

內政部營建署

都市更新發展計畫（112-115 年）

選擇方案及替代方案之成本效益分析報告
與相關財源籌措及資金運用說明

內政部

中華民國 111 年 9 月

一、辦理依據

行政院 111 年 8 月 29 日院臺建字第 1110018274 號函同意。

二、背景說明

本計畫依據行政院 109 年 7 月 16 日第 3710 次會議討論通過國家發展計畫（110 至 113 年），致力落實居住正義、建構穩定安心生活，持續推動社會住宅政策，加強保障民眾居住權益，積極推動危險老屋重建，提升國人整體居住環境之安全與品質。

三、計畫目標與內容

為配合國家發展計畫（110 至 113 年），積極推動危險老屋重建與都市更新，本計畫研訂下列總體目標，作為引領中央、地方後續推動都市更新之指導計畫，冀使都市環境窳陋及危險地區皆達到有效之改善。

（一）強化政府推動都市更新量能

為改善都市更新整體機能並提升城市競爭力，協助各地方政府研擬都市更新推動計畫，並利用中央都市更新基金，督促及協助地方政府辦理政府主導都市更新先期作業，結合各級政府成立之專責機構力量，提升推動量能。

（二）建構完善民間都更輔導機制

為充實地方政府輔導量能及降低民眾都市更新實施過程之財務負擔，持續運用中央都市更新基金補助地方政府委外成立輔導團並提供都市更新規劃費及整建維護工程費補助，同時檢討相關金融協助措施，並精進審議效能，加速改善老舊建築生活機能。

(三) 扎根都市更新人才培育

為建立一般民眾都市更新正確觀念，提升公私部門人員專業素養及培育公、私部門專業者推動人才，以因應都市更新全方位需求，透過教育訓練、講習及大專院校開設都市更新專業學程，全面提升都更智識。

(四) 加速高風險建築物都市更新

因應中高樓層建築物因耐震度不足倒塌或傾頽導致重大傷亡、避免高氯離子鋼筋混凝土建築物損害民眾生命財產安全，及有效改善建築管理有安全問題之老舊危險複合用途建築物，執行及滾動檢討中高樓層危險建築物推動機制及作業流程，透過地方政府盤點優先推動標的、輔導辦理先期評估等措施，並研議由各級專責機構進場協助，加速高風險建築物推動都市更新。

四、選擇方案及替代方案之分析及評估

本計畫之目標、執行策略以及工作項目，為強化政府主導都市更新之措施，運用中央都市更新基金補助地方政府辦理危險老舊建築物更新，與遴選專業團隊辦理都更業務，或補助大專院校設置都更專業學程等項目，故無替選方案。

五、財源籌措及資金運用說明

(一) 財源籌措

本計畫經費來源為營建建設基金項下之中央都市更新基金，4 年編列經費約 6.62 億元，必要時依「營建建設基金收支保管及運用辦法」第 10 條之 1 規定，於營建建設基金項下之

基金間以計息方式互相融通，依預算項目及實際執行情況，每年度檢討及配合政策，適當調整經費運用。

(二) **資金運用**：預計 112 年約需 1.61 億元、113-115 年每年需 1.67 億元。

1. 檢討強化政府主導都更機制

協助推動及補助地方政府設立專案辦公室及成立專責機構，每年度辦理 3 件，每年編列 0.15 億元（每件平均預估 500 萬元）；協助推動及補助地方政府擬定都市更新整體計畫，每年度辦理 3 件，每年編列 0.09 億元（每件平均預估 300 萬元）；協助推動及補助中央機關（構）及地方政府辦理政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業，每年度辦理 9 件，每年編列 0.36 億元（每件平均預估 400 萬元）。前開案件得依申請案實施規模及申請補助項目彈性調整每件補助額度。

2. 改善民間都市更新輔導機制

補助地方政府辦理危險老舊建築物重建、整建或維護案，每年度辦理 10 件，每年編列 0.45 億元（每件平均預估 450 萬元，得依申請案實施規模及申請補助項目彈性調整每件補助額度）；另補助地方政府遴選專業團隊，每年度辦理 3 件，每年編列 0.1 億元（每件平均預估補助 300-400 萬元/件，得依地方政府申請補助項目彈性調整每件補助額度）。

3. 都更知識推廣及人才培育

補助大專院校規劃設立都市更新相關專業學程，自 113 年起，每年編列 0.06 億元（每年度平均預估 300 萬元/門；參考相關部會補助大專校院設置專業學程之內容概估）。

4. 其他工作項目

預計委辦都市更新研究、法規研修、教育訓練、國際交流、教育宣導講習與進用臨時人員等相關行政費用，並參考往年計畫編列情形及考量近年物價上漲，每年編列 0.46 億元。