

審議事項

提案單位：法令事務第二科

承辦人：董孟妤 分機 2405

案由：為本府都市發展局(以下簡稱都發局)函請修正「臺北市都市更新整建維護實施辦法」部分條文案，業經審查完竣，謹提請審議。

說明：

一、都發局一一一年十月五日北市都授新字第一一一六〇二三四八八號函略以：

(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依臺北市都市更新自治條例第八條之授權，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)，迄今歷經三次修正在案。

(二)本次修正係因本辦法前次修正經行政院以一一〇年九月二十二日院臺建字第一一〇〇〇二九四八二號函同意備查，並提出修法建議：有關本辦法第七條第二項「同意比例」之文字，應配合一〇八年都市更新條例修正為「同意比率」，及依該院一〇九年三月二日院臺建字第一〇九〇〇〇四四五六號函說明二，儘速依上開條例第二十三條第一項規定意旨，檢討修正本辦法第四條更新單元劃定基準之規定，續依都市更新條例第二十三條第二項及第三項規定，明定建築物及地區環境狀況之具體認定方式，並經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施。又為使都市更新事業計畫推行順遂及配合本府落實推動城市美學之政策目標，爰擬具本辦法部分條文修正草案。另修正條文第四條所定更新單元劃定基準業經臺北市都

市計畫委員會一一一年三月十日第七九〇次會議審議通過。

(三)本辦法部分條文修正重點說明如下：

- 1、依行政院一一〇年九月二十二日院臺建字第一一〇〇〇二九四八二號函及都市更新條例第二十三條第一項規定意旨，修正更新單元劃定基準。並增訂未經本府劃定或變更應實施更新之地區，其更新單元核准後擬訂都市更新事業計畫之報核期限，及逾期未報核應依規定重新申請之規定。(修正條文第四條)
 - 2、增訂臺北市都市更新及爭議處理審議會亦得就申請補助案對於城市美學之貢獻度進行審議，及修正經本府劃定或變更應實施更新之地區，實施者申請本辦法補助獲准後，其都市更新事業計畫報核期限。(修正條文第七條)
 - 3、修正本府核准經費補助之撥款期數為三期，並明定第二期撥款比例及應檢附之文件。(修正條文第八條)
 - 4、配合本次修正條文第四條第二項之增訂，修正所援引本辦法之條文。(修正第十條)
 - 5、配合修正條文第八條，修正期數文字，並將「管理人」修正為「管理委員會或管理負責人」，以資明確。(修正第十一條)
- 二、上開修正條文，經核與臺北市法規標準自治條例第二十六條第一款及第二款規定：「市法規有下列情形之一者，得修正之：一 基於政策或事實之需要，有增減內容之必要者。二 因有關法規之修正或廢止而應配合修正者。」尚無不合，本科除因第四條第二項前段規定與後段規定重複，爰將都發局修正條文第

四條第二項後段予以刪除，及參照臺北市都市更新自治條例第十五條第二項之體例，將都發局修正條文第四條第三項移列第四條第二項後段規定，另其餘修正條文及說明欄酌作文字修正外，擬予同意。

三、檢附都發局修正本辦法部分條文草案與本科修正條文對照表、現行條文及法規影響評估報告各一份。

擬辦：提請審議通過後，送請市政會議審議。

決議：

都發局修正「臺北市都市更新整建維護實施辦法」部分條文草案與法務局法令事務第二科修正條文對照表

法務局法令事務第二科修正條文	都發局修正條文	現行條文	都發局修正說明	法務局法令事務第二科修正說明
<p>第四條 <u>都市更新事業以整建或維護方式辦理者，其更新單元劃定基準至少應為一棟建築物，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合下列規定之一。但經本府劃定或變更應實施更新之</u></p>	<p>第四條 <u>臺北市更新單元內整建或維護區段劃定基準，至少應為一棟建築物，且更新單元內建築物及地區環境狀況應符合下列規定之一。但經本府劃定或變更應實施更新地區者，不在此</u></p>	<p>第四條 <u>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：</u> <u>一、都市更新單元部分劃分為重</u></p>	<p>一、<u>依本辦法前次修正經行政院以一一〇一十年九月二十二日院臺建字第一一〇〇二九四八二號函同意備查，並提出修法建議略以：「臺北市政府下次修法時，有關本辦法第七條第二項『同意比例』之文字，配合一〇八年都</u></p>	<p>一、都發局修正條文第一項： (一)序文：參照本辦法現行條文第三條及都市更新條例第十二條及第二十二條之體例，酌作文字修正。 (二)第四款：依內政部九十八年三月十二日台內營字第〇九八〇八〇〇七二</p>

<p>地區，不在此限：</p> <p>一、合法建築物為六層以下，且無昇降設備。</p> <p>二、合法建築物屋齡達二十年以上，且外牆飾面剝落或老舊，有危害公共安全之虞。</p>	<p>限：</p> <p><u>一、更新單元內合法建築物為六層以下，且無昇降設備。</u></p> <p><u>二、更新單元內合法建築物屋齡達二十年以上，且外牆飾面剝落或老舊，有</u></p>	<p><u>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</u></p>	<p>市更新條例修正為『同意比率』，及……依本院<u>一〇九二</u> <u>百零九年三月二日院臺建字第一〇九〇〇〇四四五六號函說明二</u>，儘速依上開條例第二十三條第一項規定意旨，檢討修正本辦法第四條更新單元劃定基準之規定，續依同條第二項及第三項規定，明定建築物及地區環境</p>	<p>九號令，災害後危險建築物緊急評估危險標誌包括災害後危險建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)(即實務上所稱黃單)及災害後危險建築物緊急評估危險標誌(紅色危險標誌)(即實務上所稱紅單)。復依都發局(都市更新處)一百十一年十</p>
--	---	--	---	---

<p>三、合法建築物經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強。</p> <p>四、合法建築物經災害後緊急評估結果有危險之虞，並由本府張貼災害後危險建</p>	<p><u>危害公共安全之虞。</u></p> <p>三、<u>更新單元內合法建築物耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強。</u></p> <p>四、<u>更新單元內合法建築物經災害後緊急評估結果有</u></p>	<p><u>規定者。</u></p> <p>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。</u></p>	<p>狀況之具體認定方式，並經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施，以資周妥。」先予敘明。</p> <p>二、依都市更新條例（以下簡稱本條例）第四條規定，「重建」係以拆除更新單元內原有建築物並重新建築，為都市更新處理方式之一，至「整建或維護」則係在不拆除更</p>	<p>月十三日電子郵件補充說明：「有關整維實施辦法修正草案修正條文第四條第一項第四款所提之『災後危險建築物緊急評估危險標誌』，應以本市建管處列管『黃單』者為申請劃定整維更新單元之依據；如係列管『紅單』者，該建築物經評估</p>
---	---	---	--	---

<p>建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)。 未經本府劃定或變更應實施更新之地區，依前項規定申請自行劃定更新單元者，應於本府審核通過後六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂</p>	<p><u>危險之虞，並由本府於建築物主要出入口及損害區域適當位置，張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌。</u> <u>未經本府劃定或變更應實施更新地區，申</u></p>	<p>新單元內原有建築物之前提下，藉由改建、修建建築物或加強建築管理等手段，保持建築物之良好狀況，是「重建」與「整建或維護」之都市更新處理方式，有其本質上之差異。準此，「重建」與「整建或維護」應適用之更新單元劃定基準應有所區別，惟現行條文所定整建或</p>	<p>應以重建為主，如進行整維亦無法達成其應有之使用機能，爰不受理其申請劃定整維更新單元。」爰依都發局前開補充說明，於條文增列「黃色危險標誌」等文字，以資明確。 二、都發局修正條文第二項後段有關「實施者申請本辦法經費補助獲准</p>
---	---	--	--

<p>都市更新事業計畫報核。<u>逾期未報核者，應重新申請自行劃定更新單元。</u></p>	<p><u>請人申請自行劃定整建或維護都市更新單元，應於本府審核通過後六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬具都市更新事業計畫，申請本府核定。實施者申請本辦法經費補助獲准者，其都市更新事業計畫申請本府核定</u></p>		<p>維護都市更新單元劃定基準未能突顯「重建」與「整建或維護」更新單元劃定基準之差異，爰依前開行政院函及本條例第二十三條第一項規定意旨，修正「整建或維護」都市更新單元劃定基準之規定。</p> <p>三、有關「<u>整建或維護更新單元</u>內整建或維護區段劃定基準」之修正，說</p>	<p>者，其都市更新事業計畫申請本府核定期限，亦同。」一節，查第二項前段已明定「未經本府劃定或變更應實施更新之地區，依前項規定申請自行劃定更新單元者，應於本府審核通過後六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂都市更新事業計畫報核」，其自行</p>
--	---	--	---	--

	<p><u>期限，亦同。</u></p> <p><u>逾期未</u> <u>依前項規定</u> <u>申請本府核</u> <u>定者，應依</u> <u>規定重新申</u> <u>請自行劃定</u> <u>整建或維護</u> <u>都市更新單</u> <u>元。</u></p>		<p>明如下：</p> <p>(一)依現行條文第二款規定，<u>申請人</u> <u>申請自行劃</u> <u>定「整建或</u> <u>維護」都市</u> <u>更新單元，</u> <u>採整建、維</u> <u>護方式辦理</u> <u>之更新單</u> <u>元，其更新</u> <u>單元劃定基</u> <u>準係「至少</u> <u>應為一幢建</u> <u>築物」，在實</u> <u>務運作上，</u> <u>不利於一幢</u> <u>建築物中各</u> <u>別獨棟建築</u></p>	<p>劃定更新單元 經審核通過後 之都市更新事 業計畫報核程 序與是否申請 本辦法經費補 助獲准無涉， 且都發局修正 說明欄亦已敘 明要求於一定 期限內辦理後 續程序係為使 都市更新程序 持續推進，爰 予以刪除。</p> <p>三、都發局修正條 文第三項：參 照臺北市都市 更新自治條例 第十五條第二</p>
--	---	--	---	--

			<p>物加速之都 市更新」爰 參酌「臺北 市自行劃定 更新單元內 重建區段之 建築物及地 區環境狀況 評估標準」 法規名稱， 於序文明定 「更新單元 內整建或維 護區段劃定 基準」<u>「更新 單元劃定基 準</u>至少應為 一棟建築 物」，作為本 市「整建或</p>	<p>項之體例，移 列第二項後段 規定，並酌作 文字修正。 四、其餘條文及說 明欄酌作文字 修正。</p>
--	--	--	---	---

			<p><u>維護「都市更新事業以整建或維護方式辦理之更新單元劃定基準之共同性指標。</u>另考量本府實務上公告劃定或變更<u>應實施更新之地區</u>，多未限制須以「重建」或「整建或維護」<u>方式</u>實施，爰參酌本條例第二十二條第一項規定用</p>	
--	--	--	---	--

			<p>語，一併修正但書文字。</p> <p>(二)依本條例第六條第三款規定：「有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變更都市更新計畫：<u>……</u>三、建築物未符合都市應有之機能。」為因應</p>	
--	--	--	---	--

			<p> 超齡化社會，改善行動不便者生活需求，鼓勵六層樓以下，且無升降設備之建築物，以「整建或維護」都市更新處理方式增設升降機，爰依本條例第六條第三款規定旨，於第一款明定「更新單元內合法建築物屬六層樓 </p>	
--	--	--	--	--

			<p>以下，且無昇降設備」為整建或維護都市更新事業以<u>整建或維護方式辦理之更新單元</u>劃定基準。</p> <p>(三)依本條例第六條第二款規定：「有下列各款情形之一者，直轄市、縣(市)主管機關得優先劃定或變更為更新地區並訂定或變</p>	
--	--	--	---	--

			<p>更都市更新 計畫：<u>……</u> 二、建築物 因年代久遠 有傾頹或朽 壞之虞、建 築物排列不 良或道路彎 曲狹小，足 以妨害公共 交通或公共 安全。」考量 本市合法建 築物之屋齡 達一旦達二 十年以上， 外牆及飾面 剝落或老舊 之風險較 高，如經依</p>	
--	--	--	---	--

			<p>「臺北市建築物外牆飾面剝落查處執行計畫」勘檢建築物外牆飾面剝落情形，評定為C級(需注意，建議輔導修復或改善)、D級(有潛在危險，建議限期施作臨時安全防護設施)或E級(有明顯剝落情形，應拉警示帶並限期施作臨</p>	
--	--	--	---	--

			<p>時安全防護設施)，或依「臺北市建築物外牆安全診斷檢查及申報辦法」委託專業診斷檢查機構或人員辦理建築物外牆安全診斷檢查及申報，診斷檢查結果屬有危害公共安全之虞而無法立即改善完成者，為提昇公共安全，避免</p>	
--	--	--	--	--

			<p>建築物外牆老舊、飾面剝落傷及行人等危害公共安全情形，爰依本條例第六條第二款規定意旨，於第二款明定「更新單元內合法建築物屋齡達二十年以上，因外牆飾面剝落或老舊，有危害公共安全之虞」為「整建或維護」都</p>	
--	--	--	--	--

			<p>市更新事業 以整建或維 護方式辦理 之更新單元 劃定基準。</p> <p>(四)依本條例第 六條第二款 規定：「有下 列各款情形 之一者，直 轄市、縣 (市)主管 機關得優先 劃定或變更 為更新地區 並訂定或變 更都市更新 計畫：<u>……</u> 二、建築物 因年代久遠</p>	
--	--	--	---	--

			<p>有傾頹或朽 壞之虞、建 築物排列不 良或道路彎 曲狹小，足 以妨害公共 交通或公共 安全。」如更 新單元內合 法建築物依 「都市危險 及老舊建築 物結構安全 性能評估辦 法」辦理耐 震能力詳細 評估結果， 應提具耐震 修復補強方 案，或經臺</p>	
--	--	--	--	--

			<p>北市建築管理工程處依<u>災害後危險建築物緊急評估辦法</u>列管為黃單（即<u>災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）</u>）需注意之建築物，應盡速修繕補強，實有以「整建或維護」都市更新處理方式延長建築物使用年限</p>	
--	--	--	--	--

			並維護公共安全之必要。爰依本條例第六條第二款規定，分別於第三款、第四款明定「 更新單元 內合法建築物之耐震能力不足經耐震能力詳細評估，應進行結構辦理耐震修復補強」、「更新單元內合法建築物經災害後緊急評	
--	--	--	---	--

			<p>估結果有危險之虞，並由本府於建築物主要出入口及損害區域適當位置，張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌」為「<u>整建或維護</u>」都市更新事業以<u>整建或維護</u>方式辦理之更新單元劃定基準。</p> <p><u>(五)另上開更新單元劃定基準業經臺北</u></p>	
--	--	--	--	--

			<p><u>市都市計畫委員會一一一年三月十日第七九〇次會議審議通過，併予敘明。</u></p> <p>四、增訂第二項及第三項。查未經本府劃定或變更應實施更新之地區，申請人依<u>第一項規定</u>申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元經本府核准後，為使都市更新程序持續推進，核</p>	
--	--	--	--	--

			<p>准處分宜賦予一定效期限制宜要求申請人於一定期限內辦理後續程序，查臺北市都市更新自治條例第十五條第二項規定：「前項自行劃定更新單元，申請人應於市政府審核通過後，六個月內擬具事業概要或一年內擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依前項規定</p>	
--	--	--	---	--

			<p>重新辦理申請。但已向市政府申請籌組都市更新會者，都市更新事業計畫報核期限得申請延長六個月，延長次數並以二次為限。」其但書係因實務上都市更新會申請自行劃定「重建」更新單元核准後，報核都市更新事業計畫所需整合時間較長，乃賦予都市更新會得申</p>	
--	--	--	---	--

			<p>請延長報核期限之權限。考量「整建或維護」都市更新事業以<u>整建或維護方式辦理者</u>，不涉及權利變換，較容易整合所有權人意願，「整建或維護」都市更新事業尚無允許得申請延長報核期限之必要，爰參酌臺北市都市更新自治條例第十五條<u>第一項</u>與<u>第二項前段</u>規定，及本辦</p>	
--	--	--	--	--

			<p>法第七條第二項用規定用語，<u>增訂第二項</u>，明定申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元核准後，其都市更新事業計畫報核期限為六個月，逾期未報核者，應依規定重新辦理申請；並考量實施者如因申請本辦法經費補助獲准而可重新起算都市更新事業計畫報核期限，亦</p>	
--	--	--	---	--

			<p>有違修正後本條第二項立法目的，爰一併明定實施者申請本辦法經費補助獲准者，其都市更新事業計畫報核期限仍自更新單元核准後起算，以資明確。</p> <p>五、至於經本府劃定或變更應實施更新之<u>地區</u>，係由實施者自行評估是否報核都市更新事業計畫，其都市更新事業計畫報核期</p>	
--	--	--	---	--

			限無法自本府 劃定或變更應 實施更新地區 後起算，爰其 都市更新事業 計畫報核期 限，宜自申請 本辦法經費補 助獲准後起 算，依體例另 於第七條規 範，併予指敘 明。	
第七條 依前條 規定申請經 費補助，應 由 <u>臺北市都 市更新及爭 議處理審議 會</u> 視當年	第七條 依前條 規定申請經 費補助，應 經 <u>臺北市都 市更新及爭 議處理審議 會</u> 視當年	第七條 依前條 規定申請經 費補助，應 經 <u>臺北市都 市更新及爭 議處理審議 會</u> 視當年	一、臺北市政府為 落實推動城市 美學之政策目 標，已在通案 上要求各局處 檢討現行法規 與施政計畫，	條文及說明欄酌作 文字修正。

<p>度計畫補助額及個案對於居住環境改善及城市美學之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。</p> <p>經本府劃定或變更應實施更新之<u>地區</u>，實施者申請前條經費補助經本府核准者，應於本府公告核准補助項目及</p>	<p>度計畫補助額及個案對於居住環境改善及<u>城市美學</u>之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。</p> <p>經本府劃定或變更應實施更新<u>地區</u>，實施者申請前條經費補助獲准者，應於本府公告核准補助項目及<u>額度</u>之日</p>	<p>度計畫補助額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<u>整建或維護更新地區</u>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</p>	<p>將城市美學概念融入其中。查本辦法係透過「<u>整建或維護</u>」協助建築物更新，與城市美學概念有相互融合之處，爰修正第一項文字，明定臺北市都市更新及爭議處理審議會亦得就申請補助案對於城市美學之貢獻度進行審議。</p> <p>二、查本條第二項規定有關實施者依第六條申</p>	
---	---	---	---	--

<p>額度之日起六個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬訂都市更新事業計畫報核。</p> <p>因故未能於前項期限內報核者，得敘明理由申請展期；展期以一次為限，最長不得逾三個月。</p>	<p>起<u>六</u>個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬具都市更新事業計畫，<u>申請本府核定</u>。</p> <p>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；展期以<u>一次為限</u>，<u>最長不得逾三個月</u>。</p>	<p>畫，申請本府核定。</p> <p>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；<u>展期之期限不得逾三個月，並以一次為限</u>。</p>	<p>請經費補助獲准者，其都市更新事業計畫應依<u>限報核之規定</u>，旨在督促推動都市更新事業計畫，與<u>本條現行條文第二項規定</u>都市更新事業計畫申請核定期限自「本府公告劃定「<u>整建或維護</u>」更新地區之日」起算，在邏輯上有不一致之處；<u>一次查</u>，又<u>本辦法現行條文第十條第一項</u></p>	
---	---	---	--	--

			<p>規定，：「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<u>原核准補助處分核准。</u>」本條<u>現行條文</u>第二項規定<u>都市更新事業計畫報核期限</u>對實施者過苛，反影響其取得之補助資格。又<u>另</u>經本府劃定或變更應實施更新地區，實施者如申請第六</p>	
--	--	--	--	--

			<p>條經費補助獲准，始有限制其報核期限必要，反之，實施者如未申請補助，應不受報核期限限制。</p> <p>爰配合修正後<u>條文</u>第四條第二項規定之用語，修正本條第二項，明定經本府劃定或變更應實施更新地區，實施者申請前條經費補助獲准者，其都市更新事業計畫報核期限自本府</p>	
--	--	--	--	--

			<p>公告核准補助項目及額度之日起算，期限並調整為六個月，以減輕實施者報核都市更新事業計畫之壓力。</p> <p>三、依土開行政院一〇一<u>一〇一</u>年九月二十二日院臺建字第一一〇〇〇二九四八二號函意旨，配合本條例於一〇八年一月三十日將相關條文之文字<u>現行條文第二項</u>所定</p>	
--	--	--	---	--

			<p>「同意比例」修正為「同意比率」，第二項文字配合修正。</p> <p>四、其餘條文依法制體例修正。</p>	
<p>第八條 本府核准之經費補助，分三期撥款，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</p>	<p>第八條 本府核准之經費補助，分三期撥款，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</p>	<p>第八條 本府核准之經費補助，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</p>	<p>一、實務上在「整建或維護」都市更新事業計畫核定後，至工程竣工並查驗通過前，需經歷一年至二年不等時間，現行條文第一項規定分二期撥款，第一期僅得申請核撥補助經費百分</p>	<p>一、都發局修正條文第一項及第二項：依本府一百十年十一月十六日府授主公預字第一一〇三〇一〇七二三號函修正之「臺北市政府各機關對民間團體及個人補（捐）助預算執行應注</p>

<p>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) 或支用 單</p>	<p>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</p>	<p>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</p>	<p>之三十，恐造成實施者在施工階段因籌措資金不利而形成財務缺口，為減輕實施者財務負擔，使「整建或維護」都市更新事業計畫推行順遂，爰增訂第一項第二款，<u>將現行分二期撥款修正為分三期撥款</u>，並明定<u>第二期撥款</u>係於取得相關建築許可後後一百八十日內，可</p>	<p>意事項」，其中第三點之修正理由略以「……依會計法第五十二條及行政院一〇九年三月二十四日院授主會財字第一〇九一五〇〇〇八一號函修正之『政府支出憑證處理要點』規定略以：證明支付事實所取得之收據、統一發票、表單或其他可資證明書據，係屬會計法第五</p>
--	---	---	--	--

<p>據，申請核撥補助經費百分之三十。</p> <p>二、第二期撥款：取得相關建築許可後一百八十日內，應出具領據，並檢附申請書、相關建築許</p>	<p><u>原始憑證</u>，申請核撥補助經費百分之三十。</p> <p>二、<u>第二期撥款</u>：取得<u>相關建築許可</u>後<u>一百八十日</u>內，應<u>出具領據</u>，並<u>檢附申請書</u>、<u>相關建</u></p>	<p>原始憑證，申請核撥補助經費百分之三十。</p> <p>二、<u>第二期撥款</u>：於<u>工程竣工</u>並<u>查驗</u>通過後<u>六十日</u>內，應<u>出具領據</u>，並<u>檢附申請書</u>、<u>竣工書</u></p>	<p>檢附相關文件申請補助經費百分之二十；現行第一項第二款配合遞移為同項第三款，<u>相關期數文字</u>並配合修正為「<u>第三期撥款</u>」。</p> <p>二、其餘<u>條文</u>依法制體例修正。</p>	<p>十二條規定之原始憑證；至於機關基於行政管理及內部控制程序所定作業規範或法令規定，要求檢附之各項證明單據或文件，則非屬原始憑證。……補（捐）助經費結報作業要求受補（捐）助對象提供其執行經費之支用單據，係供機關管控補（捐）助經費執行情形，非</p>
---	---	---	---	---

<p>可、統一發票（收據）或<u>支用單據</u>，申請核撥補助經費百分之二十。</p> <p>三、第三期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，應出具領據，並</p>	<p><u>築許可影本</u>、<u>統一發票</u>（收據）或<u>合格之原始憑證</u>，申請核撥補助經費<u>百分之二十</u>。</p> <p>三、第三期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日</p>	<p>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。</p> <p>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</p>		<p>屬會計法第五十二條所定之原始憑證。」爰參照前開注意事項規定，將「合格之原始憑證」修正為「支用單據」。</p> <p>二、都發局修正條文第一項第二款：查都發局修正條文第二項已明定「應檢附之文件除統一發票（收據）及支用單據外，得以影本代之」，故所定「相關建築</p>
---	--	--	--	--

<p>檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票（收據）或<u>支用單據</u>，申請核撥剩餘補助經費。</p> <p>前項應檢附之文件除統一發票（收據）及<u>支用單據</u></p>	<p>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<u>合格之原始憑證</u>，申請核撥剩餘補助經費。</p> <p>前項應</p>	<p>之。</p> <p>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；<u>展期之期限不得逾三十日，並</u>以<u>一次為限</u>。</p> <p>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</p>		<p>許可影本」之「影本」二字似無必要，爰予以刪除。</p> <p>三、條文及說明欄酌作文字修正。</p>
--	--	--	--	---

<p>外，得以影本代之。</p> <p>因故未能於第一項<u>規定期限內</u>提出申請者，得敘明理由申請展期；展期以一次為限，最長不得逾三十日。</p> <p>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，補正次數以</p>	<p>檢附之文件除統一發票（收據）及<u>合格之原始憑證</u>外，得以影本代之。</p> <p>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<u>以一次為限，最長不得逾三十日</u>。</p> <p>第一項之申請文件如有欠缺，</p>	<p>日，第二次補正期限為十四日，<u>補正次數以二次為限</u>。</p> <p>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。</p>		
---	---	---	--	--

<p>二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。</p> <p>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，屆期未補正或補正不全者，本府得駁回其申請。</p>	<p>本府應以書面敘明補正事項通知實施者補正，<u>補正次數以二次為限</u>，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日。</p> <p>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</p>			
--	---	--	--	--

	正，屆期未補正或補正不全者，本府得駁回其申請。			
第十條 <u>經核准補助之</u> 案件，實施者未依第四條第二項、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。 <u>經核准補助之</u> 案件，實施者未依核定都	第十條 <u>依本辦法申請之</u> 補助案件，實施者未依 <u>第四條第二項、第七條第二項或第三項</u> 規定辦理者，本府得廢止原核准補助處分。 <u>依本辦法申請之</u> 補助案件，實	第十條 <u>依本辦法申請之</u> 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	一、配合修正後 <u>條文第四條定增訂第二項規定</u> ， <u>於第一項增列所援引之</u> 本辦法條文予以修正。其中第四條第二項情形，係指 <u>依第四條第一項規定申請自行劃定整建或維護更新單元核准後</u> ，實施者復申請本辦法	條文及說明欄酌作文字修正。

<p>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一部，並命其返還已撥付之全部或一部補助費用。</p> <p>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</p>	<p>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一部，並命其返還已撥付之全部或一部補助費用。</p> <p>有前項情事者，本府得於廢止原核准補助處分之日起</p>	<p>要求限期改善；屆期未改善者，得廢止原核准補助處分之一部，並<u>請求</u>返還已撥付之全部或一部補助費用。</p> <p>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。</p>	<p>經費補助獲准，惟未於自行劃定更新單元核准後六個月內報核都市更新事業計畫，由於<u>因其</u>自行劃定更新單元核准處分失效，<u>應依規定重新申請自行劃定更新單元</u>，故經費補助核准原核准補助處分自得予以廢止。</p> <p>二、<u>第二項其餘</u>依法制體例修正。</p>	
--	--	--	--	--

<p>受理實施者依本辦法提出之申請。</p>	<p>五年內，不受理實施者依本辦法提出之申請。</p>			
<p>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、管理委員會或管理負責人除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意外，不得於本府第三期補助款核准</p>	<p>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、<u>管理委員會</u>或<u>管理負責人</u>除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意</p>	<p>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<u>管理人</u>除因天然災害及其他不可抗力之因素經本府同意於本府第</p>	<p>一、現行規定條文所定「<u>管理人</u>」有不明確之處，爰<u>參考公寓大廈管理條例</u>之用語，修正明定為「<u>管理委員會</u>」或「<u>管理負責人</u>」，以資明確。 二、配合修正後<u>條文</u>第八條第一項規定，修正期數文字。</p>	<p>說明欄酌作文字修正。</p>

<p>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管理維護事項及於日後產權移轉時列入交代。</p>	<p>外，不得於本府第三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管理維護事項及於日後產權移轉時列入交代。</p>	<p>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。</p>		
--	---	---	--	--

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 110 年 8 月 25 日臺北市政府(110)府法綜字第 1103035099 號令修正發布部分條文

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政府（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，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。但位於本府公告整建住宅、整建或維護策略地區，依下列規定辦理：

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。

二、經本府公告認定有提高補助金額需要者，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。

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。

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。

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。

第八條 本府核准之經費補助，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：

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。

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	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。

		<p>程。</p> <p>4. 屋頂平臺綠美化工程。</p> <p>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)。</p> <p>6. 建築物外部門窗修繕工程。</p> <p>7. 舊有違章建築拆除工程。</p>	
	其他	<p>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。</p>	

「臺北市都市更新整建維護實施辦法」部分條文修正草案」法規影響評估報告

壹、法規必要性評估

一、背景

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依臺北市都市更新自治條例第八條之授權，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)，歷經三次修正在案。

本辦法前次修正經行政院以一一〇年九月二十二日院臺建字第一一〇〇〇二九四八二號函同意備查，並提出修法建議：「有關本辦法第七條第二項『同意比例』之文字，應配合一〇八年都市更新條例修正為『同意比率』，及依本院一〇九年三月二日院臺建字第一〇九〇〇〇四四五六號函說明二，儘速依上開條例第二十三條第一項規定意旨，檢討修正本辦法第四條更新單元劃定基準之規定，續依同條第二項及第三項規定，明定建築物及地區環境狀況之具體認定方式，並經該管政府都市計畫委員會審議通過後發布實施。」且為使都市更新事業計畫推行順遂及配合本府落實推動城市美學之政策目標，爰擬具本辦法部分條文修正草案。又修正條文第四條所定更新單元劃定基準業經臺北市都市計畫委員會一一一年三月十日第七九〇次會議審議通過。

二、政策目的

(一) 具體化臺北市更新單元內整建或維護區段劃定基準：

修正明定本辦法第四條有關民眾申請自劃更新單元實施「整建或維護」都市更新事業應符合之更新單元劃定基準，並增訂應符合之建築物及地區環境狀況，藉由具體指標規定執行都市更新整建維護事業，協助老舊建築物提升使用機能、改善居住環境及增進公共利益，並符合前開行政院函及都市更新條例第二十三條規定意旨。

(二) 督促實施者確實掌握「整建或維護」都市更新事業計畫報核期限，使都市更新事業持續推進：

增訂並修正相關條文，分別律定未經本府劃定或變更應實施更新地區」，申請人申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元核准後，以及「本府劃定或變更應實施更新地區」，實施者申請本辦法補助獲准後，其都市更新事業計畫報核期限。

(三) 落實市府推動城市美學之政策目標：

修正相關條文，明定臺北市都市更新及爭議處理審議會亦得就申請補助案對於城市美學之貢獻度進行審議。

(四) 減輕實施者財務負擔：

考量實務上「整建或維護」都市更新事業計畫核定後，施工階段所需之資金挹注，現行辦法分二期撥款，容易造成實施者資金缺口，爰修正為分三期撥款，以使「整建或維護」都市更新事業計畫推行順遂。

貳、法規替代方案審視

本次係依前開行政院函及都市更新條例第二十三條規定意旨，修正本辦法第四條申請自劃更新單元實施「整建或維護」事業應符合之更新單元劃定基準，並增訂應符合之建築物及地區環境狀況，同時配合都市更新條例用語，修正本辦法第七條文字；其餘有關「整建或維護」都市更新事業計畫報核期限、撥款期數及城市美學概念等相關條文之修正，亦無法用另訂相關計畫的方式來辦理，爰無其他替代方案。

參、法規影響對象評估

本次修法受影響對象包含欲辦理「整建或維護」都市更新案件之人，包含申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元之土地及合法建築物所有權人（下稱申請人）、報核「整建或維護」都市更新事業計畫之實施者及主管機關。茲就修正條文，評估影響說明如下：

- 一、對申請人產生有利之影響：申請人可依修正後臺北市更新單元內「整建或維護」區段劃定基準，申請自行劃定更新單元實施「整建或維護」都市更新事業。

- 二、對實施者產生有利之影響：實施者如有申請「整建或維護」補助經費並經本府核准，得於取得相關建築許可後一百八十日內，出具相關請款文件，申請撥付第二期補助經費百分之二十，以減輕財務負擔。
- 三、對主管機關有利之影響：明定臺北市更新單元內「整建或維護」區段劃定基準，可作為主管機關審核自劃更新單元之具體依據；分別律定「未經本府劃定或變更應實施更新地區」，申請人申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元核准後，以及「本府劃定或變更應實施更新地區」，實施者申請本辦法補助獲准後，其都市更新事業計畫報核期限，有利主管機關督促都市更新程序持續推進。

肆、法規成本效益分析

- 一、申請人、實施者守法成本：本次修正對於申請人申請自行劃定「整建或維護」都市更新單元，有具體之劃定指標依據可循，申請人能事先預期所應準備之證明文件；對於實施者「整建或維護」都市更新事業計畫報核期限有明確規範，目的藉以督促實施者整合所有權人意願並擬訂有共識之事業計畫，此本為實施者能預見並承擔之責任，因此並未增加額外成本。
- 二、主管機關執法成本：依主管機關目前執行情形，暫不需增加員額，且成本無增減。
- 三、法規預期效益可否正當化其成本：本次修正之預期效益可擴及全體市民，提升民間辦理都市更新整建維護之執行成效、改善重要景觀軸帶之都市面貌，並且提高民間投入都市更新整建維護之意願。

伍、公開諮詢程序

- 一、本辦法部分條文修正草案無舉辦公聽會或說明會。
- 二、本辦法部分條文修正草案於本府公報一一一年第一五五期刊登預告內容，自民國一一一年八月十七日起至一一一年八月二十三日止，公告周知七日，公告期間內未接獲任何反映意見及提出建議事項。