

# 新北市政府 114 年度自行研究報告

## 新北市都市更新整建維護機制精進作為

研究機關：新北市政府都市更新處

研究人員：洪雯君、林瑞賢、鄧佳珣

研究期程：114 年 1 月至 114 年 12 月

新北市政府 114 年度自行研究成果摘要表

計畫名稱	新北市都市更新整建維護機制精進作為
期程	自 114 年 1 月 1 日至 114 年 12 月 31 日
經費	無
緣起與目的	<p>新北市境內許多住宅建築年代較早，房屋老化問題日益嚴重。市府雖透過「都更三箭」及多元都市更新政策推動重建，但部分老舊建築物因整合不易或不具備重建條件，需透過「整建維護」方式（如立面修繕、耐震補強、增設電梯）來改善居住機能與安全。</p> <p>現行之「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」雖於 112 年 11 月 7 日修正發布，提高了補助金額上限並整併法規，但經統計 105 年至 112 年間的諮詢案件，雖有高達 1,391 件諮詢，實際成案率與完工率仍偏低。主要面臨課題包括民眾對法令不熟悉、整合意願困難、資金籌措不易及審議程序繁瑣等。</p>
方法與過程	<p>透過統計分析已申請案件、與專家學者及專業學(協)會代表研商，以及分析中央及六都現行整建維護相關規定，提出精進作為。</p>
研究發現及建議	<p>本研究旨在檢視歷年整建維護執行成效，並針對現行法規進行全面檢討。透過數據分析與跨縣市比較，研擬新訂「新北市政府辦理老舊建築物環境機能整建維護補助要點」，以簡化行政程序、放寬申請門檻、納入弱層補強及資格認定機制，期能提升民眾申請意願，加速推動本市老舊建築物之整建維護。</p>
備註	無

# 目 錄

## 壹、緒論

- 一、背景說明
- 二、新北市協助社區整建維護政策與措施
- 三、計畫目標

## 貳、研究內容及方法

- 一、研究內容
- 二、研究範圍與方法

## 參、新北市整建維護推動分析

- 一、整建維護申請案分析
- 二、透過研商會及工作會議釐清推動議題

## 肆、結論及策進作為

- 一、有關民眾推動層面
- 二、有關推動策略及法令修正層面

## 伍、附件

- 一、中央、雙北及高雄都市更新整建維護補助辦法彙整表
- 二、中央、雙北及高雄整建維護法令差異分析
- 三、新北市政府辦法老舊建築物環境機能整建維護補助要點

## 陸、參考資料

## 壹、緒論

### 一、背景說明

臺灣已逐漸邁向超高齡化社會，以新北市而言，以內政部不動產資訊平臺資料統計至 113 年第 3 季資料顯示，30 年以上住宅共有 88 萬棟、占全市 51%，新北已提早面臨人老、屋老的狀況，早期老舊公寓沒有統一管線規劃且多數為沒有電梯，因此外觀凌亂且上下樓梯不便，皆成為新北市街容景觀，透過整建維護經費補助，加速社區辦理整建維護意願，但考量建築物安全性，導入耐震性能評估及公共安全申報概念，讓人屋雙老的新北市，透過整建維護可以改善環境景觀、提升建築機能。

### 二、新北市協助社區整建維護政策與措施

#### (一)推動多元整建維護政策

都更三箭從捷運廠站周邊及主要幹道沿線，採點線面逐步推動都市更新，給予對應獎勵誘因及配套措施，並由市府示範優先擇定主幹道沿線標的辦理老舊建物整建維護更新，以提高居住安全與環境品質。

#### (二)透過專業輔導團隊現勘、諮詢及說明會

實務上民眾對於辦理整建維護不是很了解，故透過市府委託專業輔導團隊免費現勘、諮詢及說明會，提供社區對整建維護初步的了解。

#### (三)滾動檢討整建維護流程及項目

參考中央及六都現行整建維護法令，滾動檢討本市整建維護相關法令，簡化流程免審議、增加弱層補強補助項目，期增加民眾辦理信心。

#### (四)提高整建維護補助比率

「新北市政府辦理老舊建築物環境機能整建維護補助要點」每案最高總補助金額為 1,500 萬元，立面修繕補助針對特

定區位或是結構有安全疑慮之建築物，皆可提高補助至 85%。

### 三、計畫目標

- (一)歸納本市、中央、臺北市及高雄市等整建維護政策
- (二)精進本市整建維護制度及政策

## 貳、研究內容及方法

### 一、研究內容

#### (一)全國性整建維護相關規定

內政部自民國 105 年起，以「安家固園計畫」為主要政策發展方向，除延續都市更新整建維護補助政策及住宅機能提升政策外，更更著注重於建築物結構安全，以保障民眾福祉。108 年訂定「台灣私有建築物耐震弱層補強經費補助規範」，並於 113 年起研議簡化整建維護辦理規定，擬推出短期方案—「老宅延壽機能復新計畫」(114-116)。

表 1 全國性涉及整建維護相關規定

都市更新 相關法規	都市更新條例	
	中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法	
建築管理 相關法規	建築許可法規	建築法
		建築技術規則
	修繕管理法規	建築物使用類組及變更使用辦法
		室內裝修管理辦法
		變更使用執照申請案
		建築物無障礙設施設計規範
	使用管理法規	公寓大廈管理條例
	機能管理法規	建築物昇降設備設置及檢查管理辦法
新建無障礙住宅標章申請及使用作業要點		
無障礙住宅設計基準及獎勵辦法		
其他相關 法規	住宅管理法規	住宅法
		住宅性能評估實施辦法
		老人住宅基本設施及設備規劃設計規範
	安全管理法規	既有住宅耐震安檢經費補助執行作業要點
		私有建築物耐震性能評估補強推動先行計畫
		安家固園計畫 (老舊建築物耐震評估補強及土壤液化潛勢區防治改善)
	環境管理法規	內政部獎勵民間綠建築改善示範作業要點
		綠建築標章申請審核認可及使用作業要點
		智慧建築標章申請認可評定及使用作業要點
	能源管理法規	設置再生能源設施免請領雜項執照標準
	主動輔導辦理建築物耐震能力初步評估及弱層補強經費補助執行作業要點	
老宅延壽機能復新計畫(草案)(114-116)		

## (二) 新北市都市更新整建維護沿革

新北市政府自民國 96 年起推動整建維護補助，歷經 12 次修法持續優化制度。為加速老公寓增設電梯，市府曾於 108 年推出簡政便民的示範方案；隨著政策成熟，於 114 年 9 月發布全新的「新北市政府辦理老舊建築環境機能整建維護補助要點」。新法規將電梯方案回歸整合，全面納入建築安全、公益性補助及環境景觀改善等面向，透過法規鬆綁與資源統籌，成功建立更具彈性且完善的補助機制。

此外，市府於 108 年首創「示範街道環境改善計畫」，針對主幹道採「主動式輔導」協助整合民意與設計，成功融合新舊樣貌並喚醒維護意識。該計畫成效斐然，受理 98 案中皆已完工。鑑於階段性任務圓滿達成並成功帶動周邊自主整維風氣，此計畫於 112 年正式落日，將相關經驗導回常態性補助，持續引領都市景觀再生。

## (三) 新北市整建維護諮詢案件數與申請案件數分析

依本府都市更新處 113 年 5 月發布之「整建維護輔導諮詢案件分析成果」，歷年諮詢總案件累計 1,391 件。截至 114 年 12 月 10 日，共有 158 案申請，其中 141 案核准。

## (四) 蒐集中央及六都都市更新整建維護補助相關政策法令

中央及六都現行相關整建維護法令彙整，其中桃園市、台中市及台南市等三都整維補助機制皆依「112-115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」辦理。

## 二、 研究範圍與方法

透過歷年整建維護法令變革、統計分析諮詢案已申請案件、與專家學者及專業學(協)會代表研商，以及分析中央及六都等法令，提出精進作為。

### (一) 歷年整建維護法令變革分析：

## 1. 整建維護發展萌芽期（民國 100 年以前）

### (1) 發布實施《臺北縣都市更新整建維護補助要點》

《都市更新條例》明定都市更新包含重建、整建與維護三種途徑，但早期實務過度偏重拆除重建，導致整建維護長年缺乏實質的法令配套與推動機制。為扭轉此失衡現象並追求都市更新的多元效益，新北市政府（時為臺北縣）率先於民國 96 年 8 月發布整建維護補助要點。該政策首度以「經費補助」作為核心誘因，填補了法規缺口，為老公寓在拆除重建之外，開創了具備財務可行性的整建維護新路徑。

### (2) 民國 98 年：新增補助地區、放寬補助對象與提高補助額度

民國 98 年新北市政府以策略規劃思維，修正《臺北縣都市更新整建維護補助要點》並公告 8 處整建維護策略地區，並放寬補助對象及將整建維護策略地區補助額度調高至 75%。

### (3) 民國 99 年：放寬與明定補助額度

民國 99 年，為配合高齡化社會與中央政策推動方向，放寬整建維護補助條件與明定補助額度，並新增 4、5 層樓之合法集合住宅增設昇降設備為補助項目，明定補助額度，參考中央與臺北市相關整建維護補助政策所訂定之個案補助額度，增訂每案申請補助上限不得逾 1,000 萬元，以利檢核個案補助上限。

## 2. 整建維護推展期（民國 100 年至 103 年）

### (1) 民國 101 年：放寬補助條件、新增補助地區、申請程序細緻

## 化與明定補助樣態

自民國 96 年發布實施《新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點》起，雖有許多民眾洽詢，然申請者少，肇因於民間整合費時，且整建維護補助計畫對於建築樣態條件規範繁多，因此於 101 年修訂以放寬補助條件、新增補助地區、申請程序細緻化與明定補助樣態等。並再公告林口中正路為第 9 處整建維護策略地區。

### (2)民國 102 年修法：新增補助地區與提高補助額度

民國 102 年因即使民眾申請整建維護補助並獲得補助款，仍須負擔 25%至 50%自籌款，導致申請補助意願不足。故新北市政府經評估後，認為有適度擴大都市更新整建維護補助範圍及額度之必要性，故提高補助額度並擴大適用提高補助對象。

## 3. 整建維護都市防災推展期（民國 104 年至 108 年）

### (1)民國 104 年：放寬補助條件、新增補助項目、明定補助樣態與加速辦理效率

民國 104 年考量臺灣因地理位置而地震頻繁，為強化公共安全與配合中央政策推動方向，將「建築耐震補強工程」補助項目新增入《新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點》中，同時亦放寬補助條件、明定補助樣態與加速辦理效率。

### (2)民國 105 年：明定補助樣態、配合中央法規、申請程序細緻化、新增變更規定與補助項目

民國 105 年 0206 地震後，新北市響應中央「安家固園計畫」，率先啟動「防災型都市更新」，整合跨局處資源推出房屋「健檢、補強、重建」一條龍服務。針對健檢評定具立即危險之第三類案件，市府主動指派都更推動師蹲點社區，協助居民依需求選擇自主更新、簡易都更或整維補強，化被動受理為主動輔導，加速防災都更推動。

為落實執行，工務局除負責耐震評估與補強工程外，更針對老舊建築常見痛點修正法令，將屋頂防水工程納入整建維護範疇，並提升審查效率。此舉成功結合「結構安全」與「居住機能」改善，透過解決漏水等實務誘因，有效提高民眾申請耐震補強意願，全面優化都市防災韌性。

#### 4. 整建維護簡政便民推展期（民國 104 年至 114 年）

(1) 民國 108 年：為解決高齡化社會與「老人住老宅」困境，老舊公寓增設電梯更簡政便民，推出電梯特快車方案

民國 108 年考量過去若要申請電梯補助，通常需走「都市更新整建維護」程序，需經過繁瑣的公聽會與審議會，除了行政程序，住戶間對於經費分擔的整合也是一大難題，若補助不夠明確或核發太慢，容易導致整合破局，為了打破僵局，本府將「電梯補助」從一般的整建維護程序中獨立出來，推出「電梯特快車」方案，以免審議、定額補助及限時完工獎勵等誘因，加速民眾辦理增設電梯。

(2) 民國 108 年：全國首創公辦整維，針對主幹道沿線推動公辦立面修繕

民國 108 年全國首創公辦整維，由市府主動選點輔導整合，擇定共 6 處公私有環境改善由板橋縣民大道東側延伸至

西側完成軸帶改造。後於 110 年以「新北市政府受理民間申請示範街道環境改善計畫」公告指定街道，受理民眾主動申請。

- (3)民國 111 年：為更簡政便民，且解決增設電梯空間不足，電梯特快車方案新增折繳法定停車位代金獎助及提高補助金額

民國 111 年以突破裝設電梯瓶頸與提升修繕誘因。針對老公寓空間不足問題，首創「法定停車位折繳代金」補助，每案最高 40 萬元。同時，整維補助要點公告劃定板橋府中商圈為第 10 處整建維護策略地區。

- (4)民國 112 年：簡政便民將所有整建維護補助法規整併為一法

民國 112 年為更簡政便民，先將所有整維補助法規整併為一法，並將策略地區或特地區位立面修繕及耐震補強每案補助總額提高至 1,500 萬元，耐震補強補助比例提升至 75%，以高額誘因加速舊城區環境再生。

- (5)民國 114 年：為更簡政便民，降低申請門檻並提高補助比率，加強扣合建築結構安全性

114 年以大幅降低門檻與提高補助比率，突破性地將申請同意比例門檻放寬至最低 50%，解決過去因少數反對而卡關的僵局。同時，將每案補助總額上限提高至 1,500 萬元，最高補助比例調升至 85%，並新增「耐震弱層補強」項目，提供更彈性的安全升級選擇。此波修法透過降門檻、高補助的雙重利多，全力加速推動老屋結構補強與機能復甦。並簡化行政程序，皆採免審議方式辦理，以召開審查委員形式或書面審查方式，加速推動。

歷年法令整理如下表：

表 2 新北市整建維護相關規定沿革

執行階段	發布時間	發布實施公函	修法說明
政策發展 萌芽期	96年8月 22日	北府城更字第 0960460874號令	公告《臺北縣都市更新整建維護補助要點》。
	98年7月3 日	北府城更字第 0980506982號令	1. 新增補助地區：配合政策新增整建維護策略地區。 2. 放寬補助條件：屋齡條件由30年放寬修正為20年，建築物類型規模分為3類。 3. 提高補助額度：補助額度調高為3/4。
	98年10月 2日	北府城更字第 09807778631號公告	公告8大整建維護策略地區：新莊中港大排兩側、新莊中正路兩側、新莊老街(新莊路)兩側、新店公圳圳道兩側、汐止中正路兩側、鶯歌文化路兩側、淡水中正路兩側與板橋縣民大道兩側。
	99年11月 25日	北府城更字第 0991124977號令	1. 放寬補助條件：補助四、五層樓之合法集合住宅增設昇降設備，且昇降設備可與外觀整建維護併同申請或單獨申請。 2. 明定補助額度：增訂每案申請補助上限不得逾1,000萬元。
	99年12月 25日	北府法規字第 0991209390號令	配合新北市升格，將法規內之「台北縣」修訂為「新北市」。
政策推展 期	100年3月 10日	北府城更字第 1000203131號令	配合新北市升格，廢止「臺北縣協助民間推動都市更新補助要點」。
	101年10 月29日	北府城更字第 10152327391號公告	公告林口區中正路兩側為第9個策略地區。
	101年12 月12日	北府城更字第 1015233180號令	1. 放寬補助條件：屋齡條件由20年放寬修正為15年；取消部分地區限制。 2. 新增補助地區：除整建維護策略地區外，新增「臨30公尺以上計畫道路之合法建築物」亦為補助上限75%之地區。 2. 申請程序細緻化：詳細敘明申請程序文字。

執行階段	發布時間	發布實施公函	修法說明
			3. 明定補助樣態：違章建築得酌減補助額度；住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積 1/2 者，得不予補助或酌減補助額度。
	102 年 11 月 12 日	北府城更字第 1020009004 號令	1. 新增補助地區：增加「臨捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等 300 公尺範圍內且臨 8 公尺以上計畫道路」適用範圍。 2. 提高補助額度：補充修正「但經本府公告另定補助額度上限者，不在此限」、「但經本府公告另有規定者，不在此限」。
都市防災 推展期	104 年 6 月 11 日	新北府城更字第 1043435430 號令	1. 放寬補助條件：周邊無相連建築物得併同申請補助者，得以 1 棟為單位；四、五層樓公寓增設電梯申請案，得併同辦理立面修繕或耐震補強。 2. 新增補助項目：新增「建築物耐震補強工程」補助項目。 3. 明定補助樣態：明訂常見違章 4 種樣態，包含頂樓加蓋、陽台加窗、鐵窗設置與防火間隔增建。 4. 加速辦理效率：規範申請案件退補正、續提審議、審竣報核與申請補助等期限；另亦調整申請人於補助核定後 90 天內(原 180 天內)提出申請。
	105 年 6 月 6 日	新北府城更字第 1053414938 號令	1. 明定補助樣態：辦理耐震評估及補強工程得以 1 棟為申請單位；辦理耐震評估及補強工程須經工務局評估有需求者。 2. 配合中央法規：配合中央相關作業規定辦理。 3. 新增變更規定：因應工程實際執行情形，新增變更補助計畫規定。 4. 新增補助項目：新增「屋頂平臺防水工程」補助項目。 5. 申請程序細緻化：詳細敘明申請程序文字。
簡政便民 加速推展	108 年 5 月 28 日	新北府城更字第 1084214662 號令	公告《新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案》

執行階段	發布時間	發布實施公函	修法說明
期			1. 免審議：已取得增設電梯建築許可，即可申請適用認定。 2. 定額補助：提供 45%最高 200 萬元補助。 3. 限時完工獎勵：於限定期限內申請使用執照，可提供 120 萬元獎勵金。
	109 年 5 月 29 日	新北府城更字第 1094705705 號	為辦理都更三箭政策之第二箭「主要幹道沿線環境優化」，訂定「新北市都市更新整建維護示範街道環境改善計畫」 擇定選民大道及西門街沿線二側共 9 處範圍作為二箭示範標的。
	110 年 1 月 14 日	新北府城更字第 10947151911 號令	公告《新北市政府受理民間申請示範街道環境改善計畫》 受理時間：自 110 年 3 月 31 日起至 111 年 12 月 31 日止 實施範圍從原先第一階段的 1 條示範街道擴大到 5 個行政區 8 條道路。
	111 年 8 月 24 日	新北府城更字第 11146796392 號令	公告劃定板橋府中商圈為第 10 處整建維護策略地區
	112 年 11 月 7 日	新北府城更字第 1124622335 號令	1. 廢止《新北市政府辦理五層樓以下集合住宅增設昇降設備補助及獎助示範方案》，將所有補助訂於同一法規。 2. 提高補助金額及比率：將策略地區或特地區位立面修繕及耐震補強每案補助總額提高至 1,500 萬元，耐震補強補助比例提升至 75%。
	114 年	新北府城更字第 1144640781 號令	1. 廢止《新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點》 2. 公告《新北市政府辦理老舊建築物環境機能整建維護補助要點》 (1) 降低申請門檻：降低同意比率至 50%。 (2) 提高補助比率：提高立面修繕符合特定條件及

執行階段	發布時間	發布實施公函	修法說明
			耐震補強工程每案補助比率至 85%。 (3)增加補助項目：加強建築安全，增加弱層補補 助助項目。 (4)簡化行政程序：以召開審查小組改免審議方式 辦理。

(二)截至 113 年 12 月已申請核准情形，以申請類型之申請及核准情形分析：

1. 諮詢案分析：將針對截至 113 年 5 月發布之「整建維護輔導諮詢案件分析成因」，歷年諮詢案計 1,391 件，依諮詢項目、案件數量及意願進行整理。

(1)申請項目及案件數量(依數量排序)

A 增設電梯 833 件(59.88%)。

B 立面修繕 369 件(26.53%)。

C 結構補強(含立面修繕)97 件(6.97%)。

D 增設電梯(含立面修繕)92 件(6.61%)。

(2)住戶意願

意願 80%以上者合計為 337 件，僅占比 24.22%。

表 3 105-112 年諮詢案統計資料

項目/年度	105	106	107	108	109	110	111	112	總件數
增設電梯	116	75	159	117	95	138	54	79	833 件 (59.88%)
立面修繕	69	22	42	38	45	87	30	36	369 件 (26.53%)
結構補強 含立面修繕	0	4	20	8	15	25	16	9	97 件 (6.97%)
增設電梯 含立面修繕	22	6	7	5	19	16	5	12	92 件 (6.61%)
小計	207	107	228	168	174	266	105	136	1,391(100%)
申請意願 80%以上	41	29	59	38	50	57	35	28	337(24.22%)

2. 核准案分析：以申請核准數來看，截至 113 年 12 月共有 152 案

申請，其中 134 案核准(包含 126 案完工、6 案施工中、2 案整合中)、審查中 3 案、撤案 15 案。

表 4 已核案件統計情形

類型	申請	核准	審查中	已核未執行	撤銷或未核定
立面修繕	20	15	1	1	4
增設電梯	32	19	2	0	11
耐震補強	2	2	0	1	0
示範街道	98	98	0	0	0
總計	152	134	3	2	15

(1) 有關申請案分佈情形分析如下：

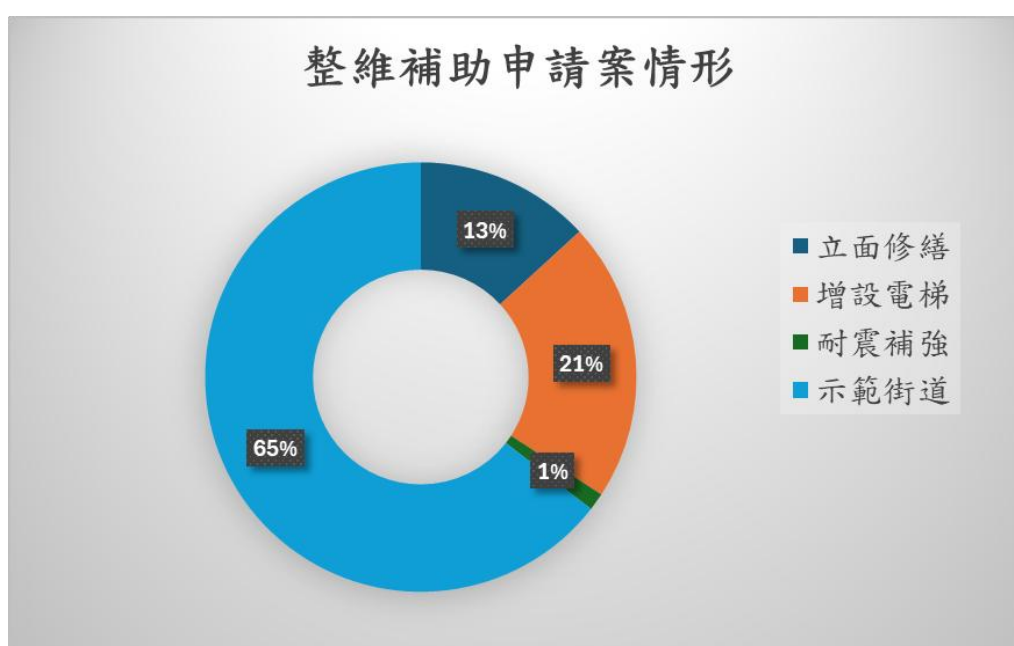


圖 1 整維補助申請情形分佈表

(2) 有關核准案分佈情形如下：

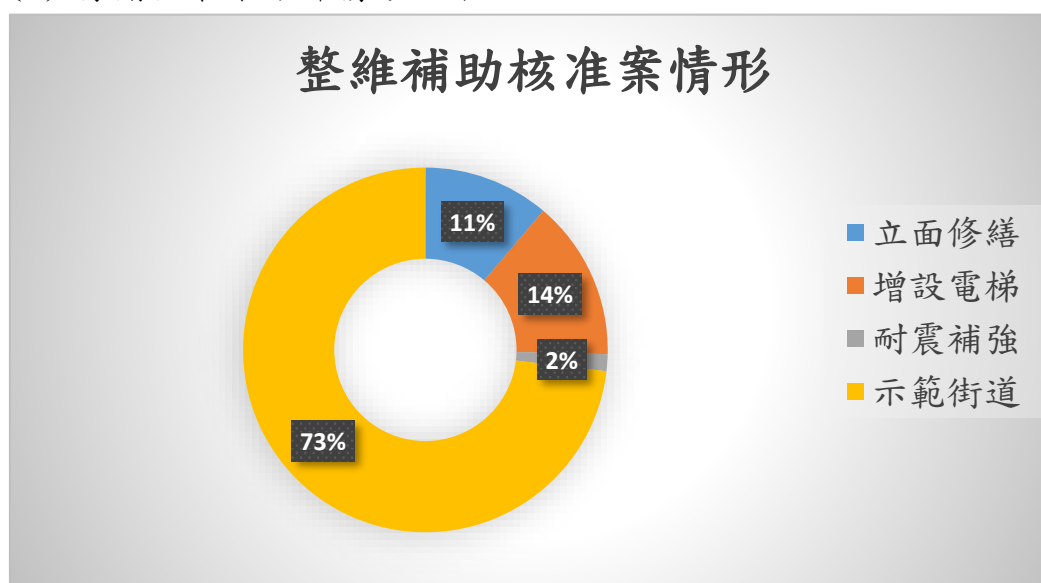


圖 2 整維補助核定情形分佈表

### (三)歷次研商會議題

新北市自推動整建維護政策以來，雖吸引大量民間諮詢案件，然實際申請補助者仍屬少數，顯示政策推動面臨諸多挑戰，故為促進民間參與並強化推動效能，期望以建構完整的整建維護產業鏈，並導入輔導團隊機制，提供社區整建維護一條龍服務，故針對整建維護推動課題，舉行 3 場次研討會、2 場次研商會及 1 場次府內跨局處研商會，邀請市府工務局及新北市建築師公會、新北市推動師協會等業界執行團隊，並結合具有臺北市整建維護執行經驗較多之臺北市都市更新整合發展協會、臺灣自主都市更新培力協會等共同探討整建維護推動困境及建議改善措施。

### (四)中央及六都現行整建維護法令彙整：

中央及六都現行相關整建維護法令彙整，於 108 年 1 月 30 日都市更新條例修訂後，僅桃園市與台中市二都並未修訂新法規。桃園市、台中市及台南市等三都整維補助機制皆依「112-115 年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」辦理。

#### 1. 彙整中央及六都申請規定

表 5 彙整中央及六都申請規定

中央	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
113.11.13 都市更新條例	112.11.07 (已廢止) 新北市政府 辦理都市更新 新整建維護 補助要點	112.12.18 臺北市都市更新 自治條例 111.12.08 臺北市都市更新 新整建維護實施 辦法	105.07.28 桃園市都市更新 整建維護補助辦法	107.03.22 臺中市都市更新 整建維護補助實施 辦法	111.05.25 中央都市更新 基金補助辦理 自行實施更新 新作業須知	112.02.22 高雄市政府補助 民間辦理都市更新 整建維護事業要點
112.04.26 112-115 年 中央都市更新 新基金補助 辦理自行實施 更新作業須知	110.4.20 (已廢止) 新北市政府 處理防災型 建築加速改善 要點	113.02.23 臺北市協助老 舊建築物增設 電梯補助作業 規範 113.08.15 臺北市協助老 舊建築物修繕 補助作業規範	105.05.16 桃園市公寓 大廈共用部分 維護修繕補助 辦法		112.04.26 112-115 年 中央都市更新 基金補助辦理 自行實施更新 作業須知	111.01.17 高雄市公寓 大廈共用部分 維護修繕補助 辦法

2. 依法令規定內容，區劃「補助對象、申請資格、補助項目/優先補助、補助上限、不予/減少補助情形、補助檢附文件/計畫書應載明事項與審查、補助限制、駁回申請情形、撥款申請之程序和文件、計畫查核規定」等十個項目，分項條列下列各點進行分析比較說明，並彙整附件 1-中央、雙北及高雄等三都整建維護法令差異分析表。

### 3. 彙整六都作業模式

表 6 六都作業模式

	行政機關	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
政策 規劃	組織層級	都市更新處 推廣科	都市更新處 工程科	住宅發展處 都市更新科	都發局都市更新 工程科.住宅發展 工程處(共用部分 修繕)	都發局都市更新 科.工務局 (電梯增建)	都發局都市更新 科.工務局 (共用部分 修繕)
	補助辦法	●	●	●	●	●	●
	外牆拉皮	●	●	●	●	●	●
	增設電梯	●	●	●	●	●	●
	結構補強	●	●	●	●	●	●
	推廣課程	多元重建	整建維護	自主更新	都市更新	自主更新	自主都市

	行政機關	新北市	臺北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
		整建維護 學程 培訓課程	培訓班	教育訓練	人才培訓 班	研習課程	更新整建 維護教育 講習&座談
協助 措施	輔導單位	整建維護 輔導團	整建維護 輔導團	自主更新 輔導團	老舊街區 活化整修 補助專案 輔導團	自主更新 輔導團	自主更新 輔導團
	整維輔導團	●	●	●	●	●	●
	陪伴員機制		●				
	法令說明會	●	●	●	●	●	●
	推廣課程	●	●	●	●	●	●
	活動座談會	●	●	●	●	●	●
	經費補助款	●	●	●	●	●	●
整維成果案量			受到防災 都更及公 辦都更 7599等重 建政策影 響，申請會 勘案量遽 減。	無申請案	無申請案	去年度受 到整維案 須辦理耐 震評估規 定，影響申 請案得推 動。實績約 為五年六 案。	幾乎無申 請案，整 維案尚非 屬市府政 策要點， 目前以 588專案 為主。

### 參、新北市整建維護推動分析

本案係為探討如何精進整建維護機制的的原因，針對申請案件、研商會議題及法規進行研究。

#### 一、 整建維護申請案分析

針對整建維護申請案類型、及撤案原因等分析：

(一)申請類型分析，以申請人類型、建築類型及申請戶數情形分析：

表 7 申請類型分析

類型	申請人類型				建築類型				申請戶數			
	管委會	個人	政府主導	小計	大樓	公寓	透天	小計	10戶以下	11-20戶	21戶以上	小計
立面修繕	9	5	6	20	9	1	10	20	12	1	7	20
增設電梯	15	17	0	32	0	32	0	32	32	0	0	32
耐震補強	1	1	0	2	0	1	1	2	1	1	0	2
示範街道	0	0	98	98	0	65	33	98	98	0	0	98

以申請人類型來看，成立管理組織之社區因較有組織管理規模，故申請數較多。以建築類型來說，因增設電梯及示範街道占一定申請數，故多以公寓及透天戶數少類型為主。

(二)撤銷原因分析：

表 8 撤銷類型分析

類型	審查中	已核未執行	撤銷或未核定	執行困難檢討			
				整合困難	經費不足	程序複雜	違章處理
立面修繕	1	1	4	2	0	1	2
增設電梯	2	0	11	2	2	7	2
耐震補強	0	1	0	0	1	0	0
示範街道	0	0	0	0	0	0	0
小計	3	2	15	4	3	8	4
總計	20			19 (立面修繕審查中1案為113年11月申請，後於114年12月核定，無執行困難情形)			

以撤銷案件類型來看，增設電梯撤銷案件最多，且撤銷原因皆為程序複雜，故針對增設電梯補助申請流程，於108年提出精進方案。

(三)增設電梯流程精進方案(電梯特快車)：

1. 針對老舊公寓增設電梯提供每案上限 50%經費補助，經委員會審查通過後，即可依決議內容及額度找尋施工廠商設置電梯，惟實務執行上，同意書部分須依補助要點及建管程序分別取得，且核定計畫與實際施工情形尚不相符，申請人於請領補助款時需辦理變更原核定計畫書圖，導致民眾從申請審議程序至完工冗長耗時。

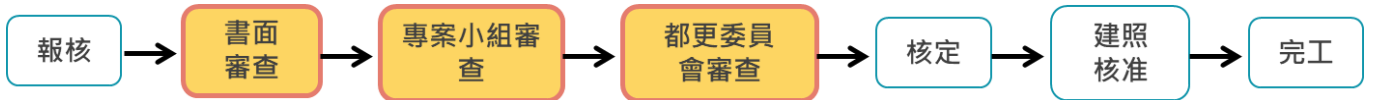


圖 3 增設電梯整維流程圖

2. 為因應簡政便民政策，加速推動老舊公寓增設升降機，以促進本市高齡友善之環境，於 108 年 6 月 4 日訂定「電梯快速補助」，針對申請案已取得本府工務局核發之增設升降機相關建築執照者，每案提供 45%經費補助。

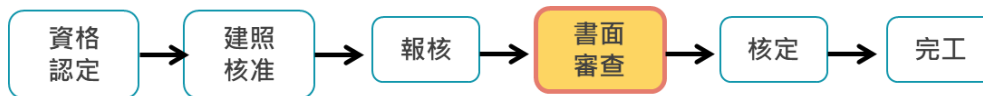


圖 4 增設電梯精進程序流程圖

## 二、 透過研商會及工作會議釐清推動議題

### (一) 歷次研商會議題

表 9 歷次研商會議題整理

場次	日期	討論議題
第一次修法研商會	114 年 4 月 15 日(二)	1. 研商會會議資料 (1)「新北市辦理老舊建築物環境機能整建維護改善補助要點」草案總說明全文十九點。 (2)「新北市政府改善老舊建築物環境機能整建維護補助要點」(草案)。 (3)簡報版本。 2. 會議紀錄結論(114 年 4 月 28 日新北城更字第 1144634688 號): (1)感謝各單位提供寶貴意見，請規劃團隊將上述意見納入本草案修正參考，並依據法制體例修正草案。 (2)請作業單位發文電梯相關協會函詢增設電梯補助金額適宜性，俾利增加民眾申請誘因。

場次	日期	討論議題
跨局 工作 會議	114年6月3 日(二)	<p>1. 邀請社團法人新北市建築師公會、社團法人新北市結構工程技師公會、社團法人新北市土木技師公會、新北市政府工務局使用管理科、新北市政府工務局建照科等五個單位與會。</p> <p>2. 會議紀錄結論(114年6月16日新北更發字第1144637061號)</p> <p>(1) 資格認定：請評估於草案現行程序中，參考國震中心弱層補強機制，由市府先核發第一階段資格認定函，再由社區續整合、設計及向市府申請補助，市府審查完成後再核發補助核准函。</p> <p>(2) 耐震補強審查：與會公會對於內審標準及技師簽證等，皆無意見，亦同意依現行建管規定處理即可，無需另訂規範。並請公會提供審查流程圖及各階段對應時程，以利輔導團與民眾溝通。</p> <p>(3) 補助程序是否參考電梯快速補助模式：因耐震補強皆會進入申請建築執照程序，現行草案機制尚屬可行，亦可思考是否讓建築執照程序在前、補助審查在後。</p> <p>(4) 有關整維耐震補強補助案通案適用一定規模免變程序一事，請工務局建照科後續協助放寬適用。</p> <p>(5) 有關受理資格、報價單、整維案件單位等，請作業單位納入修法參考。</p>
第二 次修 法研 商會	114年6月23 日(一)	<p>114年6月18日新北城更字第1144637607號開會通知單。</p> <p>會議紀錄結論(114年6月30日新北城更字第1144638076號)：感謝各與會單位提供寶貴意見，請作業單位及規劃團隊依上述意見檢視，並依「新北市政府法制作業實務手冊」法制體例規定修正草案。</p>
第一 場研 討會	114年7月10 日(四)	<p>1、整建維護諮詢案的個案資料建檔管理。</p> <p>2、調整諮詢案之輔導相關表單及統計列管表。</p>
第二 場研 討會	114年8月8 日(五)	<p>1、彙整影響新北市整建維護意願與整合推動的課題。</p> <p>2、提出整建維護建議改善措施。</p> <p>3、建構輔導團機制-第一哩路4階段程序。</p> <p>4、分析雙北市推動師(輔導員)之薪酬機制。</p>
第三 場研 討會	114年9月11 日(四)	<p>1、釐清建管程序執行步驟。</p> <p>2、建構民眾執行整建維護之基本作業指引。</p>

## (二)歷次研商會議題綜整

整建維護推動困難，主要因素多為住戶間資訊不對等、私有權屬複雜、整合意見困難及資金籌措門檻高…等，導致多數

社區即便有改善意願，仍難以實際付諸行動，推動進程相對受限。

## 肆、結論及策進作為

### 一、有關民眾推動層面

(一)所有權人的參與意願是辦理整建維護第一步，也是關鍵的因素之一，所有權人有正確更新觀念才能順利推展整建維護，就研商會討論民眾主要課題，分述如下：

表 10 主要遭遇課題說明

主要遭遇課題	影響因素
參與意願低落、社區意見難以整合	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 住戶認為建物尚可居住，不急迫辦理整建維護。</li><li>2. 部分住戶不願出資、施工、拆除違建，整體辦理共識度不足。</li><li>3. 社區辦理重建意願度高於整建維護。</li><li>4. 不同意戶有各項阻撓行為。</li><li>5. 1樓住戶認為無電梯使用需求，不願配合調整違停、拆除違章外推、調整出入口位置。</li><li>6. 住戶不願建物辦理耐震補強資訊外露，影響觀感及房價。</li><li>7. 住戶多為長輩，不願調整目前生活習慣。</li></ol>
法令層面受限	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 整建維護審議流程冗長、缺乏明顯辦理誘因。</li><li>2. 相關建築法令：<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 不符現行補助條件(屋齡、建物型態、獨立產權)。</li><li>(2) 增設電梯涉及法定空地不足、法定停車位位置無法調整、違章過多。</li></ol></li><li>3. 使用執照及權屬分割問題：<ol style="list-style-type: none"><li>(1) 單筆土地內座落數棟建築物，但土地未分割完竣。</li><li>(2) 同張執照內有多棟建物或 1 幢數棟建物之社區，但僅 1 棟有辦理整建維護需求。</li></ol></li></ol>
影響審議程序	建築規劃設計及住戶意見分歧影響審議進度。
經費籌措困難	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 多數社區未設置公用管理維護經費，需自行籌措龐大工程費用，或仰賴市府補助經費，造成推展進度受限。</li><li>2. 部分住戶不願出資或籌措進度緩慢，導致財源不足，且無其他籌款來源。</li><li>3. 辦理整維戶數較少，每戶需分攤高額自籌款影響辦理意願。</li></ol>
社區欠缺專案	<ol style="list-style-type: none"><li>1. 住戶較難自行辦理相關申請文件、召開會議、整合意見、研擬規劃</li></ol>

主要遭遇課題	影響因素
管理制度及驗收能力、輔導機制完整性不足	設計、申請補助計畫、工程發包及管理、請領執照、經費收支 2. 不熟悉委任廠商相關資訊及服務規範。 3. 不熟悉委任契約條文，較難確認及保障相關權益。 4. 交接、驗收意見不一致。 5. 施工廠商領款後即拖延施工進度。
廠商量能不足	非屬市場主流，廠商選擇性較低且相關資訊不足。

## (二)建議及策進作為

成立輔導團隊目的係為協助社區在整建維護意願萌芽階段所設計之方案，分別為【初期擾動】、【召集推動會議】、【自籌整維資金】及【選任建築師與施工團隊】等四大階段，秉持「自籌為主、補助為輔」的原則，訴求「公私協力、自助人助、主責分工」之核心精神，協助社區從零散意願，逐步凝聚共識至組織成形，並透過公部門法令說明、推動組織進場擾動社區意願、協助輔導、盤點產權、籌組組織、籌措資金等，最終進入遴選合適專業團隊協助社區辦理整建維護，程序及施作細節分述如下：

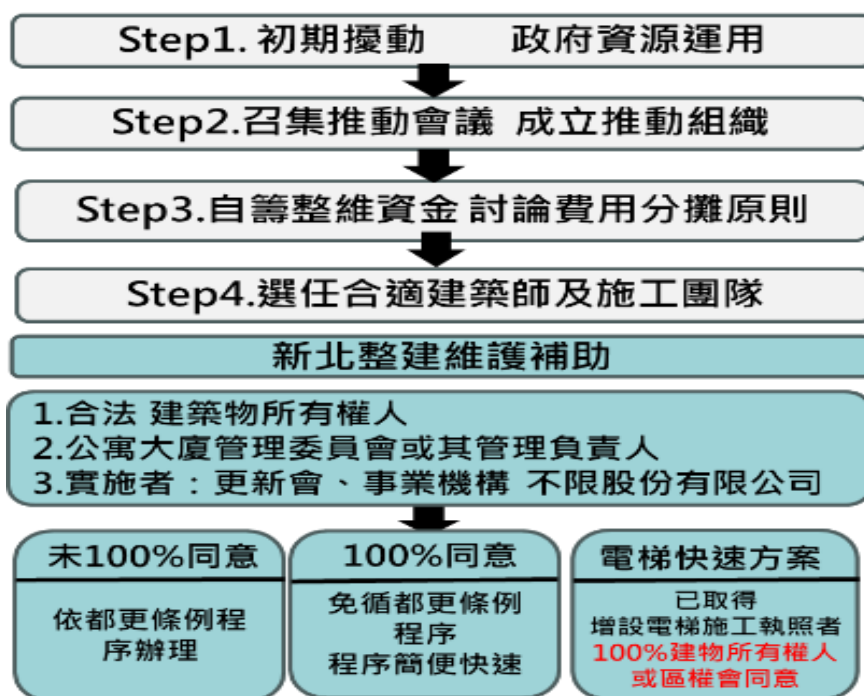


圖 5 建構整維推動作為程序

表 11 推動程序及對應作業事項

階段	推動程序	作業事項要點	
一	初期擾動 - 善用政府資源	1. 熱心住戶發任意願調查與申請法令說明會	1. 填寫新北市都市更新整建維護諮詢表，申請輔導團隊現場勘查 2. 「預擬施作範圍」進行住戶訪調 3. 申請法令說明會(傳真或線上填寫)
		2. 申辦法令說明會及通知動員	1. 填寫、蒐集整建維護意願調查表 2. 籌備法令說明會 3. 蒐集社區關心問題 4. 調查說明會後，續開住戶推動籌備討論會 5. 書面通知、建立群組及動員訪調
		3. 辦辦法令說明會	1. 出席法令說明會及 QA 紀錄 2. 瞭解政府整建維護規定及補助申請流程
二	成立推動組織	0. 召集推動會議成立組織運作	1. 彙整都更推動工作會討論課題 2. 討論推動組織運作管理原則
		1. 徵求熱心住戶組成推動小組(類更新會發起人籌組, 章程)	1. 徵求數位熱心住戶組成整維推動小組 2. 推舉召集人，並研議推動組織運作規約
		2. 小額開辦資金籌措	1. 籌措小額開辦資金(會議場地、印製、郵資費用等) 2. 討論前期資金籌措收支草案
		3. 產權與居住使用現況調查	1. 建立與分析範圍內所有權人產權清冊 2. 調查居住與使用現況
		4. 成立管理委員會或管理負責人(若需要)	1. 召開推動籌備會(規約草案、議事規則草案、成立期程規劃、推選召集人) 2. 申請第三類建物謄本 3. 召開 1 至 2 次區分所有權人會議(議決規約、選任管理委員) 4. 寄發、公告會議記錄 5. 提送主管機關報備
		5. 整維草案討論	初步調查及討論整維項目、補助方案
三	籌措整維資金	1. 資金籌措方式、分攤原則討論與調查 2. 估算財務計畫及費用分攤原則	

階段	推動程序	作業事項要點	
	2. 整維自籌款收支紀錄與定期發布明細	1. 推選財務管理人、監察人，共同審核帳務 2. 收取自籌款，並建立收支管理與紀錄制度 3. 定期發布財務收支明細	
	3. 整維自籌款繳納分布情形與解析	1. 統計繳納資金概況，製作分布塔圖 2. 預估資金缺口(預算總額扣除自籌款與補助款) 3. 建立現金流量表	
四	選任合適建築師及施工團隊	1. 推薦與遴選	1. 公告委託專業廠商(建築師及施工團隊)服務需求與受理登記 2. 籌辦廠商公開徵選會 3. 廠商遴選、議價、議約及簽約
		2. 方案評估	1. 委任團隊提送整維項目計畫與社區確認 2. 整維構想及設計圖說草案 3. 財務計畫與所有權人費用分攤細算
		3. 確認整維補助申請方案	1. 依事業計畫同意比率及整維項目確認補助申請流程與方案 2. 專案團隊申請補助款項流程

## 二、有關推動策略及法令修正層面

(一)結論：依前項「影響新北市整建維護意願與整合推動的課題」，提出下列建議改善措施：

表 12 精進整維推動建議方案

建議項目	建議方案
展示「可見成果」	提早設計「整維後模擬圖、渲染圖」向住戶展示改善成果(外觀美化、空間機能及商業效益提升…等)，透過可預期效果提升辦理意願。
擴大財務誘因	1. 提高「都市更新整建維護補助經費」，如：補助勘查費、規劃設計費、工程施作費。 2. 創立社區自籌資金平台(如：成立整維專戶、共同管理基金) 3. 探討與金融機構洽談整維專案貸款方案，導入低利貸與償還期彈性。
相關法令待突破	滾動修正並放寬相關法令(如建築管理、公寓大廈管理、違章拆除等)。
制度與組織支持強化	1. 成立在地型「整維行動平台」，串連推動師、建築師、工務團隊、物業管理顧問與社造團體。

建議項目	建議方案
	2. 結合社區組織（管委會、里辦公處）深入社區進行業務輔導。 3. 導入類「更新會」運作機制，創立推動小組，提升住戶責任感。
公私協力機制導入	1. 邀請民間技術者提出可行整維改造模組，推動「示範建物」、「示範社區」，提升民眾信任度及辦理意願。 2. 結合老屋重建推廣及推動師輔導資源，提倡先改善局部房屋老舊現況、再擴大重建整合。 3. 擴大推廣媒合平台，納入整建維護廠商資源，加強廠商與社區媒合，降低住戶尋商風險。
推動制度創新	建構輔導團隊-整維第一哩路指引(強化自助人助理念與輔導措施)。

(二)建議法令修正方向：依整建維護法規推動軌跡及推動議題，綜整

法令修正方向如下：

表 13 精進整維修法方向

序號	類別	議題	現行規定	建議修法方向	修法構想
1	名稱	法令名稱	現行法令名稱為「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」。	修正名稱，與「都市更新」脫鉤，避免與都更條例混淆。	參考「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」重新命名。
2	時間	受理時間	隨時可受理，無需另公告。	維持無需另公告。	維持無需另公告。
3	審議機制	免進都更爭審會	依同意比率、項目擇一辦理： 1. 無 100%同意：循都更條例程序辦理，經爭審會同意，於核定事業案時同步核定補助。	成立專家學者審查會，取代都更爭審會機制。已有電梯建築許可或局部修繕，採書面審查。	1. 簡化程序(申請→書面查核/專家學者審查→核准)。 2. 放寬同意比率：申請人為管委會(區權會決議)或代表人(1/2 所有權人同意)，且皆須檢附排除施工阻礙切結書：
4	整合機制	免 100%同意	2. 100%同意：簡化書件程序，於爭審會同意後，核定補助。 電梯快速補助：取得增設電梯建築許可者，100%	申請人為管委會(區權會決議)或代表人(1/2 所有權人同意)。	(1)立面修繕、耐震補強、弱層補強：專家學者審查。 (2)增設電梯(已取得施工許可)、都更整維事業案核定者：書面查核。

序號	類別	議題	現行規定	建議修法方向	修法構想
			同意或成立管委會經區權會決議並檢具切結書申請，免進爭審會，書審核定補助。		
5	住宅比率	除住宅使用類別以外申請	案件合法住宅使用樓地板面積 $<1/2$ 者，不予補助。	放寬住宅比率，逐級扣減，非住宅使用最高扣減20%	1. 住宅使用樓地板面積 $\geq 1/2$ : 受理，不酌減補助。 2. $0 <$ 住宅使用樓地板面積 $<1/2$ : 受理，酌減補助10%。 3. 無住宅使用樓地板面積: 受理，酌減補助20%。
6	違章酌減	違章酌減類型	1. 立面修繕、耐震補強: 依酌減補助額度項目表檢核辦理。 2. 電梯快速補助: 無酌減規定。	立面修繕、耐震補強酌減 增設電梯不酌減	1. 立面修繕、耐震補強: 依酌減補助額度項目表檢核辦理。 2. 增設電梯(包含電梯快速補助): 不酌減。 <b>【補充】</b> 耐震補強是否要違章酌減可再討論。部分技師認為違章會計算重量加計在補強設計內，故補強經費較高，社區自負額較高，又補助有上限，故補助不用特別再扣違章; 但如違章酌減本質在於景觀維護，則仍應該要酌減。
7	重複補助	同案是否可重複補助	<u>同一案件:</u> 同項目: 不予補助。 不同項目: 可分次申請補助。	同案申請不同項目，設定總補助經費上限，避免爭議。	同一案件，「耐震補強、弱層補強」不可重複申請。 同一案件，分次申請立面修繕、耐震補強與增設電梯時，要訂最高上限。
8	稽核機制	加強稽核機制	五年內不定期查勘。	已完工之社區每半年辦理書面檢查，並視情形派員實地訪查	參考台北市，5年內不定期查勘，且已完工之社區於5年內每半年以書面方式說明維護情形，必要時實地訪查。 弱層補強為階段性補強，不設定5年機制。

序號	類別	議題	現行規定	建議修法方向	修法構想
9		增加下車條款	機關得定期查察，未依進度者，本處得要求改善，仍未改善者則終止補助並行政追繳補助款。	避免已核准補助案件不施工。	請維持本條文，並另增加「於補助核准後 3 個月內向機關報開工，並可展延 1 次，展延時間由機關視情形認定。超過期程者，機關得駁回補助」規定。 因部分案件可能涉及變使，時間較長，故展延時間建議由機關認定，避免因還在變使程序而被迫駁回補助。
10	轉換機制	新舊法接軌		避免施行前之整建維護案衝突。	施行前已報核或已核定未完工之整建維護案，得適用施行前之規定。

## 伍、附件

- 一、中央、雙北及高雄都市更新整建維護補助辦法彙整表
- 二、中央、雙北及高雄整建維護法令差異分析
- 三、新北市政府辦法老舊建築物環境機能整建維護補助要點

## 陸、參考資料

- 一、政府研究
- 二、法令規定
- 三、國內論文

附件一、中央、雙北及高雄等三都整建維護法令彙整表

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市						
法令名稱	新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點 (112.11.07)	一百二十年至一百十五年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知 (112.04.26)	臺北市都市更新整建維護實施辦法 (111.12.08)	高雄市政府補助民間辦理都市更新整建維護事業要點 (112.02.22)						
補助對象	<b>第4條</b> 1. 申請範圍內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或其管理負責人。 3. 依都市更新條例規定之實施者。	<b>第3條</b> 1. 依都更條例核准立案之都市更新會。 2. 依公寓大廈管理條例成立之公寓大廈管理委員會，限以整建或維護方式實施。 3. 依法成立之都市更新事業機構，限以整建或維護方式實施。	<b>第3條</b> 1. 實施者應符合都更條例第三條第六款及第二十六條規定。 2. 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。	<b>第3條</b> 1. 都市更新條例第三條第六款所定之實施者。 2. 依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。						
申請資格	<b>第3條</b> <b>1. 合法建物達15年以上，符合其一：</b> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%;"><b>立面修繕</b></td> <td>連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位</td> </tr> <tr> <td><b>增設升降機</b></td> <td>五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位</td> </tr> <tr> <td><b>耐震補強工程</b></td> <td>經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位</td> </tr> </table> <b>2. 符合規定之一即不受屋齡限制、得以一棟為整維單位</b> 1) 本府公告指定之整建維護策略地區 2) 臨二十公尺以上計畫道路 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 4) 因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物 <b>3. 第一項各款整建維護項目之補助，得併同申請</b>	<b>立面修繕</b>	連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位	<b>增設升降機</b>	五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位	<b>耐震補強工程</b>	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位	<b>第3條</b> 1. 以整建或維護方式實施者，屋齡達二十年以上。 2. 個案因情況特殊，經直轄市、縣(市)主管機關出具相關證明文件，並報經本部同意補助者，不受前二者屋齡限制。	<b>第4條</b> <b>1. 更新單元劃定基準至少應為一棟建築物，且應符合下列規定之一。但經本府劃定或變更應實施更新之地區，不在此限：</b> 1) 合法建築物為六層以下，且無昇降設備。 2) 合法建築物屋齡達20年以上，且外牆飾面剝落或老舊，有危害公共安全之虞。 3) 合法建築物經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強。 4) 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築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)。 2. 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。逾期未報核者，應重新申請自行劃定更新單元。	<b>第4條</b> 1. 位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍內之屋齡達20年以上 2. 並符合下列規定之一之合法建築物： 1) 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上。 2) 屬集合式住宅之整棟建築物
<b>立面修繕</b>	連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位									
<b>增設升降機</b>	五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位									
<b>耐震補強工程</b>	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位									
補助項目 / 優先補助	1. 立面修繕 2. 增設升降機 3. 耐震補強工程	<b>第5條</b> 1. 擬訂都市更新事業計畫經費，得併同申請結構補強設計經費。 2. 實施工程經費如下，其中本目之1至本目之3為必要施作項目： 1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗拆除。 3) 空調、外部管線整理美化。 4) 建築基地景觀綠美化。 5) 屋頂防水及綠美化。 6) 增設或改善無障礙設施。	1. 立面修繕 2. 增設升降機 (113.02.23 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範) 3. 耐震補強工程	<b>第5條</b> <b>1. 整建維護之規劃設計費及實施工程費</b> 1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。 3) 空調、外部管線整理美化。						

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
		<p>7)依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。</p> <p>8)其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目。</p> <p><b>9)增設昇降機設備。</b></p> <p><b>10)提高建築物耐震能力。</b></p> <p><b>第 7 條</b> 符合下列情形之一，得予優先補助： (1)直轄市、縣（市）政府認定符合都市更新條例第六十五條第二項第二款規定之建築物。 (2)直轄市、縣（市）政府列管老舊危險複合用途之建築物。 (3)申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，其補助項目採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程。</p>		
補助 上限	<p><b>第 10 條</b> 1. 整建維護之規劃設計費及實施工程費，其金額由爭審會及本局視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度，酌予補助。</p> <p>2. 第三點第一項第一款或第二款或第二項每案以核准補助其<b>總經費 50%</b>為上限，不得逾新臺幣 <b>1200 萬元</b>，</p> <p>3. 但符合下列情形之一，且經爭審會審議通過者，得酌予提高補助額度，並以其總經費 <b>75%</b>為上限，不得逾新臺幣 <b>1500 萬元</b>： (一)位於本府公告指定之整建維護策略地區。 (二)本要點第三點第一項第三款。 (三)臨二十公尺以上計畫道路。 (四)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。</p> <p>4. 依第二項申請補助之建築物有附表二所列項目者，爭審會應視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於 <b>15%</b>限度內，酌減補助額度。 每案之建築物<b>立面修繕工程</b>補助額度，應達補助總經費<b>百分之五十</b>以</p>	<p><b>第 6 條</b> 1. 申請擬訂都市更新事業計畫補助經費： 執行機關應依<b>都市更新整建或維護規劃費用補助基準表</b>評定補助額度。 2. 申請實施工程補助經費： (1)執行機關應依都市更新整建或維護實施工程費用補助基準表及都市更新整建或維護實施工程費用補助調降項目表評定補助額度。但經執行機關考量合法建築物所有權人數為三人以下、實際施作外牆面積未達建築物外牆面積二分之一或住宅使用比率未達二分之一者，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予調降補助額度。 (2)依第二目之 1 規定申請之補助案位處花蓮縣、臺東縣或離島等交通條件特殊者，由縣（市）政府敘明理由經本部同意，得於施作項目總補助經費百分之二十範圍內酌予提高補助額度，不受該補助基準表補助額度及上限之限制。 3. 前二款所定補助經費，直轄市、縣（市）政府得視個案實際情形增列經費及比率。 4. 申請提高建築物耐震能力工程補助經費者，直轄市、縣（市）政府應依地方財力分級編列分擔款。</p>	<p><b>第 7 條</b> 依前條規定申請經費補助，應由臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年度計畫補助額度及個案對於<b>居住環境改善及城市美學之貢獻度</b>進行審議，並由本府核准補助項目及額度。 經本府劃定或變更應實施更新之地區，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。 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><b>第 6 條</b> 前項每案補助金額，不得逾核准補助項目總經費<b>百分之五十</b>，並以新臺幣（以下同）<b>一千二百萬元</b>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<b>百分之七十五</b>，並以<b>一千五百萬元</b>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<b>百分之九十</b>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。</p>	<p><b>第 8 條</b> 整建維護費用之補助項目及金額，由本市都市更新及爭議處理審議會視年度計畫補助額度，並衡酌申請補助個案對居住環境改善之貢獻度及示範性程度等因素後，審議決定之。</p> <p>前項補助總金額上限不得超過擬申請補助項目總經費<b>百分之五十</b>，且不得逾新臺幣<b>二百萬元</b>。 申請補助之建築物屬中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知核定且執行中之補助案者，其補助金額依中央補助標準之樓地板面積每平方公尺補助新臺幣一百元。但中央及本市補助總金額上限不得超過擬申請補助項目總經費<b>百分之五十</b>，且本市補助額度不得逾新臺幣<b>二百萬元</b>。</p>

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市								
	<p>上。但五層樓以下集合住宅增設昇降機、建築物耐震補強工程者，不在此限。</p> <p>經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，不受第二項之限制。</p> <p><b>第11條</b></p> <p>5. 依第六點第一項第三款申請者，每案以補助一座昇降機為原則，補助費用以總工程經費 45%為上限，不得逾新臺幣三百萬元。另因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定，申請繳納代金方式辦理並依第六點第一項第三款申請者，每案本局得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。</p>											
不予/減少補助之情形	<p><b>第13條</b></p> <p>同一申請案之同一申請項目，業已接受其他機關(構)補助在案或曾依本府專案計畫完成整建維護者，本局得不予補助或酌減補助金額。</p>		<p><b>第9條</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p>	<p><b>第7條</b></p> <p>有下列情形之一者，不予補助：</p> <p>(一) 經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果屬應辦理拆除重建。</p> <p>(二) 申請補助之建築物位於都市計畫工業區或非都市發展用地。</p> <p>(三) 已依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定提出補助申請。</p> <p>(四) 申請補助之建築物曾接受其他機關(構)或本府都市更新整建維護補助，並已完成整建維護工程。</p>								
補助檢附文件，計畫書應載明事項與審查	<p><b>第6條</b></p> <p>1. 申請同意比例與方法</p> <table border="1" data-bbox="270 1262 997 1587"> <thead> <tr> <th>條件</th> <th>檢具文件和方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申請範圍內全部合法建物所有權人同意</td> <td>整建維護補助計畫書、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度</td> </tr> <tr> <td>申請範圍內非全部合法建物所有權人同意</td> <td>都市更新事業計畫、相關文件，爭審會審議補助額度</td> </tr> <tr> <td>已取得增設昇降機施工許可相關證明文件</td> <td>取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 涉及申請後有部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第一款規定者，本局應通知限期補正，補正期限為九十日，以一次為限；屆期不補正或補正後仍不符規定者，本局得駁回其申請。如為申請後部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第二款規定者，則依本條例及相關規定辦理。</p>	條件	檢具文件和方法	申請範圍內全部合法建物所有權人同意	整建維護補助計畫書、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度	申請範圍內非全部合法建物所有權人同意	都市更新事業計畫、相關文件，爭審會審議補助額度	已取得增設昇降機施工許可相關證明文件	取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助	<p><b>第7條</b></p> <p>(一) 申請：直轄市、縣(市)政府應檢附第八點規定之申請文件，向執行機關提出申請，並依下列事項辦理：</p> <p><b>一、以整建維護方式實施者：</b></p> <p>(1) 申請擬訂都市更新事業計畫經費，以管委會或更新會提案者，應於區分所有權人會議、更新會會員大會或都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出；以事業機構提案者，應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出。</p> <p>(2) 申請結構補強設計經費，應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出。</p> <p>(3) 申請實施工程經費，應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出。</p> <p><b>二、直轄市、縣(市)政府向執行機關提出申請前，應依申請補</b></p>	<p><b>第6條</b></p> <p>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><b>第6條</b></p> <p>1. 申請整建維護費用補助之實施者，應檢附下列文件，向主管機關提出申請：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 整建維護補助申請書。</li> <li>2) 擬訂或變更都市更新事業計畫書。</li> <li>3) 如有委託他人處理申請案者，委託書。</li> <li>4) 聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書。</li> </ol>
條件	檢具文件和方法											
申請範圍內全部合法建物所有權人同意	整建維護補助計畫書、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度											
申請範圍內非全部合法建物所有權人同意	都市更新事業計畫、相關文件，爭審會審議補助額度											
已取得增設昇降機施工許可相關證明文件	取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助											

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
	<p><b>第 8 條</b> 依第六點第一項第一款申請者，補助計畫書應載明下列事項，並檢具相關書表：</p> <p>(一)申請補助資料表。 (二)計畫實施範圍。 (三)申請人。 (四)現況分析(包括合法建築物所有權人清冊、使用情形、現況照片)。 (五)計畫目標。 (六)建築物結構安全耐震能力詳細評估建議施作方案及經費。 (七)高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果 (八)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)。 (九)違章建築處理方式。 (十)經費需求。 (十一)財務計畫及費用分擔(包含各所有權人費用分擔說明)。 (十二)實施進度。 (十三)效益評估。 (十四)同意比率(含同意書)。 (十五)補助計畫申請日起前六個月內二家以上承造廠商報價單。 (十六)公職人員之關係人身份關係揭露表。 (十七)其他文件。</p> <p>前項第六款及第七款事項，於申請耐震補強工程者，得擇一載明；如非屬申請耐震補強工程者，則無須載明</p> <p><b>第 9 條</b> 依第六點第一項第三款申請者，應檢具下列文件：</p> <p>(一)申請資料審查表。 (二)申請書。 (三)建築主管機關核發之增設昇降機施工許可相關(含書圖文件)副本影本。 (四)公寓大廈管理委員會或管理負責人報備之相關證明文件。如合法建築物屬同一使用執照內有多棟建築物者，得由申請整建維護補助之該棟建築物所有權人推派代表人，並應檢附申請增設昇降機之該棟建築物各所有權人委託書。 (五)申請增設昇降機補助或獎助之該棟建築物全體合法建築物所有權人同意書，或區分所有權人會議決議紀錄並附可自行排除施工阻礙切結書。 (六)實施進度。 (七)補助申請日起前六個月內二家以上增設昇降機承造廠商報價單。 (八)公職人員之關係人身份關係揭露表。 (九)其他文件。</p>	<p>助計畫書要件檢核表(如附件一)檢視補助計畫書內容完整性並召開會議辦理初審，依初審結果擬具初審綜理表(如附件二)，排定補助優先順序及建議補助金額，併同審查意見回應表，納入申請補助計畫書。</p> <p><b>第 8 條</b></p> <p>1. 申請擬訂都市更新事業計畫經費：</p> <p>1)申請補助計畫書摘要表 2)申請補助計畫書 3)其他必要文件： a. 土地及建物登記簿謄本影本或其他證明文件。 b. 住戶整建維護意願證明。 c. 以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之 1 前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之 1 後段之所有權人同意書。 d. 提案單位身分證明文件。</p> <p>2. 申請結構補強設計費用： 檢附建築物耐震能力詳細評估結果報告書影本。</p> <p>3. 申請實施工程經費：</p> <p>(1)申請實施工程經費補助計畫書摘要表 (2)申請實施工程經費補助計畫書 (3)其他必要文件： a. 都市更新事業計畫公開展覽函及其計畫書草案(得以光碟片儲存)。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，檢附都市更新事業計畫報核函及其計畫書草案(得以光碟片儲存)。 b. 建物登記簿謄本影本或其他證明文件。 c. 以管委會或更新會提案者，檢附第七點第一款第二目之 1 前段之區分所有權人會議或更新會會員大會決議紀錄；以事業機構提案者，檢附第七點第一款第二目之 1 後段之所有權人同意書。 d. 提案單位身分證明文件。</p>		
補助限制	<p><b>第 15 條</b> 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</p>		<p><b>第 11 條</b> 依本辦法接受補助實施都市更新整建或維護之建築物，其</p>	<p><b>第 10 條</b> 依本要點接受補助都市更新事業計畫實施整建或維</p>

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
	<p>因<b>天然災害及其他不可抗力之因素</b>經本府同意外，不得於<b>工程完工</b>查勘通過後<b>五年內</b>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。</p> <p>申請範圍內合法建築物所有權人於簽署同意書時，應切結前項相關事項。</p>		<p>所有權人、管理委員會或管理負責人除因<b>天然災害及其他不可抗力之因素</b>經本府同意外，不得於本府<b>第三期補助款</b>核准函送達之日起<b>五年內</b>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>護工程之建築物，其所有權人或管理人除因<b>天然災害及其他不可抗力之因素</b>，並經主管機關同意外，不得於<b>第二期補助款</b>核准函送達之日起<b>五年內</b>任意變更整建、維護項目，並應於住戶規約中載明，及於所有權移轉時列入交代。</p> <p>建築物所有權人無法訂定規約者，前項應載明事項，得由全體所有權人以出具切結書代之，並於擬訂或變更都市更新事業計畫書中載明，及於所有權移轉時列入交代。</p>
<p><b>駁回申請情形</b></p>	<p><b>第5條</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>逾公告受理申請期間。</li> <li>建築物經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建。</li> <li>屬本要點第三點第一項第二款者，建築物經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建或結構修復補強。</li> <li>建築物位於工業區、非都市發展用地。(住宅使用達總樓地板二分之一以上者，仍得受理補助)</li> <li>整棟(幢)建築物為單一所有權人或非自然人所有。</li> <li>建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一以上。無建築物使用執照者，得依建物登記謄本所載住宅使用面積檢討計算。</li> </ol> <p><b>第7條</b></p> <p>依第六點辦理整建維護補助者，本局應依下列規定通知<b>限期補正；屆期不補正、補正後仍不符規定，或未依規定提報本局者，駁回其申請：</b></p> <p>(一)依第六點第一項第一款及第三款申請者：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>涉及補助計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵、檢附資料未齊全或有誤等事項須補正者，第一次補正期限為九十日，第二次補正期限為四十五日。</li> <li>本要點第六點第一項第一款者經審議後： <ol style="list-style-type: none"> <li>經爭審會審議後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，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，第一次展延期限為九十日，第二次展延期限為三十日，並以二次展延為限。</li> <li>經爭審會審竣後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，依決議修正並報請本局核定。</li> </ol> </li> </ol> <p>(二)依第六點第一項第二款申請者，應依本條例及新北市都市更新案件審查作業要點相關規定辦理。</p>	<p><b>第7條</b></p> <p>(二) 審查：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>執行機關審查申請文件不符合規定者，應通知直轄市、縣(市)政府限期補正，補正期限為一個月，<b>屆期未補正或補正不完全者，應予退件</b>，並請其重新提出申請。</li> <li>執行機關審查申請文件符合規定者，應辦理複審，並得邀請學者及專家實地現勘，作為複審作業之參考，直轄市、縣(市)政府應協助配合現勘作業。</li> <li>執行機關複審結果需再複審者，應通知直轄市、縣(市)政府於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣後再予複審，<b>屆期仍未補正完竣者，應予退件</b>，並請其重新提出申請。</li> </ol> <p>(三) 核定：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>經執行機關複審通過者，直轄市、縣(市)政府應於複審會議紀錄發文日起一個月內，檢送修正完竣之申請補助計畫書，報本部核定。</li> <li>個案因情形特殊致補助計畫書未能依前目所定期限修正完竣者，直轄市、縣(市)政府得於期限屆滿前，敘明理由向執行機關申請展延，最長不得逾三個月，<b>屆期未申請展延或展延後仍未依複審意見修正完竣者，執行機關應予退件</b>，並請其重新提出申請。</li> </ol>		<p><b>第6條</b></p> <p>前項申請文件有欠缺或不符規定者，主管機關應通知申請人<b>限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。</b></p>
<p><b>撥款申請之程序</b></p>	<p><b>第12條</b></p> <p>經本局核准補助者，申請人應依下列規定檢具相關文件，向本局提出撥款申請：</p> <p>(一)依第六點第一項第一款及第二款辦理並申請補助費用：</p>	<p><b>第9條</b></p> <p>1.直轄市、縣(市)政府應依下列規定向執行機關申請補助經費撥款；提案單位之補助經費分期撥款方式，由直轄市、縣(市)政府另定之。</p>	<p><b>第8條</b></p> <p>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、<b>第一期撥款</b>：都市更新事業計畫經本府核定後六十日</p>	<p><b>第9條</b></p> <p>(一) <b>第一期撥款</b>：都市更新事業計畫經核定後九十日內，檢具申請書(函)、都市更新事業計畫核定函、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領</p>

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
文件	<p>1、都市更新事業計畫或補助計畫經本局核定次日起九十日內，檢具申請書、核定(准)函、統一發票、收據或合法之原始憑證、施工契約書，並出具領據，申請核撥補助經費百分之三十。</p> <p>2、於工程完工後提送完工書圖並經本局查勘通過次日起九十日內，檢具變更使用執照、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。如無變更使用執照等工程完工證明者，應以依法登記開業建築師或工程承造人出具之竣工切結證明文件，作為工程完工依據。</p> <p>(二)依第六點第一項第三款辦理並申請獎補助費用：</p> <p>1、獎補助申請文件經本局核定次日起九十日內，檢具請款資料審查表、請款申請表、核定(准)函、統一發票、收據或合法之原始憑證、委託建築師或施工廠商與購買升降機(等)契約書影本，並出具領據，申請核撥獎補助經費百分之三十。</p> <p>2、於領得建築主管機關核發之增設升降機使用執照九十日內，檢具請款申請表、核定(准)函、升降設備使用許可證影本、建築主管機關核發之增設升降機使用執照影本、成果報告書(含電子檔及竣工書圖)、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘獎補助經費。前項應檢附之文件，除統一發票、收據或合法之原始憑證外，得以影本代之。未能於期限內提出申請者，得敘明理由申請展延；展延之期間不得超過四十五日，並以一次為限。</p> <p>前二項之申請文件如有欠缺，本局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為四十五日，第二次補正期限為四十五日，經通知限期補正，逾期未補正、逾期未申請展延，或展延到期、申請展延不符規定者，本局得不予撥款或中止補助。</p>	<p><b>1. 擬訂都市更新事業計畫有關經費：</b></p> <p>(1)擬訂都市更新事業計畫經費：</p> <p>a. <b>第一期款：</b>於提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。</p> <p>b. <b>第二期款：</b>於都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)政府舉辦公開展覽後，檢附公開展覽函、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公開展覽之規定。</p> <p>(2)結構補強設計費用：</p> <p>a. <b>第一期款：</b>於提案單位與受託專業團隊簽訂建築物補強設計委託契約後，檢附補助案核准函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之五十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。</p> <p>b. <b>第二期款：</b>於都市更新事業計畫經直轄市、縣(市)政府舉辦公開展覽後，檢附公開展覽函、補強設計審查通過證明、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付剩餘補助金額。但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應檢附都市更新事業計畫報核函及於申請函說明符合免舉辦公開展覽之規定。</p> <p><b>2. 實施工程經費：</b></p> <p>(1)<b>第一期款：</b>於提案單位與受託專業團隊簽訂實施工程委託契約後，檢附補助案核准函、都市更新事業計畫核定函、委託契約書影本、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之二十。但提案單位為事業機構，且自行提供勞務或財物者，免檢附委託契約書影本。</p> <p>(2)<b>第二期款：</b>於施工進度達百分之五十後，檢附施工進度達百分之五十證明文件、工程輔導查核會議紀錄、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付補助金額百分之五十。</p> <p>(3)<b>第三期款：</b>於完工驗收後，檢附工程結算驗收證明書、完工成果報告書、納入預算或超支併決算證明文件、請款明細表(如附件九)及收據，申請撥付剩餘補助金額。</p>	<p>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)或支用單據，申請核撥補助經費百分之三十。</p> <p>二、<b>第二期撥款：</b>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、相關建築許可、統一發票(收據)或支用單據，申請核撥補助經費百分之二十。</p> <p>三、<b>第三期撥款：</b>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)或支用單據，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)及支用單據外，得以影本代之。</p> <p>因故未能於第一項規定期限內提出申請者，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>據，申請核撥補助金額百分之三十。</p> <p>(二) <b>第二期撥款：</b>於工程完工後提送完工書圖，經主管機關查勘通過後六十日內，檢具申請書(函)、工程決算書、成果報告、統一發票、規約、收據或合法之原始憑證，並出具領據，申請核撥剩餘補助金額。</p> <p>前項成果報告應造冊提報並檢附電子檔，其內容應包括更新單元基本資料、同一方向拍攝清晰之施工前、施工中、施工後照片、施工過程相關資料(如監造報表、施工日誌等)及後續管理維護具體措施計畫。</p> <p>第一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。</p> <p>申請人因故未能於第一項期限內申請撥款者，得敘明理由向主管機關申請展期；其期間不得超過九十日，展期並以一次為限。</p> <p>第一項及第二項申請文件或電子檔如有欠缺，主管機關應通知限期補正；屆期未完成補正者，得駁回其申請。</p>
計畫查核規定	<p><b>第14條</b></p> <p>經核准之補助案件，本局得隨時查察，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，申請人應向本</p>	<p><b>第12條</b></p> <p>(一)直轄市、縣(市)政府自補助案核定後應配合執行管考事宜如下：</p>	<p><b>第10條</b></p> <p>經核准補助之案件，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。</p>	<p><b>第11條</b></p> <p>主管機關於必要時，得檢查申請人都市更新整建維護事業執行情形，並應將檢查結果作成書面紀錄。</p>

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
	<p>局提出辦理變更補助計畫。</p> <p>未依核准補助之計畫進度實施時，本局得要求<b>限期改善</b>；逾期未改善、未依核准處分辦理完成者，本局得<b>中止補助</b>，並以<b>書面行政處分</b>，命申請人於一定期限內<b>繳還補助費用</b>。</p> <p>前項補助費用，經通知限期繳還，屆期不繳還者，依行政執行法相關規定強制執行，並於<b>五年內</b>不得依本要點申請補助。</p>	<p>一、按季填報執行進度管考表，應於每季終了五日內函送執行機關備查。</p> <p>二、按季召開個案計畫執行管考檢討會議，以了解個案辦理進度，並視實際需要檢查提案單位執行情形，提案單位應配合辦理。</p> <p>三、經查核提案單位有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，應先召開進度落後或輔導會議，瞭解提案單位可能遭遇之困難，提供諮詢或協助提出改善措施，若仍持續無法推動，經直轄市、縣(市)政府評估難以執行者，得向本部申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，經本部核定中止補助者，不得要求撥付未執行階段補助經費。</p> <p>四、直轄市、縣(市)政府應於實施整建或維護工程補助案施工進度達百分之五十後，辦理工程輔導查核會議，並邀請執行機關出席。</p> <p>(二) 執行機關自補助案核定後辦理執行管考事宜如下：</p> <p>一、為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間得視實際需要進行訪視，以瞭解實際執行情形，直轄市、縣(市)政府及其提案單位應配合辦理及提供所需資料，不得規避、妨礙或拒絕。</p> <p>二、經檢視直轄市、縣(市)政府按季填報之執行進度管考表，執行機關將視實際情形召開進度管考會議或提供書面審查意見；有執行進度落後者，執行機關得召開進度落後會議，瞭解個案遭遇之困難及直轄市、縣(市)政府後續協助方式，直轄市、縣(市)政府應出席會議。</p> <p>三、執行機關得依年度辦理情形，建議直轄市、縣(市)政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。</p> <p>四、經執行機關檢視執行成效不佳或違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。</p> <p><b>第 10 條</b></p> <p>(一) 直轄市、縣(市)政府應於計畫完成結算(決算)後一個月內，檢附下列文件函送執行機關辦理結案：</p> <p><u>二、實施整建或維護工程補助案</u>：都市更新事業計畫核定函、執行成果經費明細表、工程輔導查核會議紀錄及意見回應表、直轄市、縣(市)政府確認符合核定補助計畫基地範圍及補助項目相關函文及完工成果報告書(包括更新單元基本資料、建築物整建維護施作前後差異分析、同一方向拍攝清晰之施工前、中、後照片、施工過程及缺失改善相關資料、後續管理維護具體措施計畫及工程結算驗收證明書)。</p> <p>(二) 直轄市、縣(市)政府經依第十二點第一款第三目規定輔</p>	<p>經核准補助之案件，實施者未依核定都市更新事業計畫實施時，本府得要求<b>限期改善</b>；屆期未改善者，得<b>廢止原核准補助處分之全部或一部</b>，並命其<b>返還已撥付之全部或一部</b>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<b>五年</b>內，不受理實施者依本辦法提出之申請。</p>	<p>申請人<b>無正當理由不得拒絕檢查</b>。</p> <p>主管機關為前項檢查前，應於檢查日十日前以書面通知申請人檢查期日及受檢文件。但有情況急迫或特殊情形者，不在此限。</p> <p>第一項檢查結果，主管機關發現有執行進度落後情形時，應命申請人於一定期限內，就落後原因提出改善措施，並以書面陳報主管機關。</p> <p>都市更新事業計畫實施整建或維護工程補助申請經核准後，主管機關得於施工進度達百分之五十時，視實際情況命申請人提供下列相關資料函報主管機關，並通知受託專業團隊及監造單位於查核時會同出席並準備簡要報告，俾利辦理後續訪視、輔導及查核：</p> <p>(一) 工程契約書、圖說等相關資料。</p> <p>(二) 施工進度管理；進度延宕者並應提出趕工計畫。</p> <p>(三) 品質管理標準。</p> <p>(四) 材料及施工檢驗程序。</p> <p>(五) 自主檢查記錄及缺失改善追蹤紀錄。</p> <p><b>第 12 條</b></p> <p>申請人得於第六點第一項第二款都市更新事業計畫核定前，隨時向主管機關撤回其申請。</p> <p>申請案件經核准補助者，申請人有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行情形者，主管機關得<b>限期</b>命申請人提報改善計畫；逾期未提報者，主管機關得以<b>書面行政處分</b>通知申請人終止補助。</p> <p>經主管機關<b>終止補助</b>者，不得要求撥付該階段補助經費。</p>

縣市	新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
		<p>導、協助後，仍無法推動，經評估難以執行者，得視實際情況敘明原因，檢附下列文件向執行機關申請中止補助，並繳回未執行補助款：</p> <p>一、直轄市、縣（市）政府輔導歷程（如進度管考或輔導會議紀錄）。</p> <p>二、直轄市、縣（市）政府中止補助評估結果。</p> <p>三、中止補助具體原因文件（如更新會會員大會或區分所有權人會議紀錄、事業機構取得所有權人同意中止文件及提案單位函文）。</p> <p>四、提案單位推動過程大事紀及階段性工作成果（如契約、經費支出情形及其實支證明文件、都市更新事業計畫草案、相關簡報及圖說、會議紀錄及簽到表等）。</p> <p>五、執行成果經費明細表。</p> <p>（三）補助賸餘款及因執行經核定之補助案所產生之收入，由直轄市、縣（市）政府依補助比率繳回執行機關。</p>		
經費來源	<p><b>第 16 條</b> 新北市城鄉發展基金</p>	<p><b>第 11 條</b> 中央都市更新基金。</p>	<p><b>第 12 條</b> 臺北市都市更新基金</p>	<p><b>第 13 條</b> 高雄市城鄉發展及都市更新基金</p>

## 附件二、中央、雙北及高雄等三都整建維護法令差異分析表

本表為參考「附件一、中央、雙北及高雄等三都整建維護法令彙整表」所製之中央、雙北及高雄等三都整建維護法令差異分析表，以「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」(112.11.07)為基準，比較其與中央、台北市及高雄市之整建維護法規差異。其中，因桃園市、台中市及台南市為比照中央整建維護法規實施，因此不另外詳列。下表將會分成(1)補助對象、(2)申請資格、(3)補助項目/優先補助、(4)補助上限、(5)不予/減少補助情形、(6)補助檢附文件/計畫書應載明事項與審查、(7)補助限制、(8)駁回申請情形、(9)撥款申請之程序和文件、(10)計畫查核規定等十點做分析，且僅摘要及以紅字標記與新北市不同之處。

### 一、 補助對象

新北市	中央 <small>(桃園市、台中市、台南市比照辦理)</small>	臺北市	高雄市
1. 申請範圍內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或其管理負責人。 3. 依都市更新條例規定之實施者。	依都更條例核准立案之都市更新會。  依法成立之都市更新事業機構。	前項之實施者，依有關法規規定設立之團體或專業機構擔任。	都市更新條例第三條第六款所定之實施者。

### 二、 申請資格

新北市	中央 <small>(桃園市、台中市、台南市比照辦理)</small>	臺北市	高雄市															
<p>1. <b>合法建物達15年以上</b>，符合其一：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">各項目得併同申請</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>立面修繕</b></td> <td>連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>增設昇降機</b></td> <td>五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"><b>耐震補強工程</b></td> <td>經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位</td> </tr> </table> <p>2. 符合規定之一不受屋齡限制、得以一棟為整維單位</p> <p>1) 本府公告指定之整建維護策略地區</p> <p>2) 臨二十公尺以上計畫道路</p> <p>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</p> <p>4) 因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物</p> <p>3. 第一項各款整建維護項目之補助，得併同申請</p>	各項目得併同申請		<b>立面修繕</b>	連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位	<b>增設昇降機</b>	五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位	<b>耐震補強工程</b>	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位	<p>1. 屋齡20年以上</p> <p>2. 個案因情況特殊，經直轄市、縣(市)主管機關出具相關證明文件，並報經本部同意補助者，不受前二者屋齡限制。</p>	<p>更新單元劃定基準至少應為一棟合法建築物，且符合下列規定之一。但經本府劃定或變更應實施更新之地區，不在此限：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>1. 合法建物六層以下，無昇降設備</td> </tr> <tr> <td>2. 合法建物屋齡20年以上，外牆飾面剝落或老舊</td> </tr> <tr> <td>3. 經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強</td> </tr> <tr> <td>4. 災害後緊急評估結果有危險之虞，由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)</td> </tr> </table>	1. 合法建物六層以下，無昇降設備	2. 合法建物屋齡20年以上，外牆飾面剝落或老舊	3. 經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強	4. 災害後緊急評估結果有危險之虞，由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)	<p>符合下列規定：</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td>1. 位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍</td> </tr> <tr> <td>2. 屋齡20年以上之合法建物</td> </tr> <tr> <td>3. (1)連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上或 (2)集合式住宅之整棟建築物</td> </tr> </table>	1. 位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍	2. 屋齡20年以上之合法建物	3. (1)連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上或 (2)集合式住宅之整棟建築物
各項目得併同申請																		
<b>立面修繕</b>	連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上 屬整棟(幢)集合住宅 併同廣告招牌修繕、同一街廓相同鄰路側達五棟以上、位於指定整維策略地區，得以各棟至少一戶為整維單位																	
<b>增設昇降機</b>	五層樓以下集合住宅，得以一棟為整維單位																	
<b>耐震補強工程</b>	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定之結果為需辦理修復或補強工程，得以一棟為整建維護申請單位																	
1. 合法建物六層以下，無昇降設備																		
2. 合法建物屋齡20年以上，外牆飾面剝落或老舊																		
3. 經耐震能力詳細評估，應辦理耐震修復補強																		
4. 災害後緊急評估結果有危險之虞，由本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌(黃色危險標誌)																		
1. 位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍																		
2. 屋齡20年以上之合法建物																		
3. (1)連棟透天/獨棟透天式建築物連續達五棟以上或 (2)集合式住宅之整棟建築物																		

三、 補助項目/優先補助

新北市				中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)		臺北市	高雄市																																										
1. 立面修繕 2. 增設升降機 3. 耐震補強工程 補助項目如附表一				<table border="1"> <thead> <tr> <th>補助經費</th> <th>補助項目</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>擬訂都市更新事業計畫有關經費</td> <td>得併同申請結構補強設計經費</td> </tr> <tr> <td>實施工程經費 (必須施作(1)至(3))</td> <td>                             (1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程                              (2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除                              (3) 空調、外部管線整理美化                              (4) 建築基地景觀綠美化                              (5) 屋頂防水及綠美化                              (6) 增設或改善無障礙設施                              (7) 依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施                              (8) 其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目                              (9) 增設升降機設備                              (10) 提高建築物耐震能力                         </td> </tr> </tbody> </table>		補助經費	補助項目	擬訂都市更新事業計畫有關經費	得併同申請結構補強設計經費	實施工程經費 (必須施作(1)至(3))	(1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程 (2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除 (3) 空調、外部管線整理美化 (4) 建築基地景觀綠美化 (5) 屋頂防水及綠美化 (6) 增設或改善無障礙設施 (7) 依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施 (8) 其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目 (9) 增設升降機設備 (10) 提高建築物耐震能力	1. 立面修繕 2. 增設升降機 (113.02.23 臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範) 3. 耐震補強工程	1. 整建維護之規劃設計費及實施工程費補助項目： 1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。 2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。 3) 空調、外部管線整理美化。																																				
補助經費	補助項目																																																
擬訂都市更新事業計畫有關經費	得併同申請結構補強設計經費																																																
實施工程經費 (必須施作(1)至(3))	(1) 老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程 (2) 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除 (3) 空調、外部管線整理美化 (4) 建築基地景觀綠美化 (5) 屋頂防水及綠美化 (6) 增設或改善無障礙設施 (7) 依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施 (8) 其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目 (9) 增設升降機設備 (10) 提高建築物耐震能力																																																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>類別</th> <th>評估指標</th> <th>補助項目</th> <th>備註</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">一、建築物外部</td> <td rowspan="2">公共安全</td> <td>防火間隔或社區道路綠美化工程。</td> <td rowspan="2">申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。</td> </tr> <tr> <td>騎樓整平或門廊修繕工程。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">環境景觀</td> <td>無遮簷人行道植栽綠美化工程。</td> <td rowspan="2">-</td> </tr> <tr> <td>無遮簷人行道鋪面工程。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">其他</td> <td>無遮簷人行道街道家具設施。</td> <td rowspan="2">-</td> </tr> <tr> <td>經爭審會審議通過並經本局核定者。</td> </tr> <tr> <td rowspan="10">二、建築物本體及內部</td> <td rowspan="3">公共安全</td> <td>供公眾使用之防火避難設施或消防設備。</td> <td rowspan="3">-</td> </tr> <tr> <td>供公眾使用之無障礙設施。</td> </tr> <tr> <td>公共走道或樓梯修繕工程。</td> </tr> <tr> <td rowspan="6">環境景觀</td> <td>建築物耐震補強工程。</td> <td>經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其評估或鑑定結果為需辦理者。</td> </tr> <tr> <td>通往室外之通路或門廳修繕工程。</td> <td rowspan="3">-</td> </tr> <tr> <td>陽臺或露臺綠美化工程。</td> </tr> <tr> <td>屋頂平臺綠美化工程。</td> </tr> <tr> <td>屋頂平臺防水工程。</td> </tr> <tr> <td>建築物立面修繕工程(含廣告招牌)。</td> <td>1、含鐵窗及違建拆除費用。 2、廣告招牌應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定。</td> </tr> <tr> <td rowspan="2">機能改善</td> <td>冷氣室外機設置格柵、冷氣盤並收納立面管線予以美化，且留設足夠之安裝與維護空間。</td> <td>審議時冷氣室外機以設置於陽台內側為優先。</td> </tr> <tr> <td>建築物外部門窗修繕工程。</td> <td>建築物外部門窗修繕工程，至少以一棟建築物為原則。</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>五層樓以下之合法集合住宅建築物增設升降機。</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>其他</td> <td>經爭審會審議通過並經本局核定者。</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>				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。	其他	無遮簷人行道街道家具設施。	-	經爭審會審議通過並經本局核定者。	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。	環境景觀	建築物耐震補強工程。	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其評估或鑑定結果為需辦理者。	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)。	1、含鐵窗及違建拆除費用。 2、廣告招牌應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定。	機能改善	冷氣室外機設置格柵、冷氣盤並收納立面管線予以美化，且留設足夠之安裝與維護空間。	審議時冷氣室外機以設置於陽台內側為優先。	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。	其他	五層樓以下之合法集合住宅建築物增設升降機。	-	其他	經爭審會審議通過並經本局核定者。	-	<p><b>符合下列之一，得予優先補助</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>直轄市主管機關認定符合都更條例第六十五條第二項第二款規定之建築物</li> <li>直轄市主管機關列管老舊危險複合用途之建築物。</li> <li>申請都市更新事業計畫實施工程補助經費，其補助項目採用綠建材、綠色能源或綠建築工法進行整建或維護工程。</li> </ol>	
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。																																															
其他	無遮簷人行道街道家具設施。	-																																															
	經爭審會審議通過並經本局核定者。																																																
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。																																															
	環境景觀	建築物耐震補強工程。	經專業機關(構)耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定，其評估或鑑定結果為需辦理者。																																														
		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)。	1、含鐵窗及違建拆除費用。 2、廣告招牌應符合招牌廣告及樹立廣告管理辦法規定。																																														
	機能改善	冷氣室外機設置格柵、冷氣盤並收納立面管線予以美化，且留設足夠之安裝與維護空間。	審議時冷氣室外機以設置於陽台內側為優先。																																														
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。																																															
其他	五層樓以下之合法集合住宅建築物增設升降機。	-																																															
其他	經爭審會審議通過並經本局核定者。	-																																															

四、 補助上限

新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市																		
<p>1. 整建維護之規劃設計費及實施工程費由爭審會及本局視年度計畫補助額度及個案對環境貢獻度，酌予補助。</p> <table border="1" data-bbox="195 478 1026 1610"> <thead> <tr> <th>補助項目</th> <th>補助上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="195 527 546 884">                     1. 立面修繕                      2. 增設昇降機                      3. 位於整維策略地區                 </td> <td data-bbox="546 527 1026 884">                     1. 總經費 50%為上限                      2. 不得逾新臺幣 1200 萬元                       (有附表二所列項目者，爭審會應視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於 15%限度內，酌減補助額度)                       (經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，不受第二項之限制。)                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 884 546 1199">                     1. 位於本府公告指定之整建維護策略地區。                      2. 耐震補強工程                      3. 臨二十公尺以上計畫道路。                      4. 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。                 </td> <td data-bbox="546 884 1026 1199">                     符合左列之一且經爭審會審議通過者：                      1. 總經費 75%為上限                      2. 不得逾新臺幣 1500 萬元                 </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="195 1199 1026 1289">                     每案之建築物<b>立面修繕工程</b>補助額度，應達補助總經費<b>百分之五十以上</b>。但五層樓以下集合住宅增設昇降機、建築物耐震補強工程者，不在此限。                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="195 1289 546 1430">                     第六點第一項第三款                 </td> <td data-bbox="546 1289 1026 1430">                     1. <b>補助一座昇降機</b>為原則                      2. 總工程經費 <b>45%</b>為上限                      3. 不得逾新臺幣<b>三百萬元</b> </td> </tr> <tr> <td colspan="2" data-bbox="195 1430 1026 1610">                     因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定，申請繳納代金方式辦理並依第六點第一項第三款申請者，每案本局得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。                 </td> </tr> </tbody> </table>	補助項目	補助上限	1. 立面修繕 2. 增設昇降機 3. 位於整維策略地區	1. 總經費 50%為上限 2. 不得逾新臺幣 1200 萬元  (有附表二所列項目者，爭審會應視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於 15%限度內，酌減補助額度)  (經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，不受第二項之限制。)	1. 位於本府公告指定之整建維護策略地區。 2. 耐震補強工程 3. 臨二十公尺以上計畫道路。 4. 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。	符合左列之一且經爭審會審議通過者： 1. 總經費 75%為上限 2. 不得逾新臺幣 1500 萬元	每案之建築物 <b>立面修繕工程</b> 補助額度，應達補助總經費 <b>百分之五十以上</b> 。但五層樓以下集合住宅增設昇降機、建築物耐震補強工程者，不在此限。		第六點第一項第三款	1. <b>補助一座昇降機</b> 為原則 2. 總工程經費 <b>45%</b> 為上限 3. 不得逾新臺幣 <b>三百萬元</b>	因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定，申請繳納代金方式辦理並依第六點第一項第三款申請者，每案本局得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。		<p>1. 申請擬訂都市更新事業計畫補助經費： 執行機關應依都市更新整建或維護規劃費用<b>補助基準表</b>評定補助額度。</p> <p>2. 申請實施工程補助經費： (1)執行機關應依都市更新整建或維護<b>實施工程費用補助基準表及都市更新整建或維護實施工程費用補助調降項目表</b>評定補助額度。但經執行機關考量合法建築物所有權人數為三人以下、實際施作外牆面積未達建築物外牆面積二分之一或住宅使用比率未達二分之一者，得於施作項目總補助經費<b>百分之二十</b>範圍內酌予調降補助額度。</p>	<table border="1" data-bbox="1576 432 2178 751"> <thead> <tr> <th>補助項目</th> <th>補助上限</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1576 478 1754 569">                     一般情形                 </td> <td data-bbox="1754 478 2178 569">                     1. 總經費 50%為上限                      2. 不得逾新臺幣 1200 萬元                 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1576 569 1754 751">                     1. 公告整建住宅                      2. 整建或維護策略地區                 </td> <td data-bbox="1754 569 2178 751">                     1. 總經費 75%為上限                      2. 不得逾新臺幣 1500 萬元                      3. 有提高金額需要者，得酌予提高，<b>但以總經費 90%為限</b> </td> </tr> </tbody> </table>	補助項目	補助上限	一般情形	1. 總經費 50%為上限 2. 不得逾新臺幣 1200 萬元	1. 公告整建住宅 2. 整建或維護策略地區	1. 總經費 75%為上限 2. 不得逾新臺幣 1500 萬元 3. 有提高金額需要者，得酌予提高， <b>但以總經費 90%為限</b>	<p>前項補助總金額上限不超過擬申請補助項目<b>總經費百分之五十，且不得逾新臺幣二百萬元</b>。</p> <p>申請補助之建築物屬中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知核定且執行中之補助案者，其補助金額依<b>中央補助標準之樓地板面積每平方公尺補助新臺幣一百元</b>。但中央及本市補助總金額上限不超過擬申請補助項目<b>總經費百分之五十，且本市補助額度不得逾新臺幣二百萬元</b>。</p>
補助項目	補助上限																				
1. 立面修繕 2. 增設昇降機 3. 位於整維策略地區	1. 總經費 50%為上限 2. 不得逾新臺幣 1200 萬元  (有附表二所列項目者，爭審會應視其對環境安全及都市景觀影響程度，得於 15%限度內，酌減補助額度)  (經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，不受第二項之限制。)																				
1. 位於本府公告指定之整建維護策略地區。 2. 耐震補強工程 3. 臨二十公尺以上計畫道路。 4. 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。	符合左列之一且經爭審會審議通過者： 1. 總經費 75%為上限 2. 不得逾新臺幣 1500 萬元																				
每案之建築物 <b>立面修繕工程</b> 補助額度，應達補助總經費 <b>百分之五十以上</b> 。但五層樓以下集合住宅增設昇降機、建築物耐震補強工程者，不在此限。																					
第六點第一項第三款	1. <b>補助一座昇降機</b> 為原則 2. 總工程經費 <b>45%</b> 為上限 3. 不得逾新臺幣 <b>三百萬元</b>																				
因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定，申請繳納代金方式辦理並依第六點第一項第三款申請者，每案本局得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。																					
補助項目	補助上限																				
一般情形	1. 總經費 50%為上限 2. 不得逾新臺幣 1200 萬元																				
1. 公告整建住宅 2. 整建或維護策略地區	1. 總經費 75%為上限 2. 不得逾新臺幣 1500 萬元 3. 有提高金額需要者，得酌予提高， <b>但以總經費 90%為限</b>																				

五、 不予/減少補助情形

新北市	臺北市	高雄市
<p>第13條</p> <p>同一申請案之同一申請項目，業已接受其他機關（構）補助在案或曾依本府專案計畫完成整建維護者，本局得<b>不予補助或酌減補助金額</b>。</p>	<p>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<b>以相同地號標明部分建築物名稱分別申請補助</b>。</p> <p>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<b>應予扣除</b>。</p>	<p>第7條</p> <p>有下列情形之一者，<b>不予補助</b>：</p> <p>（一）經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氯離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果屬應辦理拆除重建。</p> <p>（二）申請補助之建築物位於都市計畫工業區或非都市發展用地。</p> <p><b>（三）已依中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定提出補助申請。</b></p> <p>（四）申請補助之建築物曾接受其他機關（構）或本府都市更新整建維護補助，並已完成整建維護工程。</p>

六、 補助檢附文件/計畫書應載明事項與審查

新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市																				
<p>第6條</p> <p>1. 申請同意比例、文件之規定</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>條件</th> <th>檢具文件和方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申請範圍內全部合法建物所有權人同意</td> <td>整建維護補助<b>計畫書</b>、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度</td> </tr> <tr> <td>申請範圍內非全部合法建物所有權人同意</td> <td><b>都市更新事業計畫</b>、相關文件，爭審會審議補助額度</td> </tr> <tr> <td>已取得增設升降機施工許可相關證明文件</td> <td>取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助</td> </tr> </tbody> </table> <p>2. 涉及申請後有部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第一款規定者，本局應通知限期補正，補正期限為九十日，以一次為限；屆期不補正或補正後仍不符規定者，本局得駁回其申請。如為申請後部分所有權人撤銷同意書，致同意比率未達第一項第二款規定者，則依本條例及相關規定辦理。</p>	條件	檢具文件和方法	申請範圍內全部合法建物所有權人同意	整建維護補助 <b>計畫書</b> 、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度	申請範圍內非全部合法建物所有權人同意	<b>都市更新事業計畫</b> 、相關文件，爭審會審議補助額度	已取得增設升降機施工許可相關證明文件	取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助	<table border="1"> <thead> <tr> <th>條件</th> <th>檢具文件和方法</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>申請擬訂都市更新事業計畫經費</td> <td>以管委會或更新會提案者 應於區分所有權人會議、更新會會員大會或都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出  以事業機構提案者 應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出</td> </tr> <tr> <td>申請結構補強設計經費</td> <td>應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出</td> </tr> <tr> <td>申請實施工程經費</td> <td>應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出 (但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出)</td> </tr> </tbody> </table> <p>直轄市、縣（市）政府向執行機關提出申請前，應依申請補助計畫書要件檢核表檢視補助計畫書內容完整性並召開會議辦理初審，依初審結果擬具初審綜理表，排定補助優先順序及建議補助金額，併同審查意見回應表，納入申請補助計畫書。</p>	條件	檢具文件和方法	申請擬訂都市更新事業計畫經費	以管委會或更新會提案者 應於區分所有權人會議、更新會會員大會或都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出  以事業機構提案者 應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出	申請結構補強設計經費	應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出	申請實施工程經費	應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出 (但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出)	<p>第6條</p> <p>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>申請整建維護費用補助應檢附之文件：</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>1. 整建維護補助申請書</td> </tr> <tr> <td>2. 擬訂或變更都市更新事業計畫書</td> </tr> <tr> <td>3. 委託他人處理者，其委託書</td> </tr> <tr> <td>4. 聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書</td> </tr> </tbody> </table>	1. 整建維護補助申請書	2. 擬訂或變更都市更新事業計畫書	3. 委託他人處理者，其委託書	4. 聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書
條件	檢具文件和方法																						
申請範圍內全部合法建物所有權人同意	整建維護補助 <b>計畫書</b> 、相關申請文件，新北市都市更新及爭審會審議補助額度																						
申請範圍內非全部合法建物所有權人同意	<b>都市更新事業計畫</b> 、相關文件，爭審會審議補助額度																						
已取得增設升降機施工許可相關證明文件	取得全部合法建物所有權人同意/經區分所有權人會議決議同意，檢具相關申請文件，城發局審查核准補助或獎助																						
條件	檢具文件和方法																						
申請擬訂都市更新事業計畫經費	以管委會或更新會提案者 應於區分所有權人會議、更新會會員大會或都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等之具體決議後提出  以事業機構提案者 應於取得全體土地及合法建築物所有權人同意委託事業機構實施之同意書，並載明都市更新推動方式、申請補助意願、自籌款籌措方式及分攤原則等後提出																						
申請結構補強設計經費	應於建築物經耐震能力詳細評估結果有安全疑慮後提出																						
申請實施工程經費	應於都市更新事業計畫舉辦公開展覽後提出 (但符合都市更新條例第三十二條第五項規定免舉辦公開展覽者，應於都市更新事業計畫報核後提出)																						
1. 整建維護補助申請書																							
2. 擬訂或變更都市更新事業計畫書																							
3. 委託他人處理者，其委託書																							
4. 聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書																							

七、 補助限制

新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
<p>第 15 條</p> <p>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<b>天然災害及其他不可抗力之因素</b>經本府同意外，不得於<b>工程完工查勘通過後五年內</b>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。</p> <p>申請範圍內合法建築物所有權人於簽署同意書時，應切結前項相關事項。</p>		<p>第 11 條</p> <p>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<b>第三期補助款核准函送達之日起五年內</b>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>第 10 條</p> <p>依本要點接受補助都市更新事業計畫實施整建或維護工程之建築物，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，並經主管機關同意外，不得於<b>第二期補助款核准函送達之日起五年內</b>任意變更整建、維護項目，並應於住戶規約中載明，及於所有權移轉時列入交代。</p> <p><b>建築物所有權人無法訂定規約者，前項應載明事項，得由全體所有權人以出具切結書代之，並於擬訂或變更都市更新事業計畫書中載明，及於所有權移轉時列入交代。</b></p>

八、 駁回申請情形

新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	臺北市	高雄市
<p><b>第 5 條</b></p> <p>1. 逾公告受理申請期間。</p> <p>2. 建築物經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建。</p> <p>3. 屬本要點第三點第一項第二款者，建築物經專業機關（構）耐震能力詳細評估或高氣離子鋼筋混凝土建築物鑑定結果為建議應辦理拆除重建或結構修復補強。</p> <p>4. 建築物位於工業區、非都市發展用地。(住宅使用達總樓地板二分之一以上者，仍得受理補助)</p> <p>5. 整棟(幢)建築物為單一所有權人或非自然人所有。</p> <p>6. 建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積未達總樓地板面積二分之一以上。無建築物使用執照者，得依建物登記謄本所載住宅使用面積檢討計算。</p> <p><b>第 7 條</b></p> <p>依第六點辦理整建維護補助者，本局應依下列規定通知限期補正；屆期不補正、補正後仍不符規定，或未依規定提報本局者，駁回其申請：</p> <p>(一)依第六點第一項第一款及第三款申請者：</p> <p>1、涉及補助計畫書圖修正、同意書內容疏漏或誤植、程序瑕疵、檢附資料未齊全或有誤等事項須補正者，第一次補正期限為九十日，第二次補正期限為四十五日。</p> <p>2、本要點第六點第一項第一款者經審議後：</p> <p>(1)經爭審會審議後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，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，第一次展延期限為九十日，第二次展延期限為三十日，並以二次展延為限。</p> <p>(2)經爭審會審竣後，應於會議紀錄發文日次日起九十日內，依法議修正並報請本局核定。</p> <p>(二)依第六點第一項第二款申請者，應依本條例及新北市都市更新案件審查作業要點相關規定辦理。</p>	<p>1. 執行機關審查申請文件不符合規定者，應通知直轄市、縣（市）政府限期補正，補正期限為一個月，<b>屆期未補正或補正不完全者，應予退件</b>，並請其重新提出申請。</p> <p>2. 執行機關複審結果需再複審者，應通知直轄市、縣（市）政府於複審會議紀錄發文日起三個月內補正完竣後再予複審，<b>屆期仍未補正完竣者，應予退件</b>，並請其重新提出申請。</p> <p>3. 個案因情形特殊致補助計畫書未能依前目所定期限修正完竣者，直轄市、縣（市）政府得於期限屆滿前，敘明理由向執行機關申請展延，最長不得逾三個月，<b>屆期未申請展延或展延後仍未依複審意見修正完竣者，執行機關應予退件</b>，並請其重新提出申請。</p>		<p>第 6 條</p> <p>前項申請文件有欠缺或不符規定者，主管機關應通知申請人<b>限期補正</b>；<b>屆期未完成補正者，駁回其申請。</b></p>

九、撥款申請之程序和文件

新北市			中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)			臺北市			高雄市			
辦理依據	檢附文件時間	核撥經費	(1) 擬訂都市更新事業計畫經費：			撥款期間	檢附文件時間	核撥經費	撥款期間	檢附文件時間	核撥經費	
依第六點第一項第一款及第二款辦理	事業計畫或補助計畫經本局核定次日起 <b>九十日</b> 內檢具	申請核撥經費 30%	撥款期間	檢附文件時間	核撥經費	第一期	都市更新事業計畫經核定後 60 日內	申請核撥補助經費 30%	第一期	都市更新事業計畫經核定後 90 日內	補助經費 30%	
	提送完工書圖經本局查勘通過次日起 <b>九十日</b> 內檢具	申請核撥剩餘補助經費	第一期	提案單位與受託專業團隊簽訂擬訂都市更新事業計畫委託契約後	補助經費 50%							第二期
依第六點第一項第三款辦理	獎補助申請文件經核定次日起 <b>九十日</b> 內檢具	申請核撥獎補助經費 30%	(2) 結構補強設計費用：			第二期	工程竣工查驗後 60 日內	核撥剩餘補助經費	因故未能於第一項規定期限內提出申請者，得敘明理由申請展期；展期以一次為限， <b>最長不得逾三十日</b> 。 第一項之申請文件如有欠缺， <b>本府應以書面敘明補正事項通知實施者補正，補正次數以二次為限，第一次補正期限為三十日，第二次補正期限為十四日</b> 。 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 <b>駁回其申請</b> 。	申請人因故未能於第一項期限內申請撥款者，得敘明理由向主管機關申請展期； <b>其期間不得超過九十日</b> ，展期並以一次為限。 第一項及第二項申請文件或電子檔如有欠缺，主管機關應通知限期補正；屆期未完成補正者，得駁回其申請。		
	領得建築主管機關核發之增設昇降機使用執照 <b>九十日</b> 內檢具	申請核撥剩餘獎補助經費	撥款期間	檢附文件時間	核撥經費							
未能於期限內提出申請者，得敘明理由申請展延；展延之期間不得超過四十五日，並以一次為限。  前二項之申請文件如有欠缺，本局應以書面敘明補正事項通知申請人補正，補正次數以二次為限， <b>第一次補正期限為四十五日，第二次補正期限為四十五日</b> ，經通知限期補正，逾期未補正、逾期未申請展延，或展延到期、申請展延不符規定者，本局得 <b>不予撥款或中止補助</b> 。			(3) 實施工程經費：									
			撥款期間	檢附文件時間	核撥經費							
			第一期	提案單位與受託專業團隊簽訂建築物補強設計委託契約後	補助經費 50%							
			第二期	辦理公開展覽後	賸餘補助經費							
			第一期	提案單位與受託專業團隊簽訂實施工程委託契約後	補助經費 20%							
			第二期	施工進度達百分之五十後	補助經費 50%							
			第三期	完工驗收後	賸餘補助經費							

十、計畫查核規定

新北市	中央 (桃園市、台中市、台南市比照辦理)	高雄市
-----	-------------------------	-----

第 14 條	
核准案件	得隨時查察、令申請人說明辦理進度及實施情形
施工階段	工程施作項目或費用有調整，申請人應提出 <b>辦理變更補助計畫</b>
未依進度實施	得要求限期改善
	逾期未改善、未依核准處分辦理完成，得 <b>中止補助</b> 、申請人應於一定期限內繳還補助費(經通知限期繳還，屆期不繳還者，依規定強制執行，五年內不得申請補助)

第 12 條
<b>(一) 直轄市、縣(市)政府自補助案核定後應配合執行管考事宜如下：</b>
一、按季填報執行進度管考表，應於每季終了五日內函送執行機關備查。
二、按季召開個案計畫執行管考檢討會議，以了解個案辦理進度，並視實際需要檢查提案單位執行情形，提案單位應配合辦理。
三、經查核提案單位有執行落後、難以執行或未依核定計畫執行者，應先召開進度落後或輔導會議，瞭解提案單位可能遭遇之困難，提供諮詢或協助提出改善措施，若仍持續無法推動，經直轄市、縣(市)政府評估難以執行者，得向本部申請中止補助；以重建方式實施，變更實施者為都市更新事業機構時，經本部核定中止補助者，不得要求撥付未執行階段補助經費。
四、直轄市、縣(市)政府應於實施整建或維護工程補助案施工進度達百分之五十後，辦理工程輔導查核會議，並邀請執行機關出席。
<b>(二) 執行機關自補助案核定後辦理執行管考事宜如下：</b>
一、為掌握計畫執行進度及品質，執行機關於執行期間得視實際需要進行訪視，以瞭解實際執行情形，直轄市、縣(市)政府及其提案單位應配合辦理及提供所需資料， <b>不得規避、妨礙或拒絕。</b>
二、經檢視直轄市、縣(市)政府按季填報之執行進度管考表，執行機關將視實際情形召開進度管考會議或提供書面審查意見；有執行進度落後者，執行機關得召開進度落後會議，瞭解個案遭遇之困難及直轄市、縣(市)政府後續協助方式，直轄市、縣(市)政府應出席會議。
三、執行機關得依年度辦理情形，建議直轄市、縣(市)政府對計畫執行相關人員辦理獎懲。
四、經執行機關檢視執行成效不佳或違反本須知規定者，將列入往後年度審核補助之參考。

第 10 條

(一) 直轄市、縣(市)主管機關應於計畫完成結算(決算)後一個月內，檢附下列文件函送執行機關辦理結案：

計畫補助案	檢附文件
都市更新事業計畫實施整建或維護工程	都市更新事業計畫核定函
	執行成果經費明細表
	執行機關辦理之工程督導會議紀錄與意見回應表
	核定之都市更新事業計畫內容相關函文、決算書與成果報告書

(二) 直轄市、縣(市)政府經依第十二點第一款第三目規定輔導、協助後，仍無法推動，經評估難以執行者，得視實際情況敘明原因，檢附文件向執行機關申請中止補助，並繳回未執行補助款。

第 12 條
申請人得於第六點第一項第二款都市更新事業計畫核定前， <b>隨時向主管機關撤回其申請。</b>
申請案件經核准補助者，申請人有 <b>執行落後、難以執行或未依核定計畫執行情形者</b> ，主管機關得 <b>限期命申請人提報改善計畫；逾期未提報者</b> ，主管機關得以 <b>書面行政處分通知申請人終止補助。</b>
經主管機關終止補助者， <b>不得要求撥付該階段補助經費。</b>
第 11 條
1. 主管機關必要時得檢查申請人執行情形，並將檢查結果作成書面紀錄。申請人無正當理由不得拒絕檢查。(應先於檢查日十日前以書面通知申請人檢查期日及受檢文件。但情況急迫或特殊情形，不在此限)
2. 執行進度落後時，申請人應於一定期限內，就落後原因提出改善措施、以書面陳報主管機關。
3. 補助申請核准後，主管機關得於施工進度達百分之五十時，視實際情況命申請人提供下列相關資料函報主管機關，並通知受託專業團隊及監造單位於查核時會同出席並準備簡要報告：  (一) 工程契約書、圖說等相關資料。 (二) 施工進度管理；進度延宕者並應提出趕工計畫。 (三) 品質管理標準。 (四) 材料及施工檢驗程序。 (五) 自主檢查記錄及缺失改善追蹤紀錄。

附件三：

## 新北市政府辦理老舊建築物環境機能整建維護補助要點

中華民國 114 年 9 月 18 日新北府城更字第 1144640781 號令訂定發布

一、新北市政府(以下簡稱本府)為加速推動新北市境內建築物機能及環境改善，並執行新北市城鄉發展基金收支保管及運用辦法第五條第一項第二款及第四款規定，特訂定本要點。

二、本要點執行機關為本府城鄉發展局(以下簡稱本局)。

三、申請本要點補助者(以下簡稱申請人)，應具下列資格之一：

(一)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或管理負責人。

(二)申請範圍內合法建築物所有權人推派之代表人，且為合法建築物所有權人之一。

(三)經核定之都市更新事業計畫案之實施者。

四、新北市都市計畫範圍內，屋齡達二十五年以上領有建築物使用執照或建物登記謄本之合法建築物，完成建築物結構安全性能初步評估，且依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法屬防火避難設施及設備安全標準檢查無需申報或合格申報者，得申請下列補助項目：

(一)耐震補強工程。

(二)立面修繕工程。

(三)增設昇降機。

如屬已完成建築物結構安全性能詳細評估者，免依前項完成建築物結構安全性能初步評估。

如屬依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定並張貼危險標誌者(紅單或黃單)之建築物，免依第一項完成建築物結構安全性能初步評估及依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法完成防火避難設施及設備安全標準檢查申報。

依本要點申請補助費用者，應依附表一檢具相關文件向本局申請資格認定，並於取得本局資格認定之日起一年內申請經費補助。

未於期限內向本局申請經費補助者，其資格認定失其效力。

前項情形，如涉及補助基地範圍調整、新北市房屋坐落地段等級調整率評定表所載等級變動者，應重新申請資格認定。

本要點補助費用包含整建維護之規劃設計費、實施工程費及其他經本局認定之相關費用。

同一申請案之同一申請項目，業已接受其他機關(構)補助在案或曾依本府專案計畫完成整建維護者，不予補助或酌減補助金額。

五、有下列情形之一者，本局逕予駁回其資格認定申請：

(一)建築物位於工業區或農業區、保護區、風景區、遊樂區及行水區等非都市發展用地。但建築物使用執照或建物登記謄本所載住宅使用達總樓地板面積二分之一以上者，不在此限。

(二)建築物經本府認定屬高氯離子鋼筋混凝土建築物且建議拆除重建，或屬都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條之耐震能力不足而有明顯危害公共安全者。

(三)申請範圍內整棟(幢)建築物為單一所有權人或非自然人持有。

(四)欲辦理重建並已申請建造執照。

六、申請耐震補強工程者，得以一棟建築物為申請單位，並由申請人辦理整體補強或弱層補強，建築物並應符合下列情形之一：

(一)建築物結構安全性能初步評估危險度總分大於三十分者。

(二)經專業機關(構)高氯離子鋼筋混凝土鑑定屬應補強防蝕並經本府工務局備查，或經專業機關(構)建築物結構安全性能詳細評估鑑定結果為須修復補強者。

(三)屬經依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定並張貼危險標誌者(紅單或黃單)。

依前項申請者，其補強設計結果須符合內政部建築物耐震設計規範及解說之規定，並應於申請經費補助前，經建築、結構或土木等相關專業公學(協)會審查通過。審查公學(協)會之名單，由本局另行公告之。

如屬同一使用執照內數棟之建築物，應檢具經建築、結構或土木相關專業人員簽證之最少施作補強棟數。

整體補強每案以總經費百分之八十五為核准補助上限，不得逾新臺幣一千五百萬元。弱層補強每案以總經費百分之八十五為核准補助上限，不得逾新臺幣五百萬元。

每案經費應詳細分列補強費用、修復費用，且補強費用應達前開補強及修復費用加總百分之七十以上。

七、申請立面修繕工程者，其補助項目依附表二辦理，並應符合下列規定：

(一)以至少面臨道路側之建築物或永久性空地整面施作為原則。

(二)申請規模：

1、以一棟建築物為申請單位。

2、屬透天式建築物者，以連續達三棟以上為申請單位。但符合第二項但書情形，得以一棟為申請單位。

每案以總經費百分之五十為核准補助上限，不得逾新臺幣一千二百萬元。但符合下列情形之一者，以總經費百分之八十五為核准補助上限，不得逾新臺幣一千五百萬元：

(一)位於本府公告指定之整建維護策略地區。

(二)臨二十公尺以上指定在案道路。

(三)位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內，且臨八公尺以上指定在案道路。

(四)因災害防救法第二條第一項第一款災害致遭受損害。

本局得視建築物對環境安全及都市景觀影響程度、住宅使用比率，依下列規定分別酌減補助額度：

(一)有附表三情形者，得於補助經費百分之十五限度內，依附表三規定酌減補助額度。

(二)依申請範圍內建築物使用執照所載住宅使用樓地板面積所占比率，於補助經費百分之二十額度內，依附表四規定酌減補助額

度。如無建築物使用執照者，得依建物登記謄本所載住宅使用面積檢討計算。

每案之立面修繕工程費用，應達總經費百分之五十以上。

八、申請增設昇降機者，應為五層樓以下集合住宅，且住宅使用樓地板面積所占比率應達總樓地板面積二分之一以上，並以一棟為申請單位。

每案以補助一座昇降機為原則，補助費用以總經費百分之四十五為核准補助上限，不得逾新臺幣三百萬元。

因增設昇降機，須將應附設之停車空間依新北市建築物附設停車空間繳納代金及管理使用辦法規定申請繳納代金方式辦理者，每案得另行核給所繳代金之百分之四十五之獎助金，並以新臺幣四十萬元為上限，每案以申請一次為限，且不計入補助額度，獎助金與補助費用合計不得超過增設昇降機總經費。

九、依第六點及第七點申請補助之建築物，屬十六層樓(含)以上且坐落於新北市房屋坐落地段等級調整率評定表所載等級一至等級十街路者，應依附表五規定酌減每案核准補助額度及金額上限。但屬依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定經張貼危險標誌者(紅單或黃單)，不在此限。

十、同一申請範圍依本要點申請多項不同補助項目者，以首項經費補助申請之日起五年內為申請期限，逾期不得再依本要點申請其他補助項目：

(一)分別申請補助項目時，除首項補助外，該案後續補助項目費用應分別以各該核准補助金額百分之八十五為上限。

(二)一次併同申請補助項目，其申請資格與補助額度分別審核後，除最低之核准補助金額補助項目者外，其餘補助項目應分別以各該核准補助金額百分之八十五為上限。

屬不同申請範圍，但與經核准之補助案屬同一建築物使用執照者，該建築物使用執照內之核准補助案累計補助金額以新臺幣四千五百萬元為上限。

- 十一、依第六點至第八點申請補助，並經本府公告認定有提高補助額度及金額上限者，本局得酌予提高補助，且不受第六點第四項、第七點第二項、第八點第二項與第三項、第九點及前點之獎補助額度及金額上限限制。
- 十二、依本要點申請補助者，本局應召開審查會審查其補助項目及額度，並於審查通過後由本局核准補助。但有下列情形之一，由本局書面審查其補助項目及額度，免召開審查會：
- (一)依第八點申請者。
  - (二)經本府依都市更新條例核定發布實施之都市更新事業計畫案，依本要點申請者。
- 十三、依第六點及第七點申請補助者，應檢具補助計畫書並載明下列事項，向本局提出申請：
- (一)申請補助資料表。
  - (二)本局依第四點第四項所核發之資格認定文件。
  - (三)計畫實施範圍。
  - (四)申請人。
  - (五)現況分析(包括合法建築物所有權人清冊、使用情形、現況照片)。
  - (六)計畫目標。
  - (七)申請耐震補強工程者，應檢附建築、結構或土木等相關專業公會(協)會審查通過之專案技術及補強設計工程預算等補強設計內容。
  - (八)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)，並經建築師或技師簽證。
  - (九)違章建築處理方式。
  - (十)經費需求。
  - (十一)財務計畫。

(十二)維護管理計畫。

(十三)實施進度。

(十四)效益評估。

(十五)可自行排除違建及施工阻礙切結書。

(十六)公寓大廈管理組織報備證明文件及區分所有權人會議決議申請整建維護補助之紀錄。倘以推派代表人為申請人者，免檢附前開文件，並應以申請範圍內全體建築物之合法建築物所有權人過半數及其合法建築物總樓地板面積過半數之同意書代之。

(十七)補助計畫申請日起前六個月內承造廠商報價單。

(十八)公職人員之關係人身分關係揭露表。

(十九)其他文件。

屬經本府核定發布實施之都市更新事業計畫者，免檢附前項第三款至第十四款文件，並以都市更新事業計畫案核定計畫書代替之。

十四、依第八點申請增設昇降機補助及獎助者，應檢具下列文件向本局提出申請：

(一)申請補助資料表。

(二)本局依第四點第四項所核發之資格認定文件。

(三)申請書。

(四)建築主管機關核發之增設昇降機施工許可相關(含書圖文件)副本影本。

(五)可自行排除違建及施工阻礙切結書。

(六)公寓大廈管理組織報備證明文件及區分所有權人會議決議申請整建維護補助項目之紀錄。倘以推派代表人為申請人者，免檢附前開文件，並應以申請範圍內全體建築物之合法建築物所有權人過半數及其合法建築物總樓地板面積過半數之同意書代之。

(七)實施進度。

(八)補助申請日起前六個月內承造廠商報價單。

(九)公職人員之關係人身分關係揭露表。

(十)其他文件。

十五、依本要點辦理整建維護補助者，本局應依下列規定通知限期補正；屆期不補正、補正後仍不符規定，或未依規定提報本局者，駁回其經費補助申請：

(一)依第六點或第七點申請者，涉及補助計畫書圖修正、檢附資料未齊全或有誤、程序瑕疵、依本局審查會決議修正等事項須補正者，第一次補正期限為四十五日，第二次補正期限為四十五日。

(二)依第八點申請者，涉及文件修正、檢附資料未齊全或有誤、程序瑕疵等事項須補正者，第一次補正期限為四十五日，第二次補正期限為四十五日。

(三)因委託人於申請補助後撤銷同意委託，致同意委託比率未達第十三點第一項第十六款、第十四點第一項第六款之委託書比率者，本局得請申請人補正同意比率相關文件，補正期限為四十五日，以一次為限。

十六、申請人應於補助核准次日起九十日內檢具經建築師或技師簽證之相關開工證明文件向本局敘明開工，逾期未敘明開工者，本局得撤銷其核准。

未能於前項期限內敘明開工者，申請人得敘明理由向本局申請展延，展延期限由本局認定，展延次數以二次為限。

敘明開工經本局同意備查之次日起九十日內，申請人應附表六檢具相關文件，向本局申請撥款。

前項申請撥款文件如有欠缺，本局應通知限期補正，補正期限為四十五日，以二次為限；逾期未補正或補正後仍不符合規定者，本局得不予撥款或中止補助。

十七、申請人應於本局工程查勘通過日次日起五年內，每年一月及七月以書面方式向本局說明維護管理情形。

依本要點接受補助實施整建或維護之建築物，其所有權人或管理組織，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。但有下列情形之一者，不在此限：

(一)因天然災害及其他不可抗力之因素。

(二)其他情形經本府同意變更者。

十八、經核准之補助案，本局得隨時查察，並令申請人說明辦理進度及實施情形，申請人不得規避、阻礙。於施工階段，如工程施作項目或費用有調整之情事時，申請人應向本局提出辦理變更補助計畫，並得由本局視情形召開審查會審查變更補助內容。

未依核准補助之計畫進度實施時，本局得限期改善；逾期未改善、未依核准處分辦理完成者，本局得撤銷或廢止補助，並以書面行政處分，命申請人於一定期限內繳還補助費用。

前項補助費用，經通知限期繳還，屆期不繳還者，依行政執行法相關規定強制執行，並於五年內不得依本要點申請補助。

十九、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。

附表一 新北市整建維護檢核項目表及應附文件

	檢核項目	應附文件
基本資格	都市計畫範圍	申請人應檢附都市計畫土地使用分區證明書、建築物使用執照或建物登記謄本，並載明所載住宅使用樓地板面積占總樓地板面積比率。
	屋齡達二十五年以上	
	領有建築物使用執照或建物登記謄本之合法建築物	
	完成建築物結構安全性能初步評估，且非屬耐震能力不足而有明顯危害公共安全者	<p>一、申請人應檢附建築物結構安全性能初步評估報告，並應由建築師或技師簽證都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條第一項之 ID 值。</p> <p>二、如屬已完成建築物結構安全性能詳細評估者，應檢附詳細評估報告，及由建築師或技師簽證都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條第一項之 ID 值，並得免檢附建築物結構安全性能初步評估報告。</p>
	防火避難設施及設備安全標準檢查無需申報或合格申報	申請人應依建築物公共安全檢查簽證及申報辦法規定，檢附防火避難設施及設備安全標準檢查無需申報切結書或最近一次完成申報結果合格通知書。
	非屬高氯離子鋼筋混凝土建築物且建議拆除重建者	<p>一、申請人應檢附新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢結果。</p> <p>二、新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物查詢網址：<a href="https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/ntnoo">https://building-apply.publicwork.ntpc.gov.tw/ntnoo</a></p>
	整棟(幢)建築物所有權人非屬單一所有權人或非自然人	申請人應檢附建物謄本及清冊。
	是否欲辦理重建並已申請建造執照	申請人應切結無欲辦理重建並已申請建造執照之情形。
	是否為位於第七點第二項但書樣態	經申請人切結是否符合第七點第二項但書，並檢附相關圖說資料。
是否為第九點酌減補助樣態	<p>一、申請人應依新北市房屋坐落地段等級調整率評定表規定檢核房屋坐落地段等級，並檢附建築物使用執照或建物登記謄本。</p> <p>二、如屬依災害後危險建築物緊急評估辦法所張貼危險標誌者(紅單或黃單)，應檢附紅單或黃單證明文件，並免檢附前項高價建築物檢核文件。</p>	
重複申請	切結未接受其他機關(構)補助在案或曾依本府專案計畫完成整維補助。	

		檢附其他機關（構）補助證明文件。
申請項目	耐震補強工程	<p>建築物結構安全性能初步評估危險度總分大於三十分</p> <p>經專業機關（構）高氯離子鋼筋混凝土鑑定為應補強防蝕並經本府工務局備查，或經專業機關（構）建築物結構安全性能詳細評估鑑定結果為須修復補強者</p> <p>建築物屬張貼危險標誌者（紅單或黃單）</p>
	立面修繕工程	<p>是否屬透天式建築物</p> <p>申請人應檢附使用執照（包含存根及相關圖說）。</p>
	增設昇降機	<p>應為五層樓以下集合住宅，且住宅使用樓地板面積所占比率應達總樓地板面積二分之一以上</p> <p>申請人應檢附建築物使用執照或建物登記謄本，並載明所載住宅使用樓地板面積佔總樓地板面積比率。</p>

附表二 新北市整建維護立面修繕工程補助工程及規劃設計相關經費項目表

項目		備註		
一、補助工程項目				
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。		-
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。		
	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。	一、本項為必要施作項目，且工程費用須占補助項目總經費百分之五十以上。 二、含鐵窗及違建拆除費用。	
		冷氣室外機設置格柵、冷氣籃並收納立面管線予以美化，且留設足夠之安裝與維護空間。	審查時冷氣室外機以設置於陽台內側為優先。	
	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。		
	其他	經審查會通過並經本局核定者。	-	
二、補助規劃設計相關經費項目				
設計費、圖說簽證費、建築許可申請費（含使用許可）、工程監造費、專業技師簽證費及其他相關費用。				

附表三 新北市整建維護立面修繕工程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。			

附表四 新北市整建維護立面修繕工程建築物住宅使用比率酌減補助額度項目表

住宅使用樓地板面積所占比率	補助額度扣減比率	備註
百分之五十以上	無	-
逾零且未滿百分之五十	百分之十	-
零	百分之二十	如各樓層樓地板面積皆未載明或登記住宅使用，則全棟視為非住宅使用，以無住宅使用樓地板認定。

附表五 補助額度及金額上限檢討表

整建維護項目		樣態		每案補助額度及金額 上限
		樓層高	房屋坐落地段等級	
耐震補強 工程	整體補強	十六層樓 (含) 以上	等級一至等級五	每案以總經費百分之二十五為核准補助上限，不得逾新臺幣三百七十五萬元。
			等級六至等級十	每案以總經費百分之五十為核准補助上限，不得逾新臺幣七百五十萬元。
	等級一至等級五		每案以總經費百分之二十五為核准補助上限，不得逾新臺幣一百二十五萬元。	
	等級六至等級十		每案以總經費百分之五十為核准補助上限，不得逾新臺幣二百五十萬元。	
立面修繕 工程	屬第七點第二項前段樣態		等級一至等級五	每案以總經費百分之二十五為核准補助上限，不得逾新臺幣三百萬元。
	屬第七點第二項但書		等級六至等級十	每案以總經費百分之五十為核准補助上限，不得逾新臺幣六百萬元。
			等級一至等級五	每案以總經費百分之二十五為核准補助上限，不得逾新臺幣三百七十五萬元。
	等級六至等級十		每案以總經費百分之五十為核准補助上限，不得逾新臺幣七百五十萬元。	

附註：

- 一、房屋坐落地段等級以新北市房屋坐落地段等級調整率評定表所載等級檢討。
- 二、屬經依災害後危險建築物緊急評估辦法第六條規定並張貼危險標誌者(紅單或黃單)，不在此限。

附表六 撥款申請應附文件

整建維護項目	期程	應附文件	經費核撥比例
耐震補強工程	第一期款	補助計畫經本局核准並向本局敘明開工，經本局同意備查日次日起九十日內，檢具申請書、核定（准）函、統一發票、收據或合法之原始憑證、施工契約書及敘明開工本局備查文件，並出具領據申請核撥。	補助經費 百分之三十
	第二期款	於工程完工後提送完工書圖並經本局查勘通過次日起九十日內，檢具變更使用執照、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。 如無變更使用執照等工程完工證明者，應以依法登記開業建築師、技師或工程承造人出具之竣工切結證明文件，作為工程完工依據。	剩餘補助經費
立面修繕工程	第一期款	補助計畫經本局核准並向本局敘明開工，經本局同意備查日次日起九十日內，檢具申請書、核定（准）函、統一發票、收據或合法之原始憑證、施工契約書及敘明開工本局備查文件，並出具領據申請核撥。	補助經費 百分之三十
	第二期款	於工程完工後提送完工書圖並經本局查勘通過次日起九十日內，檢具變更使用執照、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。 如無變更使用執照等工程完工證明者，應以依法登記開業建築師、技師或工程承造人出具之竣工切結證明文件，作為工程完工依據。	剩餘補助經費
增設昇降機	第一期款	獎補助申請文件經本局核准並向本局敘明開工，經本局同意備查日次日起九十日內，檢具請款資料審查表、請款申請表、核定（准）函、統一發票、收據或合法之原始憑證、委託建築師或施工廠商與購買昇降機（等）契約書影本及敘明開工本局備查文件，並出具領據申請核撥。	獎補助經費 百分之三十
	第二期款	於領得建築主管機關核發之增設昇降機使用執照九十日內，檢具請款申請表、核定（准）函、昇降設備使用許可	剩餘獎補助經費

		證影本、建築主管機關核發之增設升降機使用執照影本、成果報告書(含電子檔及竣工書圖)、統一發票、收據或合法之原始憑證，並出具領據申請核撥。	
--	--	--	--