

市政會議討論案

提案機關：工 務 局
法 務 局

案由：為修正「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」第四條附表一案，謹提請審議。

說明：

- 一、臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則（以下簡稱本細則）於九十九年八月二十三日訂定發布，歷經八次修正在案，最後一次修正係於一一三年八月二日修正發布。
- 二、依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例第二十八條第二項規定：「本自治條例內有關第九條、第十二條、第十三條及第十六條所定各項費用之計算標準，由主管機關視物價情形及市場行情調整修正之，並送臺北市議會備查。」查本細則第四條附表一所定建築物重建單價估算基準，係依臺北市議會審定之最後一次國宅造價（九十三年），加計臺北市營造工程物價總指數（以下簡稱營造總指數）調整。嗣後曾自一〇九年起連續五年分別依各年度營造總指數調幅修正重建單價估算基準。本次修正係考量一一三年度因受機電設備類及雜項材料類等價格上漲影響，營造總指數達一一〇點七二，較一一二年度營造總指數一〇九點六二（以一一〇年為基期）增加百分之一，爰依增加幅度予以調整修正本細則第四條附表一重建單價估算基準，以符市場行情。
- 三、本次修正重點說明如下：配合物價指數調整，修正現行條文第四條附表一重建單價估算基準表內之單價，調整幅度百分之一。

四、本案業經本府法務局一一四年六月二十六日第八三九次法規委員會審議通過。

五、檢陳本細則第四條附表一修正草案條文對照表及現行條文各一份。

擬辦：擬提請審議通過後，辦理後續發布事宜；俟發布後，依地方制度法第二十七條第三項規定函請行政院備查及臺北市議會查照。

決議：

「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」第四條附表一修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	工務局修正說明
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。	本條條文未修正，附表一配合臺北市營造工程物價總指數(以下簡稱營造總指數)調整而修正。

「臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則」第四條附表一修正草案條文對照表

修正條文												現行條文												修正說明							
附表一 重建單價估算基準表 (新臺幣 元/平方公尺)												附表一 重建單價估算基準表 (新臺幣 元/平方公尺)												依臺北市 舉辦公共 工程拆遷 補償自治 條例第二 十八條第 十二項規 定:「本自 治條例內 有關第九 條、第十 二條、第 十三條及 第十六條 所定各項 費用之計 算標準， 由主管機							
建築物 構造 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 、 石 造 、 木 造	鐵 造 、 鐵 皮 造	土 造	竹 造	建築物 構造 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 、 石 造 、 木 造	鐵 造 、 鐵 皮 造	土 造	竹 造										
	上級	中級	下級	上級	中級	下級						上級	中級	下級	上級	中級	下級														
	平房	$\frac{二}{四、}$ $\frac{五一}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{二、}$ $\frac{七四}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{一、}$ $\frac{八五}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{三、}$ $\frac{六0}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{一、}$ $\frac{八五}{}$ $\frac{0}{}$						$\frac{二}{0、}$ $\frac{九六}{}$ $\frac{0}{}$	二層樓 房	$\frac{二}{四、}$ $\frac{五一}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{二、}$ $\frac{七四}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{一、}$ $\frac{八五}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{三、}$ $\frac{六0}{}$ $\frac{0}{}$					$\frac{二}{一、}$ $\frac{八五}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{0、}$ $\frac{九六}{}$ $\frac{0}{}$		三層、 四層樓 房	$\frac{二}{七、}$ $\frac{一五}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{四、}$ $\frac{五一}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{二、}$ $\frac{七四}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{六、}$ $\frac{二四}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{三、}$ $\frac{六0}{}$ $\frac{0}{}$	$\frac{二}{一、}$ $\frac{八五}{}$ $\frac{0}{}$
	比 照 加 強 磚 造 下 級 單 價											比 照 加 強 磚 造 下 級 單 價																			

五層樓房	$\frac{二}{八、}$ $\frac{0六}{0}$	$\frac{二}{五、}$ $\frac{四一}{0}$	$\frac{二}{三、}$ $\frac{六0}{0}$				
六層、七層樓房	$\frac{三}{三、}$ $\frac{三一}{0}$	$\frac{三}{0、}$ $\frac{二九}{0}$	$\frac{二}{七、}$ $\frac{五七}{0}$				
八層至十層樓房	$\frac{三}{五、}$ $\frac{一一}{0}$	$\frac{三}{一、}$ $\frac{九四}{0}$	$\frac{二}{九、}$ $\frac{0八}{0}$				
十一層、十二層樓房	$\frac{三}{六、}$ $\frac{九二}{0}$	$\frac{三}{三、}$ $\frac{五六}{0}$	$\frac{三}{0、}$ $\frac{五八}{0}$				
十三層至十五層樓房	$\frac{三}{八、}$ $\frac{六九}{0}$	$\frac{三}{五、}$ $\frac{一八}{0}$	$\frac{三}{二、}$ $\frac{0四}{0}$				
十六層至十八層樓房	$\frac{四}{二、}$ $\frac{八0}{0}$	$\frac{三}{八、}$ $\frac{八九}{0}$	$\frac{三}{三、}$ $\frac{六0}{0}$				
五層樓房	$\frac{二}{七、}$ $\frac{七八}{0}$	$\frac{二}{五、}$ $\frac{一五}{0}$	$\frac{二}{三、}$ $\frac{三六}{0}$				
六層、七層樓房	$\frac{三}{二、}$ $\frac{九八}{0}$	$\frac{二}{九、}$ $\frac{九九}{0}$	$\frac{二}{七、}$ $\frac{二九}{0}$				
八層至十層樓房	$\frac{三}{四、}$ $\frac{七六}{0}$	$\frac{三}{一、}$ $\frac{六二}{0}$	$\frac{二}{八、}$ $\frac{七九}{0}$				
十一層、十二層樓房	$\frac{三}{六、}$ $\frac{五五}{0}$	$\frac{三}{三、}$ $\frac{二二}{0}$	$\frac{三}{0、}$ $\frac{二七}{0}$				
十三層至十五層樓房	$\frac{三}{八、}$ $\frac{三0}{0}$	$\frac{三}{四、}$ $\frac{八三}{0}$	$\frac{三}{一、}$ $\frac{七二}{0}$				
十六層至十八層樓房	$\frac{四}{二、}$ $\frac{三七}{0}$	$\frac{三}{八、}$ $\frac{五0}{0}$	$\frac{三}{三、}$ $\frac{二六}{0}$				

關視物價情形及市場行情調整修正之，並送臺北市議會備查。」查一一三年度因受材料類（機電設備類及雜項材料類）等上漲影響，營造總指數達一一〇點七二，較一一二年度

		營造總指數一〇九點六二增加百分之一，爰依增加幅度予以調整修正，調整後之個位數(元)按往例採無條件進位至十元。
--	--	--

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則

第一條 本細則依臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例（以下簡稱本自治條例）第二十八條第一項規定訂定之。

第二條 需地機關以協議價購方式與合法建築物、農作改良物所有權人協議時，其協議程序、拆遷補償費用之發給、配租社會住宅、分配市場空攤及攤販救濟金發給等，依本自治條例及本細則規定辦理。

前項協議價購不成立者，需地機關徵收合法建築物及農作改良物時，其徵收程序及補償標準，應依土地徵收條例及相關法令規定辦理，其未規定者，依本自治條例及本細則規定辦理。

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。

第六條 需地機關辦理合法建築物拆除，有已辦建物登記而登記面積與現場拆除面積顯不相符，或合法建築物與在同一地址供居住營生用之違章建築間無法界定範圍之情形時，應以稅捐機關之房屋稅籍資料，並比對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，作為估算拆除面積之參考。

前項情形，無稅捐機關房屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第二款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。

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。

第八條 同一住宅單位之無門牌違章建築，區隔成二間以上者，以

一間違章建築計算其拆遷處理費及安置措施。

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。

第十條 本自治條例第十二條第一款、第二款、第五款及第二十二條第二項第一款之居住事實，應由需地機關或建管處會同轄區戶政及警察機關進行訪查。但同一門牌設籍戶數未達三戶者，以戶籍資料及相關身分證明為認定依據，得免進行訪查。

本自治條例第十二條第一款至第五款規定之遷移費，以戶籍資料及相關身分證明中所載人口數為計算基準；同一地址設二個以上獨立戶者，依各獨立戶分別計算人口數。

前項遷移費由戶長代表領取。

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。

第十三條 農作改良物補償費及本自治條例第十二條第七款之農作改良物、水產養殖物遷移費之發給，依臺北市農作改良物徵收補償費查估基準及臺北市土地徵收農作改良物及水產養殖物遷移費查估基準辦理。

本自治條例第十二條第七款之畜產遷移費，得準用土地徵收遷移費查估基準辦理。

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。

第十五條 農業固定設備遷移費計算基準，準用第十一條關於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遷移費之規定辦理。

農業固定設備補償費計算基準，準用第十九條至第二十三條關於合法營利事業或合法工廠設備補助費之規定辦理。

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。

第十七條 前條情形，於同一門牌建築物內，同時有二個以上營業

戶，且各有其營業面積者，應分別計算營業補助費。

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，按台灣電力股份有限公司（以下簡稱台電公司）所公告之線路設置費單價計算。
- 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線路設置費者，得按台電公司另收取之線路設置費繳費憑證所載金額計算。
- 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。

第二十條 本自治條例第十六條第二款及第三款之自來水及瓦斯外線設備補助費，分別依臺北自來水事業處或各瓦斯公司所訂之計收標準，準用前條規定計算方式發給。

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。

第二十三條 本自治條例第十六條第六款之機械拆遷損耗補助費，得按第十一條拆卸及安裝工資費用百分之十計算。

第二十四條 本自治條例第二十條所稱分配市場空攤，指臺北市公有零售市場現有可供配租之攤位。

第二十五條 需地機關為辦理本自治條例第二十一條之安置事宜，應於拆遷日四個月前，將拆遷戶名冊及足以認定查證社會住宅承租資格之全戶戶籍資料等，函送臺北市政府都市發展局(以下簡稱都發局)進行查證作業。

都發局應於收受前項資料後二個月內，完成查證作業。

需地機關於拆除違章建築時，應將與拆遷戶簽訂之安置契約書，函送建管處辦理發放安置費用事宜。

第二十六條 因舉辦公共工程需拆除國防部及其所屬機關學校(以下簡稱軍方)列管營舍或眷舍者，應會同軍方查證處理。

第二十七條 因舉辦公共工程需拆除政府機關、公立學校及公營機構列管建築物時，比照本自治條例及本細則關於合法建築物之規定處理。

第二十八條 本細則自發布日施行。

附表一 重建單價估算基準表 (新臺幣 元/平方公尺)

建築物 構造 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、 石 造、 木 造	鐵 造、 鐵 皮 造	土 造	竹 造
	上級	中級	下級	上級	中級	下級				
平房	二 四、 二六 0	二 二、 五一 0	二 一、 六三 0	二 三、 三六 0	二 一、 六三 0	二 0、 七五 0	比照加強磚造 下級單價			
二層樓 房	二 四、 二六 0	二 二、 五一 0	二 一、 六三 0	二 三、 三六 0	二 一、 六三 0	二 0、 七五 0				
三層、 四層樓 房	二 六、 八八 0	二 四、 二六 0	二 二、 五一 0	二 五、 九八 0	二 三、 三六 0	二 一、 六三 0				
五層樓 房	二 七、 七八 0	二 五、 一五 0	二 三、 三六 0							
六層、 七層樓 房	三 二、 九八 0	二 九、 九九 0	二 七、 二九 0							
八層至 十層樓 房	三 四、 七六 0	三 一、 六二 0	二 八、 七九 0							
十一 層、 十二層 樓房	三 六、 五五 0	三 三、 二二 0	三 0、 二七 0							

十三層 至十五 層樓房	三 八、 三0 0	三 四、 八三 0	三 一、 七二 0				
十六層 至十八 層樓房	四 二、 三七 0	三 八、 五0 0	三 三、 二六 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、櫟木地板	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、銅鐵門窗、節能複層玻璃、硫化銅門、檜木門窗、鋁門窗、銅窗、塑鋼窗	木門窗（檜木除外）	塑膠門窗
說明： 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。 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。 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。			

附表三 人口遷移費及人口暫行遷移費計算基準表（新臺幣 元/戶）

人口數	建築物全部拆除之人口 遷移費	建築物部分拆除之人口 暫行遷移費
單身	一二〇、〇〇〇	九六、〇〇〇
二人	一二〇、〇〇〇	九六、〇〇〇
三人	一六〇、〇〇〇	一二八、〇〇〇
四人	二〇〇、〇〇〇	一六〇、〇〇〇
五人	二四〇、〇〇〇	一九二、〇〇〇
六人以上	二八〇、〇〇〇	二二四、〇〇〇

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、〇〇〇
超過十五平方公尺未達一五〇平方公尺部分	平方公尺	一、一〇〇
一五〇平方公尺以上部分	平方公尺	六六〇

附表七 部分拆除建築物時門面修復參數基準表

(單位：公尺)

門面修復參數 拆除線之樓層數	建築構造 鋼筋混凝土造 石造 加強磚造 土造 磚造 加強混凝土空心磚造	鐵造 鐵皮造 木造 竹造
平房 二層樓房 三層樓房 四層樓房	一・二0 一・五0 (含1樓至2樓) 一・八0 (含1樓至3樓) 二・一0 (含1樓至4樓)	0・八0 一・00 一・二0 一・四0
說明：一、建築物部分拆除之界限，應以建築線為準；依法令規定須留設騎樓者，一樓以騎樓內線為準，二樓以上部分以建築線為準；依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準；因施工需要者，依指定之拆除線為準。 二、如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓內線為準。 三、上表未列者，其建築物門面修復參數由需地機關依構造種類核實認定之。		

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