

# 本市社子島地區擬辦區段徵收案拆遷補償試算

1. 土地 持有土地面積：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

現金補償（市價）或領回抵價地(約 \_\_\_\_\_ X 0.4 = \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>)<sup>1</sup>

2. 建物 門牌：延平北路 段 \_\_\_\_\_

建物構造	鋼筋混凝土造	加強磚造	磚造、石造、木造	鐵造、土造、竹造
重建單價 <sup>2</sup>	17,170 元/m <sup>2</sup>	16,460 元/m <sup>2</sup>		

合法建物（登記建物或 59.07.04 前興建），面積：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

拆遷補償費：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> X 單價(\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>) = \_\_\_\_\_ 元

協議價購獎勵金：拆遷補償費 \_\_\_\_\_ 元 X 20% = \_\_\_\_\_ 元

騰空點交獎勵金：拆遷補償費 \_\_\_\_\_ 元 X 60% = \_\_\_\_\_ 元

既存違建（59.07.04-77.07.31 興建），面積：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

拆遷處理費：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> X 單價(\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>) X 70% = \_\_\_\_\_ 元

3層以上或單層超過 165m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> X 單價(\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>) X 50% = \_\_\_\_\_ 元

騰空點交獎勵金：拆遷處理費 \_\_\_\_\_ 元 X 60% = \_\_\_\_\_ 元

列管違建（77.08.01-83.12.31 興建），面積：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

自動搬遷行政救濟金：39 萬元

騰空點交自動搬遷行政救濟金

：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> X 單價(\_\_\_\_\_/m<sup>2</sup>) X 20% = \_\_\_\_\_ 元

新違建（84.01.01 以後興建），面積：\_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

小計 = \_\_\_\_\_ 元

3. 人口  無設籍  有設籍, 戶數：\_\_\_\_\_ 戶, 各戶設籍人數：\_\_\_\_\_

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
部分拆除人口遷移費	9.6 萬元	12.8 萬元	16 萬元	19.2 萬元	22.4 萬元

3-1 人口遷移費 = \_\_\_\_\_ 元

<sup>1</sup> 目前抵價地比例以 40% 計算，實際比例仍應以內政部核定為準，另各土地所有權人領回土地比例會因其選擇抵價地街廓地價不同略有差異

<sup>2</sup> 上表為該構造最低重建單價，實際單價仍須視建物材質、樓層數調整

## 社子島地區區段徵收案建築物拆遷補償及安置費試算範例

假設社子島地區區段徵收範圍內 1 建物為加強磚造、全部拆除、拆除面積為 100 平方公尺 ( 約 30.25 坪 )、拆遷公告 2 個月前設籍 2 戶，1 戶設籍 3 人，另 1 戶設籍 2 人。

### 案例 1 - 登記建物或 59.07.04 前興建建物

項目		計算式及金額
已登記建物 或 59.07.04 前興建建物 設籍 2 戶(3 人 ; 2 人)	拆遷補償費	$100\text{m}^2 \times 16,460/\text{m}^2$ = 1,646,000 元
	協議價購獎勵金	$1,646,000 \times 20\%$ = 329,200
	騰空點交獎勵金	$1,646,000 \times 60\%$ = 987,600
	人口遷移費	$160,000(3 \text{ 人}) \times 1(\text{戶}) + 120,000(2 \text{ 人}) \times 1(\text{戶})$ = 280,000
	合 計	3,242,800

### 案例 2 - 既存違建(59.07.04 至 77.07.31 興建建物)

項目		計算式及金額
既存違建 (59.07.04 至 77.08.01 前 興建建物) 設籍 2 戶(3 人 ; 2 人)	拆遷處理費	$100 \times 16,460 \times 70\%$ = 1,152,200
	協議價購獎勵金	無
	騰空點交獎勵金	$1,152,200 \times 60\%$ = 691,320
	人口遷移費	$160,000(3 \text{ 人}) \times 1(\text{戶}) + 120,000(2 \text{ 人}) \times 1(\text{戶})$ = 280,000
	合 計	2,123,520

### 案例 3 - 列管違建(77.08.01 至 83.12.31 興建建物)

項目		計算式及金額
列管違建 (77.08.01 至 84.01.01 前) 設籍 2 戶(3 人 ; 2 人)	自動搬遷行政救濟金	390,000
	加發騰空點交 自動搬遷行政救濟金	$100 \times 16,460 \times 20\%$ = 329,200
	人口遷移費	$160,000(3 \text{ 人}) \times 1(\text{戶}) + 120,000(2 \text{ 人}) \times 1(\text{戶})$ = 280,000
	合 計	999,200

《臺北市舉辦公共工程拆遷補償自治條例以臺北市政府 99 年 6 月 28 日公布修正之全文為準》