

副本

發文方式：紙本郵寄(普通掛號)

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 函

330

桃園市桃園區縣府路232號

地址：33054桃園市桃園區力行路300號

承辦人：幫工程司 葉家愷

電話：03-3324700#3114

電子信箱：10026381@mail.tycg.gov.tw

受文者：桃園市建築師公會

發文日期：中華民國112年9月8日

發文字號：府都住更字第11202334111號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本府預告訂定「桃園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」草案公告1份（含總說明及逐條說明表），請惠予公告及刊登公報周知，請查照。

說明：依行政程序法第154條第1項規定辦理。

正本：本市各區公所、桃園市政府秘書處、桃園市政府法務局

副本：桃園市建築師公會、桃園市不動產開發商業同業公會、桃園市政府經濟發展局、桃園市政府都市發展局、桃園市政府建築管理處、桃園市政府住宅發展處（均含附件）

市長張善政

檔 號：

保存年限：

桃園市政府 公告

發文日期：中華民國112年9月8日
發文字號：府都住更字第1120233411號
附件：草案條文



主旨：預告訂定「桃園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」草案。

依據：行政程序法第154條第1項。

公告事項：

一、訂定機關：桃園市政府。

二、訂定依據：都市更新條例第57條第7項。

三、「桃園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」草案總說明及逐條說明表如附件，另載於本府網頁—公告訊息—法規查詢—本府主管法規查詢系統—草案預告及本府公報。

四、對於本草案內容有任何意見或修正建議者，請於本公告刊登本府公報之次日起14日內陳述意見或洽詢：

(一)承辦單位：本府住宅發展處都市更新科。

(二)聯絡人：葉家愷。

(三)地址：桃園市桃園區力行路300號。

(四)電話：03-3324700#3114。

(五)傳真：03-3324703。

(六)電子郵件：10026381@mail.tycg.gov.tw

市長張善政

桃園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草案總說明

都市更新條例(以下簡稱本條例)第五十七條第七項規定：「實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣(市)主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、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其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣(市)主管機關定之。」爰擬具「桃園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」，共計十二條，其重點如下：

- 一、訂定依據。(草案第一條)
- 二、主管機關及執行機關。(草案第二條)
- 三、實施者依本條例第五十七條第一項第二款規定請求代為拆除或遷移前，應符合之要件及辦理自行協調程序相關規範。(草案第三條)
- 四、實施者依本條例第五十七條第一項第二款規定申請桃園市政府代為拆除或遷移之應備文件。(草案第四條)
- 五、應備文件不符規定時處理方式。(草案第五條)
- 六、桃園市政府成立再行協調小組辦理再行協調及組成方式。(草案第六條)
- 七、再行協調成立之要件。(草案第七條)
- 八、協調小組再協調不成時之處理。(草案第八條)
- 九、應訂定期限辦理代為拆除或遷移之情形。(草案第九條)
- 十、執行代為拆除或遷移之應辦理事項。(草案第十條)
- 十一、應終止執行代為拆除或遷移之情形。(草案第十一條)
- 十二、施行日期。(草案第十二條)

桃園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草案	
名稱	說明
桃園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	本辦法名稱。
條文	說明
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。	本辦法之法源依據。
第二條 本辦法之主管機關為桃園市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府都市發展局。	本辦法之主管機關及執行機關。
<p>第三條 實施者應與屆期不拆除或遷移（以下簡稱拆遷）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，召開二次以上協調會議；協調不成者，得依本條例第五十七條第一項第二款規定向本府申請拆遷土地改良物：</p> <p>一、開會通知及相關協調方案資料，應於會議召開日二十日前送達待拆戶之地籍謄本登載地址或實施者已知之居所。</p> <p>二、各次會議之召開時間，應至少相隔三星期以上。</p> <p>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。</p> <p>依前項規定召開之協調會議，經待拆戶累計三次未到場協調者，視為協調不成立。</p>	實施者申請代為拆除或遷移前應符合之要件及自行協調程序相關規範。
<p>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：</p> <p>一、申請書。</p> <p>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。</p> <p>三、申請拆遷之土地改良物清冊及照片。</p> <p>四、應拆遷土地改良物之補償費已領取或提存之證明。</p> <p>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。</p> <p>六、歷次協調開會通知、會議紀錄及其送達證明、</p>	配合本條例第五十七條第七項明定直轄市、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

<p>簽到表、會議照(影)片及相關會議證明資料。</p> <p>七、載明下列事項之拆遷安置協調方案：</p> <p>(一) 未清理之附屬器具、物品或設備之移置計畫。</p> <p>(二) 待拆戶之安置計畫。</p> <p>(三) 其他實施者認為必要之事項。</p> <p>八、其他本府認為必要之文件。</p>	<p>申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具相關證明文件。</p>
<p>第五條 申請應備文件不符前二條規定者，本府應以書面通知實施者限期補正，屆期未補正或補正後仍不符規定者，本府得駁回其申請。</p>	<p>為有效促使實施者依第三條及第四條規定辦理，以利代為拆除或遷移作業，明定實施者不符前二條規定者，經本府書面通知限期補正而屆期未補正或補正後仍不符規定者，本府駁回其申請。</p>
<p>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，其程序準用第三條第一項第二款及第三款規定辦理。</p> <p>前項再行協調小組之召集人及成員，由本府都市發展局指派代表三人至五人，其中一人並為召集人。</p>	<p>一、實施者經本府書面審查符合規定後，明定本府應依本條例第五十七條第二項規定再行協調程序。</p> <p>二、第二項規定前項再行協調小組之組成方式。</p>
<p>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。</p> <p>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。</p>	<p>再行協調成立之要件。</p>
<p>第八條 申請拆遷案件，經再行協調不成立者，本府應將有關爭議協調事項提送桃園市都市更新及爭議處理審議會(以下簡稱審議會)處理。</p> <p>如應拆除或遷移之土地改良物，屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物，經再行協調不</p>	<p>協調小組再協調不成時之處理。如屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物如再行協</p>

<p>成立者，得由本府逕為拆遷。</p>	<p>調不成，考量建築物有危害公共安全之虞，故得由本府逕為拆遷。</p>
<p>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：</p> <p>一、依本條例第五十七條第二項但書規定，由本府逕為拆遷。</p> <p>二、經審議會決議應執行拆遷。</p>	<p>訂定期限辦理代為拆除之情形。</p>
<p>第十條 本府應依下列規定方式，執行拆遷事項：</p> <p>一、召集有關機關、公用事業及實施者研商拆遷之執行方式，並現地查核。</p> <p>二、限期待拆戶自行拆遷。逾期未自行拆遷者，應排定拆遷日期並書面通知之。前段書面通知事項，應於預定拆遷日十日前張貼公告於土地改良物所在地址。</p> <p>三、通知相關機關及公用事業機構，於拆除期日前應停止供應水、電、瓦斯或其他能源。</p> <p>四、執行拆遷時，由本府都市發展局會同所在地之區公所、里長及有關機關到場協助，並由實施者辦理下列事項：</p> <p>(一) 安排待拆戶之臨時安置居所。</p> <p>(二) 備具拆除人力及機具。</p> <p>(三) 維持拆遷範圍及期間之工地安全及環境衛生。</p> <p>(四) 集中並移置未清理之附屬器具、物品或設備於適當處所。</p> <p>(五) 其他相關事項。</p> <p>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。</p>	<p>一、執行代為拆除本府各機關、公用事業與實施者應辦理事項。</p> <p>二、依現行實務經驗，有關實施者申請本府處理代為拆除或遷移作業時，或因個案情形、臨時或緊急狀況，須配合人員調動、機具調度或其他相關設施之增援，爰於第十條第二項明定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。</p>
<p>第十一條 有下列情形之一者，本府應終止執行拆遷：</p> <p>一、待拆戶已將房屋點交予實施者。</p> <p>二、待拆遷之土地改良物已拆遷完成。</p>	<p>應終止執行代為拆除之情形。</p>
<p>第十二條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>