶採單體或壁掛式之電腦馬桶；採用嵌入式面盆搭配人造石檯面，各戶浴室配置豪華明鏡、置物架及毛巾等高級精緻衛浴整體，並裝設多功能控溫空調機。 9. 乾濕分離，搭配控溫冷熱單槍混合龍頭人造檯面，搭配下嵌式臉盆，次浴室採用高級淋浴拉門，電腦馬桶，五合一暖風乾燥機。	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主 3. 第三級衛浴設備多為使用者自行選配，並增加設計師於收納空間之巧思

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
八、廚具設備		整體式廚具（人造石檯面、雙口洗滌槽、瓦斯爐臺、抽油煙機）	整體式廚具設備，含： 1. 杜邦人造石流理檯面或高級人造崗石檯面。 2. 不鏽鋼單洗槽。 3. 三口式瓦斯爐或雙口鹵素爐或電氣加熱設備。 4. 嵌入式烘碗機。 5. 冷熱單槍龍頭。 6. 附加烤箱、洗碗機、多功能籃架、電陶爐、淨水器。 7. 廚櫃抽屜裝設回歸緩衝器，廚櫃門扇裝設吸附緩衝，可避免關廚櫃門時產生過大撞擊減少噪音。	除第二級設備外，另增雙排式大尺度廚具，並含。 1. 融入電冰箱整體設計。 2. 廚具設備中含廚餘處理機。 3. 廚具尺寸較大，種類較多。 4. 各抽屜多功能多用途不鏽鋼廚櫃格柵。 5. 須附設中島式以及開放式廚房及全功能抽屜。□	1. 等級之需分需視戶數以及每層樓配置之數量而定 2. 第二級以及第三級設備多以進口設備為主 3. 第三級廚具設備多為使用者自行選配，並增加中島式以及開放式廚房設計

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
九、停車設備		1.停車設備分為平面車位、立體車位、地下立體車位等，需視建案本身地下空間之設計為主，其等級之區分需考量機械設備保養費用、以及保全系統之等級，第一級建案多為一般保全以及緊急求救功能，第二級建案多為中央安全保全系統以及CCTV之監視系統，第三級建案除中央安全保全系統外，另加設家庭自動化網路監視監控系統，並包含停車場自動化、CCTV監視系統以及安全警報自動化系統。 2.採雙向平面坡道式出入車道；一樓車道出入口設警示蜂鳴器、遙控鐵捲門，管制車輛進出。另車道適當處設置廣角反射鏡、紅綠燈、警示燈。 3.一樓到地下一樓車道地坪鋪設高級車道磚，其餘採EPOXY加金鋼砂鋪設處理，停車場平頂及牆面都採用防水漆，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質另依消防法規設置滅火器設備。			停車設備以及安全配置系統之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。
十、電氣設備	總開關	標準規格，三至五迴路	標準規格五迴路以上，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關	各重電機具及迴路皆為獨立，多迴路系統無熔絲開關及漏電斷電開關，並採用鍍鋅粉體塗裝電錶箱，機具冷氣、專用插座，電器配管管線皆採用正字標誌產品。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	各戶配備	各房一燈一開關一插座	各房二燈四開關二插座以上，進口大型面板附夜光，室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用	各房二燈四開關二插座以上，進口大型微調面板附夜光，或全戶系統遙控開關，(熱水分瓦斯及電熱雙系統供應)，室內裝設家庭保安燈，於停電時可自動點燈並可作為手電筒使用，每戶採用單向三線式110/220V供電或三向三線式220V + 變壓供電，預留第四臺有線電視管路及FTTH光纖網路插座。	
	抽風設備	無窗浴室	各浴室、廚房、儲藏室皆為靜音抽風系統	各浴室、廚房、儲藏室皆為無聲抽風系統，配合暖房乾燥系統，各浴室須有多功能溫控抽排風整體機具乙只，客廳有全室內配管抽排風整體換氣設備。	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	緊急供電設備	無緊急供電設備	設置自動發電機組，停電時供應電梯、消防、保全及監控設備電力，發電機另加設防震消音器及黑煙淨化器	同第二級，另於各戶提供停電時之緊急供電插座	
十一、通風工程 及空調設備	各戶配備	留置冷氣窗孔	以分離式冷氣安裝為主，取消冷氣窗，預留穿樑套管(以專區規畫主機位置)	1.分離式冷氣、預留穿樑套管（包含管線佈設及設備安裝） 2.中央系統空調主機（含管線系統） 3.浴室乾濕換氣溫控調節機 4.全屋熱交換節能系統	此部分主要為空調設備裝置之設計，非以空調設備主題為主，空調設備之費用應另行詳實編列，視其實價酌予調整。
	地下室	簡易抽風設備	各層進風管道，各層抽風設備	各層進風管道，各層空氣品質自動偵測感應抽風設備，停車場附設照明設備與誘導式進排氣設備或自動抽排風機，定時控制風機運轉，讓地下室空氣流暢。	
十二、景觀工程	植栽與綠化	法規規定項目，一般草皮，一般灌木，單棵喬木	地被為臺北草或韓國草，灌木為多種四季花木，喬木足以造成遮涼林蔭	地面及屋頂同第二級，數量更多更仔細	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	庭園與造景	無	部份造景及庭園小道，含自動灑水系統	1.整體造景及庭園小橋流水，植栽須含自動灑水系統及投射燈光，屋頂花園亦同。 2.大樓外觀及庭園景觀照明設備，於管理中心統一控管，分造景及庭園小道專用迴路控制，含自動灑水系統。 3.臺灣原生植物、誘鳥誘蝶植物、雨水回收設施及節水澆灌系統等。	
十三、門禁管理及保全監控系統	外牆及庭園四周監視警示及報警系統	無	1.圍牆與庭園四周設自動監視系統。 2.採用集合監視、錄影、播放等整合性數位影像。□	如反脅迫監視系統。□	
	入口門廳門禁管制	電視對講機，進門刷卡管理	1.電視對講機，進門指紋等電腦辨識系統、密碼輸入或刷卡雙軌安全措施管理。 2.感應式讀卡機附數字鍵，RFID智慧卡辨識裝置。 3.管理中心(或各戶)有報警自動連結撥號系統。	電腦辨識系統如虹膜辨識、掌靜脈辨識門禁系統等，密碼輸入或刷卡系統如反脅破密碼或加密感應式讀卡系統	

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
	各戶大門	金屬雕花門，雙道門鎖	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統	防爆耐燃多層金屬門，多道全排門鎖，強開警報系統連結大樓管理系統	
	各戶門窗瓦斯	無	瓦斯偵測及各門窗磁簧開關連線本戶警報系統及大樓警報系統	紅外線(體溫)感應防盜連線。	
	各戶門窗及室內	無	各戶大門、主臥室裝設緊急求救按鈕，可按下壓扣，通知管理中心緊急救援，所有門窗均設防墜設施，公共樓梯間有防墜網等。		
十四、消防設備		消防設備需視建案本身設計為主，包含的項目有消防栓（含室內與室外之設備）、感知器（含差動式、定溫室、偵煙式）、火警受信總機、消防泵、避難指標（含避難方向指示燈、緊急照明燈、出口指示燈）、緩降機、消防灑水設備（含泡沫泵、泡沫頭、一齊開放閥、比例混合器、原液槽等）、乾粉滅火器、緊急發電機及消防設備安裝等，各層設一氧化碳探測器，監測停車場空氣品質及溫度，另依消防法規設置滅火器設備。			消防設備及配置之費用應於各級建案中詳實編列，視其實價酌予調整。

項目	位置	使用建材及設備			備註
		第一級	第二級	第三級	
十五、視訊及網路設備	各戶配備	1.大樓屋頂設置 UHF/VHF 之社區共同天線系統，整合有線電視訊號客廳、主次臥室、餐廳、主次衛浴皆留電視、電話出線口及網路出口。 2.各戶主臥、臥室、客廳、餐廳皆有 (1) 大樓整體天線 (2) 有線電視 Cable 插座 (3) 無線網路系統。□	同第一級並增加網路連線設備，建構光纖管路及預留出口至各戶客廳及臥室。□	同第一級並增加網路連線設備，及增設手動全自動雙軌監視錄影系統、自動傳輸設備、衛星接收系統。□	

註：

1. 上述建材設備等級表之內容，若有列舉多項材料時，僅需個別列舉其中一項即可，不需同時列舉。
2. 各級建材所列均為最低要求標準，超出標準時起列出項目以及提供相關產品型錄以及規格資料供參。

六、建築工程建材設備等級表

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
一、外觀牆面	正面牆			
	背面牆			
	側面牆			
二、牆面含踢腳板	內部隔間牆			
	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
三、地坪含門檻	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			
	浴廁			

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
	陽臺			
	地下室			
	屋頂			
四、平頂	1F 門廳			
	2F 以上梯廳			
	公共樓梯間			
	1F 店面室內空間			
	2F 以上室內空間			
	浴廁			
	陽臺			
	地下室			
五、門窗設備				
六、電梯設備				
七、浴室設備				

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
八、 廚具設備				
九、 停車設備				
十、 電氣設備	總開關			
	各戶配備			
	抽風設備			
	緊急供電設備			
十一、 通風工程 及空調設備	各戶配備			
	地下室			
十二、 景觀工程	植栽與綠化			
	庭園與造景			
十三、 全監控系統 門禁管理及保	外牆及庭園 四周監視警 示及報警系 統□			
	入口門廳門 禁管制			
	各戶大門			

都市更新事業計畫之建材設備等級表				
項目	位置	使用建材及設備 (請註明使用材料之種類)	備註 (請註明廠商、品牌、規格)	自評等級 (一、二、三級)
	各戶門窗瓦斯			
	各戶門窗及室內			
十四、消防設備				
十五、視訊及網路設備				

都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表

臺北市政府都市發展局 100 年 1 月 20 日北市都新字第 10030047000 號函
臺北市政府都市發展局 107 年 7 月 23 日北市都新字第 1076002239 號函
臺北市政府都市發展局 110 年 1 月 15 日北市都新字第 1106000235 號函

壹、都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列標準

表 1 都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列項目總表

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	提列說明
壹、工程費用	一、重建費用(A)	(一)拆除工程(拆除費用)				1.拆除費用 = 拆除面積 × 拆除單價 (僅針對更新前範圍內未提列合法拆遷補償費之無主屋等建築物及土地改良物) 2.詳說明一。
		(二)新建工程				1.營建費用 = 總樓地板面積 × 工程造價。 2.營建費用詳說明二。 3.特殊因素之綠建築設施費用，須出具估價單。並僅得提列綠建築設備與一般非採綠建築設備之差價。
		(三)其他必要費用				1.指更新前土地鑑界、複丈，地政機關收取之行政規費。 2.鑑界費 = 更新前地號數 × 4,000 元/筆。
		1.鑛探費用				1.鑛探費用 = 鑛探孔數 × 75,000 元/孔 2.詳說明三
		2.鑛探費用				1.鄰房鑑定費 = 鑑定範圍內之戶數 × 鑑定費(元/戶) 2.詳說明五。
		3.鄰房鑑定費				

總項目	項目	細項		數量	單價	總價	提列說明
		4.外接水、電、瓦斯管線工程費用					1.外接水、電、瓦斯管線工程費用 = 更新後戶數×75,000 元/戶。 2.詳說明四。
		5. 相關基金	(1)公寓大廈公共基金				依公寓大廈管理條例施行細則規定核計。
			(2)公共開放空間管理維護基金				依臺北市綜合設計公共開放空間設置及管理維護要點規定核計。
			(3)其他				依相關法規規定內容核計，並應於公寓大廈管理規約中說明，例如：綠建築管理維護費、容積移轉公共基金...等。
		6.建築相關規費					依《建築法》第 29 條規定申請建照應繳交之規費，以建物造價之千分之一提列。
		7.相關委外審查之相關費用					依相關規定委外相關單位審查(如深開挖、高樓層、地質敏感、綠建築證書、智慧建築證書、無障礙住宅建築標章、耐震設計標章等)之相關費用。
		8.其他					在前述費用外，其他特殊情形應屬所有權人負擔且經審議會決議者。
		重建費用(A)合計：					
	二、公共設施費用(B)	(一)公共設施用地捐贈本市土地成本					指更新單元外周邊之公共設施用地，詳說明六。
		(二)公共設施用地地上物拆遷補償費用					準用「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例」計列。 詳說明七。

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	提列說明
		(三)公共設施工程開闢費用				1.公共設施工程開闢費用 = 公共設施開闢面積×開闢單價。 2.詳說明八。
		(四)公共設施管理維護經費				經與公共設施管理機關協議、確認同意後，依約定額度提列。
		公共設施費用(B)合計				
	三、 相 關 申 請 建 築 容 積 獎 勵 所 支 付 之 費 用 (C)(屬 金 錢 部 分)	(一)協助附近市有建築物整建維護所需相關經費				詳說明九。
		(二)公益設施管理維護基金				依臺北市都市更新自治條例規定，經公益設施管理機關協議、確認同意後，依捐贈公益設施或管理維護基金契約書額度提列。
		(三)捐贈臺北市都市更新基金				經主管機關協議、確認同意後，依約定額度提列。
		相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)合計：				-
貳、 權利 變換 費用 (D)	一、 規 劃 費	(一)建築師規劃設計費(建築設計、監造)				依臺北市建築師公會建築師酬金標準計算，或依實際合約額度提列並應檢具合約影本佐證。
		(二)都市更新規劃費用				詳說明九。
		(三)估價費用(含估價師簽證費用)				詳說明十。
		(四)更新前測量費用(含技師簽證費用)				1.以實際合約金額認列，並應檢具合約影本佐證。 2.更新前測量規費審議認列標準以內政部訂定之「土地複丈費及建築改良物測量費標準」認列。

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	提列說明
		(五)其他規劃簽證費用(如：技師及相關專業部分、都市計畫變更、環境影響評估、捷運評估影響評估或其他)				以實際合約金額認列，並應檢具合約影本佐證。
	二、土地改良物拆遷補償及安置費用	1.合法建築物				詳說明十一。
		(一)拆遷補償費 2.其他土地改良物				詳說明十一。
		(二)拆遷安置費用(合法建築物)				詳說明十二。
		(三)占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用				詳說明十三。
	三、地籍整理費用					詳說明十四。
	四、其他必要之費用					前述費用外，其他特殊情形應屬所有權人負擔且經審議會決議者。
	權利變換費用(D)合計：					-
	參、申請容積移轉所支付之費用(E)					詳說明二十二。
	肆、都市計畫變更負擔費用(F)					詳說明二十三。
	伍、貸款利息(G)					詳說明十五。
陸、稅捐(H)	印花稅					含承攬契據、讓售不動產契據之印花稅，詳說明十六。
	營業稅					詳說明十六。
	稅捐(H)合計					-
柒、管理費用(I)	對外支付管	一、專業營建管理費				1.依實際金額提列(須檢具合約) 2.詳說明十八。
		二、廣告銷售管理費				1.廣告銷售管理費=(實施者實際分配之單元總價值)*費率 2.詳說明十九。

總項目	項目	細項	數量	單價	總價	提列說明
	理費	三、信託管理費				1.依合約金額提列(須檢具合約)。 2.詳說明二十一。
	內部支付管理費用	一、人事行政管理費用				1. 人事行政管理費 = [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C) + 權利變換費用(D) + 申請容積移轉所支付之費用(E) + 都市計畫變更負擔費用(F) + 貸款利息(G)] × 人事行政管理費率 2.詳說明十七。
		二、風險管理費			-	1.風險管理費 = [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C) + 權利變換費用(D) + 申請容積移轉所支付之費用(E) + 都市計畫變更負擔費用(F) + 貸款利息(G) + 稅捐(不含營業稅)(H) + 人事行政管理費(I)] × 風險管理費率 2.詳說明二十。
		管理費用(I)合計：				-
	合計					

■ 總表注意事項：

- (一) 本總表於 109 年 12 月 18 日提經本市都市更新及爭議處理審議會第 452 次會議通過，做為都市更新事業計畫及權利變換計畫之權利變換共同負擔審議參酌。
- (二) 本總表適用於 110 年 3 月 1 日以後申請報核之更新事業案。有關於前述日期前業已「核定公告」或「申請報核」之事業計畫(及權利變換計畫案)，若擬採用本總表內容之處理方式，說明如下：
 - 1. 已申請報核：依採分送報核之事業計畫得依審議程序中實施者自提修正方式辦理重公展等程序適用本總表；採事業計畫及權利變換計畫併送報核者，應改以分送方式辦理，事業計畫依自提修正方式辦理重公展等程序，或由實施者撤案重新申請報核。惟由政府主導都更方式參與都市更新者，無須改以分送方式辦理。
 - 2. 已核定公告：事業計畫依都市更新條例第 32 條辦理變更，得適用本提列總表，惟須併同變更權利變換計畫之評價基準日，並依都市更新條例第 48 條辦理權利變換計畫變更。
- (三) 倘有前述提列項目總表費用外之其他費用（如山坡地開發利用回饋金、公益設施管理維護費用等特殊情形），相關額度應增列於前表下方，其提列方式，需敘明支出時機，管理方式，釐清是否計列貸款利息、稅捐、管理費，並需提審議會議決。
- (四) 以政府主導都更方式參與都市更新，得依實際發包之預估金額等方式並經審議會同意提列，得不依本提列總表提列。訂有投資契約之案件，管理費率依其契約承諾共同負擔比例認列；無投資契約之案件，人事行政管理費考量公辦都更案為公共利益服務性質，不予提列；銷售管理費按實施者實際分配之總價值級距提列；風險管理費不論更新單元規模為何，得逕以上限提列。

(五) 當事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，應依都市更新權利變換實施辦法第 19 條第二項規定：「工程費用、權利變換費用、貸款利息，以經各級主管機關核定之權利變換計畫所載數額為準，管理費用及申請容積移轉所支付之費用所定費用之計算基準，應於都市更新事業計畫中載明。都市計畫變更負擔，以經各級主管機關核定之都市計畫書及協議書所載數額為準。」，說明如下：(如表 2)

(六) 協議合建案財務計畫簡化方式，說明如下：

1. 針對實施方式為協議合建、自地自建、設定地上權等經全體土地及合法建物所有權人同意之實施方式者，得簡要說明實施經費成本明細表(如下表)。
2. 倘需依都市更新條例第 70 條規定辦理投資抵減，相關項目及其說明仍應於事業計畫中列出；未於事業計畫中列出，後續倘需辦理投資抵減，需依都市更新條例第 32 條辦理變更。

總項目	項目	金額
壹、工程費用	重建費用(A)	
	公共設施費用(B)	
	相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)	
	工程費用合計(壹)	
貳、都市更新費用(D)	建築師規劃設計費	
	都市更新規劃費用	
	估價費用(含技師簽證費用)	
	土地改良物拆遷補償及安置費用	
	地籍整理費用	
	其他必要費用	
	都市更新費用合計(貳)	
	參、申請容積移轉所支付之費用(E)	
	肆、都市計畫變更負擔費用(F)	
	伍、貸款利息(G)	
	陸、稅捐(H)	
	柒、管理費用(I)	
	(A)+(B)+(C)+(D)+(E)+(F)+(G)+(H)+(I)總計	

表 2 允許項目差異一覽表

總項目	項目	細項	事業計畫 核定內容 為準	事業計畫 須確立 計算基準	以權利變換 計畫核定內 容為準
壹、 工程 費用	重建費用(A)	營建費用(含公益設施樓地板面積)			◎
		拆除費用、建築設計費用、鑑界費、鑽探費用、鄰房鑑定費、外接水、電、瓦斯管線工程費用、公寓大廈管理基金、開放空間基金、建築相關規費、綠建築設施費用、相關委外審查費用			◎
	公共設施費用(B)				◎
	相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)(屬金錢部分)				◎
貳、 權利 變換 費用 (D)	都市更新規劃費用、估價費用、更新前測量費用、其他規劃簽證費用、地籍整理費用				◎
	合法建築物拆遷補償費、其他土地改良物拆遷補償費用、合法建築物拆遷安置費用				◎
	占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用				◎
參、容積移轉費用 (E)				◎	◎
肆、都市計畫變更負擔費用 (F)			◎		
伍、貸款利息(G)					◎
陸、稅捐(H)				◎	◎
柒、 管理 費用 (I)	人事行政管理費、銷售管理費、風險管理費、專業營建管理費			◎	
	信託管理費				◎

註 1. 上表提列項目皆應於事業計畫申請報核時提出計算基準及費用預估。「都市計畫變更負擔費用」應以事業計畫核定內容為準，人事行政管理、銷售管理、風險管理費率，應於事業計畫確認計算基準，並依該基準進行權利變換計畫申

請。

註 2. 權變計畫階段提列項目之數值變動符合以下原則者，免變更事業計畫：

- (1) 營建費用：樓層、構造、等級、總樓地板面積不變，僅營建單價應採評價基準日當時最近公告之工程造價提列，並依「臺北市營造工程物價指數之總指數」調整至評價基準日。
- (2) 土地改良物拆遷補償及安置費用：事業計畫時由實施者載明補償面積、判定原則、補償單價，其中補償單價應委託專業估價者進行查估後評定之，並以權利變換計畫所載內容為準。
- (3) 貸款利息：隨評價基準日公告基準利率波動。
- (4) 稅捐及管理費用：提列之計算公式應於事業計畫確定，實際金額以權利變換計畫所載數額為準。

註 3. 倘有前開情形，應於事業計畫及權利變換計畫中對應之章節加註說明。

■ 說明一、拆除費用

(一) 定義

指拆除、騰空地上物所需之工程費用。

(二) 提列說明

1.針對更新前範圍內未提列合法拆遷補償費之無主屋等建築物及土地改良物，依構造、樓層數分別計列。

2.計列公式如下：

$$\text{拆除費用} = \text{拆除面積} \times \text{拆除單價}$$

3.拆除面積以實測面積為準，其單價詳下表 3。

構造別	樓層規格	計價單位	價格
鋼筋混凝土造	1~3 樓	m ²	850
	4~5 樓	m ²	1,050
	6~13 樓	m ²	1,150
	14 樓以上	m ²	1,300
加強磚造	1~3 樓	m ²	800
	4~5 樓	m ²	1,000
磚造	1 樓	m ²	620
竹木造、鋼鐵棚架或其它	-	m ²	350

(三) 注意事項

1.本計列方式已內含拆除工程之空氣污染防制費用。

2.尚未超過本標準免具合約。

■ 說明二、營建費用（含公益設施樓地板面積）

（一）定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款。

指建築物之營建成本，主要按結構、興建樓層數及相關建材等級...等訂立營建單價。

（二）提列說明

有關營建單價（建築物造價標準單價）及特殊因素費用部分，依《臺北市都市更新審議案（重建區段）建築物工程造價基準》規定計算。

前述基準中之特殊情形（因素），得專案研析說明理由、設計內容並提出價格說明，經都市更新審議會審議通過後採計之。特殊因素費用委外審查須就合理性納入說明。

（三）注意事項

本項目所稱面積，係指《建築技術規則》建築設計施工編第 1 條用語定義之總樓地板面積。

■ 說明三、鑽探費用

(一) 定義

指更新前進行地質調查鑽探費用，包括鑽探採樣、試驗、報告撰寫等費用。

依建築技術規則第 64、65 條規定，建築基地應依據建築物之規劃及設計辦理地基調查，並提出調查報告，以取得與建築物基礎設計及施工相關之資料。

(二) 提列說明

$\text{鑽探費用} = \text{鑽探孔數} \times 75,000 \text{ 元/孔}$

(三) 注意事項

1.地基調查點（鑽探孔）之數量：應依《建築技術規則》建築構造編第 65 條規定：

- (1) 基地面積每 600 平方公尺或建築物基礎所涵蓋面積每 300 平方公尺者，應設一調查點。但基地面積超過 6,000 平方公尺及建築物基礎所涵蓋面積超過 3,000 平方公尺之部分，得視基地之地形、地層複雜性及建築物結構設計之需求，決定其調查點數。
- (2) 同一基地之調查點數不得少於 2 點，當 2 處探查結果明顯差異時，應視需要增設調查點。
- (3) 調查深度至少應達到可據以確認基地之地層狀況，以符合基礎構造設計規範所定有關基礎設計及施工所需要之深度。
- (4) 同一基地之調查點，至少應有半數且不得少於 2 處，其調查深度應符合前項規定。

2.未超出者免具估價單或合約；因基地之地形、地層複雜性及建築物結構設計而有特殊需求者，以合約或估價單所載金額為準。

■ 說明四、外接水、電、瓦斯管線工程費用

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 26 條：『實施權利變換時，權利變換範圍內供自來水、電力、電訊、天然氣等公用事業所需之地下管道、土木工程及其必要設施，各該事業機構應配合權利變換計畫之實施進度，辦理規劃、設計及施工。前項所需經費，依規定由使用者分擔者，得列為工程費用。』

(二) 提列說明

外接水、電、瓦斯管線工程費用 = 更新後戶數 × 75,000 元/戶

(三) 注意事項

1. 以實際居住或營業之單元為本項之計算戶數（不包含供停車位登記用之單元）。
2. 超出此標準者須檢具業者及公用事業單位所出具之估價說明。

■ 說明五、鄰房鑑定費

(一) 定義

指更新前對更新單元周邊一定範圍內鄰房進行調查之費用，不含損鄰賠償。

(二) 提列說明

1.以下列公式核計：

$$\text{鄰房鑑定費} = \text{鑑定範圍內之戶數} \times \text{鑑定費 (元/戶)}$$

2.鑑定範圍：以基礎底部開挖深度之 4 倍作為鑑定範圍之半徑 (不含基樁深度，且不得以連續壁體底部計算)。

3.鑑定費標準如下表。

表 3 鄰房鑑定費提列標準

項次	鑑定範圍內之戶數	鑑定費 (元/戶) (含行政費用及公用部分)
1	1 戶~50 戶	依相關公會標準
2	51 戶~100 戶	6,000
3	101 戶~200 戶	5,200
4	201 戶~500 戶	4,600
5	501 戶以上	4,000

參考資料：依各相關公會及機構業務收費標準訂定。

(三) 注意事項

須檢附鑑定範圍圖與戶數說明。

■ 說明六、公共設施用地捐贈本市土地成本

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款、「都市更新建築容積獎勵辦法」第 8 條。

由實施者取得公共設施用地，並將之無償捐贈給臺北市政府所需要之土地成本。

(二) 提列說明

以申請都市更新事業計畫報核日之當期土地公告現值 $\times 1.2$ 倍核計。

(三) 注意事項

當該公共設施用地位於更新單元外，則此項用地取得成本得列入費用共同負擔；若位於更新單元內，則不得列入。

■ 說明七、公共設施用地地上物拆遷補償費用

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款、「臺北市都市更新自治條例」第 4 條，針對未開闢公共設施用地所在範圍上之既有地上物給予補償。

(二) 提列說明

依都市更新條例第 57 條第 4 項規定，補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之。

(三) 注意事項

- 1.地上物全部位於公共設施用地上時：依提列說明。
- 2.當合法建築物或舊違章建築物部分位於公共設施用地、部分位於更新單元建地上時：應依測量報告所訂之分界線分別計算「公共設施開闢地上物補償費用」與「舊違章或合法建物」補償費的面積範圍，且應與更新單元內地上物拆遷補償安置標準一致。
- 3.以拆除後所餘之面積是否可為相當之使用為依據，若剩餘部份無法為相當之使用則應一併拆遷補償。
- 4.依建築相關規定，當協助開闢之計畫道路為更新單元之出入通路應自行開闢者其開闢工程成本及地上物拆遷補償費用但可列為共同負擔。

■ 說明八、公共設施工程開闢費用

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 4 款。指公共設施之開闢工程費用，已內含空污費、鋪面、街道傢具、照明等材料設施及相關規費。

(二) 提列說明

公式如下：

$\text{公共設施開闢工程費用} = \text{公共設施開闢面積} \times \text{開闢單價}$

- 1.道路以 4,680 元/m²計列。
- 2.綠地以 4,000 元/m²計列。
- 3.鄰里公園以 5,000 元/m²計列。

(三) 注意事項

- 1.應依前述標準計算，不得以估價單或其他說明提高認列標準。
- 2.開闢之種類、面積須經各該公共設施管理單位確認。
- 3.依建築相關規定，當協助開闢之計畫道路為更新單元之出入通路應自行開闢者其開闢工程成本及地上物拆遷補償費用可列為共同負擔。

■ 說明九、都市更新規劃費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 5 款。指辦理都市更新各階段之相關規劃、擬訂事業計畫及權利變換計畫送審，以及計畫核定之後續協助執行等費用。

(二) 提列說明

依更新單元範圍確認及發起 (申請自行劃定更新單元、事業概要)、計畫擬訂 (事業計畫及權利變換計畫)、計畫執行...等各階段費用，個案得依需求計算加總。

都市更新規劃費 = P1 + P2 + P3 + P4+其他項目

1.都市更新規劃基準費用

項 目		認列標準 (萬元)	
更新單元 劃定	自行劃定更新單元	P1 = 100	
	都市更新事業概要，註 1	P2 = 150	
計畫擬訂	都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核	P3 = 300 + X + Y	
	若以協議合建或其他方式實施	P3 = 200 + X	
計畫執行與 成果報核	以權利變換方式實施	P4 = 150	
	若以協議合建或其他方式實施	P4 = 50	
更新面積規模/權屬情形之費用認列標準			
更新面積規模 X (累計方式計算)		權屬情形 Y (累計方式計算)	
更新單元面積 (m² · 註 2)	基準 (萬元/ m²)	權利人人數 (人 · 註 3)	基準 (萬元/ 人)
2,000 m²以下部分；若面積規模於1,000 m²以下者，均以 1,000 m²以計算。	0.1	20 人以下，均以 20 人計算	6
超過 2,000 m²且 4,000 m²以下部分	0.08	超過 20 人且 100 人以下部分	4
超過 4,000 m²且 6,000 m²以下部分	0.06	超過 100 人且 200 人以下部分	2.5
超過 6,000 m²且 10,000 m²以下部分	0.04	超過 200 人部分	1.5
超過 10,000 m²部分	0.02		

註 1：倘若未來修法，於未經劃定應實施更新之地區，逕透過事業概要計畫或事業計畫自行劃定更新單元者，則本項費用 P2 或 P3 調整增加 50 萬元。

註 2：更新單元面積含公共設施用地。

註 3：權利人人數為土地所有權人、建築物所有權人及違建戶權利人之聯集總計。

2.若有下列特殊情況者得另外加計

項 目		認列標準（萬元）
事業計畫及權利變換計畫分別報核		計畫費用 P3 調整增加 30%，各階段收費依個案自行訂定。
同一更新事業有複數重建區段者		每增加 1 個權利變換計畫，計畫費用 P3 調整增加 30%。
更新事業因多項審議而較複雜，故反映更新規劃費之合理對應成本，非該項目之專業服務費用	涉及都市設計審議或容積移轉案者	30 萬元
	涉及環境影響評估案者	30 萬元
	涉及都市計畫變更案者	以實際合約金額認列
其他因應更新推動需求之必要分析（法令檢討及獎勵分析、權利變換模擬分析、整合策略分析、其他...等，不含估價。）		60 萬元

3.前述各項費用均有 20%之調整彈性。

（三）注意事項

1.應檢附文件：以實際合約金額認列（應檢具合約影本佐證）。

2.本費用以重建區段為主，但不包含下列各項：

- 調查費：指違建、繼承情形、現住戶調查、參與意願等。
- 不動產估價師事務所估價費用（專業估價者業務）。
- 建築設計簽證、都市設計審議程序及相關圖說(建築師業務)。
- 權利關係人土地使用同意書取得。
- 土地及建物測量簽證(測量技師業務)。
- 鑑界、建築線指定。
- 土地登記(地政士業務)。
- 環境影響評估。
- 其他更新作業所需之必要技師簽證費。
- 都市計畫變更。

3.變更規劃費部分，依實際狀況另計。

■ 說明十、估價費用（含估價師簽證費用）

（一）定義

依「都市更新條例」第 51 條第 1 項、第 60 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 6 條第 1 項、第 19 條第 1 項第 5 款。

權利變換前各宗土地及更新後建築物及其土地應有部分及權利變換範圍內其他土地於評價基準日之權利價值，由實施者委任三家以上專業估價者查估後評定之。另依都市更新條例第 57 條第 4 項之土地改良物價值查定，亦得包含於本項。

（二）提列說明

1.估價費用(含估價師簽證費用)計算基準

實施者得委任三家以上專業估價者，每家均得依下表之標準認列。被選定為權利變換基礎之鑑價機構得加計選定費用，為基本服務費用的 30%，但不低於新台幣 25 萬元。

計列方式(萬元)	$40 + (A + B + C) \times D$
說明 (包含簽證費用)	A：更新前須估算區分建物價值筆數 B：更新前土地筆數 C：更新後主建物筆數 D：A+B+C 合計小於 100 筆(含)，則 D 為 0.5；若 A+B+C 大於 101(含)，則超過 101 部分，D 為 0.45。 不含地籍圖謄本、使用分區與登記簿謄本等相關文件申請費用

2.有特殊情況者得另外加計服務費用如下表

類型		增加費用
更新前	需評估權利變換關係人價值者	5 萬 + 權利變換關係人戶數 $\times$ 0.5 萬元
更新後	更新後建築物規劃為特殊產品（如：旅館、大型零售商場者、百貨、市場、電影院、教會、廟宇、其他...等）	每種增加 20 萬元
其他	採事業計畫及權利變換計畫分送或其他方式實施者，於事業計畫階段需辦理銷售淨利之估算者	基本費 15 萬元，但有特殊產品或有捐贈公益設施之土地成本估算者，

		每種增加收 5 萬元。
	提列共同負擔之成本型容積市場價格估算 (如：容積移轉)	基本費 20 萬元

(三) 注意事項：實際合約金額認列，並應檢具合約影本佐證。

■ 說明十一、拆遷補償費(合法建築物、其他土地改良物)

(一) 定義

依「都市更新條例」第 57 條、「臺北市都市更新自治條例」第 4 條，「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 5 款。

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值。

其他改良物係指合法建築物增建部分（如頂樓加蓋、違法增建等）、非占有他人舊違章建物（多屬未辦理保存登記者），或是無法歸類於合法建築物之其他土地改良物等。

(二) 提列說明

- 1.以權利變換方式實施時，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之。
- 2.以協議合建方式實施時，拆遷補償費用得由雙方協議之。

(三) 注意事項

- 1.採事業計畫及權利變換計畫分送者，於事業計畫階段，仍須就其價值或建築物之殘餘價值估算，敘明計算方式，並檢附相關證明書件。
- 2.本項目以未扣除拆除費用之額度提列。於拆遷安置計畫中應載明相關地上物之拆除或遷移費用，實際發放額度依都市更新條例規定內容，由實施者代為拆除，將補償金額先扣除預估代為拆除費用。拆除面積以建物登記謄本所載或實測面積為準，拆除單價詳說明一表 3。
- 3.若有特殊情況（如地下室拆除、高樓拆除、共同壁分割及清運）或超過該標準時，須檢具合約或報價單。

■ 說明十二、拆遷安置費用(合法建築物)

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 5 款。

因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，致使原建物之住戶、營業行為無法繼續居住或營業，而必須另覓場所，至更新後建築物完成再行遷回，所補貼其租金，此即為拆遷安置費。

(二) 提列說明，以下擇一方式認列：

1.以雙方協議合約內容為準（需檢具相關證明文件）。

2.租金補貼方式計算，如下所示

$$\text{拆遷安置費（租金補貼）} = \Sigma \text{安置期間住宅租金補貼 } i + \Sigma \text{安置期間營業租金補貼 } i + \text{其他安置費}$$

(1)安置期間住宅租金補貼 = Σ 居住面積 $i \times$ 住宅租金水準 $\times$ 安置期間

(2)安置期間營業租金補貼 = Σ 營業面積 $i \times$ 營業租金水準 $\times$ 安置期間

(3)其他安置費 = 由實施者依協議或有關法規規定，編列必要之費用

(三) 注意事項

1.居住面積：係以謄本登記或測量所得合法建築物面積或實際居住面積為依據。

2.住宅租金水準：得由實施者委託專業估價者查估更新單元現地租金水準，作為安置租金之依據。

3.安置期間：《都市更新條例施行細則》第 31 條所訂之更新期間定義為開工至取得使用執照，然取得使用執照後住戶仍無法遷入，故以更新期間 + 6 個月（更新案自取得使照至產權登記之平均耗費時日）計。（戶數較多時得視個案情況提請都更審議會討論。）

4.營業面積：由實施者依原現況實際面積委託測量技師測量查估。

5.營業租金水準：由實施者委託專業估價者依當地實際租金額度查估。

■ 說明十三、占有他人土地之舊違章建築戶處理方案費用

(一) 定義

依《都市更新權利變換實施辦法》第 19 條第 1 項第 5 款。

本項指申請都市更新容積獎勵辦法第 17 條之成本費用，占有他人舊有違章建築之認定依《臺北市都市更新容積獎勵辦法》辦理。

(二) 提列說明

計列方式依不同處理方案而有所不同：

- 1.採現金補償者：補償金額依處理方案內容核實提列，應檢具相關證明文件（協議書）並經審議會審議通過為準。
- 2.採異地安置者：異地安置成本以協議書或合約為準，應檢具相關證明文件並經審議會審議通過為準。
- 3.採現地安置者，不列計本項費用。

(三) 其他

舊有違章建築戶於事業計畫報核後核定前已有和解筆錄且經法院判決應拆屋還地者，依 107 年 9 月 17 日本市都市更新及爭議處理審議會第 343 次會議決議，原則不得納入舊違章處理費用及申請獎勵。

■ 說明十四、地籍整理費

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 5 款。

包含更新後都市更新登記、建物滅失、土地合併、塗銷登記、建物第一次測量及建物所有權第一次登記、權利變換登記等地籍整理事項，委由地政士辦理之費用、以及地政機關收取之相關規費。

(二) 提列說明

1.原則以更新後每戶 20,000 元計列，並另加地政機關行政規費（行政規費額度則核實估算），倘有信託登記及塗銷信託作業所需之代辦費另計。

2.倘情況特殊者得採下表計算：地籍整理費（整個開發案）= A + B + C + D + E + F + G + H + I

項目	行政規費	地政士 委辦費用	說明
A 所有權移轉登記	不願或不能參與更新 地號之申報地價× 1‰	件數×5,000	不願或不能參與更新人之權利價值過戶予實施者之登記
B 建物滅失	N1×400	N1×1,000	N1：更新前建號數
C 土地分割	N2×800	件數×4,000	N2：分割地號數
D 土地合併	-	件數×4,000	
E 建物第一次測量	位置測量費 4,000+轉 繪費（N4-1）×200	N5×1,500	N4：更新後建號數 N5：更新後戶數
F 建物所有權 第一次登記	使用執照所載造價 ×2‰	N5×5,000	N5：更新後戶數
G 權利變換登記	權利變換登記地號之 申報地價×1‰	N5×6,000	N5：更新後戶數
H 信託登記	信託契約所載土地及 建物價值×1‰	N6×4,500	N6：信託登記戶數
I 信託塗銷登記	信託契約所載土地及 建物價值×1‰	N7×4,500	N7：塗銷信託登記戶數

於「建物所有權第一次登記」、「信託登記」、「信託塗銷登記」，另需收取行政規費書狀費

每張 80 元，因無法預測書狀數量，故不列入本表計算。

(三) 注意事項

本項戶數不包含供停車位登記用之單元。另戶數之計算，倘規劃為旅館等特殊情形，得經審議會同意後同意提列。

■ 說明十五、貸款利息

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 6 款，指為實施者為實施更新事業，所須支付工程費用及權利變換費用之貸款利息。

(二) 提列說明

1.貸款利息 = (1)+(2)+(3)

(1) [拆遷補償費 + 申請容積移轉所支付之費用 (E)] × 貸款年利率 × 貸款期間

(2) [重建費用 (A) - 相關基金 + 公共設施費用 (B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用 (C) + 權利變換費用 (D) + 都市計畫變更負擔費用 (F) - 拆遷補償費] × 貸款年利率 × 貸款期間 × 0.5

(3) [申請容積獎勵繳納保證金] × 貸款年利率 × 貸款期間

2.貸款年利率：自有資金比例 × 「郵政儲金一年期定存利率」 + 融資比例 × 「五大銀行平均基準利率」

(1)一般開發商：拆分 3 成自有資金及 7 成融資。

(2)自組更新會、代理實施者 (又稱管理型實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色)：得全部融資。

3.貸款期間：

權利變換計畫 核定後至開工	6 個月	本階段應辦事項計有建照掛件、製作相關發包圖說、地上物搬遷拆除、建築執照相關審查、工區整理...等事宜，經調查通案至少約需 6 至 9 個月。若有特殊因素而造成程序較久者，應提出相關說明及依據。【例如】 ※審查類：捷運限建範圍內建築物審查、綠建築候選證書、智慧型建築標章、其他...等。 ※既有建物拆除類：既有大樓或地下連續壁拆除等。

更新期間 (以開工之日起算至取得使用執照)	類型/工期 地下層： 每層 2.5 個月 地上層： 每層 1.2 個月	※倘期因「施工困難、特殊構造設計或其他」而造成實際工期較長時，應提出說明及相關佐證資料後經審議會同意方可提列。 ※另若有採特殊工法(雙順打、逆打)者，則更新期間應提出差異檢討並增減工期。
取得使用執照後至產權登記完成	6 個月	※實施方式若非權利變換者，本項目以 3 個月計列。(無釐正圖冊、囑託登記等行政程序內容) ※戶數較多時得視個案情況提請都更審議會討論。
取得使用執照前至取得標章	12 個月	※申請容積獎勵繳納保證金利息計算期程為繳納保證金後至取得標章日為止。本項目以不超過 12 個月計列。(應於事業計畫之實施進度及相關章節載明)

(三) 注意事項

- 1.五大銀行平均基準利率：目前依中央銀行定義，五大銀行為臺灣銀行、合作金庫銀行、第一銀行、華南銀行及臺灣土地銀行，得依權利變換計畫之評價基準日為準。若為事業及權變計畫分別申請報核之案件，事業計畫報核時，得暫依報核當期之最新公佈數據調整。
- 2.申請容積獎勵繳納保證金之利息僅自組更新會、代理實施者始得提列。

■ 說明十六、稅捐

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條，稅捐得提列共同負擔。

1.印花稅

(1)承攬契據：指一方為他方完成一定工作之契據；如承包各種工程契約、委外辦理都市更新規劃、不動產估價、測量等，每件按金額千分之一計列；但支付予政府機關之行政規費及營業稅無課徵印花稅，應予扣除。

(2)讓受不動產契據：指更新後實施者分回之不動產，其買賣不動產所立向主管機關申請物權登記之契據，通常由賣方支付，每件按金額千分之一計列。

2.營業稅

依財政部 106 年 6 月 7 日台財稅字第 10600558700 號令釋(權利變換都更案依「合建分屋」方式課徵營業稅)及財政部 109 年 9 月 14 號台財稅字第 10900611910 號令釋編列。

(二) 提列說明：依都市計畫規定核實提列。

1.印花稅：包含承攬契據及讓受不動產契據，計列方式說明如下。

項目	計列方式
承攬契據	[營建費用 + 特殊因素費用 + 鑽探費用 + 鄰房鑑定費 + 公共設施開闢成本 + 規劃費 (建築師規劃設計費、都市更新規劃費用、估價費用、更新前測量費用、調查費、其他規劃簽證費用) + 地籍整理費用扣除行政規費 + 申請容積移轉所支付之費用] × 1‰
讓受不動產契據	更新後實施者之 (實際獲配土地公告現值 + 實際獲配房屋現值) × 1‰

註 1：更新後實施者實際獲配土地公告現值 = 實施者因折價抵付所實際獲配之土地面積 × 評價基準日當期更新單元內土地平均公告現值(不含公共設施用地部分)。

註 2：更新後實施者獲配房屋現值 (不包含實施者繼受不願或不能參與分配部分) = 實施者因折價抵付所實際獲配之房屋面積 × 房屋評定現值。

2.土地所有權人分配房屋之營業稅，依財政部 109 年 9 月 14 號台財稅

字第 10900611910 號令釋，擬訂事業計畫報核日於 110 年 1 月 1 日(含)以後之案件，應依下列公式擇一計列：

公式一

營業稅 = (主管機關核定之更新後總權利價值 - 共同負擔) × (不含營業稅費用及公共設施用地負擔之共同負擔 ÷ 主管機關核定之更新後總權利價值) × 5%

公式二

營業稅 = (主管機關核定之更新後總權利價值 - 共同負擔) × [房屋評定標準價格 ÷ (土地公告現值 + 房屋評定標準價格)] × 5%

(三) 注意事項

1. 倘採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，相關處理說明如下：

(1) 共同負擔比例：依《都市更新條例》第 51 條、《都市更新權利變換實施辦法》第 3 條規定應載明於權利變換計畫內容中，因此於事業計畫階段暫估共同負擔比例並確立計算基準，未來以權利變換計畫所載為準。

(2) 評價基準日：依《都市更新權利變換實施辦法》第 13 條規定，限於權利變換計畫報核日期 6 個月內。故於事業計畫階段暫以事業計畫申請報核日來計算(土地公告現值、房屋評定標準價格)，未來再以權利變換計畫之評價基準日所載為準。

2. 屬無提供資金之更新會及代理實施者(不出資)，其性質屬地主自行出資興建分回，故本項目不提列共同負擔。

若有其他方式或類型，則依個案特性說明並經更新審議會決議為準。

3. 若採協議合建或其他方式實施都市更新，則有關營業稅依其協議約定內容辦理，並應檢附相關證明文件。

■ 說明十七、人事行政管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 7 款。

指實施者從更新案的啟動至更新完成期間，所進行土地整合、人事、庶務等行政作業、各項法律、會計等支出所需費用。

(二) 提列說明

1. 計算式：

人事行政管理費 = [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C) + 權利變換費用(D) + 申請容積移轉所支付之費用(E) + 都市計畫變更負擔費用(F) + 貸款利息(G)] × 人事行政管理費率

2. 人事行政管理費率 5%，得視更新單元權利變換範圍內公有土地比例高低酌減（詳下表）。

表 4 人事行政管理費率表

公有土地比例	人事行政管理費率 (%)
未滿 25%	5.0
25%以上，未滿 50%	4.5
50%以上，未滿 75%	3.5
75%以上	3.0

(三) 注意事項

1. 市府指定公告之整建住宅、平價住宅等更新單元，費率得以 5% 提列。
2. 遇國宅、整宅、遷建住宅等特殊情況，費率仍得以 5% 提列。
3. 當實施者非屬一般建設公司或開發商時，在人事行政管理費的提列可調整如下：
 - (1) 自組更新會：其人事行政管理費名稱可改以「更新會運作費用」，費率同提列說明。
 - (2) 代理實施者（又稱管理型實施者、代位實施者，扮演公正第三人、專業管理人的角色）：其人事行政管理費名稱可改以「委託專案管理費用」，費率同提列說明。

■ 說明十八、專業營建管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 7 款。

指實施者為保障施工品質及施工進度所需支付之專業營建管理費

(二) 提列說明

須檢具合約。

(三) 注意事項

- 1.本項僅自組更新會或代理實施者類型始得提列。
- 2.本項費用與人事行政管理費之合計後，其費率不得超過人事行政管理費率提列上限 5%。

■ 說明十九、廣告銷售管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 7 款。

實施者 (或共同投資人) 為銷售更新後取得之折價抵付房地之費用 (變現成本)，採「包銷方式」，即包括廣告、企劃、及銷售等成本費用。

(二) 提列說明

1. 按下列公式核計：

$$\text{廣告銷售管理費} = (\text{實施者實際獲配之單元及車位總價值}) * \text{廣告銷售管理費率}$$

2. 廣告銷售管理費率按下表採累加之方式計算：

實施者實際分配之單元及車位總價值	銷售管理費率 (%)
30 億以下部份	6
超過 30 億 ~ 50 億部分	4.5
超過 50 億部分	3

(三) 注意事項

1. 實施者實際獲配之單元及車位總價值，不包含實施者繼受不願或不能參與分配之價值。另倘有所有權人以現金繳納共同負擔者，亦需扣除。

2. 採事業計畫與權利變換計畫分別申請報核時，於事業計畫之財務計畫中，「實施者實際獲配之單元及車位總價值」可暫以 [重建費用(A) + 公共設施費用(B) + 相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C) + 權利變換費用(D) + 申請容積移轉所支付之費用(E) + 都市計畫變更負擔費用(F) + 貸款利息(G) + 稅捐(H)] 取代。

若非採權利變換方式者，依協議結果之「實施者分得銷售單元及車位總價值」計算，亦得以前述內容取代。

■ 說明二十、風險管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 7 款。

「權利變換」係以更新後樓地板折價抵付予實施者，風險管理費可視為實施者投入資本、創意、管理技術與風險承擔所應獲取對應之報酬。

(二) 提列說明

1. 提列公式如下：

$$\text{風險管理費} = \text{風險管理費} = [\text{重建費用(A)} + \text{公共設施費用(B)} + \text{相關申請建築容積獎勵所支付之費用(C)} + \text{權利變換費用(D)} + \text{申請容積移轉所支付之費用(E)} + \text{都市計畫變更負擔費用(F)} + \text{貸款利息(G)} + \text{稅捐(不含營業稅)(H)} + \text{人事行政管理費(I)}] \times \text{風險管理費率}$$

2. 風險管理費率：

表 5 各級風險管理費率對照表

規模 級別	人數級別	1	2	3	4	5
	面積規模(m ²) \ 人數(人)	~5	6~35	36~75	76~125	126~
1	500 以上，未滿 1,000	10.00%	10.50%	10.75%	11.00%	11.25%
2	1,000 以上，未滿 2,000	11.00%	11.25%	11.50%	11.75%	12.00%
3	2,000 以上，未滿 3,000	11.75%	12.00%	12.25%	12.50%	12.75%
4	3,000 以上，未滿 4,000	12.50%	12.75%	13.00%	13.25%	13.50%
5	4,000 以上，未滿 5,000	13.25%	13.50%	13.75%	14.00%	14.00%
6	5,000 以上	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%	14.00%
更新 期間 加成 率	貸款期間超過 36 個月部分，每超過 1 個月加計風險管理費率基數 2%，並以 16% 為上限。					

3. 人數計算：以事業計畫申請報核日之〔門牌戶數+土地所有權人數與合法建物所有權人數聯集〕÷2

(三) 注意事項

當實施者為自組更新會或代理實施者（又稱管理型實施者，扮演公正第

三人、專業管理人的角色)時，不論更新單元規模為何，費率得依基準利率提列。另，所提列的風險管理費如有清算退費之機制，應於計畫中加註說明。

■ 說明二十一、信託管理費

(一) 定義

依「都市更新條例」第 51 條、「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 7 款。

依《都市更新條例》第 25 條載明都市更新事業得以信託方式實施之，係為確保更新案可依計畫進行，可降低更新風險、避免工程中斷而造成所有權人權益受損。本項費用係指將更新單元內不動產、實施經費信託予信託機構所需之費用。

(二) 提列說明

1. 提列金額依實際合約提列（應檢具合約）

實施主體	更新會、代理實施者...等	一般建商
提列方式	信託費用之全額	信託費用之 50%
註：信託合約實務上常以全案進行計算費用，較無法拆分金錢與土地之分別費用，倘合約可拆分金錢信託或與土地信託之費用時，則金錢部分全額計列而土地部分折半計列。		

2. 事權分送之事業計畫階段得檢具報價單方式提列，待權利變換計畫核定前須檢具合約並以價格低者為準，惟情形特殊經審議會審議通過者，不在此限。

■ 說明二十二、申請容積移轉所支付之費用

(一) 定義

依《都市更新權利變換實施辦法》第 19 條第 1 項第 10 款，指為申請容積移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

(二) 提列說明

法源	移入容積來源及類型	認列方式
A「都市計畫容積移轉實施辦法」、「臺北市容積移轉審查許可自治條例」	A1：容積代金	臺北市政府核定之容積代金額度
	A2：私有未徵收之公共設施保留地	實際支付成本證明文件(如：合約)
	A3：本市歷史建築所定著之私有土地	
B 古蹟土地容積移轉	如：古蹟	
C 都市計畫特別規定	如：大稻埕歷史風貌特定專用區容積移轉作業要點	

註 1：容積代金之額度評定，應經 3 家專業單位查估、估價工作小組、市府財產審議委員會評議、報府核定...等程序，該作業時間點一般為更新事業申請報核後。故於權利變換計畫擬訂時得先以評價基準日之「容積市場價格」暫估，後續以「臺北市政府核定之容積代金額度」為準。

(三) 注意事項

更新事業申請報核時實施者應檢附提供容積移轉前、後效益分析，含：全案、地主及實施者，以利更新主管機關及審議會分析容積取得成本提列之合理性。

■ 說明二十三、都市計畫變更負擔費用

(一) 定義

依「都市更新權利變換實施辦法」第 19 條第 1 項第 8 款，指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額、可建築土地或樓地板面積，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。

(二) 提列說明

依都市計畫規定核實提列。

「為辦理都市更新案件召開範圍內說明會、鄰地協調會及通知參加自辦公聽會，申請提供第三類謄本」之處理方式

臺北市政府 104 年 5 月 21 日北市都新企字第 10430899300 號函

臺北市政府 105 年 1 月 22 日修正公告

臺北市政府 108 年 1 月 24 日修正公告

臺北市政府 110 年 1 月 22 日修正公告

一、辦理緣起：

為配合內政部修正「土地登記規則」第 24 條之 1 等條文，自 104 年 2 月 2 日起僅得由登記名義人、具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人申請之第三類謄本（隱匿登記名義人之統一編號、出生日期之資料）之規定；另依據內政部 104 年 1 月 9 日發布「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點第 6 款規定，都市更新事業得申請第三類謄本之樣態，特訂定本處理方式。

二、辦理依據：

- 1、臺北市都市更新自治條例」第 14 條。
- 2、臺北市自行劃定更新單元重建區段作業須知。
- 3、臺北市自行劃定重建更新單元召開更新單元範圍內說明會及相鄰土地協調會須知。
- 4、經臺北市都市更新處(以下簡稱本處)審查或經臺北市都市更新及爭議處理審議會決議有必要召開鄰地協調會之情形。

三、申請資格：申請人為更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人或(預定)實施者。

四、辦理程序：

- 1、申請人依第二點第 1 款至第 3 款情形辦理 (自劃)更新單元所在街廓範圍內

說明會、相鄰土地協調會及邀請相鄰土地及其合法建築物所有權人參加公聽會時，得檢具第五點書圖文件送本處確認申請人擬申請單元範圍及其相鄰土地範圍，經本處確認後函復申請人，並副知該管地政事務所。

- 2、申請人依第二點第 4 款情形辦理時，本處將申請人擬申請單元範圍及其須協調之相鄰土地範圍函復申請人，並副知該管地政事務所。
- 3、申請人應於發文日起 6 個月內檢具上開本處確認申請第三類謄本之土地範圍函正本，依內政部「核發土地登記及地價資料謄本注意事項」第 4 點第 6 款規定向地政事務所申請核發土地或建物登記謄本，逾期請向本處重新申請確認範圍。

五、檢具書圖文件：

為確認申請人符合申請資格及(擬劃定)更新單元及其相鄰土地範圍，申請人應檢具下列文件供本處確認：

- 1、申請書：依本處所提供「為辦理都市更新案件申請第三類謄本申請書」提出本申請案。如非申請人本人親自申請者，應另填具「為辦理都市更新案件申請第三類謄本委託書」，並檢附代理人身分證明文件影本。
- 2、申請人資格證明文件：申請人身分證明文件（身分證正反面影本且須申請人簽名及蓋章，或公司變更登記表影本且須蓋公司大小章）、申請人第一類土地登記謄本及建物登記謄本正本(申請前 6 個月內)。
- 3、都市更新單元圖（A3 橫式、比例尺 1/1000、圖名：(劃定)臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地為更新單元圖、以最新地形圖為底圖，並標示土地使用分區、更新單元範圍、鄰地協調範圍）。
- 4、更新單元建築物套繪圖（A3 橫式、圖面上分別標示出更新單元範圍，鄰地協調範圍、地號及鄰地各宗建築基地建照範圍等）。
- 5、更新單元地籍圖(A3 橫式，圖面上分別標示出更新單元範圍及鄰地協調範圍)。

為辦理都市更新案件申請第三類謄本申請書(範本)

申請人 性別： 出生年月日： 身分證統一編號：
住(居)所：

代理人 性別： 出生年月日： 身分證統一編號：
住(居)所：

- 一、依本處 110 年 1 月 22 日修正公告「『為辦理都市更新案件召開範圍內說明會、鄰地協調會及通知參加自辦公聽會，申請提供第三類謄本』之處理方式」提出本申請。
- 二、申請人資格：
 - ☐ 1.登記名義人(土地及合法建築物所有權人)。
 - A.地號：臺北市○○區○○段○小段○○地號。(請詳列地號)
 - B.建號：臺北市○○區○○段○小段○○建號。(請詳列建號)
 - ☐ 2.具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人。
(除登記名義人外，具有法律上通知義務或權利義務得喪變更關係之利害關係人提出本申請者，應說明其通知義務及利害關係之依據及理由，並檢附相關證明文件)
- 三、更新單元範圍：臺北市○○區○○段○小段○○、○○地號等○○筆土地。
(請詳列地號)
- 四、鄰地協調範圍：臺北市○○區○○段○小段○○、○○地號等○○筆土地。
(請詳列地號)
- 五、應檢附圖型：
 - ☐ 圖 1：都市更新單元圖
 - ☐ 圖 2：更新單元建築物套繪圖
 - ☐ 圖 3：更新單元地籍圖
- 六、申請人證明文件：
 - ☐ 1.申請人身分證明文件(身分證正反面影本且須申請人簽名及蓋章，或公司變更登記表且須蓋公司大小章)
 - ☐ 2.申請人第一類土地登記謄本及建物登記謄本正本(申請前 6 個月內)。

此 致

臺北市都市更新處

申 請 人 (簽章)

代 理 人 (簽章)

中 華 民 國 年 月 日

為辦理都市更新案件申請第三類謄本委託書(範本)

茲委任 ○○○ 代理 本人 ○○○ 為辦理都市更新案件申請第三類謄本事項，委託人所稱之事實與所提供之資料均係真確，特立委託書為憑。

委 託 人： (簽章)

國民身分證/公司登記統一編號：

戶籍地址：

電 話：

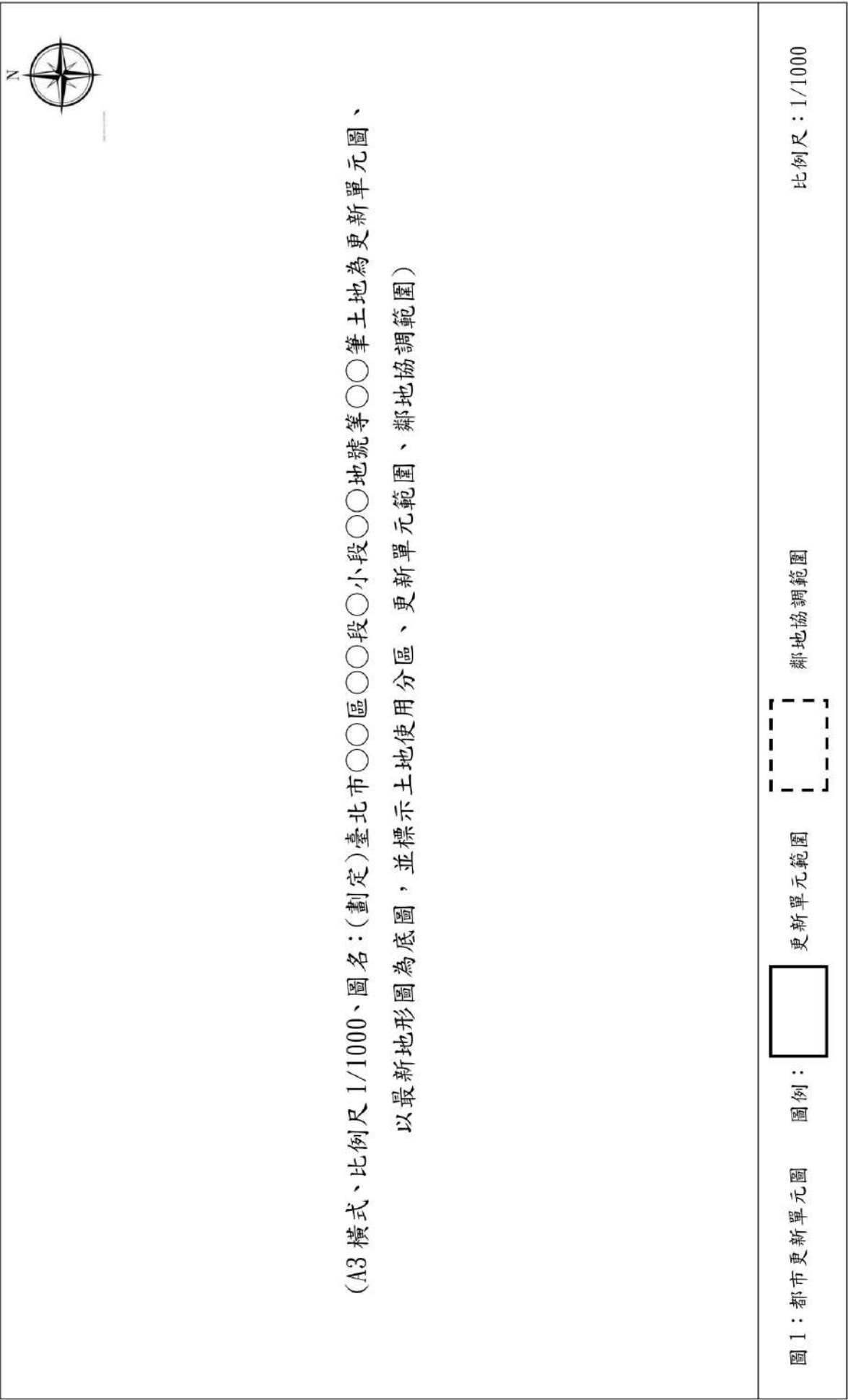
受委託人： (簽章)

國民身分證/公司登記統一編號：

戶籍地址：

電 話：

中 華 民 國 年 月 日



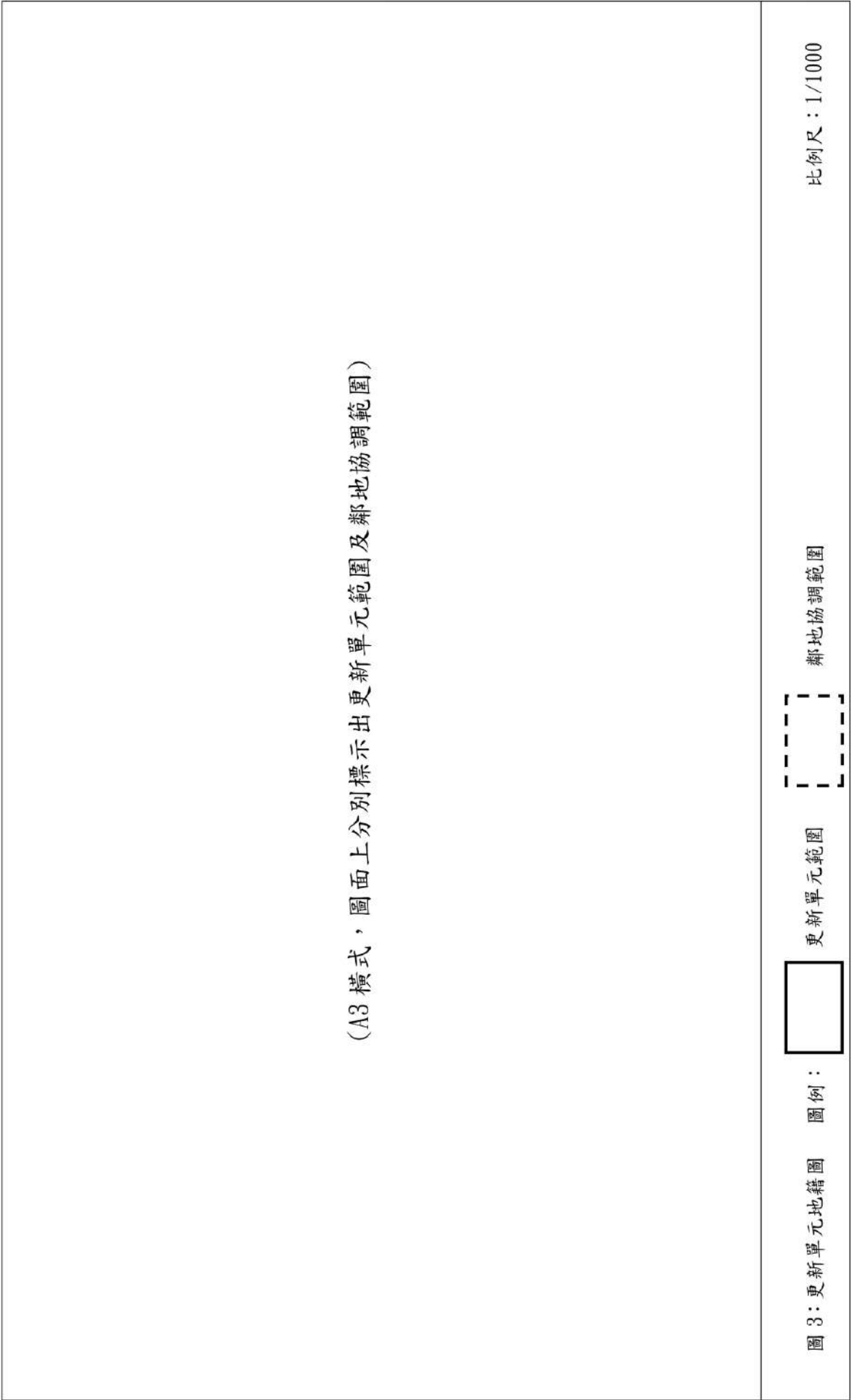


(A3 橫式、圖面上分別標示出更新單元範圍，鄰地協調範圍、地號及鄰地各宗建築基地建照範圍等)



圖 2：更新單元建築物套繪圖

圖例：



修訂「臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書」、「臺北市都市更新案建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵办理流程示意圖」、新增「修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書」及相關範本事宜

臺北市政府中華民國 105 年 6 月 16 日府都新字第 10530857500 號

臺北市政府中華民國 106 年 9 月 27 日府都新字第 10631678600 號

一、臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市
更新事業計畫案（及權利變換計畫）」申請建築基
地及建築物採綠建築設計容積獎勵
協議書

甲方立協議書人：臺北市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府 (以下簡稱甲方)
(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬具之「臺北市○區○段○小段○地號等○土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱本更新案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定，申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，並經臺北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議審議通過，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)條款如后，以茲遵守：

第一條 本更新案更新單元範圍

臺北市○區○段○小段○地號等筆土地，面積共計○平方公尺
(詳附件)。

第二條 甲方核定本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積額度(△F5-6)合計○平方公尺(佔法定容積之○%)。

第三條 乙方應於本更新案申報一樓樓版勘驗(採用逆打工法得以地下層基礎樓版勘驗)前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「____級」(註：有關本協議書內之綠建築分級評估等級文字，均依都市更新事業計畫承諾取得之綠建築標章等級填入，以下亦同。)並應於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「____級」之綠建築標章。

第四條 乙方應繳交保證金，內容如下：

- 一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，應繳納保證金合計新臺幣____元整。
- 二、保證金繳納時間及方式：
 - (一)繳納時間：

於申請使用執照時應繳納保證金新臺幣____元整。

(二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條規定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

四、乙方協助本更新案更新單元範圍內建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等取得第三條規定之綠建築標章者，得依前款規定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未能依第三條規定取得綠建築標章，同意所繳納保證金全額納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第五條 乙方取得第三條規定之綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第七條 權利、義務轉讓之禁止

非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書，未重新簽署前，乙方就本協議書所應負之義務，仍不免其責。

第八條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資

料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓。

二、乙方地址：_____。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第九條 管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣○○地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第十條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

第十一條 其他法令之適用與準用

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第十二條 協議書修正

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十三條 其他約定

- 一、乙方未依第三條規定取得綠建築標章，經甲方依第四條第五款規定沒收全額保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，甲方並得就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。

二、(變更實施者案時採用)甲方前以〇〇年〇〇月〇〇日府都新字第〇〇〇號函核定公告實施「擬訂臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號等〇〇筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」,並與原實施者〇〇建設股份有限公司(下稱原實施者)簽訂原協議書在案,因乙方與原實施者依都市更新條例第19條及22條變更實施者並經臺灣〇〇地方法院所屬民間公證人〇〇事務所〇〇年〇〇月〇〇日公證書同意由乙方承受原實施者對甲方及相關權利關係人之承諾與應盡之義務,故雙方重新訂定本協議書。乙方應於甲方核定變更其為實施者前完成保證金之繳納,甲方則於核定乙方為實施者後,無息退還原實施者所繳納之保證金予原實施者。

第十四條 遲延履約責任

乙方未依本協議書第四條第二款規定之時間完成繳納保證金者,乙方應繳付遲延違約金予甲方。其計算方式如下:

$$A=P*(1+S)^N-P$$

A: 違約金

P: 應繳納之保證金

S: 應繳納保證金之日中央銀行公告之「五大銀行平均存款利率」

N: 遲延期間(以應繳納保證金之日起算至實際完成繳納保證金日止。以年為單位,不足一年以一年計)

第十五條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本陸份,由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立合約書人：

甲 方：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

地 址：臺北市信義區市府路1 號

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

二、定期存款單質權設定申請書格式

定期存款單質權設定申請書

- 一、貴行開發後列定期存款存單(以下簡稱存單)業由存款人(出質人)為債務人 （OOO 公司(寫實施者) 代表人：OOO） 提供質權人 臺北市都市更新處 作為質物，以擔保質權人對於 擬訂臺北市 0 區 0 段 0 小段 0 地號等 0 筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案 之 建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積保證金 之質物債權，茲由存款人申請辦理質權設定登記，請 貴行於註記後將該存單交付存款人提供質權人，嗣後非經質權人向 貴行提出質權消滅通知，不得解除其質權之登記，請 查照辦理見復為荷。
- 二、存款人茲聲明：除依 貴行規定不得中途解約提取之存單外，茲授權質權人得就本設定質權之存單隨時向 貴行表示中途解約，以實行質權，並由貴行逕依質權人提出之實行質權通知書所載實行質權金額而為給付，貴行無需就該實行質權為實體上之審核，存款人絕無異議。
- 三、後列存單，貴行同意於質權消滅前不對質權標之物之存款債權行使抵銷權。
- 四、後列存單質權設定後，質權人同意存款人向 貴行辦理續存。但應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 貴行領取。
- 此致

銀行

存款人(出質人) OOO 公司(寫實施者)

(請加蓋原留存單印鑑)

地 址

債務人 OOO 公司(寫實施者)

地 址

質權人 臺北市都市更新處(請加蓋印鑑)地 址 臺北市中山區南京東路 3 段 168 號 17 樓

質物明細表

存單 種類	帳號或 存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額 (大寫)	備註
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	
				新臺幣	

中 華 民 國 年 月 日

定期存款單質權設定覆函

- 一、中華民國 年 月 日定期存款單(以下簡稱存單)質權設定申請書敬悉。
- 二、後列存單係以擔保質權人對於 擬訂臺北市○○區○○段○小段○○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案之建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積保證金 之質物債權。
- 三、本行已將後列質物明細表所載存單辦妥質權登記(登記號碼： 年 月 日 字第 號)，嗣後質權人實行質權或質權消滅時，應檢附存單、本覆函影本並以「實行質權通知書」或「質權消滅通知書」通知本行，否則不予受理。
- 四、本行同意於質權消滅前不對質權標的物之存款債權行使抵銷權。
- 五、後列存單應領之中間利息，非經質權人同意，出質人不得向 本行領取。
- 六、該設質之存單到期後，本金及利息自動續存。

此致

質權人 臺北市都市更新處

○○銀行(○○分行) 啟

質物明細表

存單種類	帳號或 存單號碼	起訖日期	利率	存單本金金額(大寫)	備註

中 華 民 國 年 月 日

三、綠建築履約保證金連帶保證書格式

履約保證金連帶保證書

保證書字號：○○○號

- 一、立連帶保證書人○○○銀行股份有限公司○○○分公司(以下簡稱本行)茲因○○○建設股份有限公司(以下簡稱實施者)與臺北市政府(以下簡稱主管機關)簽訂「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書，依實施者與主管機關簽訂之協議書(含其修正)規定應向主管機關繳納保證金新臺幣(中文大寫)元整(NT\$123,456,789 元)(以下簡稱保證總額)，該保證金由本行開具本連帶保證書負連帶保證責任。
- 二、主管機關依協議書規定認定有不發還實施者履約保證金之情形者，一經主管機關書面通知本行後，本行當即在前開保證總額內，依主管機關書面通知所載金額如數撥付，絕不推諉拖延，且無需經過任何法律或行政程序。本行亦絕不提出任何異議，並無民法第 745 條之權利。
- 三、本行絕不因任何原因，以本保證書所負債務對主管機關行使抵銷權。
- 四、本保證書如有發生訴訟時，本行同意以臺北高等行政法院為第 1 審管轄法院。
- 五、本保證書有效期間自民國○年○月○日起，至『臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案』之使用執照核發之日起二年六個月止，並經主管機關書面通知後，始得解除本行保證責任。但實施者於使用執照核發之日起二年內取得綠建築標章者，主管機關得書面通知解除本行之保證責任。
- 六、本保證書正本 1 式 2 份，由臺北市政府及本行各執 1 份，副本 1 份由○○○建設股份有限公司存執。
- 七、本保證書由本行負責人或代表人簽署，加蓋本行印信或經理職章後生效。

連帶保證銀行：○○○銀行股份有限公司○○○分公司

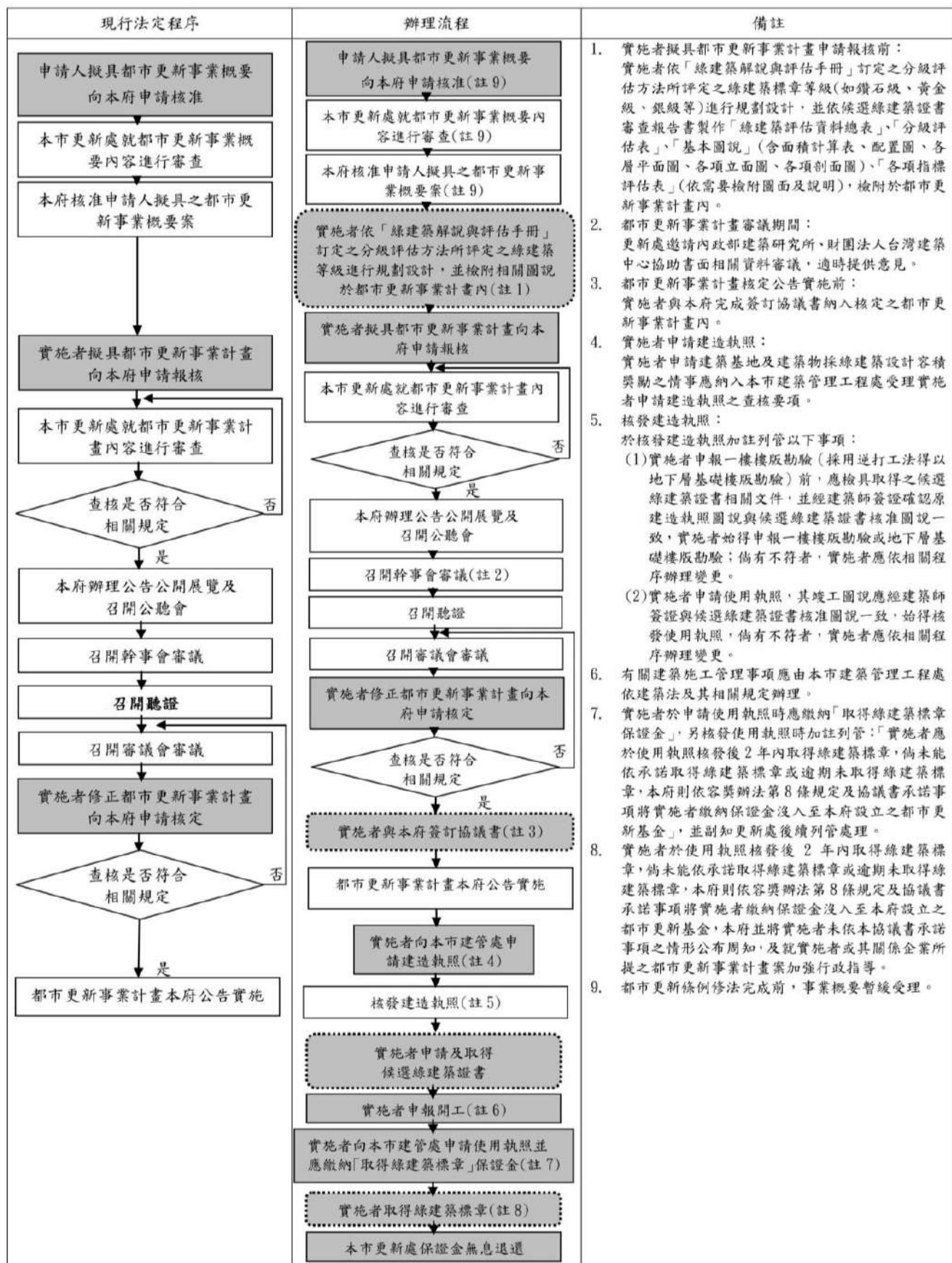
負責人(或代表人)：○○○

地址：○○○

電話：(02) 1234-5678

中 華 民 國 年 月 日

四、臺北市都市更新案建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵辦理流程示意圖



五、修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書
(因應二樓以上均價調整，調整應繳納保證金)

「修訂臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都
市更新事業計畫案(及權利變換計畫)」申請建築基
地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

甲方立協議書人：臺北市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市府 (以下簡稱甲方)
(以下簡稱乙方)

茲就乙方擔任實施者擬具之「變更(第○次)臺北市○區○段一小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及變更權利變換計畫)案」(以下簡稱本更新案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定辦理，甲方前於○年○月○日與乙方簽定「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都市更新事業計畫(及變更權利變換計畫)案」申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書，乙方並於○年○月○日繳交綠建築保證金○元，後經臺北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議審議，因(依實際原因載明)，故應繳納保證金調整為○元，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，經雙方同意訂立協議書(以下簡稱本協議書)

條文如后，以茲遵守：

第一條 原則

本協議書係為修訂及補充原協議書，其餘未規定者依原協議書內容辦理。

第二條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，應繳納保證金新臺幣○元整。

二、保證金繳納時間及方式：

(一)繳納時間：

乙方應於申請使用執照時繳新臺幣○元整。

(二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業

之金融機構之書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交甲方。

第三條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一 甲方地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓。

二 乙方地址：_____。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第四條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。

第五條 其他法令之適用與準用

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第六條 協議書修正

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第七條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立合約書人：

甲 方：臺北市政府

代 表 人：柯文哲

地 址：臺北市信義區市府路1 號

乙 方：

統 一 編 號：

負 責 人：

地 址：

六、修訂臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

修訂「臺北市○區○段○小段○地號等○筆土地都
市更新事業計畫案（及權利變換計畫）」申請建築
基地及建築物採綠建築設計容積獎勵
協議書

甲方立協議書人：臺北市政府

乙方立協議書人：

中 華 民 國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積獎勵協議書

立協議書人 臺北市政府 (以下簡稱甲方)
(以下簡稱乙方)

依臺北市政府105年6月16日府都新字第10530857500號函公告修訂「臺北市都市更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計容積協議書」及相關範本，茲就乙方擔任實施者擬具之「臺北市○區○段○小段○地號等○土地都市更新事業計畫案」(以下簡稱本更新案)，依「都市更新建築容積獎勵辦法」第八條及「臺北市都市更新單元規劃設計獎勵容積評定標準」第二條規定，申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積，並經臺北市都市更新及爭議處理審議會第○次會議審議通過，乙方保證取得候選綠建築證書及綠建築標章，經雙方同意修訂協議書(以下簡稱本協議書)

條款如后，以茲遵守：

第一條 本更新案更新單元範圍

臺北市○區○段○小段○地號等筆土地，面積共計○平方公尺
(詳附件)。

第二條 甲方核定本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計獎勵容積額度(△F5-6)合計○平方公尺(佔法定容積之○%)。

第三條 乙方應於本更新案申報一樓樓版勘驗前，取得候選綠建築證書及通過綠建築分級評估「____級」(註：有關本協議書內之綠建築分級評估等級文字，均依都市更新事業計畫承諾取得之綠建築標章等級填入，以下亦同。)並應於本更新案使用執照核發後二年內，取得綠建築分級評估「____級」之綠建築標章。

第四條 乙方應繳交保證金，內容如下：

一、保證金數額：以本更新案申請建築基地及建築物採綠建築設計之獎勵容積乘以核定之銷售淨利計算，應繳納保證金合計新臺幣____元整。

二、保證金繳納時間及方式：

(一)繳納時間：

1. 第一期：應於申請建造執照時繳納百分之五十保證金，新臺幣_____元整。
2. 第二期：應於申請使用執照時繳納剩餘百分之五十保證金，新臺幣_____元整。

(二)繳納方式：以現金、或等值之無記名政府公債、定期存款單、銀行開立之本行支票繳納或取具在中華民國境內營業之金融機構之書面保證方式（以書面保證應以該金融機構營業執照登記有保證業務者為限），繳交甲方。

三、保證金退還時間及方式：乙方依第三條規定取得綠建築標章時，檢附使用執照、綠建築標章、核定書圖文件，向甲方申請無息退還保證金。

四、乙方協助本更新案更新單元範圍內建築物之所有權人、使用人或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等取得第三條規定之綠建築標章者，得依前款規定向甲方申請無息退還保證金。

五、乙方如未能依第三條規定取得綠建築標章，同意所繳納保證金全額納入甲方設立之都市更新基金，不得請求歸還，亦不得提出異議。

第五條 乙方取得第三條規定之綠建築標章後，應告知該建築物之所有權人、使用人、或依公寓大廈管理條例規定之管理委員會、管理負責人、管理服務人等，確實進行後續管理維護事宜。

第六條 不可歸責任何一方時之處理方式

因不可歸責於任何一方之事故，影響本協議書之進行者，應由雙方另行協議之。

第七條 權利、義務轉讓之禁止

非經雙方之書面同意，任何一方均不得將其權利、義務轉讓任何第三人。經雙方書面同意乙方將其權利、義務轉讓予第三人時，第三人須與甲方重新簽訂本協議書，未重新簽署前，乙方

就本協議書所應負之義務，仍不免其責。

第八條 送達

除本契約另有約定外，應送達本契約當事人之通知、文件或資料，均應以中文書面為之，並於送達對方時生效。除於事前取得他方同意變更地址者外，雙方之地址應以下列為準：

一、甲方地址：_____。

二、乙方地址：_____。

當事人之任一方未依前項規定辦理地址變更，他方按原址，並依當時法律規定之任何一種送達方式辦理時，視為業已送達對方。

前項按址寄送，其送達日以掛號函件執據、快遞執據或收執聯所載之交寄日期，視為送達。

第九條 管轄

本契約雙方應依誠信原則確實履行，如有涉訟，應視事件性質，以臺灣○○地方法院行政訴訟庭或臺北高等行政法院為第一審管轄法院。

前項約定於本契約之連帶保證人亦有適用。

第十條 執行

乙方依本契約所負擔之義務不履行時，同意接受甲方依行政程序法第一百四十八條規定，以本契約為強制執行名義逕為執行。前項約定，業經臺北市市長依行政程序法第一百四十八條第二項規定認可。

第十一條 其他法令之適用與準用

本協議書為行政契約，其內容如有未盡事宜，適用行政程序法等有關法令之規定，並準用民法相關規定。契約內容如生疑義，由甲方依公平合理原則解釋之。

第十二條 協議書修正

本契約得經雙方同意後，以書面修正或補充之。

第十三條 其他約定

一、乙方未依第三條規定取得綠建築標章，經甲方依第四條第五款規定沒收全額保證金後，甲方得將乙方未依本協議書承諾事項之情形公布周知，乙方不得異議，甲方並得就乙方或其關係企業所提之都市更新事業計畫案加強行政指導。

二、(變更實施者案時採用)甲方前以○○年○○月○○日府都新字第○○○號函核定公告實施「擬訂臺北市○○區○○段○○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫(及權利變換計畫)案」，並與原實施者○○建設股份有限公司(下稱原實施者)簽訂原協議書在案，因乙方與原實施者依都市更新條例第19條及22條變更實施者並經臺灣○○地方法院所屬民間公證人○○事務所○○年○○月○○日公證書同意由乙方承受原實施者對甲方及相關權利關係人之承諾與應盡之義務，故雙方重新訂定本協議書。乙方應於甲方核定變更其為實施者前完成保證金之繳納，甲方則於核定乙方為實施者後，無息退還原實施者所繳納之保證金予原實施者。

第十四條 協議書份數

本協議書正本貳份、副本陸份，由甲方及乙方各執正本壹份、副本參份。

立合約書人：

甲 方：臺北市政府
代 表 人：柯文哲
地 址：臺北市信義區市府路1 號
乙 方：
統 一 編 號：
負 責 人：
地 址：

臺北市都市更新權利變換選配作業須知

臺北市府都市發展局中華民國 107 年 1 月 5 日北市都授新字第 10632959500 號函

- 一、臺北市府為執行都市更新權利變換實施辦法，確保選配過程之公平性，保障土地所有權人及權利變換關係人(以下簡稱權利人)權益，訂定本作業須知。
- 二、實施者於報核都市更新事業計畫時，應以公平合理方式，考量個案狀況及權利人負擔能力，敘明理由載明選配原則，作為實施權利變換後應分配之土地及建築物位置之依據；另更新案如有實分配價值超出應分配權值、所有權人合併權利價值共同選配或優先選配順序等情形，亦應載明於選配原則內。
都市更新事業計畫中未訂有選配原則者，權利人應得就其應分配權利價值部分自由選擇更新後房地單元。
- 三、實施者擬具權利變換計畫時，應以雙掛號方式檢附通知函及辦理選配所需文件，通知權利人辦理分配位置之申請。
前項通知文件應包含下列事項：
 - (一) 選配期間及選配說明。
 - (二) 個別權利人更新前、更新後權利價值。
 - (三) 更新後建築設計各樓層平面圖、地下層(含車位)平面圖。
 - (四) 更新後各房地單元配置、面積、權利價值清冊。
 - (五) 車位價值清冊。
 - (六) 權利變換意願調查表、更新後分配位置申請書、合併分配申請書。
 - (七) 權利人應於選配期間依實施者所提供之文件表達選配意願。如以掛號郵寄方式向實施者提出者，以書面通知到達相對人時，發生效力。
- 四、實施者於選配期間屆滿後，應依第二點所訂之選配原則整理選配意願調查結果，視需要辦理公開抽籤。
有下列情形之一者，應辦理公開抽籤：
 - (一) 同一位置有二人以上申請分配者。
 - (二) 更新後應分配權利價值已逾最小分配單元價值，未於選配期間提出選配意願者。

辦理公開抽籤，實施者應檢附下列資料通知須辦理公開抽籤之權利人：

- (一) 公開抽籤時間、地點。
- (二) 應辦理公開抽籤之原因。
- (三) 公開抽籤規則。

前項抽籤規則應包含下列內容：

- (一) 須辦理公開抽籤對象。
- (二) 公開抽籤應有公正第三人現場見證。
- (三) 抽籤時應由本人或持本人委託書之受任人進行抽籤。
- (四) 未到場抽籤者，得由實施者或公正第三人代為抽籤。

五、有下列情形之一者，應與實施者合意辦理選配，非屬公開抽籤範圍：

- (一) 選配價值遠高於其應分配權利價值者。
- (二) 申請△F6 占有他人土地之舊違章建築容積獎勵並以現地安置方式處理者。
- (三) 依都市更新條例第三條提供資金參與都市更新事業之出資者。

六、以部分協議合建、部分權利變換方式實施之都市更新案，辦理選配作業時，應顧及公平性，參與協議合建者由實施者代表與其他權利人一併依所訂之選配原則辦理選配作業，如涉及重複選配情形，應辦理公開抽籤。

七、選配作業，實施者得視個案具體狀況載明於都市更新事業計畫及權利變換計畫中，並以臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過內容為準。

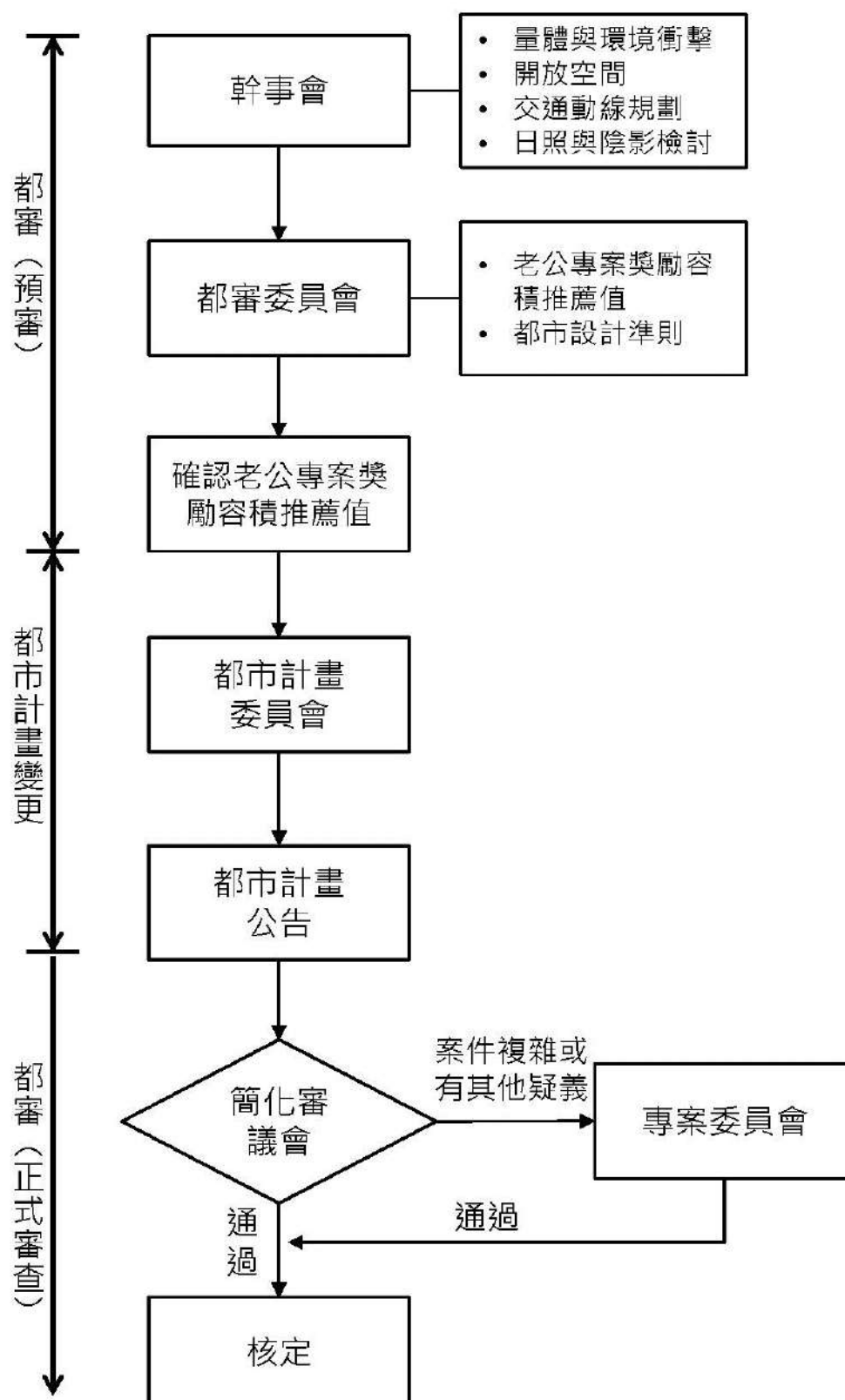
「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」都市設計審議簡化程序說明

臺北市政府中華民國 107 年 1 月 22 日府都設字第 10730068500 號函

有關「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之都審案申請，依 104 年 6 月 11 日第 671 次都委會決議，都審應就開發量體與環境衝擊、開放空間、交通動線規劃及日照與陰影檢討等相關內容進行預審，將容積推薦值及都市設計準則納入都市計畫書提本市都市計畫委員會審議。考量前述計畫之都審申請案於預審階段均已實質審查，經 106 年 11 月 23 日臺北市都市設計及土地使用開發許可審議委員會第 484 次委員會決議，後續涉及都審程序簡化如下：

- (1)「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」之都審申請案，於都審預審階段應就開發量與環境衝擊、開放空間、交通動線規劃及日照與陰影檢討等相關內容進行都市設計準則審議，並確認提送都市計畫委員會審查老公專案獎勵容積之推薦值。
- (2)前述獎勵容積推薦值及都市設計準則應納入都市計畫書，提送都市計畫委員會審議。
- (3)個案都市計畫公告實施後，再進行都審正式審查程序且得以都審簡化程序（簡化委員會）辦理，倘有案件複雜或有其他審查疑義之案件，再提送專案委員會審議。

「臺北市老舊中低層建築社區辦理都市更新擴大協助專案計畫」 都市設計審議簡化流程



都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表

臺北市府都市發展局中華民國 97 年 12 月 9 日北市都建照字第 09773178200 號函訂定
臺北市府都市發展局中華民國 107 年 10 月 2 日北市都授建字第 1076125203 號函修訂

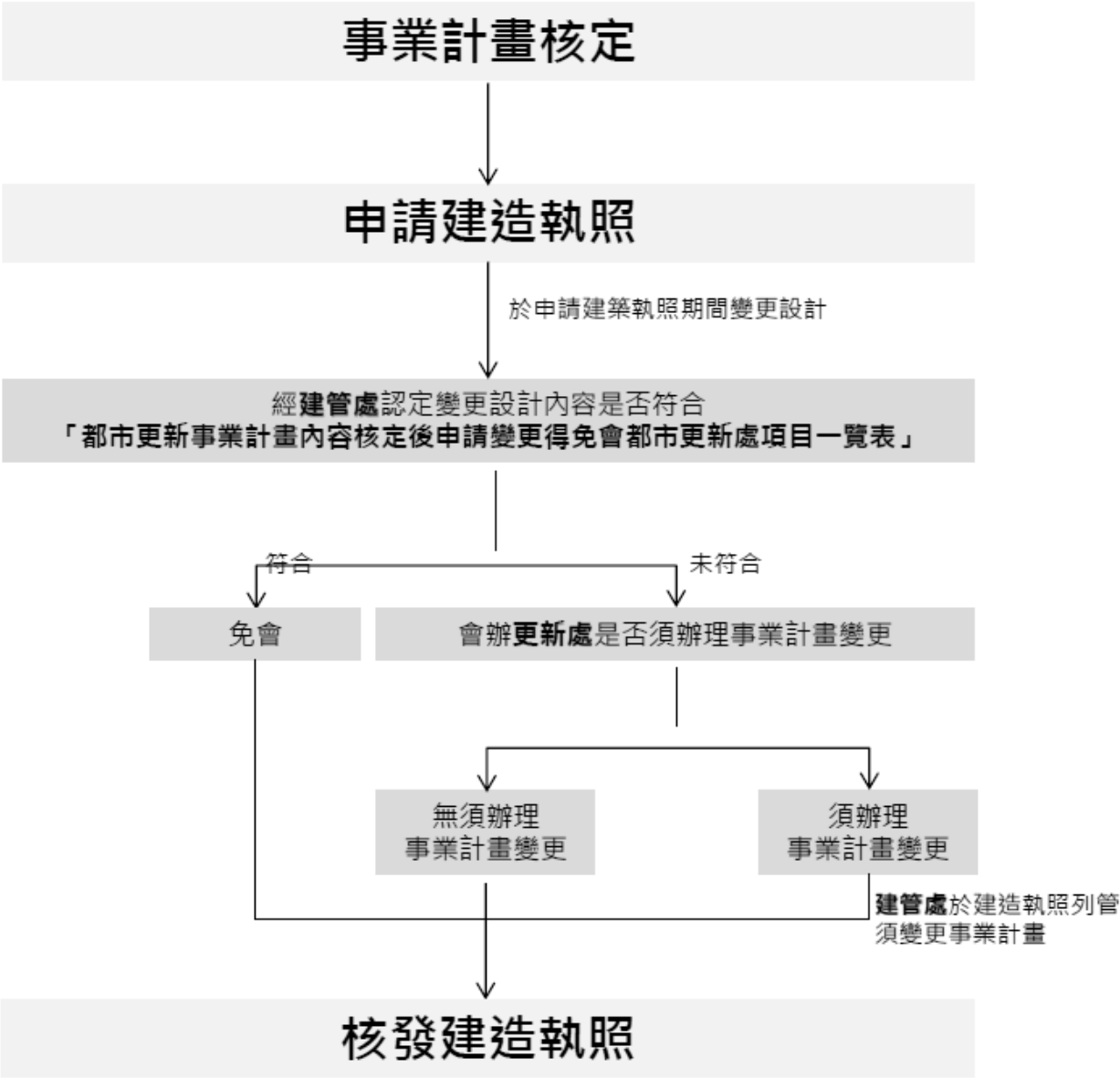
項次	項目	建議修訂內容
一、 構造	(一)樓梯	樓梯之變更，無影響容積及樓地板面積者，且未影響各戶面積者。
	(二)樑、柱	樑及非主要結構之柱變更，且無影響容積、樓地板面積。
	(三)外牆、外牆門窗、帷幕牆、陽台、雨庇(遮)、立面外飾、花台、平台	1.非承重外牆之結構變更，惟牆中心線不變且未涉及容積及樓地板面積變更者。 2.陽台位置移動或尺寸變更、花台、窗戶分割形式之變更，且未涉及容積及樓地板面積變更者。 3.雨庇(遮)修改，且未涉及產權登記面積變更者。 4.立面外飾、陽台欄杆造型變更修改或格柵增設者。 5.露臺之變更不影響各戶面積及權利價值者。 6.立面開口尺寸、材質及色系調整在十分之一以下，或不影響原核定立面風貌者。
	(四)屋頂突出物、女兒牆	1.突出物雨庇(遮)修改者。 2.屋頂通氣口增減設者。 3.增設隔戶女兒牆者，。 4.女兒牆高度變更且不影響建築物高度或造型變更者。 5.增設相關設備及配合增加之矮牆，且不超過女兒牆高度者。
二、 設備	(一)避雷設備	1.避雷針數量、位置或高度變更者。 2.避雷設備型式變更(如避雷針改避雷網)。
	(二)設備管線變更	1.排煙、通風、衛生、給排水、消防、自動灑水、火警自動警報等設備變更。 2.非專有部分管道間之增加或位移。
	(三)防空避難	1.防空避難室增減採光窗或開設門。 2.防空避難室之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更。
	(四)昇降設備	1.增設昇降設備或昇降設備之變更，未涉及主要結構之變更者，且不得低於原核定之建築設備表之等級。

項次	項目	建議修訂內容
		2.停樓數增減之變更者。
三、其他	(一)基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途	1.原核准圖之基地面積、建築面積、樓地板面積、工程造價、地號、用途填寫誤植或漏列更正者。 2.基地地號變更者(僅限於因土地合併或分割而地號減少或增加而基地面積未變更者)。 3.建築基地尺寸調整而基地面積與建築物尺寸不變者。
	(二)室內隔間	隔間變更但不變更戶數或各戶面積者。
	(三)停車空間	1.停車位方向變更未涉及數量及停車空間變更。 2.停車位位置、編號變更，未影響停車數量及停車空間範圍內之水箱、受(配)電室、機械房增減或位置變更，且實施方式非屬權利變換者。
	(四)圍牆	圍牆型式變更，且未涉及增加高度、影響透空率者。

註：申請變更項目不得涉及下列情形之一：

- (一)營建費用(若經實施者同意增加費用由其自行吸收者，不在此限)
- (二)樓層數與戶數
- (三)容積及樓地板面積
- (四)審議會決議內容及承諾事項

「都市更新事業計畫內容核定後申請變更得免會都市更新處項目一覽表」相關流程



臺北市都市更新及爭議處理審議會排會原則執行方式

中華民國 104 年 2 月 9 日第 190 次審議會通過

中華民國 106 年 5 月 19 日第 281 次審議會通過修正排會順序

中華民國 107 年 2 月 26 日第 317 次審議會通過修正專案小組成員組成及分組名單

中華民國 108 年 4 月 8 日第 370 次審議會通過修正審查項目

一、說明

鑑於都市更新審議事項除單元劃定疑義、事業概要、事業計畫、權利變換計畫、整建維護補助與計畫案、相關爭議處理外，尚包含各階段須辦理聽證審議事宜，大幅增加審議案量。次則因民眾對都市更新參與度日漸增加，對自我權益保障亦越見成熟，故陳情意見眾多或涉及複雜議題之案件數亦較過往增加許多，市府為改革都市更新效能，並因應優先推動「都市更新一六八專案」、公辦都市更新案及協助海砂屋及輻射屋之更新。爰提出下列排會原則，希冀能妥善處理爭議並提升審議效能。

二、分流排會原則

（一）一般重建審議案：

包含擬訂及變更都市更新事業計畫及權利變換計畫案件，訂於周一召開。

（二）其他審議案：

自劃更新單元審議案、都市更新事業概要案、整建維護補助計畫審議案、更新範圍疑義、審議程序疑義及審議核復等相關案件，訂於其他時間召開，與一般重建審議案分開處理。

（三）依案件分類提請專案小組會議先行審議：

依臺北市都市更新及爭議處理審議會設置要點第 14 點，審議會為審議案件或處理有關爭議之需要，得推派委員或調派業務有關人員組成專案小組，並得邀請其他專家或委員提供諮商及研擬意見，提供會議參考。

三、排會順序

（一）優先排會案件依下列性質順序辦理：

- 1、都市更新一六八專案
- 2、公辦都市更新案
- 3、簡易變更(含釐正圖冊)之更新案

4、同意比例達百分之九十以上海砂屋、輻射屋之更新案於審議前無重大爭議者，得優先排會。

(二) 重建審議案：區分同意比率百分之百與非百分之百之更新案件，建置申請審議會待排案件名單，每週於本處網站公布，優先審議百分之百同意案件；並以聽證召開日期或申請提請審議會掛文日期先後依序排列。

(三) 其他審議案：依個案情形為準。

四、專案小組會議執行方式內容說明

(一) 一般重建審議案倘有下列情形之一，得依審議會決議或授權幹事會更新處簽報提請召開專案小組會議：

1、下列爭議情形，其陳情異議眾多且陳情人數達十人以上或達全體土地所有權人或合法建築物所有權人四分之一以上之案件：

(1) 涉及更新單元範圍調整且雙方協調不成之案件(包括所有權人表示擬納入或劃出更新單元範圍、畸零地疑義等)。

(2) 涉及計畫內容及公共議題等之爭議(包括文化古蹟保存、水土保持、公益設施、影響鄰地及周邊環境等)之事項。

(3) 更新單元範圍內土地及合法建築物所有權人依都市更新條例表達撤銷其同意，依「臺北市政府處理都市更新案撤銷同意作業程序」第五點提請審議會審議之情形。

2、公有土地管理機關表示不同意參與更新、有主導辦理更新之需要或提出具體使用計畫，依「臺北市都市更新範圍內公有土地處理原則」第九點，申請人與公有土地機關協調不成時。

3、都市更新一六八專案之更新案。

(二) 成員組成

1、專案小組會議由審議會委員依行政區分成兩組審議為原則(分組名單如後附)，並加邀相關幹事共同召開專案小組會議，必要時並得邀請相關單位出席表示意見。並授權由更新處指定該組委員擔任會議主持人。

2、都市更新一六八專案之專案小組所邀集之審議會委員，出席人數達五位以上始得召開。

(三) 執行方式

1、專案小組會議得視情況決定是否再次召開，或提審議會進行審議或報告，若經專案小組會議作成具體決議者，實施者須依決議所訂期限內

修正完竣，再申請提請審議會審議；其他未經專案小組會議決議同意提審議會審議，應依專案小組會議決議辦理後續。

- 2、專案小組成員於審議都市更新一六八專案之更新案，需針對相關討論議題(建築設計、財務計畫、估價分配、容獎額度等議題)，提出建議決議事項，後續請審議會確認。

臺北市都市更新一六八專案執行原則

- 一、都市更新一六八專案(以下簡稱本專案)針對協助同意比率百分之百及無人民陳情或爭議之都市更新案，為加速推動審議通過，列管都市更新事業計畫或權利變換計畫報核後六個月(180 天)更新處工作日數審議通過，都市更新事業計畫及權利變換計畫報核後八個月(240 天)更新處工作日數審議通過。
- 二、同意比率百分之百係指私有土地及建物所有權人全體出具事業計畫同意書；分送權利變換計畫者，則是私有土地及建物所有權人全體出具權利變換意願調查表。另簡易變更案於擬訂時為本專案者，申請變更時檢附擬訂核定函證明將為本專案列管。
- 三、人民陳情或爭議之情形係指有所有權人於公開展覽期間屆滿前申請撤銷事業計畫同意書，或提出更新單元範圍內人民陳情之負面意見。
- 四、本專案列管更新案審議通過之更新處工作天數，其工作日不包含假日、休息日及國定假日；另有以下列不屬更新處工作日數之情形需扣除：
 - (一) 退請實施者修正計畫書及補資料等實施者作業日數。
 - (二) 涉及其他審議或函詢相關單位協助辦理之作業日數。
 - (三) 法定規定行政及審查程序(公展、聽證及會議作業期間)之等待天數
- 五、本專案有以下列情形者將解除列管，除下列第一項情形外，其餘解除列管者須發函通知更新案之實施者：
 - (一) 更新案提本市都市更新及爭議處理審議會(簡稱審議會)，審議一次通過後解除列管。
 - (二) 經審議會審查一次未通過，則解除時間列管，但仍以專案流程持續協助。
 - (三) 有第三點情形將排除本專案之列管；另範圍外之陳情意見須經簽報都發局局長決定是否排除。
- 六、非本專案之都市更新案於審議中，實施者符合第二點之情形，檢送相關資料申請之本專案程序辦理，經更新處確認發函同意後，進行本專案列管作業。

七、實施者因自行修正或不符相關法規檢討規定，導致計畫書修正幅度過大，必須重行相關審議程序時，其本專案列管時間將重新計算。

八、更新處成立輔導小組，由審議會執行秘書擔任召集人，針對本專案進行審議進度列管及主動協助釐清審議議題。

九、本專案各階段辦理進度定期於更新處網站公告。

MEMO

MEMO

都市更新相關法令彙編

出 版 者：臺北市都市更新處

網址：[http:// www.uro.gov.tw](http://www.uro.gov.tw)

編 纂 者：臺北市都市更新處

地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓

電話：(02) 2781-5696

版 本：第一版第一刷

出版日期：中華民國110年1月
