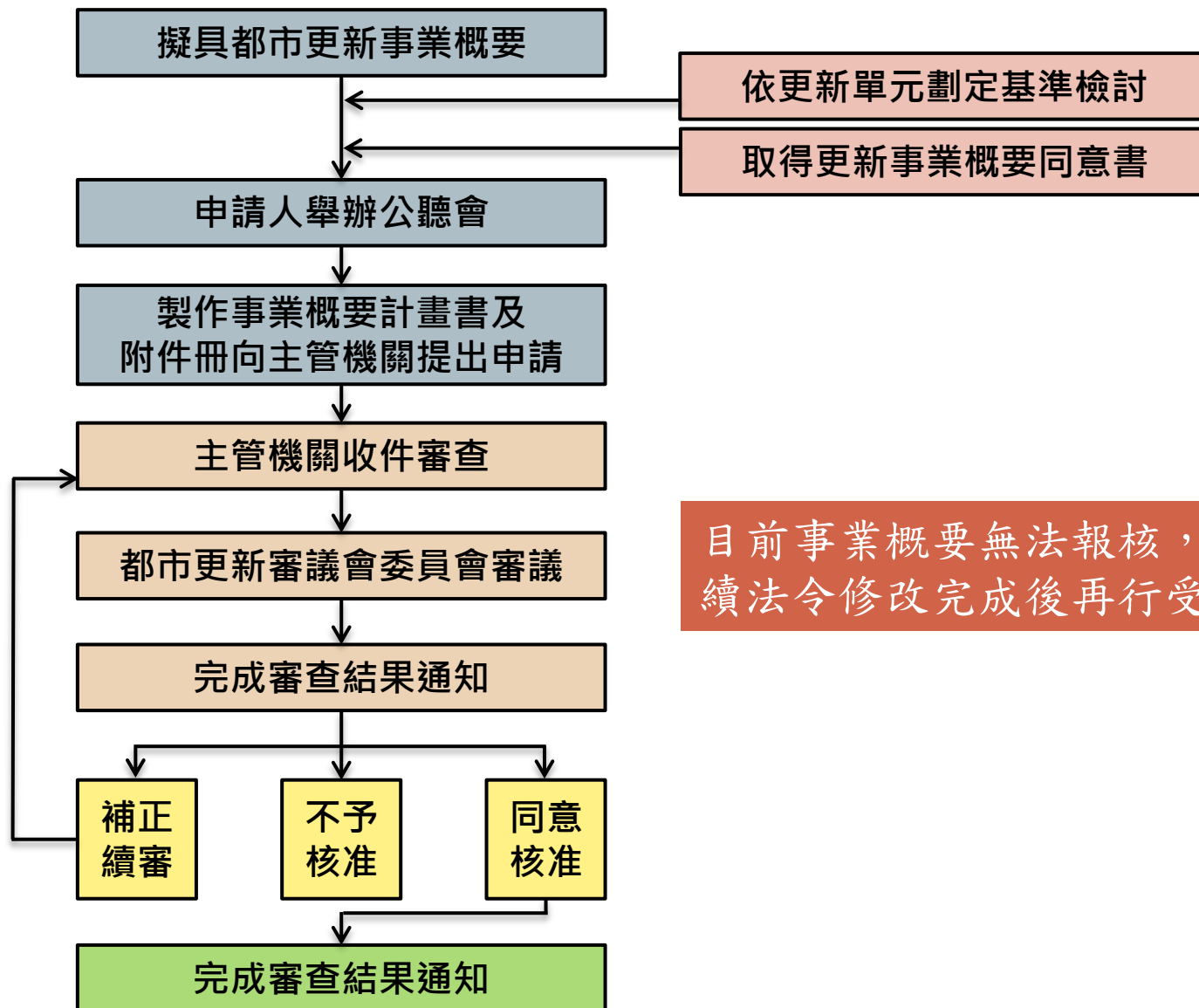


都市更新辦理內容



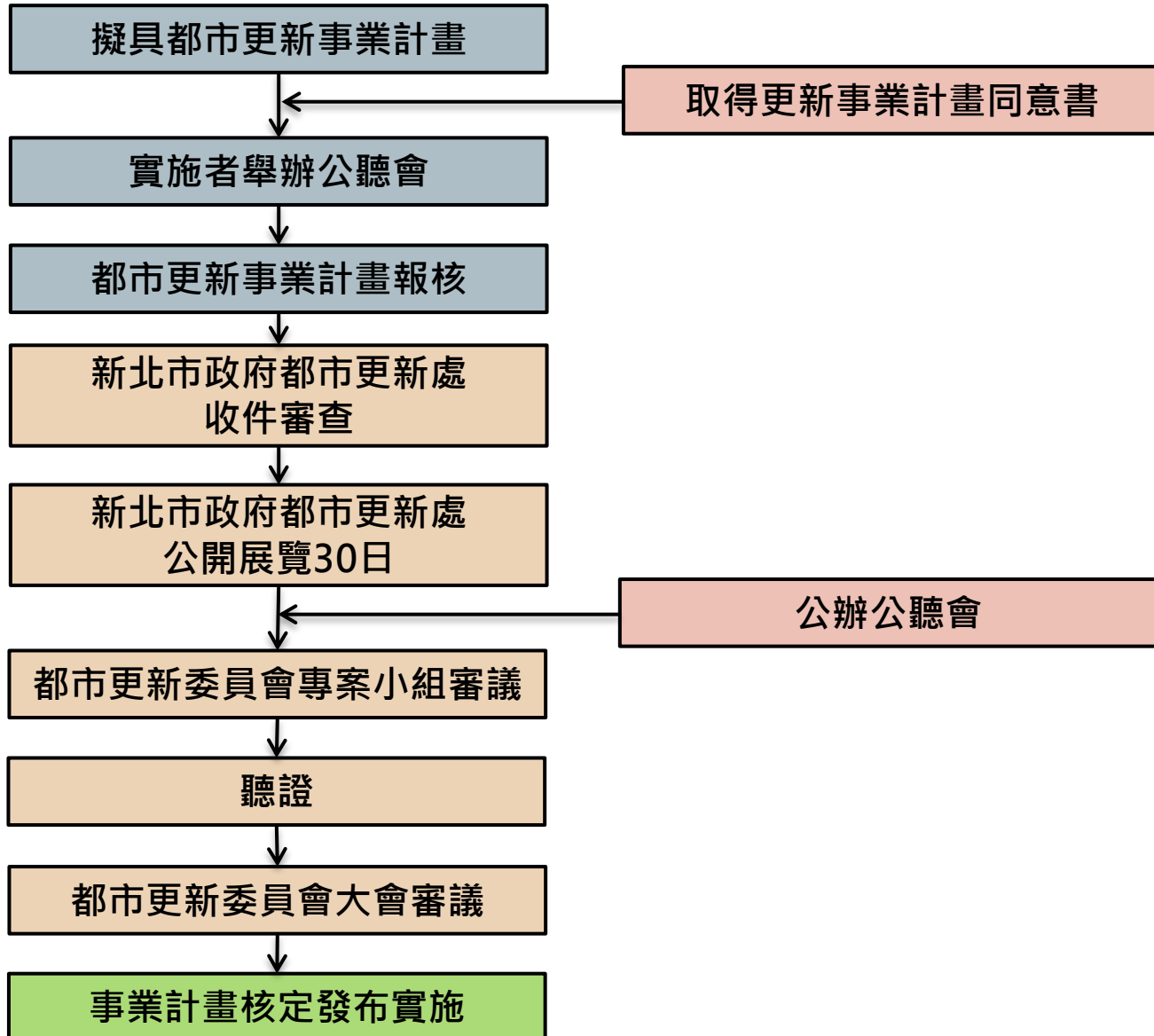
事業概要辦理流程



都市更新辦理內容



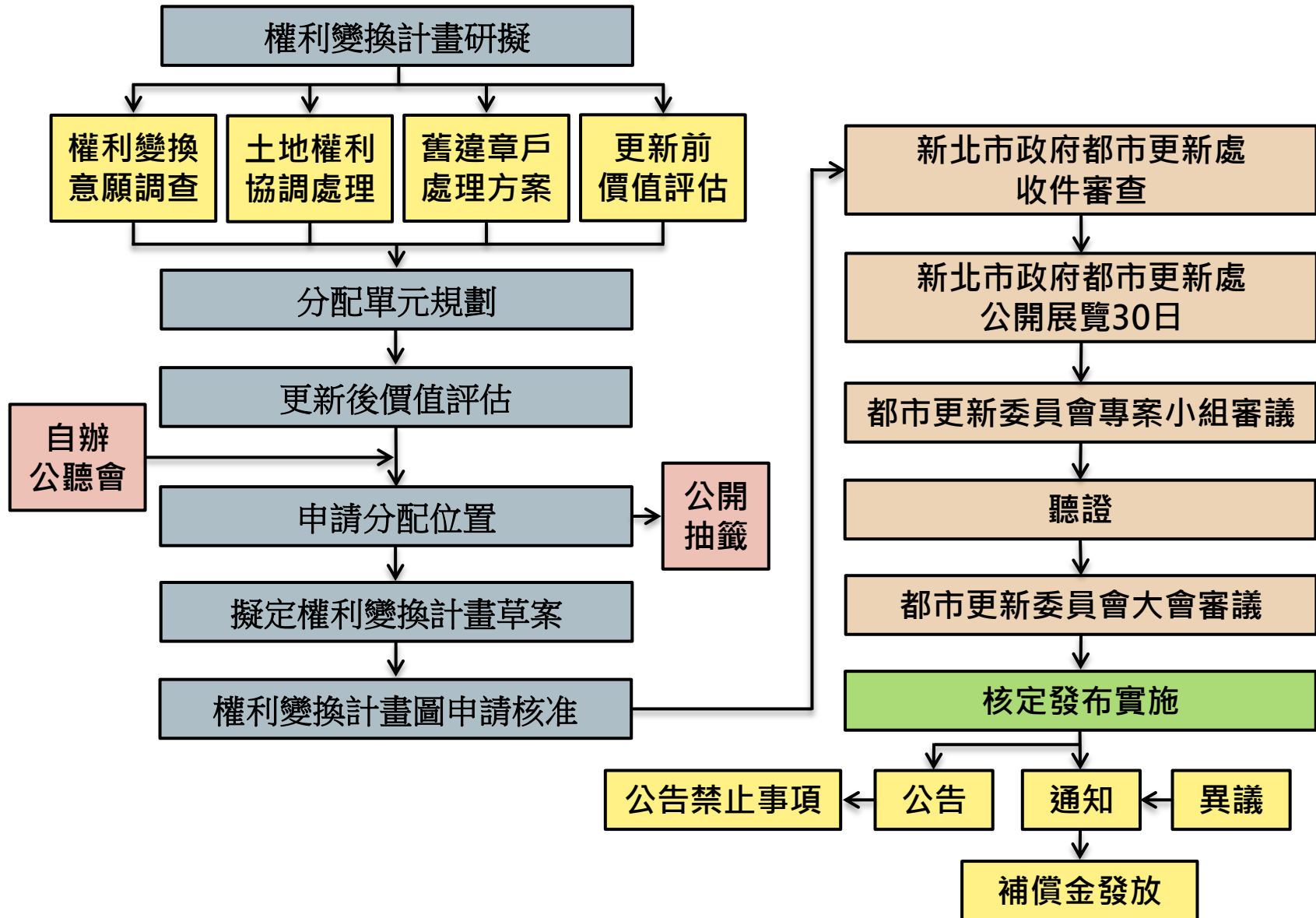
事業計畫 辦理 流程



都市更新辦理內容



權利變換計畫辦理流程



都市更新實施者



何謂實施者:實施都市更新事業之機關、機構或團體

◎**成立更新團體**-由土地及合法建物所有權人組成**都市更新會**，自行實施

逾七人之土地及合法建築物所有權人，依第十條及第十一條規定自行實施都市更新事業時，應組織更新團體，訂定章程載明下列事項，申請當地直轄市、縣（市）主管機關核准

◎**建商**-由土地及合法建物所有權人委託『都市更新事業機構』辦理

依都市更新條例第14條-都市更新事業機構以依公司法設立之股份有限公司為限

都市更新實施方式



協議合建及權利變換

類別	協議合建	權利變換
分配方式	協議	估價
條件	全體 所有權人同意	估價與分配 需經委員會審議
說明	擬定都市更新事業計畫，經市政府核定即可申請 建照	將更新前的權利價值，透過容積獎勵及共同負擔、轉換分配更新後的 權利價值 之房地
優點	無需經市政府審議，時程較 短	估價機制使權利的估算與分配能 公開透明且有保障
缺點	分配方式以私契約方式辦理，非屬更新委員會審議範圍，無公開透明	權利變換計畫需經市政府審議，時程較久

何謂整建維護



- 一、法令依據
- 二、整建維護案例介紹
- 三、電梯增設經費補助

整建維護法令依據



依都市更新條例**第四條**

整建：係指改建、修建更新地區內建築物或充實其設備，並改進區內公共設施。

維護：係指加強更新地區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施、以保持其良好狀況。

中央都市更新整建維護補助



中央整建維護優惠補助

中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法
(102.01.28修正發布)

◎申請補助對象：

- (1) 依都市更新條例第15條規定核准立案之更新團體。
- (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他依法成立之都市更新事業機構以整建或維護方式實施都市更新者為限。
- (3) 直轄市、縣(市)主管機關。

◎申請補助範圍：以整建或維護方式實施者，申請補助擬定都市更新事業計畫及實施工程費用。

一、申請擬訂都市更新事業計畫之補助經費額度：

(一)依下列級距規定評定其補助額度：(總樓地板面積之認定，以使用執照登載之地面層以上總樓地板面積為準)

- 1.總樓地板面積5000M²以下者，補助額度為新臺幣50萬元以下。
- 2.總樓地板面積5000~10000M²，每增加100M²，再加計新臺幣1萬元。
- 3.總樓地板面積超過10000M²部分，每增加100M²，再加計新臺幣5000元。

(二)申請補助擬定事業計畫費用之撥付：

- 1.簽訂契約(撥付補助金額20%)
- 2.公開展覽(撥付補助金額40%)
- 3.審議通過(撥付補助金額20%)
- 4.計畫核定(撥付剩餘補助金額)

中央都市更新整建維護補助

中央整建維護優惠補助(續)

二、申請都市更新事業計畫實施工程補助經費：

(一)依總樓地板面積計算補助額度，每平方公尺補助上限為新臺幣**800元**，且總補助經費不得超過總經費**45%**，並以施作右列補助項目為原則。

(二)由直轄市、縣(市)主管機關實施或指定為優先以整建或維護方式實施更新之更新地區，經執行機關審查同意者，每平方公尺補助上限為新臺幣**1200元**，且總補助經費不得超過總經費**75%**。

(三)申請補助實施工程費用之撥付：

- 1.簽訂契約(撥付補助金額20%)
- 2.施工進度達50%(撥付補助金額30%)
- 3.完工驗收(撥付剩餘補助金額)

(四)補助都市更新事業計畫實施工程經費之項目如下：

- 1.老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。
- 2.老舊招牌、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.提高建物耐震能力。
- 8.增設昇降機設備。
- 9.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。

新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

(102.11.12修正發布)

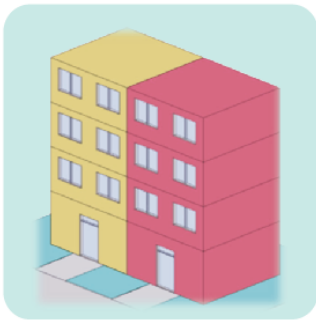


申請規模：

◎**一般地區**：位於本市都市計畫區域內，符合屋齡達15年以上之合法建築物，以下列情形之一為申請單位：



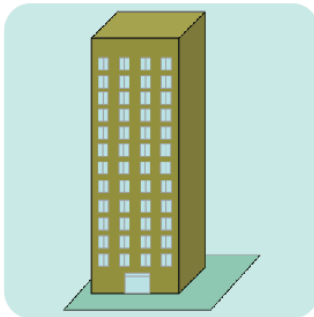
① 透天



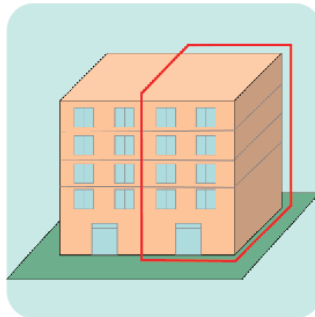
② 公寓



③ 公寓 + 透天



④ 大樓



⑤ 電梯

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築物**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者，得以**一棟**為申請單位。

新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點



申請規模(續):

◎符合下列規定之一者，得**不受屋齡**限制，並得以**一棟**為申請單位：

- (一)位於新北市政府指定之整建維護策略地區(9處)。
- (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。



新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點



申請資格:

- (一)申請者由都市更新條例所稱實施者為之，其條件應符合都市更新條例第3條第4款及第14條規定。
- (二)申請範圍內土地及合法建築物所有權人。
- (三)依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會。
- (四)依有關法規規定設立之團體或專業機構。

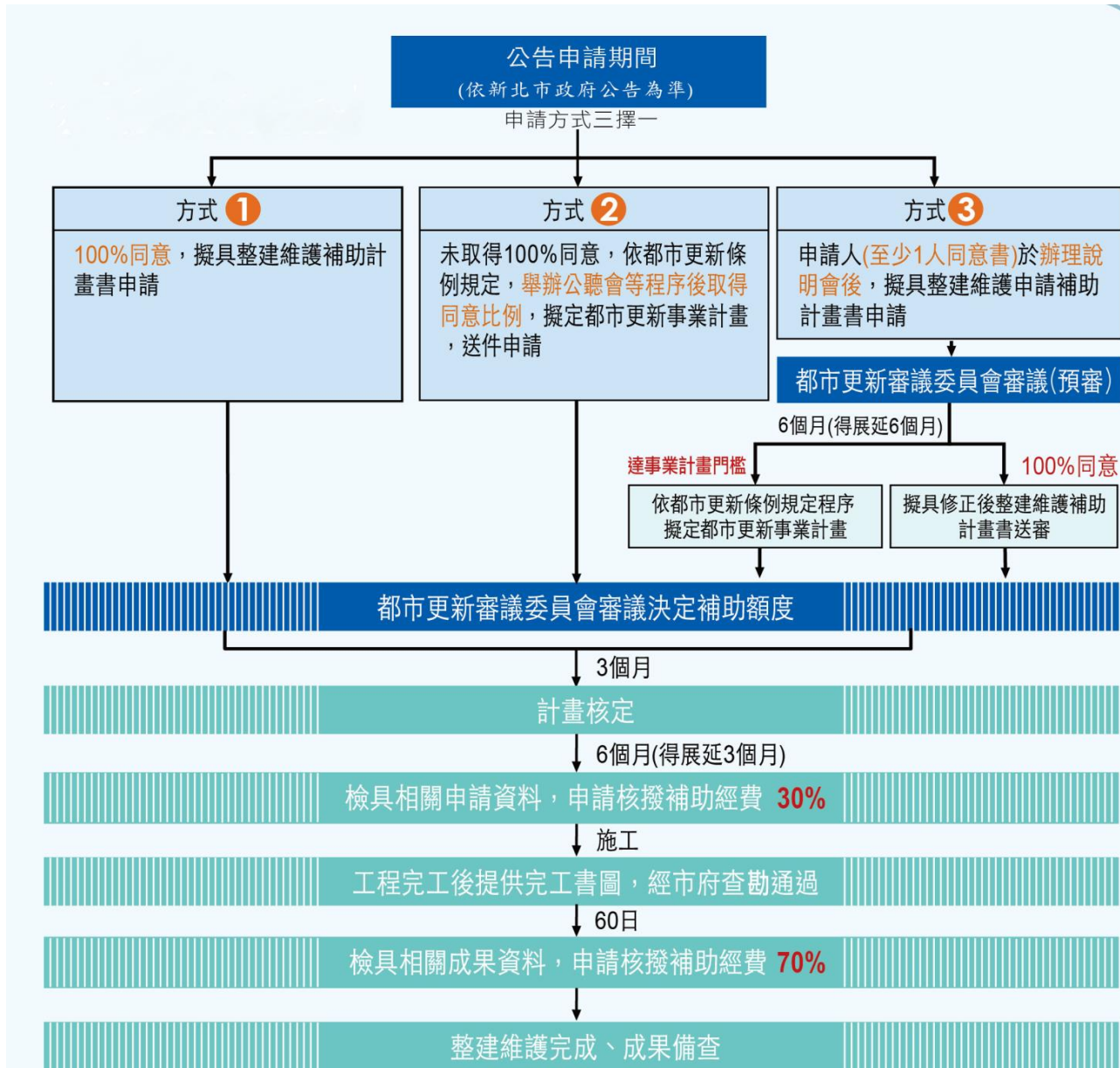
補助額度:

- (一)整建維護策略地區：以不逾核准補助項目總經費75%及新臺幣1000萬元為限。
- (二)一般地區：以不逾核准補助項目總經費50%及新臺幣1000萬元為限。

新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點

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	-
	環境景觀	1. 公共走道或樓梯修繕工程 2. 通往室外之通路或門廳修繕工程 3. 陽臺或露臺綠美化工程 4. 屋頂平臺綠美化工程 5. 建築物立面修繕工程(含廣告招牌) 6. 建築物外部門窗修繕工程	每案立面修繕工程補助額度應達補助總經費50%以上。 含鐵窗及違建拆除費用 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	-

新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點



老屋拉皮 換新裝嚕!

98、99年內政部「建築風貌環境整建示範計畫」有補助新北市公有建築物案件。

Before



After



現代簡約

汐止地政事務所

Before



After



地中海風情

金山分局大鵬派出所

老屋拉皮 換新裝嚕!

Before



After



板橋富邦世紀大廈

Before



After



中和豪美大樓

老舊公寓增設電梯經費補助



- 一、補助依據與申請條件
- 二、增設最小空間、電梯型式及價格
- 三、案例介紹

經費補助依據及條件

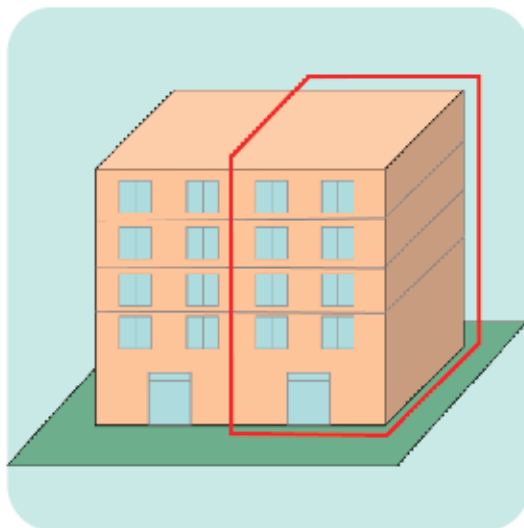


法令依據：

- ◎新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點。

申請條件：

- ◎位於本市都市計畫區域內，符合屋齡達15年以上，且四、五層樓老舊公寓僅增設昇降備者，得以一棟為申請單位。



電梯座落位置

電梯增設之位置應座落基地範圍內之法定空地
(基地面積扣除實際可供建築面積後的空地面積)

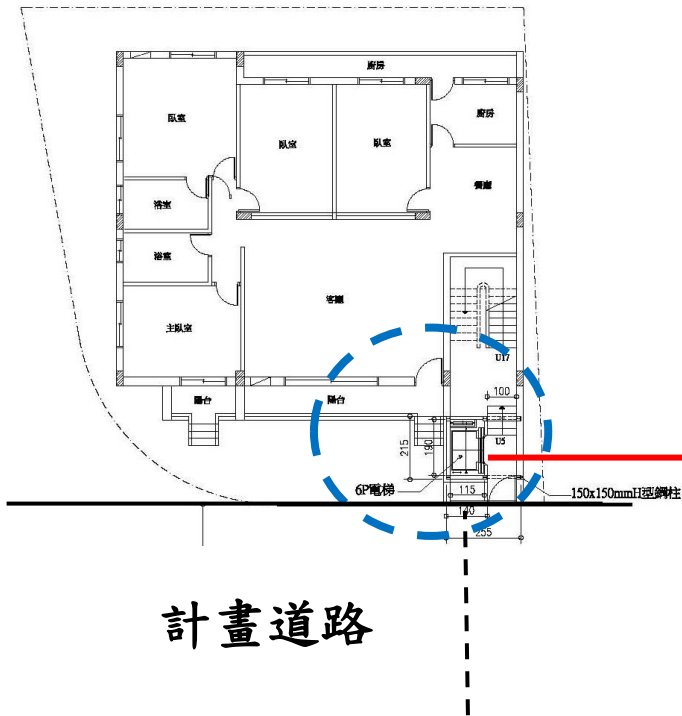


紅色區塊為電梯座落位置



電梯座落位置

- 案例1(公寓基地範圍內)



電梯
規劃
處

增設昇降機間及昇降機道於各層面積不得超過**12**平方公尺。

