臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點部分規定

一、 臺北市政府（以下簡稱本府）為執行都市更新條例施行細則第十二條第三項規定，並有利更新地區或更新單元範圍內之建築物得於都市更新事業計畫核定發布實施前先行拆除，以維護公共安全、改善居住環境及保障所有權人參與都市更新之權益，特訂定本作業要點。

二、 本府公告劃定更新地區或自行劃定更新單元經本府公告或核准後，其範圍內建築物除涉及文化資產保存法、法院爭訟案件或爭議案件者外，得由下列申請人向本府申請核發建築物先行拆除證明書（以下簡稱本證明書）：

（一）合法建築物所有權人。

（二）違章建築物之拆除切結書切結人。

前項規定，於依臺北市都市更新自治條例第十五條第三項規定辦理，事業概要經通知提送臺北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）審議者或都市更新事業計畫經通知公開展覽者，亦適用之。

三、 申請本證明書，應檢附下列文件，送臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）審查：

（一）第一階段：

1. 申請書。

2. 申請人之身分證明文件及切結書。

3. 代理人之身分證明文件及委任書。

4. 土地所有權人同意申請人依第八點規定辦理之證明文件。

5. 建築物位於更新地區範圍或更新單元範圍內之證明文件(以下擇一檢附)：

(1)已劃定更新地區或更新單元之公告或核准函。

(2)事業概要之審議會開會通知單或都市更新事業計畫之公開展覽通知函。

6. 拆除執照（以非先行拆除且於本作業要點實施後核發者為限）或主管建築機關依建築法第七十八條第一款或第三款規定核發之文件。

7. 建築物非屬文化資產之證明文件。

8. 其他相關證明文件。

（二）第二階段：合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後現況照片。

四、 申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核不合規定但屬得補正者，更新處應以書面敘明補正事項通知申請人於十五日內依審查意見補正，補正次數以

一次為限，屆期不補正或經通知補正仍不符規定者，本府應駁回其申請。

申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核合於規定者，更新處應以書面通知申請人。申請人應於拆除執照所載拆除竣工日或主管建築機關通知限期拆除日後四十日內檢具合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後現況照片申請第二階段審查。逾期未申請者，本府應駁回其申請；經審核不合規定者，依前項規定辦理；經審核合於規定者，發給本證明書。

有下列情事之一者，屬不得補正事項，駁回其申請：

（一）尚未公告或核准劃定更新地區或更新單元。

（二）事業概要尚未經通知提送審議會審議或都市更新事業計畫尚未經通知公開展覽。

（三）拆除執照為本作業要點實施前核發或建築物已先行拆除。

（四）申請人非第二點第一項規定之所有權人或切結人。

（五）涉及文化資產保存法、法院爭訟案件或爭議案件之建築物。