

電波傳輸障礙防止區域建築物改善或使用補償辦法

條 文	說 明
第一條 本辦法依災害防救法(以下簡稱本法)第二十三條第七項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
第二條 直轄市、縣(市)政府受理內政部公告電波傳輸障礙防止區域內之建築物起造人(以下簡稱起造人)建築許可申請時，發現有妨礙防救災專用微波傳輸之虞，應送內政部審核，經認定確有妨礙之情形者，內政部應於收受建築許可申請書之日起十日內，以書面通知該起造人進行協商，提出改善方案，或同意內政部使用屋頂層架設電臺。	<p>一、依本法第二十三條第五項規定，建築物之起造人於內政部公告電波傳輸障礙防止區域內有新建、增建之建築行為，且建築物有妨礙防救災專用微波傳輸之虞者，建築物起造人，均應先與內政部就其建築物協商改善或同意使用屋頂層後，直轄市、縣(市)政府始得核發建築許可。</p> <p>二、直轄市、縣(市)主管建築機關收到起造人申請建造執照或雜項執照書件時，先就建築物高度及寬度，比對內政部公告電波傳輸障礙防止區域，是否會妨礙防救災專用微波傳輸，倘發現有妨礙防救災專用微波傳輸之虞時，應送內政部審核。若經內政部審核，確有妨礙防救災專用微波傳輸之虞者，內政部則於收受建築許可申請書之日起十日內，以書面通知起造人進行協商，改善建築物，或同意內政部使用屋頂層架設電臺，倘造成損失者，建築物起造人得檢具申請書及相關資料，向內政部申請補償。</p> <p>三、有關本法第二十三條第四項規定，為確保防救災專用微波通</p>

	<p>信之暢通，內政部劃定電波傳輸障礙防止區域並公告部分，內政部已規劃電波傳輸障礙防止區域地籍圖、空間立面圖等圖資量測作業，本法公告施行後，將於網站公告電波傳輸障礙防止區域範圍及本辦法，俾利直轄市、縣(市)政府、民眾上網查詢。</p>
<p>第三條 依前條協商改善或使用致造成損失者，起造人得檢具下列文件，向內政部申請補償：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、申請書。 二、內政部協商改善或使用建築物屋頂層架設電臺通知書影本。 三、建築許可申請書。 四、土地權利證明文件。 五、基地位置圖。 六、建築物之平面圖、立面圖。 <p>前項第一款申請書應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、起造人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所或居所。其為法人或其他團體者，其名稱、主事務所或主營業所及代表人之姓名、住所或居所。 二、有代理人者，其姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所或居所。 三、請求補償之事實、理由、金額及依據。 四、改善方案(改善後建築物改善當層之平面圖、立面圖及改善之樓地板面積)或同意屋頂層架設電臺使用之內容。 五、申請日期。 	<p>起造人向直轄市、縣(市)政府申請建築許可，先後經直轄市、縣(市)政府與內政部審核，認為對電波傳輸確有妨礙者，應由內政部以書面通知起造人進行協商；其因協商改善或使用造成損失者，得檢具申請書及相關資料向內政部申請補償，爰規定申請書及相關資料之應記載事項，作為後續補償協議之依據。</p>

<p>第四條 內政部對於起造人損失補償之申請，應即進行協議，並應於收受申請書之次日起三十日內完成協議。協議成立時應作成協議書。</p>	<p>起造人損失補償之協議不宜遷延過久，爰規定自收受前項申請書之次日起三十日內，須完成補償協議。協議成立時並應作成協議書。</p>
<p>第五條 前條協議書，應記載下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、起造人姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所或居所。其為法人或其他團體者，其名稱、主事務所或主營業所及代表人之姓名、住所或居所。 二、有代理人者，其姓名、出生年月日、國民身分證統一編號、住所或居所。 三、損失補償建築物概要(建築物地址、地號、用途、設計建築物高度、建築面積、改善當層之平面圖、立面圖)或同意屋頂層架設電臺使用之切結。 四、協議之主旨(補償金額、給付之方法與期限等、事實、理由)與法令依據。 五、有條件者，條件之內容。 六、協議成立日期。 <p>內政部應於協議完成次日起十日內將協議書送達起造人，並副知直轄市、縣(市)政府。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、內政部與起造人所為之協議，應以書面記載相關事項，並儘速送達起造人，爰參酌行政程序法第九十六條、訴願法第八十九條及國家賠償法施行細則第二十七條等規定，明定協議書之應記載事項。 二、內政部與起造人之協議結果應作成協議書。起造人依協議書內容，修改工程圖樣，並檢附協議書，向直轄市、縣(市)政府申請建築許可。 三、直轄市、縣(市)政府審查建築許可申請時，應比對與內政部核發之協議書副本或同意使用切結之內容是否一致，作為是否核發建築許可之依據。
<p>第六條 損失補償金額依下列方式核算：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、以協商達成改善方案者：損失補償金額為建築物改善所減少之樓地板面積乘以單位面積合理利潤。 二、同意使用屋頂層架設電臺者：損失補償金額為同意使用屋頂層之樓地板面積乘以單位面積 	<ol style="list-style-type: none"> 一、損失補償，原則上應向實際上遭受損失之人為之(本法第三十三條第二項、行政執行法第四十一條第二項與警察職權行使法第三十一條第二項參照)，而在依本法第二十三條第五項規定為改善或同意使用協商時，其實際上遭受損失之人，通常為起造人等，故損

<p>之租金價額。</p> <p>前項第一款合理利潤及第二款租金價額由內政部委託二家以上專業估價業者查估後評定之，其所需費用由內政部與起造人各負擔二分之一。</p>	<p>失補償，應向建築物起造人等為之。</p> <p>二、補償金額多寡，理應以本公平、合理、客觀原則查估，並以必要改善或同意使用之範圍為限；另考量請求補償建築物其單位面積所具有之經濟效益或建造成本，因不同區域、時期而有所差異，為能因地制宜且符合公平、合理、客觀之原則，爰規定以協商達成改善方案者，其補償金額以建築物改善所減少之樓地板面積乘以單位面積合理利潤核算；對於同意使用屋頂層架設電臺者，其補償金額以同意使用屋頂層之樓地板面積乘以單位面積之租金價額核算。</p> <p>三、有關第一項合理利潤及租金價額之評定，為能符合公平、合理、客觀原則查估及反應市場實際價額，爰參考都市計畫容積移轉實施辦法第九條之一，由內政部委託二家以上不動產估價師查估後評定之，至所需費用由內政部與起造人各負擔二分之一。</p>
<p>第七條 前條補償費得採一次全部或分期給付。一次給付，或分期給付之首期給付，至遲應於直轄市、縣(市)政府發給建築物使用執照或雜項執照之日起一個月內完成。</p> <p>直轄市、縣(市)政府發給建築物起造人建築物使用執照或雜項執照時，應副知內政部。</p>	<p>一、補償費應於何時給付，宜由協議雙方自行決定，為保障相對人之權益，爰於本條第一項規定一次給付補償費與分期給付首期補償費之給付期限，以資明確。</p> <p>二、於第二項課予直轄市、縣(市)政府於發給使用執照或雜項執照時通知之義務，俾能確實於期限內給付補償費。</p>

<p>第八條 內政部與起造人自開始協議之日起逾三十日仍無法達成協議時，內政部應依起造人之申請，發給起造人協議不成立證明，並副知直轄市、縣(市)政府。</p> <p>起造人未依前項規定申請發給證明書者，得請求內政部繼續協議。但以一次為限。</p>	<p>內政部與起造人無法達成補償協議時，參考國家賠償法施行細則第二十六條賠償義務機關應依請求權人之申請，發給協議不成立證明書；另起造人未依前項規定申請發給協議不成立證明書者，得請求賠償義務機關繼續協議，但以一次為限。</p>
<p>第九條 本辦法施行日期，由內政部定之。</p>	<p>一、有關本法第二十三條第四項規定，為確保防救災專用微波通信之暢通，內政部劃定電波傳輸障礙防止區域並公告部分，內政部已著手規劃電波傳輸障礙防止區域地籍圖、空間立面圖等圖資量測作業，並規劃將前開資料轉化為資料庫及公告網站，提供直轄市、縣(市)政府及民眾上網查詢。</p> <p>二、惟相關圖資量測作業、資料庫及網站建置約須一年左右始得完成，基此，為避免本辦法實施後，相關地籍圖資資料庫及網站無法配合完成，肇致本辦法無法施行，爰規定施行日期由內政部另定之。</p>