

新北市新莊北側知識產業園區 區段徵收開發案

主辦單位：新北市政府

中華民國101年4月6日

地上物查估說明會





簡報大綱



- 一、法令依據
- 二、查估補償作業流程
- 三、地上物補償項目
- 四、各項補償規定及應備文件



一、法令依據

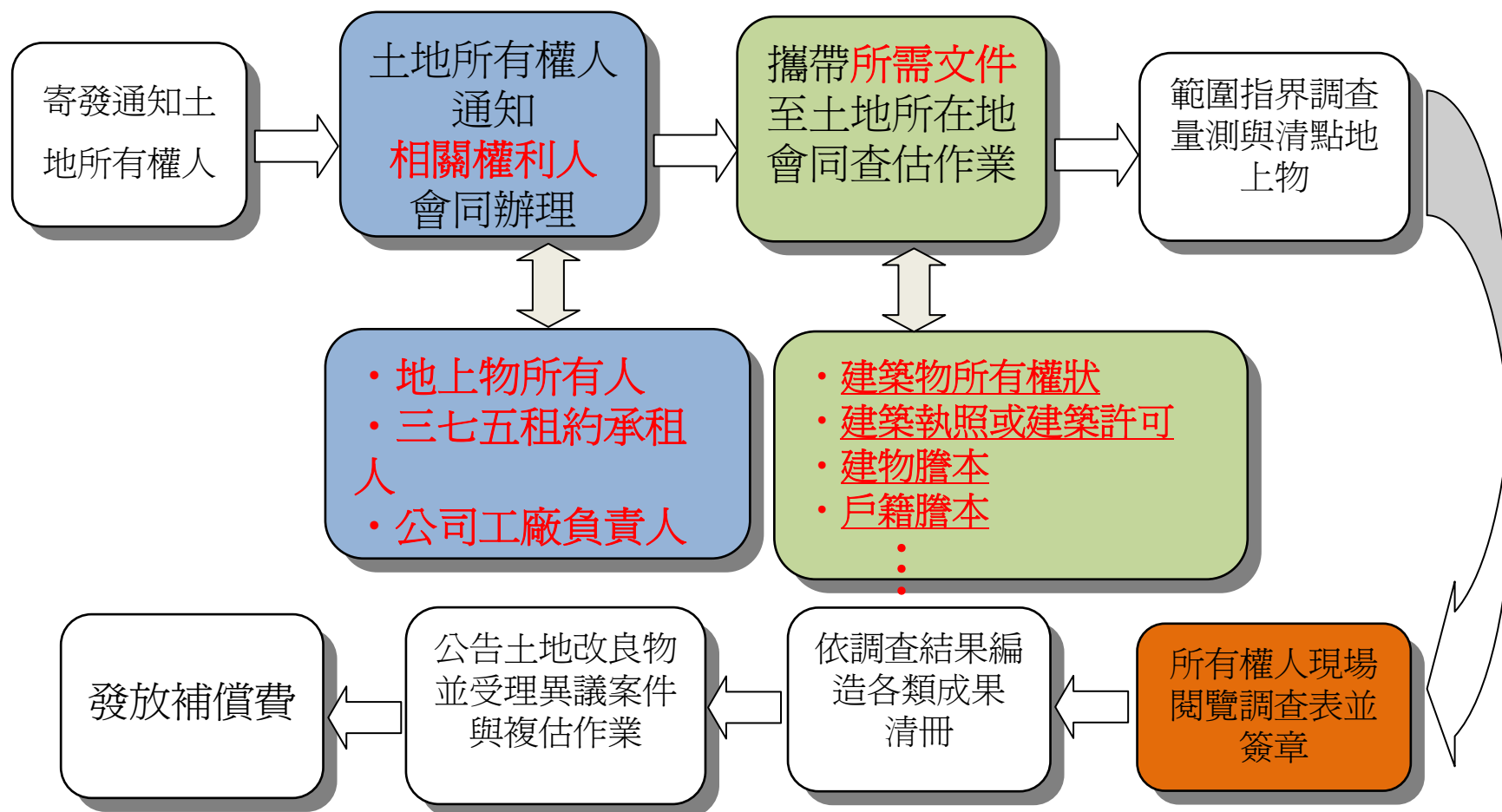
新北市興辦公共工程用地
地上物拆遷補償救濟自治條例

新北市政府辦理公共工程
地上物查估拆遷補償救濟標準

網址：新北市政府電子法規查詢系統
<http://web.law.ntpc.gov.tw/Fname.asp>



二、查估補償作業流程





三、地上物補償項目



- 合法建築物補償費及其他建築物救濟金、自動搬遷獎勵金
- 灌溉用水井、農業機具
- 農林作改良物
- 畜產、水產養殖物搬遷
- 墳墓遷葬
- 工廠機械設備搬遷
- 營業損失





四、各項補償規定及應備文件



✚ 合法建築物補償及自動搬遷獎勵金

● 所稱合法建築物：

- 依法完成所有權登記者
- 都市計畫發布實施前完成建造者(62年1月20日)
- 領有使用執照、建築執照或建築許可者

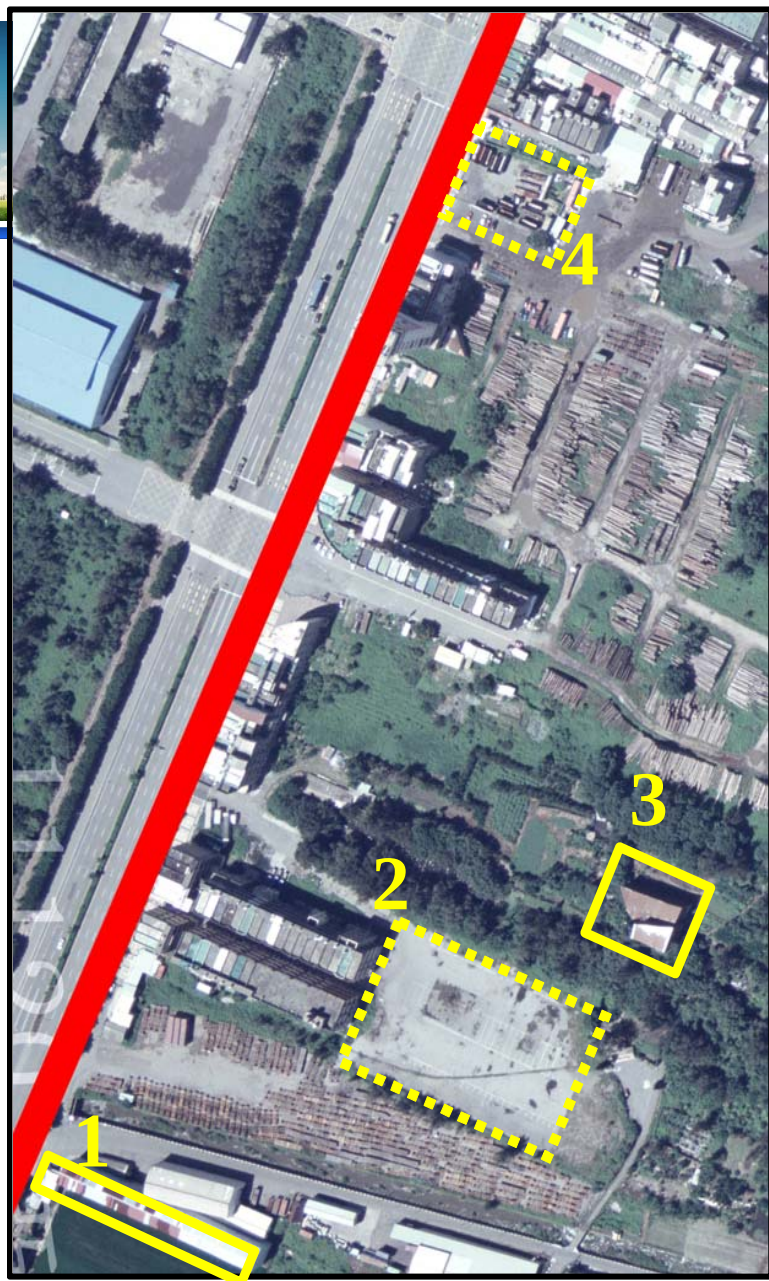
✚ 依查定之數額核發補償費，於限期內騰空點交者，另發給建築物補償費50%之自動搬遷獎勵金



其他建築物拆遷認定

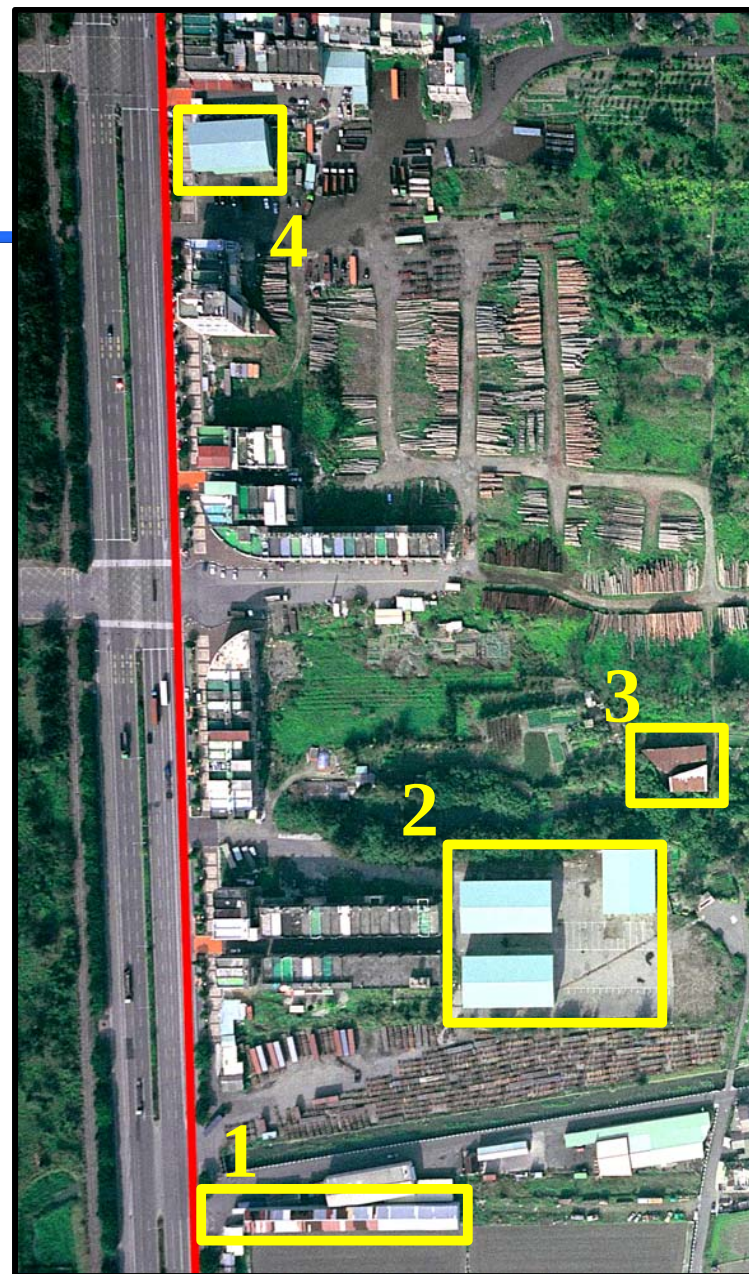
依下列建築建造時間認定發給

民國81年1月10日前 建造者	依合法建物查定數額之70% 發給救濟金，限期內自動搬 遷者加發救濟金30%之自動 搬遷獎勵金
民國81年1月11日至 民國88年6月11日止 建造者	依合法建物查定數額之30% 發給救濟金，限期內自動搬 遷者加發救濟金10%之自動 搬遷獎勵金
民國88年6月12日以 後建造者	不發給救濟金及自動搬遷獎 勵金



88.06.11前航照圖

航照圖比對判釋建造時間



88.06.11後航照圖





建築物之計算評定項目



- 建物主要構造類別(鋼筋混凝土、加強磚造、磚造、木骨造、土造.....等)
- 粉裝類別(外牆、內牆、屋頂面、樓地板、天花板、門窗、衛浴設備、電力設施)
- 據上述類別現場評定並依「**新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準**」之建築物價格評點標準表計算補償



房屋補助費

- 需全部全拆**合法建築物**之所有權人於該門牌(以第一次召開協議價購日前一年設有門牌)設有戶籍(以第一次召開協議價購日前設籍**六個月**以上)，並具有居住事實者，發給**房屋補助費(每戶90萬)**。另經部分拆除合法建築物者，依**拆除面積比例**發給之。
- 需全部全拆**其他建築物**之所有權人於該門牌(以第一次召開協議價購日前一年設有門牌)設有戶籍者(以第一次召開協議價購日前連續設籍**三年**以上)，並具有居住事實者，發給**房屋補助費(每戶90萬)**。
- 拆遷戶為公法人者，不予發給
- 應附文件:1.**門牌編釘證明書** 2.**戶籍謄本**



人口遷移費

電話、瓦斯遷移費應備文件



人口遷移費

- 範圍內因徵收而須全部或部分拆除之合法建築物，於第一次公告徵收之日六個月前設有戶籍，並有居住事實之現住戶必須遷移者。人口遷移費由戶長代為領取。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。
其他建築物於第一次公告徵收之日六個月前設戶籍連續滿3年。
應備文件：全戶戶籍謄本

電話、瓦斯遷移費應備文件

- 市內電話裝機證明或電話繳費單
- 瓦斯設表證明或瓦斯繳費單

人口數	建築物全拆 人口遷移費	建築物半拆 暫時遷移費
單身	120000	96000
2人	120000	96000
3人	160000	128000
4人	200000	160000
5人	240000	192000
6人 以上	280000	224000
市內電話遷移費/每具		
1000		
自來瓦斯遷移費/每具		
20000		



灌溉用水井、農業機具

灌溉用水井

- 水井之水權狀或免水權登記證明
- 水權證明逾期依標準80%發給救濟金
- 無水權證明每口4000元發給救濟金

※免水權登記證明水井請於查估前，自行開啓水井抽水孔，以利查估時量測深度。

農業機具搬遷

固定附屬式(稻穀烘乾機、農耕機器設備)以車次計算、可移動式機器設備(整地、插植、施肥、灌溉...)按件計算。





✚ 農作物、林作物補償

- 果樹按年生及面積容許株數計算
- 喬木按胸徑及面積容許株數計算
- 灌木按高度及面積容許株數計算
- 短期農作物按種植面積計算
- 如農林作物須自行取回者，現場告知查估人員註記，以該作物補償費之50%核算遷移費發給。





畜產及水產、墳墓

✚ 畜產及水產養殖物遷移

- 畜產依種類及隻數計算
- 水產依種類及養殖面積計算



✚ 墳墓遷葬

- 墳墓管理人主動聯繫市府地政局
- 安排時程至現場會勘測量
- 按「新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準」附表十四墳墓遷葬補償救濟查估標準表計算





工廠生產設備搬遷

應拆除之合法建物現址 領有工廠登記證，營業 項目與現場相符	按合法申請設立查定數 額發給生產設備搬遷補 助費
現址領有公司登記或商 業登記及完繳營業稅之 工廠	按合法申請設立查定數 額之80%發給生產設備搬 遷救濟金
無公司登記或商業登記 僅設籍於本市並完納最 近一期營業稅據者	按合法申請設立查定數 額之50%發給生產設備搬 遷救濟金



營業損失

完成合法工廠登記之工廠	按最近三年營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加計利息淨利之平均數計算，發給營業損失補償金。
現址完成公司登記或商業登記(工廠使用)	上述核算金額之80%營業損失救濟金。
公司登記或商業登記(商業使用)	按營業面積計算發給營業損失補助費。
現址完納營業稅或個人所得稅據	上述核算金額之50%營業損失救濟金。



商業或工廠使用所需證明文件

- 公司登記或商業登記
- 工廠登記
- 經營許可執照
- 完納最近一期營業稅據(401表)
- 最近三年營利事業所得稅結算申報書(工廠)
- 電力用戶基本資料(工廠)





欲發言者
現場備有意見陳述單
請填寫後交由現場工作人員
以利於會上討論與回覆