

# 高雄市政府辦理都市更新建築物先行拆除證明文件 核發作業要點

中華民國108年8月19日高市府都發住字第10833198200號函訂定

- 一、為受理及核發都市更新條例施行細則第十二條第三項所定本市都市更新單元範圍內同意建築物先行拆除之證明文件，特訂定本要點。
- 二、本要點之主管機關為本府都市發展局。
- 三、本市都市更新單元範圍內之都市更新實施者或合法建築物所有權人，得向主管機關申請核發建築物先行拆除證明文件（以下簡稱建物先拆證明）。但建築物涉及文化資產保存法、不動產物權爭訟或具有其他爭議者，不在此限。
- 四、申請建物先拆證明者，應繕具申請書並檢附下列文件，向主管機關為之：
  - （一）申請人之身分證明文件及切結書。
  - （二）土地及建築物登記謄本。
  - （三）拆除建築物所有權人同意書。
  - （四）依第八點規定實施簡易綠美化設計構想說明及土地所有權人同意申請人實施之證明文件。
  - （五）經測量技師簽證之現況測量成果圖。
  - （六）申請人同意不將建築物拆除後之簡易綠美化工程相關費用認列為共同負擔之證明文件。
  - （七）申請人同意建築物參與都市更新時，不將其殘餘價值認列為共同負擔之證明文件。
  - （八）建築物非屬文化資產之證明文件。
  - （九）其他經主管機關公告之證明文件。前項第五款之現況測量成果圖，應記載基地內建築物之位置、結構、樓層及面積計算等內容。  
第一項應檢附文件之書表格式，由主管機關公告之。
- 五、前點或第七點申請文件有欠缺或不符合規定者，主管機關應命申請人限期補正；屆期不補正或補正不完全者，駁回其申請。

六、主管機關完成申請人依第四點規定提出之文件審查後，應邀集本府有關機關會勘，確認建築物現況及實地審查。

主管機關完成前項審查及會勘後，應以書面通知申請人得先行拆除；其拆除應依建築法相關規定辦理。

七、申請人應於收受主管機關前點之通知後六個月內，完成建築物拆除並檢附下列文件，向主管機關申請拆除完竣後之審查：

- (一) 建築物拆除執照。
- (二) 建築物滅失證明文件(未保存登記者免附)。
- (三) 建築物拆除後之現況照片。
- (四) 綠美化前後之對照照片

前項之申請逾期者，駁回其申請。但有正當事由者，得於期限屆滿前向主管機關申請展延；其展延以一次為限，最長並不得逾三個月。

主管機關經審查確認建築物已先行拆除完竣者，發給建物先拆證明。

八、建築物拆除後，其坐落基地除法規另有規定外，應由申請人辦理簡易綠美化，其空間使用應符合穿透性及安全性，並應定期維護管理至新建工程開工。