

# 桃園市桃園區小檜溪暨埔子自辦市地重劃區 地上物查估注意事項及應備文件說明

## 一、注意事項

- 查估順序原則上依通知日期由權利人領勘，屆時權利人無法配合時程時，可來電通知查估單位改期。
- 若無人領勘或拒絕查估時，將以可見外觀逕為查估並標註拒絕查估或無人領勘。
- 現場查估僅針對地上物之規格、型式、數量、尺寸等進行客觀認定，經現場查估完畢後，將請領勘人簽名。
- 未登記之地上物將依領勘人意見登載受補償對象。
- 查估成果製作完成後，將提送桃園縣政府審查。經審查通過後，方辦理後續地上物補償或遷移費公告作業。
- 由於本案都市計畫樁位尚未發布實施，為確保範圍邊界地上物應行拆遷面積之確定性，將於後續階段辦理相關查估作業。
- 本案地上物查估補償依獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 31 條規定，由理事會依照桃園縣所訂頒「桃園縣興辦公共設施拆遷建築物補償自治條例」、「桃園縣辦理徵收土地農林作物補償水產養殖畜禽遷移費查估基準」及「桃園縣墳墓遷葬補償費及救濟金發給辦法」等相關規定辦理。
- 依「桃園縣受理自辦市地重劃作業要點」第 25 點規定，重劃會應依平均地權條例第六十二條之一規定公告並通知所有權人或墓主辦理拆遷，即土地改良物限期三十日內、墳墓限期三個月內自行拆除或遷葬。惟本會考量所有權人遷移不便，故土地改良物拆除期限延長至二個月。
- 依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築物補償自治條例」第 10 條與第 19 條規定，合法建築改良物自動拆除者在規定期限內自動拆除房屋，經派員查實後，按建築改良物補償金額加發五成自動拆遷獎助金。非合法建築物於限期內自行拆遷者，按合法建築物補償標準百分之七十發給拆遷救濟金，同時加發拆遷救濟金額百分之三十之自動拆遷獎勵金。

- 依「桃園縣興辦公共設施拆遷建築物補償自治條例」第 11 條規定，拆遷戶自動拆除以自行將屋頂、樓地板以及門窗拆除不能再供居住者為準，並出具不再居住切結書。建築改良物所有權人如有特殊情況無法於自動拆除期限內拆除，得於拆除通知文到日起二十日內檢附具體證明文件申請延期拆除，並以一次為限，經核定展延期限，其自動拆除獎助(勵)金按百分之九十發給。建築改良物所有權人申請延期拆除期間最多以三個月為限。

## 二、應備文件

- 建物部分：建築執照、使用執照、建物所有權狀或雜項執照影本。
- 表頭遷移：電費、水費、電話費及瓦斯費收據影本。
- 人口遷移：該建物地址之全戶戶籍謄本影本。
- 店鋪部分：公司登記或商業登記資料、最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書影本。
- 工廠部分：工廠登記、公司登記或商業登記資料、最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書影本。

桃園縣政府辦理徵收公共工程用地範圍內  
一般商號及工廠機器設備搬遷補償之法令及項目說明

說明：

一、本案適用之法令及自治條例。

- (一) 土地徵收條例
- (二) 土地徵收遷移費查估基準
- (三) 土地及土地改良物徵收營業損失補償基準
- (四) 桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例

二、一般商號補償或救濟項目

- (一) 具公司登記或商業登記，登記商業所在地與現址相符及完納稅，給予補償項目。
  1. 營業用設備遷移費。
  2. 依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準計算營業損失費。
- (二) 具小規模營利事業營業(稅籍)登記(由稅捐機關認定)，營業(稅籍)登記地址與現址相符，給予補償項目。
  1. 營業用設備遷移費。
  2. 依營業面積計算營業損失費。
- (三) 具執行業務登記營業者(指律師、會計師、建築師、技師、醫師、藥師、助產士、著作人、經紀人、代書人、工匠、表演人及其他以技藝自力營生者)或其他所得登記營業者(指私人經營補習班、幼稚園、托兒所、養護、療養院)，登記營業所在地與現址相符，給予補償項目。
  1. 營業用設備遷移費。
  2. 依營業面積計算營業損失費。
- (四) 具公司登記或商業登記，登記商業所在地與現址不相符，或未辦理相關登記者，給予救濟項目。
  1. 營業用設備遷移費以百分之七十給予救濟。

三、工廠補償或救濟項目。

- (一) 具工廠登記，登記設廠所在地與現址相符並營運者，給予補償項目。
  1. 機器設備搬遷費。
  2. 依土地及土地改良物徵收營業損失補償基準計算營業損失費。
  3. 如無營運僅就機器設備搬遷費給予補償。
- (二) 具公司登記或商業登記，登記營業所在地與現址相符，現場營運項目與登載不符，給予救濟項目。
  1. 機器設備搬遷費以百分之七十給予救濟。
- (三) 公司登記或商業登記，登記營業所在地與現址不相符，或未辦理相關登記者，給予救濟項目。
  1. 機器設備搬遷費以百分之七十給予救濟。

四、本案執行前如中央法規命令及桃園縣興辦公共設施拆遷建築改良物補償自治條例，另有規定者，從其規定。