

# 都更推動師申請輔導社區備查及獎勵金常見問題

## 壹、申請輔導備查常見問題

### 問 1：都更推動師及推動人員有何不同？

答：(一)都更推動師：指取得「都市更新」及「危老防災」二項學程證明者，可辦理與學程相關之都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合等事務。

(二)都更推動人員：指取得「都市更新」或「危老防災」等單一學程證明者，僅可辦理該單一學程之都市更新宣導、教育、諮詢等事務。

### 問 2：都更推動師或推動人員輔導社區時需要辦理社區備查嗎？

答：依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」第 8 點第 1 項規定，都更推動師應於開始協助社區推動都市更新時，應先檢具輔導基地備申請書及其他相關文件向新北市政府都市更新處辦理輔導備查。自民國 111 年 1 月 1 日起推動人員僅能辦理宣導、教育、諮詢等事務，無法辦理社區備查業務。

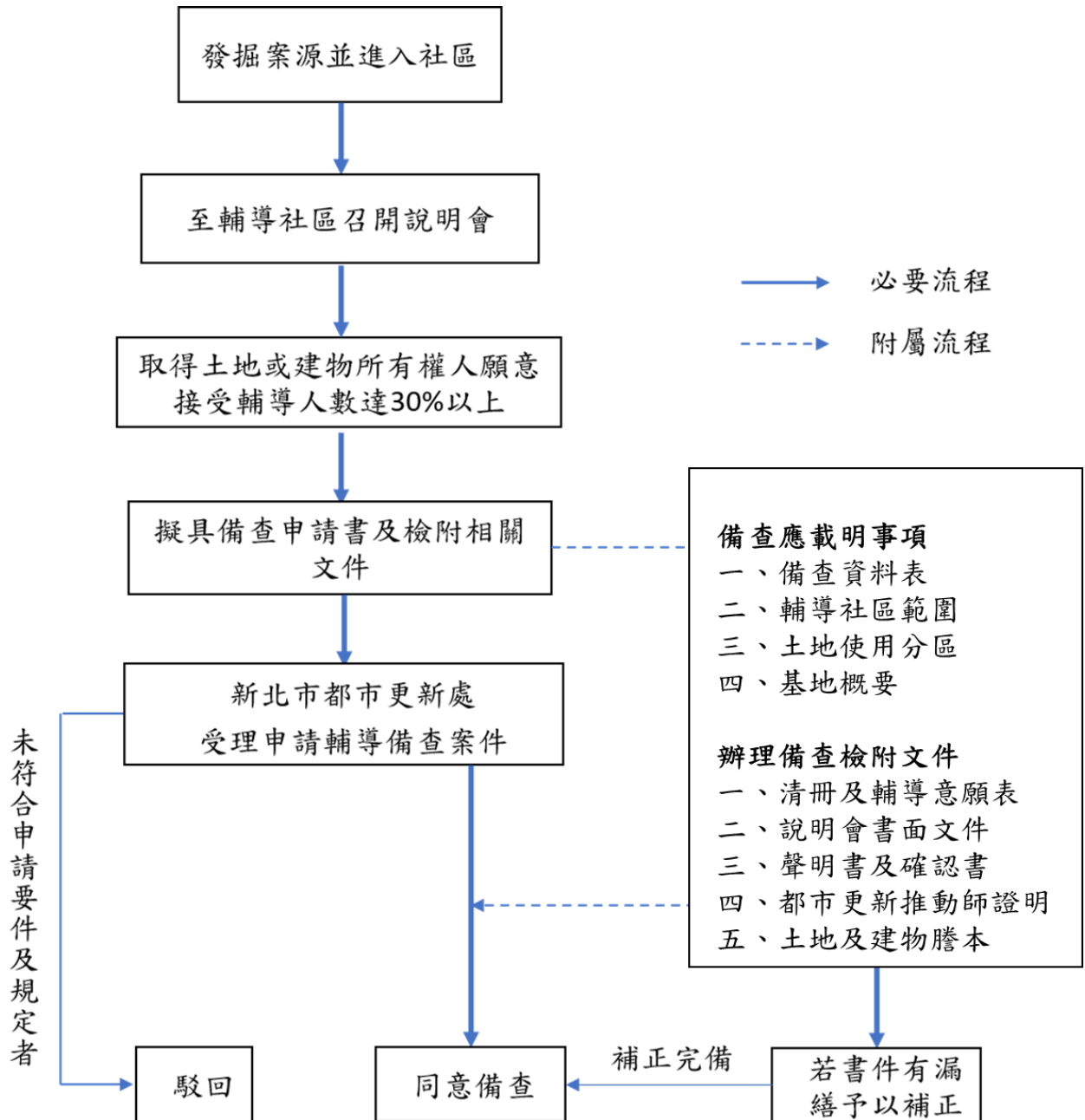
### 問 3：辦理輔導社區備查應該檢附什麼文件？

答：(一)辦理輔導社區備查時應檢附申請書及其他相關文件，申請書請依「新北市都市更新推動師輔導基地備查申請書」範本製作，請至新北市政府都市更新處官方網站下載 (<https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageContent/2-3>)。

(二)前開其他相關文件包含輔導社區範圍、概況、**土地及合法建物第三類謄本(須為申請前 3 個月內)**、所有權人意願、說明會資料與辦理情形或其他經新北市政府都市更新處指定之文件。

#### 問 4：辦理輔導社區備查流程為何？

答：輔導社區備查流程如下圖。



**問 5：辦理輔導社區備查時，土地或建物所有權人願意接受推動師輔導之比例是否有限制？另外，土地或建物所有權人至少需多少人以上才能辦理社區備查？**

答：(一)土地或建物所有權人願意接受輔導人數須達 30%以上，且皆須簽署說明會簽到簿及輔導備查確認書。

(二)土地或建物所有權人至少需 3 人以上才能辦理社區備查。

**問 6：輔導辦理都市更新說明會簽到簿及輔導備查確認書需要所有權人簽名嗎？**

答：為統計願意接受推動師輔導之比例，土地及建物所有權人須於說明會簽到簿及輔導備查確認書上親自簽名，才能計入同意比。

**問 7：輔導辦理都市更新說明會會議紀錄應如何書寫？**

答：請參照「新北市都市更新推動師輔導基地備查申請書」範本之附件二「說明會會議紀錄」製作，內容應詳實紀錄會議時間、地點、出席人員、現場照片及與會者意見等，並詳列會議結論。

**問 8：不同的所有權人是否可以簽署同一張輔導備查確認書？**

答：不行。每一位所有權人皆應各自簽署輔導備查確認書，若該土地或建物為多人持有或共同共有者，則每一位土地或建物所有權人皆須各自簽署一張輔導備查確認書。

**問 9：什麼情況下辦理輔導社區備查會被駁回？**

答：(一)輔導社區期間未取得都更推動師資格，或證照效期已屆。

(二)申辦輔導社區備查期間已逾危老重建計畫案申請日期，或危老重建計畫已核准。

(三)申辦輔導社區所有權人的人數或同意比例不符規定(例如申辦輔導社區所有權未達 3 人)。

(四)申辦輔導社區基地範圍已重複辦理備查。

(五)其餘不符合「新北市都市更新推動師輔導基地備查申請書」規定事項。

**問 10：什麼情況下辦理輔導社區備查會被撤銷？**

答：(一)推動師因個人因素無法再繼續協助輔導，應以書面通知本處辦理撤銷案。

(二)推動師輔導社區期間證書效期已屆且未辦理換證事宜，已不具推動師資格。

(三)推動師輔導社區過程，社區欲更換推動師時，應經區分所有權人會議或會員大會所有權人數達半數以上同意，並檢具相關證明文件，向本處提出，經程序完成後，得撤銷推動師備查案件。

(四)推動師輔導社區過程中有違反「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」規定者，經查證屬實本處予以撤銷推動師備查案件。

**問 11：要怎麼申請謄本？**

答：為利檢核輔導社區所有權人數及立同意書人名，推動師可至地政事務所以利害關係人得申請第三類謄本(詳見核發土地登記及地價資料謄本注意事項第 4 點)。

## 貳、申請都更推動師獎勵金常見問題

### 問 1：新北市政府提供獎勵金的目的為何？

答：新北市政府為獎勵都市更新推動師協助社區推動都市更新，且辦理都市更新宣導、教育、諮詢、輔導、整合等有關事務，依都市更新條例或相關法令協助社區推動都市更新重建、整建及維護者，並完成備查程序得依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」第 9 點規定，予以核給獎勵。

### 問 2：都更推動師該如何申請獎勵金？

答：依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」第 8 點規定完成輔導備查程序者，得依都市更新類型及輔導階段，檢具備查函、輔導證明書及相關文件，向新北市政府都市更新處申請獎勵金之發給。有關前開申請文件之詳細規定及輔導階段，請至新北市政府都市更新處官方網站下載。

(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageContent/2-3>)。

### 問 3：申請獎勵金時應該檢附什麼文件？

答：申請獎勵金時應檢附社區輔導備查函、輔導證明書及相關文件（例如：都市更新會核准函、危老重建計畫核准函、防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件、領具證明、金融機構帳戶資料等），且應依不同輔導階段檢附相關證明文件，前開申請文件之詳細規定及各輔導階段，請至新北市政府都市更新處官方網站下載。

(<https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageContent/2-3>)

### 問 4：如何計算獎勵金金額？

答：(一)依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」第 9 點之附表所列，獎勵金申請係按完成更新階段其所有權人數(土地及建築物不重複列計自然人人數)或整建維護案件其

更新戶數，分類計算。

類型	階段	額度
設立都市更新會推動都市更新重建	都市更新會核准籌組	5-20 萬
	都市更新會核准立案	10-25 萬
	都市更新事業計畫公開展覽	35-65 萬
都市更新整建維護	都市更新事業計畫或補助計畫申請	20~40 萬
	都市更新事業計畫或補助計畫核定	20~40 萬
簡易都更	取得簡易都更適用證明	3~20 萬
	建造執照核准	5~30 萬
都市危險及老舊建築物加速重建條例辦理重建計畫	完成建物初評並取得主管機關錄案函	1-10 萬
	危老重建計畫書核准	3-20 萬
新北市政府處理防災型建築加速改善要點	取得新北市處理防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件	10~25 萬
	取得新北市處理防災型建築加速改善要點拆除完成者之證明文件	10~35 萬
因天然事變或高氣離子建築物辦理重建	取得市府建築主管機關相關文件	3~10 萬
	建造執照核准	20~50 萬

(二)推動師協助社區依「都市危險及老舊建築物加速重建條例」辦理重建計畫時，輔導過程中尚未取得危老重建計畫核准，其土地、建築物所有權人已完成信託機制，推動師請領獎勵金須提出相關資料證明(例如定點輔導溝通紀錄、土地或建築物所有權人切結書)，得依原輔導備查社區所有權人數核給獎勵金。

#### 問 5：申請獎勵金之期限與限制為何？

答：(一)各項獎勵金請領應就該證明文件自核發日次日起 6 個月內提出申請，逾期不予受理。

(二)另依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」附表三之一至三之三僅能擇一申請獎勵金。

附表三之一簡易都更獎勵金分配表

階段 \ 有權人數	第一類	第二類	第三類	第四類	應檢送之相關文件
	三人至五人	六人至十人	十一人至二十人	二十一人以上	
取得簡易都更適用證明	三萬	十萬	十五萬	二十萬	簡易都更適用證明
建造執照核准	五萬	二十萬	二十五萬	三十萬	建造執照
獎勵金總額	八萬	三十萬	四十萬	五十萬	

附表三之二危老重建獎勵金分配表

階段 \ 有權人數	第一類	第二類	第三類	第四類	應檢送之相關文件
	三人至五人	六人至十五人	十六至二十五人	二十六人以上	
完成建物初評並取建築主管機關錄案函	一萬	三萬	五萬	十萬	工務局初評錄案函及辦理初評所有權人同意暨委任書
危老重建計畫書核准	三萬	十萬	十五萬	二十萬	危老重建計畫核准函
獎勵金總額	四萬	十三萬	二十萬	三十萬	

附表三之三防災型都更獎勵金分配表

階段 \ 有權人數	第一類	第二類	第三類	第四類	應檢送之相關文件
	三人至五人	六人至十人	十一人至二十人	二十一人以上	
取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件	十萬	十五萬	二十萬	二十五萬	取得防災型建築加速改善要點適用範圍證明文件
取得新北市政府處理防災型建築加速改善要點拆除完成者之證明文件	十萬	二十萬	三十萬	三十五萬	取得防災型建築加速改善要點拆除完成者之證明文件
獎勵金總額	二十萬	三十五萬	五十萬	六十萬	

**問 6：都更推動師除了申請獎勵金外，還有哪些補助？**

答：(一)除了獎勵金外，新北市政府亦提供定點輔導費用，每次舉辦的定點輔導溝通應對所有住戶召開，以達整合共識之目的，推動師依規定完成備查程序之案件，每次辦理社區輔導溝通後，得檢附有關證明文件(包含定點輔導溝通紀錄、會議照片及簽到簿等)，向新北市政府都市更新處申請定點輔導費用計一千元整，每次請領時間限制為辦理定點輔導溝通會議之次日起 2 個月內為限，逾期不予受理。但同一社區每年度以請領 12 次為限。

(二)另推動師接受執行機關指派至社區勘查現況時，得檢附有關證明文件(包含勘查紀錄表、照片等)，向新北市政府都市更新處申請勘查費用計一千元整。前開證明文件請至新北市政府都市更新處官方網站下載。(https://www.uro.ntpc.gov.tw/PageContent/2-3)

**問 7：定點輔導溝通紀錄應記載哪些事項？**

答：請領定點輔導費用所需之「定點輔導溝通紀錄」，應依「新北市政府城鄉發展局都市更新推動人員暨推動師培訓及執行實施要點」附件六格式製作，溝通紀錄應詳列都更推動師辦理諮詢、輔導、整合有關事務及住戶提問與回應等內容，以證明輔導之實際狀況，並作為後續推動社區更新之歷程檢核。

**問 8：何種情況下會駁回獎勵金之申請？另已領得之獎勵金會被追繳嗎？**

答：具下列情形之一者，得取消備查案，並駁回獎勵金之申請或追繳該備查案已領得之獎勵金：

(一)都更推動師以實施者身分進行整合，未以個人名義協助社區推動都市更新。

(二)都更推動師本人或其任職之公司、關係企業，為其所輔導備查社區之都市更新事業計畫實施者(事業機構)、推動過程中委託之技術團隊，或與該實施者、技術團隊有委任、僱傭關係。