

○○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：

正向立面照片



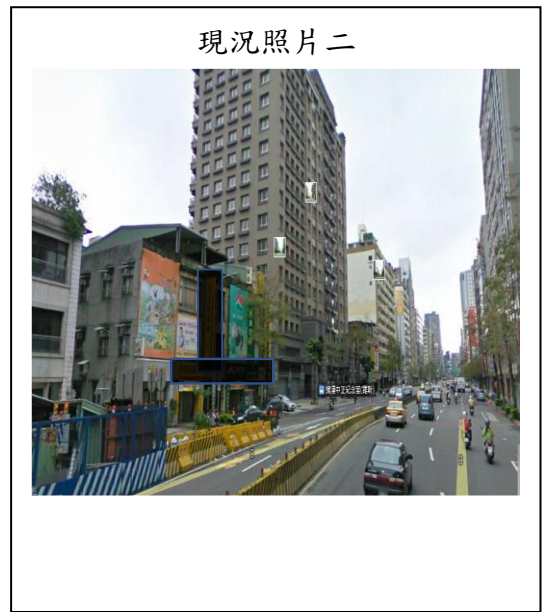
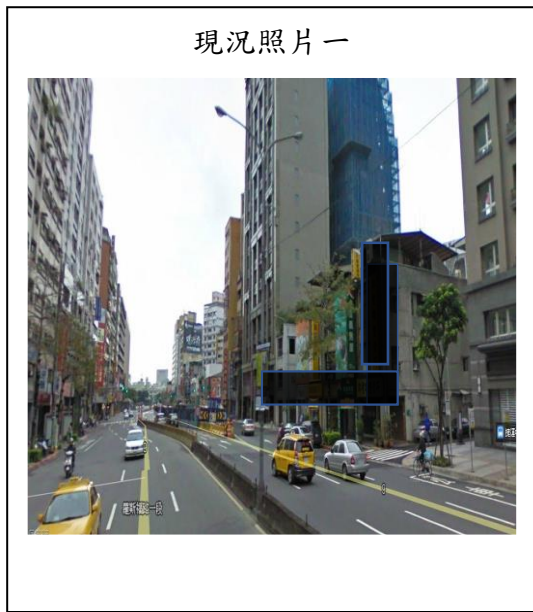
背（側）向立面照片



空照圖



七、周邊地區環境照片：



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分

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。	<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

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。

表柒之一 總經費估算表

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

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

分期		來源	中央政府補助	地方政府分擔	合計
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

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 (○○○)	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
- 附錄二 建築物使用執照影本
- 附錄三 土地及合法建物所有權人清冊
- 附錄四 地面層以上總樓地板面積及補助經費計算表
- 附錄五 各樓層平面配置圖及竣工平面圖
- 附錄六 建築物地籍套繪圖
- 附錄七 直轄市、縣（市）政府初審會議紀錄
- 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