

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例第九條、第十條及第六條附表修正草案總說明

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例（以下簡稱本自治條例）於一百零一年七月十一日制定公布，並自公布日施行。本自治條例實施迄今，本市各機關依據本自治條例辦理土地改良物查估相關作業，經審計部臺南市審計處及部分機關反映部分規定尚有檢討修正之必要，俾以查估合理土地改良物補償單價，兼顧保障土地所有權人權益及推動公共建設之需求，爰擬具本自治條例第九條、第十條及第六條附表修正草案，其修正要點如下：

- 一、第九條條文規定依附表二「圍牆與棚查估標準表」查估補償，修正為較廣義之「雜項工作物及設施查估標準表」查估補償。增訂雜項工作物及設施未依規定申請或驗證者，依附表二規定發給百分之五十救濟金。（修正條文第九條）
- 二、雜項工作物及設施部分拆除時，增訂未依規定申請或驗證之雜項工作物及設施發給救濟金部分。（修正條文第十條）
- 三、附表一「房屋之重建單價補償標準表」依主文修正為「合法房屋之重建單價標準表」。另附表一增訂十層樓以上及地下室補償標準，及修正依建築物樓層實際高度比例加價補償，另鋼骨造房屋與鋼筋混凝土造房屋列為同一補償項目，鋼鐵造房屋五層樓以上單價比照四層樓單價。（修正條文第六條附表一）
- 四、附表二「圍牆與棚」查估標準表名稱依主文修正為「雜項工作物及設施」查估標準表，且查估補償項目新增地面補償費、金爐、駁坎或擋土牆等三項。（修正條文第九條附表二）

合法房屋之重建單價補償標準表

單位：新臺幣元/平方公尺

構造\層數		平房	二層樓房	三層樓房	四層樓房	五層樓房	六至九層樓房	十至十五層樓房	十六層以上樓房
鋼骨 或 鋼筋 凝 土 造	上	一萬三千二百三十	一萬三千二百三十	一萬四千零七十	一萬四千七百	一萬五千一百二十	一萬五千九百六十	一萬六千九百	一萬九千七百
	中	一萬二千一百八十	一萬二千一百八十	一萬二千八百一十	一萬三千二百三十	一萬三千六百五十	一萬四千三百八十五	一萬五千二百三十	一萬七千七百六十
	下	一萬零七百一十	一萬零七百一十	一萬一千三百四十	一萬一千九百七十	一萬二千六百	一萬三千二百三十	一萬四千零一十	一萬六千三百三十
加 強 磚 造	上	一萬零八百一十五	一萬零八百一十五	一萬一千六百五十五	一萬二千零七十五	一萬二千三百九十			
	中	九千零三十	九千零三十	九千五百五十五	一萬零八十八	一萬零六百零五			
	下	七千七百七十	七千七百七十	八千五百零五	八千七百一十五	九千二百四十			
磚 造	上	八千三百	八千七百	九千二百	九千七百				
	中	六千五百	六千九百	七千四百	八千				
	下	五千四百	五千八百	六千二百	六千五百				
鋼 鐵 造	上	七千五百	七千八百	八千一百	八千四百				
	中	五千七百	六千	六千三百	六千六百				

	下	四千七百	五千	五千三百	五千七百				
土造 卵石 磚土 石混 合造 砧石 混合 造	上	六千二百	六千八百						
	中	四千九百	五千二百						
	下	四千二百	四千三百						
竹或 造木 造	上	六千零九十	六千六百一十五						
	中	四千七百二十五	五千零四十						
	下	三千八百八十五	三千九百九十						

說明：

- 一、各種建築物之標準樓層高度為三公尺，各層高度超過或低於標準高度達一公尺者，為超高或偏低，其單價計算公式如下：

$$\text{重建單價} + \left(\frac{\text{樓層高度} - \text{三公尺}}{\text{三公尺}} \right) \times 60\% \times \text{重建單價}$$

- 二、重建單價按附表一規定材質構造分別評定，另地下室重建單價比照該地上樓層重建單價加計百分之二十補償之。
- 三、鋼鐵造房屋五層樓以上重建單價，比照四層樓重建單價補償之。

附表二

雜項工作物及設施查估標準表

項目、構造	單位	單價 (新臺幣元)
磚造圍牆 (二分之一 B 磚厚)	平方公尺	(長度 x 高度)九百
水泥板圍牆	平方公尺	(長度 x 高度)九百
十二公分厚鋼筋混凝土造牆	平方公尺	(長度 x 高度)一千四百
水泥柱鐵絲網圍籬：		
水泥柱	支	七百
鐵絲網	平方公尺	(長度 x 高度)二百
鋼板牆	平方公尺	(長度 x 高度)七百
竹籬笆 鐵欄柵 鐵架圍牆 木造鐵條牆 木造圍牆 木籬笆 石棉瓦牆	平方公尺	(長度 x 高度)六百
鐵架石棉瓦棚 木架石棉瓦棚 石棉瓦棚	平方公尺	八百
鋼板棚	平方公尺	一千
木棚 鐵棚 木造棚架 塑膠棚 塑膠木棚	平方公尺	六百
普通壓克力採光棚	平方公尺	一千五百
圍籬 (簡陋)	平方公尺	(長度 x 高度)二百
植物瓜棚 (簡陋)	平方公尺	二百
地面補償費 (水泥、柏油)	平方公尺	三百五十
金爐補償費：		
高度未滿一公尺	座	五萬

高度一公尺以上未滿二公尺	座	十五萬
高度二公尺以上	座	三十萬
可移動式(如鋼鐵焊製)金爐遷移費：		
高度未滿一公尺	座	五千
高度一公尺以上未滿二公尺	座	一萬五千
高度二公尺以上	座	三萬
駁坎或擋土牆補償費(高度由地面量起)：		
乾砌卵石造	立方公尺	一千二百五十
漿砌卵石造	立方公尺	一千六百
普通混凝土造	立方公尺	二千七百
鋼筋混凝土造	立方公尺	三千