

副 本

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 函

11052

臺北市信義區基隆路二段51號13樓

受文者：臺北市建築師公會

發文日期：中華民國108年7月9日

發文字號：府都新字第10830116682號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明

地址：10488臺北市中山區南京東
路3段168號17樓

承辦人：柯鑑庭

電話：02-27815696轉3070

電子信箱：a1021025@uro.taipei.gov.
tw

主旨：檢送「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」訂定草案公告，請查照。

說明：

一、隨函檢送「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」草案及總說明各1份。

二、本案依行政程序法第151條及第154條規定踐行預告程序。
對於旨揭內容歡迎各界提供相關修正建議，請於本公告刊登本府公報之日起14日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：臺北市都市更新處。

(二)地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓。

(三)電話：02-27815696轉3070。

(四)傳真：02-27810577。

三、請將公告及修正草案，自民國108年7月11日起，至108年7月24日止，於貴公所公告14日。

正本：臺北市內湖區公所、臺北市文山區公所、臺北市士林區公所、臺北市大同區公所

、臺北市大安區公所、臺北市中山區公所、臺北市中正區公所、臺北市北投區公所、臺北市信義區公所、臺北市南港區公所、臺北市萬華區公所、臺北市松山區公所

副本：臺北市議會（含附件）、臺北市政府法務局（含附件）、臺北市政府都市發展局（含附件）、臺北市建築管理工程處（含附件）、台北市不動產開發商業同業公會（含附件）、臺北市建築師公會（含附件）、社團法人臺北市估價師公會（含附件）、臺北市都市計畫技師公會（含附件）、社團法人臺北市地政士公會（含附件）、社團法人中華民國建築技術學會（含附件）、社團法人臺北市都市更新學會（含附件）、社團法人臺北市都市更新整合發展協會（含附件）、財團法人臺北市都市更新推動中心（含附件）、財團法人都市更新研究發展基金會（含附件）、臺北市都市更新處（含附件）

市長 柯文哲 請假

副市長 彭振聲 代行

都市發展局局長黃景茂決行

檔 號：

保存年限：

臺北市政府 公告

發文日期：中華民國108年7月9日

發文字號：府都新字第10830116681號

附件：「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」訂定草案暨總說明各1份



主旨：預告訂定「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。

依據：依行政程序法第154條及臺北市法規標準自治條例第8條。

公告事項：

一、訂定機關：臺北市政府。

二、定依據：都市更新條例第57條第1項第2款、第2項及第6項。

三、檢附訂定「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」草案及總說明各1份如附件。本辦法係依都市更新條例第57條規定辦理拆除或遷移土地改良物事宜，涉及實施者、所有權人及利害關係人權益，為避免人民申請辦理時間延宕，故本草案內容

另定公告周知期間為14日，並刊登於本府公報及本府法律事務管理系統之草案預告系統。本案另刊於臺北市法規查詢系統草案預告專區及臺北市都市更新處網站（<http://www.uro.taipei.gov.tw>）。

四、對於草案內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登公報之日起14日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：臺北市都市更新處。

(二)地址：臺北市中山區南京東路三段168號17樓。

(三)電話：02-27815696轉3070。

(四)傳真：02-27810577。

五、張貼處：

(一)臺北市政府公告欄。

(二)臺北市內湖區公所公告欄。

(三)臺北市文山區公所公告欄。

(四)臺北市士林區公所公告欄。

(五)臺北市大同區公所公告欄。

(六)臺北市大安區公所公告欄。

(七)臺北市中山區公所公告欄。

(八)臺北市中正區公所公告欄。

(九)臺北市北投區公所公告欄。

(十)臺北市信義區公所公告欄。

(十一)臺北市南港區公所公告欄。

- (十二)臺北市萬華區公所公告欄。
- (十三)臺北市松山區公所公告欄。
- (十四)臺北市政府都市發展局公告欄。
- (十五)臺北市都市更新處公告欄。
- (十六)刊登臺北市政府公報。

市長**柯文哲**請假

副市長**彭振聲**代行

都市發展局局長黃景茂決行

訂定「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」總說明

- 一、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原名稱為「臺北市政府受理都市更新權利變換實施者依都市更新條例三十六條規定請求代為拆除或遷移土地改良物補充規定」(以下簡稱補充規定)，九十六年十一月九日發布施行後，於九十八年八月三十一日進行修正，後續因應臺北市公辦都市更新實施辦法實施，於一〇五年五月九日修正補充規定之作業流程，一〇六年六月十六日修正布補充規定第七點內容，並配合修正前開補充規定之作業流程，經歷二次修正以藉此強化並建構完整之協調機制，落實政府施政職能並確立實施者依都市更新條例修正前第三十六條向市府申請協助拆除作業時之執行規範。
- 二、為因應「都市更新條例」於一〇八年一月三十日總統華總一義字第一〇八〇〇〇一〇三八一號令修正公布，修正後由八章六十七條修正為九章八十八條。有關第五十七條規定涉及二大面向修法重點(包括規定實施者應先本於真誠磋商精神就拆遷日期、方式、安置或其他拆遷相關事項進行協調；倘實施者協調不成，使得請求地方政府代為，續由主關機關先就拆遷期日、方式、安置或其他拆遷相關事項進行協調後訂定期限執行等)，屬大幅度修正，對本市更新案件有即刻性之影響，為因應母法授權與依地方制度法第二十

五條規定，提升原法令位階行政規則為自治規則，使本市更新案件實施者向本府申請協助拆除作業得有適法且合理之執行方式，爰訂定本實施辦法。

三、本實施辦法訂定重點說明如下：

- (一) 明定本實施辦法之中央法律授權依據。(第一條)
- (二) 明定本實施辦法之主管機關。(第二條)
- (三) 明定實施者申請占有他人土地之舊違章建築戶之獎勵容積者，不得請求代為拆除或遷移。(第三條)
- (四) 明定本實施辦法之執行，實施者應通知所有權人、管理人或使用人限期自行拆除或遷移。(第四條)
- (五) 明定實施者請求本府代為拆除或遷移前，應召開二次以上協調會。(第五條)
- (六) 明定實施者召開協調會之通知時點與送達方式。(第六條)
- (七) 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。(第七條)
- (八) 明定實施者擇定移置處所之相關規定。(第八條)
- (九) 明定實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，未在期限內繳費及審查時未補正或補正後仍不符規定者時，得駁回申請。(

第九條)

- (十) 明定本府執行代為拆除或遷移土地改良物前，應辦理公辦協調會之次數、方式與通知送達等相關規定。(第十條)
- (十一) 明定本府受理實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物後，辦理公告、通知拆除期限與送達等相關作業事項。(第十一條)
- (十二) 明定本府代為拆除或遷移終止執行代之例外規定。(第十二條)
- (十三) 明定本府代為拆除或遷移之作業流程。(第十三條)
- (十四) 明定本實施辦法發布施行日。(第十四條)

「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
第一條 <u>本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第六項規定訂定之。</u>	明定本辦法之中央法律授權依據。
第二條 <u>本辦法主管機關為本府都市發展局。</u>	明定本辦法之主管機關。
第三條 <u>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。</u>	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。
第四條 <u>實施者依本條例第五十七條第一項規定通知所有權人、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。</u> <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>	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。
第五條 <u>實施者請求本府代為拆除或遷移土地改良物前，應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。</u>	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。
第六條 <u>前條所稱協調會，應符合下列規定：</u> <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> <u>二、各次協調會召開時間應相隔至少三週以上。</u> <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>	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。

「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
<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： 一、<u>建造執照及拆除執照</u>。 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）。 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、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</u>）。 四、<u>請求本府代為拆除或遷移土地改良物之名冊</u>。 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。 六、<u>代為拆除或遷移土地改良物之代拆戶安置計畫</u>。 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。 八、申報廢棄物流向核准文件。	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。
<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： 一、位於臺北市轄區內。 二、適於保管物品並無安全之虞。 三、於移置後在適當位置揭示洽領聯絡方式並通知代拆戶。	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。

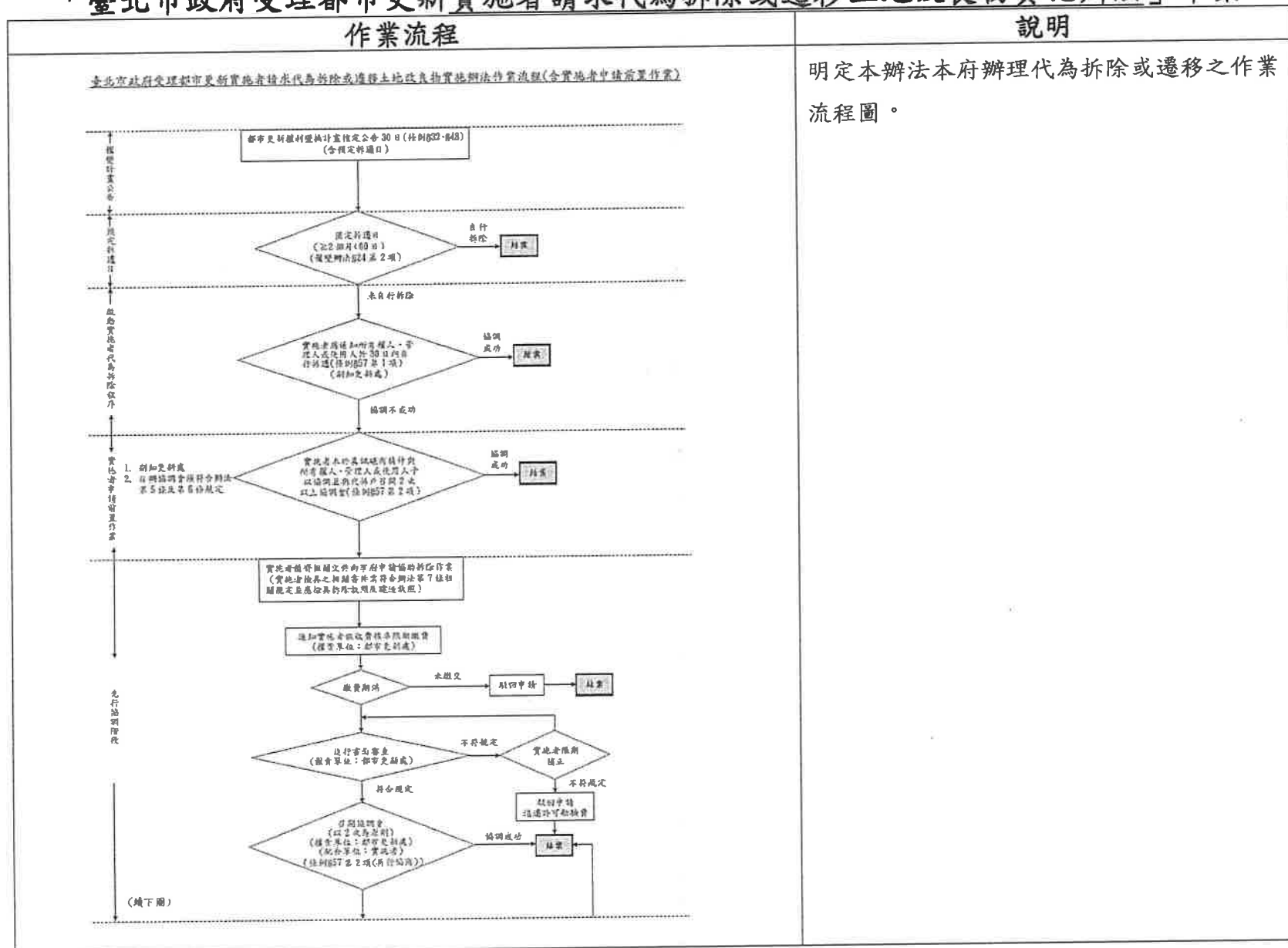
「臺北市政府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<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。	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。
<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>	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。

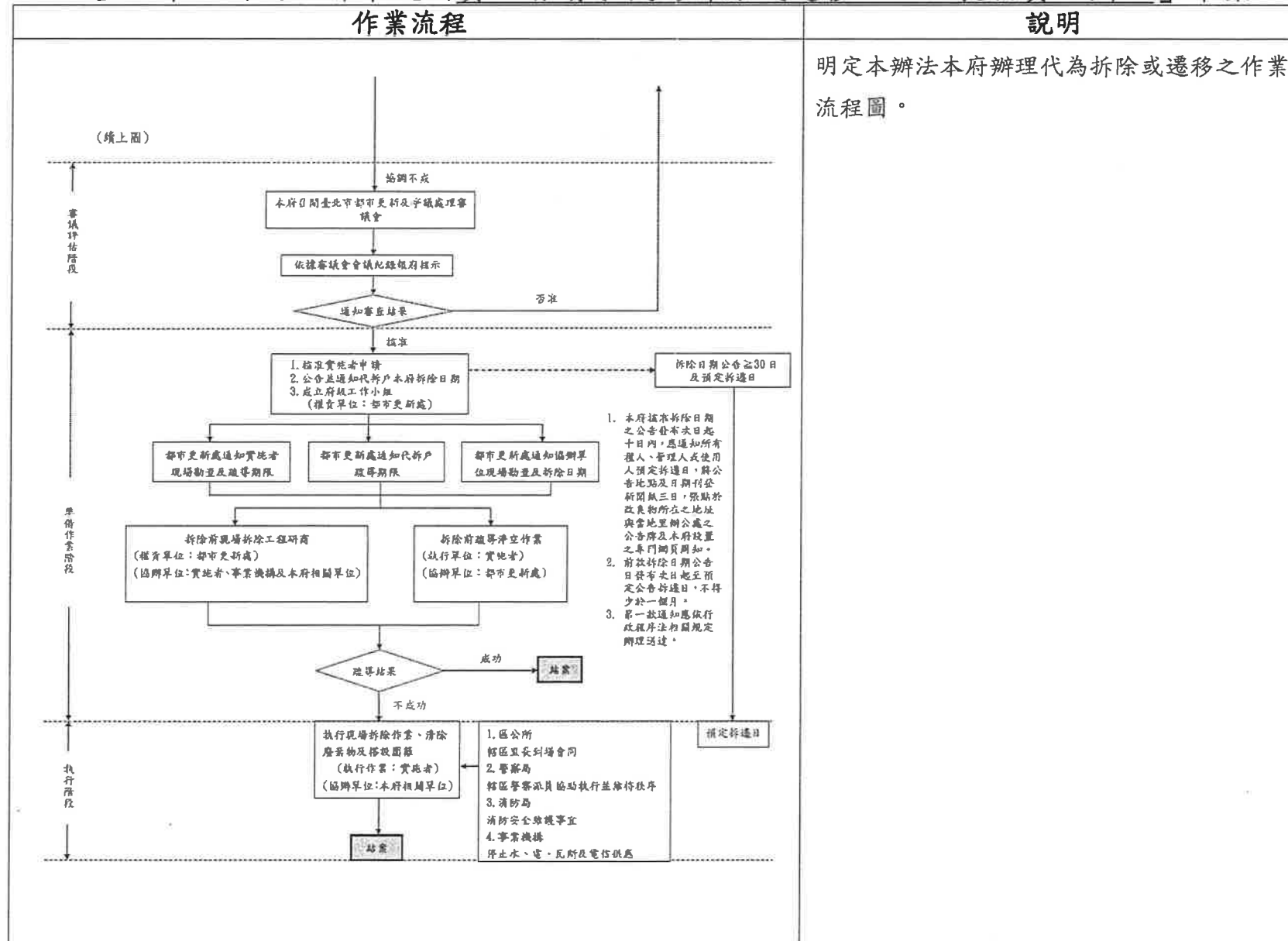
「臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案

條文	說明
<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。 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： 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。 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。 三、第一款通知應依行政程序法相關規定辦理送達。	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。
<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： 一、代拆戶已將土地改良物點交予實施者。 二、申請代為拆除或遷移之土地改良物已拆除完畢。	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。
<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。	明定本辦法本府辦理代為拆除或遷移之作業流程圖。
<u>第十四條</u> 本辦法自發布日施行。	明定本辦法施行日期。

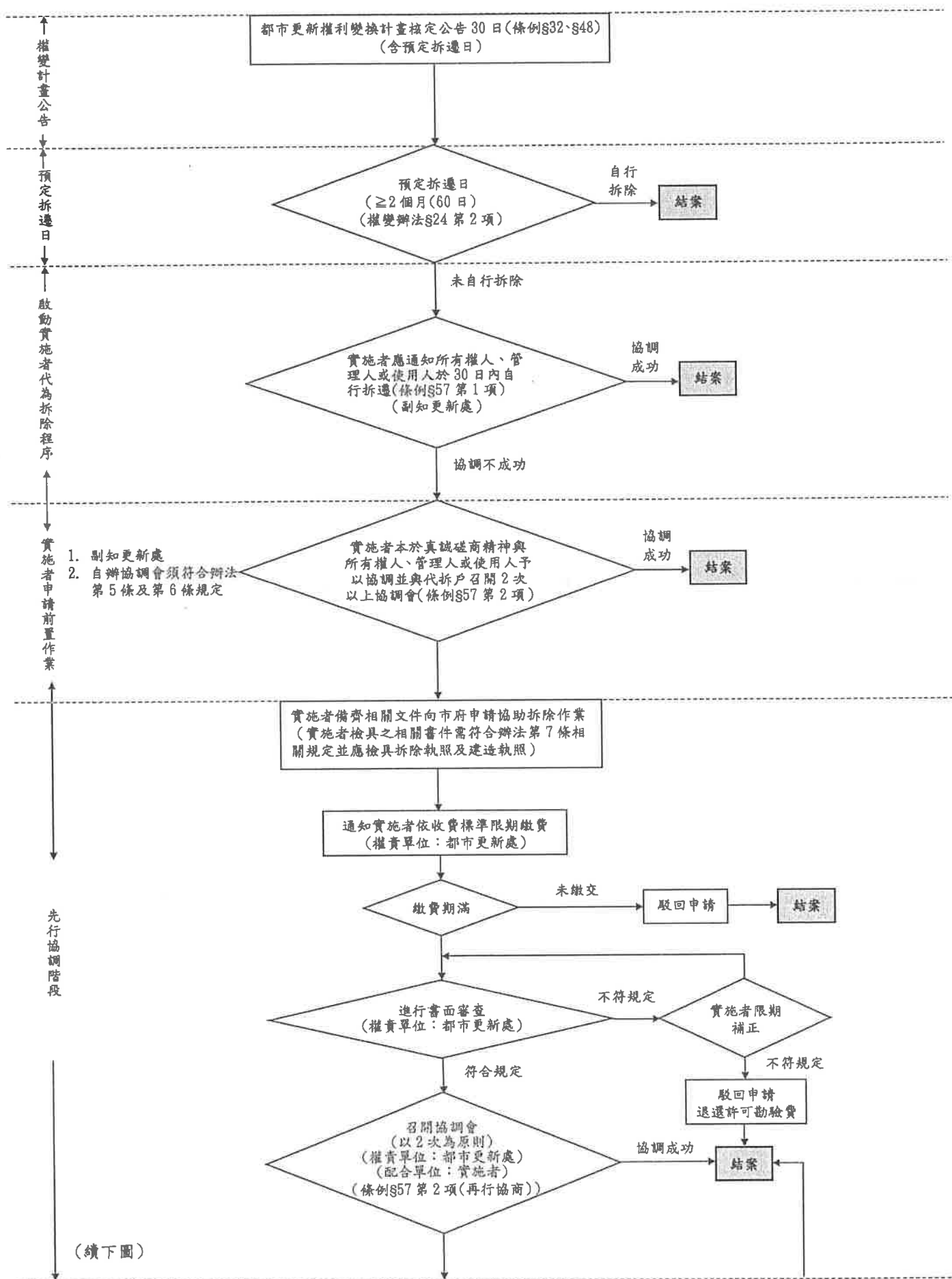
「臺北市府受理都市更新實施者請求代為拆除或遷移土地改良物實施辦法」草案



「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



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作業流程(含實施者申請前置作業)



(續上圖)

