

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則部分條文

第三條 估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費前，應由需地機關或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）派員調查下列事項：

一、合法建築物：

（一）門牌號碼。

（二）所有權人之姓名及住址。

（三）構造、面積及用途。

（四）建築年月或其他相關佐證資料，包括使用執照、臨時建造執照、航測地形圖、航空照片、門牌編釘證明、戶籍設籍、原始設立稅籍之完納稅捐證明、房屋稅籍資料、原始水、電表申裝證明、繳納自來水費及電費之收據或證明。

（五）附屬設施。

（六）自用或租賃現住人口。

（七）建築基地地號、所有權人或土地使用權利。

（八）建物登記及平面圖。

二、違章建築：

（一）本自治條例第四條第二項所列證明文件。

（二）無門牌、水、電設置者，其建造年期之認定資料，包括航測地形圖或航空照片。

第四條 本自治條例第九條所定重建單價，包括裝修、一般建築物之水、電、電話、瓦斯及衛浴等附帶設備價格，估算基準如附表一。

前項建築物裝修分為上、中、下三級，其分級基準如附表二。

第五條 本自治條例第九條第六款之建築物主體構造，分類如下：

一、鋼筋混凝土造。

二、加強磚造、加強混凝土空心磚造。

三、磚造、石造、木造。

四、鐵皮造、鐵造。

- 五、土造。
- 六、竹造。
- 七、前六款規定二種以上構造。
- 八、其他。

第七條 違章建築拆除面積，應依據本自治條例第四條所列證明文件，以下列方式計算。但現場面積小於證明文件所示面積或查無下列資料者，依現場拆除面積計算：

- 一、舊有違章建築全部拆除，拆除面積超過六十六平方公尺時，其超過部分應參考五十二年違章建築調查表、房屋稅稅籍面積、建管處查報及建築物所有權人或使用人報該處備查之面積核計。
- 二、既存違章建築及七十七年八月一日至八十三年十二月三十一日已存在之違章建築拆除時，參考房屋稅稅籍面積、建管處查報及建築物所有權人或使用人報該處備查之面積核計。

第九條 本自治條例第十二條第一款至第五款之遷移費，依下列方式發給：

- 一、建築物全部拆除者，於期限內自行遷移並遷出戶籍後，發給人口遷移費。
- 二、建築物部分拆除需就地整建或門面修復者，於期限內自行暫時搬遷後，免遷出戶籍，發給人口暫行遷移費。

前項遷移費，包含家具遷移費用，其計算基準如附表三。

第十一條 本自治條例第十二條第六款之合法營利事業或合法工廠遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，其計算基準如附表四、附表五。

前項各類遷移物，有性質特殊或體積過大情形時，得委託具有公信力之專業機構查估。

第十二條 查估農作改良物、畜產、水產養殖物遷移費及農作改良物補償費，需地機關應派員調查下列事項，必要時並得會同有關機關辦理：

- 一、農作改良物：

- (一)所在地。
- (二)農地所有權人、耕作人之姓名及住址。
- (三)種類、種植時間、規格、數量及面積。
- (四)農作使用之機具及固定設備。

二、畜產：

- (一)所在地。
- (二)所有權人之姓名及住址。
- (三)種類、數量及面積。

三、水產養殖物：

- (一)所在地。
- (二)所有權人之姓名及住址。
- (三)種類、數量及養殖面積。

前項調查，必要時得會同耕作人、畜養人、養殖人勘查、清點及作成紀錄，並拍照存證。

經調查後再行種植之農作改良物及增養之畜產、水產養殖物，不予發給遷移費或補償費。

第十四條 本自治條例第十二條第七款之農業機具遷移費，發給基準如下：

- 一、農機：指具有引擎、馬達等動力設備之農用機械，發給基準準用第十一條規定。
- 二、農具：指無動力設備之農用器具，發給基準準用第十一條附表五。

第十六條 本自治條例第十三條之營業補助費，計算基準如附表六。

第十八條 建築物部分拆除時，拆除界限除下列情形外，應以建築線為準：

- 一、依法令規定須留設騎樓者，一樓以騎樓內線為準。
- 二、依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準。
- 三、因施工需要者，依指定之拆除線為準。

建築物部分拆除後，剩餘部分選擇門面修復者，其所產生之費用以拆除線長度乘以門面修復參數後，再乘以重建單

價計算。

前項門面修復所產生之費用，包含建物拆除剩餘部分結構補強及修復所產生之費用。

門面修復參數基準如附表七。

僅拆除雨遮、圍牆、棚架及雜項工作物等構造而未拆除建築物主體牆面與建築物全部拆除者，不適用第二項規定。

第十九條 本自治條例第十六條第一款之電力外線設備補助費，其發給基準如下：

一、建築物全部拆除者，以拆遷公告前二個月之電費收據所載契約容量，按臺灣電力股份有限公司（以下簡稱臺電公司）營業規則之線路補助費中所載擴建及新建補助費單價表之標準計算。

二、建築物部分拆除，尚能繼續生產或營業者，不予補助。但為維持原契約容量須另繳外線補助費者，得依建築物拆除後臺電公司線路補助費核定單所載新建補助費金額計算補助費。

三、建築物因部分拆除致無法繼續生產或營業者，得依第一款規定計算。

第二十一條 本自治條例第十六條第四款之固定附屬設備拆除補助費，依其種類構造計算，其計算基準如附表八。

第二十二條 本自治條例第十六條第五款之工業及營業用水井拆除補助費，計算基準如下。但廢井及未辦理水權登記者，不予補償：

一、口徑未滿二十公分之水井，依其口徑、深度及設備計算補償，其計算基準如附表九。

二、深度六十公尺以上，且口徑二十公分以上之深水井，按其構造核實計算。

附表一 重建單價估算基準表 (新臺幣 元/平方公尺)

建築物 重建 單價 樓層數	鋼筋混凝土造			加強磚造、加強 混凝土空心磚 造			磚 造、 鐵 造、 土 造	鐵 造、 石 造、 木 造	土 造	竹 造
	上級	中級	下級	上級	中級	下級				
	平房	一 九、 六〇 〇	一 八、 一八 〇	一 七、 四八 〇	一 八、 八八 〇	一 七、 四八 〇				
二層樓房	一 九、 六〇 〇	一 八、 一八 〇	一 七、 四八 〇	一 八、 八八 〇	一 七、 四八 〇	一 六、 七六 〇				
三層、四層樓房	二 一、 七二 〇	一 九、 六〇 〇	一 八、 一八 〇	二 一、 〇〇 〇	一 八、 八八 〇	一 七、 四八 〇				
五層樓房	二 二、 四五 〇	二 〇、 三二 〇	一 八、 八八 〇							
六層、七層樓房	二 六、 六五 〇	二 四、 二四 〇	二 〇、 〇六 〇							
八層至十層樓房	二 八、 〇九 〇	二 五、 五五 〇	二 三、 二六 〇							
十一層、十二層樓房	二 九、 五三 〇	二 六、 八五 〇	二 四、 四五 〇							
十三層至十五層樓房	三 〇、 九六 〇	二 八、 一六 〇	二 五、 六三 〇							

十至層	六十層	八層房	三、四、二 0	三、一、二 0	二、六、八、九 0				
-----	-----	-----	------------	------------	--------------	--	--	--	--

附表二 建築物裝修分級基準表

裝修材料 項目	等級	上級	中級	下級
外牆		石材、鋼材、玻璃纖維增強水泥複合材料(GRC)、磁磚、檜木牆面、玻璃帷幕	丁掛磚、小口磚、山形磚、馬賽克、斬假石、杉木牆面	方塊磚、噴磁磚漆、抵石子、洗石子、水泥砂漿粉光、什木牆
內牆		石材、檜木板、美術壁材、壁布、磁磚	水泥漆、乳膠漆、噴漆、壁紙	白灰粉刷、水泥砂漿粉光
天花板		矽酸鈣板天花板、石膏板天花板、特殊設計天花板、礦纖天花板	三夾板噴漆、吸音板	採用清水模板批土、白灰粉刷、油漆
地板		石英磚、石材、全實木地板、檫木地板	複合式木質地板、磨石子、花磚、塑膠磚	水泥砂漿粉光
門窗		隔音門窗、鋼鐵門窗、節能複層玻璃、硫化銅門、檜木門窗、鋁門窗、鋼窗、塑鋼窗	木門窗(檜木除外)	塑膠門窗
<p>說明：</p> <p>一、建築物裝修符合上級項目中任三項以上項目者，應以上級等級計算。</p> <p>二、建築物裝修符合中級項目中任三項以上項目者，應以中級等級計算；符合上級任一項且中級任二項者；或上級任二項且中級任一項者，亦同。</p> <p>三、未達前開基準者，以下級等級計算。但表內未列之裝修材料得比照表內相同等級之裝修項目勘估補償。</p>				

附表四 遷移動力機具等所需之拆卸及安裝費用計算基準表

安裝工資計算基準表		
	單位	單價 (新臺幣 元/天、人)
技術工	工	二、二〇〇
普通工	工	一、九八〇

附表五 遷移動力機具等所需之搬運費用計算基準表

搬運車資計算基準表		
	單位	單價 (新臺幣 元, 含搬運工資)
十五噸以上卡車	車	一一、〇〇〇
未滿十五噸卡車	車	八、八〇〇

附表六 營業補助費計算基準表

營業面積	單位	單價 (新臺幣 元)
十五平方公尺以下	一律	六六、000
超過十五平方公尺未達一五〇平方公尺部分	平方公尺	一、一00
一五〇平方公尺以上部分	平方公尺	六六0

附表八 固定附屬設備拆除補助費計算基準表

設備種類	構造	單位	單價 (新臺幣 元)
機械臺基礎	普通混凝土	立方公尺	四、八三〇
	鋼筋混凝土	立方公尺	八、二二〇
工業及營業用水槽 (結構物體積)	磚造	立方公尺	五、二五八
	普通混凝土	立方公尺	六、八七四
	鋼筋混凝土	立方公尺	七、一八八

附表九 工業及營業用水井拆除補助費計算基準表

水井種類	口徑類別	單位	單價 (新臺幣元)
深度未達六十公尺淺水井	鐵管及其他金屬管	公尺	一、五〇〇
	塑膠管	公尺	一、三五〇
深度六十公尺以上，且口徑未滿二十公分深水井	口徑十一公分以上未滿十五公分鐵管	公尺	一、八二〇
	口徑十一公分以上未滿十五公分塑膠管	公尺	一、六四〇
	口徑十五公分以上未滿二十公分鐵管	公尺	二、六一〇
	口徑十五公分以上未滿二十公分塑膠管	公尺	二、四三〇