



烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)

用地調查專題報告

Feasibility Planning(1/2) for Niaozueitan

Artificial Lake in Wu Chi

Topic on Land Survey



經濟部水利署水利規劃試驗所

中華民國 98 年 12 月

烏溪鳥嘴潭人工湖可行性規劃(1/2) 用地調查專題報告

Feasibility Planning(1/2) for Niaozueitan
Artificial Lake in Wu Chi
Topic on Land Survey

主辦機關：經濟部水利署水利規劃試驗所

執行單位：黎明工程顧問股份有限公司

中華民國 98 年 12 月

目 錄

目 錄	目-3
表目錄	目-5
圖目錄	目-6
摘 要	摘-1
Abstract.....	A-錯誤! 尚未定義書籤。
結論與建議	結-1
一、結論	結-1
二、建議	結-1
第壹章 前言	1-1
一、計畫緣起	1-1
二、計畫位置	1-1
三、工作項目及內容	1-2
四、工作構想及流程	1-2
第貳章 用地調查分析	2-1
一、環境背景調查	2-1
二、人文背景調查	2-1
三、現況土地利用情形調查	2-3
四、用地範圍	2-3
五、土地所有權屬調查	2-13
第參章 用地費估計	3-15
一、法源依據及補償標準	3-15
二、補償費用估算	3-16

- 附錄一 審查意見及辦理情形
- 附錄二 方案3.1地籍資料統計表
- 附錄三 方案3.2地籍資料統計表
- 附錄四 土地徵收條例
- 附錄五 經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點
- 附錄六 農作改良物徵收補償費查估基準
- 附錄七 南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法

表目錄

表 1 用地面積土地權屬比較表	摘-1
表 2 土地徵收補償總費用比較表	摘-2
表 2-1 方案 1 各分區土地權屬情形表	2-13
表 2-2 方案 3.1 各分區土地權屬情形表	2-14
表 2-3 方案 3.2 各分區土地權屬情形表	2-14
表 3-1 方案 1 各分區土地徵收費	3-17
表 3-2 方案 1 農作改良物查估費	3-18
表 3-3 方案 1 建築改良物補償費	3-18
表 3-4 方案 1 建築改良物查估費	3-19
表 3-5 本計畫工程用地徵收補償方案 1 總經費表	3-20
表 3-6 方案 3.1 各分區土地徵收費	3-20
表 3-7 方案 3.1 農作改良物查估費	3-21
表 3-8 方案 3.1 建築改良物補償費	3-22
表 3-9 方案 3.1 建築改良物查估費	3-22
表 3-10 本計畫工程用地徵收補償方案 3.1 總經費表	3-23
表 3-11 方案 3.2 各分區土地徵收費	3-23
表 3-12 方案 3.2 農作改良物查估費	3-24
表 3-13 方案 3.2 建築改良物補償費	3-25
表 3-14 方案 3.2 建築改良物查估費	3-25
表 3-15 本計畫工程用地徵收補償方案 3.2 總經費表	3-26

圖目錄

圖 1 人工湖攔河堰軸位置圖	摘-1
圖 1-1 人工湖位置圖	1-1
圖 1-2 用地調查工作流程圖	1-2
圖 2-1 烏溪流域行政區域圖	2-2
圖 2-2 方案 1 用地範圍全區圖	2-5
圖 2-3 方案 1 用地詳圖(1/2)	2-6
圖 2-3 方案 1 用地詳圖(2/2)	2-7
圖 2-4 方案 3.1、3.2 用地範圍全區圖	2-8
圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(1/3)	2-9
圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(2/3)	2-10
圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(3/3)	2-11
圖 2-6 地籍套繪圖幅接合表	2-12

第壹章 摘要

一、用地範圍

烏溪流域水源豐沛，為中部地區主要水源之一，惟目前水源利用率低，尤其於豐水期期間，大量餘水任其流失殊為可惜，故於利用烏溪南岸河階地規劃一離槽人工湖，用以蓄豐濟枯。經由初步規劃調查評估，本計畫具有供水穩定、用地取得單純、工程技術可行及開發環境影響衝擊小等優點，應續辦可行性規劃工作；故經濟部水利署水利規劃試驗所研擬「烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)-工程可行性規劃」(以下稱本計畫)。

考慮工程規劃攔河堰方案與未來可能開發規模，擬定估算方案為：

方案1：攔河堰位於堰軸一，開發A~F湖區。

方案3.1：攔河堰位於堰軸三，開發A'~F湖區。

方案3.2：攔河堰位於堰軸三，開發A'~D湖區，E、F湖區僅考慮導水管。

圖1為人工湖攔河堰軸位置圖，各用地面積土地權屬詳如表1。

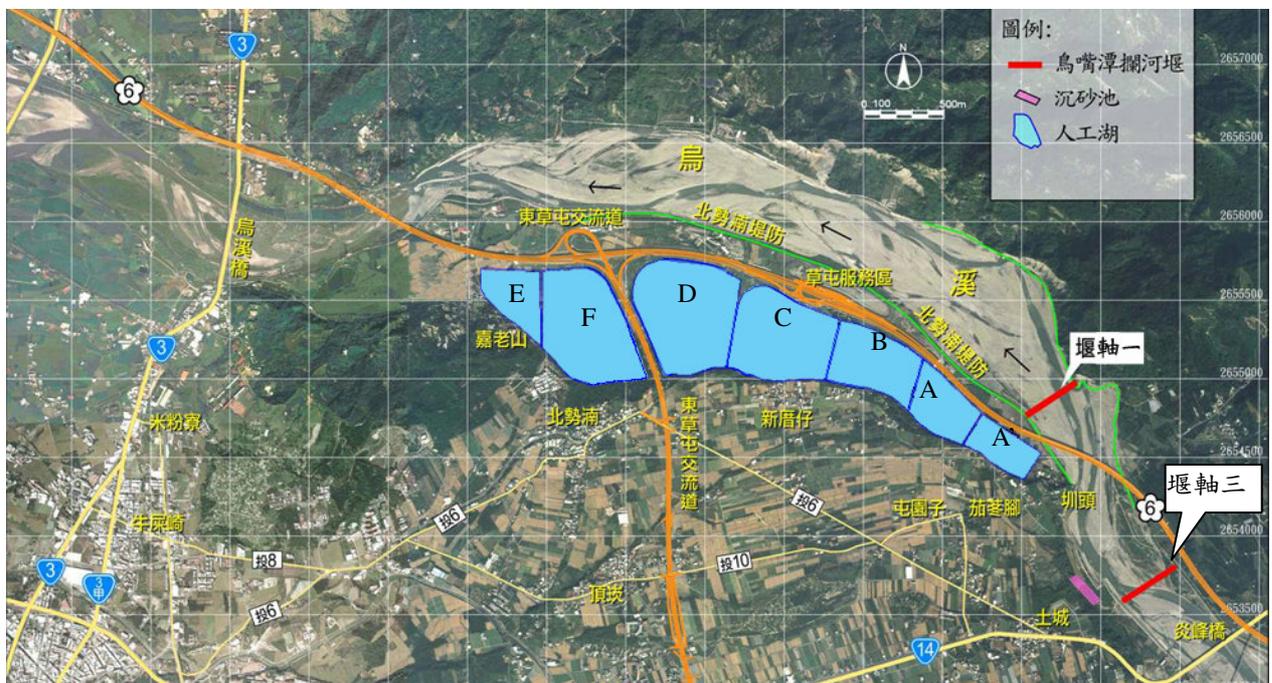


圖 1 人工湖攔河堰軸位置圖

表 1 用地面積土地權屬比較表

方案別 \ 項目	用地面積(公頃)				佔地比例(%)			用地筆數(筆)	
	未登錄	已登錄		小計	未登錄	公地	私地	公地	私地
		公地	私地						
方案 1	19.20	24.39	151.54	195.13	9.8	12.5	74.5	213	947
方案 3.1	56.47	31.16	156.31	243.94	23.1	12.8	64.1	242	939
方案 3.2	55.74	30.05	106.97	192.76	28.9	15.6	55.5	214	685

二、補償費用估算

(一)土地徵收費

私有土地依「土地徵收條例」計算，並依南投縣政府當期土地公告現值加四成做補償估算；公有地以有償撥用為原則計算。

(二)地上物補償費

依南投縣政府查估基準估算辦理地上物補償。

(三)施工獎勵金

以每公頃120萬元估算。

(四)預備金

為土地徵收費與地上物補償費總和之15%計列。

(五)作業費

依經濟部水利署「各項水利工程用地徵收補償業務所需用地作業費之計算標準」函，每公頃16萬元估算。

故最後總費用為上述各項之和，以堰軸三作全區開發(方案3.1)出估用地補償費約41.74億元，各方案補償總費用如表2所示。

表 2 土地徵收補償總費用比較表

項目 \ 方案	方案 1	方案 3.1	方案 3.2
土地徵收費(仟元)	3,265,619	3,386,421	2,353,039
地上物補償費(仟元)	43,134	47,660	35,007
配合施工獎勵金(仟元)	191,606	200,028	140,383
預備金(仟元)	496,313	515,112	358,207
作業費(仟元)	24,246	25,009	17,115
合計(仟元)	4,020,918	4,174,230	2,903,751

第貳章 Abstract

(I) Land Use Scope

Under consideration of both engineering planning for the weir case and the relevant possible development scale, relating proposal evaluated cases include :

case 1 : Weir exists at weir axial 1 and development of lake-zone A~F.

case 3.1 : Weir exists at weir axial 3 and development of lake-zone A'~F.

case 3.2 : Weir exists at weir axial 3 and development of lake-zone A'~D and only water supply pipeline in lake-zone E and F.

Layout for weir axial of artificial lake is shown as the Figure 1. Moreover, the land ownership in every land use area is indicated in the Table 1.

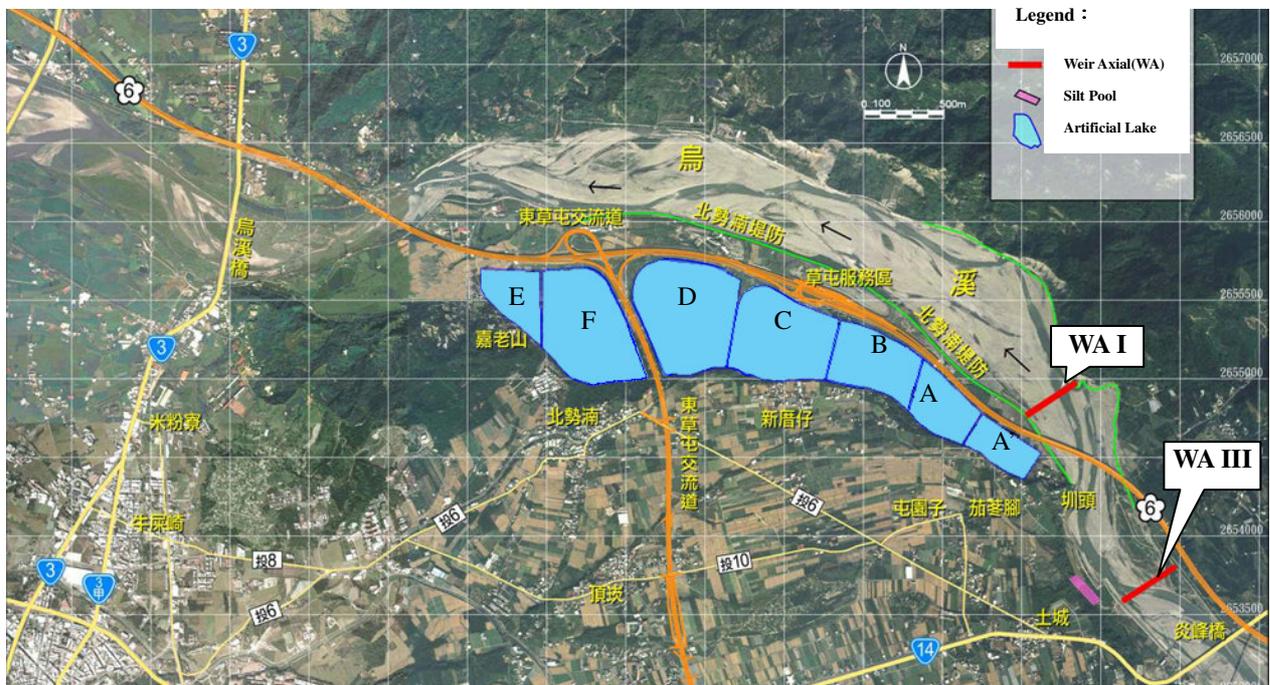


Figure 1 Layout for weir axial (WA) of artificial lake

Table 1 Comparison table for land use area and ownership of this project in every case.

Case Name \ Item	Land Use Area (ha)				Percent of Land Use (%)			Land Use No. (set)	
	No Registration	Registration		Sum	No Registration	Public Land	Private Land	Public Land	Private Land
		Public Land	Private Land						
Case 1	19.20	24.39	151.54	195.13	9.8	12.5	74.5	213	947
Case 3.1	56.47	31.16	156.31	243.94	23.1	12.8	64.1	242	939
Case 3.2	55.74	30.05	106.97	192.76	28.9	15.6	55.5	214	685

(II) Compensation Estimation

i. Land use exaction

Private land is estimated via 「Land Exaction Act」 and Compensation, i.e. 「the current land price plus its 40%」, announced by Nan Tou County Government (NTCG) in that phase. Meanwhile, public land estimation is based on conditional transfer compensation.

ii. Stuff compensation above land

Stuff compensation above land is carried out via 「Fundamental Survey and Estimation, NTCG」.

iii. Reward for construction completion in advance

It's estimated by 120 ten thousands NTD/ha.

iv. Reservation fund

It's estimated by 15% of the summation of land use exaction and stuff compensation above land.

v. Operation cost

According to the document, i.e. 「Estimation Criterion of the Necessary Operation Cost for Transaction of Land Use Exaction & Compensation in every Hydraulic Engineering, WRA, MOEA, it's estimated by 16 ten thousands NTD/ha.

Therefore, at last, total cost of land use compensation is summation of the above-mentioned items i~v, e.g. about 4.174 billions NTD for the case

of weir axial III and full development of lake zone (case 3.1); total estimated compensation of land use exaction in every case is indicated in the Table 2.

Table 2 Comparison table for land use exaction and compensation of this project in every case.

Case Name Cost Item (10 ³ NTD)	Case 1	Case 3.1	Case 3.2
Land use	3,265,619	3,386,421	2,353,039
Stuff compensati	43,134	47,660	35,007
Reward for constructio	191,606	200,028	140,383
Reservation fund	496,313	515,112	358,207
Operation cost	24,246	25,009	17,115
Total	4,020,918	4,174,230	2,903,751

第參章

第肆章

第五章 結論與建議

一、結論

(一)依工程規劃攔河堰方案及湖區開發擬定估算方案，其方案1用地面積為195.13公頃，方案3.1為243.94公頃，方案3.2為192.76公頃。

(二)依工程規劃攔河堰方案及湖區開發擬定估算方案，其補償總費用經估算，方案1為402,092萬元，方案3.1為417,423萬元，方案3.2為290,375萬元。

二、建議

(一)因本計畫為可行性規劃階段，公有地未來承租狀況無法掌握，故土地徵收費皆以有償撥用原則估算，未來徵收時須調查公有地承租狀況，考慮公有地無償撥用經費估算。

(二)農作改良物及建築改良物以現況調查結果估算經費，未來須再進行地上物調查，修正地上物補償費用。

(三)徵收補償總費用因農作改良物及建築改良物以現況計算及公地以有償撥用原則等酌予寬列，故現階段資料僅供預算編列參考。

(四)用地調查專題報告附冊(地籍套繪圖)應在完成最後修訂後，副知高工局中工處，俾利後續辦理。

(五)由於本報告係參考目前規劃成果所完成之用地調查，若第二年工作修改原規劃成果，應再依其工程佈置做後續用地調查。

(一)

(二)

(三)

第陸章 第壹章 前言

一、計畫緣起

烏溪流域水源豐沛，為中部地區主要水源之一，惟目前水源利用率低，尤其於豐水期期間，大量餘水任其流失殊為可惜，故於民國96及97年度優先辦理「烏溪烏嘴潭攔河堰初步規劃」，以因應建民水庫停建後彰化及南投地區中長程目標年民生用水需求。

烏嘴潭攔河堰位於烏溪橋上游約5~6公里處，利用烏溪南岸河階地規劃一離槽人工湖，用以蓄豐濟枯。經由初步規劃調查評估，本計畫具有供水穩定、用地取得單純、工程技術可行及開發環境影響衝擊小等優點，應續辦可行性規劃工作；故經濟部水利署水利規劃試驗所研擬「烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)-工程可行性規劃」(以下稱本計畫)。

二、計畫位置

本計畫東起烏溪北投新圳取水口附近河段，西至烏溪橋，南鄰北投新圳幹線，人工湖湖址位於北勢滿堤防南側河階地，現況約水稻田利用，地勢東高西低，詳如圖1-1。

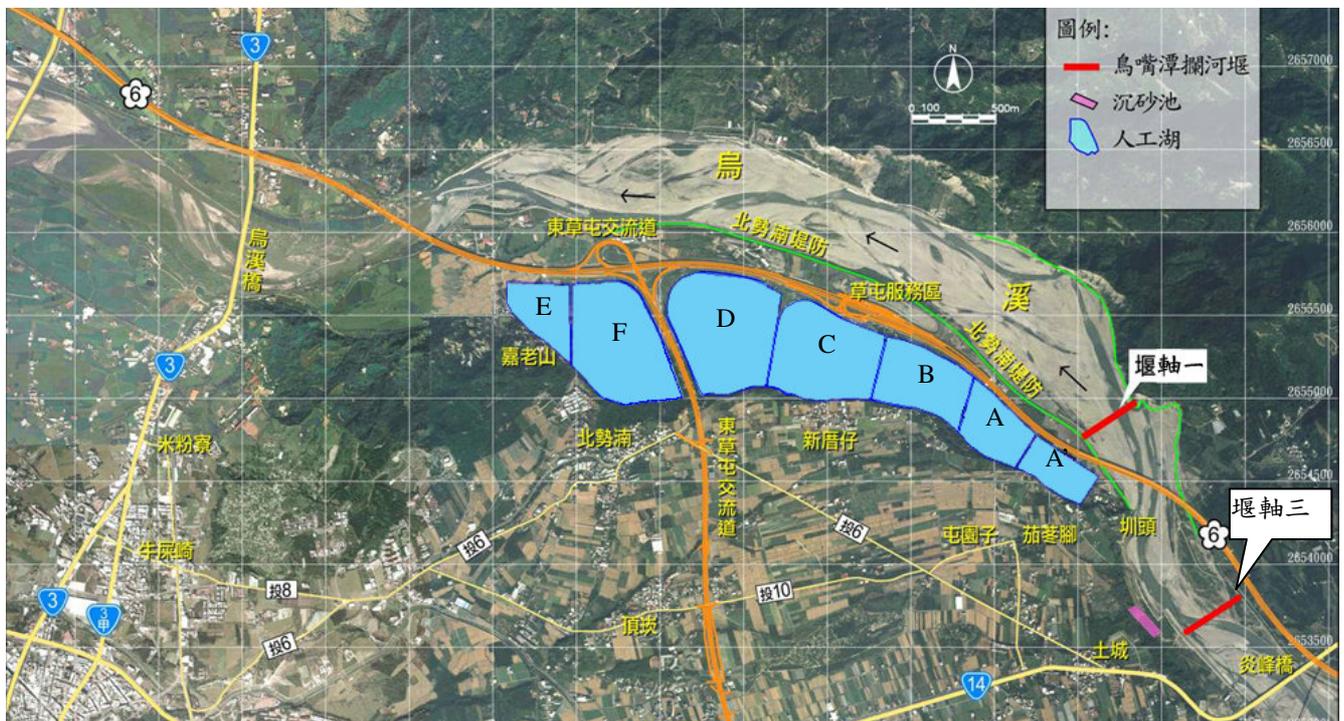


圖 1-1 人工湖位置圖

三、工作項目及內容

本專題報告規劃內容如下：

(一)(一)用地調查分析

1. 用地範圍
2. 土地所有權屬調查

(二)(二)用地費估計

1. 法源依據及補償標準
2. 補償費用估算

四、工作構想及流程

本計畫主要經費估算包括土地徵收費、地上物補償費、施工獎勵金、預備金及作業費。依工程規劃擬定之工程用地範圍，再至相關單位申請地籍之圖籍與謄本，同時蒐集法源依據、補償標準及現地建築與農作改良物現況資料，爾後進行補償費估算與地籍套繪，用地調查工作流程研擬如圖1-2。

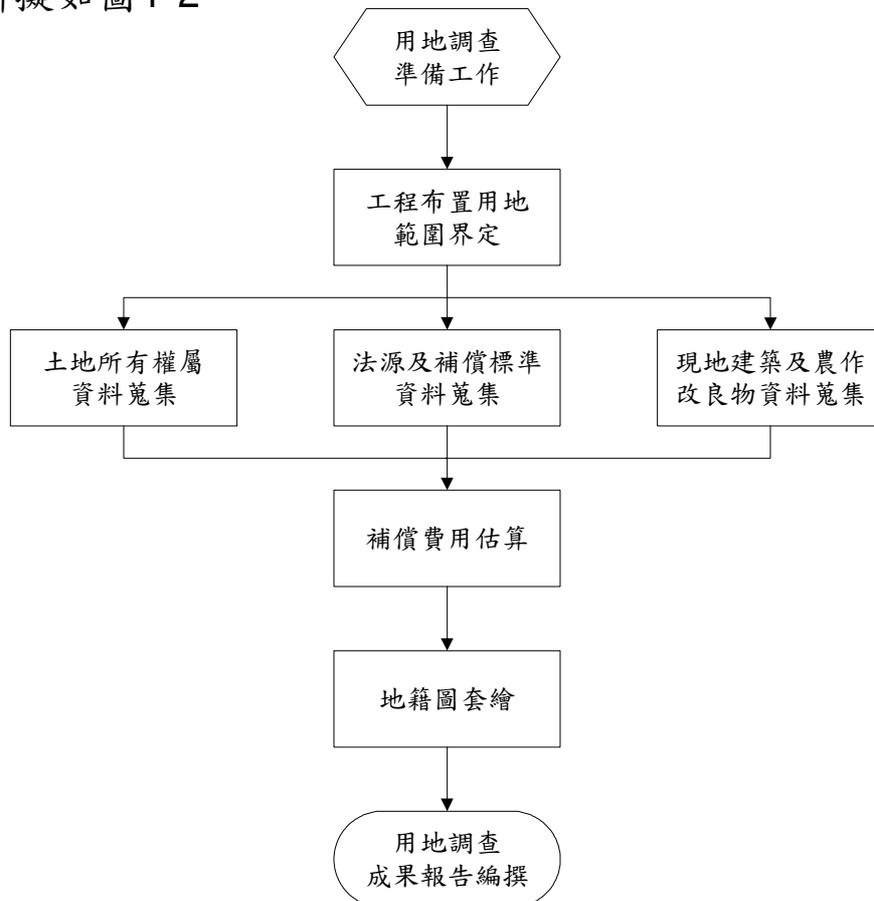


圖 1-2 用地調查工作流程圖

第柒章 第貳章 用地調查分析

一、環境背景調查

計畫工址預定位置位於烏溪中游河谷，座落於烏溪橋上游約5~6公里處，行政區上屬於南投縣草屯鎮北勢里、土城里及平林里。烏溪河道於計畫堰址處之河川流路大致呈東南-西北流向，形成一河階地形，北倚鉅山及萬斗六山，南濱草屯臺地，東濱烏嘴潭谷地，西有烏溪橋，地勢東高西低。烏溪北岸之鉅山、萬斗六山及南側草屯臺地之地勢較為高聳外(EL.250公尺~EL.350公尺)，北側烏溪右岸山壁常年受到河川不斷地沖刷、侵蝕，形成陡峭山壁，左岸則為河川沖積物所形成之沖積平原與河階地。

計畫堰址一位於台三線烏溪橋上游約6公里處之烏嘴潭，上游約300公尺為國道6號(8k+400~8k+890)之橋墩，堰址河床高程約為135公尺，河寬約為380公尺。

計畫堰址三位於台三線炎峰橋下游約600公尺處，下游約700公尺為國道6號(8k+400~8k+890)之橋墩，堰址河床高程約為146公尺，河寬約為430公尺。

人工湖區域為一河川沖積層或礫石階地堆積層，其南側地勢明顯唯一上升高位階地，北側緊鄰國道6號高速公路(4k+440~8k+000)，地勢東高西低，現況地表高程介於EL.110公尺~EL.135公尺之間，上游端至下游端高差近25公尺，坡度則約為1/110，其中西側人工湖地勢較東側人工湖平緩，東側人工湖高程介於EL.115公尺~EL.135公尺，平均坡降為1/100，西側人工湖高程介於EL.110公尺~EL.115公尺，平均坡降為1/200。

二、人文背景調查

(一)(一)人文及社會經濟

1、行政區域

烏溪流域行政區域涵蓋南投縣仁愛、國姓、魚池、埔里、草屯、名間、中寮、南投等八鄉(鎮、市)；台中縣和平、豐原、潭子、神岡、大雅、沙鹿、太平、大里、霧峰、烏日、大肚、龍井等12鄉(鎮、市)；彰化縣芬園、彰化、和美、伸港等4鄉(鎮、市)

以及台中市全部。烏溪流域行政區域示如圖2-1。

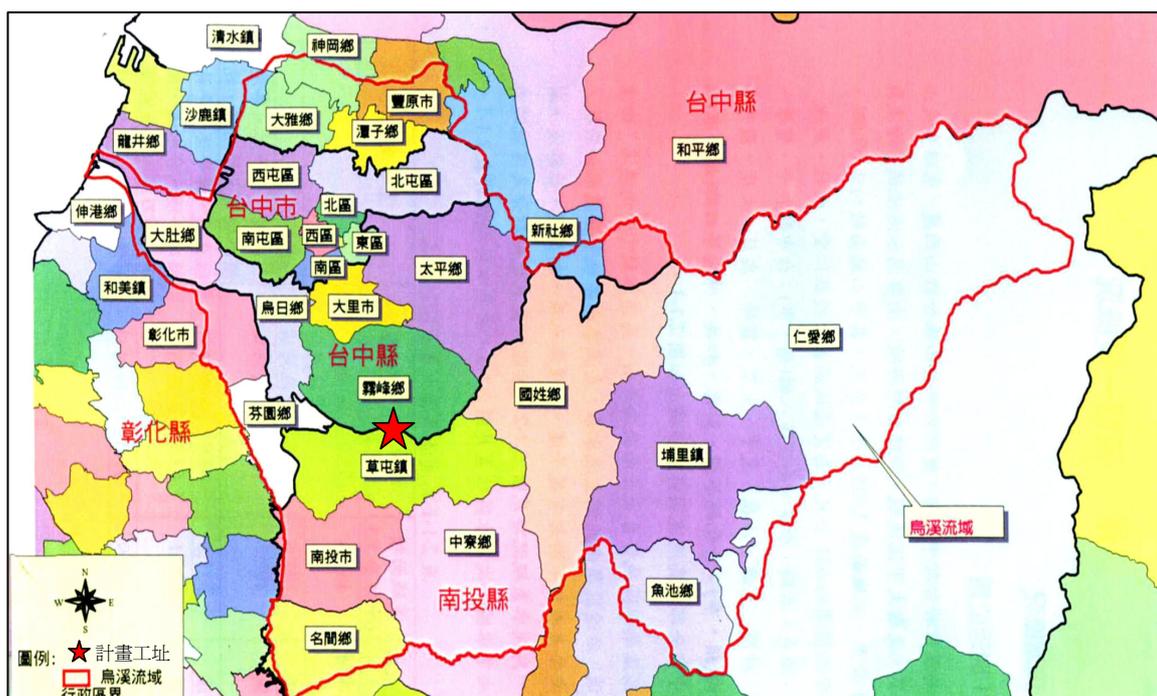


圖 2-1 烏溪流域行政區域圖

2、人口

上述行政區域範圍總人口，約為240萬人，年平均增加率為1.76%。以上游佔5.91%最少，而下游佔76.15%比例最高，差異懸殊之原因為鐵公路及工商業經濟介入對人口分佈呈顯著影響，鐵公路幹線通過之市鎮，人口及產業集中，都市逐漸擴大，成為區域人口及工商業之主要分布帶，因此全境流域人口大部分分布於平原、盆地及河谷地帶，如上游之埔里鎮(3.3%)、中游之太平市(5.68%)、草屯鎮(3.58%)及南投市(3.88%)、下游之台中市(33.17%)、彰化市(8.45%)、大里市(6.08%)及豐原市(6.02%)。其中以台中盆地最密集，丘陵及山地區最為稀疏。在人口成長率上，以南投縣國姓鄉及中寮鄉呈全境流域相對顯著負成長，顯示出鄉鎮地理、人文特性及城鄉之差距。

南投縣草屯鎮，於民國95年全區人口為99,752人，在人口成長部分，民國64~95年平均成長率為0.9%，而近10年平均成長率為0.42%，顯示本區人口成長日趨緩慢。

3、交通

在交通運輸方面，烏溪流域與外界的連絡道路有省道台14、台21線、縣136道路、西部濱海快速公路、中山高速公路、第2高速公路及縱貫鐵路等，再加上高速鐵路及以通車之國道6號，其聯外交通將極為便利。

通達本計畫區之路徑有三；(1)由烏溪橋南端順北勢湍堤往上游行，即可到達；(2)為沿台14號公路往埔里，於炎峰橋前方即下河谷，順北勢南堤往下游走到達計畫取水堰址處；(3)由國道六號東草屯交流道下沿北勢湍堤防往上游行，即可到達。

4、觀光遊憩資源

草屯鎮環山繞水，景色怡人，為假日休閒旅遊好去處。旅遊景點有：國立台灣工藝研究所、嘉南八卦窯、南埔陳府將軍廟、坪頂大樟樹、三層崎楊桃樹、雙龍隧道、雙十吊橋、九九峰、風水坪、登瀛書院等，資源相當豐富。

三、現況土地利用情形調查

烏溪水源利用以二期作水稻灌溉為主，本計畫人工湖區位於烏溪中游河段南岸，且上游側設有北投新圳、下游側設有阿罩霧第一圳，周圍農田水利資源豐富，因此本計畫人工湖範圍內大部分為農業用地與水利用地。經由現場勘查得知，現況地上物以農林作物為主，其中以水稻為最多，而發財樹及菸田次之；在結構物方面，除東草屯交流道聯絡道縱走於人工湖區內，其餘為少數農舍、棚架及三樓以下建築，所佔用地面積較少。

四、用地範圍

考慮工程規劃攔河堰方案與未來可能開發規模，擬定估算方案為：

方案1：攔河堰位於堰軸一，開發A~F湖區。

方案3.1：攔河堰位於堰軸三，開發A'~F湖區。

方案3.2：攔河堰位於堰軸三，開發A'~D湖區，E、F湖區僅考慮送水管。

本用地調查範圍係依工程規劃成果研擬，考量本計畫尚屬「可行性規劃」階段，預留後續設計、施工階段用地參考所需，將可能之三

方案用地範圍全部納入檢討，方案1用地範圍如圖2-2，方案3.1、3.2則如圖2-3所示，因方案3.2不開挖E、F湖區，故用地範圍僅列方案1及方案3.1，如圖2-4及2-5所示，方案1中堰處範圍包括其上游約550公尺到下游630公尺處，方案3.1之堰處範圍則包括其上游約80公尺到下游約165公尺處。

針對「用地調查收購補償」之調查分析成果處理用地調查收購補償等評估分析，據以執行計畫範圍之用地費估算及徵收補償計畫，俾利本計畫未來推動。

因本計畫區域內水源開發不易，宜採最大水源開發原則，故本報告僅針對方案3.1辦理地籍圖套繪，另方案1、3.2列用地面積及徵收費用以利三方案比較評估。

依據工程規劃擬定之工程用地範圍做全面性土地所有權屬調查。本工作先進行用地範圍之界定，再至相關單位申請地籍之圖籍與謄本，並與「工程測量」之成果圖進行用地套繪。方案3.1地籍套繪如圖2-3所示，細部呈現各圖幅地籍詳請參見用地調查專題報告附冊。方案3.1、3.2工程用地範圍依人工湖地理位置區分為人工湖用地(東草屯交流道西側)、人工湖用地(東草屯交流道東側)與攔河堰及取水工程(攔河堰、沉砂池、引水隧道等)，依土地登錄資料逐筆核對抄錄用地之地籍段號、土地性質、所有權人、面積、公告現值、公告地價相關記錄並編列成冊，詳如附錄二、三。

圖 2-2 方案 1 用地範圍全區圖

圖 2-3 方案 1 用地詳圖(1/2)

圖 2-3 方案 1 用地詳圖(2/2)

圖 2-4 方案 3.1、3.2 用地範圍全區圖

圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(1/3)

圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(2/3)

圖 2-5 方案 3.1 用地詳圖(3/3)

圖 2-6 地籍套繪圖幅接合表

五、土地所有權屬調查

依據工程規劃所擬定用地範圍，作全面性土地所有權屬調查，依各方案工程用地範圍所調查土地詳述如下：

(二)(一)方案 1

此方案工程用地土地權屬情形如表2-1所示，用地範圍面積195.13公頃中，已登錄地籍之土地面積175.93公頃，佔用地範圍面積之90.2%，未登錄地籍之土地面積19.2公頃，佔用地範圍面積之9.8%。在已登錄之175.93公頃土地中，公地佔24.39公頃，私地佔151.54公頃。

表 2-1 方案 1 各分區土地權屬情形表

分 區 \ 項 目	用地面積(公頃)				佔地比例(%)			用地筆數(筆)	
	未登錄	已登錄		小計	未登錄	公地	私地	公地	私地
		公地	私地						
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	0.73	1.12	49.54	51.39	1.4	2.2	96.4	33	280
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	0.00	18.38	94.78	113.16	0.0	16.2	83.8	119	651
攔河堰及取水工程	18.47	4.89	7.22	30.58	60.4	16.0	23.6	61	16
合 計	19.20	24.39	151.54	195.13	9.8	12.5	74.5	213	947

(三)(二)方案 3.1

此方案工程用地土地權屬情形如表2-2所示，用地範圍面積243.94公頃中，已登錄地籍之土地面積187.47公頃，佔用地範圍面積之76.9%，未登錄地籍之土地面積56.47公頃，佔用地範圍面積之23.1%。在已登錄之187.47公頃土地中，公地佔31.16公頃，私地佔156.31公頃。

表 2-2 方案 3.1 各分區土地權屬情形表

分 區 \ 項 目	用地面積(公頃)				佔地比例(%)			用地筆數(筆)	
	未登錄	已登錄		小計	未登錄	公地	私地	公地	私地
		公地	私地						
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	0.73	1.12	49.54	51.39	1.4	2.2	96.4	33	280
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	0.00	17.77	105.59	123.36	0.0	14.4	85.6	104	643
攔河堰及取水工程	55.74	12.27	1.18	69.19	80.6	17.7	1.7	105	16
合 計	56.47	31.16	156.31	243.94	23.1	12.8	64.1	242	939

(四)(三)方案 3.2

此方案工程用地土地權屬情形如表 2-3 所示，用地範圍面積 192.76 公頃中，已登錄地籍之土地面積 137.02 公頃，佔用地範圍面積之 71.1%，未登錄地籍之土地面積 55.74 公頃，佔用地範圍面積之 28.9%。在已登錄之 137.02 公頃土地中，公地佔 30.05 公頃，私地佔 106.97 公頃。

表 2-3 方案 3.2 各分區土地權屬情形表

分 區 \ 項 目	用地面積(公頃)				佔地比例(%)			用地筆數(筆)	
	未登錄	已登錄		小計	未登錄	公地	私地	公地	私地
		公地	私地						
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	0.00	0.01	0.20	0.21	0.0	6.3	93.7	5	26
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	0.00	17.77	105.59	123.36	0.0	14.4	85.6	104	643
攔河堰及取水工程	55.74	12.27	1.18	69.19	80.6	17.7	1.7	105	16
合 計	55.74	30.05	106.97	192.76	28.9	15.6	55.5	214	685

第捌章 第參章 用地費估計

一、法源依據及補償標準

目前國內公共工程之土地徵收補償及地上物補償之法源依據，主要為「土地徵收條例」、「經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」，其條例內容詳見附錄四及附錄五。至於地上物補償之補償標準及原則，則依「農作改良物徵收補償費查估基準」及「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」，其詳細補償標準及說明如附錄六及附錄七所示。

至於補償標準在土地方面主要依據98年土地「公告現值」，由於近年國內公共工程建設在徵收工程用地時，為鼓勵民眾之配合，有關私有土地徵收大都採「公告現值」再加成補償，依南投縣政府地政處網站97年12月5日宣導之地價加成補償成數訊息，南投縣98年應徵收之土地地價加成補償標準，一律按98年土地公告現值加四成，以合理保障被徵收土地所有權人權益。經考量計畫未來執行彈性，故將補償基準酌予寬列，其基準如下：

(一)(一)土地徵收費

本計畫人工湖用地若為公有土地(土地權屬為財政部國有財產局、南投縣政府等)，參照土地法第二十六條規定，「各級政府機關需用公有土地時，應商同該管直轄市或縣(市)政府請行政院核准撥用。」依據各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則：各級政府機關因公務或公共所需公有不動產，依土地法第二十六條或國有財產法第三十八條申請撥用時，以無償為原則，但已承租之公用地應辦理有償撥用，得採1/3公告土地現值為收購費率。本計畫公有地因未調查承租狀況，故皆以有償撥用為原則計算。私有土地徵收補償依據「土地徵收條例」計算，而本區私有地多數為田和道，其公告地價約每平方公尺1500元；並依南投縣政府當期土地公告現值加四成之金額做補償估算。

(二)(二)地上物補償費

地上物區分為建築改良物與農作改良物兩類，依南投縣政府查

估基準估算辦理地上物補償。

(三)(三)施工獎勵金

當徵收或協議價購私有土地與公有出租地時，土地所有權人願意出具土地使用同意書先行提供施工，且未阻擾施工者，可依「經濟部水利工程事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」核發，本計畫私有地徵收皆以符合核發要點計算，基本以每公頃120萬元估算，公有地因以有償撥用為原則，故皆核發三分之一獎勵金估算。

(四)(四)預備金

預備金編列之目的係因應未來土地徵收時地價調整及其他變動因素之費用，以土地徵收費與地上物補償費總和之15%計列。

(五)(五)作業費

依據前經濟部水利處89年12月19日「各項水利工程用地徵收補償業務所需用地作業費之計算標準」函，以每公頃16萬元估算。

故最後總費用為上述各項之和。

二、補償費用估算

本計畫有關補償費用估算流程首先分別計算土地(公地、私地)徵收費與地上物補償費，再將土地徵收費與地上物補償費合計估算預備金，最後估列作業費，再合計土地(公地、私地)徵收費、地上物補償費、預備金、作業費則為計畫補償費用，有關估算詳述如下：

(六)(一)方案 1

1. 土地徵收費估算

有關土地徵收費，依據「公告現值」及公、私地類別分別計算再合計，其結果如表3-1，公地徵收費為12,117.8萬元、私地徵收費為314,444.1萬元，合計土地徵收費為326,561.9萬元。

表 3-1 方案 1 各分區土地徵收費

分 區 \ 項 目	已登錄用地面積(公頃)		土地徵收費(仟元)		小 計(仟元)
	公 地	私 地	公 地	私 地	
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	1.12	49.54	5,602	1,032,046	1,037,648
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	18.38	94.78	91,127	2,099,379	2,190,506
攔河堰及取水工程	4.89	7.22	24,449	13,016	37,465
合 計	24.39	151.54	121,178	3,144,441	3,265,619

2. 地上物補償費估算

地上物補償之估算，係先辦理計畫範圍內之農作改良物查估，依據查估之成果，以「農作改良物徵收補償費查估基準」中各項地上物補償基準，整理合計而得農作改良物查估費為3,848.6萬元，詳如表3-2。

另整合分析建築改良物查估費用，其補償金額以「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」單價最高之材料構造為估算基準，其結果如表3-3所示。另建築改良物查估費詳如表3-4所示，建築改良物補償費為183.9萬元，補償期限內自動拆遷者核發獎勵金91.9萬元，人口及傢俱搬遷費以非臨時屋之建築計戶數，每戶以三口概估，總計為31.5萬元，房租補助金157.5萬元，故建築改良物補償費總計為464.8萬元。

表 3-2 方案 1 農作改良物查估費

項目 作物	面積 (十公畝)	小計 (仟元)
芋頭	5.12	124
食用玉米	1.33	18
香蕉	4.06	250
柳丁	0.52	176
牧草	2.07	34
破布子	44.80	4,927
絲瓜	1.62	32
龍眼	6.33	975
釋迦	2.92	482
小白菜	0.91	12
食用甘蔗	2.03	179
檸檬	3.32	731
柑桔	2.12	466
柚子	1.51	300
苦瓜	0.25	10
稻	1,425.30	29,770
未耕地	447.09	0
合計	1951.30	38,486

表 3-3 方案 1 建築改良物補償費

分區	項目	數量 (幢)	單價 (元/ m ²)	面積 (m ²)	小計 (仟元)
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	臨時屋	6	370	699.3	259
	一層磚屋	4	450	661.5	298
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	臨時屋	14	370	2,476.5	916
	一層磚屋	6	450	646.8	291
	二層磚屋	1	485	33.9	16
	一層混凝土屋	4	600	97.7	59

合 計	4,615.7	1,839
-----	---------	-------

表 3-4 方案 1 建築改良物查估費

項 目	計 價 方 式	小 計 (仟元)
建物補償	表 3.2-13	1,839
自動拆遷獎勵金	建物補償費之 50%	919
人口及傢俱搬遷費	每戶以 6,000 元為基數， 另按現住人口每口加發 5,000 元	315
房租補助金	有眷屬者每戶 105,000 元； 無眷屬者每戶 65,000 元	1,575
合 計		4,648

3.配合施工獎勵金

依「經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」估算施工獎勵金，每公頃120萬元。目前已登錄之私有土地面積151.54公頃，公有土地面積24.39公頃，共計19,160.6萬元。

4.預備金

土地徵收費及地上物補償費總和之15%計列，共計為49,631.3萬元。

5.作業費

依據經濟部水利署「各項水利工程用地徵收補償業務所需用地作業費之計算標準」函，每公頃16萬元估算，共計2,424.6萬元。

6.徵收補償總費用

土地徵收補償之總費用包括土地徵收費、地上物補償費、配合施工獎勵金、預備金、作業費等五項，詳如表3-5，總計402,235.2萬元。

表 3-5 本計畫工程用地徵收補償方案 1 總經費表

項次	項目		金額(仟元)
1	土地徵收費		3,265,619
2	地上物補償費	農作改良物查估費	38,486
		地上建築改良物查估費	4,648
3	配合施工獎勵金		191,606
4	預備金		496,313
5	作業費		24,246
6	徵收補償總費用合計		4,020,918

(七)(二)方案 3.1

1. 土地徵收費估算

有關土地徵收費，依據「公告現值」及公、私地類別分別計算再合計，其結果如表 3-6，公地徵收費為 12,956.3 萬元、私地徵收費為 325,685.8 萬元，合計土地徵收費為 338,642.1 萬元。

表 3-6 方案 3.1 各分區土地徵收費

分區 \ 項目	已登錄用地面積(公頃)		土地徵收費(仟元)		小計(仟元)
	公地	私地	公地	私地	
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	1.12	49.54	5,602	1,032,046	1,037,648
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	17.77	105.59	88,640	2,211,797	2,300,437
攔河堰及取水工程	12.27	1.18	35,321	13,015	48,336
合計	31.16	156.31	129,563	3,256,858	3,386,421

2. 地上物補償費估算

地上物補償之估算，係先辦理計畫範圍內之農作改良物查估，依據查估之成果，以「農作改良物徵收補償費查估基準」中各項地上物補償基準，整理合計而得農作改良物查估費為 4,301.2 萬元，詳如表 3-7。

另整合分析建築改良物查估費用，其補償金額以「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」單價最高之材料構造為估算基準，其結果如表3-8所示。另建築改良物查估費詳如表3-9所示，建築改良物補償費為183.9萬元，補償期限內自動拆遷者核發獎勵金91.9萬元，人口及傢俱搬遷費以非臨時屋之建築計戶數，每戶以三口概估，總計為31.5萬元，房租補助金157.5萬元，故建築改良物補償費總計為464.8萬元。

表 3-7 方案 3.1 農作改良物查估費

項目 作物	面積 (十公畝)	小計 (仟元)
茄子	4.65	154
火龍果	2.57	258
荖葉	2.32	764
芋頭	7.08	171
食用玉米	6.92	91
香蕉	4.51	278
柳丁	1.52	396
牧草	2.07	34
花生	1.78	59
破布子	49.80	5,478
絲瓜	1.62	32
木瓜	3.79	333
龍眼	13.78	2,033
釋迦	2.92	482
小白菜	0.91	12
食用甘蔗	2.03	179
檸檬	3.32	731
甘桔	2.12	466
柚子	1.51	300
苦瓜	0.25	10
稻	1,537.56	30,751
未耕地	786.37	0
合計	2439.40	43,012

表 3-8 方案 3.1 建築改良物補償費

分 區	項 目	數 量 (幢)	單 價 (元/m ²)	面 積 (m ²)	小 計 (仟元)
人工湖用地 (東草屯交流道西側)	臨時屋	6	370	699.3	259
	一層磚屋	4	450	661.5	298
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	臨時屋	14	370	2,476.5	916
	一層磚屋	6	450	646.8	291
	二層磚屋	1	485	33.9	16
	一層混凝土屋	4	600	97.7	59
合 計				4,615.7	1,839

表 3-9 方案 3.1 建築改良物查估費

項 目	計 價 方 式	小 計 (仟元)
建物補償	表 3.2-3	1,839
自動拆遷獎勵金	建物補償費之 50%	919
人口及傢俱搬遷費	每戶以 6,000 元為基數， 另按現住人口每口加發 5,000 元	315
房租補助金	有眷屬者每戶 105,000 元； 無眷屬者每戶 65,000 元	1,575
合 計		4,648

3. 配合施工獎勵金

依「經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」估算施工獎勵金，每公頃120萬元。目前已登錄之私有土地面積156.31公頃，公有土地面積31.16公頃，共計20,002.8萬元。

4. 預備金

土地徵收費及地上物補償費總和之15%計列，共為51,511.2萬元。

5. 作業費

依據經濟部水利署「各項水利工程用地徵收補償業務所需用地作業費之計算標準」函，每公頃16萬元估算，共計2,500.9萬元。

6.徵收補償總費用

土地徵收補償總費用包括土地徵收費、地上物補償費、配合施工獎勵金、預備金、作業費等五項，詳如表3-10，總計417,423萬元。

表 3-10 本計畫工程用地徵收補償方案 3.1 總經費表

項次	項目		金額(仟元)
1	土地徵收費		3,386,421
2	地上物補償費	農作改良物查估費	43,012
		地上建築改良物查估費	4,648
3	配合施工獎勵金		200,028
4	預備金		515,112
5	作業費		25,009
6	徵收補償總費用合計		4,174,230

(八)(三)方案 3.2

1.土地徵收費估算

有關土地徵收費，依據「公告現值」及公、私地類別分別計算再合計，其結果如表3-11，公地徵收費為12,402.9萬元、私地徵收費為222,901萬元，合計土地徵收費為235,303.9萬元。

表 3-11 方案 3.2 各分區土地徵收費

分區	項目	已登錄用地面積(公頃)		土地徵收費(仟元)		小計(仟元)
		公地	私地	公地	私地	
人工湖用地 (東草屯交流道西側)		0.01	0.20	68	4,198	4,266
		17.77	105.59	88,640	2,211,797	2,300,437
攔河堰及取水工程		12.27	1.18	35,321	13,015	48,336
合計		30.05	106.97	124,029	2,229,010	2,353,039

2.地上物補償費估算

地上物補償之估算，係先辦理計畫範圍內之農作改良物查估，依據查估之成果，以「農作改良物徵收補償費查估基準」中各項地上物補償基準，整理合計而得農作改良物查估費為3,169.7萬元，詳如表3.2-12。

另整合分析建築改良物查估費用，其補償金額以「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」單價最高之材料構造為估算基準，其結果如表3-13所示。另建築改良物查估費詳如表3-14所示，建築改良物補償費為128.2萬元，補償期限內自動拆遷者核發獎勵金64.1萬元，人口及傢俱搬遷費以非臨時屋之建築計戶數，每戶以三口概估，總計為23.1萬元，房租補助金115.5萬元，故建築改良物補償費總計為331萬元。

表 3-12 方案 3.2 農作改良物查估費

項目 作物	面積 (十公畝)	小計 (仟元)
茄子	4.65	154
火龍果	2.57	258
荖葉	2.32	764
芋頭	7.08	171
食用玉米	6.02	79
香蕉	4.51	278
柳丁	1.52	396
牧草	2.07	34
花生	1.78	59
破布子	47.04	5,174
絲瓜	1.62	32
木瓜	3.79	333
龍眼	8.33	1,283
釋迦	2.92	482
稻	1,110.00	22,200
未耕地	721.38	0
合計	1927.60	31,697

表 3-13 方案 3.2 建築改良物補償費

分 區	項 目	數 量 (幢)	單 價 (元/m ²)	面 積 (m ²)	小 計 (仟元)
人工湖用地 (東草屯交流道東側)	臨時屋	14	370	2,476.5	916
	一層磚屋	6	450	646.8	291
	二層磚屋	1	485	33.9	16
	一層混凝土屋	4	600	97.7	59
合 計				3,254.9	1,282

表 3-14 方案 3.2 建築改良物查估費

項 目	計 價 方 式	小 計 (仟元)
建物補償	表 3.2-8	1,282
自動拆遷獎勵金	建物補償費之 50%	641
人口及傢俱搬遷費	每戶以 6,000 元為基數， 另按現住人口每口加發 5,000 元	231
房租補助金	有眷屬者每戶 105,000 元； 無眷屬者每戶 65,000 元	1,155
合 計		3,310

3. 配合施工獎勵金

依「經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點」估算施工獎勵金，每公頃120萬元。目前已登錄之私有土地面積106.97公頃，公有土地面積30.05公頃，共計14,038.3萬元。

4. 預備金

土地徵收費及地上物補償費總和15%計列，共計為35,820.7萬元。

5.作業費

依據經濟部水利署「各項水利工程用地徵收補償業務所需用地作業費之計算標準」函，每公頃16萬元估算，共計1,711.5萬元。

6.徵收補償總費用

土地徵收補償之總費用包括土地徵收費、地上物補償費、配合施工獎勵金、預備金、作業費等五項，詳如表3-15，總計290,375.1萬元。

表 3-15 本計畫工程用地徵收補償方案 3.2 總經費表

項次	項目	金額(仟元)	
1	土地徵收費	2,353,039	
2	地上物補償費	農作改良物查估費	31,697
		地上建築改良物查估費	3,310
3	配合施工獎勵金	140,383	
4	預備金	358,207	
5	作業費	17,115	
6	徵收補償總費用合計	2,903,751	

第玖章

第壹拾章

第壹拾壹章

第壹拾貳章

第壹拾參章

第壹拾肆章

第壹拾伍章

第壹拾陸章 附錄一 審查意見及辦理情形

第壹拾柒章

第壹拾捌章

第壹拾玖章

第貳拾章

第貳拾壹章

會議名稱：「烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)-工程可行性規劃」期
初簡報暨工作執行計畫書審查會議

時間：民國 98 年 08 月 12 日

主席：陳所長弘亙

記錄：葉時偉

地點：經濟部水利署水利規劃試驗所彰化辦公區會議室

審查意見	辦理情形
國道高速公路局中區工程處	
2.若有需要利用高速公路用地，請依程序將相關資料送至本局。	遵照辦理。
水利署水規所水源課王課長國樑	
6.本人工湖的用地大都屬私有地，未來用地取得難易，應多與地方政府或當地民意領袖溝通取得共識。另本計畫之環評亦同時辦理，相關之間的協調及分工亦應注意及適時。	遵照辦理。

會議名稱：「烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)—工程可行性規劃」期中簡報暨工作執行計畫書審查會議

時間：民國 98 年 10 月 06 日

主席：陳所長弘亙

記錄：葉時偉

地點：經濟部水利署水利規劃試驗所彰化辦公區會議室

審查意見	辦理情形
蘇委員炳勳	
2. 工程用地範圍劃定請套繪地形圖、地籍圖、工程佈置圖綜合研判，畸零地、計畫河道內私有地、工程結構物邊界保護綠帶等，請以更寬鬆概念劃定用地範圍，以方便工程使用，避免與百姓紛爭，增加用地處理之困擾。	工程用地範圍劃定已套繪地形圖、地籍圖，詳專題報告。另計畫區之畸零地以納入徵收範圍。
高公局中工處 張錫清	
5. 請檢附相關共構設計書，圖及地籍套繪圖送本處初審，俟報局審查同意後辦理。	後續細部設計將依意見辦理，已列入建議事項。
本所水源課葉工程司時偉	
6. 報告 P2-63，土地徵收費中，公有地約 20 公頃，土地徵收費為 9,760 萬元，本計畫屬於公共建設，公有地徵收費用評估是否合理。	公有土地若有承租，則承租人可取得三分之一地價，且公有土地可以買賣，考量後續之變動，建議公有土地仍採現況地價編列用地爭收費。
7. 報告 P2-66，文章中 F. 土地徵收補償總費用為 377,850 萬元，與表 2.4-6 中估算之土地徵收補償總費用 370,480 萬元不一致。	已修改一致。

會議名稱：「烏溪烏嘴潭人工湖可行性規劃(1/2)—工程可行性規劃」期末簡報暨工作執行計畫書審查會議

時間：民國 98 年 11 月 30 日

主席：陳所長弘由

記錄：葉時偉

地點：經濟部水利署水利規劃試驗所彰化辦公區會議室

審查意見	辦理情形
陳委員茂生	
1.工程用地調查專題報告：用地調查所列方案一、二、三與本案可行性規劃之關係宜作說明，並分析各方案用地征購對計畫執行之優劣影響及居民、地主對本計畫之評價如何等。	各方案即對應可行性規劃不同堰軸之用地範圍，已於文中說明，另人工湖區湖區徵收用地相同，故應無優劣之分，置於居民對本計畫之評價將俟地方說明會後加以補充。
蘇委員炳勳	
1.用地報告：人工湖與烏溪堤防間土地扣除公路用地外全部徵收，並利用開挖料將基地回填至堤防頂高，以提高人工湖蓄水量，增強人工湖與堤防及高速公路橋墩等安全性，另基地環境能更平順，排水更順暢，整體規劃利用更有價值，將來管理更簡單。	人工湖與烏溪堤防間因此狹長土地，因含有草屯服務區用地與機房等，且因國道六號阻隔，故無法增加蓄水量，建議維持原規劃不予徵收。
2.用地報告：數位地形圖、地籍圖與工程佈置圖應進行套繪，充分利用水庫保護帶用地徵收界面，將來管理困難之土地一併納入考慮，減少用地處理之困擾。	遵照辦理，詳報告附冊。
王委員國樑	

審查意見	辦理情形
1.用地調查報告：本用地調查僅針對方案一為主，若未來係以方案三為主方案時，應補充下階段建議之工作。	感謝委員意見，本用地調查下階段工作已納入建議事項。
2.用地調查報告：本專題應補充摘要、Abstract、結論與建議章節之內容。	遵照辦理。
3.用地調查報告：第壹章前言應區分計畫緣起、計畫目標、工作項目及內容、工作範圍、工作構想及流程等節撰寫。	遵照辦理。
4.用地調查報告：第貳章似乎缺乏方案二之用地範圍圖，是否已涵蓋在方案一或方案三內？請說明。	已於文章內容補充說明。
5.用地調查報告：P.3-12表3.2-16各方案土地徵收補償經費用比較表，相關之方案一~三，建議應與原工程佈置之方案內容一致，較不易混淆(P.1-1之方案一~三亦類似)，請統一。	用地補償方案已修正與原工程布置內容一致，以減少混淆。
程委員運達	
28.用地調查專題報告：第壹章前言請依工程規劃專題(修正後)撰寫結論與建議。	遵照辦理。
29.用地調查專題報告：方案名稱及代表性請與相關報告一致。	用地補償方案已修正與原工程布置內容一致，以減少混淆。
30.用地調查專題報告：仍請依原規劃各方案列出各別之清冊套繪，並請列出所需費用(此與P.1-1說明不符)。	最後堰軸方案按照各委員現地勘查後決議於堰軸三施設攔河堰，因此僅提送該方案之清冊及套圖，至於用地徵收面積及費用估算已詳列於報告。
31.用地調查專題報告：為何未調查公有地之承租狀況？	因本計畫為可行性規劃階段，至未來施工日土地承租仍有變動性，故公有地皆作已承租狀況辦理經費估算。公有地承租狀況宜細設時再調查，已納入建議事項。

審查意見	辦理情形
台灣自來水公司施工程施名芳	
5. 用地調查專題報告： P.3-4 農作改良查估費無水稻，是否此徵收區未種植，請釐清。	已於文章內容修正完畢。
南投水利會 吳工程司水樹	
1. 用地調查方案一及方案三，工程位置用地範圍與工程佈置方案不一，請更正。	用地補償方案已修正與原工程布置內容一致，以減少混淆。
2. 用地調查地上物補償費部份，未概估本會既有水利設施之徵收補償，請補充。	現階段地上物補償僅列農作及建築改良物，後續徵收仍須縣府確認，其費用已列入預備金內。
本所水源課葉工程員時偉	
23. 本報告補償費用估算，依攔河堰工程布置及人工湖開發規模不同，共分為3個方案，建議補附各方案工程佈置圖。	用地補償方案已修正與原工程布置內容一致，用地範圍全區圖已包含各方案攔河堰工程及取水工程布置。
24. 請將本計畫用地範圍內之公有地、私有地及未登入地於圖上顯示。	遵照辦理。
25. 報告P.3-5地上物補償費估算有關表3.2-4建築改良物查估費表，建議補充計畫用地徵收戶數及人口概估方式，以利核對建築改良物查估費。	已於文章內容增列完畢。
26. 本計畫用地範圍內約有10%為公有地，有關土地徵收費用及施工獎勵金皆以私有地徵收標準之1/3估算，故本計畫補償費用較保守。	本計畫公有地皆作已承租狀況辦理經費估算，故補償費用較保守。
27. 本計畫徵收用地之補償項目計有土地徵收費、地上物補償費、施工獎勵金等，為民眾相當關心議題之一，本報告皆有估算之標準，建議請顧問公司準備大字報於地方說明會呈現給民眾瞭解。	感謝指教，已納入地方說明會考量。

第貳拾貳章

第貳拾參章

第貳拾肆章

第貳拾伍章

第貳拾陸章

第貳拾柒章

第貳拾捌章

第貳拾玖章 附錄四 「土地徵收條例」

第參拾章

第參拾壹章

第參拾貳章

第參拾參章

第參拾肆章

第參拾伍章

土地徵收條例

制定/修正日期：民國91年11月22日

公布/施行日期：民國91年12月11日

法規沿革：

1. 中華民國八十九年二月二日總統(89)華總一義字第8900023570號令制定公布全文63條；並自公布日起施行
2. 中華民國九十一年十二月十一日總統華總一義字第09100239080號令增訂公布第36-1條條文

第一章 總則

第一條（立法目的）

為實施土地徵收，促進土地利用，增進公共利益，保障私人財產，特制定本條例。

土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。

其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。

第二條（主管機關）

本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第三條（徵收私有土地興辦事業之種類）

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：

- (1)一、國防事業。
- (1)二、交通事業。
- (1)三、公用事業。
- (1)四、水利事業。

- (1)五、公共衛生及環境保護事業。
- (1)六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。
- (1)七、教育、學術及文化事業。
- (1)八、社會福利事業。
- (1)九、國營事業。
- (1)十、其他依法得徵收土地之事業。

第四條（區段徵收）

有下列各款情形之一者，得為區段徵收：

- (1)一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
- (1)二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。
- (1)三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。
- (1)四、非都市土地實施開發建設者。
- (1)五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。
- (1)六、其他依法得為區段徵收者。

前項第一款至第三款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。

第一項第五款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。

第一項第四款或第六款之開發，涉及都市計畫之新訂、擴大或變更者，得依第二項之規定辦理；未涉及者，得依前項之

規定辦理。

不相連之地區，得依都市計畫或興辦事業計畫書內容、範圍合併辦理區段徵收，並適用前三項之規定。

區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

第五條（土地改良物不予徵收之情形）

徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：

- (1)一、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者。
- (1)二、墳墓及其他紀念物必須遷移者。
- (1)三、建築改良物依法令規定不得建造者。
- (1)四、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分。
- (1)五、其他法律另有規定者。

前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。

第一項第三款及第四款之土地改良物，於徵收土地公告期滿後，由該管直轄市或縣（市）主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關逕行除去。

第六條（公有土地上之私有土地改良物之徵收）

需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。

第七條（古蹟之保存）

申請徵收之土地遇有古蹟，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂古蹟保存計畫，徵得古蹟主管機關同意。

第八條（一併徵收之要件、程序及期限）

有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：

(1)一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。

(1)二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。

第九條（原土地所有權人照原徵收補償價收回土地）

被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：

(1)一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。

(1)二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。

(1)三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。

該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，經查明合於前項規定時，應報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償，逾期視

為放棄收回權。

第一項第一款之情形，係因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地。

第一項第一款所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第二章 徵收程序

第十條（事業計畫之申請許可）

需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。

需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。

第十一條（公益用地之取得）

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。

第十二條（調查勘測）

需用土地人經依前條規定協議不成時，為申請徵收土地或土地改良物之需，得洽請直轄市或縣（市）主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物內實施調查或勘測，其所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於七日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所

有權人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第十三條（申請徵收應檢具之文件及程序）

申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。

第十四條（徵收之核准機關）

徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。

第十五條（土地徵收審議委員會）

中央主管機關應設土地徵收審議委員會，審議土地徵收案件；其組織規程，由中央主管機關定之。

第十六條（核定原則）

同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，以其興辦事業性質之輕重為核定原則。其性質相同者，以其申請之先後為核定原則。

第十七條（核准後之通知）

中央主管機關於核准徵收土地或土地改良物後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。

第十八條（公告、通知對象及公告期間）

直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。

前項公告之期間為三十日。

第十九條（補償費）

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之。

第二十條（補償費）

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但有第二十二條第四項之情形者，不在此限。

前項徵收土地應發給之補償費，得報經行政院核准以土地債券搭發補償之。

需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該徵收案從此失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：

- (1)一、於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管市縣地政機關依第二十二條規定提交地價評議委員會復議者。
- (1)二、經土地所有權人同意延期繳交有案者。
- (1)三、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- (1)四、應受補償人所在地不明者。

第二十一條（被徵收土地所有權人權利義務之終止）

被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。

前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用。但合於第二十七條但書規定者，不在此限。

第二十二條（異議之提出、復議及行政救濟）

土地權利關係人對於第十八條第一項之公告有異議者，應於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知土地權利關係人。

被徵收土地權利關係人對於徵收補償價額不服前項查處情形者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣（市）主管機關依第二十條規定發給補償費完竣後，其公告徵收處分之執行，不因被徵收土地權利關係人依前二項規定提出異議或提起行政救濟而停止。

徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

第二十三條（分割、合併、移轉、設定負擔或使用之禁止）

被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。

共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。

第二十四條（土地登記簿之效力）

被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請將其權利備案。

被徵收土地因前條第二項規定辦理登記，其權利以登記後土地登記簿記載者為準。

第二十五條（徵收、補償費之繼承）

被徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。

前項規定，於本條例施行前尚未領取徵收補償費之土地，適用之。

第二十六條（徵收補償保管專戶）

直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣（市）主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費，歸屬國庫。

前項保管專戶儲存之補償費應給付利息。以實收利息照付。

未受領之徵收補償費，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償完竣。

第一項未受領補償費保管辦法，由中央主管機關定之。

前四項規定，於本條例施行前未辦竣提存之未受領補償費，準用之。

第二十七條（進入被徵收土地內工作之限制及例外）

需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。

第二十八條（限期遷移）

被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣（市）主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。

應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣（市）主管機關應公告三十日限期遷移完竣。

徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人依行政執行法執行。

第二十九條（墳墓之處理）

徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓

主管機關依墳墓設置管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣（市）政府備案。

第三章 徵收補償

第三十條（補償地價之基準及加成補償）

被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。

前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。

第三十一條（建築改良物及農作改良物之補償費）

建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。

農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。

第三十二條（土地改良物之補償）

徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。

第三十三條（合法營業損失之補償）

建築改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。

前項補償基準，由中央主管機關定之。

第三十四條（發給遷移費之情形及查估基準）

徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

- (1)一、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。
- (1)二、徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。
- (1)三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。
- (1)四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。
- (1)五、水產養殖物或畜產必須遷移者。

前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。

第三十五條（應有之負擔及清償）

被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣（市）主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。

前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。

第三十六條（設定權利之消滅及債權額之清償）

被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣（市）主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。

第三十六條之一（補償費辦法之訂定）

被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四章 區段徵收

第三十七條（區段徵收範圍勘定後之禁止事項）

公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，不得超過一年六個月。

第三十八條（區段徵收之申請程序及必備書件）

需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣（市）主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行說明會後，報請中央主管機關核准。

內政部申請區段徵收時，準用前項規定報請行政院核准。

第三十九條（現金補償原則）

區段徵收土地時，應依第三十條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第三十一條至第三十四條規定補償之。

抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。

第四十條（發給抵價地之申請程序及處理程序）

實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。

土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，經徵得徵收機關同意後，改按原徵收補償地價發給現金補償。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地且未依第三項規定改按原徵收補償地價發給現金補償者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

第四十一條（被徵收土地有耕地租約或設定他項權利或限制登記者之處）

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。

申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。

直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。

第四十二條（發給抵價地設定抵押權或典權）

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。

依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議

定之。

依第一項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。

第四十三條（區段徵收公有土地之規劃開發及分配）

區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第四十四條第一項第二款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。

前項以作價方式提供者，其地價準用第三十條規定計算。以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關，配回之土地應以第四十四條第一項第二款以外之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理。

第四十四條（區段徵收範圍內土地之處理方式）

區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依前條規定配回原管理機關外，其處理方式如下：

- (1)一、抵價地發交被徵收土地所有權人領回。其應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣（市）主管機關按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。
- (1)二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
- (1)三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。
- (1)四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需

土地得以讓售。

(1)五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

依前項第一款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣（市）主管機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

第一項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依第一項第五款之規定辦理。

依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租或設定地上權時，其期限不得逾九十九年。

第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

第四十五條（抵價地之計算基準）

實施區段徵收時，直轄市或縣（市）主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。

第四十六條（應領與實際領回抵價地面積有所增減之處理）

區段徵收土地所有權人應領抵價地面積與實際領回抵價地之面積有所增減時，依下列規定處理：

(1)一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。

(1)二、實際領回抵價地之面積小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價。

前項第一款應繳納之差額地價，經限期繳納，屆期仍未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之抵價地，不得移轉或設定他項權利。

第四十七條（差額地價之減輕）

區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。

第四十八條（區段徵收程序及補償之準用）

區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。

第五章 撤銷徵收

第四十九條（辦理撤銷徵收之情形）

已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：

- (1)一、因作業錯誤或工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。
- (1)二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。
- (1)三、依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。
- (1)四、依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。
- (1)五、已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之

土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者。

前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。

第五十條（辦理撤銷徵收之程序）

撤銷徵收由需用土地人向中央主管機關申請之。但需用土地人未申請者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之。

該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應會同需用土地人及其他有關機關審查，其符合前項規定者，由需用土地人向中央主管機關申請之；其未符合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。

原土地所有權人不服前項處理結果時，得向中央主管機關請求之，經土地徵收審議委員會審議符合規定者，得由中央主管機關逕予撤銷。

第五十一條（核准撤銷徵收後之作業）

原核准徵收機關於核准撤銷徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍維持原登記，並不得依第九條規定申請收回該土地。

前項一定期間，不得少於六個月。

於第二項公告前，徵收價額已提存法院或已依第二十六條規定存入專戶保管尚未歸屬國庫者，應由直轄市或縣（市）主管機關逕行領取之，並發還土地予原土地所有權人。

第二項所稱應繳回之徵收價額，指補償地價、地價加成補償及遷移費。但第三十四條第一項規定之人口或物件已遷移

者，其遷移費無須繳回。

前項補償地價，於徵收前設定有他項權利或耕地租約者，包括他項權利人或耕地承租人原受領之價金。

第五十二條（撤銷徵收後權利之准予或不予回復）

撤銷徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復。但依第四十二條規定由原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，其原抵押權或典權准予回復。

第五十三條（土地改良物撤銷徵收之準用）

前四條規定，於土地改良物撤銷徵收時準用之。

第五十四條（土地改良物一併辦理撤銷徵收之情形）

土地撤銷徵收後，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。

前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷徵收。

第五十五條（撤銷徵收之土地與一併辦理撤銷徵收之土地改良物所有權）

撤銷徵收之土地與一併辦理撤銷徵收之土地改良物原所有權人相同者，應同時繳清土地及其土地改良物應繳回之徵收價額後，發還其原有之土地及現存之土地改良物。

第六章 附則

第五十六條（徵收之土地，提供民間機構投資建設）

徵收之土地，得於徵收計畫書載明以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設。

本條例施行前申請徵收之土地，經申請中央主管機關備案

者，得依前項規定之方式提供民間機構投資建設。

第五十七條（地上權之取得）

需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

第五十八條（徵用私有土地或土地改良物之要件、程序、及使用補償費）

國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。

徵用期間逾三年者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。

依前項規定請求徵收土地所有權者，不得再依第九條規定申請收回其土地。

第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。但因情況緊急，如遲延使用土地或土地改良物，公共利益有受重大危害之虞者，得經中央主管機關核准後，先行使用該土地或土地改良物。

徵用土地或土地改良物，應發給所有權人或地上權、典權、地役權、永佃權、耕作權人使用補償費；其每年補償費，土地依公告土地現值百分之十計算，土地改良物依徵收補償費百分

之十計算。徵用期間不足一年者，按月計算之；不足一月者，按日計算之。

因徵用致土地改良物必須拆除或未能回復為徵用前之使用者，準用第三十一條規定給予補償。

第五十九條（優先購買權）

私有土地經依徵收計畫使用後，經過都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

第六十條（尚未辦竣結案者之處理）

本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。

第六十一條（申請收回之辦理）

本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。

第六十二條（施行細則）

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第六十三條（施行日）

本條例自公布日施行。

第參拾陸章

第參拾柒章

第參拾捌章

第參拾玖章

第肆拾章

第肆拾壹章

第肆拾貳章

第肆拾參章 附錄五 「經濟部水利事業工程用地核發獎勵
金及救濟金要點」

第肆拾肆章

第肆拾伍章

第肆拾陸章

第肆拾柒章

第肆拾捌章

第肆拾玖章

第伍拾章

經濟部水利事業工程用地核發獎勵金及救濟金要點

中華民國92年9月5日經濟部經授水字第09220211430號令頒

中華民國97年2月15日經濟部經授水字第09720201500號令修正第二點、第三點

中華民國98年7月28日經濟部經授水字第09820208190號令修正發布第四點

第一點

經濟部（以下簡稱本部）為加速推動水利事業工程興辦，鼓勵民眾先行提供土地配合施工，紓緩土地取得之阻力，特訂定本要點。

第二點

本部所屬各機關（以下簡稱執行機關）辦理水利事業徵收或協議價購私有土地與公有出租土地，有下列各款情形之一者，得依本要點規定核發獎勵金及救濟金。

(1)一、奉行政院核定之延續性水利工程且已依本要點核發相關獎勵金及救濟金之案件。

(1)二、因應災害緊急搶修復建之水利工程。

(1)三、具急迫性需限期完成之新興水利工程計畫。

前項第三款之新興水利工程計畫，各需地機關於研擬之計畫中，應詳實敘明需依本要點辦理之理由，並擬具效益評估資料及相關進度控管之獎懲配套機制，循序報院核定並納入預算審查通過後辦理。

第三點

徵收或協議價購私有土地與公有出租土地之獎勵項目及標準如下：

(1)一、工程用地徵收前，土地所有權人出具土地使用同意書先行提供施工，或於未領取徵收補償費存入保管專戶前出

具配合施工切結書，且均未阻撓施工者，按每公頃一百二十萬元計算發給配合施工獎勵金。

(1)二、土地所有權人願意照當期土地公告現值及加成補償成數辦理協議價購，並出具土地使用同意書先行提供施工，且未阻撓施工者，按每公頃一百二十萬元計算發給配合施工獎勵金。

(1)三、工程用地屬三七五出租耕地，經出租人及承租人依第一款規定出具土地使用同意書或切結書且未阻撓施工者，其配合施工獎勵金分別由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。

(1)四、工程用地屬公營事業機構所有者，不發給配合施工獎勵金。但其已出租且承租人依第一款規定出具土地使用同意書或切結書並未阻撓施工者，發給承租人配合施工獎勵金三分之一。

(1)五、公有出租土地之承租人依第一款規定出具土地使用同意書或切結書且並未阻撓施工者，發給承租人配合施工獎勵金三分之一。

符合前項各款發放配合施工獎勵金條件者，若因訴訟或繼承等因素暫時無法領取配合施工獎勵金者，得提出相關證明文件，於訴訟或繼承等因素完成後再行領取。

土地所有權人或承租人具領配合施工獎勵金後，如有違反原來同意或拒予配合施工者，應無條件悉數繳回配合施工獎勵金。

經依土地徵收條例第八條規定一併徵收或協議價購之殘餘土地者，不予發給配合施工獎勵金。

第四點

徵收私有土地，其土地改良物之自動拆遷獎勵金、拆遷救

濟金及自動遷葬獎勵金之發放，依當地直轄市、縣（市）政府拆遷補償辦法或自治條例相關規定辦理。但直轄市或縣（市）政府無相關規定或其金額較下列各款標準為低者，依下列各款規定辦理：

- (1)一、建築改良物所有人於限期內自行拆遷者，除依土地徵收條例第三十一條規定發給補償費外，另按當地直轄市或縣(市)政府興辦公共工程拆遷合法建物查估補償標準發給建築改良物補償金額之百分之五十之自動拆遷獎勵金。
- (1)二、在事業計畫奉核定日前原有之建築改良物，無法提出合法建築物證明文件，且於限期內自行拆遷者，按合法建築物補償標準百分之七十發給拆遷救濟金，同時加發拆遷救濟金額百分之三十之自動拆遷獎勵金。
- (1)三、墳墓所有人於限期內自行遷葬者，按當地直轄市或縣(市)政府遷葬合法墳墓查估標準發給墳墓遷葬金額百分之五十之自動遷葬獎勵金。

前項第二款所稱事業計畫奉核定日前原有之建築改良物，仍應由建築改良物所有權人提出建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、鄉（鎮市）公所證明文件、航照圖或門牌編訂證明文件；無上開證明文件者，其所有人應洽當地直轄市或縣（市）政府建管單位查處，據以提出其他證明文件。

執行機關於事業計畫奉核定後，應即對工程用地範圍內之地上物予以拍照存證。

第五點

本要點所需經費由相關工程計畫預算內支應。

第伍拾壹章

第伍拾貳章

第伍拾參章

第伍拾肆章

第伍拾伍章

第伍拾陸章

第伍拾柒章

第伍拾捌章 附錄六 「農作改良物徵收補償費查估基準」

第伍拾玖章

第陸拾章

第陸拾壹章

第陸拾貳章

第陸拾參章

第陸拾肆章

第陸拾伍章

第陸拾陸章

農作改良物徵收補償費查估基準

中華民國九十年二月二十日內政部台（九十）內地字第九〇六〇三二七號函

第一點

本基準依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第三十一條第三項規定訂定之。

第二點

本基準所稱農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物。

第三點

各種農作改良物徵收補償費核算方法如下：

(1)一、果樹、茶樹及竹類：

(A)(一)依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。

(B)(二)樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算補償費。

(1)二、觀賞花木：

(A)(一)椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算補償費。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。

(B)(二)草本觀賞花卉，以單位面積價額核算補償費。

(C)(三)觀賞花木於徵收公告前一年內移植者，視同特小級計算補償；於徵收公告前一年至二年內移植者，視同次小級計算補償。

(1)三、造林木：

(A)(一)無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，

以查估當時當地林業主管機關所公布最新單價為準。

(B)(二)有利用價值者，按照山價查定，並依查估時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。

(1)四、其他各種農作改良物：以單位面積收穫價值核算補償費。

前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及補償單價，如附表。

第四點

遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計補償，其超過部分不予補償。

第五點

關於農作改良物年生之計算，凡播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算之；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算之。

第六點

農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予補償。

第七點

農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不予補償。

前項但書超過部分，如經直轄市或縣（市）政府認定其為正常種植者，仍予補償。

但其最高補償限額不得超過單位面積栽培限量之百分之二十。

第八點

直轄市或縣(市)政府對於徵收土地之農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植於徵收土地之確實時間。

第九點

凡經徵收補償完竣之農作改良物，其所有權歸屬需用土地人。

第十點

遇有特殊栽植情形、類別、品種規格之農作改良物，直轄市或縣(市)政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由需用土地人負擔。

第十一點

直轄市或縣(市)政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定該直轄市或縣(市)辦理農作改良物徵收補償費查估之依據，提交地價及標準地價評議委員會評定之，如新增或修改作物項目者，並應敘明理由及將各項農作改良物查估計算方法明列。

壹 果樹部分：

項目 作物名稱	每十公畝補償株(樣)數與補償單價 新台幣 元(以下同) 株/樣							備
	補償數量 / 樹齡	特小(1年生)	小(2-3年生)	中(4-6年生)	大(7-10年生)	特大(11年生以上)		
香蕉	200	44	132	220	308	385		
鳳梨 一般品種	按面積查估	10,000	74,800	126,000				按面積查估之 償單價，其年
鳳梨 改良品種	按面積查估	18,000	118,800	334,000				按面積查估之 償單價，其年
檸檬	100	66	330	1,100	2,200	3,300		
柚子	80	165	660	1,485	2,475	4,950		
甘桔及各種 甜橙類	100	83	385	1,100	2,200	3,300		
荔枝 龍眼	70	132	550	1,320	2,200	4,400		
在來種 芒果	80	66	550	1,100	2,200	3,850		
改良種 芒果	100	88	330	1,100	2,200	3,300		
蓮霧	60	110	550	1,320	2,750	3,300		
楊桃	70	165	660	2,200	2,750	3,300		
番石榴	100	88	330	2,200	1,650	660		
木瓜	200	28	660	440	220	110		
桃 / 李 本地種	80	88	165	550	1,100	1,650		
柿子	80	88	330	550	1,100	1,650		
甜柿	80	165	660	1,650	3,300	5,500		
枇杷	100	110	330	660	1,320	2,200		
梨子 / 粗皮 梨	100	110	440	1,100	1,980	3,300		
棗子	100	88	275	660	1,320	2,200		

項目 作物名稱	每十公畝補償株(叢)數與補償單價 新台幣 元(以下同) 株/叢							備
	補償數量 / 樹齡	特小(1年生)	小(2-3年生)	中(4-6年生)	大(7-10年生)	特大(11年生以上)		
梅子	100	66	220	660	1,320	2,200		
牛心梨 番荔枝	100	50	220	660	1,650	2,200		
鳳梨釋迦	100	50	220	660	1,650	2,200		
檳榔	300	88	275	660	800	1,100		
可可椰子	70	220	550	1,100	2,750	3,850		
橄欖	70	110	275	660	1,320	2,200		
人心果類	80	88	275	550	1,100	1,980		
溫帶梨 高接 蘋梨果	80	132	550	1,650	2,750	3,850		
波羅蜜	80	165	550	1,320	2,200	2,750		
葡萄柚	100	110	550	990	2,090	2,750		
仙桃 蛋黃果	80	110	176	550	990	1,320		
桑樹 (採果)	100	55	132	220	330	550		
葡萄 彌猴桃	按面積查估	10,560	52,800	132,000	180,000	200,000		
加州李 水蜜桃	120	110	550	1,100	1,650	2,200		
酪梨	60	165	550	1,100	1,650	2,420		
咖啡	60	55	220	440	660	880		
樹子 (破布子)	100	55	220	660	1,100	1,320		
黃梔子	按面積查估	3,960	7,040	17,600	22,000	30,800		
百香果	按面積查估	26,400	158,400					
油茶	400	44	220	440	550			
愛玉子	按面積查估	44,000	88,000	110,000	132,000	176,000		以面積查估

項目 作物名稱		每十公畝補償株(樣)數與補償單價 新台幣 元(以下同) 株/樣							
		補償數量 / 樹齡	特小(1年生)	小(2-3年生)	中(4-6年生)	大(7-10年生)	特大(11年生 以上)		備
荖	花葉	150	660	2,750	4,400	2,200	1,100		以柱計算
紅	龍肉果種	200	24,000	49,000	89,000	100,450	126,000		以二〇〇株計
紅	龍肉果種	200	36,000	80,000	150,000	190,000	210,000		以二〇〇株計

附註：

1.香蕉已開花者為特大，二公尺以上者為大，一·五公尺未滿二公尺者為中，未滿一·五公尺者為小，新植者為特小。

2.鳳梨：

(A)(1)其年生之認定：自種植起六個月為特小；六個月至一年為小；一年以上至二年為中。

(B)(2)零星栽培者以每十公畝四〇〇〇株折算每株補償單價：

一般品種：已結果三三元，未結果一七元。

改良品種：已結果八七元，未結果二七元。

3.木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結小果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。

4.果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按面積給予補償費，每平方公尺二〇〇元。

5.關於果樹年生之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算；其以接穗經嫁接方式種植者，除依接穗之年生衡量外，應視樹冠面積之大小估算。但生育不良或超齡移植致其樹冠不合常態者，得降低標準查估之。

6.凡以面積為計算補償單位者，仍需勘估其間作、缺株情況並查估其樹齡，遇有兼種作物或缺株超過五%以上時，應接附註5方式辦理之。

7.庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實勘估補償。

8.表內未列之果樹，得比照表內相同類科之果樹勘估補償。

9.表列補償費單價未包含設施費用。

貳、茶樹及竹木部分

一、茶樹徵收補償費之查估(種植株數以實地查估為準。但每公畝種植之株數超過一二〇株者，仍以一二〇株為限)。

茶樹：

種類	每公畝土地栽培限量(株)	補償單價(元)	規格	甲		乙		丙	
				十年以上	五年以上	五年以上	三年以上	五年以上	三年以上
茶樹	一二〇			三五八	二八六			一八七	

二、竹類等專供取筍者補償費之查估：

種類	每公畝土地栽培限量(株、叢)	補償單價(元)	規格	甲		乙	
				三年以上者	一年以上者	三年以上	一年以上
麻竹	八叢(每叢六株計)			一、一九〇			七七〇
綠竹、烏腳竹	一五叢(每叢六株計)			一、四八五			七七〇
刺竹、長枝竹	一五叢(每叢六株計)			七三七			三八五
桂竹	一二〇株			一六〇			九四

三、其他竹木之補償費，依下列規定查估：

(C) 1.無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，以查估當時當地林業主管機關所公佈最新單價為準。

(D) 2.有利用價值者，按照山價查定，依查估時該木材市價減去必要之生產(伐木及搬運)費用個案處理。

四、附註：

1.麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，但尚未成叢者，每株補償三三元。但每公畝種植數量最高以十五株為限。

2.庭院內之茶樹及竹木部分，視園藝造景情形，核實勘估補償。

參、觀賞花木部分

一、椰子類

種類	高度：公尺		十公尺以上	九公尺以上 未滿十公尺	八公尺以上 未滿九公尺	七公尺以上 未滿八公尺	六公尺以上 未滿七公尺	五公尺以上 未滿六公尺	四公尺以上 未滿五公尺	三公尺以上 未滿四公尺	二公尺 未滿
	每十公畝種植數額數量 ：株或樺										
	二公尺以上	未滿二公尺									
一般觀賞椰子	200	400	9.350	8.250	7.150	6.138	4.092	2.728	1.980	1.320	8
黃椰子	200	400	10.032	6.688	4.455	2.970	1.980	1.320	1.155	990	5
孔雀椰子	200樺	400樺	20.053	13.365	8.800	5.940	3.960	2.640	1.650	1.078	6
棍棒椰子	200	400	4.367	17.578	11.715	7.810	5.192	3.465	2.970	2.475	1.
大王椰子	200	400	20.724	13.816	9.207	6.138	4.092	2.728	1.980	1.320	8
羅比親王 海象	200	400	20.724	13.816	9.207	6.138	4.092	2.728	1.980	1.320	8
蒲葵	200	400	10.032	6.798	4.455	2.970	1.980	1.320	1.155	990	5
台灣 海象椰	200	400	23.970	15.980	10.650	7.100	4.730	3.150	2.700	2.250	1.
華盛頓 椰子	200	400	18.840	12.560	8.370	5.580	3.720	2.480	1.800	1.200	7
亞歷山大 椰子	200	400	18.840	12.560	8.370	5.580	3.720	2.480	1.800	1.200	7

二、柏木類

種類	高度：公尺		十公尺以上	九公尺以上 未滿十公尺	八公尺以上 未滿九公尺	七公尺以上 未滿八公尺	六公尺以上 未滿七公尺	五公尺以上 未滿六公尺	四公尺以上 未滿五公尺	三公尺以上 未滿四公尺	二公尺 未滿
	每十公畝種植數額數量 ：株或樺										
	二公尺以上	未滿二公尺									
龍柏	250	500	11,825	10,725	9,625	8,525	7,425	4,950	3,630	2,475	1,
萬年柏	250	500						4,950	3,465	2,310	1,
倒地柏	250	500						3,322	2,211	1,474	9

側 柏	250	500							3,553	2,365	1,573	0
塔 柏	200	400	9,383	8,283	7,183	6,083	4,983		3,322	2,211	1,474	9
圓 柏	200	400							5,445	3,630	2,475	1,
三光柏	200	400							16,335	10,890	7,425	3,
藍 柏	200	400	11,825	10,725	9,625	8,525	7,425		4,950	3,630	2,475	1,

三、喬木類

種類	胸徑：公分 高度：公尺		三十五公分以上	三十公分以上 未滿三十五公分	二十五公分以上 未滿三十公分	二十公分以上 未滿二十五公分	十五公分以上 未滿二十公分	十公分以上 未滿十五公分	五公分以上 未滿十公分
	每十公畝種植數額數量 ：株或樣	單價 ：元							
黑松	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870
濕地松	200	400	20,240	15,620	12,210	7,920	4,400	2,420	1,496
肯氏 南洋杉	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870
細葉 南洋杉	200	400	20,240	15,620	12,210	7,920	4,400	2,420	1,496
竹柏	200	400						3,000	1,200
羅漢松	200	400	23,000	17,750	13,900	9,100	5,000	2,850	1,700
玉蘭花	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
洋玉蘭	150	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870
大葉桉 (油加利)	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638

種類	胸徑：公分 高度：公尺		三十五公分以上	三十公分以上 未滿三十五公分	二十五公分以上 未滿三十公分	二十公分以上 未滿二十五公分	十五公分以上 未滿二十公分	十公分以上 未滿十五公分	五公分以上 未滿十公分
	每十公畝種植數額數量：株或樣	單價：元							
印度橡膠樹	150	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638
羊蹄甲	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638
鳳凰木	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
茄冬	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
印度素馨	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990
白千層	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638
榕樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638
雀榕	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
紅千層	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638
菩提樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
種類	胸徑：公分 高度：公尺		三十五公分以上	三十公分以上 未滿三十五公分	二十五公分以上 未滿三十公分	二十公分以上 未滿二十五公分	十五公分以上 未滿二十公分	十公分以上 未滿十五公分	五公分以上 未滿十公分
	每十公畝種植數額數量：株或樣	單價：元							
槭樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
麵包樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
黃槐	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
樟樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
台灣欒樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
櫻花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430

梅花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430
桃花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430
杏花	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	1,430
九 芎	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
大花紫薇	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
種 類	每十公畝種 植數額數量 ：株或樣	胸莖：公分 高度：公尺 單價 ：元	三十五公分 以 上	三十公分以 上 未滿三十五 公 分	二十五公分 以 上 未滿三十公 分	二十公分以 上 未滿二十五 公 分	十五公分以 上 未滿二十公 分	十公分以上 未滿十五公 分	五公分以上 未滿十公分
楓 香	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
瓶 刷 樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770
木 麻 黃	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
水 黃 皮	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990
第 倫 桃	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990
油 桐	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
珊瑚刺桐	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495
厚 皮 香	400	800	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990
緬 梔 雞 蛋 花	450	900	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990

四、灌木類

種類	每十公畝種植數額數量 ：株或樣	高度：公尺	四公尺以上	二公尺以上 未滿四公尺	二公尺以上 未滿三公尺	一公尺以上 未滿二公尺	0 尺
		單價：元					
銀柳	500		495	413	281	116	
茶花	450		2,728	1,815	1,320	583	
馬茶花	450		946	627	418	198	
含笑	450		2,728	1,815	990	495	
桂花	450		1,980	1,320	660	418	
變葉木	450		946	627	418	165	
鐵莧	450		748	495	330	88	
木槿	450		748	495	330	165	
玫瑰	800		1,683	1,122	748	495	
龍舌蘭	400				385	253	
夜合花	450		1,419	946	627	418	
種類	每十公畝種植數額數量 ：株或樣	高度：公尺	四公尺以上	二公尺以上 未滿四公尺	二公尺以上 未滿三公尺	一公尺以上 未滿二公尺	0 未
黃蝴蝶	450		990	660	418	198	
巴西鐵樹	500		1,155	913	495	330	
茶梅	450				748	495	
金絲竹	100 樣		1,155	913	660	451	
一般杜鵑	1,000		583	385	253	165	
矮仙丹花	1,000				682	451	
紅竹	1,000		682	451	297	132	
觀音棕竹	1,000 樣		297	198	132	88	

觀音竹	1,000 樣			55	33		
六月雪	1,000			352	231		
麒麟花	1,000			154	99		
綠珊瑚	1,000	748	495	330	198		
王蘭	400			385	253		
七里香 (月桔)	450	682	451	297	165		
種類	每十公畝種 植數額數量 ：株或樣	高度：公尺 單價：元	四公尺以上	二公尺以上 未滿四公尺	二公尺以上 未滿三公尺	一公尺以上 未滿二公尺	0 未
樹蘭	200	1,870	1,243	748	253		
仙丹花	450	1,023	682	451	253		
仙人掌	450	1,320	880	583	165		
石榴	450		748	495	198		
黃槿花	450	748	495	330	198		
夾竹桃	450	748	495	253	88		
曼陀羅	450	748	495	330	220		
聖誕紅	450	495	330	253	132		

五、蔓性植物

種類	長度：公尺 單價：元	五公尺以上	四公尺以上未滿五公尺	三公尺以上未滿四公尺	二公尺以上未滿三公尺	一公
----	---------------	-------	------------	------------	------------	----

九重葛	800	770	660	275	
黃金葛	396	264	176	132	
蒜香藤	880	770	660	275	
龍吐珠	880	770	660	275	
紫藤	880	770	660	275	
炮仗花	880	770	660	275	
紫鈴藤	880	770	660	275	
爬牆虎	396	264	176	132	

六、整型樹

種類	<p>離地一公尺 幹徑：公分 單價：元</p>	三十五公分以上	三十公分以上未滿三十五公分	二十五公分以上未滿三十公分	二十公分以上未滿二十五公分	十五公分以上未滿二十公分	十公分以上未滿十五公分	五公分未滿
	每公畝種植數量： 株							
榕樹層型	20	23,100	18,150	9,900	6,930	3,850	2,475	
種類	<p>高度：公尺 單價：元</p>	四公尺以上	三·五公尺以上未滿四公尺	三公尺以上未滿三·五公尺	二·五公尺以上未滿三·五公尺	二公尺以上未滿二·五公尺	一·五公尺以上未滿二公尺	一公尺未滿
	每公畝種植數量： 株							
	二公尺以上未滿二公尺							

圓錐型	25	60	2,750	1,980	1,650	1,320	880	495	
種類	樹冠直徑：公尺 單價：元 每公畝種植數 量：株		二公尺以上	一·五公尺以上 未滿二公尺	一公尺以上 未滿一·五公尺	0·五公尺以上 未滿一公尺	未滿0·五公尺		
半球型	50		1,100	825	418	198	110		
球型	50		1,980	1,485	748	352	220		

七、草本觀賞花木：

1. 一年生草花每平方公尺 一一〇元。
2. 多年生草花每平方公尺 二二〇元。
3. 天堂鳥：
 - (1) 一年生以下每平方公尺 二二〇元。
 - (2) 一 | 二年生以下每平方公尺 三三〇元。
 - (3) 二年生以下每平方公尺 五五〇元。
4. 唐昌蒲，每平方公尺 三八五元。
5. 晚香玉，每平方公尺 三三〇元。
6. 百合，每株補償六十三元，每平方公尺最高以五株為準。
7. 赫蕉，每叢補償二十元，每平方公尺最高以五叢為限。

八、其他花木

每公畝土地栽培 培 限 量：株	20						
鐵 樹 ／ 以 幹 高 計 算	100cm 以上 5250	80cm 以上 未滿 100cm 4125	60cm 以上 未滿 80cm 2470	40cm 以上 未滿 60cm 1980	20cm 以上 未滿 40cm 990	10cm 以上 未滿 20cm 495	5cm 以上 未滿 10cm 247
每公畝土地栽培 培 限 量：株	20						
酒 瓶 椰 子 ／ 以 莖 寬 直 莖 計 算	40cm 以上 4125	35cm 以上 未滿 40cm 3300	30cm 以上 未滿 35cm 2475	25cm 以上 未滿 30cm 1650	20cm 以上 未滿 25cm 1155	15cm 以上 未滿 20cm 748	10cm 以上 未滿 15cm 495
每公畝土地栽培 培 限 量：株				25			
馬 拉 巴 栗 ／ 以 球 莖 寬 計 算				25cm 以上 1650	20cm 以上未滿 25cm 1155	15cm 以上未 滿 20cm 660	10cm 以上未 滿 15cm 495
每 平 方 公 尺 土 地 栽 培 限 量：株			5	7	10	15	20
西 洋 杜 鵑			45cm 以上 330	35cm 以上 未滿 45cm 209	25cm 以上 未滿 35cm 121	15cm 以上 未滿 25cm 88	7cm 以上 未滿 15cm 495

附註：

1.密植花木不分種類，一律按面積給予補償費，其每平方公尺之補償費木本為三〇〇元，草本為二〇〇元，草皮為一〇〇元。庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。

2.鐵樹、酒瓶椰子（苗圃密植者），一律按面積給予補償費，其每平方公尺補償費為一二〇元。

3.綠籬部分木本按每平方公尺三〇〇元，草本每平方公尺二〇〇元核計補償。

4. 柏木類觀賞花木如修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每三公分為一級距，每一級距植株增高一公尺予以查估，未滿三公分者以小於一公尺查估，三至六公分者以一至二公尺查估，依此類推。

5. 榕樹等喬木樹種如修剪培養基部供盆景造型使用者，依其基部乘以0.8作為離地一公尺之胸徑查估。

6. 喬木類部分：黑板樹、構樹、光臘樹、阿勃勒、桃花心木、木棉、福木及柳樹等，由直轄市或縣（市）政府按當地苗木費、運費、移植費等因素查價，並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料後依本基準第十一點規定辦理。

7. 表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償。

肆、各種農作物單位面積收穫價值部分：

作物名稱	每十公畝收穫價值	作物名稱	每十公畝收穫價值	作物名稱	每十公畝收穫價值
製糖甘蔗	22,000	蘆筍	36,300	飼料玉米	9,000
水稻	20,000	甘藍	16,500	蘿蔔	15,000
甘藷	16,526	芥菜	27,500	胡蘿蔔	26,000
青蔥 洋蔥	33,000	結球白菜	15,400	馬鈴薯及其它根菜類	25,300
韭菜	36,300	越瓜	14,000	勃紫 勃蘇	25,300

蔥頭	56,000	青花椰菜	29,700	香菜	46,200
加工番茄	25,000	食用番茄	77,000	苦瓜	38,500
莧小白菜	13,200	菜豆	26,400	毛豆	15,000
芹菜	27,500	菜豆(皇帝豆)	22,000	菠薐菜	25,000

作物名稱	每十公畝收穫價值	作物名稱	每十公畝收穫價值	作物名稱	每十公畝收穫價值
萵苣	22,000	茭白筍	44,000	空心菜	16,500
茄子	33,000	西瓜	22,000	南瓜	13,200
蓮藕	33,000	花豆	22,000	茼蒿	22,000
草莓	88,000	冬瓜	16,500	大豆	10,000
短期葉菜	16,500	紅豆	30,000	菸草	22,000
高粱	10,000	綠豆	8,000	食用甘蔗	88,000
小米(粟)	22,000	蠶豆	27,500	三角蘭	16,500
菱角	27,500	圓大蘭甲草蘭	27,500	向日葵葵	16,500
棉花	11,000	樹薯	8,800	薄荷荷香	11,000
杭菊	22,000	洛神葵	22,000	太空包菇類(每包)	13

附註：表內未列之農作物，得比照表內相關類科之農作物勘估補償。

第陸拾柒章

第陸拾捌章

第陸拾玖章

第柒拾章

第柒拾壹章

第柒拾貳章

第柒拾參章

第柒拾肆章 附錄七 「南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法」

第柒拾伍章

第柒拾陸章

第柒拾柒章

第柒拾捌章

第柒拾玖章

第捌拾章

第捌拾壹章

南投縣興辦公共工程拆遷建築改良物補償及獎勵辦法

中華民國71年2月24日(71)投府建都字第 11425 號發布

中華民國77年1月8日(77)投府秘法字第127223號令修正

中華民國85年7月1日(85)投府秘法字第 85519 號令修正

中華民國86年1月27日(86)投府建管字第10982號令修正

中華民國94年3月10府行法字第09400497580號令修正發布全文

第一條

南投縣政府（以下簡稱本府）為辦理轄內公共工程，拆遷建築改良物（以下簡稱建築物）補償及獎勵事宜，特訂定本辦法。

第二條

本辦法所稱建築物係指下列各款：

- (1)一、中區區域計劃，都市計畫及內政部指定建築法適用地區公布前之建築物。
- (1)二、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築物。
- (1)三、依建築法領有使用執照之建築物。
- (1)四、領有建築改良物保存登記之建築物。
- (1)五、依建築法領有建造執照或建築許可及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建造執照之建築物，但以主要構造及位置，均係按照核准之工程圖樣施工者為限。

第三條

非供人居住之附屬雜項工作物及禽畜舍等之重建補償單價依附屬雜項工作物及禽畜舍補償單價表。附屬雜項工作物及禽

畜舍補償單價表未列明者，得按工作物核實查估之。

第四條

建築物補償價格概依「房屋價格評點標準表」(如附表二)按每平方公尺評點之方法查估之。

第五條

建築物拆除面積之計算標準，寬度以外牆中心線，深度以建築線以內實際拆除距離再加五十公分或至結構點為準。

拆除後剩餘房屋有礙居住安全或底層面積小於二十一平方公尺者，得一併補償拆除之。

第六條

建築物局部拆除者，除依第五條計算補償費外，並加發原有門面修復費，其標準如下：

- (1)一、鋼筋(鋼骨)混凝土造每平方公尺新臺幣(以下同)二千五百元。
- (1)二、鋼筋混凝土加強磚造每平方公尺一千八百元。
- (1)三、木、竹、磚、土石、鋼架造每平方公尺九百元。

門面修復面積以原有門面面積為準。

第七條

建築物補償價格以九十二年十二月份總指數為基數，每一評點以新臺幣八元五角計值查估，爾後每年一月一日按行政院主計處公布之最新當年度一月份臺灣省營造工程物價指數調整評估單價。但其波動幅度以百分之五倍數為基準級距，未達百分之五倍數者，不予調整；逾百分之五倍數者，按實際波動幅度以五角為級距同倍數調整之。

第八條

建築物應全部拆除之現住戶，於徵收公告六個月前已有戶籍登記者，發給下列搬遷費及補助金：

(1)一、人口及傢俱搬遷費：每戶以六千元為基數，另按現住人口每口加發五千元。

(1)二、房租補助金：有眷屬者每戶十萬五千元；無眷屬者每戶六萬五千元。

前項搬遷費及補助金之發給對象為現住戶戶長。

第九條

建築改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小時，按內政部訂頒建築改良物徵收營業損失補償基準發給營業損失。

第十條

水、電、瓦斯錶及電信設施須遷移者憑事業單位發給單據核實發給。

第十一條

工廠停工損失及機械搬運費得委託專業機構鑑估補助，發給標準如下：

(1)一、持有工廠登記證或依法免辦理工廠登記證者及營利事業登記證之工廠，依查定額發給。

(1)二、僅持有營利事登記證之工廠，其營業項目及產品相符，依查定額百分之七十發給。

前項所需鑑估費用由需地機關負擔。

第十二條

建築物未拆範圍內之設備以不予補償為原則。但未拆部分之工廠或營業設備無法繼續生產或營業者，得合併補助之。

第十三條

建築物拆遷戶在需地機關規定期限內自動拆除完竣，經需地機關查實後，發給該建築物補償費百分之五十之自動拆除獎勵金，以示鼓勵。逾期未拆者由需地機關逕行拆除，不予發給。

前項自動拆除獎勵金不包含第三條所訂之附屬雜項工作物。

第十四條

本辦法所列補償項目以外之特殊項目，由需地機關委託專門或學術單位代為查估，其鑑估費用由需地機關負擔。

第十五條

各鄉（鎮、市）公所興辦公共工程拆遷建築改良物之補償及獎勵，得比照本辦法辦理。

第十六條

本辦法自發布日施行。

附表一：附屬雜項工作及禽畜舍補償單價表

一、棚架類：

(有牆部份)台度一公尺以上(含一公尺)並為磚，水泥牆造者
適用壁體材：

屋架構造	鋼架	水泥柱磚木柱	水泥柱磚木柱	水泥柱磚木柱
屋瓦	烤漆板頂 石棉瓦	鐵皮頂 膠 頂	石棉瓦 烤漆板頂	瓦頂
壁體材料及總 單價 (每平方公尺)	夾板膠板 一、七〇〇元	夾板膠板 八〇〇元	夾板膠板 一、二五〇元	夾板膠板 一、八五〇元
	烤漆板 石棉瓦 一、九〇〇元	烤漆板 石棉瓦 一、〇〇〇元	烤漆板 石棉瓦 一、四五〇元	烤漆板 石棉瓦 二、〇五〇元

(無牆部份)台度一公尺以下視同無牆適用本表。

構造	鋼架石 棉瓦 頂 烤漆板	磚木柱鐵皮 頂 膠	磚木柱瓦類
單價 (每平方公尺)	一、一五〇元	四五〇元	一、三〇〇元

二、畜舍類：

豬舍、牛舍、鹿舍(有柱無牆壁)

竹造 (水泥柱或木竹柱)	木竹柱 (水泥柱或木柱)	木造 (水泥柱或木柱)	木造 (RC柱)	鐵架造 (水泥柱或鐵架柱)	鐵架造 (RC柱)
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
七〇〇元	八五〇元	一、三五〇元	一、八五〇元	一、一五〇元	一、五五〇元

豬舍、牛舍鹿舍(有牆壁)

竹造 (水泥柱或木竹柱)	木竹柱 (水泥柱或木柱)	木造 (水泥柱或木柱)	木造 (RC柱)	鐵架造 (水泥柱或鐵架柱)	鐵架造 (RC柱)
m ²	m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
一、一五〇元	一、二五〇元	一、八五〇元	二、三五〇元	一、四五〇元	二、〇五〇元

雞 舍

鋼管造	木竹造 (木柱)	木竹造 (RC柱)	木造 (木柱)	木造 (RC柱)
m ²				
三五〇元	四五〇元	五〇〇元	五五〇元	六〇〇元

鴿 舍

木造 (簡單構造)	木造 (水泥柱或木柱一般型)	木造 (RC水泥柱或木柱豪華型)
--------------	-------------------	---------------------

m ²	m ²	m ²
九〇〇元	一、一五〇元	一、三五〇元

三、農業設施類：

香菇寮：具特殊設備者每平方公尺六百元，普通者每平方公尺三百五十元。

溫室棚架：每平方公尺二百元。

農作棚架（菜瓜、荖葉、葡萄）：

建材	側牆蓋塑膠網	頂蓋塑膠網	鐵絲網	地牛（拉索）	竹、木柱	水泥柱、鍍鋅鐵管
單位	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺	平方公尺
單價	二十	五十	五十五	二十五	五十	七十

註：右列均以平面面積計算，依構造單項相加為總單價。
本棚架如為部分拆除可視現場狀況酌加長或補齊查估

灑水噴頭（含立柱）：一般型每個二百元；銅製型每個二百五十元。

抽水馬達或動力農具設施遷移費：一式五千元。

四、庭院或路面：

水泥地面：每平方公尺三百元。

柏油路面：每平方公尺二百五十元。

柏油路面三層處理：每平方公尺二百五十元。

石版：每平方公尺八百元。

舖紅磚：每平方公尺二百元。

五、水塔(含蓄水池)：

磚造：二立方公尺以下每座三千五百元，二立方公尺以上每座四千八百元。

R C 造：

(1)(一)腳柱高三公尺以內每立方公尺五千二百元。

(1)(二)腳柱高超過三公尺以上每立方公尺六千六百元。

(1)(三)設於屋頂者每立方公尺三千五百元。

不鏽鋼造：容量一噸者，每座七千元；每增加一噸者，一噸加三千元（以上均含腳架）。

六、太陽能熱水器遷移費：每座一萬元；每增加一片者，一片加五千元（以上均含所需吊車費用）。

七、木、竹造籬笆：高度超過一·六公尺以上者每公尺三百元，一·六公尺以下每公尺二百五十元。

八、各用水標的之深水井：

(持有水權狀或依法符合免申請條件者依下列單價全數發給，所持水權狀已逾越期限者發給百分之八十，提不出水權狀者發給百分之四十)。

(1)(一)二·五公分（一吋）每三十公分六百五十元。

(1)(二)五公分（二吋）每三十公分七百四十元。

(1)(三)七·六公分（三吋）每三十公分八百五十元。

(1)(四)一〇公分（四吋）每三十公分九百元。

(1)(五)一二·七公分（五吋）每三十公分九百五十元。

(1)(六)十五·二公分（六吋）每三十公分一千一百一十元。

(1)(七)二〇·三公分（八吋）每三十公分一千三百八十元。

(1)(八)二五·四公分（十吋）每三十公分一千四百七十元。

(1)(九)三〇·四公分（十二吋）每三十公分一千五百六十元。

(1)(十)三五·五公分（十四吋）每三十公分一千九百二十元。

(1)(十一)四〇·六公分（十六吋）每三十公分二千一百元。

(1)(十二)四十五公分每三十公分二千三百八十元。

(1)(十三)六十公分每三十公分二千五百四十元。

(1)(十四)九十公分每三十公分二千七百四十元。

(1)(十五)一百一十公分每三十公分三千一百二十元。

(1)(十六)一百二十公分每三十公分三千三百元。

(1)(十七)一百三十公分每三十公分三千四百八十元。

(1)(十八)一百五十公分每三十公分四千二百四十元。

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

*水井深度現場無法丈量時，由水井持有人切結辦理。

九、假山（包括水池、園景、管路等）：

十五平方公尺以下（包括十五平方公尺）每平方公尺四千八百元。

十五平方公尺以上至三十平方公尺（包括三十平方公尺），除十五平方公尺部份依第一款計算外，其餘每平方公尺四千二百元。

三十平方公尺以上，除三十平方公尺部份依第一、二款計算外，其餘每平方公尺四千元。

十、養魚池挖土方：

深度在 0 至四公尺，每立方公尺五十五元。

深度在四公尺以上，每立方公尺八十元。

十一、灌溉用 P V C 管，其標準詳。

本單價為明管未含埋設費用。

埋設暗管加計一百二十元/M，（含回填料價格，面層如為 P C 或 A C 應另計）。

規 格	3/8 吋	1/2 吋	3/4 吋	1 吋	1.2 吋	1.5 吋
單價 (元 / M)	9 元	15 元	20 元	26 元	37 元	43 元
規 格	2 吋	2.5 吋	3 吋	4 吋	5 吋	
單價 (元 / M)	50 元	54 元	57 元	74 元	170 元	

十二、駁坎：（高度由地面量起）

(1)(一)漿砌卵石（含混凝土駁坎）：每平方公尺七百元。

(1)(二)乾砌卵石：每平方公尺四百五十元。

(1)(三)R C 擋土牆二公尺（含）以下：每平方公尺一千五百元。

(1)(四)R C 擋土牆二至四公尺（含）：每平方公尺二千元。

十三、水肥池：

(1)(一)磚造：每立方公尺二千元。

(1)(二)漿砌卵石造：每立方公尺一千五百元。

(1)(三)鋼筋混凝土造：每立方公尺四千元。

(1)(四)化糞池：

1.十人份（0.8m×1.1m×1m）每座一萬二千元。

2.二十人份（1.6m×1.1m×1m）每座一萬四千五百元。

3.三十人份（2.4m×1.1m×1m）每座一萬七千元。

4.四十人份（3.2m×1.1m×1m）每座二萬元。

5.五十人份（4.0m×1.1m×1m）每座二萬三千元。

6.超過五十人份者，每立方公尺以五千元計算。

十四、磨石子地磚：每平方公尺九百元。

十五、鐵架牌樓遷移補助費：

高度未達四公尺，寬度未達七公尺，每座九千元。

高度四公尺以上，寬度七公尺以上，每座一萬一千元。

寬度每增加一公尺，依第二目單價增加一成計算。

寬度每減少一公尺，依第二目單價減少一成計算。

十六、稻穀烘乾機及農用鍋爐遷移補助費每座二萬五千元。

十七、室外大門遷移補助費，以面寬計：

(1)(一)電動式每公尺補助五千元。

(1)(二)手動式每公尺補助四千元。

前二款大門遷移補助費，若遇材質高級或造型特殊者，另以其價格1.5倍計值查估。

十八、鋼筋混凝土管：

管 內 徑	單 價						規 格				
	一 級 管		壓 力 管				集 水 管	管 厚	有 效 長 度	參 考 重 量	
	管	接 頭	2kg-m ²		4kg-m ²					管	接 頭
			管	接 頭	管	接 頭					
M/m	元	元	元	元	元	元	M/m	m	kg	kg	
200	760	85	890	90	1080	110	1080	27	2.5	116	11
250	880	100	1170	100	1340	130	1280	28	2.5	146	13
300	1050	100	1400	140	1700	170	1800	30	2.5	187	13
350	1210	120	1690	170	2050	210	1810	32	2.5	230	20
400	1320	140	1850	180	2370	240	1980	35	2.5	288	24
450	1550	170	2160	260	2790	340	2330	38	2.5	350	39
500	1770	210	2470	290	3190	380	2660	42	2.5	427	47
600	2540	300	3550	420	4560	660	3810	50	2.5	612	61
700	3370	400	4740	570	6080	730	5070	58	2.5	828	82
800	4210	500	5900	710	7590	910	8320	66	2.5	1078	110
900	5400	660	7670	910	9460	1180	8100	75	2.5	1378	140
1000	6600	990	8910	1340	11530	1720	9880	82	2.5	1673	200
1100	7770	1170	10500	1570	13610	2040	11670	88	2.5	1970	240
1200	9140	1370	12340	1850	15990	2390	13700	95	2.5	2318	290
1350	12030		16230		19270		18040	103	2.5	2820	
1500	14460		19520		22910		21890	112	2.5	3403	
1650	16990		22320		27020		25480	120	2.5	4003	
1800	19550		28400		30660		29330	127	2.5	4781	

其	牆 頂 蓋 瓦	鋼 筋 混 凝 土 壓 頂 樑										
他	860	80										

附註：

- 一、上表金額均含基 之工料、丈量高度時由地面量起。
- 二、粉刷係單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格×2 填列。
- 三、構造為二種或二種以上材料併用時依其比率乘表列金額相加得構造金額粉刷亦同。

附表二：房屋價格評點標準表

房 屋 主 要 構 造 及 類 別									
說明	下列各類建築物主要構造包括其柱、樑、牆壁、床板、屋架並以其使用材料及樓層別評點其建築面積每負擔之點數								
房屋構造別	樓層別	房屋構造體點/m ²			室內隔牆造體不包括表面粉 點/ m ²				
		立戶	連 式 邊戶	連 式 中間	牆	紅磚	繪木造	其他 木造	竹編牆
鋼骨混凝土 (RC 平頂)	三層以下	860	790	740	147	59	50	40	30
	四~六層	900	825	770					
	七層以上	945	860	800					
重量鋼骨 造 (鋼屋架)	三層以下	1400	1180	1020					
	四層以上	1200	1030	900					
中量鋼骨 造 (鋼屋架)	平房	520	480	430					
	二層以上	600	550	500					
輕量鋼骨 造 (鋼屋架)	平房	370	330	270					
	二層以上	410	360	300					
鋼筋混凝土 造 (四 F 以 上) (RC 平頂)	三層以下	800	760	720					
	四~六層	860	800	750					
	七層以上	890	836	780					
鋼筋混凝土	平房	600	570	540					

土造 (一 F~四 F) (RC 平頂)	二~三層	680	645	615					
	四層	720	685	650					
磚造 (二級木屋架)	平房	450	425	405					
	二~三層	485	455	435					
木構造 (二級木屋架) 或 (二級木屋架)	一級木 平房	490	440	410					
	一級木 二三層	470	420	390					
	二級 木平房	380	330	300					
	二級木 二三層	360	310	280					
	杉木 平房	350	300	270					
	杉木 二三層	330	280	250					
	木	230	200	180					

(二)

房屋主要構造及類別									
說明	下列各類建築物主要構造包括其柱、樑、牆壁、床板、屋架並以其使用材料及樓層別評點其建築面積每負擔之點數								
房屋構造別	樓層別	房屋構造體點/m ²			室內隔牆造體不包括表面粉 點/ m ²				
		立戶	連式 邊戶	連式 中間	牆	紅磚	繪木造	其他 木造	竹編牆
石造 (二級木屋架)	平房	350				59	50		
	二層	400							
混凝土 加強卵石造 (二級木屋架)	平房	330							
	二層	380							
造磚土 (二級木屋架)	平房	300							
竹造 (竹屋架)	平房	220	205	200					
簡 磚造	平房 B1	320	300	280		59			
(二級木屋	平房	180	160	140					

架)	B1/2								
簡 石造 (二級木屋架)	平房	250							
簡 木造 (二級木屋架)	平房	280	265	250					
竹木混合 造 (二級木屋架)	平房	220							
磚木混合 造 (竹屋架)	平房	250							
磚木混合 造 (二級木屋架)	平房	300							
簡 加強 磚造	平房	480	430	380	147		50		
(RC 平頂)	二~三 層	530	480	430					
石造 (二級木屋架)	平房	280							
簡 空心 磚造 (二級木屋架)	平房	260							

95 普利龍	100 釘立體飾板	110 水泥粉光貼外國壁布	120 企口亞鋁板	140 克合板	160 三夾板貼外國壁布	155 三夾板軟木	下列單價表示建築面積。m ² 負擔額點	包括材料、工資	天花板粉裝
100 壁紙	100 三夾板噴纖維	105 三夾板貼 PVC 壁布	105 石骨板噴纖維	130 釘板油漆	155 三夾板貼國產壁紙	195 宮殿式畫板			
155 子石磨泥水白	130 磚柴木柚	140 磨石子磚	150 國產樹脂地毯	200 磚鋼	430 大理石磚	820 國產大理石	下列單價表示建築面積。m ² 負擔額點	包括材料、工資	樓地板粉裝
115 磚紅尺	130 土質馬賽克	160 樺木柴磚	165 石質質馬賽克	200 國產地毯	400 外國地毯	2580 外國大理石			
70 程平頂柏油防水工	70 蓋石棉瓦四級	80 平頂防水工程	80 蓋石磚瓦A級	150 平頂防水工程防熱磚	155 蓋琉璃瓦	255 平頂防水工程鋼磚	2 下列單價表示建築面積每。m ² 負擔額點	1 屋面欵(蓋瓦)以建築之1.5倍換算面積	屋頂(面)粉裝
100 國產壁紙	125 國產壁布	145 水板條	175 外國壁布	240 馬賽克	740 壓克力板	1310 國產大理石	上排單價表示無隔房下排單價表示有隔房點		
100 三夾板油漆	130 化粧板	180 外國壁紙	240 磁磚	560 彫刻壁	840 玻璃磚	4130 外國大理石	上排表示獨立戶中排表示連棟式下排表示連棟邊戶點	獨立戶建築面積之1.5倍連棟戶以建築面積0.5倍換算每。m ² 之負擔	室內牆粉裝
215 215	280	300	525	1230	1840	9000			
80 噴石質加工壁	105 白水泥斬石	130 石片	170 木壁板	110 石質馬賽克	390 鋁料	1230 國產大理石	上排表示獨立戶中排表示連棟式下排表示連棟邊戶點	獨立戶建築面積之1.5倍連棟戶以建築面積0.5倍換算每。m ² 之負擔	屋外牆粉裝
60 20	80 30	100 40	120 20	100 50	290 105	800 330			
80 石棉板	120 杉木板	80 土質馬賽克	120 異彩磁磚	300 鋼磚	69 美術牆	3870 外國大理石	上排表示獨立戶中排表示連棟式下排表示連棟邊戶點	獨立戶建築面積之1.5倍連棟戶以建築面積0.5倍換算每。m ² 之負擔	屋外牆粉裝
60 20	95 30	120 50	180 60	220 80	500 185	2900 1030			



、效能、便民



經濟部水利署水利規劃試驗所

地址：台中縣霧峰鄉 峰村中正路 1340 號

網址：<http://www.wrap.gov.tw/>

總機：(04)23304788

：(04)23300282

ISBN：

GPN：

定價：新台幣 元