國道7號高雄路段計畫

地上物查估作業流程

什麼是地上物查估?

因辦理公共工程(如：國道七號)時，
土地上如有**地上物**要遷移或拆除，
政府須給予遷移費或補償費。

地上物種類

- ✓ 建築物、附屬設施(鐵棚、地坪、圍牆)
- ✓ 農作物
- ✓ 人口遷移、租金補貼
- ✓ 墳墓遷葬
- ✓ 工廠動力機具、生產原料遷移
- ✓ 水產養殖、畜禽遷移

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

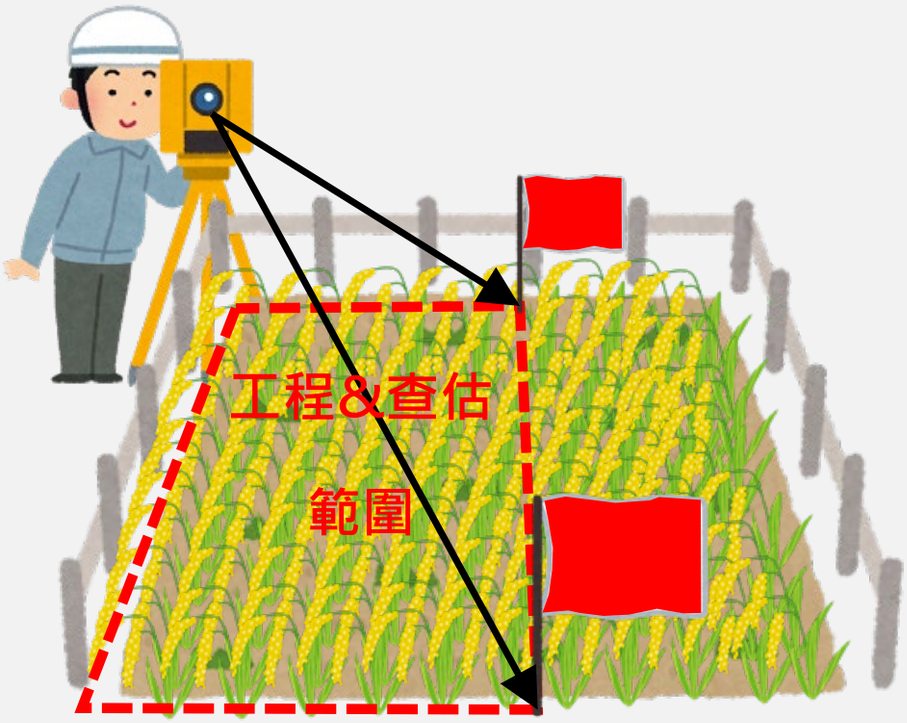
查估流程一：查估前置作業

一、工程範圍土地預為分割

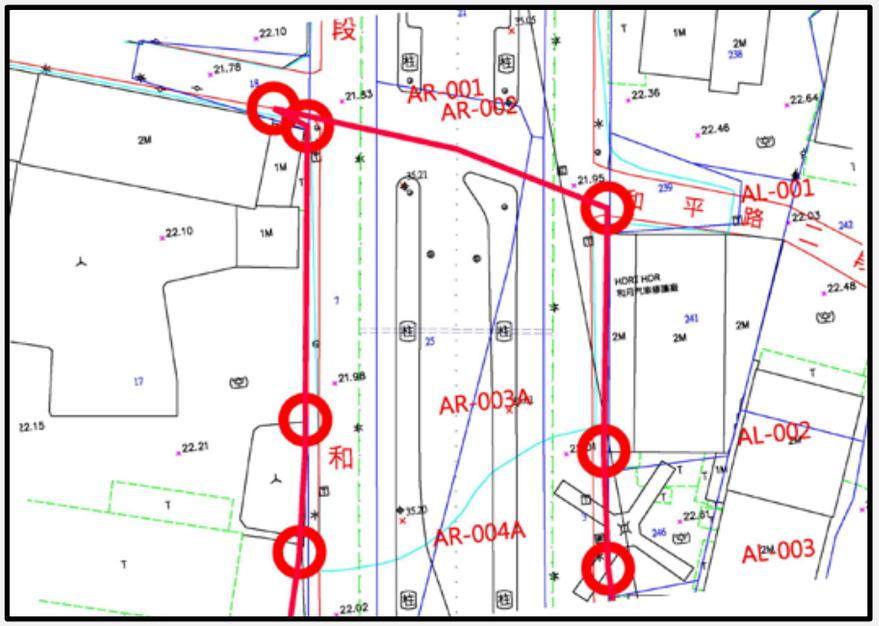
分割前土地標示		分割後土地標示	
地號	面積(m2)	地號	面積(m2)
3	2,891.58	3	923.92
		3(1)(工程範圍)	1,967.66

土地預為分割作業將依各分區地政事務所執行

二、工程範圍邊界樁施測



三、工程範圍圖籍套繪

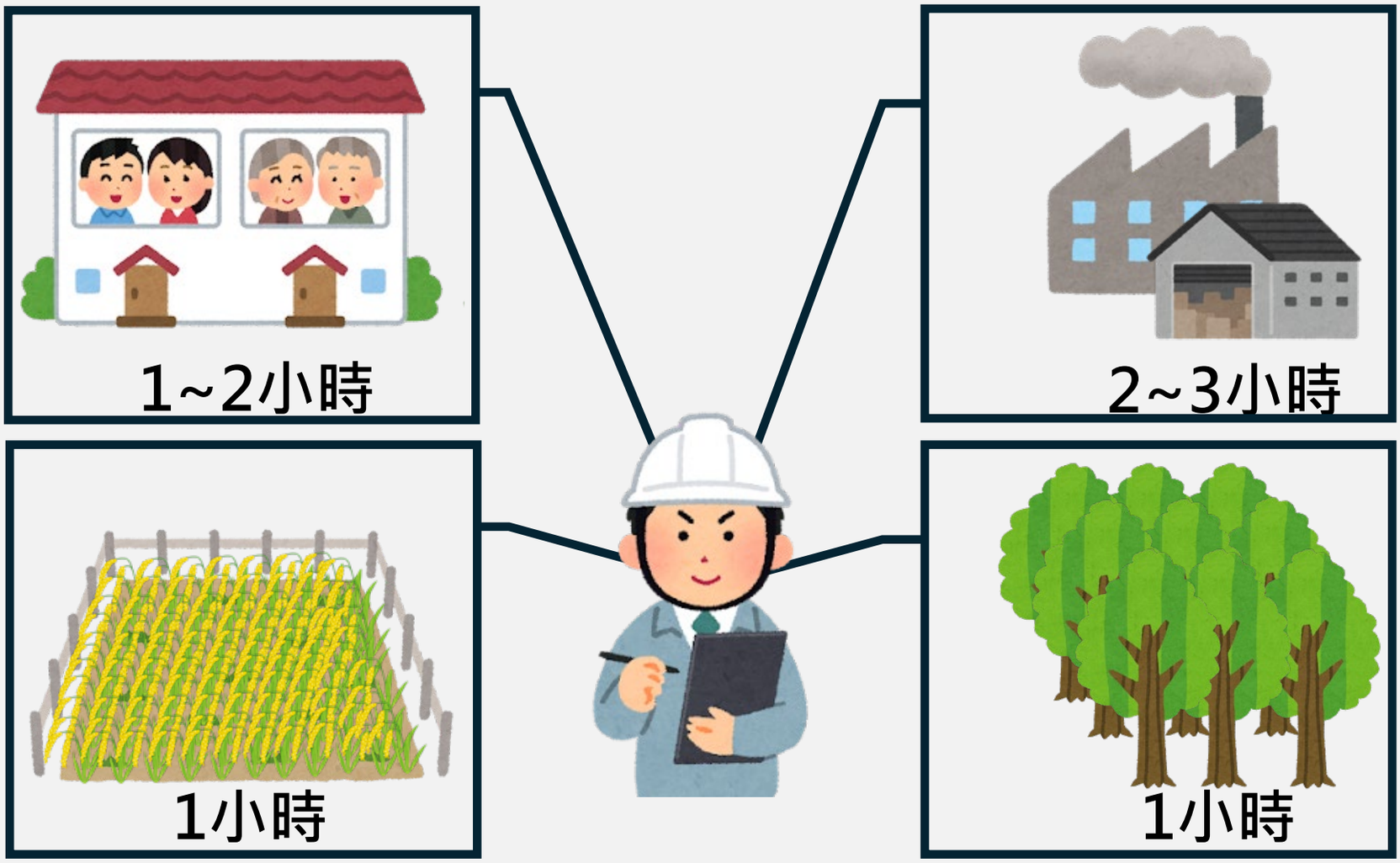


補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程二：安排查估時程

將依照範圍內之地上物樣態(如：住家房屋、工廠廠房、面積作物、造林木等..)進行地上物查估所需的時間安排時程，完成後寄發地上物查估通知給土地所有權人。



補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程三：寄發查估通知

地上物查估作業至少**提前七天**寄發時程通知單給每位地主，請各位地主依照時程表時間到現場配合查估。

國道7號新建工程設計及監造委託技術服務案 地上物查估時程表

編號	土地標示						用地面積(m^2)	土地所有權人或管理人		持分	查估時間	聯絡資訊
	縣市	鄉鎮市區	段	小段	地號	面積(m^2)		姓名	住址			
1	高雄市	xx	xx		1000	100.00	####	王小明	高雄市xx區xx里xx街xx號	1/1	113年9月1日 9:00	A組 OOO 09XX-XXX-XXX

如果時間無法配合，可以提前電話聯繫，調整查估時間喔!

提醒

如果土地有**其他耕作者**、**建物所有權人**、**承租人**的地上物，也請地主通知一併到場喔!

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程四：現場查估

查估人員到現地與地主進行現場查估作業，確認地上物補償對象以及清查地上物資訊。

現場查估步驟

1. 核對地主身分
2. 說明作業流程
3. 依據地籍預為分割成果為基準進行查估
4. 實地測量、清點地上物
5. 確認各個地上物所屬所有權人
6. 與地主說明測量結果，地主核對無誤後簽名，並依照查估結果製作調查表明細清冊

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程五：補償基準

地上物補償種類及基準如下所示：

高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例

- 人口遷移費及租金補貼
  補償費及救濟金
  建築改良物(建築物、附屬設施)
- 農作改良物及畜產補償費
  補償費查估標準
  高雄市農作改良物及畜產遷移
- 水產養殖物補償費
  查估標準
  高雄市水產養殖物遷移補償費
- 墳墓遷葬補償費及救濟金
  金發放標準
  高雄市墳墓遷葬補償費及救濟
- 物徵收營業損失補償基準
  內政部訂定之土地及土地改良

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局
FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程六：寄送補償明細表

查估結束後，製作補償明細清冊，經高雄市政府及高公局審查後，補償明細清冊將寄發給**地上物所有權人**。

國道7號新建工程設計及監造委託技術服務　　拆遷補償救濟清冊

編號：1	土地改良物所有權人姓名 (統一編號)	XXX A000000000	戶籍地址 通訊地址	高雄市XX區XX路XX號 高雄市XX區XX路XX號	市話： 手機：0900-000-000
	土地所有權人姓名	XXX	門牌	高雄市XX區XX路XX號	
土地標示【地號(面積m^2)】				總土地面積	

建築物主體構造												
項次	補償救濟項目	投影面積 (m^2)	樓層別/總樓層	面積 (m^2)	單價 (元)	立面整修面積 (m^2)	立面整修單價 (元)	發放成數 (%)	持分比例	立面整修費 (元)	金額 (元)	備註
1	輕型鋼鐵造第二類建物	XX.XX	平房	XX.XX	XX,XXX	-	-	100%	1/1	-	XX,XXX	
小計		XX.XX								-	XX,XXX	
合計		XX.XX								XX,XXX		
面積總計：XX.XX m^2		總計新台幣：XX,XXX 元		具領人簽章：								
他項權利或限制登記												

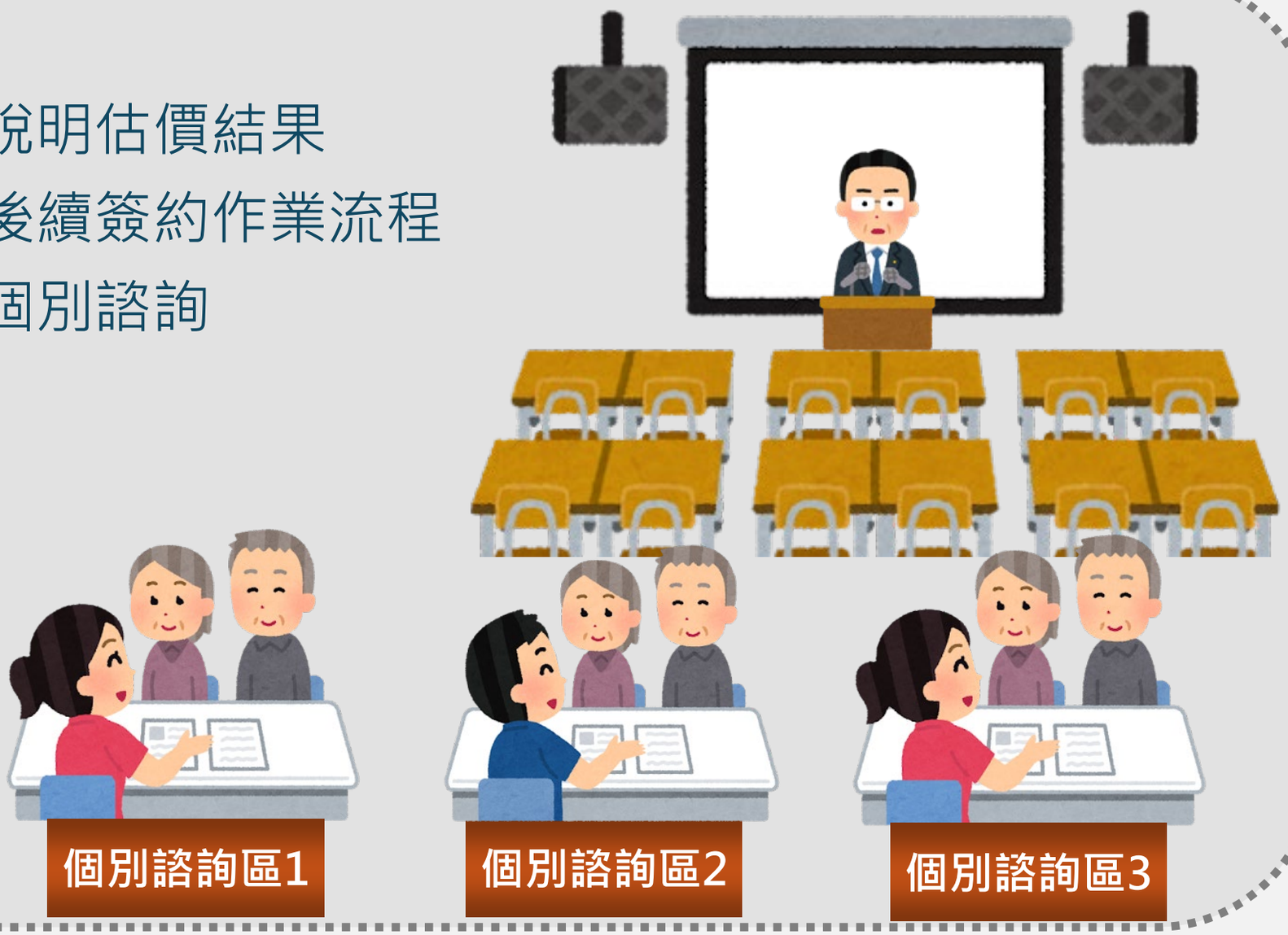
補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程七：協議價購會

寄送地上物補償明細清冊，將**訂期**召開協議價購會，向民眾說明估價結果及後續簽約作業流程，會場也將設諮詢台為地主提供個別諮詢。

1. 說明估價結果
2. 後續簽約作業流程
3. 個別諮詢



補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程八：發價作業

應備文件

本人到場

1. 身分證
2. 所有權人印章
3. 存摺影本
4. 戶籍謄本
5. 印鑑證明
6. 土地所有權狀

若**委託他人**簽約，需**再**準備下列文件

1. 委託書
2. 委託人及受託人身分證明文件
3. 委託人印鑑證明
4. 委託人印鑑章
5. 受託人印章

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC

查估流程八：發價作業

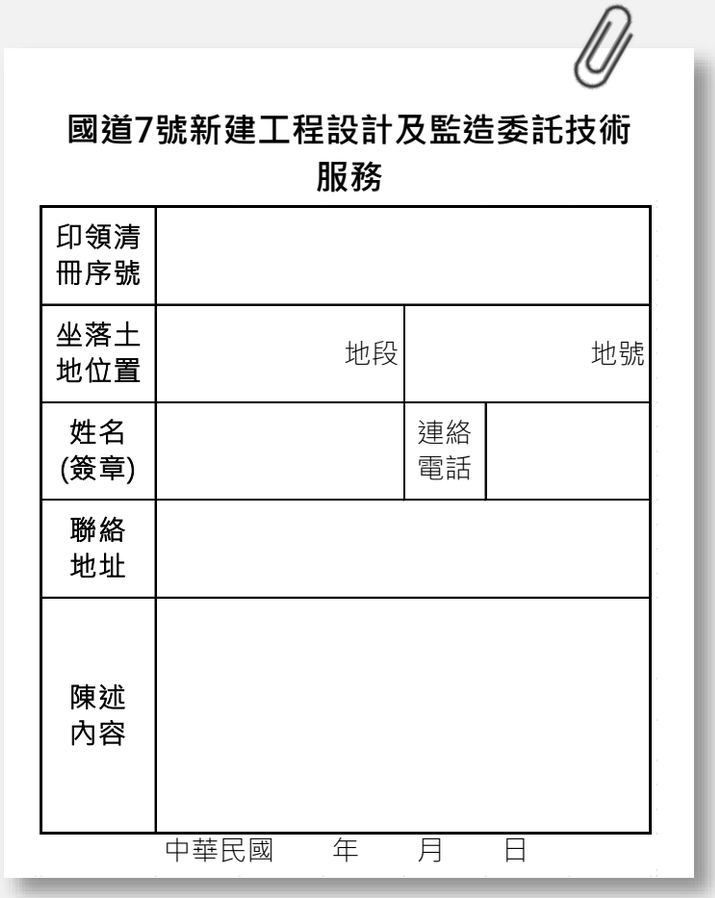
對於補償明細沒有問題，將通知簽約及領款。

簽約及土地移轉完成後，需要經過**審查程序**，審查完成後為**減少民眾遭詐騙機會**，機關將以**匯款的方式**依序匯款至所有權人提供之帳號。

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

查估流程九：複估作業

協議價購會場將設置諮詢台，地上物所有權人若對於補償明細有疑義，可至諮詢台填寫**複估申請書**，視所有權人需求個別說明或再次到場進行複估作業。



國道7號新建工程設計及監造委託技術服務

印領清冊序號			
坐落土地位置	地段	地號	
姓名(簽章)		連絡電話	
聯絡地址			
陳述內容			

中華民國　　年　　月　　日

常見的複估原因

- ☑ 補償品項有缺漏
- ☑ 補償尺寸短少
- ☑ 不了解補償金額如何計算

補償規範：依據高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例辦理

交通部高速公路局 FREEWAY BUREAU, MOTC