



臺北市都市更新處

都市更新整建維護輔導及協助政策推廣委辦案

整建維護法令說明會

第2版增修訂要點：

- 因應113.08.15 修正「臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範」，名稱並修正為「臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助作業規範」。
- 因應113.02.23 修正「公告113年度臺北市協助老舊建築物外牆安全整新及結構安全補強補助受理申請事宜」。



協會網站簡報下載

執行單位：社團法人臺北市都市更新整合發展協會

法令如有修訂依政府主管機關發布為準。113年第2版

(版本日期:113年9月9日)



都市更新基本觀念 – 何謂都市更新

都更
目的

為促進都市土地有計畫之再開發利用，復甦都市機能，改善居住環境，增進公共利益，特制定本條例。【都市更新條例 第1條】

都更
定義

係指依本條例所定程序，在都市計畫範圍內，實施重建、整建或維護措施。【都市更新條例 第3條】

處理
方式

三大都更處理方式 = 重建 + 整建 + 維護 【都市更新條例 第4條】

重建



指拆除更新單元內原有建築物，重新建築，住戶安置，改進公共設施，並得變更土地使用性質或使用密度。

整建



指改建、修建更新單元內建築物或充實其設備，並改進公共設施。

維護



指加強更新單元內土地使用及建築管理，改進公共設施，以保持其良好狀況。

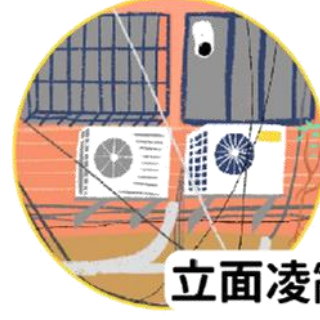
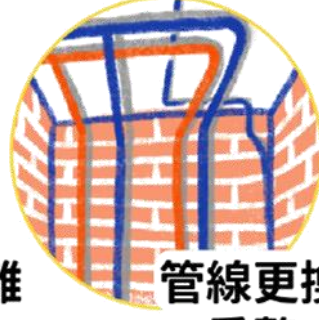
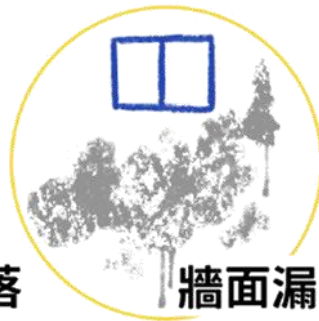
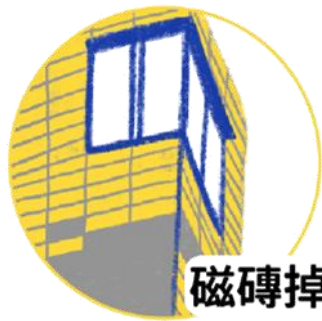
跟拆除重建一樣，**整建或維護**都是都市更新的方式。





整建維護可以改善.....

- 依據建築物之生命週期而言，使用性能將隨著時間而下降。
- 相較都市更新**重建**之路遙無期，如實施**整建維護**，可使建築物在使用期間維持趨於**初期性能**的效果，相較於無整建維護者，生命週期會相對延長。



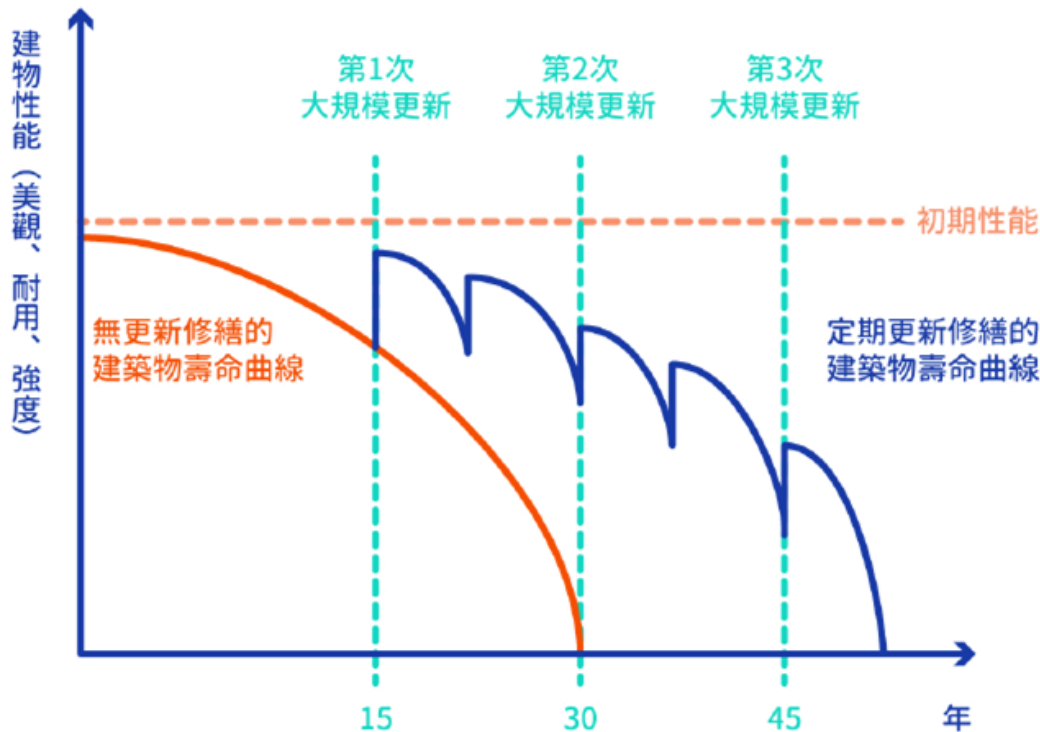


申請整建維護，還可以都更重建嗎？



可以喔! 但須要5年後才可以拆除重建!

(依臺北市都市更新整建維護實施辦法第11條、臺北市協助老舊建築物更新增設電梯補助作業規範第11條、臺北市協助老舊建築物修繕補助作業規範第10條規定)



建築物就跟人體一樣，是有生命週期的，所以整建維護只是延長建築年限的一種方式，在拆除重建前，有更好的居住品質。



誰來進行整建維護？

臺北市都市更新自治條例 第8條

臺北市政府為實施本市都市更新整建維護事業，得另訂定臺北市都市更新整建維護實施辦法。



臺北市都市更新整建維護實施辦法 第3條

都市更新事業以**整建**或**維護**方式辦理者，其**實施者**應符合都市更新條例第3條第6款【**機關、機構或團體**】及第26條規定。



更新團體(都市更新會)



公寓大廈管理委員會



都市更新事業機構



現行整建維護補助機制

補助項目

補助上限

申請條件

A套餐
都更程序



外牆拉皮



結構補強



增設電梯

總工程經費
一般地區**50%**
(上限1200萬)
策略地區**75%**
(上限1500萬)
市府公告**90%**
(無金額上限)

B套餐
簡易程序



增設電梯

一般地區
總工程經費
50%或60%
一樓法空建物配合拆除修繕美化
(上限300萬)

策略地區
總工程經費
80%
(上限480萬)

僅限六樓以下

C套餐
簡易程序



外牆拉皮



結構補強

一般地區
總工程經費
50%
(上限500萬)

策略地區
整宅及山限區
總工程經費
80%
(上限800萬)





非屬單一所有權人


住宅使用比例
超過 1/2 棟以上


非高級住宅

三項皆須符合

整維得來速套餐ABC補助

補助方案	適用程序	適合類型	補助對象	補助金額 (占總工程經費比例、金額上限)	QR code		
套餐 A 都市更新 整建維護	都更程序 (審議會)	1.建築物整體 修繕、施工 費用高者。 2.增建電梯、 外牆修繕、 結構補強。	都市更新會 管理委員會 都市更新事業機構	一般地區	50%、1,200萬元	 都市更新整建維 護補助申請專區	
				整維策略地區 (包含商辦大樓)	75%、1,500萬元		
				公辦整維	90%、無金額限制		
套餐 B 老屋增設 電梯補助	簡易程序 書面審查	6樓以下無 電梯之集合 住宅及公寓	管理委員會 管理負責人 選定代表人	一般地區	50%	 老舊公寓增設電 梯補助申請專區	
				一般地區	60%		300萬元
				一般地區	一樓法空建物配 合拆除修繕美化		
				整維策略地區 (包含商辦大樓)	80%		480萬元
整宅及山限區		無金額限制					
套餐 C 老屋整新 補強補助	簡易程序 書面審查	外牆修繕 結構補強	管理委員會 管理負責人 選定代表人	一般地區	50%、500萬元	 老舊建築物修繕 補助申請專區	
				整維策略地區 (包含商辦大樓) 整宅及山限區	80%、800萬元		



整建維護經費補助專區 - 套餐ABC

- 常見問答
- 機關介紹
- 消息與新聞
- 便民服務
- 專案及成果
- 法規資訊
- 廉政平臺
- 申請案件
- 政府資訊公開
- 相關網站

網站導覽 English 單一陳情 常見問答 雙語詞彙 台北通

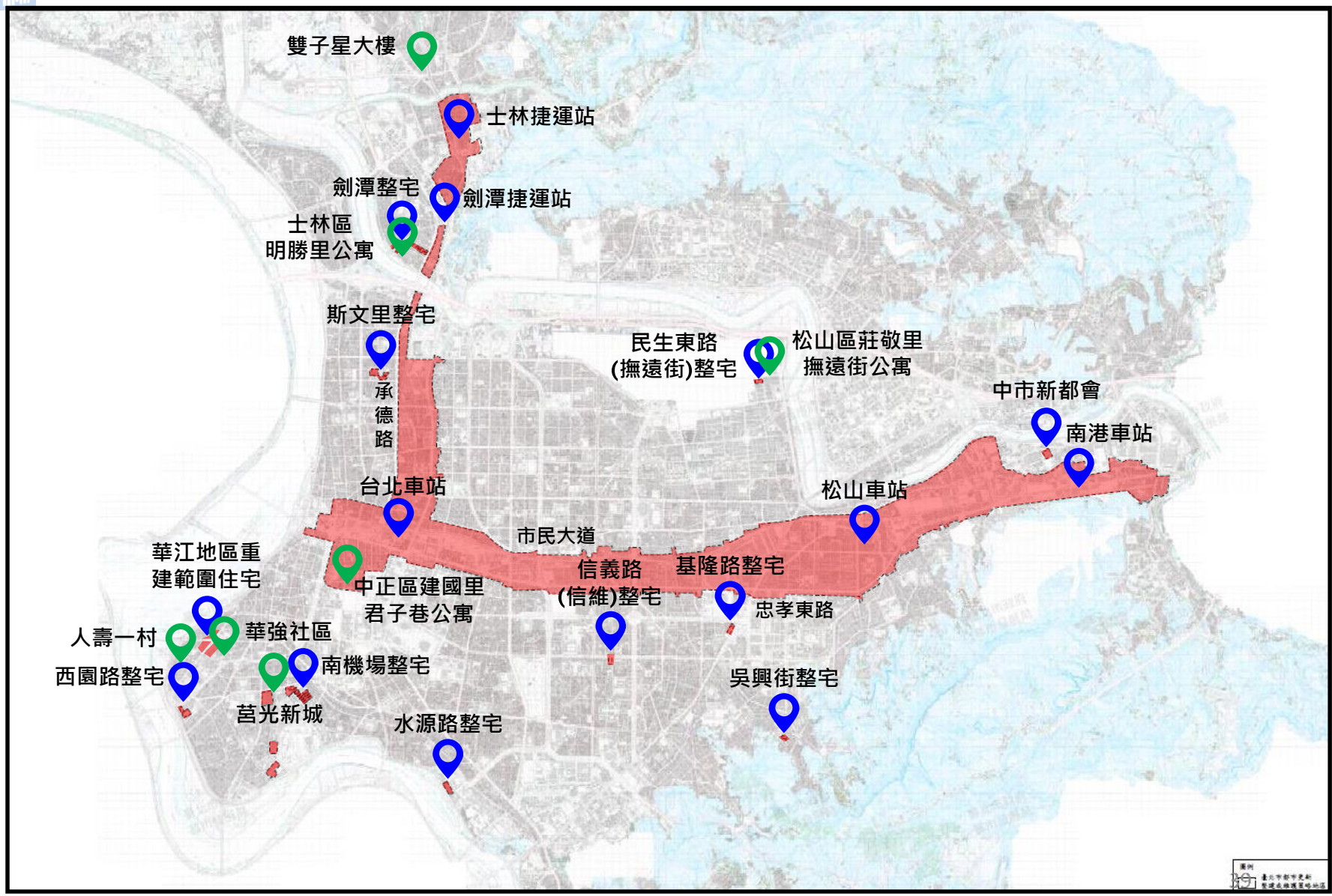
審議會

都市更新協檢服務專區

最新消息 | 新聞稿 | 便捷服務

- 113-09-02 北市老屋安全整新申請補助資格放寬、金額再加碼、程序更簡化！
- 113-08-14 首件以選定代表人申請「增設電梯補助」核准通過！自助人助獲得興建電梯補助費
- 113-08-13 都更審議再加速，更新審議服務平台即將上線！
- 113-07-31 市府澄清五分埔都更案新聞報導
- 113-07-23 南港產專區公辦都更再一案！單元2-32實施者將協助招商

臺北市都市更新整建或維護策略地區地圖



圖例
臺北市都市更新
整建或維護策略地區



整建或維護策略地區怎麼查？

臺北市都市開發審議地圖

step1:
點開放大鏡

step2:
(1)以門牌地址查詢(舉例)
(2)點選自家地址後·按下搜尋

step3:
(1)點選「都市更新審議」項目
(2)點選圖層ON:
選擇「整建或維護策略地區」圖層

臺北市都市更新處

熱門查詢

- 公辦都更 PRO
- 都更 5 箭臺北無限 TAIPEI ON THE WAY
- 都市更新 150 專案
- 15人以上連署法令說明書申請表
- 審議會
- 都市更新 168 專案
- 整建維護補助 (配程序·套餐A)
- 施設電梯補助 (配程序·套餐B)
- 建物修繕補助 (配程序·套餐C)
- 臺北及華江區居住空間公共無障礙設施補助
- 都市更新檢核服務專區
- 都市更新雲端查詢
- 臺北捷運 TOD 專區
- 再生計畫專區
- 老舊公寓更新專案審議辦理情形
- 都更預審 體本預約
- 大稻埕專區

諮詢櫃台：02-2781-5696 #3093

關注：台北都更解壓說

1. 🔍 搜尋--臺北市都市開發審議地圖：[https:// bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/](https://bim.udd.gov.taipei/UDDPlanMap/)
2. 🔍 搜尋--臺北市都市更新處 – 套餐A：臺北市都市更新整建或維護策略地區範圍/
3. ☎ 撥打--法令諮詢櫃台 02-2781-5696 (#3093) 由專人替你解決都更疑難雜症

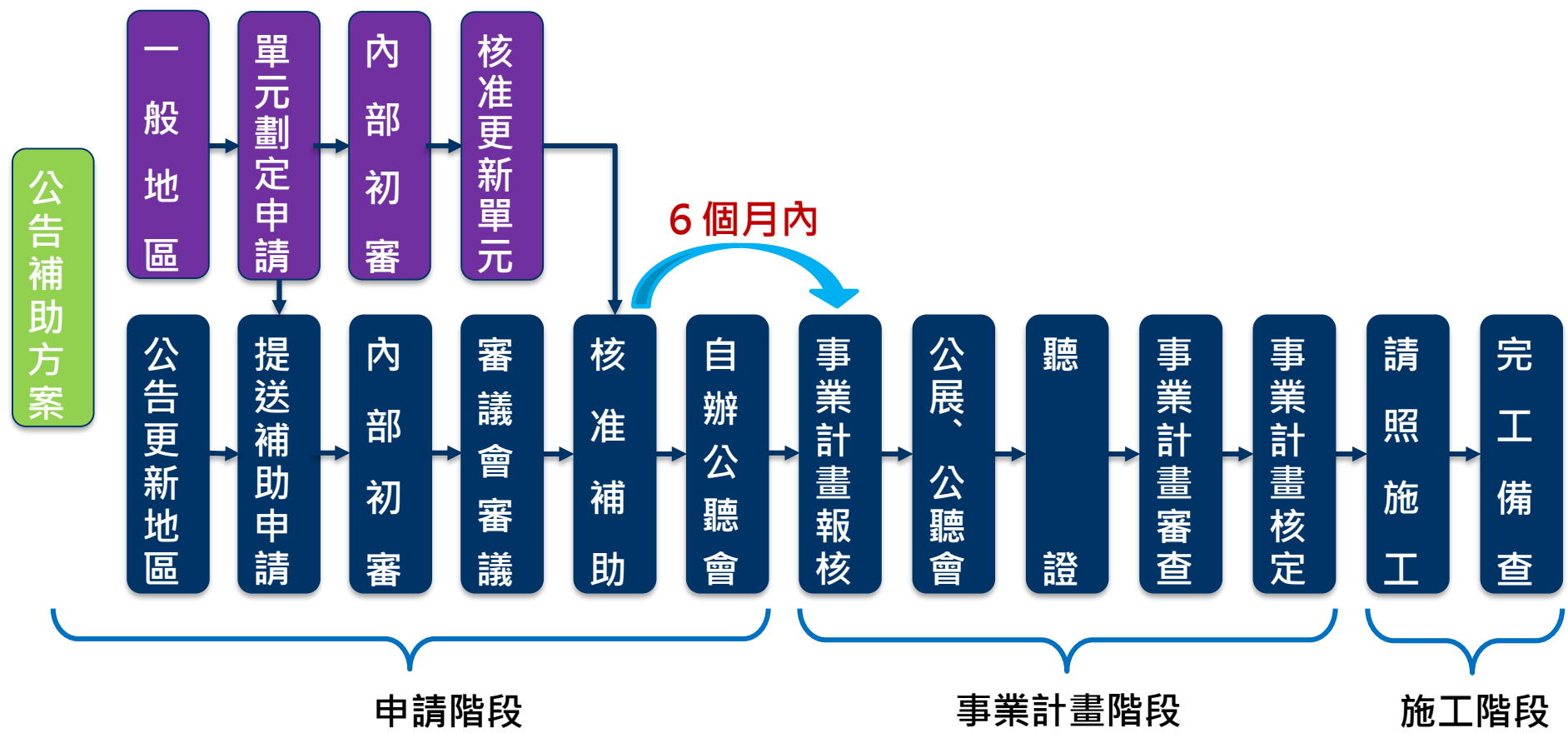




套餐A：補助申請流程（都更程序）

依都市更新條例及臺北市都市更新整建維護實施辦法
相關規定辦理

一般整建維護循都市更新審議程序耗時冗長 歷時約3~5年





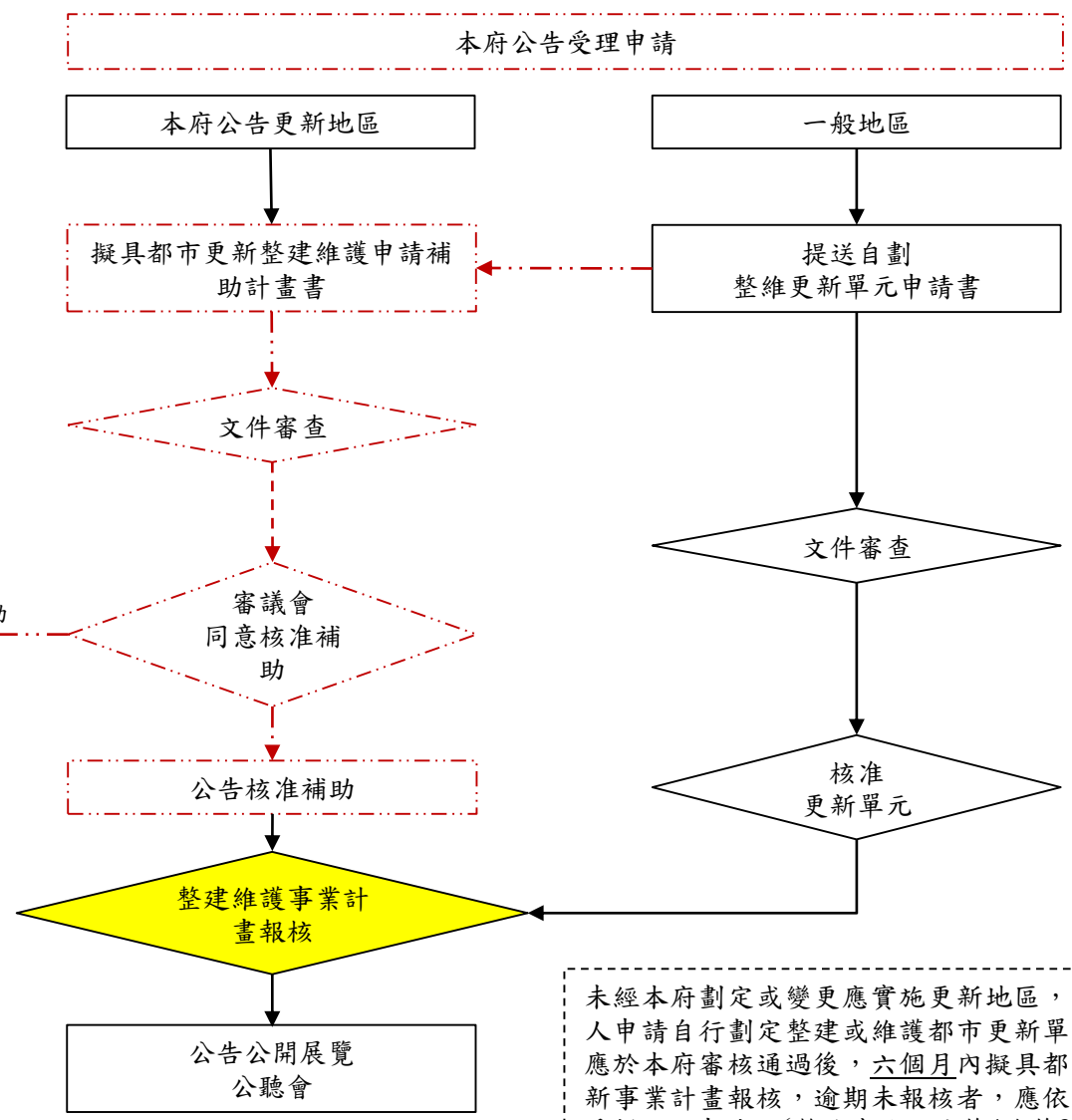
套餐A：都市更新整建維護經費補助流程圖 (1/2)

實施者依本辦法申請經費補助時，應依附表所列補助項目擬具都市更新整建維護申請補助計畫書，於公告申請期間內提出申請，逾期不予受理。
(整維實施辦法第6條第1項)

依前條規定申請經費補助，應經臺北市都市更新及爭議處理審議會視當年度計畫補助額度及個案對於居住環境改善及城市美學之貢獻度進行審議，並由本府核准補助項目及額度。
經本府劃定或變更應實施更新地區，實施者申請前條經費補助獲准者，應於本府公告核准補助項目及額度之日起6個月內，依都市更新條例規定取得同意比率並擬具都市更新事業計畫，申請本府核定。
(整維實施辦法第7條)

舉辦公聽會，擬具事業概要，連同公聽會紀錄、相關文件(更新事業計畫書圖)，向本府申請審議。
(都市更新條例第22條第1項)
其同意比率已達第37條規定者，得免擬具事業概要，逕行擬訂都市更新事業計畫辦理。
(都市更新條例第22條第2項)

機關審議前，應於各區公所公開展覽30日，並舉辦公聽會。
(都市更新條例第32條第2、3項)
實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會。
(都市更新條例第32條第5項)



未經本府劃定或變更應實施更新地區，申請人申請自行劃定整建或維護都市更新單元，應於本府審核通過後，六個月內擬具都市更新事業計畫報核，逾期未報核者，應依規定重新辦理申請。(整維實施辦法第4條第2項)

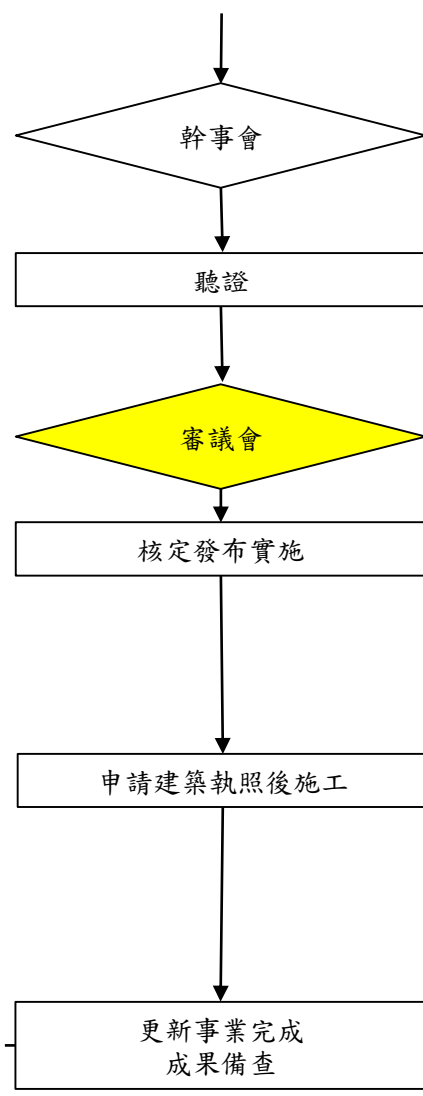


套餐A：都市更新整建維護經費補助流程圖 (2/2)

機關核定發布實施都市更新事業計畫前，除
以整建或維護方式處理，經更新單元內全體
土地及合法建築物所有權人同意外，應舉行
聽證。(都市更新條例第33條第1項第2款)

經大會審議通過後，3個月內應檢具修正後
計畫書圖送都市發展局辦理報府核定，逾期
應再重新提會審議。
(都市更新條例施行細則第13條第1項)

受本辦法補助之建物，不得於本府第三期補
助款核准函送達之日起5年內任意變更整建
或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日
後產權移轉時列入交代。
(整維實施辦法第11條)



《注意》
臺北市都市更新案整建維護實施辦法第十一條：受本辦法補助之建物，不得於第三期補助款核准函送達之日起五年內任意變更整建或維護項目，並應於住戶規約中載明及於日後產權移轉時列入交代。

第一期撥款：核定後六十日內檢具相關書件、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請撥付補助經費百分之三十。
(整維實施辦法第8條第1項第1款)

第二期撥款：取得相關建築許可後一百八十日內，應出具領據，並檢附申請書、相關建築許可影本、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥補助經費百分之二十。
(整維實施辦法第8條第1項第2款)

第三期撥款：於工程竣工並查驗通過後六十日內，應出具領據，並檢附申請書、竣工書圖、更新成果報告、統一發票(收據)或合格之原始憑證，申請核撥剩餘補助經費。
(整維實施辦法第8條第1項第3款)



誰可以來擔任套餐A補助申請人？

1 都市更新會

▶ 都市更新會設立管理及解散辦法 §3

都市更新會之設立，應由土地及合法建築物所有權人過半數或七人以上發起籌組。



2 公寓大廈管理委員會

 限以整建或維護方式實施

▶ 公寓大廈管理條例 §3

為執行區分所有權人會議決議事項及公寓大廈管理維護工作，由區分所有權人選任住戶若干人為管理委員所設立之組織。



3 都市更新事業機構

▶ 都市更新條例 §26

依公司法設立之股份有限公司為限。但都市更新事業係以整建或維護方式處理者，不在此限。





套餐A：推動案例介紹

95年迄今：事業計畫核定32案，完工結案32案，總核准補助金額1.62億元

資料統計至113.03.04



翻新老宅，不再被誤認為凶宅

before



after

大安區忠孝東路 凌雲大廈

台北都更解壓說



before after

大樓微整形 客人也來得勤

快把這張圖貼給你老闆看！

中正區忠孝西路 天成大飯店

台北都更解壓說



套餐A：補助項目內容

類別	評估指標	補助項目	備註
建築物外部	公共安全	1.防火間隔或社區道路綠美化工程。	申請騎樓整平補助項目時，至少以一完整街廓(路段)為原則。
		2.騎樓整平或門廊修繕工程。	
	環境景觀	1.無遮簷人行道植栽綠美化工程。	
		2.無遮簷人行道鋪面工程。	
3.無遮簷人行道街道家具設施。			
其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。		
建築物本體及內部	公共安全	1.供公眾使用之防火避難設施或消防設備。	
		2.供公眾使用之無障礙設施。	
		3.耐震結構補強工程。	
	環境景觀	1.公共走道或樓梯修繕工程。	建築物外部門窗修繕工程，至少以一幢建築物為原則。
		2.通往室外之通路或門廳修繕工程。	
		3.陽臺或露臺綠美化工程。	
		4.屋頂平臺綠美化工程。	
		5.建築物立面修繕工程(含廣告招牌、外牆清洗鐵窗拆除等工程)。	
		6.建築物外部門窗修繕工程。	
		7.舊有違章建築拆除工程。	
其他	經臺北市都市更新及爭議處理審議會審議通過並經本府核定者。		



套餐B、C：補助申請流程（簡易程序）

增設電梯簡易補助

老宅簡易修繕補助

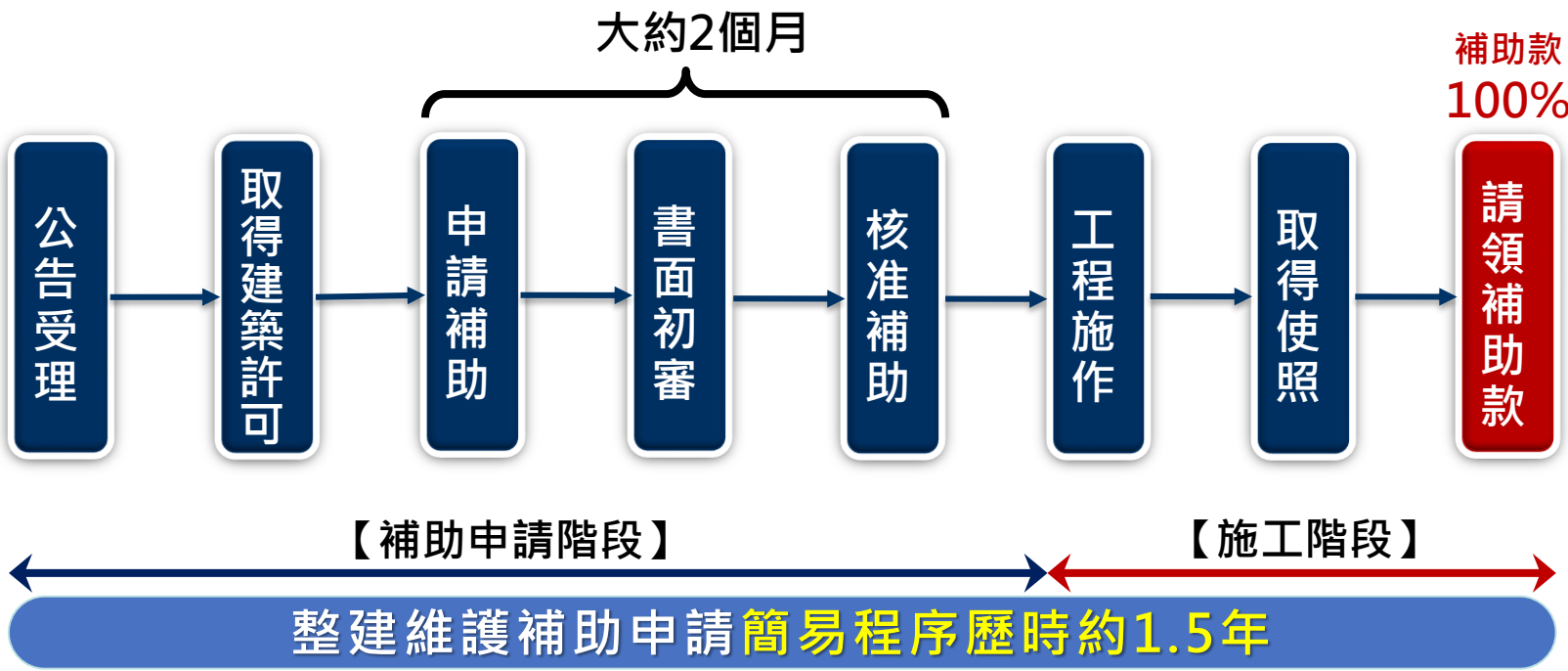


104年 全國首創

- ✓ 免都更程序
- ✓ 簡化流程
- ✓ 審查快速

107年 全國首創

- ✓ 免都更程序
- ✓ 簡化流程
- ✓ 審查快速





放寬簡易程序補助申請人資格



公寓大廈管理委員會或管理負責人



施工範圍內建築物區分所有權人選定代表人

A

區分所有權人 50%

施工範圍內建築物之
區分所有權人過半數

選定代表人委託書

茲委託 _____ (選定代表人) 全權代表「臺北市 _____ 區 _____ 路(街) _____ 段 _____ 巷 _____ 弄 _____ 號(_____ 社區, 無免填)申請增設電梯補助案」, 辦理臺北市協助老舊建築物增設電梯補助之相關事宜。特立委託書如上。

施工範圍內全棟建築物之所有權人名冊

編號	所有權人	標示部		所有權部		簽名	蓋章
		建號	門牌	面積 (m ²) (A)	持分面積 (m ²) (B)		
1							
2							
3							
4							
5							
6							
			(自行延伸)				
合計						(同意人請於名冊上簽名及蓋章)	

全棟建物所有權人共 _____ 人, 簽名蓋章同意共 _____ 人, 同意比例 _____ %
 全棟建物所有權人面積合計(A)共 _____ m², 同意人之持分面積合計(B)共 _____ m², 應有部分同意比例(B/A) _____ %

※請依「建物登記第一或第三類謄本」對施工範圍內全棟建築物所有權人造冊。
※代表人應具有建築物所有權人身分。

中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

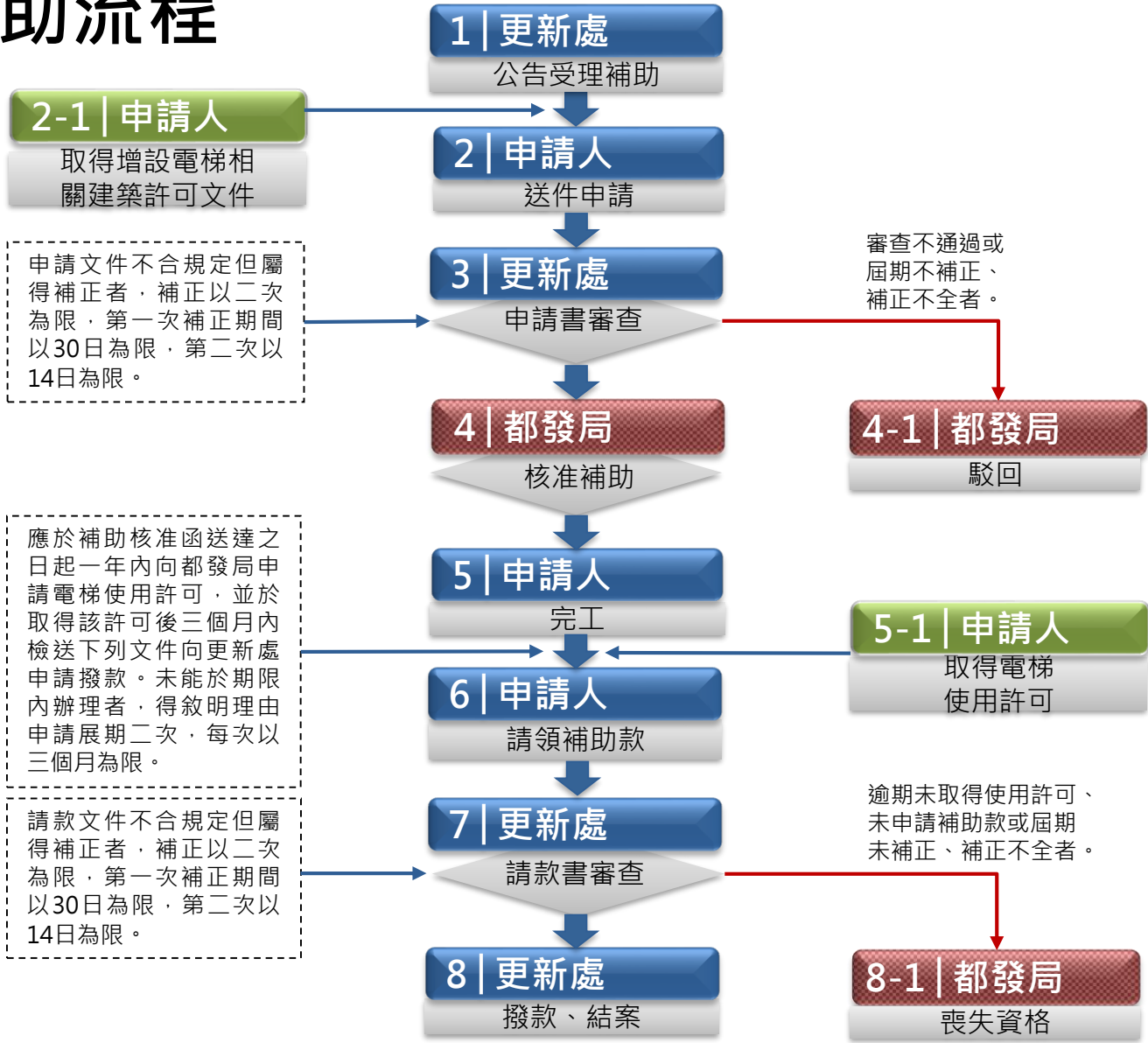
B

建物應有部分 50%

施工範圍內建築物之
應有部分合計過半數

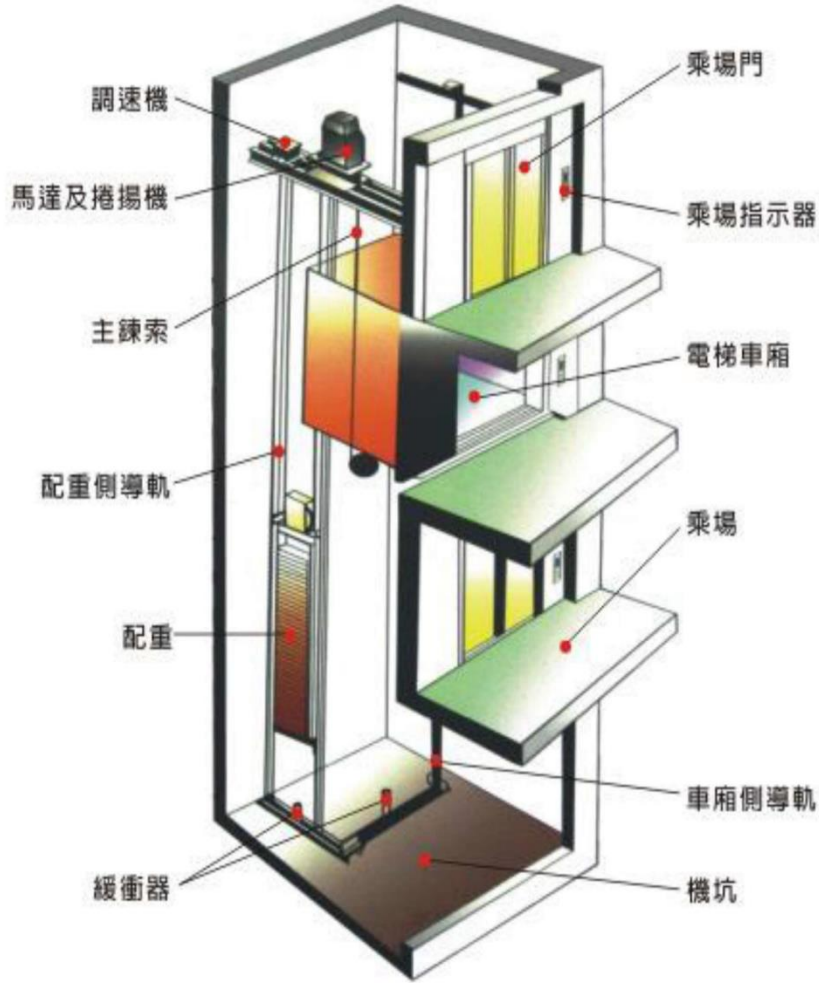
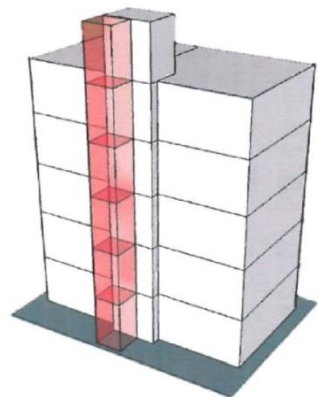


套餐B：臺北市協助老舊建築物增設電梯 申請補助流程



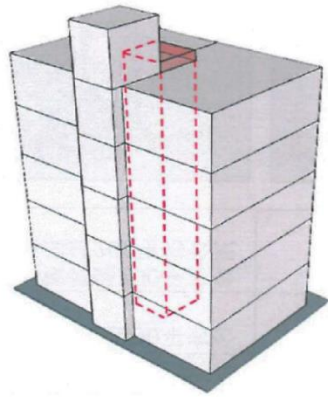


老舊建築物增設昇降設備之類型

外掛型

申請**雜項執照**，適用法定空地足夠，增設電梯不影響一樓出入者



屋內型

申請**變更使用執照**，適用室內空間足夠，可將電梯增設於建築物內部者

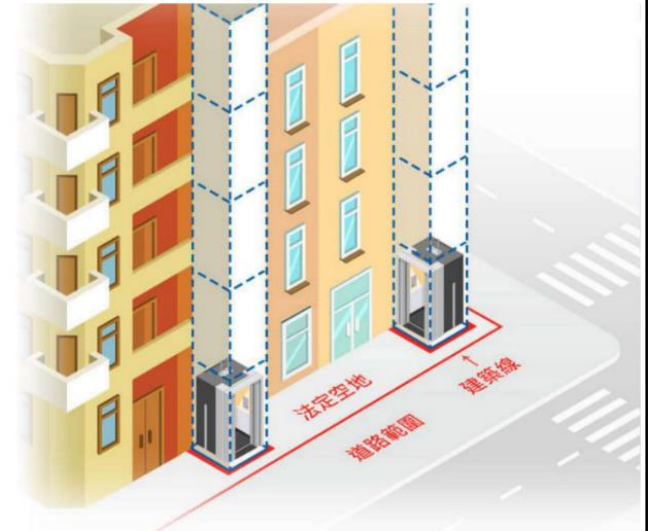


五層樓以下建築物增設昇降機法令規範

修正「建築技術規則」建築設計施工編第55條
《110年7月19日 內政部台內營字第1000800800號令》

為因應高齡化社會及行動不便者對於**102年1月1日前申請建造執照**，並於興建完成後領得使用執照之**五層以下建築物**，有增設昇降機之需求，得依下列規定辦理：

- 一、不計入建築面積及各層樓地板面積。
 1. 昇降機間及昇降機道於各層面積**不得超過十二平方公尺**。
 2. 昇降機道面積**不得超過六平方公尺**。
- 二、不受鄰棟間隔、前院、後院及開口距離有關規定之限制。
- 三、增設昇降機所需增加之屋頂突出物，其高度應依第一條第九款第一目規定設置。
但投影面積不計入同目屋頂突出物水平投影面積之和。



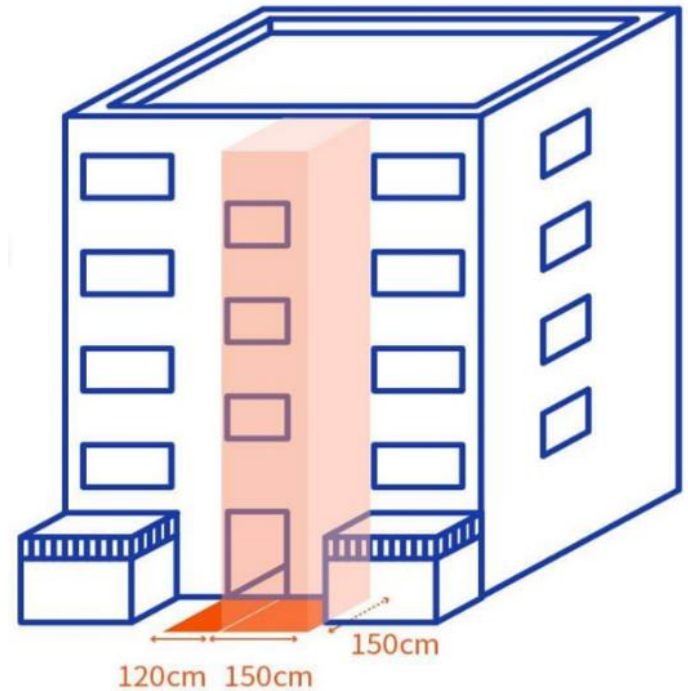
小提醒：1. 增建昇降設備 < 12平方公尺.....申請“雜項執照”。

2. 增建昇降設備 ≥ 12平方公尺.....申請“建照執照”。

五層樓以下建築物增設昇降機法令規範

四、住宅用途建築物各樓層樓梯間均設有緊急照明設備，且地上二層以上各樓層均依各類場所消防安全設備設置標準設置火警自動警報設備或依住宅用火災警報器設置辦法設置住宅用火災警報器，並符合下列各目情形之一者，**其直通樓梯於避難層開向屋外之出入口寬度得減為七十五公分以上**，不受本編第九十條第二款規定寬度之限制：

- (一) 地面層以上每樓層居室樓地板面積小於二百平方公尺。
- (二) 依本編第九十六條規定設置安全梯。
- (三) 樓梯牆面具有一小時以上防火時效，且各戶面向樓梯之開口裝設具有一小時以上防火時效及半小時以上阻熱性且具有遮煙性能之防火門窗。



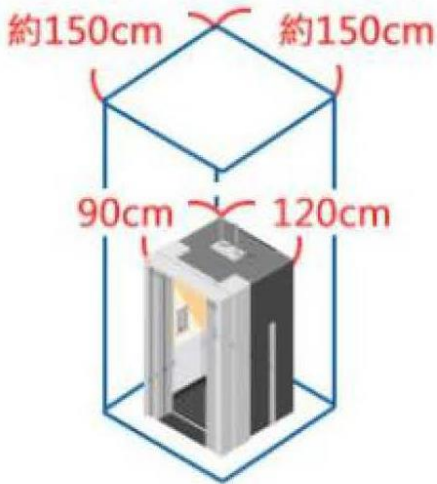
建築技術規則第90條規定：

直通樓梯於避難層開向屋外之出入口，寬度不得小於**一·二公尺**，高度不得小於**一·八公尺**。

公寓增設電梯車廂尺寸需求

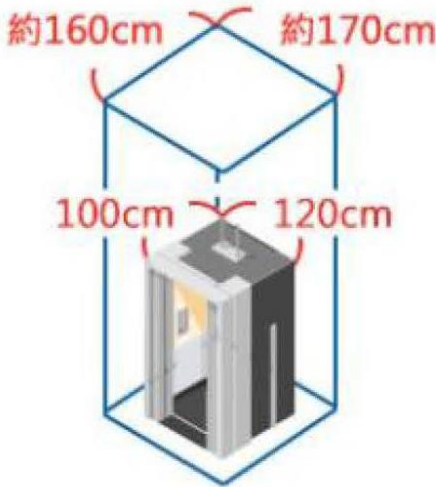
1 3人座

- 車廂空間90x120cm
- 最小升降路尺寸
約150x150cm。



2 6人座

- 車廂空間100x120cm
- 最小升降路尺寸
約160x170cm



3 8人座 ♿ (無障礙需求)

- 車廂空間150x150cm
- 最小升降路尺寸
約210x220cm



※電梯車廂尺寸依現場可施作面積調整，本數據僅作參考。



增設升降機申請執照之權利文件

建築物於共有土地增設升降機應檢附土地及建築物權利證明文件作業規定
《110年4月28日 內政部台內營字第1100805873號令》

- 一、同一使用執照之建築基地，且已完成地籍分割者，其各棟建築物各自獨立互不影響，得以**各棟建築物分別辦理**。
- 二、於五層以下之公寓大廈申請**建造執照**或**雜項執照**，其**土地**權利證明文件：
 1. 應以共有人過半數($> 1/2$)及其應有部分合計過半數($> 1/2$)之同意行之。
 2. 但其應有部分合計逾三分之二($> 2/3$)者，其人數不予計算。
- 三、於建築物**共有部分**增設升降機，涉及申請**變更使用執照**者，其**建築物**權利證明文件：
 1. 應以該共有部分之共有人過半數($> 1/2$)，及其應有部分合計過半數($> 1/2$)同意行之。
 2. 但其應有部分合計逾三分之二者($> 2/3$)，其人數不予計算。
- 四、於建築物**專有部分**增設升降機，涉及申請**變更使用執照**者，其**建築物**權利證明文件：
 1. 應以登記為專有部分之樓梯間全體所有權人過半數($> 1/2$)，及該樓梯間專有部分總面積過半數($> 1/2$)之同意行之。
 2. 但超過該樓梯間專有部分總面積三分之二者($> 2/3$)，其人數不予計算。



確定有加裝電梯的空間條件後，接下來要怎麼進行？

一 召集住戶共同討論

針對「電梯加設位置」、「補助申請方式」、「費用分攤」等事項，進行多次討論，達成共識。



二 成立管理組織

成立管理委員會或推選管理負責人，擔任事務的主要聯繫對象及補助的申請單位。



三 收取分攤費用&委任專業者

根據議定的分配比例，收取分攤費用的同時，與建築師或顧問公司等專業者議約。



四 委任專業者申請執照

簽約後，專業者將協助進行細部設計規劃、同意書收取、相關建築許可申請等程序。



五 申請「電梯簡易補助」

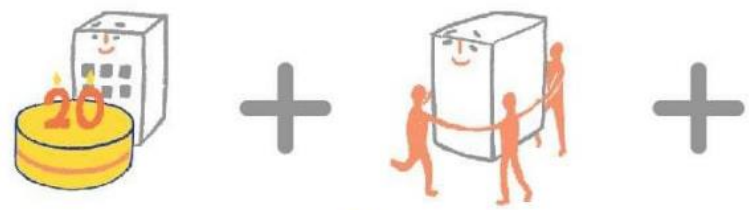
取得增設電梯相關建築許可後，即可向臺北市都市更新處申請「電梯簡易補助」。





電梯簡易補助的申請資格與補助條件

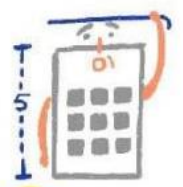
申請資格



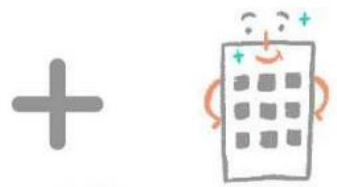
- 1 屋齡達20年以上
- 2 非單一所有權人



- 3 取得增設電梯相關建築許可



- 4 6樓以下



- 5 至少一棟，無電梯的合法集合住宅



- 6 非高級住宅

《注意》
 增設電梯補助額度，以不超過核准總工程經費50%為原則，但配合增設電梯興建拆除法定空地建物進行修繕及整體美化者，得提高至60%，但為符合政府採購法第四條規定，應依政府採購法相關規定辦理。

每棟建築物最高補助一座電梯：

補助項目

- 1 位於一般地區，每座電梯補助金額以 **300萬** 為上限 (≤總工程經費 50% 或 60%)
- 2 位於策略地區，每座電梯補助金額以 **480萬** 為上限 (≤總工程經費 80%)



- 1 規劃設計費用



- 2 基礎工程費用



- 3 電梯設備及安裝費用



是不是一定要100%同意才能增設電梯？

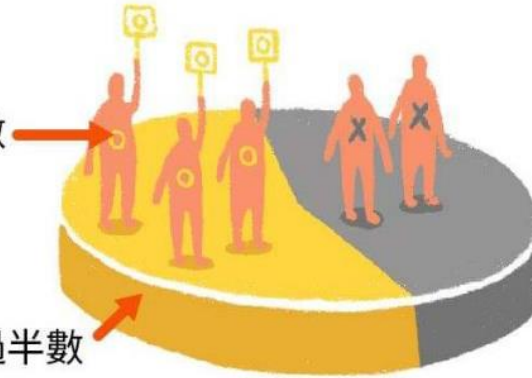


加設電梯過程中，針對不同事項
各有不同的同意比例要求

取得增設電梯 相關建築許可

1 土地共有人過半數

2 土地共有人
持有的土地部分過半數



申請都更處電梯簡易補助



或



1 施工範圍內建築物之區分所有權人過半數及其應有部分合計過半數之委託書

2 公寓大廈管理組織報備證明文件及區權會決議和自行排除違建及施工阻礙切結書



公寓增設電梯價格預估

規格大小	所需留設車廂空間	最小應留設昇降路尺寸	昇降電梯示意圖	預估工程費
3人座	90cm × 120cm	150cm × 150cm	 	500萬 至 850萬
6人座	100cm × 120cm	160cm × 170cm	 	
8人座 (無障礙需求)	150cm × 150cm	210cm × 220cm	 	

※工程費用組成：規劃設計、假設工程、基礎工程、泥作工程、鋼構及外牆工程、水電工程、電梯主體工程等。

※本預估費用僅供參考，依實際施作建材及廠商報價為準。

※住戶應分攤增設電梯費用，依住戶協議辦理之。

套餐B：公寓增設電梯補助項目內容

	補助項目	項目內容
補助項目	規劃設計費用	1.建築設計費(含結構設計、水電設計)
		2.各類圖說簽證費(含各類報告書製作、專業技師簽證)
		3.建築許可申請費(含使用許可)
		4.工程監造費
	基礎工程費用 (直接工程)	1.假設工程
		2.拆除工程(含施工障礙物整理)
		3.昇降機道與昇降機間基礎及土方工程
		4.各層入口外牆切割工程
		5.昇降機道與昇降機間主體結構及樓層接板工程
		6.昇降機道與昇降機間外牆工程
		7.昇降機間裝修工程(含門窗、燈光)
		8.機電工程
		9.外部管線整理
		10.其他因配合整體工程完整性之必要工程項目
	基礎工程費用 (間接工程)	1.各項政府規費
		2.管理費及利潤
3.勞工安全衛生費		
4.營造綜合保險費。		
5.營業稅		
電梯設備與安裝費用	1.電梯設備費	
	2.昇降機道出入口具有遮煙性能之防火設備費	
	3.其他因法規要求而須裝設之設備費	



公寓增設電梯申請流程



應於補助核准函送達之日起**一年內**向都發局申請電梯使用許可，並於取得該許可後**三個月內**向都更處請領補助款。(未能於期限內辦理者得敘明理由申請**展期二次**，每次以**三個月**為限。)



套餐B：推動案例介紹

104年迄今：申請85案，撤案13案，審查中1案，總核准補助金額1.3億元
(完工結案42案、施工中29案)

資料統計至113.03.04



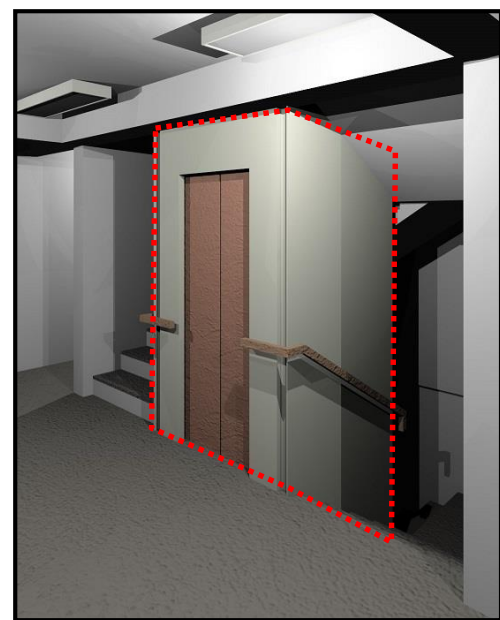


老舊公寓增設電梯案例 - 室內型 (榮華園大廈)

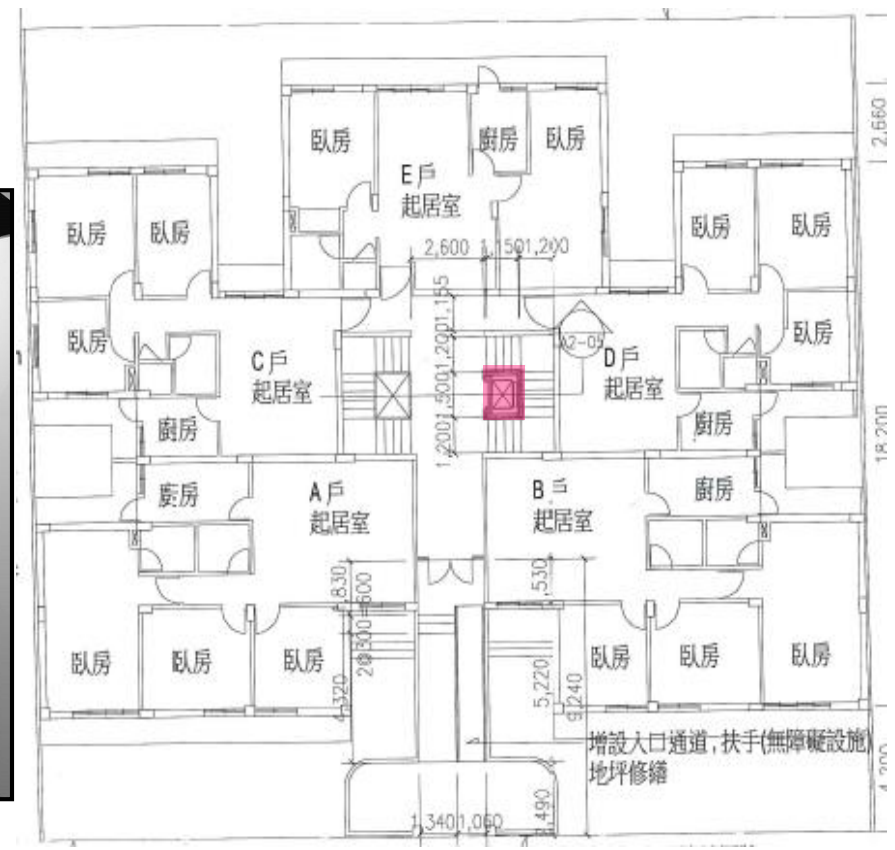
■ 足夠室內空間



現況圖



竣工後照片





老舊公寓增設電梯案例 - 室內型 (保儀公寓)

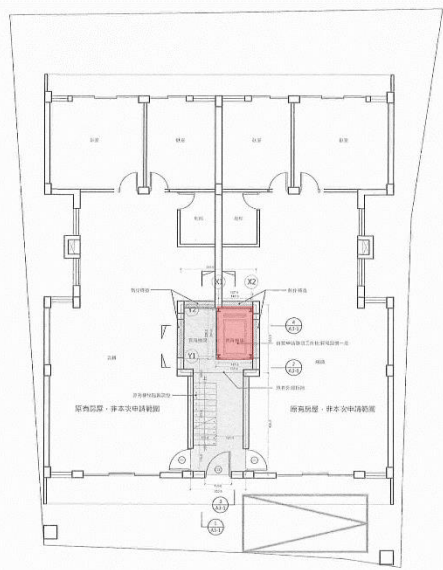
■ 足夠室內空間



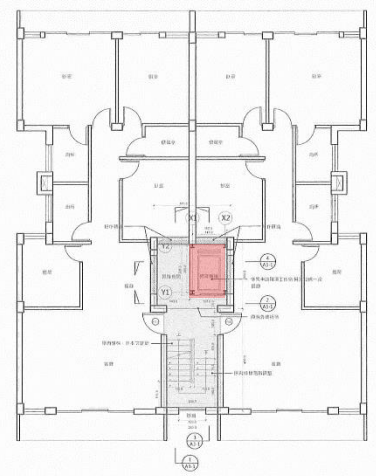
現況圖



竣工後照片



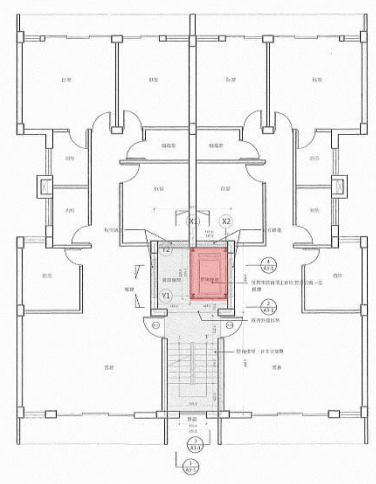
① A2-1 壹層平面圖 Scale 1/100



② A2-1 貳層平面圖 Scale 1/100



④ A2-1 地下壹層平面圖 Scale 1/100



③ A2-1 參至伍層平面圖 Scale 1/100

老舊公寓增設電梯案例 - 外掛型

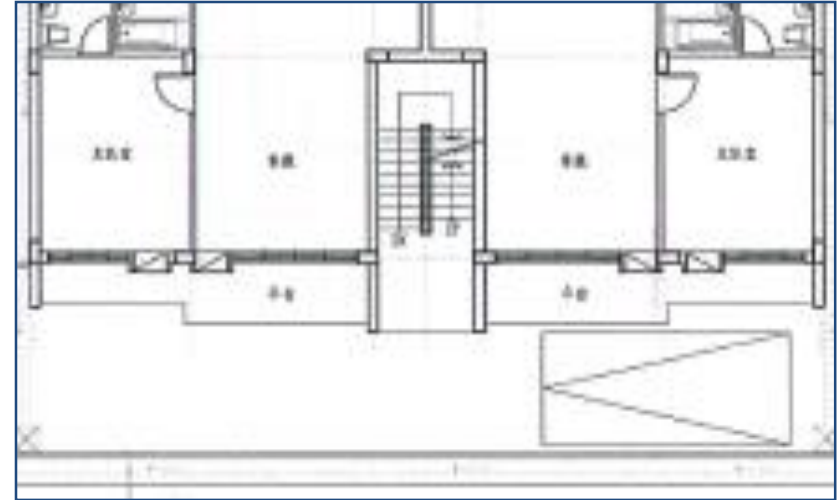
- 足夠法定空地
- 五層以下建築物增設昇降機者，不計入建築面積及各層樓地板面積，且各層面積小於 12m^2 (建築技術規則第55條)



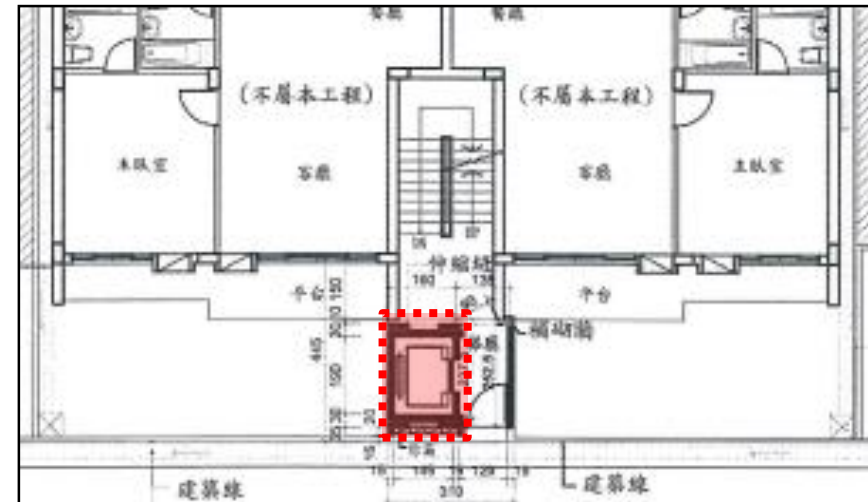
現況圖



竣工後照片



更新前



更新後

老舊公寓加裝電梯常見問題

※增設電梯之困境如下：

1. 一樓不同意。
2. 基地無空間增建電梯。
3. 一樓違章占用(如車庫、陽台外推及頂樓違建等)，無空間增設外掛型電梯。
4. 增建電梯雜照取得困難(如土地及建物所有權人同意比例難達成)。
5. 增建電梯經費分攤比例無法達成共識。
6. 室內型電梯須打掉樓板影響室內空間，降低增建意願。
7. 無管委會組織，電梯後續難維護管理(含收取管理費用)。



頂樓違建

陽台外推

一樓違建

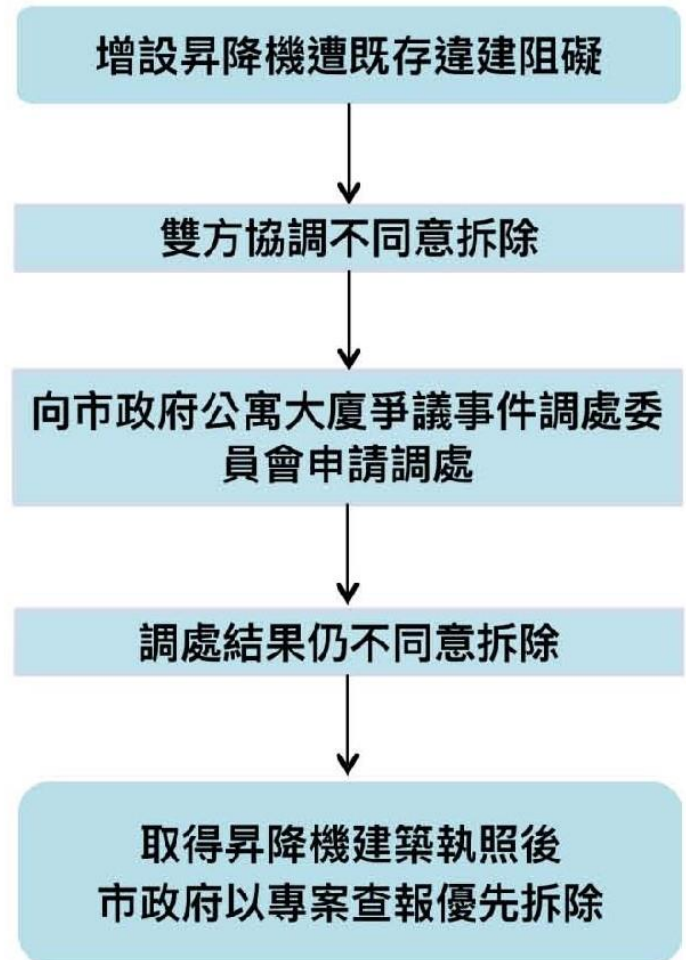


增設之電梯遭違建阻礙之處理原則

一、有關本市五層以下建築物增設昇降機遭既存違建阻礙一事，其違建處理原則，業經106年9月14日簽奉市長核定如下。

1. 依內政部104年5月26日研商結論之程序辦理，違建戶無故仍拒絕同意拆除，於申請人**取得昇降機建築執照後**，以專案查報拆除。
2. 既有違建如經自行拆除後騰餘部分，比照「臺北市違章建築處理規則」第28條規定，得以非永久性建材依原規模修復。

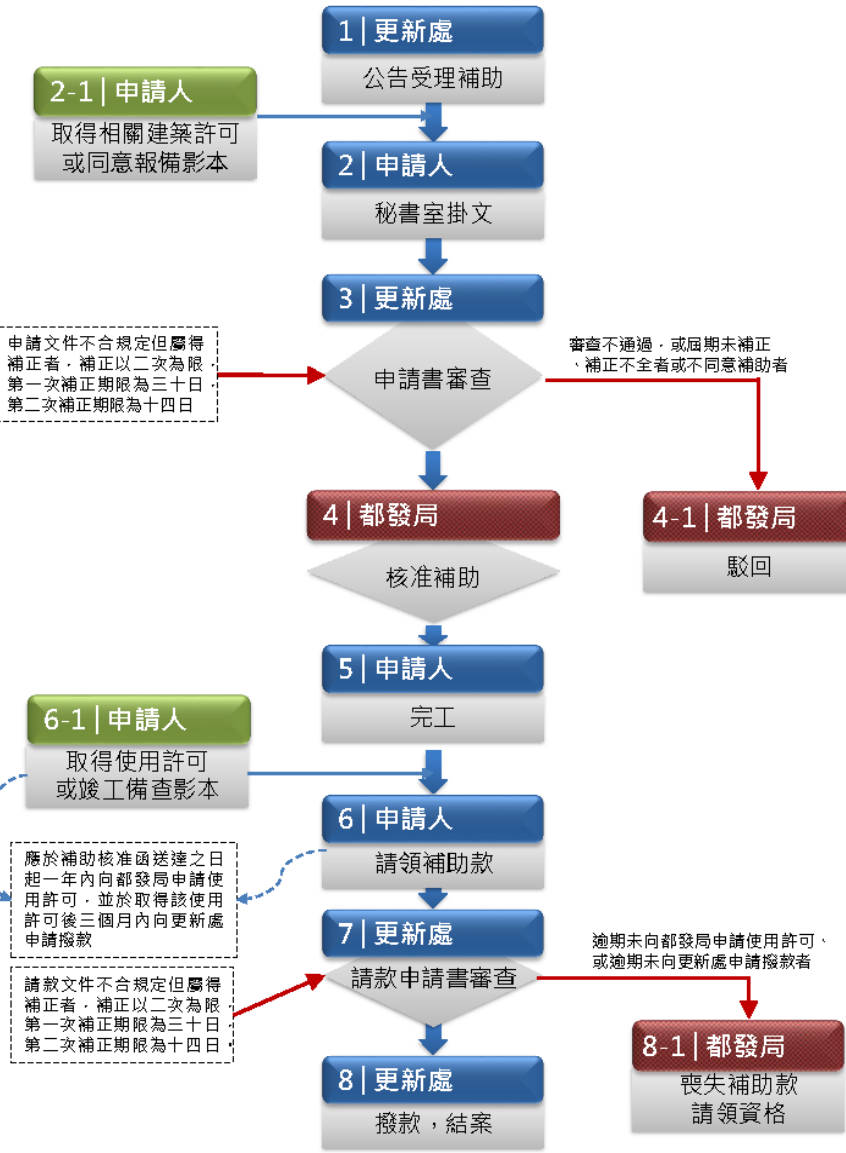
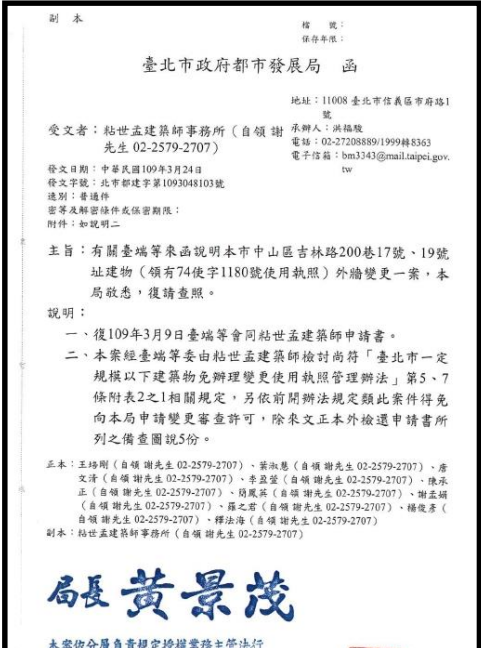
二、違建處理程序：



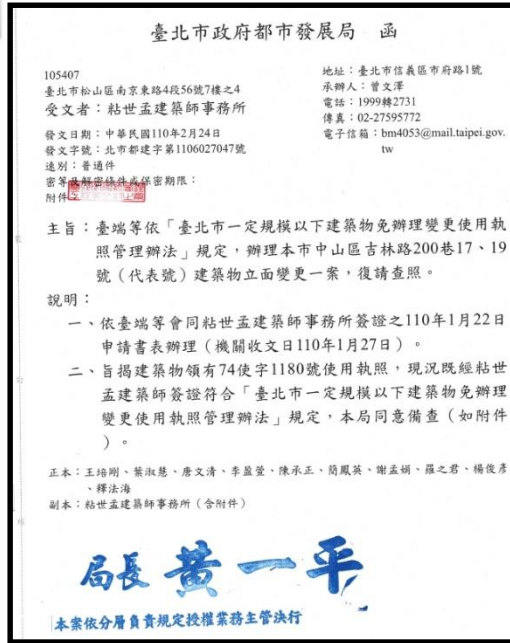


套餐C：臺北市協助老舊建築物修繕申請 補助流程

1-1 同意報備函



6-1 竣工備查函





套餐C：老宅簡易修繕 - 變更使用執照

建築法 第73條 《109年1月15日 華總一義字第10900003881號》

第二項：建築物應依核定之使用類組使用，其有變更使用類組或有第九條建造行為以外主要構造、防火區劃、防火避難設施、消防設備、停車空間及其他與原核定使用不合之變更者，應申請變更使用執照。但建築物在一定規模以下之使用變更，不在此限。

第三項：前項一定規模以下之免辦理變更使用執照相關規定，由直轄市、縣（市）主管建築機關定之。

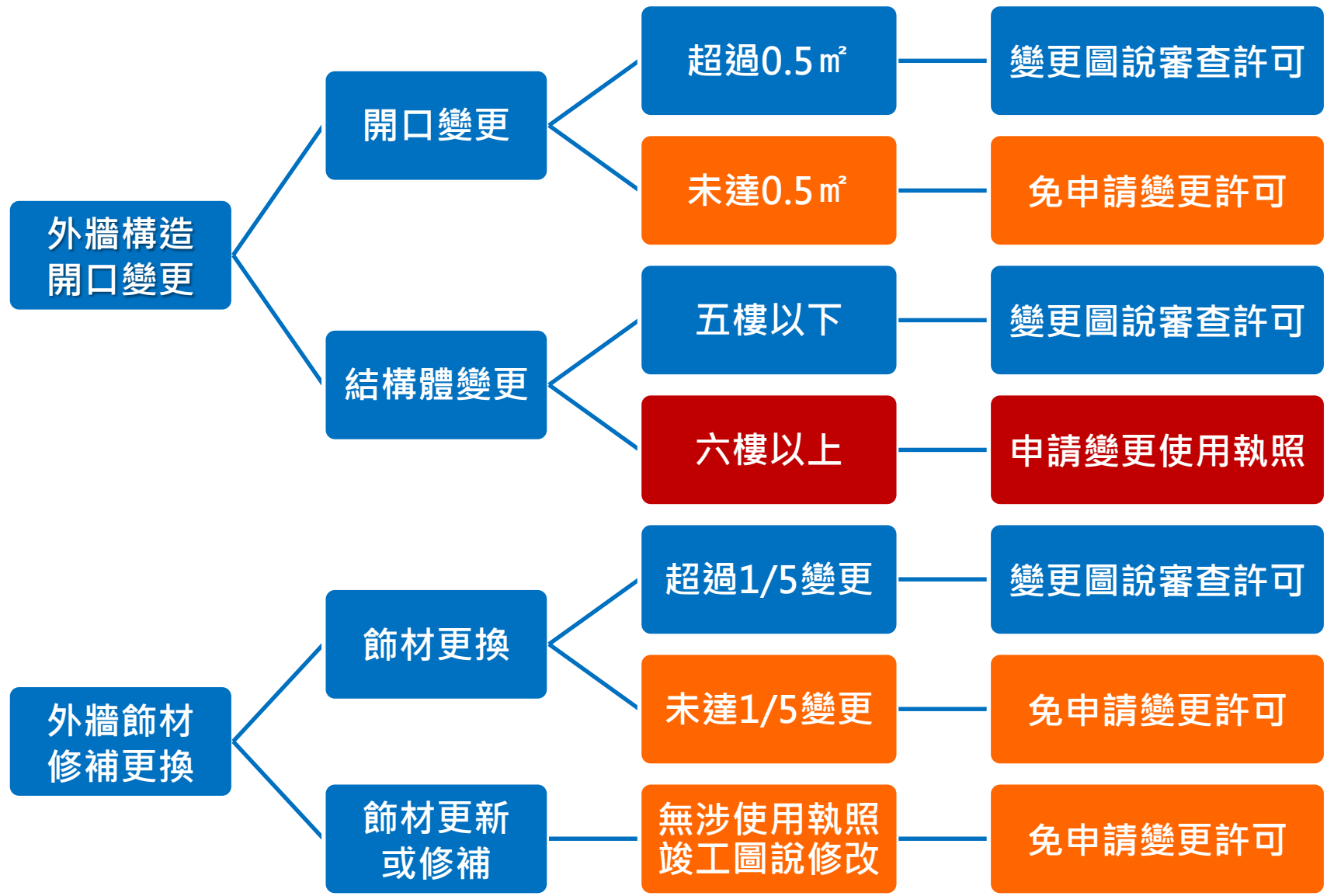
《臺北市一定規模以下建築物免辦理變更使用執照管理辦法》

第四項：第二項建築物之使用類組、變更使用之條件及程序等事項之辦法，由中央主管建築機關定之。

《建築物使用類組及變更使用辦法》



套餐C：老宅簡易修繕 - 建築物外牆變更許可申辦方式



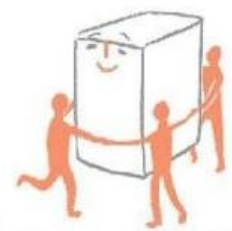


套餐C：老宅簡易修繕－外牆安全整新

外牆安全整新補助的申請資格



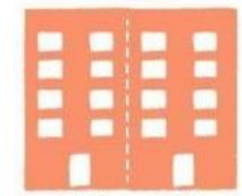
1 屋齡20年以上



2 非單一所有權人



3 住宅使用比例
超過1/2棟以上

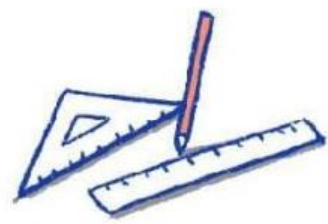


A棟 B棟

什麼是「棟」？
以具有單獨或共同之出入口並以無開口之防火牆及防火樓板區劃分開者。

補助項目

每棟最高補助上限**500萬** (≤總工程經費**50%**)



1 規劃設計費用



2 實施工程費用



3 間接工程費用

套餐C：立面修繕推動案例介紹

107年迄今：申請7案，撤案2案，完工5案，總核准補助金額1,042萬元

資料統計至113.03.04

南京18號 (109年核准補助206萬元，預計110年完工結案)



▲更新前建築物立面全貌



▲更新後建築物立面全貌

吉林社區 (109年核准補助約175萬7千元，110年完工結案)



▲更新前建築物立面全貌



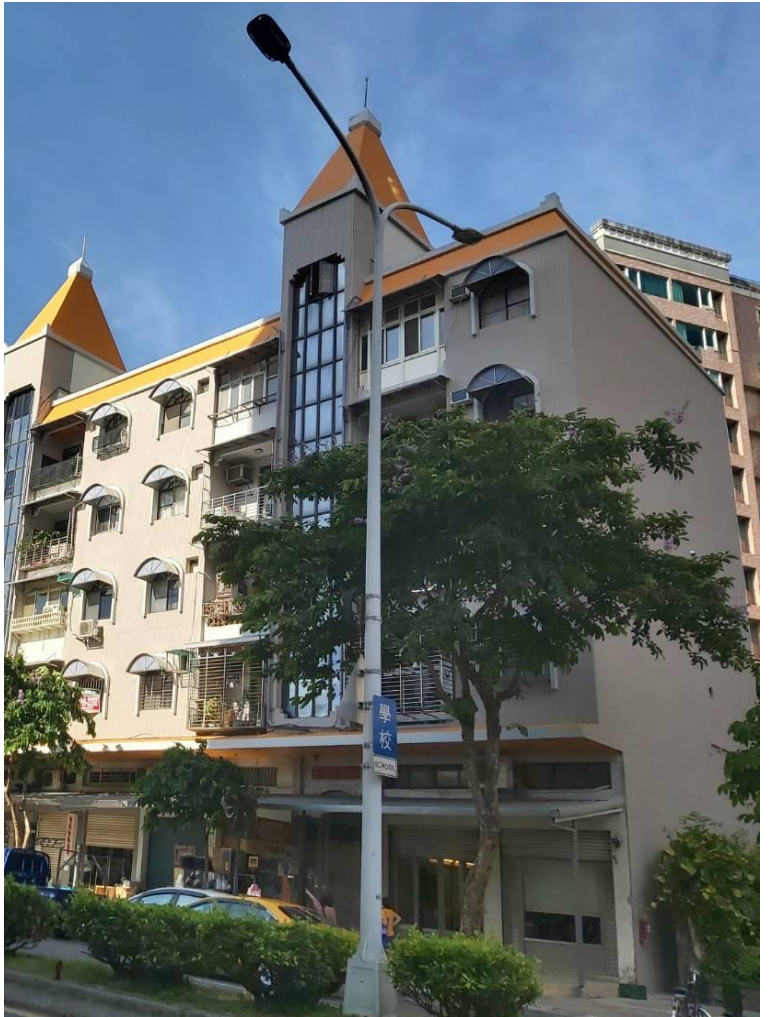
▲更新後建築物立面全貌



套餐C：立面修繕推動案例介紹 (麗山公寓社區)

更新前

更新後





套餐C：立面修繕推動案例介紹 (麗山公寓社區)

更新前



更新後





套餐C：立面修繕推動案例介紹 (恩寓公寓大廈)

更新前



更新後



套餐C：外牆拉皮補助項目內容

	補助項目	項目內容
補助項目	規劃設計費用	1. 設計費
		2. 圖說簽證費 (含各類報告書製作)
		3. 建築許可申請費 (含使用許可)
		4. 工程監造費
		5. 專業技師簽證費
	實施工程費用	1. 建築物立面及屋頂突出物修繕工程
		2. 老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除工程
		3. 外掛式空調及外部管線整理美化工程
		4. 樓梯間樓梯面層與結構修補及樓梯間外部窗戶修繕工程
		5. 公共管線更新工程
		6. 屋頂防水工程
		7. 其他因配合整體工程完整性及城市美學之必要工程項目
	間接工程費用	1. 管理費及利潤
		2. 勞工安全衛生費
		3. 營造綜合保險費
4. 空氣汙染防制費		
5. 營業稅		



外牆拉皮申請流程



應於補助核准函送達之日起一年內向都發局申請使用許可，並於取得該許可後三個月內向都更處請領補助款。(未能於期限內辦理者得敘明理由申請展期二次，每次以三個月為限。)



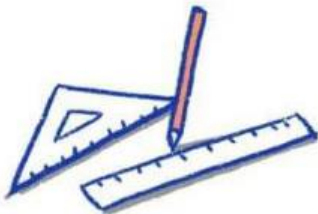
套餐C：老宅簡易修繕－結構安全補強



老宅簡易修繕補助針對結構安全補強也有提供經費補助！不過申請前要先完成耐震能力評估或老屋健檢哦！

補助項目

每幢最高補助上限 **500萬** (≤總工程經費**50%**)



1 規劃設計費用



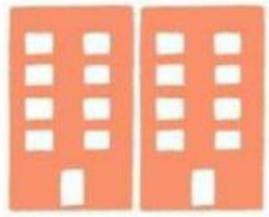
2 建築物之主要構造補強工程、其他因配合整體工程完整性的必要工程項目費用



3 間接工程費用



套餐C：老宅簡易修繕－結構安全補強



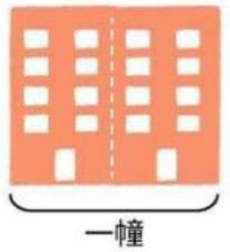
1 至少一幢

2 住宅使用比例
超過1/3幢以上

3 經都市危險及老舊建築物結構
安全性能評估辦法評估結果，
耐震能力未達一定標準，但具
改善效益之建築物。

什麼是「幢」？


建築物地面層以上結構獨立不與其他建築物相連，地面層以上其使用機能可獨立分開者



例外情形



經本府張貼災害後危險建築物緊急評估危險標誌（黃色危險標誌）者，不受前項各款規定有關住宅使用比例及結構安全性能評估結果之限制。



套餐C：結構補強補助項目內容

	補助項目	項目內容
補助項目	規劃設計費用	1. 設計費
		2. 圖說簽證費 (含各類報告書製作)
		3. 建築許可申請費 (含使用許可)
		4. 工程監造費
		5. 專業技師簽證費
		6. 結構安全性能評估費
	實施工程費用	1. 建築物之主要構造 (基礎、主要樑柱、承重牆壁、樓地板及屋頂) 補強工程
		2. 其他因配合整體工程完整性及城市美學之必要工程項目
	間接工程費用	1. 管理費利潤
		2. 利潤
		3. 勞工安全衛生費
		4. 營造綜合保險費
		5. 空氣汙染防制費
		6. 營業稅



結構補強申請流程



應於補助核准函送達之日起**一年內**向都發局申請使用許可，並於取得該許可後**三個月內**向都更處請領補助款。(未能於期限內辦理者得敘明理由申請**展期二次**，每次以**三個月**為限。)



整建維護專業建築師諮詢名冊

- 機關介紹
- 消息與新聞
- 便民服務
- 下載專區
- 更新審議辦理情形
- 自行劃定更新單元核准
- 自辦公聽會
- 公辦公聽會發言要點
- 公開展覽及公辦公聽會
- 聽證紀錄
- 聽證公告
- 審議會議程及紀錄
- 核定案
- 臺北市都市更新公開評選申訴審議會
- 更新地區範圍
- 事業計畫核定一覽表
- 都市更新事業作業流程
- 自行劃定更新單元查詢(外部網站連結)

🏠 [首頁](#) > [便民服務](#) > [下載專區](#)

下載專區

整建維護專業建築師諮詢名冊



為鼓勵市民辦理老舊建築物增設電梯及外牆拉皮等整建維護事務，本處特委請臺北市、新北市、基隆市及桃園市建築師公會提供可協助辦理之專業建築師諮詢名冊，供市民參考，也可自行委託建築師洽詢，並依本府相關規定申請補助。

建築師公會	建築師諮詢名冊
臺北市建築師公會 (113(十七)會字第0156號)	臺北市建築師諮詢名冊
社團法人新北市建築師公會 (新北市建師字第0051號)	新北市建築師諮詢名冊
社團法人基隆市建築師公會 (基建師會字第11301024號)	基隆市建築師諮詢名冊
桃園市建築師公會 (桃市建師字第0030-2號)	桃園市建築師諮詢名冊



有整建維護疑問可以問誰？

上面的介紹還是有
不了解的,要找誰問呢?



臺北市都市更新處：

(02) 2781-5696 分機 3146、3147、3156
、3157、3158、3159、3194、3143



臉書：台北都更解壓說



台北都更解壓說

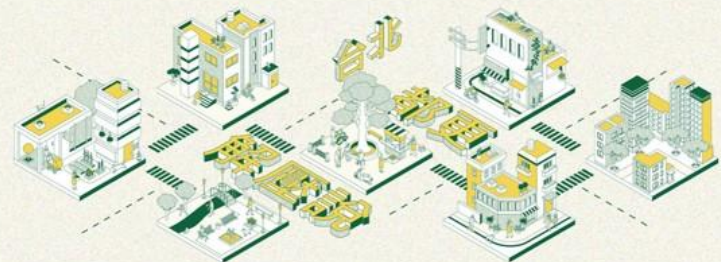
「台北都更解壓說」是都更處的官方FB粉專，致力以談諧有趣的概念解說都更，達到解壓效果。並且「解壓縮」台北都市更新的各種細節，帶你破除都更流言蜚語，第一手認識都更新知！



解壓說粉專QRcode



台北都更解壓說





~~簡報結束×敬請指教~~