

○○年度○○政府申請中央都市更新基金補助 整建或維護計畫書

○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○段○○地
號等○筆土地申請整建或維護實施工程補助案

（申請門牌：○○市（縣）○○區（鄉、鎮、市）○○路(街)○○段○○巷○○
弄○○號~○○號，共○○戶）

提案單位：

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

提案單位
印模

代表
人印

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月

目 錄

壹、基地範圍	2
貳、現況分析	2
參、違建及違規物處理情形	3
肆、課題與對策	5
伍、申請補助項目	6
陸、整建或維護計畫及其設計圖說.....	6
柒、財務計畫概述	6
捌、預定作業時程	7
玖、經費需求與申請補助經費.....	8
拾、後續管理維護計畫	10
附錄一 提案單位身分證明文件.....	11
附錄二 建築物使用執照影本.....	11
附錄三 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表	11
附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖.....	11
附錄五 建築物地籍套繪圖	11
附錄六 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄.....	11
附錄七 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄或所有權人同意書.	11
附錄八 土地及合法建物所有權人清冊.....	11
附錄九 都市更新事業計畫公開展覽函.....	11

壹、基地範圍

- 一、基地位置：位於○○區○○里，由○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)、○○路(街)(巷)及○○路(街)(巷)所圍成之街廓範圍內。
- 二、合法建築物門牌：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○路(街)○○段○○巷○○弄○○號~○○號，共○○戶。
- 三、地號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段○○地號等○○筆土地，面積合計○○m²，土地所有權人共○○人。
- 四、建號：○○市(縣)○○區(鄉、鎮、市)○○段等○○筆，總樓地板面積○○m²，建物所有權人共○○人。
- 五、土地使用分區：○○區
- 六、圖面標示：
包含更新單元位置圖、地籍圖、土地使用分區圖、現況地形套繪圖、使用執照竣工圖等，圖面皆須清楚標示方位(指北方向以正北為上方為原則)、圖例及比例尺，其中，使用執照竣工圖至少以A3版面呈現，以利辨識。

貳、現況分析

- 一、土地及合法建物權屬
 - (一) 土地權屬
 - (二) 合法建築物權屬
 - (三) 涉及公有財產者：敘明公有土地管理機關意見
- 二、建築物數量、樓高及屋齡
 - (一) 建築物數：共○○幢，○○棟，○○戶。
 - (二) 建築物樓高：地上○○層，地下○○層，○○棟
 - (三) 屋齡：○○年，證明文件：_____
- 三、建築物使用現況(含居住情形、租賃情形、營利行為；應以文字、建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖照片說明)
- 四、建築物週邊環境說明
- 五、建築物待修繕情形(含文字、照片說明)

參、違建及違規物處理情形

一、違建及違規物現況調查分析（請依建築物各面向進行分析）

表參之一違建及違規物分析表

違規事項	照片	清查（違規）數量	處理方式
頂樓加盖		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
違規鐵窗		一、無突出外牆面之鐵窗數量：____處。 二、突出外牆面之鐵窗數量：____處，且已同意拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
陽台（露臺）外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理 <input type="checkbox"/> 防墜設施
1樓外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
老舊招牌		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
法定空地（開放空間）違建		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理

其他 (與原始竣工圖未符)		一、清查數量：_____處 二、拆除數量：_____處	<input type="checkbox"/> 有拆除整理計畫 <input type="checkbox"/> 僅美化或修繕 <input type="checkbox"/> 不處理
------------------	--	--------------------------------	---

二、所有權人拆除意願調查分析

表參之二 違建及違規物拆除意願分析表

門牌	頂樓加蓋			違規鐵窗(無突出外牆/突出外牆面)			陽台/1樓外推			老舊招牌			冷氣窗架/雨遮		
	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理	配合拆除	美化或修繕	不處理
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															
○號○樓															

備註：欄位請依個案狀況調整增修。



圖 3-1 違建及違規物拆除意願結果分析圖

肆、課題與對策

請以文字詳細說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便…等現況，如何在社區內召會討論並進行改善及達成何具體改善目標。

伍、申請補助項目

表伍之一 總工程施工項目表

補助項目	施工項目	是否申請補助
一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程。		
二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除。		
三、空調、外部管線整理美化。		
四、建築基地景觀綠美化。		
五、屋頂防水及綠美化。		
六、增設或改善無障礙設施。		
七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施。		
八、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。		
九、增設昇降設備。		
十、提高建築物耐震能力。		

陸、整建或維護計畫及其設計圖說

- 一、依都市更新事業計畫內容，詳細說明整體設計構想理念、所使用材質等，並檢附設計示意圖、建築施工圖說、修繕立面圖等設計圖(含規範尺寸、色彩、敘明施作數量、施作方式與材料、明確標示施作位置)。
- 二、文字詳細說明違規物及違建拆除整理計畫、外牆顏色、工程工法與材料選擇，及所有權人意願決議事項。

柒、財務計畫概述

說明本案於實施都市更新事業期間所需費用之籌措方式(如：所有權人提撥自有資金、社區公共基金支應、申請政府補助款、向金融機構申請融資…等)。

捌、預定作業時程

請以文字並輔以進度表敘明各階段作業預計實施進度。

表捌之一 實施進度表

進 度	○○年										○○年						
	四 月	五 月	六 月	七 月	八 月	九 月	十 月	十 一 月	十 二 月	一 月	二 月	三 月	四 月	五 月	六 月	七 月	
提案單位提案申請																	
直轄市、縣（市）政府辦理初審																	
辦理複審與補助計畫核定																	
都市更新事業計畫核定																	
整建維護實施工程開工(含發包)																	
整建維護實施工程完工																	

備註：欄位請配合實務工作項目填列並依個案狀況調整增修。

玖、經費需求與申請補助經費

一、總經費（詳細敘明項目及額度並列入總經費估算表）

本案實施工程費預估總經費為新臺幣○○○○元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積○○○○m²，地面層以上樓地板面積○○○○m²，依112年至115年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知附表三、附表四計算，本案申請補助經費新臺幣○○○○元，占總經費比率：○○%，補助費用分項說明如下，計算詳細內容如附錄三。

（一）一般整建維護工程補助經費（取金額低者為補助額度）：

1.算式一（以使用執照地面層以上樓地板面積計算）：

申請補助樓地板面積（m²）*補助經費上限（1,500元/m²）*【1-補助經費調降比率（%）】

2.算式二（以補助項目工程經費計算）：

補助項目一至八工程經費總合（元）*補助比率（50%）*【1-補助經費調降比率（%）】

（二）增設昇降設備補助經費：本補助項目工程經費（元）*補助比率（45%）

（三）提高建築物耐震能力補助經費（取金額低者為補助額度，直轄市、縣（市）政府應按地方財力編列分擔款）：

1.算式一（以施作部分樓地板面積計算）：

施作部分樓地板面積（m²）*補助經費上限（○○元/m²）

2.算式二（以補助項目工程經費計算）：本補助項目工程經費（元）*補助比率（55%）

表玖之一 總工程項目及總經費估算表

	補助項目	施工項目	單位	數量	單價	複價	補助項目比率	總經費比率
補助項目	一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程				元	元	%	%
	二、老舊招牌、違規物或違建及突出外牆面之鐵窗拆除				元	元		
	三、空調、外部管線整理美化				元	元	%	
	四、建築基地景觀綠美化				元	元		
	五、屋頂防水及綠美化				元	元		
	六、增設或改善無障礙設施				元	元		
	七、依公寓大廈管理條例規定設置之防墜設施				元	元		

	八、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				元	元		
	九、增設昇降設備				元	元		
	十、提高建築物耐震能力				元	元	—	
非補助項目	一、				元	元		%
	二、				元	元		
	三、				元	元		
	四、				元	元		
	五、				元	元		
					合計	元		100%

二、費用分擔原則

中央政府補助○○%共新臺幣○○○元、地方政府分擔○○%共新臺幣○○○元、提案單位負擔○○%共○○○元。

(一)直轄市、縣(市)政府應依112年至115年中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知規定，依執行進度分三期向執行機關申請補助經費撥款：

表玖之二 直轄市、縣(市)政府向執行機關申請補助款明細表

		中央政府補助	地方政府分擔	合計
第一期 (簽約)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
第二期 (實施工程進度達百分之五十)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
第三期 (完工驗收)	一般整維修繕	元	元	元
	提高建築物耐震能力	元	元	元
	增設昇降設備	元	元	元
合計		元	元	元

(二) 提案單位應依與受託專業團隊簽訂之契約內容，依執行進度分數期向直轄市、縣（市）政府申請補助經費撥款：

表玖之三 提案單位向直轄市、縣（市）政府申請補助款及總經費分擔明細表

分期	來源	中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
第一期 (○○○)	整建維護 實施工程	元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
		元	元	元	元
合計		元	元	元	元

拾、後續管理維護計畫

- 一、以文字敘明後續如何進行建築物及基地環境之管理維護作業（如外牆清洗、外牆安全診斷檢查）、籌措管理維護費用及管理人力，使更新後之建築物及基地環境能持續維持良好品質。
- 二、以文字敘明住戶管理規約（草案），內容應詳載本案更新後續管理維護構想，俾利管理委員會及住戶依規約內容行使權利履行義務。

- 附錄一 提案單位身分證明文件
- 附錄二 建築物使用執照影本
- 附錄三 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表
- 附錄四 各樓層平面配置圖及竣工平面圖
- 附錄五 建築物地籍套繪圖
- 附錄六 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 附錄七 都市更新會會員大會、區分所有權人會議紀錄或所有權人同意書
- 附錄八 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄九 都市更新事業計畫公開展覽函