

臺北市士林社子島地區 區段徵收拆遷補償安置規劃



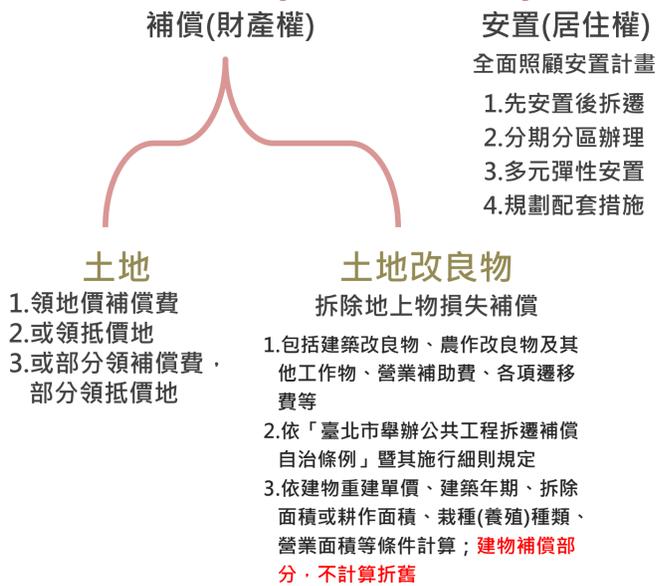
107年1月2日

●更多資訊，請上明日社子島官方網站及臉書專頁
官方網站：<http://www.gov.taipei/mp.asp?mp=shezidao> 臉書專頁：<https://www.facebook.com/Shezidao>

●有任何疑問，請撥打諮詢專線
臺北市府地政局社子島專案辦公室 02-2720-8889轉2092-2094
臺北市府地政局都市發展局 02-2725-8262
官方網站 臉書專頁 臺北市府地政局土地開發總隊 02-8780-7056轉504-507、511、514 廣告

區段徵收拆遷補償安置

區段徵收 拆遷補償安置原則



補償(財產權)

分類	補償費/處理費	協議價購獎勵金	騰空點交獎勵金/救濟金	合計
合法建物 (登記或59.7.4前)	重建價格 100%	補償費 20%	補償費 60%	重建價格 180%
既存違建* (59.7.4-77.7.31)	重建價格 70%	無	處理費 60%	重建價格*** 112%
列管違建 (77.8.1-83.12.31)	無	無	重建價格** 20%	重建價格** 20%

註：列管違建另可領取自動搬遷行政救濟金39萬元
* 既存違建第4層以上或單層拆除面積大於165平方公尺部分，以重建價格50%計算
** 列管違建3層樓以下之各層拆除面積在165平方公尺以內部分，以合法建築物重建價格20%計算
*** 重建價格112%=70%+70%*60%
第4層以上或單層大於165平方公尺部分則為80%=50%+50%*60%

土地：依徵收當期土地市價補償，土地所有權人可選擇現金補償或領回抵價地(約40%)

房屋：拆遷公告2個月前設有戶籍並有居住事實，以戶為單位領取人口遷移費 (最低12萬(單身)，最高28萬(1戶6人以上))

住戶：拆遷公告2個月前，領有登記證或登記證明文件或繳納營業稅據者，發給營業補助費、設備補助費或遷移費

農作物/養殖物：依種類、種植時間或樹齡、規格、數量或面積，領取補償費或遷移費

營業使用：拆遷公告2個月前，領有登記證或登記證明文件或繳納營業稅據者，發給營業補助費、設備補助費或遷移費

安置(居住權)

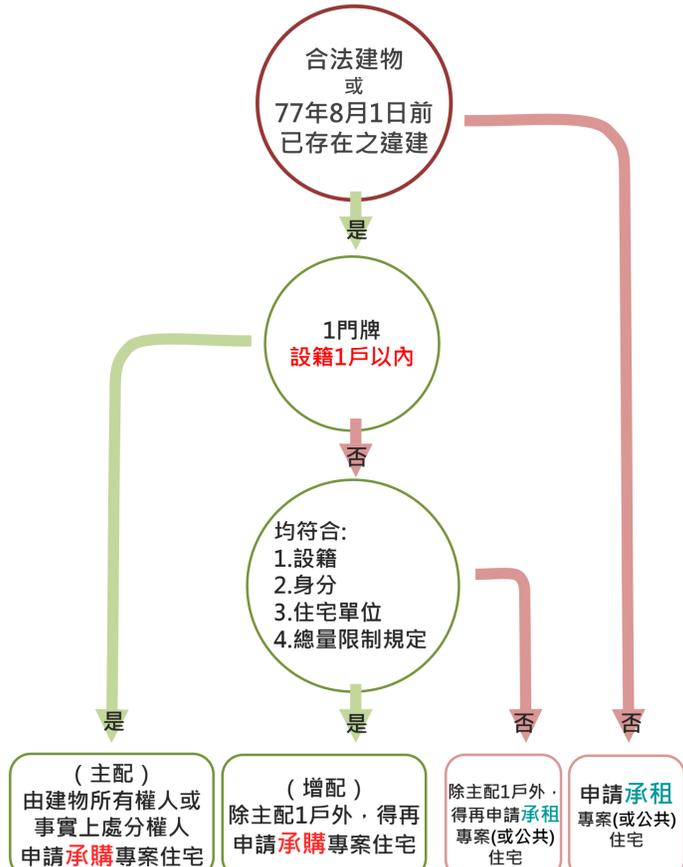
安置基本原則

- 先安置後拆遷
- 分期分區辦理
- 多元彈性安置
- 規劃配套措施



備註：本地區補償與安置應依區段徵收相關法令、臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例等規定，並依本安置基本原則訂定安置計畫據以執行。

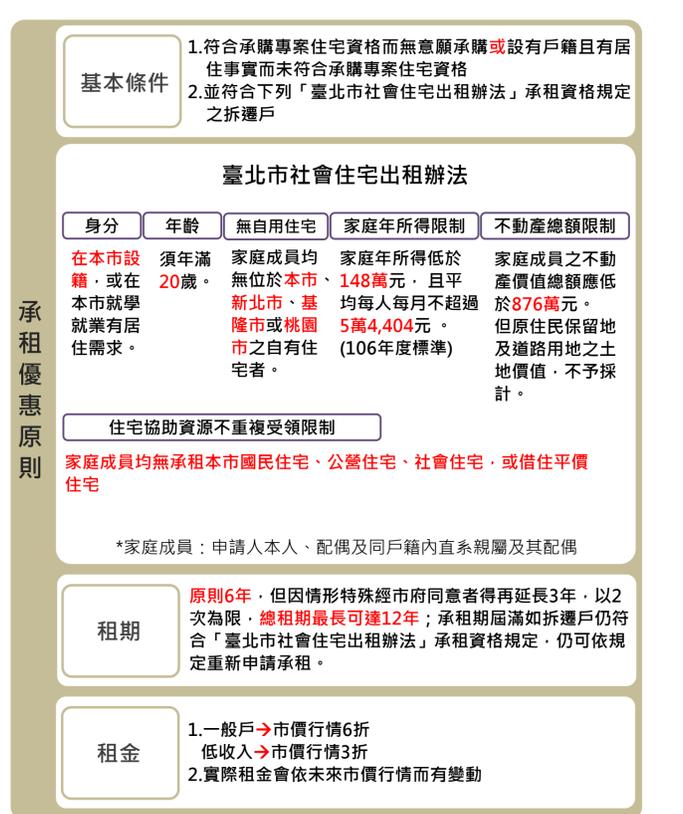
承購及承租資格條件流程圖



多元安置(一) 承購專案住宅



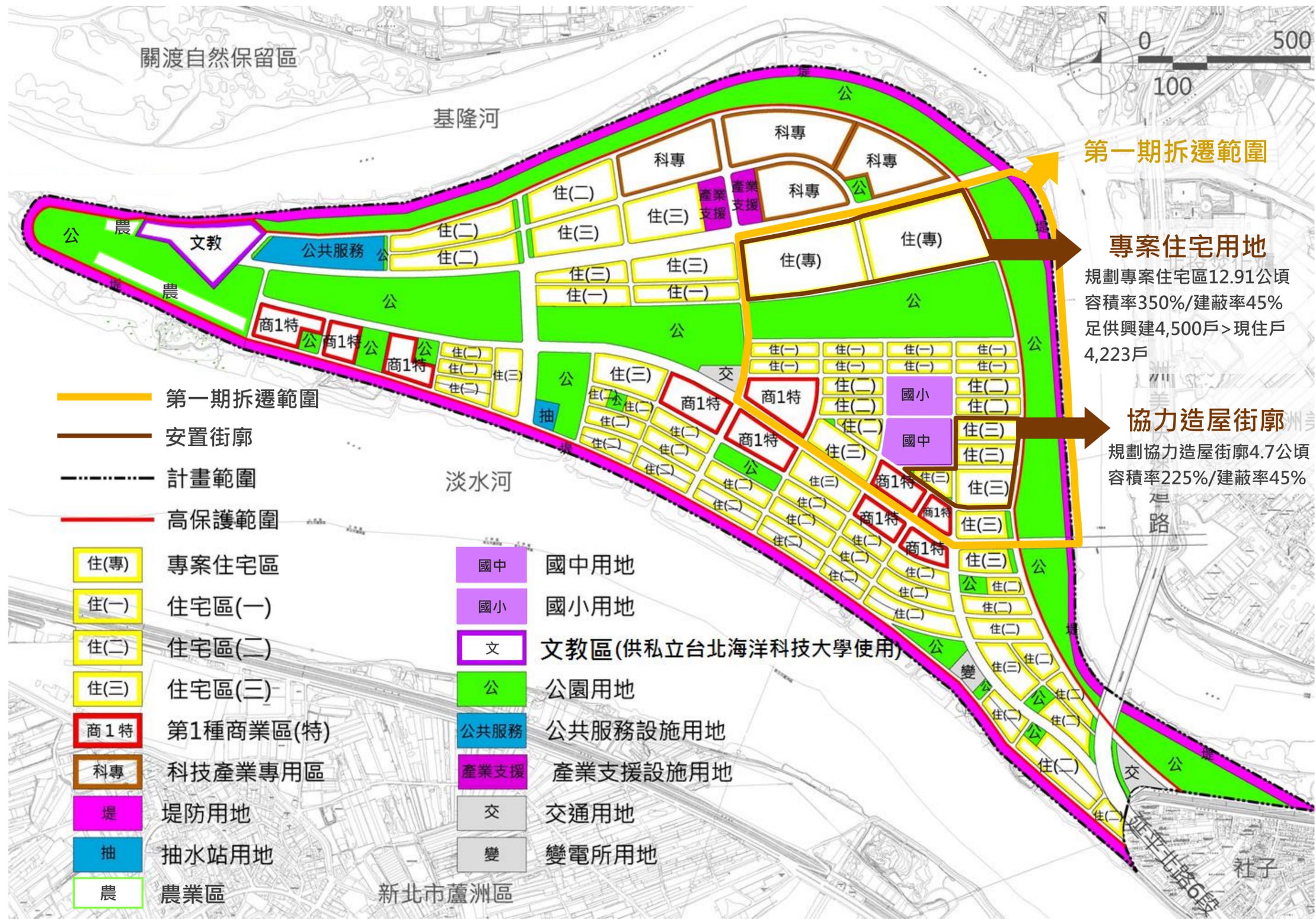
多元安置(二) 承租專案住宅或公共住宅



多元安置(三) 協力造屋



社子島細部計畫示意圖



六都拆遷補償比較

以下列建物條件為例

樓層	主體構造	內牆	外牆	地板	天花板	門窗
平房	加強磚造	洗石子	洗石子	白水泥磨石子	三夾板	木門窗
六都項目	臺北市	新北市	桃園市	臺中市	臺南市	高雄市
重建單價	16,460元/M ²	15,804元/M ²	15,463元/M ²	10,516元/M ²	9,030元/M ²	12,900元/M ²
合法建物協議價購獎金	20%	無	無	無	無	無
合法建物騰空點交獎金	60%	50%	50%	70%	5萬(30M ² 以內)及每逾1M ² 加1千	25%
拆遷處理費或救濟金	85% (59前)	70% (54-81)	60%	70% (合法建物未能提出證明者)	50%	50% (66後)
	70% (59-77)	30% (81-88)		60% (99前)		
違章建物騰空點交獎金	60%	10~30%	30%	60%	5萬(30M ² 以內)及每逾1M ² 加1千	25%

第一期拆遷範圍

專案住宅用地
 規劃專案住宅區12.91公頃
 容積率350%/建蔽率45%
 足供興建4,500戶>現住戶4,223戶

協力造屋街廓
 規劃協力造屋街廓4.7公頃
 容積率225%/建蔽率45%

六都安置比較

六都項目	臺北市(社子島)	新北市(中央新村北側)	桃園市(中路地區)	臺中市(文心機廠)	臺南市(中國城)	高雄市
安置資格	合法建物及77.8.1前違建	合法建物	合法建物	合法建物	合法建物	合法建物
安置方式	專案住宅	安置街廓(合法)+房屋補助費90萬/門牌	安置街廓	安置街廓	30萬/門牌	安置街廓
房租津貼	2萬元/月	無	1.6萬/月/建物最多38.4萬	無	無	無
中低收入戶特別救濟	優先優惠承租社會住宅及轉介社會局妥善安置	中收入12萬/戶 低收入24萬/戶	無息分期繳納差額地價	無	中收入10萬/門牌 低收入15萬/門牌	無
公辦協力造屋	有	無	無	無	無	無
違建其他救濟	39萬+20%自動搬遷行政救濟金(3F 1.165M ² 以內)(77-83)	房屋補助費90萬/門牌(協議價購前設有戶籍連續三年以上並有居住事實)	8千/月/建物最多19.2萬	無	無	無