

臺北市都市更新整建維護實施辦法訂定草案

條 文	說 明
名稱：臺北市都市更新整建維護實施辦法	
第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為推動臺北市（以下簡稱本市）以整建或維護方式實施都市更新事業，特訂定本辦法。 本市都市更新之整建維護，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他法規之規定。	明定本辦法之立法目的及法規適用順序。
第二條 本辦法之主管機關為本府，執行機關為臺北市都市更新處。	明定本辦法之主管機關及執行機關。
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四款及第十四條規定。 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。	明定以整建或維護方式辦理都市更新事業時，其可為實施者資格之規定。
第四條 本市整建或維護都市更新單元劃定基準，應符合下列規定之一： 一 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 都市更新單元全部劃分為整建或維護區段者，至少	明定本市整建或維護都市更新單元劃定基準之規定；另為使歷史性街屋型態及其他經主管機關認定之地區辦理整建維護更具彈性，爰於第二項規定經主管機關劃定應實施整建或維護之地區不受整建或維護都市更新單元劃定基準之限制。

應為一幢建築物。 經主管機關劃定應實施整建或維護之更新地區，不受前項規定之限制。 第五條 主管機關於每年度開始時，應定期公告當年度計畫補助額度、受理申請期間及相關事項。 第六條 實施者應於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經報經主管機關核准者，不在此限。 每案補助金額由臺北市都市更新審議委員會（以下簡稱委員會）視當年度計畫補助額度及個案對於環境貢獻度酌予補助，並以不逾核准補助項目總經費三分之一為原則。但個案情況特殊，經委員會審議通過，並經主管機關核定者，得酌予提高。提高之補助金額，以不逾核准補助項目總經費二分之一為限。 第七條 依本辦法申請補助所需之規劃設計及實施經費，得由實施者依附表所列補助項目一併納入都市更新事業計畫申請補助。 前項申請補助案件，經委員會審議通過後，實施者應於接獲通知之日起三十日內報請主管機關核定都市更新事業計畫。 第八條 申請補助規劃設計及實施經費，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向執行機關提出申請：	明定主管機關於每年度開始時，應定期公告當年度補助受理申請時間等相關事項。 明定實施者應提出申請之時期；又有關申請補助金額，因礙於補助總經費有限（95 年度編列 500 萬元），且整建或維護之都市更新案件，因個案規模條件及實施項目差異甚大，尚不宜訂定補助上限，爰於第二項明定由臺北市都市更新審議委員會，得視當年度計畫補助額度及個案對於環境貢獻度酌予補助之。 明定實施者依本辦法申請補助經費之程序規定。 明定依本辦法申請補助之費用核撥時程及因故未能於期限內提出申請與申請文件有欠缺之處理方法。
---	--

一 第一期撥款：都市更新事業計畫經主管機關核定後六十日內，應檢具申請書、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，申請撥付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，應檢具申請書、竣工書圖、更新成果報告統一發票（收據）或合格之原始憑證，申請撥付剩餘補助經費。 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；展期之期間不得超過三十日，並以一次為限。 第一項申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正者或第三項逾期未申請展延、展延到期者，主管機關得駁回其申請。	
第九條 同一申請案已接受主管機關或相關機關（構）補助有案者，得不予補助或酌減補助金額。	為避免同一申請案重複申請，形成資源分配不公，明定不得重複申請或僅酌予補助。
第十條 依本辦法申請之補助案件，經委員會審議通過後，實施者未依第七條第二項規定之期限內報請主管機關核定都市更新事業計畫者，主管機關得駁回其申請。 實施者未依都市更新事業計畫實施時，主管機關得要求改善或予以追繳補助費用。 前項補助費用，經通知限期繳還仍不繳還者，依法移送強制執行，並於五年內喪失本辦法申請資格。	明定實施者依本辦法申請補助之案件，應依本條規定報請主管機關核定都市更新事業計畫或踐行都市更新事業計畫及其他確保補助經費有效利用之機制。

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外，非經主管機關同意，不得於工程竣工查驗後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。 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，並由主管機關公告之。 第十三條 本辦法所需書表格式，由主管機關定之。 第十四條 本辦法自發布日施行。	為確保實施者於獲得經費補助並改善其建築物現況後，五年內不得變更原計畫內容等承諾，爰明定應於公寓大廈住戶規約中載明及於產權移轉時列入交代之規定。 明定本辦法所需經費來源及年度經費不足之處理方式。 明定本辦法所需書表格式，由主管機關定之。 明定本辦法之施行日期。
---	---

附表 都市更新事業之整建或維護補助項目表

類別	評估指標	補助項目	備註
一、建築物外部	公共安全	(一) 防火間隔或社區道路綠美化工程。 (二) 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	(一) 無遮簷人行道植栽綠美化工程。 (二) 無遮簷人行道鋪面工程。 (三) 無遮簷人行道街道家具設施。	
	其他	經本市都市更新審議委員會審議通過並經主管機關核定者。	
二、建築物本體及內部	公共安全	(一) 供公眾使用之防火避難設施或消防設備。 (二) 供公眾使用之無障礙設施。	
	環境景觀	(一) 公共走道或樓梯修繕工程。 (二) 通往室外之通路或門廳修繕工程。 (三) 陽臺或露臺綠美化工程。 (四) 屋頂平臺綠美化工程。 (五) 建築物立面修繕工程（含廣告招牌）。 (六) 建築物外部門窗修繕工程。 (七) 拆除舊有違章建築。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
	其他	經本市都市更新審議委員會審議通過並經主管機關核定者。	