



FREEWAY
BUREAU
M O T C
高公局

「國道1號楊梅至頭份段拓寬工程」廉政平臺第一次聯繫會議

如何降低地上物查估風險 與維護民眾財產權益

提案單位：路產組

114 年 6 月 20 日



說明



- 本工程須查估私有土地面積約**39.5公頃**，全、半拆建物概估超過**179棟**，依內政部函釋「協議價購為徵收的先行政程序」，而土地徵收條例第31條規定略以：「建築及農作改良物補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之」，故地上物查估作業原擬依照往例委請各地方政府辦理。惟經與各府主管機關多次溝通後，均表示因人員不足，不論府內、外機關，均不再承接委辦事宜，請本局諒解並及早因應。
- 為推動用地取得作業，乃將地上物查估作業以契約變更方式納入本工程委託技術服務契約內辦理，並於**114年4月**啟動地上物查估作業。

說明

■ 依據土地徵收條例規定，地上物法定補償費可分為下列4項：

01

土地改良物補償費

03

土地改良費用

02

營業損失補償

04

遷移費

■ 透過查估資訊與作業流程透明化、執行專業化、規範標準化與嚴謹的審核，相信可最大程度控管風險，規避違反規定行為的產生，有效保障所有權人權益，降低抗爭，讓工程順利推動。



建議 或 辦法

透過查估作業前中後積極審查機制因應對策以降低風險，相關辦理情形如下

◆查估前

於**114年3月26日**起

分批將查估通知公文、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，除透過鄰地地主等方式儘量聯絡外，並將於召開用地取得協議會時，提供予地主知悉檢閱。

於**114年4月1日**

邀請技術服務廠商(中興、林同棧)、查估公司(理德)、本局路產組、規劃組、第一、二新建工程分局參與地上物查估教育訓練講習，就查估作業程序、最新法令規定及應注意事項等，提供與會人員熟悉瞭解，並分享執行經驗，以利後續作業推動順利。



建議 或 辦法

透過查估作業前中後積極審查機制因應對策以降低風險，相關辦理情形如下

◆查估中

自114年4月10日至114年5月29日辦理地上物查估外業，查估期間由本局路產組、政風室及第一、二新建工程分局等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，作業期間目前並無地主不配合查估之陳情及反映。

地上物之數量、種類及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）範圍係由查估單位依相關規定辦理；補償（救濟）之標準則按各地方政府轄管地上物拆遷補償自治條例等相關規定及本局簽准核定之「高速公路工程用地取得獎勵救濟方案」等核實計算。



建議 或 辦法

透過查估作業前中後積極審查機制因應對策以降低風險，相關辦理情形如下

◆查估後

第一批查估成果經顧問公司於**114年5月19日**就建築改良物（抽查22件）、農作改良物（抽查50件）、動力機具、生產原料或經營設備等之拆遷補助及營業損失（抽查2件）、墳墓（抽查8件）等項目，確認均符合實際（抽查比例約**54%**）。

經顧問公司內稽預審無誤後，已依契約規定送局並函請地方政府（新竹縣政府）審查，業經該府於**114年6月6日**回復審查結果，並轉送顧問公司依審查意見辦理。

未來召開用地取得協議會時，地主如對查估內容、等級或數量有疑義，亦可申請**複估**，並由本局擇期辦理勘查確認，以維護公私權益。





簡報結束
敬請指教