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，屆期未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，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，併同第一期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，逾期未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施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施工程之建築物，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施工程之效益，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施工程之申請補助案，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施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。

附件二

____年度「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」

〇〇縣（市）主管機關初審建議補助優先順序表（地方主管機關填寫）

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	申請人填寫		地方主管機關填寫	
			確認後勾選	說明(不符合原因)	確認後勾選	說明(不符合原因)
一、申請計畫書	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				
	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、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	具備文件	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：_____

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	申請人填寫		地方主管機關填寫	
			確認後勾選	說明(不符合原因)	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	申請人填寫		地方主管機關填寫	
			確認後勾選	說明(不符合原因)	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、違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

<table>
<tr><td>計畫名稱</td><td colspan="4">○○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</td></tr>
<tr><td colspan="5">一、申請者資料</td></tr>
<tr><td>申請人</td><td colspan="4">○○○都市更新會</td></tr>
<tr><td>申請補助類別（得複選）</td><td colspan="4">□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</td></tr>
<tr><td>通訊地址</td><td colspan="4">○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路○○段○○號○○樓之○○</td></tr>
<tr><td>連絡人</td><td>○○○</td><td>連絡電話</td><td colspan="2">（○○）○○○○○○○○</td></tr>
<tr><td>預定執行期程</td><td colspan="4">自○○年○○月○○日至○○年○○月○○日止</td></tr>
<tr><td colspan="5">二、基本資料</td></tr>
<tr><td>基地範圍</td><td colspan="4">○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆地號</td></tr>
<tr><td>土地使用分區</td><td>○○區</td><td>基地面積</td><td colspan="2">○○㎡</td></tr>
<tr><td>建築物門牌</td><td colspan="4">○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共___棟，___戶</td></tr>
<tr><td>土地所有權人</td><td>共　　人</td><td>建物所有權人</td><td colspan="2">共　　人</td></tr>
<tr><td>更新單元適法性</td><td colspan="4">符合○○市（縣）都市更新單元劃定基準第○條第○項第○款之規定</td></tr>
<tr><td>總經費</td><td>新臺幣○○○萬元</td><td>申請補助經費</td><td colspan="2">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</td></tr>
<tr><td>自籌款比率</td><td>____%</td><td>住宅使用比率</td><td colspan="2">____%</td></tr>
<tr><td>建物使用年限</td><td colspan="4">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</td></tr>
<tr><td>位於政府公告劃定都市更新地區</td><td>□是，位於_____地區
□否</td><td>接受其他單位補助</td><td colspan="2">□是，_____(單位名稱)，補助經費新臺幣○○○萬元
□否</td></tr>
<tr><td>所有權人初步意願調查結果</td><td>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</td><td>預定之規劃單位</td><td colspan="2">○○公司或事務所
（無則免填）</td></tr>
</table>

附件五

○○年度中央補助都市更新重建
申請補助計畫書

○○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

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶）

實 施 者：○○都市更新會

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

申請者印

代表人印

中　華　民　國　○　○　年　○　○　月

○○會議紀錄回應綜理表

（歷次會議紀錄之回應，應從發生日期由新至舊依序排列，逐點回應。）

一、開會時間：民國　年　月　日（星期　）　時　分

二、開會地點：

項次	單位/委員	審查意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次

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、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：

基地俯瞰照片

正向立面照片

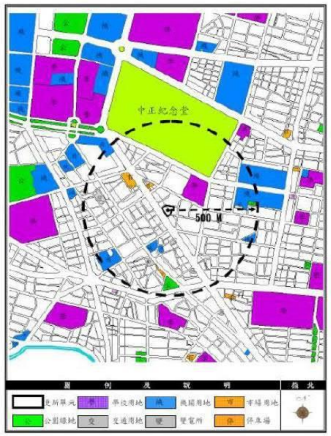
背(側)向立面照片

三、周邊地區環境照片：

現況照片一

現況照片二

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舊違章建築戶之處理方案。

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。

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									○○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
提案申請補助及辦理初審																
辦理複審與補助計畫核定																
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：欄位請依個案狀況調整增修。

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（○○○）	重建事業計畫	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

○○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：_○○○_

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	○○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	○○㎡
建築物總樓地板面積	○○㎡	申請補助樓地板面積	○○㎡
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	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○○○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）

附件七

○○年度中央補助都市更新整建或維護
申請補助計畫書

○○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補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶）

實 施 者：○○都市更新會/
○○都市更新事業機構/
○○公寓大廈管理委員會

申請者印

代表人印

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

中　華　民　國　○　○　年　○　○　月

○○會議紀錄回應綜理表

（歷次會議紀錄之回應，應從發生日期由新至舊依序排列，逐點回應。）

一、開會時間：民國　年　月　日（星期　）　時　分

二、開會地點：

項次	單位/委員	審查意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次

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：

正向立面照片

背（側）向立面照片

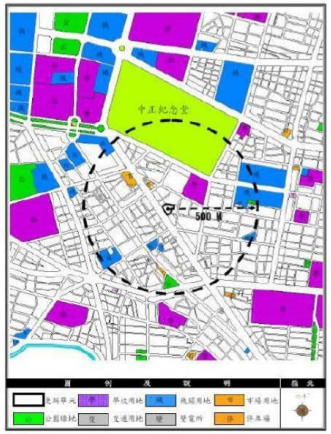
空照圖

七、周邊地區環境照片：

現況照片一

現況照片二

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：

外牆柱斷裂

外牆立面龜裂

梯廳樑柱龜裂

天花板鋼筋外露

屋頂瓦斯表及管線

外牆鋼筋外露

中庭水池易生病媒蚊

外牆殘破雜亂

地下室柱爆裂

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	處理方式
頂樓加蓋		違規數量____處	□拆除整理計畫 □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。	□拆除整理計畫 □僅美化或修繕 □不處理 □防墜設施
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 □防墜設施
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		

（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、所使用材質等，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理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
提案申請補助及辦理初審																
辦理複審與補助計畫核定																
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＼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）	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		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（○○○）	整建維護事業計畫	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

○○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：_○○○_
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	○○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	○○㎡
建築物總樓地板面積	○○㎡	申請補助樓地板面積	○○㎡
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	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○○○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：	○○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：○○○（單價____元/㎡） (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：○○○（單價____元/㎡） 2、鐵窗拆除工程：○○○（單價____元/㎡） 3、違建拆除工程：○○○（單價____元/㎡） (三)空調、外部管線整理美化：○○○（單價____元/㎡） (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）: ○○○（單價__元/㎡） 2、庭院或廣場綠美化等工程：○○○（單價____元/㎡） (五)屋頂防水及綠美化工程： 1、屋頂防漏水及隔熱處理：○○○（單價____元/㎡） 2、屋頂綠美化工程：○○○（單價____元/㎡） （六）增設或改善無障礙設施：○○○（單價____元/㎡） （七）防墜設施：○○○（單價　　元/㎡） (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) ：○○○（單價____元/㎡） 2、(工程項目) ：○○○（單價____元/㎡） （九）增設昇降機設備工程：○○○（單價　　元/式） (十)提高建築物耐震能力工程：○○○（單價　　元/㎡）		

附件九

○○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

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地號等○筆土地申請整建或維護實施工程補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶）

實 施 者：

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○

申請者印

代表人印

中　華　民　國　○　○　年　○　○　月

○○會議紀錄回應綜理表

（歷次會議紀錄之回應，應從發生日期由新至舊依序排列，逐點回應。）

一、開會時間：民國　年　月　日（星期　）　時　分

二、開會地點：

項次	單位/委員	審查意見內容	意見回應及處理情形	修正頁次

目　　錄

壹、基地範圍 1
貳、現況分析 1
參、違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	□拆除整理計畫 □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。	□拆除整理計畫 □僅美化或修繕 □不處理 □防墜設施
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 □防墜設施
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

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／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	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理
○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。

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/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何在社區內召會討論並進行改善及達成何具體改善目標。

伍、整建維護工程項目

表 5-1 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		

陸、整建或維護計畫及其設計圖說

一、依都市更新事業計畫內容，詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖。

二、文字詳細說明違規物及違建拆除整理計畫、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

進　度	○○年									○○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
提案申請補助及辦理初審																
辦理複審與補助計畫核定																

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

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	是否屬於違建部分	施工項目	單位	數量	單價	複價	比率
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，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）	一般整維修繕					
	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%）	一般整維修繕					
	提高建築物耐震能力					
	增設昇降機					
第三期（完工驗收）	一般整維修繕					
	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：

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（○○○）	整建維護實施工程	元	元	元	元	%
第二期（○○○）		元	元	元	元	%
第三期（○○○）		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

附件十

「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○○年度請款明細表

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	中央補助款	地方配合款	自籌款	實際發生權責數	累計已請款金額	本次請款金額	進度說明(含發生權責日)	受補助對象
第○次	□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工程費用	□重建(規劃) □整建或維護(規劃) □整建或維護(工程)	○○申請補助案							1.○年○日簽訂契約，實際發包金額○千元，請撥第○期款○千元。 2. ○年○日營署更字第○號函核撥第○期款○千元在案。 3. 本案○年○日，完成公開展覽，請撥第○期款○千元。 4. 本案○年○日，施工進度達50%，請撥第○期款○千元。 5. 本案○年○日完工驗收，請撥第○期款○千元。	
合計											

承辦人：　　單位主管：　　主辦會計：　　機關長官：　　製表：○○局(室)　日期：○○年○○月○○日

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

〇〇縣（市）主管機關執行成果經費明細表

填表日期：〇〇年〇〇月〇〇日

單位：新臺幣/千元

資料統計截止日期：〇〇年〇〇月〇〇日

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)	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇申請補助案						
2		整建或維護(規劃)	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇申請補助案						
3		整建或維護(工程)	〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇申請補助案						
			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

<table>
<tr><td colspan="2">委託單位</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">受託單位</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">委託計畫名稱</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">履約期限</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">履約地點</td><td colspan="2"></td></tr>
<tr><td colspan="2">完成履約日期</td><td></td><td>開始驗收日期</td><td></td><td>驗收合格日期</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">履約逾期總天數</td><td></td><td>逾期違約金</td><td></td><td>其他違約金</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">契約金額</td><td colspan="6">新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整（$〇〇〇,〇〇〇元）</td></tr>
<tr><td rowspan="4">增減價款</td><td rowspan="2">次別
類別</td><td colspan="2">第 1 次</td><td colspan="2">第 2 次</td><td colspan="2" rowspan="2">合計</td></tr>
<tr><td>金額</td><td>核准日期</td><td>金額</td><td>核准日期</td></tr>
<tr><td>增加金額</td><td>〇〇,〇〇〇</td><td rowspan="2"></td><td>〇〇,〇〇〇</td><td rowspan="2"></td><td colspan="2">〇〇,〇〇〇</td></tr>
<tr><td>減少金額</td><td>〇〇,〇〇〇</td><td>〇〇,〇〇〇</td><td colspan="2">〇〇,〇〇〇</td></tr>
<tr><td colspan="2">驗收扣款</td><td colspan="6"></td></tr>
<tr><td colspan="2">結算總價</td><td colspan="6">新臺幣〇〇萬〇〇仟〇〇元整（$〇〇〇,〇〇〇元）</td></tr>
<tr><td colspan="2">驗收意見</td><td colspan="6">☐ 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：</td></tr>
</table>

受託單位人員簽章	委託單位驗收人員簽章	委託單位印信

中華民國〇〇年〇〇月〇〇日

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）

填表日期：○○年○○月○○日

單位：新臺幣/千元

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）

<table>
<tr><td colspan="2">計畫名稱</td><td colspan="4">○○申請補助案</td></tr>
<tr><td colspan="2">計畫性質</td><td colspan="4">□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</td></tr>
<tr><td colspan="2">收件日期</td><td></td><td>初審日期</td><td></td><td>複審日期</td><td></td></tr>
<tr><td colspan="3">初審第一次補件通知日：</td><td colspan="4">複審第一次補件通知日：</td></tr>
<tr><td colspan="3">初審第二次補件通知日：</td><td colspan="4">複審第二次補件通知日：</td></tr>
<tr><td rowspan="5">實</td><td colspan="2">審 查 項 目</td><td colspan="2">審 查 情 形</td><td colspan="2">請於適當空格內打勾</td></tr>
<tr><td colspan="2">一、摘要表正確性</td><td colspan="2">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？</td><td colspan="2">□是
□否</td></tr>
<tr><td colspan="2">二、審查意見回應綜理表（含初審及複審）處理情形適宜性</td><td colspan="2">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？</td><td colspan="2">□是
□部分回答/修正
□無回答/修正</td></tr>
<tr><td colspan="2">三、申請補助計畫書內容完整性</td><td colspan="2">修正內容是否充分回應審查意見？</td><td colspan="2">□是
□部分回答/修正
□無回答/修正</td></tr>
<tr><td colspan="2">四、其他（申請人證明文件、社區會議紀錄等相關佐證資料）</td><td colspan="2">資料完整性是否已確認？</td><td colspan="2">□是
□部分回答/修正
□無回答/修正</td></tr>
<tr><td colspan="7">審 核 結 果</td></tr>
<tr><td colspan="7">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</td></tr>
<tr><td colspan="2">承辦人</td><td colspan="2">單位主管</td><td colspan="3">機關長官</td></tr>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="3"></td></tr>
</table>