

澎湖縣興辦公共工程拆遷補償自治條例修正條文

01. 中華民國 102 年 10 月 21 日澎湖縣政府行政處府行法字第 10213032812 號令制定公布全文 11 條；並自公布日施行

02. 中華民國 103 年 05 月 16 日澎湖縣政府府行法字第 10313016302 號令修正公布第 2 條、第 5 條、第 8 條條文；並自公布日施行

第 一 條 澎湖縣政府（以下簡稱本府）為處理公共工程用地建築改良物之拆遷補償，特制定本自治條例。

第 二 條 本自治條例所稱建築改良物為該公共工程計畫核定前計畫範圍內已存在之建築改良物。

採徵收方式取得之建築改良物應為於徵收土地公告前已領有建築執照或建築管理前興建完成之建物。

第 三 條 建築改良物之查估補償標準，以重建價格補償，其計算方式如下：

- 1、 房屋：拆除面積乘以重建單價依附表一估算等於重建價格。
- 2、 圍牆：補償價格依圍牆重建單價表依附表二估算乘以面積估算。
- 3、 附屬雜項建造物依附表三估算。
- 4、 如無表列內項目得辦理賠償，得委託具公信力之專業機構查估價或委託專業廠商以三家以上之報價評估市價辦理補償。

前項第一款重建單價已包含裝修、一般水電、瓦斯、衛生等附屬設備之補償，徵收用地界線為拆除線，但為考慮實際拆除之結構安全必要延長至安全拆除線者，其增加之面積合併拆除面積計算。

第 四 條 建築改良物重建價格之計算不因地段而異，其因時間經歷所受之損耗不予扣除。

第 五 條 建築改良物補償面積依實際丈量之，拆除後剩餘房屋有結構安全之虞、無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得申請全部拆除，其面積合併拆除面積計算，

第 六 條 建築改良物拆除戶在規定期限內自行將建築物（含附屬建物）全部拆除，並搬清室內傢俱物品及運清廢棄物經查屬實者，每戶發給建築物補償費百分之五十之拆除獎勵金。

第 七 條 自動拆除期限由主辦單位視實際需要訂定。逾期未拆，由主辦單位代為拆除時，有關建築材料及室內物品，所有權人應自行搬離，否則如有毀損減失，

另予賠償。

第 八 條 建築改良物其用途不分住宅或營業場所，凡現住人口及傢俱搬

遷費，以第一次召開用地及土地改良物拆遷補償協議價購會或重劃計畫書公告日前在該住所有居住事實，且整棟房屋均拆除者為限，每戶發給新台幣三萬元。

採徵收方式取得之建築改良物搬遷戶應於徵收公告六個月前設有戶籍，方得領取搬遷費。

第 九 條 建築改良物內有動力機具等特殊設備應遷移者，另行查估補償其搬遷費。

第 十 條 建築改良物之查估補償標準得由本府是物價情形調整之。

第 十一條 本自治條例自公布日施行。

附表一

房屋重建單價標準表(單位：元/平方公尺)

構造 金額 層數	鋼筋混凝土造	加強磚造 加強空心磚造	磚石造 空心磚造 硃 $\square$ 瓦造	木造 土造 土磚石混造	備註
平房	二萬五千元	二萬三千三百元	一萬七千元	一萬四千八百元	
二層樓房	二萬六千元	二萬三千八百元	一萬七千二百元	一萬五千元	
三層樓房	二萬九千元	二萬五千元			
四層樓房	三萬二千元	二萬六千六百元			
五層樓房	三萬五千元	二萬八千一百元			

說明：

- 1、 本表單價係連棟中間戶之單價，若為邊間戶，則按其單價加百分之五，獨立戶加百分之十。
- 2、 陽臺以表列單價五折計算。
- 3、 表列標準如遇僅拆除門面部份而未拆除梁柱結構者加百分之十。

附表二

圍牆重建單價表(單位：元/平方公尺)

一、圍牆造價=長度(公尺) $\times$ 高度(公尺) $\times$ 單位面積造價(元/平方公尺)

二、單位面積造價=構造金額+加強柱金額+其他金額

構造	金額	加強柱	金額	其他	金額
砌紅磚12cm厚	二千元	紅磚柱	一萬元	鋼筋混凝土頂樑	一萬零二百元

砌紅磚 24cm 厚	三千一百元	鋼筋混凝土柱	一萬零二百元	牆頂蓋琉璃瓦	六千八百元
砌空心磚 10cm 厚	二千元	預鑄混凝土柱	八千五百元	鐵捲門(含金屬門)	依實品估算
砌空心磚 20cm 厚	三千一百元			其他未明列項目依時價估算	
砌水泥花格磚(含混凝土磚)	三千一百元				
砌塊石或砗□□	二千八百元				
乾砌塊石或砗□□石	二千四百元				
RC 圍牆	四千一百元				

附註：

- 1、 表列金額均含基礎工料，丈量高度自地面量起。
- 2、 構造為二種或一種以上材料併用者依其比例乘表列金額計算之。

附表三

附屬雜項建造物重建單價表

種類	說明
棚類	(1) 磚木柱瓦頂每平方公尺三千八百元。
	(2) 磚木柱鐵皮頂或塑膠頂每平方公尺一千元。
	(3) 鋼架石棉瓦頂或蓋金屬瓦頂每平方公尺二千二百元。
晒穀類	(1) 水泥地每平方公尺三百五十元。
	(2) 柏油地每平方公尺四百五十元。
畜舍類	(1) 土造式零點五 B 磚造每平方公尺二千元。
	(2) 簡易及其他每平方公尺一千一百元。
水塔	(1) 磚造未滿二立方公尺每座六千八百元，二立方公尺以上每座

	八千元。 (2) 鋼筋混凝土造，未滿二立方公尺每座一萬一千四百五十元，二立方公尺以上每座一萬五千三百三十元。 (3) 鐵架造每座四千元。
水井	(一) 最大內徑二公尺以下每公尺深一萬元。 (二) 最大內徑二公尺以上（含）每公尺深一萬五千元。
駁坎	(1) 漿砌塊石每平方公尺一千六百元 (2) 乾砌塊石每平方公尺一千二百元。
水肥池 (化糞池)	每座三萬四千元。
倉庫儲室	(1) 加強磚、石、空心磚造每平方公尺六千八百元。 (2) 磚、石、空心磚造每平方公尺五千二百元。 (3) 其他簡易每平方公尺三千五百元。
簡易房舍	(一) 簡易房舍(夾板或膠板) 每平方公尺三千元。 (二) 簡易房舍(鐵架石棉瓦或烤漆板頂蓋) 每平方公尺四千一百元。