

都市發展局訂定臺北市都市更新整建維護實施辦法草案及法規會第二組修正條文對照表

法規會第二組修正條文	都市發展局訂定條文	都市發展局訂定說明	法規會第二組修正說明
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）為實施<u>臺北市(以下簡稱本市)</u>都市更新整建維護事業，特訂定本辦法。 <u>本市都市更新整建維護事業，依本辦法之規定；本辦法未規定者，適用其他法規之規定。</u> 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。	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）為實施都市更新整建維護事業，特訂定本辦法。 第二條 本辦法所稱主管機關為本府，執行機關為臺北市都市更新處。	明定本辦法之立法目的。 明定本辦法之主管機關及執行機關。	一、為明確法規適用順序，爰於第二項增訂實施本市都市更新事業之適用規定。 二、文字修正。 文字修正。

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。	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。 <u>都市更新條例第十四條後段規定之實施者，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。</u>	一、明定以整建或維護方式辦理都市更新事業時，應依都市更新條例第三條第四款「實施都市更新事業之機關、機構或團體」及第十四條「都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限」之規定辦理。 二、說明都市更新條例第十四條後段規定者，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實施者，俾增加都市更新整建維護之推動。	一、按本辦法所適用之申請主體疑義，經本會查詢都市更新條例第十四條有關之立法理由(立法院公報第八十七卷第四十二期院會紀錄第三一六頁)，係立法者希望熱心公益之<u>專業團體</u>亦得參與以整建或維護方式，實施都市更新事業，故初步認定依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會，並不包括在第十四條但書範圍內，惟內政部已於九十四年二月二十三日函復公寓大廈管理委員會得為整建或維護事業之實施者，實施整建或維護事業，故擬同意之。 二、公寓大廈管理委員會既可為實施都市更新事業之團體(都市更新條例第三條第四款參照)，都市發展局所擬本條第二項之規定似屬贅文，爰刪除之。
--	--	--	---

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，不受前項規定限制。	一、明定本市整建或維護都市更新單元劃定基準。按都市更新單元如部分劃分為重建區段，其餘劃分為整建或維護區段者，應為一次更新完成且應符合本市都市更新自治條例有關更新單元劃定基準之規定；另為利公寓大廈型態之建築物進行整建維護，爰規定都市更新單元如全部劃分為整建或維護區段者，至少應以一幢建築物為劃定原則，爰明定於第一項，以資明確。 二、惟為使歷史性街屋型態及其他經本府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。	文字修正。
---	--	---	--------------

第五條 執行機關於每年度開始時，<u>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。</u>	第五條 執行機關每年度開始時，定期公告當年度計畫補助額度、受理申請時間及相關事項，<u>實施者應於公告申請期限內提出申請，逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經報請主管機關核准者，不在此限。</u> <u>個案申請補助額度以核准補助項目所需總經費三分之一為原則；情況特殊時，經臺北市都市更新審議委員會審議通過並經主管機關核定者，得酌予提高，但以低於核准補助項目總經費二分之一為限。</u> <u>依本辦法補助之總經費額度，以臺北市都市更新基金年度預算額度為限。</u>	一、明定補助案由執行機關於每年度開始時，定期公告當年度補助受理申請時間等相關事項，實施者應於公告申請期限內提出申請。 二、明定實施整建或維護都市更新事業計畫之規劃設計及實施經費補助項目及補助額度以核准補助項目所需總經費三分之一為原則。情況特殊時，得經本市都市更新審議委員會審議認定酌予提高，並以低於總經費二分之一為限。 三、參考臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法等明定補助經費以更新基金年度預算額度為限。	一、按本條規範內容，可區分為執行機關公告事項(第一項前段)，實施者之申請及補助額度事項(第一項後段及第二項)與本辦法補助經費額度(第三項)之規定。其規範事項各異，似不宜併同規定為一條，爰將第一項之實施者提出申請事項與第二項補助之核准額度部分，另立一條；至第三項部分，涉及補助經費，擬與都市發展局所擬條文第七條整併至第十二條。 二、以下條次配合調整。 三、文字修正。
---	---	--	---

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，經報請主管機關核准者，不在此限。 每案申請補助額度以核准補助項目總經費三分之一為原則。但個案情況特殊，經臺北市都市更新審議委員會(以下簡稱委員會)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。			一、<u>本條新增</u>。本條條文內容自都市發展局所擬條文第五條第一項後段及第二項移列。 二、文字修正。 三、本條第二項之申請補助額度，並無如都市發展局所訂定類似補助規定（臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法）有補助上限之規定，是倘個案申請補助所需經費甚巨，是否仍按核准補助項目所需經費三分之一補助？又申請人於申請時可預期獲得補助如此額度甚至更高額度之心理，如其補助額度低於總經費三分之一，在條文無明確規範之情形，恐易生無謂困擾。補助額度涉及政策決定，個案申請補助，在補助總經費有限(每年約五千萬元)之情形下，是否仍保留無上限之額度規定?請都市發展局說明。
---	--	--	--

<u>第七條</u> 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，實施者應於會議紀錄發文之日起三十日內報請主管機關核定<u>都市更新事業計畫</u>。	<u>第六條</u> 以整建或維護方式實施都市更新事業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<u>臺北市都市更新審議委員會</u>審議通過後，實施者應於會議紀錄發文之日起三十日內報請主管機關核定。 <u>第七條</u> 本辦法所需經費由<u>臺北市都市更新基金</u>支應。	一、明定實施者依附表所列補助項目申請補助經費，應納入都市更新事業計畫，經執行機關提經<u>臺北市都市更新審議委員會</u>審議通過後，由執行機關報請本府核定。 二、明定補助案經審議通過後，實施者應於會議紀錄發文之日起三十日內報請本府核定都市更新事業計畫。 明定所需經費來源為<u>臺北市都市更新基金</u>收支保管運用自治條例第四條第一項第一款第七目。	一、條次調整。 二、文字修正。 按都市發展局所擬條文自第五條規定主管機關公告補助事項起至第十條之追回補助金額為止，均為規範實施者與行政機關間補助之關係，本條所定為本辦法之經費來源，條文編排於此甚顯突兀，爰調整至第十二條，以符體例。
---	--	---	--

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： 一 第一期撥款：都市更新事業計畫經主管機關核定後<u>六十日內</u>，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<u>六十日內</u>，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。	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<u>依規定於二個月內</u>檢具下列文件，向執行機關提出申請： 一、第一期撥款：都市更新事業計畫經主管機關核定後，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，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	一、明定依本辦法申請補助費用之核撥時間為兩階段，第一階段為都市更新事業計畫核定後撥付補助經費百分之三十，第二階段為工程竣工後撥付剩餘補助經費，且各階段請款需於二個月內檢具文件提出申請，始予以核撥。 二、又因故未能於規定期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期之期間不得超過一個月，並以一次為限。	一、有關本條第二項規定之因故未能於規定期限內提出申請者，得敘明理由申請展延，是否應有申請展延期間之限制？請都市發展局說明。 二、實施者申請文件有欠缺時，宜有適當之處理方式，爰增訂第三項，以資適用。 三、文字修正。
--	---	--	---

因故未能於前項期限內提出申請者，得敘明理由申請<u>展延</u>；<u>展延</u>之期間不得超過<u>三十日</u>，並以一次為限。 <u>第一項申請文件如有欠缺，經通知限期補正，逾期未補正者，駁回其申請。</u>	付剩餘補助經費。 因故未能於前項期限內提出申請者，得敘明理由申請<u>展期</u>；<u>展期</u>之期間不得超過<u>一個月</u>，並以一次為限。		
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，<u>得不予補助或酌減補助金額。</u>	第九條 同一申請案業已接受主管機關或相關機關（構）補助有案者，<u>不得再行申請。</u>	明定為排除資源濫用或重複使用之情形，申請案不得重複申請補助。	參照臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法第四條第二項之規定予以文字修正，以便彈性運用。
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，<u>執行機關</u>	第十條 申請補助案件，經臺北市都市更新審議委員會審議通過後，實施者未於規定期限內報請主管機關核定者，<u>主管機關</u>得駁回其申請。	一、明定經審議通過卻未於規定期限內報請核定者，本府得駁回其申請補助之案件。 二、明定申請補助案件，經本府核定卻未依計畫實施時（如補助經費之運用與	文字修正。

得駁回其申請。 實施者未依都市更新事業計畫實施時，<u>執行機關</u>得要求改善或予以追繳補助費用。 前項補助費用，<u>經通知限期繳還，逾期仍不繳還者</u>，依法移送強制執行，並<u>永久喪失本辦法</u>申請資格。	實施者未依都市更新事業計畫實施時，<u>主管機關</u>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，<u>除依法追繳外</u>，由<u>主管機關</u>依法移送強制執行，並喪失補助申請資格。	補助用途不符者)，本府得要求改善或予以追繳補助費用。 三、補助費用經執行機關通知限期繳還，實施者仍不繳還者，除依法追繳外，由本府依法移送強制執行，實施者並喪失補助申請資格。	
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，<u>非經執行機關同意</u>，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<u>與報請本府備案</u>	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執行機關<u>同意外</u>，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或於日後產權移轉時	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，爰規定應於公寓大廈住戶規約中載明，或產權移轉時列入交代。	一、本條係為確保本府補助之成果，立意良善，惟在所補助為公寓大廈之情形，似須踐行公寓大廈管理條例第八條第一項規定之程序(列入規約或經區分所有權會議決議，並向直轄市、縣(市)主管機關完成報備有案)，始有拘束住戶之效力，爰作文字修正。 二、惟在整建或維護之建築物非為公寓大廈之情形，能

。 第十二條 本辦法所需經費由臺北市都市更新基金支應。 <u>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，並由執行機關公告之。</u>	<u>列入交代。</u>		否僅依本條之規範，即可收確保本府補助之成果，謹提請討論。 一、第一項由都市發展局擬定條文第七條移列。 二、第二項由都市發展局擬定條文第五條第三項規定移列，並參考臺北市整建住宅更新初期規劃費補助辦法第十條第二項規定予以修正，以資適用。
第十三條 本辦法所<u>定書</u>表格式，由執行機關定之。	第十二條 本辦法所需<u>書</u>表格式，由執行機關<u>另</u>定之。	明定本辦法所需書表格式，由執行機關另定之。	一、條次調整。 二、文字修正。
第十四條 本辦法自發布日施行。	第十三條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。	條次調整。

--	--	--	--