

正 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

110502

臺北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國112年3月2日

發文字號：府都新字第11260070483號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

地址：104105臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：莊維吉

電話：02-27815696分機3156

電子信箱：qn8495@gov.taipei

主旨：檢送「112年度本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則」公告影本1份，惠請協助轉知所屬會員與轄屬專業機構及成員，相關資訊可至本市都市更新處網站查詢（<http://uro.gov.taipei/>），請查照。

說明：依臺北市都市更新整建維護實施辦法第5條規定辦理。

正本：臺北市建築師公會、臺北市不動產開發商業同業公會、社團法人臺北市都市更新學會、財團法人臺北市都市更新推動中心、中華民國都市設計學會、中華民國社區營造學會、台灣造園景觀學會、OURs都市改革組織、臺灣建築學會、中華民國景觀學會、中華民國都市計畫學會、臺灣物業管理學會、中華物業管理協會、社團法人臺北市都市更新整合發展協會、社團法人臺北市地政士公會、社團法人中華民國建築技術學會

副本：

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國112年3月2日

發文字號：府都新字第11260070481號

附件：如公告事項四、五、六



主旨：公告受理112年度本市都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請暨審查原則。

依據：臺北市都市更新整建維護實施辦法第5條。

公告事項：

一、申請期限：自112年3月10日（星期五）起至112年12月29日（星期五）止。

（一）申請人應於公告受理期間檢具都市更新整建維護申請補助書件及相關附件等送達本市都市更新處進行書面審查，經申請檢核表查核文件不符或不齊全者，得以書面敘明補正事項通知補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。第二次通知屆期未補正或補正不全者，本府得駁回申請。

（二）經駁回後仍得於受理期間內重新送件申請，逾期不予受理。

二、申請對象：依臺北市都市更新整建維護實施辦法第3條規定之實施者。

（一）依都市更新條例第3條第6款及第26條規定之政府機關（

構)、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。

(二)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會，並完成報備者。

(三)依相關法規設立之團體或專業機構。

三、補助類別：包含整建或維護都市更新事業計畫之規劃設計及更新工程經費、配合城市美學有關修繕及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程項目等。

四、補助方案：

(一)方案一：協助中低樓層建築物新增電梯（詳附件1）。

(二)方案二：外牆整新及居住環境改善（詳附件2）。

(三)方案三：耐震結構補強（詳附件3）。

(四)上述方案得併同申請，其資格條件分別檢討。詳細補助資格及項目，請參照附件各方案之規定。

五、補助額度：

(一)本（112）年度預計匡列額度為新臺幣(以下同)4,300萬元，每案補助額度，不得逾核准補助項目總經費50%，並以1,200萬元為上限。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區（詳附件4、臺北市都市更新整建或維護策略地區），不得逾核准補助項目總經費75%，並以1,500萬元為上限，另經本府公告認定有提高補助金額需求者（即公辦整建維護案），不受前述規定金額限制，但以核准補助項目總經費90%為限。

(二)依臺北市都市更新整建維護實施辦法第7條規定，應由本市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）視當年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善及城市美學之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。本市審議會得視下列情形，酌降核准補助金額。

1、未配合整體整建或維護工程進行城市美化處理違章建築者。

2、都市更新整建維護事業計畫未載明後續維護管理計畫者。

六、辦理流程：個案補助項目及額度經本市審議會審議通過核准補助並經本府核准公告後，續依臺北市都市更新整建維護實施辦法第7條規定，應於本府公告之日起6個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂都市更新整建維護事業計畫報核（詳附件5、補助申請及辦理流程圖）。

七、監督考核作業：

(一)依臺北市都市更新整建維護實施辦法第11條規定，接受補助實施都市更新整建或維護之建築物，其所有權人、管理委員會或管理負責人除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，不得於本府第三期補助款核准函送達之日起5年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明管理維護事項及於日後產權移轉時列入交代。

(二)實施者應於本府第三期補助款核准函送達之日起5年內，每半年填表彙整實際維護管理情形；本府主管機關得視實際需要檢查執行情形，實施者不得規避、妨礙或拒絕。

(三)經核准補助之案件，實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得依臺北市都市更新整建維護實施辦法第10條第2項規定要求限期改善，屆期未改善者，得廢止原核准補助處分之全部或一部，並命其返還已撥付之全部或一部補助費用，及依同法第10條第3項規定，本府得於廢止原核准補助處分之日起5年內，不受理實施者

提出之申請。

八、本公告未盡事宜，悉依臺北市都市更新整建維護實施辦法辦理，本府並得視實際需要修正或補充。

九、張貼處：1.臺北市議會公告欄、2.臺北市政府公告欄、3.臺北市政府民政局公告欄、4.臺北市大同區公所公告欄、5.臺北市萬華區公所公告欄、6.臺北市中山區公所公告欄、7.臺北市信義區公所公告欄、8.臺北市內湖區公所公告欄、9.臺北市南港區公所公告欄、10.臺北市中正區公所公告欄、11.臺北市大安區公所公告欄、12.臺北市松山區公所公告欄、13.臺北市文山區公所公告欄、14.臺北市北投區公所公告欄、15.臺北市士林區公所公告欄、16.臺北市政府都市發展局公告欄、17.臺北市建築管理工程處公告欄、18.臺北市都市更新處公告欄、19.刊登本府公報（不含附件）。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

方案一-協助中低樓層建築物新增電梯

一、方案精神：為改善超高齡社會及行動不便者之生活需求，並提昇老舊建築物使用效能。

二、補助資格：

- (一)位於本市6樓以下且無電梯之合法集合住宅，其區分所有權人數應達2人以上。
- (二)屋齡需達20年以上(以使用執照或營造執照發照日期為準)。
- (三)至少一棟之合法建築物。
- (四)使用執照所載住宅使用樓地板面積或戶數達總樓地板面積或總戶數1/2以上；申請之合法建築物70%以上戶數，非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。
- (五)整棟為單一所有權人，或已進行都市更新重建程序(已由都市更新實施者擬具事業計畫向本府申請報核者)，或經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，或已申請拆除或建造執照者，均不予補助。
- (六)依臺北市都市更新整建維護實施辦法第6條第2項第2款規定，經本府公告認定有提高補助金額需要者，不受上開各項限制。

三、補助項目：

- (一)增設電梯設施設備：因應超高齡化社會及落實無障礙環境政策推動而增設升降機。
- (二)配合增設電梯而增設供公眾使用之無障礙設施設備。
- (三)增設電梯其升降機道出入口具有遮煙性能之防火設備。

四、申請方式及書件：

申請方式分二階段辦理，第一階段為核定同意補助階段；第二階段為事業計畫核定階段，經同意補助後，由實施者擬定事業計畫書及相關文件報核。

(一)核定同意補助階段申請書件（第一階段）：

- 1、申請函(附件1-1)。
- 2、都市更新整建維護補助申請案要件自主檢核表1份(附件1-2)。
- 3、都市更新整建維護補助申請表1份(附件1-3)。
- 4、附件冊包含：
 - (1)實施者登記證明影本。
 - (2)實施者代表人清楚之身分證正、反面影本。
 - (3)本次施工範圍廠商報價單。

- (4) 所有權人進行整維之同意比例及初估分攤金額與比例之證明文件(下列擇一即可)：
- A. 區分所有權人會議紀錄、簽到簿及人數清冊(附件1-4A, 需載明各戶初估分攤金額與比例, 並經區分所有權人會議議決)。
 - B. 土地及合法建築物所有權人同意書及同意比例表(位於本府公告更新地區者, 其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; 非屬本府公告更新地區, 需自行劃定更新單元者, 其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)。且需載明設置電梯處各戶初估分攤金額與比例, 同意書並經所有權人簽名或蓋章(附件1-4及1-5)。
- (5) 非全棟建物所有權人同意, 實施者得以區分所有權人會議決議及管理委員會出具之可自行排除違建或施工阻礙切結書(附件1-6)。
- (6) 都市更新整建維護更新範圍確認文件：
- A. 地籍圖謄本正本1份(並請標示申請案之地籍範圍)。
 - B. 建物套繪圖正本1份。
 - C. 建築物使用執照影本或其他證明文件(以能顯示建築物完工時間為主)。
 - D. 土地、建物登記第3類謄本(每戶均須檢附)。
- (7) 參考文件(無則免附)：
- A. 預定建築師開業證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。
 - B. 預定施工廠商登記證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。
 - C. 其他。
- 5、申請補助簡報檔案書面1份(附件1-7)。
- 6、光碟2份：內容需包含申請都市更新整建維護補助申請書件(附件1-1、1-2、1-3, Word格式)、附件資料檔案(附件1-4A或1-4、1-5、1-6, PDF格式)及簡報檔(附件1-7, PPT格式)。
- (二)事業計畫核定階段申請書件(第二階段)：
- 都市更新整建維護事業計畫及附件冊(詳臺北市都市更新處所製之範本)。

方案二-外牆整新及居住環境改善

一、方案精神：為美化都市景觀，辦理外牆整新，並提昇居住環境公共安全。

二、補助資格：

(一)為本市合法建築物，有下列情形之一：

- 1、外牆飾面明顯剝落、膨脹隆起、老舊具有危害公共安全之虞者，並檢具佐證資料（3個月內現況照片）。
- 2、經本市建築管理工程處（下稱建管處）委託專業團體辦理外牆勘檢綜合評定為C級（需注意，建議輔導修復或改善）、D級（有潛在危險，應限期改善並施作臨時安全防護措施）、E級（有明顯剝落情形，應限期改善並施作臨時安全防護措施）者。
- 3、依據「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報，經診斷檢查建築物外牆有危害公共安全之虞，需改善者。

(二)屋齡需達20年以上（以使用執照或營造執照發照日期為準）。

(三)至少一棟之合法建築物。

(四)使用執照所載住宅使用樓地板面積或戶數達總樓地板面積或總戶數1/2以上。另屋齡達30年以上者，其使用執照所載住宅使用樓地板面積達總樓地板面積1/3以上。

(五)申請之合法建築物70%以上戶數，非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。

(六)整棟為單一所有權人、或已進行都市更新重建程序（已由都市更新實施者擬具事業計畫向本府申請報核者）、或經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、或已申請拆除或建造執照者，均不予補助。

(七)位於本府公告「臺北市都市更新整建或維護策略地區」之建築物，不受上開第四、五項限制。

(八)依臺北市都市更新整建維護實施辦法第6條第2項第2款規定，經本府公告認定有提高補助金額需要者，不受上開各項限制。

三、補助項目：

(一)建築物飾面（外牆）整新工程，包含外牆清洗、拆除招牌廣告物、雨遮、鐵窗、外推陽台、外掛式冷氣與管線等外牆突出物，或經本市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定，且於事業計畫訂定後續維護管理計畫者。

- (二)強化公共安全：清除防火巷之違章建築者，或修繕直通（安全）梯防災設備等。
- (三)改善內外環境：騎樓整平，或無遮簷人行道改善，或社區綠美化，或供公眾使用建築物無障礙（昇降）設施設備更換、無障礙通路增設，或配合城市美學有關修繕之事項。
- (四)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程項目。
- (五)因公共安全進行緊急維護修繕事項，已申請「本市建築物外牆飾面剝落申請修繕及補助費用」者，若符合本申請條件，申請費用應扣除前開已申請之相關補助費用。

四、申請方式及書件

申請方式分二階段辦理，第一階段為核定同意補助階段；第二階段為事業計畫核定階段。經同意補助後，由實施者擬定事業計畫書及相關文件報核。

(一)核定同意補助階段申請書件（第一階段）：

- 1、申請函（附件2-1）。
- 2、都市更新整建維護補助申請案要件自主檢核表1份（附件2-2）。
- 3、都市更新整建維護補助申請表1份（附件2-3）。
- 4、附件冊包含：
 - (1)實施者登記證明影本。
 - (2)實施者代表人清楚之身分證正、反面影本。
 - (3)外牆飾面明顯剝落、膨脹隆起、老舊具有危害公共安全之虞者，並檢具佐證資料（3個月內現況照片）。
 - (4)本次施工範圍廠商報價單。
 - (5)所有權人進行整維之同意比例及初估分攤金額與比例之證明文件（下列擇一即可）：
 - A. 區分所有權人會議紀錄、簽到簿及人數清冊（附件2-4A，需載明各戶初估分攤金額與比例，並經區分所有權人會議議決）。
 - B. 土地及合法建築物所有權人同意書及同意比例表（位於本府公告更新地區者，其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；非屬本府公告更新地區，需自行劃定更新單元者，其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

方案三-耐震結構補強

一、方案精神：為提昇建築物安全，辦理結構耐震補強，並延長建築物使用年限。

二、補助資格：

- (一)為本市合法建築物，經依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」與「都市危險及老舊建築物安全性能評估辦法」所定經中央主管機關評定之共同供應契約機構，辦理耐震能力詳細評估建議補強者，或經災後危險建築物緊急評估辦法並由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)。
- (二)至少一幢之合法建築物。
- (三)該幢使用執照所載住宅使用樓地板面積或戶數達總樓地板面積或總戶數1/3以上。
- (四)申請之合法建築物70%以上戶數，非屬臺北市稅捐稽徵處認定之高級住宅者。
- (五)整幢為單一所有權人、或已進行都市更新重建程序(已由都市更新實施者擬具事業計畫向本府申請報核者)、或經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、或已申請拆除或建造執照者，均不予補助。
- (六)依臺北市都市更新整建維護實施辦法第6條第2項第2款規定，經本府公告認定有提高補助金額需要者，不受上開各項限制。

三、補助項目：

- (一)規劃設計類：整建或維護都市更新事業計畫之規劃設計經費(含耐震詳細評估費用，但扣除向建管單位已申請費用部分)。
- (二)更新工程類：整建或維護都市更新事業計畫之更新工程經費。(基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂)。
- (三)得併同方案一或方案二申請，資格分別檢討。

四、申請方式及書件

申請方式分二階段辦理，第一階段為核定同意補助階段；第二階段為事業計畫核定階段。經同意補助後，由實施者擬定事業計畫書及相關文件報核。

(一)核定同意補助階段申請書件(第一階段)：

- 1、申請函(附件3-1)。
- 2、都市更新整建維護補助申請案要件自主檢核表1份(附件3-2)。
- 3、都市更新整建維護補助申請表1份(附件3-3)。
- 4、附件冊包含：
 - (1)實施者登記證明影本。
 - (2)實施者代表人清楚之身分證正、反面影本。
 - (3)經依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」與「都市危險

及老舊建築物安全性能評估辦法」所定經中央主管機關評定之共同供應契約機構，辦理耐震能力詳細評估建議補強者，或經災後危險建築物緊急評估辦法並由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）。

(4) 耐震能力詳細評估費用證明、耐震能力詳細評估報告影本（含電子檔）

(5) 主要構造補強工程費用報價單。

(6) 所有權人進行整維之同意比例及初估分攤金額與比例之證明文件(下列擇一即可)：

A. 區分所有權人會議紀錄、簽到簿及人數清冊(附件3-4A，需載明各戶初估分攤金額與比例，並經區分所有權人會議議決)。

B. 土地及合法建築物所有權人意願書及同意比例表(位於本府公告更新地區者，其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；非屬本府公告更新地區，需自行劃定更新單元者，其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)。且需載明各戶初估分攤金額與比例，同意書並經所有權人簽名或蓋章(附件3-4及3-5)。

(7) 都市更新整建維護更新範圍確認文件：

A. 地籍圖謄本正本1份(並請標示申請案之地籍範圍)。

B. 建物套繪圖正本1份。

C. 建築物使用執照影本1份。

D. 土地、建物登記第3類謄本(每戶均須檢附)。

(8) 參考文件(無則免附)：

A. 預定建築師或專業技師開業證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。

B. 預定施工廠商登記證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。

C. 其他。

5、申請補助簡報檔案書面1份(附件3-6)。

6、光碟2份：內容需包含都市更新整建維護補助申請書件(附件3-1、3-2、3-3，Word格式)、附件資料檔案(附件3-4A或3-4、3-5，PDF格式)、簡報檔(附件3-6，PPT格式)及耐震能力詳細評估報告影本電子檔(PDF格式)。

(二)事業計畫核定階段申請書件(第二階段)：

都市更新整建維護事業計畫及附件冊(詳臺北市都市更新處所製之範本)。

面積及合法建築物總樓地板面積均超過五分之四之同意)。且需載明各戶初估分攤金額與比例，同意書並經所有權人簽名或蓋章(附件2-4及2-5)。

(6) 都市更新整建維護更新範圍確認文件：

- A. 地籍圖謄本正本1份(並請標示申請案之地籍範圍)。
- B. 建物套繪圖正本1份。
- C. 建築物使用執照影本或其他證明文件(以能顯示建築物完工時間為主)。
- D. 土地、建物登記第3類謄本(每戶均須檢附)。

(7) 參考文件(無則免附)：

- A. 預定建築師開業證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。
- B. 預定施工廠商登記證明、代表人清楚之身分證正、反面影本。
- C. 其他。

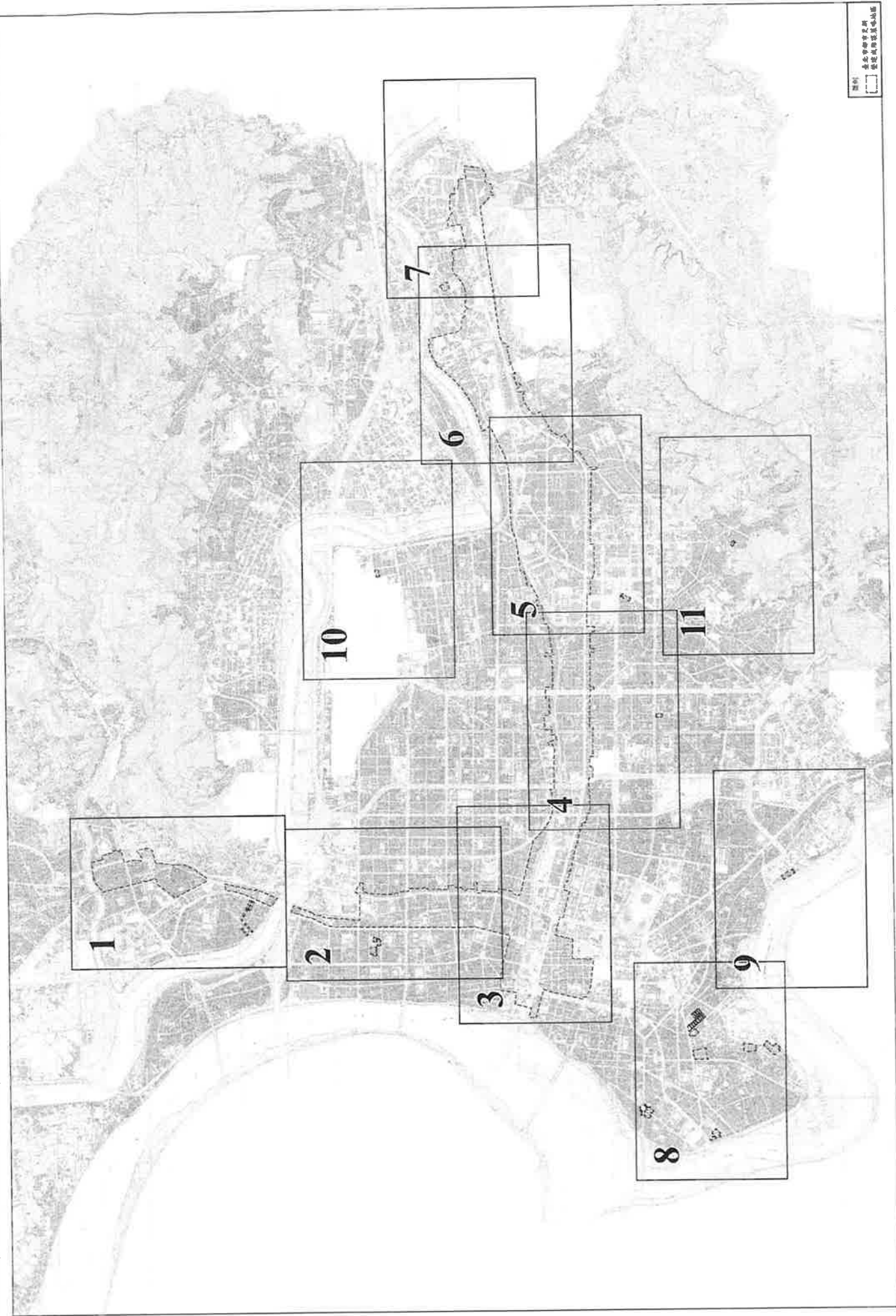
5、申請補助簡報檔案書面1份(附件2-6)。

6、光碟2份：

內容需包含都市更新整建維護補助申請書件(附件2-1、2-2、2-3, Word格式)、附件資料檔案(附件2-4A或2-4、2-5, PDF格式)及簡報檔(附件2-6, PPT格式)。

(二) 事業計畫核定階段申請書件(第二階段)：

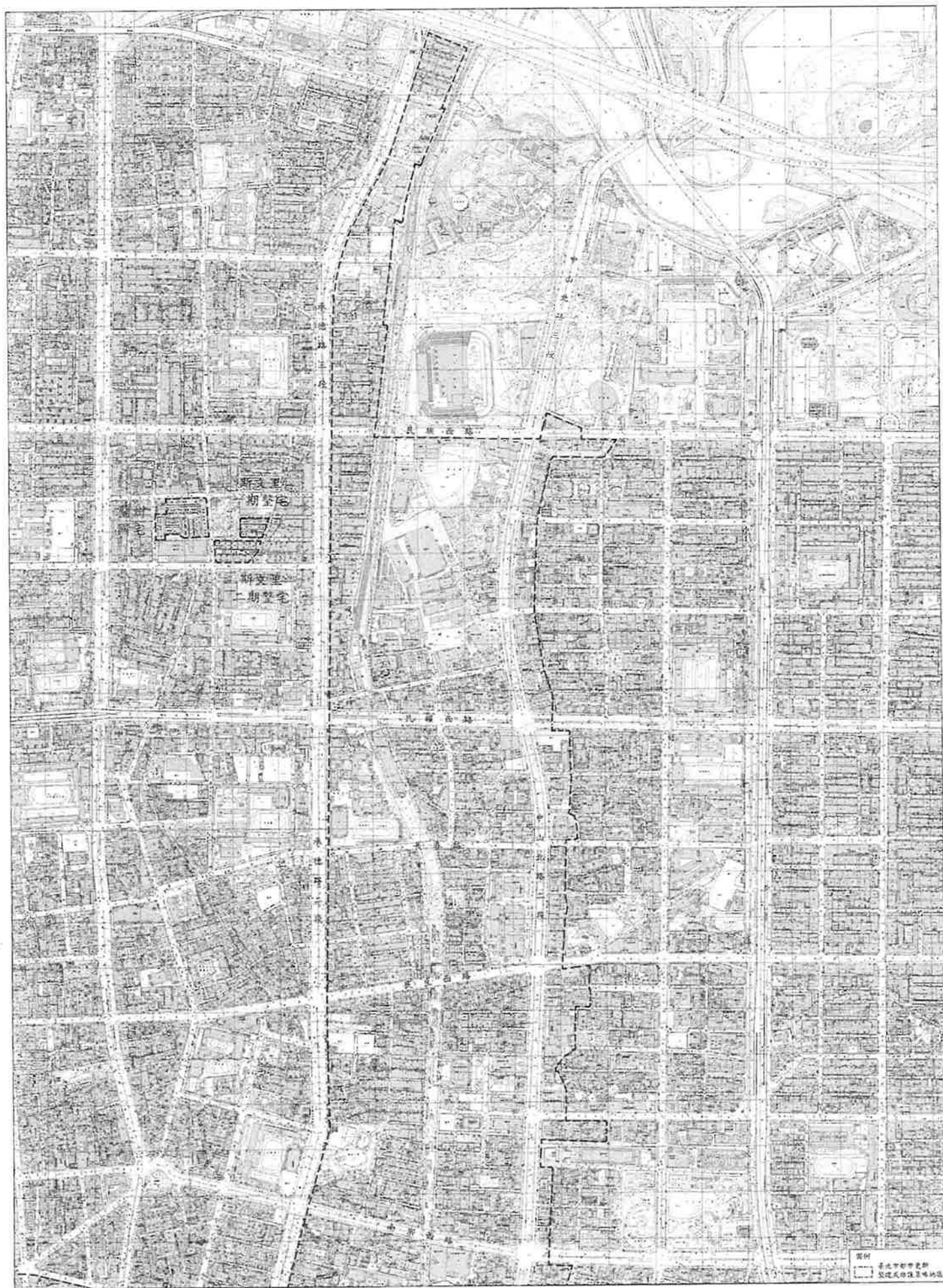
都市更新整建維護事業計畫及附件冊(詳臺北市都市更新處所製之範本)。



1.臺北捷運劍潭站至士林站周邊地區、劍潭一期、二期整宅

比例尺：1/2,500





3. 中華路一段至新生北路一段周邊地區

比例尺：1/2,500



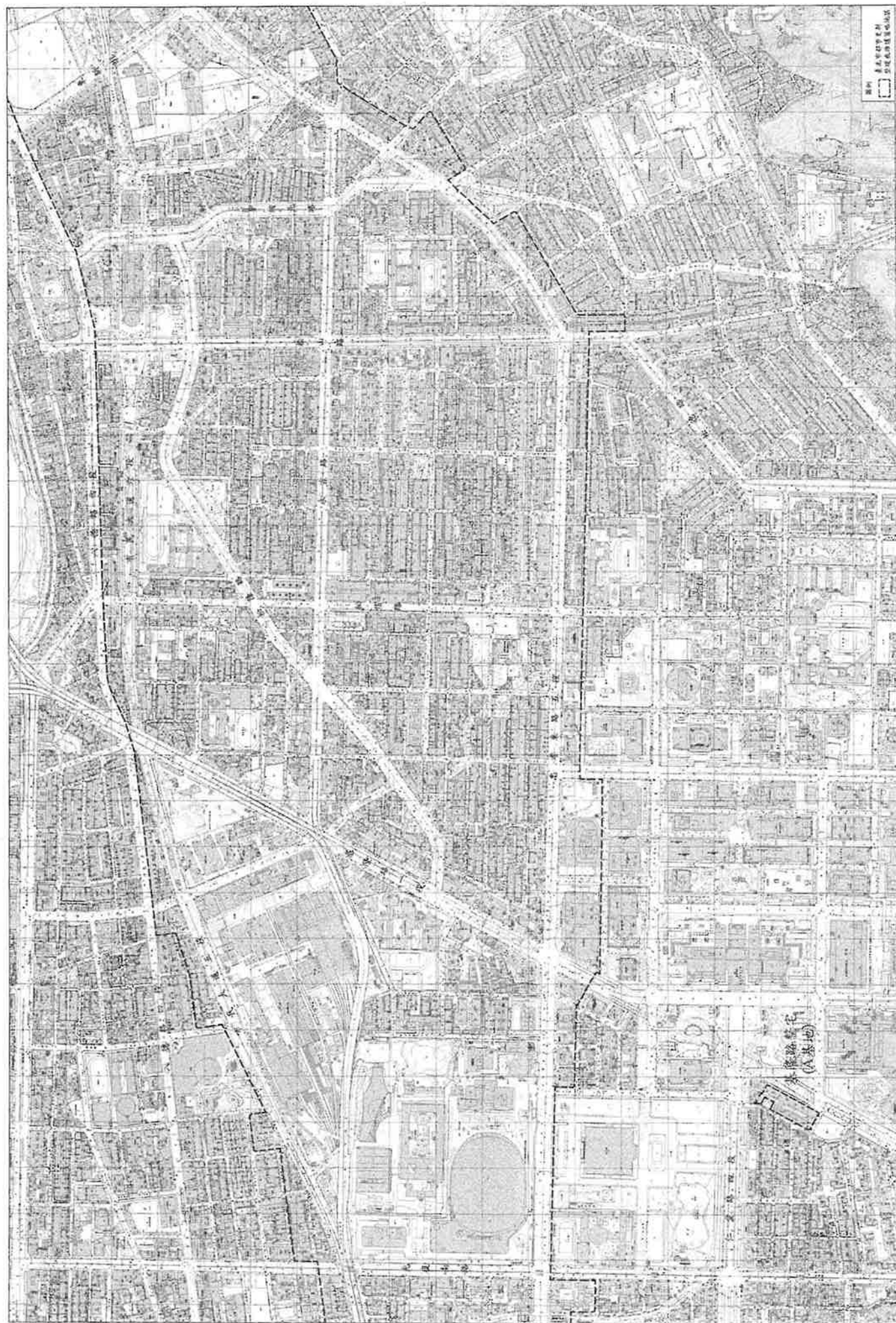
4. 新生南路一段至光復南路周邊地區、信義路(信維)整宅

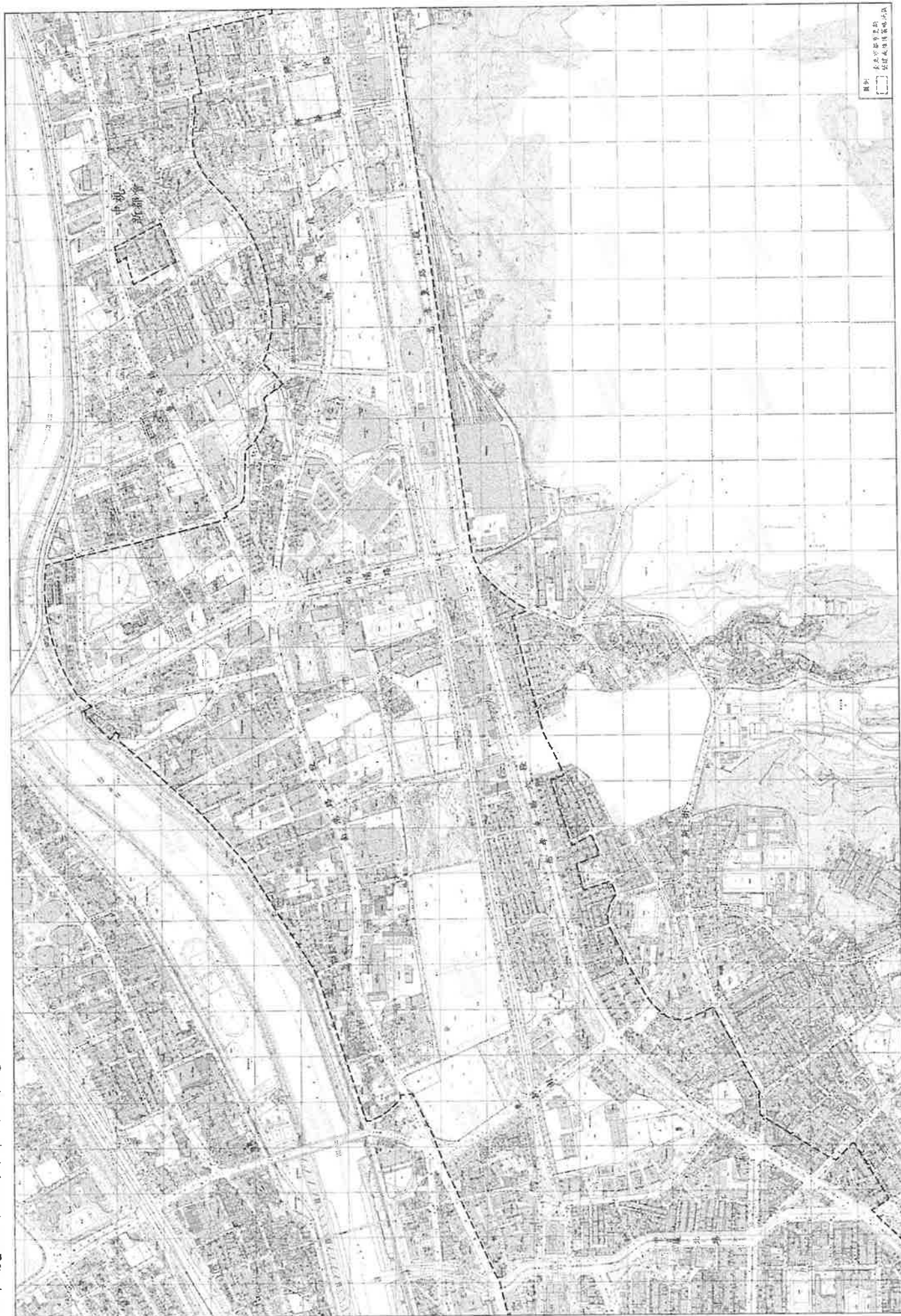
比例尺：1/2,500



5.光復南路至中坡北路周邊地區、基隆路整宅(A基地)

比例尺：1/2,500

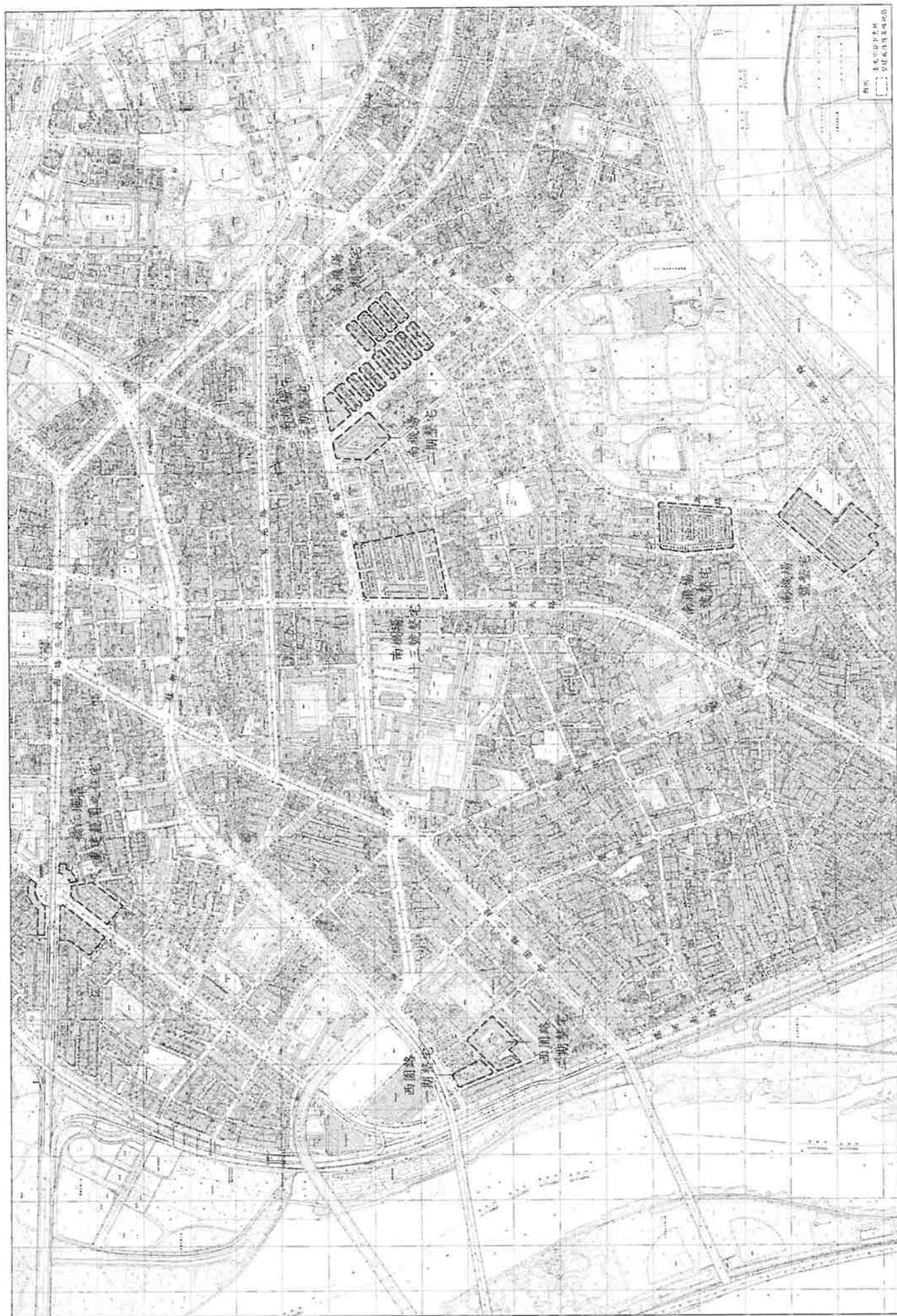






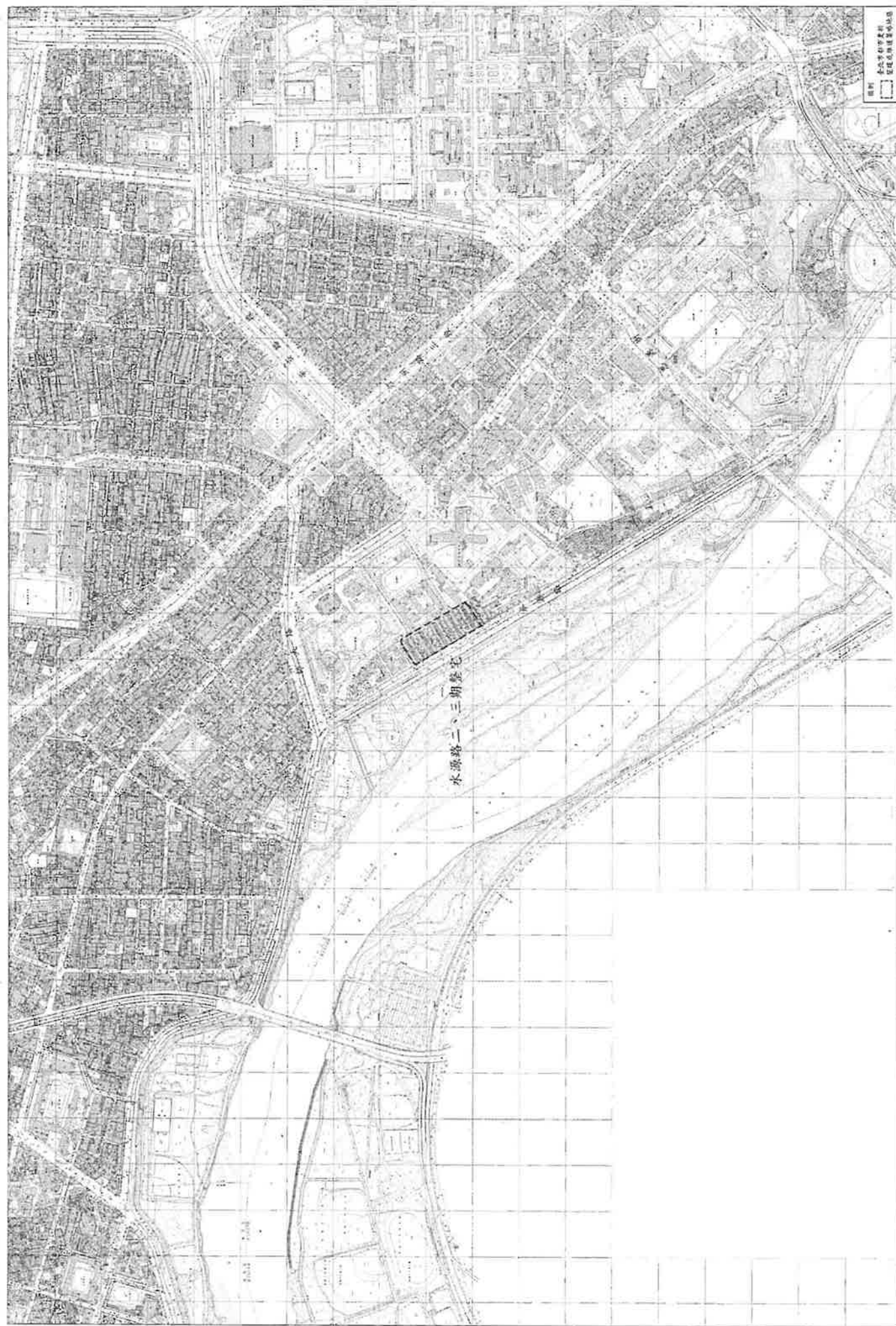
8. 西園路一期、二期整宅，南機場一期、二期、三期、一號、三號、十三號整宅，華江地區重建範圍之住宅

比例尺：1/2,500



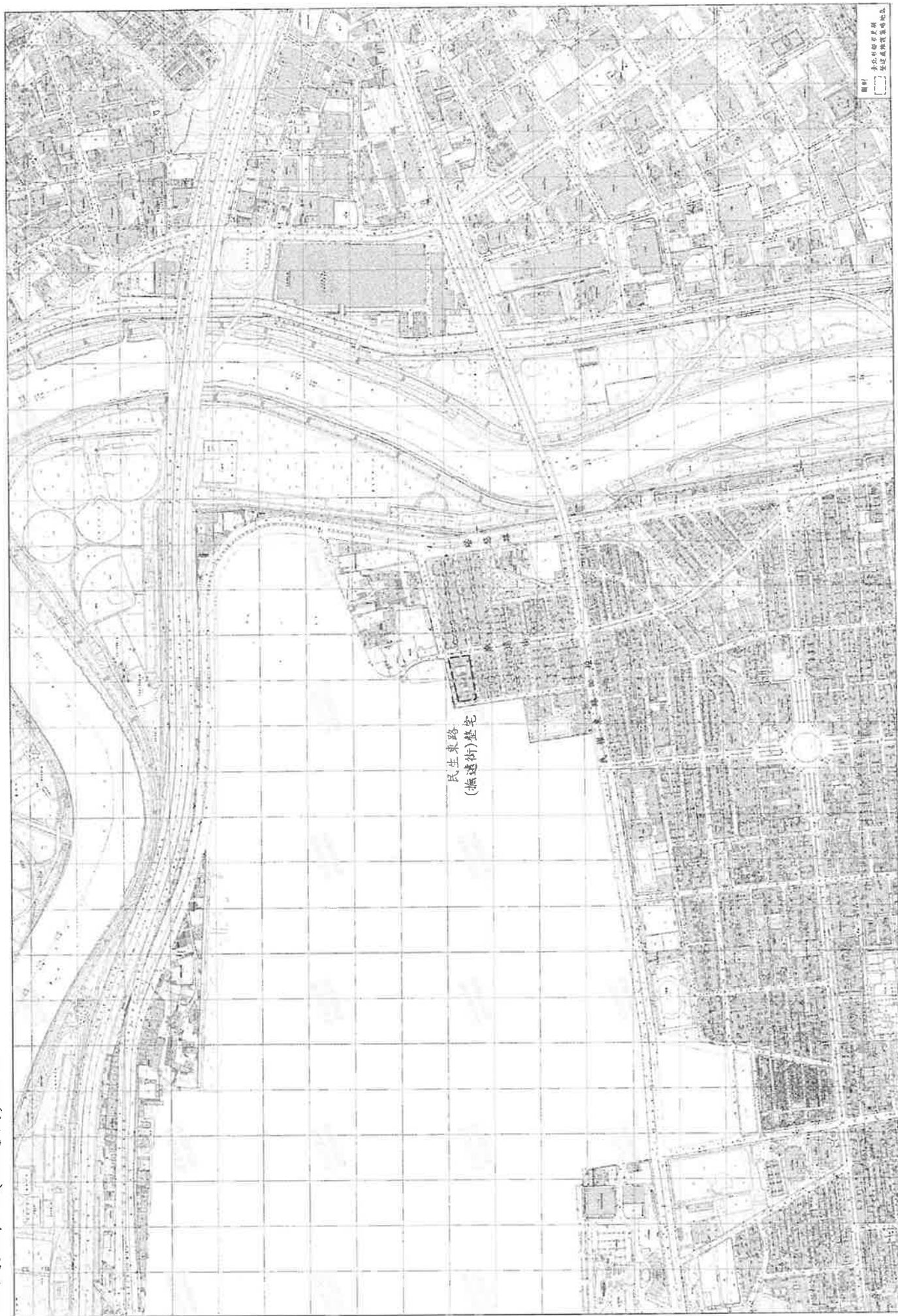
9.水源路二、三期整宅

比例尺：1/2,500



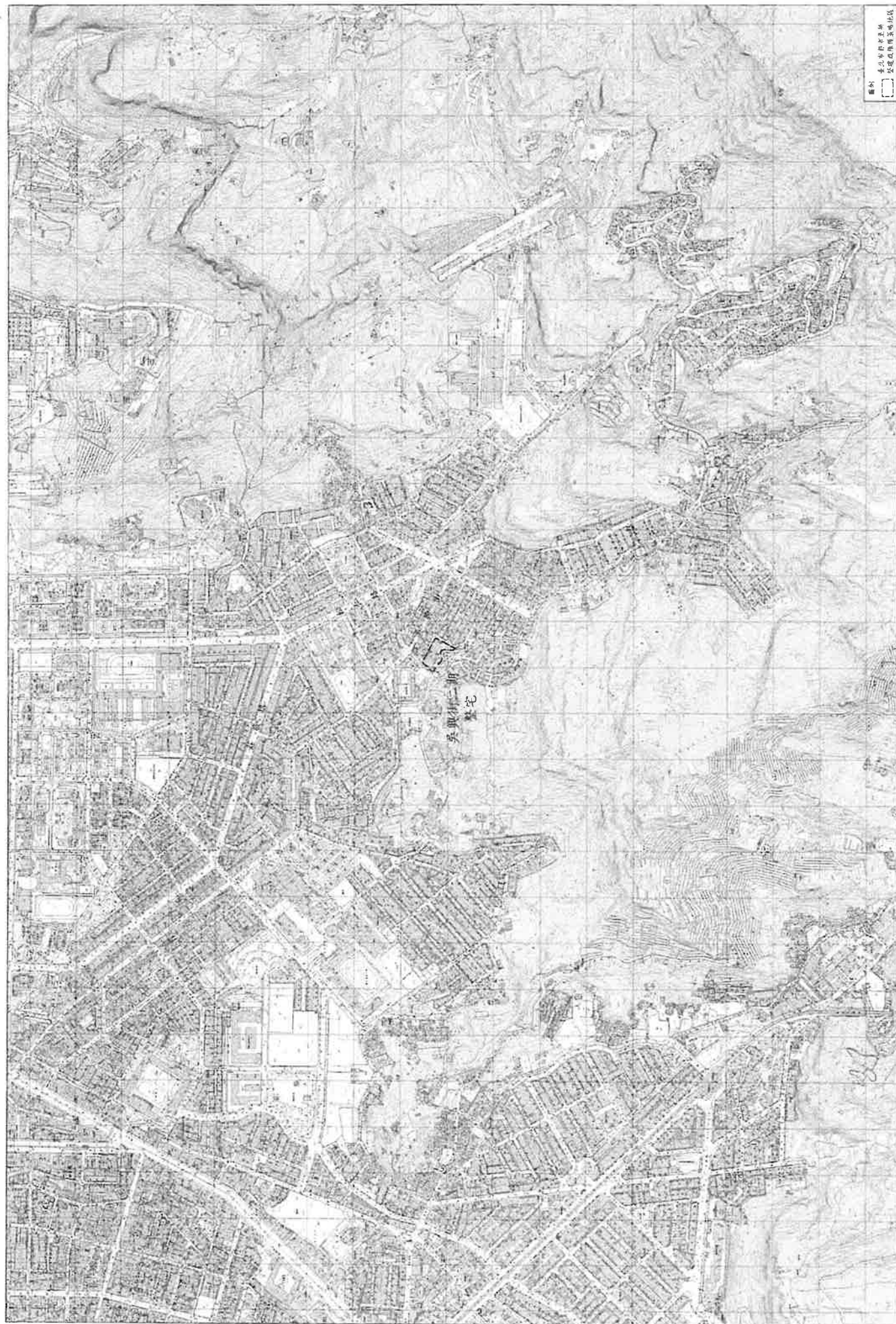
10. 民生東路(撫遠街)整宅

比例尺：1/2,500



11.吳興街二期整宅

比例尺：1/2,500



都市更新整建維護規劃設計及實施經費補助申請與辦理流程

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。
(整維實施辦法第6條第1項)

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及城市美學之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。
經本府劃定或變更應實施更新地區，實施者申請前條經費補助獲准者，應於本府公告核准補助項目及額度之日起6個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬具都市更新事業計畫申請本府核定。
(整維實施辦法第7條)

舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄、相關文件(更新事業計畫書圖)，向本府申請審議。
(都市更新條例第22條第1項)
其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。
(都市更新條例第22條第2項)

機關審議前，應於各區公所公開展覽30日，並舉行公聽會。
(都市更新條例第32條第2、3項)
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。
(都市更新條例第32條第5項)

機關核定發布實施都市更新事業計畫前，除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外，應舉行聽證。(都市更新條例第33條第1項第2款)

經大會審議通過後，3個月內應檢具修正後計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期應再重新提會審議。
(都市更新條例施行細則第13條第1項)

受本辦法補助之建物，不得於本府第三期補助款核准函送達之日起5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。
(整維實施辦法第11條)

