

新北市都市更新整建維護補助計畫書

擬訂新北市○○區○○段(○○小段)○○地號
等○○筆土地都市更新整建維護補助計畫
(立面修繕/耐震補強/增設昇降設備)

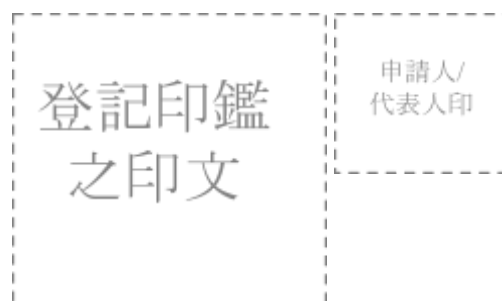
(申請門牌:新北市○○區○○里○○路/街○巷○弄○號-○號, 共○○戶)

申請人:○○管理委員會/○○公司/○○○

聯絡人:○○○

聯絡電話:○○○○

聯絡地址:○○○○



中華民國○年○月○日

新北市都市更新審議委員會第○次會議 意見回應綜理表

開會時間：○年○月○日

開會地點：新北市政府○樓○○○會議室

委員意見		意見回應	備註
工務局	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
○○ ○委員	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
○○ ○委員	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
決議	1.○○○		
	2.○○○		

※出席委員或相關單位之意見，均須逐一回應。

○○○○○○○○(會議名稱)
第○次專案小組意見回應綜理表

開會時間:○年○月○日

開會地點:新北市政府○樓○○○會議室

委員意見		意見回應	備註
工務局	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
○○ ○委員	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
○○ ○委員	1.○○○		
	2.○○○		
	3.○○○		
	4.○○○		
決議	1.○○○		
	2.○○○		

※出席委員或相關單位之意見，均須逐一回應。

目錄

壹、申請補助資料表.....	○
貳、計畫實施範圍.....	○
參、申請人.....	○
肆、現況分析.....	○
一、建築物現況.....	○
二、基地與周遭環境狀況.....	○
三、土地及合法建物所有權人清冊.....	○
四、都市更新整建維護案同意比例.....	○
伍、計畫目標.....	○
陸、整建維護計畫及其圖說.....	○
一、整建維護項目.....	○
二、整建維護構想及設計圖說.....	○
柒、違章建築處理方式.....	○
捌、財務計畫及費用分攤.....	○
一、總工程預算.....	○
二、費用分擔原則.....	○
玖、管理維護計畫.....	○
拾、效益評估.....	○
拾壹、實施進度.....	○

圖目錄

圖1 ○○○.....	○
圖2 ○○○.....	○

表目錄

表1 ○○○.....	○
表2 ○○○.....	○

1、申請補助資料表

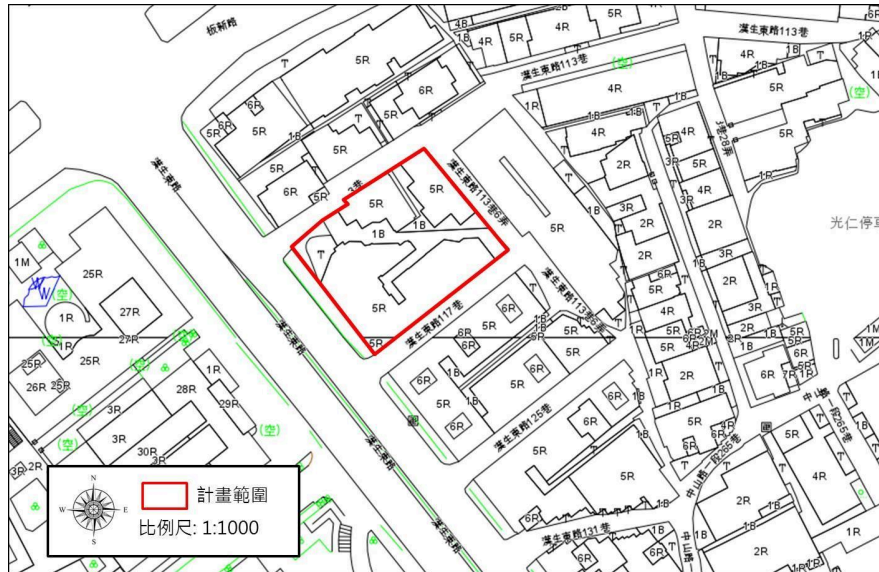
案名	擬定新北市○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地都市更新整建維護補助計畫(立面修繕/耐震補強/增設昇降設備)				
一、申請人資料					
申請人	○○大樓管理委員會/○○○				
地址	新北市○○區○○里○○路/街○巷○弄○號-○號				
聯絡人	○○○	聯絡電話	○○○		
二、申請範圍資料					
基地範圍	○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地				
土地使用分區	○○區	基地面積	○○○○m ²	施作面積	○○○○m ²
屋齡	○○年	樓層	○○樓	戶數	○○戶
所有權人數	○○人	同意人數	○○人	同意比例	○○.○○%
審議方式	☐ 一人預審 說明會日期:○○年○○月○○日 ☐ 100%所有權人同意				
申請規模	☐ 連棟透天或獨棟透天式建築物連續達五棟以上 ☐ 非透天之三層樓以上建築物連續達二棟以上;但周邊無相連建築物者得以一棟為申請單位 ☐ 非透天之三層樓以上建築物與相連之透天建物各一棟以上。 ☐ 六層樓以上整幢建築物 ☐ 四、五層樓集合住宅僅增設昇降設備者,得以一棟為申請單位 ☐ 經本府工務局初勘需辦理結構安全耐震能力初步、詳細評估或經耐震能力詳細評估結果需辦理耐震補強工程。				
總工程費	○○○○元	申請補助經費	○○○○元	佔總工程費比例	○○.○○%
整建維護策略地區	☐ 市府指定之整建維護策略地區 ☐ 臨三十公尺以上計畫道路。 ☐ 位於捷運站、火車站、歷史建築、古蹟等三百公尺範圍內且臨八公尺以上計畫道路。 ☐ 因風災、火災、地震及爆炸致遭受損害之合法建築物。 ☐ 否。				

註:總工程費用計算後四捨五入取至千位,如520萬3,421元→520萬3,000元。

百分比比例取至小數點第二位。

貳、計畫實施範圍

本計畫範圍位於新北市○○區○○路○巷○號(如圖○), 範圍包含○○區○○段(○○小段)○○地號等○○筆土地, 面積共計○○○平方公尺。



圖○計畫範圍地形套繪圖

註1:需標明指北方向,指北方向以正北為上方為原則。

註2:以地形圖為底圖,並清楚標明基地位置、計畫範圍。

註3: 基地位於整建維護策略性地區，應於圖面標示策略地區範圍。

註4: 申請增設昇降設備案應確認基地是否為山坡地。



圖。計畫範圍地籍套繪圖

註1:需標明指北方向,指北方向以正北為上方為原則。

註2:以地籍圖為底圖,並清楚標明地號及計畫範圍。



圖○ 計畫範圍使用分區套繪圖

註1:需標明指北方向, 指北方向以正北為上方為原則。

註2:以使用分圖為底圖, 並清楚標明基地位置、計畫範圍。

參、申請人

一、申請人:○○管理委員會/○○建築師事務所/○○○

代表人:○○○

聯絡地址:○○○

聯絡電話:○○○

※應檢附公寓大廈管理委員會報備證明、公司機構設立證明或所有權人身分證。

二、預定之設計單位:○○建築師事務所(無則免填)

代表人:○○○

聯絡地址:○○○

聯絡電話:○○○

統一編號:○○○

三、預定之施工廠商:○○公司(無則免填)

代表人:○○○

聯絡地址:○○○

聯絡電話:○○○

統一編號:○○○

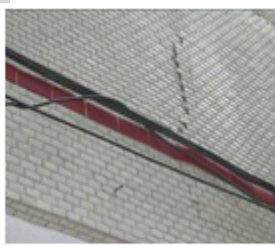
肆、現況分析

一、建築物現況

※說明現有建築物外觀、構造、屋齡○年及擬申請補助之項目，並以圖片為主、文字為輔。



外牆柱斷裂



外牆立面龜裂



梯廳樑柱龜裂



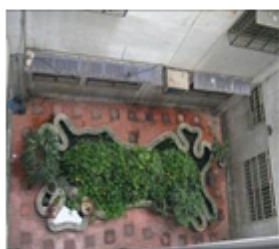
天花板鋼筋外露



屋頂瓦斯表及管線



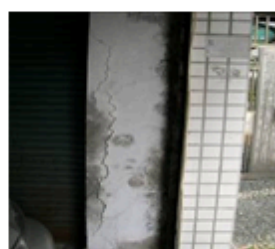
外牆鋼筋外露



中庭水池易生病媒蚊



外牆殘破雜亂



地下室柱爆裂

圖○ 建築物外觀現況圖

※1、施工位置正立面、側立面照片。

2、施工位置涉及屋頂、騎樓、公共門廊時檢附照片。

3、申請立面修繕或耐震補強者，其立面需能表現窳陋、殘破等亟需改善之樣貌照片。

4、申請增設電梯者，需附預計施工出入口及可施作區域之照片。

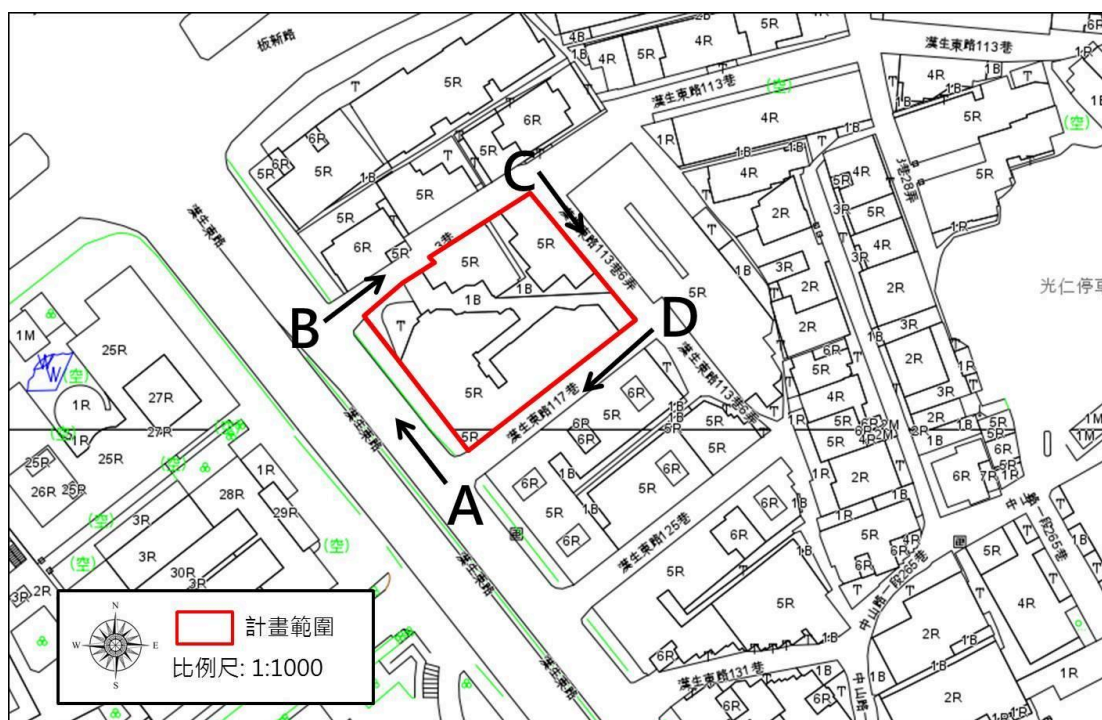
5、照片標示位置及說明。

6、照片解析度應清晰明瞭。

二、基地與周遭環境狀況

※以計畫範圍周邊現況照片為主，並輔以文字說明。

 文字說明○○○	
現況照片A	現況照片B
現況照片C	現況照片D



三、土地及合法建物所有權人清冊

本案土地權屬清冊及合法建築物權屬清冊係依據民國○年○月○日(報核日前3個月內)新北市○○地政事務所核發之謄本所填列。

(一)土地所有權人清冊

※說明計畫範圍內土地產權分布狀況，包括：土地總面積、所有權人人數等。

表○ 土地權屬清冊

編號	標示部			所有權部				是否同意補助計畫
	地段	地號	面積(m ²)	登記次序	所有權人	權利範圍	持分面積(m ²)	
1	○○區○○段	○○○	○○	○○	○○○	○/○	○○	是
2								
合計					○○位		○○○	

(二)合法建築物所有權人清冊

※說明計畫範圍內合法建築物座落位置、面積及所有權人人數。

表○ 合法建築物權屬清冊

編號	標示部			所有權部					是否同意補助計畫
	建號	建物門牌號碼	面積(m ²)	座落地號	登記次序	所有權人/管理人	權利範圍	持分面積(m ²)	
1	○○	○區○○路○號	○○	○○	○○	○○○	○/○	○○	是
2									
合計						○位		○○○	

四、都市更新整建維護補助案同意比例

目前本計畫實施範圍內建物所有權人共計○○人，同意者○○人，佔全體所有權人○○%；另範圍內土地面積共計○○ m^2 m^2 ，同意參與面積○○ m^2 m^2 ，佔全體所有權人○○%，同意比例如下表。

表○ 同意參與補助計畫統計表

項目	所有權人人數(人)		面積(平方公尺)	
	土地	合法建築物	土地	合法建築物面積
全區總計	○○	○○	○○	○○
同意數	○○	○○	○○	○○
同意比例	○○%	○○%	○○%	○○%

伍、計畫目標

※請以文字詳加說明預計藉由補助計畫，對於漏水/違建物/磁磚掉落/管線凌亂/外觀凌亂/動線不便...等現況，達成何具體改善目標

陸、整建維護計畫及其圖說

一、整建維護項目

(一)施工項目

※請依據總工程預算表或估價單項目填列施工項目，並填寫是否申請補助

類別	評估指標	補助項目	是否申請補助
一、建築物外部	公共安全	防火間隔或社區道路綠美化工程	
		騎樓整平或門廊修繕工程。	
	環境景觀	無遮簷人行道植栽綠美化工程	
		無遮簷人行道鋪面工程	
		無遮簷人行道街道家具設施	
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者	
二、建築物本體及內部	公共安全	供公眾使用之防火避難設施或消防設備。	
		供公眾使用之無障礙設施。	
		公共走道或樓梯修繕工程。	
		建築物耐震評估、補強工程。	
	環境景觀	通往室外之通路或門廳修繕工程	
		陽臺或露臺綠美化工程	
		屋頂平臺綠美化工程	
		屋頂平臺防水工程。	
		建築物立面修繕工程(含廣告招牌)。	是
		建築物外部門窗修繕工程。	
	機能改善	四、五層樓之合法集合住宅建築物增設昇降設備	
	其他	經委員會審議通過並經本府核定者	

(二)環保節能概念說明

※以文字敘述工程施作之環保設計理念、環保施工方式及使用綠建材

- 1.環保設計理念:○○○○, 將優先使用符合國家環保標準之產品。
- 2.環保施工方式:○○○○。
- 3.使用綠建材:○○○○, 使用○○○, 可降低營建廢棄物, 達到○○○。

二、整建維護構想及設計圖說

※簡述說明整體設計構想理念, 如所使用材質、工法、及色彩等, 並應檢附詳細A3設計圖說, 包括平面圖、各向立面圖、透視圖。增設電梯須另附各層平面圖及剖面圖、及電梯詳圖。

※耐震補強應檢附耐震能力詳細評估報告書

(一)設計構想:○○○○

1.使用材質:

2.施工工法:

3.○○○○:

(二)設計圖說:

※所有圖說請以A3版面呈現,並應符合建築技術規則,相關尺寸標示及說明文字應清晰可判讀,透視圖請以彩色列印。

1.平面圖:

2.各向立面圖:

3.透視圖:

4.電梯詳圖:包含剖面圖及電梯圖面

柒、違章建築處理方式及檢討

- 1、建築物現況是否有違建/違規物：☐是；
違章處理以立面簡圖及立面照片表示並標示違章類型、違章編號、處理方式，並檢附現況違章照片。(照片應呈現所有違建，如特殊情形則以簡圖及文字說明代替)



立面簡圖



現況照片

處理方式說明

編號	違規事項	照片	處理方式
----	------	----	------

1~20、 23~24	違規鐵窗		■有拆除整理計畫 □僅美化或修繕 □依照新北市違章建築拆除優先次序相關規定辦理
21~22	陽台加窗		□有拆除整理計畫 □僅美化或修繕 ■依照新北市違章建築拆除優先次序相關規定辦理
25~30	違規鐵窗		□有拆除整理計畫 □僅美化或修繕 ■依照新北市違章建築拆除優先次序相關規定辦理
31	正立面一樓鐵皮加蓋		■有拆除整理計畫 □僅美化或修繕 □依照新北市違章建築拆除優先次序相關規定辦理
100	騎樓遮雨棚		□有拆除整理計畫 □僅美化或修繕 ■依照新北市違章建築拆除優先次序相關規定辦理

二、違章建築補助額度酌減計算
 本案違章建物為○○○○、○○○○及○○○○、○○○，依規定計算酌減補助額度，經計算總記點點數為○點，酌減額度○%，違章處理檢討說明如下表：

項目	頂樓加蓋	陽台加窗	設置鐵窗
計算公式	頂樓加蓋面積/ 原始竣工圖之頂 樓總樓地板面積	陽台加窗現況數/ 施作立面原始竣工 圖之陽台數	設置鐵窗現況數/ 施作立面原始竣 工圖之窗戶數
本案違章 建物情形 計算	$\circ M^2 / \circ M^2$ $*100\% = \circ \%$	$\circ / \circ * 100\% = \circ \%$	$\circ / \circ = \circ$
記點點數	○點	○點	○點
酌減額度	○%		
備註	一、記點點數為五點以下者，補助款以扣百分之三為限。 二、記點點數為六點以上未滿十二點者，補助款以扣百分之六為限。 三、記點點數達十二點以上者，補助款以扣百分之十二開始核計， 且每增加一點扣百分之一，至滿上限百分之十五為止。		

捌、財務計畫及費用分攤

一、總工程預算

本案整建維護總工程經費預估為 元，擬申請補助經費： 元，佔總工程經費比例：○○%。(應檢附估價單影本供參)

(一)規劃設計類費用

詳細敘明設計費用、項目及額度並列入總工程預算表。

(二)更新工程類費用

1.詳細敘明材料或施工項目、單位、數量、單價並列入總工程預算表，且避免多以「式」為單位。

2.應於計畫書中表明欲使用之建材，並應以行政院公共工程委員會網站之「公共工程價格資料庫」單價為原則。

※工程預算提列項目請以範本為主，增加之項目請於備註說明原因，無涉及之工項請逕予刪除。

表○ 總工程預算表

項次	項目	單位	數量	單價	複價	備註
一	規劃設計類					
1	建築師作業					
2	工程監造費					
小計						
二	假設工程					
1	應架及防護措施					敘明：樓層數
2	臨時工程相關作業					
小計						
三	立面修繕					
1	外牆工程					敘明：材質
2	廣告招牌					
3	門窗修繕					敘明：材質
4	雨遮 / 遮陽板工程					
5	外飾格柵 / 飾板					
6	立面或屋頂裂縫補修					
小計						
四	綠美化工程					
1	大型喬木					敘明：樹種
2	小型喬木					敘明：樹種
3	灌木(H<60cm)					敘明：植栽種類
4	灌木(H<90cm)					敘明：植栽種類
5	草坪					敘明：草種

6	立體綠化					敘明：植栽種類
7	花台灌叢					敘明：植栽種類
小計						
五	增設昇降機設備					
1	吊索式 / 無機房 / 油壓電梯					敘明：人數、速度
2	機坑道外牆					敘明：材質
3	主體結構					敘明：鋼骨或鋼筋混凝土數量
小計						
六	公共安全設備					
1	防煙捲簾					
2	緊急照明整修					
3	排煙設備整修					
4	出口指示燈					
5	避難方向指示燈					
6	滅火器					
7	室內消防栓箱					
8	自動灑水裝置					
9	火警自動警報裝置					
小計						
七	無障礙設施					
1	坡道(含扶手欄杆)					
2	無障礙樓梯					
3	無障礙電梯周邊設備改善					
小計						
八	公共環境整修					
1	天花板整修					
2	地坪整修					
3	牆面整修					
4	街道家具					敘明：品項
小計						
九	耐震補強工程					敘明：耐震詳細評估評定報告書核准文號
小計						
十	其他未列基準之工作項目					
1	整建維護識別標誌					
2	EX: 第四台管線移設					
3	EX: 中華電信管線移設					
4	EX: 電力管線移設					

5	EX: 自來水管線移設					
小計						
合計						

二、費用分擔原則

市府補助○○%共○○○元，其餘由○○管理委員會分攤/○○位所有權人按協議比例分攤/依持分比例自行分擔(可自行決定費用分攤方式)。

表○ 財務分擔金額明細表

區分所有權人分攤						
所有權人	建號	第一期 (○～○月)	第二期 (○～○月)	第三期 (○～○月)	小計 (第一期～第三期)	比例
○○○	○○	10,000	12,000	13,500	35,500	0.22%
	○○	9,000	11,000	12,680	32,680	0.20%
	○○	13,000	14,500	16,000	43,500	0.27%
○○○	○○	4,500	6,000	7,500	18,000	0.11%
○○○		5,000	7,900	10,500	23,400	0.14%
○○○		3,800	4,600	6,400	14,800	0.09%
總工程經費合計			16,267,880			100%

備註：1.本表僅供參考，詳細項目請依個案實際情形調整

2.此表「比例」部分為小計/總工程合計所得出之百分比。

3.分攤期數可依社區個別情形自行設定。

玖、管理維護計畫

公寓大廈管理委員會應修訂住戶管理規約，將補助案件之管理維護計畫納入，其內容建議包含如下：

(一)依據「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」規定：

- 1.依本要點接受補助實施整建或維護之建築物，其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本府同意外，不得於工程完工查勘後五年內任意變更整建或維護項目，且應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。土地及合法建物所有權人應於簽署同意書時，應切結前項相關事項。
- 2.如有違反以上事項之情事，新北市政府得依「新北市政府辦理都市更新整建維護補助要點」相關規定要求改善。

(二)後續倘發生磁磚脫落情形，○○○○，維護方式說明如下：

- 1.如在○○保固期內，○○○得依契約保固內容要求廠商修復。
- 2.如在○○保固期外，○○○.....

(三)○○○○

↓

※倘無成立公寓大廈管理委員會者，請敘明預計何時成立，若不成立，仍應訂定住戶管理公約，並納入前開規定。

拾、效益評估

※以文字敘明更新前後之差異，並概述本案執行後對公眾、政府或鄰近地區等效益，並檢附更新前後之圖片供參。例：

本案實施都市更新整建維護的效益如下：

- (一)改善現有窳陋環境，增進土地利用價值。
- (二)加強都市景觀，形塑優質的都市環境。
- (三)促進鄰里關係，凝聚社區意識。
- (四)注重都市防災，改善消防公共安全與公共衛生。



更新前



更新後

拾壹、實施進度

時間	○年											
工作項目	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
申請報核												
市府審議												
...												
工程施作												
完工												
驗收												

(依實際辦理進度填寫)

備註：

申請耐震補強工程補助之整建維護補助計畫書章節應包含申請補助資料表、計畫實施範圍、申請人、現況分析、計畫目標、違章建築處理方式、財務計畫及費用分攤、效益評估、實施進度以及檢送建築物結構安全耐震能力詳細評估報告書乙份。