

第 1 條 桃園縣政府（以下簡稱本府）為興辦各項公共設施辦理土地徵收作業，拆遷合法建築改良物之查估補償、人口遷移費及自動拆除獎助金，特制定本自治條例。

第 2 條 本自治條例所稱之合法建築物係指左列各款之建築物及其他雜項工作物：

- 一、都市計畫發布實施前建造者。
- 二、依建築法領有使用執照者。
- 三、民國六十年十二月二十二日建築法修正以前興建完成之建築物者。
- 四、未實施都市計畫地區於實施都市計畫以外地區建築物管理辦法施行前（施行日期如附件一）及該辦法未指定應申領建築執照地區於北部區域計畫公告實施前（七十年二月十五日）建造者。

圖表附件：

附件一桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例第二條第四款施行期.doc

第 3 條 本縣轄內合法建築改良物拆遷補償單價依據建築物價格評點標準表（如附件二）及運用須知（如附件三）查估補償之，不予折舊亦不因地區、地段之不同而有所差異，每層樓均依建築物主要構造體查估評點增加百分二十補償之。

圖表附件：

附件二建築物價格評點標準表.doc

附件三建築物價格評點標準表運用須知.doc

第 4 條 雜項工作物以重建價格估定之。重建價格之核算以拆除面積乘以重建單價計算，重建單價依建物主體構造材料及裝修材料由本府依拆遷當時市價計之。

第 5 條 合法建築改良物補償面積之計算，以建物各屋外牆或外柱面以內面積計算，並應視拆除後賸餘建築改良物結構安全為原則，拆除後賸餘建築改良物有礙居住之安全者或無法繼續使用或位於公共設施保留地上者，得一併查估補償拆除之。其賸餘部分亦得選擇門面修復。

前項建物拆除賸餘部分結構安全深度，以拆除線往外至下一柱子前距離為準，門面修復則依評點標準門面整修項之規定計算補償費。

第 6 條 應拆除合法建築改良物拆除時，其內部附著之固定設備裝潢（評點表另有規定者除外）按重建價格估定之。

第 7 條 合法建築改良物拆除剩餘部分之底層面積，一般住宅不足五十平方公尺，商業店鋪不足三十三平方公尺者得一併申請補償拆除之，建物所有權人實際拆除後再報請補償。

第 8 條 建築改良物價格概按評點計值，其單價以每一評點新臺幣十點二元為基數，由本府逕行按每年七月份行政院主計總處公布營造工程物價指數（總指數）調整之。
本府為前項調整時，應將調整結果公告並送桃園縣議會查照。

第 9 條 工程用地內應全部拆除之建築改良物其設有戶籍之現住戶，於限期內自行搬遷者，發給人口遷移費，建築改良物因部分拆除需就地整建而暫行搬遷者亦同，其補助標準依土地徵收遷移費查估基準第六點附表一規定辦理。前項設籍期限依土地徵收條例第三十四條第一項第二款規定。

第 10 條 合法建築改良物自動拆除者，按建築改良物查估補償金額加發五成獎助金。

第 11 條 合法建築改良物自動拆除獎助金之發放依左列規定：

- 一、合法建築改良物拆遷戶所有權人在規定期限內自動拆除房屋，經主辦機關派員查實後均發給自動拆除獎助金。
- 二、自動拆除期限視實際需要由主辦機關通知。
- 三、拆遷戶自動拆除以自行將屋頂、樓地板以及門窗拆除不能再供居住者為準，並出具不再居住切結書。
- 四、合法建築改良物所有權人如有特殊情況無法於自動拆除期限內拆除，得於主辦機關拆除通知文到日起二十日內檢附具體證明文件申請延期拆除，並以一次為限，申請案經主辦機關審查屬實後，轉送需地機關查明在不影響公共設施施工使用，並經其同意後，核定展延期限，其自動拆除獎助金按百分之九十發給。

前項第四款合法建築改良物所有權人申請延期拆除期間最多以三個月為限。

第 12 條 建築改良物拆除範圍內有電話、電表、自來水表及瓦斯表必須遷移者，依各事業單位訂定之收費標準核算遷移費。

第 13 條 工廠、商業之動力機具、生產原料與經營設備等發給遷移費及營業損失補償金。未經合法登記者，得發給救濟金。

前項遷移費、補償金與救濟金之查估標準及辦法，由本府另定之。但中央法規另有規定者，從其規定。

第 14 條 建築改良物基地曾經施工土地改良者，應依照平均地權條例有關規定處理，拆遷建築改良物部分，所有權人不得請求其補償改良費用。

第 15 條 本自治條例未列類之建築改良物或特殊建築改良物之拆除補償，得由建築技術機構或有關同業公會按實查估核定之。

第 16 條 建築物全部拆除，其所有權人符合申請國民住宅條件者，得檢具證明及有關證件向本府申請，轉報中央核准後，得優先配售國宅。

第 17 條 建物之勘查，應由需用土地人會同有關機關查明下列事項，以作為查估補償費之依據：

- 一、建物門牌號碼。
- 二、建物所有權人之姓名住址。
- 三、建物構造、面積及用途。
- 四、建築年月或其他相關佐證資料。
- 五、附屬設施。
- 六、建築基地地號、所有權人及土地使用權利。
- 七、建物他項權利登記情形。

第 18 條 未能依第三條至第五條規定查估核算之建築改良物，需用土地人得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得依不動產估價師法規定委託查估，並提請本縣地價暨標準地價評議委員會評定之。委託查估之費用由需用土地人負擔。

第 19 條 本縣辦理公共設施用地徵收或協議價購作業，在事業計畫奉核定日前或交通建設工程路權圖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。

第 20 條 本自治條例自公布日施行。

