

社
子
島

臺北市士林社子島地區
區段徵收土地改良物查估說明會

主辦單位：臺北市政府地政局土地開發總隊

查估單位：庭譽不動產估價師事務所、
天下不動產估價師聯合事務所

說明會日期：109年7月15日至8月15日

壹 計畫說明

貳 查估流程與注意事項

- ◆ 建築改良物查估
- ◆ 農作改良物查估
- ◆ 工廠/商號查估與營業損失
- ◆ 墳墓查估

參 權益主張

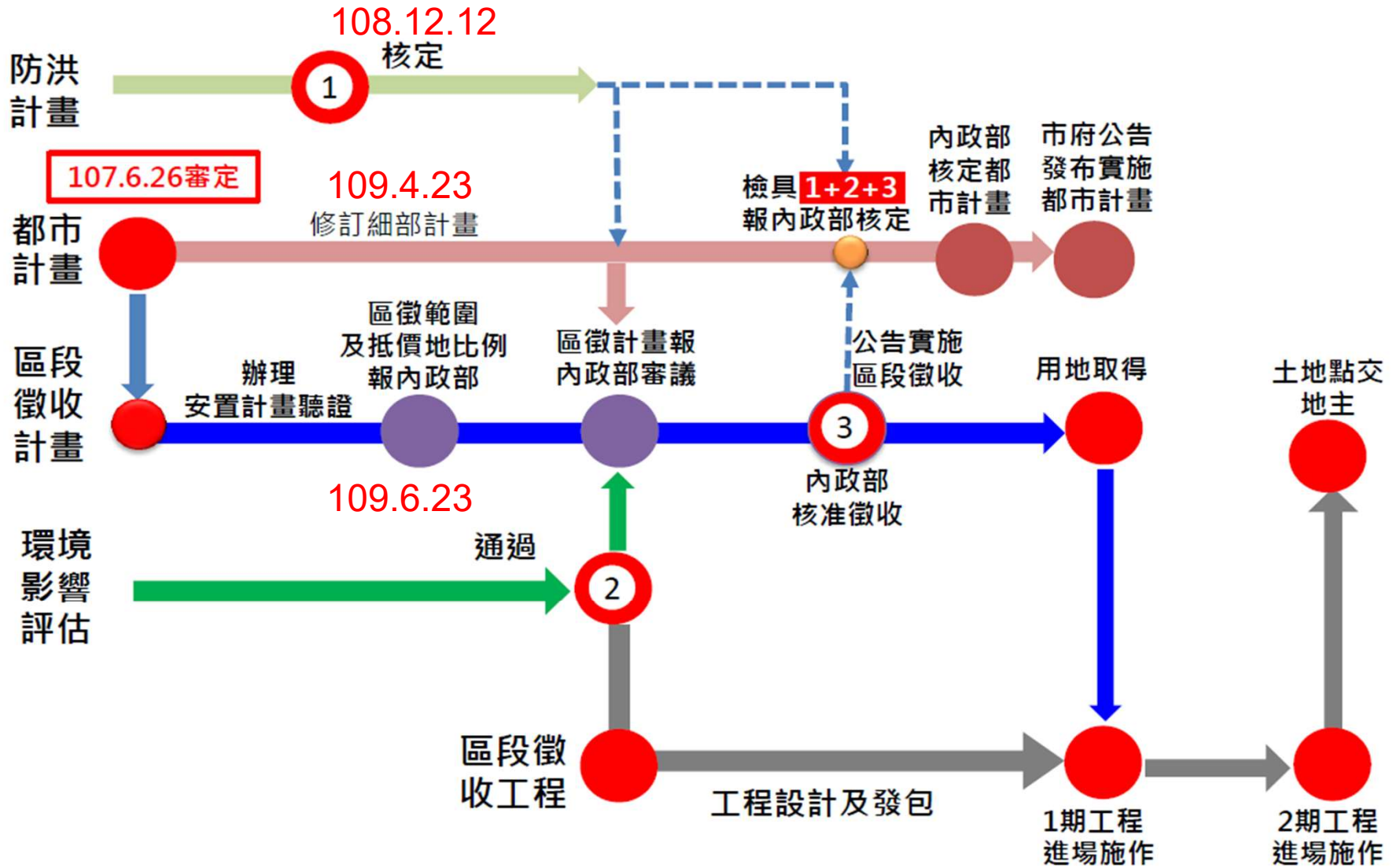
肆 聯絡資訊



計畫內容說明

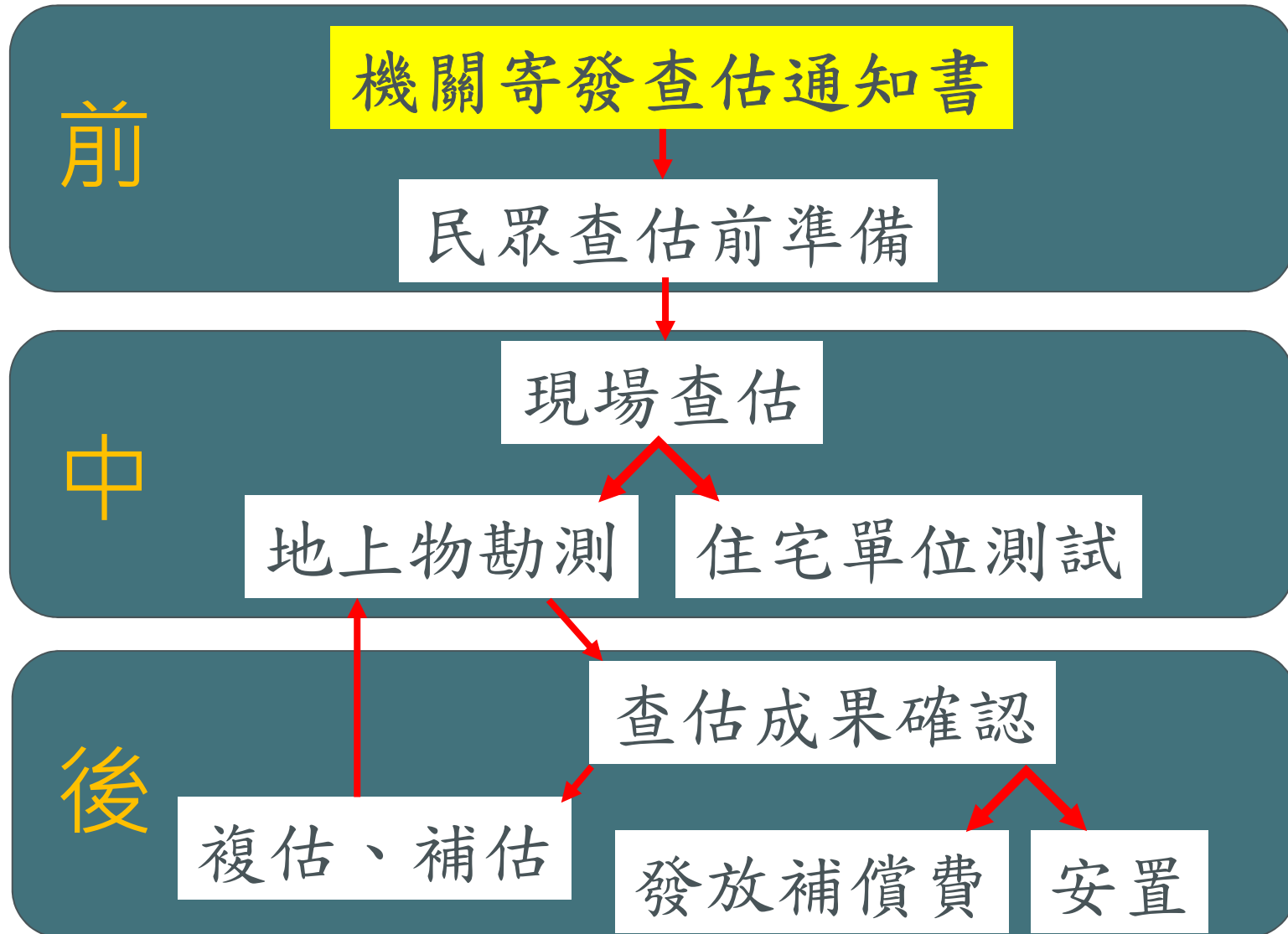
社子島地區地勢低又位處淡水河與基隆河交會處，早期**每逢颱風必遭水患**，民國**59年間**社子島地區劃設為**限制發展**，目前堤防高度未達防洪標準，增加社子島洪水災害的風險，亦造成發展受阻、區內道路與公共設施不足，故有「社子島開發計畫」，以優化生活環境及提高防災的能力。





貳 查估流程與注意事項

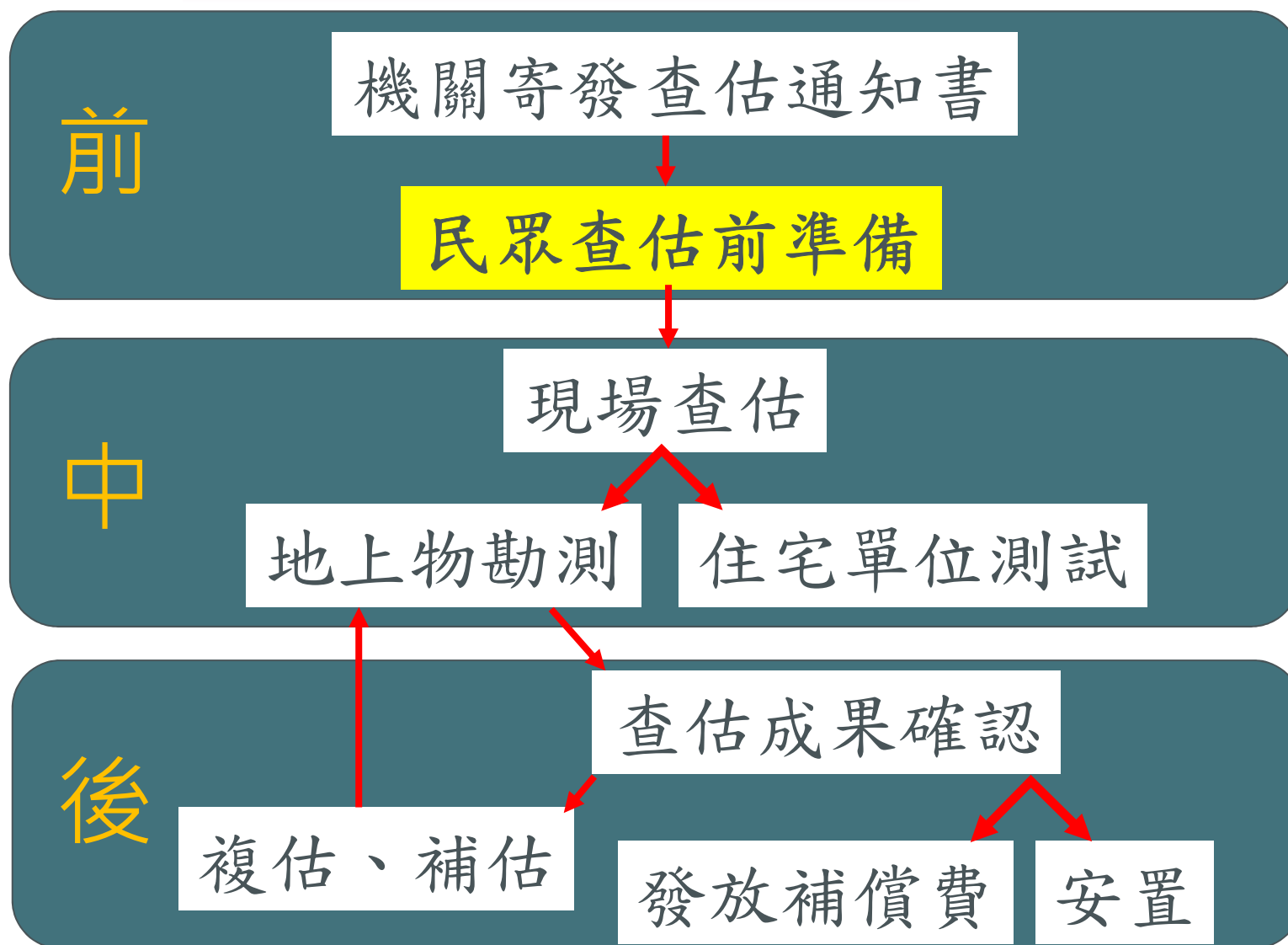
查估流程圖



公文寄送對象

- ◆ 土地所有權人
- ◆ 建物所有權人
- ◆ 戶長
- ◆ 房屋納稅義務人

查估流程圖



相關所有權人

準備證明文件

土地改良物查估應備文件

一、身分證明文件

(一) 土地改良物所有權人(相關權利人):

- 本人身分證正本
- 本人印章

(二) 代理人:

- 委託書(本人及代理人雙方均蓋章)
- 代理人身分證正本
- 代理人印章
- 本人身分證影本

二、產權證明相關文件

(一) 建築改良物:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	建物權狀影本或登記簿本	全國各地政事務所
<input type="checkbox"/>	使用執照影本	臺北市建築管理工程處資訊室 服務電話: (02)2720-8889 地址: 臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	用水或電證影本	平時之繳費單或繳費證明(最新一期)
<input type="checkbox"/>	全戶戶籍簿本(需有記事)	全國各戶政事務所

如無建物體本或使用執照等證明文件，為了確認建物最早存在時間請準備以下文件：

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	房屋設立稅籍證明(含初次設立年份)	臺北市稅捐稽徵處-士林分處服務櫃檯 服務電話: (02)2831-8101 地址: 臺北市士林區美寧街41號
<input type="checkbox"/>	用電證明影本(初次接電年份)	台電服務據點-北北區處 服務電話: (02)2888-1678 地址: 臺北市士林區中山北路5段380號
<input type="checkbox"/>	用水證明影本(初次接水年份)	臺北自來水事業處-北區營業分處 服務電話: (02)2100-4123 地址: 臺北市中山區長安西路3號2樓
<input type="checkbox"/>	戶口遷入證明(全戶)	臺北市士林區戶政事務所
<input type="checkbox"/>	門牌編訂證明	服務電話: (02)2880-3252 地址: 臺北市士林區中正路439號3樓
<input type="checkbox"/>	其他足實證明文件	例如: 航照圖

(二) 營業處所或工廠:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	建物權狀影本或登記簿本	全國各地政事務所
<input type="checkbox"/>	使用執照影本	臺北市建築管理工程處資訊室 服務電話: (02)2720-8889 地址: 臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	用水或電證影本	平時之繳費單或繳費證明(最新一期)
<input type="checkbox"/>	全戶戶籍簿本(需有記事)	全國各戶政事務所
<input type="checkbox"/>	商業登記證明	臺北市府商業處 服務電話: (02)2720-8889 地址: 臺北市信義區市府路1號北區1樓
<input type="checkbox"/>	工廠登記證明	臺北市府產業發展局 服務電話: (02)2720-8889 地址: 臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	最近三年營利事業所得稅結算申報書影本	財政部臺北區稅務局 士林稽察所(營業稅、營所稅)
<input type="checkbox"/>	無欠稅證明(完納營業稅證明)	服務電話: 0800-000-321 地址: 臺北市士林區文林街546號3樓
<input type="checkbox"/>	用電契約憑證	含契約用電容量、設備容量等
<input type="checkbox"/>	其他足實證明文件	例如: 航照圖

(三) 農作改良物、養殖畜(水)產:

請自行先清點紀錄物種名稱、數量、樹徑、高度等資訊，並檢視是否有下列相關文件：

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	耕地改良證明影本	臺北士林區公所 服務電話: (02)2882-6200 地址: 臺北市士林區中正路439號 或 臺北市府農業發展局-農業發展科 服務電話: (02)2720-8889 地址: 臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	耕地租約	臺北士林區公所 服務電話: (02)2882-6200 地址: 臺北市士林區中正路439號 備註: 有簽訂三五租約(或其他租賃契約有載明土地用途或地上物權屬相關)，請提供租約影本。
<input type="checkbox"/>	休耕證明	臺北士林區公所 服務電話: (02)2882-6200 地址: 臺北市士林區中正路439號 備註: 有向區公所或其他權責機關申請並核可休耕之土地，請提供休耕證明影本(需載明休耕土地面積、休耕前/後核定作物)。

補償費、處理費等綜合整理表

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 (登記地59.7.4區)	重建價格 100%	補償費 20%	補償費 60%	重建價格 180%
既存違建(註1) (59.7.4-77.7.31)	重建價格 70%	無	處理費 60%	重建價格 (註2) 112%
列管違建(註3) (77.8.1~ 83.12.31)	無	無	重建價格 (註4) 20%	重建價格 (註4) 20%

註1: 既存違建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。
註2: 既存違建重建價格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%。
註3: 列管違建另可領取自動搬遷行政救濟金39萬元。
註4: 列管違建重建價格3層樓以下各層拆除面積在165平方公尺以內部分，以合法建築物重建價格20%計算。

每戶人數	2人以下	3人	4人	5人	6人以上
全部拆除 人口遷移費	12萬元	16萬元	20萬元	24萬元	28萬元

農作物/養殖物: 依種類、種植時期或樹齡、現狀、數量或面積，按規定單價計算補償費或遷移費。
營業使用: 拆遷公告2個月前，須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。

其他應注意事項:

1. 以上證件為影本者，註明「與正本相符」簽名蓋章。
2. 如因颱風、地震等重大災變，經臺北市政府或其他縣市政府宣布停止上班上課者，由查估單位通知擇期辦理。
3. 考量查估作業排程及土地改良物所在位置，若土地改良物所有權人(相關權利人)一人有多筆土地改良物，非排定於同日查估者，請多包涵。
4. 如土地改良物所有權人(相關權利人)因故無法於當日領勘，請提前5日主動電洽查估單位，後續將另行擇期辦理查估作業。

資訊更正

用水證明影本
(初次接水年份)

臺北自來水事業處-北區營業分處
服務電話:(02)2100-4123
地址:臺北市中山區長安西路3號2樓

土地改良物查估應備文件

一、身分證明文件

(一) 土地改良物所有權人(相關權利人):

- 本人身分證正本
- 本人印章

(二) 代理人:

- 委託書(本人及代理人雙方均蓋章)
- 代理人身分證正本
- 代理人印章
- 本人身分證影本

二、產權證明相關文件

(一) 建築改良物:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	建物權狀影本或登記謄本	全國各地政事務所
<input type="checkbox"/>	使用執照影本	臺北市建築管理工程處資訊室 服務電話:(02)2720-8889 地址:臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	用水或用水證明影本	平時之繳費單或繳費證明(最新一期)
<input type="checkbox"/>	全戶戶籍謄本(需有記事)	全國各戶政事務所

如無建物謄本或使用執照等證明文件，為了確認建物最早存在時間請準備以下文件:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	房屋設立稅籍證明(含初次設立年份)	臺北市稅捐稽徵處-士林分處服務櫃檯 服務電話:(02)2831-3101 地址:臺北市士林區美善街41號
<input type="checkbox"/>	用電證明影本(初次接水年份)	台電服務據點-北北區處 服務電話:(02)2888-1678
<input type="checkbox"/>	用水證明影本(初次接水年份)	臺北自來水事業處-北區營業分處 服務電話:(02)2100-4123 地址:臺北市中山區長安西路3號2樓
<input type="checkbox"/>	戶口遷入證明(全戶)	臺北市士林區戶政事務所 服務電話:(02)2880-3252
<input type="checkbox"/>	門牌編訂證明	地址:臺北市士林區中正路439號3樓
<input type="checkbox"/>	其他足資證明文件	例如:航照圖

(二) 營業處所或工廠:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	建物權狀影本或登記謄本	全國各地政事務所
<input type="checkbox"/>	使用執照影本	臺北市建築管理工程處資訊室 服務電話:(02)2720-8889 地址:臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	用水或用水證明影本	平時之繳費單或繳費證明(最新一期)
<input type="checkbox"/>	全戶戶籍謄本(需有記事)	全國各戶政事務所
<input type="checkbox"/>	商業登記證明	臺北市政府商業處 服務電話:(02)2720-8889 地址:臺北市信義區市府路1號北區1樓
<input type="checkbox"/>	工廠登記證明	臺北市政府產業發展局 服務電話:(02)2720-8889 地址:臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	最近三年營業所得稅結算申報書影本	財政部臺北國稅局 士林稽徵所(營業稅、營所稅)
<input type="checkbox"/>	無欠稅證明(完納營業稅證明)	服務電話:0800-000-321 地址:臺北市士林區文林路546號3樓
<input type="checkbox"/>	用電契約憑證	含契約用電容量、設備容量等
<input type="checkbox"/>	其他足資證明文件	例如:航照圖

(三) 農作改良物、養殖畜(水)產:

請自行先清點紀錄物種名稱、數量、樹徑、高度等資訊，並檢視是否有下列相關文件:

檢核	應備文件	申請機關/備註
<input type="checkbox"/>	耕地改良證明書影本	臺北士林區公所 服務電話:(02)2882-6200 地址:臺北市士林區中正路439號 或 臺北市府產業發展局-農業發展科 服務電話:(02)2720-8889 地址:臺北市信義區市府路1號
<input type="checkbox"/>	耕地租約	臺北士林區公所 服務電話:(02)2882-6200 地址:臺北市士林區中正路439號 備註: 有簽訂三七五租約(或其他租賃契約)有關明土地用途或地上物權屬相關。請提供租約影本。
<input type="checkbox"/>	休耕證明	臺北士林區公所 服務電話:(02)2882-6200 地址:臺北市士林區中正路439號 備註: 有向區公所或其他權責機關申請並核可休耕之土地，請提供休耕證明影本(需註明休耕土地面積、休耕前/後核定作物)。

補償費、處理費等綜合整理表

分類	補償費/處理費	協議價購獎勵金	應空點交獎勵金/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(註1)(59.7.4-77.7.31)	重建價格70%	無	處理費60%	重建價格(註2)112%
列管違建(註3)(77.8.1-83.12.31)	無	無	重建價格(註4)20%	重建價格(註4)20%

註1: 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。
註2: 既存違建重建價格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%。
註3: 列管違建另可領取自動撤除行政救濟金39萬元。
註4: 列管違建重建價格3層樓以下各層拆除面積在165平方公尺以內部分，以合法建築物重建價格20%計算。

每戶人數	2人以下	3人	4人	5人	6人以上
全部拆除人口遷移費	12萬元	16萬元	20萬元	24萬元	28萬元

農作物/養殖物: 依種類、種植時間或樹齡、規格、數量或面積，按規定單價計算補償費或遷移費。
營業使用: 拆遷公告2個月前，等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。

其他應注意事項:

1. 以上證件為影本者，註明「與正本相符」簽名蓋章。
2. 如因颱風、地震等重大災變，經臺北市府或其他縣市府政府宣布停止上班上課者，由查估單位通知擇期辦理。
3. 考量查估作業排程及土地改良物所在位置，若土地改良物所有權人(相關權利人)一人有多筆土地改良物，非排定於同一日查估者，請多包涵。
4. 如土地改良物所有權人(相關權利人)因故無法於當日領勘，請提前5日主動電洽查估單位，後續將另行擇期辦理查估作業。

建築改良物

合法建物證明文件：

- ◆ 有登記--建物權狀或謄本
- ◆ 未登記--建築執照或使用執照



建築改良物

如**無**建物謄本或使用執照等證明文件，
請準備以下文件：

- ◆ 房屋設立稅籍證明(含初次設立年份)
- ◆ 初次接水、接電證明影本
- ◆ 戶口遷入證明(全戶)
- ◆ 門牌編釘證明
- ◆ 其他足資證明文件(例：航照圖)

工廠／商號

- ◆ 工廠登記證明
- ◆ 公司或商業登記證明
- ◆ 最近三年營利事業所得稅結算申報書影本
- ◆ 無欠稅證明(完納營業稅證明)
- ◆ 用電契約憑證
- ◆ 其他足資證明文件



土地改良物查估應備文件

一、身分證明文件
(一) 土地所有權所有權人(相關權利人):
○ 本人身分證
○ 本人印章
(二) 代理人:
○ 委託書(本人及代理人雙方簽章)
○ 代理人身分證
○ 代理人印章

二、產權證明相關文件
(一) 產權改良物:
地號 權利內容 申請日期/備註
 建物所有權登記證明 建物所有權登記證明
 使用執照 建築執照、使用執照、室內裝修執照
 行方(房屋所有權) 房屋所有權登記證明
 房屋所有權(共同共有) 房屋所有權登記證明

如有無權占有或非法使用等情事，為了確認該物業是否存於估價清單應勾選「否」。

地號 權利內容 申請日期/備註
 商業登記證明(已開業) 商業登記證明(已開業)
 商業登記證明(未開業) 商業登記證明(未開業)
 商業登記證明(歇業) 商業登記證明(歇業)
 商業登記證明(清算) 商業登記證明(清算)
 商業登記證明(其他) 商業登記證明(其他)

(二) 營業處所建築工程:
 建物所有權登記證明 建物所有權登記證明
 使用執照 建築執照、使用執照、室內裝修執照
 行方(房屋所有權) 房屋所有權登記證明
 房屋所有權(共同共有) 房屋所有權登記證明

(三) 其他證明文件、義務證明文件:
 最近三年營利事業所得稅結算申報書影本
 無欠稅證明(完納營業稅證明)
 用電契約憑證
 其他足資證明文件

附備表、處理費等綜合整理表

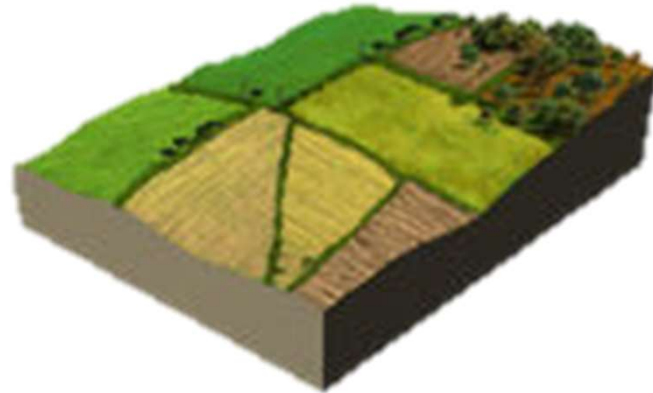
分類	項目	金額	備註
綜合	土地所有權登記證明	3000	3000
	商業登記證明	500	500
其他	其他證明文件	200	200
	其他證明文件	200	200

其他備注意事項:
1. 以上證件影本應註明「與本局可」原章。
2. 以填報、點驗等人員簽章、封條等項費後請將印章留在封條上，以便本局人員核對。
3. 專業鑑定人員應由地政士或地政士公會推薦，經本局備案後，由本局人員陪同前往估價。
4. 以上估價物所有權人(相關權利人)因無法出席估價，應委託具有行為能力之代理人(繼承人、受遺贈人、債權人、抵押權人)出席估價。

農林漁牧

農地使用證明文件

- ◆ 耕地改良證明書影本(有申請者才需檢附)
- ◆ 耕地租約(有耕地租約者才需檢附)
- ◆ 休耕證明(申請休耕者才需檢附)



土地改良物查估應備文件

(一) 身分證明文件

(二) 產權證明相關文件

(三) 營業證明文件

精價費、處理費等綜合費率表

其他應注意事項

1. 申請人應於申請前，向地政事務所領取「土地改良物查估應備文件清單」，並依清單所列項目，準備相關文件。

2. 申請人應於申請前，向地政事務所領取「土地改良物查估應備文件清單」，並依清單所列項目，準備相關文件。

3. 申請人應於申請前，向地政事務所領取「土地改良物查估應備文件清單」，並依清單所列項目，準備相關文件。

4. 申請人應於申請前，向地政事務所領取「土地改良物查估應備文件清單」，並依清單所列項目，準備相關文件。



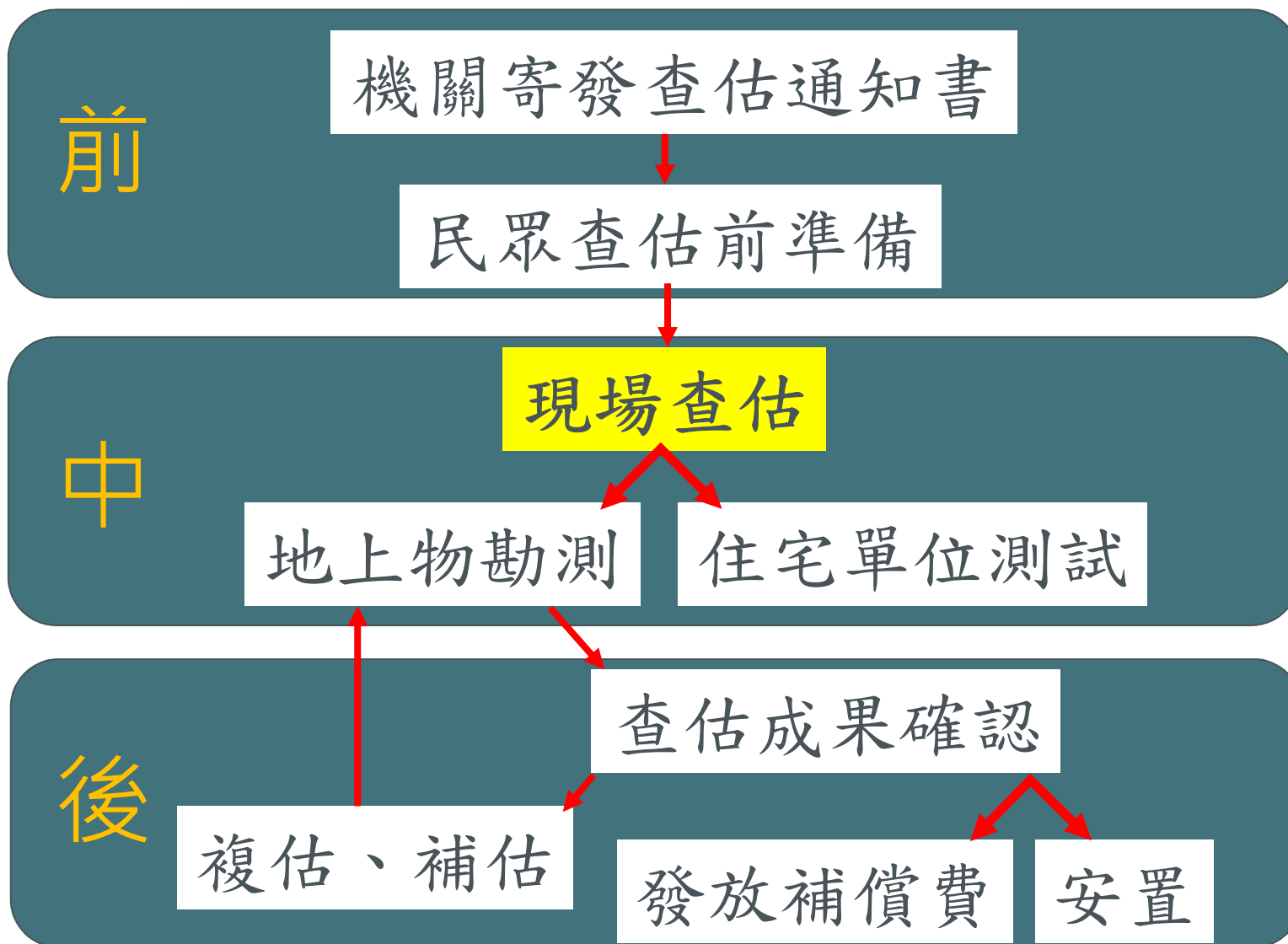
注意事項

原則預計109年8月底或9月初依排程陸續寄發查估通知書(如填寫有意願調查者，預計於109年7月底陸續寄發)

排定時間若無法到場協助領勘者：

- ◆ 請先來電告知，以便另行安排時間。
- ◆ 委託他人到場協助領勘者，請簽妥委託書。

查估流程圖



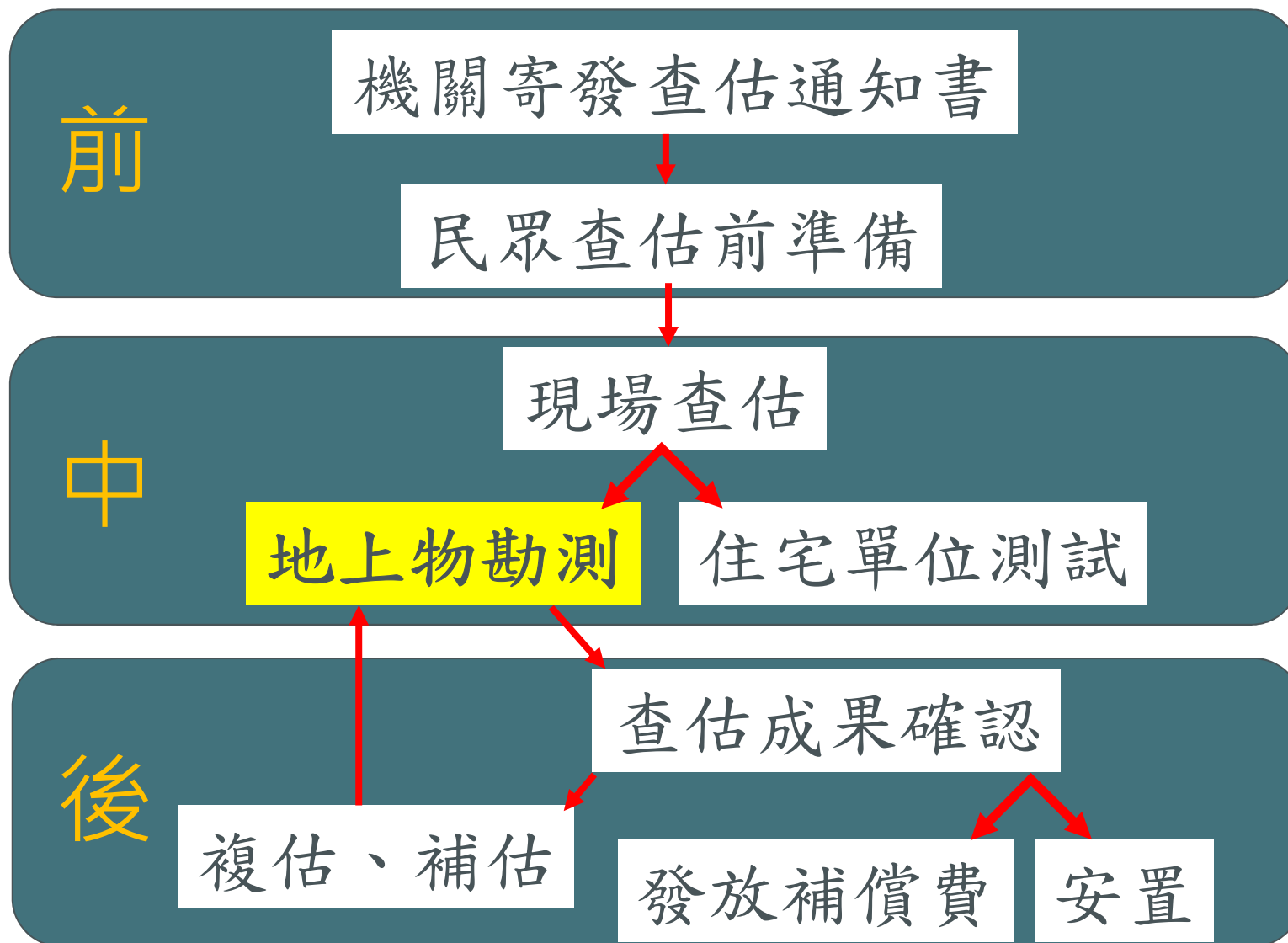
身分核對及資料繳交

- ◆ 本人--身分證
- ◆ 代理人--委託書
- ◆ 前述相關文件

補繳相關證明文件

查估時證明文件若有缺漏可於查估完後一至二周內補正相關資料，可以郵寄或交至專案工作站人員。

查估流程圖



現場查估

地上物查估種類

- ◆ 建築改良物
- ◆ 農林漁牧
- ◆ 工廠/商號
- ◆ 墳墓



建築改良物

建築改良物查估

面積量測及裝修材質記錄：



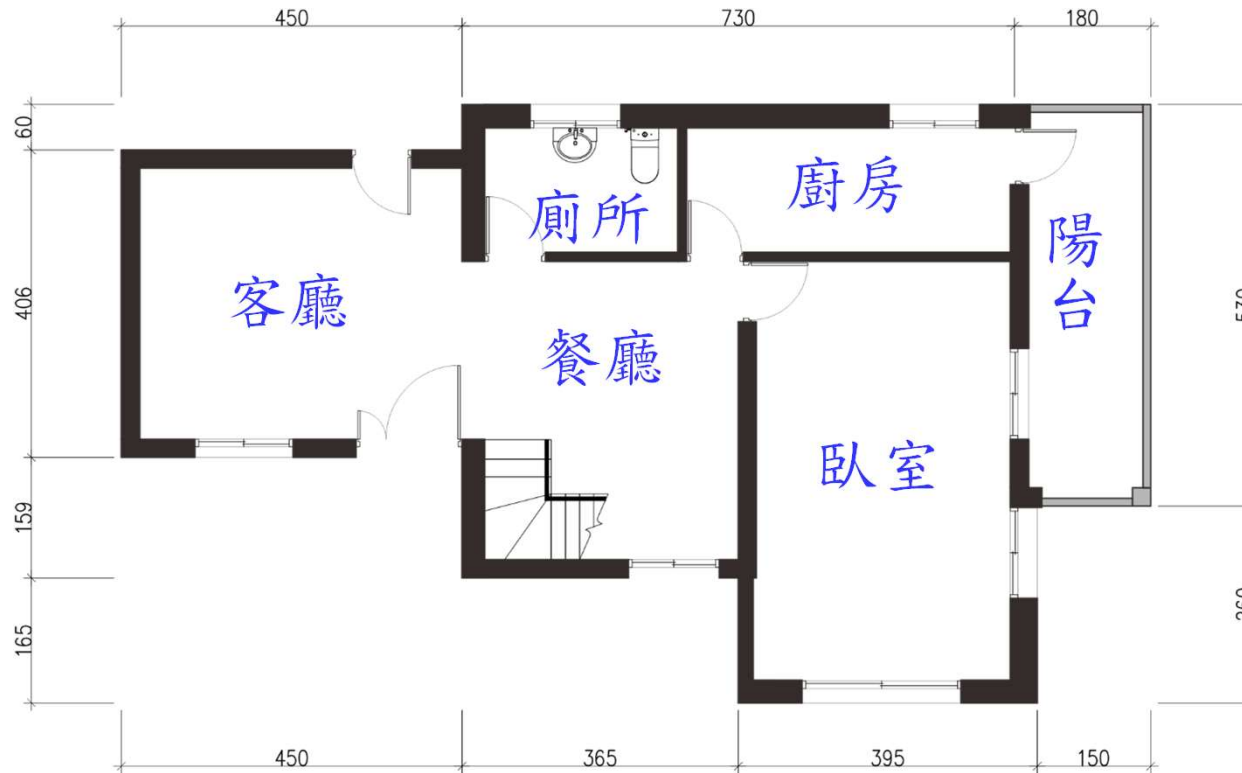
查估人員會使用測量儀器量測房屋尺寸



查估人員會使用測量儀器量測房屋尺寸

建築改良物查估

面積量測→平面圖



一層平面圖 S:1/100

建築改良物查估

重建單價 樓層數	鋼筋混凝土造			加強磚造、 加強混凝土空心磚造		
	上級	中級	下級	上級	中級	下級
平房	19,250	17,860	17,170	18,550	17,170	16,460
二層樓房	19,250	17,860	17,170	18,550	17,170	16,460
三層樓房	21,340	19,250	17,860	20,630	18,550	17,170
四層樓房						
五層樓房	22,060	19,960	18,550	※節錄至五層樓部分		

※磚造、石造、木造、鐵造、鐵皮造、土造、竹造--比照加強磚造下級單價

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則》**第4條**
本自治條例第九條所定重建單價，包括裝修、一般建築物之水、電、電話、瓦斯及衛浴等附帶設備價格，估算基準如附表一。

建築改良物查估

外牆

磁磚



上級

馬賽克



中級

水泥砂漿

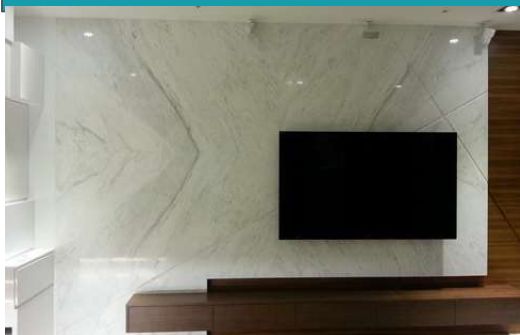


下級

建築改良物查估

內牆

大理石



上級

壁紙



中級

水泥砂漿



下級

建築改良物查估

天花板

礦纖板



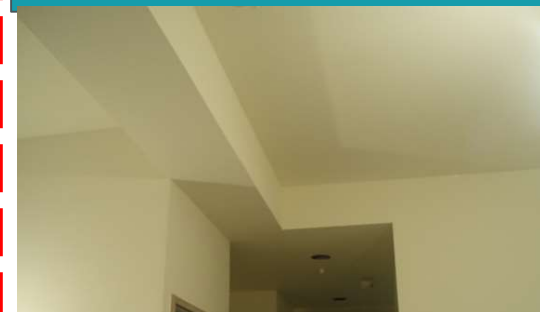
上級

三夾板噴漆



中級

油漆



下級

建築改良物查估

地板

櫟木地板



上級

磨石子



中級

水泥粉光



下級

建築改良物查估

門窗

鋁窗



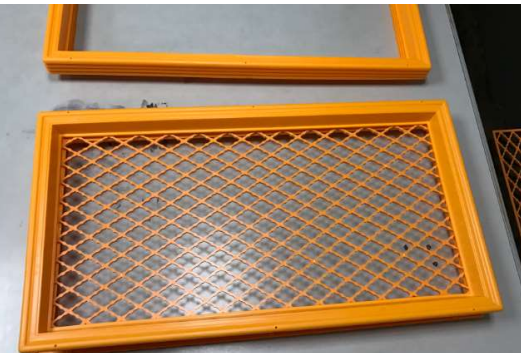
上級

木門窗



中級

塑膠窗



下級

雜項工作物

圍牆



採光罩



水塔



豬舍



網室



農業澆灌設施





查估流程與注意事項

建築改良物案例

案例一基本資料



圖片來源:好房網

本案例以一樓為例

興建年期：民國49年

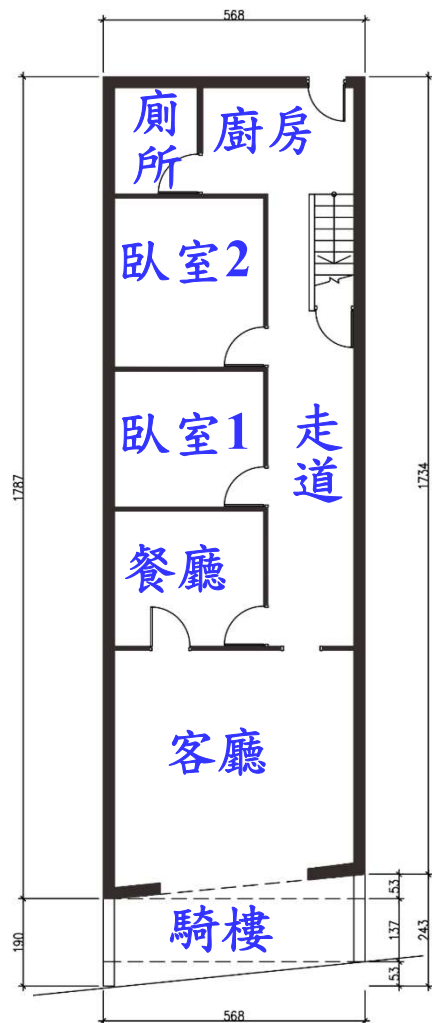
建物類型：二層透天厝

建物構造：加強磚造

建物面積：99.82m²
(30.20 坪)

騎樓面積：10.80m²
(3.267 坪)

案例一現況照片



臥室1



臥室2



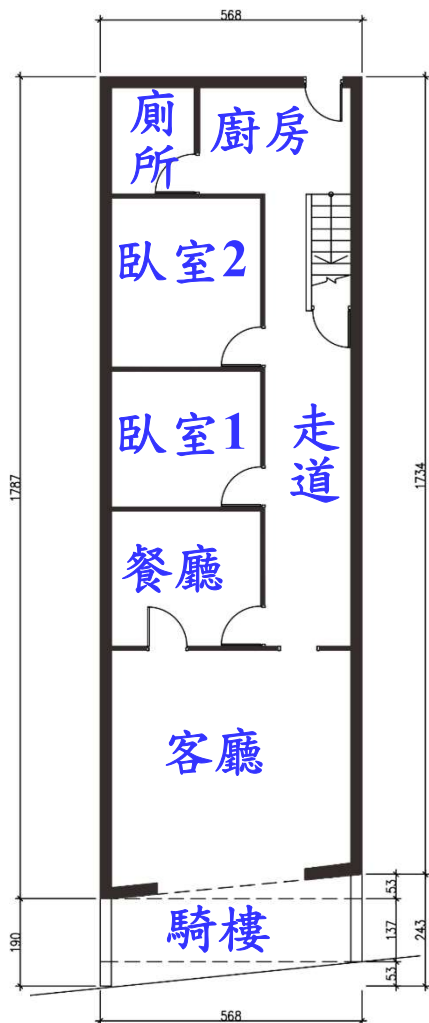
廁所



廚房



案例一 裝修分級



項目	材質	建築物裝修分級
外牆	磁磚	上級
內牆	白灰粉刷	下級
天花板	礦纖板	上級
地板	磨石子	中級
門窗	木門	中級

裝修分級：中級

- 3個以上的「上」為「上級」
- 3個以上的「下」為「下級」
- 其餘為中級

案例一 重建單價

	鋼筋混凝土造			加強磚造、 加強混凝土空心磚造		
	上級	中級	下級	上級	中級	下級
平房	19,250	17,860	17,170	18,550	17,170	16,460
二層樓房	19,250	17,860	17,170	18,550	17,170	16,460
三層樓房						
四層樓房	21,340	19,250	17,860	20,630	18,550	17,170
五層樓房	22,060	19,960	18,550			

建物重建單價 = 17,170 元/m² = 56,760 元/坪

騎樓重建單價 = 8,585 元/m² = 28,380 元/坪

重建價格

計算式：

建物： $17,170 \text{ 元}/\text{m}^2 \times 99.82 \text{ m}^2 = 1,713,909 \text{ 元}$

騎樓： $8,585 \text{ 元}/\text{m}^2 \times 10.80 \text{ m}^2 = 92,718 \text{ 元}$

重建價格 = $1,713,909 + 92,718$

= 1,806,627 元

(約 180 萬)

興
建
年
期
判
釋

59.7.4
前

合法建物

59.7.4
~
77.8.1

既存違章

77.8.1
~
83.12.31

列管違章

84.1.1
以後

新違建

補償費+獎勵金

合法建物登記或**59.07.04**前：
 建物重建價格約**180萬元 (100%)**
 加計獎勵金後最高約**324萬元**

年期	拆遷補償費	協議價購 獎勵金	騰空 獎勵金	合計
59.7.4前	重建價格 100% (不足66m ² 以最小以 66m ² 計算)	補償費 20%	補償費 60%	重建 價格 180%

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例》**第7條**
 「估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費計算方式(下略)。」

處理費+獎勵金

以上述案例為例，但不同興建年期時
59.07.04~77.07.31 既存違章
 建物重建價格約**126萬元 (70%)**
 加計獎勵金後最高**201.6萬元**

年期	拆遷處理費	協議價購 獎勵金	騰空 獎勵金	合計
59.07.04 ~ 77.07.31	重建價格 70% (三層樓以下且各層 面積小於165m ² 者)	無	處理費60%	重建 價格 112%
	重建價格 50% (三層樓以下面積超 過165m ² 者或四層 樓以上)	無	處理費60%	重建 價格 80%

救濟金

77.08.01~83.12.31 列管違章

自動搬遷行政救濟金39萬元

騰空救濟金36萬元 (180萬*20%)

合計約75萬元

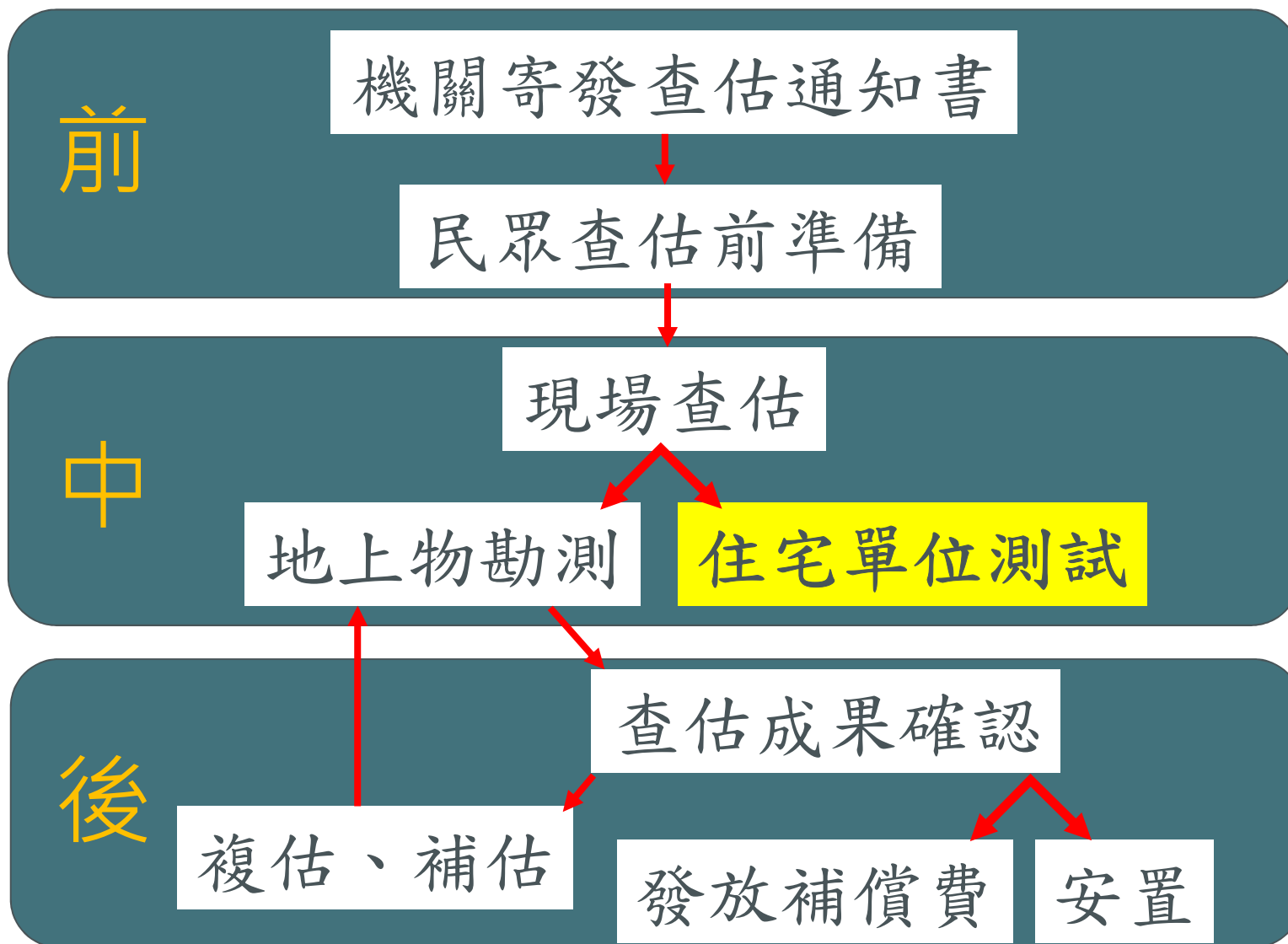
年期	自動搬遷 行政救濟金	騰空救濟金	合計
77.08.01 ~ 83.12.31	39萬元 (處分權人已自動搬 遷者)	重建價格20% (限期內將建築物騰空 點交予主管機關者， 三層樓以下且各層面 積小於165m ² 者)	重建 價格 20% 39萬元

人口遷移費

人口數	全部拆除	部分拆除
單身	12萬元	9萬6,000元
2人	12萬元	9萬6,000元
3人	16萬元	12萬8,000元
4人	20萬元	16萬元
5人	24萬元	19萬2,000元
6人以上	28萬元	22萬4,000元

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例》**第12條**
 「有下列情形之一，應發給遷移費：一、**拆遷公告二個月前**在該址設有戶籍並有之現住人口。(後略)」

查估流程圖



建築改良物查估

住宅單位功能測試：

查估介紹 查估前 **查估中** 查估後 流程說明

住宅單位功能測試



像是廁所的馬桶有沒有通

建築改良物查估

住宅單位功能測試：



或是廚房的瓦斯爐能不能使用等等

農林漁牧

農林漁牧查估



果樹

依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價。



觀賞花木

各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價。



造林

無利用價值者，按照造林費計算。
有利用價值者，按照山價查訂。

農 林 漁 牧 查 估

其他各種農作改良物：
以單位面積收穫價值核算補償費。

工廠/商號

工廠／商號查估

補償金比例

現場應收文件 樣態類型	① 工廠登記證	② 商業登記證 或 公司登記證	③ 完納稅證明	④ 登記項目 是否相符	補償金比例
A	O	O	O	O	100%
B	O	X	O	部分相符	80%
C	O	X	O	X	50%
D	X	O	O	O	100%
E	X	X	O	X	50%
F	X	X	X	X	0%

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例》**第16條**
「合法營利事業或合法工廠應依下列項目發給設備補助費(後略)」及**第**
十七條：「未經合法設立登記之營利事業或工廠依下列規定發給(後略)」。

工廠／商號查估

營業損失補助費

營業面積	單價
15m ² 以下	6萬元/m ²
超過15m ² 至150m ² 部分	1,000元/m ²
超過150m ² 部分	600元/m ²

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例》**第13條**
「建築物作**營業使用**，(略)，得就實際拆除部分之營業面積計算，發給營業補助費。」。

墳墓

墳墓查估

墳墓查估

- 合法墳墓：72.11.11前為合法墳墓或依墳墓設置管理條例或殯葬管理條例核准置之墳墓。
- 非合法墳墓：基準乘以80%計算。



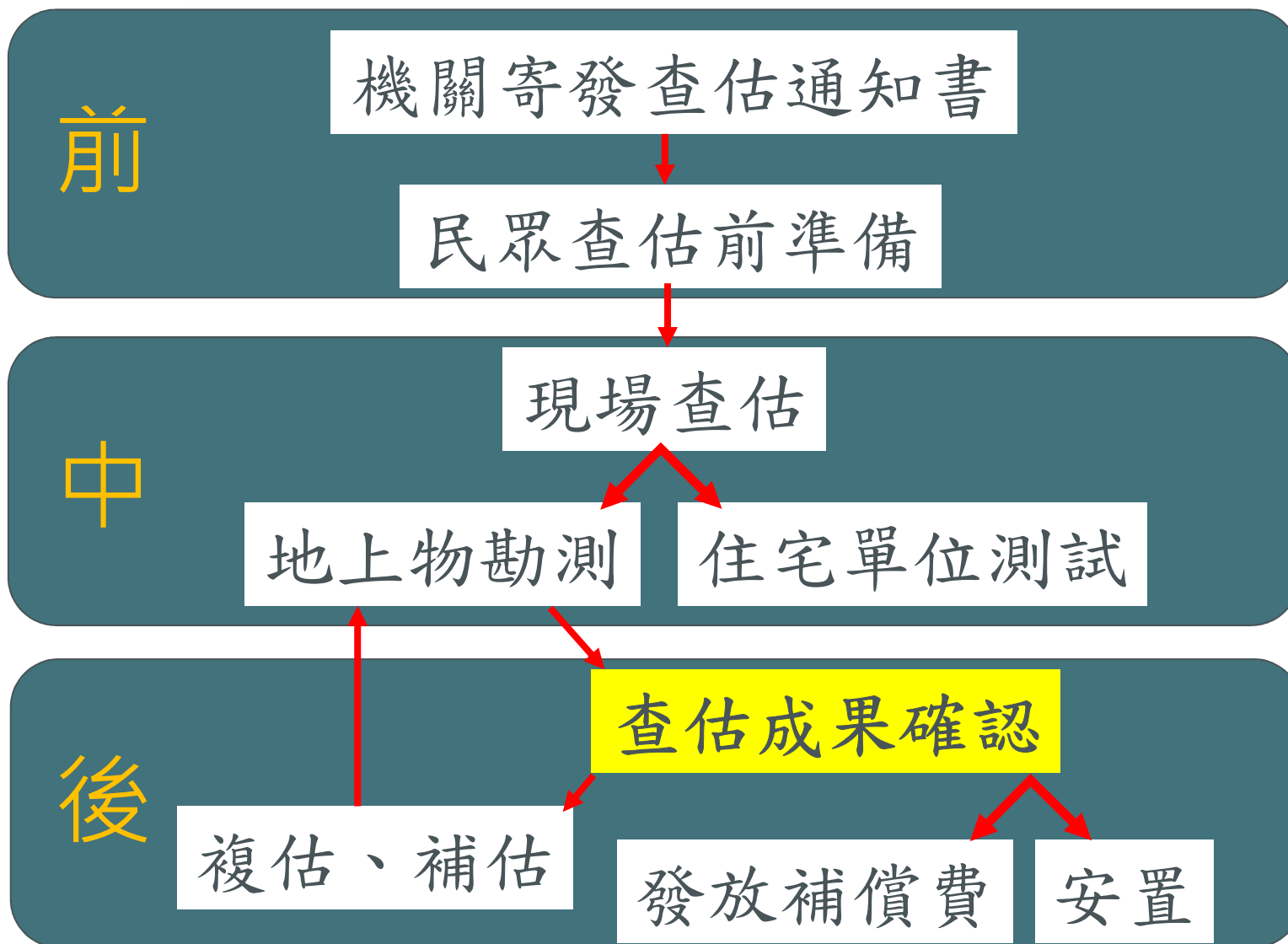
墓碑正照



墓碑側照

《臺北市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法》

查估流程圖



查估成果確認

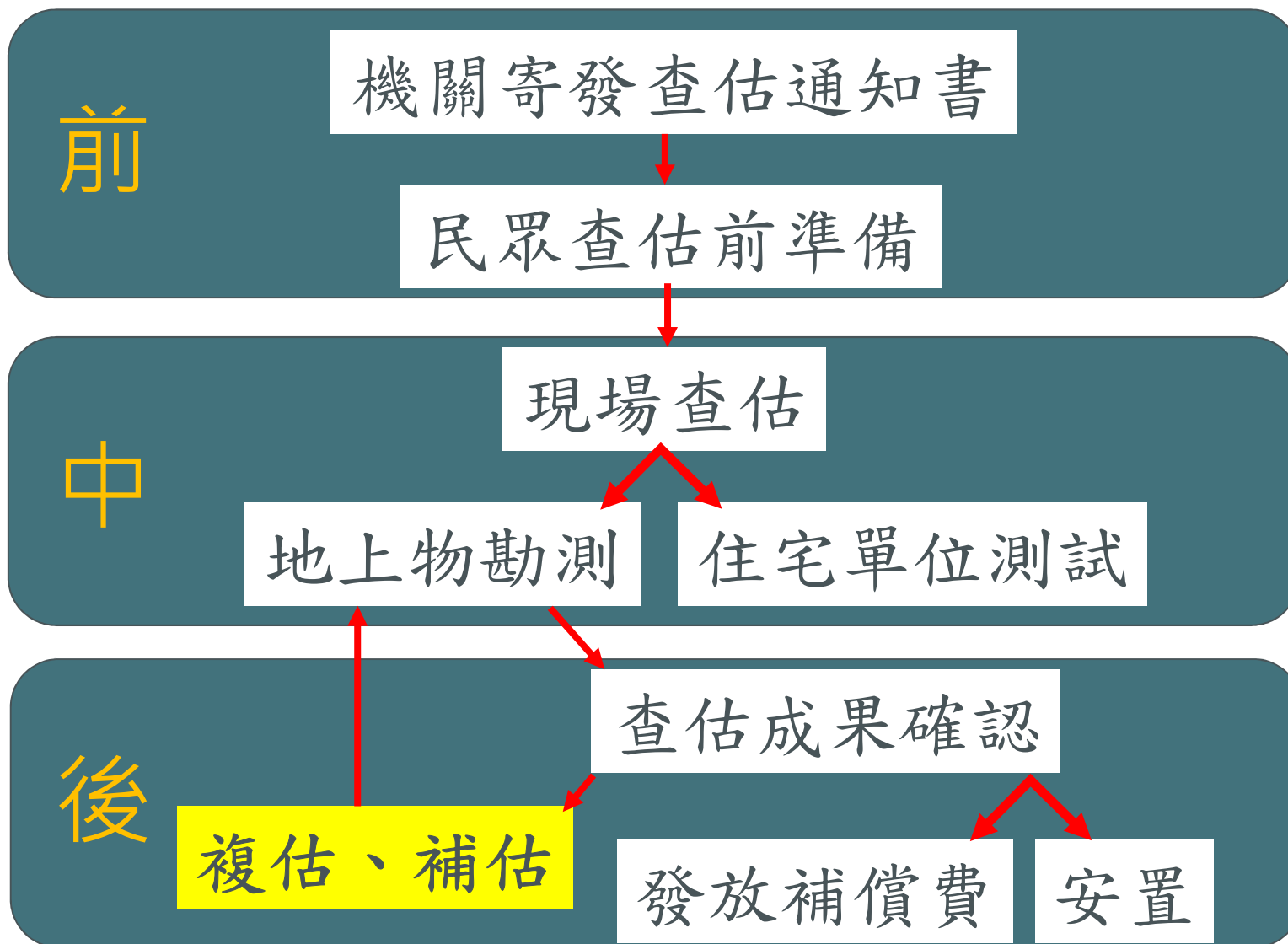
所有權人(相關權利人)現場確認調查表無誤並簽章。

簽章為**確定尺寸及成果**，並非代表同意開發或即將拆除。



權益主張

查估流程圖



協議價購期間

由機關通知土地改良物所有權人(相關權利人)查估結果；如有**疑義**，可於一定期間內提出**複估**或**補估**(如：對尺寸有誤或項目缺漏)。



聯絡資訊

專案工作站



延平北路八段51號

諮詢說明服務一覽



1 工作站駐點服務

周一~周日 上午9:00~下午5:00

提供1對1說明、個案諮詢

📍士林區延平北路8段51號



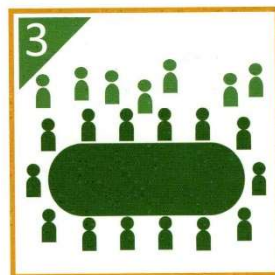
2 電話專線諮詢

•居民安置 (02)87807056轉108、115、120

•都市計畫 1999轉8269

•產業 1999轉6561(工廠)、6596(農業)

•寺廟 1999轉6241



3 預約說明會

15人以上可提前預約，就有專人前往說明

☎預約專線 (02) 8780-7056 分機 112

✉預約郵件 gz_11055@mail.taipei.gov.tw

(電子郵件標題請註明「社子島預約說明會」並於信件中留下聯絡方式)

查估廠商聯絡電話

主辦機關

臺北市地政局土地開發總隊

查估單位

庭譽不動產估價師事務所(富洲里、永倫里)

電話：0906-995-635

天下不動產估價師聯合事務所(福安里)

電話：0905-387-101

社子島駐點辦公室

地址：臺北市延平北路八段51號1樓



官方網站



臉書專頁