

高雄市政府補助都市更新會辦理重建事業先期規劃作業要點

中華民國112年11月16日高市府都發更字第11235387600號函訂定

- 一、為鼓勵民間以都市更新方式辦理建築物重建，加速推動本市老舊社區改善居住環境，並執行高雄市城鄉發展及都市更新基金收支管理及運用自治條例第四條第五款規定，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 三、經本府核准立案之都市更新會，以重建方式實施都市更新事業者，得依本要點申請補助。
- 四、依本要點申請補助者（以下簡稱申請人），以實施都市更新重建事業位於本府劃定之都市更新地區、核准公告都市更新計畫或依高雄市都市更新自治條例劃定更新單元範圍內為限。
- 五、本要點補助之都市更新重建事業先期規劃作業費用，其範圍如下：
 - （一）建築開發模擬費用。
 - （二）權利變換模擬費用。
 - （三）其他擬訂先期規劃之相關行政費用。

前項第一款建築開發模擬，指更新後建案房型配置；第二款權利變換模擬，指依都市更新條例第五十二條規定，權利變換抵付負擔後，各土地所有權人分配之權利價值估算結果。

申請人獲准補助者，應辦理下列各款工作：

- （一）舉辦三場次以上之工作坊。
 - （二）提供三套以上建築開發模擬方案。
 - （三）提供三套以上權利變換模擬方案，須含所有權人價值比例換算坪數簡表。
 - （四）選任更新事業規劃機構。
 - （五）提交成果報告。
- 六、申請人應委任具有都市更新專門知識經驗之專業團體或機構，統籌辦理都市更新業務。

前項受委任之團體或機構，應有具備律師、不動產估價師、都市計畫技師、建築師等資格之人員參與，該等人員應出具願實際參與都市更新重建事業先期規劃作業同意書。

七、申請人應檢附下列文件，向主管機關提出申請：

- (一) 重建事業先期規劃作業費用補助申請書。
- (二) 經理事會會議決議籌組專業團隊及團隊領銜人員名冊之會議紀錄。
- (三) 經會員大會決議通過之工作內容及期程（含建築開發模擬方案、權利變換模擬方案、成果報告等相關期程及三場次工作坊企劃案）之會議紀錄。
- (四) 聲明申請文件均無不實且正確無誤之切結書。

前項申請文件有欠缺或不符規定者，主管機關應通知申請人限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

八、主管機關應邀集三人以上專家學者協助核定申請案之補助項目及金額，並將審查結果以書面通知申請人。

每一申請案之總補助金額，不得逾新臺幣一百五十萬元。

九、申請案件經核定者，申請人應依下列規定檢具相關文件，向主管機關申請核撥：

- (一) 第一期款：申請人應於完成第一場工作坊，報經主管機關備查後六十日內，檢附前點第一項核定函、第一場工作坊成果報告書（含電子檔）、請款明細表及收據，申請核撥補助金額百分之三十。
- (二) 第二期款：申請人至少提出三套建築開發模擬方案及權利變換模擬方案，並出具經理事會會議決議之各方案階段性報告書（含所有權人價值比例換算坪數簡表），報經主管機關備查後六十日內，檢附階段性報告書（含電子檔）、請款明細表及收據，申請核撥補助金額百分之二十。
- (三) 第三期款：申請人完成三場次工作坊企劃案，其後續規劃執行內容經更新會會員大會決議通過之會議紀錄，報經主管機關備查後六十日內，檢附整合企劃案執行成果、前開會員大會紀錄、請款明細表及收據，得申請核撥補助金額百分之三十。
- (四) 第四期款：申請人委任更新事業規劃機構，並完成簽訂擬訂都市更新事業計畫委任契約書及成果報告（含電子檔），報經主

管機關備查後六十日內，檢附前開委任契約書影本、成果報告、請款明細表及收據，申請核撥剩餘補助金額。

前項各款應檢附之文件除統一發票、收據或合法之原始憑證外，得以影本代之。

申請人因故未能於第一項各款期限內申請撥款者，得敘明理由向主管機關申請展期；其期間不得超過九十日，展期並以一次為限。

第一項各款申請文件或電子檔如有欠缺，主管機關應通知限期補正；屆期未完成補正者，得駁回其申請。

申請人於請領第一項各期補助前，其都市更新事業實施者，改以都市更新事業機構擔任，後續款項不予撥付。

十、申請案件經核定補助者，主管機關認申請人有執行期程落後、難以執行或未依核定計畫執行情形者，主管機關應限期命申請人提報改善計畫；逾期未提報者，主管機關得以書面通知申請人終止補助。

經主管機關終止補助者，申請人不得要求撥付當期補助經費。

申請人有下列情形之一者，主管機關應撤銷或廢止原核定處分之全部或部分，並以書面行政處分追繳已撥付之全部或部分補助款：

（一）以詐欺或其他不正當方式申請補助或檢具之申請資料有虛偽、隱匿等不實情事。

（二）有虛報、浮報或檢附不實之支出憑證辦理核銷之情事。

（三）重複領取政府機關相同性質之其他補助。

（四）拒絕、規避或妨礙主管機關查核。

（五）其他違反本要點或相關法令規定之情事。

十一、申請案件經核定者，申請人申請都市更新容積獎勵者，應優先依高雄市都市更新建築容積獎勵辦法第五條或第六條規定辦理。

十二、本要點所需經費由高雄市城鄉發展及都市更新基金支應。

依本要點補助之總經費，以本市議會審議通過之預算為準，於年度中用罄時，即不再受理第七點補助申請。

前項總經費未及於年度預算編列者，得依附屬單位預算執行要點規定併入當年度決算辦理。

十三、本要點之書表格式，由主管機關另行公告之。