

澎湖縣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

「都市更新條例」(以下簡稱本條例)於民國一零八年一月三十日修正公布，其中第五十七條第六項規定：「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。」。

爰此，擬具「澎湖縣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」，本辦法共計十三條，其重點如下：

- 一、本實施辦法之中央法律授權依據。(第一條)
- 二、本實施辦法之主管機關及執行單位。(第二條)
- 三、實施者依本條例第五十七條第二項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。(第三條)
- 四、實施者依本條例第五十七條第一項第二款申請本府代為拆除之應備文件。(第四條)
- 五、申請本府代為拆除文件不符規定時處理方式。(第五條)
- 六、應成立再行協調小組辦理再行協調及組成方式。(第六條)
- 七、再行協調成立之要件。(第七條)
- 八、協調小組再協調不成時之處理。(第八條)
- 九、應訂定期限辦理代為拆除之情形。(第九條)
- 十、執行代為拆除本府各機關、公用事業與實施者應辦理事項。(案第十條)
- 十一、應終止執行代為拆除之情形。(第十一條)
- 十二、執行機關辦理通知時之處理方式。(第十二條)
- 十三、本實施辦法發布施行日。(第十三條)

澎湖縣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

條文	說明
第一條 本辦法依都市更新條例（以下簡稱本條例）第五十七條第六項規定訂定之。	本辦法之法源依據。
第二條 本辦法之主管機關為澎湖縣政府（以下簡稱本府），執行單位為本府建設處。	本辦法之主管機關及執行單位。
<p>第三條 依本條例第五十七條第二項規定，實施者經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（以下簡稱代拆戶），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，而協調不成者，得向本府申請拆遷該屆期不拆遷之土地改良物：</p> <p>一、開會通知及相關協調方案資料，應於會議召開日十日前送達代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。</p> <p>二、各次會議之召開時間，應至少相隔二星期以上。</p> <p>三、實施者與代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，經代拆戶累計二次未到場協調者，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 實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具下列文件：</p> <p>一、權利變換計畫核定函。</p> <p>二、建造執照。</p> <p>三、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>四、承諾全額負擔本府處理代為拆除或遷移案件所生費用之切結書。</p> <p>五、實施者已依本條例第五十七條第一項及都市更新條例施行細則第二十六條規定通知代拆戶限期自行拆除或遷移之相關證明文件。</p> <p>六、實施者依本條例第五十七條第二項規定召開協調會過程之相關證明文件（含協調對象、寄送召開協調會通知、出席簽到表、會議資料、會議紀錄、會議照片或錄影、寄送會議紀錄等之證明文件）。</p> <p>七、代為拆除或遷移土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。</p> <p>八、申請本府代為拆除或遷移土地改良物之清冊及照片。</p> <p>九、執行拆除或遷移時未清理之物品或設備等之移置計畫，該計畫並應載明移置場所位於澎湖縣轄區內且適於保管物品並無危險之虞，並於適當位置揭示洽領聯絡方式。</p> <p>十、代拆戶安置計畫。</p>	<p>配合本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，應檢具相關文件，包括確認符合本條例第五十七條及建築法規之規定，爰需檢附第一款至第三款、第四款至第六款之證明文件；另為利現場執行拆除作業，爰需檢附第七款至第十一款之證明文件。</p>
--	---

<p>十一、執行拆除工作計畫。</p> <p>十二、申報廢棄物流向核准文件。</p>	
<p>第五條 實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，不符前二條規定者，由本府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，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，召集實施者與代拆戶再行協調。再行協調會議，以召開二次為原則。</p> <p>前項再行協調小組之召集人及成員，依下列方式產生：</p> <p>一、本府指派代表三人至五人，其中一人並為召集人。</p> <p>二、實施者及代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。</p> <p>前項第二款之成員，經本府限期實施者或代拆戶選任而屆期仍未選任者，由本府就相關學者、專家中代為選任。</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。</p> <p>二、第二項規定前項代拆小組之組成方式。</p>
<p>第七條 實施者及代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>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</p>	<p>協調小組再協調不成時之處理。</p>

<p>成立者，本府應將有關爭議協調事項提送澎湖縣政府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，不在此限：</p> <p>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。</p> <p>二、由專業機構鑑定後，報經本府判定為高氣離子鋼筋混凝土或輻射污染之建築物。</p> <p>三、實施者為經公開評選委託都市更新事業機構。</p> <p>代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>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。</p> <p>二、前條第一項但書案件經再行協調不成立。</p> <p>三、經審議會決議應執行拆遷。</p> <p>前項第三款召開審議會之行政作業費用由實施者負擔。</p>	<p>應訂定期限辦理代為拆除之情形，另考量本縣都市更新實際執行經驗，爰於第九條第二項明定前項第三款召開審議會之行政作業費用由實施者負擔。</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，並會同實施者現地查核。</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，</p>

<p>二、限期代拆戶自行拆遷。逾期未自行拆遷者，應排定拆遷日期並通知之。</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，由本府召集所在地之區公所、里長及本府有關機關到場協助，並辦理下列事項：</p> <p>(一)安排代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>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、代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 依本辦法所為之通知，除由實施者為之者外，應依行政程序法之送達規定辦理。</p>	<p>執行機關辦理通知時之處理方式。</p>
<p>第十三條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>

