

財政部國有財產署 函

機關地址：106235 臺北市大安區光復南路116
巷18號
聯絡方式：賴昭妃 02-27718121分機1112

受文者：如正本

發文日期：中華民國109年12月25日

發文字號：台財產署接字第10930003550號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：修正「國有非公用土地參與區段徵收作業手冊」，請逕至本署內網／行政資訊網站／各式手冊及研習資料／本署各項業務作業手冊／接收保管組項下，自行下載電子檔運用，請查照。

說明：

- 一、本手冊作為貴分署（辦事處）同仁於辦理國有非公用土地參與區段徵收作業時參考，非行政規則，故應注意手冊內引用之相關法令，如已修改應即適用修正後之法令，並由本署辦理手冊修正事宜。
- 二、為配合辦理區段徵收作業需要，請中區分署資訊小組依維護權責分工，於國有非公用財產管理系統之土地財產來源「A8區段徵收領回」下新增子財產來源代碼「1.原抵稅地」、「2.原國稅稽徵機關承受土地（價款非解繳國庫）」、「3.原非公司組織公營事業機構移交（價款非解繳國庫）」、「4.原基金財產移交（無處理價款或價款非解繳國庫）」及「5.原其他機關移交（無處理價款或價款非解繳國庫）」，以及產籍加註代碼「BP22-區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中」及「BP23-區段徵收異議解決、行政救濟（訴訟）確定」。

正本：財政部國有財產署各分署及辦事處

副本：

國有非公用土地 參與區段徵收作業手冊

財政部國有財產署
109 年 12 月 25 日
台財產署接字第 1093000355 號函修訂

目錄

壹、前言	1
貳、法令依據	1
參、作業流程	2
肆、 管理系統應辦理事項及產籍代碼	14
伍、附件	19

國有非公用土地參與區段徵收作業手冊

壹、前言

區段徵收係政府基於都市開發建設、舊都市更新、農村社區更新或其他開發目的需要，對於一定區域內之土地全部予以徵收，並重新加以規劃整理後，由政府取得開發目的所需土地及公共設施用地，其餘可供建築土地，部分供作原土地所有權人領回抵價地之用，部分讓售或撥供需地機關使用，剩餘土地，則辦理公開標售、標租或設定地上權，以處分土地之收入償還開發總費用。依土地徵收條例第 43 條規定，區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第 44 條第 1 項第 2 款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。區段徵收範圍內本署經管之國有非公用土地，依法應配合辦理各項作業。為利本署各分署及辦事處辦理作業及提高效率，爰編訂手冊供實務作業參考。

貳、法令依據

- 一、土地徵收條例
- 二、土地徵收條例施行細則
- 三、區段徵收實施辦法
- 四、土地徵收補償市價查估辦法第 4 條、第 22 條、第 28 條
- 五、抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點第 11 點
- 六、土地登記規則第 29 條、第 35 條、第 67 條、第 69 條、第 99 條、第 147 條
- 七、土地徵收法令補充規定第 3 點
- 八、國有不動產撥用作業注意事項
- 九、平均地權條例第 55 條之 2

參、作業流程

國有非公用土地參與區段徵收程序、本署各分署及辦事處應辦理及注意事項，以及相關法規及函釋如下：

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
(一) 準備作業		
1.1 範圍勘選	無	土地徵收條例第 3 條之 1、第 4 條、第 7 條、土地徵收條例施行細則第 2 條之 1、第 3 條、第 11 條之 1、區段徵收實施辦法第 3 條、第 4 條、第 6 條。
1.2 土地所有權 人意願調查	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接獲需用土地人調查土地所有權人參與區段徵收意願、繼續耕作調查時，依提供之國有土地清冊查明產籍資料有無具體處分或利用計畫。 2. 倘有，函復已有具體處分或利用計畫；否則依土地徵收條例第 43 條規定，函復原則同意配合辦理區段徵收，並請提供擬辦理區段徵收範圍圖籍。 3. 取得資料後，檢視範圍內有無未登記土地，並辦理下列事項： <ol style="list-style-type: none"> (1) 實地勘查未登記土地使用狀況。 (2) 現況未作道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校使用者，洽辦國有登記。 4. 依擬辦理區段徵收範圍內國有非公用土地清冊，並篩選範圍內國有非公用房屋，於國有非公用財產管理系統(下稱管理系統)「P 他機關主辦業務—C 區段徵收」辦理案件收件作業。 5. 案件收件後，倘接獲該區段徵收範圍變動通知，且範圍內本署經管國有非公用房地 	區段徵收實施辦法第 4 條、第 5 條。

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	標的有增減時，應配合於管理系統該列管案件之標的予以新增或刪除。	
1.3 評估公益性 及必要性	無	土地徵收條例第3條之1、第3條之2、土地徵收條例施行細則第2條之1、第11條之1、區段徵收實施辦法第4條、第5條之1。
1.4 召開事業計畫公聽會	接獲需用土地人舉行公聽會通知時，調閱事業計畫範圍內本署經管國有 非公用 土地產籍等資料確認土地狀況，並視需要派員表示意見。	土地徵收條例第10條、第13條之1、土地徵收條例施行細則第10條、第11條、第11條之1。
1.5 事業計畫報請目的事業主管機關許可	無	土地徵收條例第10條、土地徵收條例施行細則第11條、第11條之1。
1.6 辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業	倘獲通知都市計畫主要計畫、細部計畫個案變更，審酌相關內容，並參依「 國有非公用土地參與都市計畫（主要計畫）變更作業手冊 」回復意見。	土地徵收條例第4條、土地徵收條例施行細則第48條1、區段徵收實施辦法第5條、第7條、第8條、第9條、第10條、第11條、第12條、第13條、第14條、第15條。
1.7 範圍邊界分割測量	接獲地政機關辦竣土地逕為分割登記，通知辦理換發權利書狀時，於 管理系統辦理土地標示分割異動 ，及就列管案件標的 非屬該區域徵收範圍者予以刪除 。	區段徵收實施辦法第13條。
1.8	接獲地方主管機關公告禁止建築改良物之	土地徵收條例第

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
建築改良物 禁止事項之 報核及公告	新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形之通知時，於 管理系統 產籍加註「 BP05 區段徵收主管機關公告禁止建築改良物新建等」及備註區段徵收案名。	37條、土地徵收條例施行細則第34條。
1.9 地籍資料整理、調查及繕造清冊	無	土地徵收條例第13條。
1.10 土地徵收補償市價查估資料之提送及評定	無	土地徵收條例第30條、土地徵收條例施行細則第30條、第31條、第31條之1、土地徵收補償市價查估辦法第4條、第22條、第28條。
1.11 徵收補償費查估及繕造清冊	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接獲主管機關辦理建物查估、農林作物查估之通知時依提供之國有非公用土地清冊查明產籍資料，確認地上是否有本署經管國有非公用房屋，或土地是否同意他人使用。 2. 如地上有本署經管國有非公用房屋，依查估時間配合辦理查估。 3. 土地經本署同意他人使用者，通知主管機關並副知合法使用人配合辦理查估。 4. 國有非公用土地上私有土地改良物或農林作物，係屬無權占有土地所建造之房屋或種植之農作物，不得以一併徵收方式辦理，並無發放土地改良物補償費之適用。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地徵收條例第5條、第6條、第12條、第30條、第31條、第32條、第33條、第34條、第36條、第48條。 2. 本署104年3月10日台財產署管字第10400008140號函檢送內政部103年11月26日內授中辦地字第1030612418號函及法務部104年1月9

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		日法律字第 10403500060 號書函。
(二) 正 式 作 業		
2.1 先行區段徵收地區開發範圍報核	知悉先行區段徵收地區範圍，確認範圍內國有非公用房地是否已納入管理系統區段徵收案件列管，並配合於管理系統該列管案件之標的予以新增。	土地徵收條例第4條、區段徵收實施辦法第6條、第9條、第13條。
2.2 抵價地比例報核	無	土地徵收條例第39條、土地徵收條例施行細則第40條、區段徵收實施辦法第16條。
2.3.1 召開協議價購會議	無	土地徵收條例第11條、第13條之1、土地徵收條例施行細則第46條。
2.3.2 協調公有土地處理方式	<p>1. 接獲需用土地人協調公有土地處理方式時，國有非公用土地依下列方式提供主管機關統籌規劃開發、分配：</p> <p>(1) 無償撥用：區段徵收前（區段徵收公告日前）實際已作土地徵收條例第44條第1項第2款用地（道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校）使用者，無償撥供。</p> <p>(2) 作價或領回土地：前述道路等9項公共設施用地使用以外土地，以作價或領回土地方式辦理。</p> <p>2. 參加協調會時，表達土地提供方式意見，並提醒主管機關依土地徵收條例第43條第1項規定應無償撥供主管機關統籌規劃開發之公有土地，應於區段徵收公告前</p>	土地徵收條例第43條、土地徵收條例施行細則第46條。

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	辦理現地會勘確認。	
2.4 召開區段徵收公聽會	接獲需用土地人舉行公聽會通知時，視需要派員參與公聽會瞭解區段徵收內容及時程，事先掌握涉及本署經管國有 非公用 土地事項相關議題。	土地徵收條例第38條、43條、土地徵收條例施行細則第39條。
2.5 區段徵收計畫書之報核、審議及核准	無	土地徵收條例第38條、土地徵收條例施行細則第35條、第36條、第37條、第38條、區段徵收實施辦法第44條。
2.6 區段徵收公告及通知	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接獲主管機關區段徵收公告之通知時，應函請主管機關提供核定後區段徵收計畫書圖，並於管理系統異動案件狀態為「10-公告中」。 2. 確認公告清冊內國有非公用土地及房屋是否已納入管理系統區段徵收案件列管，倘否應於管理系統新增納管。 3. 公告區段徵收之國有非公用房地，於管理系統產籍加註「BP12 區段徵收計畫書業經核定」，及備註區段徵收案名。土地部分並備註土地提供方式，例如：「無償撥用—○○○○區段徵收案(即案名)」、「作價—○○○○區段徵收案(即案名)」或「領回土地—○○○○區段徵收案(即案名)」。土地已同意提供他人合法使用者，通知業務單位處理後續事宜。 4. 檢視區段徵收公告事項、核對國有非公用土地或土地改良物應補償價額及核發對象，如對公告事項有異議、發現有錯誤情事，依項目2.7「異議處理及通知」規定辦理。 5. 公告期滿確定時，於管理系統異動案件狀態為「06-審查中」。 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 土地徵收條例第18條、第18條之1、第22條、第23條、24條、土地徵收條例施行細則第21條、第24條、第25條。 2. 本署98年3月5日台財產局管字第09840004222號函示，有關區段徵收範圍內公有土地是否得比照私有土地於土地登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起限制移轉疑義乙節，經內政部97年12月25日

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		<p>內授中辦地字第 0970054613 號函釋示略以，「區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配」為土地徵收條例第 43 條所明定，另需用土地人於申請區段徵收土地前，應先協調區段徵收範圍內公有土地原管理機關，確定其處理方式後，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記，亦為土地徵收條例施行細則第 46 條、第 47 條所明定，準此，區段徵收範圍內公有土</p>

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		地之處理方式，現行規定至為明確，公有土地管理機關自應依法配合辦理，倘於公告徵收後再辦理出、讓售作業，與上開規定自有未合。
2.7 異議處理及通知	<ol style="list-style-type: none"> 1. 對於中央主管機關核准徵收公告事項有異議者，應於公告期間向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。 2. 對於徵收補償價額有異議，應於公告期間屆滿之次日起 30 日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議。不服直轄市或縣（市）主管機關所為查處，應於查處通知送達之日起 30 日，以書面敘明不服查處之事實及理由，送直轄市或縣（市）主管機關。直轄市或縣（市）主管機關提請地價評議委員會復議，不服復議結果，依法提起行政救濟。 3. 若有提出異議，辦理產籍加註「BP22 區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中」及備註異議事項。 4. 異議處理完竣，產籍加註「BP23 區段徵收異議解決、行政救濟（訴訟）確定」及備註辦理情形，並刪除產籍原加註「BP22 區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中」註記。 	土地徵收條例第 22 條、土地徵收條例施行細則第 23 條。
2.8 發給抵價地 案件之申請、 審查及核定	無	土地徵收條例第 40 條、第 41 條、第 42 條、第 47 條、土地徵收條例施行細則第 42

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		條、第 43 條、第 44 條、第 45 條、區段徵收實施辦法第 20 條、第 21 條、第 22 條、第 22 條之 1、第 23 條。
2.9 徵收補償費 之發放或存 入保管專戶	<ol style="list-style-type: none"> 1. 國有非公用土地以作價方式提供開發者，接獲主管機關通知發放土地作價款或土地改良物補償費時，核對發放數額，並提供國庫帳戶。 2. 作價款或土地改良物補償費匯入國庫帳戶，將收款憑證及土地所有權狀（免繕狀者除外）交主管機關囑託辦理所有權移轉登記。 3. 已受領作價款土地，由出售業務單位於管理系統以《E 出售》作業，辦理帳務處理及異動管理區分為「14-出售」，子管理區分「99-其他」，並於產籍加註「CE03 依土地徵收條例第 43 條作價撥供」。嗣由區段徵收業務單位，辦理該土地標示之個別結案。 4. 受領土地改良物補償費者，由區段徵收業務單位先辦理帳務處理，應依國有非公用財產產籍管理作業程序第 15 點、第 16 點規定辦竣報廢程序（配合區段徵收辦理報廢者，房屋無須辦理滅失登記），惟暫不註銷產籍，於房屋產籍加註該房屋已受領土地改良物補償費及辦竣報廢。 	土地徵收條例第 19 條、第 20 條、第 21 條、第 22 條、第 25 條、第 26 條、第 35 條、土地徵收條例施行細則第 22 條、第 23 條、第 25 條、第 26 條、第 29 條、第 30 條、第 31 條、第 32 條、第 33 條。
2.10 公有土地及 未登記土地 之處理	<ol style="list-style-type: none"> 1. 接獲主管機關通知召開協調區段徵收範圍內公有土地之處理方式會議時，依項目 2.3.2「協調公有土地處理方式」規定辦理。 2. 接獲主管機關通知會同辦理公有土地使用現況認定會勘時，應派員會同辦理實地勘查，倘認定區段徵收前（區段徵收公告日前）實際已作道路、溝渠、公 	1. 土地徵收條例第 43 條、土地徵收條例施行細則第 46 條、第 47 條、第 48 條、第 49 條、區段徵收實施辦法第

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校等用地使用者，應請主管機關循無償撥用程序辦理。必要時，得依認定範圍辦理土地分割登記，以確定撥用土地標示及面積。</p> <p>3. 經主管機關會同認定屬土地徵收條例第43條第1項但書應辦理無償撥用之國有抵稅地，應即洽主管稽徵機關查明是否屬溢抵之抵稅地。倘是，應依抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點第11點規定，請主管稽徵機關查明溢抵稅額，核算應退還之抵繳土地持分後，通知納稅義務人會同分署、辦事處洽登記機關辦理所有權回復為納稅義務人所有，俾利區段徵收主管機關依規定辦理補償等事宜。</p> <p>4. 區段徵收範圍內之未登記土地，依項目1.2「土地所有權人意願調查」3.辦理。</p>	<p>32 條、第 32 條之 1。</p> <p>2. 本署 97 年 3 月 27 日台財產局接 字 第 0973000242 號函。</p> <p>3. 本署 98 年 5 月 20 日台財產接 字 第 0980013200 號函示，依內政部 98 年 5 月 13 日內授中辦地 字 第 0980044616 號函示，區段徵收土地之整理開發，既依據已確定之都市細部計畫辦理，其土地徵收、公有土地撥用等事宜，自無違反都市計畫法第 52 條「不得妨礙當地都市計畫」之虞，為簡化相關行政作業，免附「有無妨礙都市計畫證明書」。</p> <p>4. 內政部 103 年 9 月 19 日內授中辦地 字 第 1036651924 號</p>

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
		函。 5. 抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點第 11 點。
2.11 囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、公有土地所有權移轉或管理機關變更登記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失或標示變更登記	接獲地政機關辦竣所有權移轉或管理機關變更登記之通知時，依國有非公用土地提供開發方式不同，分別以下列方式辦理： 1. 土地以無償撥用方式提供者，查明是否已依國有不動產撥用作業注意事項規定辦理，由撥用業務單位於管理系統《F-撥用》作業，異動管理區分為「12 無償撥用」後，再由區段徵收業務單位，辦理該土地標示之個別結案。 2. 土地以領回土地方式辦理者，雖提供區段徵收之原國有土地標示，已經主管機關辦竣所有權移轉登記或管理機關變更登記，惟為利案件列管，暫不辦理註銷產籍，先於產籍加註敘明該土地已經地政機關辦理所有權移轉登記，俟領回抵價地再予處理。 3. 房屋受領土地改良物補償費者，應確認國有非公用房屋已依規定辦竣報廢程序，已辦理建物消滅登記後，於管理系統進行該房屋標示之個別結案，結案時管理系統自動註銷產籍。	1. 土地徵收條例第 40 條、土地徵收條例施行細則第 47 條、區段徵收實施辦法第 24 條、第 25 條、土地登記規則第 29 條、第 35 條、第 67 條、第 69 條、第 99 條、第 147 條、土地徵收法令補充規定第 3 點。 2. 國有不動產撥用作業注意事項。
2.12 工程施工	無	土地徵收條例第 27 條。
2.13 辦理抵價地分配及農業專用區配售	1. 掌握直轄市或縣(市)政府辦理抵價地抽籤配地流程次序規範，以及抵價地與分配作業要點規定，並洽詢該直轄市或縣(市)政府公有土地領回抵價地時機、方式，必要時，得先辦理實地勘查，瞭解土地使用現況。 2. 以抽籤配地或召開協調分配會議方式辦理者，注意下列事項： (1) 倘符抽籤配地流程次序規範，依	土地徵收條例第 43 條、第 44 條、第 45 條、第 46 條、土地徵收條例施行細則第 46 條、第 48 條、第 48 條之 1、第 50 條、第 54 條、區段徵收實施辦法

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>規範程序參加抽籤。</p> <p>(2) 倘直轄市或縣（市）政府以召開公有土地管理機關領回抵價地協調分配會議辦理，宜協調不優先指配公共設施用地為原則。</p> <p>3. 指配後，有剩餘未配之權利價值，得與主管機關協商，以協調分配或抽籤方式分配可建築用地。</p> <p>4. 接獲主管機關公告通知指配及分配結果，如有異議者，應於公告期間內以書面提出。</p> <p>5. 若有提出異議，辦理產籍加註「BP22 區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中」及備註異議事項。</p> <p>6. 異議處理完竣，產籍加註「BP23 區段徵收異議解決、行政救濟（訴訟）確定」及備註辦理情形，並刪除產籍原加註「BP22 區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中」註記。</p>	<p>第 26 條、第 27 條、第 28 條、第 29 條、第 30 條、第 31 條、第 32 條、第 32 條之 2、第 32 條之 3。</p>
2.14 地籍整理	無	區段徵收實施辦法第 33 條、第 34 條。
2.15 囑託辦理開發完成後土地所有權登記或管理機關變更登記	<p>1. 接獲辦竣區段徵收抵價地登記通知，應於管理系統《B-接管》作業即辦理產籍開帳，土地財產來源為「A8 區段徵收領回」，依原土地財產性質選擇適當子財產來源，配合辦理產籍分錄（詳本手冊肆、三），並於產籍加註「○○○○區段徵收案」（即案名）及區段徵收前之原土地標示或應注意事項，以避免後續價款歸解錯誤。例如分配前財產來源屬基金財產移交（無處理價款或價款非解繳國庫）之土地，辦理房地接管時，應與其他不同財產來源之土地，依區段徵收前原各筆錄土地價值（各錄使用面積×徵收補償評定單價）比例分配新接管之各錄土地面積，並於產籍加註原土地標示及「○○基金財產</p>	<p>區段徵收實施辦法第 35 條、第 37 條、第 38 條。</p>

程序	本署各分署及辦事處 應辦理及注意事項	相關法規及函釋
	<p>移交，處理價款撥歸該基金」。</p> <p>2. 依直轄市或縣（市）政府所定時間到場交接土地，並辦理勘查，異動產籍。</p> <p>3. 配回之抵價地有被占用時，應請直轄市或縣（市）政府負責排除後，再定期辦理點交。</p> <p>4. 完成點交後，於管理系統區段徵收案件之原土地標示之進行個別結案，結案時管理系統自動註銷產籍。</p>	
2.16 辦理抵押權 或典權登記	無	土地徵收條例第42條、區段徵收實施辦法第36條。
2.17 土地之處分	無	平均地權條例第55條之2、土地徵收條例第43條、第43條之1、第44條、土地徵收條例施行細則第56條。
2.18 財務結算	無	區段徵收實施辦法第41條、第43條。
2.19 撰寫成果報告	無	區段徵收實施辦法第42條。

肆、管理系統應辦理事項及產籍代碼

一、產籍加註代碼表

類別	代碼	名稱
產籍加註	BP05	區段徵收主管機關公告禁止建築改良物新建等
	BP12	區段徵收計畫書業經核定
	BP22	區段徵收異議、行政救濟（訴訟）中
	BP23	區段徵收異議解決、行政救濟（訴訟）確定

二、管理系統產籍加註關係表

程序	作業時機	新管理系統			舊管理系統 加註事項
		產籍加註		結案作業	
		代碼	備註事項		
1.8 建築改良物禁止事項之報核及公告	接獲地方主管機關公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形之通知	BP05 區段徵收主管機關公告禁止建築改良物新建等	○○○○區段徵收案（即案名）。	（無）	03B28 區段徵收主管機關公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形
2.6 區段徵收公告及通知	接獲主管機關區段徵收公告通知	BP12 區段徵收計畫書業經核定	1. 房地產籍加註區段徵收案名。 2. 土地部分並註明土地提供方式，例如加註「無償撥用—○○○○區段徵收案」、「作價—○○○○區段徵收案」或「領回土地—○○○○區段徵收案」。	（無）	03B29 區段徵收計畫書業經核定

程序	作業時機	新管理系統			舊管理系統 加註事項
		產籍加註		結案作業	
		代碼	備註事項		
2.7 異議處理 及通知	於公告期間 向該管直轄 市或縣(市) 主管機關以 書面提出異 議	BP22 區段徵 收異議、行政 救濟(訴訟) 中	敘明異議事項	(無)	
	異議處理結 案	BP23 區段徵 收異議解決、 行政救濟(訴 訟)確定	敘明異議處理 結果	(無)	
2.9 徵收補償 費之發放 或存入保 管專戶	土地以作價 方式提供 時,主管機關 發放國有非 公用土地作 價款	《E-出售》作 業異動管理區 分時,產籍加 註「CE03 依土 地徵收條例第 43 條作價撥 供」	(無)	辦理結案 1. 由出售業 務單位辦 理帳務處 理, 及以 《E-出售》 作業異動 管理區分 為「14 出 售」, 子管 理區分「99 其他」。 2. 結案原因 「XP32 依 土地徵收 條例第 43 條作價撥 供」。	0XE33 依土 地徵收條例 第 43 條作價 撥供
	主管機關發 放土地改良 物補償費	(無)	敘明已受領土 地改良物補償 費及辦竣報廢	(無)	

程序	作業時機	新管理系統			舊管理系統 加註事項
		產籍加註		結案作業	
		代碼	備註事項		
2.11 囑託辦理 區段徵收 土地所有 權移轉登 記、公有 土地所有 權移轉或 管理機關 變更登記 、他項權 利塗銷或 變更登記 、建物滅 失或標示 變更登記	土地以無償撥用方式提供,接獲地政機關辦竣撥用土地管理機關變更登記之通知	(無)	(無)	辦理結案 1. 由撥用業務單位以《F-撥用》作業異動管理區分為「12 無償撥用」。 2. 結案原因「XP33 依土地徵收條例第 44 條無償撥用」。	0XE33 依土地徵收條例第 43 條作價撥供
	土地以領回抵價地方式辦理,接獲地政機關辦竣原國有土地所有權移轉或管理機關變更登記之通知	(無)	敘明原有土地已經地政機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記	(無)	03B30 區段徵收領回
	房屋受領土地改良物補償費	(無)	(無)	辦理結案(房屋) 1. 結案原因「XP34 區段徵收補償」。 2. 個別結案時,管理系統自動辦理原土地標示產籍註銷作業。	
2.15 囑託辦理 開發完成 後土地所有 權登記	以領回抵價地方式提供,接獲地政機關辦竣開發完成後土	(無)	(無)	辦理結案 1. 先以《B-接管》作業辦理土地接管開	03B31 區段徵收領回已點交

程序	作業時機	新管理系統			舊管理系統 加註事項
		產籍加註		結案作業	
		代碼	備註事項		
或管理機關變更登記	地所有權移轉、管理機關登記之通知及完成點交。			<p>帳，再辦理個別結案。</p> <p>2. 結案原因「XP31 依土地徵收條例第 43 條領回」。</p> <p>3. 個別結案時，管理系統自動辦理原土地標示產籍註銷作業。</p>	

三、領回抵價地管理系統接管開帳財產來源表

財產來源	子財產來源	注意事項
A8 區段徵收領回	1. 原抵稅地	1. 依區段徵收前原各筆錄土地價值(各錄使用面積×徵收補償評定單價)比例分配新接管之各錄土地面積，並於產籍加註原土地標示。 2. 於抵稅資料頁籤，登打原抵稅相關資料。
	2. 原國稅稽徵機關承受土地(價款非解繳國庫)	依區段徵收前原各筆錄土地價值(各錄使用面積×徵收補償評定單價)比例分配新接管之各錄土地面積，並於產籍加註原土地標示及處理得款撥歸方式。
	3. 原非公司組織公營事業機構移交(價款非解繳國庫)	
	4. 原基金財產移交(無處理價款或價款非解繳國庫)	
	5. 原其他機關移交(無處理價款或價款非解繳國庫)	
	(無)	
		1. 原財產來源非屬 1~5，無須登打子財產來源。 2. 於產籍加註原土地標示及相關注意事項。

伍、附件

- 一、土地徵收條例
- 二、土地徵收條例施行細則
- 三、區段徵收實施辦法
- 四、土地徵收補償市價查估辦法第 4 條、第 22 條、第 28 條
- 五、抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點第 11 點
- 六、土地登記規則第 29 條、第 35 條、第 67 條、第 69 條、第 99 條、第 147 條
- 七、土地徵收法令補充規定第 3 點
- 八、國有不動產撥用作業注意事項
- 九、平均地權條例第 55 條之 2
- 十、本署 104 年 3 月 10 日台財產署管字第 10400008140 號函
- 十一、內政部 103 年 11 月 26 日內授中辦地字第 1030612418 號函
- 十二、法務部 104 年 1 月 9 日法律字第 10403500060 號書函
- 十三、本署 98 年 3 月 5 日台財產局管字第 09840004222 號函
- 十四、內政部 97 年 12 月 25 日內授中辦地字第 0970054613 號函
- 十五、本署 97 年 3 月 27 日台財產局接字第 0973000242 號函
- 十六、本署 98 年 5 月 20 日台財產接字第 0980013200 號函
- 十七、內政部 103 年 9 月 19 日內授中辦地字第 1036651924 號函

名稱：土地徵收條例

修正日期：民國 101 年 01 月 04 日

第一章 總則

第 1 條

為規範土地徵收，確保土地合理利用，並保障私人財產，增進公共利益，特制定本條例。

土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。

。

第 2 條

本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。

第 3 條

國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：

- 一、國防事業。
- 二、交通事業。
- 三、公用事業。
- 四、水利事業。
- 五、公共衛生及環境保護事業。
- 六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。
- 七、教育、學術及文化事業。
- 八、社會福利事業。
- 九、國營事業。
- 十、其他依法得徵收土地之事業。

第 3-1 條

需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應盡量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。

。

對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。

需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣（市）農業主管機關同意。

特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。

第 3-2 條

需用土地人興辦事業徵收土地時，應依下列因素評估興辦事業之公益性及必要性，並為綜合評估分析：

- 一、社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構及徵收計畫對周圍社會現況、弱勢族群生活型態及健康風險之影響程度。
- 二、經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或轉業人口、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與政府財務支出及負擔情形、農林漁牧產業鏈及土地利用完整性。
- 三、文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變及對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。
- 四、永續發展因素：包括國家永續發展政策、永續指標及國土計畫。
- 五、其他：依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。

第 4 條

有下列各款情形之一者，得為區段徵收：

- 一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。
- 二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。
- 三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。
- 四、非都市土地實施開發建設者。
- 五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。
- 六、其他依法得為區段徵收者。

前項第一款至第三款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。

第一項第五款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。

第一項第四款或第六款之開發，涉及都市計畫之新訂、擴大或變更者，得依第二項之規定辦理；未涉及者，得依前項之規定辦理。

不相連之地區，得依都市計畫或興辦事業計畫書內容、範圍合併辦理區段徵收，並適用前三項之規定。

區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、工程施工

、分配設計、地籍整理、權利清理、財務結算及區段徵收與都市計畫配合等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。

第 5 條

徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移。
- 二、墳墓及其他紀念物必須遷移。
- 三、建築改良物依法令規定不得建造。
- 四、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不相當者，其不相當部分。
- 五、其他法律另有規定。

前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起三年內徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。

第一項第三款及第四款之土地改良物，於徵收土地公告期滿後，由該管直轄市或縣（市）主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關逕行除去。

第 6 條

需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。

第 7 條

申請徵收之土地遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂保存計畫，徵得目的事業主管機關同意，始得徵收。

第 8 條

有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：

- 一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。
- 二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。

前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。

第 9 條

被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二

百十九條之規定：

一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。

二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。

三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。

該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，經查明合於前項規定時，應報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償，逾期視為放棄收回權。

第一項第一款之情形，係因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地。

第一項第一款所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第二章 徵收程序

第 10 條

需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。

需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。

特定農業區經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應依行政程序法舉行聽證。

需用土地人興辦之事業無須報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。

第 11 條

需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。

前項協議之內容應作成書面，並應記明協議之結果。如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請時送交中央主管機關。

第一項協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。

第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。

前項所稱市價，指市場正常交易價格。

第 12 條

需用土地人經依前條規定協議不成時，為申請徵收土地或土地改良物之需，得洽請直轄市或縣（市）主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土

地改良物內實施調查或勘測，其所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於七日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人。

為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有權人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。

第 13 條

申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。

中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：

- 一、是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理。
- 二、需用土地人是否具有執行該事業之能力。
- 三、該事業計畫申請徵收之土地是否符合現行都市計畫、區域計畫或國土計畫。
- 四、該事業計畫是否有助於土地適當且合理之利用。
- 五、該事業計畫之財務評估是否合理可行。
- 六、依本條例第三十四條之一提出之安置計畫是否合理可行。
- 七、其他依法應為或得為審查之事項。

需用土地人有第二十七條但書之情形者，應一併載明於徵收計畫書送交審核。

中央主管機關收受第一項申請後，視需要得會同利害關係人進行現場勘查並作成勘查紀錄。勘查紀錄作成後應於十四日內寄送利害關係人。

第 13-1 條

前條所稱徵收計畫書，應記載下列事項，並檢附相關證明文件：

- 一、徵收土地或土地改良物原因。
- 二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、興辦事業之種類及法令依據。
- 四、興辦事業計畫之必要性說明。
- 五、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
- 六、公益性及必要性評估報告。
- 七、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
- 八、土地改良物情形。
- 九、一併徵收之土地改良物。
- 十、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
- 十一、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施。
- 十二、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。

。

- 十三、土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所。
 - 十四、被徵收土地之使用配置。
 - 十五、興辦事業概略及其計畫進度。
 - 十六、應需補償金額總數及其分配。
 - 十七、準備金額總數及其來源。
 - 十八、涉及原住民土地之徵收，應檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。
 - 十九、安置計畫。
- 如僅申請徵收土地改良物，得免記明前項第九款及第十四款事項。

第 14 條

徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。

第 15 條

中央主管機關為審議徵收案件，應遴聘（派）專家學者、民間團體及相關機關代表，以合議制方式辦理之。

前項專家學者應由地政、環境影響評估、都市計畫、城鄉規劃等專業領域學者組成，其中專家學者及民間團體代表不得少於二分之一。

第 16 條

同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，以其興辦事業性質之輕重為核定原則。其性質相同者，以其申請之先後為核定原則。

第 17 條

中央主管機關於核准徵收土地或土地改良物後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。

第 18 條

直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。

前項公告之期間為三十日。

第 18-1 條

被徵收土地或土地改良物之所有權已登記者，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載之所有權人及他項權利人姓名、住所辦理公告及通知；其效力並及於公告前因繼承、強制執行或法院之判決已取得土地或土地改良物所有權或他項權利，而尚未辦竣登記之人。

第 19 條

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之。

第 20 條

徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但依第二十二條第五項規定發給應補償價額之差額者，不在此限。

需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：

- 一、於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管直轄市或縣（市）主管機關依第二十二條規定提交地價評議委員會復議。
- 二、經應受補償人以書面同意延期或分期發給。
- 三、應受補償人拒絕受領或不能受領。
- 四、應受補償人所在地不明。

第 21 條

被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。

前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用。但合於第二十七條但書規定者，不在此限。

第 22 條

權利關係人對於第十八條第一項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。

直轄市或縣（市）主管機關依第二十條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。

第 23 條

被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之

增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。

共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。

第 24 條

被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣（市）主管機關申請將其權利備案。

被徵收土地因前條第二項規定辦理登記，其權利以登記後土地登記簿記載者為準。

第 25 條

被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。

前項規定，於本條例施行前尚未領取徵收補償費之土地或土地改良物，適用之。

第 26 條

直轄市或縣（市）主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣（市）主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費，歸屬國庫。

前項保管專戶儲存之補償費應給付利息。以實收利息照付。

未受領之徵收補償費，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償完竣。

第一項未受領補償費保管辦法，由中央主管機關定之。

前四項規定，於本條例施行前未辦竣提存之未受領補償費，準用之。

第 27 條

需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通及水利事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。

第 28 條

被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣（市）主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。

應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直

轄市或縣（市）主管機關應公告三十日期限遷移完竣。

徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人依行政執行法執行。

第 29 條

徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依殯葬管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣（市）政府備案。

第三章 徵收補償

第 30 條

被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

第 31 條

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。

農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

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 32 條

徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。

第 33 條

土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。

前項補償基準，由中央主管機關定之。

第 34 條

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、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。

- 二、徵收公告六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，不受六個月期限之限制。
 - 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。
- 前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。

第 34-1 條

徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。

前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。

第 35 條

被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣（市）主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。

前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。

第 36 條

被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣（市）主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。

第 36-1 條

被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。

第四章 區段徵收

第 37 條

區段徵收範圍勘定後，該管直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，不得超過一年六個月。

第 38 條

需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及

土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣（市）主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會後，報請中央主管機關核准。
內政部申請區段徵收時，準用前項規定報請行政院核准。

第 39 條

區段徵收土地時，應依第三十條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第三十一條至第三十四條規定補償之。
抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。

第 40 條

實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。

土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

第 41 條

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。

申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。

直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十

五日內發給現金補償。

第 42 條

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。

依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。

依第一項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。

第 43 條

區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第四十四條第一項第二款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。

前項以作價方式提供者，其地價準用第三十條規定計算。以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關，配回之土地應以第四十四條第一項第二款以外之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理。

第 43-1 條

區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。

前項農業專用區規劃原則、申請配售資格、條件、面積、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由各級主管機關定之。

第 44 條

區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依第四十三條規定配回原管理機關及第四十三條之一規定配售外，其處理方式如下：

- 一、抵價地發交被徵收土地所有權人領回。其應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣（市）主管機關按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。
- 二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。
- 三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。
- 四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。
- 五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

依前項第一款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提

出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣（市）主管機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

第一項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依第一項第五款之規定辦理。

依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租或設定地上權時，其期限不得逾九十九年。

第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

第 45 條

實施區段徵收時，直轄市或縣（市）主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。

第 46 條

區段徵收土地所有權人應領抵價地面積與實際領回抵價地之面積有所增減時，依下列規定處理：

- 一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。
- 二、實際領回抵價地之面積小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價。

前項第一款應繳納之差額地價，經限期繳納，屆期仍未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之抵價地，不得移轉或設定他項權利。

第 47 條

區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。

第 48 條

區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。

第 五 章 徵收之撤銷及廢止

第 49 條

已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未

依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：

- 一、因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。
- 二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。

已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：

- 一、因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。
- 二、依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。
- 三、已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要。

依前二項辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，其已一併徵收之殘餘部分，應同時辦理撤銷或廢止。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，不在此限。

前三項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。

第 50 條

撤銷或廢止徵收，由需用土地人向中央主管機關申請之。

已公告徵收之土地有前條第一項或第二項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之。

該管直轄市或縣（市）主管機關收受前項請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人依第一項規定申請之；不合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。

原土地所有權人不服前項處理結果，應於直轄市或縣（市）主管機關函復送達之日起三十日內向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予撤銷或廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人。原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。

已公告徵收之土地有前條第一項或第二項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查後向中央主管機關申請撤銷或廢止徵收。

第 51 條

中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。

直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第

九條規定申請收回該土地。

前項一定期間，不得少於六個月。

第二項所稱應繳納之價額，指徵收補償地價、地價加成補償及遷移費。但

第三十四條第一項規定之人口或物件已遷移者，無須繳納遷移費。

前項徵收補償地價，於徵收前設定有他項權利或耕地租約者，包括他項權利人或耕地承租人原應受領之價金。

第 52 條

撤銷或廢止徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復。但依第四十二條規定由原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，其原抵押權或典權准予回復。

第 52-1 條

土地徵收處分有下列情形之一者，其徵收補償費之繳清、土地之發還、原設定他項權利及耕地租約之處理，準用前二條規定：

- 一、經中央主管機關依行政程序法撤銷或廢止。
- 二、經相對人或利害關係人依行政程序法第一百二十八條規定向行政機關申請後予以撤銷或廢止。
- 三、經行政救濟結果撤銷或廢止。

第 53 條

前五條規定，於土地改良物撤銷或廢止徵收時準用之。

第 54 條

土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷或廢止徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。

前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第 55 條

撤銷或廢止徵收之土地與一併辦理撤銷或廢止徵收之土地改良物原所有權人相同者，應同時繳清土地及土地改良物應繳納之價額後，發還其原有之土地及現存之土地改良物。

第 六 章 附 則

第 56 條

徵收之土地，得於徵收計畫書載明以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設。

本條例施行前申請徵收之土地，經申請中央主管機關備案者，得依前項規定之方式提供民間機構投資建設。

第 57 條

需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

第 58 條

國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。

徵用期間逾三年，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，需用土地人應於申請徵用前，以書面通知；土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起三十日內，得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。

依前項規定請求徵收土地或土地改良物所有權者，不得再依第九條規定申請收回其土地或土地改良物。

第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。但因情況緊急，如遲延使用土地或土地改良物，公共利益有受重大危害之虞者，得經中央主管機關核准後，先行使用該土地或土地改良物。

徵用土地或土地改良物，應自公告徵用之日起計算使用補償費，並於公告期滿後十五日內一次發給所有權人、地上權、典權、不動產役權、農育權、永佃權或耕作權人；其每年補償費，土地依徵用公告期滿第十五日之公告土地現值百分之十計算，土地改良物依徵收補償費百分之十計算；徵用期間不足一年者，按月計算之；不足一月者，按日計算之。

前項使用補償費，經應受補償人同意者，得延期或分期發給。

因徵用致土地改良物必需拆除或未能回復為徵用前之使用者，準用第三十一條規定給予補償。但其使用方式經徵得所有權人同意者，不在此限。

第 59 條

私有土地經依徵收計畫使用後，依法變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。

依第八條第一項規定一併徵收之土地，須與原徵收土地同時標售時，適用前項之規定。

前二項規定，於區段徵收不適用之。

第 60 條

本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。

第 61 條

本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。

第 62 條

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 63 條

本條例自公布日施行。

本條例中華民國一百年十二月十三日修正之第三十條之施行日期，由行政院定之。

名稱：土地徵收條例施行細則

修正日期：民國 108 年 12 月 16 日

第一章 總則

第 1 條

本細則依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第六十二條規定訂定之。

第 2 條

（刪除）

第 2-1 條

本條例第三條之一第四項所稱零星夾雜，指興辦事業計畫範圍內夾有特定農業區農牧用地，其面積不超過零點二五公頃，且累計不得超過興辦事業計畫總面積百分之十。但因興辦事業計畫完整需要，其面積或比例得為百分之十以內之增加。

本條例第三條之一第四項所稱行政院核定之重大建設，指其建設計畫由中央目的事業主管機關會商相關主管機關，針對計畫之政策方向、總量管制、合理性及使用特定農業區農牧用地之無可替代性等事項進行審查認定為重大建設，並循程序報經行政院核定者。

第 3 條

區段徵收範圍跨越直轄市或縣（市）行政轄區者，其區段徵收業務由各行政轄區分別辦理。必要時，得經協商後合併辦理。

第 4 條

本條例第五條第一項第三款及第四款之認定，由直轄市或縣（市）主管機關會同其他有關機關為之。

第 5 條

土地改良物徵收公告後，所有權人於公告期間要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者，由直轄市或縣（市）主管機關發給遷移費；原核准之該土地改良物一併徵收案，依法定程序報請廢止之。

第 6 條

依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。

前項一併徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應

有部分申請之。

第 7 條

依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第 8 條

原土地所有權人依本條例第九條規定申請收回其被徵收之土地時，得就依本條例第八條規定一併徵收之土地殘餘部分，同時申請收回。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，土地管理機關得予拒絕。

依本條例第八條規定一併徵收之土地，除依前項規定，與被徵收之土地同時申請收回外，不得單獨申請收回。

第 9 條

依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。

有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：

- 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。
- 二、其申請已逾法定期間。
- 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。
- 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回。

依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第二章 徵收程序

第 10 條

需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：

- 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、

村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。

- 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
 - 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
 - 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
 - 五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。
- 事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

第 11 條

本條例第十條第二項但書所稱具機密性之國防事業，指具有軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密性國防事業；所稱已舉行公聽會或說明會，指下列情形之一：

- 一、興辦事業計畫於規劃階段已舉行二次以上公聽會，且最近一次公聽會之舉行距申請徵收三年內。
- 二、興辦事業計畫已依都市計畫法舉行公開展覽及說明會，並通知土地所有權人，且最近一次公開展覽及說明會之舉行距申請徵收三年內。
- 三、原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內土地有遺漏須補辦徵收。
- 四、原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。

第 11-1 條

本條例第十條第三項所稱特定農業區，指特定農業區農牧用地；所稱爭議，指建設計畫於行政院核定為重大建設後，經需用土地人以書面通知計畫範圍內之特定農業區農牧用地之土地所有權人其土地列入徵收，而土地所有權人對其所有之農牧用地列入徵收計畫範圍之必要性提出異議時，經興辦事業之中央目的事業主管機關詳實說明後，仍有異議者。

前項異議應由土地所有權人於收到通知後一個月內，以書面向需用土地人

或興辦事業之中央目的事業主管機關提出，屆期未提出，視為無異議。
聽證之舉行應由興辦事業之中央目的事業主管機關於報送徵收計畫予中央主管機關審查前辦理之。

第 12 條

依本條例第十一條規定因公共安全急需使用，未及與土地所有權人協議取得之土地，需用土地人應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知土地所有權人。

第 13 條

本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。

前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。

前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理：

- 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。
- 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
- 三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（如附表）。

第 14 條

需用土地人協議取得之土地，其地上私有土地改良物未能協議取得者，得依本條例第十一條規定申請徵收。

第 15 條

徵收案件之申請程序如下：

- 一、需用土地人為中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送中央主管機關核定。
- 二、需用土地人為中央機關所屬機關者，應經其上級機關核轉中央主管機關核定。
- 三、需用土地人為鄉（鎮、市）公所者，應經該管縣（市）政府核轉中央主管機關核定。
- 四、需用土地人為農田水利會者，應經該管縣（市）政府報經中央目的事

業主管機關核轉中央主管機關核定。

第 16 條

需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期末補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。

第 17 條

（刪除）

第 18 條

本條例第十三條規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪，並就工程用地範圍及徵收土地分別描繪及加註圖例。

第 19 條

本條例第十三條規定之土地使用計畫圖，應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

第 20 條

一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。

第 21 條

依本條例第十八條規定所為之公告，應載明下列事項：

- 一、需用土地人之名稱。
- 二、興辦事業之種類。
- 三、核准徵收機關及文號。
- 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額。
- 五、公告期間。
- 六、得提出異議及行政救濟之期限。
- 七、公告徵收後之禁止事項。
- 八、得申請一併徵收之要件及期限。
- 九、其他依規定應公告之事項。

徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，其公告應載明應受補償人之姓名、住所。

第一項公告應附同徵收土地圖，公布於該管直轄市或縣（市）主管機關之公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。

第 22 條

原土地所有權人依本條例第二十條第二項規定主張直轄市或縣（市）主管機關未於規定期限內發給補償費致該部分土地或土地改良物徵收失效，應向該管直轄市或縣（市）主管機關申請之。該管直轄市或縣（市）主管機關應查明發給補償費之情形，研擬徵收是否失效之意見，報原核准徵收機關核定後，函復原土地所有權人。

第 23 條

權利關係人對於徵收補償價額，不服直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十二條第二項規定所為查處者，應於查處通知送達之日起三十日內，以書面敘明不服查處之事實及理由，送直轄市或縣（市）主管機關。

第 24 條

直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起，依本條例第二十三條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。

第 25 條

直轄市或縣（市）主管機關依第十三條、本條例第十八條第一項、第十八條之一、第二十六條第一項、第二十八條第一項、第三十六條、第五十一條第二項或第五十八條第二項規定所為之通知及領取補償費之通知，其對象及辦理方式如下：

- 一、被徵收土地或建築改良物已登記者，依土地登記簿或建築改良物登記簿所載之所有權人及他項權利人姓名、住所，以書面通知。
 - 二、徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，依第二十一條第二項規定公告之姓名、住所，以書面通知。
 - 三、依前二款通知未能送達者，以前二款姓名、住所辦理公示送達。
- 前項第一款、第二款之通知，應以掛號交寄並取得回執，或以其他得收取回執之方式為之。

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十八條第一項規定將核准徵收案通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人時，得一併通知其領取補償費之日期。

第 26 條

本條例第二十六條第一項所稱本條例規定應發給補償費之期限，指本條例第二十條第一項及第二十二條第五項規定之期限。

第 27 條

直轄市或縣（市）主管機關於土地徵收地價及其他補償費補償完竣，並完成土地登記後，應將辦理經過情形，報中央主管機關備查。

第 28 條

需用土地人依本條例第二十七條規定因公共安全急需先行使用被徵收土地或其土地改良物者，應於申請徵收前，擬具理由，報請目的事業主管機關許可後，送由中央主管機關核准徵收及先行使用；直轄市或縣（市）主管機關應於徵收公告時，將上開事由一併公告。

第三章 徵收補償

第 29 條

被徵收土地補償金額之計算及發給，由土地所在直轄市或縣（市）主管機關為之。

第 30 條

本條例第三十條第一項所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第十五日經地價評議委員會評定之當期市價。

前項當期市價低於徵收公告之市價，仍按徵收公告之市價補償。

第 31 條

本條例第三十條第一項規定之毗鄰非公共設施保留地之平均市價，指毗鄰各非公共設施保留地市場正常交易價格之平均數，比照平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定計算之。毗鄰部分為公共設施用地經納入計算致平均市價降低者，不予納入。

都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，經劃屬公共設施保留地，前項毗鄰平均市價以該保留地距離最近之三個同使用性質地價區段之平均市價計算。計算結果較高者，應從高計算。

預定徵收土地之市價依本條例第三十條第二項評定後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，其市價應於公告徵收前，比照平均地權條例施行細則第六十三條規定重新計算後，作為徵收補償地價之依據。但重新計算結果降低者，仍以原市價作為徵收補償地價之依據。

第 31-1 條

依本條例第三十條規定辦理徵收補償市價查估作業，需用土地人應將預定徵收土地範圍資料函文通知直轄市、縣（市）主管機關。

需用土地人為前項之通知，應於每年九月一日前送達直轄市、縣（市）主管機關，作為次年土地徵收補償查估之依據。但屬當年具急迫性或重大公共建設推動之需者，得於當年三月一日前送達。

需用土地人未及於前項期限前提供直轄市、縣（市）主管機關辦理徵收範圍市價查估作業所需資料者，應提供查估之市價予直轄市、縣（市）主管機關，或協調直轄市、縣（市）主管機關查估市價，提交地價評議委員會評定，所需費用並得由需用土地人負擔。

第 32 條

本條例第三十二條所稱改良土地，指下列各款：

- 一、建築基地改良：包括整平或填挖基地、水土保持、埋設管道、修築駁嵌、開挖水溝、鋪築道路等。
- 二、農地改良：包括耕地整理、水土保持、土壤改良與修築農路、灌溉、排水、防風、防砂及堤防等設施。
- 三、其他用地開發所爲之土地改良。

第 33 條

申請發給本條例第三十二條規定之補償費，應依平均地權條例施行細則第十二條規定申請驗證登記，並持憑主管機關發給之改良土地費用證明書，向直轄市或縣（市）主管機關領取之。

第 四 章 區 段 徵 收

第 34 條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十七條第一項規定報請上級主管機關核定禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形時，應檢具開發計畫及區段徵收範圍地籍圖。

第 35 條

依本條例第三十八條規定報請核准區段徵收時，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖各二份送核准徵收機關核准。

第 36 條

本條例第三十八條第一項規定之區段徵收計畫書，應載明下列事項，並檢附相關證明文件：

- 一、徵收土地或土地改良物原因。
- 二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、辦理區段徵收之法令依據。
- 四、興辦事業計畫之必要性說明。
- 五、公益性及必要性評估報告。
- 六、徵收範圍內土地權屬、面積統計。
- 七、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所。
- 八、一併徵收土地改良物。
- 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良物情形。
- 十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施。
- 十一、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。
- 十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。

之經過情形及所有權人陳述意見之情形。

十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。

十四、興辦事業計畫概略及其計畫進度。

十五、徵收範圍內土地之使用配置。

十六、原位置保留分配土地之差額地價減輕比例。

十七、安置計畫。

十八、公有土地以作價或領回土地方式處理及其協調情形。

十九、抵價地比例。

二十、開發完成後道路等九項以外之公共設施用地預定有償或無償撥用或讓售情形。

二十一、財務計畫，包括預估區段徵收開發總費用、預算編列情形及籌措方式及償還開發總費用分析。

二十二、涉及原住民土地之徵收，應檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。

二十三、預計區段徵收工作進度。

如僅申請徵收土地改良物，得免記明前項第八款及第十五款事項。

第 37 條

本條例第三十八條第一項規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪區段徵收範圍，並加註圖例。

第 38 條

本條例第三十八條第一項規定之土地使用計畫圖，指區段徵收後土地使用之計畫配置圖；於完成都市計畫地區，指都市計畫圖。

第 39 條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十八條第一項規定舉行公聽會時，應於召開七日前將公聽會舉行事由、日期及地點公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙，及以書面通知區內土地及土地改良物所有權人，並說明下列事項：

一、區段徵收之必要性及目的。

二、各項補償標準。

三、抵價地比例及抵價地申請程序。

四、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳。

五、耕地租約之處理。

六、他項權利或其他負擔之處理。

七、安置計畫。

八、其他事項。

前項公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦

公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置；需用土地人並應於其網站張貼公告及以書面通知土地或土地改良物所有權人。

第 40 條

本條例第三十九條第二項所稱因情況特殊，經上級主管機關核准者，指抵價地總面積非為徵收總面積百分之五十時，經需用土地人擬具具體理由，於區段徵收計畫書報核前，先報經上級主管機關核准者。所稱曾經農地重劃者，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣（市）或農田水利會所有者。抵價地發給比例因土地所有權人領取現金補償或選擇高價區位土地較多者，致實際發給面積比例降低，視為已符合本條例第三十九條之規定。

第 41 條

本條例第三十七條第一項及第三十九條第二項規定應報經上級主管機關核定或核准事項，其屬內政部申請區段徵收者，由內政部逕行核定之。

第 42 條

土地所有權人依本條例第四十條第一項申請發給抵價地者，主管機關於收件後，應於徵收公告期滿後二個月內審查完畢。審查結果，應予補正者，應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正；申請人於補正期限屆滿之日前提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及時程原則下，得酌予展延。主管機關應於申請人補正後十五日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人。屆期末補正者，應核定不發給抵價地。前項申請發給抵價地、補正及主管機關審查期限，應於公告徵收時，載明於公告內，並通知土地所有權人。

第 43 條

土地所有權人依本條例第四十條第三項向直轄市或縣（市）主管機關申請改發給現金補償或抵價地者，應由主管機關就資金調度情形徵詢需用土地人意見及視區段徵收實際作業情形核處之。

第 44 條

本條例第四十一條第一項所稱證明文件如下：

- 一、訂有耕地三七五租約者，應提出補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，應提出同意塗銷他項權利之證明文件。
- 三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 四、有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之土地登記謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。

第 45 條

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約或設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，除依前條第一款或第二款辦理外，並得請求主管機關邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由主管機關就其應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其賸餘應領補償地價申領抵價地：

- 一、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。
- 二、承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

第 46 條

需用土地人於申請區段徵收土地前，應會同主管機關邀集區段徵收範圍內公有土地原管理機關及其為非公用之管理機關，依本條例第四十三條第一項規定，協調公有土地處理方式。

前項公有土地以領回土地方式提供者，其領回土地面積計算公式如附件一。

第 47 條

依本條例第四十三條第一項規定撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

本條例第四十三條第一項但書規定應無償撥供主管機關統籌規劃開發之土地，指於區段徵收前，經區段徵收主管機關會同公有土地管理機關認定實際已作為道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校等用地使用之公有土地，並應循無償撥用程序辦理。

第 48 條

公有土地依本條例第四十三條第二項規定配回公共設施用地者，除按原位置保留分配之土地外，應以區段徵收計畫書記載讓售或有償撥供需地機關使用者先行指配，其餘公有土地指配公共設施用地之順序如下：

- 一、本直轄市、縣（市）有土地。
- 二、本鄉（鎮、市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市、縣（市）有土地。
- 五、他鄉（鎮、市）有土地。

第 48-1 條

本條例第四十三條之一所稱農業專用區，指供農業耕作使用之土地使用分區。

需用土地人應於都市計畫規劃時，調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，作為劃設農業專用區面積及位置之參考。

各級主管機關依本條例第四十三條之一第二項規定訂定配售辦法時，應會

商需用土地人並邀集原土地所有權人舉行土地配售說明會，且應於徵收公告時，於公告事項內載明欲申請配售農業專用區土地之原土地所有權人，應選擇領取現金補償。

先行區段徵收地區，都市計畫應於農業專用區劃設完成後再發布實施。

第 49 條

區段徵收範圍內之未登記土地，得視需用土地人分別登記為國有、直轄市或縣（市）有，並由其指定管理機關。

第 50 條

原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式如附件二。

第 51 條

本條例第四十四條第四項所稱開發總費用，指徵收土地之現金補償地價、本條例第八條及第三十一條至第三十四條規定之補償費及遷移費、本條例第十一條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額。前項所稱公共設施費用，包括道路、橋樑、溝渠、雨污水下水管道、鄰里公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等公共設施之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費、整地費、第五十二條規定應分擔之管線工程費用及其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用。所稱公共設施管理維護費，指自公共設施完成之日起至移交接管前及移交接管後共計三年內，辦理管理維護所需之費用；其額度以開發總面積每年每公頃新臺幣五萬元為限。所稱土地整理費用，指依其他規定應發給之獎勵金、救濟金、補助費、地籍整理費及其他辦理土地整理必要之行政作業費用。

前項道路，指區段徵收後登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之道路。

第 52 條

區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：

- 一、原有架空線路或管線辦理遷移時，需用土地人應協調管線機關（構）勘定遷移位置，管線機關（構）應依協調結果配合辦理遷移，並負擔全數遷移費用。但同一工程限於工地環境，需辦理多次遷移時，除最後一次費用由管線機關（構）負擔外，其餘各次遷移費及用戶所有部分之遷移費，均由需用土地人負擔。
- 二、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，遷移費用除依前款規定辦理外，地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
- 三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由需用土地人與管線事業

機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。

四、新設電信採架空方式辦理者，所需工程費用由管線事業機關（構）全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。

五、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人全數負擔。

六、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。

區段徵收範圍外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因區段徵收位置或地勢特殊需增加設備之工程費用，得以個案協商方式辦理。

非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。

第 53 條

本條例第四十六條第三項規定未繳納差額地價之抵價地，主管機關應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託登記機關於土地登記簿加註未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利字樣，主管機關於差額地價繳清後，立即通知登記機關註銷。

第 54 條

抵價地分配街廓及最小建築單位面積，由主管機關會商需用土地人依開發目的及實際作業需要劃定之。但最小建築單位面積不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。

第 55 條

各級主管機關得將下列區段徵收業務委託事業機構、法人或學術團體辦理：

- 一、現況調查及地籍測量。
- 二、區段徵收工程之規劃、設計、施工、監造及管理。
- 三、土地改良物價額及區段徵收後地價之調查。
- 四、抵價地分配之規劃設計。
- 五、編造有關清冊。

第 56 條

區段徵收土地之處分收入，優先抵付開發總費用，如有盈餘，除其他法令另有規定外，全部撥充實施平均地權基金；如有不足，由實施平均地權基金貼補之。

第 五 章 徵收之撤銷及廢止

第 56-1 條

本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第 57 條

依本條例第五十條規定申請撤銷或廢止徵收，應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，始得為之。

第 57-1 條

依本條例第五十條第二項規定得請求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。

前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。

第 58 條

本條例第五十一條第二項規定之公告，應載明事項如下：

- 一、原需用土地人之名稱。
- 二、原興辦事業之種類。
- 三、原徵收及撤銷或廢止徵收之核准機關、日期及文號。
- 四、撤銷或廢止徵收土地之區域。
- 五、撤銷或廢止徵收土地應繳納之價額、繳回期限及受理繳回地點。
- 六、公告期間。
- 七、逾期不繳清應繳納之價額者，不發還其土地，並不得依本條例第九條規定申請收回該土地。
- 八、得提出異議及行政救濟之期限。

第 59 條

撤銷或廢止徵收之土地，於徵收前設定有他項權利或訂有耕地租約，且原土地所有權人應受之補償尚未領取者，直轄市或縣（市）主管機關應依本條例第五十一條第二項規定通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳納之價額，發還其原有土地。

第 60 條

依本條例第五十一條第二項規定維持原登記之土地，其為公有者，依公有財產管理有關法令處理之。

第 61 條

依本條例第五十四條第二項規定，由原需用土地人就原徵收之土地改良物現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收之土地改良物，原所有權人

不服原需用土地人所定價額者，得於撤銷或廢止徵收公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出異議，由直轄市或縣（市）主管機關準用本條例第二十二條規定辦理。

第 61-1 條

依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。
前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

第 61-2 條

依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。
依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第 61-3 條

依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。

第 61-4 條

依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。
前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第六章 附則

第 62 條

依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，於申請徵用前，得免舉行公聽會，並免與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。

第 62-1 條

依本條例第五十八條第二項規定請求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

第 63 條

申請徵用土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵用計畫書，並附具徵用土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由中央主管機關核准，並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。

徵用計畫書，應載明下列事項：

- 一、徵用土地或土地改良物原因。
- 二、徵用土地或土地改良物所在地範圍及面積。
- 三、興辦事業之種類。
- 四、興辦事業之法令依據。
- 五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
- 六、土地改良物情形。
- 七、有無一併徵用土地改良物。
- 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
- 九、徵用土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施。
- 十、舉行公聽會之經過情形。
- 十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
- 十二、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。
- 十三、被徵用土地之使用配置。
- 十四、興辦事業概略及徵用期間。
- 十五、應需補償金額總數及其分配。
- 十六、準備金額總數及其來源。

申請徵用土地改良物，得免載明前項第七款及第十三款事項。

有前條規定情形者，徵用計畫書免載明第二項第十款及第十一款事項。

第 64 條

原徵收之土地嗣因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，其辦理標售土地所坐落之原徵收地號土地之原所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。

第 65 條

依本條例第五十九條規定辦理標售時，應於標售公告中載明原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買之權，其願優先購買者，應於決標後十日內，自行檢具保證金及相關證明文件，以書面向標售機關申請。

依前項規定於期限內申請優先購買權者，由標售機關依直轄市或縣（市）主管機關提供之資料及申請人檢附之相關證明文件審認之。

對同一標案土地申請優先購買者，有二人以上時，應於接到標售機關通知之日起十日內提出全體申請人優先購買權利範圍之協議書，無法達成協議者，各優先購買權人購買之權利範圍，由標售機關按該標案土地徵收當時，各該原土地所有權人被徵收土地面積與全體申請優先購買之原土地所有權人被徵收土地總面積之比例，計算其購買持分及應繳價款。但標案土地因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，按辦理

標售土地所坐落之原徵收地號整筆土地面積計算之。

前項被徵收土地之原所有權人之繼承人有二人以上申請優先購買者，除依協議外，按優先購買之繼承人數平均計算其購買持分。

第一項保證金與該標售案公告之投標保證金相同。其收取、退還或沒收之情形，由標售機關於標售公告文件中載明。

第 65-1 條

土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。

前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。

第 66 條

本細則自發布日施行。

本細則中華民國一百零一年六月二十七日修正之條文，除第三十條、第三十一條及第三十一條之一自本條例一百零一年一月四日修正之第三十條施行之日施行外，自發布日施行。

名稱：區段徵收實施辦法

修正日期：民國 101 年 10 月 18 日

第 1 條

本辦法依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第四條第六項規定訂定之。

第 2 條

區段徵收作業程序如下：

一、準備作業：

- （一）範圍勘選。
- （二）土地所有權人意願調查。
- （三）評估公益性及必要性。
- （四）召開事業計畫公聽會。
- （五）事業計畫報請目的事業主管機關許可。
- （六）辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業。
- （七）範圍邊界分割測量。
- （八）建築改良物禁止事項之報核及公告。
- （九）地籍資料整理、調查及繕造清冊。
- （十）土地徵收補償市價查估資料之提送及評定。
- （十一）徵收補償費查估及繕造清冊。

二、正式作業：

- （一）先行區段徵收地區開發範圍報核。
- （二）抵價地比例報核。
- （三）召開協議價購會議。
- （四）召開區段徵收公聽會。
- （五）區段徵收計畫書之報核、審議及核准。
- （六）區段徵收公告及通知。
- （七）異議處理及通知。
- （八）發給抵價地案件之申請、審查及核定。
- （九）徵收補償費之發放或存入保管專戶。
- （十）公有土地及未登記土地之處理。
- （十一）囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、公有土地所有權移轉或管理機關變更登記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失或標示變更登記。
- （十二）工程施工。
- （十三）辦理抵價地分配及農業專用區配售。
- （十四）地籍整理。
- （十五）囑託辦理開發完成後土地所有權登記或管理機關變更登記。
- （十六）辦理抵押權或典權登記。

- (十七) 土地之處分。
- (十八) 財務結算。
- (十九) 撰寫成果報告。

第 3 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施且明確記載區段徵收範圍者，依其範圍辦理；未明確記載區段徵收範圍者，由需用土地人會同當地直轄市或縣（市）主管機關及其他相關機關勘選。

第 4 條

都市計畫之變更、新訂、擴大或農村社區實施更新或非都市土地實施開發建設，擬以區段徵收方式開發時，由需用土地人會同當地直轄市或縣（市）主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。

需用土地人應於內政部區域計畫委員會或內政部都市計畫委員會審議通過前，向內政部土地徵收審議小組報告其公益性及必要性。

第 5 條

前條第一項區段徵收評估報告書，應記載下列事項，並應附具範圍圖：

- 一、開發目的。
- 二、法令依據。
- 三、區段徵收範圍勘選原則、四至及面積。
- 四、土地權屬及其面積。
- 五、土地使用現況。
- 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。
- 七、預計土地所有權人領回抵價地比例。
- 八、安置計畫。
- 九、土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作意願調查情形。
- 十、開發總費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析。
- 十一、目前實際作業情況及預定工作進度表。
- 十二、總結。

第 5-1 條

第四條第二項區段徵收公益性及必要性評估報告應記載下列事項：

- 一、開發目的。
- 二、法令依據。
- 三、區段徵收預計範圍及面積。
- 四、土地權屬及其面積情形。
- 五、土地使用現況概述。
- 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。

- 七、都市計畫召開說明會情形。
- 八、公益性評估。
- 九、必要性評估。
- 十、土地所有權人權益保障情形。

第 6 條

依本條例第四條第二項至第四項規定先行區段徵收地區（以下簡稱先行區段徵收地區），需用土地人於報請中央主管機關核定開發範圍時，應同時檢具區段徵收評估報告書及經審議通過之都市計畫。

第 7 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更都市計畫者，直轄市或縣（市）政府應依都市計畫法第二十六條規定辦理通盤檢討變更。但符合本法第二十七條規定者，得辦理迅行變更。

第 8 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理新訂或擴大都市計畫者，直轄市或縣（市）政府應先依規定層報核可後，再依都市計畫法定程序辦理之。

第 9 條

先行區段徵收地區，應配合辦理迅行變更都市計畫者，需用土地人應於報請中央主管機關核定開發範圍前，先徵得中央都市計畫主管機關同意依都市計畫法第二十七條規定辦理；應辦理新訂或擴大都市計畫者，依前條規定層報核可。

第 10 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理變更、新訂或擴大都市計畫者，主要計畫得與細部計畫併同規劃。但計畫書圖仍應依主要計畫及細部計畫內容分別製作，並分循都市計畫法定程序辦理。

第 11 條

區段徵收範圍勘定後，應配合辦理迅行變更、新訂或擴大都市計畫者，應於一年六個月內發布實施主要計畫，並於主要計畫發布實施後六個月內發布實施細部計畫。

前項迅行變更、新訂或擴大都市計畫地區，屬鄉街計畫或特定區計畫者，其主要計畫得與細部計畫合併辦理，並於一年六個月內發布實施。

先行區段徵收地區，應於區段徵收公告期滿一年內發布實施都市計畫。

第 12 條

不相連地區合併辦理區段徵收者，如屬不同都市計畫，應於各該都市計畫書內載明合併辦理地區之都市計畫名稱、範圍及相關內容。

第 13 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，應於區段徵收範圍勘定後三個月內完成都市計畫樁位測定，並於樁位測定後二個月內完成區段徵收範圍邊界分割測量登記。

先行區段徵收地區，直轄市或縣（市）主管機關於接到核准徵收通知後，得依核定之區段徵收範圍辦理邊界分割測量登記。

第 14 條

都市計畫規定應辦理區段徵收地區，其細部計畫已發布實施者，且已辦理區段徵收地區，於辦理區段徵收期間，除為配合區段徵收計畫需要或遇有都市計畫法第二十七條第一項各款規定情事者外，不得任意變更其都市計畫。

第 15 條

區段徵收區內都市計畫規劃之街廓或道路無法符合抵價地分配需要者，得在不妨礙原都市計畫或土地使用計畫規劃及道路系統之原則下，增設或加寬為十公尺以下道路。

前項增設或加寬之道路，直轄市或縣（市）主管機關應於抵價地分配結果公告確定後，依法辦理都市計畫細部計畫變更或非都市土地分區或用地編定之變更。

第 16 條

需用土地人訂定抵價地總面積時，應考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素。

前項抵價地總面積應先經當地直轄市或縣（市）區段徵收委員會審議通過。

第 17 條

區段徵收範圍內有本條例第三十四條之一規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫。

第 18 條

直轄市或縣（市）主管機關受理本條例第四十七條規定申請按原位置保留分配土地，得會商需用土地人訂定原位置保留分配審核作業規定。

第 19 條

主管機關應於區段徵收公告時，將公告、土地清冊及建築改良物清冊，送請稅捐稽徵機關依法徵免稅賦。

第 20 條

土地所有權人依本條例第四十條第一項規定申請發給抵價地，應檢具抵價地申請書及證明文件於規定期間至指定地點辦理，或以掛號郵寄方式向直轄市或縣（市）主管機關申請。

直轄市或縣（市）主管機關應設置申請抵價地收件簿，依收件之先後次序編號，並於申請書與收件簿上註明收件日期後，現場或郵寄發給土地所有權人收件證明。

第 21 條

申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約者，土地所有權人依法補償耕地承租人時，如耕地承租人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其應領數額提存於法院，並以提存書作為補償證明文件。

原有土地設定有他項權利者，土地所有權人於申請發給抵價地時，應依規定補償、清償或回贖。如他項權利人死亡或其他原因致本人或其繼承人受領遲延、拒絕受領或不能受領者，得由土地所有權人將其債權全額以他項權利人或其全體繼承人為對象，提存於法院，並以提存書作為證明文件。

第 22 條

區段徵收土地之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產清理人得按繼承人之應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。

前項土地經依法選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人代為申請發給抵價地。

前二項申請發給抵價地，免繳驗遺產稅繳清或免稅等證明文件。但直轄市或縣（市）主管機關應將繼承人或遺產管理人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稅捐稽徵機關核課遺產稅。

經直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地之土地所有權人，於領回抵價地前死亡，其繼承人或遺產清理人得檢具繼承應備文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。

第 22-1 條

申請發給抵價地之原有土地因信託關係其登記名義人為受託人時，受託人應於抵價地申請書內載明取得抵價地為信託財產及委託人之身分資料。

信託關係於抵價地分配前消滅時，應由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之。

信託關係之受託人於抵價地分配前變更時，應由新受託人會同委託人申請更名發給抵價地。委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資

證明文件單獨申請之。

第 23 條

祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，得由管理人切結並檢具證明文件，向直轄市或縣（市）主管機關領取區段徵收地價現金補償或申請發給抵價地。

派下員對於管理人領取現金補償或申請發給抵價地提出異議時，管理人應於主管機關規定期間內召開派下員大會，決議領取現金補償或申請發給抵價地。

祭祀公業未選定管理人者，如其規約或派下員大會決議未有特別約定，其領取現金補償或申請發給抵價地，應經派下員全體之同意。

前三項申請發給抵價地者，於抵價地分配前依祭祀公業條例第五十條規定完成更名或所有權變更登記時，應由登記名義人提出證明文件，申請更名發給抵價地。

第 24 條

直轄市或縣（市）主管機關應於地價補償費發給完竣或核定發給抵價地通知送達土地所有權人後，囑託該管登記機關辦理所有權移轉登記或他項權利塗銷或變更登記。

區段徵收範圍內已辦理建物登記之建築改良物，因妨礙都市計畫或區段徵收計畫應予拆除者，直轄市或縣（市）主管機關應於補償費發給完竣並予拆除後，囑託該管登記機關辦理建物滅失或標示變更登記。

第 25 條

直轄市或縣（市）登記機關依前條及本條例施行細則第四十七條規定辦理所有權移轉或管理機關變更登記時，得免繕造土地所有權狀。

第 26 條

抵價地分配作業程序如下：

- 一、計算抵價地總面積。
- 二、規劃抵價地分配街廓、分配方向及訂定各街廓最小分配面積。
- 三、劃定區段徵收後地價區段，評定區段徵收後地價。
- 四、計算各分配街廓面積、單位地價及抵價地總地價。
- 五、計算各土地所有權人應領抵價地之權利價值。
- 六、訂定抵價地分配作業要點。
- 七、召開抵價地分配作業說明會。
- 八、受理合併分配之申請。
- 九、訂期通知土地所有權人辦理抵價地分配。
- 十、依配定之位置，計算各土地所有權人領回抵價地面積，繕造分配結果清冊。
- 十一、公告抵價地分配結果。

十二、繳納或發給差額地價。

十三、囑託辦理抵價地所有權登記並通知受分配之土地所有權人。

前項第六款抵價地分配作業要點，由直轄市或縣（市）主管機關會商需用土地人定之；第十三款之囑託登記，由直轄市或縣（市）主管機關囑託該管登記機關辦理；其餘各款之辦理機關，由直轄市或縣（市）主管機關及需用土地人協議之。

第 27 條

主管機關通知土地所有權人召開抵價地分配作業說明會時，應同時檢送下列資料：

- 一、抵價地分配作業要點。
- 二、土地所有權人應領抵價地之權利價值計算表。
- 三、抵價地分配街廓位置圖說。
- 四、合併分配申請書。

前項抵價地分配街廓位置圖說，應載明下列事項：

- 一、各分配街廓之土地使用分區管制規定。
- 二、各分配街廓之評定區段徵收後地價。
- 三、各分配街廓之可分配權利價值。
- 四、各分配街廓之最小分配面積及其所需之權利價值。
- 五、各分配街廓之分配方向。

土地所有權人得以書面向直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人申請提供第一項以外之其他抵價地分配資料，主管機關或需用土地人得於土地所有權人切結資料確實作為抵價地分配使用後核准之。

第 28 條

抵價地分配以公開抽籤並由土地所有權人自行選擇分配街廓為原則。

土地所有權人得將其應領抵價地之權利價值分開選擇二以上之分配街廓配地。選擇分配街廓時，其應領抵價地之權利價值不得小於所選擇分配街廓最小分配面積所需權利價值，且該分配街廓贖餘土地不得小於最小分配面積。

土地所有權人選擇之土地，非為該分配街廓之最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值應全部分配完竣；如為最後一宗土地時，其應領抵價地之權利價值超過或不足該宗土地所需權利價值之處理原則，由直轄市或縣（市）主管機關於抵價地分配作業要點定之。

第 29 條

土地所有權人應領抵價地之權利價值未達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值者，應於主管機關規定期限內自行洽商其他土地所有權人申請合併分配或申請主管機關協調合併分配。未於規定期間內申請者，由主管機關依本條例第四十四條第二項規定

，按原徵收補償地價發給現金補償。

土地所有權人合併後應領抵價地權利價值已達當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，或合併後應領抵價地權利價值未達當次最小分配面積所需之權利價值者，得於下次配地時依前項規定申請重新合併分配或由主管機關按原徵收補償地價發給現金補償。

第 30 條

土地所有權人應領抵價地權利價值已達直轄市或縣（市）主管機關通知辦理抵價地分配當次最小分配面積所需之權利價值，依抽籤順序選擇分配街廓時已無適合之最小分配面積可供分配者，準用前條第二項規定。

第 31 條

抵價地分配完竣後，直轄市或縣（市）主管機關應將土地分配結果清冊、分配結果圖，於該機關之公告處所及區段徵收土地所在地公告三十日，並通知受分配之土地所有權人。

前項通知應同時檢附該土地所有權人之土地分配結果。

土地所有權人對於分配結果有異議者，應於公告期間內以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出。未於公告期間內提出者，其分配結果於公告期滿時確定。

主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知異議人。

依本條例第四十二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，直轄市或縣（市）主管機關應於抵價地分配結果公告時，同時通知他項權利人。

第 32 條

公有土地管理機關依本條例第四十三條第一項規定領回土地（以下簡稱管理機關領回土地），於依本條例施行細則第四十八條規定指配後，如有賸餘未配之權利價值，以協調或公開抽籤方式分配可供建築土地。

前項土地之指配、分配結果，其公告通知及異議處理比照抵價地方式辦理。

第 32-1 條

依本條例第四十三條第一項以作價方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，其作價款應撥付管理機關，再由管理機關依規定將款項解繳所有權所屬公庫。

前項作價款撥付後，管理機關應將收款憑證及土地所有權狀送交區段徵收主管機關，由區段徵收主管機關列冊囑託轄區地政事務所辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

經核定領回土地者，管理機關應於徵收公告期滿後，將土地所有權狀送交區段徵收主管機關依前項辦理囑託登記。

第 32-2 條

區段徵收範圍內農業專用區土地之配售，以公開抽籤及自行選擇配售街廓為原則。

農業專用區規劃時，應考量都市計畫整體規劃、區段徵收財務計畫及原土地所有權人繼續從事耕作之意願。配售之土地以耕作單元為規劃原則。耕作單元配售之價格得加計劃設農業專用區所需興闢之農水路設施費用。申請配售之原土地所有權人其已領取之現金地價補償費數額應大於其申請配售之耕作單元總地價。

第 32-3 條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例施行細則第四十八之一邀集原土地所有權人舉行配售土地作業說明會時，應向原土地所有權人說明下列事項：

- 一、辦理依據。
- 二、配售土地坐落及面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制情形。
- 四、各耕作單元及地價。
- 五、抽籤配售作業。
- 六、配售土地地價繳納作業。
- 七、配售土地登記及接管。

第 33 條

直轄市或縣（市）主管機關於抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配完竣後，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地埋設界標，辦理地籍測量。

第 34 條

地籍測量之面積與抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配結果清冊所載面積不符時，直轄市或縣（市）主管機關應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。

地籍測量後，主管機關應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依本條例第四十六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取。土地所有權人應繳納之差額地價，逾期未繳納者，依本條例施行細則第五十三條規定辦理；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

前項核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

管理機關領回土地者，準用前二項之規定。

第 35 條

直轄市或縣（市）主管機關於辦竣地籍測量後，應將土地分配結果清冊、

分配結果圖等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記或管理機關變更登記，並將原地籍資料各部別截止記載。

前項登記，登記機關應依分配結果清冊重造土地登記簿辦理登記。

第 36 條

土地所有權人及抵押權人或典權人依本條例第四十二條規定申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，應於直轄市或縣（市）主管機關規定期間內提出設定內容及相關申請登記文件，併同登記規費送請主管機關於囑託該管登記機關辦理所有權登記時，同時辦理他項權利登記。土地所有權人未依限提出設定內容及相關申請登記文件者，主管機關應俟其提出後，再囑託辦理所有權登記。

前項登記規費，得由需用土地人或直轄市或縣（市）主管機關衡酌財務計畫代為繳納。

第 37 條

區段徵收土地登記完竣後，登記機關應通知土地所有權人或他項權利人於三十日內領取土地權利書狀。

第 38 條

土地登記完竣後，直轄市或縣（市）主管機關應以書面通知土地所有權人及公有土地管理機關定期到場接管。土地所有權人或公有土地管理機關未按指定日期到場接管者，視為已接管，並自指定之日起自負保管責任。

第 39 條

區段徵收工程完工後，於辦理驗收時，主管機關應通知各項公共設施之管理機關（構）會同驗收，經驗收合格後，由主管機關通知各項公共設施管理機關（構）按指定日期到場接管並養護之。未會同驗收者，由主管機關於驗收合格後指定日期通知接管。各項公共設施管理機關（構）於指定日期未到場辦理接管者，視為已接管，並自該指定之日起負保管養護責任。區段徵收工程已驗收完竣，尚未完成接管者，主管機關應通知各項公共設施管理機關（構）辦理會勘，除工程有即須改善之情事外，主管機關應於會勘後通知各項公共設施管理機關（構）按指定日期到場接管並養護之。各項公共設施管理機關（構）不到場會勘或未按指定日期到場接管者，自該指定之日起視為已接管。

第一項區段徵收工程由主管機關統籌辦理者，於規劃設計時，應邀集各項公共設施管理機關（構）參與。

前項公共設施須辦理建物所有權登記者，各項公共設施管理機關（構）應於接管後依法辦理。

第 40 條

直轄市或縣（市）主管機關應於區段徵收完成土地接管後三十日內，將範

圍內土地列冊並載明土地接管日期為區段徵收完成之日，送請該管稅捐稽徵機關依法徵免地價稅。但工程驗收在土地接管日期之後者，以工程驗收合格日為準。

第 41 條

需用土地人於完成土地處分及區段徵收開發總費用清償後，應即辦理財務結算。但土地處分或費用清償無法於工程驗收及土地接管後一年內辦理完竣者，得於區段徵收其他程序均完成後先行擇期辦理，並於結算書中載明土地處分及費用清償方式。

第 42 條

需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫區段徵收成果報告，報請中央主管機關備查。

前項成果報告應記載事項及資料如下：

- 一、緣起。
- 二、事業計畫概述。
- 三、徵收範圍、土地權屬及其面積。
- 四、辦理經過：
 - (一)計畫書撰製及審核。
 - (二)公告、通知及異議處理。
 - (三)各項補償費發放情形。
 - (四)抵價地申請、核定及分配。
 - (五)拆遷戶安置計畫執行情形。
 - (六)管理機關領回土地分配情形。
 - (七)農業專用區土地配售情形。
 - (八)工程施工。
 - (九)地籍整理及交地。
 - (十)土地之處分。
- 五、財務收支情形。
- 六、效益評估。
- 七、檢討及建議。
- 八、檢附位置圖、徵收前後地籍圖、徵收前後土地使用現況照片、工程施工照片。

第 43 條

直轄市或縣（市）主管機關或需用土地人因辦理區段徵收業務需要，得聘僱人員，所需經費列入區段徵收開發總費用。

第 44 條

本條例第三十八條規定之徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，其比例尺不得小於三千分之一。

第 45 條

本辦法所定書、表格式，由中央主管機關定之。

第 46 條

本辦法自發布日施行。

條號查詢結果

法規名稱： 土地徵收補償市價查估辦法

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

- 第 4 條 土地徵收補償市價查估之辦理程序如下：
- 一、蒐集、製作或修正有關之基本圖籍及資料。
 - 二、調查買賣或收益實例、繪製有關圖籍及調查有關影響地價之因素。
 - 三、劃分或修正地價區段，並繪製地價區段圖。
 - 四、估計實例土地正常單價。
 - 五、選取比準地及查估比準地地價。
 - 六、估計預定徵收土地宗地單位市價。
 - 七、徵收土地宗地單位市價提交地價評議委員會評定。
- 第 22 條 都市計畫區內公共設施保留地區段地價以其毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。帶狀公共設施保留地穿越數個地價不同之區段時，得分段計算。
- 前項非公共設施保留地地價區段，以其比準地地價為區段地價，其尾數進位方式依前條規定辦理。
- 第一項所稱平均計算，指按毗鄰各非公共設施保留地地價區段之區段線比例加權平均計算。毗鄰為公共設施用地區段，其區段地價經納入計算致平均市價降低者，不予納入。
- 都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，經劃屬公共設施保留地地價區段，其區段地價以與該保留地地價區段距離最近之三個同使用性質地價區段為基準，並得參酌區域因素調整估計之區段地價平均計算結果定之。計算結果較高者，應從高計算。
- 公共設施保留地宗地市價以依第一項計算之區段地價為準，宗地跨越二個以上地價區段者，分別按各該區段之面積乘以各該區段地價之積之和，除以宗地面積作為宗地單位地價，其地價尾數無條件進位至個位數。
- 區段徵收範圍內之公共設施保留地區段地價計算方式，以同屬區段徵收範圍內之非公共設施保留地區段地價平均計算為原則。但同一區段徵收範圍內無毗鄰非公共設施保留地者，依第一項規定查估區段地價。
- 第 28 條 需用土地人依第二十條第四項所為之通知，應於每年九月一日前送達直轄市、縣（市）主管機關，作為次年土地徵收補償查估之依據。但屬當年具

急迫性或重大公共建設推動之需者，得於當年三月一日前送達。

需用土地人未及於前項期限前提供直轄市、縣（市）主管機關辦理徵收範圍市價查估作業所需資料者，應提供查估之市價予直轄市、縣（市）主管機關，或協調直轄市、縣（市）主管機關查估市價，提交地價評議委員會評定，所需費用並得由需用土地人負擔。

資料來源：全國法規資料庫

...

抵繳遺產稅或贈與稅實物管理要點

公布修正日期：108-04-29



第 11 點

抵稅土地完成國有登記後，屬依法應抵充或無償撥交他機關之公共設施用地，辦理機關應通知稽徵機關註銷待納庫款結案。
前項得無償撥交他機關之公共設施土地位於區段徵收範圍內者，倘經辦理機關查明有溢抵稅款情形，應計算溢抵部分土地持分，洽登記機關辦理移轉登記為納稅義務人所有。

條號查詢結果

法規名稱： 土地登記規則

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

- 第 29 條 政府機關遇有下列各款情形之一時，得囑託登記機關登記之：
- 一、因土地徵收或撥用之登記。
 - 二、照價收買土地之登記。
 - 三、因土地重測或重劃確定之登記。
 - 四、依土地法第五十二條規定公有土地之登記。
 - 五、依土地法第五十七條、第六十三條第二項、第七十三條之一第五項或地籍清理條例第十八條第二項規定國有土地之登記。
 - 六、依強制執行法第十一條或行政執行法第二十六條準用強制執行法第十一條規定之登記。
 - 七、依破產法第六十六條規定之登記。
 - 八、依稅捐稽徵法第二十四條第一項規定之登記。
 - 九、依原國民住宅條例施行細則第二十三條第三項規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
 - 十、依第一百四十七條但書規定之塗銷登記。
 - 十一、依第一百五十一條規定之公有土地管理機關變更登記。
 - 十二、其他依法規得囑託登記機關登記。
- 第 35 條 有下列情形之一者，得免提出前條第一項第三款之文件：
- 一、因徵收、區段徵收、撥用或照價收買土地之登記。
 - 二、因土地重劃或重測確定之登記。
 - 三、登記原因證明文件為法院權利移轉證書或確定判決之登記。
 - 四、法院囑託辦理他項權利塗銷登記。
 - 五、依法代位申請登記。
 - 六、遺產管理人之登記。
 - 七、法定地上權之登記。
 - 八、依原國民住宅條例規定法定抵押權之設定及塗銷登記。
 - 九、依土地法第三十四條之一第一項至第三項規定辦理之登記，他共有人之土地所有權狀未能提出。
 - 十、依民法第五百十三條第三項規定之抵押權登記。
 - 十一、依本規則規定未發給所有權狀或他項權利證明書。

- 十二、以具有電子簽章之電子文件網路申請之登記，其登記項目應經中央地政機關公告。
- 十三、祭祀公業或神明會依祭祀公業條例第五十條或地籍清理條例第二十四條規定成立法人，所申請之更名登記。
- 十四、其他依法律或由中央地政機關公告免予提出。

第 67 條 土地登記有下列各款情形之一者，未能提出權利書狀者，應於登記完畢後公告註銷：

- 一、申辦繼承登記，經申請之繼承人檢附切結書。
- 二、申請他項權利塗銷登記，經檢附他項權利人切結書者，或他項權利人出具已交付權利書狀之證明文件，並經申請人檢附未能提出之切結書。
- 三、申請建物滅失登記，經申請人檢附切結書。
- 四、申請塗銷信託、信託歸屬或受託人變更登記，經權利人檢附切結書。
- 五、申請都市更新權利變換登記，未受分配或不願參與分配者；或經登記機關於登記完畢後通知換領土地及建築物權利書狀，未於規定期限內提出。
- 六、合於第三十五條第一款至第五款、第九款、第十三款及第十四款情形之一。但經中央地政主管機關公告權利書狀免予公告註銷者，不在此限。

第 69 條 由權利人單獨申請登記者，登記機關於登記完畢後，應即以書面通知登記義務人。但有下列情形之一者，不在此限：

- 一、無義務人。
 - 二、法院、行政執行分署或公正第三人拍定之登記。
 - 三、抵押權人為金融機構，辦理抵押權塗銷登記，已提出同意塗銷證明文件。
- 前項義務人為二人以上時，應分別通知之。

第 99 條 因徵收或照價收買取得土地權利者，直轄市、縣（市）地政機關應於補償完竣後一個月內，檢附土地清冊及已收受之權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。

第 147 條 查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分之登記，應經原囑託登記機關或執行拍賣機關之囑託，始得辦理塗銷登記。但因徵收、區段徵收或照價收買完成後，得由徵收或收買機關囑託登記機關辦理塗銷登記。

土地徵收法令補充規定

中華民國 88 年 8 月 31 日台內地字第 8809398 號函修正第 2 點

第 3 點

土地經公告徵收後，登記機關接到法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應即逕洽主辦徵收機關查明該土地之補償地價是否已發放完畢後，依下列原則處理：

（一）補償地價如已發放完畢，應即將該土地已經徵收及其補償地價已發放完畢，致無從辦理登記之情形函復法院。

（二）補償地價如尚未發放完畢，則視執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告之時間依下列方式處理：

1．執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間如在公告徵收當日以後者，因徵收為公法上所為之行政處分，自公告徵收當日已發生效力，登記機關應即將該土地已經徵收致無從辦理登記之事實函復法院。

2．執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間，係在公告徵收當日以前者，登記機關應即依法院之囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，除即逕函主辦徵收機關外（必要時以電話洽知以爭取時效），並將辦理登記結果及該土地已經徵收之情形函復法院。

國有不動產撥用作業注意事項

公布修正日期：106-10-12



第 1 點

為配合國有不動產撥用要點之實施，並利財政部國有財產署（以下簡稱本署）及所屬分署、辦事處（以下簡稱分署、辦事處）辦理撥用案件，特訂定本注意事項。

第 2 點

辦理撥用案件之程序：

- (一) 收件。
- (二) 交查。
- (三) 審查（含退請補正）。
- (四) 代擬行政院函稿陳財政部代判。
- (五) 所有權移轉或管理機關變更登記及產籍異動。

前項第五款所稱產籍異動，指於國有非公用財產管理系統相關作業模組辦理資料異動。

第 3 點

各級政府機關（以下簡稱機關）申請撥用（以下簡稱申撥）之國有不動產為本署經營或未登記土地，本署得函請分署、辦事處查明相關事項並擬具處理意見。

分署、辦事處接獲前項交查函，應辦理下列事項：

- (一) 核對產籍資料及辦理產籍加註。屬未登記土地且產籍未開帳者，先以暫編地號開帳再辦理加註。
- (二) 有下列情形之一者，辦理勘查：
 - 1、管理區分為出租、委託經營、委託管理、改良利用或設定地上權。
 - 2、分署、辦事處認有勘查必要。
- (三) 查對地籍登記資料及地政機關所發暫編地號清冊、圖說。
- (四) 查明有無處理得款應撥交他機關情形。
- (五) 查明產籍有無註記下列事項，如有未登記土地專簿列管資料，應併查明：
 - 1、申請增劃編原住民保留地等不提供撥用情形。
 - 2、同意參與或主導都市更新及最新辦理情形。
- (六) 依土地徵收條例第四十三條申請無償撥用國有土地者，查明下列事項：
 - 1、區段徵收公告前有無會同申撥機關現勘認定土地實際已作為道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校用地。
 - 2、抵稅地有無涉及溢抵稅款應辦理溢抵部分土地持分移轉登記為納稅義務人所有。
- (七) 核對撥用不動產所在區域證明所載使用分區及使用地類別與產籍資料是否相符，並據以更新產籍資料。
- (八) 核對撥用不動產計畫書格式、內容及所附文件是否符合規定。
- (九) 擬具處理意見表函報本署（報署函稿範例如附件一，處理意見表格式如附件二）。如有勘查，並檢附勘查表、使用現況略圖（建物配置圖）及照片。

第 4 點

申撥案經本署審查符合規定，代擬行政院函稿陳報財政部代判核定時，正本送申撥機關之上級機關，副本送申撥機關、原管理機關（不含本署）與其主管機關、財政部及分署、辦事處。

前項副本送分署、辦事處時，一併檢附申撥機關之上級機關來函、行政院據以核撥之撥用不動產計畫書及其他必要文件。但本署函請分署、辦事處查報意見時已檢附者，免附。

第 5 點

分署、辦事處接獲行政院核准撥用函副本，即依下列方式辦理撥用登記及產籍異動等事項：

- (一) 撥用之不動產為本署管理
 - 1、無償撥用：
 - (1) 檢附行政院核准撥用函影本、撥用不動產清冊及所有權狀（無者免附），函請直轄市、縣（市）地政機關轉送轄區地政事務所辦理無償撥用登記，並副知申撥機關。但經確認地政機關已轉送地政事務所辦理撥用登記者，免重複轉送。
 - (2) 辦理產籍異動。
 - 2、有償撥用：
 - (1) 計價。除專案核定處理方式外，依各級政府機關互相撥用公有不動產之有償與無償劃分原則（以下簡稱劃分原則）第三項規定辦理。
 - (2) 通知繳款。
 - (3) 價款收訖後，將繳款書、撥用不動產清冊及所有權狀（無者免附）函送申撥機關，辦理有償撥用登記。
 - (4) 將價款依規定解繳國庫，或轉撥相關機關（抵稅不動產，撥交原核抵之國稅稽徵機關；特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產，撥交原管理機關）。
 - (5) 辦理產籍異動。

- 3、原訂有租約或其他私權契約者，通知使用權人，其權利歸於消滅。出租耕地需補償承租人之地價，於無償撥用者，由申撥機關負擔；有償撥用者，逕自撥用之價款扣除補償承租人。

(二) 撥用之不動產非本署管理

1、無償撥用：

- (1) 通知原管理機關繳交所有權狀（無者免繳）。
- (2) 依行政院核准撥用函接管，以「待勘查」管理區分建立產籍，及辦理管理區分異動為「無償撥用」，免辦理管理機關變更登記為本署。
- (3) 檢附行政院核准撥用函影本、撥用不動產清冊及所有權狀（無者免附），函請直轄市、縣（市）地政機關轉送轄區地政事務所辦理無償撥用登記並副知申撥機關。但經確認地政機關已轉送地政事務所辦理撥用登記者，免重複轉送。

2、有償撥用：

- (1) 通知原管理機關繳交所有權狀（無者免繳）。
- (2) 依行政院核准撥用函接管，以「待勘查」管理區分建立產籍，及辦理管理區分異動為「待處理」，子管理區分為「奉准有償撥用」，免辦理管理機關變更登記為本署。
- (3) 計價。除專案核定處理方式外，依劃分原則第三項規定辦理。
- (4) 通知繳款。
- (5) 價款收訖後，將繳款書及所有權狀（無者免附）函送申撥機關辦理有償撥用登記，並辦理管理區分異動為「有償撥用」。
- (6) 將價款依規定解繳國庫，或轉撥原管理機關（特種基金財產、事業資產、列入變產置產或償債計畫之財產）。

- 3、出租耕地需補償承租人之地價，於無償撥用者，由申撥機關負擔；有償撥用者，由本署負擔。但有償撥用價款轉撥原管理機關者，由原管理機關負擔。

(三) 撥用之不動產屬未登記土地

1、無償撥用：

- (1) 通知申撥機關辦理國有及無償撥用登記，並於登記完畢後檢附登記謄本或以內政部地籍資料相關系統列印之登記資料函知分署、辦事處。
- (2) 辦理產籍異動。

2、有償撥用：

- (1) 以約計面積撥用方式辦理核准異動。
- (2) 計價。除專案核定處理方式外，以核准撥用日當期毗鄰土地之平均公告土地現值計算。
- (3) 通知繳款。
- (4) 價款收訖後，將繳款書函送申撥機關，辦理土地所有權第一次登記及管理機關登記。
- (5) 以登記日當期公告土地現值重新核算有償撥用價款，倘有差額，通知申撥機關辦理多退少補。
- (6) 將價款依規定解繳國庫。
- (7) 辦理產籍異動。

第 6 點

有償撥用價款，以分期付款繳交者，除專案核定處理方式外，得於繳清第一期價款後，辦理有償撥用登記。該價款係解繳國庫者，其未繳清之分期款應轉入應收歲入款，並列管按期收取。

第 7 點

鐵、公路管理機關逕辦國有登記之土地，處理方式如下：

(一) 無償撥用：

- 1、開帳建立產籍。
- 2、申撥加註。
- 3、辦理核准異動作業。
- 4、辦理產籍異動。

(二) 有償撥用：

- 1、開帳建立產籍。
- 2、申撥加註。
- 3、辦理核准異動作業。
- 4、計價。
- 5、通知繳款。
- 6、價款收訖後，依規定解繳國庫。
- 7、辦理產籍異動。

第 8 點

申撥機關依國有不動產撥用要點第九點規定申請先行使用申撥之不動產，於行政院核准撥用後，由分署、辦事處核發先行使用同意書（格式如附件三）。但有償撥用者，除法規或行政院另有規定外，俟申撥機關繳清全部價款或分期付款之第一期款，再予核發。

第 9 點

分署、辦事處應於每年十月底前，就前一年度奉准撥用及歷年撥用查核結果未辦理撥用登記或未依計畫使用（以下簡稱應列管）之國有不動產，通知撥用機關自行查核，遇有應列管者，應予催辦及追蹤列管。但不動產屬下列情形之一者，免予查核：

- (一) 坐落都市計畫公共設施用地（不含未指定用途之機關用地）。
- (二) 坐落行政院核定供撥用機關使用之專案計畫用地。

- (三) 撥供管理維護或改善既有公共設施使用。
分署應於每年二月底前彙整轄內(含辦事處)前一年查核應列管資料並擬具處理意見報本署。
符合下列情形之一者，認屬撥用機關已依撥用計畫使用：
- (一) 撥用機關說明為依撥用計畫使用，已取得相關工程建築執照或雜項執照。
 - (二) 撥用機關提供足資認定已依計畫使用之現況照片等。

附件一申撥案報署函稿範例

附件二申撥案處理意見表格式

附件三先行使用同意書格式

條號查詢結果

法規名稱： 平均地權條例 EN

法規類別： 行政 > 內政部 > 地政目

- 第 55-2 條 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：
- 一、抵價地發交原土地所有權人領回。
 - 二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。
 - 三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。
 - 四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機關。
 - 五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。
- 前項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依前項第五款之規定辦理。
- 依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。
- 依第一項第五款標租時，其期限不得逾九十九年。
- 第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。
- 。

資料來源：全國法規資料庫

財政部國有財產署 函

機關地址：臺北市大安區光復南路116巷18號

聯絡方式：張蓓詠 02-27718121#1212

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國104年3月10日

發文字號：台財產署管字第10400008140號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：所報「新店中央新村北側附近地區區段徵收案」範圍內國有土地遭占耕，地上農作改良物補償費核發對象疑義，請依內政部103年11月26日內授中辦地字第1030612418號函及法務部104年1月9日法律字第10403500060號書函（檢附影本各1份）示辦理，請查照。

說明：復貴分署103年9月29日台財產北改字第10350007080號函。

正本：財政部國有財產署北區分署

副本：財政部國有財產署中區分署、財政部國有財產署南區分署、財政部國有財產署各分署所屬辦事處（均含附件）

內政部 函

機關地址：10017臺北市中正區徐州路5號
聯絡人：劉雅惠
聯絡電話：04-22502261
傳真：04-22585328
電子信箱：yee@land.moi.gov.tw

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國103年11月26日

發文字號：內授中辦地字第1030612418號

類別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：所詢有關區段徵收範圍內國有非公用土地遭占耕時，地上農作改良物補償費之核發對象1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴署103年11月20日台財產署管字第10300290910號函。
- 二、查本部89年8月9日台內中地字第8980309號函示略以：「於撥用公有土地時，該公有土地上之私有土地改良物，係屬無權占有土地所建造之房屋或種植之農作物時，自不得以徵收方式辦理」，故本案農作改良物如屬上開無權占有公有土地之情形，自不得辦理徵收；又「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」係以徵收土地或土地改良物為前提，有關公有土地上農林作物屬無權占耕者，既不得以徵收方式辦理，自無該領取辦法第9條規定之適用。

正本：財政部國有財產署

副本：本部地政司【區段徵收科】



法務部 書函

機關地址：10048臺北市中正區重慶南路1段130號

承辦人：胡美蓁

電話：21910189#2210

電子信箱：hujane@mail.moj.gov.tw

受文者：財政部國有財產署

發文日期：中華民國104年01月09日

發文字號：法律字第10403500060號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：無

主旨：關於區段徵收範圍內國有非公用土地遭占耕時，地上農作改良物補償費之核發對象疑義一案，復如說明二。請查照參考。

說明：

- 一、復貴署103年11月20日台財產署管字第10300290910號函。
- 二、按民法第66條第2項規定：「不動產之出產物，尚未分離者，為該不動產之部分。」故無權占有他人土地（包括公有地）而種出產物者，其所有權屬土地所有權人所有（最高法院31年上字第952號判例參照）。次按土地徵收條例第3條序文前段規定：「國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地」土地徵收係指國家因公共事業需要，依法徵收私有土地而言，故原為公有土地為人民非法占用，國家因公共事業所需而予收回自用者，非屬土地徵收（高雄高等行政法院90年度訴字第1390號判決參照）。準此，土地徵收條例第5條第1項規定：「徵收土地時，其土地改良物應一併徵收」，及依據土地徵收條例第36條之1授權訂定之「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第9條所規定，農作改良物補償費之核發對象，似應以被徵收者為核發對象，而公有土地及其上被無權占有所種植尚未分離之農作改良物，依上所述，亦屬公有，非土地徵收條例之適用對象，則貴署來函說明三所述，徵收機關依「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」第9條規定，以無權占有公有土地之耕作人為補償費發放對象乙節，其法律適用似有違誤，惟因涉土地徵



收法規主管機關內政部之解釋權責，貴署已同時函詢內政部，爰請參酌內政部意見辦理。

正本：財政部國有財產署

副本：本部資訊處(第1類、第2類)、本部法律事務司(3份)



財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路116巷18號

聯絡方式：陳均泓 02-27718121#1256

受文者：如正、副本

發文日期：中華民國98年3月5日

發文字號：台財產局管字第09840004222號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：內政部97年12月25日內售中辦地字第0970054613號函影本乙份

主旨：區段徵收範圍內本局經營之國有非公用土地，經區段徵收主管機關公告徵收後，不得辦理出售，請查照。



說明：

- 一、依內政部97年12月25日內授中辦地字第0970054613號函（檢送該函影本乙份）辦理。
- 二、有關區段徵收範圍內公有土地是否得比照私有土地於土地登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起限制移轉疑義乙節，經內政部上述函釋示略以，「區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配」為土地徵收條例第43條所明定，另需用土地人於申請區段徵收土地前，應先協調區段徵收範圍內公有土地原管理機關，確定其處理方式後，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段

徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記，亦為土地徵收條例施行細則第46條、第47條所明定，準此，區段徵收範圍內公有土地之處理方式，現行規定至為明確，公有土地管理機關自應依法配合辦理，倘於公告徵收後再辦理出、讓售作業，與上開規定自有未合。

正本：財政部國有財產局臺灣北區辦事處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處基隆分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處花蓮分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處宜蘭分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處桃園分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處臺東分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處金馬分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處雲林分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處南投分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處彰化分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處嘉義分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處澎湖分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處屏東分處

副本：財政部國有財產局管理處分組、管理處分組出售科、改良利用組（均含附件）

檔 號：
保存期限：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡人：姬世明
聯絡電話：(04)22502259
電子郵件：chism@land.moi.gov.tw
傳真：(04)22585328



受文者：新竹縣政府

發文日期：中華民國97年12月25日
發文字號：內授中辦地字第0970054613號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：關於區段徵收範圍內公有土地是否得比照私有土地於土地登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起限制移轉乙案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府97年12月18日府地徵字第0970181631號函。
- 二、按「區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。」為土地徵收條例第43條所明定，另需用土地人於申請區段徵收土地前，應先協調區段徵收範圍內公有土地原管理機關，確定其處理方式，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記，亦為土地徵收條例施行細則第46條、第47條所明定，準此，區段徵收範圍內公有土地之處理方式，現行規定至為明確，公有土地管理機關自應依法配合辦理，倘於公告徵收後再辦理出、讓售作業，與上開規定自有未合。
- 三、另查貴府辦理之華興區段徵收，業於94年5月23日與國有財產局等公有土地管理機關協調處理方式，並於95年6月19日公告徵收，為利整體開發作業，仍請貴府與該局溝通協調，另本案自公告徵收迄今已逾2年，貴府仍未完成公有土地之處理，致衍生執行困擾及影響開發進度，亦請檢討改進積極辦理。

第 1 頁 共 2 頁

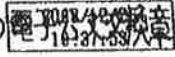
97.12.26 黃莉雯



電子公文(1)

正本：新竹縣政府

副本：本部地政司(中)(區段徵收科)



東

訂

線

12

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路116巷18號

聯絡方式：姚佳齊 02-27718121#1143

受文者：如正本

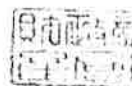
發文日期：中華民國97年3月27日

發文字號：台財產局接字第0973000242號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明一



主旨：貴處(分處)於會同區段徵收主管機關會勘認定屬區段徵收前實際已作為道路等使用，應辦理無償撥用之國有抵稅地，應即依本局97年3月11日研商區段徵收範圍內溢抵之抵稅地，移轉登記為納稅義務人之作業程序會議紀錄結論(一)之作業步驟辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本局97年3月14日台財產局接字第0973000180號函辦理，隨文檢附原函及附件影本各乙份。
- 二、區段徵收範圍內之抵稅地，現況已作道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校使用，依土地徵收條例第43條規定，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。
- 三、依遺產及贈與稅法第30條規定，納稅義務人得申請以實物抵繳應納之遺產稅及贈與稅，又抵稅實物價額超過應納稅額時，依同法施行細則第48條規定，應俟實物處理變價後，就賣得價款，按抵繳時超過稅額部分占抵繳實物全部價額之比例，計算其應退還之價額，通知納稅義務人具領。故抵稅實物價額超過應納稅額而有溢抵之案件，抵稅實物形式上雖全部登記為國有，實質上仍隱含部分應歸屬納稅義務人之權利。為免區段徵收範圍內溢抵之抵稅地，

依土地徵收條例第 43 條規定辦理無償撥用，衍生無法將溢抵稅款退還納稅義務人之問題，應將其回復登記為納稅義務人所有。

四、旨揭會議結論作業步驟，貴處(分處)執行後倘遭遇困難，請擬具意見報局處理。

正本：財政部國有財產局臺灣北區辦事處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處基隆分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處花蓮分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處宜蘭分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處桃園分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處臺東分處、財政部國有財產局臺灣北區辦事處金馬分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處新竹分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處雲林分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處南投分處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處彰化分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處臺南分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處嘉義分處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處澎湖分處

副本：

檔 號

保存期限

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路116巷18號

聯絡方式：姚佳齊 02-27718121#1143

受文者：財政部國有財產局接收保管組

發文日期：中華民國97年3月14日

發文字號：台財產局接字第0973000180號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨 (097G002499_1_14102151234.tif)

主旨：檢送本局97年3月11日「研商區段徵收範圍內溢抵之抵稅地，移轉登記為納稅義務人之作業程序」會議紀錄乙份。
請 查照。

正本：內政部地政司、財政部法規委員會、財政部賦稅署、財政部臺北市國稅局、財政部高雄市國稅局、財政部臺灣省北區國稅局、財政部臺灣省中區國稅局、財政部臺灣省南區國稅局、財政部國有財產局接收保管組、財政部國有財產局臺灣北區辦事處、財政部國有財產局臺灣中區辦事處、財政部國有財產局臺灣南區辦事處、臺北市政府地政處、臺北縣政府地政局、臺中市政府地政處、臺中縣政府地政處、臺南市政府地政處、臺南縣政府地政處、高雄市政府地政處、高雄縣政府地政局

副本：

共
四
頁

「研商區段徵收範圍內溢抵之抵稅地，移轉登記為納稅義務人之作業程序」會議紀錄

- 一、開會時間：民國 97 年 3 月 11 日（星期二）下午 2 時 30 分
 二、開會地點：本部國有財產局前棟 3 樓會議室
 三、出席者：

出席單位	職稱	出席者
內政部地政司	專員 科長	洪天恩 謝嘉祥
財政部法規委員會	秘書	李梅英
財政部賦稅署	稽核	杜明堃
財政部臺北市國稅局	股長	李忠青
財政部高雄市國稅局	股長	梁玉英
財政部臺灣省北區國稅局	稅務員	何智才
財政部臺灣省中區國稅局	股長	張季蓮
財政部臺灣省南區國稅局	股長	范植水
本局接收保管組	組長 科長	李政宗 郭煥若

出席單位	職稱	出席者
財政部國有財產局臺灣北區辦事處	專員 張	黃雅芬 黃雅芬 黃雅芬
財政部國有財產局臺灣中區辦事處	課長	陳宗炯
財政部國有財產局臺灣南區辦事處	專員	何漢平
臺北市府地政處	專員 殷志	孫興賢 康雙妏
臺北縣政府地政局		(請 假)
臺中市政府地政處		孫樹功 林佳慧
臺中縣政府地政局	科員	沈子琦
臺南市政府地政處		(請 假)
臺南縣政府地政處		(請 假)
高雄市政府地政處		龔振邦
高雄縣政府地政局		(請 假)

四、主持人：張副局長佩智

記錄：姚佳齊

五、結論：

- (一) 區段徵收範圍內溢抵之抵稅土地回復登記為納稅義務人所有之作業步驟如下：1、本局所屬各地區辦事處、分處於會同區段徵收主管機關會勘認定屬區段徵收前實際已作為道路等使用，應辦理無償撥用之國有抵稅地，應即洽主管稽徵機關查明是否屬溢抵之抵稅地，如屬溢抵者，即通知區段徵收主辦機關。
- 2、由主管稽徵機關查明溢抵稅額，核算應退還之抵繳土地持分後，通知納稅義務人會同本局各地區辦事處、分處辦理所有權塗銷登記，回復為納稅義務人所有。

- (二) 前開作業步驟請本部賦稅署及本局分別函轉所屬機關據以執行，如遭遇困難，再研商解決。

六、散會：下午 3 時 20 分。

財政部國有財產局 函

機關地址：臺北市光復南路 116 巷 18 號

聯絡方式：姚佳齊 02-27718121#1143

受文者：如正本

發文日期：中華民國 98 年 5 月 20 日

發文字號：台財產局接字第 0980013200 號

速別：

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如說明一

主旨：區段徵收範圍內公地撥用程序比照區段徵收土地計畫書報核程序，免附「有無妨礙都市計畫證明書」，請查照。

說明：

- 一、依據內政部 98 年 5 月 13 日內授中辦地字第 0980044616 號函（附影本乙份）辦理。
- 二、據內政部前述函稱，區段徵收土地之整理開發，既依據已確定之都市細部計畫辦理，其土地徵收、公有土地撥用等事宜，自無違反都市計畫法第 52 條「不得妨礙當地都市計畫」之虞，為簡化相關行政作業，免附「有無妨礙都市計畫證明書」。

正本：財政部國有財產局臺灣各地區辦事處及分處

副本：

內政部 函

機關地址：408台中市黎明路2段503號
聯絡電話：(04) 22502173
傳真電話：(04) 22502373
聯絡人：孫秀美
電子信箱：showmei@land.moi.gov.tw

受文者：財政部國有財產局

發文日期：中華民國98年5月13日
發文字號：內授中辦地字第0980044616號
速別：普通件
密等及解密條件或保密期限：普通
附件：

主旨：貴府地政局函為確保區段徵收行政作業一致性，建議辦理區段徵收範圍內公地撥用程序比照區段徵收土地計畫書報核程序，免附『有無妨礙都市計畫證明書』乙案，復請查照。

說明：

- 一、依據本部營建署98年4月21日營署都字第0980021691號、財政部國有財產局98年5月11日台財產局接字第0980011491號函辦理，並復貴府地政局98年3月26日北地區字第0980233692號函。
- 二、查「辦理區段徵收之地區，如其都市細部計畫於區段徵收計畫報核時，已發布實施者，因區段徵收土地之整理開發，係依據已確定之都市細部計畫辦理，其區段徵收計畫書可免附『有無妨礙都市計畫證明書』」前經本部78年11月10日台(78)內地字第751526號函釋有案，是以，區段徵收土地之整理開發，既依據已確定之都市之細部計畫辦理，其土地徵收、公有土地撥用等事宜，自無違反都市計畫法第52條「不得妨礙當地都市計畫」之虞，為簡化相關行政作業，貴府地政局函為確保區段徵收行政作業一致性，建議辦理區段徵收範圍內公地撥用程序比照區段徵收土地計畫書報核程序，免附『有無妨礙都市計畫證明書』乙案，本部原則同意。



檔 號：

保存年限：

內政部 函

地址：408臺中市南屯區黎明路2段503號
承辦人：劉雅惠
電話：04-22502261
電子郵件：yee@land.moi.gov.tw
傳真：04-22585328

受文者：彰化縣政府

發文日期：中華民國103年9月19日

發文字號：內授中辦地字第1036651924號

送別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：

主旨：有關貴府函為辦理高速鐵路彰化車站特定區區段徵收使用需要，申請無償撥用交通部臺灣鐵路管理局及財政部國有財產署經管之21筆國有土地1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴府103年8月18日府地開字第1030270304號函。
- 二、按土地徵收條例施行細則第47條第2項規定：「本條例第43條第1項但書規定應無償撥供主管機關統籌規劃開發之土地，指於區段徵收前，經區段徵收主管機關會同公有土地管理機關認定實際已作為道路、溝渠.....等用地使用之公有土地，並應循無償撥用程序辦理。」本案貴府若確於區段徵收前已會商協調相關機關，並於施工前會同公地管理機關辦理會勘認定，認為實質上已符合上開規定，案關實務操作技術問題，自宜妥與相關機關溝通說明。至有關以航照圖等文件為有償、無償認定之佐證，法無明定，本案事屬個案認定事宜，應由貴府與財政部國有財產署本權責機關立場自行協調處理認定。

正本：彰化縣政府

副本：本部地政司【中】【公地行政科、區段徵收科】

