

修正「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」

中華民國 105 年 6 月 6 日新北市政府新北府城更字第 1053414938 號令修正，並自即日生效

一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行新北市都市更新基金收支保管及運用辦法第五條第二款及第四款規定，使新北市都市更新基金(以下簡稱本基金)之支出有所遵循，特訂定本要點。

二、新北市都市計畫範圍內實施整建維護之合法建築物，屋齡達十五年以上且符合下列規定之一者，得予補助：

(一)連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。

(二)非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。

(三)非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物各一棟以上。

(四)六層樓以上整幢建築物。

(五)四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備：得併同申請立面修繕及耐震補強工程之費用補助。

(六)經本府工務局初勘需辦理結構安全耐震能力初步、詳細評估或經耐震能力詳細評估結果需辦理耐震補強工程。

符合下列規定之一者，不受前項屋齡及第一款至第四款之限制，得以一棟為申請單位：

(一)位於本府指定之整建維護策略地區。

(二)臨三十公尺以上計畫道路。

(三)位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內且臨八公尺以上計畫道路。

(四)因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物。

符合第一項第二款情形而周邊無相連建築物，或符合第一項第五款、第六款情形者，得以一幢(棟)為申請單位。

三、依前點規定申請補助者(以下簡稱申請人)，應具下列資格之一：

(一)申請範圍內土地及合法建築物所有權人。

(二)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。

(三)依有關法規規定設立之團體或專業機構。

(四)依都市更新條例(以下簡稱本條例)規定之實施者。

四、申請人應於公告申請期間內依附表一所列補助項目，依下列規定之一方式向本府

提出申請；逾期不予受理。但具政策性或迫切性之案件，經本府核准者，不在此限：

(一)已取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意者：由申請人檢具整建維護申請補助計畫書(以下簡稱補助計畫書)及相關文件，並由新北市都市更新審議委員會(以下簡稱委員會)審議決定其補助額度。

(二)未取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意，而依本條例第十九條、第二十一條、第二十二條規定辦理者：由申請人檢具都市更新事業計畫及相關文件，並由委員會審議決定其補助額度。

(三)已辦理申請範圍內說明會，且僅檢附土地及建物所有權人一人以上之同意書者：由申請人檢具補助計畫書及相關文件，並由委員會預審。申請人應於預審通過日起一百八十日內，視所有權人整合情形依下列規定之一辦理，因故未能於期限內提出者，得敘明理由申請展期；展期期間不得超過一百八十日，並以一次為限：

1、已取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意者：由申請人檢具修正後之補助計畫書，提送委員會審議決定其補助額度。

2、未取得範圍內全部土地及合法建築物所有權人同意，而依本條例第十九條、第二十一條、第二十二條規定辦理者：由申請人檢具都市更新事業計畫及相關文件，並載明預審通過之補助計畫內容，提送委員會審議決定其補助額度。

前項申請經本府受理後，申請人應依下列規定辦理：

(一)涉及計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵等事項須補正者，第一次補正期限為六十日，第二次補正期限為三十日；屆期不補正或補正後仍不符規定者，本府得駁回其申請。

(二)經委員會審議後，應於會議紀錄送達翌日起一百八十日內，依審議結果修正完成並提請續審；期間屆滿前，得敘明理由申請展延，第一次展延期限為一百八十日，第二次展延期限為九十日，並以二次為限；逾期末提續審者，本府得駁回其申請。

(三)經委員會審竣後，應於會議紀錄送達翌日起九十日內，依決議修正並報請本府核定；逾期末報核者，本府得命其重行提委員會審議。

同一申請補助案件經本府依前項規定駁回後再提出申請者，當年度以一次為限。

五、補助計畫書應載明下列事項：

- (一)計畫實施範圍。
- (二)申請人。
- (三)現況分析(包括土地及合法建物所有權人清冊、使用情形、現況照片)。
- (四)計畫目標。
- (五)申請範圍內建築物整建維護或充實設備之標準、設計圖說(包括位置圖、平面圖、立面圖並說明與周邊環境之協調性)。
- (六)違章建築處理方式。
- (七)經費需求。
- (八)財務計畫及費用分擔(包含各所有權人費用分擔說明)。
- (九)實施進度。
- (十)效益評估。
- (十一)同意書。
- (十二)其他本府公告應載明之事項。

六、第二點之補助費用，含整建維護之規劃設計及實施經費；其金額由委員會視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度，酌予補助：

- (一)申請第一項第一至五各款及第六款之耐震補強工程者，每案以核准補助項目總經費百分之五十為上限。
- (二)申請第一項第五款、第六款之建築物結構安全耐震能力初步評估每案補助六千元(樓地板面積未滿三千平方公尺)或八千元(樓地板面積三千平方公尺以上)、建築物耐震能力詳細評估依「內政部營建署代辦建築物耐震能力詳細評估工作共同供應契約」標價清單計價，每案補助以計價結果百分之四十五，並以三十萬元為上限。

前項補助，符合下列情形之一且經委員會審議通過者，得酌予提高補助額度，以百分之七十五為上限。但經本府公告另訂補助額度上限者，不在此限：

- (一)位於本府指定之整建維護策略地區。
- (二)臨三十公尺以上計畫道路。
- (三)位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內，且臨八公尺以上計畫道路。

每案之建築物立面修繕工程補助額度，應達補助總經費百分之五十以上。但四、

五層樓集合住宅增設昇降設備、建築物結構安全耐震能力初步評估、詳細評估、耐震補強工程者，不在此限。

第二點之建築物有附表二所列項目者，委員會視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於百分之十五限度內，酌減補助額度。

第二點之建築物，其建物登記謄本所載住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一者，經委員會審議後，得不予補助或酌減補助額度。

每案補助費用之總額，不得逾新臺幣一千萬元。但經本府公告另有規定者，不在此限。

補助金額符合政府採購法第四條規定者，應依其相關規定辦理。

七、第二點第一項第一款至第五款經核准補助者，由申請人依下列期數檢具相關文件，向本府提出撥款申請：

(一)第一期撥款：都市更新事業計畫或補助計畫經本府核定後九十日內，檢具申請書、核定(准)函、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥補助經費百分之三十。

(二)第二期撥款：於工程完工後提送完工書圖並經本府查勘通過後六十日內，檢具申請書、成果報告、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助經費。

第二點第一項第六款補助作業流程如下：

(一)耐震能力初步評估：申請人檢具申請書、使用執照影本、評估機構開立之統一發票影本，申請核撥補助經費。

(二)耐震能力詳細評估：申請人與評估機構簽訂契約書後，檢具申請書、契約書，核撥總評估費用百分之三十，完成評估報告後，檢具相關文件，申請核撥剩餘補助經費。

(三)耐震補強工程施工補助：依據建築物結構安全耐震能力詳細評估建議施作方案及經費作為經費補助依據，並於簽訂施工契約書後，檢具申請書、施工契約，核撥補助經費百分之三十，於工程完工，且取得變更使用執照後六十日內，檢具申請書、成果報告、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助經費。

前二項應檢附之文件除統一發票、收據或合法之原始憑證外，得以影本代之。

因故未能於期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期之期間不得超過九十

日，並以一次為限。

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，本府得駁回其申請，並中止補助。

八、同一申請案業已接受本府或其他機關(構)補助有案者，得不予補助或酌減補助金額。

九、經核准之補助案件，本府得隨時查察，並令申請人說明辦理進度及實施情形。於施工階段，倘工程施作項目或費用有調整之情事，申請人應另行向本府提出辦理變更補助計畫。

未依核准補助之計畫進度實施時，本府得要求改善；逾期仍未改善者，本府得中止補助或追繳補助費用。

前項補助費用經通知限期繳還仍不繳還者，除依法追繳、移送強制執行外，並於五年內不得依本要點申請補助。

十、依本要點接受補助實施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，不得於工程完工查勘通過後五年內任意變更整建或維護項目，且應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

土地及合法建物所有權人應於簽署同意書時，應切結前項相關事項。

十一、本要點所需經費由本基金支應。

依本要點補助之總經費，以本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。

附表一 新北市都市更新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	防火間隔或社區道路綠美化工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓（路段）為原則。
		騎樓整平或門廊修繕工程。	
	環境景觀	無遮簷人行道植栽綠美化工程。	—
		無遮簷人行道鋪面工程。	
		無遮簷人行道街道家具設施。	
	其他	經委員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	供公眾使用之防火避難設施或消防設備。	—
		供公眾使用之無障礙設施。	
		公共走道或樓梯修繕工程。	
		建築物耐震評估、補強工程。	經本府工務局初勘有辦理需要者
	環境景觀	通往室外之通路或門廳修繕工程。	—
		陽臺或露臺綠美化工程。	
		屋頂平臺綠美化工程。	
		屋頂平臺防水工程。	
		建築物立面修繕工程（含廣告招牌）。	含鐵窗及違建拆除費用。
		建築物外部門窗修繕工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一棟建築物為原則。
	機能改善	四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備。	—
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者。	—

附表二 新北市都市更新整建維護酌減補助額度項目表

項目	說明	記點	備註
頂樓加蓋	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積未滿百分之二十五者	一	計算公式： $\frac{\text{頂樓加蓋面積}}{\text{原始竣工圖之頂樓總樓地板面積}}$
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	二	
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	頂樓加蓋面積佔頂樓總樓地板面積達百分之七十五以上者	四	
陽臺加窗	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數未滿百分之二十五者	一	計算公式： $\frac{\text{陽台加窗現況數}}{\text{施作立面原始竣工圖之陽台數}}$
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	二	
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	陽台加窗數量佔欲施作立面之陽台數達百分之七十五以上者	四	
設置鐵窗	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數未達百分之二十五者	一	計算公式： $\frac{\text{鐵窗現況數}}{\text{施作立面原始竣工圖之開窗數}}$
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之二十五以上，未滿百分之五十者	二	
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之五十以上，未滿百分之七十五者	三	
	鐵窗數量佔欲施作立面之開窗數為百分之七十五以上者	四	
防火間隔(防火巷)增建	於防火間隔(防火巷)搭建構造物者	三	-
附註： 一、記點點數為五點以下者，補助款以扣百分之三為限。 二、記點點數為六點以上未滿十二點者，補助款以扣百分之六為限。 三、記點點數達十二點以上者，補助款以扣百分之十二開始核計，且每增加一點扣百分之一，至滿上限百分之十五為止。			