

「新竹市公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)新闢道路」 地上物查估

查估前說明會



簡報單位 | 大時代測量顧問有限公司

簡報日期 | 108.3.8

壹

地上物查估緣由、目的及依據

地上物查估緣由

- 新竹市政府辦理「新竹市公道三(竹光路延伸銜接至景觀大道)新闢道路工程」

地上物查估目的

- 為協助公共工程進行及幫助民眾了解自身財產的價值，保障私人財產，增進公共利益。

地上物查估依據

- 土地徵收條例
- 土地徵收條例施行細則
- 新竹市辦理公共工程拆遷補償自治條例(104. 9. 30)
- 新竹市辦理土地徵收土地農林作物、水產物畜禽類補償遷移費查估基準(103. 1. 1)

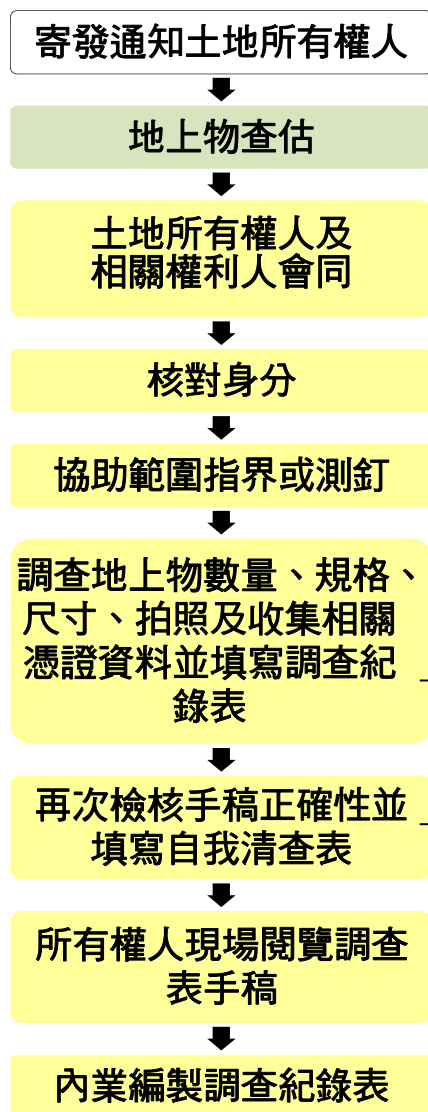
貳 工作時程

序次	時間	工作內容
1	2019/3/8	舉行查估說明會
2	2019/3/7至2019/3/8	測釘查估範圍
3	2019/3/11至2019/3/22	依排程於現場進行查估
4	2019/8月初(含審查時間)	1. 編製地上物查估成果(含相片) 2. 呈交各項地上物查估補償費或救濟金清冊
5	本案範圍內	協助異議、申覆、複查等處理、出席相關會勘、會議並提供必要資料。



查估作業說明

地上物查估流程



否
先行概算並
另行通知擇期查估

地上物查估應現地校核確認土地權利人身分及收集相關合法證明文件，圖面確認作業範圍及協助指界，同時依地籍範圍進行

- ✓ 建築物
- ✓ 建築附屬物
- ✓ 農林作物
- ✓ 水產及畜禽
- ✓ 其它地上物

查估丈量清點數量作業，並拍攝相關照片，完成作業後自主校對查估表內容並向關係人說明記錄成果。

1. 土地所有權人及相關權利人資訊
2. 地上物地號
3. 數量及規格
4. 相關憑證
5. 建築物丈量平面圖
6. 照片或影片

1. 建築物查估
2. 建築附屬物查估
3. 農林作物查估
4. 水產及畜禽查估
5. 其它

肆

查估作業說明

備齊相關資訊於現場作業時加速流程

- ✓ 地籍圖
- ✓ 地形圖
- ✓ 土地所有權人清冊
- ✓ 用地範圍樁

張** 1/2
江** 1/2

楊** 1/2
楊** 1/4
楊** 1/4

王**

林**

林**

林**

古**

李**

張**

邱*

曾 *

陳**

羅**

徐** 1/3
張** 1/3
張** 1/3

郭 *

陳**

2856-22
2856-17

蔡**

蔡**

2856-10

王**

2856-18

2856-23

陳*

2856-19

陳*

2856-20

2856-24

江**

2857-1

2856-25

張** 1/2
江** 1/2

2859

2857-2

林**

楊** 1/2

楊** 1/4

楊** 1/4

2858

2859-1

謝**

謝**

2860

2860-1

2861-1

2930

2908-1

2862-1

楊**

廖** 1/3

劉** 1/3

梁** 1/3

2908-2

2932

2911-1

黃**

2909-1

陳**

2912

2910

黃**

2915

2913

張**

2916

2914

朱** 1/2

朱** 1/2

2919

2917

李**

2895-1

李**

2920-1

2918

2896-1

黃**

2921

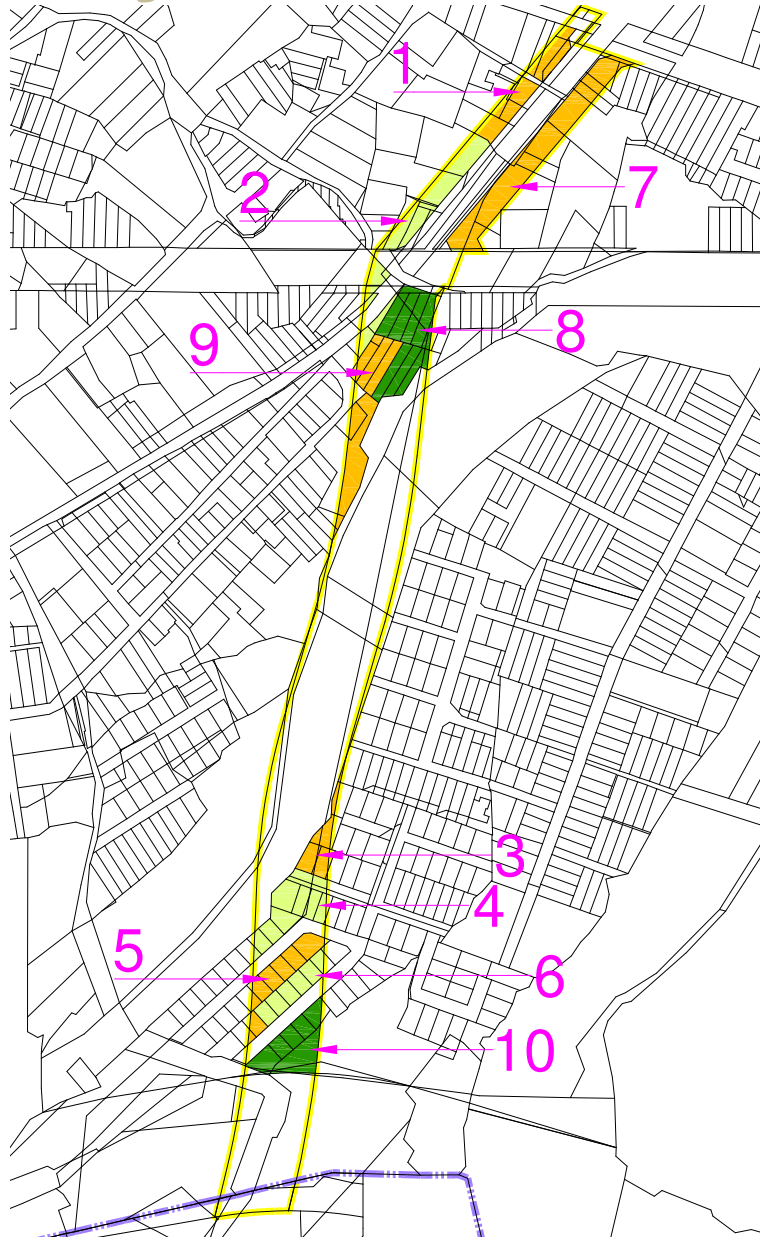
2908-3

圖資相互疊合，迅速掌握現場情形

肆

查估作業說明

排定查估期程及應攜帶之文件



參考現況及地籍擬將區分為**10**區進行

寄發通知土地所有權人

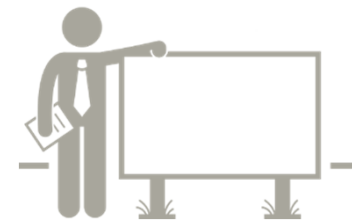
相關權利人
如地上物所有人、
三七五租約承租人、
公有地承租人、
需攜帶文件

身分證 影本
通知單
建物所有權狀 影本
建物使用執照 影本
建築執照或建築許可 影本
建物謄本 影本
戶籍謄本 影本
水電證明 影本
相關租賃契約 影本
門牌整編證明 影本

土地所有權人或代理人
需攜帶文件

身分證 影本
通知單
建物所有權狀 影本
建物使用執照 影本
建築執照或建築許可 影本
建物謄本 影本
戶籍謄本 影本
水電證明 影本
委託書 正本
門牌整編證明 影本

伍 特殊情況因應方式



✓ 所有權人未到現場

與所有權人聯繫：

1. 時間無法配合—由查估公司協調，盡力配合所有權人
2. 其他特殊情況將原因告知主辦單位研商，並先行於現場可見範圍內進行概估。

✓ 應攜帶之文件未備齊

提示所有權人應攜帶之文件，並於現場先行查估，文件則以後補方式辦理。

✓ 徵收範圍不清楚

以圖面與所有權人溝通，並於現場協助指界。

✓ 地上物內容有疑問

於當場向所有權人逐項解說、清點數量或重新量測尺寸。



簡報結束

