

副 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115年7月1日

發文字號：府都新字第11560281392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：許以琳

電話：02-2781-5696#3643

電子信箱：pk6133@gov.taipei

主旨：檢送預告修正「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第五條及第六條草案公告，並檢附草案總說明及條文對照表各1份，請查照。

說明：

一、依臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條規定辦理。

二、請將旨揭公告及修正草案，自民國115年7月01日起，至115年8月30日止，於貴所公告60日。

正本：臺北市北投區公所、臺北市士林區公所、臺北市中山區公所、臺北市內湖區公所、臺北市大同區公所、臺北市松山區公所、臺北市萬華區公所、臺北市中正區公所、臺北市大安區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市文山區公所

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）、臺北市政府財政局（含附件）、臺北市政府主計處（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、社團法人臺北市都市更新學會（含附件）、中華民國不動產建築開發商業同業公會全國聯合會（含附件）、社團法人台北市不動產估價師公會（含附件）、臺北市住宅及都市更新中心（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、社團法人臺北市自行實施都市更新發展協會（含附件）、台北市結構工程工業技師公會（含附件）

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

檔 號：

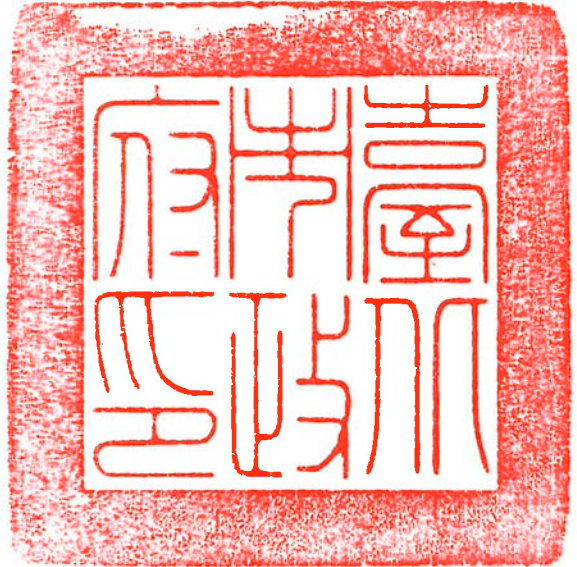
保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國115年7月1日

發文字號：府都新字第11560281391號

附件：修正「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第五條及第六條草案總說明及條文對照表各1份



主旨：預告修正「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第五條及第六條草案。

依據：臺北市法規標準自治條例第29條第2項準用第8條。

公告事項：

- 一、修正機關：臺北市政府。
- 二、「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第五條及第六條草案詳如附件。
- 三、依行政院秘書長112年10月23日院臺規長字第1125021127號函規定，各機關研擬法規命令之草案應公告周知60日。
- 四、如對於本公告內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起60日內，向本市都市更新處提供意見或洽詢：
 - (一)承辦單位：臺北市都市更新處
 - (二)地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓
 - (三)電話：02-27815696轉3643
 - (四)傳真：02-27810626

(五)電子信箱：pk6133@mail.taipei.gov.tw

五、張貼處：

(一)臺北市政府電子公告欄（網址：<https://www.gov.taipei/>，於「市政公告」>「電子公告欄」查詢）

(二)臺北市政府公告欄。

(三)臺北市北投區公所公告欄。

(四)臺北市士林區公所公告欄。

(五)臺北市中山區公所公告欄。

(六)臺北市內湖區公所公告欄。

(七)臺北市大同區公所公告欄。

(八)臺北市松山區公所公告欄。

(九)臺北市萬華區公所公告欄。

(十)臺北市中正區公所公告欄。

(十一)臺北市大安區公所公告欄。

(十二)臺北市信義區公所公告欄。

(十三)臺北市南港區公所公告欄。

(十四)臺北市文山區公所公告欄。

(十五)臺北市政府都市發展局公告欄。

(十六)臺北市都市更新處公告欄。

(十七)刊登臺北市政府公報。

市長 蔣萬安

本案依分層負責規定授權人員決行

臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法

第五條及第六條修正草案總說明

- 一、本府為協助都市更新會或籌組階段之都市更新會辦理都市更新，補助其都市更新規劃費用，於九十四年八月二十五日訂定發布「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」（以下簡稱本辦法），歷經五次修正在案。
- 二、本次參酌臺北市政府都市發展局（以下簡稱本局）函頒之「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」（以下簡稱「提列總表」）認列標準，修訂提高各階段補助金額，並針對具拆除重建迫切需求之危老建築物提供誘因鼓勵加速都市更新，另簡化申請補助應檢附之文件，並配合法制作業體例及都市更新條例用語酌修文字，爰修正本辦法。
- 三、本次修正重點說明如下：
 - （一）增加新臺幣簡化文字。（修正條文第五條第一項第一款）
 - （二）增加文字，區別分別報核、併同報核案之不同，並參酌本局函頒「提列總表」說明十三之都市更新規劃基準費用項下「都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核」之認列標準，修正提高分送案之補助額度上限各為新臺幣(以下同)三百萬元，並增訂併送案之補助額度上限為六百萬元；修正文字明文限制補助額度不得占總經費二分之一以上，並配合刪除但書政府採購法第四條相關文字。（修正條文第五條第一項第二款）
 - （三）考量都市更新會如位於未經劃定應實施更新之地區，需申請自行劃定更新單元，有較多費用支出，爰參酌本局「提列總表」說明十三之都市更新規劃基準費用

項下「自行劃定更新單元」之認列標準，增訂此類都市更新會之補助上限得提高至一百萬元。(修正條文第五條第五項)

(四) 為提供誘因鼓勵迅行劃定更新地區之建築物加速都市更新，以維護公共及市民安全，增訂第五條第一項各款補助上限得提高百分之二十。(修正條文第五條第六項)

(五) 考量都市更新會調整更新單元範圍之行政處分性質與原核准立案相當，增訂調整範圍後之都市更新會，得自調整範圍核准變更立案之日起一年內提出補助申請；並為求簡政便民，修正申請設立都市更新會核准立案階段補助應檢附會員大會議決會議事錄及主管機關同意備查文件。(修正條文第六條第一項第一款第二目)

(六) 配合修正條文第五條增訂第五項及第六項補助額度上限提高事由，增訂相關證明文件應併同第一項各款文件提出，以利審查。(修正條文第六條第五項)

「臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法」第五條及第六條修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
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（以下同）八十萬元為上限。 二、擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫：<u>分別報核者，各以三百萬元為上限，併同報核者，以六百萬元為上限，且各不得占總經費二分之一以上。</u> 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	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<u>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。</u> 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	一、修正條文第一項第一款： 依法制體例，多次提及新臺幣金額時，可於第一次出現時以「新臺幣（以下同）」表示，無須逐一重複書明幣別，爰增加簡化文字。 二、修正條文第一項第二款： （一）配合都市更新條例第三十二條第一項及第四十八條第一項規定用語，將「擬具」修正為「擬訂」，排除「變更」案之適用，以資明確。 （二）衡酌都市更新事業計畫及權利變換計畫，得採分別報核（即事權分送案）或併同報核（即事權併送案）之方式辦理，其補助額度上

修正條文	現行條文	說明
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。 <u>未經劃定應實施更新之地區，經核准自行劃定更新單元者，第一項第一款補助上限得提高至一百萬元。</u> <u>更新單元全部位於迅行劃定更新地區者，第一項各款補助上限各得提高百分之二十。</u>	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。	限應有所差異，爰增加文字，以區別分別報核、併同報核案之不同，並參酌本局函頒「都市更新事業及權利變換計畫內有關費用提列總表」說明十三之都市更新規劃基準費用項下「都市更新事業計畫及權利變換計畫申請報核」之認列標準，修正提高分送案之補助額度上限為三百萬元，並增訂併送案之補助額度上限為六百萬元，以資適用。 (三) 現行條文之「申請補助總經費」，係指實際支出、發生之總經費，為避免與補助金額混淆，爰刪除「申請補助」文字，並配合修正條文第一項第一款「新臺幣」

修正條文	現行條文	說明
		之簡化，刪除「新臺幣」三字。 (四) 實務執行上補助額度均未達總經費二分之一，爰配合修正文字明文限制補助額度不得占總經費二分之一以上；並因修正後無政府採購法第四條「補助金額占採購金額半數以上」之適用，爰刪除但書。 三、修正條文增訂第五項： 考量都市更新會如位於未經劃定應實施更新之地區，須經土地及合法建築物所有權人申請自行劃定更新單元獲准後，方得實施都市更新事業，都市更新會為協助土地及合法建築物所有權人辦理自行劃定更新單元作業，有較多費用支出，爰參酌本局

修正條文	現行條文	說明
		一一三〇年十月三十日北都市都新字第一一三六〇三四二三七號函頒提列總表說明十三之都市更新規劃基準費用項下「自行劃定更新單元」之認列標準，增訂本項，明定此類都市更新會之補助上限得提高至一百萬元。 四、修正條文增訂第六項： 實務上經本府依都市更新條例第七條迅行劃定更新地區者，多屬高氣離子混凝土或耐震能力不足建築物，拆除重建之需求較為迫切，為提供誘因鼓勵該等建築物加速都市更新，以維護公共及市民安全，爰增訂本項，提高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	第六條 申請人應依下列規定向	一、修正條文第一項第一款：

修正條文	現行條文	說明
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：於核准立案或調整範圍核准變更立案之日起一年內，檢具下列文件者，得申請撥付前條第一項第一款補助	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	(一)實務上時有都市更新會核准立案後，嗣後調整更新單元範圍報請本府核准變更立案之情形，考量都市更新會如欲調整更新單元範圍，應先由原範圍會員大會完成同意範圍調整議決，將議事錄送請本府備查後，再由新範圍會員大會完成議決，由原更新會檢附相關文件報請本府核准變更立案，並換發立案證書及圖記印模，其行政處分性質與原核准立案相當，爰修正第二目本文，增訂調整範圍後之都市更新會，其申請撥付補助款期限為自調整範圍核准變更立案之日起一年內，以資明確。至於都市更新會於

修正條文	現行條文	說明
百分之四十或一次請領全額： 1、申請書。 2、都市更新會<u>立案或調整範圍變更立案核准函</u>。 3、立案證書或<u>調整範圍變更立案證書</u>。 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、<u>經會員大會議決申請補助之會員大會議事錄及主管機關同意備查文件</u>。 7、前階段已辦理事項考核表。 二、擬訂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	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、<u>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</u>。 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	原範圍若已申請核准立案階段補助獲准者，依第五條第三項規定當不得再重複申請，自不待言。 (二)配合第二目本文之修正，第二目第二小目及第三小目增加文字。 (三)現行條文第六小目，係本辦法於一〇九年十一月十九日修正時，為加強都市更新會後續案件運作及穩定性，乃增訂條文於核准立案階段不區分申請撥付補助比例，均應檢附同意書。考量都市更新會經本府核准立案後，如召開會員大會議決依本辦法規定申請補助，相關議事錄並經本府備查者，已足以確保都市更新會推動更新案

修正條文	現行條文	說明
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：	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：	之事實，為求簡政便民，爰修正本小目檢具文件為經會員大會有效議決同意申請補助之會員大會議事錄及主管機關同意備查文件。 二、修正條文第一項第二款：配合都市更新條例第三十二條第一項及第四十八條第一項規定用語，將「擬具」修正為「擬訂」，排除「變更」案之適用，以資明確。 三、修正條文增訂第五項：配合修正條文第五條增訂第五項及第六項補助額度上限提高事由，爰予增訂，明定相關證明文件應併同第一項各款文件提出，以利審查。

修正條文	現行條文	說明
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	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	

修正條文	現行條文	說明
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，除支出憑證及第十一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。 <u>依第五條第五項及第六項申請提高補助上限者，應檢具</u>	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，除支出憑證及第十一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。	

修正條文	現行條文	說明
<u>相關證明文件，併同第一項各款文件提出。</u>		