

高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例

中華民國 101 年 6 月 18 日高市府地發字第 10103817600 號令制定

中華民國 107 年 5 月 31 日高市府地發字第 10702638100 號令修正

中華民國 113 年 6 月 20 日高市府地發字第 11302934800 號令修正

第 一 章 總 則

第 一 條 為處理本市舉辦公共工程之拆遷補償及救濟，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例之主管機關為本府地政局。

第 三 條 舉辦公共工程之需用土地人（以下簡稱公共工程舉辦人）應查明下列事項：

一、建築改良物：

- （一）有編釘門牌者，其門牌號碼。
- （二）所有權人姓名及住址。
- （三）構造、種類、規格、數量、面積及用途。
- （四）建造完成日期。
- （五）所在地號、土地所有權人及土地使用權利證明。
- （六）他項權利及限制登記情形。
- （七）居住戶數及其人數。
- （八）其他足資證明之資料。

二、農作改良物、畜產及水產養殖物：

- （一）所有權人之姓名及住址。
- （二）種類、規格及數量。
- （三）種植或養殖區域所在土地之面積、地號、土地所有權人、土地他項權利及限制登記情形。

前項第一款第三目之建築改良物面積，已辦理登記者，以登記之面積為準；其全部或部分未辦理登記者，以實際調查之面積為準。

公共工程舉辦人辦理第一項調查，應於調查期日七日前以書面通知所有權人到場會同清點、拍照並作

成紀錄。所有權人經合法通知未到場者，得逕行調查。

但所有權人有正當事由時，得請求改期。

第 四 條 公共工程舉辦人應依前條調查結果估算補償費或救濟金數額，並公告及通知應受領人領取。

應受領人不服前項數額者，應於通知書所載期限內提出異議。

應受領人未於通知期限內領取補償費或救濟金者，公共工程舉辦人應予提存或存入保管專戶。

第 二 章 建築改良物之補償及救濟

第 五 條 本章之補償以下列之建築改良物為限：

一、都市計畫第一次主要計畫發布實施前及中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍內建築改良物。

二、中華民國六十六年一月二十一日實施區域計畫地區建築管理辦法發布生效前，已建造完成之都市計畫範圍外建築改良物。

三、依建築法領有使用執照或具有其他足資證明其為合法建築改良物之證明文件者。

四、完成建物所有權第一次登記之建築改良物。

前項第一款或第二款建築改良物之建造日期，得以建造執照、門牌、戶籍、稅籍、水錶、電錶、都市計畫現況圖或航測圖等資料證明之。

第 六 條 建築物主體構造之補償價格以補償面積乘以重建單價計算。

前項補償價格包含裝潢、電力、電信、煤氣、給水、污水、排水、空氣調節、昇降、消防、消雷、防空避難、污物處理、保護民眾隱私權及其他附屬設備之補償價格。

第 七 條 前條補償面積以建築物各層外牆或外柱面所包覆之面積加總計算；其為共同壁(柱)者，以中心線為界。

前項面積於建築物有陽台、屋簷、雨遮等突出物者，以已登記或已領有使用執照者為限，加計其垂直投影面積。

第 八 條 第六條之重建單價，依下列規定評定：

一、頂蓋及牆壁齊全之建築物：

(一) 重建單價按附表一及附表一之一規定材質構造分別評定。但夾於樓地板與天花板間之樓層，以其評定之重建單價二分之一評定；地下室依附表一之二評定重建單價。

(二) 樓層高度高於四公尺之偏高樓層或低於二公尺之偏低樓層，其重建單價依下列公式計算之：

$$\text{前目重建單價} + \left(\frac{\text{樓層高度} - \text{三公尺}}{\text{三公尺}} \times 60\% \times \text{前目重建單價} \right)$$

(三) 建築物為混合二種以上材質構造者，以各按其材質構造之面積比例計算之平均單價評定之。

二、牆壁不全之有頂蓋建築物：牆壁齊全面積達百分之五十以上者，按前款評定之重建單價百分之八十評定之；牆壁齊全面積未達百分之五十者，按前款評定之重建單價百分之六十評定之。

三、無頂蓋之牆壁齊全建築物：按第一款評定之重建單價百分之六十評定之。

四、無頂蓋之牆壁不全建築物：不予補償。

第 九 條 建築物以外之其他建築改良物，其補償依附表二規定為之。

第 十 條 建築改良物因舉辦公共工程而部分拆除，其剩餘部分有結構安全之虞者，應一併拆除並予補償。

前項情形，所有權人請求自行補強結構安全並拆除應拆除之部分者，公共工程舉辦人得發給所有權人相當於剩餘部分面積補償費之補強費；所有權人逾期未能拆除應拆除之部分者，公共工程舉辦人得全部予以拆除；其補強費視為剩餘部分之補償費。

第 十一 條 建築改良物因舉辦公共工程而部分拆除，其剩餘部分面積過小而不能為相當使用者，所有權人得請求一併拆除並予補償。

第 十二 條 建築物因舉辦公共工程而部分拆除，致剩餘部分有整修拆除立面外觀之必要者，公共工程舉辦人應發給整修費。但已依第十條第二項規定核發補強費者，不予發給。

前項整修費，依需整修立面處之面積乘以立面附表一剩餘部分主體構造重建單價百分之八十予以核發。

第 十三 條 第五條以外之建築改良物，其拆遷依本章補償標準百分之五十予以救濟。

第 三 章 其他補償及救濟

第 十四 條 供合法營業用之土地或土地改良物，因舉辦公共工程，致營業停止或營業規模縮小者，依下列規定予以補償：

一、營業損失之補償，準用內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準為之。

二、遷移動力機具、生產原料或經營設備等之拆卸、搬運及安裝費用補償，依附表三規定為之。

三、無法繼續供營業使用之固定附屬設備補償，依附表四規定為之。

未供合法營業用之土地或土地改良物，不發給前

項補償費。但有營業事實且配合工程施工日前拆遷完竣者，其動力機具、生產原料、經營設備或固定附屬設備，得按前項第二款及第三款規定金額百分之七十予以救濟。

第一項合法營業之認定，公共工程舉辦人得視實際需要，會同本府有關機關依各該目的事業主管法規審查認定之。

第十五條 建築物主體構造因全部拆除致現住人須搬遷者，按附表六及附表七規定發給一次租金補貼及人口遷移費；部分拆除致現住人須暫時搬遷者，以百分之八十發給之。

前項現住人口，以徵收、重劃計畫書或拆遷公告六個月前在該址設有戶籍且有實際居住事實者為限。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制。

第十五條之一 主管機關辦理土地重劃及區段徵收時，建築物主體構造因拆除致土地所有權人須搬遷者，依附表八規定按月發給租金補貼至交接土地當月後一年止。但已領取前條一次租金補貼者，應扣除已領取之租金補貼。

前項土地所有權人，以區段徵收或重劃計畫書公告六個月前在該址設有戶籍且有實際居住事實，並於開發後受配或受領土地者為限。但因結婚、出生、收養或認領而設籍者，不受六個月期限之限制。

第十六條 建築物所有權人於期限內自行拆遷並清運完竣者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之二十五發給自行拆遷獎勵金。

建築物所有權人於期限內未阻撓工程而配合拆遷者，依建築物主體構造補償費或救濟金百分之十發給配合拆遷獎勵金。但已領取自行拆遷獎勵金者，不予

發給。

前二項拆遷期限，由公共工程舉辦人另定期限通知之。

第十七條 電力設備及其遷移之補償依附表五規定為之。

第十八條 農作改良物及畜產遷移之補償標準，由本府農業局另定之。

第十九條 水產養殖物遷移之補償標準，由本府海洋局另定之。

第二十條 墳墓之查估、公告、認領及遷葬等事項由本府民政局依本市殯葬管理自治條例辦理。

第二十條之一 水利設施遷移之補償標準，由本府水利局另定之。

第四章 附則

第二十一條 主管機關就本自治條例所定補償及救濟標準，應每五年辦理檢討一次。

第二十二條 所有權人應於公共工程舉辦人依第十六條第三項規定通知之期限內自行拆遷所有物；屆期未搬離之物品，視為廢棄物，由公共工程舉辦人處理之。

第二十三條 無法依本自治條例查估核算之土地改良物，經公共工程舉辦人認有補償之必要且自行查估有困難者，得委託專業機構查估其價額。

前項情形，在有無補償必要或價額查估之認定上，遇有爭議或困難時，得分別提請主管機關認定或本市地價及標準地價評議委員會審議；價額查估之審議結果並由主管機關公告之。

第一項查估所需費用由公共工程舉辦人負擔。

第二十四條 本自治條例自中華民國一百零一年十二月二十五日施行。

本自治條例修正條文，自公布日施行。

附表一 建築物主體構造重建單價

(單位：新臺幣)

主體構造	樓層數	單位	第一類	第二類	第三類	備註		
鋼骨造、鋼骨混凝土造、鋼骨鋼筋混凝土造	一至三層建物	平方公尺	三萬五千九百元	三萬二千三百元	三萬零五百元	一、鋼骨造：建築物之樑柱構架以各種型鋼組合而成；各樓層樓地板為鋼筋混凝土造。		
	四至五層建物		三萬六千九百元	三萬三千二百元	三萬一千四百元			
	六至八層建物		四萬二千三百元	三萬八千五百元	三萬六千六百元			
	九至十一層建物		四萬五千九百元	四萬二千一百元	四萬零二百元			
	十二至十四層建物		四萬九千三百元	四萬五千三百元	四萬三千三百元			
	十五層以上建物		五萬一千八百元	四萬七千八百元	四萬五千八百元			
鋼筋混凝土造	一至三層建物		三萬三千二百元	二萬九千六百元	二萬七千八百元	二、鋼骨混凝土造：柱樑使用鋼骨為主筋，再澆灌混凝土之房屋；各樓層樓地板、大部分牆壁及床板為鋼筋混凝土造。		
	四至五層建物		三萬四千二百元	三萬零五百元	二萬八千七百元			
	六至八層建物		三萬九千五百元	三萬五千六百元	三萬三千七百元			
	九至十一層建物		四萬三千一百元	三萬九千二百元	三萬七千三百元			
	十二至十四層建物		四萬六千三百元	四萬二千四百元	四萬零四百元			
	十五層以上建物		四萬八千九百元	四萬四千九百元	四萬二千九百元			
加強磚造	一層建物		二萬六千元	二萬二千四百元	二萬零六百元	三、鋼骨鋼筋混凝土造：柱樑以使用鋼骨為主，且間有部分使用鋼筋為主筋，再澆灌混凝土之房屋；各樓層樓地板為鋼筋混凝土造。		
	二層建物		二萬七千七百元	二萬四千一百元	二萬二千三百元			
	三層以上建物		二萬九千四百元	二萬五千八百元	二萬四千元			
木造、磚造及石造	平房、二層建物		二萬三千五百元	一萬九千九百元	一萬八千一百元			
	三層以上建物		二萬六千三百元	二萬二千六百元	二萬零八百元			
							四、重型鋼鐵造：樑、柱單位重量大於或等於尺寸 500x200x10x16 H 型鋼之標稱重量 (88.2kg/m)；牆壁大部分為鋼鐵造、石棉	

重型鋼鐵造	一層建物		二萬二千元	一萬八千四百元	一萬六千五百元	瓦造或磚造。 五、單價包含直接施工成本及規劃設計費、工程管理費、利潤稅金等間接成本。 六、六層樓(含)以上之建築物，其補償單價已包含升降設備之價格。
	二層建物		二萬三千一百元	一萬九千五百元	一萬七千七百元	
	三層建物		二萬四千七百元	二萬一千一百元	一萬九千二百元	
	四層建物		二萬六千元	二萬二千四百元	二萬六百元	
	五層以上建物		二萬七千二百元	二萬三千六百元	二萬一千八百元	
輕型鋼鐵造			一萬七千三百元	一萬三千七百元	一萬一千九百元	
土造(含土或磚、石等混合造)	平房、二層建物		一萬六千五百元	一萬二千九百元	一萬一千一百元	
	三層以上建物		一萬七千四百元	一萬三千八百元	一萬二千元	
夾板、鋁板、塑膠板、石棉板造及其他造			一萬三千三百元	九千七百元	七千八百元	

附表一之一 建築物重建單價分類評定表

級別 項目		第一級	第二級	第三級
(一)	外牆	玻璃帷幕、花崗石、大理石、檜木牆面、美術牆或同級材質。	斬假石、杉木牆面、洗石子、磁磚、馬賽克、清水磚或同級材質。	水泥砂漿粉光、什木牆。
(二)	內牆	花崗石、大理石、檜木板，美術壁材或同級材質，其他部分刷乳膠漆。	噴漆或部份壁紙、麗光板、壁布、洗石子、磁磚、木作牆表面噴透明漆或同級材質，其他部分刷乳膠漆。	白灰粉刷、水泥粉光面刷水泥漆、水泥砂漿粉光。
(三)	天花板	特殊設計天花板、暗架複層及平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質。	三夾板噴漆、吸音板、麗光板、暗架平釘矽酸鈣板表面刷乳膠漆或同級材質。	白灰粉刷、油漆。
(四)	地板	花崗石、大理石、檯木地板、臥室釘海島型木地板或同級材質。	磨石子、花磚、塑膠磚、地毯、拋光石英磚、磁磚、馬賽克或同級材質。	水泥砂漿粉光。
(五)	門窗	電動不銹鋼捲門、氣密鋁窗、檜木門窗或同級材質。	鋁門窗、電動鐵捲門、木門窗、塑鋼門窗或同級材質。	手動鐵捲門、夾板門窗、塑膠門窗。

附註：

- 一、建築物裝修材料符合第一級項目中之任三項以上者，重建單價以附表一之第一類別計算。
- 二、建築物裝修材料符合第二級項目中之任三項以上者，重建單價以附表一之第二類別計算；符合第一級項目中之任一項及第二級項目中之任二項者；或第一級項目中之任二項及第二級項目中之任一項者，亦同。
- 三、未達前開基準者，重建單價以附表一之第三類別計算，但表內未列之裝修材料得比照表內同等級之裝修項目勘估補償。

附表一之二 地下室重建單價評定表

建築物地上樓層數	計算原則
地上五層以下建築物	自地下一層起，其地下室重建單價以附表一評定加計百分之二十計算。
地上六層至十層建築物	地下一層以內，其地下室重建單價以附表一評定之；自地下二層起，其地下室重建單價以附表一評定加計百分之二十計算。
地上十一層至十五層建築物	地下二層以內，其地下室重建單價以附表一評定之；自地下三層起，其地下室重建單價以附表一評定加計百分之二十計算。
地上十六層以上建築物	地下三層以內，其地下室重建單價以附表一評定之；自地下四層起，其地下室重建單價以附表一評定加計百分之二十計算。

附表二

圍牆補償費						
構造	砌紅磚 (12cm 厚)	砌紅磚 (24cm 厚)	混凝土空 心磚	鋼筋混凝 土牆	漿砌卵石	水泥板圍 牆(含柱)
	七百八十 元	一千一百 十元	一千三百 七十元	一千八百 元	八百六十 元	一千一百 七十元
	烤漆浪板 圍籬	竹木牆、 簡易圍籬				
	一千零八 十元	五百元				
粉刷	水泥砂漿 粉刷	水泥漆	貼面磚			
	九百四十 元	一千零十 五元	一千七百 六十元			

1. 圍牆補償費 = 長度(公尺) × 高度(公尺) × 補償單價(元/平方公尺)。

2. 圍牆補償單價 = 構造單價 + 粉刷單價。

3. 上表粉刷為單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格之二倍計算。

4. 構造為二種或二種以上材料併用時，依其比率表列金額相加得構造金額；粉刷亦同。

5. 表列金額酌含基礎之工料，丈量高度時由地量起。

6. 表內未列之其他構造比照砌紅磚(24cm 厚)；表內未列之其他粉刷比照貼面磚。

項目	規格	單位	單價 (新臺幣)	備註
駁坎或擋土牆 補償費	乾砌卵石造	立方 公尺	一千四百元	高度由地面量 起。
	漿砌卵石造		一千九百五十元	
	普通混凝土造		二千八百一十元	
	鋼筋混凝土造		三千二百五十元	
地面補償費	柏油、水泥	平方 公尺	四百元	表內未列之規格 比照連鎖磚。
	連鎖磚		六百八十元	
	磁磚		一千四百六十元	

棚類補償費	鐵棚、塑膠棚、木棚、壓克力採光棚	平方公尺	一千七百九十元	
	植物瓜棚		三百元	
	鋼骨造		兩千三百元	
	鋼筋混凝土造		三千五百元	
畜舍類補償費	鋼筋混凝土造、加強磚造	平方公尺	四千九百四十元	含一般養殖用設備。
	木造、土造、石造、磚造及鋼鐵造		三千一百七十元	
	簡易造		一千九百八十元	
水池或養殖池補償費	挖土方深度未滿四公尺	立方公尺	一百六十元	一、含一般養殖用設備。 二、池底有水泥等鋪面者加計每平方公尺二百元。
	挖土方深度四公尺以上		二百元	
水塔、水槽或水溝補償費	磚造	立方公尺	二千六百元	以容量計算。
	普通混凝土造		三千二百元	
	鋼筋混凝土造		五千四百元	
白鐵桶水塔遷移費	未滿一噸	桶	五百元	
	一噸以上未滿五噸		三千元	
	五噸以上		五千元	
塑膠桶水塔遷移費	未滿一噸	桶	三百元	
	一噸以上未滿五噸		一千八百元	
	五噸以上		三千元	
水井補償費	古井	深度公尺	五千二百元	一、含抽水設備遷移費。 二、手搖抽水機之水井、動力抽水之水井如為廢井則以每口五千元補償。
	手搖抽水機之水井	口	一萬元	
	出水管口徑未滿六公分，深度未滿六十公尺之動力抽水井	口	一萬三千元	
	出水管口徑六公分以上未滿八公分，深度未滿六十	口	二萬四千元	

	公尺之動力抽水井			
	出水管口徑八公分以上，深度未滿六十公尺之動力抽水井	口	四萬元	
	出水管口徑未滿十五公分，深度六十公尺以上之動力抽水井	口	二十萬元	
	出水管口徑十五公分以上，深度六十公尺以上之動力抽水井	口	四十五萬元	
金爐補償費	高度未滿一公尺	座	五萬元	可移動式（如鋼鐵焊製）屬遷移費。
	高度一公尺以上未滿二公尺		一十五萬元	
	高度二公尺以上		三十萬元	
金爐遷移費	高度未滿一公尺	座	五千元	
	高度一公尺以上未滿二公尺		一萬五千元	
	高度二公尺以上		三萬元	
招牌廣告、樹立廣告、牌樓遷移費	鐵皮招牌 壓克力招牌 帆布招牌、廣告牌樓	平方公尺	二千四百元	一、單價不含電器設備。 二、含電器設備者加計每平方公尺四千五百元。 三、帆布招牌、廣告以有鋼、木架等支撐構造者為限。
大門遷移費	電動	平方公尺	四千九百三十元	
	手動		四千一百元	
電梯遷移費		座	二十九萬元	五層樓以下之建築物適用。

附表三

項目	規格	單位	單價（新臺幣）	備註
拆卸及安裝 工資	技術工	天、人	二千二百元	
	普通工		一千九百八十元	
搬運車資	十五噸(含)以上卡車	車	一萬一千元	含起卸搬運工資， 體積過大之機械 無法確定實際車 數者，得參酌既有 資料查定之。
	十五噸(不含)以下卡車		八千八百元	

附表四

項目	規格	單位	單價（新臺幣）
機械臺基礎補償費	普通混凝土造	立方公尺	八千八百五十元
	鋼筋混凝土造	立方公尺	一萬零六百九十元

附表五

項目	規格	單位	單價（新臺幣）
發電機遷移費	五碼以上未滿十碼	台	五千元
	十碼以上	台	八千元
電桿遷移費	RC 造	支	五千元
	木造	支	三千元
電錶遷移費		只	三千元
電機盤遷移費		座	五千元
開關箱遷移費		座	三千元
變電桶遷移費		桶	三千元
電力外線設備補助費	因拆除而無法繼續使用者，依本自治條例第十六條之公告前一個月電費收據所載契約容量，按臺灣電力股份有限公司（以下簡稱臺電公司）營業規則之線路補助費中所載擴建及新建補助費單價表之標準計算補助費。僅部分拆除而尚能使用者，按臺電公司線路補助費中所載新建補助費單價表之標準，計算為維持原契約容量所須另繳之外線補助費補助之。		

附表六

項目	人口數（每戶）	單價
租金補貼	單身	一萬五千元
	二人	二萬一千元
	三人	二萬四千元
	四人	三萬元
	五人	三萬六千元
	六人以上	四萬五千元

附表七

項目	單位	單價（新臺幣）	備註
人口遷移費	單身	七萬元	內含傢俱遷移費。
	二人	八萬元	
	三人	九萬元	
	四人	十萬元	
	五人	十一萬元	
	六人	十二萬元	
	七人	十三萬元	
	八人	十四萬元	
	九人	十五萬元	
	十人以上	十六萬元	

附表八

項目	人口數（每戶）	單價
租金補貼 （月）	單身	五千元
	二人	七千元
	三人	八千元
	四人	一萬元
	五人	一萬二千元
	六人以上	一萬五千元