

檔 號：
保存年限：

臺北市政府 函

台北郵政48-72號信箱

地址：11008臺北市信義區市府路1號
承辦人：董妍均
電話：23215696#2935
電子信箱：1593@uro.taipei.gov.tw

受文者：臺北市都市計畫技師公會

發文日期：中華民國104年12月14日
發文字號：府都新字第10431704701號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：
附件：如主旨

請分佈
董妍均
104.12.18

主旨：訂定「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」，
業經本府104年12月14日以府都新字第10431704700號令訂定
發布，茲檢附發布令（含附件）1份，請查照。

財政部國有財產署

正本：財政部國有財產署北區分署、內政部營建署、臺北市政府財政局、臺北市政府地政局、國防部政治作戰局、臺北市各區公所、台北市不動產開發商業同業公會、臺北市不動產估價師公會、臺北市建築師公會、臺北市都市計畫技師公會、社團法人臺北市都市更新協會、社團法人中華民國建築技術學會、財團法人臺北市都市更新推動中心、臺北市政府秘書處（請協助刊登政府公報）
副本：臺北市議會、臺北市政府法務局、臺北市政府都市發展局（局長室）、臺北市政府都市發展局、臺北市都市更新處、臺北市建築管理工程處（均含附件）

市長柯文哲

檔 號：
保存年限：

臺北市府 令

發文日期：中華民國104年12月14日
發文字號：府都新字第10431704700號



訂定「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」，並自105年1月4日起實施。

附「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」乙份。

市長 柯文哲

臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點

- 一、臺北市政府（以下簡稱本府）為利更新地區或更新單元範圍內之建築物得於都市更新事業計畫核定發布實施前先行拆除，以維護公共安全及改善居住環境，特訂定本作業要點。
- 二、本作業要點之主管機關為本府，執行機關為臺北市都市更新處（以下簡稱更新處）。
- 三、本府公告劃定更新地區或自行劃定更新單元經本府核准後，得由下列申請人向本府申請核發建築物先行拆除證明書（以下簡稱本證明書）。但涉及文化資產保存法、法院爭訟案件及爭議案件之建築物不在此限。
 - （一）合法建築物所有權人。
 - （二）違章建築物以拆除執照所檢附之拆除同意書切結人為限。
 - （三）依建築法第七十八條第一款或第三款規定拆除之建築物，申請人切結其為建築物所有權人者。

四、申請本證明書，應檢附下列文件，送更新處審查：

（一）第一階段

1. 申請書。
2. 申請人之身分證明文件及切結書。
3. 代理人之身分證明文件及委任書。
4. 土地所有權人同意申請人依第九點規定辦理之證明文件。
5. 已劃定更新地區或更新單元之公告或核准函。
6. 拆除執照（以非先行拆除且於本作業要點實施後核發者為限）或主管建築機關依建築法第七十八條第一款或第三款規定核發之文件。
7. 其他相關證明文件。

（二）第二階段：合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後現況照片。

- 五、申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核不合規定但屬得補正者，應以書面敘明補正事項通知申請人於十五日內依審查意見補正，補正次數以一次為限，屆期不補正或經通知補正仍不符規定者，駁回其申請。申請人依前點規定檢附之第一階段申請文件，經審核合於規定者，應以書面通知申請人。申請人應於拆除執照所載拆除竣工日或主管建築機關通知限期拆除日後四十日內檢具合法建築物滅失證明文件或違章建築物拆除後

現況照片申請第二階段審查。逾期未申請者，駁回其申請；經審核不合規定者，依前項規定辦理；經審核合於規定者，發給本證明書。

有下列情事之一者，屬不得補正事項，駁回其申請：

- (一) 尚未公告或核准劃定更新地區或更新單元。
- (二) 拆除執照為本作業要點實施前核發或建築物已先行拆除。
- (三) 申請人非合法建築物所有權人或違章建築物申請人與拆除執照所檢附之拆除同意書切結人不同。
- (四) 涉及文化資產保存法、法院爭訟案件及爭議案件之建築物。

六、本證明書除得為都市更新條例施行細則第十五條第三項規定之合法建築物證明外，亦得以未拆除或遷移前之狀態作為下列證明文件：

- (一) 未於自行劃定更新單元核准後六個月內擬具事業概要或事業計畫報核，而重新申請劃定之基準及合法建築物所有權人資格認定。
- (二) 臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第六目(以下簡稱△F6)規定占有他人土地之舊違章建築戶樓地板面積。

依前項規定作為證明文件者，以本證明書所載之申請人為限。

申請人取得本證明書者，視為拋棄拆除費用及拆遷補償費之請求權。

本證明書有下列情形之一者，失其效力：

- (一) 申請土地範圍業依建築法領得使用執照。
- (二) 申請人死亡或解散清算。

七、因違章建築物先行拆除而核發之本證明書，僅得作為該違章建築物實測面積之證明文件。申請人除本證明書外，應自行保存申請△F6所需之證明文件，以供申請容積獎勵審議之依據。

八、建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理。本證明書核發時應副知臺北市建築管理工程處套繪登錄及管理。

九、建築物拆除後，其土地除法令另有規定外，由申請人自行辦理簡易綠美化，或以開放性、穿透性及安全性使用為原則。

前項簡易綠美化工程得作為都市更新審議之參考，惟其工程相關費用，不得提列為共同負擔及申請容積獎勵。

十、本作業要點所定書表格式，由更新處定之。

(第一階段申請填寫)

臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除 申請書

☐正本 ☐副本 (框線內各空格由申請人填寫)

※ 每一申請案應檢具申請書件正本1份副本2份

請檢查申請書應含資料並請依序裝訂，格式不符者將予退回。

- ☐ 1.申請表(附件1)
- ☐ 2.申請人之證明文件
 - ☐ 2-1身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 2-2切結書(合法建築物：附件2-1及2-3；違章建築物：附件2-2及2-4)
- ☐ 3.代理人之證明文件(無則免)
 - ☐ 3-1身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 3-2委任書(附件3)
- ☐ 4.土地所有權人同意申請人依第九點規定辦理之證明文件。
 - ☐ 4-1.身分證明文件，並簽名蓋章
 - ☐ 4-2.土地所有權人同意書或其他相關證明文件(附件4)
- ☐ 5.已劃定更新地區或更新單元之公告或核准函
- ☐ 6.拆除執照(以非先行拆除且於本要點實施後核發者為限)或主管建築機關依建築法第七十八條第一款或第三款核發之證明文件
- ☐ 7.「建築物先行拆除證明書」圖冊(請依序裝訂成冊)
 - ☐ 7-1.土地登記謄本(須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-2.建物登記謄本(須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-3.地籍圖謄本(請標示出申請範圍)(須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-4.建築物地籍套繪圖(須為申請送件前3個月內)
 - ☐ 7-5.建物各棟外觀、門牌及四周環境照片(要有拍攝日期)及棟別標示圖
 - ☐ 7-6.土地清冊(附件5)
 - ☐ 7-7.合法建築物清冊(附件6)
 - ☐ 7-8.既存違章建築戶清冊(附件7)
 - ☐ 7-9.占有他人土地之舊違章建築戶清冊(附件8)
 - ☐ 7-10.合法建築物原建築容積認定證明文件
 - ☐ 7-11.專業技師出具之建築物測量成果報告(含測繪成果總圖)(不得小於1/200比例)
 - ☐ 7-12.申請範圍之83年12月31日或77年8月1日以前出版之地形圖(不得小於1/1000比例)(應標示出申請範圍)

申請人(全銜)：_____

申請人通訊地址：_____

聯絡電話：_____ 傳真：_____

中 華 民 國 _____ 年 _____ 月 _____ 日

附件1：臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除 申請表

【拆除物地址】 所屬行政區： 地號：臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇〇地號〇〇筆土地（請以申請範圍最小地號為案名） 地址：臺北市〇〇〇 路／街〇〇巷〇〇弄〇〇〇號〇〇筆（請以申請範圍最小門牌註記）			
申請人姓名		地址	
身分證字號		電話	
申請範圍面積	m ²	拆除總面積	m ²
劃定更新地區/單元之公告或核准函	本案業於〇〇年〇〇月〇〇日_____號函 公告/核准劃定「臺北市〇〇區〇〇段〇〇小段〇〇地號〇〇筆土地」為更新地區/單元		
拆除執照號碼	_____拆字第_____號 或主管建築機關_____建字第_____號函		
專案技師簽章	(無涉及者免填)		

※ 本人已充分了解申請案內容，並同意若涉及違建戶安置事宜，將自行妥適處理。

此致

臺北市政府

申請人：

(簽名及蓋章)

中 華 民 國

年

月

日

為辦理建築物參與都市更新先行拆除作業 切結書

茲有○○○○等○人所有臺北市○○路○○段○○
巷○○弄○○號○至○樓建築物（坐落於○○段○○
小段○○○○地號，建號為○○段○○小段○○○○建
號），有產權登記，且確屬○○○○等○人所有，業經○
○○等○人同意拆除重建，特立此同意書為憑，爾後
若有產權糾紛或損及他人權益之事情發生，願負一切
法律責任與貴府無涉，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

建築物所有權人：○○○○

身分證字號：○○○○

蓋章

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ ○ 日

視個案情形，得由申請人配合調整切結書內容

為辦理建築物參與都市更新先行拆除作業 切結書

茲有○○○等○人所有台北市○○路○○段○○
巷○○弄○○號○至○樓建築物（坐落於○○段○○
小段○○○地號），並無產權登記，但確屬○○○等
○人所有，且無抵押權（亦無水電單或稅籍資料證明）
等他項權利設定或假處分、假扣押等事項，○○○等
○人同意拆除重建，爾後若有產權糾紛或損及他人權
益之事情發生，願負一切法律責任與貴府無涉，特立
此切結書為憑。

此致

臺北市政府

建築物所有權人：○○○

身分證字號：○○○

蓋章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ ○ 日

視個案情形，得由申請人配合調整切結書內容

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業 切結書

【地址】臺北市○○區○○○路／街 ○○○段○○巷○○弄
○○號○○至○○樓

【地號】○○段○○小段○○地號

【建號】○○段○○小段○○建號

茲切結所檢附之書件內容屬實且無遺漏記載，並已知悉相關更新權益，若有登載內容不實或缺漏，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償，另建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理，且申請人取得本證明書者，視為拋棄拆除費用及拆遷補償費之請求權。

本人確實知悉「建築物先行拆除證明書」僅供本人使用，不得移轉及繼承，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

申請人：○○○

身分證字號：

簽章

中華民國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ ○ 日

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業 切結書

【地址】臺北市○○區○○○路／街○○段○○巷○○弄
○○號○○至○○樓

【地號】○○段○○小段○○地號

茲切結所檢附之書件內容屬實且無遺漏記載，並已知悉相關更新權益，若有登載內容不實或缺漏，同意由貴府撤銷原授予之行政處分，不得異議，並不得要求任何賠償或補償，另建築物拆除工程應依建築法等相關規定自行辦理，且申請人取得本證明書者，視為拋棄拆除費用及拆遷補償費之請求權。

另本人確實知悉，若實施者欲依臺北市都市更新自治條例第十九條第二款第六目(△F6)規定申請占有他人土地之舊違章建築戶容積獎勵時，申請人應自行保管上開相關證明文件，且獎勵值以都更審議會審定為準。

本人確實知悉「建築物先行拆除證明書」僅供本人使用，不得移轉及繼承，及該證明書非屬產權證明文件，特立此切結書為憑。

此致

臺北市政府

申請人：○○○

身分證字號：

簽章

中 華 民 國 ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ 日

附件 3

委任書

立委任書人_____茲委任_____為代理人，代

為申辦下列建築物參與都市更新先行拆除一切手續事宜，

【地址】臺北市○○區○○○路／街 ○○段○○巷○○弄○
○○號○○至○○樓

【地號】○○段○○小段○○地號

【建號】○○段○○小段○○建號

且案附申請書件均經委任人確認，如有虛假不實，願負法律責任，特立此委任書。

此致

臺北市政府

委 任 人:_____ (簽章)

身分證字號 (統一編號):_____

電 話:_____

地 址:_____

受 任 人:_____ (簽章)

身分證字號 (統一編號):_____

電 話:_____

地 址:_____

中 華 民 國 年 月 日

同意書

為辦理建築物參與都市更新申請先行拆除作業，
茲同意臺北市○○區○○段○○小段○○○地號等○
筆土地於建築物拆除後，申請人得自行辦理簡易綠美
化，或以開放性、穿透性及安全性為原則，且維護管
理至新建工程開工，以維持公共安全及公共衛生，特
立此同意書為憑。

此致

臺北市政府

土地所有權人：○○○

身分證字號：

簽章

中 華 民 國 ○ ○ ○ 年 ○ ○ 月 ○ ○ ○ 日

臺北市參與都市更新申請「建築物先行拆除證明書」

中華民國〇〇年〇月〇日
府都新字第〇〇〇〇號

申請臺北市〇〇區〇〇段〇小段〇〇地號等〇筆土地											
申請人		〇〇〇		住址							
身分證字號 或統一編號											
申請範圍土地面積		〇〇〇〇平方公尺		拆除總面積			〇〇〇〇平方公尺				
申請範圍土地清冊											
地號		所有權人/管理機關		面積(平方公尺)		備註					
申請範圍建物清冊											
棟別		門牌號碼		建號		所有權人/管理機關		面積(平方公尺)		備註	
1											
2											
3											
合法建物											
占有他人土地之 舊違章建築物										為77年8月1日以前 存在之建築物	
既存違章建築物										為77年8月1日至83 年12月31日以前存在 之建築物	
申請範圍建築物棟數										棟	
註：1、本案係依「臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點」辦理。 2、違章建築物僅證明拆除之樓地板面積，申請人除本證明書外，應自行保存臺北市都市更新自治條例第十九條第二款 第六目(△F6)規定所需之證明文件，以供申請容積獎勵審議之依據。											
中		華		民		國		〇		年	
								〇		月	
										日	

臺北市建築物參與都市更新申請先行拆除作業要點（草案）

申請流程圖



