

正本

發文方式：紙本郵寄

檔 號：

保存年限：

臺中市不動產開發公會	
收	114.01.20 (日期)
文	第 029 號

# 臺中市政府 函

地址：407臺中市西屯區文心路二段588號(文心第二市政大樓)

承辦人：施宣熙

電話：22289111#65510

電子信箱：A640092@taichung.gov.tw

台中市西屯區市政北七路186號20樓-1

受文者：臺中市不動產開發商業同業公會

發文日期：中華民國114年1月16日

發文字號：府授都更字第1140010988號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：函轉內政部114年1月10日以台內國字第1130815709號令修正發布「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定，檢附修正規定一份，請查照並轉知所屬。

正本：社團法人臺中市建築師公會、臺中市不動產開發商業同業公會、臺中市大台中不動產開發商業同業公會、臺中市不動產仲介經紀商業同業公會、社團法人臺中市直轄市地政士公會、社團法人臺中市地政士公會、臺中市各區公所

副本：內政部國土管理署、本府都市發展局

# 市長 盧秀燕

本案依分層負責規定授權主管科長決行

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：105404臺北市松山區八德路2段342  
號(國土署)  
聯絡人：陳姍姍  
聯絡電話：02-87712904  
電子郵件：pattychen@nlma.gov.tw  
傳真：02-87719420

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國114年1月10日  
發文字號：台內國字第11308157092號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定，業經本部於  
114年1月10日以台內國字第1130815709號令修正發布，如  
需修正發布規定，請至行政院公報資訊網（網址  
<https://gazette.nat.gov.tw/egFront/>）下載，請查照  
並轉知所屬。

正本：國家發展委員會、財政部、金融監督管理委員會、中華民國銀行商業同業公會全  
國聯合會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會、中華民國建築經理商  
業同業公會、中華郵政股份有限公司、各直轄市及縣(市)政府、本部法制處  
副本：本部國土管理署(資訊室)(請刊登網站)

電 2025/01/10 文  
交 換 章

都市更新科 收文:114/01/13



1140010988

無附件

內政部令 中華民國114年1月10日  
台內國字第1130815709號

修正「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定，並自即日生效。

附修正「都市更新事業優惠貸款要點」部分規定

部 長 劉世芳

### 都市更新事業優惠貸款要點部分規定修正規定

#### 五、貸款對象：

- (一) 都市更新事業實施者。
- (二) 參與更新分配之都市更新會會員、由所有權人自行出資辦理都市更新事業之參與分配土地所有權人。

七、優先受理申貸條件：經內政部都市更新推動小組選定之都市更新案或依都市更新條例第七條第一項第一款規定迅行劃定更新地區之都市更新事業，承貸金融機構應優先受理申貸。

#### 八、貸款用途：提供更新期間必要之事業資金，包括下列項目：

- (一) 都市更新事業範圍內之土地及地上物取得費用。
- (二) 工程費用：包括公共設施與更新後土地及建築物之規劃設計費、施工費、整地費及材料費、工程管理費、空氣污染防制費及其他必要之工程費用。
- (三) 權利變換費用：包括實施權利變換所需之調查費、測量費、規劃費、估價費、依都市更新條例第五十七條第四項規定應發給之補償金額、拆遷安置計畫內所定之拆遷安置費、地籍整理費及其他必要之業務費用。
- (四) 稅捐及管理費用：指必要之稅捐、人事、行政、銷售、信託及其他管理費用。
- (五) 都市計畫變更負擔：指依都市計畫相關法令變更都市計畫，應提供或捐贈之一定金額，及辦理都市計畫變更所支付之委辦費。
- (六) 申請各項建築容積獎勵所支付之費用：指為申請各項建築容積獎勵所需費用及委辦費，且未納入都市更新權利變換實施辦法第十九條第一項第一款至第八款及第十款規定之費用。
- (七) 申請容積移轉所支付之費用：指為申請容積獎勵移轉所支付之容積購入費用及委辦費。

前項各款所定費用應以經直轄市、縣（市）主管機關核定之都市更新事業計畫或權利變換計畫所載數額或計算基準為準。

九、貸款額度：最高以申請計畫實際需要資金之百分之八十為限。但都市更新會、由所有權人自行出資辦理都市更新事業或經金融機構運用自有資金符合授信條件者，不在此限。

十、貸款期限：最長不得超過六年，寬限期視個案狀況由承貸金融機構評定，至少一年。前項貸款期限得扣除所有權人依都市更新條例第五十三條第一項規定提出異議或行政救濟並經主管機關核准停止都市更新事業進行之期間、因拆除或遷移土地改良物不成致爭議協調或依同條例第五十七條第一項第二款規定申請代為拆除之期間及因訴訟經司法機關裁定停止都市更新事業進行之期間。

十五、使用監督：

(一) 本部得依中長期資金運用策劃及推動要點進行督導；承貸金融機構及借款人應善盡協助之責。

(二) 借款人如有違反第八點規定將核貸金額移為他用，經通知限期改善而逾期未改善者，承貸金融機構得按一般放款規定，並溯自第一次貸放日起核算利息後，收回全部貸款。

(三) 承貸金融機構應於貸放後，將貸放情形作成紀錄，並應將執行績效按季作成報表，函送本部國土管理署。

(四) 國家發展委員會、本部、中小企業信用保證基金及承貸金融機構得派員前往瞭解貸款運用情形。

十六、輔導措施：為協助都市更新事業實施者取得本項貸款，由本部國土管理署設立統合諮詢窗口，提供申請人輔導服務。