

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法部分條文修正草案總說明

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法於一百年八月十日訂定發布，並於一百零二年一月二十八日、一百零三年九月二十六日及一百零五年二月二十三日三次修正部分條文在案。為加速自主更新推動作業，及因應實務作業所需，檢討修正補助項目，鼓勵直轄市、縣（市）政府輔導更多民眾自行實施更新，爰修正本辦法部分條文，其要點如下：

- 一、按都市更新條例（以下簡稱本條例）第三條及第二十九條規定，都市更新事業計畫及權利變換計畫均為都市更新事業之一環，符合本條例第十八條第二項規定補助以重建方式實施都市更新事業規劃設計之意旨，爰增訂補助擬訂權利變換計畫相關規定（修正條文第四條、第七條之一、第八條之一及第九條）。
- 二、明定特殊個案以重建方式實施者，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關複審同意，擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費得不受補助上限規定之限制。（修正條文第八條及第八條之一）
- 三、配合作業實需，建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，增加補強設計項目補助規定（修正條文第十二條之一）。
- 四、直轄市、縣（市）主管機關得增列擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費及比率。（修正條文第十四條之一）

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法部分條文 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
<p>第四條 本辦法之補助範圍如下：</p> <p>一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及權利變換計畫有關費用。</p> <p>二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。</p>	<p>第四條 本辦法之補助範圍如下：</p> <p>一、以重建方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫有關費用。</p> <p>二、以整建或維護方式實施者，補助擬訂都市更新事業計畫及實施工程有關費用。</p>	<p>按本條例第三條及第二十九條規定，都市更新事業計畫及權利變換計畫均為都市更新事業之一環，符合本條例第十八條第二項規定補助以重建方式實施都市更新事業規劃設計之意旨，爰增訂補助擬訂都市更新權利變換計畫經費，以加速更新團體更新重建進程。</p>
<p>第七條之一 以重建方式實施者，申請擬訂權利變換計畫補助經費，應具備下列文件：</p> <p>一、申請補助計畫書摘要。</p> <p>二、申請補助計畫書，並表明下列事項：</p> <p>（一）更新單元位置、範圍及面積。</p> <p>（二）預定工作項目及內容。</p> <p>（三）預定作業時程。</p> <p>（四）經費需求及項目明細。</p> <p>三、其他相關證明文件。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、明定申請補助擬訂權利變換計畫相關費用應備文件及其內容。</p>
<p>第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。</p> <p>二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。</p> <p>三、人數超過一百人部分，</p>	<p>第八條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，執行機關應依第五條及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣五百萬元，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百五十萬元以下。</p> <p>二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬五千元。</p> <p>三、人數超過一百人部分，</p>	<p>考量基地條件良好或屬政策推動重點等情況特殊之個案，以重建方式實施將可帶動潛力地區再發展動能，爰明定經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關複審同意者，補助經費上限得不受第一項規定之限制。</p>

<p>每增加一人，再加計新臺幣一萬元。</p> <p>前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。</p> <p>第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。</p> <p>第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。</p> <p><u>申請案因情況特殊，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關複審同意者，得酌予提高補助額度，不受第一項補助上限之限制。</u></p>	<p>每增加一人，再加計新臺幣一萬元。</p> <p>前項申請案尚未成立更新團體者，得酌予提高其補助額度，最高以新臺幣八十萬元為限。</p> <p>第一項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。</p> <p>第一項實際補助金額之百分之五或新臺幣二十萬元內，得提列為更新團體行政作業費。</p>	
<p>第八條之一 以重建方式實施者，申請擬訂權利變換計畫補助經費，執行機關應依第五條及下列級距規定評定補助額度，補助上限為新臺幣三百萬元，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、人數五十人以下者，補助額度為新臺幣一百萬元以下。</p> <p>二、人數超過五十人，一百人以下部分，每增加一人，再加計新臺幣一萬元。</p> <p>三、人數超過一百人部分，每增加一人，再加計新臺幣五千元。</p>		<p>一、本條新增。</p> <p>二、配合第四條修正，第一項、第二項明定申請擬訂權利變換計畫補助額度認列基準及人數之認定。</p> <p>三、第三項同第八條第五項修正理由。</p>

<p>前項人數之認定，補助對象為更新團體者，以更新團體會員人數計算；補助對象為直轄市、縣（市）主管機關者，以土地及合法建築物權利證明文件登載之所有權人數計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。</p> <p><u>申請案因情況特殊，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關複審同意者，得酌予提高補助額度，不受第一項補助上限之限制。</u></p>		
<p>第九條 以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫費用之撥款：</p> <p>一、第一期款：於受補助單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫或權利變換計畫委託契約後提出，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。</p> <p>二、第二期款：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提出，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、請款明細表及收據，申請撥付補助金</p>	<p>第九條 以重建方式實施者，直轄市、縣（市）主管機關應依下列各款規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：</p> <p>一、第一期款：於受補助單位與受託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、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。</p> <p>二、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提出，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、請款明細表及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦</p>	<p>配合第四條修正，增訂向執行機關申請擬訂權利變換計畫補助經費撥款相關規定，爰修正第一項。</p>

<p>額百分之五十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，免附辦理公開展覽函，並於檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。</p> <p>前項補助金額撥款後，由直轄市、縣（市）主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。</p>	<p>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例符合規定後，註明符合該項規定，申請撥付。</p> <p>前項補助金額撥款後，由直轄市、縣（市）主管機關依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付受補助單位。</p>	
<p>第十二條之一 前條經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，得提高原申請案依前條第一項規定核定補助擬訂都市更新事業計畫費用百分之五十，增作補強設計項目。</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、由於建築物耐震能力詳細評估報告僅提供耐震補強設計建議方案與其經費概估，惟實務上需有完整補強設計詳細圖說，作為後續擬訂都市更新事業計畫及修復補強工作參考依據，爰明定以整建維護方式實施之申請案，得提高原擬訂都市更新事業計畫一定比率補助費用增作補強設計項目。</p>
<p>第十四條之一 <u>第八條、第八條之一、第十二條、第十二條之一、第十四條</u>補助經費，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。</p>	<p>第十四條之一 前條都市更新事業計畫實施工程補助經費，直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力增列補助經費及比率。</p>	<p>因財務負擔問題為自主更新案件成敗之關鍵，為鼓勵並落實自主更新政策，明定都市更新事業計畫及權利變換計畫補助經費，直轄市、縣（市）主管機關亦得依地方財力額外增列補助經費及比率，以增加實施誘因。至於補助案接受機關總補助金額占採購金額半數以上，且達政府採購法規定之公告金額以上者，仍應依政府採購法第四條規定辦理。</p>