

臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例施行細則部分條文暨附表一及附表七修正草案對照表

工務局修正條文	現行條文	工務局修正說明
第三條 估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費前，應由需地機關或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）派員調查下列事項： 一 合法建築物： （一）門牌號碼。 （二）所有權人之姓名及住址。 （三）構造、面積及用途。 （四）建築年月或其他相關	第三條 估定合法建築物拆遷補償費及違章建築拆遷處理費前，應由需地機關或臺北市建築管理工程處（以下簡稱建管處）派員調查下列事項： 一 合法建築物： （一）門牌號碼。 （二）所有權人之姓名及住址。 （三）構造、面積及用途。 （四）建築年月或其他相關	因法規會於101年8月9日修正時將「使用執照」誤植為「使執照」應予修正。

佐證資料，包括使用執照、臨時建造執照、航測地形圖、航空照片、門牌編釘證明、戶籍設籍、原始設立稅籍之完納稅捐證明、房屋稅籍資料、原始水、電表申裝證明、繳納自來水費及電費之收據或證明。 (五) 附屬設施。	佐證資料，包括使執照、臨時建造執照、航測地形圖、航空照片、門牌編釘證明、戶籍設籍、原始設立稅籍之完納稅捐證明、房屋稅籍資料、原始水、電表申裝證明、繳納自來水費及電費之收據或證明。 (五) 附屬設施。 (六) 自用或租賃現住人口。	
--	---	--

(六)自用或租賃現住人口。 (七)建築基地地號、所有權人或土地使用權利。 (八)建物登記及平面圖。 二 違章建築： (一)本自治條例第四條第二項所列證明文件。 (二)無門牌、水、電設置者，其建造年期之認定資料，包括	(七)建築基地地號、所有權人或土地使用權利。 (八)建物登記及平面圖。 二 違章建築： (一)本自治條例第四條第二項所列證明文件。 (二)無門牌、水、電設置者，其建造年期之認定資料，包括航測地形圖或航空	
---	--	--

航測地形圖或航空 照片。	照片。	
第六條 需地機關辦理合法建築物 拆除，有已辦建物登記而登記面 積與現場拆除面積顯不相符，或合 法建築物與在同一地址供居住營生 用之違章建築間無法界定範圍之情 形時，應參考稅捐機關之房屋稅籍 資料，並比對建管處查報面積，及 向該處申請<u>備查</u>面積，作為估算拆 除面積之依據。 前項情形，於查無稅捐機關之房	第六條 需地機關辦理合法建築物 拆除，有已辦建物登記而登記面 積與現場拆除面積顯不相符，或合 法建築物與在同一地址供居住營生 用之違章建築間無法界定範圍之情 形時，應參考稅捐機關之房屋稅籍 資料，並比對建管處查報面積，及 向該處申請<u>核備</u>面積，作為估算拆 除面積之依據。 前項情形，於查無稅捐機關之房	依行政院 99 年 10 月 13 日院 臺建字第 0990056746 號 函，本條第 1 項「<u>核備</u>」修 正為「<u>備查</u>」。

屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第一款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。	屋稅籍資料時，以最接近本自治條例第三條第一款第二目及第三目所訂年期之該地區航測地形圖面積核對，並以形狀符合之面積為參考。	
第七條 違章建築拆除面積，應依據本自治條例第四條所列證明文件，以下列方式計算。但現場面積小於證明文件所示面積或查無下列資料者，依現場拆除面積計算： 一 舊有違章建築全部拆除，拆除面積超過六十六平方公尺時，其超過部分應參考五	第七條 違章建築拆除面積，應依據本自治條例第四條所列證明文件，以下列方式計算。但現場面積小於證明文件所示面積或查無下列資料者，依現場拆除面積計算： 一 舊有違章建築全部拆除，拆除面積超過六十六平方公尺時，其超過部分應參考五	依行政院 99 年 10 月 13 日院臺建字第 0990056746 號函，本條第 1 款及 2 款「<u>核備</u>」修正為「<u>備查</u>」。

十二年違章建築調查表、房屋稅稅籍面積、建管處查報面積，或向該處申請<u>備查</u>面積核計。 二 既存違章建築及七十七年八月一日至八十三年十二月三十一日已存在之違章建築拆除時，參考房屋稅稅籍面積、建管處查報面積，或向該處申請<u>備查</u>面積核計。	十二年違章建築調查表、房屋稅稅籍面積、建管處查報面積，或向該處申請<u>核備</u>面積核計。 二 既存違章建築及七十七年八月一日至八十三年十二月三十一日已存在之違章建築拆除時，參考房屋稅稅籍面積、建管處查報面積，或向該處申請<u>核備</u>面積核計。	
---	---	--

第十八條 建築物部分拆除時，拆除界限除下列情形外，應以建築線為準： 一 依法令規定須留設騎樓者，一樓以騎樓內線為準。 二 依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準。 三 因施工需要者，依指定之拆除線為準。 <u>建築物部分拆除後，剩餘部分門面修復費用之計算為拆除線長度乘以門面修復參數後，再乘以重建單價，門面修復費用已包含建物拆除剩餘部分結構補強及修復所產生之費用，門面修復參數基準如附表</u>	第十八條 建築物部分拆除時，拆除界限除下列情形外，應以建築線為準： 一 依法令規定須留設騎樓者，一樓以騎樓內線為準。 二 依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準。 三 因施工需要者，依指定之拆除線為準。 <u>依本自治條例第九條規定計算建築物拆除面積，依拆除界限向內延伸計算，延伸之深度基準如附表七。</u>	依內政部「建築物改良物徵收補償費查估基準」第5點：「建物部分拆除後，…，其剩餘部分亦得選擇門面修復。前項建物拆除剩餘部分結構安全深度及修復所產生之費用由直轄市或縣（市）政府訂定
---	--	---

<u>七。</u> <u>僅拆除雨遮、圍牆、棚架及雜項工作物等構造，未拆除建築物主體牆面者，及全拆整建未修復者，不適用前項規定。</u>		之。」。將「依拆除界限向內延伸計算」修正為「門面修復費用」名稱及計算方式。
--	--	--

附表一 重建單價基準表（新臺幣 元/平方公尺）

重建 樓層	建築物 構造 單價 數	鋼筋混凝土造			加強磚造、 加強混凝土空心磚 造			磚造、石 造、木造	鐵皮造、 鐵造	土造	竹造
		上級	中級	下級	上級	中級	下級				
平房		一九、二五〇	一七、八六〇	一七、一七〇	一八、五五〇	一七、一七〇	一六、四六〇	比照加強磚造下級單價			
二樓	層房	一九、二五〇	一七、八六〇	一七、一七〇	一八、五五〇	一七、一七〇	一六、四六〇				
三四樓	層層房	二一、三四〇	一九、二五〇	一七、八六〇	二〇、六三〇	一八、五五〇	一七、一七〇				
五樓	層房	二二、〇六〇	一九、九六〇	一八、五五〇							
六七樓	層層房	二六、一八〇	二三、八一〇	二一、六七〇							
八十樓 至	層層房	二七、六〇〇	二五、一〇〇	二二、八五〇							
十十樓 一二	層層房	二九、〇一〇	二六、三八〇	二四、〇二〇							
十十樓 三至五	層層房	三〇、四二〇	二七、六七〇	二五、一八〇							
十十樓 六至八	層層房	三三、六四〇	三〇、五七〇	二六、四二〇							

附表一 重建單價基準表（新臺幣 元/平方公尺）

重 建 單 層 樓	建築物構造 價 數	鋼筋混凝土造			加強磚造			磚造、石 造、木造	鐵造	土造	竹造
		上級	中級	下級	上級	中級	下級				
平房		一九、二五〇	一七、八六〇	一七、一七〇	一八、五五〇	一七、一七〇	一六、四六〇	比照加強磚造下級單價			
二樓	層房	一九、二五〇	一七、八六〇	一七、一七〇	一八、五五〇	一七、一七〇	一六、四六〇				
三四樓	層層房	二一、三四〇	一九、二五〇	一七、八六〇	二〇、六三〇	一八、五五〇	一七、一七〇				
五樓	層房	二一、〇六〇	一九、九六〇	一八、五五〇							
六七樓	層層房	二六、一八〇	二三、八一〇	二一、六七〇							
八十樓	層至層房	二七、六〇〇	二五、一〇〇	二二、八五〇							
十十樓	層一二層層房	二九、〇一〇	二六、三八〇	二四、〇二〇							
十十樓	層三至五層層房	三〇、四二〇	二七、六七〇	二五、一八〇							
十十樓	層六至八層層房	三三、六四〇	三〇、五七〇	二六、四二〇							

「建築物構造」欄增列「加強混凝土空心磚造」及「鐵皮造」。

附表七 部分拆除建築物時門面修復參數基準表
(單位：公尺)

門面修復參數 拆除線之樓層數	建築構造	鐵造 鐵皮造 木造 竹造
	鋼筋混凝土造 石造 加強磚造 土造 磚造 加強混凝土空心磚造	
平房	一・二〇	〇・八〇
二層樓房	一・五〇 (含1樓至2樓)	一・〇〇
三層樓房	一・八〇 (含1樓至3樓)	一・二〇
四層樓房	二・一〇 (含1樓至4樓)	一・四〇

說明：一、建築物部分拆除之界限，應以建築線為準；依法令規定須留設騎樓者，以一樓騎樓內線為準，二樓以上部分以建築線為準；依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準；因施工需要者，依指定之拆除線為準。

二、如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓內線為準。

三、上表未列者，其建築物門面修復參數由需地機關依構造種類核實認定之。

附表七 建築物自拆除線向內延伸深度基準表
(單位：公尺)

延伸深度 樓層數	建築構造	鐵造 木造 竹造
	鋼筋混凝土造 石造 加強磚造 土造 磚造	
平房	一・二〇	〇・八〇
二層樓房	一・五〇	一・〇〇
三層樓房	一・八〇	一・二〇
四層樓房	二・一〇	一・四〇

說明：一、建築物部分拆除之界限，應以建築線為準；依法令規定須留設騎樓者，以一樓騎樓內線為準，二樓以上部分以建築線為準；依據工程計畫未按建築線施工者，以工程界線為準；因施工需要者，依指定之拆除線為準。

二、如騎樓高度不足，必須拆到第二層者，第二層以騎樓內線為準。

三、拆除後賸餘深度如未達上表規定者，其延伸深度以剩餘深度計算。

四、上表未列者，其建築物延伸深度由需地機關依構造種類核實認定之。

一、「依拆除界限向內延伸計算」修正為「門面修復費用」名稱及計算方式。

二、「建築物構造」欄增列「加強混凝土空心磚造」及「鐵皮造」。