

雲林縣政府辦理公共工程用地徵收地上物拆遷補償查估作業權責分工表

一、權責分工：

主辦單位	辦理內容
地政處(地權科)	1. 徵收補償主辦單位。 2. 地上物查估小組召集作業。 3. 受理徵收補償異議之處理 4. 協助各權責單位就「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」之各項異議提請本縣地價及標準地價評議委員會評議業務。 5. 辦理本縣地上物查估作業教育訓練工作。 6. 協助各需用土地人辦理徵收土地之地上物代履行拆除工作。
工務處(公共工程科)	1. 「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」有關建築物及雜項附屬構造物查估標準條文之訂定與解釋。 2. 依自治條例內容訂(修)定「工程用地建築改良物調查估價表」格式。 3. 辦理建築改良物查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造補償費清冊及查估清冊)。
建設處(使用管理及國宅科)	「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3條有關合法建築物證明文件認定解釋。
建設處(工商行政科)	1. 「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」有關工廠生產設備遷移補償查估標準條文之訂定與解釋，及是否有合法使用之查證。 2. 訂(修)定「遷移動力機具、生產原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用查估標準表」。 3. 營業損失補償之核算及造冊。 4. 工廠登記、商業登記及加油(氣)站許可執照之查證。 5. 辦理工廠查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造補償費清冊及查估清冊)。
水利處(水利管理科)	1. 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。 2. 辦理水井查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造補償費清冊及查估清冊)。
財政部中區國稅局雲林分局	「營業損失補償」有關損失補償金額計算之複核。

農業處(農務發展科)	1. 訂(修)定「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」有關果樹部分、茶樹及竹木部分、各種農作物單位面積收穫價值部分。 2. 農作改良物查估標準條文之訂定與解釋。 3. 辦理農務查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造補償費清冊及查估清冊)。
農業處(森林保育科)	1. 訂(修)定「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」有關花木部分。 2. 農作改良物查估標準條文之訂定與解釋。 3. 辦理林務查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造補償費清冊及查估清冊)。
農業處(漁業科)	1. 訂(修)定「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」有關漁類部分。 2. 水產養殖物遷移查估標準條文之訂定與解釋。 3. 辦理漁類查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造遷移費清冊及查估清冊)。
農業處(畜產科)	1. 訂(修)定「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」有關畜禽類部分。 2. 畜禽物遷移查估標準條文之訂定與解釋。 3. 辦理畜禽類查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造遷移費清冊及查估清冊)。
民政處(自治事業及客家事務科)	1. 訂(修)定「雲林縣墳墓遷葬補償費查估基準」。 2. 墳墓遷葬查估標準條文之訂定與解釋。 3. 辦理墳墓查估工作(含現地查估、調查表之核算、繕造遷葬補償費清冊及查估清冊)。
民政處(戶政科)	1. 人口遷移費戶籍之認定,由民政處戶政科及各戶政事務所協助辦理查證工作。 2. 協助用地徵收土地所有權人及繼承人相關戶籍查詢。
各鄉(鎮、市)公所	1. 管轄之公共設施用地自行依相關規定辦理查估等作業。 2. 協助地上物實地查估作業及相關資料之查證。 3. 墳墓設施合法使用之查證。
需用土地人	1. 提供工程範圍圖籍、查估位置及地上物所有權人清冊。 2. 會同辦理地上物查估及疑義複估。 3. 決定各項非徵收法定補償「地上物價購金」、「地上物救濟金」、「自動拆遷獎勵金」、「配合施工獎勵金」等項目之核發標準,並自行審核、發價;必要時得委託地政處(地權科)代為發價(要件:需取得發價依據)。 4. 辦理地上物代履行拆除工作。

二、注意事項:

(一)本府辦理公共工程用地徵收地上物查估及異議案件之處理程序：

1. 按土地徵收條例第11條第1項規定，需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。
2. 需用土地人依工程用地辦理地上物查估，應依計畫所需面積、地形、及種類等等因素，會請各權責單位排定日期辦理查估，查估完竣各權責單位依查估調查表核算各項補償費並繕造查估清冊(合法與占用應分開繕造)送地政處彙整後函送需用土地人。
3. 需用土地人依所送之查估清冊辦理協議價購，協議價購不成的者，需用土地人應將協議價購不成部分繕造補償費清冊送地政處，地政處將清冊轉請各權責單位重新審認核章後併同土地辦理公告徵收；公告期間內如有異議案件，由地政處簽請各權責單位檢核原查估成果是否有疏漏；檢核後地上物所有人仍有異議者，由地政處排定日期會同需用土地人及相關權責單位辦理複估。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者(如：救濟金)，則由地政處轉送各需用土地人本權責卓處。
4. 如公告徵收後遇有訴願、行政訴訟等案件，由地政處收件後簽請相關權責單位將事實、理由、適用法令等等，詳實敘明送地政處答辯。

(二)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：

1. 本府各單位如因地上物種類屬專業項目且本府無專業人員可辦理查估，需委託其他具有合格估價證照之專業機構(或人員)查估者，需由各權責單位自行簽請縣長核准，其所需費用由需用土地人支付。
2. 其查估成果由各委託單位自行審核無誤後，如屬徵收法定補償案件，由各委託單位卷附審查結果造具補償費清冊送地政處辦理公告徵收；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，依相關規定處理之。如非屬徵收法定補償案件、依法不得辦理公告者(如：救濟金)，則由各委託單位自行轉送各需用土地人本權責卓處。

(三)各鄉鎮市公所管轄之都市計畫內公共設施用地辦理用地取得之處理程序：

1. 各鄉鎮市公所辦理公共設施用地取得其地上物依計畫由各鄉鎮市公所依「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例」、「雲林縣辦理徵收土地農林作物補償費及魚類、畜禽遷移費查估基準」、「雲林縣墳墓遷葬補償費查估基準」等相關規定辦理查估、繕造查估清冊、協議價購等程序。
2. 如為需辦理公告徵收之地上物，其處理方式同上。