

# 高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)開發案區段徵收

## 拆遷地上物補償及救濟原則

內政部營建署 110 年 8 月 4 日營署鎮字第 1101146831 號函發布

一、拆遷地上物補償及救濟原則係針對高雄市政府法定拆遷補償及救濟項目，及本區段徵收案安置計畫增加對弱勢家戶、溫網室、有機農作、神明像遷移及非供合法營業用之土地或土地改良物營業損失及機具設備搬遷等項目進行說明，作為安置計畫之補充內容。

二、訂定依據：

- (一)「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」。
- (二)「高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準」。
- (三)「高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準」。
- (四)「高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準」。
- (五)「高雄市水利設施遷移補償費查估標準」。
- (六)「土地及土地改良物徵收營業損失補償基準」。
- (七)「高雄新市鎮第二期發展區(配合科學園區)開發案區段徵收安置計畫」。

三、本原則所提拆遷補償及救濟項目如下：

- (一)高雄市政府法定查估補償項目
  1. 合法建築改良物拆遷補償費。
  2. 非合法建築改良物拆遷救濟金。
  3. 建築改良物自行或配合拆遷獎勵金。
  4. 供合法營業用之土地或土地改良物營業損失補償、動力機具、生產原料或經營設備搬遷補償費。
  5. 建築改良物拆遷租金補貼及人口遷移費。
  6. 合法墳墓遷葬補償費。
  7. 非合法墳墓遷葬救濟金。
  8. 農作改良物及畜產遷移補償費。
  9. 水利設施遷移補償費。
  10. 水產養殖物遷移補償費。

## (二) 安置計畫內增訂項目

1. 弱勢家戶救濟金。
2. 溫、網室及其他建築改良物補償費或救濟金。
3. 神明像退火安座法會救濟金。
4. 有機農作救濟金。
5. 非供合法營業用之土地或土地改良物營業損失救濟金。
6. 非供合法營業用之土地或土地改良物機具設備搬遷救濟金。

## 四、項目細節說明

### (一) 高雄市政府法定查估補償項目

| 編號  | 項目                | 補償救濟方式   |                              |
|-----|-------------------|--|------------------------------|
| 1   | 合法建築改良物拆遷補償費      | 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。   |                              |
| 2   | 非合法建築改良物拆遷救濟金     | 其拆遷依合法建築改良物補償標準之數額百分之五十予以救濟。   |                              |
| 3-1 | 建築改良物自行拆遷獎勵金      | 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。                  |                              |
| 3-2 | 建築改良物配合拆遷獎勵金      | 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。 |                              |
| 4   | 供合法營業用之土地或土地改良物   | 營業損失補償   | 依內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準計算。 |
|     |                   | 動力機具、生產原料或經營設備搬遷補償費  | 依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例之附表三規定。 |
|     |                   | 無法繼續供營業使用之固定附屬設備補償   | 依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例之附表四規定。 |
| 5-1 | 建築改良物拆遷租金補貼及人口遷移費 | 建築物主體構造因拆除致現住人或土地所有權人須搬遷者依高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例第十五條及第十五條之               |                              |

|     |                       |  |
|-----|-----------------------|--|
|     |                       | 一規定發給。   |
| 5-2 | 部分拆除建築改良物拆遷租金補貼及人口遷移費 | 部分拆除建物致現住人須暫時搬遷者依上項補償金百分之八十發給。   |
| 6   | 合法墳墓遷葬補償費             | 依高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準第三條及第四條規定辦理。  |
| 7   | 非合法墳墓遷葬救濟金            | 依高雄市墳墓遷葬補償費及救濟金發放標準第五條於遷葬公告期限內自行遷葬完成者，墓主除得申請發給救濟金外，不得請求其他費用；救濟金，按第三條第一項合法墳墓遷葬補償費百分之五十計算。 |
| 8   | 農作改良物及畜產遷移補償費         | 依高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準辦理。   |
| 9   | 水利設施遷移補償費             | 依高雄市水利設施遷移補償費查估標準辦理  |
| 10  | 水產養殖物遷移補償費            | 依高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準辦理。  |

## (二) 安置計畫規定增訂項目

| 編號                 | 項目                  | 補償救濟方式   |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
|--------------------|---------------------|--|--------------------|--|----|-------------------|------------|-------|-----------------|-----|------------|-------|
| 1                  | 弱勢家戶救濟金             | 每戶發給新臺幣三十六萬元救濟金。   |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
| 2                  | 溫、網室及其他建築改良物補償費或救濟金 | <p>參照高雄市和發產業園區辦理前例，採工料分析方式補償，將溫、網室結構所需之材料、人工成本加總後換算成重建單價，乘以實地查估之數量(面積)計算；另其他建築改良物未有查估補償標準者，經本署與高雄市政府會商同意後亦比照採用工料分析方式辦理。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">溫網室補償名稱及單價(單位:新臺幣)</th> </tr> <tr> <th>名稱</th> <th>單價/m<sup>2</sup></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>網室-C型鋼+防蟲網</td> <td>1,700</td> </tr> <tr> <td>網室-鍍鋅鈹管+防風網/遮光網</td> <td>383</td> </tr> <tr> <td>溫室-C型鋼+利得膜</td> <td>1,733</td> </tr> </tbody> </table> | 溫網室補償名稱及單價(單位:新臺幣) |  | 名稱 | 單價/m <sup>2</sup> | 網室-C型鋼+防蟲網 | 1,700 | 網室-鍍鋅鈹管+防風網/遮光網 | 383 | 溫室-C型鋼+利得膜 | 1,733 |
| 溫網室補償名稱及單價(單位:新臺幣) |                     |  |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
| 名稱                 | 單價/m <sup>2</sup>   |  |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
| 網室-C型鋼+防蟲網         | 1,700               |  |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
| 網室-鍍鋅鈹管+防風網/遮光網    | 383                 |  |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |
| 溫室-C型鋼+利得膜         | 1,733               |  |                    |  |    |                   |            |       |                 |     |            |       |

|   |                  |  |   |
|---|------------------|--|---|
|   |                  | 溫室-鍍鋅鋁管+利得膜  | 411   |
| 3 | 神明像退火安座法會救濟金     | 每座寺廟發給新臺幣二十五萬元救濟金。   |   |
| 4 | 有機農作救濟金          | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 中崎有機農業專區現承租農民，自其承租日起至區段徵收公告開始之日止計算施作期（期間有中斷承租者，以最近1次承租日起算）（不足一年按月計算，不足月以1月算）。</li> <li>2. 其他從事有機農作農民於變更高雄新市鎮特定區主要計畫（配合第二期發展區設置產業用地）案都市計畫第一次公展結束之日（108年1月6日）前申請有機驗證者，自其申請有機驗證日（含轉型期）起至區段徵收公告開始之日止計算施作期（不足一年按月計算）。</li> <li>3. 有機農作救濟金以有機農作土地面積每平方公尺新臺幣17.5元乘以施作期（以年算；不足1年按月比例計算，不足月以1月算）計算之。</li> </ol> |   |
| 5 | 非供合法營業用之土地或土地改良物 | 營業損失救濟金  | 參採「高雄新市鎮第一期開發區（綜合示範社區）開發工程用地區段徵收拆遷補償計畫」，依內政部訂定之土地及土地改良物徵收營業損失補償基準相關規定查定後，按查定數額百分之七十核發救濟金。                     |
|   |                  | 機具設備搬遷救濟金  | 未經合法設立登記之營利事業或工廠動力機具、設備等之搬遷，參採「機場捷運A7站地區區段徵收範圍內拆遷地上物獎勵救濟補助原則」，依「高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例」相關規定查定後，按查定數額百分之七十核發救濟金。 |