



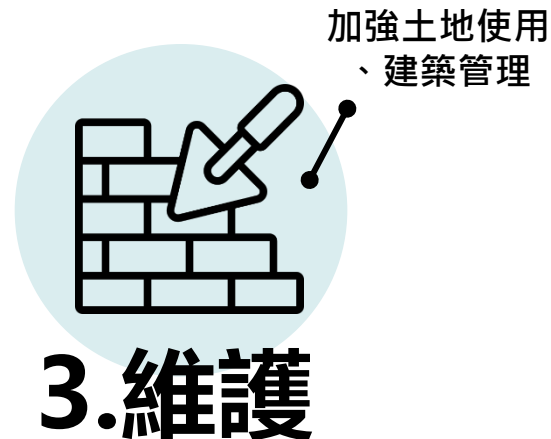
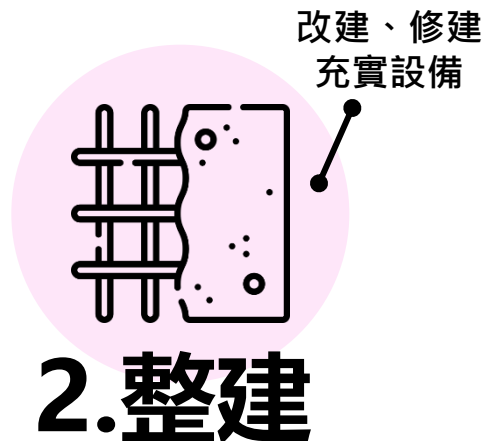
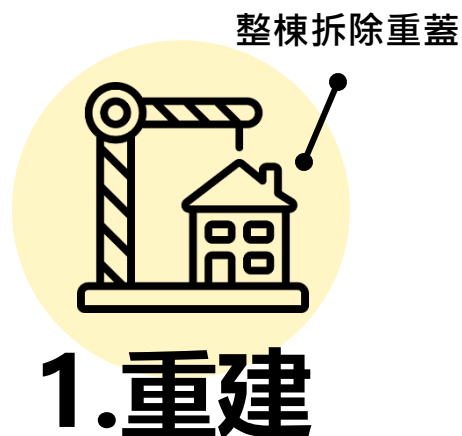
臺北市都市更新 整建維護補助政策

主辦單位：臺北市都市更新處

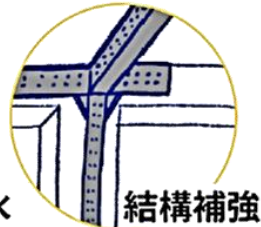
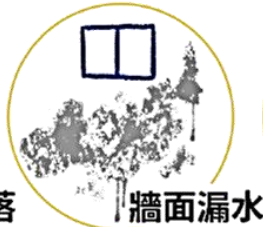
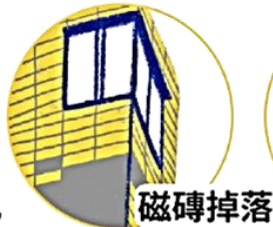
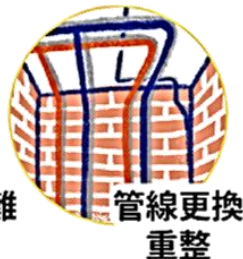
執行單位：社團法人臺北市都市更新整合發展協會

都市更新是什麼？

Ans：指依都市更新條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施以下



跟拆除**重建**一樣，**整建或維護**
都是都市更新的處理方式

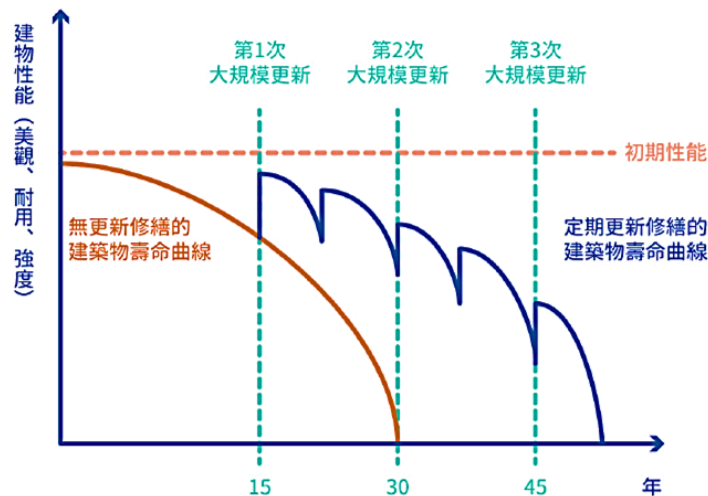


申請整建維護補助後，還可以都更重建嗎？



可以喔! 但 **須要5年後** 才可以拆除重建!

(依臺北市都市更新整建維護實施辦法第11條、臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範第11條、臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範第10條規定)



建築物就跟人體一樣，是有生命週期的，所以整建維護只是延長建築年限的一種方式，在拆除重建前，有更好的居住品質。

臺北市整建維護補助申請條件 (三項皆須符合)



非屬單一所有權人



住宅使用比例
超過 1/2 棟以上



非高級住宅

臺北市整建維護得來速 – 套餐ABC (1150701版)

※本表所提補助比率為核准總工程經費比率上限

A 都更程序整維



補助對象：管委會/更新團體/都更機構

- 建物外牆安全整新
- 共用部分修繕
- 增設電梯
- 結構補強



一般地區

50 %、1200 萬

加碼資格

策略地區	80 %
整建住宅	2000 萬

撥款條件

- | | |
|------------|-----|
| (1) 事業計畫核定 | 30% |
| (2) 取得建築許可 | 20% |
| (3) 竣工驗收通過 | 50% |

B 簡易程序電梯



補助對象：管委會/管理負責人/選定代表人

- 專項項目：
- 增設電梯



一般地區

50 %、300 萬

(一樓配合拆法空 + 整體美化60%)

加碼資格

策略地區	80%	480萬
整建住宅	80-90%	無上限
山限區	80%	無上限
★使用者身分	80%	480萬

設籍內有以下之人員：

- ① 65歲以上長者
- ② 育有3歲以下子女
- ③ 低收入或中低收入戶
- ④ 長照需求者(2級以上)
- ⑤ 身心障礙者

撥款方式
2 擇
1

(1) 一次撥付：完工後取得使用許可 100%

(2) 分期撥付(2期)：核准後，核准補助金最高50% / 完工後，剩餘補助款
(3個月內)

C 簡易程序修繕



- 建物外牆安全整新
- 共用部分修繕
- 結構補強



一般地區

50 %、1200 萬

加碼資格

策略地區	80 %
整建住宅	
山限區	
外牆列管案	2000 萬

經本府都市發展局通知外牆安全列管在案之建築物



臺北市都市更新整建或維護策略地區地圖

套餐 A

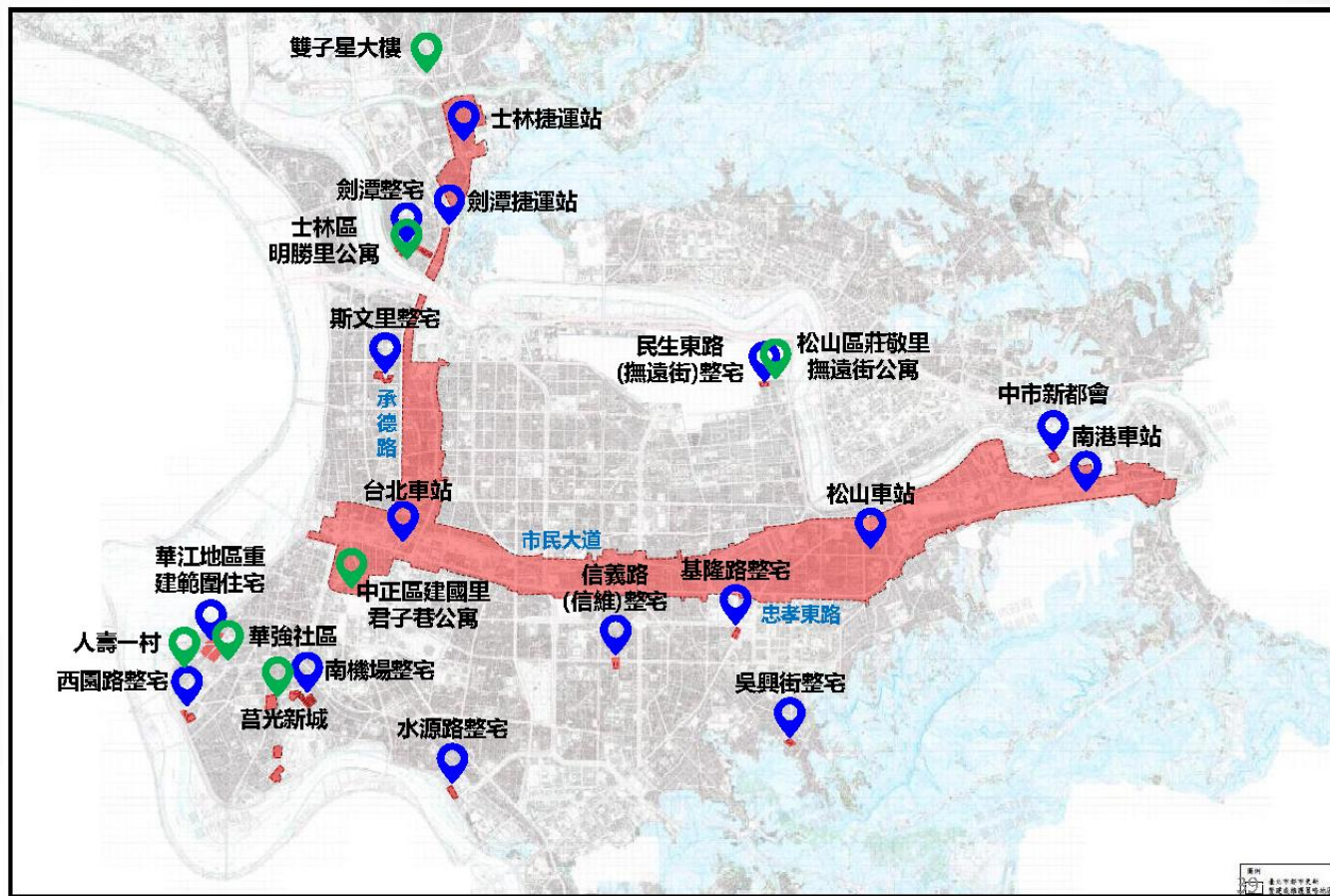
50%
1200萬

套餐 B

50%
300萬

套餐 C

50%
1200萬



套餐 A

80%
2000萬

套餐 B

80%
480萬

套餐 C

80%
2000萬

一般地區

(加碼補助)

策略地區

整建或維護策略地區怎麼查？



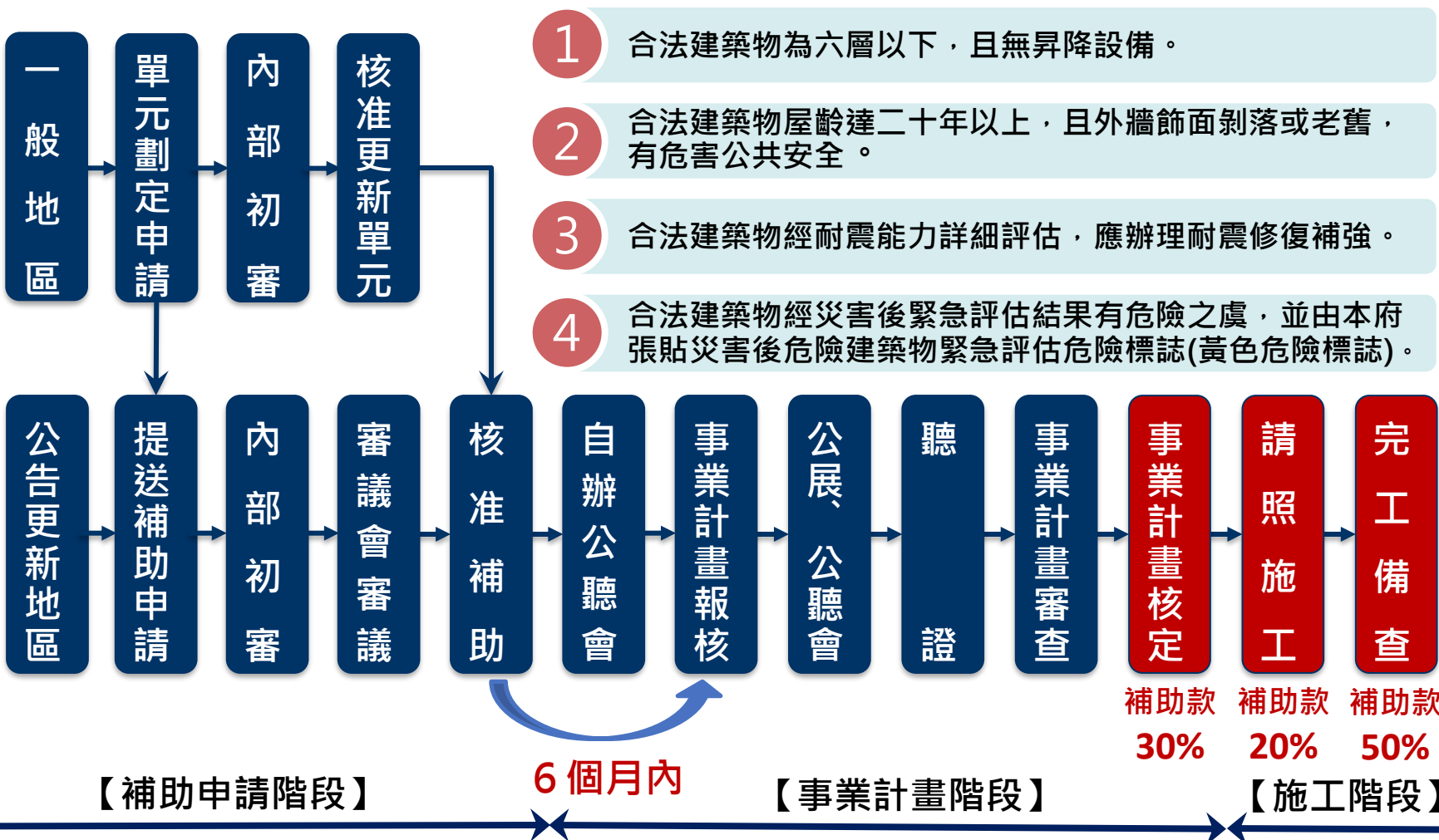
1. 🔍 搜尋--臺北市都市開發審議地圖：[https:// bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/](https://bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/)
2. 🔍 搜尋--臺北市都市更新處 – 套餐A：臺北市都市更新整建或維護策略地區範圍/
3. ☎ 撥打--法令諮詢櫃台 02-2781-5696 (#3093) 由專人替你解決都更疑難雜症



臺北市套餐A補助申請流程（都更程序）

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

公告補助方案



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。



臺北市套餐B、C補助申請流程（簡易程序）

增設電梯簡易補助

104年 全國首創

- ✓ 免都更程序
- ✓ 簡化流程
- ✓ 審查快速
- ✓ 分期撥款

套餐B

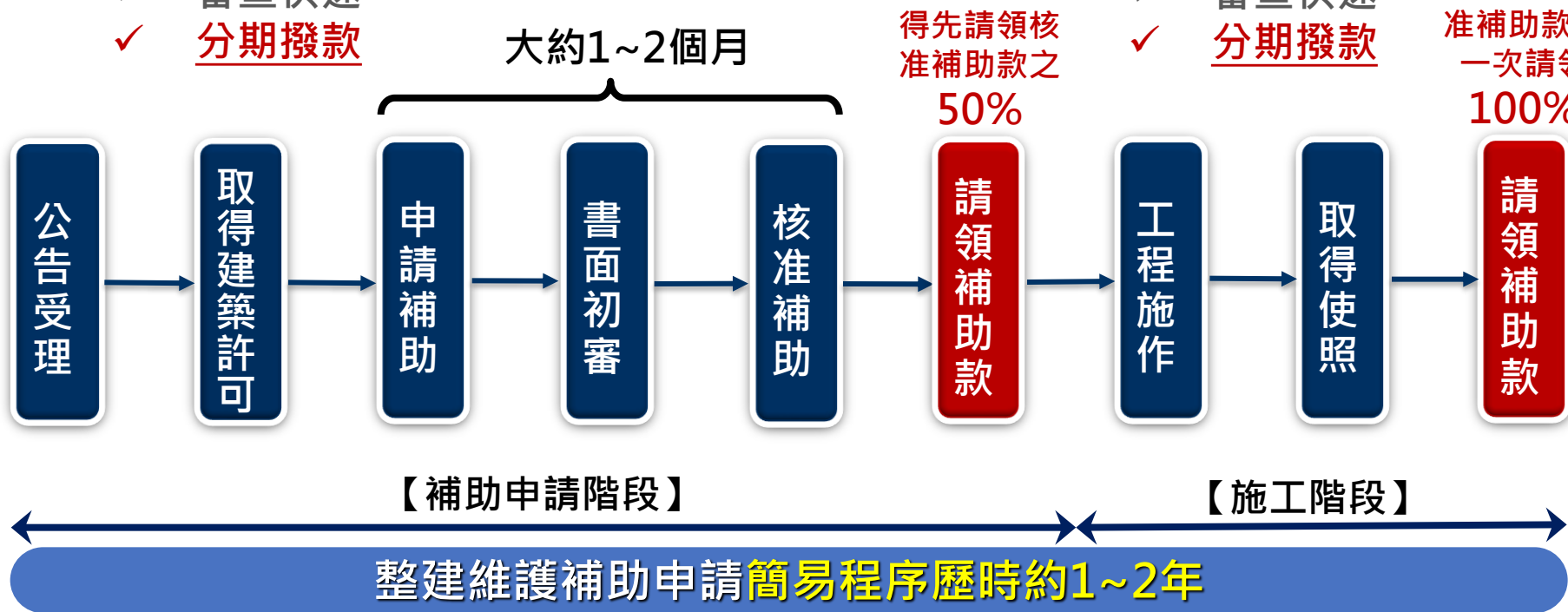
套餐C

老宅整新簡易補助

107年 全國首創

- ✓ 免都更程序
- ✓ 簡化流程
- ✓ 審查快速
- ✓ 分期撥款

請領剩餘核准補助款或一次請領100%



簡易程序補助申請人資格



公寓大廈管理委員會或管理負責人



施工範圍內建築物區分所有權人選定代表人

A

區分所有權人

50%

施工範圍內建築物之
區分所有權人過半數

選定代表人委託書

茲委託 _____ (選定代表人) 全權代表「臺北市 _____ 區 _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號(_____ 社區，無免填)申請增設電梯補助案」，辦理臺北市協助老舊建築物增設電梯補助之相關事宜。特立委託書如上。

施工範圍內全棟建築物之所有權人名冊

第一範圍內土地建築物所有權人姓名									
		標示部			所有權部		同意人部分		
編號	所有權人	建號	門牌	面積 (m ²) (A)	權利 範圍 (B)	持分 面積 (m ²) (C= A*B)	同意人 持分 面積 (m ²) (D)	簽名	蓋章
1									
2									
3									
4									
5									
6									
			(自行延伸)						
				合計				(同意人請於名冊 上簽名及蓋章)	
全棟建物所有權人共_____人，簽名蓋章同意共_____人，同意比例_____ % 全棟建物所有權人面積合計(A)共_____ m ² ，同意人之持分面積合計(D)共 m ² ，應有部分同意比例(D/A)_____ %									

※請依「建物登記第一或第三類謄本」對施工範圍內全棟建築物所有權人造冊。

※代表人應具有建築物所有權人身分。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

B

建物應有部分

50%

施工範圍內建築物之
應有部分合計過半數

舊厝換新衫 好康報你知

老宅延壽機能復新計畫

主辦單位



內政部國土管理署
National Land Management Agency
Ministry of the Interior



修外牆



防漏水



無障礙



換管線



增電梯

廣告



壹、申請資格

30年以上合法建築物
完成結構安全性能評估

- 領有使用執照者。
- 經地方主管機關認定屬合法建物者。

4-6層樓公寓

申請人
資格

- 公寓大廈管理委員會或管理負責人 需要100%同意!
- 全體建築物區分所有權人同意共同推派代表人



違建部分
不予補助!

1棟
4樓公寓
合法建築
有補助!



6樓以下透天住宅

申請人
資格

- 全體建築物所有權人同意共同推派代表人

需要100%同意!

獨棟
3樓透天



中央主管機關評定之結構安全性能評估機構

(民眾可參考清冊
自行聯繫辦理評估)

可上網搜尋

都市更新入口網



老宅延壽專區-文件下載

■ 耐震評估補助

選1	補助額度上限
初步評估	1.5萬元/棟
詳細評估	40萬元/棟

■ 先取得過半數所有權人同意

■ 直接洽詢32家共同供應契約機構名冊

■ 評估結果不公開，且不會作為補助與否的依據。

如先前已辦理過評估，能否直接使用？

原評估結果可以直接沿用，免再次評估，
但不得重複補助！

都市危險及老舊建築物結構安全性能評估共同供應契約機構

編號	機構名稱	代表人	地址	連絡電話
1	台北市結構工程工業技師公會	徐茂卿	臺北市信義區東興路37號7樓	02-8768-1118
2	台北市土木技師公會	賴建宏	臺北市松山區東興路28號9樓	02-2745-5168
3	社團法人臺灣省土木技師公會	莊均緯	新北市板橋區三民路二段37號12樓A3	02-8961-3968
4	社團法人新北市結構工程技師公會	陳伯昭	新北市板橋區四川路2段241號11樓	02-2362-1056
5	高雄市結構工程工業技師公會	侯政成	高雄市前鎮區二聖一路288號5樓之1	07-713-8518
6	臺中市結構工程技師公會	許庭偉	臺中市西屯區臺灣大道四段925號5樓之2	04-2358-8249
7	台灣省結構工程技師公會	王昭烈	新北市板橋區文化路1段266號21樓之2	02-2254-7419
8	社團法人中華民國建築技術學會	莊輝和	臺北市信義區基隆路二段189號8樓	02-2377-5899
9	社團法人桃園市土木技師公會	林世杰	桃園市桃園區三民路三段288號4樓之1	03-337-7377
10	社團法人新北市土木技師公會	丘達昌	新北市板橋區民生路一段33號21樓之3	02-2957-2300
11	社團法人臺中市土木技師公會	林育信	臺中市北區崇德路一段629號B棟5樓之1	04-2237-8968
12	高雄市土木技師公會	黃國忠	高雄市鼓山區中華一路203號3樓	07-552-0279
13	台南市結構工程技師公會	施忠賢	臺南市安平區永華路二段248號18樓之2	06-299-4493
14	臺北市建築師公會	林志崧	臺北市信義區基隆路2段51號13樓	02-2377-3011
15	社團法人新北市建築師公會	汪俊男	新北市板橋區中山路一段293-1號6樓	02-8953-4420
16	社團法人南投縣建築師公會	林宏任	南投縣南投市忠孝三街8號	049-222-3262
17	桃園市結構工程技師公會	陳敬賢	桃園市桃園區三民路3段180號4樓之2	03-332-0596
18	社團法人高雄市建築師公會	羅必達	高雄市三民區博愛一路366號23樓	07-323-7248
19	社團法人基隆市建築師公會	戴雄賜	基隆市中正區中正路18號2樓之1	02-2422-8980
20	社團法人臺灣建築發展學會	徐文志	臺中市西區臺灣大道二段536號6樓之2	04-2316-0928
21	社團法人苗栗縣建築師公會	林儒聰	苗栗市縣府路122號3樓	037-321-784
22	社團法人臺中市建築師公會	蘇懋彬	臺中市西區臺灣大道2段536號11樓	04-2314-9988
23	社團法人臺南市建築師公會	賈國昌	臺南市安平區永華路二段248號10樓之六	06-295-5770
24	社團法人新竹縣建築師公會	徐豪廷	新竹縣竹北市縣政五街32巷8號8樓之2	03-656-7878
25	社團法人彰化縣建築師公會	黃啓芳	彰化縣彰化市南郭路1段63-9號6樓	04-722-6014
26	桃園市建築師公會	詹健鴻	桃園市桃園區縣府路232號	03-337-7127
27	社團法人台南市土木技師公會	許引絃	臺南市永康區中華路12號10樓之5	06-311-5135
28	花蓮縣建築師公會	陳志豪	花蓮縣花蓮市府前路102之2號	03-822-6054
29	財團法人聯合營建發展基金會	蕭新祿	臺中市南屯區黎明路一段395巷15之1號3樓	04-2470-1218
30	社團法人新竹市建築師公會	陳文政	新竹市北區北大路307號15樓之4	03-522-8805
31	社團法人中華建築公共安全學會	李訓良	臺北市中正區羅斯福路2段50號9樓之2	02-2394-8138
32	宜蘭縣建築師公會	邱清榮	宜蘭縣宜蘭市縣政七街1號2樓	03-925-6311

壹、申請資格

公寓

① 超過1/2作住宅使用。

② 戶籍至少有1人為：

- 65歲以上長者。
- 低收入或中低收入戶。
- 長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象。

公共空間

「共有」部分

私人室內

「專有」部分

① 限住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

住宅使用的定義？
比率怎麼算？

使用執照登載住宅使用

戶數 or 樓地板面積



>1/2為住宅



透天

① 全棟住宅使用。

② 補助對象不得為法人。

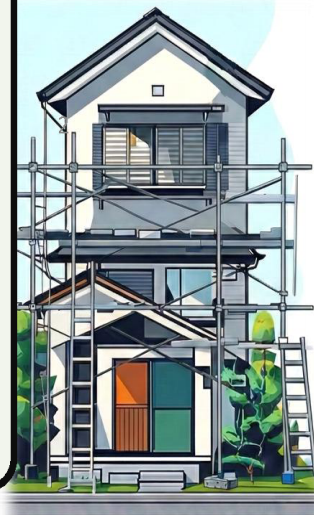
4種情形不得補助

① 公寓全棟為單一所有權人持有。

② 已請建照、拆照或地方政府認定須拆除。

③ 已進入都更危老程序(已報核或已申請)。

④ 申請其他相同補助項目。



貳、補助項目

補助公寓

加碼作業費
1萬元/棟

補助項目

額度上限

▼結構安全性能評估▼ (2項擇1項)

1.初步評估	1萬5千元/棟
2.詳細評估	40萬元/棟

▼修繕補助▼ ※各項實際修繕經費65%為限且不得超過額度上限金額

一、公共空間「共用」部分修繕 (必選3項))

1.增設升降設備	加碼作業費 5萬元/棟	400萬元/棟
2.樓梯間修繕		40萬元/棟
3.公共管線修繕更新		50萬元/棟
4.老舊招牌、違規物或違建拆除		40萬元/棟
5.建築物立面修繕	加碼作業費 5萬元/棟	300萬元/棟
6.屋頂防水及隔熱		50萬元/棟
7.外掛式空調及其管線之安全改善		40萬元/棟
8.增設或改善無障礙設施		40萬元/棟

二、私人室內「專有」部分修繕 (可加選)

1.居家安全及無障礙設施設備修繕	20萬元/戶
2.管線修繕更新	註: 符合加碼補助 30萬/戶

補助透天住宅

補助項目

額度上限

▼結構安全性能評估▼ (2項擇1項)

1.初步評估	1萬5千元/棟
2.詳細評估	40萬元/棟

▼修繕補助▼ ※各項實際修繕經費65%為限且不得超過額度上限金額

一、室外修繕 (必選1項))

1.立面修繕		
五或六層透天住宅		300萬元/棟
三或四層透天住宅		200萬元/棟
一或二層透天住宅		100萬元/棟
2.屋頂防水及隔熱		20萬元/棟
3.外掛式空調及其管線之安全改善		5萬元/棟
4.增設或改善室外無障礙設施		5萬元/棟

二、室內修繕 (可加選)

1.居家安全及無障礙設施設備修繕	20萬元/棟
2.管線修繕更新	註: 符合加碼補助 30萬/戶

公寓補助作業費用

公寓可委託專業者進場協助，讓整合、評估及提案更加順利
最高可補助11萬元

基礎

作業費用
1萬元/每棟

加碼

增設升降設備
5萬元/每棟

加碼

立面修繕
5萬元/每棟

加碼補助條件

戶籍內有以下之一人員

1 65歲以上長者

2 低收入或中低收入戶

3 長照需要等級第2級以上，且符合居家無障礙環境改善補助對象者

貳、補助項目

限用國產品牌建材 促進國內傳產動能

- 建築物修繕**限用國產品牌建材(包含建築立面、磁磚、混凝土等)**之規定，以帶動國內相關產業成長，擴大內需動能。



註：待中央訂定國產品牌之審查方式，本府配合辦理

參、申請流程

(一) 民眾申請流程



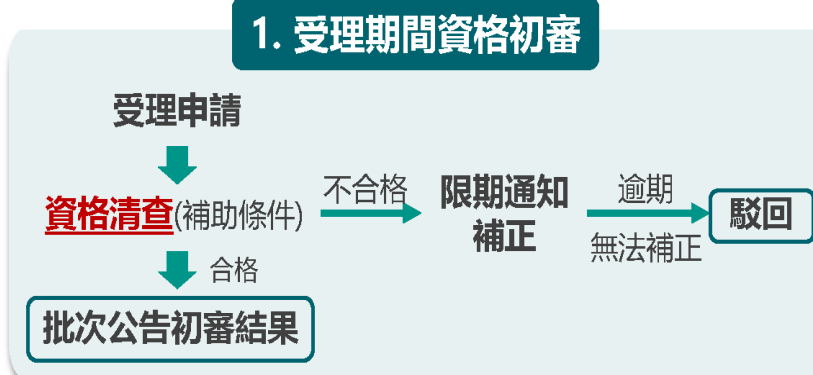
成立專業服務團協助



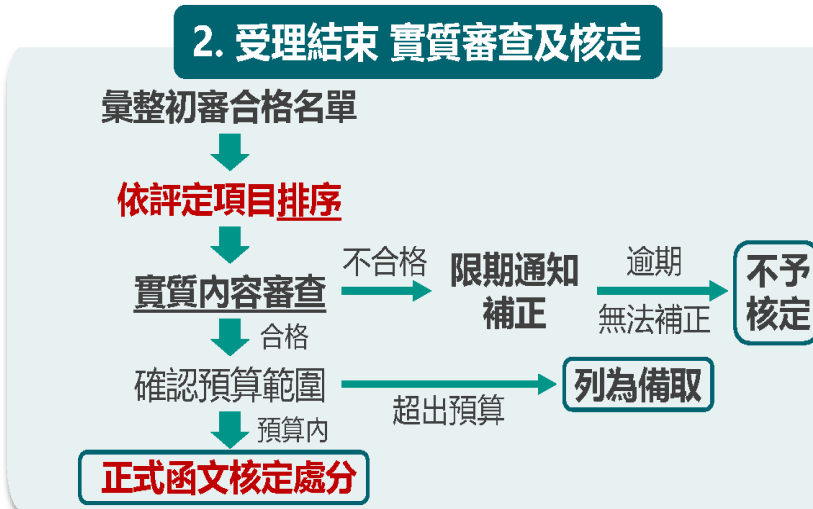
註*：採區間申請制，申請人不一定會獲准補助，故中央建議獲准補助後再施工

(二) 地方政府審查程序

1. 受理期間資格初審



2. 受理結束 實質審查及核定



參、申請流程

(三) 核定原則：分年度公告受理期間，訂定優先核定原則

- 核定原則：以各項評定項目達成多寡，排序受理優先順序
 - ✓ 戶籍內包含高齡弱勢身分者。
 - ✓ 原建築物外牆磁磚剝落，並申請立面修繕。
 - ✓ 申請及設置加裝屋頂或立面太陽能光電板。
 - ✓ 透天住宅屬連棟式(3棟以上)共同申請，可達街廓整體改善效益。
 - ✓ 公寓共用申請補助項目超過4項，透天住宅室外申請補助項目超過2項。
 - ✓ 提供作為包租代管社會住宅（所有權人應檢附社會住宅包租代管契約，且在租約有效期間內提出申請）。
- 序位相同者，依建築物使用執照發照日期、合法房屋證明或建物登記謄本所載建物完成日期排序，以日期較早者優先補助。
- 若仍超過補助額度，則採「公開抽籤」方式辦理。

跨部會資源整合擴大效益

主責部會	補助計畫	補助規定	補助對象	補助額度
經濟部	住宅家電汰舊換新節能補助 (115年)	住宅家電汰舊換新節能補助作業要點	一般民眾 購置能源效率分級標示一級冷氣、冰箱	3,000 元/台
	家戶設置屋頂太陽光電加速計畫	經濟部補助直轄市及縣(市)政府辦理家戶屋頂設置太陽光電加速計畫審查作業要點	設置者或家戶 屋頂面積<1,000m ²	3,000 元 / 瓦 每案上限 30 萬元
	建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵	建築整合型太陽光電發電設備示範獎勵辦法	建築整合型案場 用光電模組取代建築外牆、窗戶、屋頂等建材，且移除後「無減損建築物功能者」	5 萬元 / 瓦 每案總額最高1,000 萬元
衛福部	長期照顧十年計畫3.0 (115-124年) 輔具及居家安全無障礙環境改善服務	長期照顧服務申請及給付辦法	經評估為長照需要等級第2級(含)以上者。 對象包含：65 歲以上(原住民 55 歲以上)、身心障礙者、失智者、健保急性後期照護(PAC) 收案對象	◆ 4萬元/每3年 ◆ 6萬元/每3年 115年7月1日起新增智慧科技(全租賃) 輔具補助，含居家無障礙2萬元
內政部	老宅延壽機能復新計畫 (114-116年)(草案)	因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法(草案)	建築物所有權人 30年以上4樓至6樓公寓及6樓以下透天住宅之合法建築物全體建築物區分所有權人共同推派代表人或管理委員會申請	◆ 公共空間修繕補助 5~400萬元/每棟每項 ◆ 住宅室內修繕補助 20萬元/每戶 長者及弱勢30萬元/每戶

臺北市整建維護與中央老宅延壽計畫比較

比較項目	臺北市整建維護補助(套餐ABC)	老宅延壽機能復興計畫
法令依據	1.臺北市都市更新整建維護實施辦法 2.臺北市協助老舊建築物增設電梯補助作業規範 3.臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範	因應國際情勢強化老舊建築物修繕補助辦法
地區條件	都市計畫範圍	都市計畫範圍、非都市土地
政策層級	地方常態補助	中央依「因應國際情勢強化經濟社會及民生國安韌性特別條例」訂定之限期政策， 116年12月31日截止受理 。
推動狀態	已常態執行，每年滾動式公告	115年4月2日發布實施
政策定位 申請程序	1. 套餐A：走都市更新程序審議（電梯、外牆、結構等）。 2. 套餐B/C：簡化程序書面審查（B：6樓以下電梯；C：外牆/結構）。	以「補助」方式辦理：含結構安全性能評估補助＋修繕補助；部分項目需現勘，其餘採書面審查。

臺北市整建維護與中央老宅延壽計畫比較

比較項目	臺北市整建維護補助(套餐ABC)	老宅延壽機能復興計畫
補助對象	1. 合法建築物且屋齡達<u>20年以上</u>。 2. 增設電梯限6樓以下公寓。 3. 須經區權會決議，或<u>50%所有權人同意</u>。	1. 合法建築物且屋齡達<u>30年以上</u>。 2. 建物類型限4-6層樓公寓、6層樓以下透天住宅。 3. 須經區權會決議，或<u>100%所有權人同意</u>。 4. <u>須完成結構評估</u>。
補助項目	1. 增設電梯。 2. 建物外牆整新及室內公共修繕。 3. 結構補強。 4. 結構評估。 5. 室內居家安全及無障礙設施設備修繕。	1. 增設電梯。 2. 建物外牆整新及室內公共修繕。 3. 增設或改善無障礙設施。 4. 結構評估。 5. 室內居家安全及無障礙設施設備修繕、<u>管線修繕(限弱勢身分)</u>。
撥款方式	1. 套餐A：三期撥付。 2. 套餐B/C：可選擇完工後一次撥付，或分二期撥付。	補助款分二期撥付

臺北市整建維護與中央老宅延壽計畫比較

比較項目	臺北市整建維護補助(套餐ABC)	老宅延壽機能復興計畫
補助額度	整維套餐A、B、C補助額度如下： 1.套餐A： (1)一般地區：總工程經費50%(上限1200萬) (2)整宅/整維策略地區：總工程經費80%(上限2000萬) 2.套餐B： (1)一般地區：總工程經費50%(上限300萬) (2)整維策略地區、使用者身分：總工程經費80%(上限480萬) (3)山限區：總工程經費80%(無金額上限) (4)整宅：總工程經費80%-90%(無金額上限) 3.套餐C： (1)一般地區：總工程經費50%(上限1200萬/外牆+結構共2400萬) (2)整宅、山限區、整維策略地區、外牆列管案：總工程經費80%(上限2000萬/外牆+結構共4000萬)	1.各項經費65%。 2.室內修繕項目如屬特定身分別，享補助金額加碼。

如何選擇臺北市整建維護或中央老宅延壽計畫

20年屋齡起 常態執行

依套餐最高可達80%



50%
所有權人同意

分二至三期撥付，或完工一次撥付

台北市整建維護補助 (套餐ABC)



老宅延壽機能復興計畫



30年屋齡起 (限6層樓以下) 限期政策 (受理至116年底)



統一補助65%
(且享特定身分加碼)



100%
所有權人同意

補助款統一分期撥付

否，僅20~29年

轉軌：申請臺北市整建維護

決策節點 1
(屋齡是否達30年以上?)

是

否，僅達50%以上

轉軌：申請臺北市整建維護

決策節點 2
(所有權人同意比例是否達100%?)

是

7樓以上建築物 / 符合臺北市加碼補助資格

轉軌：申請臺北市整建維護

決策節點 3
(建物類型與特殊需求?)

透天住宅申請修繕

私人室內修繕需求

建議：中央老宅延壽
(台北市整維不補助透天)

建議：中央老宅延壽
(中央補助私人室內修繕)

~~簡報結束 × QA時間~~

整建維護，不只是修房子
而是在延續城市的生命力

相關資訊



台北都更解壓說

套餐A
都更程序整維



諮詢電話

套餐B
簡易增設電梯



套餐C
簡易整新補強



(02)2781-5696 分機3146、3149