

# 拾肆、拆遷安置計畫

拆遷安置計畫包括地上物之拆除計畫及合法建築物之拆遷安置補償方案。

## 一、地上物拆遷計畫

### (一) 法令依據

依都市更新條例第 36 條規定，權利變換範圍內應行拆除遷移之土地改良物，由實施者公告之，並通知其所有權人、管理人或使用人，由實施者代為拆除，若逾期不遷移者，實施者得予代為或請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。

### (二) 拆除方式及面積

本案地上物之拆除擬由實施者統一代為拆除，拆除戶數共計 1 戶，總拆除樓地板面積合計 282m<sup>2</sup>，詳如下表。

表 14-1 地上物拆除戶數面積一覽表

項目	戶數	拆除面積(m <sup>2</sup> )	說明
合法建築物	1	282	依騰本面積計算
合計	1	282	

### (三) 拆遷工程費用

本案拆遷工程費用以 230 元/m<sup>2</sup> 計算，總計 64,860 元，詳如下表。

表 14-2 地上物拆遷工程費用一覽表

序號	門牌	主要建材	層數	拆除面積(m <sup>2</sup> )	拆除費用
1	溫泉路58巷11號	磚造	3	282	64,860
	合計	1		282	64,860

### (四) 預計拆遷時程

#### 1. 拆遷公告及通知

實施者依據都市更新權利變換實施辦法第 18 條、第 19 條規定，於權利變換計畫核定發佈日起 10 日內，以書面方式通知地上物之所有權人、管理人或使用人，有關其應領之補償金額、舊違章建築戶處理方案及預定公告拆遷日。如地上物為政府代管或法院強制執行者，實施者應通知代管機關或執行法院。

#### 2. 公告拆遷日

本案公告拆遷日為權利變換計畫發布日起第 100 天，地上物之所有權人、管理人或使用人，應於公告拆遷日起 30 日內應自行搬遷，並將地上物騰空點交予實施者。但得視當時情況提前，逾期未搬遷者，實施者得依據都市更新條例第 36 條規定，請求台北市政府代為遷移。

#### 3. 地上物拆除

權利變換計畫發布日起第 100 天為公告拆遷日，截止日之後開始拆除地上物，預計 30 日內拆除完畢。

若實施者已取得本案拆除執照，對於搬遷截止日前已騰空點交之地上物，得視當時情況提前進行拆除工程。另，若未取得拆除執照時，土地改良物之拆除依法尚須申請拆除執照後為之。相關拆除時程預定如下：

