

每件三千元。

四、申請搬移或遷移再生能源發電設備之登記費，每件三千元。

第三條 本府受理非都市土地容許作再生能源設施許可案件審查，每件收費二萬五千元。

本府受理非都市土地變更為再生能源發電設施使用興辦事業計畫案件審查，每件收費五萬元。

本府受理核轉電業籌設或擴建許可、變更登記案件審查，每件收費五萬元。

第四條 下列情形，免繳規費：

一、行政區域調整或門牌整編，致地址變更。

二、用地因政府依法徵收或地籍圖重測，致登記事項變更。

第五條 本標準自發布日施行。

五、彰化縣政府 函

地 址：50001 彰化市中山路 2 段 416 號

承 辦 人：謝芸庭

電 話：04-7532186

傳 真：04-7289456

電子信箱：yunting@email.chcg.gov.tw

受 文 者：彰化縣議會

發文日期：中華民國 109 年 2 月 3 日

發文字號：府工建字第 1090029828 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主 旨：檢送本府 109 年 1 月 15 日府法制字第 1090007617 號令修正「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」部分條文 1 份，敬請 查照。

正本：彰化縣議會

副本：本府法制處、本府工務處

彰化縣政府 令

發文日期：中華民國 109 年 1 月 15 日

發文字號：府法制字第 1090007617 號

附件：「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」

修正「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」。

附修正「彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」

彰化縣辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

部分條文修正條文

- 第四條 建物以重建價格補償，其計算方式如下：
- 一、建物補償價格依「建築物補償查估評點標準」（如附表一）按每平方公尺評點之方法查估之。
 - 二、都市計畫外，建物拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算，工程用地範圍線起算五十公分為拆除線之範圍面積計算，並應以拆除後贖餘建物結構安全為原則。
 - 三、都市計畫內，建物部分拆除界線認定，應以工程用地範圍線為原則。依規定須留設騎樓者，以一樓騎樓內（線）為準；二樓以上部分，以工程用地範圍線為準；按工程計畫施工者，以工程用地範圍線為準。但因施工需要者，按指定拆除線為準。
 - 四、未能依第一款規定查估核算之建物，得依現況核實查估，辦理補償。拆除建物應注意贖餘建物之無法繼續使用或結構有礙安全，其贖餘建物經專業技師鑑定其結構有礙安全且無法補強者，得申請全部拆除補償之。
- 第六條 建物補償價格以評點計值，其單價以每一評點新臺幣」（下同）九點五元計值，本府得依行政院主計總處公布之營造工程物價指數總指數變動情形調整之。
- 第七條 非供人居住之附屬雜項建造物依「附屬雜項建造物補償單價表」（如附表二）估算，並免雜項建造物之證明文件。
- 第八條 依第四條查估之建物，其自動拆遷獎勵金發給標準如下：
- 一、凡於需地機關規定期限內自行拆除完竣者，給予重建價格百分之五十計列之。逾期末拆除者，由需地機關逕行拆除，不發給獎勵金。代為執行拆除時留置現場之所有建築材料及物品，需地機關不負保管責任，並得依廢棄物清理法處理之。
 - 二、應全部拆除或部分拆除之建物，依該門牌所設籍總人口數計算。同一門牌有多戶設籍，且各有獨立出入口、廚房及廁所等設施，具實際獨立生活者，按實際戶籍人數認定，其補助標準如附表三。
- 前項第二款之規定，同意協議價購者以第一次召開用地取得協議價購會前六個月，在現址設立戶籍，並有居住事實者為限；未能達成協議價購者以徵收（含區段徵收）計畫書公告六個月前，在現址設立戶籍，並有居住事實者為限。但因結婚、出生而設籍者，不受六個月期限限制。
- 第九條 建物局部拆除者，除依第四條計算補償費外，並加發原有門面修復費，其標準如下：

- 一、鋼筋（鋼骨）混凝土造每平方公尺三千四百元。
 - 二、鋼筋混凝土加強磚造每平方公尺二千七百元。
 - 三、木、竹、磚、土石、鋼架造每平方公尺一千五百元。
- 門面修復面積，以贖餘建物臨接拆除線門面面積為準。

第十條 合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其電力外線設備補助費，依下列規定發給：

- 一、建物全部拆除者，以徵收(含區段徵收)計畫書公告六個月前之電費收據所載契約容量，並依外線補助費標準表（如附表五）發給。
- 二、建物部分拆除，其生產設備可繼續生產者，不予補助。但為維持原契約容量須另繳線路補助費者，得依前款規定發給。
- 三、建物部分拆除，其生產設備無法繼續生產者，得依第一款規定計算發給。

合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其電力內線設備補助費，依「內線補助費標準表」（如附表六），下列規定發給：

- 一、建物全部拆除者，以電氣總工程費加上設計簽證費，計算其補助數額。
 - 二、建物部分拆除，其生產設備可繼續生產者，依停工日數計算停工期間之基本電費及內線修繕費。
 - 三、建物部分拆除，其生產設備無法繼續生產者，得依第一款規定計算發給。
- 依第一項計算電力外線設備補助費者，應提供電力公司用電戶基本資料（含燈、力、熱等設備容量）。

第十一條 合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其自來水外線工程費之補助，建物全部拆除者或部分拆除確無法繼續生產或使用而須移設管線者，依自來水公司所訂用水設備外線價格表之標準檢據補償之。

第十二條 合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其瓦斯外線工程費之補助，依瓦斯公司計算標準比照第十一條規定辦理。

第十三條 合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其建物固定附屬設備或機械設備之土木基礎，依各該種類及構造之土木基礎費單價表（如附表七）核實計算重置費用。

第十四條 合法營業之工廠或取得設立許可證之廠商，其建物內之固定設備因拆除或部分拆除致無法繼續生產或使用者，補償其拆裝工資費用。

附表一：建物查估評點標準運用修正部分

一、構造別之認定：

- (一)鋼骨鋼筋混凝土造：柱、梁、使用鋼骨，鋼筋為補助筋灌混凝土之房屋，其牆壁及樓版大部分為鋼筋混凝土。
- (二)重量鋼（鐵）骨造：柱、梁使用鋼（鐵）材，主柱、梁單位重量每公尺一百三十公斤以上鋼（鐵）材規格組成之房屋，其牆壁大部分為浪型鋼板，屋頂為山型或平頂鋼（鐵）造屋架。

- (三)中重量鋼（鐵）骨架：柱、梁使用鋼（鐵）材，主柱、梁單位重量每釐尺七十公斤以上，未達一百三十公斤鋼（鐵）材規格組成之房屋，其牆壁大部分為浪型鋼板，屋頂為山型鋼（鐵）造屋架。
- (四)輕重量鋼（鐵）骨架：柱、梁使用鋼（鐵）材，主柱、梁單位重量未達每釐尺七十公斤鋼（鐵）材組成之房屋，其屋頂大部分為山型鋼（鐵）造屋架。
- (五)鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土加強磚造：依使用執照登載之構造種類認定，無使用執照者暫以 RC 加強磚造認定，待確認為鋼筋混凝土造時再行修正其構造別（含頂樓女兒牆）。
- (六)磚造：柱、牆使用紅磚之房屋梁大部分使用木造屋頂大部分為山型木造或竹造。
- (七)木骨造：柱、梁牆壁使用木材之房屋其屋頂大部分使用山型木造或竹造。
- (八)土磚造：使用土磚或紅磚砌成牆壁，使用土磚之房屋，屋頂大部分使用木造或竹造屋架。
- (九)混合造：柱、梁、牆壁及屋架混合使用紅磚或木、竹子之房屋，下半牆常使用半塊紅磚砌成屋頂大部分為小型木造或竹造。
- (十)預力混凝土造比照混凝土造評點計算。
- (十一)簡陋磚造：其構造與磚造相同但不依照都市計劃建築法規規定建造，外牆常使用半塊磚混厚（臺尺四寸）。

二、連棟邊戶、連棟中間戶、獨戶戶認定基準如下：

- (一)同一所有權人一棟房屋其基層面積超過 660 平方公尺者，得以連棟邊戶計算。
- (二)雙拼式二戶建房屋以連棟式邊戶計算。
- (三)連棟分層公寓所有權人不同時，每層以連棟中間戶或連棟邊戶計算。
- (四)獨立戶分層公寓所有權人不同時，每層以獨立戶計算。
- (五)獨立戶分層公寓各間所有權人不同時（例如：小套房），每戶以連棟邊戶計算。
- (六)原為獨立戶嗣後隔鄰且使用同一牆壁建築房屋時，原有房屋得按連棟邊戶計算。
- (七)原為獨立戶或邊間嗣後隔鄰且使用不同構造建築房屋時，增建房屋得按連棟中間戶計算。

三、增建樓層房屋認定基準如下：

- (一)原有房屋屋頂增建時，其構造與原房屋不同或使用簡陋構造或輕量構造者，該增建部分以增建建築物構造之平房數計算。
- (二)現有房屋屋頂增建同一構造一層或數層樓房時，應以原有房屋樓層合併改變層數點數計算。

四、粉裝造作部分：

- (四)給水浴、廁設備，如有馬桶，無浴槽或有浴槽無馬桶時以表列點數 3/4 計算。僅有給水設備者，表列點數 1/2 計算。（單層一套為主，若有兩套以上，其數數應按套數計算）。

七、主要結構評點說明：

- (一)主要構造體查估評點加戶依附表一建築物補償查估評點標準計算，無需加價。

- (二)室內隔牆構造使用一塊磚時，其評點以半塊磚之二倍計算，如使用 4 分之 1 塊磚時以半塊磚之 3 分之 2 計算。
- (三)地下室之造價評點，每因施工難易及地點環境之影響，造價則呈不一，為期劃一起見，暫以一般房屋標準評點。
- (四)各種房屋構造之屋架使用材料，記載在其構造下面，其造價評點已包含房屋主要構造點數內。但使用不同構造材料者，依下列項目增減：
1. 鋼筋混凝土平頂每平方公尺占 55 點。
 2. 一級木（檜木等）屋架每平方公尺占 60 點。
 3. 二級木（梅、杉等）屋架每平方公尺占 32 點。
 4. 三級木（什木等）屋架每平方公尺占 20 點。
 5. 中重量鐵骨造每平方公尺占 50 點。
 6. 輕重量鐵骨造每平方公尺占 36 點。
- (五)各種房屋主要構造之外牆造價評點已包括在附表一建築物補償查估評點標準點數內。但無外牆或使用不同材料時，依下列項目增減：
1. 鋼骨鋼筋混凝土造、鋼筋混凝土造每平方公尺占 100 點。
 2. 重量鐵骨造每平方公尺占 50 點。
 3. 中重量鐵骨造每平方公尺占 42 點。
 4. 輕重量鐵骨造每平方公尺占 25 點。
 5. 磚造、加強磚造每平方公尺占 85 點。
 6. 木骨叻級木每平方公尺占 50 點，二級木每平方公尺占 40 點，三級木每平方公尺占 30 點。
 7. 簡陋加強磚造或簡陋磚造每平方公尺占 45 點。
 8. 簡陋木造每平方公尺占 25 點。
 9. 簡陋空心磚造每平方公尺占 25 點、。
 10. 外牆使用鋁門窗時，其評點應扣除房屋主要構造外牆造價評點後再加鋁門窗實際價格計算。

八、特殊房屋面積測量及認定：

- (一)房屋各樓層之外柱或外牆非垂直時，其面積之計算由地面或該樓層底版起 1.5 公尺高處量測之。
- (二)各樓層設有閣樓時（夾層），其面積不超過該樓總樓地板面積 2 分之 1，或樓高（屋簷至夾樓版）在 2.5 公尺以下者，均不計算面積，但應按該樓高度增加點數。
- (三)評點運算及測量尺寸非整數者，以四捨五入取至小數點第二位。

附表一：建築物補償查估評點標準修正部分

說明：各項建築物主要構造體包括柱、樑、牆壁、樓板、屋架、基礎（含筏式基礎等）、樓梯（含樓梯扶手等設施）、給水系統、排水系統、供電系統、四周公共水溝並以其使用材料及樓層別評點為其建築面積每 m^2 點數。

附註：1. 陽台構造比照表列評點計算。

2. 兩遮按面積以表列評點五折計算。

3. 屋外牆粉裝、室內牆粉裝大理石等級，單塊面積未達 0.4m²，以評點單價 50%計算。

4. 未列補償標準者得按結構物核實查估予以補償。

附表二：附屬雜項建造物補償單價表修正部分

七、土地公廟補償標準：

種類：簡易土地公廟（無構造物）

說明：如老樹伯公（以樹木設置代表者）即無設置構造物供奉之位者。

附表四：

一、水井之補償：

(一)二·五公分(一吋)每三十公分五百元。

(二)五公分(二吋)每三十公分五百九十元。

(三)七·六公分(三吋)每三十公分七百二十元。

(四)一〇公分(四吋)每三十公分七百七十元。

(五)一二·七公分(五吋)每三十公分八百三十元。

(六)一五·二元公分(六吋)每三十公分八百九十元。

(七)二〇·三公分(八吋)每三十公分一千一百九十元。

(八)二五·四公分(十吋)每三十公分一千二百九十元。

(九)三〇·四公分(十二吋)每三十公分一千三百九十元。

(十)三五·五公分(十四吋)每三十公分一千七百八十元。

(十一)四〇·六公分(十六吋)每三十公分一千九百八十元。

(十二)四十五公分每三十公分二千一百八十元。

(十三)六十公分每三十公分二千三百八十元。

(十四)九十公分每三十公分二千五百七十元。

(十五)一百公分每三十公分二千七百七十元。

(十六)一百二十公分每三十公分二千九百七十元。

(十七)一百三十公分每三十公分三千一百七十元。

(十八)一百五十公分每三十公分三千五百六十元。

以上所列井徑以內徑為標準：而(一)至(十一)項之單價係以塑膠管為準，如鐵管以上材質之水井，其單價應再加一成二計算。

二、持有水權狀（含臨時用水執照）或依法符合免申請條件者，依查定金額補償。所持水權狀（含臨時用水執照）已逾越期限者依查定金額百分之八十發給。無水權狀（含臨時用水執照）者依查定金額百分之四十發給救濟金。

三、水井深度現場無法丈量時，由水井持有人切結辦理。

四、廢井不予補償。

附表六：內線補助費標準表

一、電器總工程費

NO	補償項目	設備容量	補償單價
1	電力設備容量	KW	1,600
2	變壓器容量	KVA	600
3	基本費用		
3-01	滿 100 以上	KW	400,000
3-02	滿 90-未滿 100	KW	350,000
3-03	滿 80-未滿 90	KW	300,000
3-04	滿 70-未滿 80	KW	250,000
3-05	滿 60-未滿 70	KW	200,000
3-06	滿 50-未滿 60	KW	165,000
3-07	滿 40-未滿 50	KW	130,000
3-08	滿 30-未滿 40	KW	100,000
3-09	滿 20-未滿 30	KW	80,000
3-10	滿 15-未滿 20	KW	65,000
3-11	未滿 15 以下	KW	50,000

二、設計簽證費

NO	電器總工程費用	費率	備考
1	滿 100 萬元以上	4-9%	免簽證者 5 折計算
2	未達 100 萬元	5-9%	

二、設計簽證費

NO	補助項目	單位	單價(新臺幣:元)	備考
1	內線修繕費	KW	1,200	

附表八：拆卸及安裝工資標準表

項次	分類	單位	單價(新臺幣:元)	備考
1	技術工	人/天	2,200	
2	普通工	人/天	1,980	