

臺北市危險山坡地聚落拆遷安置補償自治條例草案

條 文	說 明	備 註
<p>名稱：臺北市危險山坡地聚落拆遷安置補償自治條例</p> <p>第一條 臺北市（以下簡稱本市）為避免山坡地災害，並確保危險山坡地聚落及週遭環境之公共安全，進行建築物拆除、實施水土保持處理與維護及辦理拆遷戶之安置、補償，特制定本自治條例。</p> <p>本市危險山坡地聚落拆遷安置、補償，依本自治條例之規定；本自治條例未規定者，適用其他法規之規定。</p> <p>第二條 本自治條例之主管機關為臺北市</p>	<p>臺北市危險山坡地聚落拆遷安置救濟補助基準及臺北市危險山坡地聚落拆遷安置專案處理原則因涉及拆遷範圍內之人民權利義務至深，爰將上開二行政規則中涉及人民權利義務之相關內容，以自治條例定之。</p> <p>一、明定本自治條例之立法目的。</p> <p>二、有關建物之拆除係依建築法規定辦理，安置、補償係依水土保持法第三十一條規定，給予受拆遷戶適當之補助；至補助之內容係參考本府辦理公共工程拆遷補償等相關規定酌予補助。</p> <p>三、明定本市危險山坡地聚落處理之法規適用優先順序。</p> <p>明定本自治條例之主管機關及市政府各機關之</p>	

政府（以下簡稱市政府），主辦機關為
市政府建設局（以下簡稱建設局），協
辦機關為市政府工務局（以下簡稱工務
局）及其所屬建築管理處（以下簡稱建
管處）、市政府社會局、市政府都市發
展局及危險山坡地聚落之當地區公
所，並分別辦理下列事務：

- 一 建設局：負責整合專案拆遷安置計
畫及防災水土保持處理之規劃、設
計、施工等事項。
- 二 工務局及建管處：負責危險山坡地
聚落建築物查估、認定、救濟補助
費發放及建築物拆除等事項。
- 三 市政府社會局及危險山坡地聚落之
當地區公所：負責危險山坡地聚落
住戶之社會調查等事項。
- 四 市政府都市發展局：負責國宅安置
等事項。

權責分工。

第三條 本自治條例用詞之定義如下：

- 一 危險山坡地：指位於本市山坡地範圍經專業技術單位進行地形、地質、逕流量、地下水及災害歷史等調查、分析，並評估其危險徵兆及危險後果影響程度，列為有影響安全之虞者。
- 二 危險山坡地聚落：指危險山坡地範圍內既存建物及附屬設施。
- 三 舊有違建：民國五十二年十二月三十一日以前已存在之違章建築。
- 四 既存違建：民國五十三年一月一日至民國七十七年八月一日以前已存在之違章建築。

第四條 市政府對於危險山坡地聚落得強制拆遷。但應予安置補償。

危險山坡地聚落之合法建物，其強制拆遷，以有危害公共安全或具有具體明顯危險者為限。

明定本自治條例之用詞定義。

明定市政府對於危險山坡地聚落得強制拆遷，惟就危險山坡地聚落中之合法建物，為保障其法律上權益並兼顧公共安全，明定於有危害公共安全或有具體明顯危險時，始得強制拆遷。

第五條 危險山坡地聚落應實施安全管理，除列為拆遷安置專案外，建設局應於每年防汛期間進行巡勘、監測，依其危險影響程度，建議列為拆遷安置處理、颱風豪雨期間之緊急疏散及收容安置對象或調整危險山坡地聚落安全管理範圍。

危險山坡地聚落經建設局依前項規定建議為拆遷安置之個案，應報請市政府召開危險山坡地聚落拆遷安置專案協商會議，考量市政府財政、安置資源及處理能力等條件議決後，簽請市長核定。

第六條 市政府應於拆遷個案預定拆除日六個月前成立市政府拆遷安置專案聯合服務小組。

市政府應於預定拆除日五個月前公告拆遷時間、地區及範圍，並通知建物所有權人(事實上處分權人)或使用

一、明定經列為危險山坡地聚落須採取適當之安全管理措施。

二、明定危險山坡地聚落拆遷安置個案決策程序。

明定拆遷安置作業期程為六個月，並應於預定拆遷日五個月前為拆遷公告並通知建物所有權人（事實上處分權人）或使用人。

人。

第七條 本自治條例之違章建築，除民國五十二年以前經本市全面普查拍照列卡有案之違章建築外，應由建物所有權人（事實上處分權人）檢附下列文件之一證明之：

- （一）戶籍設籍或門牌編釘證明。
- （二）原始設立稅籍之完納稅捐證明。
- （三）繳納自來水、電費收據或證明。
- （四）其他足資證明之文件。

第八條 違章建築之救濟補助費用如下：

- 一 拆遷補助費：拆遷補助費依下列標準發給建物所有權人（事實上處分權人），如有二人以上共有者，共同具領或按持分計發之。

明定本自治條例違章建築之建物所有權人（事實上處分權人）應檢附之證明文件。

明定本自治條例對危險山坡地聚落內之違章建築救濟補助費用之受領資格、種類、標準及應備文件。第二項並明定拆遷現場物品如建物所有權人（事實上處分權人）未自行搬離時，其處理方式。

- | | | |
|---|--|--|
| <p>(一) 舊有違建每平方公尺發給六千一百元。但超過六十六平方公尺部分，每平方公尺三千八百元，（未達六十六平方公尺者，以六十六平方公尺計算）。</p> <p>(二) 既存違建每平方公尺發給三千二百元。</p> <p>(三) 未滿一平方公尺之尾數，以一平方公尺計算。</p> <p>(四) 列卡有案者，依卡列面積計算。但經舉證證明現有面積超過卡列面積者，以實際面積計算。未經列卡者，以現有面積計算。</p> <p>(五) 違章建築作營業使用者，在拆遷公告二個月前，持有繳納營業稅據正式營業者，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費。二十平方公尺以下一律發給三萬元，每增加一平方公尺加發五百元。但不得超過五萬元。</p> | | |
|---|--|--|

二 配合拆遷獎勵金：建物所有權人（事實上處分權人）在限期內自行拆除或騰空點交違章建築者，發給拆遷補助費百分之六十之配合拆遷獎勵金，如有二人以上共有者，共同具領或按持分計發之。逾期未自行拆除或騰空點交者，不發給配合拆遷獎勵金。

市政府代為拆除時，有關建築物及現場物品，建物所有權人（事實上處分權人）應自行搬離，如未搬離，視為廢棄物，由市政府逕行處理，不另賠償。

第九條 違章建築現住戶搬遷、安置救濟補助費用如下：

一 人口搬遷費：

（一）於第六條第二項之拆遷公告六個月前在違章建築現址設有戶籍，並有居住事實之現住人口，在戶籍遷出後，依下表發給人口

一、明定本自治條例對危險山坡地聚落內之違章建築現住戶搬遷、安置救濟補助費用之受領資格、種類、標準及應備文件。

二、明定非本國籍配偶領取人口搬遷費之規定。考量訂定臺北市危險山坡地聚落拆遷安置救濟補助基準發給人口搬遷費之立法旨意，主在安置「人」之目的，加以非本國籍

搬遷費。但於拆遷公告後，因結婚或生育增加之人口，不受六個月之限制。

人數	人口搬遷費
一人	五萬元
二人	六萬元
三人	七萬五千元
四人	九萬元
五人	十萬五千元
六人以上	十二萬元

(二) 非本國籍配偶如於第六條第二項之拆遷公告六個月前在違章建築現址有居住事實者，應檢具其配偶之戶籍謄本、內政部警政署入出境管理局之入出境紀錄、居留證(依親居留證或永久居留證)、護照及其他相關居留證明文件供建管處審查，並比照前目標準發給人口搬遷費。

配偶確實因配合市政府辦理危險山坡地聚落拆遷安置而蒙受損失，故應可核發人口搬遷費協助搬遷。

二 安置補助費：領有人口搬遷費之建物所有權人（事實上處分權人），依下列方式予以安置或補助。但其為二人以上共有時，應共同具領或按持分（共同共有者，其潛在應有部分）計發三十六萬元，不得優先承租國民住宅：

（一）合於國民住宅承租資格，且願意承租者：優先承租國民住宅一戶。

（二）合於國民住宅承租資格，但放棄者：補助三十六萬元。

（三）不合於國民住宅承租資格者：補助三十六萬元。

三 特別救濟金：經當地區公所調查屬低收入戶或生活特別困難戶者，每戶發給特別救濟金五萬元。

第十條 公告拆遷範圍內違章建築之現住戶、建物所有權人（事實上處分權人）

一、明定本自治條例中關於違章建築拆遷安置救濟補助之排富條款。

<p>及其配偶或共同生活之直系親屬，有下列情形之一者，除拆遷補助費及配合拆遷獎勵金外，不得再領取任何補助費及優先承租國民住宅，違者撤銷其補助及國民住宅承租資格，並依法追回：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一 曾接受政府辦理危險山坡地聚落拆遷安置救濟補助。 二 全戶人口所有之土地及房屋價值合計五百萬元以上。 三 經稅捐稽徵機關核定之最近一年度個人綜合所得總額合計五十萬元以上。 <p>前項第二款土地之價值，以公告土地現值計算；房屋之價值，以評定標準價格計算。</p>	<p>二、本條第二款、第三款係參考敬老福利生活津貼暫行條例第三條規定訂定。</p>	
<p>第十一條 救濟補助費用應於預定拆除日前一個月內發放。但第八條第二款之配合拆遷獎勵金應於建築物自行拆除或</p>	<p>明定本自治條例救濟補助費用之發放期限、領款須知、應備之證件及逾期領款之失權效果。</p>	

騰空點交後一個月內發放。

前項費用之發放期限、地點、應備之印章、國民身分證、戶籍謄本及其他證明文件，由建管處於發放日前通知受領權人。

救濟補助費用之受領權人，應於費用發放期限內向建管處辦理領款，自發放期限屆滿次日起逾六個月未領取者，視為放棄；其合於承租國民住宅條件者，應自建管處預定之發放日起二個月內辦理登記，逾期未辦理者，視為放棄。

第十二條 危險山坡地聚落之合法建物，經依本自治條例強制拆遷或經協調同意拆遷者，其安置、補償，準用臺北市舉辦公共工程對合法建築暨農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法規定辦理。

明定依本自治條例強制拆遷或協調同意配合拆遷之合法建物，其安置補償準用臺北市舉辦公共工程對合法建築及農作改良物拆遷補償及違章建築處理辦法規定。故如受領權人經通知領取安置補償費用而逾期未領取，發放機關應將該費用提存，而無本自治條例第十一條所定之失權效果。

<p>第十三條 本自治條例所定金額，以新臺幣為單位。</p>	<p>明定本自治條例所定金額之貨幣單位為新臺幣。</p>	
<p>第十四條 本自治條例之拆遷安置補償所需經費，由建設局依預定拆遷安置戶數，編列年度預算辦理。</p>	<p>明定執行危險山坡地聚落拆遷安置補償之經費來源。</p>	
<p>第十五條 本自治條例自公布日施行。</p>	<p>明定本自治條例施行日期。</p>	