

○○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○筆土地申請擬訂都市更新事業計畫補助案

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

提案單位：○○都市更新會/
○○都市更新事業機構/
○○公寓大廈管理委員會

提案單
位印模

代表
人印

專案負責人：○○○

聯絡電話：○○○○○○○

聯絡地址：○○○○○○○

中華民國○○年○○月

目 錄

壹、基地範圍	1
貳、現況分析	1
參、課題與對策	6
肆、申請補助項目與預定工作內容.....	6
伍、財務計畫概述	7
陸、預定作業時程	7
柒、經費需求與申請補助經費.....	8
捌、後續管理維護構想	9
附錄一 提案單位身分證明文件.....	10
附錄二 建築物使用執照影本.....	10
附錄三 土地及合法建物所有權人清冊.....	10
附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表	10
附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖	10
附錄六 建築物地籍套繪圖	10
附錄七 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄.....	10
附錄八 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.	10

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、土地及合法建築物權屬

(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：共○○幢，○○棟，○○戶。

三、屋齡：

(一)○○年，證明文件：_____

(二)○○年，證明文件：_____

(三)○○年，證明文件：_____

四、建築物樓高：

(一)地上○○層，地下○○層，○○棟

(二)地上○○層，地下○○層，○○棟

(三)地上○○層，地下○○層，○○棟

五、建築物使用狀況

(包含：居住情形、租賃情形、營利行為)

六、建築物整體照片：

（包含：建築物正向及背向及中庭立面照片、空照圖）

例圖：



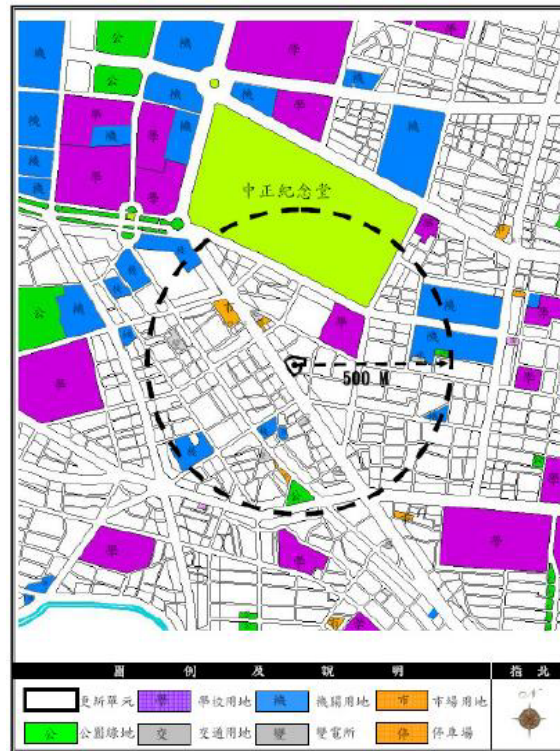
現況照片一



現況照片二



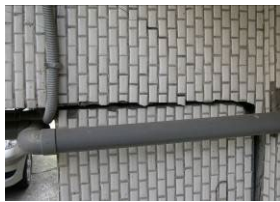
八、基地範圍半徑五百公尺內土地使用現況/交通系統現況/公共設施現況/觀光景點等地區發展狀況說明（請以文字說明並於圖面標明）：



周邊公共設施及觀光景點

九、建築物待修繕情形：(請以文字說明，並輔以照片表示)

例圖：



外牆柱斷裂



外牆立面龜裂



梯廳樑柱龜裂



天花板鋼筋外露



屋頂瓦斯表及管線



外牆鋼筋外露



中庭水池易生病媒蚊



外牆殘破雜亂



地下室柱爆裂

十、建築物現況是否有違建/違規物（請依建築物各面向進行分析）：

☐是；

違規事項	照片	清查（違規）數量	處理方式
頂樓加蓋		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 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。	☐ 拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施
陽台（露臺）外推		一、清查數量：____處。 二、拆除數量：____處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理 ☐ 防墜設施

1樓 外推		一、清查數量：____ 處。 二、拆除數量：____ 處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理
老舊 招牌		一、清查數量：____ 處。 二、拆除數量：____ 處。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 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。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 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。	☐ 有拆除整理計畫 ☐ 僅美化或修繕 ☐ 不處理

☐否，建物立面完全無違建/違規物。

十一、所有權人更新意願調查分析(說明現況統計結果及後續整合居民方式、時程)：

參、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，如何進行改善及達成何具體改善目標。)

肆、申請補助項目與預定工作內容

一、申請補助項目

說明申請擬訂都市更新事業計畫、申請結構補強設計。

二、辦理方式

說明本案係由更新會(或管委會、事業機構)遴選專業團隊辦理全程工作。

三、整建或維護項目

（一）工作項目

以文字及流程圖說明辦理本案至提送都市更新事業計畫核定過程，預計辦理之工作事項。

（二）後續辦理工程施工項目

以文字並輔以總工程項目表詳細說明施工之項目、所用材質與數量，以及該項目是否申請補助。

表肆之一 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、突出外牆面之鐵窗及違建拆除。		
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、防墜設施。		
八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要工項。		
九、增設昇降設備。		
十、提高建築物耐震能力。		

（三）環保節能概念說明

以文字敘述施作之環保設計理念、環保施工方式及使用綠建材。

三、整建或維護計畫及其設計圖說

（一）文字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加以說明。

（二）文字詳細說明違規物拆除整理計畫及後續工程工法評估比較分析。

伍、財務計畫概述

說明本案於擬訂都市更新事業計畫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）。

陸、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。

表陸之一 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																	
擬訂都市更新事業計畫(草案)																	
舉辦自辦公聽會																	
都市更新事業計畫(草案)送件																	
辦理公辦公聽會及公開展覽																	
都市更新事業計畫審議																	
都市更新事業計畫核定																	

備註：欄位請依個案狀況調整增修。

柒、經費需求與申請補助經費

一、總經費（詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總經費估算表）

本案擬訂都市更新事業計畫費預估為新臺幣〇〇〇〇元，結構補強設計費用預估為新臺幣〇〇〇〇元，總經費計新臺幣〇〇〇〇元，內容詳經費估算表。

本案合法建築物總樓地板面積〇〇〇〇m²，地面層以上樓地板面積〇〇〇〇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二計算，本案申請補助經費〇〇〇〇元，占總經費比率：〇〇%，補助費用計算式詳附錄四。

項次	項目	單位	數量	單價	複價
一				元	元
二				元	元
三				元	元
合 計					元

表柒之一 總經費估算表

二、費用分擔原則

中央政府補助〇〇%共新臺幣〇〇〇元、地方政府分擔〇〇%共〇〇〇元、提案單位負擔〇〇%共新臺幣〇〇〇元。

（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，依執行進度向執行機關申請補助經費撥款：

表柒之二 直轄市、縣（市）政府向執行機關申請補助款明細表

來源		中央政府補助	地方政府分擔	合計
分期				
第一期 （簽約）	都市更新 事業計畫、 結構補強設 計	元	元	元
第二期 （公開展覽後）		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：

表柒之三 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

來源		中央政府補助	地方政府分擔	提案單位負擔	合計
分期					
第一期 (○○○)	都市更新 事業計 畫、結構 補強設計	元	元	元	元
第二期 (○○○)		元	元	元	元
第三期 (○○○)		元	元	元	元
第四期 (○○○)		元	元	元	元
合計		元	元	元	元

捌、後續管理維護構想

- 一、以文字敘明後續如何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

玖、附錄二 建築物使用執照影本

壹拾、附錄三 土地及合法建物所有權人清冊

壹拾壹、附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助
經費計算表

壹拾貳、附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖

壹拾參、附錄六 建築物地籍套繪圖

壹拾肆、附錄七 直轄市、縣（市）政府初審會議
紀錄

壹拾伍、附錄八 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

壹拾陸、