

新北市都市更新權利變換實施者申請拆除或遷移土地改良物辦法

中華民國 111 年 11 月 23 日新北府法規字第 1112144230 號令修正

第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第七項規定訂定之。

第二條 本辦法之主管機關為新北市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府城鄉發展局（以下簡稱本局）。

第三條 實施者依本條例第五十七條第一項第二款規定申請本府代為拆除或遷移（以下簡稱拆遷）時，應與屆期不拆遷土地改良物之所有權人、管理人或使用人（以下簡稱待拆戶），就拆遷之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神，並依下列規定，召開協調會議：

- 一、開會通知及相關協調方案資料，應於會議召開日十日前送達待拆戶之戶籍地址及地籍謄本登載地址或實施者已知之居所。
- 二、開會次數達二次以上者，各次會議之召開時間，應至少相隔二星期以上。
- 三、實施者與待拆戶均應親自或書面委託他人出席會議，並作成會議紀錄。

依前項規定召開之協調會議，經待拆戶累計達三次未到場協調者，視為協調不成立。

第一項之其他拆遷相關事項，應包含下列事項：

- 一、就學服務。
- 二、低收入戶、中低收入戶或身心障礙者生活扶助。
- 三、其他相關事項。

第四條 實施者應檢附下列文件，向本府申請拆遷土地改良物：

- 一、申請書。
- 二、已依本條例第五十七條第一項規定通知待拆戶限期自行拆遷之相關證明文件。
- 三、申請拆遷之土地改良物清冊及照片。
- 四、應拆遷土地改良物之補償費已領取或提存之證明。

五、拆除執照。但符合建築法第七十八條但書規定者

，不在此限。

六、協調不成立會議紀錄及其送達證明、簽到表、會議照（影）片及相關會議證明資料。

七、載明下列事項之拆遷安置方案：

（一）未清理之附屬器具、物品或設備之移置計畫。

（二）待拆戶之安置計畫。

（三）其他實施者認為必要之事項。

八、拆除計畫。

九、其他本府認為必要之文件。

第 五 條 有下列情形之一者，本府得駁回前條之申請：

一、申請應備文件不符規定，經以書面通知實施者限期補正，逾期未補正或補正後仍不符規定。

二、實施者於本府同意拆遷前，先行拆遷與待拆戶同一棟之建築物。

第 六 條 本府受理第四條申請後，除依本條例第五十七條第二項但書規定，由本府逕為訂定期限辦理拆遷者外，應成立再行協調小組，召集實施者與待拆戶再行協調。再行協調會議，以召開二次為原則。

前項再行協調小組之召集人及成員，依下列方式產生：

一、本局指派代表三人至五人，其中一人並為召集人。

二、實施者及待拆戶於收受選任再行協調小組成員通知之日起七日內，各自選任一人。

前項第二款之成員，經本局通知實施者或待拆戶選任而屆期仍未選任者，視為放棄選任。

第 七 條 實施者及待拆戶同意再行協調小組之再行協調方案，經簽名並作成紀錄者，雙方應依再行協調方案辦理拆遷事項。

第 八 條 申請拆遷案件，經再行協調不成立時，本局應將有關爭議協調事項提送新北市都市更新及爭議處理審議會（以下簡稱審議會）處理。但有下列情形之一者，免提送審議會：

一、因地震、火災、水災、風災或其他重大事變遭受損壞，由專業機

構鑑定後，報經本府判定為危險之建築物。

二、由專業機構鑑定後，報經本府判定為輻射污染之建築物。

三、非屬新北市高氯離子鋼筋混凝土建築物處理自治條例（以下簡稱本自治條例）第七條規定之高氯離子建築物。

四、本府依本條例第十二條第一項規定辦理之都市更新案件。

待拆戶未出席再行協調會議累計達二次者，視為再行協調不成立。

第九條 申請拆遷案件，有下列情形之一者，本府應訂定期限辦理拆遷事項：

一、依本條例第五十七條第二項但書規定。

二、前條第一項但書案件經再行協調不成立。

三、經審議會決議應執行拆遷。

第十條 本府應依下列規定方式，執行拆遷事項：

一、召集有關機關、公用事業及實施者研商拆遷之執行方式，並會同實施者現地查核。

二、限期待拆戶自行拆遷。逾期未自行拆遷者，應排定拆遷日期，並通知及公告之。

三、通知有關機關及公用事業機構，於拆除期日前停止供應水、電、瓦斯或其他能源。

四、執行拆遷時，由本局會同所在地之區公所、里長及本府有關機關到場協助，並辦理下列事項：

（一）安排待拆戶之臨時安置居所。

（二）備具拆除人力及機具。

（三）維持拆遷範圍與期間之工地安全及環境衛生。

（四）集中並移置未清理之附屬器具、物品或設備於適當處所。

（五）其他相關事項。

本府得委由他人執行前項第四款之拆遷及相關事項，其相關費用由實施者負擔。

第十一條 有下列情形之一者，本府不再執行拆遷：

一、待拆戶已將房屋點交予實施者。

二、待拆遷之土地改良物已拆遷完成。

第十二條 實施者有下列情形之一者，本府得廢止拆遷之同意：

- 一、未依第四條第七款拆遷安置方案辦理拆遷安置。
- 二、未依第四條第八款拆除計畫辦理拆除。
- 三、先行拆遷與待拆戶同一棟之建築物。

第十三條 下列建築物，經實施者依本條例第五十七條第一項前段規定，通知其所有權人、管理人或使用人限期拆遷而屆期未拆遷者，實施者得通知本局，並經本局提送審議會處理後，由本府依第十條及第十一條規定辦理：

- 一、本自治條例第七條規定之高氣離子建築物。
- 二、符合都市更新耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全認定辦法第三條認定基準之建築物。

實施者向本局為前項通知時，應檢附第四條第一款至第五款、第七款至第九款及前項第一款或第二款之相關文件。

第十四條 實施者依本辦法所為之送達，準用行政程序法有關送達之規定辦理。

第十五條 本辦法自發布日施行。