

「臺北市政府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<p>第一條 <u>本辦法</u>依都市更新條例（以下簡稱本條例）<u>第五十七條第六項</u>規定訂定之。</p>	<p>明定本辦法之中央法律授權依據。</p>
<p>第二條 <u>本辦法主管機關為本府都市發展局。</u></p>	<p>明定本辦法之主管機關。</p>
<p>第三條 權利變換範圍內之舊違章建築戶已於都市更新事業計畫中經核定給予處理占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積者，實施者不得請求本府代為拆除或遷移。</p>	<p>因都市更新條例第五十七條第六項已規定其申請條件，爰明定實施者於都市更新事業計畫中載明申請占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積者，實施者不得依本辦法請求代為拆除或遷移。</p>
<p>第四條 實施者依本條例<u>第五十七條第一項</u>規定通知所有權人、管理人或使用人（以下簡稱代拆戶）限期自行拆除或遷移時，應同時副知臺北市都市更新處。</p> <p><u>前項通知實施者應以雙掛號或親自送達方式通知代拆戶。</u></p>	<p>明定本辦法之執行，實施者應依都市更新條例及都市更新權利變換實施辦法之相關規定通知所有權人、管理人或使用人(以下簡稱代拆戶)限期自行拆除或遷移。</p>
<p>第五條 實施者請求本府代為拆除或遷移土地改良物前，<u>應本於真誠磋商精神</u>與不願自行拆除或遷移土地改良物之代拆戶召開二次以上協調會。</p>	<p>明定實施者於請求本府代為拆除或遷移前，應依照都市更新條例第五十七條第二項本於真誠磋商精神與不願自行拆除或遷移土地改良物之代拆戶召開二次以上協調會。</p>
<p>第六條 <u>前條所稱協調會，應符合下列規定：</u></p> <p><u>一、協調會召開之日期應於實施者通知自行拆遷期限屆滿後。</u></p> <p><u>二、各次協調會召開時間應相隔至少三週以上。</u></p> <p><u>三、召開協調會之通知應於協調會召開日二十日前以雙掛號方式寄送。</u></p>	<p>明定自行召開協調會前之時點與實施者寄發協調會開會通知之時間與送達方式。</p>

「臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<p><u>第七條</u> 實施者請求本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具下列文件，並於本府通知之繳費期限內依臺北市代為拆除或遷移都市更新權利變換範圍內土地改良物許可收費標準繳費：</p> <p>一、<u>建造執照及拆除執照</u>。</p> <p>二、切結書（應擔保辦理更新過程未施以錯誤、詐欺或脅迫手段，使立同意書人為有瑕疵之意思表示；承諾全額負擔本府處理代為拆除或遷移案件所生之其他一切費用）。</p> <p>三、召開協調會過程之相關證明文件（應包含<u>建物所有權人謄本、建物管理人或使用人之相關證明文件</u>、寄送召開協調會通知、出席簽到表、會議紀錄、會議經過之照片或錄影、寄送會議紀錄等之證明文件）。</p> <p>四、<u>請求本府代為拆除或遷移土地改良物之名冊</u>。</p> <p>五、執行拆除或遷移時未清理之附屬器具、物品或設備等作業之移置計畫。</p> <p>六、<u>代為拆除或遷移土地改良物之代拆戶安置計畫</u>。</p> <p>七、估算因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，其應補償價值或建築物之殘餘價值，以及代為拆除或遷移費用。</p> <p>八、申報廢棄物流向核准文件。</p>	<p>配合都市更新條例第五十七條第六項明定直轄市、縣(市)主管機關得就代為拆除或遷移之申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及應遵行事項訂定自治法規，爰明定實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具之申請書及相關文件。</p>
<p><u>第八條</u> 有關<u>第七條第五款</u>移置計畫，實施者擇定移置處所，須符合下列規定：</p> <p>一、位於臺北市轄區內。</p> <p>二、適於保管物品並無安全之虞。</p> <p>三、於移置後在適當位置揭示洽領聯絡方式並通知代拆戶。</p>	<p>明定本辦法實施者依第七條第五款規定辦理時，擇定移置處所之相關規定。</p>

「臺北市政府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<p><u>第九條</u> 實施者請求本府代為拆除或遷移土地改良物時，應於期限內繳納費用後進行書面審查，經審查不符規定，以書面通知實施者限期補正，未於期限內繳費完成者、逾期未補正或補正後仍不符規定，本府得駁回其申請。</p>	<p>明定本法為有效規範實施者依規定提出相關文件暨繳費，為避免程序延宕，明訂實施者未依限期繳費或補正文件者，本府得駁回其申請。</p>
<p><u>第十條</u> 本府執行代為拆除或遷移土地改良物前，應先舉辦協調會進行實施者與代拆戶協商，次數以二次為原則。<u>其召開程序依第六條規定辦理。相關送達程序應依行政程序法第六十七條至第九十一條規定辦理。</u></p>	<p>明定本辦法本府執行代為拆除或遷移土地改良物前應與實施者與代拆戶進行協商召開公辦協調會之次數，其公辦協調會召開程序依第六條規定辦理。送達程序應依行政程序法相關規定辦理。</p>

「臺北市政府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<p><u>第十一條</u> 本府執行代為拆除或遷移土地改良物前，應依第十條規定召開公辦協調會，若實施者與代拆戶仍協調不成，得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後，納入會議紀錄，作為本府執行參考依據。</p> <p>經評估後其結果由本府代為拆除或遷移時，應通知實施者及協辦單位，辦理現場勘查與告知拆除日期；並通知代拆戶疏導期限，依下列規定辦理：</p> <p>一、本府核准拆除日期之公告發布次日起十日內，應通知代拆戶預定拆遷日，將公告地點及日期刊登新聞紙三日，張貼於改良物所在之地址與當地里辦公處之公告牌及本府設置之專門網頁周知。</p> <p>二、前款拆除日期公告日發布次日起至預定公告拆遷日，不得少於一個月。</p> <p>三、第一款通知應依行政程序法相關規定辦理送達。</p>	<p>依都市更新條例第五十七條第六項規定其協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物等作業事項，明定本府執行代為拆除或遷移土地改良物前，應依第九條規定召開公辦協調會，若實施者與代拆戶仍協調不成更新處得提請臺北市都市更新及爭議處理審議會。其案件經評估後由本府代為處理時，依都市更新條例第五十七條第二項規定，本府應訂定期限進行拆除或遷移，辦理公告及通知代拆戶及本府協辦單位等相關作業；並訂定公告日與預定公告拆遷日及張貼公告場所及本府設置之專門網頁周知之相關事項。另依行政程序法辦理通知代拆戶送達程序。</p>
<p><u>第十二條</u> 本府受理實施者請求代為拆除或遷移土地改良物之申請後，有下列情形之一者，終止執行代為拆除：</p> <p>一、代拆戶已將土地改良物點交予實施者。</p> <p>二、申請代為拆除或遷移之土地改良物已拆除完畢。</p>	<p>明定本府受理實施者請求代為拆除或遷移土地改良物之申請後，本府代為終止執行之規定。</p>
<p><u>第十三條</u> 本府辦理代為拆除或遷移之作業流程如附件所示。</p>	<p>明定本辦法本府辦理代為拆除或遷移之作業流程圖。</p>
<p><u>第十四條</u> 本辦法自發布日施行。</p>	<p>明定本辦法施行日期。</p>

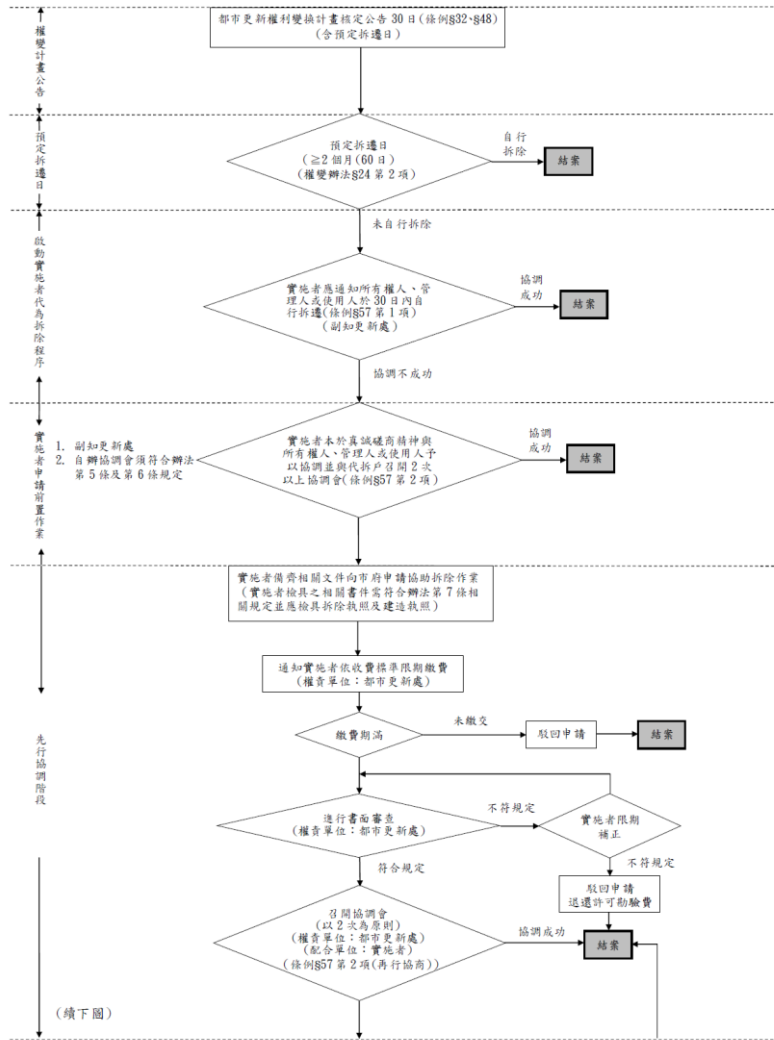
「臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

作業流程

說明

臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法作業流程(含實施者申請前置作業)

明定本辦法本府辦理代為拆除或遷移之作業流程圖。



「臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

