

高雄市辦理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 114 年 8 月 25 日高市府都發更字第 11434231400 號令訂定

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本府都市發展局。

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拆除或遷移土地改良物（以下簡稱拆遷申請）前，應依本條例第五十七條第二項規定，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，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）協調，經協調二次以上仍協調不成者，始得為之。

依前項規定召開之協調，待拆戶未到場或到場後拒絕協調，累計達三次者，視為協調不成立。

第 四 條 實施者為前條協調，應以會議形式召開，並符合下列規定：

- 一、協調會議期日應訂於依本條例第五十七條第一項規定以書面通知自行拆遷期限屆滿後。
- 二、各次協調會議召開期日應相隔至少二十一日以上。
- 三、召開協調會議之通知，應於該次會議期日二十一日前送達待拆戶。
- 四、協調會議當日，應製作出席簽到表、會議資料、會議紀錄、會議照片或錄影等相關事項。
- 五、實施者及待拆戶均應親自或以書面委託他人出席。

前項第三款之通知，應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住地址，並準用行政程序法除寄存送達、公示送達及囑託送達外之送達規定；通知未能送達或應為送達之處所不明者，於報經主管機關同意後，刊登本府公報或新聞紙三日，並張貼於當地里辦公處之公告牌、實施者專屬網頁及主管機關設置之專門網頁周知。

第 五 條 實施者提出拆遷申請時，應檢具下列文件：

- 一、申請書。
- 二、權利變換計畫核定函。
- 三、拆除執照或拆除許可及經本府建築主管機關許可之拆除施工計畫書圖等文件。但符合建築法第七十八條但書規定者，不在此限。
- 四、承諾全額負擔拆遷作業所生費用之切結書。
- 五、已通知待拆戶限期自行拆遷之相關證明文件。
- 六、已依前條規定踐行召開協調程序之相關證明文件。
- 七、拆遷土地改良物補償費業經待拆戶領取或經提存之證明文件。
- 八、待拆遷土地改良物之清冊及照片。
- 九、待拆戶之安置計畫。
- 十、其他經主管機關認定之必要文件。

前項第四款拆遷作業所生費用，項目如下：

- 一、安排待拆戶之臨時安置居所費用。
- 二、集中移置未清理之附屬器具、物品或設備於適當處所之費用。
- 三、拆遷土地改良物及安置其物品所生人力及機具之費用。
- 四、拆遷所衍生訴訟之費用。
- 五、其他經主管機關認定之相關費用。

第一項第九款待拆戶之安置計畫，應由實施者視實際情形規劃，並表明下列事項：

- 一、工作人員任務分工。
- 二、執行拆遷時未清理之物品或設備等之移置計畫。
- 三、待拆戶照護及臨時安置處所。
- 四、人身、意外等相關保險。
- 五、其他相關事項。

第 六 條 拆遷申請不符第三條至第五條規定者，主管機關應以書面通知實施者限期補正；屆期未完成補正者，駁回其申請。

拆遷申請經審查符合規定者，主管機關應函知實施者。

第 七 條 主管機關為前條第二項通知後，除有本條例第五十七條第二項但書情形外，應成立再行協調小組，召集實施者與待拆戶再行協調，並由主管機關指派代表擔任召集人。

再行協調小組得視個案情形，邀集府內有關機關、相關專家學者、都市更新事務之民間相關團體代表或社會公正人士參與協調。

第一項再行協調，應以會議形式召開，其次數以二次為限，其程序準用第四條第一項第二款、第四款及第五款規定。

第 八 條 前條再行協調結果為協調不成立者，主管機關應就後續拆遷期日、方式、安置或其他相關事項，於高雄市政府都市更新及爭議處理審議會中報告。

第 九 條 主管機關依前二條規定辦理後，於執行拆遷前，應辦理預定拆遷日之公告及通知；自公告次日起至預定拆遷日止，不得少於三十日：

一、公告應張貼於土地改良物之信箱或其他適當位置、當地里辦公處之公告牌及本府設置之專門網頁。

二、刊登政府公報或新聞紙三日。

三、通知待拆戶預定拆遷日及搬遷期限。

執行拆遷時，實施者應就拆遷作業所需，提供人員、機具等資源，並實際執行拆除工作及負擔第五條第二項所定費用。

第 十 條 本辦法自發布日施行。