

威權統治時期國家不法行為被害者回復被剝奪財產所有權之不動產價值估算辦法

條文	說明
<p>第一條 本辦法依威權統治時期國家不法行為被害者權利回復條例（以下簡稱本條例）第十五條第二項規定訂定之。</p>	<p>本辦法之訂定依據。</p>
<p>第二條 本辦法用詞定義如下：</p> <p>一、公告土地現值占一般正常交易價格百分比：指各直轄市、縣（市）政府依平均地權條例第四十條第四項規定計算之公告土地現值占一般正常交易價值之一定比例。</p> <p>二、公共設施用地：指依都市計畫法第四十二條規定設置之用地。</p> <p>三、毗鄰非公共設施保留地：指與屬公共設施用地之被剝奪土地面相連接之非公共設施保留地之宗地。</p> <p>四、估算標的：指被估算財產所有權價值之土地或建築改良物（以下簡稱建物）。</p>	<p>本辦法用詞定義。</p>
<p>第三條 財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）依本辦法規定辦理估算被害者被剝奪財產所有權之不動產價值時，得將估算程序全部或一部委託不動產估價師辦理，委託費用由權利回復基金會負擔，並依政府採購法規定辦理。</p> <p>不動產估價師受託估算被剝奪財產所有權之不動產價值者，應依本辦法規定辦理；本辦法未規定者，依不動產估價技術規則規定辦理。</p>	<p>一、考量財團法人威權統治時期國家不法行為被害者權利回復基金會（以下簡稱權利回復基金會）人力有限，爰於第一項明定權利回復基金會得將估算程序全部或一部委託不動產估價師辦理，委託作業費用由權利回復基金會負擔並依政府採購法規定辦理相關委託程序。</p> <p>二、為利估算程序全部或一部委託不動產估價師辦理時，作業方法一致，爰於第二項明定不動產估價師應依本辦法辦理估算作業；於本辦法未規定者，須依不動產估價技術規則辦理。</p>
<p>第四條 被害者回復被剝奪財產所有權之不動產估算標的價值估算程序如下：</p>	<p>估算標的價值之估算程序。</p>

<p>一、確認估算標的狀態。</p> <p>二、調查估算標的基本資料。</p> <p>三、計算估算標的價值。</p>	
<p>第五條 確認估算標的狀態，為非公共設施用地土地、公共設施用地土地或建物。</p>	<p>確認估算標的狀態之結果，估算標的為建物或土地，及估算標的為土地者，其是否為公共設施用地。</p>
<p>第六條 調查估算標的基本資料如下：</p> <p>一、公告土地現值占一般正常交易價格百分比資料。</p> <p>二、土地或建物面積。</p> <p>三、當期公告土地現值資料。</p> <p>四、建物之門牌、樓層、構造及用途等。</p> <p>前項第一款資料，由各直轄市、縣（市）政府於本辦法施行後，函送權利回復基金會。</p> <p>第一項第二款及第四款資料，以權利回復基金會調查之資料為準。</p>	<p>調查估算標的所需蒐集之基本資料。</p>
<p>第七條 計算非公共設施用地之所有權價值，應填載土地價值計算表。</p> <p>前項土地所有權價值，以本辦法施行之日，該宗地當期之公告土地現值除以所在直轄市或縣（市）公告土地現值占一般正常交易價格百分比計算之。</p>	<p>被剝奪財產所有權之土地所有權價值計算方式。</p>
<p>第八條 計算公共設施用地之所有權價值，應填載公共設施用地價值平均計算表。</p> <p>前項土地所有權價值，按毗鄰非公共設施保留地之當期公告土地現值除以所在直轄市或縣（市）公告土地現值占一般正常交易價格百分比平均計算。</p> <p>前項所定平均計算，以毗鄰各宗非公共設施保留地土地之一般正常交易價格依線段長度加權平均計算。經量測僅以點相接者，不計入毗鄰平均計算。</p>	<p>一、第一項至第三項定明被剝奪財產所有權之不動產價值，都市計畫區內公共設施用地土地價值平均計算方式。</p> <p>二、第四項定明被剝奪財產所有權之不動產價值，都市計畫區內公共設施用地若均毗鄰公共設施保留地時之平均計算方式。</p>

<p>公共設施用地毗鄰土地均為公共設施保留地者，以該用地距離最近之三個非公共設施保留地之一般正常交易價格平均計算。</p>	
<p>第九條 土地所有權價值以每平方公尺單價為計價單位，其單價尾數無條件進位至個位數。</p>	<p>基於土地單價涉及民眾權益，為簡明易計，爰明定尾數之進位方式。</p>
<p>第十條 計算建物所有權價值，應填載建物重建價格計算表。</p> <p>前項建物所有權價值依本辦法施行之日之重建價格計算。其公式為： $\text{建物重建價格} = \text{建物單價} \times \text{建物面積}。$</p> <p>前項所定建物單價，以營造或施工費標準表為準。</p> <p>前項營造或施工費標準表，依本辦法施行之日由不動產估價師公會全國聯合會按不同主體構造種類及地區公告之營造或施工費標準表規定辦理。</p> <p>建物所有權重建價格，其重建價格尾數無條件進位至個位數。</p>	<p>建物重建價格之計算公式、採用建物單價依據及尾數進位方式。</p>
<p>第十一條 本辦法自中華民國一百二十二年一月三十一日施行。</p>	<p>本辦法之施行日期。</p>