

新北都更代拆「釘子戶」 預計月底上路

2019-07-11 自由時報 文/記者賴筱桐

<https://estate.ltn.com.tw/article/7850>



針對都更案少數不同意戶的處理程序，新北市政府擬定「代拆」辦法，預計7月底上路。圖為五股西雲路都更案。(記者賴筱桐攝)

都市更新條例」今年1月30日修正公布，針對過去棘手的不同意戶，建立明確的處理程序，新北市政府配合擬定五階段的「代拆」辦法，經多次協商後仍協調不成，實施者可向市府申請代為拆除，草案昨天在市政會議通過後將送行政院備查，預計7月底上路。

市政會議通過辦法 將送行政院備查

市府都市更新處代理處長張壽文表示，配合中央新版的「都市更新條例」實施，市府訂定「新北市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，針對俗稱「釘子戶」的不同意戶，制定協調機制與代拆程序，強化市府執法的正當性與合理性。

草案分為前置作業、申請、協調、研商與執行5個階段，當都更案的權利變換計畫發布實施後，不同意戶可在兩個月內提出異議，由實施者與不同意戶進行協商，若3次以上未到場或協調不成，即可向市府申請代拆。

實施者申請代拆後，由市府審查文件並成立5人的「再協調小組」，成員包括城鄉發展局的官方代表、實施者與不同意戶的兩造代表，如果建築物屬於海砂屋、震災受損等危險建物，協商兩次後就算住戶不同意，市府仍會強制拆除，確保公共安全；至於一般案件，在兩次協調不成後，繼續交由都市更



中國建築經理股份有限公司

地址：臺北市光復南路35號11樓之1 電話：(02)27602202

新審議委員會決議是否拆除，除非遇重大爭議才持續協調，否則交由實施者自行拆除，或由市府代為拆除。

張壽文強調，「代拆」的辦法僅針對拆除日期、方式與安置措施等進行協商，不會討論權利變換（可分回多少）議題，不論是地主、違章建築或非所有權人等不同意戶皆適用，目前全市有五件都更案在權利變換計畫發布後，仍有 1 至 3 戶不同意，實施者在新法上路後可申請市府代拆，代拆費用由地主負擔。

多次協調不成 可向市府申請代為拆除

市長侯友宜表示，新北市 30 年以上的老舊房屋約有 70 萬戶，「該都更就都更，該拆除就拆除」，不能因為地主的私人利益而阻礙都更進行，造成多數民眾權益受損，導致城市風貌改變陷入停滯，代拆辦法通過後，有助於保障公共安全、落實居住正義。

新北市都市更新學會理事長蔡仁捷指出，都更條例的精神是多數決，過去因為少數不同意戶的堅持己見，讓都更進度延滯多年，影響多數人權益，「市府代拆」的辦法上路後，由公權力介入協調並賦予強制力，有助於推動都更案。