

# 嘉義市政府辦理都市更新實施者申請代為拆除 或遷移土地改良物實施辦法草案 逐條說明

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。	明訂本辦法之授權依據。
第二條 本辦法之主管機關為嘉義市政府（以下簡稱本府）。	明訂本辦法之主管機關。
<p>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，應與屆期不願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，召開協調會議：</p> <p>一、協調會通知及相關協調方案資料，應於會議召開日十四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、開會次數達二次以上者，各次會議之召開時間，應至少相隔十四日以上。</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，代拆戶</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明訂實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物前，需本於真誠磋商精神，與代拆戶召開二次以上協調會，以及其召開協調會之通知時點與送達方式。</li> <li>2. 就現行實務執行面觀之，實施者辦理第一次協調會多為雙方各自闡述訴求，建立雙方共識基礎難以一蹴即成，至少需透過二次以上協調程序，方能實踐本條例真誠磋商之精神，爰明定協調會應辦理二次以上。</li> <li>3. 實施者通知代拆戶協調會相關資訊之送達，依本條例施行細則第二十六條規定辦理。</li> </ol>

條文	說明
<p>累計達二次未到場協調者，視為協調不成立。</p>	
<p>第四條 實施者申請本府代為拆遷土地改良物時，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遷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本條例施行細則第二十六條規定通知代拆戶限期自行拆遷之相關證明文件。</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、代為拆遷土地改良物補償費已領取或提存之證明文件。</p> <p>八、申請本府代為拆遷土地改良物之清冊及照片。</p> <p>九、執行拆遷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處所位於嘉義市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</p>	<p>1. 明訂實施者申請本府代為拆除或遷移土地改良物時，應檢具之相關文件。</p> <p>2. 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，爰於第四款明定實施者應切結承諾全額負擔本府處理代為拆除或遷移案件所生之一切費用。</p> <p>3. 實施者需於申請時，完成繳納行政作業費予嘉義市都市發展更新基金。</p>

條文	說明
<p>式。</p> <p>十、代拆戶安置計畫。</p> <p>十一、執行拆遷工作計畫。</p> <p>十二、申報廢棄物流向核准文件。</p> <p>十三、行政作業費繳費證明文件。</p>	
<p>第五條 有下列情形之一者，本府得駁回實施者之申請：</p> <p>一、不符第三條或第四條規定者，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。</p> <p>二、先行拆遷與代拆戶同一棟之建築物。</p>	<p>明訂本府駁回實施者申請之情形。</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十四日內，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</p>	<p>明訂本府受理實施者申請後，組織再行協調小組之時機及成員，並召集實施者與代拆戶再行協調之協調會議次數。</p>

條文	說明
任。	
<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>明訂本府召開再行協調小組會議，實施者與代拆戶同意之再行協調方案紀錄程序及其效力。</p>
<p>第八條 本府依前條規定召開協調會協調不成者，應提請嘉義市都市更新及爭議處理審議會，就實施者申請案件之拆遷之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項進行評估及處理，作成會議紀錄，供本府執行代為拆遷之參考。</p> <p>本府於執行拆遷前，應依下列規定辦理：</p> <p>一、書面通知實施者審查結果。</p> <p>二、訂定預定拆遷日，並辦理下列事項：</p> <p>（一）公告並張貼於土地改良物所在地址、當地里辦公處之公告牌及本府設置網頁。預定拆遷日公告次日起至預定拆遷日，不得少於三十日。</p> <p>（二）刊登政府公報或新聞紙三日。</p> <p>（三）通知代拆戶預定拆遷日及疏導期限。</p> <p>三、通知實施者及協辦單位研商拆遷之執行方式及參與現場勘查。</p> <p>四、估算代為拆遷費用並通知實施者於本府發文日起十四日內預</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 明訂再行協調小組協調不成時，應提請嘉義市都市更新及爭議處理審議會，就拆遷事項，進行評估及處理，作成會議紀錄，供本府執行代為拆遷之參考。</li> <li>2. 於第二項明訂本府代為執行拆除或遷移前，應辦理現場勘查、公告預定拆遷日等相關作業程序。</li> <li>3. 疏導期限係指實際拆遷日前，事業機構（如：水、電、瓦斯或其他能源及電信等事業機構）應辦理斷水、斷電、斷瓦斯及斷電信等相關作業；另由本府會同相關機關與實施者針對代拆戶進行溝通協調，進行代拆戶之勸離及實施者協助搬遷室內物品等相關作業時間。</li> <li>4. 第二項第三款協辦單位包含事業機構（如：水、電、瓦斯及電信等事業機構）及本府有關機關（如：區公所、</li> </ol>

條文	說明
繳。	<p>警察局、消防局等)。</p> <p>5. 由實施者預繳拆遷費用予嘉義市都市發展更新基金，拆遷後再就實際費用進行找補。</p>
<p>第九條 本府執行拆遷時，本府有關機關及所在地之區公所應到場協助，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拆遷及相關事項，其相關費用由實施者負擔。</p>	<p>明訂本府執行代為拆除或遷移土地改良物時之作業事項。</p>
<p>第十條 實施者依本辦法向本府申請代為拆遷土地改良物時，應繳交行政作業費。</p> <p>前項行政作業費收費基準為新臺幣十萬元整，但同一申請案總戶數達兩戶以上者，自第二戶起每戶費用再收取新臺幣五萬元。</p>	<p>1. 明訂實施者繳交行政作業費之時機與收費規定。</p> <p>2. 行政作業費作為本府辦理實施者申請代為拆遷案件之審查費、勘查費、安排協調會議通知等作業費及支付相關協調委員出席費用等（不含代為拆遷費用）。</p> <p>3. 以實施者申請代拆案總戶數三戶為例，應繳交行政作業費二十萬元整（10 萬+(5 萬*2)）。</p>

條文	說明
<p>第十一條 申請案經本府駁回或實施者於申請案核准前撤回申請者，行政作業費予以無息退還。</p> <p>實施者重新申請時，應依前條規定重新繳費。</p>	<p>明訂本府退還行政作業費之情形。</p>
<p>第十二條 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、代拆遷之土地改良物已拆遷完成。</p>	<p>明訂本府終止拆遷之情形。</p>
<p>第十三條 實施者有下列情形之一者，本府得廢止拆遷之同意：</p> <p>一、未依第四條第十款拆遷安置方案辦理拆遷安置。</p> <p>二、未依第四條第十一款拆遷計畫辦理拆遷。</p> <p>三、先行拆遷與代拆戶同一棟之建築物。</p>	<p>明訂本府廢止拆遷之情形。</p>
<p>第十四條 本辦法自發布日施行。</p>	<p>本辦法之施行日期。</p>