

## 地上物查估相關問題

| 問   | 答   |            |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
|---|---|------------|---------------------|------------|--|--|------|---|-----------|---------------------|-----------|----------|-----|-----|---|---------|-----|-----|-----|---|
| Q1：建築改良物徵收補償費、農作改良物徵收補償費及土地徵收遷移費如何查估補償？     | 本案依照「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」，辦理地上物補償。  |            |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| Q2：建築改良物補償原則？                               | <table border="1" data-bbox="480 622 1410 1014"> <thead> <tr> <th data-bbox="480 622 660 723">建物類型</th> <th data-bbox="660 622 852 723">合法建築物</th> <th colspan="3" data-bbox="852 622 1410 723">其他建築物(非合法)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="480 723 660 824">建造時間</td> <td data-bbox="660 723 852 824" rowspan="2" style="text-align: center;">/</td> <td data-bbox="852 723 1038 824">81.1.10 前</td> <td data-bbox="1038 723 1225 824">81.1.11~<br/>88.6.11</td> <td data-bbox="1225 723 1410 824">88.6.12 後</td> </tr> <tr> <td data-bbox="480 824 660 925">補償費(救濟金)</td> <td data-bbox="852 824 1038 925">70%</td> <td data-bbox="1038 824 1225 925">30%</td> <td data-bbox="1225 824 1410 925">0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="480 925 660 1014">自動搬遷獎勵金</td> <td data-bbox="660 925 852 1014">50%</td> <td data-bbox="852 925 1038 1014">30%</td> <td data-bbox="1038 925 1225 1014">10%</td> <td data-bbox="1225 925 1410 1014">0</td> </tr> </tbody> </table> <p data-bbox="480 1014 1495 1205">例：A 屋主建物查估金額為 100 萬，雜項工作物(如：圍牆、地坪…等)查估金額為 10 萬，經主管單位認定建物及雜項工作物皆屬 81.1.10 前建造之其他建築物，故其救濟金為 <math>[(100+10)*0.7]=77</math> 萬，自動搬遷獎勵金為 <math>(100*0.7*0.3)=21</math> 萬。</p> | 建物類型       | 合法建築物               | 其他建築物(非合法) |  |  | 建造時間 | / | 81.1.10 前 | 81.1.11~<br>88.6.11 | 88.6.12 後 | 補償費(救濟金) | 70% | 30% | 0 | 自動搬遷獎勵金 | 50% | 30% | 10% | 0 |
| 建物類型  | 合法建築物   | 其他建築物(非合法) |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| 建造時間  | /   | 81.1.10 前  | 81.1.11~<br>88.6.11 | 88.6.12 後  |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| 補償費(救濟金)                                    |   | 70%        | 30%                 | 0          |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| 自動搬遷獎勵金                                     | 50%   | 30%        | 10%                 | 0          |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| Q3：生產設備搬遷費補償原則？                             | <ol data-bbox="480 1216 1495 1496" style="list-style-type: none"> <li>應拆除之合法建物，其營業項目與現場相符者，得領取生產設備搬遷費。</li> <li>現址有本市公司登記(商業登記)及完納營業稅單據者，依生產設備搬遷費 80%發給生產設備救濟金。</li> <li>無本市公司登記(商業登記)，僅有設籍本市最近一期完納營業稅單據者，依生產設備搬遷費 50%發給救濟金。</li> </ol>   |            |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| Q4：營業損失補償原則？                                | <ol data-bbox="480 1507 1495 1742" style="list-style-type: none"> <li>公司或營業單位：徵收公告前完成公司或商業登記+持有完納營業稅(or 個人所得稅)單據+持續營業者→依實際拆除營業面積發給營損。</li> <li>工廠：A. 現址有工廠登記→依近三年營利事業所得稅申報書上營業淨利加記利息淨利之平均數計算營損。B. 僅完成現址公司登記或商業登記→依前條規定發給 80%營損。</li> </ol>  |            |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |
| Q5：自動搬遷獎勵金領取條件為何？若無法於規定期限內搬遷，是否無法領取自動搬遷獎勵金？ | <ol data-bbox="480 1753 1495 1973" style="list-style-type: none"> <li>搬遷作業，僅需進行斷水斷電、遷出戶口及提供搬遷前後照片，毋須將建物拆除殆盡，即可領取獎勵金。</li> <li>若無法配合規定期限搬遷，將無法領取獎勵金。</li> </ol>  |            |                     |            |  |  |      |   |           |                     |           |          |     |     |   |         |     |     |     |   |

Q6：人口遷移費補償原則？

■門牌認定標準：以第一次召開協議價購會議一年前於該建築物設有門牌者為限，其後門牌若有分編、增編者，仍依原門牌辦理。

|      |                            |                                  |
|------|----------------------------|----------------------------------|
| 建物類型 | 合法建築物                      | 其他建築物                            |
| 拆除面積 | 全拆/部分拆除                    | 全拆/部分拆除                          |
| 發給對象 | 戶長                         | 戶長                               |
| 設籍時間 | 第一次公告徵收之日 6 個月前設籍，且有居住事實者。 | 第一次公告徵收之日 6 個月前設籍連續三年以上，且有居住事實者。 |
| 備註   | 因結婚或出生遷入者，不受前開日期限制         |                                  |

■人口遷移費（新臺幣元/每戶）

| 人口數                     | 建築物全拆之人口遷移費      | 建築物部分拆除之人口暫行遷移費 |
|-------------------------|------------------|-----------------|
| 單身                      | 120,000          | 96,000          |
| 二人                      | 120,000          | 96,000          |
| 三人                      | 160,000          | 128,000         |
| 四人                      | 200,000          | 160,000         |
| 五人                      | 240,000          | 192,000         |
| 六人以上                    | 280,000          | 224,000         |
| 備註                      | 本表人口遷移費，包含傢俱遷移費用 |                 |
| 市內電話遷移費（新臺幣元/每具）：1,000  |                  |                 |
| 自來瓦斯遷移費（新臺幣元/每具）：20,000 |                  |                 |

Q7：房屋補助費補償原則？

■發給標準：每一門牌發給新台幣 90 萬元。

■門牌認定標準：以第一次召開協議價購會議一年前於該建築物設有門牌者為限，其後門牌若有分編、增編者，仍依原門牌辦理。

|       |  |                                    |
|-------|--|------------------------------------|
| 建物類型  | 合法建築物                                    | 其他建築物                              |
| 拆除面積  | 全拆/部分拆除                                  | 全拆                                 |
| 發給對象  | 所有權人                                     | 所有權人                               |
| 設籍時間  | 第一次召開協議價購會議 6 個月前設籍，且有居住事實者。             | 第一次召開協議價購會議 6 個月前設籍連續三年以上，且有居住事實者。 |
| 房屋補助費 | 1. 全拆者為新台幣 90 萬元。<br>2. 部分拆除者，依拆除面積比例發給。 | 全拆者為新台幣 90 萬元。                     |