

主管機關：臺南市政府地政局

公布機關：臺南市政府

公布日期：101.07.11

公布字號：府法規字第1010563256A號 令

異動性質：制訂

施行狀態：自公（發）布日或溯及施行（實施）

主 旨：制定「臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例」

法規名稱：臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例

法規內文：第 一 條 臺南市為辦理興辦公共工程之土地改良物補償費、遷移費、救濟金及獎勵金之發給，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為臺南市政府。

第 三 條 主管機關為查估公共工程用地範圍內之土地改良物，必要時得委任區公所或委託專業機構辦理。

土地改良物未能依本自治條例查估核算者，依當地情形核實查估或委託專業機構查估。

前二項查估費用由需用土地人負擔。

第 四 條 本自治條例之救濟金及獎勵金，除有優於本自治條例之規定外，依本自治條例發放。

第 五 條 本自治條例所稱合法房屋，指下列情形之一者：

- 一、依建築法領有使用執照之建築改良物。
- 二、實施建築管理前已建造完成之建築改良物。
- 三、領有所有權狀之建築改良物。

前項第二款之建築改良物，得依下列證明文件之一，認定其建造完成日期：

- 一、建築執照。
- 二、建物登記謄本。
- 三、完納稅捐證明。
- 四、繳納自來水費或電費證明。
- 五、戶口遷入證明。
- 六、航空測量圖。

本自治條例所稱違章建築者，指第一項以外之建築改良物。

第 六 條 合法房屋按重建價格查估補償；其重建價格依下列規定計算：

- 一、重建價格以拆除面積乘以重建單價計算。
- 二、拆除面積以建築改良物各層外牆或外柱面以內面積計算；屬共同壁（柱）者，以中心線以內面積計算。
- 三、重建單價依建築改良物主體構造材料及裝修材料查估，不予折舊（如附表一合法房屋之重建單價補償標準表）。

依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法興建之臨時建築物，不予補償。

第 七 條 違章建築得依合法房屋之重建價格百分之五十發給救濟金。

第 八 條 合法房屋或違章建築之所有權人於主管機關通知拆遷期限以前全部自行搬遷完竣，不影響拆除工作者，每一門牌號，依下列規定發給搬遷獎勵金：

- 一、被拆除面積三十平方公尺以內者，發給新臺幣五萬元。
- 二、被拆除面積超過三十平方公尺部分，每逾一平方公尺加發新臺幣一千元。

拆除雜項工作物及設施，不發給搬遷獎勵金。

第 九 條 圍牆與棚依附表二圍牆及棚查估標準表查估補償。

第 十 條 房屋部分拆除時，其賸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、雜項工作物及設施部分拆除，其賸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、雜項工作物及設施：依本自治條例發給補償費。

拆除違章建築、雜項工作物及設施不發給門面結構修復費

用。

第 十一 條 補償費或救濟金發給後，所有權人應於拆遷期限前將屋內所有財物搬遷，屆期未搬遷完竣者，由主管機關或需用土地人依行政執行法執行。

第 十二 條 拆除已辦水權登記或領有免水權登記證明之地下水井，應發給補償費。

拆除私有土地內未辦水權登記、水權登記已逾期限或未領有免水權登記證明之地下水井，得依前項補償費百分之五十給予救濟金。

第 十三 條 非屬前條所稱地下水井、符合規定之廢井或未經土地管理機關許可擅自使用公有土地者，不予補償或救濟。

第 十四 條 水利設施依實地情形查估，發給補償費或遷移費。

第 十五 條 農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物，應發給補償費。

第 十六 條 農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，經實地查估後，其不相當部分不予補償。

前項所稱與正常種植情形不相當者，指下列情形之一：

一、違反從來之使用，於需地機關徵收範圍確定後始種植高經濟作物。

二、僅於徵收範圍內種植高經濟作物，周邊地區均無種植。

三、非依作物特性、地區氣候、土質或灌溉設施種植。但經農業主管機關認定者，不在此限。

四、非依一般正常產銷情形加入產銷體系。

五、超過各該種類單位面積栽培限量

六、其他經農業主管機關認定不相當。

第 十七 條 土地改良依平均地權條例施行細則申請驗證登記者，依土地徵收相關規定補償之。

未依前項規定申請驗證登記者，得以查估之土地改良費用百分之五十，發給救濟金。

第 十八 條 墳墓遷移費依臺南市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法發給之。

第 十九 條 依法登記之工廠，於通知期限內自動拆遷動力機具、生產原料或經營設備者，依拆卸、安裝工資及搬運車資估定金額發給遷移費，逾期未搬遷者不發給。

非依法登記之工廠，於通知期限內自動拆遷動力機具、生

產原料或經營設備者，依前項規定發給百分之三十遷移費。

第 二十 條 遷移畜禽或水產養殖物，應發給遷移費。

第二十一條 合法房屋或違章建築全部拆除，致設有戶籍且實際居住之住戶必須遷移者；或合法房屋部分拆除需修復而暫行遷移者，依附表四人口遷移費計算標準表發給人口遷移費。

第二十二條 第十二條、第十四條、第十五條、第十九條、第二十條之補償費及遷移費查估補償標準，由主管機關另定之。

第二十三條 本自治條例之補償費及遷移費，除第十五條及第二十條規定外，應由主管機關依行政院公布之臺灣地區營造工程物價指數變動或參照市場行情，在百分之二十範圍自行調整單價，定期於每年一月公告，並送議會備查。

第二十四條 本自治條例自公布日施行。

圖表附件：附表一.房屋之重建單價補償標準表.doc

附表二.圍牆及棚查估標準表.doc

附表三.修復單價標準表.doc

附表四.人口遷移費計算標準表.doc

資料來源：自行通報