

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例第九條、第十條及第六條附表修正草案總說明

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例（以下簡稱本自治條例）於一百零一年七月十一日制定公布，並自公布日施行。本自治條例實施迄今，本市各機關依據本自治條例辦理土地改良物查估相關作業，經審計部臺南市審計處及部分機關反映部分規定尚有檢討修正之必要，俾以查估合理土地改良物補償單價，兼顧保障土地所有權人權益及推動公共建設之需求，爰擬具本自治條例第九條、第十條及第六條附表修正草案，其修正要點如下：

- 一、第九條條文規定依附表二「圍牆與棚查估標準表」查估補償，修正為較廣義之「雜項工作物及設施查估標準表」查估補償。增訂雜項工作物及設施未依規定申請或驗證者，依附表二規定發給百分之五十救濟金。（修正條文第九條）
- 二、雜項工作物及設施部分拆除時，增訂未依規定申請或驗證之雜項工作物及設施發給救濟金部分。（修正條文第十條）
- 三、附表一「房屋之重建單價補償標準表」依主文修正為「合法房屋之重建單價標準表」。另附表一增訂十層樓以上及地下室補償標準，及修正依建築物樓層實際高度比例加價補償，另鋼骨造房屋與鋼筋混凝土造房屋列為同一補償項目，鋼鐵造房屋五層樓以上單價比照四層樓單價。（修正條文第六條附表一）
- 四、附表二「圍牆與棚」查估標準表名稱依主文修正為「雜項工作物及設施」查估標準表，且查估補償項目新增地面補償費、金爐、駁炭或擋土牆等三項。（修正條文第九條附表二）

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例第九條、第十條修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第九條 雜項工作及設施依附表二雜項工作及設施查估標準表查估補償。 雜項工作及設施未依規定申請或驗證者，依附表二規定發給百分之五十救濟金。</p>	<p>第九條 圍牆與棚依附表二圍牆及棚查估標準表查估補償。</p>	<p>一、 本自治條例第七條僅制定發放違章建築救濟金部分，並未說明發放未依規定申請或驗證雜項工作及設施之救濟金部分。故為符合公平補償原則，及有利於辦理查估補償作業，爰增列第二項。 二、 將本條有關「圍牆與棚」用語，修正為「雜項工作及設施」。</p>
<p>第十條 合法房屋、雜項工作及設施部分拆除時，其剩餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費： 一、不能申請就地整建。 二、影響結構安全。 三、位於公共設施保留地。 四、經相關主管機關認定不能為相當之使用或危害公共安全。 前項所有權人未申請合法房屋全部拆除時，得選擇領取門面結構修復費用。 門面結構修復費用，依拆除立面之面積乘以修復單價計算（如附表三修復單價標準表）。 違章建築、未依規定申請或驗證雜項工作及設施部分拆除，其剩餘部分符合第一項第二款至第四款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依本自治條例發給救濟金。 拆除違章建築、雜項工作及設施不發給門面結構修復費用。</p>	<p>第十條 房屋部分拆除時，其剩餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費： 一、不能申請就地整建。 二、影響結構安全。 三、位於公共設施保留地。 四、經相關主管機關認定不能為相當之使用或危害公共安全。 前項所有權人未申請合法房屋全部拆除時，得選擇領取門面結構修復費用。 門面結構修復費用，依拆除立面之面積乘以修復單價計算（如附表三修復單價標準表）。 違章建築、雜項工作及設施部分拆除，其剩餘部分符合第一項第二款至第四款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依下列規定計算救濟金或補償費： 一、違章建築：依本自治條例發給救濟金。 二、雜項工作及設施：依本自治條例發給補償費。 拆除違章建築、雜項工作及設施不發給門面結構修復費用。</p>	<p>本條原僅訂定雜項工作及設施發給補償費部分，未訂定未依規定申請或驗證雜項工作及設施發給救濟金部分。故為符合公平補償原則，及有利於辦理查估補償作業，爰修正本條文。</p>

磚造	上	八千三百	八千七百	九千二百	九千七百	五				
	中	六千五百	六千九百	七千四百	八千					
	下	五千四百	五千八百	六千二百	六千五百					
鋼骨鐵或鋼鐵造	上	七千五百	七千八百	八千一百	八千四百					
	中	五千七百	六千	六千三百	六千六百					
	下	四千七百	五千	五千三百	五千七百					
土造 卵石 磚土 石混 合造	上	六千二百	六千八百							
	中	四千九百	五千二百							
	下	四千二百	四千三百							
竹或木造	上	六千零九十	六千一百一十五							
	中	四千七百二十五	五千零四十							
	下	三千八百八十五	三千九百九十							

說明：房屋標準高度每層樓定為二點七公尺至三點六公尺，超出或不足標準高度者，得增減其單價百分之十。

磚造	上	八千三百	八千七百	九千二百	九千七百	七十				
	中	六千五百	六千九百	七千四百	八千					
	下	五千四百	五千八百	六千二百	六千五百					
鋼鐵造	上	七千五百	七千八百	八千一百	八千四百					
	中	五千七百	六千	六千三百	六千六百					
	下	四千七百	五千	五千三百	五千七百					
土造 卵石 磚土 石混 合造	上	六千二百	六千八百							
	中	四千九百	五千二百							
	下	四千二百	四千三百							
竹或木造	上	六千零九十	六千一百一十五							
	中	四千七百二十五	五千零四十							
	下	三千八百八十五	三千九百九十							

說明：一、各種建築物之標準樓層高度為三公尺，各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低，其單價計算公式如下：
樓層高度-三公尺

重建單價+-----x60%重建單價

三公尺

附表二 價按附表一規定材質構造分別評定，另地下室至重建單
該地上樓層重建單價加計百分之二十補償之。
三、鋼鐵造房屋五層樓以上重建單價，比照四層樓重建單價補償之。

附表二

第九條

雜項工作物及設施查估標準表

項目、構造	單位	單價 (新臺幣元)
磚造圍牆 (二分之一B磚厚)	平方公尺	(長度 x 高度) 九百
水泥板圍牆	平方公尺	(長度 x 高度) 九百
十二公分厚鋼筋混凝土造牆	平方公尺	(長度 x 高度) 一千四百
水泥柱鐵絲網圍籬：		
水泥柱	支	七百
鐵絲網	平方公尺	(長度 x 高度) 二百
鋼板牆	平方公尺	(長度 x 高度) 七百
竹籬笆		
鐵欄柵		
鐵架圍牆		
木造鐵條牆	平方公尺	(長度 x 高度) 六百
木造圍牆		
木籬笆		
石棉瓦牆		
鐵架石棉瓦棚		
木架石棉瓦棚	平方公尺	八百
石棉瓦棚		
鋼板棚	平方公尺	一千
木棚		
鐵棚		
木造棚架	平方公尺	六百
塑膠棚		
塑膠木棚		

第九條

圍牆與棚查估標準表

項目、構造	單位	單價 (新臺幣元)
磚造圍牆 (二分之一B磚厚)	平方公尺	(長度 x 高度) 九百
水泥板圍牆	平方公尺	(長度 x 高度) 九百
十二公分厚鋼筋混凝土造牆	平方公尺	(長度 x 高度) 一千四百
水泥柱鐵絲網圍籬：		
水泥柱	支	七百
鐵絲網	平方公尺	(長度 x 高度) 二百
鋼板牆	平方公尺	(長度 x 高度) 七百
竹籬笆		
鐵欄柵		
鐵架圍牆		
木造鐵條牆	平方公尺	(長度 x 高度) 六百
木造圍牆		
木籬笆		
石棉瓦牆		
鐵架石棉瓦棚		
木架石棉瓦棚	平方公尺	八百
石棉瓦棚		
鋼板棚	平方公尺	一千
木棚		
鐵棚		
木造棚架	平方公尺	六百
塑膠棚		
塑膠木棚		

將本條【附表二】「圍牆及棚查估標準表」名稱修正為「雜項工作物及設施查估標準表」。並新增「地面補償費(水泥、柏油)」、「金爐」、「駁坎或擋土牆」等三項補償項目。

普通壓克力採光棚	平方公尺	一千五百	普通壓克力採光棚	平方公尺	一千五百
圍籬 (簡陋)	平方公尺	(長度 x 高度)二百	圍籬 (簡陋)	平方公尺	(長度 x 高度)二百
植物瓜棚 (簡陋)	平方公尺	二百	植物瓜棚 (簡陋)	平方公尺	二百
地面補償費 (水泥、柏油)	平方公尺	三百五十			
金爐補償費：					
高度未滿一公尺	座	五萬			
高度一公尺以上未滿二公尺	座	十五萬			
高度二公尺以上	座	三十萬			
可移動式 (如鋼鐵焊製)金爐遷移費：					
高度未滿一公尺	座	五千			
高度一公尺以上未滿二公尺	座	一萬五千			
高度二公尺以上	座	三萬			
駁坎或牆土牆補償費(高度由地面量起)：					
乾砌卵石造	立方公尺	二千二百五十			
築砌卵石造	立方公尺	一千六百			
普通混凝土造	立方公尺	二千七百			
鋼筋混凝土造	立方公尺	三千			

