

都市更新發展計畫 (112—115 年)

內政部

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

目錄

壹、計畫緣起.....	1
一、依據.....	1
二、未來環境預測.....	1
三、問題評析.....	7
四、社會參與及政策溝通情形.....	12
貳、計畫目標.....	14
一、目標說明.....	14
二、達成目標之限制.....	15
三、績效指標、衡量標準及目標值.....	16
參、現行相關政策及方案之檢討.....	19
一、現行計畫主要工作項目檢討.....	19
二、現行計畫預算執行情形.....	31
肆、執行策略及方法.....	33
一、主要工作項目.....	33
二、分年執行策略.....	40
三、執行方法與分工.....	40
伍、期程與資源需求.....	48
一、計畫期程.....	48
二、所需資源說明.....	48
三、經費來源及計算基準.....	48
四、經費需求.....	49
陸、預期效果及影響.....	51
一、預期效益.....	51
二、預期達成目標.....	52
柒、財務計畫.....	53
一、資金籌措.....	53
二、財務策略.....	53
捌、附則.....	54
一、替選方案之分析及評估.....	54
二、風險管理.....	54
三、相關機關配合事項.....	62
附件一 中長程個案計畫自評檢核表.....	91
附件二 中長程個案計畫性別影響評估檢視表.....	93
附件三 部會協商紀錄.....	99

圖目錄

圖 1 三階段人口年齡百分比組成圖.....	6
圖 2 都市計畫區內中高樓層危險建物都市更新推動機制作業流程圖.....	39
圖 3 計畫風險判斷基準及其風險容忍度示意圖.....	59
圖 4 本計畫之現有風險圖像.....	60
圖 5 本計畫之殘餘風險圖像.....	61

表目錄

表 1 全國 88 年 12 月 31 日前領有使用執照之 6 樓以上建築物分布情形.....	3
表 2 全國 6 樓以上耐震能力不足明顯危害公共安全之建築物數量分布情形.....	3
表 3 全國私有高氯離子建築物地區分布一覽表.....	4
表 4 城中城事件各地方政府列管老舊危險複合用途建築物改善情形一覽表.....	5
表 5 110 年第 4 季房屋稅籍住宅數量.....	6
表 6 房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分統計表.....	9
表 7 各直轄市、縣(市)政府都市更新業務人力統計.....	10
表 8 各級都市更新專責機構人力統計.....	11
表 9 108-110 年全國都市更新核定事業案件數.....	12
表 10 績效指標一覽表.....	16
表 11 108-110 年中央檢討都市更新相關法令一覽表.....	20
表 12 108-110 年協助(含補助)辦理先期規劃及公開評選相關作業案件統計表...	21
表 13 108-110 年補助各地方政府辦理都市更新整體計畫及政府主導都市更新專 案辦公室統計表.....	22
表 14 已辦理公開評選作業案件一覽表.....	22
表 15 108-110 年自主更新補助成果一覽表.....	28
表 16 108-110 年都市更新教育訓練舉辦參與人次.....	29
表 17 直轄市、縣(市)政府辦理都市更新人才培訓成果.....	29
表 18 108-110 年中央辦理都市更新人才培訓成果(政府主導都市更新講習會)...	30
表 19 108-110 年國家住都中心辦理短期間訓練課程舉辦場次統計.....	31
表 20 相關具體績效指標達成情形.....	31
表 21 分年執行實施計畫表.....	41
表 22 本計畫各項工作所需經費明細表.....	50
表 23 計畫風險管理背景資料一覽表.....	54
表 24 計畫風險類別代碼表.....	55
表 25 計畫風險項目一覽表.....	55
表 26 計畫風險可能性評量標準表.....	57
表 27 計畫風險影響程度評量標準表.....	57
表 28 計畫現有風險等級及風險值一覽表.....	57
表 29 計畫風險評估及處理彙總表.....	60

壹、計畫緣起

一、依據

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。

二、未來環境預測

（一）自然災害風險持續提升

依據聯合國政府間氣候變遷專門委員會（Intergovernmental Panel on Climate Change, IPCC）於 110 年 8 月 9 日公布氣候變遷第六次評估報告（IPCC AR6）指出，全球地表將持續增溫至本世紀中，極端天氣（包含極端高溫、熱浪、豪雨、颱風等）發生比例將持續增加。

另根據劍橋大學賈吉商學院（Cambridge Judge Business School）風險研究中心於 104 年發表「2015-2025 城市風險指標」的調查報告，評估 18 項災害（包含地震、火山、風暴、洪水、海嘯、乾旱、冰凍、熱浪、市場崩盤、主權違約、油價危機、恐怖主義、停電、網絡攻擊、太陽風暴、核事故、人類流行性疾病、植物疫情）對全球 301 個主要城市在未來 10 年內，各種人為或天然災害可能造成的經濟損失排名，前三名城市分別是臺北、東京、首爾。顯見臺灣承受災害發生風險之高。

臺灣位處環太平洋地震帶，全島約有 36 條活動斷層，近年仍持續帶來地震災害威脅，若建築物耐震強度不足，震災恐將致使建物倒塌造成重大傷亡及財產損失。且臺灣大部分人口集居於發展密集之都會地區，人口及建築物稠密，如未來發生高強度地震災害，都會地區之高樓建物遭受強震襲擊而倒塌，將對民眾生命、財產及安全造成嚴

重威脅。

（二）老舊建築物可能耐震或防火能力不足

我國建築物耐震設計規範乃於 86 年 5 月 1 日對耐震規範做大幅度之修正，並訂定「建築物耐震設計規範及解說」。嗣後在 88 年 921 地震後，於 88 年 12 月 29 日修正建築物耐震設計規範等規定與解說，使建築物耐震相關規範與時俱進，因此 88 年 12 月 31 日前興建的建築物因其耐震設計標準較低，可能有耐震能力不足的問題。

經本部依據使用執照核發日期統計資料顯示，各直轄市、縣（市）政府於 88 年 12 月 31 日以前核發之使用執照，全國 6 樓以上建築物約有 3 萬 6 千餘件（詳表 1）。此外，已完成結構安全性能評估之案件中，符合本部 110 年 11 月發布「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」之危險建物數量，經本部統計，全國約有 107 件（詳表 2）；另屬私有高氯離子混凝土建築物部分，依據直轄市、縣（市）政府公告資料顯示，全國約有 172 件（詳表 3）。上述所列建築物類型，將明顯影響國人居住安全。

另老舊窳陋建築物且非防火構造或鄰棟間隔不足，暴露於高度火災風險之中，110 年高雄城中城大樓火災及 111 年臺中興中街大火，皆顯示老舊窳陋建築物可能因未能積極進行公共安全及消防改善造成災害發生。為因應城中城事件，各地方政府已針對老舊危險複合用途建築物進行列管及改善推動作業，經本部統計，全國約有 247 件列管老舊危險複合用途建築物，已有 190 件解除列管，尚餘 57 件尚未改善完成（詳表 4）。

表 1 全國 88 年 12 月 31 日前領有使用執照之 6 樓以上建築物分布情形

序號	縣市別	6 樓以上建築物件數(件)
1	臺北市	10,309
2	新北市	6,454
3	桃園市	2,746
4	臺中市	5,365
5	臺南市	1,468
6	高雄市	4,694
7	基隆市	775
8	宜蘭縣	562
9	新竹市	978
10	新竹縣	397
11	苗栗縣	19
12	彰化縣	661
13	南投縣	8
14	雲林縣	2
15	嘉義市	1,196
16	嘉義縣	90
17	屏東縣	437
18	花蓮縣	409
19	臺東縣	142
20	金門縣	2
21	澎湖縣	0
22	連江縣	0
合計		36,714

資料來源：內政部營建署，統計時間 110 年 4 月。

表 2 全國 6 樓以上耐震能力不足明顯危害公共安全之建築物數量分布情形

序號	縣市別	行政區	6 層樓以上建築物件數(件)
1	臺北市	中正區	10
		中山區	6
		大同區	4
		大安區	11
		松山區	15
		士林區	7
		信義區	4
		文山區	1
2	新北市	板橋區	2
		永和區	6
		蘆洲區	8
		新莊區	5
3	臺中市	北區	8
		西屯區	1
		北屯區	4
4	臺南市	中西區	1

序號	縣市別	行政區	6 層樓以上建築物件數(件)
5	高雄市	三民區	1
		鹽埕區	2
6	桃園市	桃園區	8
7	花蓮縣	花蓮市	1
8	新竹市	東區	1
9	屏東縣	屏東市	1
合計			107

備註：

- 1.符合「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」第3條規定，建築物耐震能力初步評估之定量評估值 $ID_1 < 0.35$ 之建物數量統計。
- 2.資料來源：內政部營建署，資料統計時間 110 年 11 月。

表 3 全國私有高氯離子建築物地區分布一覽表

序號	縣市別	高氯離子建築物件數(件)	目前仍使用中建築物件數(件)
1	臺北市	82	82
2	新北市	79	79
3	桃園市	7	7
4	臺南市	4	3
合計		172	171

備註：

- 1.臺北市列管件數資料來源為臺北市建築管理工程處網站公告資料，資料統計時間為 110 年 12 月。
- 2.新北市、桃園市、臺南市案件數統計為內政部營建署調查 110 年 12 月各地方政府列管私有高氯離子建物件數之成果。

表 4 城中城事件各地方政府列管老舊危險複合用途建築物改善情形一覽表

序號	縣市別	列管件數	改善比例	列管情形
1	高雄市	190	100%	解除列管
2	南投縣		100%	
3	嘉義市		100%	
4	屏東縣		100%	
5	澎湖縣		100%	
6	彰化縣	57	92%	列管中
7	新北市		88%	
8	臺南市		86.67%	
9	基隆市		80%	
10	臺北市		77.78%	
11	桃園市		75%	
12	嘉義縣		75%	
13	臺中市		未達 75%	
14	宜蘭縣		未達 75%	
15	新竹市		未達 75%	
16	新竹縣		未達 75%	
17	苗栗縣		未達 75%	
18	雲林縣		未達 75%	
19	花蓮縣		未達 75%	
20	金門縣		未達 75%	
21	連江縣		未達 75%	
22	臺東縣		未達 75%	
合計		247	-	-

備註：依列管件數及改善情形，由本部營建署統計至 111 年 1 月 25 日止，全數改善完成之縣市已解除列管，持續列管之縣市計有 17 個縣市政府。

（三）老舊建築物戶數眾多

依據內政部不動產資訊平臺 110 年第 4 季資料統計（詳表 5），全國住宅總量 896 萬餘戶中，屋齡介於 20-40（含）年以上老屋占 44.67%最多，超過 40 年者占 31.69%、20 年以下者占 23.64%。相較於 99 年底，20 年以下屋齡所占比率減少 20.32%，超過 40 年屋齡所占比率則增加 20.45%。

由於我國為地震發生高危險地區，如發生高強度地震災害，將對民眾生命、財產及安全影響甚鉅。又我國已步入高齡少子女化社會，目前 65 歲以上高齡者已近人口結構之 16.07%（詳圖 1），五層樓以下老舊住宅多無設置昇降設備，對於無障礙居住環境之需求日增。

表 5 110 年第 4 季房屋稅籍住宅數量

年底別	宅數(宅)	6 都宅數 (宅)	屋齡 中位數 (年)	屋齡結構百分比(%)			總樓層結構百分比(%)			平均 面積 (坪)
				20 年 以下	20~40 年	超過 40 年	1~3 層	4~10 層	11 層以 上	
民國 99 年底	7,923,721	5,565,217	23.34	43.96	44.80	11.24	49.23	34.12	16.65	38.92
民國 100 年底	8,022,572	5,632,820	24.06	43.01	44.92	12.07	48.88	34.05	17.06	39.07
民國 101 年底	8,121,526	5,706,799	24.69	41.97	44.86	13.17	48.49	34.05	17.46	39.28
民國 102 年底	8,163,897	5,739,009	25.44	39.69	45.87	14.44	48.30	34.03	17.66	39.33
民國 103 年底	8,253,446	5,805,947	26.03	36.49	47.78	15.73	47.93	33.98	18.10	39.56
民國 104 年底	8,338,603	5,864,883	26.62	32.52	49.99	17.49	47.52	33.95	18.53	39.90
民國 105 年底	8,447,017	5,940,171	27.22	29.33	51.70	18.97	47.12	33.84	19.03	40.03
民國 106 年底	8,541,771	6,008,980	27.87	27.21	51.83	20.95	46.75	33.72	19.52	40.07
民國 107 年底	8,679,490	6,110,694	28.46	26.27	50.88	22.85	46.23	33.57	20.21	40.30
民國 108 年底	8,768,900	6,180,049	29.20	24.83	49.80	25.37	45.85	33.51	20.65	40.23
民國 109 年底	8,865,220	6,250,509	31.00	23.97	47.37	28.67	45.52	33.42	21.07	40.30
民國 110 年底	8,965,080	6,323,388	31	23.64	44.67	31.69	45.13	33.36	21.51	40.10
較 99 年底增減率 (%)	13.14	13.62	32.82	-20.32	-0.13	20.45	-4.1	-0.76	4.86	3.03
較 109 年同期增減 率(%)	1.13	1.17	0	-0.33	-2.7	3.02	-0.39	-0.06	0.44	-0.5

備註：

1. 房屋稅籍住宅數量係房屋稅籍資料中「住宅使用面積 5 坪以上、500 坪以下，且住宅使用面積大於、等於課稅總面積 50%」之數量，由本部營建署透過財政部財稅資訊中心提供之房屋稅籍資料產製。
2. 屋齡中位數係以房屋稅籍住宅屋齡 5 齡分組資料計算。
3. 平均面積係指房屋稅籍住宅中相異地址住宅之平均面積。
4. 資料來源：內政部不動產資訊平台，資料統計時間為 110 年第 4 季。

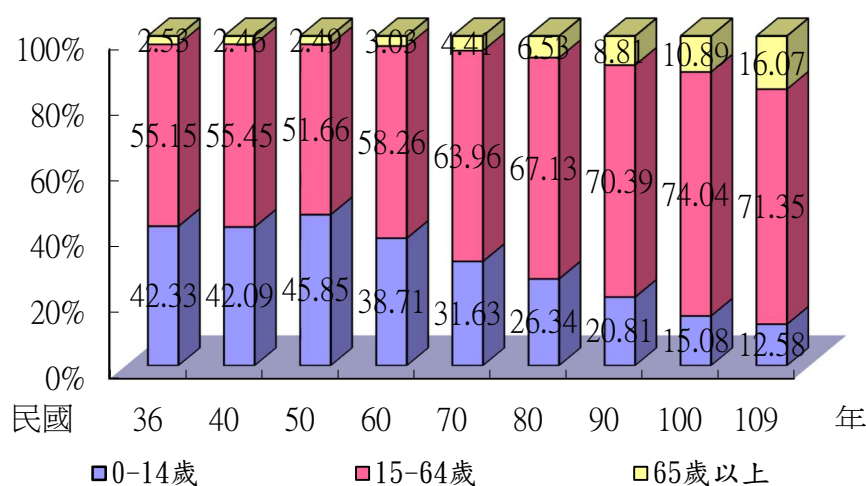


圖 1 三階段人口年齡百分比組成圖(資料來源:內政部)

（四）建構低碳永續城市

為因應全球氣候變遷衝擊及都市之永續發展，減碳已成為國際趨勢，打造低碳城市亦是世界各先進國家推動方向，而透過都市更新建構永續城市便是方法之一。

2015 年，聯合國宣布「2030 永續發展目標」(Sustainable Development Goals, SDGs)，這份方針規劃出 17 項目標及 169 項細項目標，作為至 2030 年全球永續發展的指引，其中 SDG 11 便是以建構永續城鄉為目標，透過建構具包容性的永續都市，期望減少各種災害的死亡及受影響人數，並為居民提供安全、包容、無障礙及綠色的公共空間；另 2021 年 11 月舉辦之第 26 屆聯合國氣候變遷大會 (COP26)，105 個國家簽署承諾「全球甲烷承諾」(Global Methane Pledge)，宣示未來十年要減少 30% 的甲烷排放量，以減緩氣候危機，而我國也以 2050 達成「淨零碳排」為目標與全球氣候行動接軌。

法國城市格勒諾布爾 (Grenoble) 因都市發展土地受限，透過都市更新對老城區建築以使用節能建材及工法、安裝太陽能發電板進行低碳改造，並配合建構綠色運輸運具，打造生態社區 (Eco-neighborhoods)，可望在 2030 年達成減少 50% 排放量的目標。格勒諾布爾於 2010 至 2012 連續三年獲得歐盟生態城鎮建設大獎，並於 2020 年獲得「2022 歐洲綠色首都」肯定，可見透過都市更新不僅能改善都市機能，強化公共設施與災害預防與救護機能，也得以建構並落實低碳永續城市目標。

三、問題評析

（一）超高齡社會對都市發展之衝擊

根據國家發展委員會之人口推估資料，我國已於 82 年成為高齡化社會，107 年轉為高齡社會，推估 114 年將邁入超高齡社會。其中，老年人口年齡結構高速高齡化，109 年超高齡 (85 歲以上) 人口占老

年人口 10.7%，推估 150 年將增長至 27.4%。65 歲以上老年人口在 106 年已超越 0-14 歲之幼年人口，預估 118 年老年人口將達幼年人口的兩倍之多，至 150 年扶養比將高達 102.0%。我國人口結構已面臨巨變，將影響未來都市發展型態，更會直接影響人口遷移及分布。

對於超高齡社會即將到來，現存多數老舊住宅仍缺乏友善高齡人口之電梯、無障礙設施等設施，對於行動不便之高齡人口而言，欠缺行動便利性；而對於老舊社區或是都市生活空間，整體而言，仍缺乏具有連結性、平穩性與便利性之人行步道或是輪椅、推車之移動步道，提供安全的無障礙環境。此等趨勢應加速推動改善居住環境，並於整體國土及國家發展政策中予以重視，都市更新政策亦必須同步考量。

（二）民眾不願主動投入改善

全球氣候變遷造成天然災害頻傳，加以臺灣位處環太平洋地震帶上，地質環境及條件相對脆弱，為避免老舊窳陋或有安全疑慮等建築物因災害事件產生傷亡及財損，應積極推廣都市更新規劃，強化老舊建物之耐震結構、消防設施等防災措施，以達防範未然成效。

然民眾抗震防災觀念薄弱，對於自身建築物是否耐震重視度不足，辦理老舊住宅耐震能力評估及全面性補強，須投入大量人力、物力，由專業之建築師、結構技師及土木技師進行評估作業及規劃設計，且進行後續建築物結構安全詳細評估、耐震補強或重建費用高昂，即使政府已提供相關獎勵及補助措施，因民眾仍須自行投入龐大費用，或無法與社區居民取得共識及承擔市場及重建風險，而不願主動辦理相關評估、耐震補強或重建工程作業，致使政策推行成效不彰。

（三）都市人口稠密地區居住安全亟待改善

根據國家發展委員會都市及區域發展統計資料顯示，全國都市計畫地區面積僅占國土面積之 12.88%，其中屬住宅區及商業區之面積更僅占 2%，但卻有 80%以上人口係居住於都市計畫地區，顯見我國

都市計畫地區人口密度極高；又依內政部不動產資訊平臺 110 年第 4 季統計，全國 30 年以上建築約 450 萬戶（詳表 6），部分老舊建物之建築立面、公共管線老舊，加蓋違建嚴重，多數位於狹窄巷弄中，且消防設施不完備，耐震設計可能未達到現行規範將影響居住安全。

表 6 房屋稅籍住宅類數量依屋齡區分統計表(單位:宅)

縣市	房屋稅籍 住宅類數量	住宅平均 屋齡	30 年以下 (含)	30 年以下 (含)比例	高於 30 年	高於 30 年 比例
全國	8,965,080	31	4,475,431	49.92%	4,489,649	50.08%
新北市	1,664,797	29.89	887,822	53.33%	776,975	46.67%
台北市	901,085	36.23	259,237	28.77%	641,848	71.23%
台中市	1,072,741	28.73	645,478	60.17%	427,263	39.83%
台南市	715,178	33.18	352,900	49.34%	362,278	50.66%
高雄市	1,093,221	31.91	529,450	48.43%	563,771	51.57%
宜蘭縣	194,492	32.85	93,235	47.94%	101,257	52.06%
桃園市	876,366	26.61	574,613	65.57%	301,753	34.43%
新竹縣	219,461	26.59	143,805	65.53%	75,656	34.47%
苗栗縣	205,903	34.47	93,635	45.48%	112,268	54.52%
彰化縣	409,516	35.41	170,156	41.55%	239,360	58.45%
南投縣	169,271	36.44	73,893	43.65%	95,378	56.35%
雲林縣	239,087	38.65	93,060	38.92%	146,027	61.08%
嘉義縣	174,890	38.1	62,295	35.62%	112,595	64.38%
屏東縣	293,542	35.84	122,996	41.90%	170,546	58.10%
台東縣	87,509	36.17	34,127	39.00%	53,382	61.00%
花蓮縣	132,014	35.66	52,461	39.74%	79,553	60.26%
澎湖縣	33,287	42.08	11,787	35.41%	21,500	64.59%
基隆市	167,463	32.28	89,896	53.68%	77,567	46.32%
新竹市	179,993	27.03	114,296	63.50%	65,697	36.50%
嘉義市	108,545	33.41	53,724	49.49%	54,821	50.51%
金門縣	23,681	27.28	15,299	64.60%	8,382	35.40%
連江縣	3,038	34.21	1,266	41.67%	1,772	58.33%

備註：資料來源：內政部不動產資訊平台，資料統計時間至 110 年第 4 季。

(四) 地方缺乏都市更新整體規劃構想與策略

都市更新之推動多以民辦為主，對於不具市場性、環境亟需改善之標的，偶有地方政府進行大範圍政府主導都市更新，又因都市更新案件深受不動產市場影響，鮮少從都市計畫觀點，以地區發展為基礎，研擬都市更新整體推動策略，致實務上常因單一開發個案需求進行規劃設計，未能透過都市計畫整體規劃檢討並結合大眾運輸導向型發展（Transit-Oriented Development），妥善考量都市地區整體環境現況並進行有系統性、計畫性的更新，使區域整體環境品質改善成效仍待加強，甚者可能加劇城市景觀碎片化。

(五) 推動都市更新之執行人力仍明顯不足

我國在都市更新領域之政府及其專責機構之執行人力，與重視都市發展之先驅國家如英、日等國相較，人力明顯不足。各地方政府現有人員除須辦理都市更新法令研擬與函釋、都市更新政策與推動、政府及民間都市更新案推動與輔導等業務外，仍需兼辦其他都市發展業務。另由各地方政府現有都市更新業務人力配置統計（如表 7），可見部分縣市人力明顯不足且各縣市差距甚大，進而影響各縣市推動都市更新政策之效益。

表 7 各直轄市、縣(市)政府都市更新業務人力統計(單位：人)

縣市別	人數
臺北市	100
新北市	23
桃園市	12
臺中市	9
臺南市	9
高雄市	8
基隆市	2
宜蘭縣	1
花蓮縣	1
臺東縣	1
新竹縣	2
新竹市	4
苗栗縣	3

縣市別	人數
南投縣	1
彰化縣	3
雲林縣	1
嘉義縣	1
嘉義市	2
屏東縣	2
澎湖縣	1
金門縣	1
連江縣	1
總人數	188

備註 1：資料統計日期 110 年 12 月，資料來源：內政部營建署統計

備註 2：含正式、非正式公務人員及業務外包人員

目前我國雖已對都市更新專責機構設置完成相關法令制定，本部並已成立行政法人國家住宅都市更新中心（以下簡稱國家住都中心），惟各地方政府對於都市更新專責機構設立及專責人員的設置與擴編仍待改善。受限於政府組織總員額限制，大部分地方政府未能確實擴編人力或設置都市更新之行政專責單位，僅以現有人力分辦相關業務。此情形衍生無充足人力可制、修訂都市更新自治法規，甚或辦理都市更新業務推廣及受理都市更新案申請與審議等事項。為加速都市更新政策之推動，保障財產權與居住自由，需強化落實各地方政府都市更新專責人員及專責機構的設置及擴編，以利都市更新業務之永續發展。

表 8 各級都市更新專責機構人力統計(單位：人)

級別	項目	專責機構名稱	人數
中央		國家住都中心	211
地方	臺北市	財團法人臺北市都市更新推動中心	61
	新北市	新北市住宅及都市更新中心	43
合計			315

備註：資料統計日期 110 年 12 月，資料來源：內政部營建署統計

（六）都市更新推動進展未盡理想

都市更新案常受限於土地所有權人眾多、權利關係複雜、意見整合不易、對於都市更新期待落差或誘因不足等因素，致使都市更新事業計畫核定案件數量進展仍有限。

表 9 108-110 年全國都市更新核定事業案件數

縣市別	108 年	109 年	110 年
臺北市	65	43	40
新北市	29	16	11
桃園市	1	4	1
臺中市	3	16	11
臺南市	0	2	2
高雄市	0	1	2
基隆市	0	0	0
宜蘭縣	0	0	0
花蓮縣	0	0	0
臺東縣	0	0	0
新竹市	3	2	0
新竹縣	0	0	0
苗栗縣	0	0	0
彰化縣	0	0	0
南投縣	0	0	0
雲林縣	1	1	0
嘉義市	0	0	0
嘉義縣	0	0	0
屏東縣	0	0	0
澎湖縣	1	1	0
連江縣	0	0	0
金門縣	0	0	0
合計	103	86	67

資料來源：本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

四、社會參與及政策溝通情形

健全的法制體系乃政策推行之基石，都市更新條例自 87 年公布施行以來歷經 11 次修正，修法過程皆透過多元管道廣泛蒐集各界意見，如法案預告、公共政策網路參與平臺（眾開講），及邀請相關領域專家學者、有關機關、直轄市、縣（市）政府與公會團體召開研商會議，加強與民間溝通協調，並與立法院多次協商，以最大共識為前提，促使法案順利通過。

此外，為擴大政策宣導成效，本部及各直轄市、縣（市）政府持續以教育講習、說明會、輔導團及協（補）助措施等方式，引導民眾

正視居住安全問題，透過法令宣導加強民眾都更意識及專業知能，強化地方政府執行量能，積極協助危險建築物實施都市更新。

貳、計畫目標

一、目標說明

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，提升國人整體居住環境之安全與品質，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

為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。

二、達成目標之限制

（一）中央都市更新基金財源籌措困難

中央都市更新基金補助各政府機關（構）辦理政府主導都市更新整體計畫、個案之先期規劃、公開評選相關作業等項目，惟都市更新難於短期回收資金，導致基金財源籌措困難，須由金融機構借款支應，影響本計畫執行成效。

（二）民眾整合意願困難

都市更新條例規定都市更新事業計畫須經更新單元範圍內一定比率所有權人之同意，民眾參與意願深受整體社經環境、不動產市場景氣、專業者信賴度、所有權人財務負擔能力等因素影響，需長期溝通協調，增加都市更新事業推動時程或實施風險。

（三）民眾籌措重建費用，易遭遇融資困難

由過去民眾自行辦理自主都市更新案推動經驗，在重建資金籌措及融資部分，民眾可能遭遇融資額度不足或各住戶信用條件不一，無法順利取得重建工程全額融資等困難，以至影響民眾辦理重建之意願。

（四）營建造價成本提高，致使更新推動風險增加

受全球疫情影響，國內缺工嚴重，原物料價格上漲，致使近年核定之都市更新案件工程造價無法符合市場行情，業者將可能轉嫁成本至售價致使交易價格上升。另因應營建造價成本提升，雙北市已提高都市更新案件工程造價提列標準，但隨著成本提升，民眾分回坪數縮減，也將影響民眾參與都市更新意願。

（五）政府部門人力不足，民間從業人員素質良莠不齊

除中央及雙北市外，多數地方政府未設置都市更新專責機構，且

都市更新專職人員普遍有數量不足或專業能力有待加強情況，部分地方政府甚至無都市更新專責行政單位或人員，致都市更新執行量能低，難以負荷日益增加的都市更新案件，影響本計畫執行成效；另外都更整合推動之從業人員良莠不齊，從業人員若對於都更程序及法令等面向未能給予民眾正確及專業協助，將影響民眾對於都市更新之觀感及增加不信任感。

三、績效指標、衡量標準及目標值

表 10 績效指標一覽表

策略目標		績效指標			
		績效指標	評估方式	衡量標準	目標值
一	檢討強化政府主導都市更新機制	1 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位及督促直轄市政府設置專責機構、協助推動及補助地方政府設立專案辦公室、成立專責機構、擬定都市更新整體計畫、政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選	統計數據	預定工作項目：每年度協助推動、鼓勵及督促成立、補助 15 件，4 年合計辦理 60 件。	60 件
		2 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新、召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件	統計數據	預定工作項目：每年度輔導及查核 5 件，4 年合計辦理 20 件。	20 件
二	精進專責機構推動都更模式	3 專責機構辦理都市更新投資效益	統計數據	預定工作項目：每年度實施案件之投資效益（附表 1） 112 年 39.04 億元 113 年 185.54 億元 114 年 243.96 億元 115 年 209.06 億元	677.60 億元

策略目標		績效指標				
		績效指標		評估方式	衡量標準	目標值
三	改善民間都市更新輔導機制	4	都市更新事業計畫核定件數	統計數據	預定工作項目：每年度核定 40 件，四年合計核定 160 件。	160 件
		5	民間辦理都市更新投資效益	統計數據	預定工作項目：每年度核定 40 件，四年合計核定 160 件，以 160 件×15.763 億元所得之積數為目標值。 (經本部統計各地方政府提供 108-110 年核定都市更新權利變換計畫(共 129 案)內共同負擔金額平均為 15.763 億元，故以其為計算基準。)	2,522.08 億元
		6	民間辦理都市更新創造不動產價值	統計數據	預定工作項目：每年度核定 40 件，四年合計核定 160 件，以 160 件×39.98 億元所得積數為目標值。 (經本部統計各地方政府提供 108-110 年核定都市更新權利變換計畫(共 129 案)內更新後權利價值總值平均為 39.98 億元，故以其為計算基準。)	6,396.8 億元
四	都更知識推廣及人才培育	7	多元都更知識推廣	統計數據	預定工作項目：每年度辦理教育訓練參訓人數 1,500 人，四年合計 6,000 人，任一性別人數應不低於 1/3，並將注意不同性別對於資訊接受差異。	6,000 人
					預定工作項目：國家住都中心每年度辦理短期訓練參訓人數 50 人，四年合計 200 人，任一性別人數應不低於 1/3。	200 人

策略目標		績效指標				
		績效指標		評估方式	衡量標準	目標值
四	都更知識推廣及人才培育	8	都更危老整合人職能基準推廣運用	進度控管	預定工作項目：國家住都中心 114 年完成申請更新都更危老整合人職能基準。	100%
		9	強化大專院校都更人才培育	統計數據	預定工作項目：自 113 年起，每年核定補助 2 門都市更新相關學程。	6 門學程
整體目標		10	預估對 GDP 之貢獻	統計數據	截至當年度公開評選實施案件投資金額（附表 2）＋中央各機關及各地方政府自行實施案件投資金額（附表 3）＋專責機構辦理都市更新投資效益（指標 3）＋民間辦理都市更新投資效益（指標 5）	5,041.31 億元
					預定工作項目：	
					112 年 1,051.75 億元	
					113 年 1,198.21 億元	
					114 年 1,227.16 億元	
					115 年 1,564.19 億元	
		11	帶動就業人數	統計數據	截至當年度預估對 GDP 之貢獻（指標 10）/105 年至 108 年營建業平均生產總額（5,889.23 億元）×105 年至 108 年營建業平均員工人數（135,128 人）	115,672 人
					預定工作項目：	
					112 年 24,132 人	
					113 年 27,493 人	
					114 年 28,157 人	
					115 年 35,890 人	

參、現行相關政策及方案之檢討

都市更新發展計畫（108-111 年）經行政院 107 年 7 月 31 日院臺建字第 1070090960 號函核定，其執行成效說明如下：

一、現行計畫主要工作項目檢討

（一）持續檢討都市更新相關法令

為解決都更推行執行困境，並踐行法律正當程序，保障人民權益，已於 108 年 1 月 30 日修正公布都市更新條例，修正檢討面向包括「增強都更信任」、「連結都市計畫」、「精進爭議處理」、「簡明都更程序」、「強化政府主導」、「協助更新整合」、「擴大金融參與」、「保障民眾權益」等 8 大面向，期以務實、全面、有效地推動都市更新政策、實現居住正義和加速產業經濟發展。本部亦配合都市更新條例修正進行「都市更新條例施行細則」等相關子法修（訂）定。

另為加速中高樓層危險建物更新，110 年 5 月 28 日修正公布都市更新條例第 57 條、第 61 條、第 65 條，針對權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第 81 條規定程序辦理，免踐行代為拆除或遷移前之協調程序；另針對實施容積管制前已興建完成之合法建築物酌予放寬建築物容積獎勵額度上限，上開合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全者，得依建築容積獎勵上限建築，本部並於 110 年 11 月 17 日發布實施「都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法」，協助地方政府認定作為執行簡化代為拆除程序及核予原建築容積 1.3 倍容積獎勵的依據，加速都市危險建築更新，其餘修訂都市更新法令請詳表 11。

表 11 108-110 年中央檢討都市更新相關法令一覽表

編號	法規名稱	公(發)布日期
1	都市更新條例	108/1/30 110/5/15 110/5/28
2	(廢止)直轄市(縣)市政府依都市更新條例第 25 條之 1 受理申請徵收讓售執行應注意事項	108/2/26
3	(廢止)直轄市(縣)市政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行注意事項	108/2/26
4	(廢止)中央都市更新基金補助辦理自行實施更新辦法	108/4/3
5	各級都市更新及爭議處理審議會設置辦法	108/5/14
6	都市更新條例施行細則	108/5/15
7	都市更新建築容積獎勵辦法	108/5/15
8	都市更新會設立管理及解散辦法	108/5/16
9	(廢止)內政部都市更新及爭議處理審議會設置要點	108/5/22
10	都市更新事業接管辦法	108/5/27
11	公開評選都市更新事業實施者評選會組織辦法	108/6/17
12	都市更新公開評選申請及審核程序異議申訴處理規則	108/6/17
13	都市更新事業實施者公開評選辦法	108/6/17
14	都市更新權利變換實施辦法	108/6/17
15	內政部依都市更新條例第四十六條第四項規定訂定一定規模及特殊原因	108/6/21
16	各級都市更新公開評選申訴審議會組織辦法	108/6/25
17	都市更新公開評選申訴審議收費辦法	108/7/9
18	辦理都市更新權利變換相關登記作業注意事項	108/7/9
19	股份有限公司組織之都市更新事業機構投資於都市更新地區適用投資抵減辦法	108/10/28
20	股份有限公司組織之都市更新事業機構及協助實施者投資於都市更新地區適用投資抵減辦法審查要點	109/2/6
21	都市更新作業手冊	109/3/26
22	都市更新及爭議處理審議會審議指引	110/8/5
23	都市更新事業範圍內國有土地處理原則	110/10/8
24	都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法	110/11/17

（二）強化政府主導都市更新機制

1. 政府主導都市更新執行概況

（1）補助辦理先期規劃及公開評選相關作業

本部為協助地方政府及中央機關（構）推動政府主導都市更新案，近年來持續補助其委託專業機構辦理都市更新整體計畫、先期規劃、擬定政府主導都市更新案公開評選計畫及成立政府主導都市更新專案辦公室等事項。

自 108 年至 110 年 12 月底止，協助（含補助）辦理政府主導更新地區之先期規劃相關作業 14 案、公開評選相關作業 40 案。另本部亦補助各政府機關（構）辦理都市更新整體計畫，藉由檢討過去都市計畫及都市更新計畫，並針對現況及當地特色提出未來策略及作法，作為劃定都市更新單元及策略性更新地區之參考。又為協助及鼓勵中央機關（構）及地方政府推動政府主導都市更新案，本部依各單位需求，增加補助地方政府成立政府主導都市更新專案辦公室，以協助各地方政府建立完整都市更新法令及整體都市更新政策。108 年至 110 年 12 月底都市更新整體計畫補助共計 2 案，補助設置政府推動都市更新專案辦公室共計 3 案。

表 12 108-110 年協助（含補助）辦理先期規劃及公開評選相關作業案件統計表

縣市別	先期規劃評估	公開評選相關作業
臺北市	0	11
新北市	0	7
臺中市	0	2
臺南市	4	6
高雄市	2	4
桃園市	0	4
基隆市	1	0
宜蘭縣	0	0
花蓮縣	1	0

縣市別	先期規劃評估	公開評選相關作業
臺東縣	0	0
新竹市	0	2
新竹縣	0	0
苗栗縣	1	0
彰化縣	2	1
南投縣	0	0
雲林縣	1	1
嘉義市	1	1
嘉義縣	0	0
屏東縣	1	0
澎湖縣	0	0
連江縣	0	0
金門縣	0	1
合計	14	40

資料來源：本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

表 13 108-110 年補助各地方政府辦理都市更新整體計畫及政府主導都市更新專案辦公室統計表

縣市別	都市更新整體計畫案	政府推動都市更新專案辦公室
臺中市	0	1
苗栗縣	1	0
彰化縣	1	1
嘉義市	0	1
合計	2	3

資料來源：本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

(2) 公開評選成果

A. 已辦理公開評選作業：計有 37 案已辦理公開評選作業，徵求實施者及出資人。

表 14 已辦理公開評選作業案件一覽表

編號	主辦機關	案名
1	財團法人臺北市都市更新推動中心	臺北市中正區臨沂段一小段 363 地號等 11 筆土地公辦都市更新案
2	財團法人臺北市都市更新推動中心	臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地都市更新事業公開徵求投資人案
3	財團法人臺北市都市更新推動中心	臺大紹興南街基地再生計畫都市更新事業公開徵求出資人案（權利變換區）

編號	主辦機關	案名
4	台灣電力股份有限公司	台電公司北部儲運中心南港舊址(AR-1-2)特定商業區(十)土地都市更新事業公開評選實施者案
5	交通部臺灣鐵路管理局	臺北市南港區玉成段二小段 732 地號土地都市更新事業公開評選實施者案
6	國家住宅及都市更新中心	臺北市信義區永吉段三小段 869-3 地號等 13 筆土地(兒童福利中心 B1-1 基地)都市更新事業公開徵求出資人案
7	國家住宅及都市更新中心	臺北市信義區雅祥段三小段 359 地號 1 筆土地(兒童福利中心 B1-2 基地)都市更新事業公開評選實施者案
8	國家住宅及都市更新中心	臺北市信義區雅祥段一小段 6 地號等 16 筆土地(兒童福利中心 A1 基地)都市更新事業公開徵求出資人暨租賃招商案
9	國家住宅及都市更新中心	臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地都市更新事業公開徵求出資人案
10	國家住宅及都市更新中心	臺北市大安區辛亥段四小段 61 地號等 28 筆土地都市更新公開徵求出資人案
11	國家住宅及都市更新中心	臺北市大同區大龍段一小段 265 地號等 25 筆土地都市更新事業公開徵求出資人暨租賃招商案
12	國家住宅及都市更新中心	新北市板橋區力行段 408 地號等 2 筆土地(新北市板橋浮洲商業區)都市更新事業公開評選實施者案
13	國家住宅及都市更新中心	新北市中和區景新段 63 地號等 6 筆土地都市更新事業公開徵求出資人案
14	新北市住宅及都市更新中心	新北市永和新生地(大陳地區)更新單元 3 都市更新事業公開徵求出資人案
15	新北市政府	新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案
16	新北市政府	新北市新店區民安段 1066 地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案
17	新北市政府	新北市板橋區府中段 472 地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案
18	新北市政府	永和新生地(大陳社區)更新單元 5、6、7 範圍都市更新事業公開評選實施者案
19	桃園市政府	桃園市中壢區仁愛段 1047 地號等 14 筆土地都市更新事業(內壢第三市場公辦都市更新)公開評選實施者案
20	桃園市政府	桃園市龜山區山德段 378 地號等 7 筆土地都市更新事業公開評選實施者案(建國一村南區段公辦都更)

編號	主辦機關	案名
21	桃園市政府	桃園市桃園區桃園段武陵小段 31 地號等 19 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
22	新竹縣政府	新竹市北區成德段 25 地號等 7 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
23	新竹市政府	新竹市東區竹蓮段 2362、2375 地號等 2 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
24	臺中市政府	豐原車站東側豐原區翁明段 659 地號等 12 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
25	交通部台灣鐵路管理局	員林火車站周邊土地都市更新事業都市更新事業公開評選實施者案
26	雲林縣政府	雲林縣虎尾鎮仁愛段 599 地號等 109 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
27	嘉義市政府	嘉義市民族國小西側南門段二小段 87 地號等 9 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
28	臺南市政府	臺南市北區東興段 926-1、925-3、911-1 及 911-5 地號土地都市更新事業公開評選實施者案
29	臺南市政府	臺南市東區平實段 8、9、15、16、18 地號營改土地都市更新事業公開評選實施者案
30	臺南市政府	臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業公開評選實施者案
31	臺南市政府	臺南市安平區古堡段 2004 地號等 1 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
32	臺南市政府	臺南市南區鹽埕段 503-13 地號等 10 筆土地都市更新事業公開評選實施者案
33	高雄市政府	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新事業公開評選實施者案（北基地）
34	高雄市政府	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新事業公開評選實施者案（南基地北側）
35	高雄市政府	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新事業公開評選實施者案（南基地南側）
36	交通部台灣鐵路管理局	高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業公開評選實施者案
37	金門縣政府	金門縣金城鎮西南門里公所周邊(祥和段 249 地號等 27 筆土地)都市更新事業公開評選實施者案

資料來源:本計畫整理，資料統計至 110 年 11 月底。

B. 已簽約及政府自行實施之政府主導更新案：於 108-111 年間已簽約及政府自行實施之政府主導更新案件

包含「臺北市大同區大龍段一小段 265 地號等 27 筆（原 25 筆）土地」等 28 案（詳附表 4）；另外由政府自行實施之政府主導更新案包含「斯文里二期公辦都更案」、「斯文里三期公辦都更案」、「華榮市場公辦都更案」、「延平北路警察宿舍公辦都更案」及「桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都更案」等 5 案（詳附表 3），將由有關機關持續推動。

2. 為加快政府主導都市更新腳步及明確評選程序，本部已於 108 年完成公開評選及爭議處理 5 項子法，使評選機制公開化並保障申請人權利。又配合都市更新條例及相關子法編訂作業手冊與辦理修法重點及實務操作講習會，以提升各界對都市更新相關規定及作業程序之了解，進而加速都市更新之腳步及提升各界參與意願。
3. 為鼓勵及協助各機關（構）辦理政府主導都市更新案，並解決各中央機關（構）及地方政府經費及人力不足問題，本部依各機關執行需求修訂「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」，以協助各機關解決人力及經驗不足等問題，並積極管考個案執行情況及提供輔導協助，藉以提升各機關（構）推動政府主導都市更新之意願及成效，進而改善都市環境及機能。
4. 政府主導都市更新推動平臺
 - （1）為強化國土利用最佳化，加速經濟發展，建構安全居住環境，並為兼顧城市機能調整及發展，實現居住正義，本部成立「內政部都市更新推動小組」，由相關機關代表及專家學者組成，提供都市更新案件推動之專業意見及涉及跨機關事務之協調整合。108-110 年間共

計召開 6 場次，協助案件計 28 案。

- (2) 透過都市更新條例明訂並鼓勵各級主管機關得成立都市更新推動小組，以督導、推動都市更新政策及協調政府主導都市更新業務。

(三) 專責機構協助擴大都市更新量能

為擴大政府執行量能，實現都市再生願景，國家住宅及都市更新中心設置條例已於 107 年 2 月 14 日總統公布施行，並於 107 年 8 月 1 日正式成立國家住都中心，有效運用行政法人身分，戮力執行社會住宅管理及興辦等工作，積極協助政府提升社會住宅政策量能；並靈活整合都市更新案件中相關權利人意見，積極維護各方權益、文化資產價值並營造案件公益性。其重點業務可概分為「推動政府主導都市更新案」、「興辦社會住宅」、「林口世大運選手村社會住宅營運管理」、「社會住宅包租代管」及「危老協參」等 5 大項。至今已完成社會住宅 13,360 戶決標作業，以及「新北市中和區保二總隊基地都市更新案」等 5 案完成公開評選簽約作業。另臺北市及新北市並已成立都市更新專責法人（機構），藉以協助雙北市政府提升其都市更新量能。

(四) 鼓勵民間自主實施更新

為鼓勵民眾透過自主更新方式辦理都市更新重建、整建及維護，以及協助地方政府以委外成立輔導團方式，加速都市更新推動作業，本部分別依據「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」及「中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知及執行管考要點」受理相關申請補助作業，編列預算提供經費補助，協助住戶辦理老舊建築物重建、整建或維護，以提升居住環境品質，改善都市景觀風貌。關於 108 年至 110 年自主更新補助情形，分述如下：

1. 以重建方式實施都市更新事業：已補助 12 案私有老舊公寓大廈辦理都市更新重建先期整合作業、輔導成立都市更新會及擬具都市更新事業計畫報核等相關作業；目前所有案件皆已進入所有權人意見整合、都市更新事業計畫草擬或審議階段。
2. 以整建維護方式進行規劃與工程施作：已補助 16 案私有老舊公寓大廈辦理擬具都市更新事業計畫報核，及補助 11 案都市更新整建維護工程案辦理老舊建築物立面及屋頂突出物修繕工程、老舊招牌、突出外牆面之鐵窗及違建拆除、空調、外部管線整理美化等相關作業；完工案件共計 2 件，其餘補助案尚在所有權人意見整合、都市更新事業計畫草擬、審議中、工程發包或施工中。
3. 地方政府委外成立輔導團協助推動都市更新：已補助桃園市、臺南市、基隆市、澎湖縣、屏東縣、金門縣等 6 縣（市）政府委外成立都市更新輔導團，辦理協助民眾提案申請「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」補助計畫及自主更新人才培訓計畫；另外如臺北市、新北市及高雄市政府亦透過地方預算委外成立輔導團。
4. 實施整建維護併同辦理建物耐震補強鑑定作業：已補助 4 案都市更新整建維護規劃案（共計 416 戶），於擬訂都市更新事業階段進行建築物耐震能力詳細評估作業。其中，計有 3 案已完成詳細評估報告，刻由國家地震工程研究中心協助辦理弱層補強作業，都市更新事業計畫目前草擬中。另補助 1 案都市更新整建維護工程案（計有 20 戶）辦理提高建築物耐震能力之補強工程施作，協助民眾在實施都市更新改善建

築物同時，全面檢視並提升建築物的安全性，該案目前已完工。

表 15 108-110 年自主更新補助成果一覽表

項目 年度	重建類	整建維護類		總計
	擬訂都市更新事業計畫（核定件數）	擬訂都市更新事業計畫（核定件數）	實施工程（核定件數）	核定件數
108	3	6	7	16
109	6	9	3	18
110	3	1	1	5
總計	12	16	11	39

資料來源:本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

（五）厚植都市更新產業人才

1. 都更危老整合人職能基準建立

為擴展都市更新動能、健全市場，國家住都中心已建立「都更危老整合人」職能基準，並經勞動部勞動力發展署 108 年 10 月認證審查通過。「都更危老整合人」職能基準明確定義完成都更危老整合應具備的能力組合（知識、技能、態度），提供各縣市及民間團體投入都更整合、危老重建推動、整建維護及相關輔導諮詢等人員培訓一致性訓練標準，配合國家住都中心完善培育課程綱要及相關培訓認證規劃，將完備及優化都更及危老重建推動相關人員從業能力標準，以強化重建整合推動人員之專業能力及從業榮譽感，也期望能提升社會大眾對都更危老整合人員之專業信心及正面觀感。

2. 一般民眾法令及都市更新政策宣導

為全面推動都市更新，提升自主更新申請提案之質與量，並培訓相關專業人才協助整合社區意見及進行教育宣導工作，俾利業務推展，本部及各地方政府合計完成培訓都市更新教育訓練 20,101 人次。其中，本部 108 至 110 年於北、

中、南、東部舉辦共計 12 場次之「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業教育講習」，共計 2,373 參加人次(表 16)，透過自主更新相關法令介紹與說明，提升民眾自主更新正確觀念。另考量地方政府人力、資源有限，為擴大都市更新推動量能，本部更透過補助地方政府委外成立自主更新專業輔導團，協助舉辦專業人才培訓及社區座談會，推廣自主更新政策，輔導住戶實施都市更新；各地方政府自 108 至 110 年 11 月底止共舉辦 431 場次，合計 17,728 參加人次(表 17)。

表 16 108-110 年都市更新教育訓練舉辦參與人次

年度	108 年	109 年	110 年	合計
北	414	310	120	844
中	300	217	100	617
南	265	216	80	561
東	197	74	80	351
合計	1,176	817	380	2,373

備註：

1.108-110 年都市更新教育訓練舉辦參與人次共 2,373 人，男性與女性之比率分別為 61.4%及 38.6%，符合任一性別不低於 1/3 之規定。

2.資料來源:本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

表 17 直轄市、縣(市)政府辦理都市更新人才培訓成果

縣市別	108 年		109 年		110 年	
	場次	人次	場次	人次	場次	人次
臺北市	26	780	35	926	40	1,070
新北市	5	528	57	3,917	34	2,103
桃園市	7	396	4	153	12	267
臺中市	10	408	4	93	7	233
臺南市	0	0	45	1,702	11	426
高雄市	3	100	10	825	7	410
基隆市	3	155	3	89	2	34
宜蘭縣	17	288	7	194	0	0
花蓮縣	0	0	0	0	0	0
臺東縣	0	0	0	0	0	0
新竹市	30	1,097	0	0	0	0

縣市別	108 年		109 年		110 年	
	場次	人次	場次	人次	場次	人次
新竹縣	0	0	0	0	0	0
苗栗縣	0	0	0	0	0	0
彰化縣	0	0	0	0	0	0
南投縣	0	0	0	0	0	0
雲林縣	0	0	0	0	0	0
嘉義市	0	0	0	0	0	0
嘉義縣	0	0	0	0	0	0
屏東縣	8	373	16	771	0	0
澎湖縣	0	0	22	184	0	0
連江縣	0	0	0	0	0	0
金門縣	0	0	0	0	6	206
合計	109	4,125	203	8,854	119	4,749

備註：上表統計數據含地方政府及其委外自主更新輔導團辦理之相關培訓作業，包括說明會、座談會、工作坊、教育講習等。其中，臺北市統計數據包含都更培訓課程及都市再生學苑，新北市統計數據包含推動師培訓、名人講堂及工作坊。資料統計至 110 年 11 月底。

3. 強化政府主導更新人員素養

為行銷、宣導政府主導都市更新案件，並提升承辦人員都市更新專業知識，厚植推動能量，108 至 110 年間本部舉辦「政府主導都市更新推動及公開評選作業講習會」共 10 場，合計 1,280 參加人次。

表 18 108-110 年中央辦理都市更新人才培訓成果(政府主導都市更新講習會)

年度	108 年	109 年	110 年	合計
北	200	200	70	470
中	150	150	70	370
南	150	150	70	370
東	-	-	70	70
合計	500	500	280	1,280

備註：

1.108-110 年都市更新人才培訓參與人次共 1,280 人，男性與女性之比率分別為 52.1%及 47.9%，符合任一性別不低於 1/3 之規定。

2.資料來源:本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

另為提升民間從業人員專業素養，108 至 110 年間由國家住都中心協助辦理短期間訓練課程共 15 場，合計共 761 參加人次。

表 19 108-110 年國家住都中心辦理短期間訓練課程舉辦場次統計

年度	108 年	109 年	110 年	合計
場次	6	6	3	15
人次	191	395	175	761

備註:

1.108-110 年都市更新人才培訓參與人次共 761 人，男性與女性之比率分別為 41%及 59%，符合任一性別不低於 1/3 之規定。

2.資料來源:本計畫整理，資料統計至 110 年 12 月底。

表 20 相關具體績效指標達成情形

指標項目		整體計畫期間達成情形	
策略目標	細項說明	總目標值 (108 年-111 年)	迄 110 年實際達成情形
強化政府主導都市更新機制	補助辦理個案先期評估規劃、更新地區劃定、都市更新計畫擬定變更、都市計畫擬定、都市更新整體計畫擬定、策略性更新地區劃定、設立專案辦公室、公開評選作業	100 件	21 件 (21%)
專責機構協助擴大都市更新量能	國家住都中心完成政府主導都市更新案公開評選實施者/出資人	6 件	8 件 (133%)
鼓勵民間自主實施更新	辦理重建先期整合作業、輔導成立都市更新會及擬具都市更新事業計畫及權利變換計畫	24 件	12 件 (50%)
	辦理整建、維護先期整合作業、擬具都市更新事業計畫及工程施作	48 件	27 件 (56%)
	老舊建物耐震補強鑑定及工程修繕	400 戶	436 戶 (109%)
	地方政府遴選專業團隊辦理都更業務	24 件	6 件 (25%)
厚植都市更新產業人才	民間從業人員短期訓練課程	400 人	761 人 (190%)
	宣導都市更新教育訓練	6,000 人	21,381 人 (356%)

二、現行計畫預算執行情形

現行計畫預算編列主要執行項目包含「強化政府主導都市更新推動機制」、「鼓勵民間自主實施更新」及「其他工作項目」等三大項，

自 108 至 110 年預算編列共 10.52 億元，實際預算執行約 2.90 億元。主要原因分述如下，致使經費執行情形及政府主導更新案件推動不如預期；已衡酌歷年補助案實際執行情形，配合下修年度預算編列金額及預期目標數。

- (一) 部分地方政府已成立都市更新專責機構辦理政府主導更新案件，或地方都市更新基金充裕，無須申請中央都市更新基金補助或投資。
- (二) 都市更新先期規劃常受限於土地權屬機關整合、都市計畫變更及受整體不動產市場景氣影響等議題，致需延長計畫期程進而影響預算執行期程。
- (三) 各機關辦理政府主導都市更新案時，本部除提供補助及投資資金外，亦提供法令諮詢、協助跨機關協調等協助，藉以促進各政府主導都市更新案徵得實施者或出資人，然此類案件因計算標準緣故無法計入現行計畫之達成目標值，致政府主導更新案件呈現之推動成果與實際執行情況有落差。
- (四) 自主更新補助作業因重建案實務上多以都市更新事業機構為實施主體，自主更新案源少，涉及議題複雜且所需資金龐大，整建維護案則有違規物拆除、建築物立面修繕工法選定、後續維管等議題，且都市更新推動過程之任何決議皆須取得一定比率之共識及同意，始得推動。另輔導團可能因部分地方政府基於財源狀況及政策導向，暫無都更推動需求，或因輔導團為二年期、跨年度或仍在履約階段，或有招標流標、社區整合過程無法預測等因素，致影響補助案執行成效。
- (五) 民間都更量能部分轉以「都市危險及老舊建築物加速重建條例」進行重建。

肆、執行策略及方法

一、主要工作項目

(一) 檢討強化政府主導都市更新機制

1. 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位及督促直轄市政府設置專責機構：為解決各縣市辦理都市更新行政人力不足問題，鼓勵各縣市政府應加速成立都市更新專責單位，並督促尚未成立專責機構之直轄市儘速設置專責機構，以提高都市更新量能及因應直轄市辦理都市更新需求。
2. 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：協助各地方政府研擬直轄市、縣（市）都市更新推動計畫及成立都市更新專責機構，以促進各地方政府計畫性的推動政府主導都市更新政策並提升案件量能。
3. 協助推動及補助擬定都市更新整體計畫：補助地方政府擬定都市更新整體計畫（規劃範圍至少含一個都市計畫地區），促進各地方政府有計畫性的積極推展都市更新業務，以有效提升政府主導都市更新量能。
4. 協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業：補助政府機關（構）進行都市更新先期評估規劃、都市更新地區劃定、都市更新計畫擬定及變更與公開評選作業等費用。
5. 鼓勵地方政府成立跨局處都市更新推動平台：鼓勵地方政府成立都市更新推動小組做為跨局處都市更新推動平台，強化政府協調、整合功能研商，排除個案執行困難。
6. 檢討中央都市更新基金補助機制：依中央都市更新基金補助政府主導都市更新案件執行課題，檢討補助先期規劃評估流

程，藉以強化政府主導都市更新推動機制，並滾動檢討「內政部都市更新委外規劃與關聯性公共工程經費補助及執行管考要點」，以改善中央都市更新基金補助政府主導都市更新案件之執行成效。

7. 檢討中央都市更新基金投資機制：針對中央都市更新基金投資個案研擬投資評估流程，滾動檢討「中央都市更新基金投資都市更新計畫作業要點」，並研議中央都市更新基金投資於「專責機構辦理個案時所需之先期規劃作業經費」之作業流程。
8. 維護公開評選資訊透明：持續辦理中央都市更新網站平臺之維護及管理，並督導個案主辦機關確實將公開評選資訊刊登於中央主管機關資訊網路。
9. 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新：針對各地方政府推動之政府主導都市更新案件執行情況辦理查核，並針對執行進度落後或遭遇困難之案件進行輔導，以提高政府主導都市更新案件辦理成效及都市更新基金補助效益。
10. 召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件：由專家學者及相關單位代表組成中央都市更新推動小組會議，透過推動小組會議審查政府主導都市更新計畫及案件，並協助個案處理協調跨部會等議題。

（二）精進專責機構推動都更模式

1. 協助及督導專責機構推動多元都更：協助及督導國家住都中心執行「引導多元都市更新計畫」之業務計畫，並得由國家住都中心協助尚未成立專責機構且更新量能不足之地方政府，針對更新意願較高社區協助辦理都更規劃及公開評選實施作業，並可投資或實施都市更新事業計畫。

2. 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調，尋找適合合作標的：為落實行政院活化國有土地政策，促進都市土地有計畫且合理之再開發利用目標，透過國家住都中心及各地方政府所屬之都市更新專責機構與各公有土地管理機關溝通協調，挑選合適標的擔任都市更新實施者、公開評選實施者或投資人執行政府主導都市更新案件推動。

（三）改善民間都市更新輔導機制

1. 持續補助地方政府成立輔導團，協助民眾評估、整合及進入都更程序：補助地方政府委外成立都市更新輔導團，協助辦理都市更新人才培訓、法令諮詢等推動事務，並就輔導個案擬具先期規劃評估報告，協助住戶釐清更新推動方向及整合住戶意願，協助社區進入都更程序。
2. 持續補助自主更新相關費用：持續運用中央都市更新基金補助地方政府辦理自主更新前期所需之規劃費用及部分整建維護施工費用，協助民眾推動，增加財務可行性。
3. 檢討修正自主更新補助規定：持續依自主更新實際推動情形及因應民眾實需，檢討修正「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」、「中央都市更新基金補助委外成立自主更新輔導團申請補助作業須知及執行管考要點」等相關規定，透過定期召開進度管考會議、現地督導作業，加強督導直轄市、縣（市）政府業管補助案之辦理進度及預算執行情形。
4. 持續辦理個案輔導，協助個案診斷及技術性諮商：持續提供民間為主都市更新案件個別輔導，協助民間業者解決更新遭遇問題，並提供個案診斷，以利案件順利推行。

5. 加強督導地方訂定審議原則，以精進審議效能：為加速危險老舊建物密集分布較高地區實施都市更新，加強督導六直轄市、縣（市）政府依都市更新及爭議處理審議會審議指引，視實務執行需求訂（修）定都市更新審議原則，作為民間都市更新案推動及審議指導，以達審議明確化及標準化。
6. 研議都市更新金融協助相關措施：研議檢討「都市更新事業優惠貸款要點」、「都市更新前置作業融資計畫貸款要點」及運用中央都市更新基金辦理更新貸款信用保證相關規定，協調金融機構提供貸款優惠方案，或協助直轄市、縣（市）政府、實施者、民眾籌措金融管道。
7. 資訊透明公開：督導直轄市、縣（市）政府確實要求實施者應設立都市更新事業個案專屬網站，以提高並強化都市更新資訊透明度，建立與民眾之互信機制。

（四）都更知識推廣及人才培育

1. 多元都更知識推廣

為利提升一般民眾與專業者之都市更新素養，將透過實體或網路方式推廣多元知識，並採分眾方式處理。另為落實性別主流化政策，辦理相關教育講習、講習會、說明會及教育訓練作業時，前一年度任一性別參訓人數未達三分之一以上者，得於次一年度保障該性別之參訓名額。並將注意不同性別對於資訊接受差異，關注訊息暢通及參與的性別比例。

（1）一般民眾：透過每年舉辦都市更新教育講習或說明會，傳遞都市更新正確法令觀念及作業流程。

（2）政府機關（構）：透過每年舉辦政府主導都市更新講習會，強化地方政府及主辦機關執行人員的專業能力，俾利強化政府主導都市更新案件順利推動。

(3) 專業人士：由國家住都中心或地方政府及其委託核可之專業機構，協助規劃都市更新及有關技術之系列專業課程，培訓都市更新、都市計畫、建築、地政、財務等相關領域專業人士作為都市更新推動種子，協助社區整合及更新推動。

2. 都更危老整合人職能基準推廣運用：為提升都市更新產業的量能、建立民眾對從業人員的正面觀感，國家住都中心已完成都更危老整合人職能基準並經勞動部品質認證通過，提供各地方政府及民間培訓機構一致性都更課程規劃標準。國家住都中心將定期依實際需要向勞動部申請更新都更危老整合人職能基準，以延續該基準效期，並鼓勵相關團體依此職能基準申請職能認證課程，結合民間既有培訓組織及機制，擴大都更知識推廣及人才培育量能。
3. 強化大專院校都更人才培育：為利充實都市更新產業所需職能，配合教育部定期人才培育建議調查作業，由中央都市更新基金每年編列預算，鼓勵並補助地政、建築、都計、財經、會計等大專院校規劃設立都市更新相關專業學程，並透過座談會方式，建議大學及研究所整合教學資源，強化系所合作，協力培育都更相關專業人才。

(五) 執行並檢討中高樓層危險建築物都市更新推動機制

1. 推動流程

(1) 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的

為強化既有建築物耐震安全，行政院業於 111 年 2 月 18 日院臺建字第 1110001239 號函核定「全國建築物耐震安檢暨輔導重建補強計畫（111-114 年）」，推動老舊及危險建築物安全盤點作業、加速危險老舊建築物重建及都市更新等相

關措施，目前刻正研議修訂建築物公共安全相關法令，針對一定使用年限及樓層數以上之合法建築物，未辦理耐震能力評估者，須納入辦理耐震能力初步評估檢查範圍，由政府主動輔導民眾辦理初步評估，並研議修正建築法第 77 條之 1，規範經地方主管建築機關認定符合一定條件之建築物，強制辦理耐震能力評估檢查及申報，以確認建築物安全。

為延續前開計畫之推動與執行，潛在危險建築物經辦理耐震能力初步評估，依建築法或都市更新條例等相關法規認定符合下列標的者，納入危險建築物清冊。

- A. 88 年底前 6 樓以上之建築物已完成耐震能力評估，其評估結果 ID 值 <0.35 之危險建築物。
- B. 地方政府列管之高氯離子混凝土危險建築物。
- C. 地方政府因城中城事件列管之老舊危險複合用途建築物中，尚未完成改善之潛在危險建築物。

(2) 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險建築物都市更新推動策略

地方政府針對優先推動名單之建築物實際情形，評估適合之推動方式（民辦都更、政府主導都更或危老重建等），據以訂定推動策略。後續由地方政府或其成立之專案辦公室、所屬專責機構或委外輔導團進行宣導及輔導。

(3) 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制

地方政府須依優先推動名單所擬推動策略據以執行，本部將透過每季召開中高樓層危險建築物聯繫會報督導執行情形，並滾動檢討推動機制。

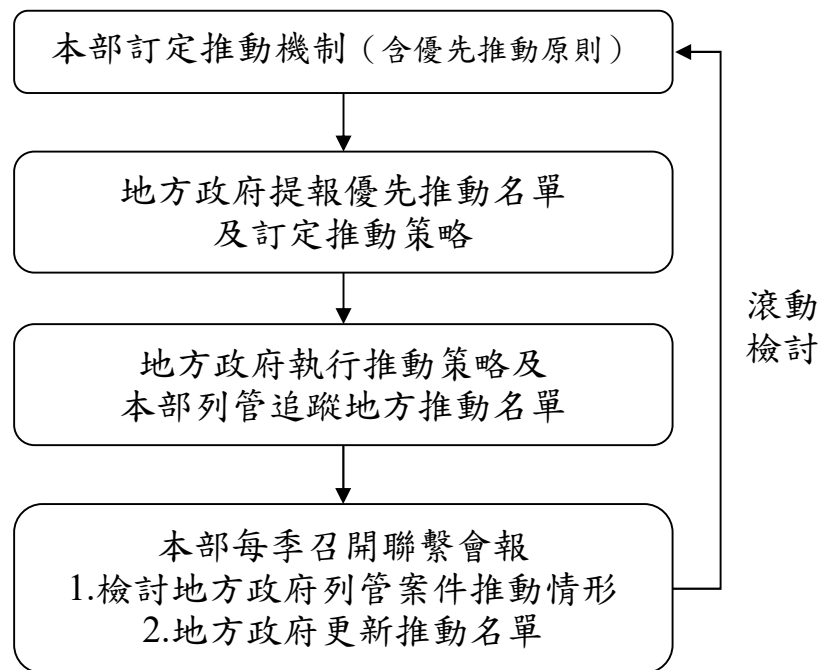


圖 2 都市計畫區內中高樓層危險建物都市更新推動機制作業流程圖

2. 精進協助措施

為督導及協助地方政府推動都市計畫區內中高樓層危險建築物辦理都市更新，本部協助措施如下：

- (1) 採政府主導方式推動之協助措施：包括中央都市更新基金優先投資地方政府推動中高樓層危險建築物更新事業、優先補助地方政府成立專責機構(專案辦公室)、先期規劃及公開評選計畫。
- (2) 提供民間自行實施都更或危老重建方式推動之協助措施：包括檢討修正中央都市更新基金補助自主更新相關規定，提供優先輔導、補助及加碼補助；檢討都市更新優惠貸款、前置作業融資及信用保證相關規定，強化及擴大金融協助條件；督導地方政府訂定或修正都市更新審議原則，並針對危險建築物訂定專案審議機制，提升審議效率。

二、分年執行策略

本計畫具體實施計畫如表 21。

三、執行方法與分工

本計畫以本部為推動主體，其涉及跨部會及地方政府之事務或政策需協調事項，由本部召開協商會議處理，必要時提請行政院專案會議協調；至於個別都市更新案，則由執行機關視個案狀況，邀集相關機關協商處理，或請本部代為召開會議研商。

表 21 分年執行實施計畫表

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦 機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
1. 檢討強化政府主導都市更新機制	資 金、 機制	1.1 協助及補助推動政府主導都市更新	1.1.1 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位	1.1.1 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位	1.1.1 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位	1.1.1 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位	內政部/ 各地方政 府/各有 關機關	
			1.1.2 督促直轄市政府設置專責機構	1.1.2 督促直轄市政府設置專責機構	1.1.2 督促直轄市政府設置專責機構	1.1.2 督促直轄市政府設置專責機構		
			1.1.3 補助地方政府設立專案辦公室及研擬設置專責單位或機構	1.1.3 補助地方政府設立專案辦公室及研擬設置專責單位或機構	1.1.3 補助地方政府設立專案辦公室及研擬設置專責單位或機構	1.1.3 補助地方政府設立專案辦公室及研擬設置專責單位或機構		
			1.1.4 協助推動及補助擬定都市更新整體計畫	1.1.4 協助推動及補助擬定都市更新整體計畫	1.1.4 協助推動及補助擬定都市更新整體計畫	1.1.4 協助推動及補助擬定都市更新整體計畫		
			1.1.5 協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業	1.1.5 協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業	1.1.5 協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業	1.1.5 協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業		
			目標值：15 件/年	目標值：15 件/年	目標值：15 件/年	目標值：15 件/年		

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
1. 檢討強化政府主導都市更新機制	法令	1.2 強化政府主導都市更新推動	1.2.1 檢討中央都市更新基金補助機制	1.2.1 檢討中央都市更新基金補助機制	1.2.1 檢討中央都市更新基金補助機制	1.2.1 檢討中央都市更新基金補助機制	內政部/ 各地方政府/ 各有關機關	
			1.2.2 檢討中央都市更新基金投資機制	1.2.2 檢討中央都市更新基金投資機制	1.2.2 檢討中央都市更新基金投資機制	1.2.2 檢討中央都市更新基金投資機制		
	機制	1.3 輔導及查核推動政府主導都市更新	1.3.1 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新	1.3.1 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新	1.3.1 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新	1.3.1 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新	內政部/ 各地方政府/ 各有關機關	
			1.3.2 召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件 目標值：5 件/年	1.3.2 召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件 目標值：5 件/年	1.3.2 召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件 目標值：5 件/年	1.3.2 召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件 目標值：5 件/年		
			1.3.3 鼓勵地方政府成立跨局處都市更新推動平台	1.3.3 鼓勵地方政府成立跨局處都市更新推動平台	1.3.3 鼓勵地方政府成立跨局處都市更新推動平台	1.3.3 鼓勵地方政府成立跨局處都市更新推動平台		
			1.3.4 維護公開評選資訊透明	1.3.4 維護公開評選資訊透明	1.3.4 維護公開評選資訊透明	1.3.4 維護公開評選資訊透明		

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
2. 精進專責機構推動都更模式	組織	2.1 督導專責機構推動多元都更	2.1.1 積極推動公辦都更階段任務 目標值：辦理公開評選 4 案	2.1.1 積極推動公辦都更階段任務 目標值：辦理公開評選 4 案	2.1.1 積極推動公辦都更階段任務 目標值：辦理公開評選 4 案	2.1.1 積極推動公辦都更階段任務 目標值：辦理公開評選 4 案	內政部/ 各地方政府/ 各級都市更新專責機構	
		2.2 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調	2.2.1 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調	2.2.1 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調	2.2.1 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調	2.2.1 強化專責機構與各公有土地管理機關溝通協調	內政部/ 各地方政府/ 各級都市更新專責機構	
			2.2.2 主動活化公地促成再生觸媒 目標值：辦理可行性評估 7 案	2.2.2 主動活化公地促成再生觸媒 目標值：辦理可行性評估 7 案	2.2.2 主動活化公地促成再生觸媒 目標值：辦理可行性評估 7 案	2.2.2 主動活化公地促成再生觸媒 目標值：辦理可行性評估 7 案		
3. 改善民間都市更新輔導機制	資金	3.1 持續補助地方政府成立輔導團	3.1.1 補助地方政府委外成立輔導團 目標值：3 件	3.1.1 補助地方政府委外成立輔導團 目標值：3 件	3.1.1 補助地方政府委外成立輔導團 目標值：3 件	3.1.1 補助地方政府委外成立輔導團 目標值：3 件	內政部/ 各地方政府	

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
3. 改善民間都市更新輔導機制	資金	3.2 持續補助自主更新相關費用	3.2.1 補助地方政府辦理危險老舊建物重建、整建或維護 目標值：10 件	3.2.1 補助地方政府辦理危險老舊建物重建、整建或維護 目標值：10 件	3.2.1 補助地方政府辦理危險老舊建物重建、整建或維護 目標值：10 件	3.2.1 補助地方政府辦理危險老舊建物重建、整建或維護 目標值：10 件	內政部/各地方政府	
	法規	3.3 檢討修正自主更新補助規定	3.3.1 檢討修正自主更新補助規定	3.3.1 檢討修正自主更新補助規定	3.3.1 檢討修正自主更新補助規定	3.3.1 檢討修正自主更新補助規定	內政部/各地方政府	
	輔導機制	3.4 持續辦理個案輔導	3.4.1 持續辦理個案輔導	3.4.1 持續辦理個案輔導	3.4.1 持續辦理個案輔導	3.4.1 持續辦理個案輔導	內政部/各地方政府	
		3.5 加強督導地方訂定審議原則	3.5.1 加強督導地方訂定審議原則	3.5.1 加強督導地方訂定審議原則	3.5.1 加強督導地方訂定審議原則	3.5.1 加強督導地方訂定審議原則	內政部/各地方政府	
		3.6 研議都市更新金融協助相關措施	3.6.1 研議都市更新金融協助相關措施	3.6.1 研議都市更新金融協助相關措施	3.6.1 研議都市更新金融協助相關措施	3.6.1 研議都市更新金融協助相關措施	內政部/財政部/金融監督管理委員會/各地方政府	

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
3. 改善民間都市更新輔導機制	資金	3.7 資訊透明公開	3.7.1 資訊透明公開	3.7.1 資訊透明公開	3.7.1 資訊透明公開	3.7.1 資訊透明公開	內政部/ 各地方政府	
4. 都更知識推廣及人才培育	人才培訓	4.1 多元都更知識推廣	4.1.1 辦理都更相關教育宣導及培訓 目標值：1,500 人次	4.1.1 辦理都更相關教育宣導及培訓 目標值：1,500 人次	4.1.1 辦理都更相關教育宣導及培訓 目標值：1,500 人次	4.1.1 辦理都更相關教育宣導及培訓 目標值：1,500 人次	內政部/ 各地方政府	
			4.1.2 辦理短期間訓練課程 目標值：50 人次	4.1.2 辦理短期間訓練課程 目標值：50 人次	4.1.2 辦理短期間訓練課程 目標值：50 人次	4.1.2 辦理短期間訓練課程 目標值：50 人次	國家住都中心	
4. 都更知識推廣及人才培育	輔導機制	4.2 都更危老整合人職能基準推廣運用	4.2.1 都更危老整合人職能基準推廣運用	4.2.1 都更危老整合人職能基準推廣運用	4.2.1 都更危老整合人職能基準推廣運用 4.2.2 申請都更危老整合人職能基準更新	4.2.1 都更危老整合人職能基準推廣運用	國家住都中心	

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦 機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
4.都更知識推廣及人才培育	人才培訓	4.3 強化大專院校都更人才培育	4.3.1 研議訂定大專院校規劃設立都市更新相關專業學程補助規定 目標值：完成法規訂定	4.3.2 補助大專院校規劃設立都市更新相關專業學程 目標值：2 門學程	4.3.2 補助大專院校規劃設立都市更新相關專業學程 目標值：2 門學程	4.3.2 補助大專院校規劃設立都市更新相關專業學程 目標值：2 門學程	內政部/ 教育部/ 各大專院校	
5.執行並檢討中高樓層危險建築物都市更新推動機制	輔導機制	5.1 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的	5.1.1 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的	5.1.1 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的	5.1.1 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的	5.1.1 確定都市計畫區內中高樓層危險建築物標的	內政部/ 各地方政府/ 各級都市更新專責機構	
5.執行並檢討中高樓層危險建築物都市更新	輔導機制	5.2 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險	5.2.1 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險建築物都市更新推動策略	5.2.1 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險建築物都市更新推動策略	5.2.1 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險建築物都市更新推動策略	5.2.1 督導地方政府滾動檢討危險建築物推動名單及訂定危險建築物都市更新推動策略	內政部/ 各地方政府/ 各級都市更新專責機構	

發展策略	面向	具體措施	執行事項及可量化之目標值				主/協辦 機關	備註
			112 年	113 年	114 年	115 年		
推動機制		建築物都市更新推動策略						
		5.3 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制	5.3.1 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制	5.3.1 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制	5.3.1 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制	5.3.1 定期召開聯繫會報，滾動檢討推動機制	內政部/ 各地方政府/ 各級都市更新專責機構	
		5.4 精進協助措施	5.4.1 精進協助措施	5.4.1 精進協助措施	5.4.1 精進協助措施	5.4.1 精進協助措施	內政部/ 財政部/ 金融監督管理委員會/ 各地方政府	

伍、期程與資源需求

一、計畫期程

本計畫執行期程為 112 年至 115 年。

二、所需資源說明

(一) 中央政府預算資源

1. 本部所需經費則由營建建設基金項下之中央都市更新基金預算支應；有關基金經費籌措部分，必要時依「營建建設基金收支保管及運用辦法」第 10 條之 1 規定本基金設各基金之資金，於各基金間得以計息方式互相融通。
2. 本部補助政府主導都市更新案經費，將依個案性質經費評估採中央都市更新基金補助或投資方式辦理。

(二) 計畫經費及補助比例

本計畫補助經費依提案內容、實施規模、複雜程度及示範效果等因素，予以適切區分並分別估計其所需辦理經費，並以「滾動式」原則，適時檢討評估計畫實施成效，並依行政院主計總處公布最新的財力分級，彈性調整計畫補助方式、項目及預算分配。

三、經費來源及計算基準

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，預算用途包含檢討強化政府主導都市更新機制、改善民間都市更新輔導機制、都更知識推廣及人才培育補助費用，以及相關行政作業費用，各項工作所需經費明細及計算基準詳表 22。

- (一) 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。

- （二）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）。
- （三）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）。
- （四）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。

四、經費需求

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；另本基金營運係屬自負盈虧，倘其他臨時執行計畫或遭遇特殊情形所需經費時，得編列公務預算支應或由國庫撥補中央都市更新基金。

表 22 本計畫各項工作所需經費明細表

項目		經費來源	112-115 年	112 年	113 年	114 年	115 年
		基金預算	基金預算	基金預算	基金預算	基金預算	
檢討強化政府主 導都市更新機制	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	0.6	0.15	0.15	0.15	0.15	
	協助推動及補助擬定都市更新整體計畫	0.36	0.09	0.09	0.09	0.09	
	協助推動及補助政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選作業	1.44	0.36	0.36	0.36	0.36	
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	1.8	0.45	0.45	0.45	0.45	
	補助地方政府遴選專業團隊辦理都市更新業務	0.4	0.1	0.1	0.1	0.1	
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	0.18	0	0.06	0.06	0.06	
其他工作項目	相關行政作業	1.84	0.46	0.46	0.46	0.46	
合 計		6.62	1.61	1.67	1.67	1.67	

單位：億元

備註：

經費編列之計算基準概估如下，因各地方政府配合款額度不同，將依實際使用需求調整：

1. 檢討強化政府主導都市更新機制：

每年度預計協助推動及補助辦理政府主導都市更新相關案件與鼓勵及督促成立專責單位（機構）15 件，4 年合計辦理 60 件。

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：預計每年度補助 10 件，4 年合計補助 40 件。

補助地方政府遴選專業團隊辦理都更業務：預計每年度補助 3 件，4 年合計補助 12 件。

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：預計 113 年起，每年補助 2 門都市更新相關學程。

4. 其他工作項目：相關行政作業（含委辦都市更新研究、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）：

預計 4 年所需費用約 1.84 億元。

陸、預期效果及影響

一、預期效益

因全球暖化及氣候持續變遷，災害風險持續提升，我國仍持續面臨天然災害威脅，且我國都市地區中高樓層建築物分佈密集，若因建物結構遭受強震襲擊而受損倒塌，將對民眾生命財產安全造成嚴重威脅。透過都市更新之各項政策推動，強化或改善人口高度稠密地區之建築物結構，針對中高樓層危險建物重點推動都市更新，並將地區一般老舊建築物汰舊換新、加強建物結構耐震等級及相關安全措施提升，建立安全居住環境、達到居住品質改善，藉著民間資金投入，活絡地方經濟，帶動區域發展及創造就業機會，將有助提昇城市競爭力。

（一）協助地方進行都市現況調查及評估，落實執行都市計畫

協助地方政府依據都市發展狀況，進行全面調查及評估，並視實際情況劃定更新地區、訂定或變更都市更新計畫，對實質環境進行整體規劃，以作為個別都市更新案推動之指導。

（二）強化政府主導都更機制，提升政府更新效能

透過政府部門及各級都市更新專責機構齊力推動、運用中央都市更新基金投資及補助各地方政府機關(構)辦理政府主導都市更新案，並滾動檢討中央都市更新基金補助及投資相關程序，結合更新地區週邊公共設施整體改善環境，以增進政府主導更新案之量能及效益。

（三）提供多元學習管道，適性培育都更人才

建立多元學習管道培育適性人才，提供一般民眾、政府機關(構)、都更從業人員具有都市更新專業涵養，深化全民都更學習環境。

（四）加速推動中高樓層危險建築環境更新，打造安全居住家園

透過明確界定危險建物定義，針對具結構耐震疑慮之老舊危險建物加強輔導，進行重建、整建或維護，整頓生活環境，延長建築物壽命，改善公共衛生，增進公共安全與防災，創造生活環境新價值，使

其成為更適合居住的環境。

（五）健全都市機能，創造節能低碳城市

透過都市更新改善建物機能，提升建物結構耐震能力，營造低碳永續、安全舒適健康的居住環境，以因應超高齡化社會之需求。

二、預期達成目標

（一）檢討強化政府主導都市更新機制：

1. 鼓勵各縣市政府設立都市更新專責單位及督促直轄市政府設置專責機構、協助推動及補助地方政府設立專案辦公室、成立專責機構、擬定都市更新整體計畫、政府主導都市更新個案先期評估規劃及公開評選 60 件。
2. 輔導及查核各地方政府推動政府主導都市更新、召開中央都市更新推動小組會議協助及審查政府主導都市更新計畫及案件 20 件。

（二）精進專責機構推動都更模式：由各級都市更新專責機構辦理公開評選 16 案、可行性評估 28 案。

（三）改善民間都市更新輔導機制

1. 補助地方政府辦理危險老舊建築物重建、整建或維護共 40 件。
2. 補助地方政府遴選專業團隊辦理都更業務 12 件。

（四）都更知識推廣及人才培育

1. 完成民間從業人員短期訓練課程 200 人。
2. 完成一般民眾宣導都市更新教育訓練 6,000 人。
3. 補助 6 門都市更新相關專業學程。

柒、財務計畫

一、資金籌措

- (一) 本計畫經費由營建建設基金項下之中央都市更新基金預算支應；有關基金經費籌措部分，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，於營建建設基金下設各基金間得以計息方式互相融通。中央都市更新基金現行財務情況自 112 至 115 年間須向金融機構借貸或向營建建設基金下設各基金融通資金，以維持各年度業務所需之費用。
- (二) 本部營建署運用中央都市更新基金自行實施及投資地方政府之都市更新個案計 10 案，同意投資金額 2.05 億元，其中臺南鐵路地下化拆遷安置更新規劃招商案及臺灣銀行股份有限公司捷運圓山站西側地區都市更新案已完成公開評選，並於 105 年度回收 1,576 萬及 109 年度回收 1,500 萬元，其他案件須至 114 年始陸續回收，長期預計總回收金額達約 35 億元，又都市更新案開發期程長且回收金額具不確定性，本計畫年期過程已產生資金缺口。
- (三) 中央都市更新基金資金調度已成財務重大負擔，亦有相關都市更新中高樓層危險建物重建政策刻須執行，所需經費亟待籌措到位，爰其他臨時執行計畫或遭遇特殊情形所需經費時，得編列公務預算支應，或由國庫撥補中央都市更新基金。

二、財務策略

依本計畫推動都市更新案投資補助業務，運用本基金提供初期之資金，投入公開評選作業、擬訂都市更新相關計畫及代墊土地取得費用、地上物拆遷費，藉以提高民間參與推動都市更新案誘因，俟都市更新案順利實施後，回收資金供基金循環運用。

捌、附則

本計畫係推動都市更新政策之行動指導方針，於報奉行政院核定後實施，各階段實施策略、工作項目、經費預算及計畫執行注意事項，將視實際運作需要，適時依行政程序檢討修正或報核。

一、 替選方案之分析及評估

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，及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。

二、 風險管理

依據「行政院及所屬各機關風險管理及危機處理作業手冊」及本計畫之施政目標，訂定本計畫整體層級目標及作業層級目標，評估風險來源，進行風險項目辨識及評估處理。

（一） 背景資料

1. 計畫概述

依據本計畫內容，確定計畫目標、計畫期程及經費需求（含分年經費）等風險管理背景資料（如下表），並審視本計畫與周圍環境間之關係，包括政治、社會、經濟、科技、自然環境等對本計畫之影響，以及本計畫之現行相關政策及方案、執行策略及方法、所需資源、經費來源、計算基準及各類利害關係人之意向變動。

表 23 計畫風險管理背景資料一覽表

計畫目標	1. 檢討強化政府主導都市更新機制 2. 精進專責機構推動都更模式 3. 改善民間都市更新輔導機制 4. 都更知識推廣及人才培育 5. 執行並檢討中高樓層危險建築物都市更新推動機制
計畫期程	112 年至 115 年
計畫經費	6.62 億元
計畫書下載 網址	內政部營建署都市更新入口網／政府都更政策 (https://twur.cpami.gov.tw/zh/theme/main/1)

2. 計畫風險類別代碼表

為完成本計畫風險管理作業，並利於後續步驟中簡易呈現所發掘之計畫風險項目，本計畫綜析各類具體影響本計畫執行之潛在風險，歸類建立計畫風險類別及其代碼如下表。

表 24 計畫風險類別代碼表

代碼	計畫風險類別
A	政府主導都市更新機制
B	專責機構推動都市更新
C	民間都市更新輔導機制
D	都更知識推廣及人才培育
E	中高樓層危險建築物推動更新

(二) 辨識風險

發掘計畫目標、期程及經費可能面臨之各項風險及其如何發生，實為中長程個案計畫風險管理作業之關鍵步驟。本計畫研析過去都市更新推動之經驗，辨識各項影響本計畫目標、期程及經費達成之風險項目，據以研析其發生之可能情境、現有風險對策及可能影響層面，並綜整如下表。

表 25 計畫風險項目一覽表

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面
A1 都市更新執行爭議	政府主導更新案件於執行期間因基地範圍內涉及相關爭議事項致使執行期程延宕。	各地方政府應於先期規劃階段確實蒐集及掌握基地範圍內爭議項目並辦理先期規劃及可行性評估，研擬因應對策以利計畫執行。	政府形象目標達成
B1 國家住都中心執行個案發生缺失	國家住都中心執行之相關業務案件涉及爭議事項，影響政府主導更新案件推展，可能影響政府聲譽。	訂定國家住都中心人事管理、會計制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他規章，作為國家住都中心內部控管之依循；並成立監事會，聘任政府相關機關及住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家針對年度業務決算進行審核及監督。	政府形象目標達成
C1 補助申	有重建或整維需求之	透過定期教育講習宣達中	目標達成

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面
請案量未達預期	民眾未能透過「中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知」進行相關補助經費申請	央都市更新基金補助自行實施相關措施及申請途徑；並由輔導團提供專業諮詢及必要協助。	
D1 教育訓練課程內容錯誤	教育訓練內容未能符合實際法令、行政規則規範，或課程內容未能達成教育訓練目標。	為確保課程內容符合教育訓練目標，於課程舉辦前充分與授課講師溝通課程主要訓練內容，並參酌都更危老整合人職能基準設定之職能內涵，明確定義教育訓練課程主題。	目標達成
E1 建物未能配合整合推動	建物推動更新涉及議題複雜，如結構鑑定、危險建物列管拆除、居民整合、財務費用等，皆會影響更新推動。若涉及不同意戶之抗爭行為，可能影響政府聲譽。	透過都市更新條例第 57 條規範，更新案件於權利變換範圍內應行拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，若協調不成得由實施者請求直轄市、縣（市）主管機關再行協調後期限辦理拆除或遷移，力求整體程序經過充分協商並公開透明。	政府形象目標達成

（三）評估風險

針對所辨識出之各項風險，透過「分析風險」及「評量風險」兩步驟，進行本計畫風險評估。

1. 分析風險

為具體篩選出重要風險，本計畫依據計畫期程，設定風險發生之可能年限，建立如下「計畫風險可能性評量標準表」及「計畫風險影響程度評量標準表」。

表 26 計畫風險可能性評量標準表

等級 (L)	可能性	詳細描述
3	非常可能	4 年內大部分的情況下發生
2	可能	4 年內有些情況下會發生
1	不太可能	4 年內只在特殊的情況下發生

表 27 計畫風險影響程度評量標準表

等級 (I)	影響程度	政府形象	人員	目標達成
3	嚴重	閱報率前四名之報紙連續三日及收視率前五名之新聞臺連續二日，廣泛持續負面報導，造成政策推動困難，嚴重損及政府聲譽	人力大量增加	經費/時間大幅增加
2	中度	閱報率前四名之報紙及收視率前五名之新聞臺，均負面報導引發輿論討論，損及政府聲譽	人力中量增加	經費/時間中量增加
1	輕微	單一或特定媒體刻意負面報導，影響政府聲譽	人力輕微增加	經費/時間輕微增加

本部營建署就所辨識之各項風險，依據前述 2 種評量標準表及其現有風險對策，分析各項風險發生之可能性及影響程度，客觀評定計畫現有風險等級及風險值如下「計畫現有風險等級及風險值一覽表」。

表 28 計畫現有風險等級及風險值一覽表

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面	現有風險等級		現有風險值 $I=(L) \times (I)$
				可能性 (L)	影響程度 (I)	
A1 都市更新執行爭議	政府主導更新案件於執行期間因基地範圍內涉及相關爭議事項致使執行期程延宕。	各地方政府應於先期規劃階段確實蒐集及掌握基地範圍內潛在爭議項目並辦理先期規劃及可行性評估，研擬因應對策以利計畫執行。	政府形象 / 目標達成	2	1	2
B1 國家	國家住都中心執行之相關業	訂定國家住都中心人事管理、會計	政府形象	1	2	2

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面	現有風險等級		現有風險值 $I=(L) \times (I)$
				可能性 (L)	影響程度 (I)	
住都中心執行個案發生缺失	務案件涉及爭議事項，影響政府主導更新案件推展，可能影響政府聲譽。	制度、內部控制、稽核作業、採購作業及其他規章，作為國家住都中心內部控管之依循；並成立監事會，聘任政府相關機關及住宅、都市更新、法律、會計或財務相關之學者、專家針對年度業務決算進行審核及監督。	/ 目標達成			
C1 補助申請數量未達預期	有重建或整維需求之民眾未能依據中央都市更新基金補助辦理自行實施更新作業須知進行補助經費申請	透過定期教育講習宣達中央都市更新基金補助自行實施相關措施及申請途徑；並由輔導團提供專業諮詢及必要協助。。	目標達成	2	1	2
D1 教育訓練課程內容錯誤	教育訓練內容未能符合實際法令、行政規則規範，或課程內容未能達成教育訓練目標。	為確保課程內容符合教育訓練目標，於課程舉辦前充分與授課講師溝通課程主要訓練內容，並參酌都更危老整合人職能基準設定之職能內涵，明確定義教育訓練課程主題。	目標達成	1	1	1
E1 建物未能配合整合推動	建物推動更新涉及議題複雜，如結構鑑定、危險建物列管拆除、居民整合、財務費用等，皆會	透過都市更新條例第57條規範，更新案件於權利變換範圍內應行拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或	政府形象 / 目標達成	2	2	4

風險項目	風險情境	現有風險對策	可能影響層面	現有風險等級		現有風險值 $I=(L) \times (I)$
				可能性 (L)	影響程度 (I)	
	影響中高樓層更新推動。若涉及不同意戶之抗爭行為，可能影響政府聲譽。	其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，若協調不成得由實施者請求直轄市、縣（市）主管機關再行協調後期限辦理拆除或遷移，力求整體程序經過充分協商並公開透明。				

2. 評量風險

本計畫依據前述 2 種評量標準表，並決定以風險值 $R=4$ 以下（含）之低度風險為風險容忍度，超過此限度之風險者均予以處理（如下圖）。

嚴重 (3)	R=3 中度風險	R=6 高度風險	R=9 極度風險
中度 (2)	R=2 低度風險	R=4 中度風險	R=6 高度風險
輕微 (1)	R=1 低度風險	R=2 低度風險	R=3 中度風險
影響程度 可能性	不太可能 (1)	可能 (2)	非常可能 (3)

極度風險($R=9$)：需立即採取處理行動消除或降低其風險。

高度風險($R=6$)：需研擬對策消除或降低其風險。

中度風險($R=3\sim 4$)：仍需進行控管活動降低其風險。

低度風險($R=1\sim 2$)：不需執行特定活動降低其風險。

圖 3 計畫風險判斷基準及其風險容忍度示意圖

為能進一步篩選出重要風險項目，本計畫將所辨識各項風險之現有風險等級及風險值，與計畫風險判斷基準比較，建立計畫現有風險圖像。

嚴重 (3)			
中度 (2)	B1	E1	
輕微 (1)	D1	A1、C1	
影響程度 可能性	不太可能 (1)	可能 (2)	非常可能 (3)

圖 4 本計畫之現有風險圖像

註：白色區域為本計畫風險容忍範圍（可容忍風險值為 4）。

（四）處理風險

為減少風險對本計畫之負面影響，本計畫評估各項風險對策之可行性、成本及利益後，針對風險項目擬具最適風險對策，重新評定其風險等級及風險值（如計畫風險評估及處理彙總表），再與風險判斷基準比較，進而建立計畫殘餘風險圖像。

表 29 計畫風險評估及處理彙總表

風險項目	可能影響層面	現有風險等級		現有風險值 (R)= (L)x (I)	新增風險對策	殘餘風險等級		殘餘風險值 (R)= (L)x (I)
		可能性 (L)	影響程度 (I)			可能性 (L)	影響程度 (I)	
A1 都市更新執行爭議	政府形象目標達成	2	1	2	無	2	1	2
B1 國家住都中心執行個案發生缺失	政府形象目標達成	1	2	2	無	1	2	2
C1 補助申請數量未達預期	目標達成	2	1	2	透過教育講習舉辦加強宣導中央都市更新基金補助機制，增加宣傳管道提高民眾申請意願；並由輔導團專業諮詢服務及協助措施，加速都市更新進程。	1	1	1
D1 教育訓練課程內容錯誤	目標達成	1	1	1	無	1	1	1
E1 建物未能配合整合推動	政府形象目標達成	2	2	4	研擬專責機構進場協助整合機制，增加社區	2	1	2

風險項目	可能影響層面	現有風險等級		現有風險值 (R)= (L)x (I)	新增風險對策	殘餘風險等級		殘餘風險值 (R)= (L)x (I)
		可能性 (L)	影響程度 (I)			可能性 (L)	影響程度 (I)	
					民眾信任感；強化輔導團功能，協助中高樓層危險建物社區充分了解社區更新推動方向及情境，以加速中高樓層危險建物重建。			

嚴重 (3)			
中度 (2)	B1		
輕微 (1)	D1、C1	E1、A1	
影響程度 可能性	不太可能 (1)	可能 (2)	非常可能 (3)

圖 5 本計畫之殘餘風險圖像

(五) 監督與檢討

為監督本計畫風險管理過程之進行狀況，並不斷檢討改進，本部規劃監督作法如下：

1. 自主監督

- (1) 計畫執行人員隨時監督風險環境之變化，留意新風險之出現。
- (2) 計畫執行人員隨時監督已辨識之風險及提出必要之警示。
- (3) 計畫執行人員檢討風險對策之有效性及風險處理步驟之正確性。

2. 外部監督

- (1) 配合計畫管制措施，接受上級機關逐級督導。
- (2) 配合計畫評核作業，驗證計畫風險管理之有效性。

(3) 透過計畫資訊公開，由全民監督計畫風險管理情形。

(六) 傳遞資訊、溝通及諮詢

本計畫之對外及對內溝通原則如下：

1. 對外溝通原則

- (1) 掌握溝通目的與底線。
- (2) 瞭解溝通對象，慎訂溝通策略。
- (3) 儘早、主動溝通。
- (4) 善用多元溝通管道。
- (5) 態度真誠、坦白與公開。
- (6) 傾聽民眾關切之重點。
- (7) 滿足媒體之需要。

2. 對內溝通原則

- (1) 上對下要做風險政策之宣達。
- (2) 下對上要做風險發現之報告。

三、 相關機關配合事項

- (一) 政府主導都市更新計畫推動時，可能因涉及文化資產保存、跨部會或跨局處協商、因爭議致使審議期程延長等議題，導致執行期程延長等情況，建請主辦機關於個案先期規劃期間確實掌握個案相關資料並梳理可能涉及之議題及因應對策，以提高都市更新推動效率及執行效益。
- (二) 危險老舊建物常涉及複數危險因子類型，除結構安全問題外，仍存在建築管理及消防安全等其他問題，建請地方政府依據危險建物類型，優先列管具結構安全之危險建物個案，以重建、整建、維護方式推動都市更新。
- (三) 本計畫透過跨部會協商，由國家發展委員會、本部、財政部、金融監督管理委員會、教育部、國家住都中心、各地方政府及

其都市更新專責機構等相關機關進行跨部會合作，更鼓勵民間團體、大學院校共同參與，以擴大發揮執行成效。

附表 1 112-115 年國家住都中心實施案件一覽表

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年(億元)	總投資(億元)	具體效益
1	臺北市	臺銀捷運圓山站西側地區都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年 12 月	1.00	10.37	10.37	10.37	10.37	0.00	41.49	改善公股銀行土地低度利用、環境老舊窳陋情形，基地 A 區更新後規劃為飯店、商場、店鋪；B 區更新後規劃為住宅、公益設施、店面、辦公室、青旅等空間。有效活化地區機能，形塑圓山北大同區域都市入口意象。
2	臺北市	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-1 街廓)	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年 12 月	0.24	3.71	2.47	2.47	3.71	0.00	12.36	透過 B1-1 都更開發，以先建後拆方式協助兒福幼兒園在兒福基地連鎖都更過程不中斷營運，再以「騰空、再生」的概念，並依序展開周邊其他街廓的都市更新工作。
3	臺北市	臺北市信義區兒童福利中心 B 基地(B-1-2 及 B-3-2 街廓)	國家住宅及都市更新中心	權利變換	117 年 10 月	0.45	0.00	0.00	0.00	7.80	5.20	26.00	B1-2&B3-2 基地採跨區權變模式，協助地主改善居住環境、活化地區機能，並維持國家住都中心 B1-2 之產權單一性及使用彈性。
4	臺北市	嘉興街都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年 12 月	0.51	0.53	7.91	9.32	9.88	2.61	36.66	1. 協助國營事業活化閒置土地，更新後取得住宅及公益設施等空間。 2. 協助私有土地整合，改善地區窳陋環境，都市機能再創新生。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年(億元)	總投資(億元)	具體效益
5	新北市	新北市板橋浮洲商業區都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	118年12月	2.02	0.00	0.00	1.00	1.00	20.10	91.1 (116年~118年預計執行69億元)	1. 更新後規劃為商場、住宅及公益設施等空間，除營運收入可挹注中心業務推動所需經費外，並可協助政府落實社會住宅政策。 2. 開發基地鄰近浮洲合宜住宅，開發後可望有效帶動地區商業機能，滿足居民生活所需。
6	新北市	中和區保安警察第二總隊基地都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116年06月	1.01	0.00	12.69	34.91	34.91	1.68	84.19	1. 透過都市更新分回之面積規劃辦公廳舍，整合五大警察機關進駐，以解決現有辦公空間不足、改善警察廳舍環境。 2. 更新後提供社會住宅、托老中心及開放空間，改善地區人行活動空間，協助政府落實社會住宅政策，促進國有資產活化與再生。
7	臺北市	南港區玉成段四小段303地號等6筆土地都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	115年05月	0.37	0.00	1.96	5.67	5.67	3.14	19.47	多元活化公有土地，促進地區再生，並加強公益回饋，以都市更新推動打造社會住宅。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年(億元)	總投資(億元)	具體效益
8	臺北市	臺北市信義區兒童福利中心A基地(A1)	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116年12月	0.89	0.00	0.00	11.57	11.57	11.57	46.28	提供全齡友善出租住宅及社會住宅，協助政府落實住宅政策，並提供公益設施及店鋪，活化地區機能。
9	臺北市	中山區中山女中南側地區都市更新案(第一期)	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116年03月	1.21	0.00	0.00	6.75	33.75	27.00	67.50	1. 協助台鐵局及營建署活化閒置土地，改善國有土地低度利用現況，並有效活化地區機能， 2. 促進歷史建物活化再利用。
10	新竹市	新竹市建功高中南側地區都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	118年07月	4.50	0.87	1.26	21.62	39.93	39.89	219.04 (116~118年預計執行115.47億元)	1. 配合新竹市政府都市更新計畫，更新後可改善地區窳陋環境，形塑都市入口意象。 2. 以都市更新取得社會住宅，強化地區公益性，並提供集合住宅、店鋪及辦公室等空間，活化地區機能、帶動產業發展，並可協助政府落實社會住宅政策。
11	臺北市	臺北市信義區兒童福利中心A基地(A2)	國家住宅及都市更新中心	權利變換	118年04月	0.44	0.00	0.00	0.00	5.99	5.99	23.96	整合眾多私地主，更新後規劃出租住宅，協助政府落實住宅政策，帶動地方都市更新推動，活化地區機能。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年(億元)	總投資(億元)	具體效益
12	臺北市	行二、三都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116年06月	2.13	0.00	2.38	52.88	50.38	50.38	200.33	1. 提升中心資產效益 2. 改善國市有土地低度利用現況，更新後取得辦公廳舍及住宅空間，規劃興建國家級行政園區 3. 保障既有私有產權居住事實，有效活化行政專用區機能。
13	臺北市	信義區兒童福利中心 B2 都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	118年10月	0.81	0.00	0.00	0.00	0.00	12.50	50.00	透過都市更新順利引進優質新居民與信義區周邊上班族群，並納入該生活圈居民所需醫療業種，並新增辦公會議需求及中低強度零售空間，接軌打造兒福三部曲。
14	臺北市	大安區建國營區都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	115年12月	0.32	0.00	0.00	8.71	8.72	8.72	26.15	1. 位於重要幹道節點，透過更新動能活絡在地發展 2. 整合開放系統有效串聯鄰近公園及綠地，提供良好都市公共空間及景觀
15	臺北市	大安區和平新莊(北)公辦都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	115年12月	0.57	0.00	0.00	15.14	15.15	15.15	45.44	1. 透過整體環境規劃，將低度利用之公有土地活化 2. 串聯既有商業軸帶，延續並帶動敦南商圈商業發展 3. 透過土地再開發，轉化窳陋環境為以人為本的友善城市環境

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年(億元)	總投資(億元)	具體效益
16	新北市	板橋區板橋福利站公辦都市更新	國家住宅及都市更新中心	權利變換	115 年 12 月	0.29	0.00	0.00	5.13	5.13	5.13	15.39	1. 藉由都市更新，將原有圍牆封閉之福利站空間與致理大學動線重新整合，重塑周邊鄰里環境。 2. 更新地區後院留設開放空間供公眾使用，並且結合地區商業活動打造友善綠意的社區通廊，創造與既有舊社區連結之生活新軸帶。
分年合計投資金額								39.04	185.54	243.96	209.06	4 年合計投資金額	677.6 億元

附表 2 已與實施者(或出資人)簽約之公辦都更案-111 至 115 年分年預計投資金額一覽表

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
1	臺北市	臺北市中正區南海段五小段 68-1 地號等 26 筆土地都市更新案	臺北市政府/財政局	權利變換	115 年 3 月	0.5824	民間投資	4.0	8.0	8.0	5.7	1.0	26.7	本府分回社會住宅 214 戶及 107 個停車位(含撥用國產署社會住宅 11 戶及 3 個停車位)，教育部分回國際學舍 225 戶。
2	臺北市	臺北市信義區犁和段三小段 302、303 地號公有土地都市更新案	臺北市政府/財政局	權利變換	112 年 4 月	0.2041	民間投資	3.6	2.4	0	0	0	9.8	本府分回社會住宅 81 戶及 38 個停車位、警察局公務使用空間 2 戶及 6 個停車位。
3	臺北市	臺北市北投區新民段二小段 472 地號等 5 筆公有土地都市更新案	臺北市政府/財政局	設定地上權	112 年 12 月	0.3443	民間投資	5.4	3.6	0	0	0	10.0	公有土地管理機關收取權利金 14 億 100 萬元(本府 11 億 472 萬 722 元，新北市政府 2 億 9,627 萬 9,278 元)
4	臺北市	臺北市萬華區福星段四小段 371 地號等 4 筆土地都市更新案	臺北市政府/財政局	權利變換	114 年 12 月	0.1516	民間投資	5.1	5.3	5.3	1.7	0	17.9	本府分回社會住宅 173 戶及 59 個停車位、消防局公務使用空間 1 戶及 15 個停車位
5	臺北市	臺北市中山區中山段四小段 580 地號等 8 筆土地都市更新案	臺北市政府/捷運局	權利變換	112 年 5 月	0.1233	民間投資	2.5	1.4	0.0	0.0	0	6.6	本府分回住宅 30 戶及 35 個停車位。
6	臺北市	臺北市文山區木柵段三小段 623 地號等 39 筆土地都市更新案	臺北市政府/捷運局	權利變換	甲區段： 114 年 8 月 乙區段： 116 年 6 月	0.8176	民間投資	3.5	7.5	8.0	8.0	3.0	30.0	本府分回社會住宅 277 戶及 177 個停車位。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
7	臺北市	擬訂臺北市大安區懷生段二小段 5-4 地號等 8 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(忠孝懷生公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	115 年 9 月	0.212	民間投資	2.68	5.36	8.03	6.69	4.51	27.27	捐贈捷運連通道(面積不得小於 470.82 平方公尺)，本案投資人投資年度從 111 年到 115 年；116 年為保固期投入之金額，總投資金額為 27.27 億
8	臺北市	臺北市中山區北安段三小段 818 地號等 12 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(捷運大直北安段公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	111 年 6 月	0.21131	民間投資	1.44	0.21	0	0	0	10.3	回饋公益設施(室內約 127 坪)予臺北市更新處。本案投資人投資年度從 108 年到 111 年；112 年為保固期投入之金額，總投資金額共 10.3 億。
9	臺北市	臺北市松山區敦化段四小段 363-1 地號等 5 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(松山民權東公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	114 年 5 月	0.4392	民間投資	3.29	9.87	13.49	5.59	0.66	32.29	A 基地 15 樓作為公益回饋空間，回饋年限為 10 年。本案投資人投資年度從 111 年到 114 年；115 年為保固期投入之金額

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
10	臺北市	臺北市大安區瑞安段二小段 838 地號等 14 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(科大瑞安公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	112 年 2 月	0.4746	民間投資	8.03	4.82	0.64	0	0	32.1	捐贈闢捷運第二出入口暨連通道之費用 123,600,000 元。本案投資人投資年度從 108 年到 112 年;113 年為保固期投入之金額，總投資金額共 32.1 億。
11	臺北市	臺北市大安區通化段五小段 416 地號等 13 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(敦南安和公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	112 年 5 月	0.1901	民間投資	4.58	2.75	0.37	0	0	18.32	每年無償提供 300 小時供公眾使用會議室；B1 與 B2 車位對外開放使用，收費比照週遭公有停車場收費標準；認養人行步道；認養平安公園；使照取得後 10 年，1、2 樓僅得作企業附托使用；捐贈 UBIKE 設備 20 柱。本案投資人投資年度從 109 年到 112 年;113 年為保固期投入之金額，總投資金額共 18.32 億。
12	臺北市	臺北市南港區南港段二小段 671-6 地號等 52 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(南	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	118 年 4 月	2.60477	民間投資	47.93	56.23	58.38	59.24	76.34	298.12	本案更新後為交通轉運、國際會展中心、購物商場及集合住宅綜效之複合體，所回饋之公益設施項目為交通轉運站及國際會展中心，回饋

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
		港商三公辦都更案)												之公益設施樓地板面積合計約 10,860.40 m ² 。
13	臺北市	臺北市信義區三興段一小段 972 地號等 9 筆土地都市更新事業計畫及權利變換計畫案(信義三興公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	權利變換	114 年 4 月	0.1045	民間投資	2.87	3.03	3.32	0	0	9.83	出資人認養本案街角廣場及相鄰公有人行道認養 10 年並進行維管。本案投資人投資年度從 107 年到 113 年。
14	臺北市	臺北市南港區玉成段二小段 732 地號土地都市更新開發暨招商規劃案	交通部臺灣鐵路管理局	權利變換	115 年 12 月	0.33	民間投資	0.49	4.84	9.68	10.17	5.71	30.9	1. 促進臺鐵局管有資產永續經營、活化公有地，提升地區發展之公益性，達到都市土地與產業延伸的目標。 2. 催生南港、竹科產業廊帶，並促成南港軟體、生技等產業聚集並吸引高端科技人才進駐，共創政府、民間、地方三贏。
15	臺北市	臺北市南港調車場都市更新事業計畫案	交通部臺灣鐵路管理局	權利變換	115 年 12 月	5.4	民間投資	114.13	107.17	78.65	76.66	17.03	397.81	透過都市更新權利變換，本局可分回企業大樓、商場、旅館、住宅等產品。
16	新北市	永和新生地(大陳社區)更新單	新北市政府	權利變換	119 年 12 月	0.88	民間投資	0.2	0.2	0.2	0.2	96.84	97.64	1. 將土地有計畫再利用：本更新單元內土地上除了幾條巷道外，有密密

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
		元 5 範圍都市更新事業案												麻麻建物座落，經由都市更新，將保福路現有巷道變更為都市計畫道路，將新生路由現有巷道廢止為基地內通路，土地合理的規劃，空間作合理的配置，並依都市更新計畫再利用。 2. 改善居住環境：更新前大陳社區的現況(一)建物老舊、環境窳陋，且鄰棟間隔不足，有妨公共安全之虞。(二)建築物因年代久遠，有傾頹或朽壞之虞，建築物排列不良或道路彎曲狹小，足以妨害公共交通或公共安全。(三)居住環境惡劣，足以妨害公共衛生或社會治安。 更新後，打造一棟符合綠建築、智慧建築及無障礙設計的建築物；並拓寬道路，規劃街角廣場，留設綠色廊道，提供

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														住戶一個安全的居住空間，一個舒適的生活環境。 3. 增進公共利益、增加道路寬幅及公益公共設施－保福路由現有巷道變更為計畫道路，且道路拓寬，作為串連環河西路快速道路到永和市區的交通要道。
17	新北市	永和新生地(大陳社區)更新單元6範圍都市更新事業案	新北市政府	權利變換	119 年 12 月	1	民間投資	2.23	2.22	2.70	2.64	129.63	139.42	1. 透過重建改善更新單元內建物老舊、生活機能不足之情形，提升公共安全。 2. 整合在地環境資源，提供地方更安全更多元的環境設施，提升區域活力。 3. 創造綠地及更好的環境景觀及商業設施，提供居民完善休憩生活空間。
18	新北市	永和新生地(大陳社區)更新單元	新北市政府	權利變換	119 年 12 月	1.37	民間投資	2.79	2.69	3.04	3.30	176.72	188.54	1. 透過重建改善更新單元內建物老舊、生活機能

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
		元 7 範圍都市更新事業案												不足之情形，提升公共安全。 2. 整合在地環境資源，提供地方更安全更多元的環境設施，提升區域活力。 3. 創造綠地及更好的環境景觀及商業設施，提供居民完善休憩生活空間。
19	新北市	新北市板橋區民權段 743 地號等 4 筆土地都市更新案	新北市政府	權利變換	111 年 6 月	0.37	民間投資	1	0	0	0	0	16.68	透過公辦都更方式靈活開發利用大面積市有土地，改善地區建物老舊窳陋，更新後取得住宅、公益設施等空間，並藉由退縮建築及留設開放空間等，提升市有不動產活化利用，提升區域環境，改善都市生活品質。
20	新北市	新北市新莊區文德段 508 地號等 53 筆土地都市更新案	新北市政府	權利變換	113 年 12 月	0.75	民間投資	7.74	11.79	11.6	6.68	0	37.81	透過公辦都更方式靈活開發利用大面積市有土地，重建派出所辦公廳舍、原地修復保存歷史建築武德殿，並改善地區建物老舊窳陋，更新後取得住宅、公益設施等空間，並藉由退縮建築及留設

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														開放空間等，提升市有不動產活化利用，提升區域環境，改善都市生活品質。
21	新北市	新北市土城區運校段 505 地號等 59 筆土地及沛陂段 754-4 地號等 2 筆土地(共計 61 筆土地)都市更新案	新北市政府	權利變換	114 年 6 月	1.16	民間投資	0.29	4.35	5.49	5.57	3.71	19.4	透過公辦都更方式活化低度利用之公有土地，改善地區建物老舊窳陋，更新後取得住宅、公益設施等空間，並藉由開闢面前完整巷道及退縮留設人行步道等，打造舒適友善社區生活空間。
22	新北市	新北市汐止區智興段 281 地號等 17 筆土地都市更新案	新北市政府	權利變換	114 年 6 月	0.44	民間投資	3.78	4.91	5	0.69	1.76	16.13	透過公辦都更方式活化低度利用之公有土地，改善地區建物老舊窳陋，更新後取得住宅、公益設施等空間，並藉由退縮建築及留設開放空間等，改善區域生活環境。
23	新北市	新北市三重區光興段 1008 地號等 17 筆土地都市更新案	新北市政府	權利變換	114 年 12 月	0.21	民間投資	0.63	4.7	4.4	1.21	1.96	12.9	透過公辦都更方式改善消防廳舍老舊窳陋，更新後取得住宅、公益設施等空間，美化周邊地區都市風貌，改善窳陋環境及低度利用情形。
24	新北市	新北市板橋區府中段 472 地號周邊公私有土地都市更新案	新北市政府	權利變換	116 年 4 月	0.45	民間投資	0	0.4	1.9	1.94	4.2	8.44	透過公辦都更方式活化低度利用之公有土地，及整合周邊私有土地整體規劃開發，更新後取得住宅、公益設施

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														等空間，並藉由退縮建築及留設開放空間等，改善區域生活環境，以形塑府中城市美學新風貌。
25	桃園市	「桃園市中壢區興南段中壢老小段100地號等10筆土地都市更新事業」	桃園市政府	權利變換	112年9月	0.3	民間投資	3.6	2.6	0	0	0	12	開發後市府取得公益設施(派出所、市民活動中心、樂齡學習中心)及社會住宅，除了可提供地區所需公共設施之外，亦可落實廣設社會住宅政策。
26	桃園市	「桃園市桃園區東門段208-1地號等14筆土地都市更新事業案」	桃園市政府	權利變換	112年7月	0.34	民間投資	4.7	3.4	0	0	0	11.96	開發後市府取得公益設施(親子館、公托中心)及社會住宅，除了可提供地區所需公共設施之外，亦可落實廣設社會住宅政策。
27	桃園市	桃園市桃園區桃園段武陵小段31地號等19筆土地都市更新事業案	桃園市政府	權利變換	115年12月	0.23	民間投資	0.3	0.3	4.58	5.19	1.45	11	開發後市府取得公益設施(青年展演空間)及社會住宅，除了可提供地區所需公共設施之外，亦可落實廣設社會住宅政策。
28	新竹市	新竹市東區竹蓮段2362、2375地號等2筆土地都市更新事業及權利變換計畫案案	新竹市政府	權利變換	116年6月	0.46	民間投資	8.7	2.7	2.7	2.7	5.4	22.2	1. 本案為政府推動都市更新之案例，藉由本案之推動，得以落實都市更新政策，並成為新竹市推動更新機制典範。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														2. 本案更新完成後，1 樓配置為公益設施空間，提升區域性公益性。3. 2 樓以上配置為住宅單元，更新地區內整體地價與房價均會上揚，在地價稅、房屋稅、土地增值稅等稅收，將因環境改良而有所增加，挹注地方政府財稅收入。
29	新竹市	新竹市親仁段二小段 12 地號等 58 筆土地都更案	新竹縣政府	權利變換	115 年 10 月	1.1044	民間投資	6.27	3.91	3.93	10.53	10.52	35.16	1. 財政收入：本府預計可分配更新後權利價值至少 22.14 億元。 2. 每年節省政府管理費用支出約 200 萬元。 3. 創造每年約 18,250 人就業機會。 4. 更新後每年貢獻房屋稅、地價稅收入約 617 萬元及營業稅等其他稅賦達上千萬元。 5. 促進地區轉型發展、提高土地利用效益、增進社會公共利益等社會經濟效益。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
30	新竹市	新竹市親仁段二小段 15 地號及中山段一小段 87-17 地號等 21 筆土地都市更新	新竹縣政府	權利變換	116 年 6 月	0.3263	民間投資	0.25	0.24	3.6	4.46	8.63	17.18	1. 財政收入：本府預計可分配更新後權利價值至少 5.83 億元。 2. 每年節省政府管理費用支出約 168 萬元。 3. 藉由都市更新之重建方式，改善都市閒置土地與人行空間、配合辦理相關公共設施用地開闢，促進更新單元與周邊地區之社會公共利益，並營造友善、舒適之鄰里生活環境
31	新竹市	新竹市成德段 25 地號等 7 筆土地都更案	新竹縣政府	權利變換	114 年 12 月	0.4611	民間投資	1.47	6.48	6.48	6.48	0	20.91	1. 財政收入：本府預計可分配更新後權利價值至少 12.2 億元。 2. 每年節省政府管理費用支出約 180 萬元。 3. 促進地區轉型發展、提高土地利用效益、增進社會公共利益等社會經濟效益。
32	嘉義市	嘉義市民族國小西側南門段二小段 87 地號等 9 筆	嘉義市政府	權利變換	刻正辦理 議約中	0.4494	民間投資	0	0.08	0.22	0.2	24.68	25.18	1. 配合嘉義市政府都市更新計畫，更新後可改善地區環境，有效利用國公有土地，實現「全齡共

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
		土地都市更新事業計畫公開評選實施者案												享、世代宜居」之都市發展願景。 2. 開發基地周邊為商業區，開發後基地作為串連周邊商業區之節點，有效帶動整體商業機能。 3. 更新後取得之公益設施，配合相關單位需求有效利用，滿足公益共享。 4. 基地周邊現有人行步道重新規劃，改善街道景觀、結合無障礙設計，提供友善公共人行空間。
33	臺南市	臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發(A區)案	臺南市政府(都市發展局)	附款式標售	116 年 12 月	2.187	民間投資	13.75	12.86	10.39	10.44	9.08	84.93	國防部政戰局透過本案土地標售可取得土地標售價金約 15.75 億元，市府透過都市更新開發可取得 75 戶社會住宅、完成約 1.87 公頃公共設施用地開闢，預定期程 109~116 年完成。
34	臺南市	臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發(B區)案	臺南市政府(都市發展局)	附款式標售	117 年 12 月	3.9	民間投資	21.8	23.82	19.26	19.29	14.52	163.1	國防部政戰局透過本案土地標售可取得土地標售價金約 43.52 億元，市府透過都市更新開發可取得 170 戶社會住宅、完成約 0.8 公頃公共

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														設施用地開闢，預定期程110~117年完成。
35	臺南市	臺南市永康區精忠二村眷改土地標售暨規劃開發案	臺南市政府(都市發展局)	附款式標售	114 年 8 月	1.88	民間投資	17.16	17.16	17.16	13.13	16.81	81.42	國防部政治作戰局透過本案土地標售可取得土地標售價金約 15.8 億，市府透過都市更新開發取得 110 戶社會住宅，完成約 0.58 公頃公共設施用地與開闢。
36	臺南市	臺南市東區平實段 2、3、5、6 地號營改土地都市更新事業	臺南市政府(都市發展局)	權利變換	117 年 12 月	2.8	民間投資	0	10	25	25	35	104	1. 取得容積獎勵回饋公益設施。 2. 提昇國有地的經濟效益。 3. 創造優良都市環境並打造東區天際線。
37	臺南市	臺南市東區平實段 8、9、15、16、18 地號營改土地都市更新事業	臺南市政府(都市發展局)	權利變換	118 年 12 月	2.41	民間投資	14.54	29.08	29.08	29.08	14.54	116.32	1. 取得容積獎勵回饋公益設施。 2. 提昇國有地的經濟效益。 3. 創造優良都市環境並打造東區天際線。
38	高雄市	高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案	交通部臺灣鐵路管理局	權利變換	116 年 12 月	2.77	民間投資	1.02	4.17	13.63	14.27	47.08	81.63	1. 規劃以「全齡社區健康之家」為開發理念，規劃百貨商場與通勤住宅，帶動高雄車站周邊發展。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	111 年(億元)	112 年(億元)	113 年(億元)	114 年(億元)	115 年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
														2. 本案協助開闢周邊計畫道路，捐贈市民活動中心供當地居民使用，並預留 CITYBIKE 站位，有助提升地區發展公益性。
分年合計投資金額									370.54	364.22	336.75	710.78	4 年合計投資金額 1,782.29 億元	

附表 3 自行實施之政府主導都市更新案-111 至 115 年分年預計投資金額一覽表

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
1	臺北市	擬訂臺北市大同區大同段一小段 391-2 地號等 7 筆土地都市更新事業計畫及權利變換案(斯文里二期公辦都更案)	財團法人臺北市都市更新推動中心	臺北市政府借貸予實施者財團法人臺北市都市更新推動中心興建	116 年 2 月	0.4849	0.16	2.51	5.81	5.81	11.84	30.43	更新後共規劃 406 戶單元，其中公有所權人(中華民國國產署及臺北市政府財政局)分回 19 戶與 8 席汽車停車位，後續將作為社會住宅供對外招租供全體市民使用。 本案投資年度從 110 年到 115 年。
2	臺北市	擬訂臺北市大同區大同段一小段 447-2 地號等 2 筆土地都市更新事業計畫及權利變換案(斯文里三期公辦都更案)	臺北市政府/都市更新處	政府投資興建	110 年 12 月	0.3219	1.43	0	0	0	0	16.62	「斯文里三期整宅」更新後共規劃 346 戶單元，其中公有所權人及實施者分回 135 戶，後續將作為社會住宅；另規劃 153 席汽車停車位，其中公有所權人及實施者分回 105 席，後續將對外招租供全體市民使用。 本案投資年度從 107 年到 111 年。
3	臺北市	擬訂臺北市士林區陽明段三小段 627 地號等 3 筆土地都市更新事業計畫案(華榮市場公辦都更案)	臺北市政府/都市更新處	政府投資興建	112 年 2 月	0.309	3.73	1.19	0	0	0	10.46	「華榮市場公辦都更案」更新後預計提供約 118 戶公共住宅，公共設施部分規劃提供社區公共托育家園、居家托育服務中心、圖書館、零售市場等設施，創造優質生活。本案投資年度從 106 年到 112 年。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完工時間	更新單元面積(公頃)	111年(億元)	112年(億元)	113年(億元)	114年(億元)	115年至完工(億元)	總投資金額(億元)	具體效益
4	臺北市	臺北市士林區海光段一小段 248 地號等 20 筆土地都市更新事業計畫及權利變換案(延北警察宿舍公辦都更案)	臺北市政府/都市更新處	政府投資興建	114 年 10 月	0.255	1.34	2.95	3.12	3.12	1.99	13.39	未來可提供市府警察及消防同仁宿舍、托嬰及區民活動中心等社區需要的社福設施共計 4437.56 平方公尺，期望改善老舊窳陋居住環境品質，成為當地都市更新典範，同時帶動當地老舊社區建物更新。本案投資年度從 106 年到 115 年。
5	桃園市	擬訂桃園市桃園區中正段1209地號等16筆及法政段1222地號等3筆土地都市更新事業案(桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都更案)	桃園市政府	政府投資興建	114 年 12 月	0.91	4	5	9	7	0	25	開發後市府取得公益設施(辦公室)、警政大樓及社會住宅，並於基地留設大面積開放空間、協助開闢計畫道路。
分年合計投資金額								11.65	17.93	15.93	13.83	4 年合計投資金額 59.34 億元	

附表 4 108-111 年完成公開評選實施及自行實施案件表

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	總投資金額(億元)	具體效益
1	臺北市	「臺北市大同區大龍段一小段 265 地號等 27 筆(原 25 筆)土地都市更新案」公開徵求出資人暨租賃招商案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年	0.9972	民間投資(公開徵求出資人)	41.49	改善公股銀行土地低度利用、環境老舊窳陋情形，基地 A 區更新後規劃為飯店、商場、店鋪；B 區更新後規劃為住宅、公益設施、店面、辦公室、青旅等空間。有效活化地區機能，形塑圓山北大同區域都市入口意象。
2	臺北市	「臺北市信義區永吉段三小段 869-3 地號等 13 筆土地(兒童福利中心 B1-1 基地)都市更新事業」公開評選出資人案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年	0.24	民間投資(公開徵求出資人)	12.36	透過 B1-1 都更開發，以先建後拆方式協助兒福幼兒園在兒福基地連鎖都更過程不中斷營運，再以「騰空、再生」的概念，並依序展開周邊其他街廓的都市更新工作。
3	臺北市	臺北市大安區辛亥段四小段 61 地號等 28 筆土地公辦都市更新案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	114 年	0.51	民間投資(公開徵求出資人)	36.66	1. 協助國營事業活化閒置土地，更新後取得住宅及公益設施等空間。 2. 協助私有土地整合，改善地區窳陋環境，都市機能再創新生。
4	臺北市	臺北市南港區玉成段二小段 732 地號土地都市更新開發暨招商規劃案	交通部臺灣鐵路管理局	權利變換	115 年	0.33	民間投資(公開徵求出資人)	30.9	1. 促進臺鐵局管有資產永續經營、活化公有地，引提升地區發展之公益性，達到都市土地與產業延伸的目標。 2 催生南港、竹科產業廊帶，並促成南港軟體、生技等產業聚集並吸引高端科技人才進駐，共創政府、民間、地方三贏。
5	臺北市	臺北市南港區玉成段四小段 303 地號等 6 筆土地公辦都市更新公開徵求出資人招商案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	115 年	0.37	民間投資(公開徵求出資人)	19.47	多元活化公有土地，促進地區再生，並加強公益回饋，以都市更新推動打造社會住宅。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	總投資金額(億元)	具體效益
6	臺北市	「台電公司北部儲運中心南港舊址(AR-1-2)特定商業區(十)土地」都市更新事業實施者案	台灣電力股份有限公司	權利變換	119 年	1.56	民間投資 (公開徵求出資人)	90.23	提供基地外公共設施綠地達 1944 平方公尺
7	臺北市	「臺北市信義區雅祥段一小段 6 地號等 16 筆土地(兒童福利中心 A1 基地)都市更新事業」公開徵求出資人暨租賃招商案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116 年	0.89	民間投資 (公開徵求出資人)	46.28	提供全齡友善出租住宅及社會住宅，協助政府落實住宅政策，並提供公益設施及店鋪，活化地區機能。
8	新北市	新北市中和區景新段 63 地號等 6 筆土地更新事業公開徵求出資人案	國家住宅及都市更新中心	權利變換	116 年	1.01	民間投資	84.19	1. 透過都市更新分回之面積規劃辦公廳舍，整合五大警察機關進駐，以解決現有辦公空間不足、改善警察廳舍環境 2. 更新後提供社會住宅、托老中心及開放空間，改善地區人行活動空間，協助政府落實社會住宅政策，促進國有資產活化與再生。
9	新北市	新北市板橋區府中段 472 地號周邊公私有土地都市更新事業公開評選實施者案	新北市政府	權利變換	116 年	0.45	民間投資	8.44	透過公辦都更方式活化低度利用之公有土地，及整合周邊私有土地整體規劃開發，更新後取得住宅、宿舍、公益設施等空間，並藉由退縮建築及留設開放空間等，改善區域生活環境，以形塑府中城市美學新風貌。
10	新北市	公開評選「新北市樹林區東昇段 290 地號周邊公私有土地都市更新案」都市更新事業實施	新北市政府	權利變換	116 年	0.41	民間投資	6.30	透過公辦都更方式重建市有建物，改善地區建物老舊窳陋，更新後除保留既有公共服務機能外，規劃設置住宅及公益設施，提升為民服務品質，並留設人行步道及開

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	總投資金額(億元)	具體效益
		者案							放空間，以改善周邊居住環境。
11	新北市	第 2 次公開評選「永和新生地(大陳社區)更新單元 5 範圍都市更新事業實施者」案	新北市政府	權利變換	119 年	0.88	民間投資	97.64	改善永和大陳社區房屋老舊窳陋、巷弄狹窄救災不易等問題，提升該地生活機能及居住安全。
12	新北市	第 2 次公開評選「永和新生地(大陳社區)更新單元 6 範圍都市更新事業實施者」案	新北市政府	權利變換	119 年	1	民間投資	139.42	1. 改善永和大陳社區房屋老舊窳陋、巷弄狹窄救災不易等問題，提升該地生活機能及居住安全。 2. 更新範圍內將規劃 1 處幼兒園公益性設施，以滿足該地區居民托幼需求。
13	新北市	第 2 次公開評選「永和新生地(大陳社區)更新單元 7 範圍都市更新事業實施者」案	新北市政府	權利變換	119 年	1.37	民間投資	188.54	1. 改善永和大陳社區房屋老舊窳陋、巷弄狹窄救災不易等問題，提升該地生活機能及居住安全。 2. 更新範圍內將規劃 1 處市民活動中心之公益性設施，以提供該地區居民辦理活動、學習等需求。
14	桃園市	桃園市桃園區正光路警察宿舍公辦都市更新招商作業規劃案	桃園市政府	權利變換	114 年	0.91	自行實施案	25	取得社會住宅並於基地留設大面積開放空間、協助開闢計畫道路。
15	桃園市	桃園市桃園區桃園段武陵小段 31 地號等 19 筆土地都市更新事業公開評選實施者案	桃園市政府	權利變換	115 年	0.23	民間投資案	11	開發後取得住宅及公益設施(青年展演空間)，除提供地區公共設施服務外，並可協助政府落實社會住宅政策。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	總投資金額(億元)	具體效益
16	新竹市	新竹市東區竹蓮段2362、2375地號等2筆土地都市更新事業公開評選實施者案	新竹市政府	權利變換	112年	0.4636	民間投資	27.33	改善公有土地低度利用現況，更新後取得公益設施，活化地區機能。
17	新竹市	新竹縣政府公開評選新竹市北區成德段25地號等7筆土地都市更新事業實施者案	新竹縣政府	權利變換	尚未簽約，期程未定	0.461107	民間投資	17.16	改善公有土地低度利用現況，活化地區機能。
18	嘉義市	嘉義市民族國小西側南門段二小段87地號等9筆土地都市更新事業計畫公開評選實施者案	嘉義市政府	權利變換	117年	0.4494	民間投資	15	1. 配合嘉義市政府都市更新計畫，更新後可改善地區環境，有效利用國公有土地，實現「全齡共享、世代宜居」之都市發展願景。 2. 開發基地周邊為商業區，開發後基地作為串連周邊商業區之節點，有效帶動整體商業機能。 3. 更新後取得之公益設施，配合相關單位需求有效利用，滿足公益共享。 4. 基地周邊現有人行步道重新規劃，改善街道景觀、結合無障礙設計，提供友善公共人行空間。
19	臺南市	臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發(A區)案	臺南市政府	土地標售 附帶執行 都市更新 事業	116年	2.18	民間投資	85	開闢公共設施用地1.87公頃、提供75戶社會住宅
20	臺南市	臺南市永康區精忠二村眷改土地標售暨規劃開發案	臺南市政府	土地標售 附帶執行 都市更新	116年	1.85	民間投資	81	開闢公共設施用地0.56公頃、提供110戶社會住宅

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積(公頃)	投資類型	總投資金額(億元)	具體效益
				事業					
21	臺南市	臺南市東區平實段2、3、5、6地號營改土地都市更新事業徵求都市更新事業實施者案(第一期)	臺南市政府	權利變換	116年	2.87	民間投資	84	提供180戶社會住宅
22	臺南市	臺南市政府公開評選「臺南市東區平實段8、9、15、16、18地號營改土地都市更新事業」徵求都市更新事業實施者案	臺南市政府	權利變換	117年	2.41	民間投資	91	提供120戶社會住宅
23	臺南市	臺南市仁德區二空新村眷改土地標售暨規劃開發(B區)案	臺南市政府	土地標售 附帶執行 都市更新 事業	117年	3.99	民間投資	163	開闢公共設施用地0.8公頃、提供170戶社會住宅
24	高雄市	高雄捷運鳳山國中站周邊地區都市更新規劃案	高雄市政府	權利變換	114年	0.76	民間投資	22	改善國市共有土地低度利用現況，更新後取得住宅、公益設施及公共腳踏車設施等空間。有效活化地區機能，並協助政府落實社會住宅政策。
25	高雄市	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案(北基地)	高雄市政府	權利變換	事業計畫 核定後12 年	3.10315	民間投資	503	開發後將集結商、辦、住、零售及產業與公共服務等綜合使用機能(Mixed-Use Project)，與經濟部高雄軟體科技園區一、二期交相呼應，共築成為行政院大南方計畫及5GAIoT創新園區的產業火車頭。

編號	縣市別	案名	主辦機關	開發方式	預定完成日期	更新單元面積 (公頃)	投資類型	總投資金額 (億元)	具體效益
26	高雄市	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案(南基地北側)	高雄市政府	權利變換	事業計畫核定後8年	1.20662	民間投資	166	開發後將集結商、辦、住、零售及產業與公共服務等綜合使用機能(Mixed-Use Project)，與經濟部高雄軟體科技園區一、二期交相呼應，共築成為行政院大南方計畫及5GAIoT創新園區的產業火車頭。
27	高雄市	高雄多功能經貿園區特貿三都市更新案都市更新事業實施案(南基地南側)	高雄市政府	權利變換	事業計畫核定後8年	1	民間投資	106	開發後將集結商、辦、住、零售及產業與公共服務等綜合使用機能(Mixed-Use Project)，與經濟部高雄軟體科技園區一、二期交相呼應，共築成為行政院大南方計畫及5GAIoT創新園區的產業火車頭。
28	高雄市	高雄火車站站東舊宿舍區都市更新事業案	交通部臺灣鐵路管理局	權利變換	預計111年上半年事業及權利變換計畫報核，116-117年完工	2.7744	民間投資	81	改善公有土地低度利用現況，協助開闢周邊計畫道路，捐贈公益設施，活化地區生活機能。
合計						34.675477	--	2279.41	--

附件一 中長程個案計畫自評檢核表

檢視項目	內 容 重 點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
1、計畫書格式	(1)計畫內容應包括項目是否均已填列(「行政院所屬各機關中長程個案計畫編審要點」(以下簡稱編審要點)第5點、第10點)	V		V		
	(2)延續性計畫是否辦理前期計畫執行成效評估,並提出總結評估報告(編審要點第5點、第13點)	V		V		
	(3)是否本於提高自償之精神提具相關財務策略規劃檢核表?並依據各類審查作業規定提具相關書件	V		V		
2、民間參與可行性評估	是否填寫「促參預評估檢核表」評估(依「公共建設促參預評估機制」)		V		V	未涉及促進民間參與公共建設
3、經濟及財務效益評估	(1)是否研提選擇及替代方案之成本效益分析報告(「預算法」第34條)	V		V		
	(2)是否研提完整財務計畫	V		V		
4、財源籌措及資金運用	(1)經費需求合理性(經費估算依據如單價、數量等計算內容)	V		V		
	(2)資金籌措:本於提高自償之精神,將影響區域進行整合規劃,並將外部效益內部化		V		V	
	(3)經費負擔原則: a.中央主辦計畫:中央主管相關法令規定 b.補助型計畫:中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法、本於提高自償之精神所擬訂各類審查及補助規定	V		V		
	(4)年度預算之安排及能量估算:所需經費能否於中程歲出概算額度內容納加以檢討,如無法納編者,應檢討調減一定比率之舊有經費支應;如仍有不敷,須檢附以前年度預算執行、檢討不經濟支出及自行檢討調整結果等經費審查之相關文件	V		V		
	(5)經費比1:2(「政府公共建設計畫先期作業實施要點」第2點)	V		V		
	(6)屬具自償性者,是否透過基金協助資金調度	V		V		
5、人力運用	(1)能否運用現有人力辦理	V		V		
	(2)擬請增人力者,是否檢附下列資料: a.現有人力運用情形 b.計畫結束後,請增人力之處理原則 c.請增人力之類別及進用方式 d.請增人力之經費來源		V		V	
6、營運管理計畫	是否具務實及合理性(或能否落實營運)	V		V		

檢視項目	內 容 重 點 (內容是否依下列原則撰擬)	主辦機關		主管機關		備註
		是	否	是	否	
7、土地取得	(1)能否優先使用公有閒置土地房舍		V		V	未涉及土地取得
	(2)屬補助型計畫，補助方式是否符合規定（中央對直轄市及縣(市)政府補助辦法第10條）		V		V	
	(3)計畫中是否涉及徵收或區段徵收特定農業區之農牧用地		V		V	
	(4)是否符合土地徵收條例第3條之1及土地徵收條例施行細則第2條之1規定		V		V	
	(5)若涉及原住民族保留地開發利用者，是否依原住民族基本法第21條規定辦理		V		V	
8、風險管理	是否對計畫內容進行風險管理	V		V		
9、環境影響分析 (環境政策評估)	是否須辦理環境影響評估		V		V	不須辦理環境影響評估
10、性別影響評估	是否填具性別影響評估檢視表	V		V		
11、無障礙及通用設計影響評估	是否考量無障礙環境，參考建築及活動空間相關規範辦理		V		V	未涉及無障礙及通用設計
12、高齡社會影響評估	是否考量高齡者友善措施，參考 WHO「高齡友善城市指南」相關規定辦理		V		V	未涉及高齡友善措施
13、涉及空間規劃者	是否檢附計畫範圍具座標之向量圖檔		V		V	未涉及空間規劃
14、涉及政府辦公廳舍興建購置者	是否納入積極活化閒置資產及引進民間資源共同開發之理念		V		V	未涉及政府辦公廳舍興建購置
15、跨機關協商	(1)涉及跨部會或地方權責及財務分攤，是否進行跨機關協商	V		V		
	(2)是否檢附相關協商文書資料	V		V		
16、依碳中和概念優先選列節能減碳指標	(1)是否以二氧化碳之減量為節能減碳指標，並設定減量目標		V		V	未涉及節能減碳措施
	(2)是否規劃採用綠建築或其他節能減碳措施		V		V	
	(3)是否檢附相關說明文件		V		V	
17、資通安全防護規劃	資訊系統是否辦理資通安全防護規劃		V		V	未涉及資訊系統

主辦機關核章：承辦人

副工程司林姿儀

單位主管

王武聰

首長

營建署吳欣修

主管部會核章：研考主管

李寧基 王銘正

會計主管

處長徐守國

首長

部長徐國勇

附件二 中長程個案計畫性別影響評估檢視表

【第一部分－機關自評】：由機關人員填寫

【填表說明】各機關使用本表之方法與時機如下：

一、計畫研擬階段

- (一) 請於研擬初期即閱讀並掌握表中所有評估項目；並就計畫方向或構想徵詢作業說明第三點所稱之性別諮詢員（至少1人），或提報各部會性別平等專案小組，收集性別平等觀點之意見。
- (二) 請運用本表所列之評估項目，將性別觀點融入計畫書草案：
 - 1、將性別目標、績效指標、衡量標準及目標值納入計畫書草案之計畫目標章節。
 - 2、將達成性別目標之主要執行策略納入計畫書草案之適當章節。

二、計畫研擬完成

- (一) 請填寫完成【第一部分－機關自評】之「壹、看見性別」及「貳、回應性別落差與需求」後，併同計畫書草案送請性別平等專家學者填寫【第二部分－程序參與】，宜至少預留1週給專家學者（以下稱為程序參與者）填寫。
- (二) 請參酌程序參與者之意見，修正計畫書草案與表格內容，並填寫【第一部分－機關自評】之「參、評估結果」後通知程序參與者審閱。

三、計畫審議階段：請參酌行政院性別平等處或性別平等專家學者意見，修正計畫書草案及表格內容。

四、計畫執行階段：請將性別目標之績效指標納入年度個案計畫管制並進行評核；如於實際執行時遇性別相關問題，得視需要將計畫提報至性別平等專案小組進行諮詢討論，以協助解決所遇困難。

註：本表各欄位除評估計畫對於不同性別之影響外，亦請關照對不同性傾向、性別特質或性別認同者之影響。

計畫名稱：都市更新發展計畫（112-115年）

主管機關 (請填列中央二級主管機關)	內政部	主辦機關(單位) (請填列提案機關/單位)	內政部營建署
壹、看見性別：檢視本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性，並運用性別統計及性別分析，「看見」本計畫之性別議題。			
評估項目		評估結果	
1-1【請說明本計畫與性別平等相關法規、政策之相關性】 性別平等相關法規與政策包含憲法、法律、性別平等政策綱領及消除對婦女一切形式歧視公約（CEDAW）可參考行政院性別平等會網站（ https://gec.ey.gov.tw ）。		本計畫規劃進行都更知識推廣及人才培育，因此與「性別平等政策綱領」中「就業、經濟與福利」篇「增強女性經濟賦權，協助女性取得資本、進入市場、建構技能、運用創新與科技及提升女性領導力，促進女性就業與創業」相關。	
評估項目		評估結果	
1-2【請蒐集與本計畫相關之性別統計及性別分析（含前期或相關計畫之執行結果），並分析性別落差情形及原因】 請依下列說明填寫評估結果： a.歡迎查閱行政院性別平等處建置之「性別平等研究文獻資源		1.本計畫為積極推動全國都市更新，係透過政府主導與民間自行辦理等措施據以辦理。在計畫研擬、決策、發展、執行過程中，為促使老舊建築物得以	

網」(https://www.gender ey.gov.tw/research/)、「重要性別統計資料庫」(https://www.gender ey.gov.tw/gecddb/) (含性別分析專區)、各部會性別統計專區、我國婦女人權指標及「行政院性別平等會—性別分析」(https://gec ey.gov.tw)。 b.性別統計及性別分析資料蒐集範圍應包含下列3類群體： ①政策規劃者（例如：機關研擬與決策人員；外部諮詢人員）。 ②服務提供者（例如：機關執行人員、委外廠商人力）。 ③受益者（或使用者）。 c.前項之性別統計與性別分析應盡量顧及不同性別、性傾向、性別特質及性別認同者，探究其處境或需求是否存在差異，及造成差異之原因；並宜與年齡、族群、地區、障礙情形等面向進行交叉分析（例如：高齡身障女性、偏遠地區新住民女性），探究在各因素交織影響下，是否加劇其處境之不利，並分析處境不利群體之需求。前述經分析所發現之處境不利群體及其需求與原因，應於後續【1-3找出本計畫之性別議題】，及【貳、回應性別落差與需求】等項目進行評估說明。 d.未有相關性別統計及性別分析資料時，請將「強化與本計畫相關的性別統計與性別分析」列入本計畫之性別目標（如2-1之f）。	透過都市更新補助或實施都市更新事業，改善整體居住環境之安全與品質，其政策規劃者及服務提供者皆為不特定對象之專業人士，並無限制參與人員性別，均以其專業及業務相關性為主。 2.至於受益者部分，依屬性分述如下： (1)本計畫政府補助或輔導對象為都市更新會、股份有限公司、公寓大廈管理委員會、政府機關（構）等，無涉及性別差異問題。 (2)人才培育參與對象：本計畫涉及都更知識推廣及人才培育，前期「都市更新發展計畫（108-111年）」之厚植都市更新產業人才工作項目已敘明，為落實性別主流化政策，前一年度任一性別參訓人數未達1/3以上者，得於次一年度保障該性別之參訓人數。經統計，108-110年度相關都市更新參訓人數，尚符合任一性別不低於1/3之比率規定（詳發展計畫參、現行相關政策及方案之檢討）。
評估項目	評估結果
1-3【請根據1-1及1-2的評估結果，找出本計畫之性別議題】 a.參與人員 政策規劃者或服務提供者之性別比例差距過大時，宜關注職場性別隔離（例如：某些職業的從業人員以特定性別為大宗、高階職位多由單一性別擔任）、職場性別友善性不足（例如：缺乏防治性騷擾措施；未設置哺乳室；未顧及員工對於家庭照顧之需求，提供彈性工作安排等措施），及性別參與不足等問題。 b.受益情形 ①受益者人數之性別比例差距過大，或偏離母體之性別比例，宜關注不同性別可能未有平等取得社會資源之機會（例如：獲得政府補助；參加人才培訓活動），或平等參與社會及公共事務之機會（例如：參加公聽會/說明會）。 ②受益者受益程度之性別差距過大時（例如：滿意度、社會保險給付金額），宜關注弱勢性別之需求與處境（例如：家庭照顧責	綜合1-1及1-2評估結果，確認本計畫性別議題： 1.本計畫在參與人員部分，針對政策規劃者及服務提供者，並無一般社會認知既存之性別偏見情形。 2.本計畫在受益情形部分，依屬性分述如下： (1)本計畫政府補助或輔導對象為都市更新會、股份有限公司、公寓大廈管理委員會、政府機關（構）等，無涉及性別差異問題。 (2)人才培育參與對象：對於相

任使女性未能連續就業，影響年金領取額度)。	關宣導計畫，將關注不同性別在資訊與傳播使用的習慣差異，而使用不同的資訊傳播方式，並且注意性別參與比率與機會平等。
貳、回應性別落差與需求： 針對本計畫之性別議題，訂定性別目標、執行策略及編列相關預算。	
評估項目	評估結果
2-1【請訂定本計畫之性別目標、績效指標、衡量標準及目標值】 請針對1-3的評估結果，擬訂本計畫之性別目標，並為衡量性別目標達成情形，請訂定相應之績效指標、衡量標準及目標值，並納入計畫書草案之計畫目標章節。性別目標宜具有下列效益： a.參與人員 ①促進弱勢性別參與本計畫規劃、決策及執行，納入不同性別經驗與意見。 ②加強培育弱勢性別人才，強化其領導與管理知能，以利進入決策階層。 ③營造性別友善職場，縮小職場性別隔離。 b.受益情形 ①回應不同性別需求，縮小不同性別滿意度落差。 ②增進弱勢性別獲得社會資源之機會（例如：獲得政府補助；參加人才培訓活動）。 ③增進弱勢性別參與社會及公共事務之機會（例如：參加公聽會/說明會，表達意見與需求）。	■有訂定性別目標者，請將性別目標、績效指標、衡量標準及目標值納入計畫書草案之計畫目標章節，並於本欄敘明計畫書草案之頁碼： 1.針對1-3之評估結果，在受益情形部分，因人才培育參與對象涉及一般民眾、政府機關（構）或專業人士訓練，已於計畫書敘明，未來將注意任一性別參訓人數不得少於1/3。（如計畫書第36頁） 2.後續將依「行政院所屬各機關個案計畫管制評核作業要點」納入年度管制作業計畫並進行評核。 □未訂定性別目標者，請說明原因及確保落實性別平等事項之機制或方法。
評估項目	評估結果
2-2【請根據2-1本計畫所訂定之性別目標，訂定執行策略】 請參考下列原則，設計有效的執行策略及其配套措施： a.參與人員 ①本計畫研擬、決策及執行各階段之參與成員、組織或機制（如相關會議、審查委員會、專案辦公室成員或執行團隊）符合任一性別不少於三分之一原則。 ②前項參與成員具備性別平等意識/有參加性別平等相關課程。 b.宣導傳播 ①針對不同背景的目標對象（如不諳本國語言者；不同年齡、族群或居住地民眾）採取不同傳播方法傳布訊息（例如：透過社區公布欄、鄰里活動、網路、報紙、宣傳單、APP、廣播、電視等多元管道公開訊息，或結合婦女團體、老人福利或身障等民間團體傳布訊息）。 ②宣導傳播內容避免具性別刻板印象或性別歧視意味之語言、	■有訂定執行策略者，請將主要的執行策略納入計畫書草案之適當章節，並於本欄敘明計畫書草案之頁碼： 已根據2-1訂定之衡量標準，針對都更知識推廣及人才培育工作項目之多元都更知識推廣，敘明以下內容（如計畫書第36頁）： 為利提升一般民眾與專業者之都市更新素養，將透過實體或網路方式推廣多元知識，並採分眾方式處理。另為落實性別主流化政策，辦理相關教育講習、講習會、說明會及教育訓練作業時，前一年度任一性別

符號或案例。 ③ 與民眾溝通之內容如涉及高深專業知識，將以民眾較易理解之方式，進行口頭說明或提供書面資料。 c.促進弱勢性別參與公共事務 ① 計畫內容若對人民之權益有重大影響，宜與民眾進行充分之政策溝通，並落實性別參與。 ② 規劃與民眾溝通之活動時，考量不同背景者之參與需求，採多元時段辦理多場次，並視需要提供交通接駁、臨時托育等友善服務。 ③ 辦理出席民眾之性別統計；如有性別落差過大情形，將提出加強蒐集弱勢性別意見之措施。 ④ 培力弱勢性別，形成組織、取得發言權或領導地位。 d.培育專業人才 ① 規劃人才培訓活動時，納入鼓勵或促進弱勢性別參加之措施（例如：提供交通接駁、臨時托育等友善服務；優先保障名額；培訓活動之宣傳設計，強化歡迎或友善弱勢性別參與之訊息；結合相關機關、民間團體或組織，宣傳培訓活動）。 ② 辦理參訓者人數及回饋意見之性別統計與性別分析，作為未來精進培訓活動之參考。 ③ 培訓內涵中融入性別平等教育或宣導，提升相關領域從業人員之性別敏感度。 ④ 辦理培訓活動之師資性別統計，作為未來師資邀請或師資培訓之參考。 e.具性別平等精神之展覽、演出或傳播內容 ① 規劃展覽、演出或傳播內容時，避免複製性別刻板印象，並注意創作者、表演者之性別平衡。 ② 製作歷史文物、傳統藝術之導覽、介紹等影音或文字資料時，將納入現代性別平等觀點之詮釋內容。 ③ 規劃以性別平等為主題的展覽、演出或傳播內容（例如：女性的歷史貢獻、對多元性別之瞭解與尊重、移民女性之處境與貢獻、不同族群之性別文化）。 f.建構性別友善之職場環境 委託民間辦理業務時，推廣促進性別平等之積極性作法（例如：評選項目訂有友善家庭、企業托兒、彈性工時與工作平等性別友善措施；鼓勵民間廠商拔擢弱勢性別優秀人才擔任管理職），以營造性別友善職場環境。 g.具性別觀點之研究類計畫 ① 研究團隊成員符合任一性別不少於三分之一原則，並積極培育及延攬女性科技研究人才；積極鼓勵女性擔任環境、能源與科技領域研究類計畫之計畫主持人。 ② 以「人」為研究對象之研究，需進行性別分析，研究結論與建	參訓人數未達三分之一以上者，得於次一年度保障該性別之參訓名額。並將注意不同性別對於資訊接受差異，關注訊息暢通及參與的性別比例。 ☐未訂執行策略者，請說明原因及改善方法：
--	---

議亦需具性別觀點。		
評估項目		評估結果
2-3【請根據2-2本計畫所訂定之執行策略，編列或調整相關經費配置】 各機關於籌編年度概算時，請將本計畫所編列或調整之性別相關經費納入性別預算編列情形表，以確保性別相關事項有足夠經費及資源落實執行，以達成性別目標或回應性別差異需求。		☐ 有編列或調整經費配置者，請說明預算額度編列或調整情形： ☒ 未編列或調整經費配置者，請說明原因及改善方法： 本計畫進行都市更新人才培訓，提高任一性別參訓人數不得少於1/3，採保障名額方式推動，不涉及編列經費。
【注意】 填完前開內容後，請先依「填表說明二之（一）」辦理【第二部分－程序參與】，再續填下列「參、評估結果」。		
參、評估結果 請機關填表人依據【第二部分－程序參與】性別平等專家學者之檢視意見，提出綜合說明及參採情形後通知程序參與者審閱。		
3-1綜合說明	經諮詢性別平等專家後，表示此計畫業依屬性區分受益對象，並已將執行策略納入計畫，故無需調整內容。	
3-2參採情形	3-2-1說明採納意見後之計畫調整（請標註頁數）	
	3-2-2說明未參採之理由或替代規劃	
3-3通知程序參與之專家學者本計畫之評估結果： 已於111年 月 日將「評估結果」及「修正後之計畫書草案」通知程序參與者審閱。		

- 填表人姓名：林姿儀 職稱：副工程司 電話：02-87712092 填表日期：111年3月18日
- 本案已於計畫研擬初期 ☒ 徵詢性別諮詢員之意見，或 ☐ 提報各部會性別平等專案小組（會議日期： 年 月 日）
- 性別諮詢員姓名：李明政 服務單位及職稱：玄奘大學社會工作學系教授 身分：符合中長程個案計畫性別影響評估作業說明第三點第一款（如提報各部會性別平等專案小組者，免填）
 （請提醒性別諮詢員恪遵保密義務，未經部會同意不得逕自對外公開計畫草案）

【第二部分－程序參與】：由性別平等專家學者填寫

程序參與之性別平等專家學者應符合下列資格之一： ☐1.現任臺灣國家婦女館網站「性別主流化人才資料庫」公、私部門之專家學者；其中公部門專家應非本機關及所屬機關之人員（人才資料庫網址：http://www.taiwanwomenscenter.org.tw/）。 ☐2.現任或曾任行政院性別平等會民間委員。 ☒3.現任或曾任各部會性別平等專案小組民間委員。	
（一）基本資料	
1.程序參與期程或時間	111年3月21日至111年3月22日
2.參與者姓名、職稱、服務單位及其專長領域	李明政、客座教授兼任系主任、玄奘大學社會工作學系社會政策、原住民族社會工作
3.參與方式	☐ 計畫研商會議 ☐ 性別平等專案小組 ☒ 書面意見
（二）主要意見 （若參與方式為提報各部會性別平等專案小組，可附上會議發言要旨，免填4至10欄位，並請通知程序參與者恪遵保密義務）	
4.性別平等相關法規政策相關性評估之合宜性	有合宜說明
5.性別統計及性別分析之合宜性	有合宜說明
6.本計畫性別議題之合宜性	有合宜說明
7.性別目標之合宜性	本計畫受益端涉及人才培育參與對象部分，性別目標設定合宜，請按照性別目標訂定完成。
8.執行策略之合宜性	合宜，本計畫未來執行策略已考量任一性別參訓人數不得少於1/3，未來應確實落實。
9.經費編列或配置之合宜性	有合宜說明。
10.綜合性檢視意見	都市更新中程計畫依據109年7月16日行政院第3710次會議通過之「國家發展計畫（110-113年）」，持續推動都市更新及危老屋重建，精進建築安全管理，以提升國人整體居住環境之安全與品質。未來執行本計畫，請確實達到性別參與機會及平等原則。
（三）參與時機及方式之合宜性	合宜
本人同意恪遵保密義務，未經部會同意不得逕自對外公開所評估之計畫草案。 （簽章，簽名或打字皆可）<u>李明政</u>	

附件三 部會協商紀錄

副本

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：105404臺北市松山區八德路2段342號(營建署)

聯絡人：許宸寧

聯絡電話：02-87712091

電子郵件：dangelrous@cpami.gov.tw

傳真：02-87719420

10556

臺北市松山區八德路2段342號

受文者：都市更新組(第一科)

發文日期：中華民國111年3月24日

發文字號：內授營更字第1110805793號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

(請至本署附件下載區<http://docDL.cpami.gov.tw/>下載附件，驗證碼：WUP7G8)

主旨：檢送本部111年3月9日召開研商「都市更新中程計畫(112-115年)(草案)」會議紀錄1份，請查照。

說明：依本部111年3月3日內授營更字第1110803854號開會通知單續辦。

正本：國立政治大學地政系孫主任振義、國立屏東大學不動產經營系張主任桂鳳、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于秘書長俊明、中國建築經理股份有限公司林副總經理雲鵬、國家發展委員會、行政院交通環境資源處、行政院主計總處、財政部、教育部、國家住宅及都市更新中心、6直轄市政府、臺灣省14縣(市)政府、金門縣政府、連江縣政府、本部營建署主計室、財團法人都市更新研究發展基金會

副本：本部營建署署長室、陳副署長室、都市更新組(第一科、第二科、第三科)(均含附件)

部長徐國勇

研商「都市更新中程計畫(112-115 年)(草案)」

會議紀錄

壹、會議時間：111 年 3 月 9 日(星期三)上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 601 會議室

參、主持人：陳副署長繼鳴

肆、出席人員：如簽到簿

紀錄：許宸寧

伍、與會機關及人員意見摘要：

一、國立政治大學地政系孫主任振義

- (一)未來都市更新政策之推動建議應從量化導向改以計畫導向進行，並建議地方政府配合中央都市更新政策，盤點有公共安全、公共交通、災害搶救困難等具更新迫切性地區，搭配 TOD 發展模式，全面檢討都市計畫、劃定更新地區及訂定都市更新計畫，並將都市更新計畫納入細部計畫，訂定相關開發時序及管制等規範，才能全面指導地區開發，同時視推動需要適度調整土地使用管制，以達到都市更新或都市再生之目的。
- (二)本次都市更新中程計畫草案(簡稱本次中程計畫草案)中盤點中高樓層危險建物數量及分布區位相當重要。目前須辦理都市更新之地區中「好做的、能做的」已由民間業者進場整合及推動，其餘有公共安全、緊急救難及環境衛生等問題必須推動都市更新之區位，應屬政府之責任，建議採政府主導都市更新(以下簡稱公辦都更)推動。
- (三)在人才培育部分，政治大學可配合國家政策推動需要給予支持，並努力達成開設都市更新相關專業學分學程或學位學程之工作，或與姐妹系所國立臺北大學不動產與城鄉環境學系共同合作。在長期人才培育上，可以任務型為導向規劃 10 年至 12 年內設置相關專業學院，開設學位學程並正式對外招生，如有必要再由貴署及業者提供援助；另可規劃成立政大都市更新研究中心，協助推動都市更新政策及提供所需相關資源。
- (四)在推動危險建物辦理都市更新方面，需由多次中程計畫持續推動，並由國家長期投入資金支援，才能達到全面性解除都市中危險因子。

二、國立屏東大學不動產經營系張主任桂鳳

- (一)城中城事件後，南部地區列管建物多數為公寓大廈管理條例公布前既已存在之 30 年以上老舊公寓，因無管理委員會(以下簡稱管委會)致有公安消防問題，建議可考量訂定強制性規定，針對此類建物限於一定期限內成立管委會，如屆期仍未成立便可立即進行公安消防檢查。另在中高樓層危險建物推動都市更新方面，對危險建物之判定，建議不限於中高樓建物，請地方政府應綜合考量都市更新條例與建築法、都市計畫法及公寓大廈管理條例等面向，重新檢討老舊危險建物檢核條件(如公共安全、消防通道不足、公共衛生、建物複合用途或未成立管委會等)，並提報危險建物名單。此外，可藉此處理早期都市計畫所產生之未登記工廠及違章建築問題，並可成立跨局處平台或專責單位由首長直接指揮，有效率地推動此類建物都市更新工作。
- (二)民眾參與自行實施都市更新(以下簡稱自主更新)過程中，常對於估價內容產生質疑，影響都市更新辦理進程，建議可由估價師等相關技師公會建立都市更新各階段資訊公開之資料庫或平台，讓相關資訊公開透明，民眾可以更清楚估價之市場機制，並建立互信機制。
- (三)在人才培育部分，後續屏東大學可另與成功大學共同研商開設相關專業領域之課程，共同培育屏東、高雄及臺南等地區之都市更新專業人才。另都市更新涉及財經、會計等金融及財務內容，建議可考量與財經、會計等相關學系合作，加強都市更新中財務計算及資金運用之能力，初期可透過都市更新之通識教育進行課程設計及學生在校培訓。
- (四)建議中程計畫草案可設定亮點目標，並對計畫中主要目標再予強化，如推動中高樓層危險建物都市更新係為避免發生更多天然或人為災害等；另在公辦都更方面，建議各地方政府於會後著手整備亮點案件及先行宣導，以利接續未來 4 年之政策推動。
- (五)目前公辦都更多數案件屬結合 TOD 發展模式，給予較高的容積獎勵使開發強度增加，故應於都市計畫中規範劃設公共設施用地之比例應至少 30%，排除繳付代金取代劃設公共設施用地為原則，建議本次中程計畫提出以公辦都更結合 TOD 發展對周遭居住環境品質優化

及社會公益等相關課題及對策。

三、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會于秘書長俊明

- (一)在公辦都更方面，除都市更新條例第 46 條第 4 項的路徑外，呼應孫主任所言，宜著重在「民間不能做，但必須做」之區域。建議中程計畫草案予以精確化及更具目標性，包括：不具市場性、推動困難案件（排除已有民間建商整合之案件）、環境窳陋且財務不佳等地區，並可參考臺北市做法，以更新地區且基地面積達 2,000 m²者為適用對象。
- (二)中程計畫草案將中高樓層危險建築物列為優先推動標的，確屬需要。另實施容積管制後，88 年 12 月 31 日前建築之建物未符合建築技術規則新耐震標準，但又未能適用都市更新條例第 65 條第 2 項第 2 款容積獎勵規定者，應如何推動，請納入考量。而為因應 82 年 3 月 3 日才將地下層容積納入容積管制之規定，建議「實施容積管制」時點認定放寬至 82 年 3 月 3 日。
- (三)在地方政府協助宣導及輔導中高樓層危險建築物部分，建議納入自行劃定更新單元部分，以擴大協助與輔導動能。
- (四)另都市更新建築容積獎勵辦法之各項標章保證金數額過高，實務難以融資，影響都市更新案使用執照取得與程序障礙，請配合檢討。

四、中國建築經理股份有限公司林副總經理雲鵬

- (一)自力改建多以立案成立都市更新會(以下簡稱更新會)的方式進行，惟目前法令上對於更新會與所屬會員間之權變折價抵付尚未有專章說明。即倘選擇不出資的住戶，需要由更新會與該住戶進行權利變換，則法規對於更新會與住戶間如何進行權變尚未有明確規定，建議可透過法令修改或以解釋函令方式使住戶有所依循。
- (二)雙北市府對於都更單元的範圍劃定訂有自治規定。其中，為鼓勵擬改建基地周邊老舊建物併同更新，鄰地協調有嚴謹規定。惟以更新會自力改建的案子多有一定的社區脈絡，建議可針對更新會案件增訂範圍內有一定同意比例則免鄰地協調之規定，對於案子的推動會較有幫助。
- (三)去年 5 月都更條例修法後，對於適用危險老舊建物之容積獎勵放寬至 1.2~1.3 倍原容積，惟依所定之評估標準，即便是適用 1.2 倍原

容積獎勵之建物，在現況上係已有改建之必要性、迫切性。為鼓勵類此老舊建物儘快進行更新改建，建議可制定較明確的遊戲規則，例如經結構評估屬危險建築者可符合 1.2 倍原容積獎勵，倘在評估後一定時間內送件者或提供一定之公益性回饋者等等，則可進一步給予 1.3 倍原容積獎勵。

(四)現行中央及地方都市更新補助款的請領，皆採成案才補助的方式，即案件完成某階段才可申請補助。惟目前自力改建在前期推動最大的困難係在於前期費用的投入，依目前銀行融資方式，計畫尚未核定前之相關費用需要由地主自行負擔，計畫核定後才能申請銀行融資。也就是說，對住戶而言前期整合除了需要自己先出資外，還需要負擔能否成案的風險，大大增加自力改建的阻力，建議修正補助規定，改為先補助再推動的方式較能增加成案機率。

(五)承上，計畫核定後住戶需要透過向銀行融資貸款的方式以籌措改建費用，建議中央可透過基金或協調金融機構給與較優惠的利率及較高的貸款額度。另綠建築保證金多會占用更新會向銀行貸款一定比例的額度，且保證金於使用執照核發後 2 年取得標章後即會退回，常造成結算上的困難及延誤，建議可研議更新會免繳保證金之方式。

(六)自主更新完成後，偶有因會員不繳差額價金的情況發生，使更新會一直無法清算解散，建議對於類此情況能有相關規範，讓更新會能在改建任務結束後盡快清算完成，不因個別少數地主影響而一直拖延。

五、教育部

(一)本部在人才培育方面之作業方式，大專院校增設學位學程或相關學系須由學校先行盤點相關資源，再向本部提出申請，相關作業程序完成後再進行下個學年度招生。大專院校如有增設相關領域學位學程需求，應於今(111)年進行增設相關作業程序，以利在 112 年辦理招生。

(二)另查目前國內都市計畫與建築相關系所及招生名額，大學學士班計有 52 個，每年核定 3,016 名招生名額；碩士班共 72 個，每年核定 1,459 名招生名額；博士班 18 個，每年核定 106 名招生名額，以上不包含學程或推廣教育類型課程，供貴署參考。

六、國家發展委員會

- (一)查現行計畫在公辦都更推動方面，實際推動件數低，應於現行相關政策檢討時，補充實際執行遇有窒礙難行之情形或其他執行落差之原因，致實際達成件數未如預期，並據以檢討及設定本次中程計畫草案目標值，以利未來可如期達成。
- (二)查現行計畫預算執行率低，惟未於現行相關政策檢討時說明財務執行內容，本次中程計畫草案之執行策略多為現行計畫之延續，請補充檢討現行計畫各項政策執行狀況及修正事項，據以延續各項政策。
- (三)依目前公辦都更案件而言，普遍以雙北市案件居多，且似因成立專責機構致推動成效較其他縣市佳，惟未說明其他地方政府在專責單位或類似專責機構角色或行政部門之推動情形及後續如何協助推動，請再予補充。
- (四)另現行政策已建立都更危老整合人（以下簡稱整合人）職能基準，惟整合人之角色定位、如何協助民辦都市更新、提供哪些技術支援或預期成效等，請再予補充。
- (五)建議本次中程計畫草案內容可再次與未來都市更新政策推動方向重新檢核，未來政策達成目標不一定要量化，亦可考量以達成亮點方式呈現。

七、行政院主計總處

- (一)本次中程計畫草案之經費需求與現行計畫相較較低，查中央都市更新基金(以下簡稱中央都更基金)歷年實際執行情形未如預期，建議未來加強執行作業及適時滾動檢討辦理方式，提高執行成效。
- (二)本次中程計畫草案所有經費係由中央都更基金支應，在預算來源已預估未來回收金額計 35 億元，故可供基金循環利用，建議在財務規劃明確評估基金投資之回收時點。
- (三)另在經費需求方面，本次中程計畫草案提出遇其他臨時狀況或有特殊情形需要經費時，以編列公務預算或由國庫撥補方式支應。考量未來 4 年中央都更基金可回收 35 億元，足以支應所需經費，建議如有臨時狀況或短期資金缺口有資金需求，宜採融資調度方式支應。

八、國家住宅及都市更新中心(以下簡稱國家住都中心)

(一)中高樓層都市更新推動，較難單由更新會擔任實施者方式進行，前期整合作業需藉由民間專業者或建商進行，但民眾對建商仍存在信任疑慮、地方政府與建商亦存在信任風險，故本中心已取得勞動部整合人職能基準之認證，後續研議整合人之專業認證後，將協助公辦都更或民辦都市更新案之整合工作。

(二)建議可研議將職能基準之課程認證與都更基金補助連結，增加市場上訓練機構開辦整合人訓練課程申請勞動部課程認證之誘因。另可先於公辦都更試辦與整合人合作，未來民辦都市更新案件亦可藉由經認證的整合人提供整合工作協助，以利推動進程。

九、本部營建署

(一)未來都市更新中程計畫首要二大重要工作，一為中高樓層危險建物都市更新推動機制，包含各地方政府目前列管如城中城大樓之老舊危險複合用途建物，因其實務推動具一定困難度，未來4年將列入各地方政府需協助推動之工作；二為各地方政府成立專責機構，現除雙北市已成立行政法人住都中心及部分地方政府已有都市更新科等專責單位或專責機構外，其餘直轄市或縣市尚未成立。目前地方政府囿於現有人力編制及技術多投入處理都市更新政策及執行疑義等相關行政公務，致尚無足夠量能全力進入社區執行都市更新事務，加上現行政策推動亦需多面向資源投入，未來將督促各地方政府成立專責機構或單位，並以六都為優先，藉以專責機構與地方政府之量能全力推動各項都市更新政策。

(二)另在人才培育部分，結合大專院校資源增設都市更新領域學位學程之相關作業，後續將依教育部意見進行；另張主任建議學程整合財金、會計學系相關課程，一併納入考量。

(三)目前城中城事件後經地方政府列管未完成改善之建物，後續由本署建築管理組及相關單位密切與地方政府召會研議，對該類建物評估適切之改善方式，如改善公安消防問題解除危險或以都市更新重建、整建維護等方式進行改善。

(四)另對中高樓層危險建物都市更新推動機制之建議，除劃定更新地區外，可包含自行劃定更新單元，將納入修正。另後續就耐震能力評估 $ID < 0.35$ 之建物、各地方政府因城中城事件列管未完成改善之老

舊危險複合用途建物、海砂屋等數量進行盤整，再予研議採結構補強或重建方式進行改善，屆時請各地方政府或各級專責機構協助推動。

(五)有關建議部分待更新之區位，屬「民間難以執行必須採公辦都更方式推動」者，將再補充相關檢討內容，並設定目標條件。

(六)未來 4 年財務規劃方面，預估回收總額 35 億元，支應每年所需經費，目前如有短期資金需求已採融資方式辦理，但為保留財務運用彈性，未來倘有需要國庫支應時，將循相關撥補程序辦理。

(七)以計畫導向推動都市更新方面，請各地方政府啟動都市計畫通盤檢討作業，原計畫內已承諾辦理更新地區，請重新檢視後釐清計畫問題並積極處理，另應檢討計畫區內存有危險建物及應立即改善環境機能等具更新迫切性地區，或配合交通場站以 TOD 模式調整都市機能之區位，於都市計畫內訂定整體更新計畫或部門計畫規範指導原則，以指導個別建設計畫，務實推動都市更新政策，避免都市更新成為個別房地產開發狀態，同時提升都市應有機能及生活環境品質。

(八)有關專家學者提出修法建議，本署持續視法令執行實務滾動檢討，後續有必要調整者將一併納入檢討。另有涉及個案之法令執行疑義，本署刻辦理中，後續另案討論。

陸、會議結論：

(一)與會機關如有建議意見，請於會後一週內提送本部營建署，作為本次計畫草案修正參考。

(二)請業務單位參照專家學者意見及與會機關意見修正計畫內容，並循程序陳報行政院審查。

柒、散會：11 時 40 分。

「都市更新中程計畫(112-115 年)(草案)」

研商會議 簽到簿

1. 開會時間：111 年 3 月 9 日（星期三）上午 9 時 30 分
2. 開會地點：內政部營建署 601 會議室
3. 主持人：吳署長欣修
4. 出席人員：

陳維德

單 位	職 稱	簽 名
國立政治大學地政系 孫系主任振義	系主任	孫振義
國立屏東大學不動產經營系 張系主任桂鳳	系主任	張桂鳳
中國建築經理股份有限公司 林副總經理雲鵬	副總經理	林雲鵬
中華民國不動產開發商業同業 公會全國聯合會 于秘書長俊明	秘書長	于俊明
國 家 發 展 委 員 會	技正	陳孝愛
行政院交通環境資源處	副處長	張明宏
行 政 院 主 計 總 處	主計長	蔣瑞純
財 政 部	科長	蔡芳宜
教 育 部	科長	郭俊音

單 位	職 稱	簽 名
國家住宅及都市更新中心	副主任 資深規劃師	林恩賢 邱名彥
臺 北 市 政 府	科長 副組長	邱和興 同周芳
新 北 市 政 府	科長 任智中心(組長)	何治賢 陳瑞清
桃 園 市 政 府	科長	陳怡芳
臺 中 市 政 府	科長	黃金芳
臺 南 市 政 府	主任	謝文娟
高 雄 市 政 府	(請假)	
基 隆 市 政 府	技士	李慧恩
新 竹 市 政 府	(請假)	
新 竹 縣 政 府	(請假)	
苗 栗 縣 政 府	科長	黃郁倫
彰 化 縣 政 府	技士	陳雨欣
南 投 縣 政 府	(請假)	
雲 林 縣 政 府	技士	賴詠心

單位		職稱	簽名
嘉義市政府		技士	沈芳僑
嘉義縣政府		科長	陳金木
屏東縣政府			
宜蘭縣政府		技正 技士	陳添志 陳志明
花蓮縣政府			
臺東縣政府		科長 技士	李慶發 陳景倫
澎湖縣政府			陳建榮
金門縣政府		(請假)	
連江縣政府		(請假)	
內政部營建署	主計室	主任	孫雲環
		編審	黃啟惠
	都市更新組	組長	王武聰
		簡任技正	林佑輝 呂哲賢
		科長	林俊宏 黃錦華
		副工程師	陳和康 林晏俊
	幫工程師/技士	許慶寧 黃瑞雄	

III

單位	職稱	簽名
財團法人都市更新 研究發展基金會	主任 副所長 助理規劃師	李怡宏 呂佩玲 葉宇昇