

法規

臺北市政府 令 69) 37 府法三字第〇九一五四號

受文者：本府所屬各機關（不另行文）

「臺北市舉辦公共工程拆除建築物補償辦法」修正為「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」

附「臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法」

市長 李 登 輝

臺北市舉辦公共工程建築及農作改良物拆遷補償辦法

第一章 總 則

- 第一條 臺北市政府（以下簡稱本府）為處理舉辦公共工程用地內，建築改良物（以下簡稱建築物）及農作改良物（以下簡稱農作物）之拆遷補償，特訂定本辦法。
- 第二條 公共工程用地內建築物及農作物之拆遷補償，應先由用地機關會同有關機關依本辦法辦理協議。
- 第三條 本辦法所稱之建築物係指左列各款：

- 一 光復前之建築物。
- 二 都市計畫公布前之建築物。

- 三 依建築法領有使用執照之建築物。
- 四 依建築法領有建造執照或建築許可及都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前領有臨時建造執照之建築物，但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者為限。

- 第四條 本辦法所稱工廠生產設備及營業設備之補償，係指「電力設備」「固定附屬設備」「機械拆卸、搬運及安裝」等未在建築物拆遷補償費估列者而言。
- 第五條 工程計畫決定後，本府應將拆遷地區、範圍及預定拆除時間公告之。

前項之拆除時間，應於執行拆除三個月前通知所有權人或其他利害關係人。

- 第六條 舉辦公共工程用地內之建築及農作改良物應由有關單位派員查明左列事項以作為估定補償價額之依據。

- 一 建築物：
 - (一)所在地。
 - (二)建築物所有權人之姓名及住址。
 - (三)建築物構造、面積、用途（營業或居住、自用或出租）。
 - (四)建築年月。
 - (五)附屬設施。
 - (六)自用或租賃現住人口。
 - (七)建築基地地目、地號、所有權人及土地使用權利。
 - (八)建築物他項權利登記情形。
- 二 農作物：

(四)所在地。

三、農地及農作物所有權人姓名住址。

四、農作物種類、年齡、規格、數量及面積。

五、固定農業機械及灌溉、堆肥坑設備。

前項第二款調查，必要時得會同耕作人勘查、清點，作成紀錄，並拍照留證。農田、旱地、山林地、河川地上之雜草及經勘查後再行種植之農作物概不予補償。用地機關應依照實地調查資料估算拆遷補償費並於拆除前通知所有權人定期協議拆除，所有權人對於估價有異議時，應於協議時提出。

建築物所有權人於第一次協議提出異議者，用地機關應派員複查，並召開第二次協議會解決，經第二次協議仍無法成立者，依法報請徵收。

前三項之協議，應在拆除之日起一個月內為之。

第八條 道路兩旁依規定須留設騎樓者，拆除建築物時，騎樓應一併打通。

第二章 建築物之拆遷補償

第九條 建築物之認定，由用地機關會同權責單位及所有權人或管理人依據有關公文書、圖表等資料查證。

第十條 建築物之附帶違建物，同一地址及居住營生範圍內，於拆除時得合併估算補償，但以不超過合法建築物面積百分之三十並以一〇〇平方公尺為限，超過部份應一併拆除，不予補償及救濟。

僅需拆除前項附帶違建物者，依關於拆除違章建築物之規定辦理。

第十一條 建築物之主體構造材料分為左列各種

臺北市政府公報 春字第五十二期

一、鋼骨混凝土造。

二、鋼筋混凝土造（包括預鑒鋼筋混凝土造、預力混凝土造）。

三、加強磚造。

四、磚造、石造。

五、鋼鐵造。

六、木造。

七、土造。

八、竹造。

九、第一款至第八款規定二種以上材料混合造。

十、其他。

第十二條 建築物以重建價格補償，其計算方式如左：

一、房屋。

房屋拆除面積×重建單價=重建價格。

二、室外附屬雜項工作物按照構造估算其重建價格補償。

三、房屋拆除面積計算，已辦建物登記者，照登記面積為準；其未登記者，依房屋各層外牆或外柱之中心線以內面積計算，屋簷、雨遮、陽臺等突出中心線過一公尺時，應由其外端縮進一公尺作為中心線。

四、重建單價包括裝修及一般水、電、電話、瓦斯、衛生等附帶設備在內，由本府工務局於每年度開始前報府核定之，並送議會備查。

第十三條 遷移費以重建價格百分之十計算，凡於限期內自行拆除者全數發給，超過限期拆除者發給半數，其經本府依法代為拆除者，以其餘半數充為拆除費用。

臺北市政府公報 春字第五十二期

第十一條

本府代執行拆除時，如有關建築材料及室內物品，所有人應自行搬離，否則如有損毀，不另予補償。

第十四條

一、因建築物拆除，加發搬遷補助費，其標準如左：
 限期內自行搬遷者，須搬遷之現住人口，以拆遷公告二個月前在該住所設有戶籍並有居住事實者為限；每人三、七五〇元，但每戶最多不得超過二二、五〇〇元；單身者七、五〇〇元。

二、因建築物拆除部分狹小須拆除就地整建，現住人口有暫行搬遷事實者，得憑戶口名簿或臨時戶口證明發給每人暫行搬遷補助費三、〇〇〇元，但每戶最多不得超過一八、〇〇〇元，單身者六、〇〇〇元。

第十五條

租賃他人房屋，在拆遷公告二個月前，領有工廠登記證或營業執照或持有繳納營業稅據正式作業或營業者，得就實際拆除部分之營業面積依左列規定發給補助費。

一、十五平方公尺以下者一律發給八、六三〇元。

二、超過十五平方公尺至一五〇平方公尺者，除十五平方公尺部分依第一款計算外，其餘部分每平方公尺二九〇元。

三、超過一五〇平方公尺者，除一五〇平方公尺部分依第一款及第二款計算外，其餘部分每平方公尺一八〇元。

前項營業面積不包括廁所、浴室、廚房及住宅。

拆除建築物前，業主與租用人因終止租借關係發生糾紛者，得由用地機關協調處理之。

前項租借人之設施物及附帶房屋，如經出租出借人

第十六條

四

第十七條

同意者，得報請用地機關分別估算拆除補償費。建築物全部拆除，所有權人重建或購置建築物者得檢具用地機關所發舉辦公共工程拆除建築物證明及有關證件向臺北市銀行依照規定申貸興建或購置建築物貸款。

第十八條

建築物部分拆除後，其剩餘部分無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，並依規定計算補償費。

第十九條

建築物部分拆除之界線，應以建築線為準，其依規定留設騎樓者，以一樓騎樓內線為準。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。因施工需要者按指定之拆除線為準。

依第十二條規定計算補償費時，房屋拆除面積依拆除界線向內延伸計算，延伸之深度標準依左表規定辦理。

面積（平方公尺）		延伸深度（公尺）	
六	1.20	0.80	1.20
六	1.50	1.00	1.50
六	1.80	1.30	1.80
六	2.10	1.60	2.10

第二十條

建築物已依法設置騎樓而擅自阻塞者，於打通騎樓時不予補償。

第三章 工廠生產設備及營業設備補償費

第二十一條 電力外線工程費查定標準如左：

建築物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容量按左列標準補償之。

(一) 擴建補助費：

電用合線及力電

電 壓	電 壓	電 壓	電 壓	電 壓
900元	1,500元	2,000元	2,500元	3,000元
1,900元	2,500元	3,000元	3,500元	4,000元

附註：本表所列補助費遇電力公司收費標準調整時

隨之調整。

(二) 新建補助費：依電力公司收據所載新建補助費金額補償，無收據者按擴建補助費百分之二十計算補償之。

二 建築物部分拆除，能繼續生產或營業者，擴建補助費不予補償，但維持原契約容量須另繳外線補助費者，依建築物拆除後電力公司線路補助費核定單所載新建補助費金額補償之。權利人並得申請用地機關協助辦理修復。

第二十二條 自來水外線工程費之查定標準如左：

- 一 建築物全拆者，按自來水事業處所訂用水設備外線價格表之標準補償之。
- 二 建築物部分拆除者維持原用水量範圍內須向自來水事業處另繳外線工程費者，得按建築物拆除後自來

水事業處收據所載金額補償之，但權利人得申請用地機關協助辦理修復。

三 建築物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按本條第一款計算補償之。

第二十三條 瓦斯外線工程費之查定，依瓦斯公司之計算標準，比照前條規定辦理。

第二十四條

固定附屬設備查定計算標準如左：

- 一 機械臺基礎：普通混凝土每立方公尺一、一五〇元，鋼筋混凝土每立方公尺二、〇一〇元。
- 二 工業及營業用水槽：以容量計算，磚造每立方公尺六〇〇元，普通混凝土造每立方公尺七〇〇元，鋼筋混凝土造每立方公尺一、二〇〇元。
- 三 工業及營業用灶：磚造每座二、五〇〇元，雙連座四、五〇〇元。

第二十五條

工業及營業用水井補償費及抽水設備遷移費查定標準如左：

- 一 使用手搖抽水器或動力抽水，口徑未滿六公分之淺水井，每口三、〇〇〇元。
- 二 使用動力抽水者，口徑六公分以上，未滿八公分之淺水井，每口六、〇〇〇元。
- 三 使用動力抽水者，口徑八公分以上未滿十一公分淺水井，每口一〇、〇〇〇元。
- 四 深度六〇公尺以上，口徑十一公分以上未滿十五公分之深水井，每口八五、〇〇〇元。
- 五 深度六〇公尺以上，口徑十五公分以上未滿二十公分之深水井，每口一六五、〇〇〇元。

臺北市政府公報 春字第五十二期

六

六 深度六〇公尺以上，口徑二〇公分以上之深水井得按構造並參照帳簿所記附屬設備費及憑證核實查估予以補償。

七 廢井及未辦水權登記者，不予補償。

二十六條 固定附屬設備未列明補償標準者，得按構造並參照帳簿所記附屬設備費及憑證核實查估，予以補償。

第二十七條

機械拆卸及安裝工資補助費標準如左：

一 技術工四六〇元。

二 普通工四〇〇元。

三 機械拆卸及安裝，按所需工數查估計算。

第二十八條

固定附屬設備機械搬遷補助費標準如左：

一 機械搬遷以載重五噸卡車計算車次，連起卸工資每車補助一二九〇元。

二 體積過大之機器無法確定實際車數者，以既有資料參照查定之。

二十九條 工廠原料（不包括製品）須搬遷者，得查估其積載卡車數（五噸載重卡車），按每一卡車發給五四〇元補助費。

三十條 依本章查定之工廠生產及營業設備補償費發給標準如左：

一 持有工廠登記證及營利事業登記證之工廠，依查定額發給，僅持有營利事業登記證之工廠，其營業項目與產品相符者，依查定額百分之八十發給。

二 工廠登記證或營利事業登記證內容與現場不符，或未持有工廠登記證及營利事業登記證，僅持有最近

一期完繳營業稅據之工廠，得按查定額百分之五十發給。

三 營利事業設備補償費之發給，除持有營利事業登記證，依查定金額發給外，僅持有最近一期完繳營業稅據者，得按百分之五十發給。

四 未持有任何登記證且無完繳稅據者，不得補償。

三十一條 建築物未拆範圍內之設備以不予補償為原則，但未拆部分之工廠或營業設備確無法繼續生產或營業者，得合併補償之。

第四章 農作物補償

三十二條 農作改良物之補償費及遷移費標準，依「臺灣地區辦理徵收土地農林作物補償費遷移費查估標準」之規定。

三十三條 領取農作物遷移費，且在限期內遷移者，得加發百分之八十之遷移獎勵金。

三十四條 農業用固定設備之補償準用第三章有關規定辦理。

三十五條 農作物之補償，應於施工兩個月前辦理協議，無法達成協議時，依法報請徵收。

第五章 附則

三十六條 建築物及農作物各項拆遷補償或補助費應於達成協議一個月內發給。但依第十三條規定發給之遷移費應於建築物拆除後一個月內發給。

前項補償或補助費發放時間、地點及應備證件，由發放機關於通知書中規定之。

依本辦法應領之各項費用未於通知限期內具領者，發放機關得再限期通知一次，仍不具領者，得提存法院。

三十七條

第三十八條 建築物基地曾經施行土地改良者，應依照平均地權條例

有關規定處理；拆遷建築物時，所有權人不得請求其改良費補償。

第三十九條 軍方列管營舍或眷舍之拆除，應會同軍方查證處理，列

管有案者，其補償費應由軍方列管機關具領或轉發之。

非軍方列管之違建眷舍經查證後由違建處理單位處理之。

第四十條 機關學校及公營機構列管建築物之拆除，比照合法建築物處理之。

第四十一條 建築物全部拆除，而合於國民住宅條例之規定者，得優先配售國宅。

第四十二條 本辦法所定之各項補償費、補助費及遷移費等費額由本府工務局視物價情形擬具調整率，報府核定之，並送議會備查。

第四十三條

本辦法自發布日施行。

政 令

臺北市政府 函

(69)36府法三字第〇九一〇四號

受文者：本府所屬各機關（不另行文）

主旨：內政部函以「關於耕地因辦理市地重劃承租人應否繳付地租疑

臺北市政府公報 春字第五十二期

義一案」請查照。

說明：

一、根據內政部69.2.26（69）臺內地字第六八〇〇號函副本辦理

二、抄附本函說明第二點一份。

市長 李 登 輝

法規委員會 林秋水 決行
主任委員

說明：

二、耕地於辦理市地重劃期間，租佃雙方未依平均地權條例第六

十三條規定終止租約者，承租人應如何就該耕地繳付地租係

屬私權問題，應由租佃雙方自行議定。

臺北市政府衛生局 函

(69)225北市衛三字第〇三六九四號

受文者：臺北市牙醫師公會

主旨：貴會第五屆第五次理事會決議通過修訂之「會員診所收費標準

表」報請核備一案，業經本局審議修正核定（如附表），請轉知

所屬會員照辦。

說明：復貴會68.9.12北市牙醫甫字第二〇七號函暨附件。

局長 魏 登 賢

七