

市政會議討論案

提案機關：都 發 局
法 務 局

案由：為修正「臺北市都市更新整建維護實施辦法」案，謹提請審議。

說明：

一、本辦法於九十四年八月二十四日訂定發布後，嗣於九十八年三月二十七日修正發布現行條文。為因應都市更新條例（下稱都更條例）於一〇八年一月三十日修正公布，配合都更條例內容修正，並為符合目前整建維護實務運作需求，爰修正本辦法條文。

二、本辦法修正重點說明如下：

（一）配合都更條例第三條及第二十六條修正，修正第三條所援引都更條例之條次及款次。（修正條文第三條第一項）

（二）考量本市房屋老化嚴重，約六成以上屋齡超過三十年，本府本年度都市更新整建維護補助公告，提供耐震結構補強之補助方案，故於第六條第一項附表增列「耐震結構補強工程」補助項目，以茲明確。（修正條文第六條第一項附表）

（三）考量補助比例之一致性，修正每案補助金額上限為總經費百分之五十，以鼓勵提高民眾申請意願。同時增訂本府公告整建住宅，得酌予提高補助金額上限至總經費百分之七十五。（修正條文第六條第二項）

（四）修正實施者申請文件不齊之補正程序。（修正條文第八條第四項）

（五）增訂同一建築基地有數幢或數棟建築物，標明部分建築物名稱辦理整建或維護時，可分別申請補助。另為免同一申請案已申請本辦法以外之補助，而有重複補

助之嫌，爰將現行條文「得不予補助」修正為「重複補助項目應予扣除」。(修正條文第九條第二項)

(六) 考量實務運作情形，係自本府第二期補助款核准函送達之日起實施後續列管作業，爰將現行條文「工程竣工查驗後」修正為「本府第二期補助款核准函送達之日起」於五年內不得任意變更整建或維護項目。(修正條文第十一條)

三、本案業經本府法務局一〇八年十一月二十八日第七二六次法規委員會審議通過。

四、檢陳本辦法修正草案條文對照表一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市都市更新整建維護實施辦法」修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第一條 本辦法依臺北市都市更新自治條例第八條規定訂定之。	第一條 本辦法依臺北市都市更新自治條例第八條規定訂定之。	未修正。
第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)。	第二條 本辦法之主管機關為臺北市政府(以下簡稱本府)， <u>執行機關為臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)</u> 。	刪除執行機關規定。
第三條 都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其實施者應符合都市更新條例第三條第 <u>六</u> 款及第 <u>二十六</u> 條規定。 前項之實施者，得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。	第三條 都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其實施者應符合都市更新條例第三條第 <u>四</u> 款及第 <u>十四</u> 條規定。 前項之實施者，得由依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。	配合都市更新條例修法，修正第一項所援引條次及款次。
第四條 臺北市整建或維護都市	第四條 臺北市整建或維護都市	依行政院現行法制作業體例，法規

更新單元劃定基準，應符合下列規定之一。但經本府劃定應實施整建或維護之更新地區者，不在此限： 一、<u>一</u>都市更新單元部分劃分為重建區段，其餘劃分為整建或維護區段者，其都市更新單元為一次更新完成，且符合臺北市都市更新自治條例有關更新單元劃定基準之規定者。 二、<u>二</u>都市更新單元全部劃分為整建或維護區段者，至少應為一幢建築物。	更新單元劃定基準，應符合下列規定之一。但經本府劃定應實施整建或維護之更新地區者，不在此限： 一、<u>一</u>都市更新單元部分劃分為重建區段，其餘劃分為整建或維護區段者，其都市更新單元為一次更新完成，且符合臺北市都市更新自治條例有關更新單元劃定基準之規定者。 二、<u>二</u>都市更新單元全部劃分為整建或維護區段者，至少應為一幢建築物。	款次應於數字右方加具頓號，再繼續規定內容，爰修正各款次之標點符號。
第五條 本府為辦理補助整建或維護都市更新規劃設計及實施經費，於每年度開始時，應定期公告當年度計畫補助額度、受理申請期間、整建	第五條 本府為辦理補助整建或維護都市更新規劃設計及實施經費，於每年度開始時，應定期公告當年度計畫補助額度、受理申請期間、整建	未修正。

或維護策略地區及相關事項。 。	或維護策略地區及相關事項。 。	
第六條 實施者依本辦法申請經費補助時，應依附表所列補助項目擬具都市更新整建維護申請補助計畫書，於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或急迫性之案件，報經本府核准者，不在此限。 前項每案補助金額，以不逾核准補助項目總經費百分之<u>五十</u>為限。但位於本府公告<u>整建住宅</u>、<u>整建</u>或<u>維護策略地區</u>，得酌予提高至百分之七十五，其補助額度均不得逾新臺幣一千萬元。 補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。	第六條 實施者依本辦法申請經費補助時，應依附表所列補助項目擬具都市更新整建維護申請補助計畫書，於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或急迫性之案件，報經本府核准者，不在此限。 前項每案補助金額，以不逾核准補助項目總經費百分之<u>四十五</u>為限。但位於本府公告為<u>整建</u>或<u>維護策略地區</u>，得酌予提高至百分之七十五，其補助額度均不得逾新臺幣一千萬元。 補助金額如符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。	一、考量「臺北市協助老舊建築物更新增設電梯作業規範」、「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」所提供之補助額度為總經費百分之五十，且新北市整建維護補助額度亦為總經費百分之五十，為求政策上補助比例之一致性，爰修正每案補助金額上限為總經費百分之五十，以鼓勵提高實施者申請意願。 二、本府於九十年十一月十九日公告整建住宅地區予以協助弱勢民眾改善建物機能，以整建維護方式提昇生活品質，爰增訂此地區，補助得酌予提高至總經費百分之七十五。 三、配合本府自一百零五年起，都

		市更新整建維護受理耐震結構補強工程之補助，爰於本條第一項附表增訂「耐震結構補強工程」項目，表內其餘酌作文字修正，以期明確。
第七條 依前條規定申請經費補助，應經臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善之貢獻度酌予補助，並由本府核准補助項目及額度。 實施者應於本府公告劃定整建或維護更新地區之日起三個月內，依都市更新條例規定取得同意比例並擬具都市更新事業計畫，申請本府核准。	第七條 依前條規定申請經費補助，應經臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善之貢獻度酌予補助，並由本府核准補助項目及額度。 實施者應於本府公告劃定整建或維護更新地區之日起三個月內，依都市更新條例規定取得同意比例並擬具都市更新事業計畫，申請本府核准。	未修正。
第八條 申請補助規劃設計及實	第八條 申請補助規劃設計及實	一、配合修正條文第二條，修正第

施經費，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向<u>臺北市都市更新處</u>（以下簡稱<u>更新處</u>）提出申請： 一、第一期撥款：都市更新事業計畫經本府核定後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、都市更新事業計畫核定函、核定事業計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥補助經費百分之三十。 二、第二期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票（收據）或合格之	施經費，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向<u>更新處</u>提出申請： 一、第一期撥款：都市更新事業計畫經本府核定後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、都市更新事業計畫核定函、核定事業計畫書圖、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥補助經費百分之三十。 二、第二期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請核撥剩	一項本文機關名稱。 二、考量實施者申請核撥補助經費時，申請文件如有欠缺，應明定其處理方式，爰參考臺北市政府受理都市更新案審查作業要點規定，酌予修正第四項。 三、依行政院現行法制作業體例，法規款次應於數字右方加具頓號，再接續規定內容，爰修正各款次之標點符號。
--	---	---

原始憑證，申請核撥剩餘補助經費。 前項應檢附之文件除統一發票（收據）及合格之原始憑證外，得以影本代之。 因故未能於第一項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。 第一項之申請文件如有欠缺，<u>本府應以書面敘明補正事項通知實施者補正，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日，補正次數以二次為限。經第二次通知限期補正，逾期未補正或未依前項申請展期或經展期後已到期而未提出申請者，本府得駁回其申請。</u>	餘補助經費。 前項應檢附之文件除統一發票（收據）及合格之原始憑證外，得以影本代之。 因故未能於第一項期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期不得逾三十日，並以一次為限。 第一項之申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正或未依前項申請展期或經展期後已到期而未提出申請者，本府得駁回其申請。	
--	--	--

第九條 <u>同一建築基地有數幢或數棟建築物，其中部分建築物辦理整建或維護時，得以相同地號標明部分建築物名稱分別申請補助。</u> <u>同一申請案，已申請獲准本辦法以外之補助者，其重複補助項目應予扣除。</u>	第九條 <u>同一申請案已接受本府或本府以外相關機關（構）補助有案者，得不予補助。</u>	一、參照都市更新條例第三十八條規定，增訂第一項，使同一建築基地有數幢或數棟建築物，其中部分辦理整建或維護時，標明建築物名稱，可分別申請補助。 二、現行條文移列為第二項，考量同一申請案，已申請本辦法以外之補助獲准，基於不重複補助原則，爰將現行條文「得不予補助」修正為「重複補助項目應予扣除」。
第十條 依本辦法申請之補助案件，實施者未依第七條第二項規定之期限辦理者，本府得廢止其補助核准。因故未能於期限內向本府申請核准者，得敘明理由申請展期，展期之期間不得逾三個月，	第十條 依本辦法申請之補助案件，實施者未依第七條第二項規定之期限辦理者，本府得廢止其補助核准。因故未能於期限內向本府申請核准者，得敘明理由申請展期，展期之期間不得逾三個月，	未修正。

且以一次為限。 實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求改善或予以追繳補助費用。 前項補助費用經作成處分限期繳還仍不繳還者，由本府移送強制執行，並於廢止補助核准後五年內不受理其申請。	且以一次為限。 實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求改善或予以追繳補助費用。 前項補助費用經作成處分限期繳還仍不繳還者，由本府移送強制執行，並於廢止補助核准後五年內不受理其申請。	
第十一條 依本辦法接受補助實施都市更新整建或維護之建築物，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本府同意外，不得於<u>本府第二期補助款核准函送達之日起</u>五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉	第十一條 依本辦法接受補助實施都市更新整建或維護之建築物，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本府同意外，不得於<u>工程竣工查驗後</u>五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。	考量現行實務運作情形，係自本府第二期補助款核准函送達之日起實施後續列管作業，爰修正為建築物之所有權人或管理人自「本府第二期補助款核准函送達之日」起算，於五年內不得任意變更整建或維護項目。

時列入交代。		
第十二條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。 依本辦法補助之總經費，以臺北市都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請，並由本府公告之。	第十二條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。 依本辦法補助之總經費，以臺北市都市更新基金年度預算額度為限，不足部分得移至下年度辦理或不再受理申請，並由本府公告之。	未修正。
第十三條 本辦法所定書表格式，由本府定之。	第十三條 本辦法所定書表格式，由本府定之。	未修正。
第十四條 本辦法自發布日施行。	第十四條 本辦法自發布日施行。	未修正。

修正條文				現行條文				說明	
附表 都市更新事業之整建或維護補助項目表				附表 都市更新事業之整建或維護補助項目表				考量本市房屋老化嚴重，約六成以上屋齡超過三十年，本府本年度都市更新整建維護補助公告，提供耐震結構補強之補助方案，故於本辦法第六條第一項附表增訂「耐震結構補強工程」補助項目，其餘酌予修正文字，以茲明確。	
類別	評估指標	補助項目	備註	類別	評估指標	補助項目	備註		
一、 建築 物外 部	公共 安全	1. 防火間隔或社區道路綠美化工程。 2. 騎樓整平或門廊修繕工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。	一、 建築 物外 部	公共 安全	1. 防火間隔或社區道路綠美化工程。 2. 騎樓整平或門廊修繕工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。		
	環境 景觀	1. 無遮簷人行道植栽綠美化工程。 2. 無遮簷人行道鋪面工程。 3. 無遮簷人行道街道家具設施。			環境 景觀	1. 無遮簷人行道植栽綠美化工程。 2. 無遮簷人行道鋪面工程。 3. 無遮簷人行道街道家具設施。			
	其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。			其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。			
二、 建築 物本 體及 內部	公共 安全	1. 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 2. 供公眾使用之無障礙設施。 3. <u>耐震結構補強工程。</u>		二、 建築 物本 體及 內部	公共 安全	1. 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 2. 供公眾使用之無障礙設施。			
	環境 景觀	1. 公共走道或樓梯修繕工程。 2. 通往室外之通路或門廳修繕工程。 3. 陽臺或露臺綠美化工程。 4. 屋頂平臺綠美化工程。 5. 建築物立面修繕工程（含廣告招牌、外牆清洗、鐵窗拆除等工程）。 6. 建築物外部門窗修繕工程。 7. <u>舊有違章建築拆除工程。</u>	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。		環境 景觀	1. 公共走道或樓梯修繕工程。 2. 通往室外之通路或門廳修繕工程。 3. 陽臺或露臺綠美化工程。 4. 屋頂平臺綠美化工程。 5. 建築物立面修繕工程（含廣告招牌、外牆清洗、 <u>拆除鐵窗</u> 等工程）。 6. 建築物外部門窗修繕工程。 7. <u>拆除舊有違章建築。</u>	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。		
		其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。				其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。	