

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(草案)

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高雄市政府（以下簡稱本府），執行機關為本府都市發展局（以下簡稱本局）。

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不配合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(含到場後拒絕協調)，仍協調不成者，始得為之。

依前項規定召開之協調，待拆戶未到場協調累計達三次者，視為協調不成立。

第四條 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實施者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、各次協調會議召開時間應相隔至少十四日以上。
- 三、召開協調會議之通知應於該次會議期日十四日前送達於待拆戶。協調會議通知之送達地址，為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。通知未能送達，或其應為送達之處所不明者，實施者於報經本府同意後，其通知以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、實施者專屬網頁及本局設置之專門網頁周知方式行之。
- 四、協調會議當天，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。

前項第三款通知之送達，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。

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、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待拆戶限期自行拆遷之相關證明文件。
- 六、實施者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、安置待拆戶工作計畫。
- 十、其他經本府認為必要之文件。

第六條 前條第九款安置待拆戶工作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。

第七條 拆遷申請不符本辦法第三條至第六條規定者，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，駁回其申請。

拆遷申請符合規定者，本府應函知實施者。

第八條 本府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，並由本府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組成再行協調小組參與協調。

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

再行協調會議通知之送達準用行政程序法之送達規定。

第九條 前條再行協調結果為協調不成立者，本府應就後續拆遷期日、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。

第十條 本府依前二條規定辦理後，於執行拆遷前，應依下列規定辦理：

- 一、由本府召集相關機關組成府級工作小組。
- 二、由府級工作小組、公用事業機構及實施者研商執行方式，並會同現場勘查後，訂定預定拆遷日。
- 三、前款預定拆遷日，本府應辦理下列公告及通知：
 - (一)公告並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。自預定拆遷日公告次日起至預定拆遷日止，不得少於三十日。
 - (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疏導期限。
- 四、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本辦法第五條第四款所定費用。

第十一條 本辦法自發布日施行。