

新北市政府執行都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物案件補充規定

1. 中華民國 100 年 3 月 10 日新北市政府北府城更字第 1000203131 號令訂定發布全文 6 點；並自即日生效
2. 中華民國 101 年 1 月 12 日新北市政府北府城更字第 1000003511 號令修正發布名稱及全文 6 點；並自即日生效（原名稱：直轄市縣市政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項新北市政府補充規定）

一、新北市政府（以下簡稱本府）為執行都市更新條例（以下簡稱本條例）第三十六條第一項權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物案件，依直轄市縣（市）政府受理都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物執行應注意事項第五點，訂定本規定。

二、本府執行權利變換實施者申請代為拆除或遷移土地改良物之案件，指以下兩類：

（一）甲類：屬下列各款之一者：

1. 屬地震、火災、水災、風災、高氣離子混凝土建築物、輻射污染建築物或其他重大事變遭受損壞，經本府判定為危險建築物者。
2. 依本條例第九條規定由本府自行實施或委託都市更新事業機構實施之都市更新事業。
3. 權利變換計畫書中載明興建資金交付信託，其受託人以兼營信託業務之銀行為限，且更新單元範圍內應拆除之私有建築物同意自行拆遷或委託實施者代為拆遷者，以超過應拆除之建築物總樓地板面積十分之九以上者。

（二）乙類：其它非甲類案件。

三、實施者申請代為拆除或遷移土地改良物，於本條例第三十六條第一項限期公告後，屬甲類案件，應先與不願自行拆除或遷移土地改良物之所有權人、管理人或使用人（以下簡稱代拆戶）召開協調會議，屬乙類案件，應至少召開協調會議三次以上。

四、實施者向本府申請代為拆除或遷移土地改良物時，應檢附下列文件：

- （一）申請書。
- （二）切結書（應擔保辦理更新過程未施以民法第八十八條、第八十九條及第九十二條所定錯誤、詐欺及脅迫手段，使立同意書人有意思表示之瑕疵）。
- （三）實施者已依本條例第三十六條第一項規定辦理公告並通知代拆戶限期自行拆除或遷移之相關證明文件。
- （四）依前點召開協調會議及協商過程相關文件（包含寄送召開協調會通知、會議紀錄、出席簽到表、會議照片、郵局掛號收執聯及其他證明資料）。
- （五）申請代為拆除或遷移之土地改良物清冊及照片。
- （六）更新單元內應拆遷土地改良物補償費已領取或提存之證明。
- （七）拆除執照，但符合建築法第七十八條但書規定者，不在此限。

(八) 甲類案件應檢具金融機構融資及信託契約證明文件，實施者以自有資金實施都市更新事業而未簽訂金融機構融資契約者，應提出資金來源證明。

(九) 逾期不自行拆除或遷移戶臨時照護計畫。

五、本府於受理乙類案件後，得視實際情形要求實施者續為協商，或逕行召開協調會議代為協調。

六、執行代為拆除或遷移作業，本府各機關及實施者應處理事項如下：

(一) 本府城鄉發展局（以下簡稱城鄉局）邀集有關機關、公用事業及實施者研商代為拆遷之執行事宜，並會同實施者現地查核及勸導。

(二) 城鄉局通知所有權人、管理人或使用人自行拆遷期限，逾期仍未自行拆遷者，由城鄉局通知相關單位及公用事業機構先執行停止水、電及瓦斯供應，並安排拆除日期。

(三) 代拆戶無故拒絕收受或無法通知者，應依行政程序法第七十四條或第七十八條規定辦理。

(四) 實施者執行拆除作業時，應同時進行疏導作業，由城鄉局會同有關機關及區公所、里長到場配合協助。本府相關機關應協辦事項如下：

1. 轄區警察機關派員協助維持秩序。

2. 本府消防局協助消防安全維護事宜

3. 本府社會局提供社會福利諮詢及協助。

4. 本府衛生局提供安全救護事宜。

5. 本府違章建築拆除大隊就拆除範圍進行監拆督導事宜。

(五) 實施者應備具拆除人力及機具，負責拆除並維持工作期間之工地安全、環境衛生與拍照存證，並將逾期不自行拆除或遷移戶內之附屬器具、物品或設備集中移置適當處所。