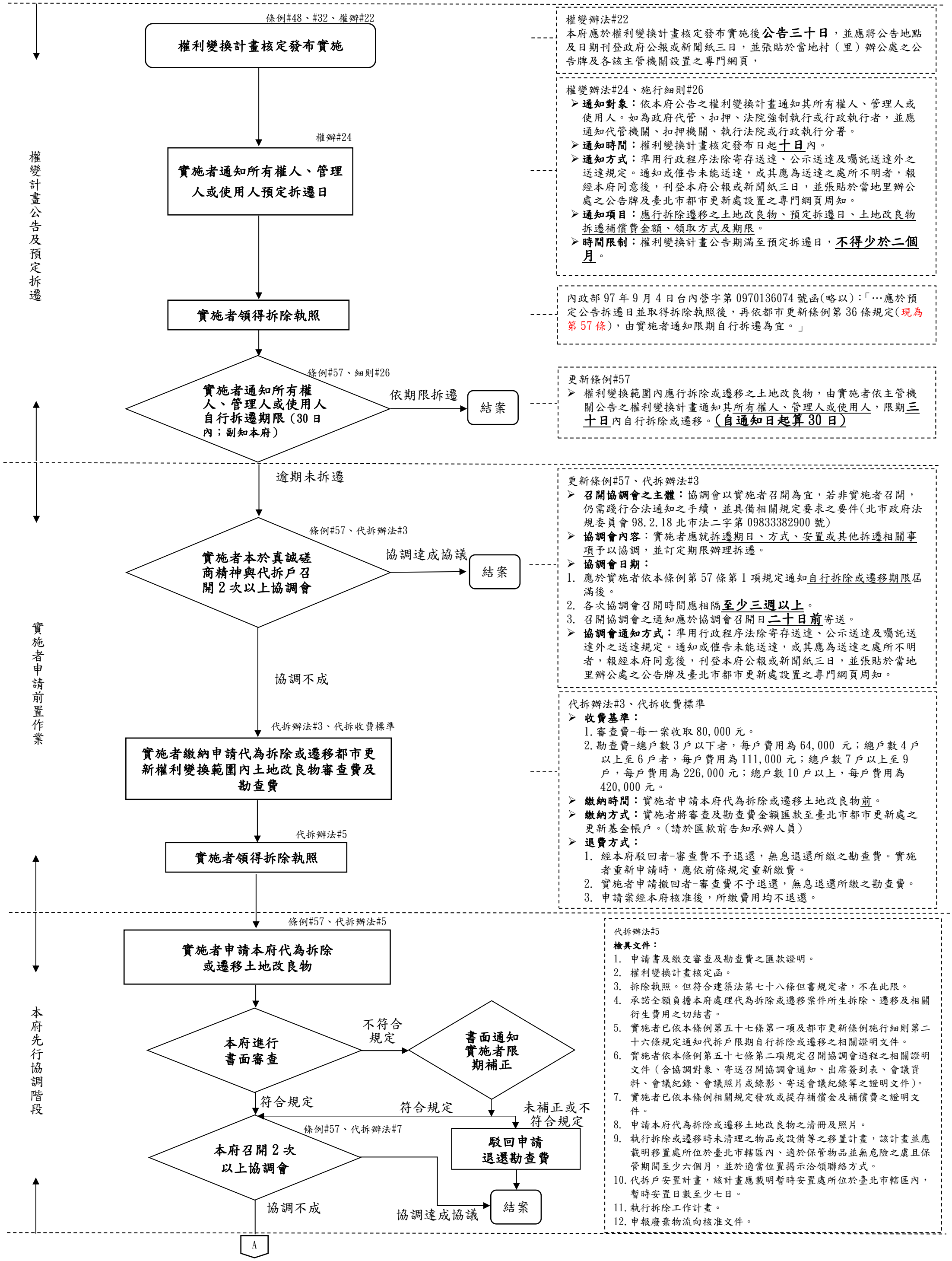
臺北市政府辦理都市更新實施者申請代為拆除或遷移土地改良物作業流程圖

（含實施者申請前置作業）



權變辦法#22
本府應於權利變換計畫核定發布實施後**公告三十日**，並應將公告地點及日期刊登政府公報或新聞紙三日，並張貼於當地村（里）辦公處之公告牌及各該主管機關設置之專門網頁，

權變辦法#24、施行細則#26
- **通知對象**：依本府公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人。如為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，並應通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行分署。
- **通知時間**：權利變換計畫核定發布日起**十日**內。
- **通知方式**：準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定。通知或催告未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經本府同意後，刊登本府公報或新聞紙三日，並張貼於當地里辦公處之公告牌及臺北市都市更新處設置之專門網頁周知。
- **通知項目**：應行拆除遷移之土地改良物、預定拆遷日、土地改良物拆遷補償費金額、領取方式及期限。
- **時間限制**：權利變換計畫公告期滿至預定拆遷日，**不得少於二個月**。

內政部97年9月4日台內營字第0970136074號函(略以)：「…應於預定公告拆遷日並取得拆除執照後，再依都市更新條例第36條規定(現為第57條)，由實施者通知限期自行拆遷為宜。」

更新條例#57
- 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期**三十日**內自行拆除或遷移。**(自通知日起算30日)**

更新條例#57、代拆辦法#3
- **召開協調會之主體**：協調會以實施者召開為宜，若非實施者召開，仍需踐行合法通知之手續，並具備相關規定要求之要件(北市政府法規委員會98.2.18北市法二字第09833382900號)
- **協調會內容**：實施者應就拆遷期日、方式、安置或其他拆遷相關事項予以協調，並訂定期限辦理拆遷。
- **協調會日期**：
1. 應於實施者依本條例第57條第1項規定通知自行拆除或遷移期限屆滿後。
2. 各次協調會召開時間應相隔**至少三週以上**。
3. 召開協調會之通知應於協調會召開日**二十日前**寄送。
- **協調會通知方式**：準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定。通知或催告未能送達，或其應為送達之處所不明者，報經本府同意後，刊登本府公報或新聞紙三日，並張貼於當地里辦公處之公告牌及臺北市都市更新處設置之專門網頁周知。

代拆辦法#3、代拆收費標準
- **收費基準**：
1. 審查費-每一案收取80,000元。
2. 勘查費-總戶數3戶以下者，每戶費用為64,000 元；總戶數4戶以上至6戶者，每戶費用為111,000元；總戶數7戶以上至9戶，每戶費用為226,000元；總戶數10戶以上，每戶費用為420,000元。
- **繳納時間**：實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物前。
- **繳納方式**：實施者將審查及勘查費金額匯款至臺北市都市更新處之更新基金帳戶。(請於匯款前告知承辦人員)
- **退費方式**：
1. 經本府駁回者-審查費不予退還，無息退還所繳之勘查費。實施者重新申請時，應依前條規定重新繳費。
2. 實施者申請撤回者-審查費不予退還，無息退還所繳之勘查費。
3. 申請案經本府核准後，所繳費用均不退還。

代拆辦法#5
檢具文件：
1. 申請書及繳交審查及勘查費之匯款證明。
2. 權利變換計畫核定函。
3. 拆除執照。但符合建築法第七十八條但書規定者，不在此限。
4. 承諾全額負擔本府處理代為拆除或遷移案件所生拆除、遷移及相關衍生費用之切結書。
5. 實施者已依本條例第五十七條第一項及都市更新條例施行細則第二十六條規定通知代拆戶限期自行拆除或遷移之相關證明文件。
6. 實施者依本條例第五十七條第二項規定召開協調會過程之相關證明文件（含協調對象、寄送召開協調會通知、出席簽到表、會議資料、會議紀錄、會議照片或錄影、寄送會議紀錄等之證明文件)。
7. 實施者已依本條例相關規定發放或提存補償金及補償費之證明文件。
8. 申請本府代為拆除或遷移土地改良物之清冊及照片。
9. 執行拆除或遷移時未清理之物品或設備等之移置計畫，該計畫並應載明移置處所位於臺北市轄區內、適於保管物品並無危險之虞且保管期間至少六個月，並於適當位置揭示洽領聯絡方式。
10. 代拆戶安置計畫，該計畫應載明暫時安置處所位於臺北市轄區內，暫時安置日數至少七日。
11. 執行拆除工作計畫。
12. 申報廢棄物流向核准文件。

A

審議評估階段

代拆辦法#8

實施者檢附建造執照

代拆辦法#8

本府提請臺北市都市更新及爭議處理審議會

協調成立 → 結案

➢ 本府通知召開第一次協調會時，隨開會通知單檢附實施者依代拆辦法第 5 條申請代拆之相關文件，供代拆戶檢閱。
➢ 申請本府再協調時點：實施者應於本府召開協調會後，持續善盡實施者溝通協調之責，並於協調會所訂協商或自行拆遷期限屆滿後，始得向本府申請再召開協調會。
➢ 申請審議會評估前，實施者應考量優先拆除代拆戶同棟以外之建築物。

代拆辦法#8
本府依前條規定召開協調會協調不成者，實施者應檢附建築執照影本報請本府提請臺北市都市更新及爭議處理審議會，就實施者申請案件之拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項進行評估及再協調後，作成會議紀錄，供本府續行協調或執行代為拆除或遷移之參考。

本府書面通知實施者審查結果

協調不成

代拆辦法#8

成立府級工作小組

代拆辦法#8

訂定預定拆遷日
1. 公告並張貼於土地改良物所在地址、當地里辦公處之公告牌及本府設置之專門網頁。
2. 刊登政府公報或新聞紙三日。
3. 通知代拆戶預定拆遷日及疏導期限。

代拆辦法#8

通知實施者及協辦單位參與現場勘查

代拆辦法#8
預定拆遷日公告次日起至預定拆遷日，不得少於 30 日。

準備作業階段

拆除前現場拆除工程研商
（權責單位：都市更新處）
（配合單位：實施者、事業機構及本府相關單位）

拆除前疏導淨空作業
（執行單位：實施者）
（協助單位：都市更新處）

疏導結果

成功 → 結案

不成功

執行現場拆除作業、清除廢棄物及搭設圍籬
（執行單位：實施者）
（配合單位：本府相關單位）

執行階段

結案