

國道工程建設計畫

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

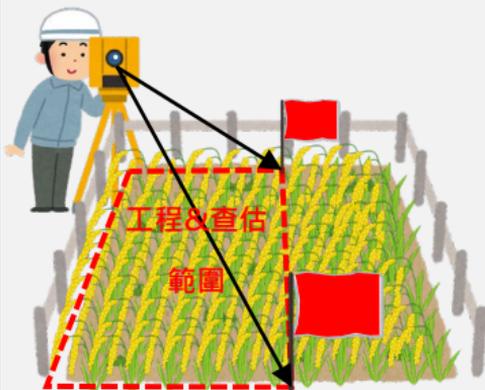
查估流程一：查估前置作業

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轄區地政事務所執行

二、工程範圍邊界樁施測

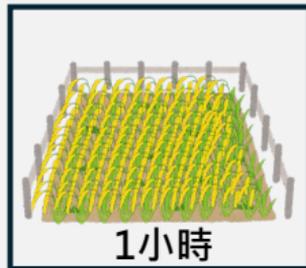


三、工程範圍圖籍套繪



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。



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。

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	xx市	xx	xx		1000	100.00	#####	王小明	xx市xx區xx里xx街xx號	1/1	113年9月1日 9:00	A組 000 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！



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. 與地主說明查估結果，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

查估流程五：協議價購會

寄送歸戶清冊，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



個別諮詢區1

個別諮詢區2

個別諮詢區3

查估流程六：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



查估流程六：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。



查估流程七：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查估成果有疑義，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。

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

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