什麼是都市更新整建維護?建物拉皮嗎?

都市更新主要是針對都市計畫地區內老舊地區及居住環境品質不良地區，以重建、整建、維護的方式汰舊換新。

重建

拆除舊有建築物並重新建築。

更新前

更新後

整建維護

建築物之改建、修建或充實其設備。

◎最常見就是建築物立面修繕，亦稱「建物拉皮」！

拉皮前

拉皮後

◎四、五層樓合法集合住宅建築物增設昇降設備，新北市政府也有補助！

都市更新不一定只能採用重建處理方式，採取整建或維護方式，提升公共安全、改善外觀、符合機能性需要，也不失為經濟有效的方法喔!

整維報報!!

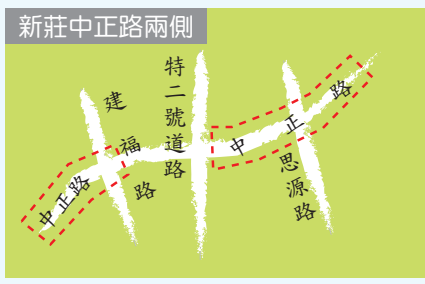
整建維護可以申請政府50%補助喔!
整建維護策略地區補助額度還可以提高到75%呢!

◎整建維護策略地區範圍詳參閱新北市政府都市更新處網站。
◎整建維護策略地區範圍所指「沿線第一排建物」，包括下列情形：
(1)臨街面(圳道)第一排建物。
(2)併同臨街面(圳道)第一排建物共同申請整建維護補助之後棟他排建物，具整體改善並促進環境景觀效益者。
(3)屬臨街面(圳道)第一排建物之延續建物，與第一排建物共同申請者。

新莊中港大排兩側

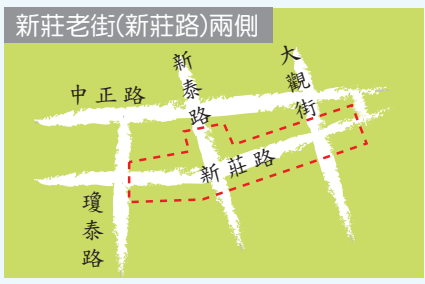
自中原路至中正路間第一排建物

新莊中正路兩側



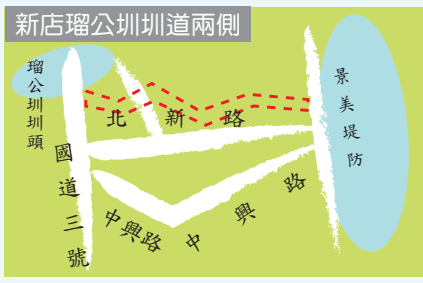
從思源路至特二號道路間，中正路沿線第一排建築物及建福路以西中正路沿線第一排建物

新莊老街(新莊路)兩側



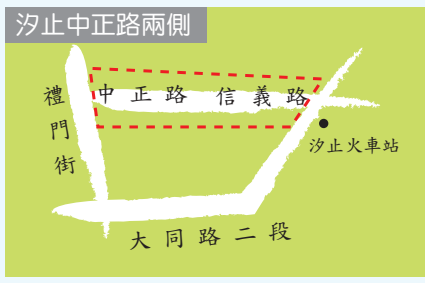
保元宮至瓊泰路間新莊路及新莊路與中正路間新泰路沿線第一排建物

新店瑠公圳圳道兩側



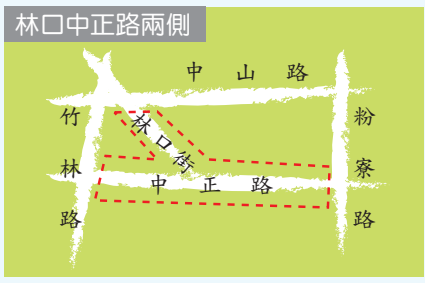
自瑠公圳圳頭至景美溪堤防間第一排建物

汐止中正路兩側



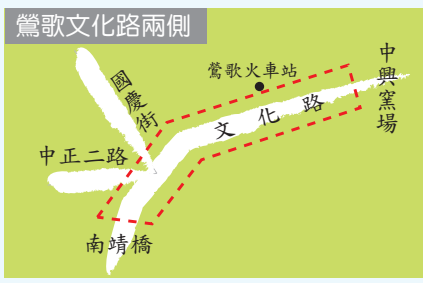
自大同路二段汐止火車站至禮門街間第一排建物

林口中正路兩側



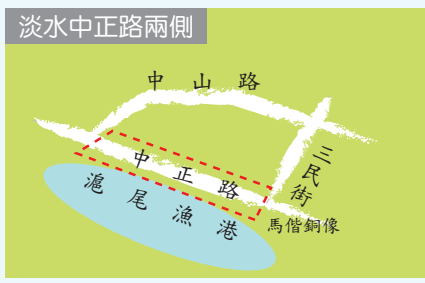
林口中正路及林口街兩側第一排建物

鶯歌文化路兩側



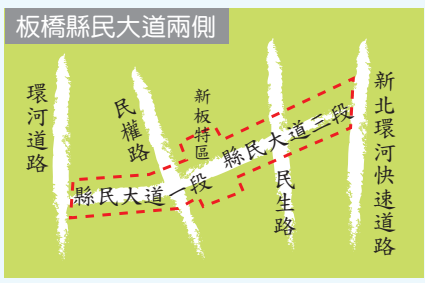
自南靖橋至中興窯場間第一排建物

淡水中正路兩側



自三民街至中山路間第一排建物

板橋縣民大道兩側



自華翠橋至浮洲防汛道間第一排建物

為了鼓勵重要交通要道市容景觀美化，臨30公尺以上計畫道路側的合法建築物也可以提高到75%的補助額度喔!

新北市政府
New Taipei City Government

重修產好

新北市都市更新整建維護補助報你知

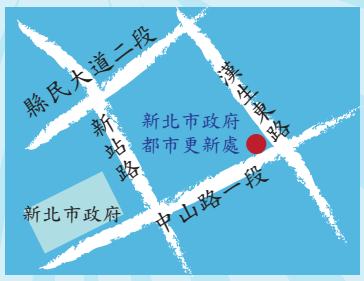
整建維護宣導網頁

整建維護補助要點

都更小百科 LINE ID:@urradio1999

電梯產業優選團隊

新北市政府
都市更新處
02-2950-6206



網址：http://www.uro.ntpc.gov.tw
地址：新北市板橋區漢生東路266號1、2樓

捷運　捷運土城線 / 板橋站 3A出口，經市府南門出口左轉直行約5分鐘。
火車　板橋車站下車，經市府南門出口左轉直行約5分鐘。
公車　「新北市政府站」下車，步行約3分鐘。可搭乘公車：51、234、651、256、705、813
開車　可停放府前停車場或板橋火車站停車場

105年印製

新北市都市更新整建維護補助要點

補助範圍

位於都市計畫範圍內之合法建築物，其年期達15年以上且符合下列規定之一：

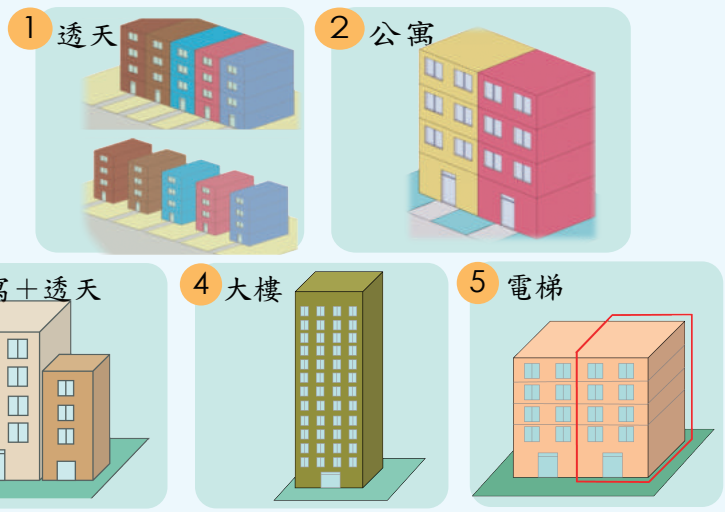
1. 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。
2. 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上。
3. 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物各一棟以上。
4. 六層樓以上整幢建築物。
5. 四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備，得併同申請立面修繕及耐震補強工程之補助費用。
6. 經本府工務局初勘需辦理結構安全耐震能力初步、詳細評估或經耐震能力詳細評估結果需辦理耐震補強工程。

得以單棟提出補助申請：
★符合第2情形，但周邊無相連建築物
★符合第5、6情形

補助對象

申請人資格應符合下列規定：

1. 申請範圍內土地及合法建築物所有權人。
2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
3. 依有關法規規定設立之團體或專業機構。
4. 依都市更新條例規定之實施者。



補助額度

補助費用含規劃設計及實施經費！

1. 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，每案以核准補助項目總經費50%為上限。
2. 經委員會審議通過者，得酌予提高以75%為上限：
   (1)整建維護策略地區。
   (2)臨三十公尺以上計畫道路。
   (3)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。
3. 立面修繕工程補助費用應達補助總經費50%以上，但四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者，不在此限。
4. 存在違章建築者，委員會得酌減補助額度，以15%為上限。
5. 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。
6. 耐震補強補助評估及設計施工費用。
7. 每案補助總額不得逾新臺幣1,000萬元。

！ 整建維護策略地區、臨30公尺以上計畫道路、因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物，得不受年期及補助範圍1~4款限制，得以一棟申請。

補助項目

類別	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，至少以一完整街廊(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	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. 公共走道或樓梯修繕工程 4. 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	1. 通往室外之通路或門廳修繕工程 2. 陽臺或露臺綠美化工程 3. 屋頂平臺綠美化工程 4. 屋頂平臺防水工程 5. 建築物立面修繕工程(含廣告招牌) 6. 建築物外部門窗修繕工程	含鐵窗及違建拆除費用 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升降設備	–
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者	–

申請補助程序

公告申請期間
（依新北市政府公告為準）

申請方式三擇一

方式1
100%同意，擬具整建維護補助計畫書申請

方式2
未取得100%同意，依都市更新條例規定，舉辦公聽會等程序後取得同意比例，擬定都市更新事業計畫，送件申請

方式3
申請人(至少1人同意書)於辦理說明會後，擬具整建維護申請補助計畫書申請

↓

都市更新審議委員會審議(預審)

180日(得展延180日)

- 達事業計畫門檻：依都市更新條例規定程序擬定都市更新事業計畫
- 100%同意：擬具修正後整建維護補助計畫書送審

↓

都市更新審議委員會審議決定補助額度

↓ 90日

計畫核定

↓ 90日

檢具相關申請資料，申請核撥補助經費 30%

↓ 施工

工程完工後提供完工書圖，經市府查勘通過

↓ 60日

檢具相關成果資料，申請核撥補助經費 70%

↓

整建維護完成、成果備查