

花蓮縣興辦公共工程用地拆遷物拆遷補償救濟自治條例 部分條文修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說 明
第三條 本自治條例所稱合法建築物，係指下列之建築物及雜項工作物： 一、依建築法領有使用執照者。 二、中華民國六十年十二月二十二日前，依建築法領有建築執照或建築許可。 三、都市計畫發布實施前建造者。 四、未實施都市計畫地區且屬實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前經內政部指定地區。 五、未實施都市計畫地區且屬實施都市計畫以外地區建築物管理辦法第三條規定者。 六、中華民國七十四年十一月十六日實施東部地區區域計畫前建造者。 前項第三款至第六款之合法建築物應具備下列任一證明文件： 一、建物所有權狀或建物謄本。 二、戶口遷入證明。 三、稅籍證明。 四、自來水接水或電力接電證明。 五、鄉(鎮、市)公所證明文件。 六、門牌編釘證明。 七、航照圖。 八、其他足資證明文件。	第三條 本自治條例所稱合法建築物，係指下列之建築物及雜項工作物： 一、依建築法領有使用執照者。 二、中華民國六十年十二月二十二日前，依建築法領有建築執照或建築許可。 三、都市計畫發布實施前建造者。 四、未實施都市計畫地區且屬實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前經內政部指定地區。 五、未實施都市計畫地區且屬實施都市計畫以外地區管理辦法第三條規定者。 六、中華民國七十四年十一月十六日實施東部地區區域計畫前建造者。 前項第三款至第六款之合法建築物應具備下列任一證明文件： 一、建物所有權狀或建物謄本。 二、戶口遷入證明。 三、稅籍證明。 四、自來水接水或電力接電證明。	一、本條第一項第五款法規名稱未完備，酌作文字修正。 二、本條第二項參考土地登記規則第七十九條第三項規定內容，增列第二項第五款至第八款，以符合實務上對於合法房屋審認作業之要求。

第四條 <u>本自治條例所稱其他建築物，係指非屬前條第一項規定之合法建築物。</u>	第四條 第二條所稱其他建築物係指非屬合法建築物，但具備下列任一證明文件之建築物及雜項工作物： <u>一、建物謄本。</u> <u>二、戶口遷入證明。</u> <u>三、稅籍證明。</u> <u>四、自來水接水或電力接電證明。</u> <u>五、鄉（鎮、市）公所證明文件。</u> <u>六、門牌編訂證明。</u> <u>七、航照圖。</u>	本自治條例第三條已定義合法建築物內容，本條定義其他建築物，惟自證為非屬合法建築物之內容係屬多餘，爰酌作文字修正並刪除第一至第七款文字。
第六條 本自治條例所稱農作改良物如下： 一、農林作物：<u>係指果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。</u> 二、農業生產固定設備(施)：<u>係指為從事農、林、漁、牧生產行為設置附著於土地之設備(施)及其附屬設備(施)，並以依法領有雜項執照、建築執照、牧場登記證或養殖漁業登記證者為限。</u>	第六條 本自治條例所稱農作改良物如下： 一、農林作物。 二、農業生產固定設備。 <u>前項農業生產固定設備係指為從事農、林、漁、牧生產行為設置附著於土地之設備，並以依法領有雜項執照、農場登記證、牧場登記證或養殖漁業登記證者為限。</u>	一、本條第一款新增農林作物定義。 二、本條第二款修正農業生產固定設備內容，並將第二項文字調整至本條第二款及刪除第二項，另將設施一併規範，以臻完整。
第七條 徵收計畫用地內之拆遷物應由需地機關會同本府有關單位派員查明下列事項，作為估定補償價額之依據： 一、合法建築物及其他建築物： （一）建築物門牌號碼或所在地。 （二）所有權人姓名、住址。 （三）主要構造材料、構造面積及使用情形。 （四）建築年月或其他相關佐證資料。 （五）附屬設施。 （六）建築基地地號、所有權人及土地使用權利。 （七）建物他項權利登記情形。 （八）生活附屬設施。	第七條 徵收計畫用地內之拆遷物應由需地機關會同本府有關單位派員查明下列事項，作為估定補償價額之依據： 一、合法建築物及其他建築物： （一）建築物門牌號碼或所在地。 （二）所有權人姓名、住址。 （三）主要構造材料、構造面積及使用情形。 （四）建築年月或其他相關佐證資料。 （五）附屬設施。 （六）建築基地地號、所有權人及土地使用權利。 （七）建物他項權利登記情形。 （八）生活附屬設施。 二、工廠生產設備： （一）所在地。 （二）所有權人姓名、住址。	一、因徵收計畫書經內政部核定後須盡速辦理公告，且查估拆遷物有時效性，為避免延宕期程，修正第二項通知次數為經通知一次未到場，本府即得逕赴現場調查。 二、依土地徵收條例第二十二條規定，已明訂權利關係人對徵收補償價額得異議之行政救濟程序，故修正通知次數不影響所有權人之權益。

二、工廠生產設備： (一) 所在地。 (二) 所有權人姓名、住址。 (三) 種類、構造、規格、數量及面積。 (四) 遷移工作天數。 三、農作改良物： (一) 所在地。 (二) 所有權人姓名、住址。 (三) 種類、種植期間、規格、數量及面積。 (四) 固定農業機械、灌溉及堆肥坑設備。 四、水產養殖類： (一) 經營方式。 (二) 養殖物別及養殖方法。 五、畜禽類： (一) 頭(隻)數。 (二) 家畜懷孕之頭數及禽類屆至產蛋期之隻數。 六、墳墓： (一) 級別及面積。 (二) 骨罈未葬、吉葬、凶葬及起骨與否。 七、水井： (一) 水權登記。 (二) 水井大小規格。 (三) 水井設施器具。 前項拆遷物之調查，應通知所有權人會同勘查清點作成調查表，如經通知<u>二次</u>未到場，本府得逕赴現場勘查清點、紀錄及拍照存證做為補償依據。其經勘查後再行興建、設置或種植者，不予補償。	(三) 種類、構造、規格、數量及面積。 (四) 遷移工作天數。 三、農作改良物： (一) 所在地。 (二) 所有權人姓名、住址。 (三) 種類、種植期間、規格、數量及面積。 (四) 固定農業機械、灌溉及堆肥坑設備。 四、水產養殖類： (一) 經營方式。 (二) 養殖物別及養殖方法。 五、畜禽類： (一) 頭(隻)數。 (二) 家畜懷孕之頭數及禽類屆至產蛋期之隻數。 六、墳墓： (一) 級別及面積。 (二) 骨罈未葬、吉葬、凶葬及起骨與否。 七、水井： (一) 水權登記。 (二) 水井大小規格。 (三) 水井設施器具。 前項拆遷物之調查，應通知所有權人會同勘查清點作成調查表，如經通知<u>兩次</u>未到場，本府得逕赴現場勘查清點、紀錄及拍照存證做為補償依據。其經勘查後再行興建、設置或種植者，不予補償。	
---	--	--

第九條 本府實地查估資料估算補償費，於核准徵收案時併行公告之。 拆遷物權利關係人對所估定之補償費有異議者，應於公告期間<u>屆滿之次日起三十日</u>內以書面向本府提出異議，並依土地徵收條例第二十二條規定辦理之。 拆遷物權利關係人對所估定之遷移費有異議者，循訴願程序救濟之。	第九條 本府實地查估資料估算補償費，於核准徵收案時併行公告之。 拆遷物權利關係人對所估定之補償費有異議者，應於公告期間內以書面向本府提出異議，並依土地徵收條例第二十二條規定辦理之。 拆遷物權利關係人對所估定之遷移費有異議者，循訴願程序救濟之。	依土地徵收條例第二十二條第二項規定：「權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議……。」爰本條第二項文字配合酌予修正。
第十條（刪除）	第十條 建築物全部拆除或部分拆除致無法居住，其所有權人合於申購國民住宅條例之資格者，得優先配售國民住宅。建築物如為共有者，仍以配售一戶為限。	一、<u>本條刪除。</u> 二、國民住宅條例已於一〇四年廢止，規範之相關住宅法規回歸至住宅法及公寓大廈管理條例辦理，爰刪除本條規定。
第十一條 合法建築物之查估標準及查核程序如下： 一、合法建築物建造日期之認定，於查估作業前由需地機關統一列冊，函請戶政、地政、稅捐稽徵機關、<u>自來水、電力公司及行政院農業委員會林務局農林航空測量所</u>查明最早設立戶籍、建物所有權第一次登記、稅籍、水錶、電錶、<u>航照圖</u>，或由所有權人提供相關資料作為查核依據。 二、合法建築物如已取得前款所規定文件之一可資證明其於該地區都市計畫第一次主要計畫發布前<u>或實施東部地區區域計畫前</u>已存在者，且該等文件亦能證明（或載明）樓層數、面積、構造及門牌時，則以登載之面積做為估算依據。 三、第一款之資料文件未能證明（或載明）樓層數、面積、構造及門牌或所登載	第十一條 合法建築物之查估標準及查核程序如下： 一、合法建築物建造日期之認定，於查估作業前由需地機關統一列冊，函請戶政、地政、稅捐稽徵機關及自來水、電力公司查明最早設立戶籍、建物所有權第一次登記、稅籍、水錶、電錶，或由所有權人提供相關資料作為查核依據。 二、合法建築物如已取得前款所規定文件之一可資證明其於該地區都市計畫第一次主要計畫發布前已存在者，且該等文件亦能證明（或載明）樓層數、面積、構造及門牌時，則以登載之面積做為估算依據。 三、第一款之資料文件未能證明（或載明）樓層數、面積、構造及門牌或所登載之樓層數、面積及構造與該地區都市計畫主要計畫原發布圖示或最接近（次接近者不予認定採計）該	一、本條第一項第一款配合第三條合法建築物之修正內容增列航照圖及得申請機關。 二、本條第一項第二款配合第三條第一項第六款增列實施東部地區區域計畫前。 三、本條第一項第三款配合第三條第一項第六款增列實施東部地區區域計畫前，及現行實務作業，相關文件未載明建物座落位置、面積、樓層及構造者，須由鄉（鎮、市）公所出具證明合法建物文件，爰增列相關文字並酌作文字修正，以符實際。

之樓層數、面積及構造與該地區都市計畫主要計畫原發布圖示或最接近（次接近者不予認定採計）該地區都市計畫主要計畫發布日前 <u>或實施東部地區區域計畫前</u> 之航測地形圖示不符時，若現有建築改良物與其中之一符合 <u>並經鄉（鎮、市）公所出具證明文件者</u> ，就其符合部分辦理補償。	地區都市計畫主要計畫發布日前之航測地形圖示不符時，若現有建築改良物與其中之一符合者，就其符合部分辦理補償。	
第十八條 合法建築物構造物及裝修物 <u>相關查估標準</u> ，由本府另定之。	第十八條 合法建築物構造物及裝修物價格點值之查估作業須知，由本府另定之。	合法建築物構造物及裝修物價格點值之查估作業須知名稱，與附表名稱不一致，爰修正為相關查估標準，以資主管單位訂定相關查估規定時得以彈性酌定法規名稱。
第二十條 合法建築物於規定期限自動拆遷者，按第十八條規定查估價格 <u>之二分之一</u> 發給自動拆遷獎勵金。但附屬建物之補償費不予計列。 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法切結於公共設施開闢時無條件拆除者，不發給補償費或救濟金。但得依前項規定發給自動拆遷獎勵金。	第二十條 合法建築物於規定期限自動拆遷者，按第十八條規定查估價格 <u>二分之一之</u> 發給自動拆遷獎勵金。但附屬建物之補償費不予計列。 依都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法切結於公共設施開闢時無條件拆除者，不發給補償費或救濟金。但得依前項規定發給自動拆遷獎勵金。	本條第一項酌作文字調整。
第二十二條 其他建築物於規定期限內自動拆遷者，發給前條救濟金 <u>之百分之三十</u> 自動拆遷獎勵金。但附屬建物之救濟金不予計列。	第二十二條 其他建築物於規定期限內自動拆遷者，發給前條救濟金 <u>百分之三十之</u> 自動拆遷獎勵金。但附屬建物之救濟金不予計列。	本條酌作文字調整。
第二十六條 電力外線設備補償標準如下： 一、建築物全部拆除者，以徵收公告前一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） <u>線路設置</u>	第二十六條 電力外線設備補償標準如下： 一、建築物全部拆除者，以徵收公告前一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） <u>線路補助</u>	台灣電力股份有限公司已廢止線路補助費計收辦法，現行規定為線路設置費收費費率表，爰修正相關規定之依據。

<u>費收費費率表</u>之標準補償之。 二、建築物部分拆除，能繼續生產或營業者，除為維持原契約容量須另繳外線補助費者，得依建築物拆除後台電公司線路設置費收費費率表標準補償外，不予補償。但權利人得申請需地機關協助辦理修復。 三、建築物部分拆除致無法繼續生產或營業者，得按第一款計算補償之。 四、私設電桿遷移費按台電公司核估標準補償。	<u>費計收辦法所載擴建及新建補助費單價表</u>之標準補償之。 二、建築物部分拆除，能繼續生產或營業者，除為維持原契約容量須另繳外線補助費者，得依建築物拆除後台電公司線路補助費計收辦法所載新建補助費標準補償外，不予補償。但權利人得申請需地機關協助辦理修復。 三、建築物部分拆除致無法繼續生產或營業者，得按第一款計算補償之。 四、私設電桿遷移費按台電公司核估標準補償。	
第二十八條 建築改良物原係供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，依內政部頒訂之<u>土地及土地改良物徵收營業損失補償基準</u>規定查估補償之。 截至公告徵收之日止，其營業未滿一年者，依財政部國稅機關核定純收益額補償之。	第二十八條 建築改良物原係供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，依建築改良物徵收營業損失補償基準規定查估補償之。 截至公告徵收之日止，其營業未滿一年者，依財政部<u>北區國稅局花蓮分局</u>核定純收益額補償之。	一、查本府並無訂定建築改良物徵收營業損失補償基準，現行作業方式係參依內政部頒訂之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理查估補償，爰修正第一項查估依據名稱。 二、查財政部北區國稅局組織架構有花蓮分局服務轄區為萬榮鄉以北等9各鄉鎮市，玉里稽徵所服務轄區為瑞穗鄉以南等4個鄉鎮，本條第二項爰修正為財政部國稅機關以資彈性。
第二十九條 <u>農林作物</u>之拆遷補償標準，由本府另定之。	第二十九條 <u>農作改良物</u>之拆遷補償標準，由本府另定之。	本條所指拆遷補償標準未包含農業生產固定設備(施)，又參照本自治條例第三十條內容，該農業生產固定設備(施)補償已準用本條例第二章及第三章之規定，爰文字酌予修正。

第三十條 農業生產固定設備(施)之補償，準用第二章及第三章之規定辦理查估。其附屬設備(施)以重建價格補償。 未領有第六條第二項規定證照之農業生產固定設備(施)者，依前條規定標準以百分之五十給予救濟。	第三十條 農業生產固定設備之補償，準用第二章及第三章之規定辦理查估。其附屬設備以重建價格補償。 未領有第六條第二項規定證照之農業生產固定設備者，依前條規定標準以百分之五十給予救濟。	配合本自治條例第六條內容，爰文字酌予修正。
第三十一條 已辦理水權登記之水井，其補償費標準（含抽水設備遷移費），由本府另定之。 <u>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。</u>	第三十一條 已辦理水權登記之水井，其補償費標準（含抽水設備遷移費），由本府另定之。 <u>未辦水權登記者，不予補償。但符合水利法第四十二條第一項第三款規定者，依前項規定發給救濟金。</u>	一、水利法第四十二條於一零五年修正，為保障人民財產權，納入水利法第四十二條免為水權登記發給救濟金之情形。 二、參酌臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例第十二條第二項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，爰修正本條第二項內容。
第三十七條 私有土地因興辦公共工程而被徵收，除依<u>土地徵收條例</u>規定補償地價外，土地所有權人於徵收補償完竣前，出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，按每公頃新臺幣一百二十萬元計算發給配合施工獎勵金。但土地徵收補償費已由本府依<u>土地徵收條例</u>規定存入保管專戶保管者，於工程施工前，土地所有權人自保管專戶領取補償費後三天內出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，得比照發給配合施工工獎勵金。 工程用地屬三七五出租耕地時，經出租人及承租人依前	第三十七條 私有土地因興辦公共工程而被徵收，除依徵收條例規定補償地價外，土地所有權人於徵收補償完竣前，出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，按每公頃新臺幣一百二十萬元計算發給配合施工獎勵金。但土地徵收補償費已由本府依徵收條例規定存入保管專戶保管者，於工程施工前，土地所有權人自保管專戶領取補償費後三天內出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，得比照發給配合施工工獎勵金。 工程用地屬三七五出租耕地	修正本條第一項依據法規名稱，以符現行法規名稱。

項規定出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，其配合施工獎勵金依前項規定分別由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。 工程用地屬公法人及公營事業機構時，配合施工獎勵金不予發給；惟如屬出租耕地者，其承租人依前項規定出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，得發給依第一項規定計算配合施工獎勵金之三分之一。 土地所有權人或承租人具領配合施工獎勵金後，如有違反原來同意或拒予配合施工時，應無條件悉數並加計利息繳回，該利息依台灣銀行活期存款牌告利率計算。	時，經出租人及承租人依前項規定出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，其配合施工獎勵金依前項規定分別由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。 工程用地屬公法人及公營事業機構時，配合施工獎勵金不予發給；惟如屬出租耕地者，其承租人依前項規定出具土地使用權同意書先行提供施工或出具配合施工切結書者，得發給依第一項規定計算配合施工獎勵金之三分之一。 土地所有權人或承租人具領配合施工獎勵金後，如有違反原來同意或拒予配合施工時，應無條件悉數並加計利息繳回，該利息依台灣銀行活期存款牌告利率計算。	
第三十九條（刪除）	第三十九條 軍方機關營舍之拆除會同軍方查證，經軍方同意後，，本府得辦理代建代拆，眷舍部分則依本自治條例之相關規定處理，其補償費由軍事機關具領或轉發；如經軍方同意得直接發給。	一、<u>本條刪除</u>。 二、目前本府已無代建代拆作業且依建築法及內政部審議行政院交議特種建築物申請案處理原則相關規定軍方營舍屬特種建築物，爰刪除本條規定。
第四十條（刪除）	第四十條 本自治條例規定之補償費及救濟金標準，於本府直接興建之國民住宅或其他公共工程用地，準用之。	一、<u>本條刪除</u>。 二、國民住宅條例已於一〇四年廢止，且本條例第一條已明訂本縣境內興建公共工程範圍內之各種拆遷物補償及救濟作業均適用之，爰刪除本條規定。