

屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷 補償查估基準部分規定修正草案總說明

屏東縣政府前依屏東縣公共工程用地地上物拆遷補償自治條例第十三條訂定屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷補償查估基準，惟因社會經濟環境變遷，應使查估作業程序更臻完備，以維民眾財產權益並利工程順遂，爰修正基準部分規定，其修正內容如次：

- 一、修正拆除面積為補償面積。(修正規定第七點)
- 二、增訂補償面積及補償範圍。(修正規定第七點)
- 三、增訂樓高加減補償規定。(修正規定第七點)
- 四、增訂建物部分拆除，生活附屬設施得另予補償規定。(修正規定第七點)
- 五、增訂立面修復費規定。(修正規定第七點)(新增附表)
- 六、修正建物重建評點單價。(修正規定第八點)
- 七、增訂配合拆遷獎勵金(修正規定第十一點)
- 八、調整附表序爰做文字修正(修正規定第二十五點)
- 九、修正附表一-房屋價格評點標準表內容
- 十、修正房屋價格評點標準運用須知內容
- 十一、修正附表七部分主辦單位、辦理內容及注意事項。

屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷 補償查估基準部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>七、建物概以按徵收當時之重建價格補償，不予折舊，亦不考慮因地段所異之增減率，其計算式如下：</p> <p>(一) 房屋：</p> <p>1. 重建價格 = 重建單價 (即評點數 × 評點單價) × <u>補償面積</u>。</p> <p>2. <u>補償面積</u>：以建物各層被拆除部分外牆或外柱面以內至<u>用地線</u>，<u>向內延伸零點五公尺之面積計算</u>。</p> <p>3. <u>房屋之標準高度每層樓定為二點五公尺至四公尺，房屋高度高於四公尺每增加十公分，總評點增加百分之一，房屋高度低於二點五公尺每減少十公分，總評點減少百分之一。未達十公分不列計。</u> <u>樓層高度以該</u></p>	<p>七、建物概以按徵收當時之重建價格補償，不予折舊，亦不考慮因地段所異之增減率，其計算式如下：</p> <p>(一) 房屋：</p> <p>1. 重建價格 = 重建單價 (即評點數 × 評點單價) × <u>拆除面積</u>。</p> <p>2. <u>拆除面積</u>：以建物各層被拆除部分外牆或外柱面以內面積計算。</p> <p>(二) 建築材料、構造特殊之建築物或雜項附屬構造物或本基準未列之建物必須拆除，而不適用前款評點標準查估者，得參考毗鄰縣市查估基準或委託具有估價師證照之機構依重建同等級建物所需價格查估補償之，委託之查估費用應由需用土地人負擔。</p>	<p>一、修訂拆除面積為補償面積，解決補償面積與實際拆除面積差異的問題。</p> <p>二、增訂補償面積及補償範圍。本點已增修立面修復之規定，故明訂建築物補償範圍以解決實務上補償範圍之爭議。 用地線係指興辦公共工程用地範圍線。</p> <p>三、參考高雄市、台南市、嘉義縣、雲林縣、彰化市...增訂樓高加減補償規定。建築物樓高涉及建築成本問題，故增訂樓高加成計算，以符合實際市場價值。 “標準高度”名詞及定義係參考嘉義縣、彰化縣、桃園市、新北市訂定。</p> <p>四、依評點內容明訂重建價格包含結構體、室內裝飾、水電設施、衛生設備及生活附屬設施 (水電儀錶之移設費、電話遷移費) 等費用。 增訂建物部分拆除時可補償生活附屬設施 (水電儀錶之移設費、電話遷移費)</p>

<p><u>樓層樓地板至次層樓地板或屋簷計算，女兒牆高度不計入，如各簷高不同時，以平均值計算之。</u></p> <p>4. <u>重建價格包含結構體、室內裝飾、水電設施、衛生設備及生活附屬設施（水電儀錶之移設費、電話遷移費）等費用，以上項目不另外計算補償費。建物部分拆除，生活附屬設施得另予補償。</u></p> <p>5. <u>房屋建物部分拆除者，另發給立面修復費，立面修復費單價如立面修復單價表（附表五）。並依下列公式計算：</u></p> <p><u>(1) 立面面積 = 房屋簷高 × 拆除面寬度。</u></p> <p><u>(2) 立面修復費 = 立面面積 × 立面修復單價。</u></p> <p>6. <u>領取立面修復</u></p>		<p>等費用以符實際。</p> <p>五、<u>增訂立面修復費規定。原查估基準無立面修復費規定，建物部分拆除後均由民眾自費修復建築物立面（門面），造成民眾損失屢有爭議，目前鄰近縣市均有立面修復費之規定，故參考嘉義縣及台南市標準增訂立面修復費以杜絕建築物部分拆除所產生之爭議。</u></p> <p>六、<u>配合立面修復費之訂定，增訂領取立面修復費之權利人應配合機關之辦理事項，及未配合時之處理方式</u></p>
--	--	---

<p><u>費之權利人應於機關規定之期限內完成立面修復，逾期則機關得拆除至安全結構。拆除至安全結構之部分另案補償。</u></p> <p>(二) 建築材料、構造特殊之建築物或雜項附屬構造物或本基準未列之建物必須拆除，而不適用前款評點標準查估者，得參考毗鄰縣市查估基準或委託具有估價師證照之機構依重建同等級建物所需價格查估補償之，委託之查估費用應由需用土地人負擔。</p> <p>八、建物重建單價以評點計值者，以<u>一零三年</u>七月份總指數為基數，每一評點以新臺幣<u>十二元</u>計值，每年得按前年度行政院主計處公佈七月份營造工程物價指數修正調整評點單價。建物重建單價評點數標準，按建物主要構</p>	<p>八、建物重建單價以評點計值者，以九十八年七月份總指數為基數，每一評點以新臺幣<u>十一元六角</u>計值，每年得按前年度行政院主計處公佈七月份營造工程物價指數修正調整評點單價。建物重建單價評點數標準，按建物主要構</p>	<p>因一零六年度本府工務處參考營造工程物價指數公告調整評點單價為每點十二元，爰作文字修正。</p>
--	---	--

<p>造及粉裝造作分別訂定評點數（如附表一房屋價格評點標準表及運用須知）。</p> <p>第一項修正調整評點單價作業，依權責分工表辦理。</p> <p>十一、<u>自動拆遷獎勵金及配合拆遷獎勵金</u>之發放標準如下，<u>由需用土地人自行視預算經費斟酌辦理</u>：</p> <p>（一）合法建築物所有人於期限內自動拆遷者，發給建物主要構造補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金，逾期拆除者不予發給。</p> <p>（二）拆除戶自動搬清室內傢俱物品並拆除至拆除線不能再供居住者得視同拆除完竣。</p> <p>（三）<u>合法建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費百分之十發給配合拆遷獎勵金。但已領取自動拆遷獎</u></p>	<p>造及粉裝造作分別訂定評點數（如附表一房屋價格評點標準表及運用須知）。</p> <p>第一項修正調整評點單價作業，依權責分工表辦理。</p> <p>十一、自動拆遷獎勵金之發放標準應依下列事項辦理：</p> <p>（一）合法建物所有人於期限內自動拆遷者，發給建物主要構造補償金額之百分之五十自動拆遷獎勵金，逾期拆除者不予發給。</p> <p>（二）拆除戶自動將門窗拆除及搬清室內傢俱物品並拆除至拆除線不能再供居住者得視同拆除完竣。</p> <p>（三）自動拆遷期限，應由需用土地人視實際需要訂定，並通知各拆除戶。</p> <p>（四）自動拆遷獎勵金以每一門牌一戶計發為原則，若同一門牌內住有數戶，且各持有</p>	<p>為鼓勵民眾配合工程施工及減少阻力，參考高雄市之規定新增配合拆遷獎勵金。</p>
--	---	--

<p><u>勵金，不予發給。</u></p> <p>(四)<u>自動拆遷及配合拆遷</u>期限，應由需用土地人視實際需要訂定，並通知各拆除戶。</p> <p>(五)<u>自動拆遷獎勵金及配合拆遷獎勵金</u>以每一門牌一戶計發為原則，若同一門牌內住有數戶，且各持有戶口名簿，而產權尚未分開者，仍以一戶計發，並由出資僱工拆除者具領獎勵金；產權分開者，依其產權內容分戶計發。</p> <p>二十五、辦理各項地上物查估作業主管之權責，如附表<u>七</u>。</p>	<p>戶口名簿，而產權尚未分開者，仍以一戶計發，並由出資僱工拆除者具領獎勵金；產權分開者，依其產權內容分戶計發。</p> <p>二十五、辦理各項地上物查估作業主管之權責，如附表<u>五</u>。</p>	<p>為統一屏東縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業權責分工表，爰做文字修正。</p>
--	---	---

附表一、房屋價格評點標準表部分規定修正

草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>房屋主要構造及類別</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下獨立戶 <u>850</u> 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上獨立戶 <u>890</u> 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下連棟式邊戶 <u>720</u> 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上連棟式邊戶 <u>760</u> 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下連棟式中間戶 <u>640</u> 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上連棟式中間戶 <u>670</u> 點/m²</p>	<p>房屋主要構造及類別</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下獨立戶 1,400 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上獨立戶 1,200 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下連棟式邊戶 1,180 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上連棟式邊戶 1,030 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)三層以下連棟式中間戶 1,020 點/m²</p> <p>重量鐵骨造(鐵屋架)四層以上連棟式中間戶 900 點/m²</p>	<p>原重量鐵骨造(鐵屋架)點數過高偏離市場行情，且高於鋼筋混凝土造房屋點數，顯不合理，參考其他縣市標準修正點數以符合實際。</p>
<p>粉裝造作</p> <p>天花板粉裝</p> <p>三夾板貼<u>外國</u>壁紙 155 點/m²</p> <p><u>原木板</u>油漆 130 點/m²</p> <p>石膏板(矽酸鈣板)75 點/m²</p> <p>防火板、麗光板、PVC 板 65 點/m²</p> <p><u>輕鋼架</u> 75 點/m²</p> <p><u>輕鋼架(無板)</u>50 點/m²</p>	<p>粉裝造作</p> <p>天花板粉裝</p> <p>三夾板貼國產壁紙 155 點/m²</p> <p>釘板油漆 130 點/m²</p> <p>石膏板 75 點/m²</p> <p>防火板 65 點/m²</p> <p>無</p> <p>無</p>	<p>修正錯字及新增常用粉妝構造點數。</p>

房屋價格評點標準運用須知第一點修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
<p>一、各種房屋主要構造定義：</p> <p>(一) 鋼骨混凝土造：柱、樑使用鐵骨為生筋、丸鐵筋為補助筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁之床版大部份為鐵筋混凝土造。</p> <p>(二) 重量鐵骨造：柱、樑使用 <u>H型鐵材(300mm×150mm×9mm(含))</u> 以上，或使用大號 L 型 (<u>120mm×120mm×9mm(含)</u>) 以上規格鐵材或使用 U 型 (<u>90mm×90mm×6mm(含)</u>) 以上規格鐵材組成之房屋其牆壁大部份為鐵骨，屋頂為山型鐵造屋架。</p> <p>(三) 中重量鐵骨造：柱、樑使用 <u>H 型鐵材(300mm×150mm×9mm(不含))</u> 以下或中號 L 型鐵材或管鐵組成之房屋，其屋頂大部份為山型鐵造屋架。</p> <p>(四) 輕量鐵骨造：柱、樑使用小號 L 型 (45 公厘×45×6) 以下規格鐵</p>	<p>一、各種房屋主要構造定義：</p> <p>(一) 鋼骨混凝土造：柱、樑使用鐵骨為生筋、丸鐵筋為補助筋，澆灌混凝土之房屋，其牆壁之床版大部份為鐵筋混凝土造。</p> <p>(二) 重量鐵骨造：柱、樑使用 U 型、H 型鐵材，或使用大號 L 型 (120 公厘×120×9) 以上規格鐵材或使用 U 型 (90 公厘×90×6) 以上規格鐵材組成之房屋其牆壁大部份為鐵骨，屋頂為山型鐵造屋架。</p> <p>(三) 中重量鐵骨造：柱、樑使用中號 L 型鐵材或管鐵組成之房屋，其屋頂大部份為山型鐵造屋架。</p> <p>(四) 輕量鐵骨造：柱、樑使用小號 L 型 (45 公厘×45×6) 以下規格鐵</p>	<p>本點修正(二) 重量鐵骨造、(三) 中重量鐵骨造、(四) 輕量鐵骨造房屋主要構造定義，以符合現行常見鐵骨造房屋之構造。</p>

<p>材或<u>丸鐵焊接或 C 型(槽型)鐵材</u>之房屋，其屋頂大部份為山型丸鐵或 C 型(槽型)鐵材組成屋架。</p> <p>(五) 鐵筋混凝土造：柱、樑使用丸鐵澆灌混凝土之房屋，其牆壁無承載垂直荷重，四層樓以下間或使用磚或其他建材，但五層以上規定為鐵筋混凝土，屋頂大部份為鐵筋混凝土組成<u>或山型鐵造</u>屋架。</p> <p>(六) 鐵筋混凝土加強磚造：構造主體為磚造，而其柱、樑使用鐵筋混凝土補強，但其牆壁磚仍承載垂直荷重，其床版大部份為鐵筋混凝土，屋頂大部份鐵筋混凝土或山型木造屋架。</p> <p>(七) 磚造：柱、牆壁使用紅磚之房屋、樑大部份使用木造，屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(八) 木骨造：柱、樑牆壁使用木材之房屋，其屋頂大部份使用山型木造或竹造屋架。</p> <p>(九) 石造：柱、樑使用石</p>	<p>材或丸鐵焊接之房屋，其屋頂大部份為山型丸鐵組成屋架。</p> <p>(五) 鐵筋混凝土造：柱、樑使用丸鐵澆灌混凝土之房屋，其牆壁無承載垂直荷重，四層樓以下間或使用磚或其他建材，但五層以上規定為鐵筋混凝土，屋頂大部份為鐵筋混凝土組成山型鐵造屋架。</p> <p>(六) 鐵筋混凝土加強磚造：構造主體為磚造，而其柱、樑使用鐵筋混凝土補強，但其牆壁磚仍承載垂直荷重，其床版大部份為鐵筋混凝土，屋頂大部份鐵筋混凝土或山型木造屋架。</p> <p>(七) 磚造：柱、牆壁使用紅磚之房屋、樑大部份使用木造，屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(八) 木骨造：柱、樑牆壁使用木材之房屋，其屋頂大部份使用山型木造或竹造屋架。</p> <p>(九) 石造：柱、樑使用石</p>	
---	--	--

<p>塊之房屋，樑大部份使用木造，屋頂大部份為山型木造或竹造之屋架。</p> <p>(十) 混凝土加強卵石造：柱、牆壁使用卵石用混凝土砌成之房屋，鏤樑大部份為木造，屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(十一) 土磚造：柱使用土磚或紅磚砌成、牆壁使用土磚之房屋，屋頂大部份使用木造或竹造屋架。</p> <p>(十二) 竹造：柱、樑、牆壁使用竹材之房屋，屋頂大部份為竹造。</p> <p>(十三) 簡陋磚造：其構造相同，但不依照都市計劃建築法規規定建造，外牆常使用半塊磚厚。</p> <p>(十四) 簡陋石造：其構造與石造相同，但不依照都市計劃建築法規建造，其構造簡陋，大部份為平房。</p> <p>(十五) 簡陋木造：其構造與木骨造相同，但不依照都市計劃建</p>	<p>塊之房屋，樑大部份使用木造，屋頂大部份為山型木造或竹造之屋架。</p> <p>(十) 混凝土加強卵石造：柱、牆壁使用卵石用混凝土砌成之房屋，鏤樑大部份為木造，屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(十一) 土磚造：柱使用土磚或紅磚砌成、牆壁使用土磚之房屋，屋頂大部份使用木造或竹造屋架。</p> <p>(十二) 竹造：柱、樑、牆壁使用竹材之房屋，屋頂大部份為竹造。</p> <p>(十三) 簡陋磚造：其構造相同，但不依照都市計劃建築法規規定建造，外牆常使用半塊磚厚。</p> <p>(十四) 簡陋石造：其構造與石造相同，但不依照都市計劃建築法規建造，其構造簡陋，大部份為平房。</p> <p>(十五) 簡陋木造：其構造與木骨造相同，但不依照都市計劃建</p>	
---	---	--

<p>築法規建造，其構造簡陋，大部份為平房。</p> <p>(十六) 竹木混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用竹或木材之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十七) 磚竹混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用紅磚或竹之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十八) 磚木混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用紅磚或木材之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十九) 簡陋加強磚造：其構造與加強磚造相同，但不依照都市計劃建築法規規定建造，其房頂大部份為平頂鐵筋混凝土或山型木造屋架。</p> <p>(二十) 砗石古石造：柱、牆壁使用砗咕石砌成之房屋，其樑、屋架大部份使用木料或竹。</p> <p>(二十一) 簡陋空心磚造：柱、牆壁使用水</p>	<p>築法規建造，其構造簡陋，大部份為平房。</p> <p>(十六) 竹木混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用竹或木材之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十七) 磚竹混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用紅磚或竹之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十八) 磚木混合造：柱、樑、牆壁及屋架混合使用紅磚或木材之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成。</p> <p>(十九) 簡陋加強磚造：其構造與加強磚造相同，但不依照都市計劃建築法規規定建造，其房頂大部份為平頂鐵筋混凝土或山型木造屋架。</p> <p>(二十) 砗石古石造：柱、牆壁使用砗咕石砌成之房屋，其樑、屋架大部份使用木料或竹。</p> <p>(二十一) 簡陋空心磚造：柱、牆壁使用水</p>	
---	---	--

<p>泥空心磚砌成之房屋、柱，常澆灌鐵筋混凝土加強屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(二十二) 預力混凝土造可以比照混凝土造評點計算。</p> <p>(二十三) 「加強硃石古石造」可以比照「混凝土加強卵石造」評點計算。</p>	<p>泥空心磚砌成之房屋、柱，常澆灌鐵筋混凝土加強屋頂大部份為山型木造或竹造屋架。</p> <p>(二十二) 預力混凝土造可以比照混凝土造評點計算。</p> <p>(二十三) 「加強硃石古石造」可以比照「混凝土加強卵石造」評點計算。</p>	
<p>台灣省五層以下分層所有樓房價值分擔標準表 三層樓-一層樓百分 <u>105/100</u></p> <p>第一節 圍牆 <u>鍍鋅亞鋁板(烤漆浪板) 400元/平方公尺</u></p> <p>第二節 烟囱</p> <p>第三節 水塔</p> <p>第四節 磚窯</p> <p>第五節 水泥槽或麵粉廠圓型麥倉</p> <p>第六節 糖、密槽</p> <p>第七節 油槽</p> <p>第八節 鐵塔</p> <p>第九節 棚類</p> <p>1. <u>鐵架烤漆浪板(石棉瓦)棚(有牆體)1,500元/平方公尺</u></p> <p>2. <u>鐵架烤漆浪板(石棉瓦)棚(無牆體)1,150元/平方公尺</u></p> <p>3. <u>磚木柱瓦棚 1500元/平方</u></p>	<p>台灣省五層以下分層所有樓房價值分擔標準表 三層樓-一層樓百分 150/100</p> <p>第一節 圍牆</p> <p>第二節 烟囱</p> <p>第三節 水塔</p> <p>第四節 磚窯</p> <p>第五節 水泥槽或麵粉廠圓型麥倉</p> <p>第六節 糖、密槽</p> <p>第七節 油槽</p> <p>第八節 鐵塔</p> <p>第九節 無</p>	<p>修正三層樓-一層樓百分比，原誤植為 150/100</p> <p>新增鍍鋅亞鋁板(烤漆浪板)圍牆</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>本節未修正</p> <p>新增現行查估常見棚類價格，統一補償標準。</p>

<p>公尺</p> <p>4. 塑膠頂棚 500 元/平方公尺</p> <p>5. 烤漆浪板雨遮 800 元/平方公尺</p> <p>6. 不鏽鋼採光罩雨遮 1500 元/平方公尺</p> <p><u>棚類面積計算以滴水線垂直投影面積計算。以上棚類單價不含投影面積之地坪價格。</u></p> <p>第十節 其他</p> <p>其他未包括在以上所列之構造物或雖已列在上列項目但構造型體或用料特殊者應另依其型體用料查估其查估方法為先依其構造型體計算各用料之數量，乘其單位數量之造價相加而得各重要用料之單位數量造價如下：</p> <p>1. 鋼筋混凝土 4,688 元/立方公尺，但施工位置較難者並得酌予增加。</p> <p>2. 無鋼筋混凝土 2,291 元/立方公尺。</p> <p>3. 鋼鐵架 37 元/公斤 }但每平方公尺之鋼鐵重量=厚度(公厘)×7.85(公斤)</p> <p>4. 鋼鐵板 42 元/公斤</p> <p>5. 砌紅磚 3,126 元/立方公尺</p> <p>6. 水泥地面 350 元/平方公尺</p> <p>7. 柏油地面 350 元/平方公尺</p> <p>8. 水泥柱(銹管)菱形網或鐵網圍籬 350 元/平方公尺</p>		<p>節號調整，新增查估常見水泥地面、柏油地面、水泥柱(銹管)菱形網或鐵網圍籬、塑膠網或木竹片簡易圍籬、水泥電桿遷移、木電桿遷移、電表或開關箱遷移單價。</p>
---	--	--

<p>9. 塑膠網或木竹片簡易圍籬 250 元/平方公尺</p> <p>10. 水泥電桿遷移 5,000 元/ 支</p> <p>11. 木電桿遷移 3,000 元/支</p> <p>12. 電表或開關箱遷移 3,000 元/只</p>		
--	--	--

新增附表五：立面修復單價表

構 造 項 目	單 位	單 價
<u>鋼筋混凝土造</u>	<u>每平方公尺</u>	<u>17,000 元</u>
<u>鋼筋混凝土造加強磚造</u>	<u>每平方公尺</u>	<u>15,100 元</u>
<u>木、竹、磚土石造、磚造</u>	<u>每平方公尺</u>	<u>8,200 元</u>
<u>鐵骨造</u>	<u>每平方公尺</u>	<u>5,000 元</u>

附表六、屏東縣辦理公共工程用地查估補償免附證明文件之地上物項目表部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說明
地磅：複審單位 目的事業主管機關(單位)	地磅：複審單位 屏東縣政府城鄉發展處	地磅因涉及業務廣泛，如資源回收主管機關為環保局、營建剩餘土石方土資場主管機關為水利處...等等，故改複審單位改為「目的事業主管機關(單位)」。

附表七、屏東縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業權責分工表部分規定修正草案對照表

修正規定	現行規定	說 明
附表七	附表五	為統一屏東縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業權責分工表，爰做文字修正
主辦單位： 屏東縣政府— 城鄉發展處(工商科)	主辦單位： 屏東縣政府— 城鄉發展處	有關工廠生產設備遷移補償查估標準條文之訂定與解釋與工商登記、商業登記及加油(氣)站許可執照之查證依本府分層負責明細表屬城鄉發展處工商科業務，爰新增科室名稱，俾利後續權責分工之落實執行。
屏東縣政府財稅局及各分局	屏東縣政府— 稅務局及各分局	為統籌規劃歲入管理，屏東縣政府透過組織再造，於民國107年3月1日起將財政處與稅務局合併為「屏東縣政府財稅局」，爰文字修正為「屏東縣政府財稅局及各分局」。
屏東縣政府— 農業處(農業企劃科)	屏東縣政府— 農業處(農企科)	因「農企科」屬於簡稱，為明確表明正確科室名稱，爰文字酌予修正為「農業企劃科」。
屏東縣政府— 農業處(林業及保育科)	屏東縣政府— 農業處(林保科)	因「林保科」屬於簡稱，為明確表明正確科室名稱，爰文字酌予修正為「林業及保育科」。
屏東縣— (海洋及漁業事務管理所)	屏東縣政府— 農業處(漁業科)	為因應海洋管理法、漁業及海洋觀光管理各項推展業務，本府已於104年7月1日成立專責管理單位「海洋及漁業事務管理所」，故本縣權責分工表有關水產養殖物之相關職掌由原「漁業科」改為「海洋及

<p>屏東縣政府— 民政處（<u>殯葬管理科</u>）</p>	<p>屏東縣政府— 民政處（<u>宗教禮俗科</u>）</p>	<p>漁業事務管理所」。 因殯葬業務已由民政處殯葬管理科辦理，有關屏東縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業權責分工表之殯葬業務修正「宗教禮俗科」為「殯葬管理科」。</p>
<p>辦理內容： 屏東縣政府—城鄉發展處（<u>工商科</u>） <u>「營業損失補償」有關建築物是否為合法營業使用及營業面積之認定，由城鄉發展處及各目的事業主管機關查證之。</u></p> <p>屏東縣政府<u>財稅局</u>及各分局</p> <p>「營業損失補償」按營利事業所得稅結算申報書計算之複核。</p> <p>屏東縣政府— 民政處（<u>戶政科</u>） <u>人口遷移費認定所需之戶籍資料，由民政處戶政科及各戶政事務所協查或配賦戶役政資訊系統帳號供查證機關線上查詢。</u></p> <p>需用土地人 決定各項非徵收法定補償「<u>地上物價購金</u>」、「<u>地上物救濟金</u>」、「<u>自動拆遷獎勵金</u>」、「<u>配合拆遷獎勵金</u>」、「<u>配合施工獎勵金</u>」等項目之核發標準，並自行審核、發價；必要時得委託地政處（地權科）代發價（要件：需取得發價依</p>	<p>辦理內容： 屏東縣政府—城鄉發展處</p> <p>無</p> <p>屏東縣政府—<u>稅務局</u>及各分局</p> <p>「營業損失」補償按營利事業所得稅結算申報書計算之複核。</p> <p>屏東縣政府— 民政處（<u>戶政科</u>）</p> <p>無</p> <p>需用土地人 決定各項非徵收法定補償「<u>地上物價購金</u>」、「<u>地上物救濟金</u>」、「<u>自動拆遷獎勵金</u>」、「<u>配合施工獎勵金</u>」等項目之核發標準，並自行審核、發價；必要時得委託地政處（地權科）代發價（要件：需取得發價依</p>	<p>增訂營業損失補償如屬合法營業使用及營業面積之認定窗口，如依法不須取得營業登記即可正式營業，且合於土地使用管制之土地或土地改良物，依營業性質之屬性，按本府分層負責明細表所屬單位查證之。</p> <p>營業損失補償，屬土地徵收之法定補償項目，爰文字酌予修正。</p> <p>依民政處戶政科之簽辦意見，增訂人口遷移費認定所需之戶籍資料，由民政處戶政科及各戶政事務所協查或配賦戶役政資訊系統帳號供查證機關線上查詢。</p> <p>因本次屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷補償查估基準十一點新增配合拆遷獎勵金，爰文字酌予修正，新增項目「配合拆遷獎勵金」。</p>

<p>件：需取得發價依據)。</p>	<p>據)。</p>	
<p>注意事項： (一)本府委託各鄉鎮市公所辦理公共工程用地地上物查估及異議案件之處理程序：</p> <p>1. 本府地政處收到各鄉鎮市公所函送之地上物查估成果，先簽會各查估基準訂定之權責單位作書面審查無誤後，如屬徵收法定補償案件，地政處即依據該查估成果造具補償清冊辦理公告徵收；公告期間內如有異議案件，先轉請各鄉鎮市公所檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有人仍有異議者，由各鄉鎮市公所研提具體處理意見後函報本府，由本府組成之審查小組處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者（如：救濟金），則由地政處轉送需用土地人(或各單位)本權責卓處。</p> <p>2. 審查小組由地政處召集，成員由本府各項地上物查估標準之訂定與解釋之權責單位指派人員擔任，並請需用土地人及受託查估機關（單位）派員會同辦理。</p> <p>(二)本府各機關(單位)自行委託具有合格估價師證照之專業機構（或人員）查估及異議案件之處理</p>	<p>注意事項： (一)本府委託各鄉鎮市公所辦理公共工程用地地上物查估及異議案件之處理程序：</p> <p>1. 本府地政處收到各鄉鎮市公所函送之地上物查估成果，先簽會各權責單位作書面審查無誤後，如屬徵收法定補償案件，地政處即依據該查估成果造具補償清冊辦理公告徵收；公告期間內如有異議案件，先轉請各鄉鎮市公所檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有人仍有異議者，由各鄉鎮市公所研提具體處理意見後函報本府，由本府組成之審查小組處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者（如：救濟金），則由地政處轉送需用土地人本權責卓處。</p> <p>2. 審查小組由地政處召集，成員由本府各項地上物查估標準之訂定與解釋之權責單位指派人員擔任，並請需用土地人及受託查估機關（單位）派員會同辦理。</p> <p>(二)本府各單位自行委託合格估價證照之專業機構（或人員）查估及異議案件之處理程序：</p> <p>1. 本府各單位如因工程緊</p>	<p>一、為更明確規範使用權責分工表之本府相關機關(單位)以及程序，爰酌予文字修正。</p> <p>二、如因工程緊迫需要或無法委託各鄉鎮市公所，自行委託其他具有合格估價師證照之專業機構(或人員)查估者，如先簽會知各查估基準訂定之權責單位再經縣長核准恐曠日廢時，難收行政效率，爰修正需經縣長簽准，即可辦理。</p> <p>三、明定非本府機關(單位)，如自行委託具有合格估價師證照之專業機構(或人員)查估，請自行確認是否符合本基準之規定。</p> <p>四、有關權責分工表所載之各目的事業主管機關，係依本府分層負責明細表之所屬單位辦理，爰文字酌予修正，以配合權責分工表辦理。</p>

<p>程序：</p> <p>1. 本府各機關(單位)如因工程緊迫需要或經費考量無法委託各鄉鎮市公所辦理查估、需自行委託其他具有合格估價師證照之專業機構(或人員)查估者，需經縣長簽准。</p> <p>2. 其查估成果由各機關(單位)自行送請各查估基準訂定之權責單位會審無誤後，如屬徵收法定補償案件，由各機關(單位)檢附審查結果移地政處造具補償清冊辦理公告徵收；公告期間內如有異議案件先轉請各機關(單位)，由受託查估機構檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有人仍有異議者，由各受託查估機構研提具體處理意見後函報本府，由本府組成之審查小組處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者(如：救濟金)，則由各機關(單位)自行本權責卓處。</p> <p>(三)其他非本府機關(單位)自行委託具有合格估價師證照之專業機構(或人員)查估，其查估成果請本權責自行辦理。</p> <p>(四)徵收土地或土地改良物遇有營業損失時，有關土地或土地改良物是否為合法營業使用審查及營</p>	<p>迫需要或經費考量無法委託各鄉鎮市公所辦理查估、需自行委託其他具有合格估價證照之專業機構(或人員)查估者，需先簽會知各查估基準訂定之權責單位並經縣長核准。</p> <p>2. 其查估成果由各委託單位自行送請各查估基準訂定之權責單位會審無誤後，如屬徵收法定補償案件，由各委託單位卷附審查結果移地政處造具補償清冊辦理公告徵收；公告期間內如有異議案件先轉請各受託查估機構檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有人仍有異議者，由各受託查估機構研提具體處理意見後函報本府，由本府組成之審查小組處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者(如：救濟金)，則由各委託單位自行轉送各需用土地人本權責卓處。</p> <p>(三)徵收土地或土地改良物遇有營業損失時，有關土地或土地改良物是否為合法營業使用審查及營業面積認定之權責單位分工如下：</p> <p>1. 土地或土地改良物有合法營業登記者，由本府城鄉發展處為對口單位查</p>	
--	---	--

<p>業面積認定之權責單位分工如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 土地或土地改良物有合法營業登記者，由本府城鄉發展處為對口單位查證之。 2. 依法不須取得營業登記即可正式營業，且合於土地使用管制之土地或土地改良物，依營業性質之屬性，按本府分層負責<u>明細表</u>所屬單位查證之。 	<p>證之。</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. 依法不須取得營業登記即可正式營業，且合於土地使用管制之土地或土地改良物，依營業性質之屬性，按權責分工表所屬單位查證之。 	
---	---	--