

補助項目及額度

重建規劃

以所有權人人數計算

	50人以下	50-100人	超過100人
擬定都市更新事業計畫	補助經費 ≤150萬元	每增加1人，再加計1萬5千元	每增加1人，再加計1萬元 (補助經費上限≤500萬元)
擬定權利變換計畫	補助經費 ≤100萬元	每增加1人，再加計1萬元	每增加1人，再加計5千元 (補助經費上限≤300萬元)

整建或維護規劃

以地面層以上總樓地板面積計算

	<5千㎡	5千~1萬㎡	>1萬㎡
擬定都市更新事業計畫	補助經費 ≤80萬元	每增加100㎡，再加計1萬元	每增加100㎡，再加計5千元
擬定權利變換計畫	補助擬訂都市更新事業計畫50% 或建築物耐震詳評之補強總工程費5% (補助經費上限≤300萬元)		

整建或維護工程

1 建築物外牆修繕及周邊環境整理

以地面層以上總樓地板面積計算，補助1,500元/㎡
上限為經費總和<50%

2 增設電梯

上限為本項工程經費45%

3 結構補強

施作部分樓地板面積	<1,500㎡	>1,500㎡
補助上限	4,000/㎡	3,000/㎡

都市更新報你知
共創彰化新氣象



重建實施流程



整建維護實施流程



美好彰化 希望城市

自主都市更新簡介

彰化縣自主更新輔導團

彰化縣政府
CHANGHUA COUNTY GOVERNMENT
指導單位：內政部國土管理署

廣告

都市更新初探

都市更新定義

促進都市土地有計畫之再開發利用，改善居住環境，增進公共利益。

更新實施方式

重建

30年以上合法建築物

拆除單元內原有建築，重新建築改進公共設施，並變更土地使用性質或使用密度。

整建/維護

20年以上合法建築物

改建、修建單元內建築或充實其設備，並改進公共設施；加強單元內土地使用及建築管理，保持良好狀況。

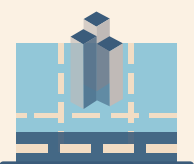
參與更新好處



房屋舊換新



稅捐減免



容積獎勵



融資優惠



確保公共安全

都市更新推動原則

實施者

依都市更新條例第三條規定：「實施都市更新事業之政府機關(構)、專責法人或機構、都市更新會、都市更新事業機構。」

都市更新會

所有權人過半數或7人以上發起籌組

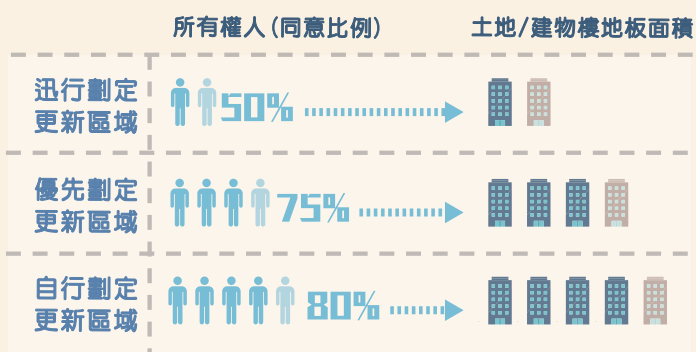
公寓大廈管理委員會

所有權人選任住戶為管理委員所設立之組織

都市更新事業機構

依都更條例規定，在更新地區內實施重建、整建或維護事業之股份有限公司

更新同意比例



私有土地及私有合法建築物所有權面積均超過十分之九同意者，其所有權人數不予計算。

實施範圍認定方式

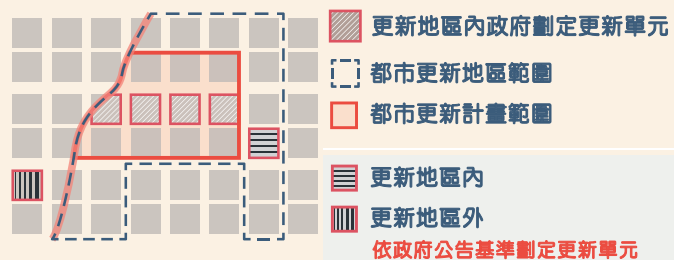
實施範圍差異

更新地區

指依都市更新條例或都市計畫法規定程序，於都市計畫特定範圍內劃定或變更應進行都市更新之地區。

更新單元

指可單獨實施都市更新事業之範圍。



劃定更新單元

位於彰化縣政府劃定之都市計畫區，符合彰化縣都市更新單元劃定基準規定。



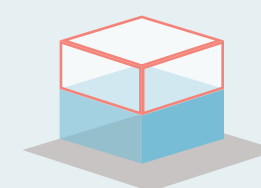
*以整建或維護方式實施者，不受上圖第1~3項規定之限制

都市更新獎勵措施

容積獎勵上限

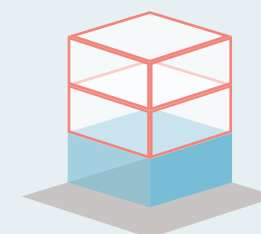
一般地區

法定容積x1.5倍或原建築容積+法定容積x0.3倍



劃定或變更策略性更新地區

法定容積x2倍或原建築容積+法定容積x0.5倍



原容積or10% 原容積>基準容積	獎勵上限30% 提供公益設施	原容積or15% 協關公共設施
最高額度依樓地板面積總和x1.5 文化資產保存	最高額度10% 一定時程以內	最高額度10% 綠建築/智慧建築
最高額度5% 無障礙環境設計	最高額度35% 一定規模以上	最高額度20% 處理舊違章建築戶
最高額度10% 結構堪慮建築	最高額度10% 建築物耐震設計	最高額度10% 實施協議合建