

# 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總說明

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法（以下簡稱本辦法）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，最近一次修正日期為一百零五年二月二十三日。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，其修正要點如下：

- 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，為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、第八條之一及第九條）
- 二、增訂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、第八條之一）
- 三、都市更新事業計畫已核定之個案以整建維護方式實施者，申請工程經費補助時，得以都市更新事業計畫核定函及其光碟作為應備文件。（修正條文第十一條）
- 四、定明都市更新以整建或維護方式實施者，申請建築物耐震詳細評估補助費用時，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，評定補助額度得不受限制。（修正條文第十二條）
- 五、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）

- 六、直轄市、縣（市）主管機關得依地方財力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。（修正條文第二十一條之一）
- 七、修正申請補助案已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除之適用範圍。（修正條文第二十三條）

# 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<u>權利變換計畫</u>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，爰於第一款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 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫或<u>權利變換計畫</u>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）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。</p> <p>（三）課題及對策。</p> <p>（四）預定工作項目、內容及實施方式。</p> <p>（五）預定作業時程。</p> <p>（六）經費需求及項目明細。</p> <p>三、其他相關證明文件。</p>	<p>第七條 以重建方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫補助經費，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）土地與合法建築物權屬、使用情形、戶數及現況照片。</p> <p>（三）課題及對策。</p> <p>（四）預定工作項目、內容及實施方式。</p> <p>（五）預定作業時程。</p> <p>（六）經費需求及項目明細。</p> <p>三、其他相關證明文件。</p>	<p>考量都市更新事業計畫及權利變換計畫申請補助案有分送及併送之可能，為簡政便民，加速審查作業，本條序文爰酌作文字修正。</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<u>第一項</u>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>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、配合法制體例，第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、以重建方式實施之都更案，實務上在擬訂都市更新事業計畫方面所費不貲，本部原核予補助上限新臺幣五百萬元僅能分擔該項目部分費</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，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>申請案因基地面積逾三千平方公尺或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，不受第一項補助額度及補助上限之限制。</u></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，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>用。考量重建案可能屬於基地所有權人數不多但面積規模大，或屬產權特別複雜難以整合等情形，申請補助額度依現行法規辦理尚無法有效補足民眾資金缺口，致使都市更新推動不易。為加速推動都更政策具體落實，經參考臺北市整建住宅更新地區重建經驗需求，增訂第五項，規定基地面積達一定規模，或超過一定人數者，經執行機關審查同意，得不受第一項補助額度及補助上限之限制。</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第一項及下列</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</p>

<p>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>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>申請案因基地面積逾三千平方公尺或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，不受第一項補助額度及補助上限之限制。</p>		<p>度認列基準及人數之認定。</p> <p>三、第三項同第八條第五項增訂理由。</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<u>權利變換計畫</u>費用之撥款：</p> <p>一、第一期款：於受補助</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</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>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制撥付受補助單位。</p>	<p>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制撥付受補助單位。</p>	
<p>第十一條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助</p>	<p>第十一條 以整建或維護方式實施者，申請都市更新事業計畫實施工程之補助</p>	<p>因應業務執行實需，第二項酌作文字修正。</p>

<p>經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請：</p> <p>一、申請補助計畫書摘要。</p> <p>二、都市更新事業計畫書草案。</p> <p>三、申請補助經費及項目明細。</p> <p>四、其他相關證明文件。</p> <p>本辦法中華民國一百零三年九月二十六日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附都市更新事業計畫核定函及計畫書之完整版光碟片，申請前項補助。</p> <p>同時申請前條及第一項補助時，免附第一項第二款文件，其補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。</p>	<p>經費，應具備下列文件，於都市更新事業計畫報核後審議通過前提出申請：</p> <p>一、申請補助計畫書摘要。</p> <p>二、都市更新事業計畫書草案。</p> <p>三、申請補助經費及項目明細。</p> <p>四、其他相關證明文件。</p> <p>本辦法中華民國一百零三年九月二十六日修正施行前，都市更新事業計畫已核定者，得檢附核定之都市更新事業計畫書，申請前項補助。</p> <p>同時申請前條及第一項補助時，免附第一項第二款文件，其補助經費額度分別依第十二條及第十四條規定辦理。</p>	
<p>第十二條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第五條第一項及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。</p> <p>二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。</p> <p>三、地面層以上總樓地板</p>	<p>第十二條 以整建或維護方式實施者，申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度，執行機關應依第五條及下列級距規定評定其補助額度，並不得超過實際採購金額：</p> <p>一、地面層以上總樓地板面積五千平方公尺以下者，補助額度為新臺幣五十萬元以下。</p> <p>二、地面層以上總樓地板面積超過五千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣一萬元。</p> <p>三、地面層以上總樓地板</p>	<p>一、配合法制體例，第一項序文酌作文字修正。</p> <p>二、為利實務執行明確，第二項酌作文字修正。</p> <p>三、為與中央主管機關補助結構安全性能評估費用辦法用語一致，第三項酌作文字修正。</p>

面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。

前項申請案申請施作第十四條第五項第七款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，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，得不依下列級距規定評定補助額度：

- 一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。
- 二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。
- 三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。
- 四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。
- 五、總樓地板面積超過五

面積超過一萬平方公尺部分，每增加一百平方公尺，再加計新臺幣五千元。

前項申請案申請施作第十四條第五項第七款項目者，得酌予提高建築物耐震能力詳細評估費用，並於不超過實際採購金額，依下列級距規定評定補助額度。但因基地或建築物情況特殊，須調整評估項目或範圍，致增加評估費用，經執行機關審查同意者，得不依下列級距規定評定補助額度：

- 一、總樓地板面積三百平方公尺以下者，補助額度為新臺幣十五萬元以下。
- 二、總樓地板面積超過三百平方公尺，六百平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五百元。
- 三、總樓地板面積超過六百平方公尺，二千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣一百二十元。
- 四、總樓地板面積超過二千平方公尺，五千平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣四十元。
- 五、總樓地板面積超過五



<p>千平方公尺，一萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。</p> <p>六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。</p> <p>七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。</p> <p>前二項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關<u>認定</u>之合法建築物證明文件。</p>	<p>增加一平方公尺，再加計新臺幣十五元。</p> <p>六、總樓地板面積超過一萬平方公尺，二萬平方公尺以下部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣十元。</p> <p>七、總樓地板面積超過二萬平方公尺部分，每增加一平方公尺，再加計新臺幣五元。</p> <p>前二項及第十四條總樓地板面積之認定，以使用執照登載為準，無法出具使用執照者，得以地政機關核發之建物登記謄本所載主建物面積或經直轄市、縣（市）主管建築機關核發之合法建築物證明文件<u>認定</u>。</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，爰增訂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（刪除）</p>	<p>第十四條之一 前條都市更新事業計畫實工程補助經費，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>一、<u>本條刪除</u>。</p> <p>二、因本條規範內容涉屬經費補助，配合法制體例移列至附則章，新增第二十一條之一，爰予刪除。</p>

<p>第二十一條之一 第八條、第八條之一、第十二條、第十二條之一及第十四條補助經費，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>一、<u>本條新增</u>。 二、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，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>
<p>第二十三條 同一更新單元依本辦法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，符合本條例第二十二條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。 前項申請補助案，已申請本辦法以外之補助獲准者，其補助金額應予扣除。</p>	<p>第二十三條 同一更新單元依本辦法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，符合本條例第二十二條之一規定，分期實施都市更新時，未獲補助部分，不在此限。 前項申請補助案，已申請本部以外<u>相關機關(構)</u>之補助獲准者，其補助金額應予扣除。</p>	<p>依據都市更新條例所定程序辦理都市更新補助作業，目前僅本部及部分直轄市、縣(市)主管機關訂有相關規範。考量申請補助案可能屬具文化資產價值之建築物，或具原住民、客家文化特色之建築聚落，民眾得另依文化部、原住民族委員會、客家委員會等相關規定申請規劃設計、施工等補助費用。考量前述情形並非透過都市更新方式進行，惟補助項目與本辦法補助實施都市更新之內容相仿，為避免造成工程施作項目政府有重複補助之可能性，以利各直轄市、縣(市)政府適用明確及配合法制體例，爰修正第二項規定，並酌作文字修正。</p>