



# 89-07 筑巢专案

## 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案

89年9月6日核定  
91年1月17日修订  
92年3月27日修订  
92年6月19日修订

### 一、补助对象与补助内容

本方案以九二一震灾全倒（或半倒已自行拆除）集合住宅，且该建筑基地范围业经划定为都市更新单元者为限。非集合住宅而采取更新方式重建者，其建筑基地范围须经划定为都市更新单元，且划定范围内九二一震灾自有住宅全倒之受灾户数者必须占百分之五十以上。

1. 集合住宅（小区）更新会：以受灾集合住宅（小区）住户为实施更新重建而依「都市更新条例」第十五条规定所组织之更新团体（更新会）为对象，补助其协调住户重建意愿与办理更新重建相关事务所需之行政费用。
2. 专业者或专业团队：以协助集合住宅（小区）更新会办理更新重建业务，且与该更新会签订委托合约书之专业者或专业团队为对象，补助其协助成立更新会、拟定更新事业计划与权利变换计划所需之服务费用。

行政费用与服务费用之补助，每一个更新单元以一次为限。

### 二、补助标准与申请方式

1. 集合住宅（小区）更新会行政费用：集合住宅（小区）更新会行政费用补助标准，依办理方式分成「委托都市更新事业机构办理者」与「自组更新团体者」两类。前者于完成委托合约签订后，凭合约副本请领征求更新事业机构之行政费用，后者则依进度分两期给付。如表一。
2. 专业者或专业团队服务费用：集合住宅（小区）更新重建服务费用补助分成「都市更新事业计划」与「权利变换计划」两阶段，每阶段依进度分两期给付。如表二。

本会于专业者提出服务费补助申请时，若发现所提计划有明显瑕疵时，得叙明婉拒拨款理由通知专业者与更新会，专业者可于接获本会婉拒拨款理由书后一个月内提出申覆。若专业者所提申覆理由无法为本会接受时，本会基于善良管理捐款之责，有权拒绝该专业者后续之各项申请补助。

表一 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案行政费用补助标准与拨款期程

| 办理方式 | 补 助 标 准        | 拨 款 期 程 与 申 请 方 式           |
|------|----------------|-----------------------------|
| 委托都市 | □不超过 40 户者：6 万 | 补助征求更新事业机构之行政作业费用，于完成委托合约签订 |



|           |  |   |
|-----------|--|---|
| 更新事业机构办理者 | <input type="checkbox"/> 41—100 户者：8 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：10 万<br><input type="checkbox"/> 201 户以上者：12 万   | 后，凭合约副本请领。  |
| 自组更新团体者   | <input type="checkbox"/> 不超过 10 户者：10 万<br><input type="checkbox"/> 11—20 户者：12 万<br><input type="checkbox"/> 21—40 户者：15 万<br><input type="checkbox"/> 41—100 户者：20 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：25 万<br><input type="checkbox"/> 201—300 户者：30 万<br><input type="checkbox"/> 301—400 户者：35 万<br><input type="checkbox"/> 401 户以上者：40 万 | 第一期：于更新会核准成立时，凭县（市）政府发给之核准函及申请核准之相关文件复印件，依补助标准请领百分之四十行政费用补助款。<br>第二期：于建筑执照核准时，凭建照及申请建照之相关文件复印件，依补助标准请领百分之六十行政费用补助款。 |

注：更新会受灾户数低于四十户者，其行政费用补助款由原 15 万修正为：21—40 户者 15 万，11—20 户者 12 万，不超过 10 户者 10 万。自 92 年 6 月 19 日起申请本项补助款之更新会依修正后之标准补助。

表二 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案服务费用补助标准与拨款期程（92 年 6 月 19 日前适用）

| 办理阶段       | 补 助 标 准  | 拨 款 期 程 与 申 请 方 式  |
|------------|--|--|
| 都市更新事业计划阶段 | <input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：70 万<br><input type="checkbox"/> 41—100 户者：80 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：90 万<br><input type="checkbox"/> 201 户以上者：100 万    | 第一期：凭事业概要核准函（免办事业概要者免附）或更新会成立证书复印件，依补助标准请领 40% 服务费用补助款。<br>第二期：凭都市更新事业计划核准函，依补助标准请领 60% 服务费用补助款。 |
| 权利变换计划阶段   | <input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：110 万<br><input type="checkbox"/> 41—100 户者：120 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：130 万<br><input type="checkbox"/> 201 户以上者：140 万 | 第一期：权利变换计划送审阶段，凭送审公文副本，依补助标准请领服务费用 60% 补助款。<br>第二期：以权利变换计划审议通过之公函，依补助标准请领 40% 服务费用补助款。           |

注：未采取更新方式重建之集合住宅，可比照上述标准，于完成工程进度百分之五十后，由大厦管理委员会检具建筑执照及工程进度报告申请补助，若户数低于四十户者，按户数乘四万五千元计算。【自 92 年 3 月起取消此项补助】

注：非集合住宅而采取更新方式重建之小区型更新单元，应以一完整街廓为原则，否则本会有权调降行政费用与服务费用补助额度。

### 三、拨款期程调整

「协助受灾集合住宅更新重建方案」实施一年多后，发现部分专业者或专业团队所提事业计划与权利变换计划过于粗糙，甚至计划书中所述住户产权数据都出现矛盾。为了控管专业单位之规划质量，并配合「临门方案」之修订，调整规划团队服务费用之拨款期程与标准（表三），除将权利变换计划阶段



第二期之拨款时间后移至申请「临门方案」协助并经核定后之外，并对专业团队所提更新事业计划与权利变换计划加以审查，且将审查结果以建议报告方式，函知更新会及该管直辖市、县（市）政府都市更新审议委员会参考。

表三 协助受灾集合住宅（小区）更新重建方案服务费用补助标准与拨款期程（92年6月19日后适用）

| 办理阶段               | 补 助 标 准  | 拨 款 期 程 与 申 请 方 式  |
|--------------------|--|--|
| 都市更新<br>事业计划<br>阶段 | <input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：70 万<br><input type="checkbox"/> 41—100 户者：80 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：90 万<br><input type="checkbox"/> 201 户以上者：100 万    | 第一期：凭事业概要核准函（免办事业概要者免附）或更新会成立证书复印件、更新会与专业团队之委任合约副本，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。<br>第二期：凭都市更新事业计划核定本与核定公告函，依补助标准请领百分之六十服务费用补助款。                                       |
| 权利变换<br>计划阶段       | <input type="checkbox"/> 不超过 40 户者：110 万<br><input type="checkbox"/> 41—100 户者：120 万<br><input type="checkbox"/> 101—200 户者：130 万<br><input type="checkbox"/> 201 户以上者：140 万 | 第一期：权利变换计划送审阶段，凭送审公文副本及相关文件复印件，依补助标准请领服务费用百分之六十补助款。<br>第二期：于权利变换核定公告后，若需申请临门方案协助者，则于提出申请并经核定后；若不需申请临门方案协助者，则于建筑执照核准后；检具权利变换核定公函及相关文件复印件，依补助标准请领百分之四十服务费用补助款。 |

注：非集合住宅小区及集合住宅小区未于 92 年 6 月 19 日前依表二之标准请领服务费用之已立案或将立案更新会，更新会委任专业团队之服务费用，改向内政部营建署申请，有关补助款额度、申请方式与拨款期程悉依内政部营建署规定办理，本会不再受理。

注：自 92 年 6 月 19 日起，已经本会「筑巢项目—协助受灾集合住宅更新重建方案」核拨服务费用之更新单元，更新会委任专业团队之服务费用拨款期程依表三调整。

#### 四、附则

接受本会补助之专业者有义务出席本会或本会与主管机关合办之更新重建方案说明会或相关辅导及追踪管理会议，报告小区更新重建进度、所遭遇之问题及解决问题之对策，并于辅导后定期回报问题处理情形。



## 附件

### ○○小区都市更新事业计划暨权利变换计划 服务委托合约书（范本）

○○小区重建委员会（以下简称甲方）为推动○○小区都市更新重建工作，委托○○○○○○○○（以下简称乙方）进行都市更新事业计划暨权利变换计划之规划工作。本委托合约书经双方同意订立条款如下：

第一条 工作范围：详附件服务建议书

第二条 委托内容：

一、○○小区都市更新事业计划暨权利变换计划（依「都市更新新条」第二十一条及「都市二、更新权利变换实施办法」第三条规定之内容）。

三、辅导甲方成立都市更新团体。

四、协助甲方向政府申请都市更新事业计划暨权利变换计划，并依审查结果进行修正。

五、其它服务建议书（详附件服务建议书）内所列内容。

以上服务不包括建筑细部设计、施工图、建筑执照申请、发包、监造等建筑师执业内容。

第三条 工作经费：共计新台币○○万元整（包括乙方进行本案所衍生之薪资、保险、交通、房租、设备、及庶务费用，但不含申请本案所需之政府相关规费），于本合约签订之日起，分四期拨付乙方。付款期间得自甲方申请补助款后再行支付。

第一期：于都市更新会核准成立或事业概要核准后，甲方应拨付乙方○○万元整。

第二期：于都市更新事业核准后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第三期：于权利变换计划送审后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第四期：于权利变换计划审查通过后，甲方应拨付乙方新台币○○万元整。

第四条 前项工作经费若经财团法人九二一震灾重建基金会核定补助，则工作经费订定标准及拨款方式，悉以补助单位之规定为准。

第五条 工作期间：自签约日起至○○年○月○日止为原则，但因县（市）政府审查期间过长，工作期间得延长之。

第六条 说明会、公听会及审查之出席：

一、乙方自签约日起每隔两周指派代表向甲方进行工作内容之简报说明，但获甲方之同意得取消或延期举行。

二、乙方应于正式送件申请都市更新事业计划前，举行正式公听会，向全体利害关系人说明规划内容并回答相关问题。

三、乙方应于送件申请后出席各场政府审查会议，并解说相关内容。

第七条 甲方必须提供乙方规划范围内利害关系人相关同意书及证明文件，并通知利害关系人参与本案之说明会及公听会。

第八条 依我国法律规定乙方应负担所有与该服务有关之一切税捐，包含在委托总金额中，乙方与赋税单位之间任何税务问题均与甲方无涉。

第九条 本项项目工作所完成之工作报告，以乙方为著作人；乙方为法人，并应保证对于其职员职务上完成之著作，应依著作权法第十一条但书规定，与其职员约定以乙方为著作人，享有著作人格

