

桃園市都市更新權利變換實施者申請代為拆除或遷移 土地改良物辦法	
名 稱	說 明
桃園市都市更新權利變換實施者申請代為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代為拆遷土地改良物：</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戶籍地址及地籍謄本登載地址或實施者已知之住居所。</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>	實施者申請代為拆遷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，向本府申請代為拆遷土地改良物：</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</p>	依本條例第五十七條第七項規定，直轄市、縣（市）主管機關得就代為拆遷之申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆遷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

<p>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、會議紀錄與其送達證明、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、拆除計畫。</p> <p>九、其他本府認為必要之文件。</p>	<p>施者申請本府代為拆遷土地改良物時，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>為利本府代為拆遷土地改良物之執行，明定應備文件不符第四條規定者，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，本府得駁回其申請。</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辦理再行協調程序。</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>待拆戶未依前項同意之再行協調方案辦理拆遷事項者，視為再行協調不成立。</p>	<p>一、第一項規定再行協調成立之要件。</p> <p>二、第二項規定經再行協調成立之案件，嗣後待拆戶未配合辦理之效果。</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</p>	<p>一、協調小組再行協調不成立之處理。</p> <p>二、如屬高氣離子鋼筋</p>

<p>議會)處理。</p> <p>如應拆遷之土地改良物，屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物，經再行協調不成立者，得由本府逕為拆遷。</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>混凝土或耐震能力不足之建築物，經再行協調不成立時，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>應訂定期限辦理代為拆遷之情形。</p>
<p>第十條 本府應依下列規定，執行拆遷事項：</p> <p>一、召集有關機關、公用事業機構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。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。</p> <p>三、通知有關機關及公用事業機構，於拆除期日前停止供應水、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，其費用由實施者負擔。</p>	<p>一、執行代為拆遷時，本府各機關、公用事業機構與實施者之應辦理事項。</p> <p>二、依現行實務經驗，有關實施者申請本府代為處理拆遷作業時，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、待拆戶已將土地改良物點交予實施</p>	<p>應終止執行代為拆遷之情形。</p>

者。	
二、待拆遷之土地改良物已拆遷完成。	
第十二條 本辦法自發布日施行。	本辦法施行日期。