

臺中高等行政法院判決

110年度訴字第260號

民國111年7月21日辯論終結

原告 光壁企業股份有限公司

代表人 施信行

訴訟代理人 林福容 律師

被告 雲林縣政府

代表人 張麗善

訴訟代理人 馬祖琪

彭淑惠

李偉卿

上列當事人間地上物拆遷補償事件，原告不服內政部中華民國110年8月24日台內訴字第1100420766號訴願決定，提起行政訴訟，本院判決如下：

主 文

一、訴願決定及原處分（含被告民國109年12月25日府地權一字第1092723967A號公告、109年12月25日府地權一字第1092723967B號函、110年2月23日府地權二字第1102708038號異議決定、110年5月5日府地權二字第1102712358號復議決定）均撤銷。

二、被告對於原告民國110年1月21日就徵收補償價額異議之申請，應依本判決之法律見解作成決定。

三、原告其餘之訴駁回。

四、訴訟費用由被告負擔。

事實及理由

壹、程序方面：

（一）行政訴訟法第111條第1項規定：「訴狀送達後，原告不得將原訴變更或追加他訴。但經被告同意，或行政法院認為適當者，不在此限。」

01 (二)於被徵收土地所有權人認補償價額不足而提起行政訴訟之情
02 形，其自當提起課予義務訴訟請求主管機關另作成給付補償
03 差額之授益處分，或變更原補償處分另為補償價額較高之授
04 益處分，方可取得對主管機關強制執行之名義，以達成其提
05 起訴訟之目的，而非提起撤銷訴訟，請求撤銷對其授益之補
06 償處分。如被徵收土地所有權人已依土地徵收條例第22條第
07 2項規定，就徵收補償價額以書面向主管機關提出異議，而
08 經主管機關為維持原補償價額之查處通知時，該查處通知本
09 質上即屬否准被徵收土地所有權人補償價額差額請求之處
10 分，自得循序提起行政訴訟法第5條第2項之課予義務訴訟以
11 為救濟(最高行政法院109年度大字第1號裁定意旨參照)。

12 (三)本件原告起訴時狀載訴之聲明為：「一、訴願決定及原處分
13 均撤銷。二、訴訟費用由被告負擔」（見本院卷第15頁），
14 嗣於民國111年3月24日以行政變更訴之聲明暨準備狀將訴之
15 聲明更正為：「一、內政部110年8月24日台內訴字第110042
16 0766號訴願決定書、雲林縣政府109年12月25日府地權一字
17 第1092723967A號公告、109年12月25日府地權一字第109272
18 3967B號函、110年2月23日府地權二字第1102708038號函、1
19 10年5月5日府地權二字第1102712358號函均撤銷。二、被告
20 應就上開撤銷部分另為適法之行政處分。三、訴訟費用由被
21 告負擔。」（見本院卷第225頁），復於言詞辯論時更正第2
22 項聲明為：「被告對於原告110年1月21日就徵收補償價額異
23 議之申請，就上開撤銷部分作成補償原告新臺幣（下同）29
24 9,801,379元之行政處分」，核其所為乃係本於相同基礎事
25 實，將原未臻妥適之訴之聲明更正使符合法定程式，本院自
26 應就更正後之聲明為審判。

27 貳、實體方面：

28 一、爭訟概要：

29 (一)緣經濟部水利署為辦理「虎尾溪大美虎溪堤段防災減災工程
30 (二期)」(下稱系爭工程)，申請徵收雲林縣莿桐鄉大美
31 段527地號等13筆土地，並一併徵收其土地改良物，及徵收

01 經協議價購取得坐落雲林縣莿桐鄉大美段514地號等13筆土
02 地上之土地改良物，經內政部以105年10月14日台內地字第1
03 051308847號函核准徵收，被告據以105年11月10日府地權一
04 字第1052718728A號公告徵收土地（土地改良物另案辦理公
05 告）（公告期間自105年11月11日起至105年12月11日止），
06 並以105年11月10日府地權一字第1052718728B號函知原告，
07 被告又以105年12月2日府地權二字第1052720150A號函知土
08 地所有權人於105年12月21日發放地價補償費。原告對地價
09 補償金額不服，於105年12月6日提出異議，被告於106年1月
10 16日以府地權二字第1062700765號函知查處結果，原告仍不
11 服，於106年1月23日提起復議，被告依土地徵收條例第22條
12 第3項規定，提交雲林縣地價及標準地價評議委員會106年第
13 4次評議會決議本案查估之補償市價擬請准予更正為每平方
14 公尺9,700元。復議期間被告依土地徵收條例第26條規定於1
15 06年3月15日將全案通知逾期未領之地價補償費存入國庫保
16 管專戶，並以106年3月21日府地權二字第1062704053A號函
17 知所有權人（含原告）。另有關原告之差額地價補償費，因
18 原告拒絕領取，被告於107年2月26日將該補償費依規定存入
19 國庫保管專戶，並於107年3月6日府地權二字第1072703640
20 號函知原告得於15年內檢附應備文件向被告申請提領（以上
21 見乙證卷第1-87頁）。

22 (二)系爭工程所需土地與土地改良物未同時辦理公告，係因工程
23 範圍內斗六市○○○段甲六埤小段1-31地號（重測後為科工
24 段141地號）等土地之地上物【包含原告所有之土地改良
25 物，下稱系爭污水處理設備】係為綠藻砂工場污水處理設
26 備、大型畜牧場污水處理設備，非屬被告專業工項，乃以專
27 案查估方式辦理。本案經由經濟部水利署第五河川局（需用
28 土地人）與原告同意下，依「土地徵收遷移費查估基準」第
29 10點規定辦理專案查估，並委託李林國際不動產估價師事務
30 所（下稱李林事務所）辦理土地改良物查估。嗣後，被告以
31 108年11月12日府地權一字第1082718637A號公告（被告第1

01 次核定處分) 徵收雲林縣斗六市○○○段甲六埤小段1-372
02 地號(重測後為科工段142地號)等土地改良物(公告期間
03 自108年11月13日起至108年12月13日止),並以同日府地權
04 一字第1082718637B號函知所有權人於108年12月27日發放地
05 上物補償費。原告認系爭污水處理設備之補償價額過低,於
06 108年12月4日起提起異議,經被告以108年12月23日府地權
07 二字第1082721547號函(下稱108年12月23日異議決定,乙
08 證卷第147頁)復原告查處結果。原告不服108年12月23日異
09 議決定,認污水處理設備之徵收價額偏低,於109年1月9日
10 提出復議,經被告以109年3月13日府地權二字第1092704231
11 號函(下稱109年3月13日復議決定)復略以:本案關於「污
12 水處理設備」部分,以不可拆遷之方式評估重建之補償費
13 用,不動產估價師聯合事務所依據貴公司提供之污水處理設
14 備圖說與現況廠區排放相關規定進行市場訪價,以符合相關
15 法規最低標準之情況下所需興建之成本為新臺幣(下同)7
16 2,500,000元。原告仍不服,於109年3月24日再次提出異
17 議,經被告以109年4月30日府地權二字第1092706496號函
18 (下稱109年4月30日復議決定)復原告略以:「有關異議書
19 所陳之補償係以直接成本及間接成本方式呈現,惟本案補償
20 方式屬依據土地徵收條例第31條規定重建價格方式估定之,
21 即已包含貴公司所陳之成本。」(乙證卷第153頁),原告
22 不服,提起訴願,經內政部審認:評定建築改良物之補償費
23 應以現況所使用之建築改良物結構與目前重建行情等來估計
24 重置成本,使被徵收所有權人得以該補償費據以重建該建築
25 改良物,而回復為徵收前之原來使用,被告未依規定以原告
26 現況所使用之舊設備配置圖重建行情據以辦理污水處理設備
27 之徵收補償查估作業,而以原告提供預定新建且符合排放標
28 準之污水處理設備圖說進行市場訪價,與土地徵收條例第31
29 條第1項規定之立法意旨不符,遂以109年10月26日台內訴字
30 第1090135693號訴願決定撤銷被告109年4月30日復議決定,
31 命於2個月內由被告另為適法之處分。

01 (三)被告爰依內政部上開訴願決定意旨，改以既有污水處理設備
02 之現況重建行情核實辦理查估，核算徵收補償價額為54,57
03 4,433元，復以109年12月25日府地權一字第1092723967A號
04 公告（下稱被告第2次核定處分）重新公告徵收雲林縣斗六市
05 科工段142地號等5筆土地改良物（公告期間自109年12月28日
06 起至110年1月27日止，乙證卷第187頁），並以109年12月25
07 日府地權一字第1092723967B號函知原告於110年2月5日發放
08 土地改良物補償費。嗣原告以補償價額偏低，且缺乏各細項
09 徵收單價依據為由，於110年1月21日提出異議，經被告以11
10 0年2月23日府地權二字第1102708038號函（下稱110年2月23
11 日異議決定）復原告查處結果，原告復於110年3月29日提出
12 復議，被告以110年5月5日府地權二字第1102712358號函
13 （下稱110年5月5日復議決定）復原告略以：本件地上物徵收
14 補償係依據土地徵收條例及雲林縣辦理公共工程建築改良物
15 拆遷補償救濟自治條例等相關規定辦理，並依據訴願決定另
16 為適法核實查估，採既有現況辦理，無復議所陳之情事。原
17 告不服，提起訴願，經內政部於110年8月24日以台內訴字第
18 1100420766號訴願決定駁回，於是提起本件行政訴訟。另因
19 原告對土地改良物補償費金額有上開不服，拒絕受領補償
20 費，被告遂依據土地徵收條例第26條規定，於110年4月16日
21 將補償費存入專戶保管，並以110年6月11日府地權二字第11
22 02715488號函知原告，逾15年未領取將歸屬國庫在案。

23 二、原告起訴主張及聲明：

24 (一)主張要旨：

25 1. 程序事項：

26 (1)依最高行政法院109年度大字第1號裁定之要旨，若土地所
27 有權人已依土地徵收條例第22條第2項之規定，就徵收補
28 償額以書面向主管機關提出異議，而經主管機關為維持原
29 補償價額之查處通知時，該查處通知本質上即屬否准被徵
30 收土地所有權人補償價額差額請求之處分，自得循序提起
31 行政訴訟法第5條第2項之課予義務訴訟以為救濟。又訴願

01 法第82條第1項規定，課予義務訴願所指受理人民依法申
02 請案件之規定應為「一定之處分」，並不限於「作成處
03 分」，尚包括「作成特定內容之處分」，故訴願人若是請
04 求訴願機關命該機關為一定內容之處分，然訴願決定僅命
05 其自為准駁之處分，因未完全滿足其訴願請求，應可認訴
06 願人就其依法申請之案件，經訴願程序未獲救濟，於此以
07 符合行政訴訟法第5條第2項課予義務訴訟的起訴要件，有
08 最高行政法院109年度裁字第1490號裁定可參。

09 (2)經查，被告作成第2次核定處分、並以109年12月25日府地
10 權一字第1092723967B號函知原告後，原告分別於110年1
11 月21日與110年3月29日向被告提出異議、復議（參見乙證
12 卷第213至219頁、第291至299頁），原告於上開2次異議
13 書中請求就本次徵收補償金額另為適法之處分，均經被告
14 予以否准，原告乃於110年5月25日依法提出訴願並請求訴
15 願機關就否准之處分予以撤銷（參見乙證卷第307至319
16 頁），內政部以台內訴字第1100420766號訴願決定書駁回
17 原告訴願。故原告提起本件行政訴訟，依上開規定意旨，
18 已符合訴願前置之要求，且原告歷次之申請異議、復議及
19 訴願，參其內容均陳述本件徵收補償金過低，並希望被告
20 機關另為適法之處分，而本件訴願書雖記載原處分為被告
21 110年5月5日復議決定，然被告110年5月5日復議決定源自
22 於被告作成第2次核定處分，訴願機關及法院審理範圍自
23 非僅限定於被告110年5月5日復議決定，為求明確，並依
24 上開大法庭意旨，一併請求本院就被告、訴願機關針對本
25 次徵收補償金所為之決定以及拒絕原告請求另為適法處分
26 之歷次行政處分，均一併聲明撤銷，並請求命被告於撤銷
27 處分後，應另為適法之處分。

28 2. 實體部分：

29 (1)被告辦理查估程序不明確：

30 ①本件關於系爭污水處理設備徵收補償金查估作業一事，
31 被告前以105年11月10日府地權一字第1052718728A號公

告補償在案，該處分認定系爭地上物之補償價額為72,500,000元，原告提起行政救濟後，經訴願機關撤銷上開公告，被告始作第2次核定處分、109年12月25日府地權一字第1092723967B號函，金額降為54,574,433元，故本件爭訟之對象為第2次核定之徵收補償金。

②對於被告第2次核定處分，原告已於110年1月21日與110年3月29日向被告提出異議書（見乙證卷第213至219頁）與復議書（見乙證卷第291至299頁），對被告第2次核定處分認定補償金額54,574,433元，歷次皆有提及「原告對於所徵收之污水處理設備價格認為偏低，且並不知道各細項徵收之單價，亦無法得知被告對於徵收價金之計算與依據」之事，是可認定被告辦理查估程序有不明確之情形。

(2)被告嚴重低估系爭污水處理設備之合理市價，所核定之補償費顯然偏低，被告依土地徵收條例第31條規定查估評定系爭污水處理設備之徵收補償價額，顯有違誤及不當，原處分與訴願決定，明顯違反比例原則、平等原則以及誠信原則：

①關於辦理公共工程拆除建築改良物補償查估，應以被拆遷戶拆除重建價格之相當補償為之，即應依目前所使用之建築改良物結構、大小、使用材質、使用年限與目前重建行情現況，來估計「重置成本」方屬合理。被告對於本件預定徵收之系爭污水處理設備的徵收價格偏低，且缺乏各細項徵收單價依據，因此原告除無法知悉被告所為給付徵收價金各細項價格與計算標準為何外，且被告之補償金額顯然不符土地徵收條例之「重建價格」，明顯低於重建價格與合理市價，有違公務人員應保障人民權益，增進人民對政府之信賴，及行政處分應注意公平、保護及比例原則，已直接損害人民權益。

②被告嚴重低估系爭污水處理設備之合理市價，所核發之補償費顯然偏低，違背土地徵收補償市價查估辦法第8

01 條之規定與司法院釋字第400號解釋所示所謂「相當於
02 市價之補償」之原則。

03 ③本件僅因原告未與被告達成價購之協議，即遭受如此低
04 價且不公之對待，被告所為查估評定系爭污水處理設備
05 之徵收補償價額之裁量性行政行為，有裁量濫用情況，
06 顯然悖離比例原則、誠信原則、平等原則。

07 ④關於補償金額被告如何不符土地徵收條例之「重建價
08 格」定義，分述如下：

09 A. 本件徵收之標的為建築改良物及建物附屬設備二部
10 分，而被告辦理公共工程建築改良物拆遷補償費定有
11 「雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治
12 條例」（下稱「拆遷補償救濟自治條例」），其規定
13 包含了：第一章總則、第二章建築物之拆遷補償及第
14 三章工廠生產設備及營業設備拆遷補償費。又「拆遷
15 補償救濟自治條例」第4條第2項及第15條分別規定
16 「因工廠生產設備及營業設備性質特殊，其遷移費未
17 能依本自治條例規定查估者，所有權人得申請專案查
18 估，辦理補償」、「固定附屬設備查定計算標準如
19 下：工業及營業用灶、水槽及其他固定附屬設備依重
20 建價格查估補償」，同法第17條則規定機械拆卸及安
21 裝，按所需工數查估補償，必要時得委請專業機構再
22 查估。

23 B. 本件系爭污水處理設備徵收補償金之處分所涉及之徵
24 收標的為原告所有污水處理設備之建築改良物、建物
25 附屬設備二部分，而污水處理設備為原告生產綠藻加
26 工品所必須之設備，亦必須向被告所屬環保局申請排
27 放許可證，而被告及訴願機關均認定原告所有綠藻加
28 工廠污水處理設備、大型畜牧場污水處理設備等屬於
29 性質特殊之專業廠房設備，似乎意指上開規定於本件
30 專業廠房查估有所困難，應委由專業機構辦理查估，
31 故本件是否得適用上開「拆遷補償救濟自治條例」已

有疑義。又被告委託李林事務所提出之查估報告，其估價認定標準，仍是以上開「拆遷補償救濟自治條例」，然被告既認為上開「拆遷補償救濟自治條例」於本件性質特殊之廠房在查估上有所困難，則李林事務所又以相同之標準做成估價，是否已盡到合法之查估責任，亦有疑義。

C. 再者，原告所有污水處理設備之建築改良物、建物附屬設備二部分，其性質是屬於營業用，為兩造所不爭執，如有適用上開「拆遷補償救濟自治條例」，此部分亦應屬於上開規定中第三章關於營業設備之拆除補償規範之範疇，應依第三章工廠生產設備及營業設備拆遷補償費規定予以辦理。依據第三章工廠生產設備及營業設備拆遷補償費規定，其中第15條規定固定附屬設備重建價格查定計算標準如下：「工業及營業用灶、水槽及其他固定附屬設備依重建價格查估補償。」同法第17條則規定機械拆卸及安裝，按所需工數查估補償，必要時得委請專業機構再查估。然本件被告就徵收補償金關於建築改良物重建費用及李林事務所之查估報告，係依據第二章建築物之拆遷補償第9條之規定作為查估依據，然該章節並非是針對工業及營業用灶、水槽及其他固定附屬設備查估依據，顯然被告是拿錯誤的法律基礎來認定，自屬違法不當。

D. 又本件污水處理設備與一般房屋之水塔、污水池或其他室外附屬雜項建造物性質不同，且本案原告之污水處理設備，是具有被告核准之污水排放許可證，與一般民宅之污水排放設施當屬不同。故可認李林事務所是不具相關專業之機構，竟以「拆遷補償救濟自治條例」第二章之建築物之室外附屬雜項建造物重建單價補償基準來計算營業用污水處理設備重建補償費，明顯是張冠李戴，有所不當。

01 E. 再查，因本件爭執徵收補償費之標的為建築改良物，
02 不能適用「拆遷補償救濟自治條例」，而應適用「不
03 動產估價技術規則」之規定辦理建築改良物補償費，
04 理由如下：

05 (A) 按「不動產估價技術規則」第2條第1項第9款規
06 定，估價之勘估標的包含所估價之土地、建築改
07 良物、農作改良物及其權利。本件系爭污水處理
08 設備為此規定所指之勘估標的之內容，適用該規
09 則。

10 (B) 次按「建築改良物徵收補償費查估基準」第6點
11 規定，未能依第4點規定查估核算之建物（即建
12 築改良物），直轄市或縣（市）政府得依當地之
13 情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有
14 困難或爭議時，得依不動產估價師法規定委託查
15 估，並提請直轄市或縣（市）地價暨標準地價評
16 議委員會評定之。

17 (C) 再按土地徵收條例第31條規定：「建築改良物之
18 補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估
19 定之。」以及「不動產估價技術規則」第99條第
20 1項規定：「建物估價，以成本法估價為原則。」；
21 同法第48條第3項、第4項規定：「建物
22 （即第4條稱之建築改良物）估價以求取重建成
23 本為原則。但建物使用之材料目前已無生產或施
24 工方法已改變者，得採重置成本替代之。」、
25 「重建成本，指使用與勘估標的相同或極類似之
26 建材標準、設計、配置及施工品質，於價格日期
27 重新複製建築所需之成本」；同法第52條規定：
28 「勘估標的之總成本應包括之各項成本及相關費
29 用如下：一、營造或施工費。二、規劃設計費。
30 三、廣告費、銷售費。四、管理費。五、稅捐及
31 其他負擔。六、資本利息。七、開發或建築利

潤。」由上開規定意旨可知，估價師評估建物重
建成本時，應將營造施工費、規劃設計費等費用
列入成本計算內。

(D) 查本件李林事務所在查估關於營業用污水處理廠
之重建成本評估，並未依照上開「不動產估價技
術規則」辦理，均未將營造施工費、相關設計
費、污水排放許可證申請費用等必要間接費用列
入，而此部分費用亦與重建污水處理廠所必須，
乃一般經驗法則可知，則本件歷次處分對於徵收
補償金之估算，顯有不當。又李林事務所在辦理
重建價格之查估時，係以「拆遷補償救濟自治條
例」第二章第9條一般建築物之附屬雜項建物予
以辦理查估，而本件徵收標的為營業用且屬於污
水處理設備、大型畜牧場污水處理設備等屬於性
質特殊之專業廠房設施，為被告所認定，則在查
估作業上，受託專業估價單位，自應遵循上開不
動產估價技術規則予以查估，被告及受託辦理查
估之李林事務所未查於此，所為之查估作業及徵
收補償金之認定，於法未合甚明。

F. 承上所述，訴願決定理由中交錯提及「建築改良物徵
收補償費」、「徵收土地改良物之遷移費」，甚至援
引「建築改良物徵收補償費查估基準」及「拆遷補償
救濟自治條例」等多條徵收、補償相關規定相當紊
亂，尤其訴願決定再次提及「拆遷補償救濟自治條
例」第9條第1項第3款室外附屬雜項建造物之規定，
然此與本件被徵收物之性質自始不同。訴願決定計算
後總價為54,574,433元，該補償金額更較前次決定補
償處分低非常多，使原告難以接受外，對該訴願決定
之內容整體，更難信服。

(3)原告所有綠藻砂工廠之污水處理廠及設施，被告對此所作
成之徵收補償金的行政處分包含3個細項，分別為建築改

良物、建物附屬設備及遷移費，分別適用不同法規。惟依據建築改良物徵收補償費查估基準第6點規定被告委託估價師辦理估價，必須以「其在查估之認定上有困難或爭議時」為前提，而綠藻砂工廠之污水處理廠及設施，客觀上為「一整個污水處理廠」，各廠區與設備無法從外觀上拆除區隔，對於同一徵收客體，於查估時，自應是依相同標準進行查估，否則無疑是一個徵收標的物，同時存在數個查估標準，此種作法之正當性為何，未見被告說明。由估價報告書第7頁以下詳看，本件不可拆遷項目顯然不是「拆遷補償救濟自治條例」任何一款規定所規範之範圍，且估價報告內說明此部分是參考財團法人臺灣營建研究院所發布之營建物價之為基礎，與該自治條例毫無關聯，亦見本件徵收標的物部分確實屬於性質特殊，而非「拆遷補償救濟自治條例」可以適用。被告所以得委請李林事務所針對徵收標的物進行估價，其法律上之權限，無非僅有建築改良物徵收補償費查估基準第6點，依此規定，估價師所作成之估價報告書，並提請地價暨標準地價評議委員會（下稱地評會）評定，然被告111年7月12日函覆李林事務所為估價報告書，未提請地評會評定，且本件為一個估價標的一個估價書，無法割裂適用，法院自不能以未經正當法律程序作成之估價書，做為徵收補償金認定之依據。

(4)再者「拆遷補償救濟自治條例」第9條附表一、二、三及第28條附表四，是於108年7月12日府行法一字第1082903192A號令修正，而本案最初於108年11月12日經被告以府地權一字第1082718637A號公告通知徵收，是被告修正上開規定不久隨即對本案通知徵收，自應以嚴格標準審視上開規定是否適用本件，以及該自治條例附表所示之標準，是否依循正當法律程序所形成，以及是否得以作為本件徵收補償金查估之依據。第9條第1項規定關於建築物是以重建價格補償其計算方式，並分為房屋、圍牆、室外附屬雜項建造物等3種不同標的，第3項則明定第1款房屋單價已包

01 含裝修之一般水電、瓦斯、衛生附帶設備之補償在內。文
02 義解釋、體系解釋可知，第3款室外附屬雜項建造物之補
03 償單價，與第1款補償單價並不相同，第3款室外附屬雜項
04 建造物就一般水電、瓦斯、衛生附帶設備之補償，並未包
05 含在內。所謂室外附屬雜項建造物依據其附表三所示包
06 含：棚類、廣場、畜舍類、水塔污水處理水池、灌溉蓄水
07 池、竹造籬笆、簡易房舍、工業用及灌溉用深井、庭院之
08 假山、水池、駁坎或擋土牆等9類，該9類之細項顯然都是
09 屬於簡易、價值低廉、非建築物主要部分，比如簡易房舍
10 並非第9條第1項第1款之建築物，故適用該規定時，自應
11 判斷標的物是否屬於簡易、價值低廉、非建築物主要部
12 分。被告主張其中污水處理廠部分，應該適用第9條第1項
13 第3款室外附屬雜項建造物進行補償，然污水處理廠處理
14 污水流程，包含了儲水池1067.66平方公尺、調勻池216.3
15 2平方公尺、污泥濃縮池28.27平方公尺，而房屋內鼓風機
16 室、主控室則分別為50.6平方公尺、46.20平方公尺，有
17 估價書第5、6頁可參，則房屋與污水處理廠面積相差20
18 倍，顯見污水處理廠才是主要建物，且污水處理廠本來就
19 需要大面積區域進行污物處理及加工，且為營業用污水處
20 理廠，其新、重建必須經過專家設計、申請建造、使用執
21 照、污水排放許可證，與第9條第1項第3款附表三所示之
22 項目性質差別太大。本件污水處理廠是建築主體，而不是
23 於哪一個建物興建後才增設，且包含儲水池、調勻池、污
24 泥濃縮池，非屬建築法第7條所稱之雜項工作物，被告於
25 歷次書狀也提及本件徵收標的物性質特殊。原告已委請泉
26 泰科技股份有限公司提出重建所需金額，儲水池、調勻
27 池、污泥濃縮池重建時，必先對於新工廠預定地進行地質
28 鑽探確認基地土石是否遭污染，如有廢土，須清運至准許
29 場域。被告本件查估補償費時，依據雲林縣一般事業廢棄
30 物代清除處理收費標準第2條規定收取費用，則原告污水
31 處理廠與設施建築改良物水池類總計6,561.25立方公尺，

在30公里以內最低處理一般事業廢棄物代清除清理費用至少需要1,035萬元。且本件地上物徵收補償金，非屬所得稅法第4條第3項、第17條規定得免納營利事業所得稅者，以本件約5,457萬補償費計算須繳納20%營所稅約1,091萬元，再扣除棄土費、設計費、申請建照、使照費用等，本次被告所補償之金額，根本不可能重建。

3. 請求調查如下證據：

(1)請求函詢李林事務所提供本案被告第1次核定處分時所做之估價報告書、明細與清單資料，或請被告提供上開估價報告書、明細與清單資料。請求函詢李林事務所關於被告第1次核定處分與第2次核定處分徵收估價之金額差距甚大，其具體原因為何，並以書面說明之。

(2)請求函詢臺灣省環境工程技師公會就本案系爭污水處理設備遷建等事宜，以書面報告評估重建金額是否符合實際行情之重建價格。

(3)請求函詢泉泰科技股份有限公司就本案系爭污水處理設備，是否符合市場行情金額與重建之可能性，並就李林事務所之估價報告提及可遷移之設備部分，說明上開設備性質上是否真正屬於可遷移或屬於不可遷移部分，必須重新更換。

(二)聲明：

1. 內政部110年8月24日台內訴字第1100420766號訴願決定書、被告109年12月25日府地權一字第1092723967A號公告(即被告第2次核定處分)、被告109年12月25日府地權一字第1092723967B號函、被告110年2月23日府地權二字第1102708038號函(即被告110年2月23日異議決定)、被告110年5月5日府地權二字第1102712358號函(即被告110年5月5日復議決定)均撤銷。

2. 被告對於原告110年1月21日就徵收補償價額異議之申請，就上開撤銷部分作成補償原告299,801,379元之行政處分。

三、被告答辯及聲明：

01 (一)答辯要旨：

02 1. 本件辦理查估程序並無不明確之情形：

03 (1)本案依據土地徵收條例及「拆遷補償救濟自治條例」等相
04 關規定辦理系爭污水處理設備徵收補償及地上物遷移補
05 償，且於補償清冊內摘錄查估報告內容，以利相關單位及
06 民眾了解詳細資料，並無原告主張被告辦理查估程序不明
07 確之情形。

08 (2)本案拆遷補償項目(污水處理設備)之法令依據及單價暨計
09 算方式如下：

10 ①建築改良物之拆遷補償：

11 A. 水池類：建築改良物之拆遷補償係依據「建築改良物
12 徵收補償查估基準」第4點規定辦理核算，採用單價
13 係依據「拆遷補償救濟自治條例」附表三「附屬雜項
14 建造物重建單價補償基準」內之「四、水塔、污水處
15 理水池、灌溉蓄水池內（二）污水處理水池RC造、每
16 立方公尺單價8,000元」進行評估計算。本案系爭污
17 水處理設備含有「儲水池」5,338.3立方公尺、「調
18 勻池」1,081.6立方公尺及「污泥濃縮池」141.35立
19 方公尺，以每立方公尺單價8,000元計算，水池類補
20 償金額合計52,490,000元（5,338.3立方公尺×8,000
21 元+1,081.6立方公尺×8,000元+141.35立方公尺×8,
22 000元）。

23 B. 房屋類：依據「拆遷補償救濟自治條例」附表一「房
24 屋重建單價補償基準」之「房屋重建單價表」：鋼鐵
25 造中級平房：每平方公尺9,517元進行評估。本案系
26 爭污水處理設備含有「鼓風機室」50.6平方公尺及
27 「主控室」46.2平方公尺，以鋼鐵造中級平房每平方
28 公尺單價9,517元計算，房屋類補償金額合計921,245
29 元（50.6平方公尺×9,517元+46.2平方公尺×9,517
30 元）。

01 ②建物附屬設備之拆遷補償：本案查估範圍內之建物附屬
02 設備性質特殊，依據現場會勘結果，以其建物附屬設備
03 於拆遷後能否正常運作，分為拆遷後「無法正常運作」
04 之設備以重建補償進行評估、拆遷後「能正常運作」之
05 設備以拆遷補償進行評估：

06 A. 不可拆遷項目：屬拆遷後無法正常運作之設備，以重
07 建價格進行評估，惟建物附屬設備之重建補償價額並
08 未於相關法令明定，就建築附屬設備材料部分爰以財
09 團法人臺灣營建研究院所發佈之「營建物價」為基
10 礎，於營建物價中未載明之項目再以「市場牌價」進
11 行評估，其餘建築附屬設備則以「市場訪價」取得報
12 價單之方式進行評估；另就施工費用依據「土地徵收
13 遷移費查估基準」第7點規定附表二「拆卸及安裝工
14 資標準表」技術工：每人每天2,200元，一般工班人
15 數為5人，施作管線工程天數約為7個工作天進行評
16 估。本案分別按系爭污水處理設備不可拆遷項目「散
17 氣設備」2組（市場訪價儲水池：3,000元、調勻池：
18 600元）、鍍鋅鋼材質「風管」6英吋各80公尺（儲水
19 池）、112.5公尺（主控室）（營建物價每公尺697
20 元）、10英吋共計15公尺（儲水池）（市場牌價每公
21 尺1,510元）、PVC材質「水管」10英吋共計255公尺
22 （儲水池）（營建物價每公尺587元）、PVC材質「馬
23 達管線」6英吋共計30公尺（調勻池）（營建物價每
24 公尺236元）、「刮泥機」1組（污泥濃縮池）（市場
25 訪價604,000元）及「施工費用」（一般工班人數5人
26 及施作天數約7個工作天），計算補償金額合計998,1
27 88元（3,000元+600元+80公尺×697元+112.5公尺×
28 697元+15公尺×1,510元+255公尺×587元+30公尺×2
29 36元+604,000元+5人×7天×2,200元），因本件性質
30 特殊，以其專業查估方式進行評估，合於「建築改良

物徵收補償費查估基準」第6點及「土地徵收遷移費查估基準」第10點規定。

B. 可拆遷項目：屬拆遷後能正常運作之設備，經查估單位依據「土地徵收遷移費查估基準」第7點規定附表二「拆卸及安裝工資標準表」技術工：每人每天2,200元。「搬運車資標準表」15噸（含）以上卡車：每車11,000元進行查估。本案系爭污水處理設備可拆遷項目含「鼓風機」2台、「控制盤」、「污泥脫水機」、「中央控制系統」、「污泥濃縮池推進腔汞」、「儀控設備TOC」、「獨立電表」、「流量計」各1組（套）、「馬達」4顆、「攔污柵」2組及「攔污柵門」4組，按拆遷設備及範圍，以技術工拆遷工班人數約5人、設備拆遷天數10個工作天、運輸次數5車，計算補償金額合計165,000元（10天×5人×2,200元+5車×11,000元）。主控室獨立電表部分，因屬電力系統設備，故於電力系統設備辦理遷移補償，無獨立遷移補償，此部分非屬前撤銷原處分部分，已存入保管專戶，即未受領補償費保管清冊（案號109011）第2項可遷移設備小計上方。

③承上，本案經現況重建行情核實辦理查估，核算徵收補償價額為54,574,433元（建築改良物：水池類52,490,000元+建築改良物：房屋類921,245元+建物附屬設備：不可拆遷項目998,188元+建物附屬設備：可拆遷項目165,000元），以上有補償費清冊及查估報告在卷可稽，經核符合土地徵收條例第31條、第34條、「建築改良物徵收補償費查估基準」第6點、第7點、「土地徵收遷移費查估基準」第10點規定及「拆遷補償救濟自治條例」第9條、第15條等相關規定，各項單價適用法條詳如清冊（參見本院卷第195至199頁）。

2. 本案係依據土地徵收條例及「拆遷補償救濟自治條例」等相關規定辦理，就原告現況所使用之設備配置，以「重建行

情」重新估算，於法並無違誤：

(1)本案徵收補償部分因屬建築改良物補償及機具遷移，即應依循土地徵收條例第31條、第34條及「拆遷補償救濟自治條例」等規定辦理，並非原告主張之「土地徵收補償費市價查估辦法」第8條規定。

(2)本案需地機關為經濟部水利署第五河川局，並非被告，被告無權辦理本案之協議價購，自無原告主張裁量濫用情事。

(3)原告主張被告未依「拆遷補償救濟自治條例」第15條規定辦理部分：

①關於重建價格之規定，建築改良物部分，被告已依據土地徵收條例第31條、「建築改良物徵收補償費查估基準」第7點等規定制訂「拆遷補償救濟自治條例」辦理；另動力機具、生產原料遷移費部分，則依據土地徵收條例第34條、「土地徵收遷移費查估基準」第7點規定辦理。

②「拆遷補償救濟自治條例」第15條規定：「固定附屬設備查定計算標準如下：工業及營業用灶、水槽及其他固定附屬設備依重建價格查估補償。」所述之固定附屬設備如為建築改良物時，依據建築法第7條規定係為雜項建造物，則應依據拆遷補償救濟自治條例附表三「附屬雜項建造物重建單價補償基準」規定辦理補償。若為動力機具，則依據土地徵收條例第34條、「土地徵收遷移費查估基準」第7點規定辦理。

(4)原告主張「拆遷補償救濟自治條例」附表三「附屬雜項建造物重建單價補償基準」為同條例第9條規定之重建單價，而非同條例第15條規定單價之部分：

①查「拆遷補償救濟自治條例」第9條第1項第3款規定：「室外附屬雜項建造物之補償價格按照其構造依附屬雜項建造物重建單價補償基準（如附表三）估算。」係說明如屬室外附屬雜項建造物，則應依該建築改良物之構

01 造別，依據「拆遷補償救濟自治條例」附表三「附屬雜
02 項建造物重建單價補償基準」計算，並非表示附表三僅
03 為「拆遷補償救濟自治條例」第9條第1項第3款之規
04 定。

05 ②若附表三僅為「拆遷補償救濟自治條例」第9條第1項第
06 3款規定之補償單價標準，則其名稱應為「室外附屬雜
07 項建造物」重建單價補償基準，而非現在所載之「雜項
08 建造物」重建單價補償基準。爰此，係屬原告對於規定
09 之誤解。

10 3. 系爭污水處理設備之第1次核定處分因經內政部109年10月26
11 日台內訴字第10901356393號訴願決定撤銷，撤銷原因係因
12 本案並非以現況所使用之舊設備配置圖重建行情據以辦理污
13 水處理設備之徵收補償查估作業，而以原告提供「預定新
14 建」且符合排放標準之污水處理設備圖說進行市場訪價，評
15 估本案污水處理設備之徵收補償費，即與土地徵收條例第31
16 條第1項規定之立法意旨不符，原處分即有違誤，致撤銷第1
17 次核定之原處分。被告即依訴願決定改依據現況使用之舊設
18 備配置圖辦理徵收補償查估作業，作成第2次核定處分，以
19 致有原告所謂兩次估價之落差。徵收補償金額須依據土地徵
20 收條例相關規定辦理，倘依原告所指方式查估，未符合土地
21 徵收條例規定。另原告所述泉泰科技股份有限公司估價部分
22 係依「預定新建」之污水處理設備辦理估價，此與內政部10
23 9年10月26日台內訴字第10901356393號訴願決定暨土地徵收
24 條例第31條第1項規定之立法意旨不符。

25 4. 本案因用地範圍涉綠藻砂工場污水處理設備、大型畜牧場污
26 水處理設備等專業廠房特殊機具設備之遷移費查估，而依土
27 地徵收遷移費查估基準第10點規定辦理專案查估，又為避免
28 查估角度及評估觀點不一，爰將用地範圍內地上物皆併同委
29 託辦理。建築改良物徵收補償費查估基準第6點後段規定
30 「其在查估之認定上有困難或爭議時，得依不動產估價師法
31 規定委託查估，並提請直轄市或縣（市）地價暨標準地價評

01 議委員會評定之。」其立法意旨應為若因查估之認定上有困
02 難或爭議而須委託查估時，為避免委外查估認定上有錯誤或
03 遺漏等偏差情事，須提請地評會評定，以維護土地權利關係
04 人合法之權益，惟本案建築改良物認定上並無困難，且各建
05 築改良物及建物附屬設備補償價格基準皆於「拆遷補償救濟
06 自治條例」內明訂，故本件係依建築改良物徵收補償費查估
07 基準第4點辦理核算，且採用單價係依「拆遷補償救濟自治
08 條例」規定基準核算，並非依據上揭查估基準第6點辦理委
09 託查估，僅因用地範圍內專業廠房特殊機具設備性質特殊，
10 而依土地徵收遷移費查估基準第10點規定辦理專案查估，委
11 託李林事務所辦理，為避免查估角度及評估觀點不一，爰將
12 用地範圍內地上物皆併同委託辦理。綜上，本件係依土地徵
13 收遷移費查估基準第10點規定委託查估，該基準並無規定須
14 提請地評會評定，故本案地上物無經該會評定，程序上並無
15 違誤。

16 (二)聲明：駁回原告之訴。

17 四、爭點：

18 被告辦理系爭污水處理設備之查估程序是否明確？被告對系
19 爭污水處理設備補償費之查估是否適法？

20 五、本院的判斷：

21 (一)前提事實：

22 上揭爭訟概要欄所述之事實，除前列之爭點事項外，其餘為
23 兩造所不爭執，並有內政部105年10月14日台內地字第10513
24 08847號函影本(乙證卷第9至19頁)、被告105年11月10日府
25 地權一字第1052718728A號公告影本(乙證卷第21至25頁)、
26 被告105年11月10日府地權一字第1052718728B號函影本(乙
27 證卷卷第27至31頁)、被告105年12月2日府地權二字第10527
28 20150A號函影本(乙證卷第33至37頁)、原告105年12月6日
29 異議書影本(乙證卷第39頁)、被告106年1月16日府地權二字
30 第1062700765號函影本(乙證卷第41至45頁)、原告106年1月
31 23日再異議書影本(乙證卷第47至49頁)、雲林縣地價及標準

01 地價評議委員會106年第4次評議會議紀錄影本(乙證卷第53
02 至61頁)、土地徵收補償費106年3月15日存入國庫保管專戶
03 資料(乙證卷第65至69頁)、被告106年3月21日府地權二字第
04 1062704053A號函影本(乙證卷第71至75頁)、土地差額地價
05 補償費107年2月26日存入國庫保管專戶資料(乙證卷第77至8
06 1頁)、被告107年3月6日府地權二字第1072703640號函影本
07 (乙證卷第83至87頁)、被告108年11月12日府地權一字第10
08 82718637A號公告影本(即被告第1次核定處分,乙證卷第93
09 至95頁)、被告108年11月12日府地權一字第1082718637B號
10 函影本(乙證卷第97至103頁)、原告108年12月4日異議書影
11 本(乙證卷第105至145頁)、被告108年12月23日府地權二字
12 第1082721547號函影本(即被告108年12月23日異議決定)及
13 被告109年4月30日府地權二字第1092706496號函影本(即被
14 告109年4月30日復議決定,乙證卷第147至155頁)、地上物
15 徵收補償費109年2月25日存入國庫保管專戶資料(乙證卷第1
16 57至161頁)、被告109年3月5日府地權二字第1092703609號
17 函影本(乙證卷第163至167頁)、內政部109年10月26日台內
18 訴字第1090135693號函及訴願決定書影本(乙證卷第171至18
19 3頁)、被告109年12月25日府地權一字第1092723967A號公告
20 影本(即被告第2次核定處分,乙證卷第187至191頁、本院卷
21 第273至277頁)、被告109年12月25日府地權一字第10927239
22 67B號函影本(乙證卷第193至199頁、本院卷第279至285
23 頁)、原告110年1月21日異議書影本(乙證卷第213至219
24 頁)、被告110年2月23日府地權二字第1102708038號函影本
25 (即被告110年2月23日異議決定,乙證卷第221至223頁、本
26 院卷第287至289頁)、原告110年3月29日復議書影本(乙證卷
27 第291至299頁)、被告110年5月5日府地權二字第1102712358
28 號函影本(即被告110年5月5日復議決定,乙證卷第301至303
29 頁、本院卷第291至293頁)、原告110年5月25日訴願書影本
30 (乙證卷第307至319頁)、內政部110年8月24日台內訴字第11
31 00420766號函及訴願決定書影本(乙證卷第321至341頁、本

院卷第25至45頁、第261至272頁)等附卷可稽，此部分事實堪以認定。

(二)應適用的法令：

1. 土地徵收條例第31條第1項及第3項規定：「(第1項)建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。(第3項)建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。」第34條規定：「(第1項)徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：一、依第5條第1項第1款或第2款規定遷移者。二、徵收公告6個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受6個月期限之限制。三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。五、水產養殖物或畜產必須遷移者。(第2項)前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。」
2. 依據土地徵收條例第31條第3項授權，由中央主管機關內政部頒布之「建築改良物徵收補償費查估基準」第2點規定：「本基準所稱之建築改良物(以下簡稱建物)係指依法興建或建築管理前興建完成之建物。」第3點規定：「建物之勘查，應由需用土地人洽請直轄市或縣(市)政府會同有關機關查明下列事項，以作為查估補償費之依據：(一)建物門牌號碼。(二)建物所有權人之姓名及住址。(三)建物構造、面積及用途。(四)建築年月或其他相關佐證資料。(五)附屬設施。(六)建築基地地號、所有權人及土地使用權利。(七)建物他項權利登記情形。」第4點規定：「建物重建價格之核算以拆除面積乘以重建單價計算。其拆除面積之計算，以建物各層外牆或外柱面以內面積計算，重建單價依建物主體構造材料及裝修材料由直轄市或縣(市)政府另定之。」第6點規定：「未能依第4點規定查估核算之建物，直轄市或縣(市)政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得依不動產估價師法規定委託查

01 估，並提請直轄市或縣（市）地價暨標準地價評議委員會評
02 定之。委託查估之費用由需用土地人負擔。」第7點規定：
03 「直轄市或縣(市)政府應依本基準並參酌當地實際狀況，自
04 行訂定該直轄市或縣(市)辦理建物徵收補償費查估之依
05 據。」

06 3. 依據土地徵收條例第34條第2項授權，由中央主管機關內政
07 部頒布之「土地徵收遷移費查估基準」第2點規定：「直轄
08 市或縣(市)政府應依本基準並參酌當地實際狀況，自行訂定
09 該直轄市或縣(市)辦理土地徵收遷移費查估之依據。」第7
10 點規定：「依本條例第34條第3款規定遷移動力機具、生產
11 原料或經營設備等所需之拆卸、搬運及安裝費用，各直轄市
12 或縣(市)政府所訂查估之依據不得高於附表二規定之基
13 準。」附表二「拆卸及安裝工資標準表」：「技術工：每人
14 每天2,200元。普通工：每人每天1,980元。」「搬運車資標
15 準表」：「15噸(含)以上卡車：每車11,000元。15噸(不
16 含)以下每車8,800元。」第10點規定：「遷移物性質特
17 殊，其遷移費未能依本基準規定查估者，直轄市或縣(市)政
18 府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上
19 有困難或爭議時，得委託具有公信力之專業機構查估，並由
20 直轄市或縣(市)政府審核認定之。委託之查估費用由需用土
21 地人負擔。」

22 4. 「拆遷補償救濟自治條例」第9條第1項規定：「建築物以重
23 建價格補償其計算方式如下：一、房屋之補償價格依房屋重
24 建單價補償基準（如附表一）估算。……三、室外附屬雜項
25 建造物之補償價格按照其構造依附屬雜項建造物重建單價補
26 償基準（如附表三）估算。但廢棄之附屬設施不予補償。」
27 第15條規定：「固定附屬設備查定計算標準如下：工業及營
28 業用灶、水槽及其他固定附屬設備依重建價格查估補償。」
29 第17條規定：「機械拆卸及安裝，按所需工數查估補償，必
30 要時得委請專業機構查估。」第25條規定：「本自治條例未

01 列類之房屋或特殊建築改良物之拆除補償，按實查估核定
02 之。」

03 (三)被告第2次核定處分附具建築改良物補償清冊，並詳細臚列
04 估價項目、計算方式，難謂估價程序不明確（乙證卷第259-
05 289頁）：

- 06 1. 本件被告審認原告所有系爭污水處理設備屬性質特殊之專業
07 廠房設施，在查估之認定上有困難或爭議，遂依「建築改良
08 物徵收補償費查估基準」第6點及「土地徵收遷移費查估基
09 準」第10點規定，委託具公信力之專業機構-李林事務所辦
10 理查估作業（訴願決定認被告係依前開2規定委託查估，見
11 本院卷第37頁，惟被告於訴訟中否認依建築改良物徵收補償
12 費查估基準第6點委託查估乙節，詳後述）。而依李林事務
13 所之估價報告書所載：「四、估價前提（五）估價條件……
14 4. 本案建築附屬設備管線部分由於所有權人未提供相關設計
15 圖說，其管線能完整可視之部分以實際測量長度為基礎，其
16 餘僅可視部分露出管線部分，以所有權人所述之終點，點對
17 點進行直線套繪測量，並加計垂直轉彎管線50%作為查估總
18 長度，另管線材質僅就現況露出部分進行判定該管線材質。
19 ……6. 本案查估範圍所有權人光璧企業股份有限公司表示因
20 建造建築改良物之年代久遠（約民國60幾年），依當時建築
21 法規水池類建築改良物無須申請建築使用執照，故相關之培
22 養池及污水處理設備部分無建築設計圖說可提供。依此情況
23 本案僅查估會勘現況存在且可視之建築改良物、建築附屬設
24 備，其埋於地下或不可視之建築附屬設備於施工開挖後，依
25 開挖現況進行增列項目評估。……」（乙證卷第265頁），
26 從而，本件查估標的無建築設計圖說可供作為重建補償費之
27 查估依據，李林事務所依系爭污水處理設備可視部分之現況
28 進行查估，尚無不合。且因土地徵收條例第31條第1項之建
29 築改良物補償費，係指「該建築改良物之重建價格」，自應
30 以該建築改良物之原有建築條件進行估價，而非估定另行設
31 計之新建建物價格，因之，訴願機關撤銷被告之第1次核定

處分後，被告重為第2次核定行政處分之事實基礎與第1次核定處分所據之事實已然不同，於正確認事用法後所為行政處分，縱使較第1次核定處分不利於原告，亦無違訴願法第81條但書之情事，先行說明。

2. 原告主張本件查估程序不明確，無非係以不知各細項徵收單價、徵收價金之計算與依據為由，惟本件經李林事務所重行按系爭污水處理設備之既有現況評估重建之補償價額，徵收項目及計算依據說明如下：

①建築改良物：

A. 水池類：

經李林事務所依據「拆遷補償救濟自治條例」附表三「附屬雜項建造物重建單價補償基準」之「污水處理水池」項目：RC造：每立方公尺單價8,000元進行評估。本案系爭污水處理設備含有「儲水池」5,338.3立方公尺、「調勻池」1,081.6立方公尺及「污泥濃縮池」141.35立方公尺，以每立方公尺單價8,000元計算，水池類補償金額合計52,490,000元（5,338.3立方公尺×8,000元+1,081.6立方公尺×8,000元+141.35立方公尺×8,000元）。被告主張適用法規依據為土地徵收條例第31條第3項、「建築改良物徵收補償費查估基準」第7點、「拆遷補償自治條例」第15條適用同條例附表三之規定。

B. 房屋類：

經李林事務所依據「拆遷補償救濟自治條例」附表一「房屋重建單價補償基準」之「房屋重建單價表」：鋼鐵造中級平房：每平方公尺9,517元進行評估。本案系爭污水處理設備含有「鼓風機室」50.6平方公尺及「主控室」46.2平方公尺，以鋼鐵造中級平房每平方公尺單價9,517元計算，房屋類補償金額合計921,245元（50.6平方公尺×9,517元+46.2平方公尺×9,517元）。被告主張適用法規依據為土地徵收條例第31條第3項、「建築改良物徵收補償費

查估基準」第7點、「拆遷補償自治條例」第9條第1項第1款適用附表一之規定。

C. 以上有被告第2次核定處分所附「虎尾溪大美虎溪堤段防災減災工程(二期)徵收建築改良物補償費清冊」(下稱補償費清冊)及李林事務所之「查估報告」(下稱查估報告)可稽(乙證卷第259-289頁)。

②建物附屬設備：

本案查估範圍內之建物附屬設備性質特殊，李林事務所依據現場會勘結果，以其建物附屬設備於拆遷後能否正常運作，分為拆遷後「無法正常運作」之設備以重建補償進行評估、拆遷後「能正常運作」之設備以遷移補償進行評估：

A. 不可拆遷項目：

(A)屬拆遷後無法正常運作之設備，以重建價格進行評估，惟建物附屬設備之重建補償價額並未於相關法令明定，李林事務所就建物附屬設備材料部分爰以財團法人臺灣營建研究院所發布之「營建物價」為基礎，於營建物價中未載明之項目再以「市場牌價」進行評估，其餘建物附屬設備則以「市場訪價」取得報價單之方式進行評估；另就施工費用依據「土地徵收遷移費查估基準」第7點規定附表二「拆卸及安裝工資標準表」技術工：每人每天2,200元，一般工班人數為5人，施作管線工程天數約為7個工作天進行評估。

(B)本案分別按系爭污水處理設備不可拆遷項目「散氣設備」2組(市場訪價儲水池：3,000元、調勻池：600元)、鍍鋅鋼材質「風管」6英吋各80公尺(儲水池)、112.5公尺(主控室)(上開風管營建物價每公尺697元)、「風管」10英吋共計15公尺(儲水池)(市場訪價每公尺1,510元)、PVC材質「水管」10英吋共計255公尺(儲水池)(營建物價每公尺587元)、PVC材質「馬達管線」6英吋共計30公尺(調勻池)(營建物價每公尺236元)、「刮泥機」1組(污泥濃縮池)

(市場訪價604,000元)及「施工費用」(一般工班人數5人及施作天數約7個工作天),計算補償金額合計998,188元(3,000元+600元+80公尺×697元+112.5公尺×697元+15公尺×1,510元+255公尺×587元+30公尺×236元+604,000元+5人×7天×2,200元)。

(C)此有被告第2次核定處分所附補償費清冊及查估報告可稽,上開非屬固定附屬設備且拆遷後無法正常運作之設備,未經兩造證明係屬「拆遷補償救濟自治條例」第4條第2項、第3項所定「性質特殊」者,然確屬該自治條例未列類者,從而,由李林事務所於鑑定過程中,分別以營建物價、市場訪價之方式為估價基準,被告主張此節估價係依該自治條例第25條按實查估,尚無查估程序不明確之情事。又被告主張「不可拆遷項目」之估價適用依據為土地徵收條例第31條第3項、第34條第2項「建築改良物徵收補償費查估基準」第7點、「土地徵收遷移費查估基準」第7點、「拆遷補償自治條例」第25條等規定。

B. 可拆遷項目：

(A)屬拆遷後能正常運作之設備,經查估單位依據「土地徵收遷移費查估基準」第7點規定附表二「拆卸及安裝工資標準表」技術工：每人每天2,200元。「搬運車資標準表」15噸(含)以上卡車：每車11,000元進行查估。本案系爭污水處理設備可拆遷項目含「鼓風機」2台、「控制盤」、「污泥脫水機」、「中央控制系統」、「污泥濃縮池推進腔汞」、「儀控設備TOC」、「獨立電表」、「流量計」各1組(套)、「馬達」4顆、「攔污柵」2組及「攔污柵門」4組,按拆遷設備及範圍,以技術工拆遷工班人數約5人、設備拆遷天數10個工作天、運輸次數5車,計算補償金額合計165,000元(10天×5人×2,200元+5車×11,000元)。

01 (B)此有被告第2次核定處分所附補償費清冊及查估報告可
02 稽，上開可遷移設備經李林事務所查估所需工數後，按
03 土地徵收遷移費查估基準第7點附表二規定核算，亦已
04 揭明法規依據。

05 ③綜上，前開查估結果於補償費清冊及查估報告，分別明載估
06 價項目之構造物分類、用途、數量、單價及計算金額，而查
07 估報告關於查估之適用法規，雖僅記載係依據「拆遷補償救
08 濟自治條例」、土地徵收遷移費查估基準等相關規定為基礎
09 評估之，而未如被告訴訟中所陳明之詳細法規條項，然查估
10 報告於計算補償費時，仍分別指明係依「拆遷補償救濟自治
11 條例」附表一、附表三或土地徵收遷移費查估基準附表二等
12 基準進行查估，難謂查估程序欠缺細項徵收單價、計算與依
13 據。是原告主張被告辦理系爭污水處理設備之查估程序不明
14 確，並不知道各細項徵收之單價，亦無法得知被告對於徵收
15 價金之計算與依據云云，核無足採。

16 3. 又原告主張系爭污水處理設備屬性質特殊之專業廠房設施，
17 不能適用「拆遷補償救濟自治條例」，而應適用「不動產估
18 價技術規則」云云，查本件應適用之法條及授權訂定之法
19 規，上、下位階規範分別為土地徵收條例第31條第3項授權
20 訂定建築改良物徵收補償費查估基準，復因建築改良物徵收
21 補償費查估基準第7點之授權而被告另訂有「拆遷補償救濟
22 自治條例」；土地徵收條例第34條第2項授權訂定土地徵收
23 遷移費查估基準，而土地徵收遷移費查估基準第2點之授
24 權，被告所訂者仍為前開「拆遷補償救濟自治條例」。又
25 查，建築改良物徵收補償費查估基準第6點、土地徵收遷移
26 費查估基準第10點、「拆遷補償救濟自治條例」第17條，均
27 定有得委託專業機構查估之明文，然該等規定之適用係指機
28 關如認查估認定有困難或爭議時，得委託專業機構查估，亦
29 即辦理查估者原則上由政府機關自行辦理，然於機關查估困
30 難時得委託查估，但並非查估基準之規範適用即不得適用前
31 開各項位階之授權規定，從而，本件系爭污水處理設備之徵

01 收補償費查估自仍應適用上開各項規定為之，原告主張應適
02 用不動產估價技術規則云云，並無理由。

03 (四)被告主張本件依土地徵收遷移費查估基準第10點委託查估，
04 地上物非依建築改良物徵收補償費查估基準第6點後段委託
05 查估，地上物不須提請地價及標準地價評議委員會評定乙
06 節，並不可採：

- 07 1. 按地價及標準地價評議委員會組織規程第3條：「本會任務
08 為下列事項之評議：……七、其他有關地價及標準地價評議
09 事項。」第4條：「（第1項）本會置委員15人或16人，其中
10 1人為主任委員，由直轄市市長或副市長、縣（市）長或副
11 縣（市）長兼任；1人為副主任委員，由直轄市政府或縣
12 （市）政府秘書長或副秘書長兼任；其餘委員，由直轄市或
13 縣（市）政府就下列人員遴聘之：一、議員代表1人。二、
14 地方公正人士1人。三、地政專家學者2人。四、不動產估價
15 師2人或3人。五、法律、工程、都市計畫專家學者各1人。
16 六、地政主管人員1人。七、財政或稅捐主管人員1人。八、
17 工務或都市計畫主管人員1人。九、建設或農業主管人員一
18 人。」第6條第1項前段：「本會開會得邀請經辦估價人員列
19 席。」第7條：「（第1項）本會需有過半數委員之出席，始
20 得開會，並有出席委員過半數之同意始得決議；本會委員對
21 各議案所載調查估計結果如有修正意見，應詳述理由，列舉
22 事實，於經出席委員2人附議，並經出席委員過半數同意，
23 始得決議修正。可否同數時，由主席裁決。（第2項前段）
24 委員應親自出席前項會議。」可知法律設計地價及標準地價
25 評議委員會評議結論，係由執行政策者、具專業者、嫻熟不
26 動產實務者，及代表公益者共同評議，以多數決形成，寓有
27 專業決定及多元意見之意義，可認法律有意以地價及標準地
28 價評議委員會之評議決定為專家判斷。從而，建築改良物徵
29 收補償費查估基準第6點所定「其在查估之認定上有困難或
30 爭議時，得依不動產估價師法規定委託查估，並提請直轄市
31 或縣（市）地價暨標準地價評議委員會評定之。」機關於查

01 估認定困難或爭議時而委託查估之情況下，為落實專家判斷
02 之機制，即應踐行提請地價及標準地價評議委員會評定之行
03 政程序。

04 2. 被告雖主張本案係依土地徵收遷移費查估基準第10點規定辦
05 理專案查估，又為避免查估角度及評估觀點不一，爰將用地
06 範圍內地上物皆併同委託辦理，惟本案建築改良物認定上並
07 無困難，按建築改良物徵收補償費查估基準第4點辦理核
08 算，且採用單價係依「拆遷補償救濟自治條例」規定基準核
09 算，本件並非依據建築改良物徵收補償費查估基準第6點辦
10 理委託查估云云，可知關於本件地上物之補償費並非僅需查
11 估土地徵收條例第34條第1項第3款所定之遷移費，又原告爭
12 執系爭污水處理設備與一般房屋水塔、污水池或其他室外附
13 屬雜項建造物性質不同，與民宅之污水排放設施不同等語，
14 則關於本件建築改良物及其附屬設施之性質如何認定及如何
15 依其性質分類查估，明顯在查估認定有所爭議，且被告所稱
16 「查估角度及評估觀點不一」顯係呈現被告亦認查估認定有
17 困難或爭議，又被告於訴訟中自承本案初勘時擔心地上物有
18 些不可拆遷部分而委外查估（本院卷第252頁），現實上亦
19 以此為由而將全案均委託專業查估，且被告初勘系爭污水處
20 理設備之現況外觀時，亦應明顯可知地上物之補償將涉及建
21 築改良物之重建價格查估，而建築改良物委託查估之依據係
22 建築改良物徵收補償費查估基準第6點，被告尚無由僅以土
23 地徵收遷移費查估基準第10點規定即將建築改良物委託專業
24 查估。是本件既全案委託查估，被告自無由主張僅係依土地
25 徵收遷移費查估基準第10點委託查估，而排除建築改良物徵
26 收補償費查估基準第6點之適用。

27 3. 又依建築改良物徵收補償費查估基準第3點規定「建物之勘
28 查，應由需用土地人洽請直轄市或縣(市)政府會同有關機關
29 查明下列事項，以作為查估補償費之依據：(一)建物門牌號
30 碼。(二)建物所有權人之姓名及住址。(三)建物構造、面積
31 及用途。(四)建築年月或其他相關佐證資料。(五)附屬設

01 施。(六)建築基地地號、所有權人及土地使用權利。(七)建
02 物他項權利登記情形。」則在建築改良物徵收補償費之查估
03 上，本即包含應勘查「附屬設施」部分，而本件查估結果亦
04 區分建築改良物、建物附屬設備，均屬建築改良物徵收補償
05 費查估基準之適用範圍，被告委託專業查估當認已適用建築
06 改良物徵收補償費查估基準第6點之委託查估，且訴願決定
07 亦同此認定。又查估結果除附屬設備中可遷移項目進行查估
08 遷移費外，建築改良物、建物附屬設備中不可遷移項目均以
09 重建價格進行查估補償，而原告爭執系爭污水處理設備性質
10 屬營業用，應適用「拆遷補償救濟自治條例」第3章工廠生
11 產設備及營業設備拆遷補償費之第15條、第17條規定，而非
12 同條例第9條一般建築物之附屬雜項建物予以查估等節，則
13 關於評價營業用性質之污水處理設備與一般民宅污水排放設
14 施之補償費是否有所差異，適用之拆遷補償救濟自治條例附
15 表三所定污水處理水池之單價是否足以評價系爭污水處理設
16 備之重建價格，即便適用拆遷補償救濟自治條例附表三污水
17 處理水池之項目，是否屬附表三所定「其他特殊結構者另行
18 計價之」，或者係屬同條例第25條所定「未列類之房屋」或
19 「特殊建築改良物」而應按實查估，又查估為拆遷後可正常
20 運作之設備於建築改良物徵收補償費查估中認定為可遷移設
21 備是否適當等等，上開事項均涉及專業判斷查估結果之適當
22 性，即便被告辦理本件查估程序並無不明確，但被告既將系
23 爭污水處理設備全案委託查估，且由查估結果可知，可遷移
24 設備之遷移補償金額占總補償金額之極小部分，補償金額大
25 多係關於重建價格之認定，而非遷移費，其委託專業查估之
26 結果自應提請地價及標準地價評議委員會評定，使地價及標
27 準地價評議委員會於開會時得邀請經辦估價人員列席說明，
28 或就查估結果提出修正意見，以實質踐行專家判斷之行政程
29 序，被告未依建築改良物徵收補償費查估基準第6點規定提
30 請地價及標準地價評議委員會評定，程序顯有重大瑕疵，原
31 處分之作成應有違誤。

01 (五)原告爭執系爭污水處理設備性質屬營業用，應適用「拆遷補
02 償救濟自治條例」第3章工廠生產設備及營業設備拆遷補償
03 費之第15條、第17條規定，而非同條例第9條，該條例附表
04 三係第9條之重建單價，非第15條規定單價等節，查被告所
05 訂「拆遷補償救濟自治條例」分為第1章總則、第2章建築物
06 之拆遷補償、第3章工廠生產設備及營業設備拆遷補償費，
07 原告所爭執之上開自治條例第9條係規定建築物以重建價格
08 補償之計算方式，並按建築物之類別區分附表一至附表三不
09 同之重建單價補償基準，而第15條之規範客體為固定附屬設
10 備之查定計算標準，然其規定之計算方式仍是訂為「依重建
11 價格查估補償」，且對照同條例第16條第3款規定：「水井
12 及抽水設備補償查定標準如下：三、固定附屬設備按重建價
13 格補償，活動附屬設備以遷移補償查定。」，可知第15條之
14 規範重點應在於明確規定關於營業用灶、水槽及其他固定附
15 屬設備係以「重建價格」查估，而非屬遷移補償，至於第15
16 條即便列於營業設備拆遷補償章節內，但綜觀上開自治條例
17 全文，有關重建價格之查估並未依第2章、第3章而另區分為
18 不同之計算方式，又第3章有關營業設備之補償費僅於電力
19 外線工程、自來水外線工程、瓦斯外線工程、水井及抽水設
20 備另定有查定標準，因之，關於第15條所定固定附屬設備所
21 謂依「重建價格」查估，自應回歸適用該自治條例依建築物
22 類別所示附表一至附表三之重建單價補償基準估算之。惟關
23 於系爭污水處理設備所應適用之規定是否為附表三第四點
24 (二)污水處理水池中已可特定之單價或其他特殊結構者另
25 行計價，或因污水處理設備專業廠房之特殊性並不在第四點
26 (二)污水處理水池之適用範疇，而應適用附表三第十點其
27 他：依實際訪、報價結果辦理，或應依同條例第25條規定按
28 實查估核定，均待被告踐行提請地價及標準地價評議委員會
29 評定之專家判斷程序。至於同條例第17條機械拆卸及安裝之
30 補償，即便必要時得委請專業機構查估，然專業機構所查估
31 之標的應係該條所定之「所需工數」，至於所需工數之工資

標準或車資標準，受限於土地徵收遷移費查估基準第7點規定，各直轄○縣市市政府所訂查估之依據不得高於該查估基準附表二規定之基準，而被告之「拆遷補償救濟自治條例」並未另定第17條所適用之工資或車資標準，則無論是否為營業用設備之遷移費補償，至多僅能依土地徵收遷移費查估基準附表二之基準辦理，亦無原告所執營業設備另有更高遷移補償之可能。綜上，系爭污水處理設備中，有關建築物及固定附屬設備之重建價格查估，如屬「拆遷補償救濟自治條例」附表一至附表三之建築物，自應依各建物類別之重建單價基準為估算，如設施中有上開自治條例未列類者，始會適用上開自治條例第25條規定按實查估核定，又如屬可遷移設備，則依上開自治條例第17條查估所需工數或委託專業機構查估所需工數，惟仍按土地徵收遷移費查估基準第7點附表二標準計算補償。

(六)關於原告請求調查下列證據，本院認無再行調查必要，茲說明如下：

1. 原告請求本院函詢李林事務所提供本案第1次徵收公告時所做之估價報告書、明細與清單資料，或請被告提供上開估價報告書、明細與清單資料。請求函詢李林事務所關於被告第1次核定處分與第2次核定處分徵收估價之金額差距甚大，其具體原因為何，並以書面說明之乙節。惟查，系爭污水處理設備因被告第1次核定處分以原告提供「預定新建」且符合排放標準之污水處理設備圖說進行市場訪價所評估之徵收補償費72,500,000元，與土地徵收條例第31條第1項規定之立法意旨不符而有所違誤，經內政部以109年10月26日台內訴字第10901356393號訴願決定撤銷，被告依訴願決定意旨改依現況使用之舊設備配置圖重建行情辦理徵收補償查估作業，嗣後以第2次核定處分公告補償費為54,574,433元，其前後核定差額之原因明確，係因「預定新建」與「現況舊設備配置」估價之差異，且第1次核定處分已為內政部訴願決定撤銷，核無再行函查之必要。

01 2. 原告請求本院函詢台灣省環境工程技師公會就本案系爭污水
02 處理設備遷建等事宜，以書面報告評估重建金額是否符合實
03 際行情之重建價格。惟查，系爭污水處理設備係依上開各項
04 規定基準予以核估補償費，尚待被告提請地價及標準地價評
05 議委員會評定，無由第三方於法規之外另行評估重建金額之
06 餘地，是原告此部分請求，顯無必要。

07 3. 原告請求本院函詢泉泰科技股份有限公司就系爭污水處理設
08 備，是否符合市場行情金額與重建之可能性，並就李林事務
09 所之估價報告提及可遷移之設備部分，說明上開設備性質上
10 是否真正屬於可遷移或屬於不可遷移部分，必須重新更換等
11 語。惟被告表示泉泰科技股份有限公司前就系爭污水處理設
12 備所提估價部分係以「預定新建」之設備辦理估價等語，則
13 即便泉泰科技股份有限公司前曾提出估價報告，亦難以之推
14 翻被告第2次核定處分之合法與適當性，況且本件查估結果
15 仍待被告提請地價及標準地價評議委員會評定，故無函詢之
16 必要。

17 (七)綜上所述，被告第2次核定處分之查估程序未踐行提請地價
18 及標準地價評議委員會評定，程序顯有重大瑕疵，且足以影
19 響查估結果之合法性，訴願決定未予糾正，亦有違誤，原告
20 訴請撤銷訴願決定及原處分（即第2次核定處分及通知函，
21 並含被告110年2月23日異議決定、被告110年5月5日復議決
22 定），為有理由，應予准許。至於原告求為判決逕命被告就
23 系爭污水處理設備徵收補償應作成299,801,379價額之行政
24 處分部分，因系爭污水處理設備之徵收補償費，尚待被告依
25 法定程序完成委託查估後提請地價及標準地價評議委員會評
26 定，方能確定，故本件事證尚未明確，本院無從自為判決，
27 爰依行政訴訟法第200條第4款規定，就此請求有理由部分，
28 判命被告應依本判決之法律見解另為適法之處分，並就其請
29 求未達全部有理由部分，予以駁回。。

30 (八)本件判決基礎已經明確，兩造其餘的攻擊防禦方法及訴訟資
31 料經本院斟酌後，核與判決結果不生影響，無一一論述的必

要，併予敘明。

六、結論：本件原告之訴為一部有理由，一部無理由。

中華民國 111 年 8 月 11 日

臺中高等行政法院第二庭

審判長法官 劉錫賢

法官 張鶴齡

法官 楊蕙芬

以上正本證明與原本無異。

如不服本判決，應於送達後20日內，向本院提出上訴狀，其未表明上訴理由者，應於提出上訴後20日內向本院補提理由書（均須按他造人數附繕本）；如於本判決宣示或公告後送達前提起上訴者，應於判決送達後20日內補提上訴理由書（須附繕本）。未表明上訴理由者，逕以裁定駁回。

上訴時應委任律師為訴訟代理人，並提出委任書，但符合下列情形者，得例外不委任律師為訴訟代理人：

得不委任律師為訴訟代理人之情形	所需要件
(一)符合右列情形之一者，得不委任律師為訴訟代理人	1. 上訴人或其法定代理人具備律師資格或為教育部審定合格之大學或獨立學院公法學教授、副教授者。 2. 稅務行政事件，上訴人或其法定代理人具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，上訴人或其法定代理人具備專利師資格或依法得為專利代理人者。
(二)非律師具有右列情形之一，經最高行政法院認為適當者，亦得為上訴審訴訟代理人	1. 上訴人之配偶、三親等內之血親、二親等內之姻親具備律師資格者。 2. 稅務行政事件，具備會計師資格者。 3. 專利行政事件，具備專利師資格或依法得為專利代理人者。

01

	4. 上訴人為公法人、中央或地方機關、公法上之非法人團體時，其所屬專任人員辦理法制、法務、訴願業務或與訴訟事件相關業務者。
是否符合(一)、(二)之情形，而得為強制律師代理之例外，上訴人應於提起上訴或委任時釋明之，並提出(二)所示關係之釋明文書影本及委任書。	

02

中 華 民 國 111 年 8 月 11 日

03

書記官 林昱玟

04

附表：系爭污水處理設備徵收補償費清冊

05

編號	建築物座落			構造物	用途	數量	單位	單價 (元)	金額 (元)	備註
	段別	地號	地址							
1	科工段			儲水池	儲水池	5,338.30	m ³	8,000	42,706,400	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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15條 重建單價依據：雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例附表三、附屬雜項建造物重建單價補償基準內 四、水塔、污水處理水池、灌溉蓄水池內（二）污水處理水池 RC造 8,000元/M ³
				鼓風機室	鼓風機室	50.60	m ²	9,517	481,560	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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9條 重建單價依據：雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例附表一房屋重建單價補償基準三房屋重建單價表鋼鐵造平房中級 9,517元/M ²
				主控室	主控室	46.20	m ²	9,517	439,685	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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9條 重建單價依據：雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例附表一房屋重建單價補償基準三房屋重建單價表鋼鐵造平房中級 9,517元/M ²
				調勻池	調勻池	1,081.60	m ³	8,000	8,652,800	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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15條 重建單價依據：雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例附表三、附屬雜項建造物重建單價補償基準內 四、水塔、污水處理水池、灌溉蓄水池內（二）污水處理水池 RC造 8,000元/M ³
				污泥濃縮池	污泥濃縮池	141.35	m ³	8,000	1,130,800	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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15條 重建單價依據：雲林縣辦理公共工程建築改良物拆遷補償救濟自治條例附表三、附屬雜項建造物重建單價補償基準內 四、水塔、污水處理水池、灌溉蓄水池內（二）污水處理水池 RC造 8,000元/M ³
				建築改良物小計					53,411,245	
				儲水池	散氣設備(散氣排放數量：30個)	1.00	組	3,000	3,000	法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據：市場訪價100元/個
					風管(管徑：10英吋，約儲水池寬度3/5)					法源依據：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、雲林縣辦理公共工

142 143 144 145 146 部分無地號	雲林縣斗六市興農路650號	儲水池		15.00	m	1,510	22,650	程建築改良物拆遷補償救濟自治條例第25條 重建單價依據 ：市場訪價1,510元/M
		儲水池	風管(管徑：6英吋,約儲水池長度)40m × 2條 = 80m	80.00	m	697	55,760	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據 ：財團法人台灣營建研究院2018.07出版營建物價第126期P250，150mm鍍鋅銅管B級 697元/M
		儲水池	水管(管徑：10英吋，氧化池→儲水池：170mx150%(轉彎管) =255m)	255.00	m	587	149,685	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據 ：財團法人台灣營建研究院2018.07出版營建物價第126期P241，250mm聚氣乙烯塑膠硬質管(A級薄管) 3520元/6M
		主控室	風管(管徑：6英吋，現況未使用(備用)，流放口→主控室：75mx150%(轉彎管) =112.5m)	112.50	m	697	78,413	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據 ：財團法人台灣營建研究院2018.07出版營建物價第126期P250，150mm鍍鋅銅管B級 697元/M
		調勻池	馬達管線、5m × 4條×150%(轉彎管) =30m	30.00	m	236	7,080	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據 ：財團法人台灣營建研究院2018.07出版營建物價第126期P240，150mm聚氣乙烯塑膠硬質管A管 1180元/5M
		調勻池	散氣設備	1.00	組	600	600	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 重建單價依據 ：市場訪價100元/個
		施工費用	5.00	人	2,200	77,000	法源依據 ：土地徵收條例第34條、土地徵收遷移費查估基準第7點 單價依據 ：土地徵收遷移費查估基準附表二拆卸及安裝工資標準表 技術工2,200元/天、人	
			7.00	天				
		汙泥濃縮池	刮泥機	1.00	組	604,000	604,000	法源依據 ：土地徵收條例第31條、建築改良物徵收補償費查估基準第7點、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25條 單價依據 ：市場訪價
		不可遷移設備小計						998,188
		鼓風機室	鼓風機(馬力：100馬)	2.00	台		法源依據 ：土地徵收條例第34條、土地徵收遷移費查估基準第7點 單價依據 ：土地徵收遷移費查估基準附表二拆卸及安裝工資標準表 技術工2,200元/天、人；土地徵收遷移費查估基準附表二搬運車資標準表 15噸以上卡車11,000元/車 註:主控室之獨立電表已於電力系統設備遷移項目內。	
		鼓風機室	控制盤	1.00	套			
		主控室	汙泥脫水機	1.00	組			
		主控室	中央控制系統	1.00	組			
		主控室	汙泥濃縮池推進腔承	1.00	組			
		主控室	儀控設備TOC	1.00	組			
		流放口	流放計	1.00	個			
		調勻池	馬達	4.00	顆			
		調勻池	攔汙柵	2.00	組			
		調勻池	攔汙柵門	4.00	組			
		遷移施工費用		10.00	天	2,200		165,000
				5.00	人			
				5.00	車	11,000	法源依據 ：土地徵收條例第34條、土地徵收遷移費查估基準第7點 單價依據 ：土地徵收遷移費查估基準附表二搬運車資標準表 15噸以上卡車11,000元/車	
		可遷移設備小計						165,000
		小計						54,574,433
		總計						54,574,433