

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例部分條文 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)係於一百零一年七月十一日公布施行，並於一百零三年一月二十八日、一百零四年十二月四日、一百零五年七月六日修正之。本次修正係為明定本自治條例之主管機關及舉辦公共工程之需用土地人，並配合修正其相關權責，俾確保補償標準之合理性、專業性及行政效率，另亦酌作部分條文之文字修正，爰擬具本修正草案，其修正重點如下：

- 一、明定本自治條例之主管機關及舉辦公共工程之需用土地人。(修正條文第二條)
- 二、修正查估公共工程用地範圍內土地改良物之權責機關。(修正條文第三條)
- 三、修正辦理合法房屋或違章建築通知拆遷作業之權責機關。(修正條文第八條)
- 四、修正第四款「不能為相當之使用或危害公共安全」之認定機關。(修正條文第十條)
- 五、修正所有權人未於拆遷期限前完成搬遷時，其行政執行之權責機關。(修正條文第十一條)
- 六、修正擴大適用第十二條第一項發給補償費之地下水井。(修正條文第十二條)
- 七、明定本自治條例圖表附件及補償費及遷移費查估補償標準之訂定機關。(修正條文第二十二條)
- 八、修正補償費及遷移費調整單價權責機關。(修正條文第二十三條)

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例部分條文 修正草案條文對照表

修正條文	現行條文	說明
第二條 本自治條例之主管機關為<u>本府地政局</u>。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。 <u>舉辦公共工程之需用土地人(以下簡稱需用土地人)為各目的事業主管機關。</u>	第二條 本自治條例之主管機關為<u>臺南市政府</u>。	一、依臺南市法制作業準則第六條第四項規定修正第一項規定之主管機關。 二、為求明確並符合土地徵收條例之用語，爰增訂第二項規定，明定需用土地人為各目的事業主管機關。 三、酌修文字。
第三條 <u>需用土地人</u>為查估公共工程用地範圍內之土地改良物，必要時得委任、委託區公所或委託專業機構辦理。 土地改良物未能依本自治條例查估核算者，依當地情形核實查估或委託專業機構查估。 前二項查估費用由需用土地人負擔。	第三條 <u>主管機關</u>為查估公共工程用地範圍內之土地改良物，必要時得委任區公所或委託專業機構辦理。 土地改良物未能依本自治條例查估核算者，依當地情形核實查估或委託專業機構查估。 前二項查估費用由需用土地人負擔。	配合第二條修正查估公共工程用地範圍內土地改良物之權責機關，並增訂得委託區公所辦理查估。
第八條 合法房屋或違章建築之所有權人於<u>需用土地人</u>通知拆遷期限以前全部自行搬遷完竣而未影響拆除工作者，每一門牌依	第八條 合法房屋或違章建築之所有權人於<u>主管機關</u>通知拆遷期限以前全部自行搬遷完竣，<u>不</u>影響拆除工作者，每一門牌<u>號</u>，	配合第二條規定修正辦理合法房屋或違章建築拆遷作業之權責機關，並酌修文字。

下列規定發給搬遷獎勵金： 一、被拆除面積三十平方公尺以內者，發給新臺幣五萬元。 二、被拆除面積超過三十平方公尺之部分，每逾一平方公尺加發新臺幣一千元。 <u>前項所定合法房屋或違章建築不包含雜項工作物及設施，該部分之自行搬遷</u>不發給搬遷獎勵金。	依下列規定發給搬遷獎勵金： 一、被拆除面積三十平方公尺以內者，發給新臺幣五萬元。 二、被拆除面積超過三十平方公尺部分，每逾一平方公尺加發新臺幣一千元。 <u>拆除雜項工作物及設施</u>，不發給搬遷獎勵金。	
第十條 合法房屋、雜項工作物及設施部分拆除時，其賸餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費： 一、不能申請就地整建。 二、影響結構安全。 三、位於公共設施保留地。 四、經相關需用土地人認定不能為相當之使用或危害公共安全。 前項情形，所有權人未申請合法房屋全部拆除時，得選擇領	第十條 合法房屋、雜項工作物及設施部分拆除時，其賸餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費： 一、不能申請就地整建。 二、影響結構安全。 三、位於公共設施保留地。 四、經相關主管機關認定不能為相當之使用或危害公共安全。 前項所有權人未申請合法房屋全部拆除	配合第二條規定修正第一項第四款之認定機關，並整併現行第二項及第五項規定。

取門面結構修復費用。<u>但拆除違章建築、雜項工作物及設施，不發給門面結構修復費用。</u> <u>前項費用</u>依拆除立面之面積乘以修復單價計算，<u>其單價</u>如附表三修復單價標準表。 違章建築、未依規定申請或驗證之雜項工作物及設施部分拆除，其贖餘部分符合第一項第二款至第四款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依本自治條例發給救濟金。	時，得選擇領取門面結構修復費用。 <u>門面結構修復費用</u>，依拆除立面之面積乘以修復單價計算（如附表三修復單價標準表）。 違章建築、未依規定申請或驗證雜項工作物及設施部分拆除，其贖餘部分符合第一項第二款至第四款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依本自治條例發給救濟金。 <u>拆除違章建築、雜項工作物及設施不發給門面結構修復費用。</u>	
第十一條 補償費或救濟金發給後，所有權人應於<u>需用土地人通知之</u>拆遷期限前將屋內所有財物搬遷；屆期未<u>完成</u>搬遷者，由需用土地人依行政執行法執行。	第十一條 補償費或救濟金發給後，所有權人應於拆遷期限前將屋內所有財物搬遷，屆期未搬遷<u>完竣</u>者，由<u>主管機關</u>或需用土地人依行政執行法執行。	配合第二條規定修正行政執行機關，並酌修文字。
第十二條 拆除<u>下列</u>地下水井，應發給補償費： <u>一、已辦水權登記者。</u> <u>二、領有免水權登記證明者。</u>	第十二條 拆除<u>已辦水權登記或領有免水權登記證明之</u>地下水井，應發給補償費。 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	參照地下水管制辦法第十七條第一項規定，倘已申報納管且完成複查者，因已具合法外觀，僅係尚未

<u>三、既有未辦理水權登記且申報納管，並經本府水利局完成複查及自行裝設水量計或獨立電表者。</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發給救濟金。	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。	完成水權登記申請，為周全保障人民權利，亦應納入第一項補償之範疇，爰修正第一項規定。
第二十二條 <u>本自治條例所需書表格式與第十二條、第十四條、第十五條、第十九條及第二十條之補償費及遷移費查估補償標準，由各目的事業主管機關另定之。</u>	第二十二條 第十二條、第十四條、第十五條、第十九條、第二十條之補償費及遷移費查估補償標準，由主管機關另定之。	修正明定本自治條例之圖表附件及補償費及遷移費查估補償標準由各目的事業主管機關定之。
第二十三條 本自治條例之補償費<u>與</u>遷移費，除第十五條及第二十條規定外，應由各目的事業主管機關依行政院公布之臺灣地區營造工程物價指數變動或參照市場行情，<u>於</u>百分之二十範圍自行調整單價，定期於每年一月公告，並送議會備查。	第二十三條 本自治條例之補償費<u>及</u>遷移費，除第十五條及第二十條規定外，應由主管機關依行政院公布之臺灣地區營造工程物價指數變動或參照市場行情，<u>在</u>百分之二十範圍自行調整單價，定期於每年一月公告，並送議會備查。	配合第二條規定修正補償費及遷移費調整單價之權責機關。

臺南市興辦公共工程土地改良物補償自治條例部分條文 修正草案條文

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府地政局。但涉及本府各目的事業主管機關權責者，由各目的事業主管機關辦理。

舉辦公共工程之需用土地人(以下簡稱需用土地人)為各目的事業主管機關。

第 三 條 需用土地人為查估公共工程用地範圍內之土地改良物，必要時得委任、委託區公所或委託專業機構辦理。

土地改良物未能依本自治條例查估核算者，依當地情形核實查估或委託專業機構查估。

前二項查估費用由需用土地人負擔。

第 八 條 合法房屋或違章建築之所有權人於需用土地人通知拆遷期限以前全部自行搬遷完竣而未影響拆除工作者，每一門牌依下列規定發給搬遷獎勵金：

一、被拆除面積三十平方公尺以內者，發給新臺幣五萬元。

二、被拆除面積超過三十平方公尺之部分，每逾一平方公尺加發新臺幣一千元。

前項所定合法房屋或違章建築不包含雜項工作物及設施，該部分之自行搬遷不發給搬遷獎勵金。

第 十 條 合法房屋、雜項工作物及設施部分拆除時，其賸餘部分符合下列情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依規定計算補償費：

一、不能申請就地整建。

二、影響結構安全。

三、位於公共設施保留地。

四、經相關需用土地人認定不能為相當之使用或危害公共安全。

前項情形，所有權人未申請合法房屋全部拆除時，得選擇領取門面結構修復費用。但拆除違章建築、雜項工作物及設施，不發給門面結構修復費用。

前項費用依拆除立面之面積乘以修復單價計算，其單價如附表三修復單價標準表。

違章建築、未依規定申請或驗證之雜項工作物及設施部分拆除，其賸餘部分符合第一項第二款至第四款情形之一者，所有權人得申請全部拆除，並依本自治條例發給救濟金。

第十一條 補償費或救濟金發給後，所有權人應於需用土地人通知之拆遷期限前將屋內所有財物搬遷；屆期未完成搬遷者，由需用土地人依行政執行法執行。

第十二條 拆除下列地下水井，應發給補償費：

- 一、已辦水權登記者。
- 二、領有免水權登記證明者。
- 三、既有未辦理水權登記且申報納管，並經本府水利局完成複查及自行裝設水量計或獨立電表者。

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發給救濟金。

第二十二條 本自治條例所需書表格式與第十二條、第十四條、第十五條、第十九條及第二十條之補償費及遷移費查估補償標準，由各目的事業主管機關另定之。

第二十三條 本自治條例之補償費與遷移費，除第十五條及第二十條規定外，應由各目的事業主管機關依行政院公布之臺灣地區營造工程物價指數變動或參照市場行情，於百分之二十範圍自行調整單價，定期於每年一月公告，並送議會備查。