臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例

中華民國101年7月24日府授法規字第1010124687號令制定發布

中華民國103年1月24日府授法規字第1030016407號令修正

中華民國104年3月5日府授法規字第1040045453號令修正

中華民國107年9月21日府授法規字第1070226834號令修正

第一條 臺中市為辦理公共工程拆遷建築改良物損失補償，特制定本自治條例。

第二條 本自治條例之主管機關為臺中市政府建設局（以下簡稱建設局），並得委託臺中市政府所屬各區公所執行。

第三條 本自治條例所稱之建築改良物（以下簡稱建物）指下列各款：

一、依建築法興建或完成建物第一次登記之建物。

二、依建築法領有建築執照或建築許可，在執照有效期間內興建之建築物，其構造及位置均按核准之工程圖樣施工者。

三、臺中市都市計畫重新發布前完成之建物。

四、實施都市計畫以外地區建築物管理辦法發布前完成之建物。

五、都市計畫公共設施保留地臨時建築使用辦法施行前，領有臨時執照或領有建物使用執照、建物登記證明之建物。

六、都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建物。

七、日據時期已實施都市計畫地區，光復後依法重行發布實施都市計畫以前建造之建物。

第四條 建設局辦理公共工程須拆遷建物應予損失補償，其損失補償費以建物重建價格核算。

建物重建價格以拆除面積乘以重建單價計算；其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算；重建單價標準如附表一至附表三。

第一項損失補償費之計算應納入物價指數。

物價調整之標準以當年度六月份行政院主計處公布之營造工程物價總指數與中華民國一百年一月份至六月份物價指數平均值相較，增減超過百分之五時，於次年度一月一日起予以調整。

前項建物拆遷損失補償費調整計算公式如下：物價調整後之損失補償費= 物價調整前之損失補償費±物價調整前之損失補償費×（指數增減絕對值減百分之五）。

第五條 建物部分拆除後，其剩餘部分有結構安全之虞或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，並依前條規定計算損失補償費。

建物部分拆除後，符合下列規定申請門面修復者，得發給修復費用，其修復費用依原拆除立面面積乘以重建單價計算：

一、臨接建築線寬度二公尺以上，其深度自建築線起扣除騎樓之深度後最小為一點五公尺以上。

二、建物拆除後剩餘部分符合結構安全。

建物部分拆除之界線，應以建築線為準，其計算損失補償費時，建物拆除面積依拆除界線得向內延伸零點五公尺。

第六條 徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者，依下列規定發放人口遷移費。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：

一、建物全部拆除之人口遷移費：

（一）單身者每戶新臺幣三萬四千元。

（二）二人以上四人以下者，每戶新臺幣六萬七千元。

（三）五人者每戶新臺幣八萬四千元。

（四）六人以上者每戶新臺幣十萬一千元。

二、建物部分拆除之人口暫行遷移費：

（一）單身者每戶新臺幣二萬六千元。

（二）二人以上四人以下者，每戶新臺幣五萬四千元。

（三）五人者每戶新臺幣六萬七千元。

（四）六人以上者每戶新臺幣八萬元。

前項人口遷移費應由戶長代表領取。

第七條 拆遷建物須遷移動力機具、生產原料或經營設備等，所需之拆卸、搬運及安裝費用按附表四標準補助。

前項遷移須配合拆遷電力、自來水或瓦斯外線者，其補助查定標準如下：

一、電力外線工程：

（一）建物全部拆除者，以查估前一個月之電費收據所載契約容量，按附表五標準補助。

（二）建物部分拆除，能繼續生產或營業者，不予補助。但維持原契約容量須另繳外線補助費者，得於限期拆除三個月內，按檢附電力公司線路補助費之憑證金額補助。

（三）建物部分拆除確無法繼續生產者，得按第一目計算補助。

二、自來水外線工程：

（一）建物全拆者，按自來水公司所訂用水設備外線價格表之標準檢據補助。

（二）建物部分拆除者，維持原用水量範圍內須向自來水公司繳外線工程費者，得於限期拆除三個月內，按檢附自來水公司憑證金額補助。

（三）建物部分拆除，確無法繼續生產或營業者，得按第一目計算補助。

三、瓦斯外線工程依瓦斯公司之計算標準，比照前款規定辦理。

第八條 合法營業用建物，因拆遷而致營業停止或營業規模縮小之損失，依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準辦理。

第九條 因辦理公共工程須拆遷第三條之建物，配合工程施工日前自動拆遷者，除依法發給損失補償費外，得按建築物補償費百分之七十發給自動拆遷獎勵金。

第十條 第三條各款建物以外之其他建物，配合工程施工日前自動拆遷者，得按本自治條例所定建物補償標準百分之四十二發給拆遷處理費。但中華民國九十九年十二月二十五日前已發布實施都市計畫並規定應辦理市地重劃或區段徵收之整體開發地區，於本自治條例中華民國一百零七年八月二十三日修正施行後始公告實施市地重劃或區段徵收計畫，並於上開修正日前興建完成之建物，得按本自治條例所定建物補償標準百分之七十發給救濟金，配合工程施工日前自動拆遷者，並得按該建物救濟金百分之三十發給拆遷處理費。

第三條各款建物以外之其他建物符合第六條規定者，其人口遷移費依該條規定金額百分之六十發給補助。

第十一條 未經合法設立登記之營利事業或工廠之動力機具或設備，不發給遷移費。但持有最近一期繳納營業稅據，並配合工程施工日前自動拆遷者，得依查估遷移費百分之六十發給處理費。

第十二條 未經合法設立登記之營利事業或工廠，不發給營業損失。但有營業事實且持有最近一期完繳營業稅據，並配合工程施工日前自動搬離營業物品者，得依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準第六點規定金額百分之六十發給補助。

第十三條 本自治條例申請發給自動拆遷獎勵金、違章建築拆遷處理費、機械搬遷費及營業損失等補助者，應檢附自動拆除後之照片、斷水、斷電及斷瓦斯之相關證明後，始得發給。

第十四條 建物拆遷之查估，應俟道路中心樁測定及拆除線測定完成後，依徵收地籍分割圖及用地清冊，會同建物所有權人現場會勘，將建物及附帶設備等逐項記載於調查表並拍照粘貼，由建物所有人認可後簽名或篕章。

第十五條 本自治條例所列補償項目，其性質特殊，未能依本自治條例規定查估者，得委託專業或學術單位查估。

第十六條 所有權人對於查估內容或估價有異議時，建設局或工程主辦機關應會同有關機關複查。

第十六條之一 因辦理公共工程須拆遷第三條之建物，經臺中市政府公告指定或登錄為文化資產並配合保存者，於臺中市政府文化資產主管機關接管後，得比照本自治條例第四條、第九條及第十條規定標準發給損失補償費及保存獎勵金。

前項保存獎勵金計算方式同自動拆遷獎勵金計算方式。

第十七條 本自治條例所需書表格式，由建設局另定之。

第十八條 本自治條例自公布日施行。