

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

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。

第四條 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。

第六條 本自治條例所稱農作改良物如下：

- 一、農林作物：係指果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。
- 二、農業生產固定設備(施)：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。

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。
- (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) 養植物別及養殖方法。

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，如經通知二

次未到場，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，應於公告期間屆滿之次日起三十日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。

第十條 （刪除）

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系列冊，函請戶政、地政、稅捐稽徵機關、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查明最早設立戶籍、建物所有權第一次登記、稅籍、水錶、電錶、航照圖，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或實施東部地區區域計畫前已存在者，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）該地區都市計畫主要計畫發布日前或實施東部地區區域計畫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並經鄉（鎮、市）公所出具證明文件者，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相關查估標準，由本府另定之。

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之二分之一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，發給前條救濟金之百分之三十自動拆遷獎勵金。但附屬建物之救濟金不予計列。

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）線路設置費收費費率表之標準補償

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。

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，依內政部頒訂之土地及土地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，依財政部國稅機關核定純收益額補償之。

第二十九條 農林作物之拆遷補償標準，由本府另定之。

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。

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。

第三十七條 私有土地因興辦公共工程而被徵收，除依土地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土地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）

第四十條（刪除）