

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>第五條 依本辦法辦理補助，應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之。</p> <p><u>建築物經耐震能力初步評估，依第七條、第十條或第十一條規定申請補助經費者，得優先核予補助。</u></p>	<p>第五條 依本辦法辦理補助，應就申請人自籌款比例、住宅使用比例、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之。</p>	<p>一、第一項酌作文字修正。</p> <p>二、為推動建築物耐震評估及補強工作，並使民眾擁有適居之居住環境，行政院分別於八十九年及九十四年核定內政部（以下簡稱本部）所報建築物實施耐震能力評估及補強方案及整體住宅政策。另為健全房屋市場，本部亦於一百年及一百零一年訂定住宅法及住宅性能評估實施辦法，鼓勵住宅之興建者或所有權人申請耐震性能評估補助，藉此提升住宅品質及明確標示住宅性能。為持續推動住宅耐震性能評估政策，並配合本部一百零四年七月九日台內營字第一〇四〇八〇九二八三號函訂頒私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫，落實強化地震災害防災整備作業，爰增訂第二項，明定建築物經耐震能力初步評估，續依本條例所定程序辦理都市更新事業者，得優先核予補助。</p>
<p>第九條 以重建方式實施者，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>應依下列各款規定，向執行機關申請補助</p>	<p>第九條 以重建方式實施者，應依下列規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫費用之撥</p>	<p>一、為落實補助案進度控管及費用核撥有關事宜，並加強直轄市、縣（市）主</p>

擬訂都市更新事業計畫費用之撥款：

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。

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。

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

款：

一、簽訂契約：檢具補助案核准函、擬訂都市更新事業計畫委託契約書、統一發票（收據）或合格之原始憑證及納入預算證明，申請撥付補助金額百分之二十。

二、更新團體立案：檢具更新團體立案證明書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付更新團體行政作業費。

三、公開展覽：檢附擬訂都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之四十。但依本條例第十九條第五項規定免舉辦公開展覽者，得免附辦理公開展覽函，並於直轄市、縣（市）主管機關檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明適用該項規定之辦理情形，申請撥付本期補助經費。

四、審議通過：檢附擬訂都市更新事業計畫經都市更新審議會審議通過之會議紀錄、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請

管機關監督考核作業，爰修正第一項，明定直轄市、縣（市）主管機關分二期向執行機關請款，並修正檢附之相關證明文件。

二、本條係規範直轄市、縣（市）主管機關向執行機關申請各期撥款時之應備文件，爰修正第二項部分文字，並增訂直轄市、縣（市）主管機關經執行機關核撥經費後，應依受補助單位與受託專業團隊契約進度管控撥付補助經費。

	<p><u>撥付補助金額百分之二十。</u></p> <p><u>五、計畫核定：檢附擬訂都市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。</u></p> <p>前項補助對象為更新團體者，由更新團體向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。</p>	
<p>第十三條 以整建或維護方式實施者，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>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、<u>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</u>，申請撥付補助金額百分之<u>五十</u>。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。</p> <p>二、<u>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</u></p>	<p>第十三條 以整建或維護方式實施者，應依下列規定，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、簽訂契約：檢具補助案核准函、委託契約書、<u>統一發票（收據）或合格之原始憑證及納入預算證明</u>，申請撥付補助金額百分之<u>二十</u>。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，<u>得免附委託契約書</u>。</p> <p>二、公開展覽：檢附擬訂都市更新事業計畫辦理公開展覽函、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之<u>四十</u>。但依本條例第十九條第五項規定免舉</p>	<p>同第九條修正理由。</p>

<p>出，<u>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</u>，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<u>依受補助單位與受託專業團隊契約進度管</u>控撥付受補助單位。</p>	<p>辦公開展覽者，得免附公開展覽函，並於直轄市、縣（市）主管機關檢核書圖文件及同意比例符合規定後，註明適用該項規定之<u>辦理情形</u>，申請撥付<u>本期補助經費</u>。</p> <p>三、<u>審議通過</u>：檢附擬訂都市更新事業計畫經都市更新審議會審議通過之會議紀錄、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之二十。</p> <p>四、<u>計畫核定</u>：檢附擬訂都市更新事業計畫核定函、核定計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。</p> <p>前項補助對象為更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構者，由更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。</p>	
<p>第十四條 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補助經費，除第五項第七款、第八款依第二項、第三項評定補助額度外，依地面層以上總樓地板面積計算補</p>	<p>第十四條 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補助經費，除第五項第七款、第八款依第二項、第三項評定補助額度外，依地面層以上總樓地板面積計算補</p>	<p>一、為強化都市更新整建維護實施工程項目之補助對都市更新整體外觀改善有其必要性與公益性，爰修正第五項第二款，明定建築物如有設置鐵窗且突出外牆面</p>

助額度，每平方公尺補助上限為新臺幣八百元，且總補助經費不得超過總經費百分之四十五，並以施作第五項補助項目為原則。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，每平方公尺補助上限為新臺幣一千二百元，且總補助經費不得超過總經費百分之七十五。

申請施作第五項第七款補助經費，其施作部分樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，每平方公尺補助上限為新臺幣四千元，超過一千五百平方公尺部分，每平方公尺補助上限為新臺幣三千元，且補助經費不得超過本項目總工程經費百分之五十五，直轄市、縣（市）主管機關應配合按地方財力編列自籌款。

申請施作第五項第八款補助經費，不得超過本項目總工程經費百分之四十五，並以執行機關審查結果為準。

建物所有權人為具營利性質之公司行號者，不予補助，計算核准補助項目總工程經費時，應扣減上開公司行號所應分擔之費用。但依規定免開立統一發票者，不在此限。

補助都市更新事業計

助額度，每平方公尺補助上限為新臺幣八百元，且總補助經費不得超過總經費百分之四十五，並以施作第五項補助項目為原則。但由直轄市、縣（市）主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，每平方公尺補助上限為新臺幣一千二百元，且總補助經費不得超過總經費百分之七十五。

申請施作第五項第七款補助經費，其施作部分樓地板面積在一千五百平方公尺以下者，每平方公尺補助上限為新臺幣四千元，超過一千五百平方公尺部分，每平方公尺補助上限為新臺幣三千元，且補助經費不得超過本項目總工程經費百分之五十五，直轄市、縣（市）主管機關應配合按地方財力編列自籌款。

申請施作第五項第八款補助經費，不得超過本項目總工程經費百分之四十五，並以執行機關審查結果為準。

建物所有權人為具營利性質之公司行號者，不予補助，計算核准補助項目總工程經費時，應扣減上開公司行號所應分擔之費用。但依規定免開立統一發票者，不在此限。

補助都市更新事業計

者，於申請整建維護實施工程經費補助時，應一併拆除；另為配合公寓大廈管理條例第八條第二項規定，落實兒童居家安全保障，增訂第五項第九款補助防墜設施經費；原第九款並配合移列第十款。

二、為明確規範申請都市更新事業計畫實施工程補助經費必須施作之補助項目及其施作費用比率，修正第七項部分文字。

<p>畫實施工程經費之項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 二、老舊招牌、<u>突出外牆面之鐵窗</u>及違建拆除。 三、空調、外部管線整理美化。 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、<u>依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施</u>。 十、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。 <p>前項補助項目，採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程者，得優先列為補助。</p> <p>申請第一項或第三項都市更新事業計畫實施工程補助經費，必須施作第五項第一款至第三款補助項目，且施作費用須占第一項實施工程經費三分之一以上。但本辦法中華民國一百零二年一月二十八日修正施行前，已依第十二條核准擬訂都市更新事業計畫補助經費者，不在此限。</p>	<p>畫實施工程經費之項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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、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。 <p>前項補助項目，採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程者，得優先列為補助。</p> <p>申請第一項或第三項補助都市更新事業計畫實施工程經費，必須施作第五項第一款至第三款補助項目，且施作費用須占第一項補助經費三分之一以上。但本辦法中華民國一百零二年一月二十八日修正施行前，已依第十二條核准擬訂都市更新事業計畫補助經費者，不在此限。</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>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，明定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>第十五條 以整建或維護方式實施者，<u>直轄市、縣（市）主管機關</u>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實施工程費用之撥款：</p> <p>一、<u>第一期款</u>：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實施委託契約後提出，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。</p> <p>二、<u>第二期款</u>：於施工進度達百分之五十後提</p>	<p>第十五條 以整建或維護方式實施者，應依下列規定，向執行機關申請補助擬訂都市更新事業計畫實施工程費用之撥款：</p> <p>一、簽訂契約：檢具補助案核准函、核定之都市更新事業計畫書、委託契約書、<u>統一發票（收據）或合格之原始憑證及納入預算證明</u>，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，<u>得免附委託契約書</u>。</p> <p>二、<u>施工進度達百分之五十</u>：檢具監造報表、施工日誌、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付補助金額百分之三十。</p> <p>三、完工驗收：檢具驗收</p>	<p>一、同第九條修正理由。 二、第三項酌作文字修正。</p>

<p>出，檢附監造報表、<u>施工日誌、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據</u>，申請撥付補助金額百分之三十。</p> <p>三、<u>第三期款</u>：於完工驗收後提出，檢附驗收通過證明、成果報告書、工程決算書、<u>納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表及收據</u>，申請撥付剩餘補助金額。</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>依第十一條規定申請補助者，執行機關核定實施工程之補助項目與經費額度，與直轄市、縣（市）主管機關審議通過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。</p>	<p>通過證明、成果報告書、工程決算書、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助金額。</p> <p>前項補助對象為更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構者，由更新團體、公寓大廈管理委員會或其他依法成立之都市更新事業機構向直轄市、縣（市）主管機關提出申請後，依前項規定辦理。</p> <p>依第十一條規定申請補助者，執行機關核定實施工程之補助項目與經費額度，與地方主管機關審議通過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。</p>	
<p>第十九條 直轄市、縣（市）主管機關應按月填表彙整受補助單位實際支用補助經費情形，於次月十日前送執行機關備查。</p> <p>執行機關或直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要檢查受補助單位執行情形，受補助單位不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>前項經檢查執行進度落後者，受補助單位應檢</p>	<p>第十九條 直轄市、縣（市）主管機關應按月填表彙整受補助單位實際支用補助經費情形，於次月十日前送執行機關備查。</p> <p>執行機關或直轄市、縣（市）主管機關得視實際需要檢查受補助單位執行情形，受補助單位不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>前項經檢查執行進度落後者，應檢討落後原</p>	<p>一、執行進度落後之補助案，受補助單位應檢討落後原因並提出改善措施，爰修正第三項。</p> <p>二、考量都市更新事業計畫核定及建築物公共安全檢查皆屬直轄市、縣（市）主管機關業管範疇，受補助單位經獲本部補助經費後，直轄市、縣（市）主管機關自應落實本辦法監督管考權責，爰修正第六</p>

<p>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。執行進度落後情形嚴重，經直轄市、縣(市)主管機關通知限期改善，屆期仍未改善者，直轄市、縣(市)主管機關得通知執行機關中止補助。</p> <p>因所有權人意見整合困難，經受補助單位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，改變實施者為都市更新事業機構時，執行機關應予中止補助。</p> <p>經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。</p> <p>經直轄市、縣(市)主管機關撥付補助經費後，<u>查核受補助單位之執行，有第三項、第四項之情形或未確實依補助項目執行者</u>，應依查核實際作業情形，限期命受補助單位返還未執行部分之補助經費，並於收受後三十日內返還執行機關。</p>	<p>因，提出改善措施，並通知直轄市、縣(市)主管機關及執行機關。執行進度落後情形嚴重，經直轄市、縣(市)主管機關通知限期改善，逾期仍未改善者，直轄市、縣(市)主管機關得通知執行機關中止補助。</p> <p>因所有權人意見整合困難，經受補助單位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，改變實施者為都市更新事業機構時，執行機關應予中止補助。</p> <p>經本部核定中止補助者，不得要求撥付該階段補助經費。</p> <p>經直轄市、縣(市)主管機關<u>查核受託專業團隊於簽約及撥付補助費用後</u>，未確實依契約規定工作項目執行者，依查核實際作業情形，限期繳還未執行部分之補助費用。</p>	<p>項，明定補助案有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行之情形，應由直轄市、縣(市)主管機關限期命受補助單位返還未執行部分之補助經費。</p>
<p>第二十三條之一 本辦法中華民國一百零五年二月二十三日修正施行前，以重建、整建或維護之實施方式申請補助擬訂都市更新事業計畫費用經核定者，其撥款程序及方式，依修正前第九條或第十三條規定辦理。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、明定本次修正前已獲核定申請擬訂都市更新事業計畫補助經費之個案，其撥款程序及方式仍依修正前規定辦理。</p>