

標準作業程序修正對照表

【業務項目：土地徵收補償市價查估案件】

編號	作業書表名稱	修正	現行	說明
1	標準作業程序	<ul style="list-style-type: none"> ● 參、組成預審小組： 二、<u>預審小組成員由業務單位視實際情形邀集本市地評會委員 2 至 4 人進行預審作業。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 參、組成預審小組： 二、<u>預審小組成員</u> (一) <u>本市地評會委員：對地價有專門知識之專家學者 1 人。</u> (二) <u>本市地評會委員：不動產估價師 2 人。</u> (三) <u>本市地評會委員：地政主管人員 1 人。</u> <u>以上預審小組成員由業務單位視實際情形擇 2 至 4 人進行預審作業。</u> 	因應內政部 104 年 1 月 15 日修正地價及標準地價評議委員會組織規程，變更委員組成性質，故配合修正本標準作業程序之預審小組成員，由本市地評會委員 2 至 4 人組成預審小組。
2	標準作業流程圖	<ul style="list-style-type: none"> ● 2. 辦理土地徵收市價查估作業 作業時間：<u>20 日</u> 作業單位：<u>查估單位</u> ● 3. 業務單位進行初審作業 作業時間：<u>7 日</u> ● 4. 預審小組進行複審作業 作業時間：<u>5 日</u>【5 件(含)以下】、<u>7 日</u>【5 件以上】 ● 5. 彙整初審、複審意見轉送<u>查估單位</u>辦理修正 ● 6. 修正案件報府 作業單位：<u>查估單位</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ● 2. 辦理土地徵收市價查估作業 作業時間：<u>60 日</u> 作業單位：<u>地政事務所</u> ● 3. 業務單位進行初審作業 作業時間：<u>8 日</u> ● 4. 預審小組進行複審作業 作業時間：<u>7 日</u>【5 件(含)以下】、<u>12 日</u>【5 件以上】 ● 5. 彙整初審、複審意見轉送<u>地政事務所</u>辦理修正 ● 6. 修正案件報府 作業單位：<u>地政事務所</u> 	因應本處得將查估作業複委託地政事務所或不動產估價師辦理，以及實際辦理查估作業、審查作業時間須配合召開簡報及地價評議會之時程，爰修正相關作業時間及作業單位。

編號	作業書表名稱	修正	現行	說明
3	標準作業流程說明	<ul style="list-style-type: none"> ● 作業流程/1. 函送預定徵收案件： 說明：依據土地徵收補償市價查估辦法 第28條規定於3月1日或9月1日前將預定徵收資料以公文函送地政處。 ● 作業流程/2. 辦理土地徵收市價查估作業： 作業時間：20日 說明： 六、表2 收益法調查估價表 七、表2 收益法調查估計表附表-成本法調查估價表 八、表5-1~表 5-5 影響地價區域因素分析明細表 九、表4 比較法調查估計表 十一、表 8-1 公共設施保留地地價加權平均計算表 【新增】十二、表 8-2 公共設施保留地地價加權平均計算表 (適用於土地徵收補償市價查估辦法第22條第4項) 十三至十八配合項次調整 十六、表 11-2 市價變動幅度計算表 【新增】十九、表 14 比準地地價估計表 	<ul style="list-style-type: none"> ● 作業流程/1. 函送預定徵收案件： 說明：依據土地徵收補償市價查估辦法 第27條規定於3月1日或9月1日前將預定徵收資料以公文函送地政處。 ● 作業流程/2. 辦理土地徵收市價查估作業： 作業時間：60日 說明： 六、表2 收益實例調查估價表 七、表2 收益實例調查估計表附表-成本法調查估價表 八、表5-1~表 5-4 影響地價區域因素分析明細表 九、表4 比準地地價估計表 十一、表 8 公共設施保留地地價加權平均計算表 十五、表 11 市價變動幅度計算表 ● 作業流程/3. 業務單位進行初審作業 作業時間：8日 說明： 二、將地政事務所查估案件、業務單位初審紀錄表、審查費用收據及回郵信封，寄送預審小組成員 ● 作業流程/4. 預審小 	配合內政部修正土地徵收補償市價查估辦法(103年11月14日修正, 104年3月1日施行), 以及104年3月修正土地徵收補償市價查估作業手冊, 相關法條項次、作業書表名稱及編號一併配合修正。

編號	作業書表名稱	修正	現行	說明
		<ul style="list-style-type: none"> ● 作業流程/3. 業務單位進行初審作業 作業時間：<u>7日</u> 說明： 二、將<u>查估單位</u>查估案件、業務單位初審紀錄表、審查費用收據及回郵信封，寄送預審小組成員 ● 作業流程/4. 預審小組進行複審作業 作業時間：<u>5日或7日</u> ● 作業流程/5. 彙整初審、複審意見轉送地政事務所辦理修正 說明：彙整業務單位初審意見及預審小組複審意見，轉交<u>查估單位</u>辦理查估案件修正事宜。 ● 作業流程/6. 修正案件報府 說明：<u>查估單位</u>依據初審、複審意見修正查估案件後報府辦理。 	<p>組進行複審作業 作業時間：<u>7日或12日</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ● 作業流程/5. 彙整初審、複審意見轉送地政事務所辦理修正 說明：彙整業務單位初審意見及預審小組複審意見，轉交<u>地政事務所</u>辦理查估案件修正事宜。 ● 作業流程/6. 修正案件報府 說明：<u>地政事務所</u>依據初審、複審意見修正查估案件後報府辦理。 	
4	附件 3 土地徵收補償市價查估辦法	<u>【新增】中華民國 104 年 1 月 30 日台內地字第 10413006727 號令發布，定自中華民國 104 年 3 月 1 日施行</u>	中華民國 101 年 6 月 5 日 台內地字第 1010199193 號	更新修正後之土地徵收補償市價查估辦法之發布、施行日期及法條內容。
5	附件 4 土地徵收補償市價查估作業手冊	<u>內政部編印 104 年 3 月版</u>	<u>內政部編印 102 年 3 月版</u>	更新修正後之土地徵收補償市價查估作業手冊內容。

編號	作業書表名稱	修正	現行	說明
6	附件 5 地價及標準地價 評議委員會組織 規程	【新增】中華民國 104 年 1 月 15 日台內地字第 1031304025 號令修正第 4 條、第 7 條、第 13 條條文	中華民國 101 年 8 月 6 日台內地字第 1010270162 號令，本規程第 3 條定自 101 年 9 月 1 日施行	更新修正後之地價及標準地價評議委員會組織規程之發布日期及法條內容。
7	附件 6 地籍圖	屬合併評價單元者，除標註宗地流水號母號外，並應加框標註，以資明確。（詳作業手冊第 27 頁範例）	無	增加標註說明文字。
8	附件 7 土地徵收補償市 價查估作業成果	<ul style="list-style-type: none"> ● 六、表 2 收益法調查估價表 ● 七、表 2 收益法調查估計表附表-成本法調查估價表 ● 八、表 5-1~表 5-5 影響地價區域因素分析明細表 ● 九、表 4 比較法調查估計表 ● 十一、表 8-1 公共設施保留地地價加權平均計算表 ● 【新增】十二、表 8-2 公共設施保留地地價加權平均計算表（適用於土地徵收補償市價查估辦法第 22 條第 4 項） ● 十三至十八配合項次調整 ● 十六、表 11-2 市價變動幅度計算表 ● 【新增】十九、表 14 比準地地價估計表 	<ul style="list-style-type: none"> ● 六、表 2 收益實例調查估價表 ● 七、表 2 收益實例調查估計表附表-成本法調查估價表 ● 八、表 5-1~表 5-4 影響地價區域因素分析明細表 ● 九、表 4 比準地地價估計表 ● 十一、表 8 公共設施保留地地價加權平均計算表 ● 十五、表 11 市價變動幅度計算表 	配合內政部 104 年 3 月修正土地徵收補償市價查估作業手冊，相關法條項次、作業書表名稱及編號一併配合修正。

編號	作業書表名稱	修正	現行	說明
9	附件 9 基隆市土地徵收 補償市價查估案 件審查紀錄表/ 業務單位審查 (初審)	<ul style="list-style-type: none"> ● 修正部分審查依據、手冊頁次、書表編號及名稱等，詳如後附附件 9 黃色標示處。 	略	配合內政部 104 年 3 月修正土地徵收補償市價查估作業手冊，相關法條項次、作業書表名稱及編號一併配合修正。
10	附件 10 基隆市土地徵收 補償市價查估案 件審查紀錄表/ 預審小組審查 (複審)	<ul style="list-style-type: none"> ● 修正部分審查依據、手冊頁次、書表編號及名稱等，詳如後附附件 10 黃色標示處。 	略	配合內政部 104 年 3 月修正土地徵收補償市價查估作業手冊，相關法條項次、作業書表名稱及編號一併配合修正。