



FREEWAY  
BUREAU  
M O T C  
高公局

# 國道1號甲線新建工程廉政平台 第一次聯繫會議專案報告(二) 土地及地上物查估作業說明

簡報者：路產組黃正工程司文祥

日期：114年4月22日

# 簡報綱要

壹

緣起

貳

用地取得說明及辦理進度

參

協議價購先行原則

肆

查估作業面臨風險及內審情形

伍

結語

## 緣起 (1/2)

「用地取得」是公共工程施工的先驅，以往政府為公益以公權力強制取得私有土地及地上物，常引發被徵收者與社會各界質疑嚴重影響憲法保障的工作權、居住權與財產權，進而引發抗爭。在經歷苗栗大埔等事件後，政府對徵收所造成的「特別犧牲」已有省思，除修正「土地徵收條例」部分條文，將地價補償由「**公告現值**」改成「**市價**」外；並規定需地機關若未能與所有權人達成協議，應記明未達成協議的理由，於申請徵收時送交中央主管機關，將「徵收」做為最後不得已的選擇。

此時，需地機關除踐行嚴謹程序全力強化與民眾的溝通說明，並藉由估價師專業與買賣實例資訊的透明化，使「**協議市價**」更客觀合理，相信未來定能轉變民眾對政府辦理用地取得的觀感，落實憲法財產權保障。

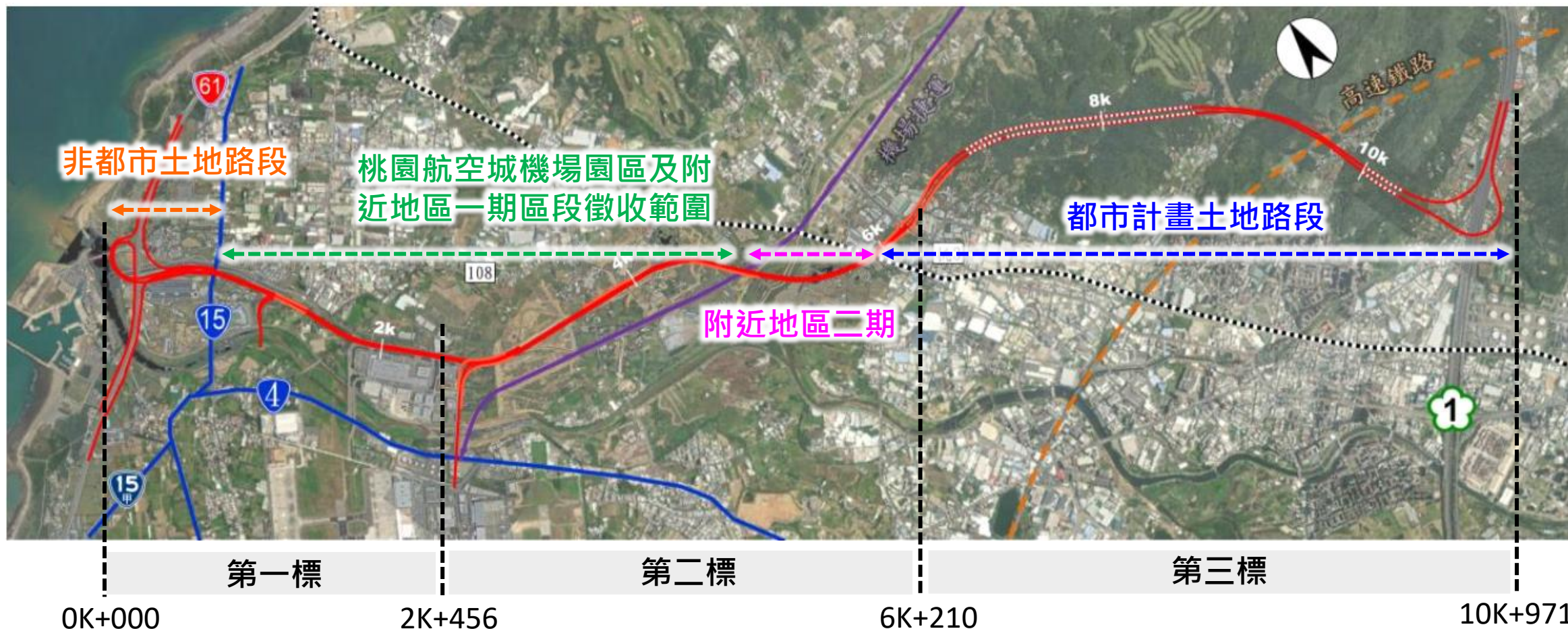
## 緣起 (2/2)

另因土地除了是個人重要財產外，也牽動人們內心難以割捨的情感，所以在公益需要取得私有土地時，對私有財產權益除應依法保障外，辦理過程中更應提供專業詳實的說明，讓地主充分瞭解如何保障其權益，使公、私權益能達到平衡。自「土地徵收條例」於101年修正發布後，用地取得改以「市價」作為協議價購與徵收補償的基準，對地主的權益保障往前邁向一大步。本局自此辦理各項工程用地取得，協議價購的比例逐年調升，不僅有利工程計畫的推動，地主也能體會政府與人民雙贏的局面。



# 用地取得說明及辦理進度 (1/5)

## 用地範圍示意圖



# 用地取得說明及辦理進度 (2/5)

## 用地情形摘要

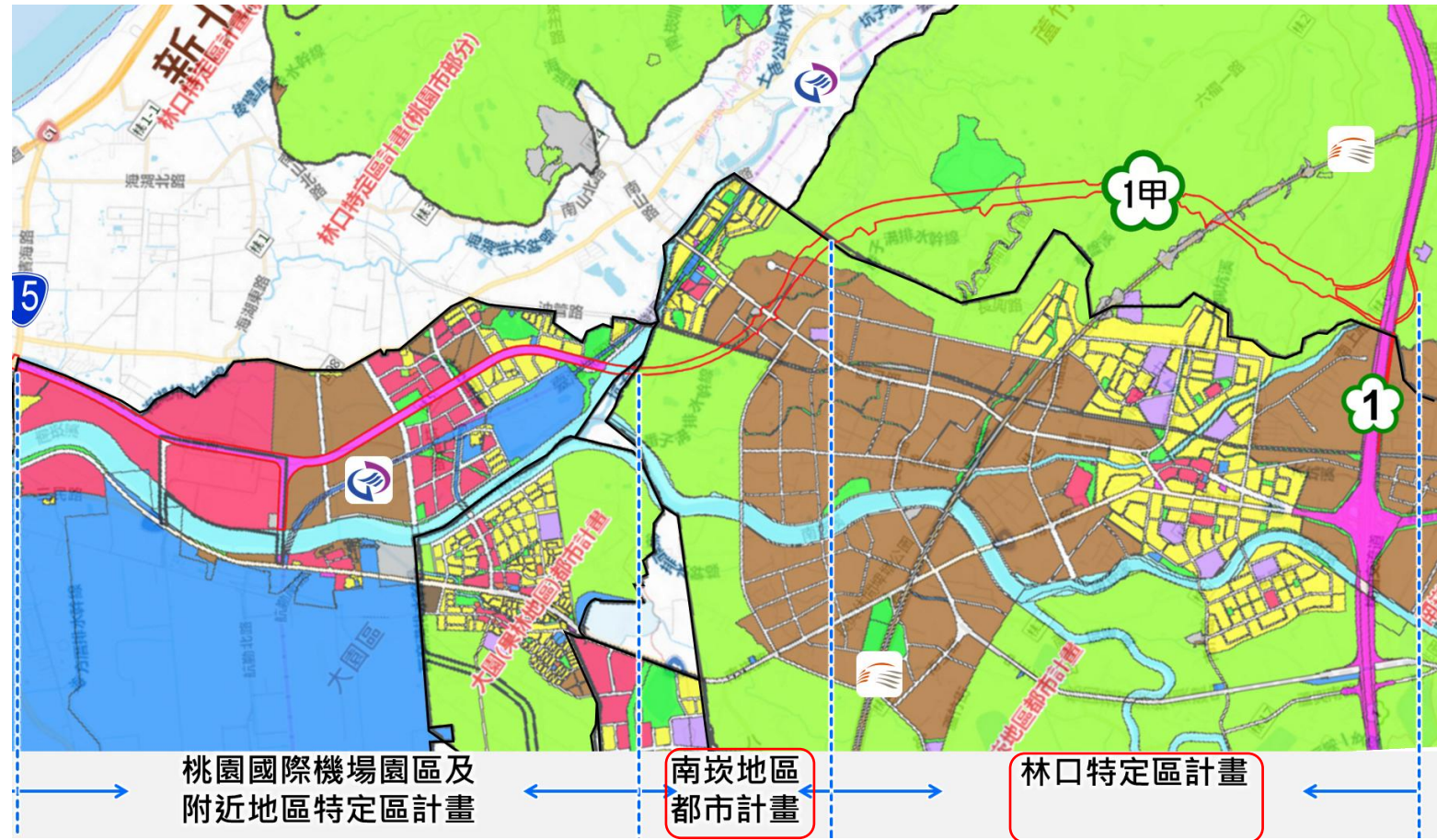
|                                                                                   |              |          |              |          |                  |           |                |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------|----------|--------------|----------|------------------|-----------|----------------|
|  | 非都市土地<br>路段  | 私地<br>公地 | 162<br>82 筆  | 面積       | 4.85<br>7.34 公頃  | 人數<br>單位數 | 150 人<br>12 單位 |
|  | 附近地區<br>二期   | 私地<br>公地 | 37<br>2 筆    | 面積       | 3.58<br>0.06 公頃  | 人數<br>單位數 | 157 人<br>1 單位  |
|  | 都市計畫<br>土地路段 | 私地<br>公地 | 471<br>145 筆 | 面積       | 48.22<br>7.93 公頃 | 人數<br>單位數 | 1189 人<br>6 單位 |
|                                                                                   |              | 總計       | 899 筆        | 71.98 公頃 | 1505 人/單位        |           |                |



# 用地取得說明及辦理進度 (3/5)

## 都市計畫區位示意圖

國1甲整體路廊最西側屬非都市土地，向東自台15線起涉及桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫。桃3交流道周邊涉及**南崁地區都市計畫**。東側為隧道段與跨越高鐵路段與銜接國1系統交流道，涉及**林口特定區計畫**。

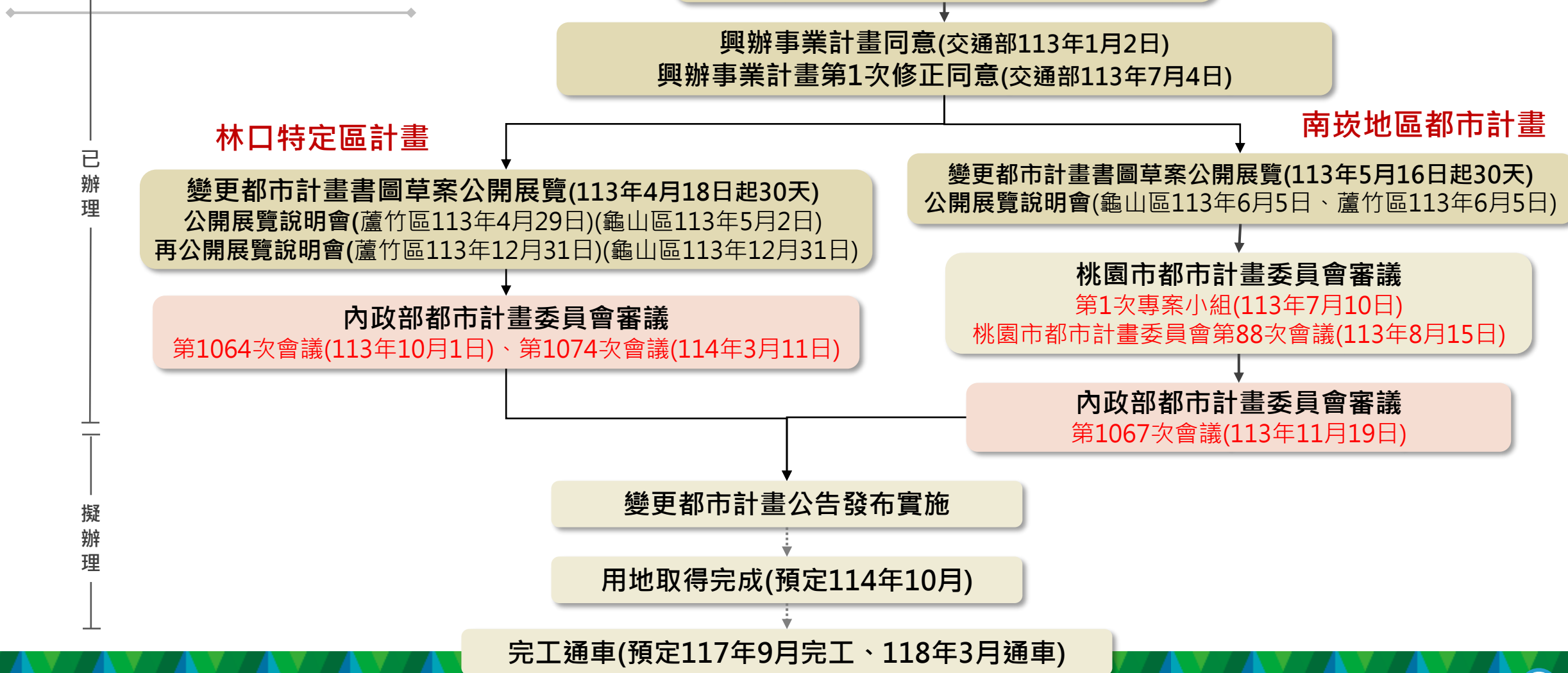


圖例 ——— 國道1號甲線都計路段工程範圍線

建設計畫核定(行政院111年12月8日院臺交字第1110033850號函)

# 用地取得說明及辦理進度 (4/5)

## 都市計畫期程規劃





# 用地取得說明及辦理進度 (5/5)

## 辦理進度(都市計畫變更)

### 1. 南崁地區都市計畫

業經內政部都市計畫委員會113年11月19日第1067次會議，審議通過，刻正辦理核定及發布作業。

### 2. 林口特定區都市計畫

業經內政部都市計畫委員會113年10月1日第1064次會議、114年3月11日第1074次會議審議通過，並經內政部114年4月16日核定，刻辦理發布實施及樁位公告前置作業。



**積極協調地主同意與本局協議讓售土地，預計114年10月提供用地交付施工。**

## 辦理進度(用地取得)

### 1. 非都市土地路段

113年6月18日召開2場用地取得協議會，**協議價購比例達98%以上**，其餘未達成協議之土地將配合都市計畫路段，於114年下半年辦理徵收取得。

### 2. 都市計畫區路段(含附近地區二期)

**已排訂114年4月24日至4月28日召開6場用地取得協議會**，並以**積極與地主達成協議**為目標，如有少數未能達成協議之土地，將循程序陳報徵收，配合計畫期程完成用地取得交付施工。

# 協議價購先行原則 (1/7)

## 協議價購市價

- 土地徵收條例第11條規定：「協議價購應由需用土地人依市價與所有權人協議。前項所稱市價，指**市場正常交易價格**」。
- 內政部101年2月2日台內字第1010085864號函釋：「...市價資訊之取得，可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。...」。
- 本工程係委請大有國際不動產估價師聯合事務所依**最新買賣案例**與「**不動產估價技術規則**」進行估價作業。

# 協議價購先行原則 (2/7)

## 徵收補償市價

- 土地徵收條例第30條規定：「被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價」。
- 依「土地徵收補償市價查估辦法」第3條規定：「不動產估價師受託查估土地徵收補償市價者，應依本辦法辦理」。
- 提供需地機關繕造徵收計畫書申請徵收，並作為發放地價補償費之依據。
- **協議價購市價**與**徵收補償市價**是兩種「市價」，且僅徵收補償市價有法令規定之評議機制。

# 協議價購先行原則 (3/7)

## 協議價購市價

## 徵收補償市價

### 查估 依據

#### 不動產估價技術規則

土地徵收條例第11條，不動產估價師法第19條第2項  
內政部101.10.11台內地字第1010328533號函

#### 土地徵收補償市價查估辦法

土地徵收條例第30條第4項  
內政部101.06.05台內地字第1010199193號令

### 成果 審核

#### 專家學者審查會議

本局有邀請專家學者共4名  
協助審查市價確保成果合理且符法令規定

#### 地價及標準地價評議委員會

地價及標準地價評議委員會組織規程  
議員代表、地方公正人士、地政專家學者、不動產  
估價師、地政主管人員等



# 協議價購先行原則 (4/7)

## 維護地主權益之作法

- 同意協議價購土地，如**未來徵收補償市價高於協議價購市價時**，另以**獎勵金方式補足差額**（內政部105年8月12日台內地字第1051307199號函）。
- 若徵收補償市價低於協議價購市價時，為維護所有權人權益，本局會核算兩者差額，再次函請尚未同意協議價購之土地所有權人儘速同意協議，避免影響其權益。
- 協商地方政府於核准徵收後，公告徵收前，**同意持續辦理協議價購作業**，以延長協議價購期間，**讓所有權人有更多時間處理土地事宜**（如塗銷抵押權等）。
- 以本工程而言，委託不動產估價師查估之**協議單價**，均優於徵收補償單價，於113年間辦理本工程非都市土地路段協議價購，**同意讓售比例高達98%以上**。

# 協議價購先行原則 (5/7)

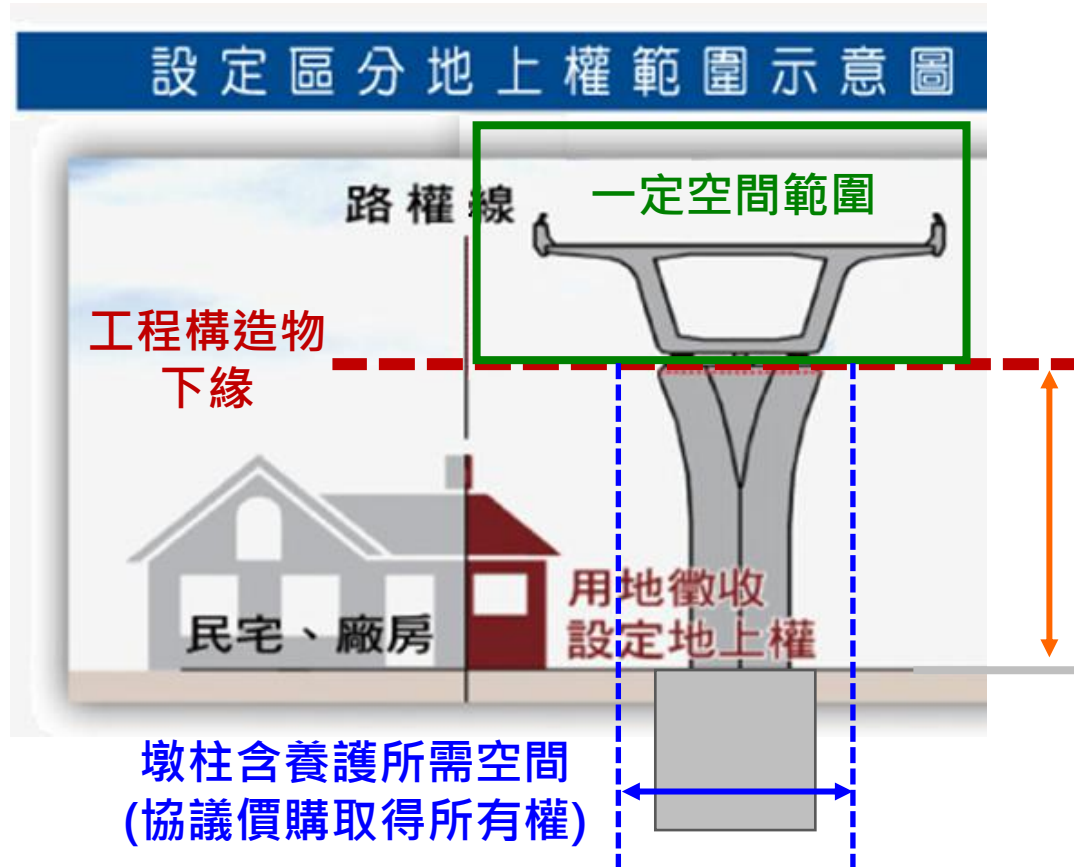
## 協議設定區分地上權

- 依據**交通事業穿越私有土地之上空或地下地上權徵收補償辦法**，及**民法第841-1條**（稱區分地上權者，謂以在他人土地上下之一定空間範圍內設定之地上權）。
- 本工程計畫道路屬永久設施構造物，高架橋下空間因日照及日夜車輛行駛影響，不利居住及耕作，為整體管理、結構安全及養護需要而劃入路權範圍，**原則以取得土地所有權**之方式辦理。
- 部分高架路段可依地主陳情意願，個案評估於**不影響施工及設施管理養護**前提下，採**協議設定區分地上權**方式辦理，以配合工程兼顧生計，維持土地使用現況。

# 協議價購先行原則 (6/7)

## 計算方式

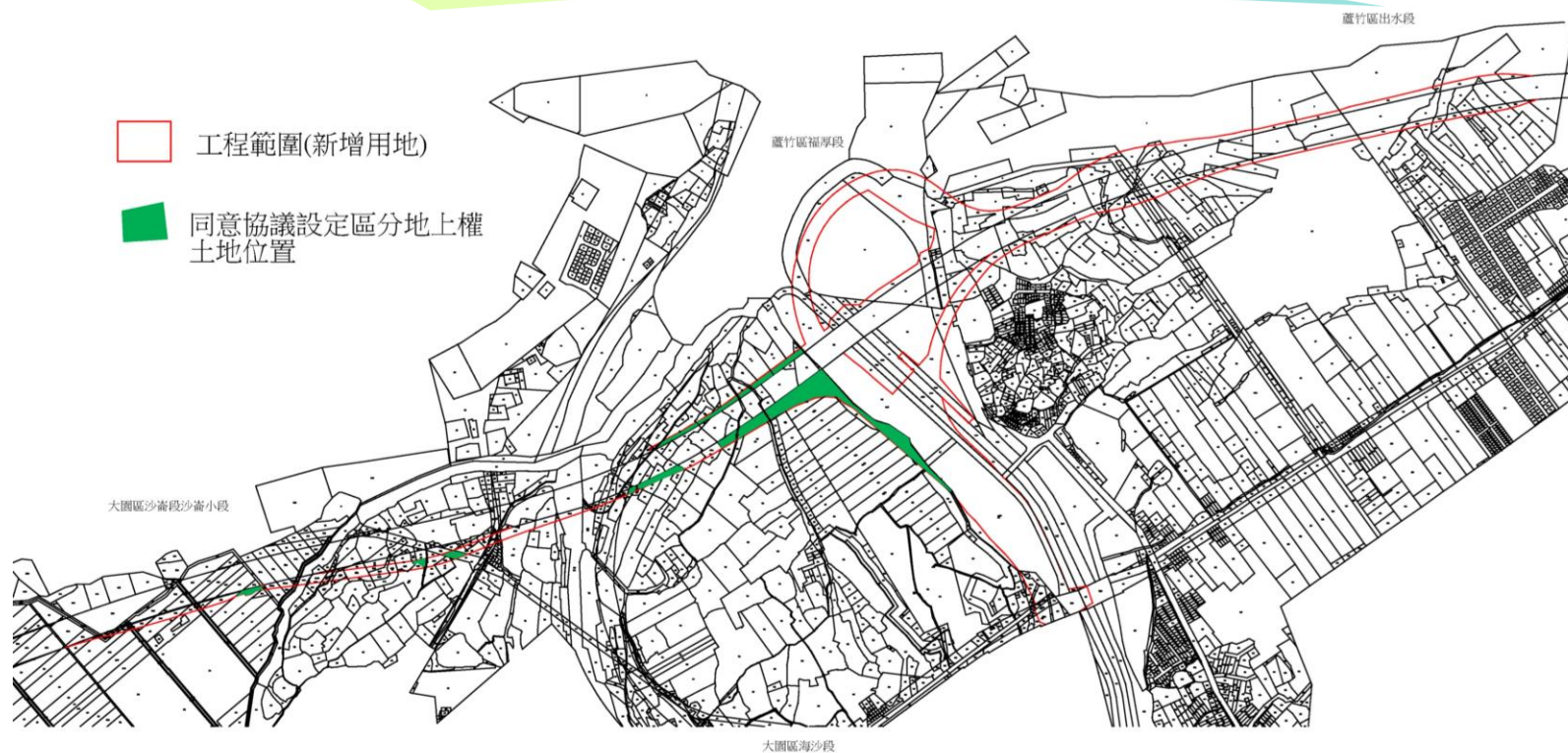
- **工程構造物下緣**距地表高度之補償率計算。
- 同筆土地內跨越不同補償級距時，應分別計算補償；同一橫剖面分屬二種以上級距者，以補償率較高者計算。



穿越地上高度補償率表

| 工程構造物下緣距地表高度 | 地上權補償率 |
|--------------|--------|
| 30m以上        | 10 %   |
| 21m以上未滿30m   | 15 %   |
| 15m以上未滿21m   | 30 %   |
| 9m以上未滿15m    | 50 %   |
| 0m以上未滿9m     | 70 %   |

# 協議價購先行原則 (7/7)



- 以本工程位於非都市土地路段為例，經本局規劃設計單位、施工權責單位及養護單位會勘結果，已達成協議採設定區分地上權計**26位地主、48筆土地，面積合計約1.20公頃**，占該路段私地面積約1/4，對工程推動及保障私產權益極有助益。

# 查估作業面臨風險及內審情形 (1/9)



## 本局委託估價師查估協議市價有球員兼裁判之質疑

本局辦理工程用地取得作業著重在**協議價購**，土地協議價購市價查估作業均委託專業不動產估價師辦理，並於市場交易案例的選取上，參考最新買賣實價登錄資訊，**從優從寬**擇選適宜性之案例進行估價。

因土地補償費影響民眾權益甚大，由本局逕行提出協議價購市價，難免遭受質疑不具公信力。故應設法消除所有權人之質疑，提昇本局協議市價的信賴度，以增加協議價購比率。



# 查估作業面臨風險及內審情形 (2/9)

## 因應對策 建立專家學者審核機制

不動產估價師提送之**協議市價估價報告書**，本局已分別於113年5月7日(非都路段)、114年1月2日(都計路段)邀請專家學者與地方政府地價機關人員**召開審查會議**，共同審核估價成果之**適當性及合理性**、**選用比準地標之正確性**等，並經修正後，再予簽報核定作為協議價購之市價，讓本局提出的協議市價具備客觀公正之審核機制。

以113年間召開本工程非都市土地路段用地協議價購會議為例，與本局達成協議價購之土地已達98%以上，足資證明本局經上開程序所提出之協議價購市價，已獲得土地所有權人的認同。**另徵收補償市價依規定係由桃園市政府提送地價及標準地價評議委員會審議，確已有妥善審核機制。**

# 查估作業面臨風險及內審情形 (3/9)



## 地上物委外查估作業之嚴謹性與成果之正確性

本工程位於都市土地路段取得私有土地面積約**48公頃**，涉及之查估類型有**建築改良物、人口遷移費、地下水井、農作改良物及農業機具設備、畜產遷移、水產養殖物遷移、工商設備搬遷及營業損失**等項目，總補償金額約**6.64億元**，其中以拆遷建築改良物約**131件**、補償農林作物約**384件**為大宗，數量龐大且涉及民眾的重大權益。為避免承辦查估廠商於實地查估作業期間急功近利，草率行事，致影響民眾權益；同時查估成果應具備正確性與公信力，以減少所有權人疑慮，消弭爭議。

# 查估作業面臨風險及內審情形 (4/9)

## 因應對策 作業前中後積極審查機制 (1/4)



### 展開查估前

- 於展開查估作業前（113年2月5日非都路段、113年7月23日都計路段），邀請技術服務廠商、查估公司、規劃組、第一新建工程分局來局研商，並依據本局其他工程地上物案件之執行經驗，就**查估作業程序、最新法令規定及應注意事項等，與相關單位進行討論確認**，以利後續作業推動順利。
- 將查估通知公文、時程表等文件，寄發予相關**地主到場會同領勘**，並請地主代為通知地上物所有人；如當日地主或地上物所有人均未到場，將於召開用地取得協議會時，併開會通知單及土地市價成果提供予地主知悉檢閱。

# 查估作業面臨風險及內審情形 (5/9)

## 因應對策 作業前中後積極審查機制 (2/4)



### 查估過程中

- 地上物查估期間，由本局（或第一新建工程分局）派員現地會同查估公司人員進行作業及採取**全程錄音、錄影與拍照**，並現場向地主說明及簽具切結，且**作業期間未接獲地主提出異議或不配合查估之陳情及反映**。
- 地上物之數量、等級係查估人員依查估當日現場實際狀況紀錄、測量，其查估（補償）範圍係由顧問公司以**工程所必須、對地主影響最小之原則劃設**，並經報奉交通部核定；補償（救濟）之標準則按「桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例」桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準」及本局簽准核定之「高速公路工程用地取得獎勵救濟方案」核實計算。

# 查估作業面臨風險及內審情形 (6/9)

## 因應對策 作業前中後積極審查機制 (3/4)



### 查估完成後

- 查估成果經顧問公司內稽預審無誤後，依契約規定送局，未來召開用地取得協議會時，地主如對於查估內容、等級數量有疑義，亦可申請複估，並由本局擇期辦理勘查確認、釐正成果，以維護公私權益。
- 為確保資料成果之正確性，本案於不影響用地作業時程下，會同政風室辦理現場會勘抽查部分成果。經審酌本案查估件數及作業可行性，已於114年4月14日就建築改良物（抽查2件）、農作改良物（抽查4件）、墳墓（抽查1件）等項目，現場會勘確認尺寸、數量均符合實際（抽查比例約1%）。



# 查估作業面臨風險及內審情形 (7/9)

## 因應對策 作業前中後積極審查機制 (4/4)

綜上，本案查估作業係委託顧問公司協力之不動產估價專業廠商，依契約及最新法令規定辦理，**查估前**已與作業單位開會研商，確認相關執行內容後，再以公文通知地主配合到場領勘；**查估過程**有本局（含所屬分局）人員會同，依現況詳實測量、錄影及拍照紀錄，並現場向地主（含地上物所有人）詳予說明及經其簽具切結，執行過程並無地主提出異議；**查估完成後**，其成果顧問公司經內稽預審無誤後，依契約規定送局；未來召開用地協議會時，地主如對查估成果有疑義，亦可申請複估，並於不影響用地取得作業前提下，由本局會同相關單位擇日赴現場抽檢，以確保資料可靠性。前述查估作業前、中、後流程均比照桃園市政府相同作業慣例，程序嚴謹，其成果極具可信及正確性。

# 查估作業面臨風險及內審情形 (8/9)



## 墓地查估涉遷葬產業利益，如不肖人士指導違法，恐遭質疑

- 於112年10月27日與桃園市政府民政局、殯葬管理所、蘆竹區公所，就本工程使用蘆竹區第21公墓內墳墓（計涉24座）遷葬作業進行討論。

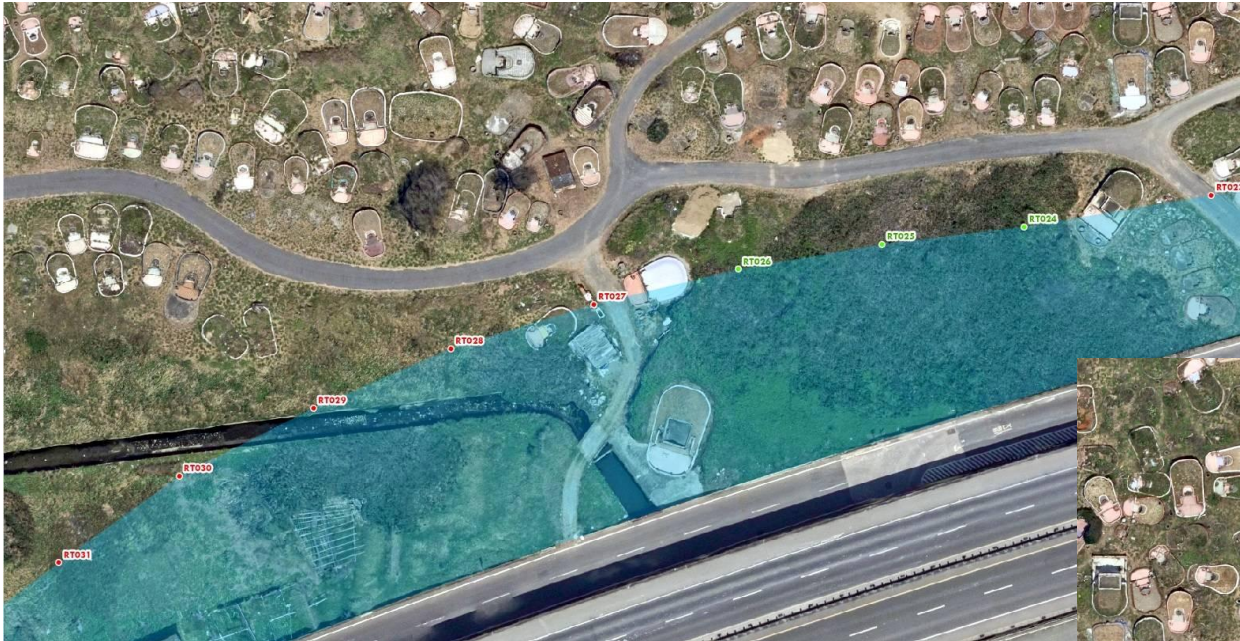
## 因應對策 委託桃園市殯葬管理所代辦墓地查估及遷葬



- 於113年3月18日簽訂契約委託桃園市政府殯葬管理所辦理，遷葬補償(救濟)費約463萬元，行政作業費約103萬元，委託代辦費用合計約566萬元。
- 已將委託代辦協議書及遷葬進度適時更新於機關採購廉政平台網站，並公告請墓主限期於114年4月30日前自行遷葬，預計114年5月底完成遷葬。



# 查估作業面臨風險及內審情形 (9/9)



# 結語

用地取得作業介於規劃設計與工程施工之間，期程容易受到壓縮，同時，協議價購著重與民眾的溝通說明，且涉及其重大權益，須謹慎作業，因此，除較徵收方式須投入更多的人力物力外，亦承受較大的時間壓力。

透過市價估價與地上物查估**專業化、標準化及透明化**之改善措施，除可確保**土地所有權人獲得相當且合理之地價補償**，降低土地改良物拆遷補償爭議，減少抗爭，提高協議價購比例，亦能緩解作業時程壓力，並使工程順利施工。

簡報結束  
敬請指教



# 技術服務廠商內稽文件

QP-08-10-R04  
112.10.20 V07

QP-TC-08-01-R01  
110.06.10 V01

### 分包商成果審查意見表

| 計畫名稱：國道1號甲線新建工程設計及監造委託技術服務<br>(設計部分)                                                                                                                           |          | 計畫編號：11150                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------|
| 分 包 商：大有國際不動產估價師聯合事務所                                                                                                                                          |          | 類 別：用地取得                                                                   |
| 分包契約工作項目/*應交付審查項目：地上物查估成果                                                                                                                                      |          |                                                                            |
| 制定規格者/遴選廠商者/簽辦招標者：                                                                                                                                             |          |                                                                            |
| 審查次數： <input checked="" type="checkbox"/> 第1次 / <input type="checkbox"/> 第2次 / <input type="checkbox"/> 第__次                                                   |          | 送審日期：                                                                      |
| 項次                                                                                                                                                             | **送審內容   | 審查意見                                                                       |
|                                                                                                                                                                | 地上物查估結果表 | 修正土地權屬，並增加合法性分類。                                                           |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
|                                                                                                                                                                |          |                                                                            |
| <u>審查結果</u>                                                                                                                                                    |          | 註：                                                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> 無異議。<br><input type="checkbox"/> 依原件註記修正。<br><input type="checkbox"/> 依審查意見修正後再審。<br><input type="checkbox"/> 不接受，應重新整理送審。 |          | 1.*係指分包商履約成果，如圖說、文件、程式、實物等。<br>2.**請標示其分冊、章節或頁碼等段落出處。<br>3.初審者與複審者不得為相同人員。 |
|                                                                                                                                                                |          | 初審者：張州瑞<br>(工程師/主辦工程師)<br>日 期：113/12/5                                     |
|                                                                                                                                                                |          | 複審者：吳家弘<br>(主辦工程師/副理/計畫經理)<br>日 期：113.12.9                                 |

運輸土木部成果提送審查表

|        |                    |
|--------|--------------------|
| 計畫編號   | 11150              |
| 計畫名稱   | 國道1號甲線工程設計         |
| 文件內容   | 地上物查估成果            |
| 送審次別   | 一                  |
| 契約提送日期 | 民國 113 年 12 月 18 日 |

| 項次 | 品質系統表單                          | 符 合 |   |    | 備 註 |
|----|---------------------------------|-----|---|----|-----|
|    |                                 | 是   | 否 | NA |     |
| 1  | 規劃設計成果審查及驗證確效檢查表 (QP-08-03-R02) | ✓   |   |    |     |
| 2  | 分包商成果審查意見表 (QP-08-10-R04)       | ✓   |   |    |     |
| 3  | 資料傳遞表 (QP-08-03-R01)            |     |   | ✓  |     |
| 4  |                                 |     |   |    |     |
| 5  |                                 |     |   |    |     |

說明：

1. 非品質系統程序內規定之提送文件，請勾選「NA」。
2. 品質系統表單如勾選「是」者，請檢附於後。

|                                           |     |     |           |
|-------------------------------------------|-----|-----|-----------|
| 承辦工程師                                     | 蘇洲瑞 | 日 期 | 113.12.06 |
| 主辦工程師                                     | 呂子龍 | 日 期 | 113.12.9  |
| 副理 <input checked="" type="checkbox"/> 決行 | 公利豐 | 日 期 | 113.12.9  |
| 經理 <input type="checkbox"/> 決行            |     | 日 期 |           |
| 協理 <input type="checkbox"/> 決行            |     | 日 期 |           |

說明：

1. 依部門職掌權責 ☒ 決行後，下列如有空間請以「/」劃記。
2. 如「承辦工程師」與「主辦工程師」為同一人時，承辦工程師之相關兩空間均另以「/」劃記。

### 規劃設計成果審查及驗證確效檢查表

|                |                                                                                                     |  |  |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--|
| 計畫編號           | 11150                                                                                               |  |  |
| 計畫名稱(標別)       | 國道1號甲線工程設計                                                                                          |  |  |
| 主辦單位 / 協辦單位    | 運土部                                                                                                 |  |  |
| 成果名稱           | 地上物查估成果                                                                                             |  |  |
| 交付期限           | 113.12.18                                                                                           |  |  |
| 成果來源(請依實況單/複選) | <input type="checkbox"/> 單位內部 <input type="checkbox"/> 協辦單位 <input checked="" type="checkbox"/> 分包商 |  |  |
| 成果檔案存放路徑       | P:\11150-國道1號甲線工程設計\Working\02 計畫執行\K 用地\06-用地取得\04-地上物查估作業                                         |  |  |

| 項次 | 審查及驗證確效內容                         | 審查 | 備註 |
|----|-----------------------------------|----|----|
| 1. | 規劃設計成果是否已考量以下各項內容：<br>專業性、需求性、整合性 | ✓  |    |
| 2. | 是否已依契約相關規定及業主需求完成簽署或簽證            | —  |    |
| 3. | 跨單位成果整合已完成                        | ✓  |    |
| 4. | 業主審查意見已修正                         | ✓  |    |
| 5. | 歷次洽公/會議/電話等結論均已納入                 | ✓  |    |
| 6. | 成果內容符合業主契約要求                      | ✓  |    |
| 7. | 規劃設計成果是否已依業主審查意見辦理修正。             | ✓  |    |

**※填表注意事項**

- 1.審查欄位：「合格」填「✓」，「不合格」填「×」，「不適用」請註明「-」或「無」，不得採電子繕打。
- 2.審查：評估規劃設計成果是否能夠符合需求。
- 3.驗證確效：確認規劃設計成果是否符合輸入之要求條件，以及輸出之成果是否符合明定之應用或預定之用途。
- 4.審查及驗證確效內容，可參考範例並依計畫實際執行需求增減之。
- 5.規劃設計人員不得擔任審查者(含整合審查及 BIM 審查者)或驗證確效者。
- 6.規劃設計人員、審查者(含整合審查及 BIM 審查者)、驗證確效者、計畫主辦工程師、品質稽查人員於完成作業後，均需親自簽名並加註日期。
- 7.交付業主之紀錄(日期、文號)應於完成審查、驗證確效作業後，方以書寫方式填列。

|                           |               |          |              |
|---------------------------|---------------|----------|--------------|
| 規劃設計人員/日期                 | 蔡洲端 113.12.06 |          |              |
| 審查者/日期                    | 蔡洲端 113.12.9  | 整合審查者/日期 | 吳至弘 113.12.9 |
| BIM 審查者/日期                | W/A           | 驗證確效者/日期 | 蔡智國 113.12.9 |
| 計畫主辦工程師/日期                | 吳至弘 113.12.9  |          |              |
| 交付業主之紀錄<br>(如:日期、文號)      |               |          |              |
| 檢核及交付作業之稽查<br>(品質稽查人員/日期) |               |          |              |

# 都計路段地上物查估成果摘要說明

## 交通部高速公路局「國道1號甲線新建工程(都市計畫土地路段)」

### 地上物查估成果摘要報告

- 需地機關：交通部高速公路局
- 委託單位：台灣世曦工程顧問股份有限公司
- 地上物查估單位：大有國際不動產估價師聯合事務所
- 現場查估作業時間：  
113年8月12日至113年9月13日，為期5週，每週一至週四辦理查估作業，並以每週五作為緩衝時段，作業時間合計30個工作天。
- 每日查估作業時段：  
上午9點30分至下午17點00分，並依現況調整作業時段。
- 內業報告製作時間：  
113年9月16日至113年11月29日，為期11週，作業時間合計55個工作天。
- 查估作業法律依據：  
本案由大有國際不動產估價師聯合所配合辦理「國道1號甲線新建工程(都市計畫土地路段)」地上物查估作業，作業內容主要分為(1)建築改良物(含括人口遷移)、(2)地下水井、(3)農作改良物、畜產遷移、水產養殖及農業機具設備、(4)工廠與商業設備搬遷及營業損失、(5)墳墓遷葬等五大查估項目，相關查估作業辦理之法源依據如下表1所示：

表1 本案地上物查估作業法律依據彙整表

| 作業內容                            | 對應法令                                                                                                   |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築改良物<br>人口遷移費                  | 桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例<br>桃園市興辦公共工程建築改良物拆遷補償標準                                                           |
| 地下水井                            | 桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例<br>桃園市地下水井拆遷補償費及救濟金查估標準                                                           |
| 農作改良物<br>畜產遷移<br>水產養殖<br>農業機具設備 | 土地徵收遷移費查估基準（內政部）<br>農作改良物徵收補償費查估基準（內政部）<br>桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例<br>桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準 |

| 作業內容              | 對應法令                                                                       |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| 工廠與商業設備搬遷<br>營業損失 | 土地及土地改良物徵收營業損失補償基準<br>桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例<br>桃園市工廠與商業搬遷補助費救濟金及營業損失補償費查估基準 |
| 墳墓遷葬              | 桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例<br>桃園市墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法                                 |
| 補償對象認定            | 土地或土地改良物徵收補償費核計發給對象及領取辦法                                                   |

- 範圍內查估土地段別及土地筆數：如下表2所示。

表2 本案作業範圍區、段別及土地筆數彙整表

| 序號 | 區別  | 段別  | 土地筆數 |
|----|-----|-----|------|
| 1  | 龜山區 | 大坑段 | 117  |
| 2  | 蘆竹區 | 山鼻段 | 148  |
| 3  | 蘆竹區 | 內興段 | 36   |
| 4  | 龜山區 | 油廠段 | 14   |
| 5  | 龜山區 | 南上段 | 18   |
| 6  | 蘆竹區 | 福山段 | 99   |
| 7  | 蘆竹區 | 福德段 | 54   |
| 8  | 蘆竹區 | 福臨段 | 88   |
| 9  | 龜山區 | 蔗園段 | 2    |
| 合計 |     |     | 576  |

- 範圍內受查估之土地所有權人人數：  
私有土地所有權人，共1,189人，公有土地所有權人，共6個管理機關，公私有土地所有權人，合計1,195人。
- 查估作業總投入人力：  
配合辦理地上物查估及造冊作業，一共投入10名工作人員協助作業。
- 本案現況涉及地上物查估類型：  
建築改良物、人口遷移費、地下水井、農作改良物及農業機具設備、畜產遷移、水產養殖物遷移、工商設備搬遷及營業損失等項目。

- 本次地上物補償金額：如下表3所示。

表3 本案地上物查估補償救濟金額彙整表

| 項次 | 項目    | 依桃園市興辦公共工程地上物拆遷補償自治條例計算 | 依高速公路工程用地取得獎勵救濟方案計算 |             |
|----|-------|-------------------------|---------------------|-------------|
|    |       | 金額(元)                   | 金額(元)               | 協議價購獎勵金(元)  |
| 一  | 補償費   | 建築改良物拆遷補償費              | 209,181,833         | 209,181,833 |
|    |       | 雜項工作物遷移費/補償費            | 11,255,577          | 11,255,577  |
|    |       | 農作改良物與畜產水產養殖物補償費及遷移費    | 34,379,044          | 34,379,044  |
|    |       | 農業機具設備與農業設施補償費及遷移費      | 1,332,327           | 1,332,327   |
|    |       | 營業損失補償費                 | 2,893,266           | 2,893,266   |
|    | 小計    |                         | 259,042,047         | 259,042,047 |
| 二  | 救濟    | 建築改良物拆遷救濟金              | 153,943,109         | 153,943,109 |
|    |       | 雜項工作物遷移費/救濟金            | 22,404,225          | 36,643,025  |
|    | 小計    |                         | 176,347,334         | 190,586,134 |
| 三  | 遷移費   | 人口遷移費                   | 2,144,000           | 2,144,000   |
|    |       | 工廠與商業搬遷補助費              | 3,950,811           | 3,950,811   |
|    |       | 工廠與商業搬遷救濟金              | -                   | 5,680,700   |
|    |       | 墳墓遷葬費                   | 3,046,400           | 3,626,000   |
|    | 小計    |                         | 9,141,211           | 15,401,511  |
| 四  | 自拆獎勵金 | 建築改良物拆遷補償費<br>自動拆遷獎勵金   | 105,381,462         | 105,381,462 |
|    |       | 建築改良物拆遷救濟金<br>自動拆遷獎勵金   | 81,821,951          | 73,933,834  |
|    | 小計    |                         | 187,203,413         | 179,315,296 |
| 合計 |       |                         | 631,734,005         | 644,344,988 |
| 總計 |       |                         | 631,734,005         | 664,701,763 |



