

## 金門縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業原則

中華民國 102 年 05 月 14 日金門政府府工土字第 1020038691 號函

中華民國 115 年 5 月 20 日金門政府府工地字第 1150040791 號函修正

一、金門縣政府為執行「金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例」、「金門縣農作改良物徵收補償費查估基準」、「金門縣辦理土地徵收水產養殖物及畜產遷移費查估基準表」、「金門縣墳墓遷葬補償費及救濟金查估基準」等相關規定，特訂定本作業原則俾據以辦理。

二、為辦理公共工程用地範圍內各種拆遷物之補償查估工作，**需地機關**應組成拆遷物補償查估工作處理小組，就各業務單位職掌範圍予以共同作業，並由需地機關於辦理查估前召集之。

三、需地機關於查估前，應先召開公共工程用地地上物拆遷補償查估作業期前協調會，俾協調成立查估工作處理小組暨確定成員，並將相關資料提供予各權責單位小組成員瞭解，以事先備妥辦理現地查估所需之資料。

四、查估工作處理小組召集人應至少為科長(課長)或其以上層級之長官擔任，成員則依權責分工表(詳附表)上權責單位指派人員擔任，若有受託查估機關(單位)者，應請其派員會同辦理。如因查估項目特殊，表未列明主辦局(室)者，依本府組織自治條例及分層負責明細表各處(局)掌理事項認定之。

五、查估工作處理小組宜先行辦理第一次踏勘，俾讓各小組成員瞭解現地情形，並蒐集相關基本資料，未來於第二次現勘時再邀集土地所有權人作相關查估內容之確認，以減少民眾之不便。

六、辦理查估前應由需地機關函知有關機關(單位)及查估標的權利關係人，於通知時間至集合地點，以利查估作業之進行，並由需地機關

提供工程範圍圖籍、查估位置及地上物與權利關係人清冊予各有關機關(單位)。

七、各查估小組成員於接受需地機關提供工程範圍圖籍、查估位置及地上物與權利關係人清冊後，應本依權責於約定期限內辦理地上物查估與查證，並應就各地上物之權利關係人及相關證明等基本內容，先行查詢確認現有轄管或登記之資料，若有困難再尋求需地機關協助排解；另針對無法於短時間內查估完畢者，亦應主動連繫權利關係人及需地機關擇期會同赴現場作查估確認，並就查估結果造冊(含權利關係人)提供需地機關；查估過程中若遇相關障礙或疑義，則得再提請查估小組協助排除及解釋。

八、權利關係人對於查估作業有異議時，需地機關應再會同**本府相關業務機關(單位)、委託查估單位及其他單位等**派員複查。

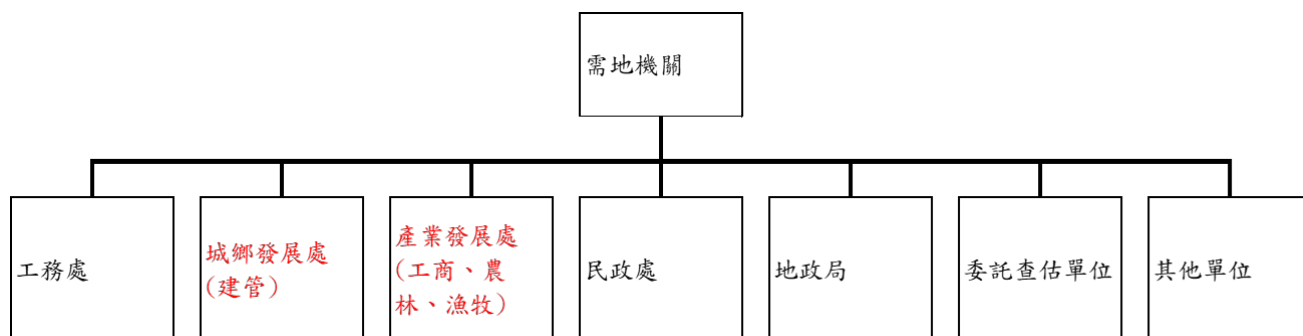
九、對於地上物權利關係人有爭議部分，補償據領宜留有切結文件，俾保留未來追償依據，以確保補償之公平性。

十、本府各單位自行委託合格估價證照之專業機構(或人員)查估及異議案件之處理程序：

(一)本府各單位如因工程緊迫需要、項目特殊或人力不足等考量，需自行委託其他具有合格估價證照之專業機構(或人員)查估者，需先簽奉縣長核准。

(二)其查估成果由各委託單位自行送請各查估基準訂定之權責單位會審無誤後，如屬徵收法定補償案件，由各委託單位參採土地徵收作業手冊範例格式繕造補償清冊送本縣地政局辦理徵收公告運用；公告期間內如有異議案件先轉請各受託查估機構檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有權人仍有異議者，由各受託查估機構研提具體處理意見後函報本府，由查估工作處理小組處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法得不辦理公告者(如：救濟金)，則由各委託單位自行轉送各需地機關本權責卓處。

# 金門縣辦理公共工程用地地上物拆遷補償查估作業原則



圖一、查估工作處理小組組織圖

附表、權責分工表

權責單位	辦理內容
金門縣政府－ 工務處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 「金門縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例」之彙整修正及召集作業。</li> <li>2. 辦理「建築物價格評點單價」按「臺灣省物價統計月報表公布之臺灣省營造工程工料價格指數之總指數」調整結果之公告作業。</li> <li>3. 水井（含抽水設備遷移費用）等水利相關設施查估標準之訂定與解釋，及水權查證。</li> </ol>
金門縣政府－ 地政局	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 徵收法定補償案件辦理公告徵收。</li> <li>2. 協助各需用機關辦理徵收作業。</li> <li>3. 協助徵收補償主辦機關補償異議之處理。</li> </ol>
金門縣政府－ <b>城鄉發展處</b> （建 築管理科）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關建築物及附屬雜項建造物查估認定與解釋及派員辦理。</li> <li>2. 訂（修）定建築物價格評點標準表與及附屬雜項建造物單價表及運用須知。</li> <li>3. 本縣辦理公共工程建築物拆遷補償自治條例第3點有關合法建築物證明文件認定解釋。</li> </ol>
金門縣政府－ <b>產業發展處</b> （工 商科）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 有關工廠生產設備是否與登記產品相關，及遷移補償查估認定與解釋。</li> <li>2. 「營業損失補償」有關建築物現場有無實際營業行為及營業面積之認定，由<b>產業發展處</b>為對口單位查證之。有關營業面積之認定依繳納房屋稅之營業面積計算。</li> <li>3. 工廠登記、商業登記、公司登記及加油（氣）站經營許可執照之查證。</li> </ol>
金門縣政府－ <b>產業發展處</b> （農 林科）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訂（修）定「金門縣農作改良物徵收補償費查估基準」與解釋。</li> <li>2. 依「金門縣農作改良物徵收補償費查估基準」派員辦理查估及認定。</li> <li>3. 依查估基準內容訂（修）定相關調查估價表格式。</li> </ol>
金門縣政府－ <b>產業發展處</b> （漁 牧科）	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訂（修）定「金門縣辦理土地徵收水產養殖物及畜產遷移費查估基準表」與解釋。</li> <li>2. 依「金門縣辦理土地徵收水產養殖物及畜產遷移費查估基準表」派員辦理查估及認定。</li> <li>3. 依查估基準內容訂（修）定相關調查估價表格式。</li> </ol>
金門縣政府－ 民政處	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 訂（修）定「金門縣墳墓遷葬補償費及救濟金查估基準」。</li> <li>2. 依「金門縣墳墓遷葬補償費及救濟金查估基準」派員辦理查估及認定。</li> <li>3. 依查估基準內容訂（修）定相關調查估價表格式。</li> </ol>

權責單位	辦理內容
	4. 人口遷移費戶籍之認定，由民政處戶政科及轄管戶政事務所協助辦理查證工作。
需地機關	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提供工程範圍圖籍、查估位置及地上物與權利關係人清冊。</li> <li>2. 地上物查估工作處理小組召集作業及查估作業期前協調會。</li> <li>3. 會同各查估機關辦理地上物查估及疑義複估。</li> <li>4. 辦理公共工程用地範圍內各種拆遷物補償費審核及發放作業。</li> <li>5. 拆除日協助清除尚未自行拆除或遷移之物。</li> </ol>