

附件五、新北市自辦市地重劃區地上物補償數額審核操作原則

一、 審查件數

參考本府興辦公共工程委外辦理查估地上物之抽檢模式，並按建築物構造別、樓層數、金額大小之平均分布採樣。總查估件數少於二百件時抽檢百分之二十，二百件至五百件時抽檢百分之十五，五百件以上時抽檢百分之十，且總查估件數不得少於十件。抽檢件數如經工務局審查未符時，工務局應就不符事項予以敘明，以利重劃會修正，除自辦重劃會應就所抽檢件數全數修正補償清冊送工務局審核外，本府另再就尚未抽檢件數依上開查估件數比例重新抽檢，倘再經工務局審查未符時，均依上開模式類推，辦理再抽檢。

二、 件數取樣

由地政局抽樣，抽樣家數選取後再由工務局就現場建築物與查估內容做技術性查核。

（一） 訂期抽籤取樣：

各自辦重劃區檢附地上物拆遷補償清冊送本府審核後，由本局訂期會同工務局、地政局、政風室等相關權責單位抽籤取樣。

（二） 製籤：

依據建築物構造別、樓層數、金額大小之平均分布採樣製籤。總查估件數少於二百件時抽檢百分之二十，二百件至五百件時抽檢百分之十五，五百件以上時抽檢百分之十，且總查估件數不得少於十件。

（三） 驗籤：

由本府政風室會同清點後再投入籤筒中。

（四） 當場抽樣：

1、採公平、公正、公開原則，抽樣之件數當場抽出，並全程錄影以防弊端。

2、備取3件，查核現場倘遇上開抽檢案件所有權人不願配合時，則依序遞補。

三、 現場審查內容

包括構造別、隔間牆、內外牆、屋頂、樓地板、天花板、門窗及衛浴等，經工務局審查未符時，自辦重劃會應重新查估修正補償清冊，送工務局審核，自辦重劃會如未予修正時，則本府不予審核，該地上物補償費不得計列於費用負擔內。

四、 合法及非合法地上物認定

地上物之合法或非合法認定，經工務局審查認定未符本市標準時，自辦重劃會應重新修正補償清冊，自辦重劃會如未予修正時，該補償費及救濟金不得計列於費用負擔內。

五、 現場抽檢原則

- (一) 經依前開規定取樣後，若單一抽檢樣本經本府工務局現場審查有尺寸、構造、材質等重大瑕疵者，達總抽檢樣本數比例超過百分之十時，即不再續審，退回重劃會重新進行全面檢視。
- (二) 若單一抽檢樣本有其他非屬重大缺失者，達總抽檢樣本數比例超過百分之四十時，即不再續審，退回重劃會重新進行全面檢視。
- (三) 經退回重新整體檢視者，查估單位應進行全區整體檢視(以一天辦理五件建物之標準計算檢視之天數)，於檢視完成後檢附載有日期之重新檢視照片、調查表等資料，重新報請本府主管機關依本原則規定辦理。

六、 其他事項

自辦重劃會應提供建物謄本、戶口遷入證明、稅籍證明、自來水接水或電力接電證明、鄉(鎮、市)公所證明文件、航照圖及門牌編訂證明，以利審核。