

紅黃單危險建築物
(住宅使用為主)

是否經政府
強制拆除

是

是否有重建
之急迫需求

否

原建築物容積
是否高於現行法定容積

是

否

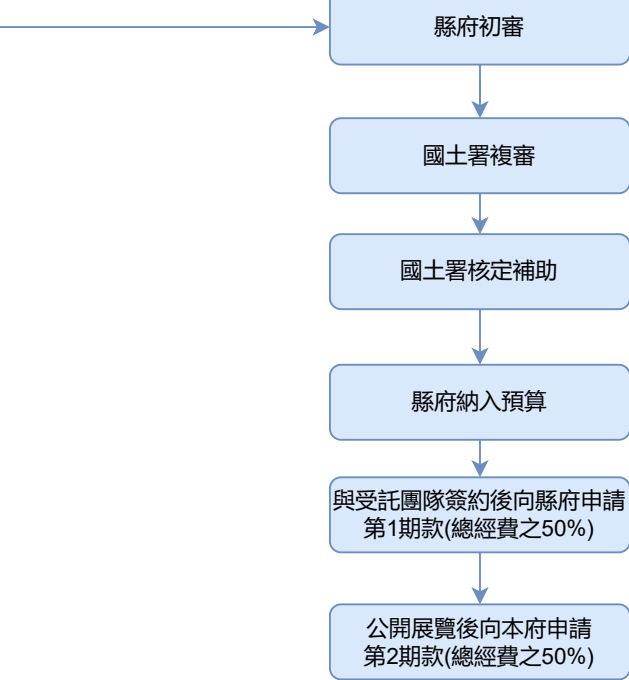
是否有申請容積
獎勵之需求

是

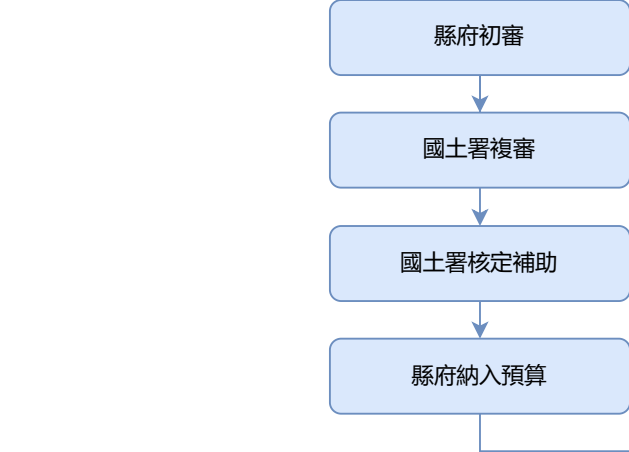
否

112-115中央都市更新基金補助自行實施更新作業規定(整建維護)		
補助項目	面積級距	補助額度及上限
擬訂都市更新事業計畫	地面層以上總樓地板面積5,000M ² 以下	80萬以下
	地面層以上總樓地板面積超過5,000M ² , 10,000M ² 以下	面積超過5,000M ² , 每增加100M ² , 再加計1萬元
	地面層以上總樓地板面積超過10,000M ²	面積超過10,000M ² , 每增加100M ² , 再加計5,000元

112-115中央都市更新基金補助自行實施更新作業規定(重建)			
補助項目	所有權人人數	補助額度	備註
擬訂都市更新事業計畫	50人以下	150萬以下	補助上限為500萬元
	超過50人, 100人以下	每增加1人, 再加計1.5萬元	
	超過100人	每增加1人, 再加計1萬元	
擬訂權利變換計畫	50人以下	100萬以下	補助上限為300萬元
	超過50人, 100人以下	每增加1人, 再加計1萬元	
	超過100人	每增加1人, 再加計5,000元	



112-115中央都市更新基金補助自行實施更新作業規定(整建維護工程)			
補助項目	面積	補助額度	備註
一、老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程	依地面層以上總樓地板面積計算	每平方公尺補助上限為1,500元且總補助經費不得超過補助項目一至八工程經費總合之50%。	一至三為必要施作項目，且施作費用須占補助項目一至九工程經費總合之三分之一以上。
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、依公寓大廈管理條例規定設置之防壁設施			
八、其他因配合整體整建或維護工程之完整性，經審查同意之必要或特殊工程項目			
九、增設昇降機設備			



是否有依據都更條例申請
整建維護之需求

建築物基地是否已經縣府
逕行劃定為都市更新地區

管委會或更新會向縣府申請擬具
都市更新事業計畫(整建維護)補助

擬具都市更新事業計畫草案

實施者自辦公聽會

實施者取得同意書
(土地及建築物所有權人及其持有面積均需超過1/2)

實施者向縣府申請核准

縣府受理審核

縣府公告公開展覽30天並舉辦公聽會

縣都市更新委員會小組/幹事會審議

縣府辦理聽證會

縣都市更新委員會大會審議

縣府核定都市更新事業計畫並發布實施

管委會或更新會向縣府申請整建維護工程費補助

已逕行劃定為都市更新地區,所有權人得依據都市更新條例及建築法等相關規定自行籌措財源後重建。

否

自辦都更

成立都市更新會並由更新會擔任實施者

更新會向縣府申請擬具都市更新事業計畫補助

擬具都市更新事業計畫草案

實施者自辦公聽會

實施者取得同意書
(土地及建築物所有權人及其持有面積均需超過1/2)

實施者向縣府申請核准

縣府受理審核

縣府公告公開展覽30天並舉辦公聽會

縣都市更新委員會小組/幹事會審議

縣府辦理聽證會

縣都市更新委員會大會審議

縣府核定都市更新事業計畫並發布實施

依都市更新條例重建

公辦都更意願是否高於80%

否

民辦都更

委託都更事業機構為實施者(需為股份有限公司)

擬具權利變換計畫草案

更新會向縣府申請擬具權利變換計畫補助

是

否

實施者自辦公聽會

實施者辦理申請分配及公開抽籤作業

表達不參與重建之所有權人,實施者應造冊並提案向賑災基金會申請價購

實施者向縣府申請核准

縣府受理審核

縣府公告公開展覽30天並舉辦公聽會

依危老重建條例重建

自訂委外撰寫危老重建計畫書

重建計畫書送縣府審核

縣府核定重建計畫書

起造人向縣府申請擬定重建計畫書補助

起造人向縣府申請重建工程經費補助

依建築法申請建築執照

取得建築執照並申報開工

取得使用執照

實施者向縣府申請國土署之重建工程經費補助

實施者向縣府申請賑災基金會之重建工程補助費用(50萬/戶)

縣都市更新委員會小組/幹事會審議

縣府辦理聽證會

縣都市更新委員會大會審議

縣府核定權利變換計畫計畫並發布實施

依建築法及現行法定容積規定重建

依建築法申請建築執照

取得建築執照

起造人向縣府申請重建工程經費補助

申報開工

取得使用執照

縣府審查後撥付補助款

縣府審查後函發同意函

縣府函報需求計畫書予國土署

國土署核定補助

縣府納入預算

起造人向縣府請領第1期補助經費(總經費之60%)

起造人向縣府請領第2期補助經費(總經費之40%)

縣府審查後向賑災基金會請款

賑災基金會撥款予縣府

起造人向縣府請領第1期補助經費(總經費之60%)

起造人向縣府請領第2期補助經費(總經費之40%)

內政部補助都市危險及老舊建築物重建計畫作業要點		
補助項目	補助額度	備註
重建計畫費用	依擬具重建計畫開立統一發票或收據之額度為準,每案以新臺幣55,000為上限。	以下情形將不予補助: (一)土地所有權人僅一人且非自然人。 (二)建築物住宅使用樓地板面積比例未達三分之二。 (三)已領得使用執照。 (四)同一重建計畫範圍重複申請者。 (五)其他經內政部規定不予補助情形。

縣府審核後撥付補助款

〇四〇三花蓮震災復原自用住宅重建補助方案 中華民國一百三十三年四月三日震災受災戶自用住宅重建工程經費補助作業要點						
重建方式	樓層	類型	地下開挖	補助單價	補助額度	補助對象
立法院主決議(無容積獎勵)	1-3樓	平房透天	無	105,700	1.以補助單價乘以拆除前合法建築物所有權登記面積或相關權利證明文件所載面積計算。 2.每一合法建築物所有權人(權利人)以補助一門牌戶為原則。但同一所有權人(權利人)持有多戶,且經縣府認定屬為其配偶或直系親屬自住者,得放寬不以申請補助一門牌戶為限,其各戶合計最高補助面積為30坪,補助額度以新臺幣459萬元為上限。	1.113年4月3日花蓮震災中倒塌、毀損,經縣府張貼紅單並依建築法規定逕予強制拆除之合法建築物所有權人(權利人)。但震災後合法建築物所有權人(權利人)死亡者,為其繼承人。 2.前款所有權人(權利人),其配偶或直系親屬於災害發生時具有居住之事實。
	4-5樓	透天	無	115,300		
	6-8樓	集合住宅	無	118,200		
	9-10樓	集合住宅	有	140,200		
	11-13樓	集合住宅	有	150,600		
	14-15樓	集合住宅	有	151,500		

縣府審查後書面通知

縣府函報需求計畫書予國土署

國土署核定補助

縣府納入預算

起造人向縣府請領第1期補助經費(總經費之60%)

起造人向縣府請領第2期補助經費(總經費之40%)

〇四〇三花蓮震災復原自用住宅重建補助方案 中華民國一百三十三年四月三日震災受災戶自用住宅重建工程經費補助作業要點			
重建方式	類型	補助單價	補助對象
都市更新危老條例(有容積獎勵)	1樓平房	55,614	1.以補助單價乘以拆除前合法建築物所有權登記面積或相關權利證明文件所載面積計算,每戶最高補助30坪,補助額度以新臺幣360萬元為上限。 2.每一合法建築物所有權人(權利人)以補助一門牌戶為原則。但同一所有權人(權利人)持有多戶,且經縣府認為其配偶或直系親屬自住者,得放寬不以申請補助一門牌戶為限,其各戶合計最高補助面積為30坪,補助額度以360萬元為上限。
	2-3樓	88,192	
	4-6樓	111,397	
	7樓以上	120,000	

賑災基金會		
重建方式	補助額度	補助對象
都市更新危老條例(有容積獎勵)	每一門牌及每一建築物所有權人以補助1為原則。額度為每戶50萬元。	1.113年4月3日花蓮震災中倒塌、毀損,經縣府張貼紅單並依建築法規定逕予強制拆除之合法建築物所有權人(權利人)。但震災後合法建築物所有權人(權利人)死亡者,為其繼承人。 2.前款所有權人(權利人),其配偶或直系親屬於災害發生時具有居住之事實。

縣府審查後向賑災基金會請款

賑災基金會撥款予縣府

起造人向縣府請領第1期補助經費(總經費之60%)

起造人向縣府請領第2期補助經費(總經費之40%)