

市政會議討論案

提案機關：都市發展局
法務局

案由：為修正「臺北市都市更新整建維護實施辦法」部分條文案，謹提請審議。

說明：

- 一、本府為實施本市都市更新整建維護事業，於九十四年八月二十四日訂定發布「臺北市都市更新整建維護實施辦法」（以下簡稱本辦法），歷經二次修正在案。
- 二、查本辦法第六條有關申請案每案補助額度不得逾新臺幣一千萬元之規定，係九十八年增訂，迄今已逾十一年未修正。為反映營建成本提升及符合以整建或維護方式辦理都市更新事業之實務上需要，爰參考臺北市政府主計處公布之臺北市營造工程物價指數表內之總指數，修正申請案補助額度上限；另參照行政院九十八年四月二十八日院臺建字第0九八00二一一八0號函所復本辦法備查意見，及法務部一〇六年三月二十三日法制字第一〇六〇二五〇四七五〇號書函意旨，修正原核准補助處分得予廢止之情形及後續處理規定，爰修正本辦法部分條文。
- 三、本辦法修正重點說明如下：
 - (一)參考臺北市政府主計處公布之臺北市營造工程物價指數表內之總指數，九十八年年指數為九七點七一，一一〇年四月指數為一一八點五一，增幅約二成，爰將第六條第二項之申請案每案補助額度上限修正為新臺幣一千二百萬元。另考量本府公告「整建住宅、整建或維護

策略地區」有其政策推動需求，爰將位於本府公告「整建住宅、整建或維護策略地區」之申請案，每案補助額度上限修正為新臺幣一千五百萬元，並增訂如經本府公告認定有提高補助金額需求者，得酌予提高補助金額，最高以核准補助項目總經費之百分之九十為限，且無補助額度之限制。(修正條文第六條)

(二)現行條文第十條第一項後段有關申請展期之規定亦為實施者申請本府核准程序之一環，爰移列至修正條文第七條第三項。(修正條文第七條)

(三)現行第八條第一項係明定本府核准補助經費之撥款事宜，配合修正條文第六條及第七條之用語，將序文所定「申請補助規劃設計及實施經費」修正為「本府核准之經費補助」；又現行第八條第四項後段關於未依限申請或申請後未依限補正之駁回規定，移列為修正條文第五項，並配合所逾期限之規定順序酌修文字。(修正條文第八條)

(四)按實施者未依修正條文第七條第二項所定期限將都市更新事業計畫申請本府核定，或未依同條第三項敘明理由申請展期者，本府得廢止原核准補助處分，爰修正第十條第一項前段規定。現行條文第十條第一項後段有關申請展期之規定移列至修正條文第七條第三項。又現行第十條第二項雖規定實施者未依事業計畫實

施，本府得要求改善或予以追繳補助費用，惟該條項並無廢止之明文規定，且行政程序法第一百二十七條第四項已明定追還補助移送行政執行之應行程序，爰參照行政院九十八年四月二十八日院臺建字第0九八00二一一八0號函復備查意見，及法務部一0六年三月二十三日法制字第一0六0二五0四七五0號書函意旨，修正第十條第二項及第三項。(修正條文第十條)

四、本案業經本府法務局一一0年七月二十二日第七六0次法規委員會審議通過。

五、檢陳本辦法部分條文修正草案條文對照表及現行條文各一份。

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」部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>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。</p> <p>前項每案補助金額，<u>不得逾核准補助項目總經費百分之五十，並以新臺幣(以下同)一千二百萬元為上限</u>。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，<u>依下列規定辦理：</u></p> <p><u>一、不得逾核准補助項目總經費百分之七十五，並以一千五百萬元為上限。</u></p> <p><u>二、經本府公告認定有提高補助</u></p>	<p>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。</p> <p>前項每案補助金額，<u>以不逾核准補助項目總經費百分之五十為限</u>。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，<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</u>。</p> <p>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。</p>	<p>修正第二項，說明如下：</p> <p>一、考量本府自九十八年修正本條增訂補助金額上限新臺幣一千萬元以來，迄今已逾十一年未作修正，且自一〇四年起迄今均無申請案件，爰參考臺北市政府主計處公布之臺北市營造工程物價指數表內之總指數，九十八年年指數為九七點七一，一一〇年四月指數為一一八點五一，增幅約二成，修正每案補助額度上限為新臺幣一千二百萬元。</p> <p>二、考量本府公告「整建住宅、整建或維護策略地區」有其政策推動需求，爰修正位於本府公告「整建住宅、整建或維護策</p>

<p><u>金額需要者，得酌予提高，不受前款規定金額之限制。但提高上限以核准補助項目總經費百分之九十為限。</u></p> <p>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。</p>		<p>略地區」之補助額度上限為新臺幣一千五百萬元，另為增加實務執行之彈性，增訂如經本府公告認定有提高補助金額需求者，得酌予提高補助金額，惟最高以核准補助項目總經費之百分之九十為限，且無補助金額之限制。</p> <p>三、其餘內容酌作文字修正。</p>
<p>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進行審議，並由本府核准補助項目及額度。</p> <p>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，申請本府核定。</p>	<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>一、第一項及第二項酌作文字修正。</p> <p>二、因申請展期亦為實施者申請本府核准程序之一環，爰將現行條文第十條第一項後段規定移列至修正條文第三項，並參考第八條第三項之體例酌作文字修正。</p>

<p><u>因故未能於前項期限內向本府申請核定者，得敘明理由申請展期；展期之期限不得逾三個月，並以一次為限。</u></p>		
<p>第八條 <u>本府核准之經費補助</u>，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向臺北市都市更新處提出申請：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第八條 <u>申請補助規劃設計及實施經費</u>，分二期撥款，由實施者檢具下列文件，向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）提出申請：</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>一、修正第一項，本條係明定本府核准補助經費之撥款事宜，爰配合修正條文第六條及第七條之用語，將序文所定「申請補助規劃設計及實施經費」修正為「本府核准之經費補助」，另以下條文並無「臺北市都市更新處」，爰刪除序文之機關簡稱。</p> <p>二、修正第四項，基於現行條文第四項後段規範內容，包含未依限申請（第三項）或申請後未依限補正（第四項前段）之駁回規定，爰移列為修正條文第五項，並配合所逾期限之規定順序酌修文字。</p>

一發票（收據）或合格之原始憑證，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；展期之期限不得逾三十日，並以一次為限。

第一項之申請文件如有欠缺，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。

未依第三項規定申請展期、經展期後未於期限內提出申請、或經本府依前項規定第二次通知限期補正，逾期未補正者，本府得駁回其申請。

一發票（收據）或合格之原始憑證，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，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。

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或第三項規定辦理者，本府得廢止原核准補助處分。

實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求限期改善；屆期未改善者，得廢止原核准補助處分之全部或一部，並請求返還已撥付之全部或一部補助費用。

有前項情事者，本府得於廢止原核准補助處分之日起五年內，不受理實施者依本辦法提出之申請。

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，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。

一、第一項之修正，說明如下：

(一)現行條文後段規定移列為修正條文第七條第三項。

(二)因現行條文第一項後段規定移列第七條第三項，針對實施者未依限將都市更新事業計畫申請本府核定，本府得廢止原核准補助處分者，包括第七條第二項、第三項所定情形，爰修正現行條文第一項前段規定。

二、行政院九十八年四月二十八日院臺建字第0九八00二一一八0號函略以：「……按本辦法第十條第二項有關實施者未依核定都市更新計畫實施時，並無關於『廢止補助核准』之規定，則第三項有關『廢止補助核准』後五年內不受理其申請，其時點究應如何起算？似有疑義……。」爰參考臺北市協助民間推動都市更新事業經費補助辦法

		<p>第九條之立法體例，修正第二項及第三項規定，明定實施者經本府限期改善而屆期未改善時，本府得視情形廢止原核准補助處分之一部或全部，並請求返還已撥付之補助費用之一部或全部。</p> <p>三、按行政程序法第一百二十七條第四項規定：「前項行政處分未確定前，不得移送行政執行。」參照法務部一〇六年三月二十三日法制字第一〇六〇二五〇四七五〇號書函略以：「行政程序法第一百二十七條規定於一百零四年十二月三十日修正公布，……考量受益人或有對前開命返還之處分不服而提起行政救濟之情形，為避免行政機關於上開處分未確定前，即移送行政執行，惟行政處分因救濟而被撤銷，致受益人權益遭受損害，並</p>
--	--	--

		<p>增訂第四項規定：『前項行政處分未確定前，不得移送行政執行。』以保障受益人權益……。查本條第三項規定『第一項應繳還之補助款，經主管機關作成書面行政處分限期追繳，屆期仍不繳還者，依法移送行政執行。』與上開修正通過後之行政程序法第一百二十七條第四項規定實有未合，建請修正。」查現行條文第三項所定催繳後得逕付行政執行一節，與上開法務部函釋案例之規定文字相類，而與行政程序法第一百二十七條第四項規定未合，爰予以刪除。</p> <p>四、另本府依第一項規定廢止原核准補助處分後是否請求返還已撥付之全部或一部補助費用一節，依第八條規定，都市更新事業計畫經本府核定後，實施者始得申請核撥補助經費，故本府依第一項規定廢止原</p>
--	--	---

		核准補助處分時，本府尚未撥付補助經費，尚無請求返還之問題，併予敘明。
--	--	------------------------------------

名稱：臺北市都市更新整建維護實施辦法

異動時間：中華民國 108 年 12 月 18 日臺北市府(108)府法綜字第 1086046925 號令修正發布

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。

第二條 本辦法之主管機關為臺北市府（以下簡稱本府）。

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六款及第二十六條規定。

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。

第四條 臺北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。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、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。

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五十為限。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，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，向臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）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，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。

第九條 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。

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。

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，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，不得於本府第二期補助款核准函送達之日起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，並由本府公告之。

第十三條 本辦法所定書表格式，由本府定之。

第十四條 本辦法自發布日施行。

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	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。	
	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. 耐震結構補強工程。	
	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. 舊有違章建築拆除工程。	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。	