

雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例第九條附表一、附表二、附表三及第二十八條附表四

中華民國七十六年五月十六日七六府秘法字第四一三六一號令發佈

中華民國七十九年九月六日七九府秘法字第八四五七〇號令修正

中華民國八十四年八月十日八四府建土字第九七三九〇號函修正

中華民國八十七年十一月十九日八七府秘法字第八七〇〇一〇九七九九號修正

中華民國八十八年六月二十一日八八府秘法字第八八〇〇〇五六〇四三號令修正公布

中華民國九十二年六月十二日九二府行法字第九二一〇〇〇〇三八八號令修正

中華民國九十三年八月二十三日府行法字第〇九三一〇〇〇四四四九號令修正

中華民國一〇八年七月十二日府行法一字第一〇八二九〇三一九二A號令修正

第九條附表一、附表二、附表三及第二十八條附表四

附表一

房屋重建單價補償基準

一、房屋重建價格計算方式如下：

房屋重建價格＝拆除面積×房屋重建單價

二、注意事項：

- (一) 中央系統之空調冷凍設備，昇降機及高壓受電一次側之電壓 11.4kw 以上之自設變電設備等，得按構造並參照帳簿所記附屬設備費及憑證等資料，核實查估予以補償。
- (二) 各種建築物之標準樓層高度為三·五公尺，凡各層高度相差達一公尺者始計為超高或偏低，其單價計算公式如下：

$$\text{重建單價} = \text{評定單價} + \left[\frac{\text{樓板高度} - \text{標準高度}}{\text{標準高度}} \right] \times 60\% \times \text{評定單價}$$

- (三) 建築物夾層之單價比照各級之單價八成計算，其高度未達二·一公尺之夾層閣樓按五成計算，地下室以全額加二成計算。
- (四) 房屋具有下列情形達一項者，為等下房屋，按該房屋所適用之標準單價之九成核計，具有二項者按八成核計，具有三項者按七成核計，具有四項者按六成核計，具有五項者按五成核計，具有六項者按四成核計：1. 高度未達二·五公尺。2. 無天花板（鋼骨水泥造、鋼鐵造、磚石木造及竹造、土造之房屋適用）。3. 地板為泥土、石灰三合土或水泥地。4. 無窗戶或門窗為廢舊木。5. 內牆為粗造紅磚面，不加水泥粉光或使用魚鱗板。6. 無外牆。
- (五) 構造二種以上之房屋之評價標準，依照該房屋總層數逐層分別按其構造別評定單價。
- (六) 第三點「房屋重建單價表」未列類之房屋或特殊建築物，按實查估工料費造價專案核定。
- (七) 鋼筋混凝土加強空心磚造比照加強磚造評價之。

三、房屋重建單價表

(單位：元／平方公尺)

樓 版	鋼骨水泥造或 鋼筋混凝土造			加 強 磚 造			磚 石 木 造			鋼 鐵 造			土造土磚石混合 造			竹 造		
	上級	中級	下級	上級	中級	下級	上級	中級	下級	上級	中級	下級	上級	中級	下級	上級	中級	下級
平 房	15530	14817	14116	13989	12829	11657	12154	11135	10128	10345	9517	8281	11046	10128	9211	9211	8128	7058
二 層 樓 房	16881	16116	15339	15097	13836	12574	13071	11963	10893	11244	10345	9001	一層樓以上以一層樓 單價計算			一層樓以上以一層樓 單價計算		
三 層 樓 房	18231	17403	16575	16205	14855	13504	13989	12829	11657	12221	11244	9783						
四 層 樓 房	19581	18690	17798	17301	15861	14422	三層樓以上以三層樓 單價計算			三層樓以上以三層樓 單價計算								
五 層 樓 房	20932	19976	19021	18409	16881	15339												
六 至 九 層 樓 房	22034	21027	20022															
十 至 十 五 層 樓 房	23193	22134	21076															
十 六 層 以 上 樓 房	24414	23299	22185															

附註：

1. 上級、中級、下級按第四點之「房屋重建單價分級評定表」評定之。
2. 房屋重建單價係連棟中間戶之單價，若為連棟邊戶則按其單價加百分之五，若為獨立則加百分之十。
3. 磚造房屋主要外牆為四吋磚者照上列標準九折計算。
4. 陽台、騎樓、走廊以表列單價五折計算。
5. 電話每具遷移補助費三〇〇〇元，電表每具遷移補助費三〇〇〇元，水表每具遷移補助費二〇〇〇元。
6. 房屋重建單價表所列標準如非全棟拆除且有拆除房屋主體，須門面、結構修復者，按其單價加百分之二十五計算。
7. 單價分級標準佔該項目 $1/2$ 以上(含 $1/2$)以該級計算。
8. 鋼筋混凝土造(支柱間結紮鋼筋並澆置混凝土具有剪力作用者)包括預鑄鋼筋混凝土造、預力混凝土造。
9. 加強磚造係指支柱間以磚塊堆砌並塗蓋水泥者。
10. 鋼骨水泥造包括鋼骨鋼筋混凝土造。
11. 鋼骨水泥造係指樑柱採用 C 型、H 型鋼材，或使用大號 L 型鋼材或組合金鋼，鋼材尺寸需達 150 公釐×150 公釐以上規格為主筋組成之房屋，且其牆壁及樓版為鋼筋混凝土所組成；其牆壁及樓版若非鋼筋混凝土所組成以鋼鐵造計算其單價。
12. 鋼鐵造係指樑柱採用 C 型、H 型鋼材，或中、小號 L 型鋼材或管鐵組成之房屋，其屋底大部分為山型鋼(鐵)造屋架且其牆壁大部分為鍍鋅鋼材所構築而成之房屋。
13. 若遇鋼骨水泥造或鋼鐵造有異議時，得會同學術單位、專家或建築師、土木、結構技師公會等第三人評斷，評斷所需之費用由提起異議人承擔。

四、房屋重建單價分級評定表

項目 等級	外 牆	內 牆	天 花 板	地 板	門 窗	附 帶 設 施
上 級	外牆結構採帷幕牆方式構築、磁磚或大理石或檜木牆面	檜木美術壁材或壁布、磁磚	特殊設計天花板	部份大理石或檜木地板地磚	上等檜木門窗、鋁門窗、塑鋼門窗、不鏽鋼門窗、銅窗	高級衛生器材
中 級	斬假石杉木牆面洗石子	噴漆或部份壁紙	三夾板噴漆吸音板	磨石子花磚塑膠磚	木門窗鐵捲門	一般衛生器材
下 級	水泥粉光雜木牆	白灰粉刷水泥粉光	白灰粉刷油漆	水泥粉光	夾板門水泥框窗	無衛生設備

附表二

圍牆重建單價補償基準

一、A式計價：圍牆造價 = 圍牆長度(公尺)×圍牆高度(公尺)×「圍牆單位面積造價(元/平方公尺)」

B式計價：「圍牆單位面積造價(元/平方公尺)」=圍牆構造單價+粉刷單價+加強柱單價+其他項目單價。

二、B式之「圍牆單位面積造價」依下表查填：

圍牆構造類別	圍牆構造單價(元/m ²)	粉刷類別	粉刷單價(元/m ²)	加強柱類別	加強柱單價(元/m ²)	其他項目	其他項目單價(元/m ²)
砌紅磚(12cm厚)	九〇〇	水泥粉刷	二〇〇	磚柱造	二〇〇	鋼筋混凝土頂樑	二〇〇
砌紅磚(24cm厚)	一八〇〇	洗石子類	五〇〇	鋼筋混凝土柱(含模板)	三五〇	牆頂蓋琉璃瓦	一八〇〇
空心磚(10cm厚)	八〇〇	噴水泥拉毛 粉刷之類	三〇〇	預鑄混凝土柱	二〇〇		
空心磚(24cm厚)	一六〇〇	普通水泥斬 石子	六〇〇				
砌紅磚留孔堆砌 (10cm厚)	五〇〇	白水泥斬石 子	一〇〇〇				
混凝土板塊	八〇〇	漆各種漆 料、清水磚	二〇〇				

圍牆構造類別	圍牆構造單價(元/m ²)	粉刷類別	粉刷單價(元/m ²)	加強柱類別	加強柱單價(元/m ²)	其他項目	其他項目單價(元/m ²)
		牆面					
漿砌石塊	一一〇〇	清水磚牆坎縫	二〇〇				
土造	九〇〇	磁磚、石材	一二〇〇				
砌卵石	九〇〇						
砌花磚	一五〇〇						
鋼鐵條	八〇〇						
鋼筋混凝土造	一五〇〇						

附註：

1. 上表金額均含基礎之工料，丈量高度時由地面量起。
2. 粉刷係單面價格，如雙面粉刷時應以表列價格乘2填列。
3. 構造為二種或二種以上材料併用依其比率乘表列金額相加得構造金額粉刷亦同。

附表三

附屬雜項建造物重建單價補償基準

一、棚類：

規格	單價（元／平方公尺）	說明
磚木柱瓦頂	二三〇〇	
竹木柱鐵皮頂或膠頂	六〇〇	
鋼架石棉瓦頂（浪版頂）	一六〇〇	
鋼（鋁）架採光罩頂	三〇〇〇	

二、廣場：

規格	單價（元／平方公尺）	說明
混凝土地面（含水泥地面）	六〇〇	厚度 25cm 內
瀝青混凝土地面	五〇〇	厚度 10cm 內
其他特殊結構者另行計價之。		

三、畜舍類：

規格	單價（元／平方公尺）
土造或 0.5B 磚造	五五〇〇
簡易畜舍	二〇〇〇
鋼筋（骨）混凝土造或鋼鐵造	八五〇〇

四、水塔、污水處理水池、灌溉蓄水池：

(一) 水塔：

項目	規格說明	單位	單價
磚造	容量計算	立方公尺	六〇〇〇
RC 造 柱腳高未達三公尺	容量計算	立方公尺	一一四五〇
RC 造 柱腳高三公尺以上	容量計算	立方公尺	一五三三〇
RC 造 設於屋頂	容量計算	立方公尺	九〇〇〇
白鐵桶、塑膠桶造	10 噸以下 遷移費 (含配件損耗)	座	六〇〇〇
白鐵桶、塑膠桶造	10 噸以上 遷移費 (含配件損耗)	座	一二〇〇〇
其他特殊結構者另行計價之。			

(二) 污水處理水池：

項目	規格說明	單位	單價
磚造	容量計算	立方公尺	五〇〇〇
RC 造	容量計算	立方公尺	八〇〇〇
其他特殊結構者另行計價之。			

(三) 灌溉蓄水池：

項目	規格說明	單位	單價
磚造	容量 1 立方公尺內	座	八〇〇〇
RC 造	容量 1 立方公尺內	座	一五〇〇〇
預鑄水池	遷移費(含配件損耗)	座	五〇〇〇
其他特殊結構者另行計價之。			

五、木、竹造籬笆：

規格	單價 (元/公尺)
高度在 1.6 公尺以上	三八〇
未達 1.6 公尺	三五〇

六、簡易房舍：

規格	單價 (元/平方公尺)
頂壁皆由夾板或膠板構成	二八〇〇
鐵架構造石棉瓦頂或烤漆板頂壁	三三〇〇
瓦頂或石棉瓦、壁夾板或膠板	三六〇〇
磚造石棉瓦頂或烤漆板頂壁	四一〇〇
水泥板壁石棉瓦頂或烤漆板頂壁	三八〇〇
上開單價為標準房屋高度單價，如低於 2.5 公尺以下七折計價。	

七、工業用及灌溉用深井：

	管徑	元/公尺		管徑	元/公尺
1	未達二吋	一〇〇〇	9	九吋	三四二五
2	二吋	一五〇〇	10	十吋	三八五〇
3	三吋	一八三〇	11	十一吋	四〇一〇
4	四吋	二一六〇	12	十二吋	四一七〇
5	五吋	二四〇〇	13	十三吋	四七五五
6	六吋	二六四〇	14	十四吋	五三四〇
7	七吋	二八二〇	15	十五吋	五六四〇
8	八吋	三〇〇〇	16	十六吋	五九四〇

- (一)、管徑定義：水井出水口外徑。
- (二)、重建費用定義：新鑿水井之建造費用，依水井管徑及實際深度補償(補償標準如上表)。
- (三)、水井查估，管徑及深度採四捨五入計算。
- (四)、古井(含工資材料)每公尺四〇〇〇元。
- (五)、手搖抽水機之水井每口五〇〇〇元。
- (六)、拆遷補償之水井如有合法水權，得領合法水權狀取得等程序費用每口一五〇〇〇元。

八、庭院之假山、水池補償基準如下：

規格	單價(元/平方公尺)
十五平方公尺以下部分	六四一〇
超過十五平方公尺至三十平方公尺以下部分	五七八〇
超過三十平方公尺部分	五四六〇

九、駁坎或擋土牆（高度由地面量起）：

規格	單價（元／平方公尺）
漿砌卵石	一一〇〇
乾砌卵石	九〇〇
磚砌	一八〇〇
混凝土	一五〇〇
鋼筋混凝土	一八五〇

十、其他：依實際訪、報價結果辦理。

附表四

人口遷移費補償基準

人口數	建築物全部拆除之人口遷移費 (新台幣 元/每戶)	建築物部分拆除之人口暫行遷移費 (新台幣 元/每戶)
單身	六〇〇〇〇〇	四八〇〇〇〇
二人	六〇〇〇〇〇	四八〇〇〇〇
三人	八〇〇〇〇〇	六四〇〇〇〇
四人	一〇〇〇〇〇〇	八〇〇〇〇〇
五人	一二〇〇〇〇〇	九六〇〇〇〇
六人以上	一四〇〇〇〇〇	一二〇〇〇〇〇

附註：人口遷移費，包含傢俱遷移費用。