

# 實施國土計畫管制所受損失補償辦法總說明

國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條規定：「（第一項）直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償……（第二項）直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。（第三項）前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」為保障權利人之既有合法權利，內政部依據本法第三十二條第三項授權，訂定實施國土計畫管制所受損失補償辦法（以下簡稱本辦法），計十五條，其要點如下：

- 一、本辦法適用對象。（第二條）
- 二、本法第三十二條第二項所定既有合法可建築用地及非可建築用地之範圍。（第三條）
- 三、因遷移所受損害應發給遷移補償費情形、計算方式、遷移義務人、通知與領取期限及救濟程序。（第四條至第九條）
- 四、經直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地之變更補償費計算方式、通知與領取期限及救濟程序。（第十條至第十三條）

## 實施國土計畫管制所受損失補償辦法

條文	說明
<p>第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。</p>	<p>本辦法訂定依據。</p>
<p>第二條 本辦法適用對象，規定如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖前之原合法建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關認為有必要，並斟酌地方情形限期令其遷移，而受有損害者。</p> <p>二、既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>一、依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第一項及第二項規定，實施國土計畫管制應給予之補償，包含因遷移所受損害之補償及既有合法可建築用地經變更為非可建築用地所受損失之補償等二種。爰本條定明前開二類為依本辦法規定補償之對象，第一項第一款為因遷移所受損害補償（以下簡稱遷移補償費），第二款為既有合法可建築用地變更為非可建築用地所受損失補償（以下簡稱變更補償費）。</p> <p>二、因區域計畫法第十五條規定：「區域計畫公告實施後，不屬第十一條之非都市土地，應由有關直轄市或縣（市）政府，……，製定非都市土地使用分區圖，並編定各種使用地，報經上級主管機關核備後，實施管制。」於非都市土地之使用，均應依非都市土地使用管制規則辦理，且涉及建築者，並應依據建築法及實施區域計畫地區建築管理辦法等相關法令規定辦理。惟直轄市、縣（市）政府係於六十四年至七十五年間完成第一次非都市土地編定，而於土地使用編定前之土地，雖無法依區域計畫法相關規定進行管制，然當時仍應符合內政部六十二年十月十五日函頒之限制建地擴展執行辦法及六十二年十二月二十四日發布之實施都市計畫以外地區建築管理辦法等相關規定。</p> <p>三、基於前開緣由及本法第三十二條立法原意係特別針對原住民族土地上既有建築物或設施給予保障，就本法第三十二條第一項「區域計畫實施前之建築物、設施」，係指非都市土地範圍內之原住民族土地，於土地使用編定前</p>

	<p>已建造完成者；又於非屬原住民族土地，則為符合建築法及其他相關法令規定者。至「直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖前之原合法建築物、設施」，則係指於依區域計畫法實施土地使用管制後至國土功能分區公告前，符合區域計畫法及建築法相關規定者。</p> <p>四、國土計畫實施範圍包含陸域及海域，如在海域上有涉及本法第三十二條第一項中段遷移補償事宜，自屬本辦法適用對象。</p>
<p>第三條 前條第二款所定既有合法可建築用地，規定如下：</p> <p>一、依本法實施土地使用管制前，符合原區域計畫法規定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p>二、依本法實施土地使用管制後，符合本法規定之建築用地、產業用地、農業設施用地、礦石用地、遊憩用地、交通用地、殯葬用地、宗教用地、能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地、特定用地及其他經中央主管機關認定之可建築用地。</p> <p>前條第二款所稱非可建築用地，指前項第二款所定使用地外之其他使用地類別。</p>	<p>一、規定前條第二款「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」之範圍。前條第二款規定「既有合法建築用地，經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地」，有下列二種情形：</p> <p>(一)依本法第二十二條第一項規定，直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，符合原區域計畫法規定之可建築用地變更為本法規定之非可建築用地者。</p> <p>(二)依本法第十五條第三項規定，直轄市、縣(市)主管機關檢討變更直轄市、縣(市)國土計畫，於該國土計畫公告實施後，原符合本法規定之可建築用地變更為本法規定之非可建築用地者。</p> <p>二、第一項本文「可建築用地」，說明如下：</p> <p>(一)本法第三十二條第二項規定既有合法可建築用地經變更為非可建築用地應予補償之立法原意，係考量可建築用地業經政府依法賦予開發建築權益，經變更為非可建築用地後，該等土地將僅得為國土保育保安相關使用，例如自然生態保育設施、水源保護設施、林業使用、林業設施等使用，土地所有權人權益受有損失，應予補償。</p>

(二)按第一項本文「可建築用地」，指得申請建造建築物之土地，即依據區域計畫法或國土計畫相關法規規定，具有建蔽率及容積率之使用地；如未明定其建蔽率及容積率者，即屬「非可建築用地」。

(三)本法第三十二條立法理由第二點略以：「…同條第二項明定既有合法可建築用地(包括：現行非都市土地甲種、乙種、丙種、丁種建築用地及遊憩用地)…」，係屬例示性質，實務上仍應按各該種使用地是否具有建蔽率及容積率予以認定「可建築用地」，並不僅限前揭例示用地；至於現行區域計畫法下之農牧用地、林業用地等，雖可容許做為農舍、民宿等使用，惟因各該種使用地依法並未有建蔽率及容積率，故屬「非可建築用地」。

(四)又現行區域計畫法下之特定目的事業用地，雖依據非都市土地使用管制規則第九條第一項第九款規定訂有建蔽率及容積率，然有部分案例，依興辦事業計畫未必涉及建築使用，例如：營建剩餘土石方資源堆置處理場或垃圾掩埋場等，其依計畫所編定或變更編定之特定目的事業用地，倘該計畫未核予建築使用，尚不得逕依非都市土地使用管制規則第九條第一項第九款規定之建蔽率與容積率申請建築，爰該類性質土地，應屬非可建築用地。是以，基於並非所有特定目的事業用地均得為建築使用，爰第一項第一款定明「得為建築使用」之特定目的事業用地始得為補償對象。

(五)另國土計畫之使用地編定類

	<p>別，係以現行區域計畫法之使用地為基礎，並參考國土利用現況及土地使用管制需求予以研訂，依區域計畫法具有建蔽率及容積率之相關使用地編定類別，後續亦將訂定建蔽率及容積率，是以，該等使用地屬補償對象。就本法與區域計畫法之使用地對應調整情形，說明如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 現行甲種、乙種及丙種建築用地，整併為建築用地。</li> <li>2. 現行丁種建築用地，調整為產業用地。</li> <li>3. 現行窯業用地、鹽業用地及礦業用地，整併為礦石用地。</li> <li>4. 現行交通用地、遊憩用地及殯葬用地均予保留各該編定類別名稱。</li> <li>5. 現行特定目的事業用地，考量其性質多元，為利後續土地使用管制，調整為農業設施用地、宗教用地、能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地、特定用地等。</li> </ol> <p>(六)另國土計畫之使用地編定類別係訂定於國土計畫土地使用管制規則，考量後續或將配合土地使用管制需求增訂使用地編定類別，爰第一項第二款定明「其他經中央主管機關認定之可建築用地」亦屬補償對象。</p>
<p>第四條 第二條第一款適用對象，除墳墓依第九條規定辦理補償外，有下列情形之一，應發給遷移補償費予遷移義務人：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>一、遷移土地改良物。</li> <li>二、遷移動力機具、生產原料或經營設備。</li> <li>三、遷移水產養殖物或畜產。</li> <li>四、遷移人口。</li> <li>五、因遷移而停止營業。</li> </ol> <p>前項遷移補償費之計算方式如附</p>	<p>一、參考臺北市政府等六個直轄市政府有關公共工程拆遷地上物補償之補償項目及土地徵收遷移費查估基準等相關規定，於第一項規定因遷移建築物或設施所受損害應補償之情形，除遷移土地改良物外，動力機具、生產原料、經營設備、水產養殖物、畜產及人口等亦須併同遷移，爰定明應發給遷移補償費；又考量遷移之建築物或設施有供合法營業使用情形，為保障其權益，定明應給予停止營業損害補償。</p>

<p>件一至附件七，並由直轄市、縣（市）主管機關查估決定補償額度。</p>	<p>二、第二項規定遷移補償費計算方式，且考量各地方情形不同，各項遷移補償費之查估由直轄市、縣（市）主管機關辦理，並由當地直轄市、縣（市）主管機關按附件一至附件七規定，決定補償金額。</p>
<p>第五條 前條第一項第一款、第四款及第五款，規定如下：</p> <p>一、土地改良物：包含建築改良物及農作改良物。</p> <p>（一）建築改良物：為附著於土地之建築物或工事。</p> <p>（二）農作改良物：為附著於土地之農作物與其他植物及水利土壤之改良。</p> <p>二、人口：為直轄市、縣（市）主管機關通知遷移前，於該處所實際居住，並設有戶籍六個月以上之人口。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。</p> <p>三、停止營業：原合法營業之建築物、設施無法營業或營業規模縮小。</p>	<p>一、規定前條第一項第一款土地改良物、第四款人口及第五款因停止營業之範圍，以利後續辦理補償作業。第二款人口以「設有戶籍六個月以上」為補償條件，係考量前條第一項第四款之立法原旨為補償常住於當地之人口，而非臨時遷入人口，經參考土地徵收條例第三十四條規定，爰以此期限為補償條件。</p> <p>二、第三款合法營業為依法取得營業所需相關文件，並正式營業者，除營利事業外，尚包含公益團體及慈善機構等，取得營業稅籍證明等文件者均屬之。</p>
<p>第六條 第四條第一項所定遷移義務人，規定如下：</p> <p>一、土地改良物：</p> <p>（一）建築改良物：為建物登記簿謄本記載之所有權人；未辦理建物第一次登記者，得參採稅捐稽徵機關核發之房屋稅籍證明書或其他經直轄市、縣（市）主管機關認定之佐證文件認定之；工事者，依實際使用情形認定之。</p> <p>（二）農作改良物：為耕作人或實際使用人。</p> <p>二、動力機具、生產原料或經營設備：為實際使用人。</p> <p>三、水產養殖物或畜產：為實際使用人。</p> <p>四、人口：為遷移人口之戶長。</p> <p>五、停止營業：為營業事業之負責人。</p>	<p>一、考量土地改良物、動力機具、生產原料或經營設備、水產養殖物或畜產等，並無法自行遷移，且每戶居住及設籍人口、營業事業員工可能不限於一人，為特定遷移義務人，俾利後續直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第一項規定限期令其遷移區域計畫實施前或原合法之建築物或設施，定明遷移義務人。遷移義務人為直轄市、縣（市）主管機關遷移、遷移補償費金額通知之送達對象及遷移補償費領取權人。</p> <p>二、考量第四條補償原因係因遷移所受有損害，非徵收補償性質，故非一概以土地所有權人為遷移義務人，而係分別依不同遷移項目規定遷移義務人。</p> <p>三、第一款第一目所定建築改良物，包含建築物及工事，其中建築改良物之遷移義務人係建物登記簿謄本記載之建物</p>

	<p>所有權人，如未辦理建物第一次登記者，考量稅捐稽徵機關核發之房屋稅籍證明書載有納稅義務人，該義務人為建築物所有權人或管理人，是以，亦得以該等文件認定遷移義務人；此外，考量實務尚有其他可以認定建築物所有權人之文件，例如建物設籍之戶籍證明文件、門牌編釘證明、水電費憑證、未實施建築管理地區建物完工證明書等，故為利後續實務執行，並規定「其他經直轄市、縣（市）主管機關按個案情形判斷認定；工事種類繁多，其遷移義務人須按個案實際使用情形認定。</p> <p>四、第一款第二目「耕作人」，指農作改良物之耕作人。同款目及第三款「實際使用人」，指實際使用土地之人。</p>
<p>第七條 直轄市、縣（市）主管機關應於遷移通知送達遷移義務人之次日起六十日內，查估遷移補償費金額並以書面通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前項遷移補償費金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。</p>	<p>一、第一項規定遷移補償費金額之查估及通知期限，該期限定為六十日，係依據直轄市、縣（市）主管機關查估遷移補償費及書面通知所需之合理時間訂定之。</p> <p>二、第二項規定遷移義務人不服遷移補償費金額之救濟程序。</p>
<p>第八條 遷移義務人應於前條第一項遷移補償費金額通知送達之次日起九十日內領取遷移補償費；屆期未領取者，依法提存。</p>	<p>參考直轄市、縣（市）政府訂定之公共工程拆遷補償相關規定，係各該直轄市、縣（市）政府與遷移義務人達成協議日起一個月內發放。考量依本法第三十二條第一項規定命遷移之情形，較無前揭興辦公共工程時程急迫性，爰給予較充裕領取時間，定明遷移補償費之領取期限為該補償費通知送達之次日起九十日，並規定領取期限屆至仍未領取時，應依法提存。</p>
<p>第九條 第二條第一款適用對象為墳墓者，其補償方式及其他相關事項，依殯葬管理條例、直轄市、縣（市）殯葬主管機關依該條例所定有關遷葬補償費及救濟金之規定辦理，不適用第四條至前條規定。</p> <p>墳墓遷移義務人對前項遷葬補償費</p>	<p>一、規定與依本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之墳墓，其補償費計算方式、救濟程序及其他相關事項。按殯葬管理條例第三十九條規定略以：「墳墓因情事變更致有妨礙軍事設施、公共衛生、都市發展或其他</p>

<p>或救濟金金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。</p>	<p>公共利益之虞，經直轄市、縣(市)主管機關轉請目的事業主管機關認定屬實者，應予遷葬，……」考量違反國土計畫土地使用管制內容，應屬前揭條文規定因情事變更致有妨礙都市發展或其他公共利益情形，為避免重複補償，涉及墳墓之遷葬補償及相關規定，均依殯葬管理條例、直轄市、縣(市)主管機關依該條例所定有關遷葬補償費及救濟金之規定辦理。</p> <p>二、第二項規定墳墓遷移義務人不服遷葬補償費或救濟金金額之救濟程序。</p>
<p>第十條 既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更編定為非可建築用地，致土地所有權人受有損失者，土地所有權人得於直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，以書面向直轄市、縣(市)主管機關申請變更補償費(格式如附件八)。</p> <p>前項變更編定為非可建築用地之土地並依其他法規限制，致土地所有權人受有損失，得依該法規補償者，應由目的事業主管機關依該法規補償，不適用本辦法規定補償。</p>	<p>一、本條就「可建築用地變更為非可建築用地之損失補償」以申請制辦理，係因該補償經費來自內政部國土永續發展基金，依本法第四十四條第二項規定，本法施行後十年內由政府循預算程序撥款予該基金之總額不得低於新臺幣五百億元，且應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥。是以，該五百億元之基金來源並非一次到位，須透過土地所有權人申請補償，核算補償費金額，視各該年度補償費金額需求再行籌編相關經費，俾符實際。</p> <p>二、有關變更補償費之受補償對象為申請人(即：土地所有權人)向直轄市、縣(市)主管機關申請變更補償費當時地籍謄本所登載之土地所有權人，係因變更補償費從本法第三十二條第二項規定意旨，應非高度屬人性質，故其補償對象應得隨土地所有權而移轉。</p> <p>三、另有關地上權與土地發展權利有關，惟其係透過地上物遷移補償方式彌補其損失，係屬本法第三十二條第一項規定範疇，爰不列入本條補償範疇。</p> <p>四、第二項規定可建築用地經變更為非可建築用地如同時得依本辦法及其他相關法規補償時，應由各該目的事業主管機關依其法令辦理補償，此於本法立法過程已與相關目的事業主管機關</p>



	<p>達成共識；又其原因在於可建築用地變更為非可建築用地大多係屬環境敏感地區，其土地業經有關機關依法劃設公告為保育或保護相關地區，並有相關禁制或限制事項規定，故應由各該目的事業主管機關辦理補償，且不應重複補償。以河川區域為例，該範圍將劃設為國土保育地區第一類，依據水利法第七十八條規定略以：「河川區域內，禁止下列行為：……四、建造工廠或房屋。……」該等土地並非因劃設為國土保育地區第一類而不得作為工廠或房屋使用，而係因位屬河川區域適用前揭規定所致，是以，該等情形應依水利法相關規定辦理補償事宜。</p>
<p>第十一條 前條第一項變更補償費金額之計算方式，規定如下：</p> <p>一、非屬災害類型環境敏感地區土地：變更補償費金額＝（合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</p> <p>二、災害類型環境敏感地區土地：變更補償費金額為依前款規定計算所得金額之百分之三十。</p> <p>前項第一款所定單位土地價格，直轄市、縣（市）主管機關應委託不動產估價師查估市價，並參酌查估結果後決定之。</p>	<p>一、規定前條第一項變更補償費之計算方式。有關第一項第一款變更補償費計算項目，說明如下：</p> <p>（一）合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格：直轄市、縣（市）國土計畫公告時，可建築用地及非可建築用地所屬國土功能分區及分布位置即大致確定，且斯時直轄市、縣（市）主管機關尚未公告國土功能分區圖，並未實質調整國土功能分區分類及使用地，是以直轄市、縣（市）國土計畫公告時尚未依本法實施管制，土地價格尚不受影響，故以該時間點之土地價格作為該土地原價值作為補償金額計算基礎，較符合檢討變更前之土地價格；反之，如不以直轄市、縣（市）國土計畫公告時之土地價格，而以目前土地價格進行認定，因尚未確定可建築用地變更為非可建築用地區位及範圍，實務上並無法進行估價等作業。</p> <p>（二）申請補償時之單位土地價格：直</p>

轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖時，應依該分區圖實施土地使用管制，可建築用地經變更為非可建築用地者，其價格自該公告起開始下降，價格下降幅度於該公告屆滿一年後將趨於穩定，以申請補償時之土地價格作為計算該土地變更補償費金額之基準，對民眾權益較為有利。

- (三) 編定為非可建築用地之土地面積：以合法可建築用地實際變更為非可建築用地之面積，作為土地所有權人實際受損失之面積。
- (四) 土地所有權權利範圍：土地所有權可能為共有關係，應按各該共有人所有權比例核算補償費金額。

二、有關第一項第二款變更補償費，說明如下：

- (一) 災害類型環境敏感地區，其土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築，毋須透過直轄市、縣(市)主管機關主動將其變更為非可建築用地並限制其建築，原不應給予補償，然考量其如有確實經過直轄市、縣(市)主管機關由可建築用地變更為非可建築用地，亦構成補償要件，故基於衡平性及合目的性，仍納為補償對象，但因該項補償係因政策考量，屬政策性給付性質，並非以客觀價值補償填補其損失，爰僅就該類型土地另定補償計算方式。
- (二) 考量位於災害類型環境敏感地區之非可建築用地之可利用性與公共設施保留地相當，因公共設施保留地與一般土地市場出售價格不同，其售價「比例」反映公共設施保留地之可利用性，故

	<p>參酌公共設施保留地出售之市場價格約為公告土地現值三成之比例原則，爰同項第二款規定災害類型環境敏感地區土地經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，以同項第一款規定計算所得金額乘以百分之三十為變更補償費金額。</p> <p>三、公告土地現值之法定用途係作為土地增值稅核算之基礎，每年調整時無法兼顧其他機關特定用途之政策目的，且因屬課稅土地大量估價，係採區段估價，未彰顯宗地個別條件之差異，與本法第三十二條第二項係因個別土地所有權受特別犧牲之損失補償性質不盡相同，爰第二項規定採市價計算變更補償費金額。又直轄市、縣（市）主管機關委託不動產估價師查估市價係供決定補償金額之參考，應由各該直轄市、縣（市）主管機關再行評估決定補償金額，前開查估結果如有需要再徵詢專家學者或有關機關意見，各該直轄市、縣（市）主管機關依職權召開會議討論決定，尚無須成立組織審議決定。</p>
<p>第十二條 土地所有權人依第十條第一項規定申請變更補償費者，直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書之次日起六十日內將審查結果、變更補償費金額及領取日期以書面通知申請人。</p> <p>申請人對前項審查結果及變更補償費金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。</p>	<p>一、第一項規定直轄市、縣（市）主管機關受理依第十條第一項規定申請變更補償費案件之審查及通知期限；前開期限定為六十日，係考量直轄市、縣（市）主管機關應委託不動產估價師查估市價後再予決定單位土地價格，一般行政作業時間約六十日，爰參考該時間訂定之。</p> <p>二、第二項規定土地所有權人不服審查結果及變更補償費之救濟程序。</p>
<p>第十三條 申請人應於前條第一項通知所載領取日起九十日內領取變更補償費；屆期未領取者，依法提存。</p>	<p>規定變更補償費金額之領取期限，以及領取期限屆至仍未領取時，應依法提存。參照本法第十三條第一項規定，國土計畫公告後公開展覽期間不少於九十日，該期間為該計畫草案擬訂後公開展覽三十日之三倍，以給予社會大眾有較長時間瞭解計</p>

	<p>畫內容。故本條規定領取期限亦定為九十日，給予申請人有較為充裕時間領取變更補償費。</p>
<p>第十四條 前條變更補償費，經申請人領取或依法提存者，直轄市、縣（市）主管機關應造冊列管。</p>	<p>考量土地所有權人於領取變更補償費後可能將該土地移轉予第三人，為確保土地交易安全，並避免對同一土地重複發給變更補償費，爰規定由直轄市、縣（市）主管機關造冊列管。</p>
<p>第十五條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>考量本辦法係於直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後之相關補償措施，且依本法第四十五條第二項規定，國土功能分區圖至遲應於一百十四年四月三十日以前公告，爰本辦法施行日期由中央主管機關配合國土功能分區圖公告日期另定之，以符實際需求。</p>

## 附件一 土地改良物遷移補償費計算方式—建築改良物

直轄市、縣（市）主管機關依各該建築改良物重建價格之百分之八十發給遷移補償費；無法遷移者，依其重建價格發給遷移補償費。特殊建築設施得依實際面積及構造專案辦理查估。

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明建築改良物遷移補償費計算方式。
- 二、本附件建築改良物之遷移補償費，係參考土地徵收遷移費查估基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定，以建築改良物重建價格之百分之八十發給遷移補償費為原則，然無法遷移者，則依重建價格發給，並得就特殊建築設施專案查估認定。

## 附件二 土地改良物遷移補償費計算方式—農作改良物

- 一、直轄市、縣（市）主管機關依各該農作改良物查估價格之百分之五十發給遷移補償費；無法遷移者，依查估價格發給遷移補償費。
- 二、農作改良物價格計算方式，規定如下：
  - （一）果樹、茶樹及竹類：

依生長或結果習性，分類評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量核算價格。但樹苗密植難以點數者，按面積計算價格。
  - （二）觀賞花木：
    1. 椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度、徑或長度等寬評定不同等級之補償單價，並限定其單位面積栽培限量計算價格。但樹苗密植難以點數者，按面積計算價格。
    2. 草本觀賞花卉，以單位面積價額計算價格。
    3. 觀賞花木於直轄市、縣（市）主管機關通知遷移前一年內移植者，視為特小級計算價格；於通知遷移前一年至二年內移植者，視為次小級計算價格。
  - （三）造林木：
    1. 無利用價值者，按照造林費計算價格。其造林費，以通知遷移時當地林業主管機關所公布最新單價為準。
    2. 有利用價值者，按照山價查定計算價格，並依通知遷移時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。
  - （四）其他農作改良物：以單位面積收穫價值計算價格。
- 三、遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積所剩餘面積，依規定計算次等單價農作改良物之數量計算價格，其超過部分不予發給。
- 四、農作改良物年生之計算，播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，自移植於通知遷移時起算。
- 五、農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予計算價格。
- 六、農作改良物之數量，除本辦法另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不計算價格。
- 七、農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，得由耕作人或實際使用人附切結書，切結該農作物開始種植或移植通知遷移之確實時間。
- 八、遇有特殊栽植情形、類別、品種規格者，直轄市、縣（市）主管機關得依當地實際狀況，核實查估價格。其有認定困難或爭議時，得委託具公信力之專業機構辦理查估，並由直轄市、縣（市）主管機關決定之，委託查估費用由直轄市、縣（市）主管機關負擔。
- 九、直轄市、縣（市）主管機關應依本附件規定，並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，核實查估價格，其單位價格（以下簡稱單價）不得超過或低於本

附件規定之百分之五十。

十、農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及單價依下列規定辦理：

(一)果樹部分(單位：新臺幣/元)：

作物種類	每10公畝補償株(樣)數與單價						備註
	數量/樹齡	特小 (1年生)	小 (2~3年 生)	中 (4~6年 生)	大 (7~10年 生)	特大 (11年生 以上)	
香蕉	200	48	145	242	339	424	
鳳梨 一般品種	按面積查估	11,000	82,280	138,600			按面積查估之，零星栽培者，以每十公畝四千株折算每株單價，其年生之認定，依附註二辦理。
鳳梨 改良品種	按面積查估	19,800	130,680	367,400			按面積查估之，零星栽培者，以每十公畝四千株折算每株單價，其年生之認定，依附註二辦理。
檸檬	100	73	363	1,210	2,420	3,630	
柚子	80	182	726	1,634	2,723	5,445	
柑桔及各種甜橙類	100	91	424	1,210	2,420	3,630	
荔枝 龍眼	70	145	605	1,452	2,420	4,840	
在來種芒果	80	73	605	1,210	2,420	4,235	
改良種芒果	100	97	363	1,210	2,420	3,630	
蓮霧	60	121	605	1,452	3,025	3,630	
楊桃	70	182	726	2,420	3,025	3,630	
番石榴	100	97	363	2,420	1,815	726	
木瓜	200	31	726	484	242	121	
桃/李 本地種	80	97	182	605	1,210	1,815	
柿子	80	97	363	605	1,210	1,815	
甜柿	80	182	726	1,815	3,630	6,050	
枇杷	100	121	363	726	1,452	2,420	
梨子/橫 山梨粗皮 梨	100	121	484	1,210	2,178	3,630	
棗子	100	97	303	726	1,452	2,420	
梅子	100	73	242	726	1,452	2,420	
牛心梨番 荔枝(釋 迦)	100	55	242	726	1,815	2,420	
鳳梨釋迦	100	55	242	726	1,815	2,420	
檳榔	300	97	303	726	880	1,210	
可可椰子	70	242	605	1,210	3,025	4,235	
橄欖	70	121	303	726	1,452	2,420	

人心果類	80	97	303	605	1,210	2,178	
溫帶梨高接梨蘋果	80	145	605	1,815	3,025	4,235	
波羅蜜	80	182	605	1,452	2,420	3,025	
葡萄柚	100	121	605	1089	2,299	3,025	
仙桃蛋黃果	80	121	194	605	1089	1,452	
桑樹(採果)	100	61	145	242	363	605	
葡萄彌猴桃	按面積查估	11,616	58,080	145,200	198,000	220,000	
加州李水蜜桃	120	121	605	1,210	1,815	2,420	
酪梨	60	182	605	1,210	1,815	2,662	
咖啡	60	61	242	484	726	968	
樹子(破布子)	100	61	242	726	1,210	1,452	
黃槐子	按面積查估	4,356	7,744	19,360	24,200	33,880	
百香果	按面積查估	29,040	174,240				
油茶	400	48	242	484	605		
愛玉子	按面積查估	48,400	96,800	121,000	145,200	193,600	以面積查估。
荖花荖葉	150	726	3,025	4,840	2,420	1,210	以柱計算。
紅龍果白肉種	按面積查估	26,400	53,900	97,900	110,495	138,600	零星栽培者，以每十公畝二百株折算。
紅龍果紅肉種	按面積查估	39,600	88,000	165,000	209,000	231,000	零星栽培者，以每十公畝二百株折算。

附註：

一、香蕉已開花者為特大，二公尺以上者為大，一點五公尺未滿二公尺者為中，未滿一點五公尺者為小，新植者為特小。

二、鳳梨：

(一) 年生之認定：自種植起六個月為特小；六個月至一年為小；一年以上至二年為中。

(二) 零星栽培者，以每十公畝四千株折算每株單價：

1. 一般品種：已結果三十六元，未結果十九元。

2. 改良品種：已結果九十六元，未結果三十元。

三、木瓜未著蕾者為特小；已著蕾且開花或結小果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。

四、果園樹苗密植難以點數者，按面積計算價格，每平方公尺價格二百二十元。

五、庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實查估。

六、表內未列之果樹，得比照表內相同類科之果樹查估。

七、表列單價未包含設施費用。



(二)茶樹及竹木部分(單位：新臺幣/元)：

1. 茶樹價格(種植株數以實地查估為準。但每公畝種植之株數超過一百二十株者，以一百二十株為限)。

作物種類	每公畝土地每株(叢)單價						備註
	栽培限量(株)	甲	乙	丙	丁	戊	
		10年以上	5年以上 未滿10年	3年以上 未滿5年	1年以上 未滿3年	未滿1年	
茶樹	120	394	315	206	85	36	

2. 竹類等專供取筍者價格：

作物種類	栽培限量(株、叢)	每公畝土地每株(株、叢)單價			備註
		甲	乙	丙	
		3年以上	1年以上未滿3年	未滿1年	
麻竹	8叢(每叢6株計)	1,309	847	169	
綠竹、烏腳竹	15叢(每叢6株計)	1,634	847	169	
刺竹、長枝竹	15叢(每叢6株計)	811	424	230	
桂竹	120株	176	103	36	

3. 附註：

- (1)麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活，尚未成叢者，每株三十六元。但每公畝種植數量最高以十五株為限。  
 (2)庭院內之茶樹及竹木部分，視園藝造景情形，核實查估價格。

(三)觀賞花木部分(單位：新臺幣/元)：

1. 椰子類

種類	每10公畝 種植數額 數量(株 或叢)		高度(公尺)											
	2公尺 以上	未滿 2公尺	10公尺 以上	9公尺 以上 未滿10 公尺	8公尺 以上 未滿9 公尺	7公尺 以上 未滿8 公尺	6公尺 以上 未滿7 公尺	5公尺 以上 未滿6 公尺	4公尺 以上 未滿5 公尺	3公尺 以上 未滿4 公尺	2公尺 以上 未滿3 公尺	1公尺 以上 未滿2 公尺	0.5公尺 以上 未滿1 公尺	未滿 0.5公尺 <small>\特小級\ \次小級\</small>
一般觀賞椰子	200	400	10,285	9,075	7,865	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
黃椰子	200	400	11,035	7,357	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
孔雀椰子	200	400	22,058	14,702	9,680	6,534	4,356	2,904	1,815	1,186	690	278	97	12
棍棒椰子	200	400	29,004	19,336	12,887	8,591	5,711	3,812	3,267	2,723	2,178	944	254	36

大王椰子	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
羅比親王海棗	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
蒲葵	200	400	11,035	7,478	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
臺灣海棗椰	200	400	26,367	17,578	11,715	7,810	5,203	3,465	2,970	2,475	1,980	858	231	33
華盛頓椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
亞歷山大椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44

## 2. 柏木類

種類	每 10 公畝 種植 數額 數量 (株或樣)		高度(公尺)											
	2 公尺以上	未滿 2 公尺	10 公尺以上	9 公尺以上未滿 10 公尺	8 公尺以上未滿 9 公尺	7 公尺以上未滿 8 公尺	6 公尺以上未滿 7 公尺	5 公尺以上未滿 6 公尺	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺 \\特小級\\ \\次小級\\
龍柏	250	500	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36
萬年柏	250	500						5,445	3,812	2,541	1,271	714	315	61
倒地柏	250	500						3,654	2,432	1,621	1,077	714	351	121
側柏	250	500						3,908	2,602	1,730	726	278	157	36
塔柏	200	400	10,321	9,111	7,901	6,691	5,481	3,654	2,432	1,621	1,077	436	157	36
圓柏	200	400						5,990	3,993	2,723	1,271	436	157	36
三光柏	200	400						17,969	11,979	8,168	3,812	1,298	472	109
藍柏	200	400	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36

## 3. 喬木類

種類	每 10 公畝 種植 數額 數量 (株或樣)		徑寬(公分)							高度(公尺)		
	5 公分以上	未滿 5 公分	35 公分以上	30 公分以上未滿 35 公分	25 公分以上未滿 30 公分	20 公分以上未滿 25 公分	15 公分以上未滿 20 公分	10 公分以上未滿 15 公分	5 公分以上未滿 10 公分	1.5 公尺以上	0.5 公尺以上未滿 1.5 公尺 \\次小級\\	未滿 0.5 公尺 \\特小級\\
黑松	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	61
濕地松	200	400	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	290	61
肯氏南洋杉	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	290	61
細葉南洋杉	200	400	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	242	61
竹柏	200	400						3,300	1,320	253	143	33
羅漢松	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	264	55
玉蘭花	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	484	121	61
洋玉蘭	150	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	121

大葉桉 (油加利)	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	176	55	22
印度橡膠樹	150	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
羊蹄甲	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	48	24	12
鳳凰木	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
茄冬	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	109	36	12
白千層	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	61	36	12
榕樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
雀榕	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	110	44	11
菩提樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	55	22
槭樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
麵包樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	429	143	55
黃槐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	399	133	48
樟樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
臺灣欒樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
櫻花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
梅花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
桃花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
杏花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
九芎	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
大花紫薇	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
楓香	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
紅千層 (瓶刷樹)	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
木麻黃	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
水黃皮	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
第倫桃	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
油桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
珊瑚刺桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
厚皮香	400	800	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	242	61	24
緬梔\ 雞蛋花(印度素馨)	450	900	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	572	363	44

#### 4. 灌木類

種類	每 10 公畝種植 數額數量(株或 叢)	高度(公尺)					
		4 公尺以上	3 公尺以上未 滿 4 公尺	2 公尺以上未 滿 3 公尺	1 公尺以上未 滿 2 公尺	0.5 公尺以上 未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺
銀柳	500	545	454	309	128	36	12
茶花	450	3,001	1,997	1,452	641	254	48
馬茶花	450	1,041	690	460	218	73	19
含笑	450	3,001	1,997	1,089	545	109	48
桂花	450	2,178	1,452	726	460	182	48
變葉木	450	1,041	690	460	182	109	24
鐵莧	450	823	545	363	97	61	12
木槿	450	823	545	363	182	48	12
玫瑰	800	1,851	1,234	823	545	182	36
龍舌蘭	400			424	278	97	24
夜合花	450	1,561	1,041	690	460	97	19
黃蝴蝶	450	1,089	726	460	218	97	12
巴西	500	1,271	1,004	545	363	133	19

鐵樹							
茶梅	450			823	545	182	24
金絲竹	100 樣	1,271	1,004	726	496	278	19
一般 杜鵑	1,000	641	424	278	182	97	12
矮仙 丹花	1,000			750	496	327	73
紅竹	1,000	750	496	327	145	97	12
觀音 棕竹	1,000 樣	327	218	145	97	61	19
觀音竹	1,000 樣			61	36	31	12
六月雪	1,000			387	254	169	24
麒麟花	1,000			169	109	73	12
綠珊瑚	1,000	823	545	363	218	109	12
王蘭	400			424	278	145	36
七里香 (月桔)	450	750	496	327	182	61	12
樹蘭	200	2,057	1,367	823	278	48	19
仙丹花	450	1,125	750	496	278	48	19
仙人掌	450	1,452	968	641	182	73	24
石榴	450		823	545	218	97	31
黃槿花	450	823	545	363	218	61	12
夾竹桃	450	823	545	278	97	48	12
曼陀羅	450	823	545	363	242	97	43
聖誕紅	450	545	363	278	145	61	12

### 5. 蔓藤類

種類	長度(公尺)					
	5 公尺以上	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	未滿 1 公尺
九重葛	880	847	726	303	121	61
黃金葛	436	290	194	145	97	61
蒜香藤	968	847	726	303	121	61
龍吐珠	968	847	726	303	121	61
紫 藤	968	847	726	303	121	61
炮仗花	968	847	726	303	121	61
紫鈴藤	968	847	726	303	121	61
爬牆虎	436	290	194	145	97	61

### 6. 整型樹

種類	每公畝種 植數量 (株)	離地 1 公尺，幹徑(公分)								
		35 公分 以上	30 公分 以上 未滿 35 公分	25 公分 以上 未滿 30 公分	20 公分 以上 未滿 25 公分	15 公分 以上 未滿 20 公分	10 公分 以上 未滿 15 公分	5 公分 以上 未滿 10 公分	未滿 5 公分	
榕樹 層型	20	25,410	19,965	10,890	7,623	4,235	2,723	908	605	

種類	每公畝種植數量(株)		高度(公尺)								
	2公尺以上	未滿2公尺	4公尺以上	3.5公尺以上未滿4公尺	3公尺以上未滿3.5公尺	2.5公尺以上未滿3公尺	2公尺以上未滿2.5公尺	1.5公尺以上未滿2公尺	1公尺以上未滿1.5公尺	未滿1公尺	
圓錐型	25	60	3,025	2,178	1,815	1,452	968	545	303	121	
種類	每公畝種植數量(株)		樹冠直徑(公尺)								
	2公尺以上	未滿2公尺	2公尺以上	1.5公尺以上未滿2公尺	1公尺以上未滿1.5公尺	0.5公尺以上未滿1公尺	未滿0.5公尺				
半球型	50		1,210	908	460	218	121				
球型	50		2,178	1,634	823	387	242				

### 7. 草本觀賞花木：

- (1) 一年生草花每平方公尺一百二十一元。
- (2) 多年生草花每平方公尺二百四十二元。
- (3) 天堂鳥：
  - ① 一年生以下每平方公尺二百四十二元。
  - ② 超過一年生至二年生以下每平方公尺三百六十三元。
  - ③ 超過二年生每平方公尺六百零五元。
- (4) 唐昌蒲，每平方公尺四百二十四元。
- (5) 晚香玉，每平方公尺三百六十三元。
- (6) 百合，每株六十九元，每平方公尺最高以五株為限。
- (7) 赫蕉，每叢二十二元，每平方公尺最高以五叢為限。

### 8. 其他花木：

每公畝土地栽培限量(株)	20					80				
鐵樹 (以幹高計算)	100公分以上	80公分以上未滿100公分	60公分以上未滿80公分	40公分以上未滿60公分	20公分以上未滿40公分	10公分以上未滿20公分	5公分以上未滿10公分	未滿5公分		
	5,775	4,538	2,717	2,178	1,089	545	182	97		
每公畝土地栽培限量(株)	20					60				
酒瓶椰子 (以徑寬一直徑計算)	40公分以上	35公分以上未滿40公分	30公分以上未滿35公分	25公分以上未滿30公分	20公分以上未滿25公分	15公分以上未滿20公分	10公分以上未滿15公分	5公分以上未滿10公分	未滿5公分	
	4,538	3,630	2,723	1,815	1,271	823	545	218	109	
每公畝土地栽培限量(株)				25		60				

馬拉巴栗 (以球徑寬計算)				25公分以上	20公分以上 未滿25公分	15公分以上 未滿20公分	10公分以上 未滿15公分	5公分以上 未滿10公分	未滿5公分
				1,815	1,271	726	363	182	61
每平方公尺土地栽培限量 (株)	/	/	5	7	10	15	/	/	/
西洋杜鵑			45公分以上	35公分以上 未滿45公分	25公分以上 未滿35公分	15公分以上 未滿25公分	7公分以上 未滿15公分	未滿7公分	
			363	230	133	97	61	24	

附註：

- 一、密植花木不分種類，按面積計算價格，其每平方公尺價格木本為三百三十元，草本為二百二十元，草皮為一百十元。
- 二、庭院內之花木得視園藝造景情形，核實查估。
- 三、鐵樹及酒瓶椰子（苗圃密植者），按面積計算價格，每平方公尺價格為一百三十二元。
- 四、綠籬每平方公尺價格為三百三十元，草本為二百二十元。
- 五、柏木類觀賞花木修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每三公分為一級距，每一級距植株增高一公尺予以查估，未滿三公分者以小於一公尺查估，三公分至六公分者以一至二公尺查估，依此類推。
- 六、榕樹等喬木樹種如修剪培養基部供盆景造型使用者，依其基部乘以零點八作為離地一公尺之寬徑查估。
- 七、喬木類之黑板樹、構樹、光臘樹、阿勃勒、桃花心木、木棉、福木及柳樹等，直轄市、縣（市）主管機關依當地苗木費、運費及移植費等因素，並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，核實查估價格。
- 八、表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木查估價格。

(四)各種農作物單位面積收穫價值部分(單位：新臺幣/元)：

作物名稱	每10公畝 收穫價值	作物名稱	每10公畝 收穫價值	作物名稱	每10公畝 收穫價值	作物名稱	每10公畝 收穫價值
製糖甘蔗	24,200	蘆筍	39,930	飼料玉米	9,900	胡瓜	30,250
水稻	22,000	甘藍	18,150	蘿蔔	16,500	絲瓜	21,780
甘藷	18,179	芥菜	30,250	胡蘿蔔	28,600	豌豆	31,460
青蔥 洋蔥	36,300	結球白菜	16,940	馬鈴薯及 其它根菜類	27,830	落花生	36,300
韭菜	39,930	越瓜	15,400	羅勒紫蘇	27,830	香瓜	30,250
蔥頭	61,600	青花菜 花椰菜	32,670	香菜	50,820	芋頭	26,620

加工番茄	27,500	食用番茄	84,700	苦瓜	42,350	油菜	12,100
莧菜 小白菜	14,520	菜豆	29,040	毛豆	16,500	仙草	24,200
芹菜	30,250	菜豆 (皇帝豆)	24,200	菠菜	27,500	生薑	48,400
萵苣	24,200	茭白筍	48,400	空心菜	18,150	甜椒 番椒	48,400
茄子	36,300	西瓜	24,200	南瓜	14,520	荸薺	76,230
蓮藕	36,300	花豆	24,200	茼蒿	24,200	洋菇(每坪)	1,815
草莓	96,800	冬瓜	18,150	大豆	11,000	食用玉米	14,520
短期葉菜	18,150	紅豆	33,000	菸草	24,200	黃秋葵	24,200
高粱	11,000	綠豆	8,800	食用甘蔗	96,800	綠肥	9,680
小米(粟)	24,200	蠶豆	30,250	三角蘭	18,150	牧草	18,150
菱角	30,250	圓蘭草 大甲蘭	30,250	向日葵	18,150	胡麻	9,680
棉花	12,100	樹薯	9,680	薄荷藿香	12,100	青蒜	46,427
杭菊	24,200	洛神葵	24,200	太空包菇類 (每包)	14	蒜頭	35,200
附註：表內未列之農作物，得比照表內相關類科之農作物查估價格。							

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明農作改良物遷移補償費計算方式。
- 二、本附件農作改良物之遷移補償費，係參考土地徵收遷移費查估基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定之，並以查估價格之百分之五十發給遷移補償費；且基於各地方農地資源條件不同，其栽種農作物及價格均不同，為使補償費符合當地情形，不致影響遷移義務人權益，直轄市、縣(市)主管機關得以本附件所列各項單價為基礎，並加、減各該單價百分之五十作為計算單價。

## 附件三 動力機具、生產原料或經營設備遷移補償費計算方式

### 一、拆卸及安裝費用基準表

	單位	單價（新臺幣元/天、人）
技術工	工	2,200
普通工	工	1,980

附註：直轄市、縣（市）主管機關應依本辦法及參酌當地實際狀況，核實查估本項費用，其單價不得超過或低於本表所定單價之百分之五十。

### 二、搬運費費用基準表

	單位	單價（新臺幣元）	說明
十五噸以上卡車	車	11,000	含搬運工資
未達十五噸卡車	車	8,800	含搬運工資

附註：直轄市、縣（市）主管機關應依本辦法及參酌當地實際狀況，核實查估本項費用，其單價不得超過或低於本表所定單價之百分之五十。

### 三、固定附屬設備遷移補償費基準表

	規格	單位	單價（新臺幣/元）
機械臺基礎	普通混凝土造	立方公尺	3,300
	鋼筋混凝土造	立方公尺	5,500

附註：直轄市、縣（市）主管機關應依本辦法及參酌當地實際狀況，核實查估本項費用，其單價不得超過或低於本表所定單價之百分之五十。

### 四、吊車及堆高機租賃費用基準表

	單位	單價（新臺幣/元）
五噸吊車、堆高機	天	8,000
十噸吊車	天	10,000
三十噸吊車	天	16,000
五十噸吊車	天	24,000

附註：直轄市、縣（市）主管機關應依本辦法及參酌當地實際狀況，核實查估本項費用，其單價不得超過或低於本表所定單價之百分之五十。

#### 說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理因遷移所受損害之補償查估作業，定明動力機具、生產原料或經營設備之遷移補償費，考量各項機具、原料及設備需要拆卸、安裝、搬運至其他地點，故拆卸、安裝、搬運、固定附屬設備、租賃吊車及堆高機費用均納為補償項目，並訂定其計算方式。
- 二、本附件動力機具、生產原料或經營設備之遷移補償費，係參考土地徵收遷移費查估基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定之，且基於各地方物價不同，直轄市、縣（市）主管機關得以本附件所列各項單價為基礎，並加、減各該單價百分之五十作為計算單價。



## 附件四 水產養殖物遷移補償費計算方式

(單位：公斤/公頃，本表備註另有規定者除外)

經營方式	養殖物別	養殖方法				遷移補償費率	備註
		粗放	半粗放	半集約	集約		
混養	一般淡水魚	2,000	4,000	6,000	10,000	15-60%	以淡水吳郭魚價格計算
	一般鹹水魚		2,000	5,000	8,000	20-50%	其他混養種類以虱目魚折重計價(混養種類如蝦、蟳、龍鬚菜、虱目魚、烏魚等)
單養	冷水性魚類 (包括鱒、香魚等)		80,000	100,000	200,000	30-50%	一、每六小時以上換水一次者，每平方公尺面積產量以八公斤計算。 二、每六小時以下換水一次者，每平方公尺面積產量以十公斤計算。 三、每四小時以下換水一次者，每平方公尺面積產量以二十公斤計算。 四、以主體魚價格計價。
	一般河川魚類 (包括石斑、鯛魚等)	2,000	4,000	6,000	10,000	15-60%	以主體魚價格計價。
	觀賞魚類		20,000尾	30,000尾	50,000尾	30-50%	以尾數計算，每尾價格以一公斤草魚計價。
單養	虱目魚		2,000	5,000	10,000	30-60%	
	吳郭魚			7,200	10,000	15-45%	
	草蝦			5,000	8,400	30-50%	
	沙蝦			800	1,000	30-50%	
	泰國蝦			3,600	4,800	30-50%	
	班節蝦			4,000	6,000	30-50%	
	白蝦			5,000	8,400	30-50%	
	蟳			5,000隻	12,000隻	10-50%	以隻數計算。
	塘虱魚 (土殺)			9,000	15,000	30-50%	
	烏魚			7,000	10,000	30-50%	
	石斑			7,000	10,000	30-50%	
	龍膽石斑			7,000	10,000	30-50%	
	鰻魚			7,000	15,000	10-30%	
	鱸魚			5,000	8,000	25-50%	
	鯛類			6,000	10,000	20-45%	
	花身雞魚			7,000	12,000	20-50%	
	雞魚類			7,000	12,000	20-50%	
	鮠魚			6,000	10,000	25-50%	
	草魚			6,000	10,000	15-60%	
	青魚(烏鰡)			6,000	10,000	15-60%	
	黃臘鯪 (紅杉)			7,000	12,000	15-50%	
泥鰍			5,000	8,000	20-50%		
大鱗鯪 (豆仔魚)			7,000	12,000	30-50%		
甲魚			15,000	25,000	10-40%		
星點彈塗			700		25-50%		

(花跳)						
牡蠣	2,500 (插箕式)	4,000 (平掛式)	6,000 (垂下式)		20-45%	插箕式以二千五百公斤計算。 平掛式以四千公斤計算。 垂下式以六千公斤計算。
文蛤	7,500	15,000	20,000		20-45%	一、半粗放與半集約，為魚塭養殖。 二、粗放，為淺海養殖。
蜆		5,500	8,500		20-45%	
九孔			20,000	30,000	20-30%	每平方公尺生產二公斤至三公斤。
立體式九孔			100,000	150,000	15-30%	
黑星銀 (變身苦)			7,000	12,000	20-50%	
鱧魚			4,000	7,500	15-60%	
鯉魚			6,000	10,000	15-60%	
鱧魚			6,000	10,000	15-60%	
牛蛙			6,000	10,000	20-50%	
龍鬚菜		12,000			20-45%	以乾燥計算。
其他鹹水魚、 蝦、貝類			6,000	10,000	25-40%	
其他淡水魚、 蝦、貝類			6,000	10,000	25-40%	

附註：

- 一、混養：為養殖種類二種以上，而主體魚類數量比例在百分之六十以下者。
- 二、單養：養殖種類僅有一種，或混養少量其他水產物，混養數量未超過百分之四十者。
- 三、其他未列入本表之水產養殖物，其養殖物之種類由漁民自行申報，再會同有關單位現場查估核定。
- 四、粗放式：利用天然流入肥料不予施肥，於低密度養殖者。
- 五、半粗放：利用人工施肥、漁牧綜合經營或配合適量飼料，其養殖環境及設備較差者。
- 六、半集約：採用施肥及添加人工飼料配合養殖，並具簡單之水質改善設備者。
- 七、集約：採用人工飼料或下雜魚養殖，並具完善之水質改善設備或流水式養殖者。
- 八、養殖魚苗者，按實際養殖面積核算價值，並加倍計算，不計算其尾數及價值。
- 九、每種魚類之價格，按查估時當地魚市場所公布之批發價為準；當地魚市場未公布價格者，核實查估，並專案簽報直轄市、縣(市)主管機關首長核定後辦理補償。
- 十、未放苗養殖者，水產物部分不予補償。
- 十一、本表生產量依平均值計算，有特殊情況者，得酌情調整。
- 十二、各養成階段之魚體均依本表生產量計算遷移補償費。
- 十三、直轄市、縣(市)主管機關應依據本表規定，並參酌當地實際狀況，核實查估遷移補償費，其每公頃養殖之公斤數、尾數或隻數不得超過或低於本表規定養殖方法之百分之五十。

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明水產養殖物遷移補償費計算方式。

二、本附件水產養殖物之遷移補償費，係參考土地徵收遷移費查估基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定之，又基於各地方地理條件不同，其養殖物及價格均不同，直轄市、縣(市)主管機關得以本附件所列各項養殖方法為基礎，並加、減每公頃養殖物公斤數、尾數或隻數之百分之五十，據以計算遷移補償費。

## 附件五 畜產遷移補償費計算方式

種類	基本頭(隻)數	每頭(隻)遷移補償費(新臺幣/元)	說明
鹿	10	1,500	一、三個月以下者，以規定費用五成計算遷移補償費。 二、以目測或觸診可判定懷孕者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。
牛	5	1,500	一、六個月以下者，以規定費用五成計算遷移補償費。 二、以目測或觸診可判定懷孕者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。
羊	10	500	一、六個月以下者，以規定費用五成計算遷移補償費。 二、以目測或觸診可判定懷孕者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。
兔	50	50	
種豬	母豬	2,500	一、以種用純種母豬或經產雜種母豬，體重一百公斤以上，並能為查估人員目測辨識者為限。其餘母豬，以肉豬費用計算遷移補償費。 二、以目測或觸診可判定懷孕者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。
	公豬	1,500	以種用公豬體重六十公斤以上者為限。其餘公豬，以肉豬費用計算遷移補償費。
肉豬	20	900	六十公斤以上之豬隻。
	30	600	三十公斤以上未滿六十公斤之豬隻。
	30	300	未滿三十公斤之豬隻。
馬	5	1,500	
肉、蛋種禽	80	大隻 50	一、肉種禽以二十六週齡、蛋種禽以二十二週齡者為產蛋期。 二、產蛋期者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。 三、九週齡以上(五十七日齡以上)者，以大隻認定。 四、五週齡至八週齡(二十九日齡至五十六日齡)者，以中隻認定。 五、四週齡以下(二十八日齡以下)者，以小隻認定。
		中隻 30	
		小隻 10	
蛋雞、蛋鴨	80	大隻 50	
		中隻 30	
		小隻 10	
火雞、鵝	80	大隻 50	比照肉、蛋種禽認定計算遷移補償費。
		中隻 30	
		小隻 10	
肉雞、肉鴨	80	大隻 20	一、五週齡以上(二十九日齡以上)者，以大隻認定。 二、四週齡以下(二十八日齡以下)者，以小隻認定。
		小隻 10	
鵪鶉	80	大隻 20	一、五週齡以上(二十九日齡以上)者，以大隻認定。 二、四週齡以下(二十八日齡以下)者，以小隻認定。 三、二十二週齡者為產蛋期。 四、產蛋期者，另增加規定費用五成計算遷移補償費。
		小隻 10	

附註：

- 一、表內未列之畜禽種類，得依其種類、性能、特徵、體型及大小，得比照本表規定查估遷移補償費。
- 二、以直轄市、縣(市)主管機關命遷移之建築物、設施範圍內實際查估明列畜產種類、頭(隻)數及性能、特徵、體型及大小之數據作為憑證，至於遷移至何地點不予認定。
- 三、表內所列遷移補償費，包括補償裝箱、控制、運輸、傷害、減產損害、藥品共有產權轉移等所需開支及損害，其補償費僅作概括式查估，即除包含遷移過程所需畜禽裝箱、畜禽搬運過程之控制方式、畜禽運輸等實質支出外，並包含因環境條件改變，導致畜禽受到傷害、因驚嚇導致生產力降低或肉質生成速率減緩與藥品共有產權轉移等所需開支費用及禽畜因遷移死亡之補償費用等。
- 四、飼養家畜頭(隻)數未達基本頭(隻)數者，按規定費用五成計算遷移補償費。
- 五、鹿、牛、羊及馬係補償運輸費用。
- 六、種豬及肉豬係補償運輸傷害及運輸費用。
- 七、蛋雞、蛋鴨係補償蛋量減量損害、裝箱費及運輸費用。
- 八、火雞、鵝、肉雞、肉鴨係補償裝箱費及運輸費用。
- 九、兔係補償裝箱費及運輸費用。
- 十、犬係補償運輸費用。
- 十一、鴿係補償裝箱費及運輸費用。
- 十二、鵪鶉係補償蛋量減產損害、裝箱費及運輸費用。
- 十三、直轄市、縣(市)主管機關應依據本表規定，並參酌當地實際狀況，核實查估遷移補償費，其每頭(隻)遷移補償費不得超過或低於本表規定之百分之五十。

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明畜產之遷移補償費計算方式。
- 二、本附件畜產之遷移補償費係參考土地徵收遷移費查估基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定之。本附件附註三所列項目，說明如下：
  - (一) 裝箱：為遷移至其他地點，將禽畜裝入紙箱、木箱或適當容器。
  - (二) 控制：為避免遷移過程中，禽畜推擠造成傷害，以木板、隔間或其他適當方式，將禽畜予以保護及區隔。
  - (三) 傷害：禽畜因遷移，導致生理或心理受傷。
  - (四) 減產損害：禽畜因遷移受驚嚇導致生產力降低或肉質生成速率減緩等。
  - (五) 損害：包括禽畜因遷移死亡。

## 附件六 人口遷移補償費計算方式

人口數	建築物全部拆除之 人口遷移補償費 (新臺幣元/戶)	建築物部分拆除之 人口暫行遷移補償費 (新臺幣元/戶)
1 人	120,000	96,000
2 人	120,000	96,000
3 人	160,000	128,000
4 人	200,000	160,000
5 人	240,000	192,000
6 人以上	280,000	224,000

附註：直轄市、縣（市）主管機關應依據本表規定，並參酌當地實際狀況，核實查估遷移補償費，其每戶遷移補償費不得超過或低於本表規定之百分之五十。

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明人口遷移補償費計算方式。
- 二、鑑於實務上搬家費大多根據消費者所需搬遷物品數量多寡計算費用，爰本附件依據每戶生活所需家具及物品數量訂定人口遷移補償費。因單人居住與二人居住於同一戶，其日常生活所需家具及物品數量大致相同，故二人以下者，其人口遷移補償費相同；三人以上者，考量其生活所需家具（例如床鋪、腳踏車等）及物品數量可能增加，致需要搬遷物品數量增加，故自第三人起，每戶增加一人，酌予增加人口遷移補償費；至於每戶人口超過六人者，考量國內每戶人口平均不到三人，該等情形實屬少數，爰其人口遷移補償費比照每戶六人之補償費計算，惟直轄市、縣（市）主管機關得依當地情形酌予調整，以符合特殊個案需求。

## 附件七 供合法營業用之建築物、設施因遷移而停止營業者之營業損害補償費計算方式

- 一、供合法營業用之建築物、設施因直轄市、縣(市)主管機關命其遷移而無法營業者，其營業損害補償費，以該事業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所載營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算。  
前項營業淨利、利息收入及利息支出，應以營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額為準。  
公益、慈善機構或團體營業淨利，依其最近三年向稅捐稽徵機關申報教育文化公益慈善機關或團體及其作業組織結算申報書所載銷售貨物或勞務所得(含機關團體及其附屬作業組織)之帳載結算金額計算。
- 二、供合法營業用之建築物、設施因直轄市、縣(市)主管機關命其遷移致營業規模縮小者，其營業損害補償費，按實際遷移之營業面積及營業總面積之比，乘以該事業最近三年度向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書所載營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算。  
前項營業面積以登記或申報營業之建築物、設施面積為限，不包括非營業用之面積。  
公益、慈善機構或團體營業淨利，依其最近三年向稅捐稽徵機關申報教育文化公益慈善機關或團體及其作業組織結算申報書所載銷售貨物或勞務所得(含機關團體及其附屬作業組織)之帳載結算金額計算。  
遷移事業經營之主體或主要設施，致該事業於未遷移部分無法繼續經營者，依前點規定計算營業損害補償費。
- 三、供合法營業用之建築物、設施有一處以上時，按其遷移部分占該建築物及設施全部面積比率，依前二點規定計算營業損害補償費。
- 四、供合法營業用之建築物、設施之未能依前三點規定計算者，其營業損害補償費，按實際遷移部分之營業面積，依下列各款規定計算：
  - (一)遷移部分之營業面積十五平方公尺以下者，發給新臺幣六萬六千元。
  - (二)遷移部分之營業面積超過十五平方公尺未達一百五十平方公尺者，其超過前款部分，每平方公尺增加營業損害補償費新臺幣一千一百元，未滿一平方公尺者，以一平方公尺計算。
  - (三)遷移部分之營業面積在一百五十平方公尺以上者，其超過前二款部分，每平方公尺增加營業損害補償費新臺幣六百六十元，未滿一平方公尺，以一平方公尺計算。前項營業面積以登記或申報營業之建築物、設施面積為限，不包括非營業用之面積。
- 五、營業性質特殊，直轄市、縣(市)主管機關查估營業損害補償費認定困難或爭議時，得委託具公信力之專業機構辦理查估，並由直轄市、縣(市)主管機關決定之，委託查估費用由直轄市、縣(市)主管機關負擔。
- 六、直轄市、縣(市)主管機關依第四點規定，並參酌當地實際狀況，核實查估營業損害補償費，其計算單價不得超過或低於本附件規定之百分之五十。

說明：

- 一、為利直轄市、縣(市)主管機關辦理遷移補償查估作業，定明供合法營業用之建築物、設施因遷移而停止營業者之營業損害補償費計算方式。
- 二、本附件供合法營業用之建築物、設施因遷移而停止營業者之營業損害補償費，係參考土地及土地改良物徵收營業損失補償基準及各直轄市、縣(市)政府拆遷補償相關規定訂定之，包含無法營業、營業規模縮小等情形，規定其營業損害補償費計算方式，且依核實補償損害原則，應以其向稅捐稽徵機關申報結果計算營業損害補償費；惟如因特殊情形，例如營業時間未達三年者，則以營業面積規模級距計算營業損害補償費。又基於各地方情形不同，直轄市、縣(市)主管機關依第四點規定計算營業損害補償費時，並以該點規定之單價為基礎，加、減各該單價百分之五十為計算單價。



## 附件八

依國土計畫法第三十二條第二項規定申請變更補償費之申請書				
申請人	姓名或名稱		國民身分證統一編號或營利事業統一編號	
	聯絡電話	(H) _____ (O) _____ 行動電話： _____		
	地址			
土地坐落位置	國土功能分區及其分類		使用地類別	
	編定為非可建築用地之土地面積	平方公尺		
	土地所有權權利範圍			
檢附文件	1. 土地所有權人身分證明文件影本（申請人為政府機關、公營事業或公法人者，免附）。 2. 依國土計畫法實施土地使用管制前之土地登記謄本。 3. 最近一個月內國土功能分區及使用地證明書或相關證明文件。 4. 委託書正本及受任人身分證明文件影本（未委任代理人者，免附）。 5. 其他有關文件。			
申請人：_____（簽名或蓋章） 中華民國      年      月      日				

附註：

- 一、本申請書應填寫一式三份，向直轄市、縣（市）主管機關提出。
- 二、申請人應於變更補償費金額通知所載領取日起九十日內領取變更補償費；屆期未領取者，依法提存。

說明：

為利土地所有人申請變更補償費及直轄市、縣(市)主管機關作業，定明可建築用地經直轄市、縣(市)主管機關變更編定為非可建築用地者，土地所有權人申請變更補償費之書面格式。