

107年度中央都市更新基金補助 辦理自行實施更新補助辦法

補助辦法介紹 (整維篇)

臺南市政府都市發展局



自主更新申請補助三要件

● 一、補助的對象

- 公寓大廈管理委員會
- 都市更新事業機構
- 都市更新會(由所有權人8人以上組成)
- 直轄市、縣(市)政府主管機關

● 二、須符合更新標的使用年限

- 整建維護 - 20年
- 重建 - 30年



自主更新申請補助三要件

● 三、更新單元劃定準則

- 都市計畫範圍內

- 依「臺南市都市更新單元劃定準則」

整建維護單元條件：

- (一)屋齡二十年以上，

- (二)建物型態符合下列規定之一：

- 1.連棟透天式或雙併式接續達三棟以上。
- 2.整幢四層樓以上。



補助金額—整建維護—規劃

- 申請**擬定都市更新事業計畫之補助經費—規劃經費**

總樓地板面積	補助上限
未達5000m ² (未達1512.5坪)	50萬元
5000m ² -10000m ² (1512.5-3025坪)	每增加100m ² ，加計1萬元
10000m ² 以上(3025坪以上)	每增加100m ² ，加計5000元

- 總樓地板面積之認定，以**使用執照**登載之地面層以上總樓地板面積為準。
- 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**或直轄市、縣(市)主管建築機關核發之合法建築物證明文件證明。
- 經評估結果須辦理結構補強者，可提高本項核定費用50%，作為耐震設計費。

換算公式：
1坪=3.3058m²
1m²=0.3025坪



補助金額—整建維護—工程

- 申請**工程施作補助經費**

類型	補助額度計算	補助上限
整維工程	一般提案，800元/m ²	整維工程費45%
	指定更新地區，1200元/m ²	整維工程費75%
提高建物耐震能力工程	施作面積<1500m ² ，4000元/m ² 施作面積>1500m ² ，3000元/m ²	耐震工程費55%
增設昇降機設備	-	增設昇降機設備 45%

- 政府補助額度為上限，最後要取較低的金額
- 工程費用依建築師評估且經社區同意申請都市更新事業計畫
- 建物所有權人為具營利性質之公司行號者，不予補助
- 總工程費=整維工程費+耐震工程費+增設昇降機設備



補助的工作項目—整建維護

工程施作補助經費優先項目

- 一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程
- 二、老舊招牌、鐵窗及違建拆除
- 三、空調、外部管線整理美化

必要項目

- 四、建築基地景觀綠美化
- 五、屋頂防水及綠美化
- 六、增設或改善無障礙設施
- 七、提高建物耐震能力
- 八、增設昇降機設備
- 九、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施
- 十、其他因配合整體整建維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目

- 必要項目之施作費用須佔補助經費1/3以上
- 不得單獨申請第八項



無法配合拆除項目之依各項比例調降補助經費

- 內政部106.01.05台內營字第1050817395號令修正

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	調降比例	備註
陽台外推或加窗	建築物有陽台外推或加窗情形，且所有權人無法配合拆除整理者	總補助經費5%	申請案如有未符合建築執照及相關核准圖說者依各項比例調降補助經費。
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5%	
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5%	
法定空地與原始竣工圖未符	法定空地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5%	

✓ **提醒**：突出外牆面之鐵窗，一定要拆!!



補助提案審查程序



地方政府公告受理
期限內提出申請



台南市政府
(都市發展局)

辦理初審



辦理複審及
核定補助經費

內政部營建署
Construction and Planning Agency
Ministry of the Interior

申請文件

1. 申請補助計畫書摘要表
2. 申請補助計畫書
3. 其他相關證明文件
4. 要件檢核表

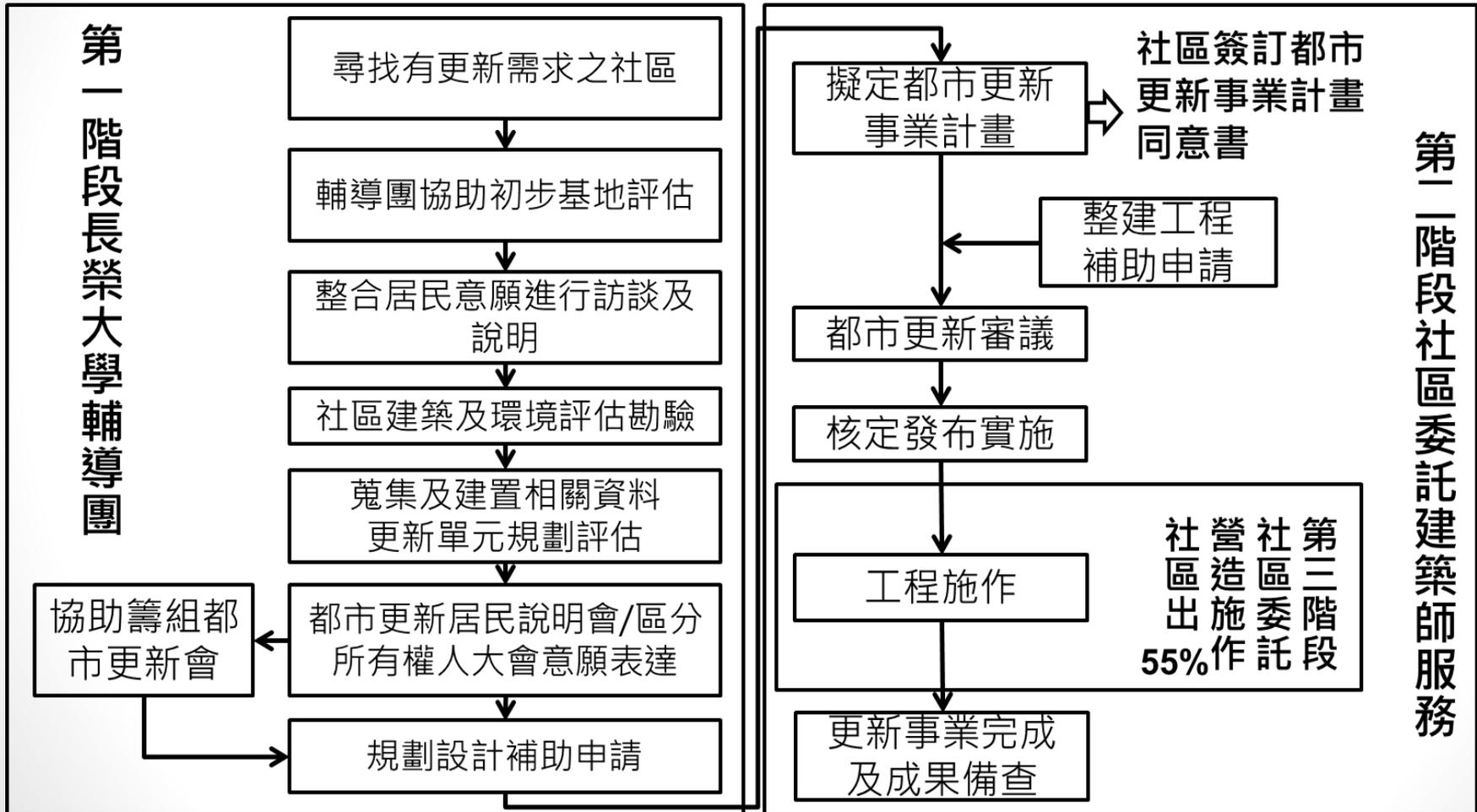


什麼時候可以申請補助？

- 本府第1次截止時間：108年2月27日(三)
- 本府第2次截止時間：108年5月29日(三)
- 本府第3次截止時間：108年8月28日(三)



自主更新從頭到尾(總時程約需1.5年)



注意事項--送件同意比

- 營建署考量過去案件常有核定補助款後，因社區未能達到事業計畫送件門檻，獲核定後隨即申請中止補助，為提昇後續執行成效，參與意願較高之社區即優先補助。
- 參與意願同意比應接近75%，較利於未來社區推動都市更新。



都市更新小幫手

長榮大學土地與環境發展研究中心

- 地址：71101台南市歸仁區長大路1號
- 電話：06-2785239
- 臺南市自主更新輔導團暨人才培訓資訊網：
<http://sites.cjcu.edu.tw/tnclur/home.html>
- 有任何意願想要更新或是有更新的問題
歡迎與我們聯絡！



簡報結束

