

臺北市都市再生教育訓練x都市再生課程

整建維護是甚麼？ 臺北市整建維護補助方案大公開 套餐A補助要點

講 師|陳柏元

現 職|陳柏元建築師事務所

現行整建維護補助機制

補助項目

補助上限

申請條件

A套餐



都更
程序

外牆
拉皮

結構
補強

增設
電梯

總工程經費
一般地區50%
(上限1200萬)
整宅、整維策略地區75%
(上限1500萬)



B套餐

簡易
程序



增設
電梯

一般地區 總工程經費 50% 一樓法空建物配合 拆除修繕美化60% (上限300萬)	整維策略地區 總工程經費 80% (上限480萬)
---	------------------------------------



僅限六樓以下

C套餐

簡易
程序



外牆
拉皮



結構
補強

一般地區 總工程經費 50% (上限500萬)	整維策略地區 整宅、山限區 外牆列管建物 總工程經費 80% (上限800萬)
----------------------------------	--



三項皆須符合

臺北市整建維護得來速 – 套餐ABC (115年版)

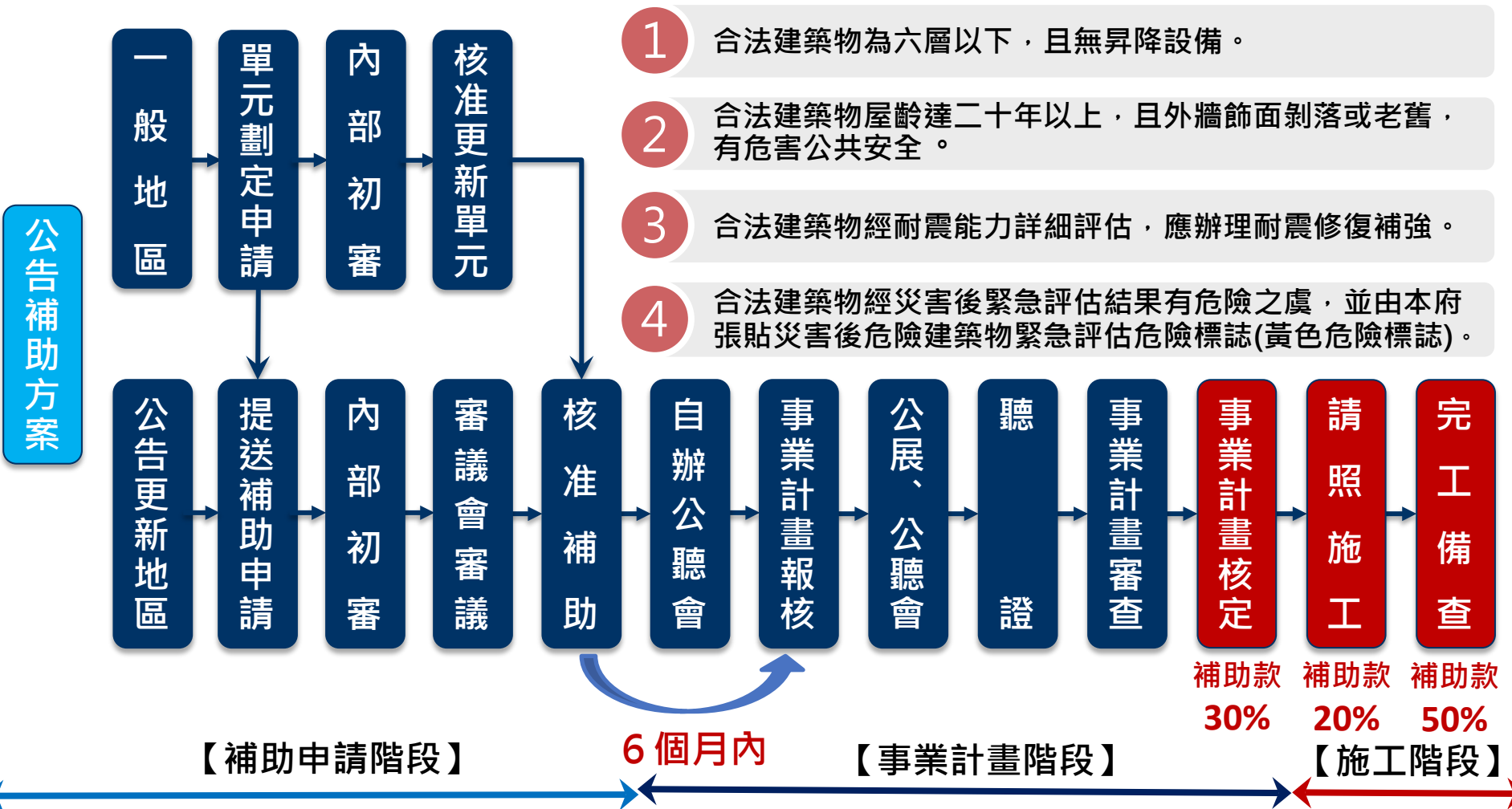
方案名稱	補助項目	補助對象		補助金額及比例上限	撥款條件
套餐 A 都更程序整維	✓ 建築物外牆安全整新及共用部分修繕 ✓ 增設電梯 ✓ 結構補強	管理委員會 都市更新會 都更事業機構	一般地區	50%、1,200萬元	事業計畫核定：30% 取得建築許可：20% 竣工驗收通過：50%
			整宅 整維策略地區	75%、1,500萬元	
套餐 B 簡易程序 增設電梯	✓ 增設電梯	管理委員會 管理負責人 選定代表人	一般地區	50%、300萬元	<撥款方式2擇1> (1) 一次性撥款： 完工取得使用許可：100% (2) 分期撥款 (2期)： • 核准補助：核准補助款最高50% • 完工取得使用許可：剩餘補助款
			整維策略地區	80%、480萬元	
			整宅、山限區	80%、無金額限制	
套餐 C 簡易程序修繕	✓ 建築物外牆安全整新及共用部分修繕 ✓ 結構補強	管理委員會 管理負責人 選定代表人	一般地區	50%、500萬元 (外牆 + 結構共1,000萬)	<撥款方式2擇1> (1) 一次性撥款： 完工取得使用許可：100% (2) 分期撥款 (2期)： • 核准補助：核准補助款最高50% • 完工取得使用許可：剩餘補助款
			整宅、山限區 整維策略地區 外牆列管建物	80%、800萬元 (外牆 + 結構共1,600萬)	

套餐A：補助項目內容

類別	評估指標	補助項目	備註
建築物外部	公共安全	1.防火間隔或社區道路綠美化工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。
		2.騎樓整平或門廊修繕工程。	
	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	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。		
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。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
		2.供公眾使用之無障礙設施。	
		3.耐震結構補強工程。	
	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、外牆清洗鐵窗拆除等工程)。	
		6.建築物外部門窗修繕工程。	
		7.舊有違章建築拆除工程。	
其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。		

套餐A：補助申請流程（事業計畫程序）

依 都市更新條例 及 臺北市都市更新整建維護實施辦法 相關規定辦理



一般整建維護循都市更新審議程序耗時冗長歷時約3~5年

誰可以來擔任套餐A補助申請人？

1 都市更新會

▶ 都市更新會設立管理及解散辦法 §3

都市更新會之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組。



2 公寓大廈管理委員會

 限以整建或維護方式實施

▶ 公寓大廈管理條例 §3

為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。



3 都市更新事業機構

▶ 都市更新條例 §26

依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。



套餐A：推動案例介紹

95年迄今：事業計畫核定37案，完工結案32案，總核准補助金額1.62億元

資料統計至114.12.31

案例 27

天母蘭雅公寓大廈 (增設電梯)



- 申請年度 100年 ● 完工年度 106年
- 建物地址 臺北市士林區中山北路六段290巷29弄8號~10號
- 補助經費 2,153,750元
- 建築執照 105變使字第0141號

更新後AFTER

案例 28

榮華園大廈 (增設電梯)



- 申請年度 100年 ● 完工年度 106年
- 建物地址 臺北市北投區振華里懷德街78巷13、15、17、19、21號
- 補助經費 1,961,250元
- 建築執照 106變使字第0022號

更新後AFTER

案例 29

親愛公寓大廈 (增設電梯)



- 申請年度 100年 ● 完工年度 111年
- 建物地址 臺北市北投區文林里明德路17巷1號
- 補助經費 1,920,000元
- 建築執照 111使字第0021號

更新後AFTER

案例 30

國際商業大廈 (外牆整新)



- 申請年度 100年 ● 完工年度 111年
- 建物地址 臺北市中山區朱園里松江路101號
- 補助經費 4,953,451元
- 建築執照 111變使字第0122號

更新後AFTER

案例 31

民權水晶大廈 (外牆整新)



- 申請年度 100年 ● 完工年度 112年
- 建物地址 臺北市大同區民權西路228號、230號
- 補助經費 5,370,602元
- 建築執照 112變使字第0009號

更新後AFTER

案例 32

中山庭園大廈 (外牆整新)



- 申請年度 103年 ● 完工年度 108年
- 建物地址 臺北市大安區仁愛路四段435號
- 補助經費 3,557,869元
- 建築執照 108變使字第0105號

更新後AFTER



~~簡報結束×敬請指教~~