



# 112年度 桃園市自主更新教育訓練

## 都市更新概論、法令與制度

課程講師| 林佑璘

現 職|內政部國土管理署都市更新建設組簡任正工程司

課程日期| 112.10.25(三)

# 簡報大綱

壹、都市更新意涵與公共利益

貳、都市更新办理流程與重點

參、112-115年中央補助自主更新規定

# 講師簡歷

現職	內政部國土管理署都市更新建設組簡任正工程司
學歷	中國文化大學建築暨都市計劃研究所碩士
私部門 資歷	
公部門 資歷	<p>台北市政府都市發展局工程員、幫工程司</p> <p>內政部營建署專員、技正、科長、簡任技正</p> <p>內政部國土管理署簡任正工程司</p> <p>現任台北市、桃園市、嘉義市、高雄市、澎湖縣都市更新爭議處理審議會委員</p>
其他 經歷	

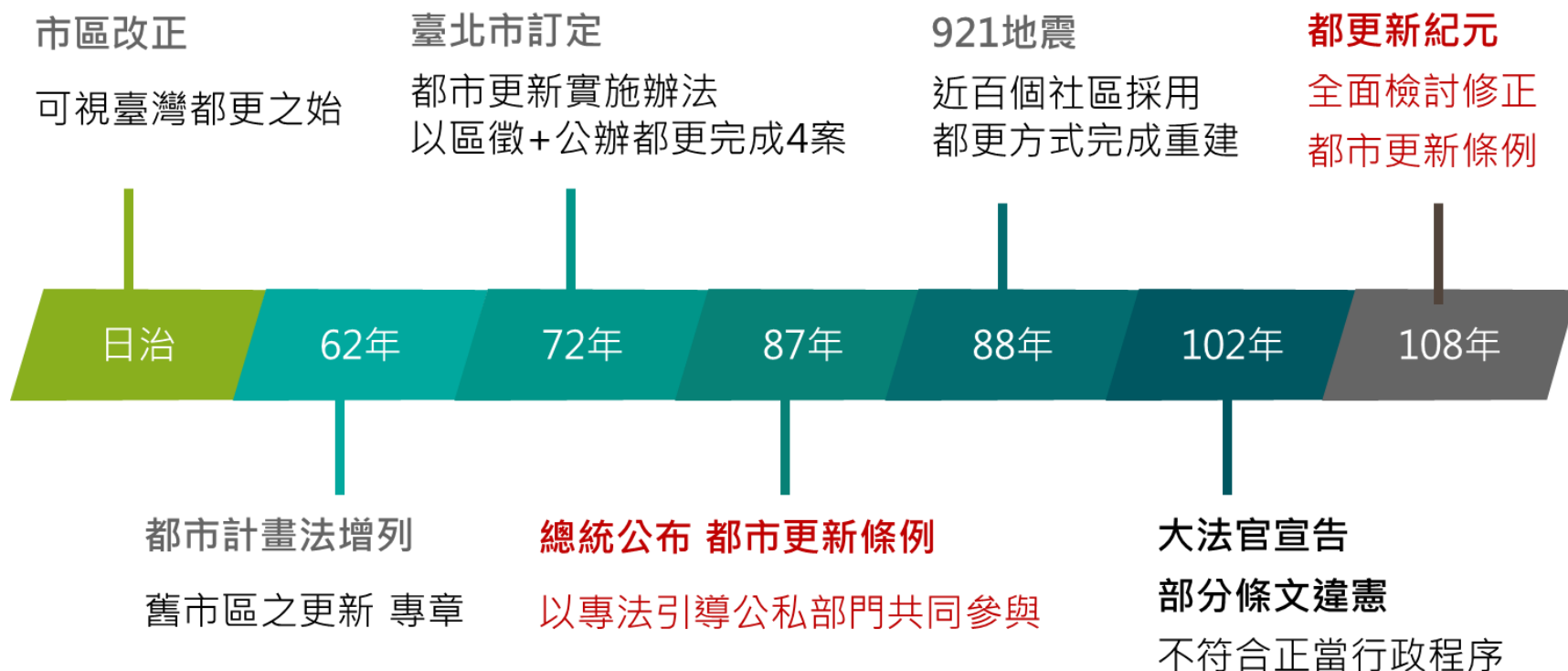
# 壹、都市更新意涵與公共利益

# 老屋數量年年增高 災害頻傳風險大

## 加速都更為國家重要建設項目之一

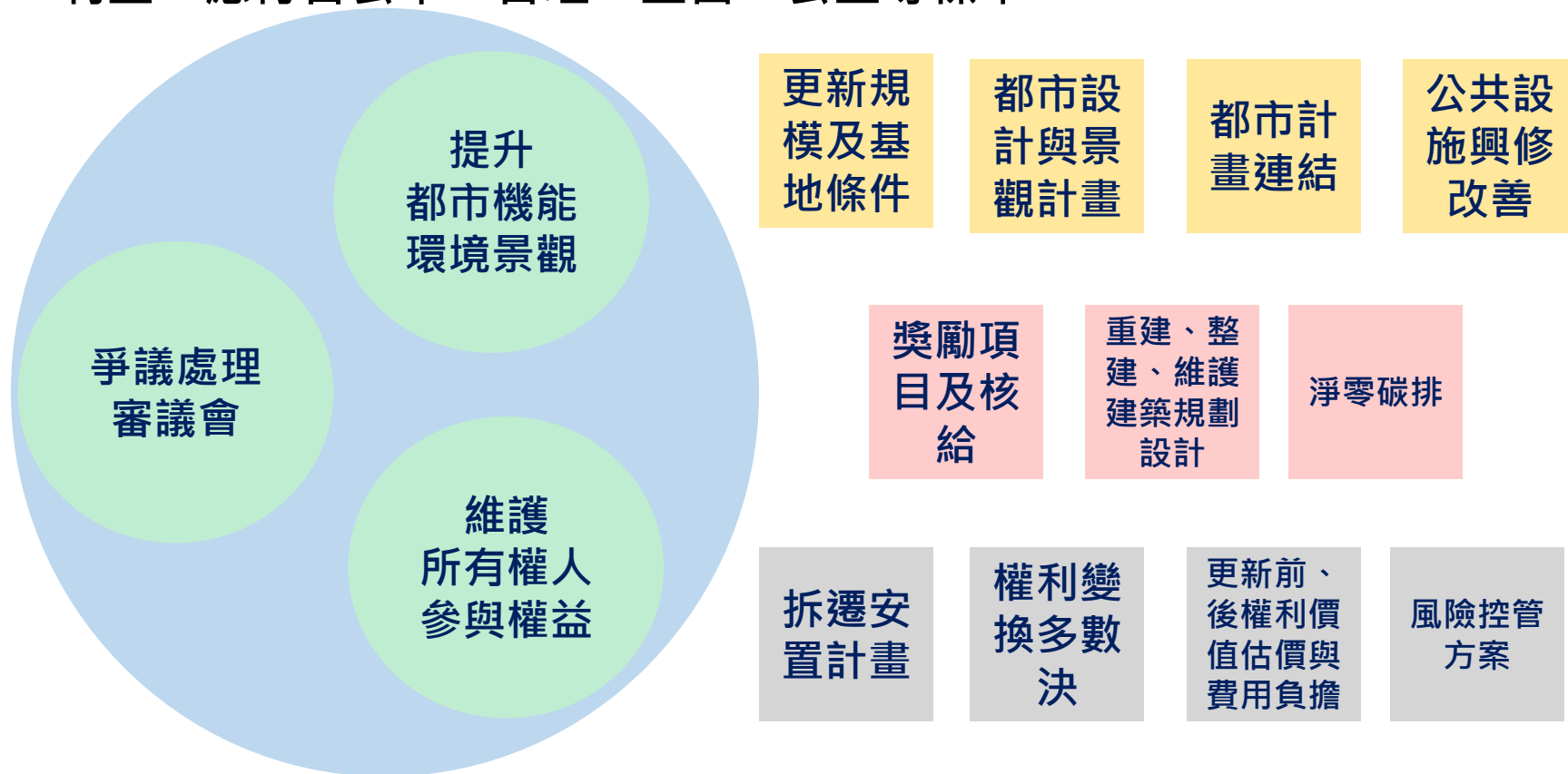


# 都市更新發展歷程



# 都市更新公共利益

- 公共利益定義：係屬於不確定且抽象概括的法律觀念，各國立法並未對公共利益進行精確定義，一般泛指一定範圍內不特定多數人的共同利益。應符合公平、合理、正當、公正等標準。



## 貳、都市更新办理流程與重點

# 都市更新處理方式

- 都市更新是指在都市計畫範圍內，為促進都市土地有計畫的再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益。
- 依「都市更新條例」所定處理方式，實施重建、整建或維護措施。

重建



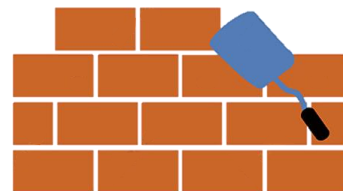
拆除更新單元內原有建物，重新建築。

整建



改建、修建更新單元內建物，或充實設備改善公共設施。

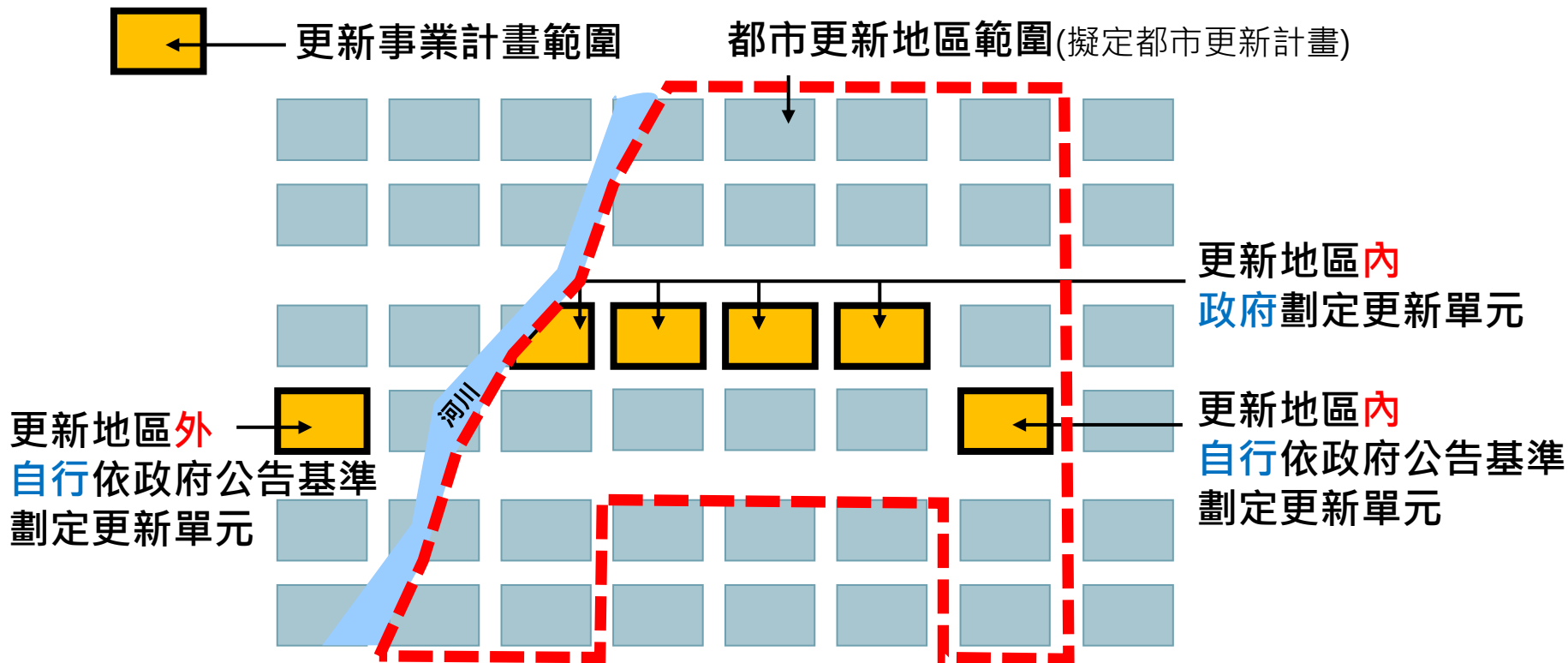
維護



加強土地使用及建築管理，改進公共設施，保持良好狀況。

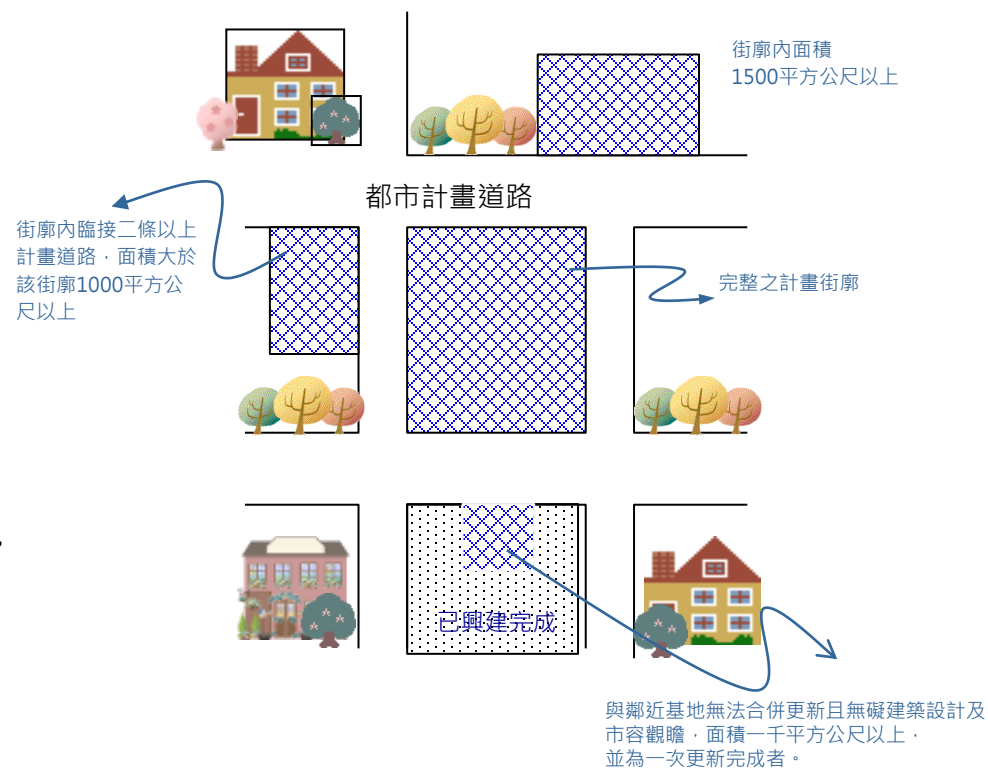
# 更新單元範圍界定

申辦都更需有一定要件，可能於都市更新地區範圍內，亦可自行劃定更新單元辦理



# 桃園市更新單元劃定基準

- ◆ 為完整之計畫街廓者。
- ◆ 街廓內鄰接1條以上計畫道路或8公尺以上現有巷且面積在1,500m<sup>2</sup>以上者。
- ◆ 街廓內鄰接2條以上之計畫道路，面積1,000m<sup>2</sup>以上者。
- ◆ 街廓內相鄰土地業已建築完成，確無法合併更新，且無礙建築設計及市容觀瞻，其面積在1,000m<sup>2</sup>以上，並為一次更新完成者，經審議會同意者。
- ◆ 相鄰街廓合併為同一更新單元，至少有一街廓符合上述規定。
- ◆ 並應以不造成相鄰土地無法單獨建築為原則。



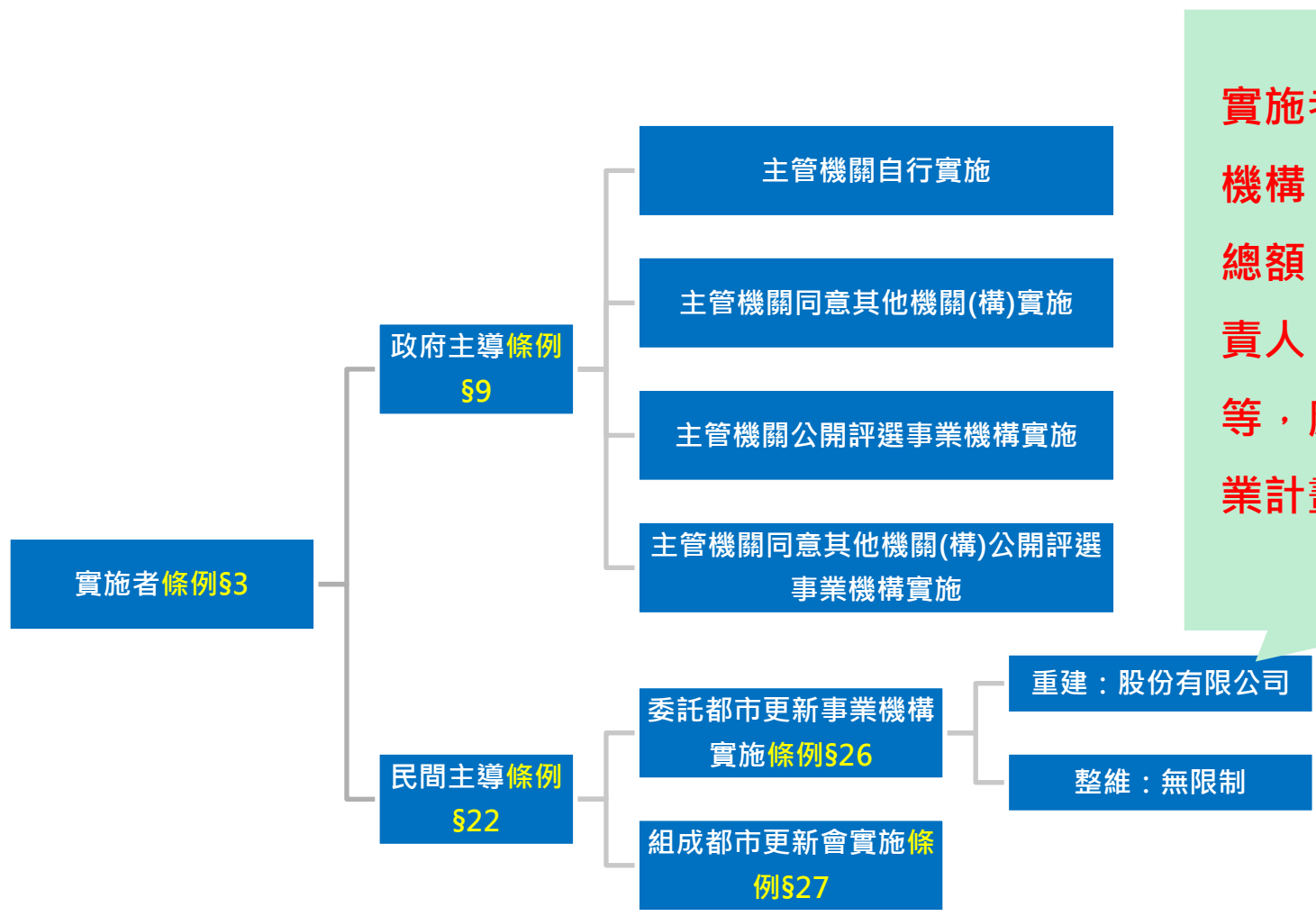
附表 自行劃定更新單元建築物及地區環境評估表

項次	指標
一	更新單元內屋齡達三十年以上，竊陋且屬非防火構造建築物之棟數比例達二分之一以上(檢附建築師或專業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定)。
二	更新單元內屋齡達三十年以上，竊陋且建築物鄰棟防火間隔不符建築技術規則、建築設計施工編之規定者，其棟數比例達二分之一以上(檢附建築師或專業技師簽證，或經專業機構辦理鑑定)。
三	更新單元內建築物依都市危險及老舊建築物結構安全性能評估辦法辦理結構安全性能評估，其結果為乙級或未達最低等級之棟數比例達二分之一以上(經專業機構辦理鑑定)。
四	更新單元內現有巷道寬度小於六公尺者之長度或面積占現有巷道總長度或面積比例達二分之一以上。
五	更新單元內合法建築物地面層土地使用現況不符現行都市計畫分區使用之樓地板面積比例達二分之一以上。
六	更新單元內計畫道路未徵收開闢之面積比例達二分之一以上。
七	更新單元範圍現有建蔽率大於法定建蔽率且現有容積未達法定容積之二分之一。有關建蔽率及容積率之計算，以合法建築物為限。
八	更新單元內平均每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之三分之二以下或更新單元內每戶居住樓地板面積低於本市每戶居住樓地板面積平均水準之戶數達二分之一者。
九	更新單元內四層以上之合法建築物棟數占更新單元內建築物棟數達三分之一以上，且該四層以上合法建築物半數以上無設置電梯設備及法定停車位數低於戶數者。
十	更新單元內建築物無單獨衛生設備戶數或經本府水務局確認未銜接公共污水下水道系統之棟數比例達二分之一以上。

## 112.4.24修正桃園市都市更新單元劃定基準

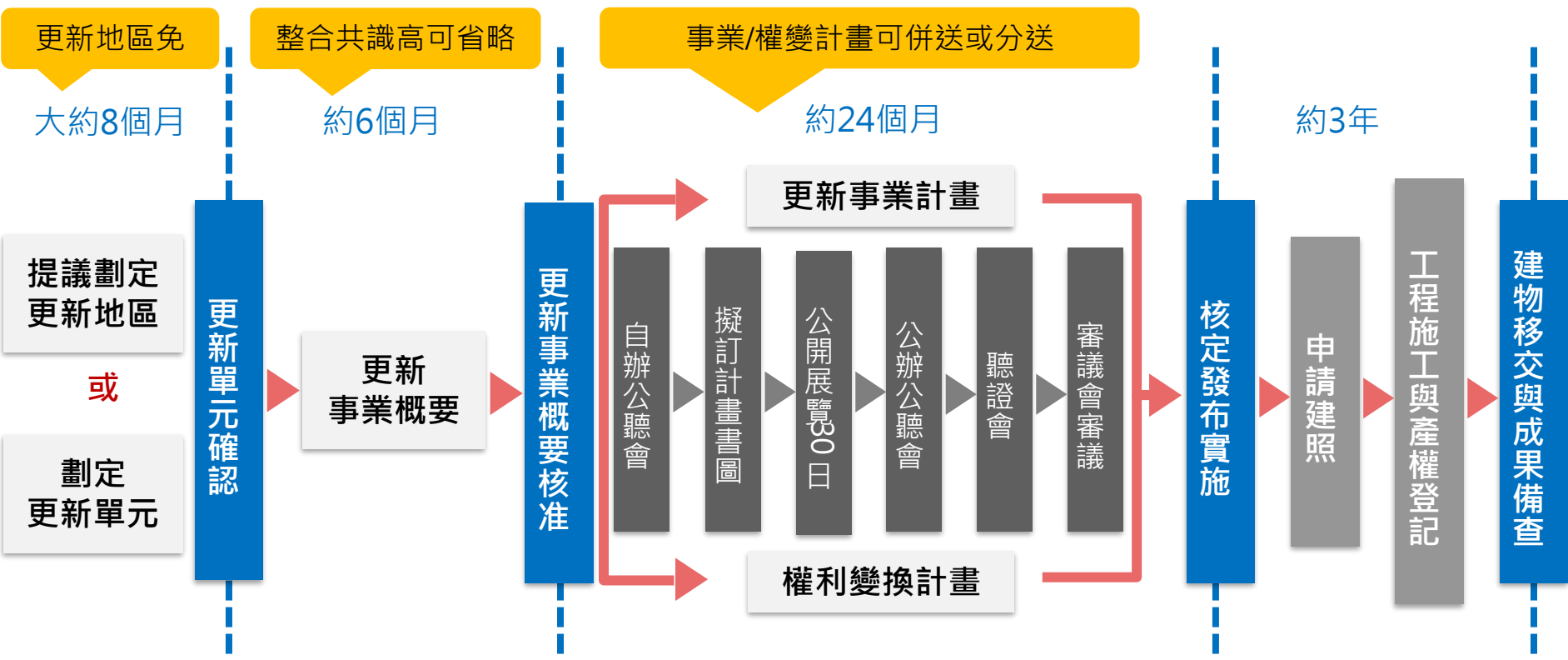
- **一般**申請實施都更應符合建築物及地區環境應符合附表所列指標達2項以上
- 位於**大眾運輸系統車站本體及車站出入口800公尺範圍內**，僅須符合附表**指標1項**

# 實施者



實施者為都市更新事業機構，其報核當時資本總額、實收資本額、負責人、營業項目及實績等，應納入都市更新事業計畫書內表明。

# 都市更新辦理流程



# 都市更新案分階段不同同意比率

類型		私有 土地及合法建築物 所有權人數	私有 土地面積及合法建 築物總樓地板面積
事業概要		1/2	1/2
事業計畫	政府主導	-	-
	迅行劃定更新地區	1/2	1/2
	優先劃定更新地區	3/4	3/4
	自行劃定更新單元	4/5	4/5
	人數免計	-	9/10

# 事業同意書格式及得撤銷同意條件

擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等  
○○筆土地都市更新事業計畫同意書

本人\_\_\_\_\_同意參與由\_\_\_\_\_為實施者申請之「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」。

一、同意都市更新處理方式：重建 整建、維護

二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：  
採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：  
 預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_\_％。  
採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：  
 預估權利變換分配比率：\_\_\_\_\_％。  
採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：  
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。  
分配比率\_\_\_\_\_％。

三、同意參與土地及建物權利範圍：

(一)土地

鄉鎮市區			
地段			
小段			
地號			
土地面積 (m <sup>2</sup> )			
權利範圍			
持分面積 (m <sup>2</sup> )			

**土地權利範圍**

(二)建物

建物門牌號			
段			
小			
地			
號			
建物層次/總樓層數			
主建物總面積 (A)			
附屬建物面積 (B)			
面積 (C)			
權利範圍 (D)			
持分面積			
E=C*D			
權利範圍 (F)			
持分面積 (m <sup>2</sup> ) (A+B+E)*F			

**建物權利範圍**

立同意書人(本人)： \_\_\_\_\_ 立同意書人(法定代理人)： \_\_\_\_\_

統一編號： \_\_\_\_\_ 統一編號： \_\_\_\_\_

聯絡地址： \_\_\_\_\_ 聯絡地址： \_\_\_\_\_

聯絡電話： \_\_\_\_\_ 聯絡電話： \_\_\_\_\_

中華民國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：  
 1. 本人已知悉本都市更新事業計畫內容，且本同意書僅限於「擬訂(或變更)○○(縣/市)○○(鄉/鎮/市/區)○○段○小段○○地號等○○筆土地都市更新事業計畫案」使用，禁止移作他用。  
 2. 如立同意書人係限制行為能力人，須由法定代理人共同簽署；如立同意書人係無行為能力人，須由法定代理人簽署；並附相關證明文件。  
 3. 更新後分配之權利價值比率：更新後各土地所有權人應分配之權利價值，其占更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔總額之比率計算之。  
 4. 權利變換分配比率：更新後之土地及建築物總權利價值，扣除共同負擔之餘額，其占更新後之土地及建築物總權利價值之比率計算之。  
 5. 公開展覽之計畫所載更新後分配之權利價值比率或分配比率低於其同意書時，所有權人得於公開展覽期滿前向實施者提出撤銷同意，並通知主管機關。  
 6. 注意事項3、4尚需經各該都市更新及爭議處理審議會審議，實際數值以主管機關核定公告實施為準。

處理方式：重建/整建、維護

## ★ 同意權利價值比率或分配比率

### 二、所有權人同意權利價值比率或分配比率(採重建處理方式者)：

採權利變換方式實施：

採都市更新事業計畫及權利變換計畫併送者：  
 預估本人更新後分配之權利價值比率：\_\_\_\_\_％。

採都市更新事業計畫及權利變換計畫分送者：  
 預估權利變換分配比率：\_\_\_\_\_％。

採協議合建或其他方式實施(依實際情況選填)：  
依所有權人與實施者之合建契約或其雙方合意。  
分配比率\_\_\_\_\_％。

土地所有權人簽名蓋章(日期)

法定代理人簽名蓋章(日期)

★ 同意書得隨時撤銷(錯誤/詐欺/脅迫瑕疵等)

★ 同意書得於公展期滿前撤銷(更新後分配權利價值比率或分配比率低於出除具同意書時)

# 都市更新事業計畫

## 條例§ 36

範圍界定

主導者

規劃設計

財務可行

容積獎勵  
分配選配

風險控管

一、計畫地區範圍。

二、實施者。實施者為都市更新事業機構，其事業計畫報核當時之資本總額或實收資本額、負責人、營業項目及實績等。

三、現況分析。

四、計畫目標。

五、與都市計畫之關係。

六、處理方式及其區段劃分。

七、區內公共設施興修或改善計畫，含配置之設計圖說。

八、整建或維護區段內建築物改建、修建、維護或充實設備之標準及設計圖說。

九、重建區段之土地使用計畫，含建築物配置及設計圖說。

十、都市設計或景觀計畫。

十一、文化資產、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築之保存或維護計畫。

十二、實施方式及有關費用分擔。

十三、拆遷安置計畫。

十四、財務計畫。

十五、實施進度。

十六、效益評估。

十七、申請獎勵項目及額度。

十八、權利變換之分配及選配原則。其原所有權人分配之比率可確定者，其分配比率。

十九、公有財產之處理方式及更新後之分配使用原則。

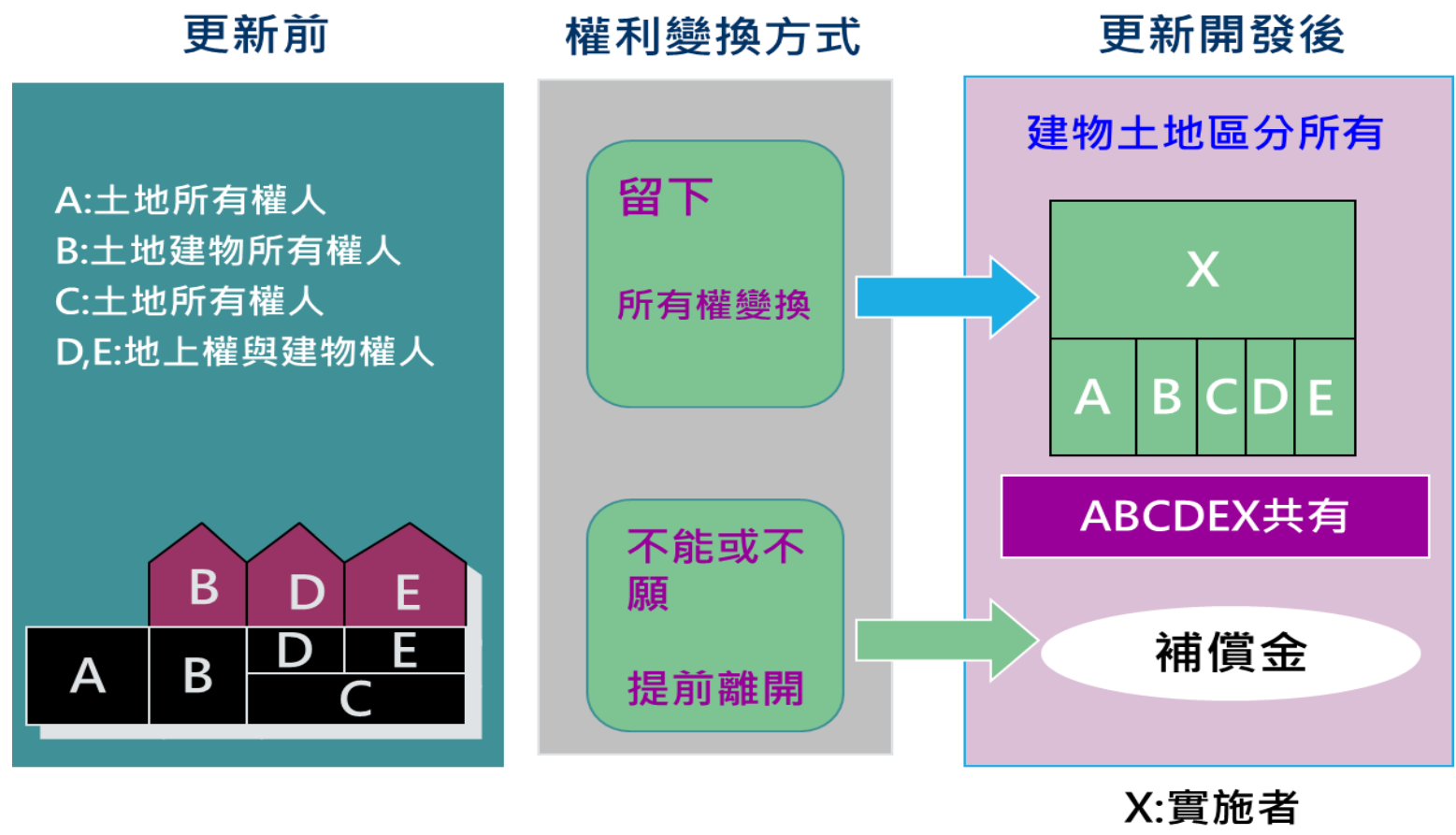
二十、實施風險控管方案。

二十一、維護管理及保固事項。

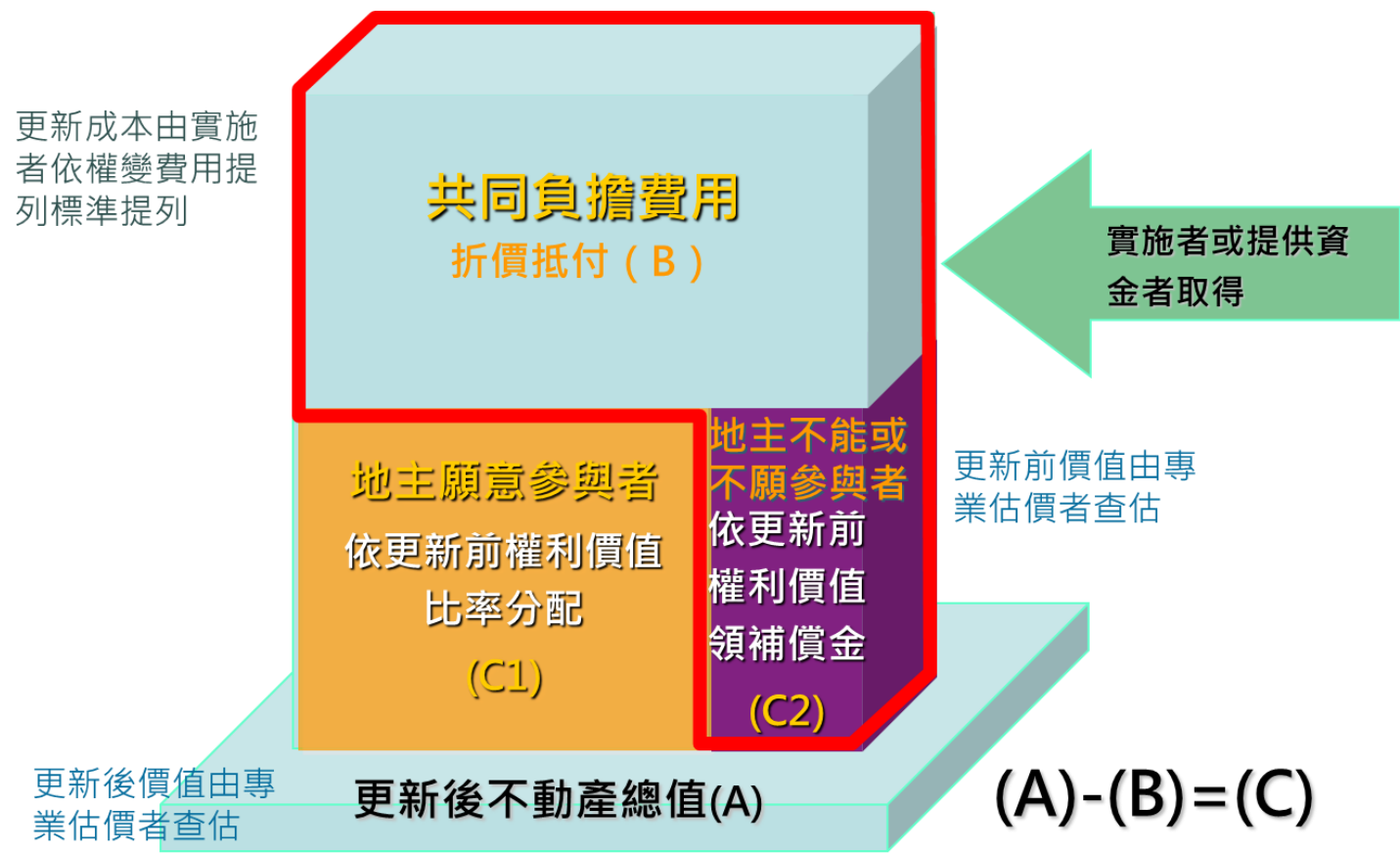
二十二、相關單位配合辦理事項。

二十三、其他應加表明之事項。

# 權利變換計畫 政府介入公平分配



# 權變 是成本返還+共同開發的精神



# 權利變換核心在估價

## ◆ 鑑價與評定

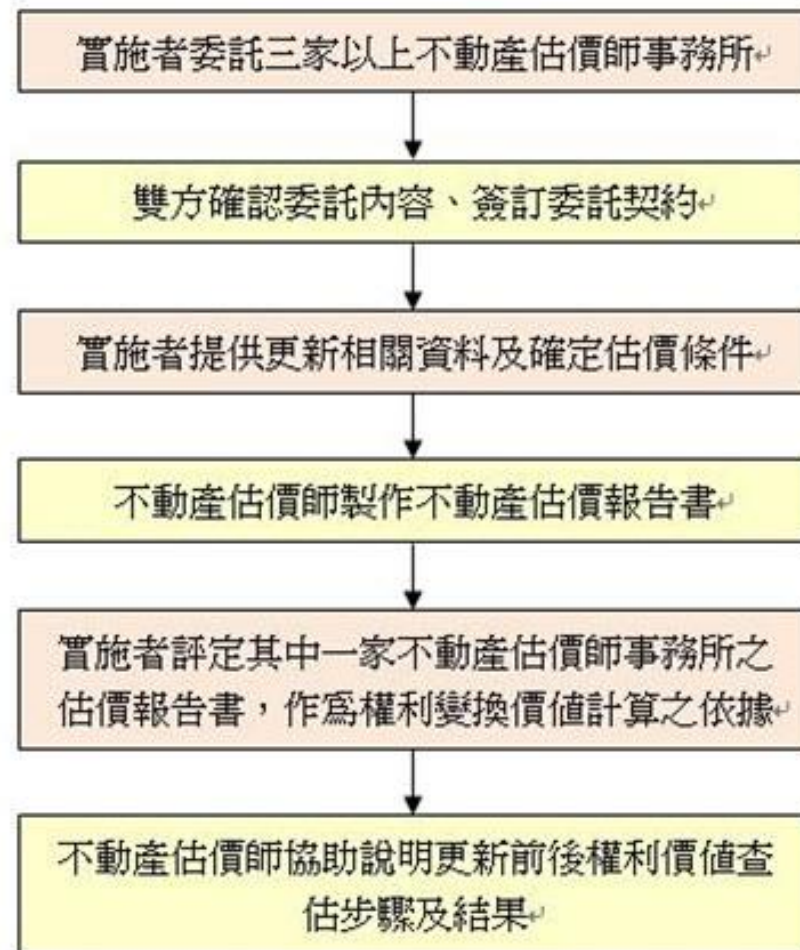
- 鑑價：由實施者委託三家以上鑑價機構查估，估價結果由專業估價者簽證負責。
- 評定：由實施者評定之，並應於權利變換計畫中載明評定理由。

## ◆ 決定評價基準日

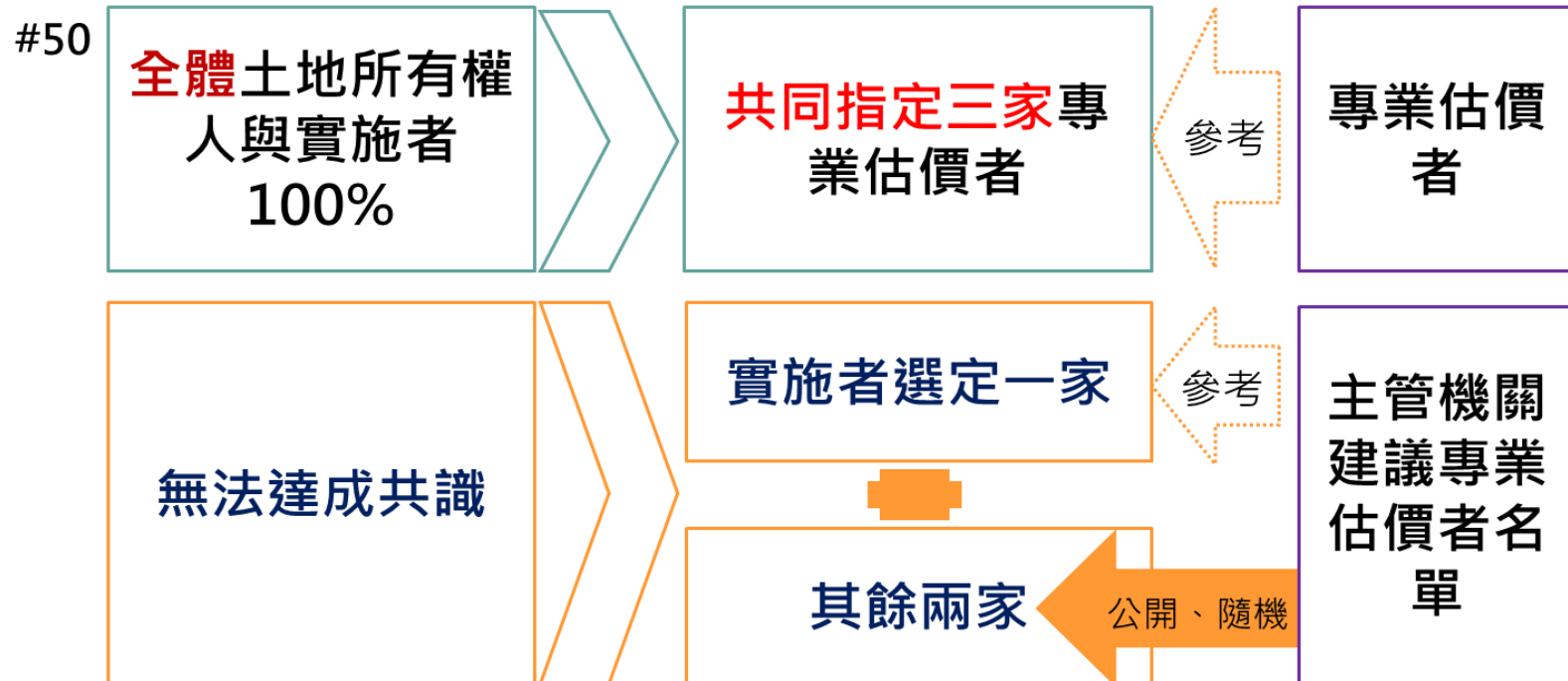
- 由實施者於權利變換計畫報核日前六個月內擇日定之。

## ◆ 權利價值評估項目

- 更新前各宗土地、及未消滅之他項權利價值
- 更新後土地及建築物價值



# 權變專業估價者選任



權變#3 專業估價者之共同選定或公開、隨機選任作業方式及其結果應於權利變換計畫書表明

# 權變共同負擔項目(包括用地及費用負擔)

- **公共設施土地**：以公有土地抵充後不足之七項公共設施土地及其工程費用。七項公共設施包括道路、溝渠、兒童遊戲場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場。
- **工程費用**：公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防治費及其他。
- **權利變換費用**：調查費、測量費、補償金、拆遷安置費、地籍整理費及其他業務費。
- **貸款利息**：支付工程費用及權利變換費用貸款利息。
- **稅捐(含營業稅、印花稅等)**
- **管理費用**：人事、行政、銷售、信託等管理費用。
- **都市更新事業計畫載明之都市計畫變更負擔**
- **申請各項建築容積獎勵及容積移轉所支付之費用**

# 參與權變之分配選配原則

## 訂定分配或選配原則

- 包括更新後房地分配位置、差額價金找補彈性等，應於都市更新事業計畫中表明。

## 通知申請分配

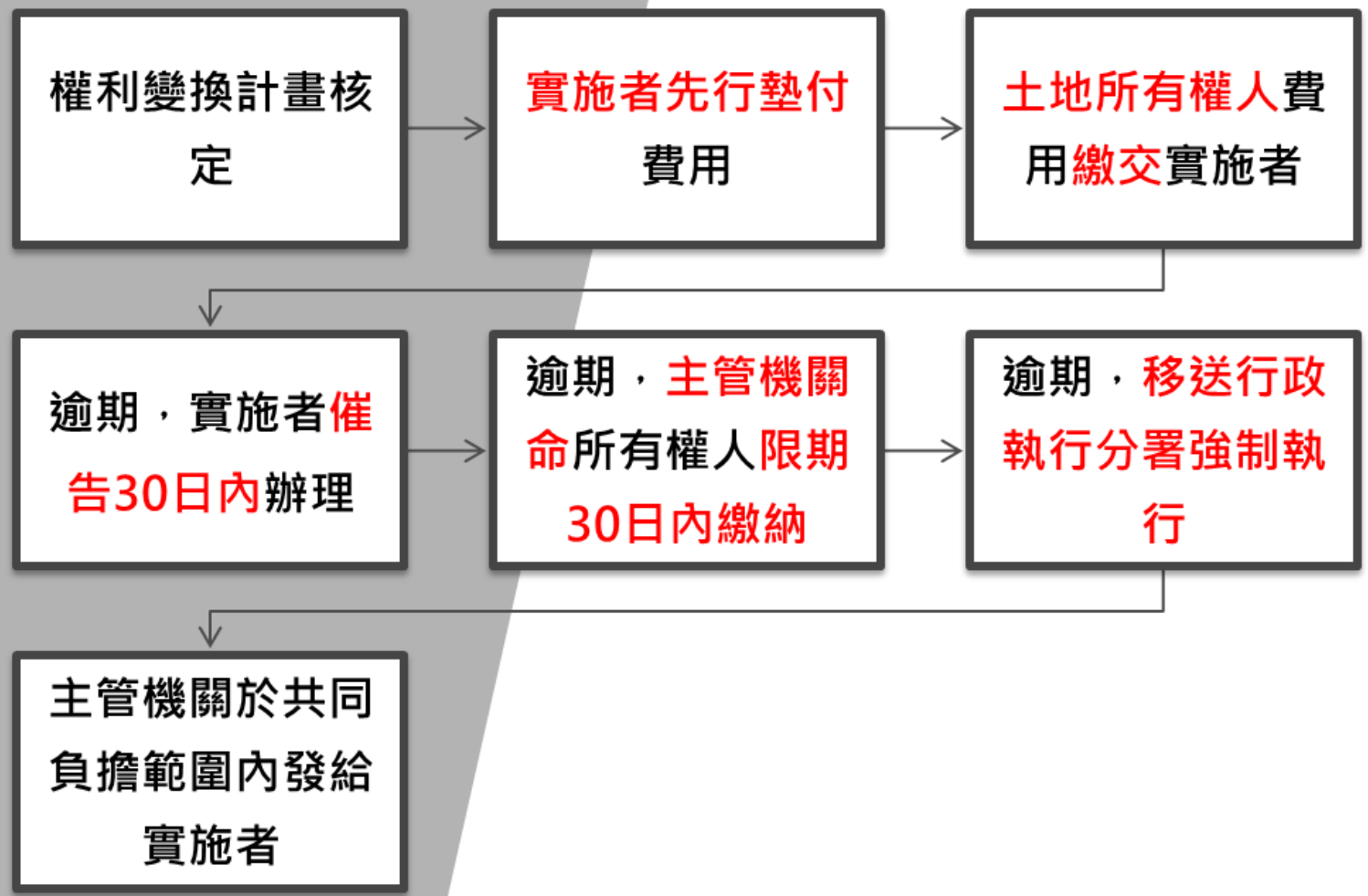
- 實施者應訂定30日以上期限，通知土地所有權人及權利變換關係人於期限內提出分配位置之申請，且一併告知公開抽籤日期。

## 注意事項

- 更新前原土地或建築物如經法院查封、假扣押、假處分或破產登記者，不得合併分配。

# 多數決的配套-未達分配現金、差額價金繳納

#51、52 細則#29



# 多數決的配套-補償金及差額價金依法提存

## 權變10 土地及合法建築物所有權人不能或不願分配之補償金

權變核定後2個月內通知受補償人或代管機關30日內領取。但土地或合法建築物經扣押、法院強制執行或行政執行者，應通知扣押機關、執行法院或行政執行分署於受通知之日起30日內為必要之處理，並副知應受補償人。

下列情形之一者，實施者得提存：

- 一、應受補償人或代管機關逾期不領、拒絕受領或不能受領。
- 二、應受補償人所在地不明。
- 三、前項但書情形，扣押機關、執行法院或行政執行分署屆期未核發下列各目執行命令：
  - (一) 應向扣押機關、執行法院或行政執行分署支付。
  - (二) 許債權人收取。
  - (三) 將補償金債權移轉予債權人。

依第一項辦理所有權移轉登記時，於所有權人死亡者，免辦繼承登記。

**權變11 其他權利變換關係人不能或不願分配之補償金，準用權變10**

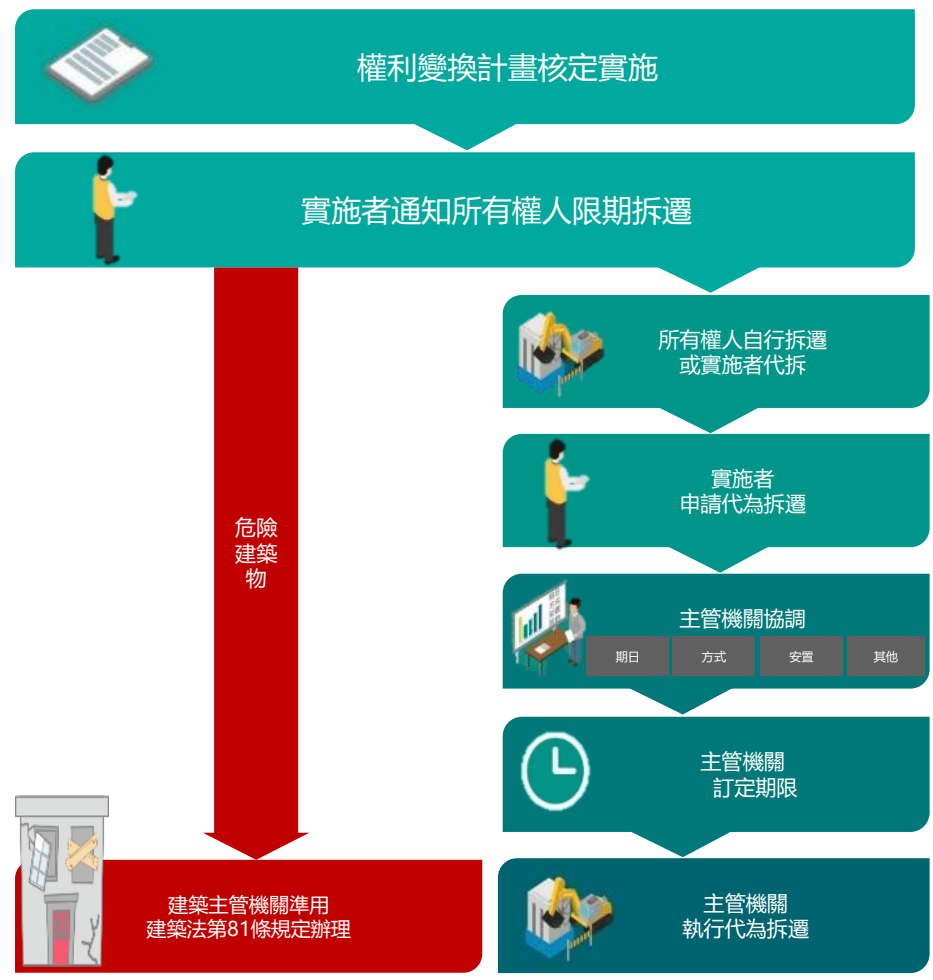
**權變25 拆除遷移土地改良物之補償金（時間可以另訂之），準用權變10**

**權變30 差額價金，準用權變10**

# 權變案建物拆除前賤行真誠磋商與協調

修正都更條例第57條，簡化拆除協調

權利變換範圍內如有危害公共安全之建築物，於權利變換計畫核定實施後，未依期限自行拆遷者，免踐行代為拆遷前之協調程序，地方主管機關得準用建築法第81條規定辦理。



認定基準

- 結構安全評估
- 初步評估
- 詳細評估

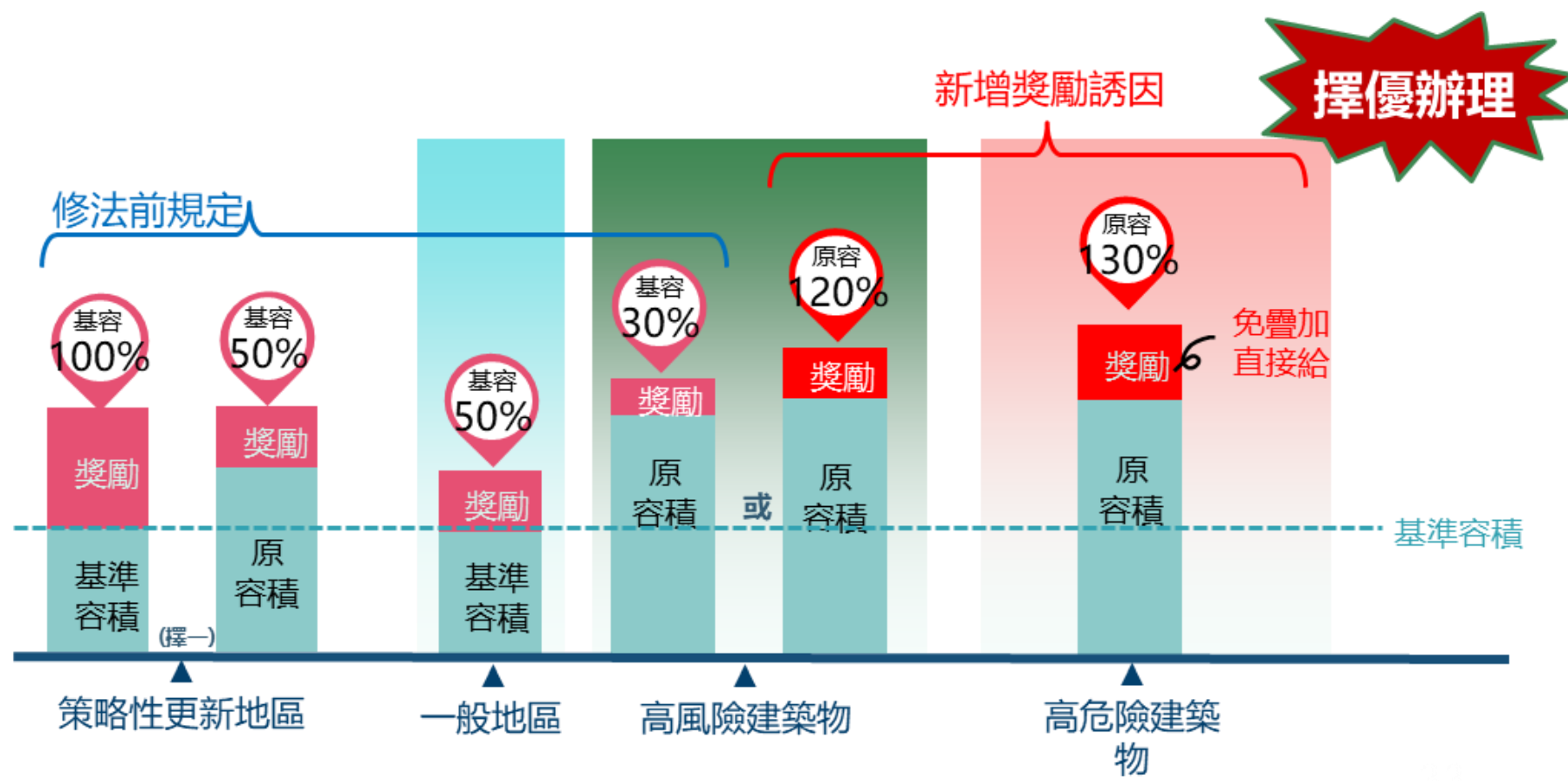
Index of Damage 參數

$A_{c2}$  實際耐震能力 比值

$I \times A_{2500}$  法規耐震標準 比值

基準值 < 0.35

# 都市更新的好處1:建築容積獎勵



# 中央建築容積獎勵

## 新增獎勵項目

## 既有獎勵項目

### 多元獎勵項目 協助達到獎勵上限

容積獎勵，可依個案需求來申請獎勵

### 多元獎勵項目 協助達到獎勵上限

容積獎勵，可依個案需求來申請獎勵



#### 結構堪慮建築物

經建築主管機關依法通知限期拆除、逕予強制拆除，或評估有危險之虞應限期補強或拆除及經結構安全性能評估結果未達最低等級者給予獎勵。



#### 智慧建築

取得智慧建築候選證書，依等級給予獎勵。



#### 無障礙環境設計

依取得無障礙住宅建築標章之等級給予獎勵。



#### 耐震設計

依是否取得耐震設計標章及住宅性能評估實施辦法辦理新建住宅性能評估之結構安全性能之分級給予獎勵。



#### 協議合建

更新前門牌戶二十戶以上，於事業計畫報核時經全體土地及合法建築物所有權人同意以協議合建方式實施給予獎勵。



#### 原容積高於基準容積

實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積者，得依原建築容積建築，或依原建築基地基準容積百分之十給予獎勵。



#### 提供公益設施

提供社會福利或公益設施，產權無償登記為公有者，除不計入容積外，依公式計算給予獎勵。



#### 協關公共設施

協助取得及開闢事業計畫範圍內或其周邊公共設施用地，依公式計算給予獎勵。



#### 文化資產保存

事業計畫範圍內依文化資產主管機關核准之計畫、都市計畫表明應予保存或有保存價值建築物，除不計入容積外，依該建築物實際面積給予獎勵。



#### 一定時程以內

於一定期間內擬訂事業計畫報核者給予獎勵。



#### 綠建築

取得綠建築候選證書，依等級給予獎勵。



#### 一定規模以上

一個以上完整計畫街廓或土地面積達一定規模以上者給予獎勵。



#### 處理舊違章建築戶

處理占有他人土地之舊違章建築戶，依實測面積給予獎勵。

# 桃園市特有建築容積獎勵



鼓勵整合報  
核90%同意



退縮2公尺以  
上沿街步道



退縮街角廣場



人數眾多產權  
複雜

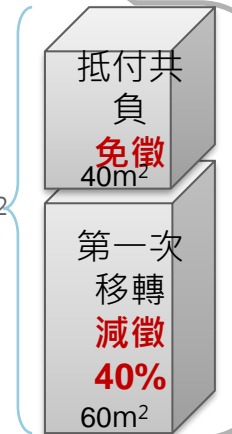


捐贈都發基金



30年4樓以上無  
電梯

# 都市更新的好處:2.稅捐減免-權利變換

<b>土地增值稅</b>	共同負擔部分 <b>免徵</b> 權利變換取得的土地及建築物，於更新後第一次移轉時 <b>減徵40%</b> 不願參加權利變換而領取現金補償者 <b>減徵40%</b>	<div data-bbox="1062 599 1893 1028"> <p>舉例：            地主原有100m<sup>2</sup>土地，因實施權利變換，需移轉40m<sup>2</sup>予實施者抵付權利變換共同負擔，其40m<sup>2</sup>可免徵土地增值稅，剩餘60m<sup>2</sup>土地經權利變換取得後第1次移轉，減徵土地增值稅40%。</p>  </div>
<b>契稅</b>	共同負擔部分 <b>免徵</b> 建物第一次移轉 <b>減徵40%</b>	
<b>地價稅</b>	更新期間土地無法使用 <b>免徵</b> 更新期間土地可使用 <b>減半徵收</b> 更新後二年 <b>減半徵收</b>	
<b>房屋稅</b>	更新後二年~第一次移轉 <b>減半徵收(最長2+10年)</b>	

2年持有期間產權不能移轉，主管機關同意後得延長稅捐減免至尚失所有權，以10年為限。

# 都市更新的好處:2.稅捐減免-協議合建

土地增值稅	更新分配土地後第一次移轉 <b>減徵40%</b>
契稅	建物第一次移轉 <b>減徵40%</b>
地價稅	<p>更新期間土地無法使用<b>免徵</b></p> <p>更新期間土地可使用<b>減半徵收</b></p> <p>更新後二年<b>減半徵收</b></p>
房屋稅	更新後二年~第一次移轉 <b>減半徵收(最長2+10年)</b>

2年持有期間產權不能移轉，主管機關同意後得延長稅捐減免至尚失所有權，以10年為限。

# 都市更新的好處:3.政府協助事項



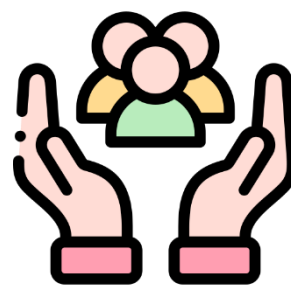
## 放寬融資

金融機構都更建築融資放寬30%限制。



## 弱勢保障

提供經濟或社會弱勢者，社會住宅或租金補貼。



## 提供協助

提供都更相關法令、融資管道及爭議事項提供諮詢服務或必要協助。

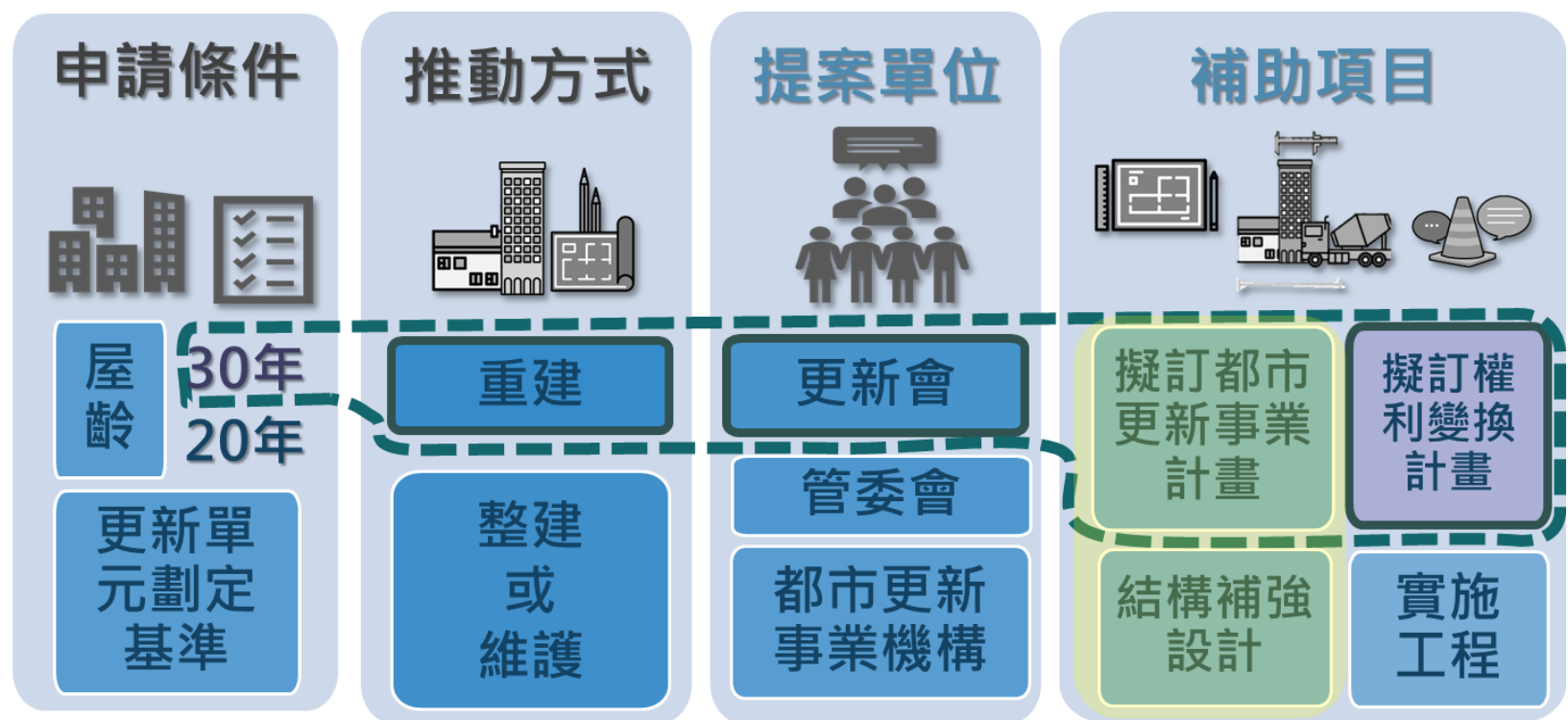


## 法律扶助

主管機關主動協助申（聲）請法律扶助或訴訟救助。

# 參、112-115年中央補助自主更新規定

# 112-115中央自主都更補助須知



# ■ 補助申請及審查程序

於地方政府公告  
受理期限內提出



提案單位  
(申請人)



1.受理申請  
2.辦理初審



直轄市、縣(市)主管機關  
(地方政府)



1.辦理複審  
2.報部核定補助經費



內政部營建署  
Construction and Planning Agency  
Ministry of the Interior

執行機關  
(內政部營建署)

# ■ 優先補助條件



- 海砂屋
- 耐震不足而有危害公共安全建物



- 老舊危險複合用途建築物



- 綠建材
- 綠色能源
- 綠建築工法

## ■ 重建規劃補助-經費核算

以更新會會員人數分級距計算；並以申請補助當時之權利狀況為準。

人數	擬訂都市更新事業計畫 補助金額上限	擬訂權利變換計畫 補助金額上限
人數 $\leq$ 50人	150萬元	100萬元
50人 $<$ 人數 $\leq$ 100人	每增1人加計1萬5千元	每增1人加計1萬元
人數 $>$ 100人	每增1人加計1萬元	每增1人加計5千元
合計	$\leq$ 500萬元(上限)	$\leq$ 300萬元(上限)



因基地面積逾3,000 m<sup>2</sup>或所有權人數達400人以上及屬於海砂屋、老舊危險複合用途之建築物等特殊情形，經直轄市、縣（市）主管機關敘明理由，並經執行機關審查同意者，得酌予提高補助額度及補助上限。

- 一、申請擬訂都市更新事業計畫補助
- 以地面層以上樓地板面積(即申請補助面積)分級距計算

申請補助面積	補助金額上限
面積 ≤ 5,000 m <sup>2</sup>	<b>80萬元</b>
5,000 m <sup>2</sup> < 面積 ≤ 10,000 m <sup>2</sup>	每增加100 m <sup>2</sup> 增加補助1萬元
面積 > 10,000 m <sup>2</sup>	每增加100 m <sup>2</sup> 增加補助5,000元

換算公式：  
 1坪=3.3058m<sup>2</sup>  
 1m<sup>2</sup>=0.3025坪



樓地板面積  
認定方式

**使用執照登載面積**



無法出具使用執照者

- ✓ 建物謄本**主建物**面積
- ✓ 地方建築機關認定**合法房屋證明**

大樓耐震能力詳細評估  
方案一經費概算表

第1頁 共1頁


## 二、申請結構補強設計補助

經建築物耐震能力詳細評估結果有安全疑慮，需辦理補強工程者，得以本部核定補助擬訂都市更新事業計畫費用50%或建築物耐震能力詳細評估報告書所載補強總工程費之5%作為補強設計費用。

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
甲	發包施工費					
壹	補強修復費(結構體)					
一	擴柱補強					
1	鋼筋加工及組立	kg	44588.99	45	2,006,505	
2	280kg/cm <sup>3</sup> 預拌混凝土	m <sup>3</sup>	272.32	3,500	953,119	
3	結構模板	m <sup>2</sup>	390.86	700	273,602	
4	植筋(#4)	支	6560.00	90	590,400	
6	無收縮水泥砂漿	m <sup>3</sup>	1.00	50,000	49,875	
7	原有牆體打除	m <sup>2</sup>	152.00	1,500	228,000	
8	原有牆體切割	式	1.00	16,000	16,000	
9	室內、室外施工架	m <sup>2</sup>	172.00	200	34,400	
10	原有門窗拆除	式	1.00	50,000	50,000	
	小計				4,201,900	
二	補強修復費(非結構體)					
1	擴柱水泥砂漿粉劑及披土油漆(m2)	m <sup>2</sup>	390.86	1,200	469,032	
2	配合補強門窗更新	式	1.00	1,450,000	1,450,000	含玻璃
3	檯板回覆	式	1.00	160,000	160,000	
4	拆除清運費	車	10.00	6,000	60,000	
	小計				2,139,032	
三	建築物修繕費					
1	灌注EPOXY補修	m <sup>2</sup>	1.20	14,000	16,800	
2	滲水白華處理	m <sup>2</sup>	4.50	3,000	13,500	
3	牆面及平頂油漆	m <sup>2</sup>	4.50	180	810	
4	牆面貼二丁掛磁磚	m <sup>2</sup>	486.00	1,540	748,440	
	小計				779,550	
	補強修復費(結構體)小計				7,120,482	
貳	假設工程	式	1.00		190,000	
參	其他雜項(含廢棄物處理)	式	1.00		731,048	約壹~貳項之10%
肆	環境維護費	式	1.00		100,000	約壹~肆項之10%
伍	施工品質管制作業費	式	1.00		81,415	約壹~肆項之1%
陸	勞工安全衛生及設備費	式	1.00		81,415	約壹~肆項之1%
柒	工程綜合保險費	式	1.00		81,415	約壹~肆項之1%
捌	包商管理及利潤	式	1.00		836,020	約壹~柒項之10%
	發包施工費合計				9,221,795	
乙	空氣污染防治費	式	1.00		27,665	約為施工費之0.3%
丙	施工監造服務費	式	1.00		368,872	約為施工費之4%
丁	主辦機關工程管理費	式	1.00		276,654	約為施工費之3%
	總計				9,894,986	

結構補強工程概算總額： 玖佰捌拾玖萬肆仟玖佰捌拾陸元整

■ 整建維護工程補助-經費核算

補助項目	補助額度計算及上限
<p>1.建築物立面修繕工程 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.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.防墜設施 8.其他經審查同意之必要項目</p> <div style="border: 2px solid red; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px;"> <p>1.建築物立面修繕工程 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</p> </div> <div style="text-align: center; margin: 10px;">  <p>• 為必要施作項目 • 應達1-9項總經費1/3以上</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地面層以上總樓地板面積1,500元/m<sup>2</sup></li> <li>■ 補助項目工程經費總合50%為上限</li> </ul> <div style="text-align: right; margin-top: 20px;">  <p>符合2要件</p> </div>
<p>9.增設昇降機設備。</p>	<p>本項工程經費45%為上限</p>
<p>10.提高建築物耐震能力。</p> <p style="background-color: yellow; padding: 5px; display: inline-block; margin: 10px;">(以施作面積按級距計算)</p> <div style="text-align: center; margin-top: 10px;">  <p>符合2要件</p> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 補助額度計算 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 施作部分樓地板面積 ≤ 1,500m<sup>2</sup> · 4,000元/m<sup>2</sup></li> <li>② 施作部分樓地板面積 &gt; 1,500m<sup>2</sup> · 3,000元/m<sup>2</sup></li> </ul> </li> <li>■ 本項工程經費55%為上限，<span style="background-color: yellow; padding: 2px;">地方政府應依財力分級編列配合款。</span></li> </ul>



- 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，得提高工程施作項目**總補助經費20%**。
- 得酌予**調降**總補助經費20%之情形: 個案合法建築物**所有權人數為3人以下**、**實際施作外牆面積未達建築物外牆面積1/2**、**住宅使用比率未達1/2者**



# 課程結束×歡迎提問

