

111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫

徵件簡章

壹、計畫緣起

臺北市都市更新處(以下簡稱更新處)自 110 年起積極推動「整建維護 2.0」重要政策，並以「指認整建或維護策略地區」、「全市性整建維護精進措施」及「公辦整建維護試辦計畫」(以下簡稱本計畫)等三大政策內涵，從法規、程序、誘因、示範及推廣等多面向，全方位強化本市整建維護推動策略，期能落實「整建維護、在地共老」的精神。

貳、計畫目的

藉由更新處「指認整建或維護策略地區」為首，提升補助額度，並透過「社區培力、專案競圖」等機制，向市民及空間專業者推廣整建維護理念，期以本計畫產生示範性外溢效應，改變民眾對都市更新之既有印象，再輔以全市性精進措施，全面提高民眾辦理整建維護意願，達到推廣整建維護之核心目標。

參、計畫補助項目

以都市更新審議程序辦理之「居住環境及外牆整新改善方案」為主，並視實際情形評估辦理其他必要工程項目(含 6 樓以下之合法集合住宅增設電梯、耐震結構補強)。

肆、補助原則及額度

- 一、本市都市更新及爭議處理審議會將綜合審酌都市景觀之效益、建築物整合之複雜度、更新後違章建物是否有拆除或美化、整建維護之必要性等考量，保有篩選社區之權利。
- 二、以補助 3 案為原則，各案總工程經費 90%且無補助金額上限。實際額度以臺北市都市更新整建維護實施辦法規定及本市都市更新及爭議處理審議會審議結果為準。

伍、適用徵件對象(審查指標)

一、適用地區

基地位於更新處公告指認之整建維護策略地區。

(一)重要景觀軸線

1. 串聯東、西區門戶：忠孝東、西路及市民大道

忠孝西路一段至忠孝東路七段、市民大道一段至八段之東西向軸線。

2. 中山北路、捷運淡水線(臺北車站至士林站週邊)

(二)臺北市整建住宅及華江地區住宅

(三)配合都市更新計畫指認之整建或維護策略地區

(四)配合公辦都更 2.0 政策轉軌之整建或維護策略地區

二、建物條件

(一)基本要件

屋齡需達 40 年以上(以使用執造或營造執造發照日期為準)，同一建造執照或至少一幢之合法建築物，基地面積達 500m² 以上，非單一所有權人。

(二)建物類型

四五層樓公寓為原則或電梯大樓等其他類型建物。

三、本計畫參與意願

第一階段意願期間「土地及建築物所有權人(依地政機關登記簿謄本登載為準)或戶數」參與意願達 75% 以上。

四、所有權人應同意並切結後續依規定成立管理委員會，以負擔未來維護管理責任。

陸、徵件申請人

由建物及土地所有權人一人代表或立案之公寓大廈管理委員會代表人申請。

柒、徵件申請期間及方式

即日起 至 111 年 6 月 15 日(三)17:00 止，檢具申請書及其相關附表送達更新處(臺北市中山區南京東路三段 168 號 17 樓)掛文或收件。

捌、計畫流程

111 年 4-6 月	辦理徵件說明會及受理第一階段意願期間徵件申請及資格條件審查
111 年 7 月	臺北市更新處提送本市都市更新及爭議處理審議會審議，並公告入選社區名單
111 年 8-10 月	辦理本計畫建築師競圖評比權利人投票作業
112 年 1-6 月	第二階段意願期間土地及建築物所有權人成立管委會及委任建築師簽約、出具事業計畫書逾 75% 同意比率
112 年~	管委會辦理廠商發包、事業計畫報核審議、營建管理及補助款申請作業

玖、權利義務及注意事項

- 一、本計畫採全程輔導協助申請基地，惟意願書的蒐集，應由所有權人完成，建議所有權人組隊報名參與「意願書蒐集培力工作坊」。
- 二、所有權人參與本計畫應配合事項，請參閱意願書。
- 三、管委會須與競圖第一名的建築師事務所完成簽約委任，始得依公辦整建維護補助執行。
- 四、主辦單位保有最終修改、變更、計畫解釋及取消本計畫之權利，若有相關異動內容將會公告於更新處網站，恕不另行通知。

拾、聯絡窗口與諮詢服務

- 一、主辦單位：臺北市都市更新處 (02)2781-5696 分機 3124、3127
- 二、執行單位：社團法人臺北市都市更新整合發展協會(整維專案辦公室)
 - (一)電話諮詢：周間上班時間 14:00-17:00 (02)7752-7908
分機 232、分機 228、分機 226
 - (二)會客室諮詢：
徵件期間採每周星期一前預約，安排於星期四下午 15:00、16:00、17:00、18:00 等四個整點時段，由專業人員於協會提供諮詢服務(地址：臺北市中山區南京東路一段 46 號 6 樓、捷運中山站 2 號出口)。
- 三、備註：如有申請表單撰寫之疑義，可洽聯繫窗口，預約會客室諮詢。

拾壹、附件

- 一、整建維護策略地區範圍示意圖
- 二、本計畫第一階段意願期間參與意願書
- 三、徵件申請書(含相關附表)
- 四、徵件說明會報名資訊(參閱工作計畫書小節)
- 五、「意願書蒐集培力工作坊」報名資訊(參閱工作計畫書小節)



徵件說明會與
工作坊報名表

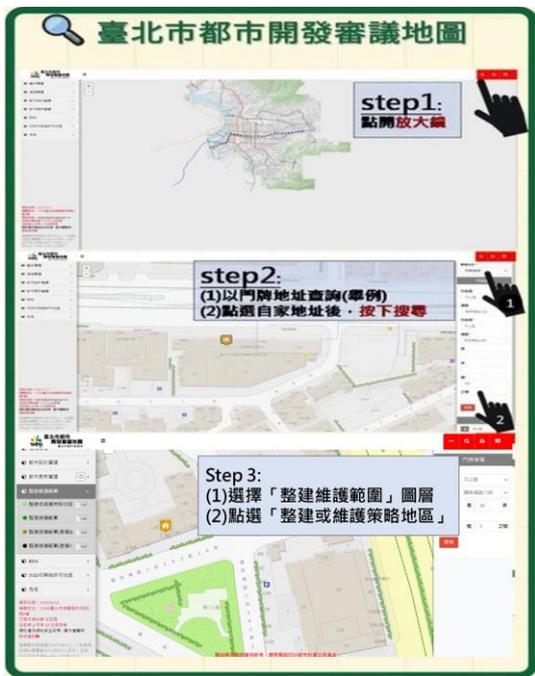


圖解懶人包
與 QA 問答

■ 整建維護策略地區範圍示意圖



整建或維護策略地區怎麼查？



臺北市都市更新處網站—
【整建維護 2.0 專區】

熱門查詢



1. 🔍 搜尋--臺北市都市開發審議地圖：
<https://www.bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/?recode=1>

2. 🔍 搜尋--臺北市都市更新處：
<https://uro.gov.taipei/>

■本計畫第一階段意願期間參與意願書

臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地
參與「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」意願書

本人_____所有房屋座落門牌為臺北市 _____區 _____樓
表達有意願以「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地」參與「臺
北市公辦整建維護試辦計畫」。

配合事項：

1. 於第二階段意願期間成立管理委員會負責後續審議、施工及維護管理責任。
2. 配合區分所有權人會議決議出具都市更新整建維護事業計畫同意書，並分攤支付整建維護經費，以作為申請政府補助款之依據。
3. 配合於整建維護完工後，所有權人或管理人除因天然災害及其他不可抗力之因素經臺北市政府同意外，不得於本府最後一期補助款核准函送達之日起五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

立意願書人(本人)：

(簽名或蓋章)

立意願書人(代理人)：

(簽名或蓋章)

統一編號：

簽署
人印

統一編號：

簽署
人印

聯絡電話：

聯絡電話：

聯絡地址：

聯絡地址：

中 華 民 國 1 1 1 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

注意事項：

1. 本意願書並非都市更新條例第 37 條規範之同意書，而係僅限於「臺北市○○區○○段○小段○○地號等○○筆土地公辦整建維護案」政策資源評估參考，禁止移作他用。
2. 如由代理人簽署，應檢附授權或代理相關證明文件。
3. 違章建築物配合整建維護整體規劃設計，並依「臺北市政府受理都市更新整建維護案件處理原則」辦理且實際處理情形仍由本市都市更新及爭議處理審議會審議及本市建築管理機關認定為主。

■徵件申請書(含相關附表)

本計畫第一階段意願期間申請函

(申請單位正式名稱) 函

受文者：臺北市都市更新處

發文日期：中華民國 年 月 日

發文字號：

速 別：普通

附 件：1. 第一階段意願期間申請要件自主檢核表
2. 第一階段意願期間徵件申請表
3. 申請資料附件冊

主 旨：檢送臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地之「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」相關申請文件，擬請貴處依法定程序審議，俾利後續都市更新工作之推動，請查照。

說 明：

- 一、本申請單元位於臺北市○○區○○路○○段○○號，基地地號為臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地，其基地面積○○平方公尺，共○幢○棟建物。
- 二、檢具申請試辦計畫書件及其他相關證明文件。
- 三、申請居住環境及外牆整新改建及(勾選，無則刪除)增設電梯、耐震結構補強)，倘經查核確有申請其他類似補助，願自動放棄申請資格，且不得提出異議。

申請人：

聯絡地址：

聯絡電話：

申請人
蓋章



申請函附件 1：本計畫第一階段意願期間申請要件自主檢核表

第一階段意願期間申請要件自主檢核表(表 1)					
更新處填寫	收件日期		承辦人		是否受理： <input type="checkbox"/> 是 <input type="checkbox"/> 否
申請資格檢核					
<p>◎申請人(擇一即可)</p> <p><input type="checkbox"/> 申請基地範圍內之土地及建築物所有權人。</p> <p><input type="checkbox"/> 符合依公寓大廈管理條例規定成立之公寓大廈管理委員會或推選管理負責人，並完成報備者。</p> <p>◎申請資格</p> <p>是 否</p> <p>適用地區</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 基地位於更新處公告指認之整建維護策略地區 (擇一即可)</p> <p><input type="checkbox"/> 重要景觀軸線—串聯東、西區門戶：忠孝東、西路及市民大道</p> <p><input type="checkbox"/> 重要景觀軸線—中山北路、捷運淡水線 (臺北車站至士林站週邊)</p> <p><input type="checkbox"/> 臺北市整建住宅及華江地區住宅</p> <p><input type="checkbox"/> 配合都市更新計畫指認之整建或維護策略地區</p> <p><input type="checkbox"/> 配合公辦都更 2.0 政策轉軌之整建或維護策略地區</p> <p>建物基本條件</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 屋齡需達 40 年以上 (以<input type="checkbox"/>使用執照或<input type="checkbox"/>營造執照發照日期為準)</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>同一建造執照或<input type="checkbox"/>至少一幢之合法建築物。</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 基地面積達 500m² 以上</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 非單一所有權人</p> <p>建物類型 (擇一即可)</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 四五層樓公寓</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 電梯大樓</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 其他類型建物_____</p> <p>參與整建維護公辦案意願(擇一即可)</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 土地及建築物所有權人參與意願達 75%以上 (依地政機關登記簿謄本登載為準)</p> <p><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> 戶數參與意願達 75%以上</p> <p>◎申請補助方案項目</p> <p><input type="checkbox"/> 居住環境及外牆整新改善方案(必選)</p> <p><input type="checkbox"/> 6 樓以下之合法集合住宅增設電梯方案</p> <p><input type="checkbox"/> 耐震結構補強方案</p>					

第一階段意願期間申請要件自主檢核表(表 2)

要件	內容	確核後勾選	
		申請人 填寫	更新處 填寫
一、案件基本資料			
申請公文	1 份		
基地資料表	1 份		
二、附件冊內含資料			
申請人(管委會)立案證明影本	1 份		
申請代表人身分證正、反面影本	1 份		
參與意願 比率清冊 與意願書 (擇一)	土地及建築物所有權人	土地及建築物所有權人清冊須標示 參與意願者及參與意願比率統計	
	戶數	戶數清冊須標示參與意願者及參與 意願比率統計	
整建維護 更新範圍 確認文件	地籍圖謄本(並請標示 申請案之地籍範圍)	正本 1 份(徵件期間內)	
	建物套繪圖	正本 1 份(徵件期間內)	
	建築物使用執照影本或 其他證明文件	以能顯示建築物完工時間為主	
	土地登記謄本影本 建物登記謄本影本	每戶均須檢附(徵件期間內)	

符合規定 申請人簽名：_____

備註：請申請人應逐項自行檢視無誤後簽章

申請人
蓋章

「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」第一階段意願期間徵件申請表

編號	更新處 填寫	案名	臺北市○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地 申請 111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫	
一、申請者資料				
申請人	土地及建築物所有權人代表人： ○○○○公寓大廈管理委員會			
地址	臺北市○○區○○路/街○段○巷○弄○號○樓			
專案負責人	○○○	聯絡電話	○○○	
住戶代表	○○○先生/小姐，身份： <input type="checkbox"/> 所有權人 <input type="checkbox"/> 所有權人親屬 <input type="checkbox"/> 住戶			
居住地址	臺北市○○區○○里○○路/街○段○巷○弄○號○樓			
住家電話	○○○	手機	○○○	
二、申請範圍資料				
基地地號	○○區○○段○小段○○地號(等)○筆土地			
建物門牌	臺北市○○區○○里○○路/街○段○巷○弄○號~○號，共○棟，共○戶			
使照核發日期	中華民國 ○○ 年 ○○ 月 ○○ 日(屋齡：○○ 年)			
建築物幢/棟數	共○幢○棟(依使照填寫)	所有權人數 (依建物謄本計算之)	土地共○人 建物共○人	
建築物構造	造	建築物樓層數	地上 層	
基地使用分區	○○(例：住三)	基地面積	○○.○○m ²	
使用執照建築物 總戶數	○○戶	現況有無電梯	<input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
使用現況說明	<input type="checkbox"/> 全部住宅 <input type="checkbox"/> 全部商業 <input type="checkbox"/> 住商混合：			
計畫補助項目	<input type="checkbox"/> 居住環境及外牆整新改善方案(必選) <input type="checkbox"/> 6 樓以下之合法集合住宅增設電梯 <input type="checkbox"/> 耐震結構補強			
意願書統計比率	<input type="checkbox"/> 土地：○人(○%) 合法建築物：○人(○%) <input type="checkbox"/> 戶數：○戶(○%)			
申請基地 位置示意圖				
現況照片 (不同角度)				

**「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」第一階段意願期間
土地及建物所有權人參與意願比率統計表**

編號	地號	土地所有權人	簽署意願書 (簽名或蓋章)	建號	建物所有權人	簽署意願書 (簽名或蓋章)
1	○○段○小段○○地號					
2						
3						
4						
5						
所有權人總計		○人			○○人	
參與意願人數合計\統計比率		○○人 ○○%		○○人 ○○%		

**「111 年度臺北市公辦整建維護試辦計畫」第一階段意願期間
建築物戶數參與意願比率統計表**

戶號	門牌(臺北市○○區)	戶數	簽署意願書 (簽名或蓋章)
1			
2			
3			
4			
5			
戶數總計		○○戶	
參與意願戶數合計\統計比率		○○戶 ○○%	

■ 「徵件說明會 | 意願書蒐集培力工作坊」報名表

姓名		電子信箱：
身分別	<input type="checkbox"/> 所有權人 <input type="checkbox"/> 所有權人親屬 <input type="checkbox"/> 住戶	連絡電話：
門牌		
建物類型	<input type="checkbox"/> 四五層樓公寓 <input type="checkbox"/> 電梯大樓 <input type="checkbox"/> 其他類型建物	
樓層		
用途	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 商業 <input type="checkbox"/> 其他	
報名說明 會場次	<input type="checkbox"/> 松山區 4/13(三)晚上 7:20 (松山區民生社區活動中心—臺北市松山區民生東路五段 163-1 號 8 樓) <input type="checkbox"/> 南萬華 4/16(六)上午 9:50 (萬華區民活動中心—東園街 19 號 2 樓) <input type="checkbox"/> 中山區 4/17(日)上午 9:50 (康樂 A 區民活動中心—臺北市中山區南京東路一段 35 號 2 樓)	
報名工作 坊場次	<input type="checkbox"/> 四五層樓公寓及其他非電梯大樓類型建築物 4/23(六)下午 2:00 客家文化會館 1 樓會議室 (臺北市大安區信義路三段 157 巷 11 號) <input type="checkbox"/> 電梯大樓 4/24(日)上午 9:30 康樂 A 區民活動中心 (台北市中山區南京東路一段 35 號 2 樓 (林森公園內))	
工作坊 第二位 人員資料	姓名	電子信箱：
	身分別	連絡電話：
	<input type="checkbox"/> 所有權人 <input type="checkbox"/> 所有權人親屬 <input type="checkbox"/> 住戶	
門牌：		
工作坊 第三位 人員資料	姓名	電子信箱：
	身分別	連絡電話：
	<input type="checkbox"/> 所有權人 <input type="checkbox"/> 所有權人親屬 <input type="checkbox"/> 住戶	
門牌：		
資訊來源	<input type="checkbox"/> 更新處網站 <input type="checkbox"/> 更新處 F B <input type="checkbox"/> 協會網站 <input type="checkbox"/> 協會 F B <input type="checkbox"/> 里長 <input type="checkbox"/> 專業者告知 <input type="checkbox"/> 其他	

備註：

資料填妥，請 email 至 urcoordinate@gmail.com 或 傳真:02-2543-1660

連絡電話 :02-7752-7908 分機 228 鄧小姐

徵件說明會 時程與內容規劃：

上午時段	下午時段	晚上時段	議程
09:30-09:50	14:00-14:20	19:00-19:20	工作團隊報到、整備
09:50-10:10	14:20-14:40	19:20-19:40	徵件社區報到
10:10-10:15	14:30-14:45	19:40-19:45	開場介紹
10:15-10:40	14:45-15:10	19:45-20:10	徵件簡章(含附件)及懶人包要點 (含公私協力分工事項)
10:40-11:15	15:10-15:45	20:10-20:45	徵件社區問答
11:15-11:20	15:45-15:50	20:45-20:50	結論
11:20-11:30	15:50-16:00	20:50-21:00	受理工作坊報名

工作坊 時程與內容規劃：

上午時段	下午時段	程序與規劃課題	
9:30- 9:40	14:00- 14:10	報到、認識鄰居	報到、認識學員
9:40- 10:00 講解說明	14:10- 14:30 講解說明	主持人 ● 試辦計畫徵件簡章要點 ● 整建維護意願書解說與填寫	同左
10:00- 10:45 建築師講 解與分組 研討	14:30- 15:15 建築師講 解與分組 研討	建築師 ● 整建維護範圍與現況調查 ● 建物類型通案性的 ● 個案的整建維護需求內容 ● 整建維護應考量的課題	建築師 ● 同左 ● 建物類型通案性的整建 維護需求內容
10:45- 10:55	15:15- 15:25	休息	
10:55- 12:00 作業講解 問答演練	15:25- 16:30 作業講解 問答演練	專業人員 ● 公私協力分工作業 ● 常見問題模擬回應與說帖	同左