

# 土地徵收法令與實務

新北市政府地政局 吳芸萍

110年9月23日

# 課程大綱

- 土地徵收法令
- 作業注意事項

# 土地徵收法令



土地法及施行法

土地徵收條例及施行細則

申請土地徵收注意事項

# 土地徵收意義

興辦事  
業需要

強制取  
得私有  
土地

相當  
補償

法定程序

土地徵收條例第3條

公益需要

法律明定

土地徵收條例第3-2條

公益性及必要性之  
綜合評估分析

- 國防事業
- 交通事業
- 公用事業 ( ex : 下水道設施 )
- 水利事業
- 公共衛生及環境保護事業
- 政府機關、地方自治機關及其他公共建築
- 教育、學術及文化事業 ( ex : 博物館、體育場 )
- 社會福利事業
- 國營事業
- 其他依法得徵收土地之事業 ( ex : 都市計畫法第48條、水利法第82、83條、公路法第9條、大眾捷運法第6、7條、產業創新條例第42條等 )

## 所有權

土地徵收條例第3、5條

- 土地
- 土地改良物：除興辦事業計畫確有需要外，應隨同土地同時申請一併徵收。
- 例外：
  - 1.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。
  - 2.墳墓及其他紀念物必須遷移。
  - 3.建築改良物依法令規定不得建造。
  - 4.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。
  - 5.其他法律另有規定。

## 地上權

土地徵收條例第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。

## 法定

- 地價補償費
- 建築改良物或農作改良物補償費
- 土地改良費
- 合法營業損失補償費
- 遷移費

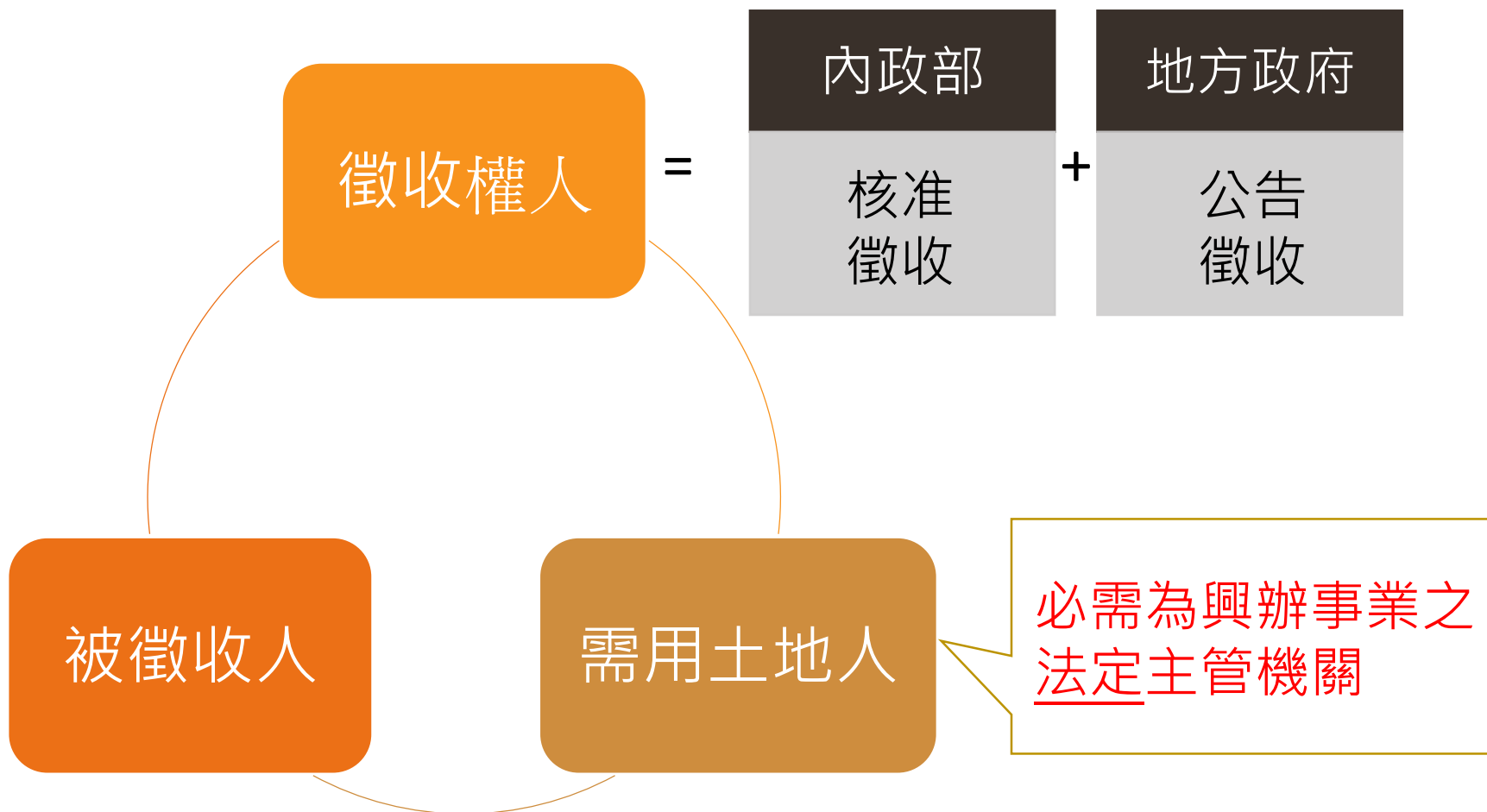
## 非法定

- 需用土地人為利工程進行，自行斟酌財力狀況及實際情形，另發給之
- 獎勵金
  - 救濟金
  - 轉業輔導金



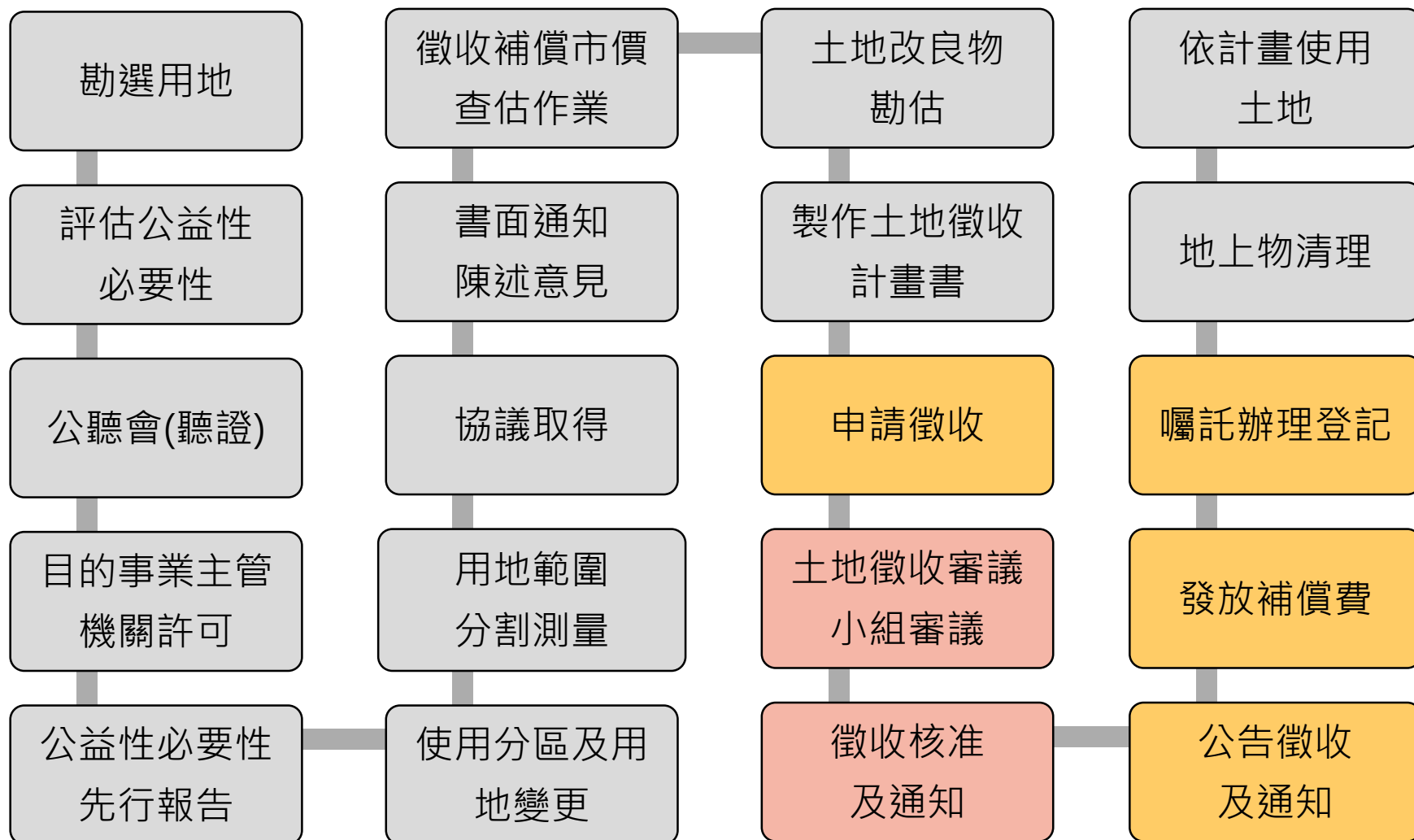


# 土地徵收意義



# 作業注意事項

# 徵收作業程序



# 用地勘選

區域計畫法劃定為特定農業區、  
一般農業區、山坡地保育區、  
森林區之農牧用地(農發條例第3條)

(土地徵收條例第3之1條、  
細則第2之1條)

避免耕地

優先使用公有、國營事業土地

特定農業區農牧用地，除零星  
夾雜難以避免外，不得徵收

面積 < 0.25公頃，且  
累計 < 計畫面積 10%

例外：國防、交通、水利事業、公用事業  
供輸電線路、行政院核定之重大建設 <sup>12</sup>

事業  
性質



實際  
需要

勘選適當  
用地及範圍

# 用地勘選

## 農地保護

- **立法意旨**：農業為立國之本，基於糧食安全及保護優良農地，應力求避免徵收優良農地及確保農業發展，對於**特定農業區農牧用地**徵收，應更為謹慎。
- 需用土地人於選址會勘規劃階段、計畫審議階段、公聽會階段，宜邀請直轄市或縣（市）農業主管機關參與。（行政院農委會93.05.04農企字第0930010450號函）

### 非都市土地

應就**損失最少**之地方為之，並應儘量避免下列土地：

- 1.耕地。
- 2.建築密集地。
- 3.文化保存區位土地。
- 4.環境敏感區位及特定目的區位土地。
- 5.現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。

### 都市土地

勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視**需用土地範圍位置之適當性及必要性**。



(內政部101年11月22日台內地字第1010367327號函)

特定興辦事業 \*

開發面積達30公頃以上

新訂、擴大都市計畫

先行向內政部土地徵收審議小組報告公益性及必要性



例外：

1. 建築法第45條及國際機場園區發展條例第11條規定機場專用區者。
2. 交通建設、水利事業以線狀方式開發，「開發面積30公頃以上」者。

內政部都市計畫委員會、區域計畫委員會審議

\* 科學工業園區設置管理條例、加工出口區設置管理條例、農產品市場交易法、都市更新條例、離島建設條例、國際機場園區發展條例、產業創新條例、農業科技園區設置管理條例、促進民間參與公共建設法。



- 司法院釋字第409號解釋：「徵收土地究對人民財產權發生嚴重影響，法律就徵收之各項要件自應詳加規定.....，尤其於徵收計畫確定前，應聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾公益考量與私益維護得以兼顧，且有促進決策之透明化作用」。
- 踐行宣導及溝通程序，聽取民眾意見，廣納各界意見，並作成適當之處理。(土地徵收條例第10條、細則第10、11、11-1條)

## 前

(土地徵收條例第10條)

事業計畫報經目的  
事業主管機關許可

與所有權人協議價購  
或以其他方式取得

## 後

### 無反對意見

土地所有權人  
及利害關係人

敘明理由，檢具具體事證，無需重新報請目的事業主管機關許可

檢附公聽會紀錄，重新報請目的事業主管機關許可

(93年1月13日台內地字第0930062723號函)

**有反對意見或涉及修正、變更與辦事業計畫者**

(土地徵收條例第10條、施行細則第11條)

## 具機密性之國防事業

已  
舉  
行  
公  
聽  
會

距申請徵收3年內已舉行2次以上公聽會。

依都市計畫法舉行公展及說明會，距申請徵收3年內。

已舉行公聽會，範圍內土地遺漏徵收需補辦徵收。

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時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人或利害關係人意見。

(土地徵收條例施行細則第10條)

公聽會通知

(7日前)

- 公告
- 上網
- 登報
- 郵寄通知



舉行公聽會

- 至少2場



公聽會紀錄

- 公告
- 上網
- 郵寄



具體確實回應陳述意見

不足7日、不足6處→重辦

7  
天  
前  
公  
告

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

村（里）住戶之適當公共位置

需用土地人網站

7

天

前

登報

郵寄

刊登政府公報或新聞紙

第2場前重新  
查詢所有權人

以登記簿所載住址書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人(非僅徵收範圍內) (未規定郵寄方式)

例：1/16發文、1/18刊登新聞、1/22開會→不足7日，重辦

應說明**用地範圍內**的資料。  
而非徵收土地之資料。  
誤載請重新發文更正！

應

興辦事業概況

說

展示相關圖籍

明

事業計畫公益性、必要性、適當與合理性及合法性

事

聽取土地所有權人及利害關係人之意見

項

後場應說明前場陳述意見之回應及處理情形

## 四至界線

非

公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比

都

私有土地改良物概況

市

土地使用分區、編定情形及其面積之比例

土

勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由

地

用地勘選有無其他可替代地區及理由

其他評估必要性理由



應  
作  
成  
會  
議  
紀  
錄

公聽會應拍照或錄影存檔

興辦事業概況(有興辦事業說明文件者，為紀錄之附件)

事業計畫公益性、必要性、適當與合理性及合法性

民眾意見及對其意見之回應與處理情形

後場應記載前場之意見與回應及處理情形

應於舉行後場公聽會前為之

紀  
錄  
公  
告

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  
村（里）住戶適當公共位置

需用土地人網站

寄  
送

書面通知陳述意見之人

- 如工程係分年分段開闢，且公聽會擬配合分段召開時，仍應就全案整體興辦事業計畫及分期規劃情形說明，並於徵收計畫書敘明。(如公聽會上遺漏說明，需用土地人須重新召會)
- 公聽會應說明事項於會上遺漏報告者，應重新召會說明；僅會議紀錄有遺漏者，則更正會議紀錄並重新公告及寄送。

- 陳述意見書如為利害關係人多位聯名，原則仍按各當事人逐一函覆；陳述意見人為民意代表或機關者(如里長、議員服務處人員)，函復對象建議同時具名當事人姓名及其單位；若陳述意見人為代理人，請同時回復陳述人及該所有權人。
- 徵收計畫名稱應與興辦事業目的一致，如有多個事業計畫(如道路徵收後未來擬另供捷運共構)，論述重點應在主體工程範圍合理性、必要性及效益，僅概述該共構工程內容、配置與徵收計畫關係即可，不宜強調期程未明的共構工程，避免使用分區適用疑義，及遭質疑徵收用途與急迫性。

公聽會辦竣後，發現遺漏需補正情形：

- 公聽會通知日前，已完成產權移轉登記者視為遺漏，應就遺漏者補辦，於通知日後登記者則不論。
- 工程範圍變動，屬與辦事業範圍改變，應重辦公聽會；屬地籍等技術問題致增加用地，就新增部分補辦；原用地範圍內土地遺漏，就遺漏部分補辦。

# 事業計畫許可

(土地徵收條例第10條第1項)

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。

核 專案核定之事業計畫

准  
之  
文  
件  
依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，補附其他證明文件

件 內部簽呈（本於職權自行核定之事業）

公共設施  
保留地



依都市計畫法  
第48條徵收

非公設保留地



變更都市計畫  
土地使用分區

業依相關目的事業  
法律編定、劃設或  
公告之事業範圍文  
件及特別法規定得  
徵收

### 都市計畫法第52條

- 都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，**不得妨礙當地都市計畫**。

### 司法院釋字513號

- 中央或地方興建公共設施，須徵收都市計畫中原非公共設施用地之私有土地時，**應踐行變更都市計畫之程序，再予徵收**。



內政部89年1月27日台內營字第8982249號函

- 各級政府徵收都市計畫各使用區或特定專用區土地，申請核發無妨礙都市計畫證明書時，除擬徵收土地位於依相關目的事業法律編定、劃設或公告之事業範圍，各該法律並特別規定得予徵收，且其編定、劃設或公告涉及都市計畫之擬定或變更，已依都市計畫法所定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，餘應於依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。

經濟部水利署97年11月10日經水地字第09717001080號函

- 都市計畫道路與河川區之堤防（水防道路）重疊或道路跨越河川區，土地使用分區名稱訂定原則
- 土地尚未徵收者，由道路、水利主管機關協商工程施作之先後順序訂之：
  - 水利主管機關為整治工程需要，劃設「河川區兼供道路使用」或「河道兼供道路使用」。
  - 道路主管機關為施設道路、橋樑工程需要，劃設「道路用地兼供河川使用」。

內政部98年9月4日台內地字第0980162261號函


- 徵用土地或土地改良物時，無須檢附有無妨礙都市計畫證明文件。

內政部108年4月18日台內地字第1080271993號函

- 徵收都市計畫內土地之區分地上權案件，須檢附有無妨礙都市計畫證明書。

營建署：開發許可

徵收計畫書：一併變更編定



農業用地同意變更  
為非農用

## 營建署開發許可

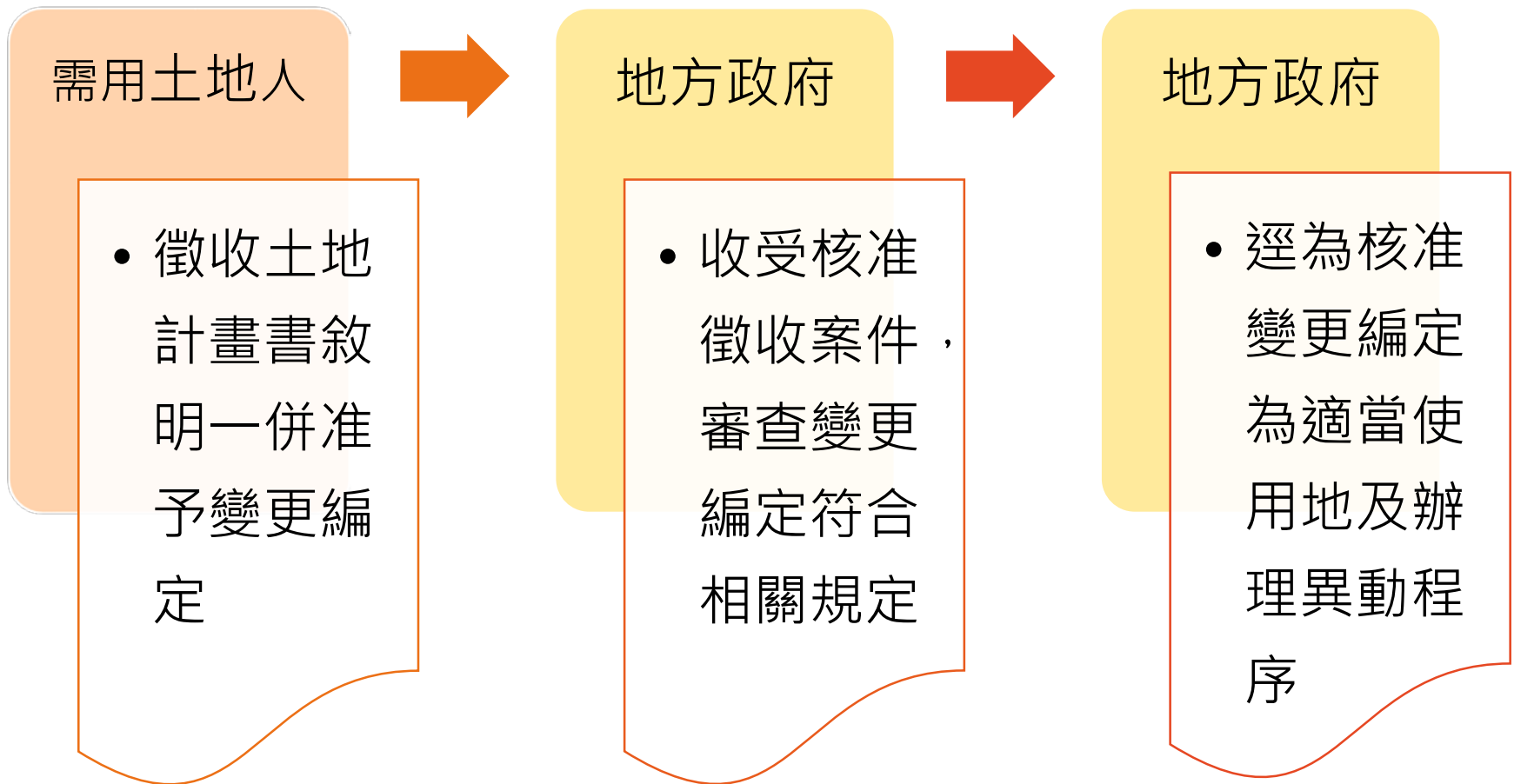
需用土地人應依區域計畫法第15條之1規定，擬具開發計畫，經區域計畫擬定機關審議同意

不屬非都市土地使用分區所編定之各種使用地容許使用項目所容許使用

有非都市土地使用管制規則第11、12條規定，應辦理土地使用分區變更者

例外：線狀設施（鐵、公路）開發案

(非都市土地變更編定執行要點第10點)



依土地徵收條例第3條規定得徵收之土地，以協議價購或其他方式取得者，比照辦理。

- 申請徵收非都市土地，並要求一併變更編定者，應依非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定辦理。

## 例外

### 免辦

涉個案事實認定，洽當地建築主管機關認定之

非屬建築法第7條所稱雜項工作物

淨水場、配合池、取水口、鐵塔  
(內政部94.4.29內授中辦地字第0940724185號函)

水利、水資源工程(防水、引水、蓄水、洩水、抽汲水之水利建造物及其附屬建造物等)  
(內政部94.7.20內授中辦地字第0940725150號函)

(土地徵收條例第3條之1)

農業  
用地



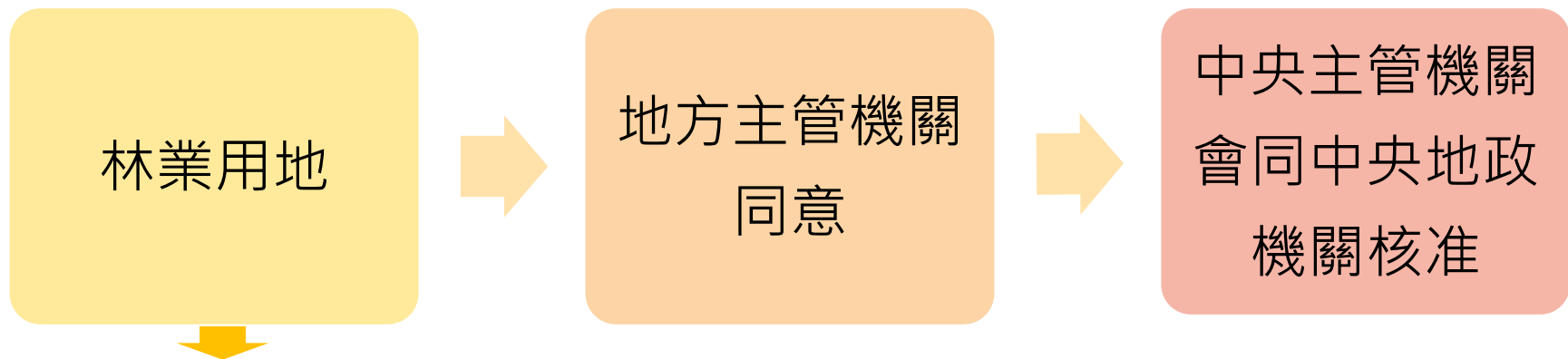
免經區域  
計畫擬定  
機關許可



徵得地方農業主  
管機關同意變更  
為非農業使用

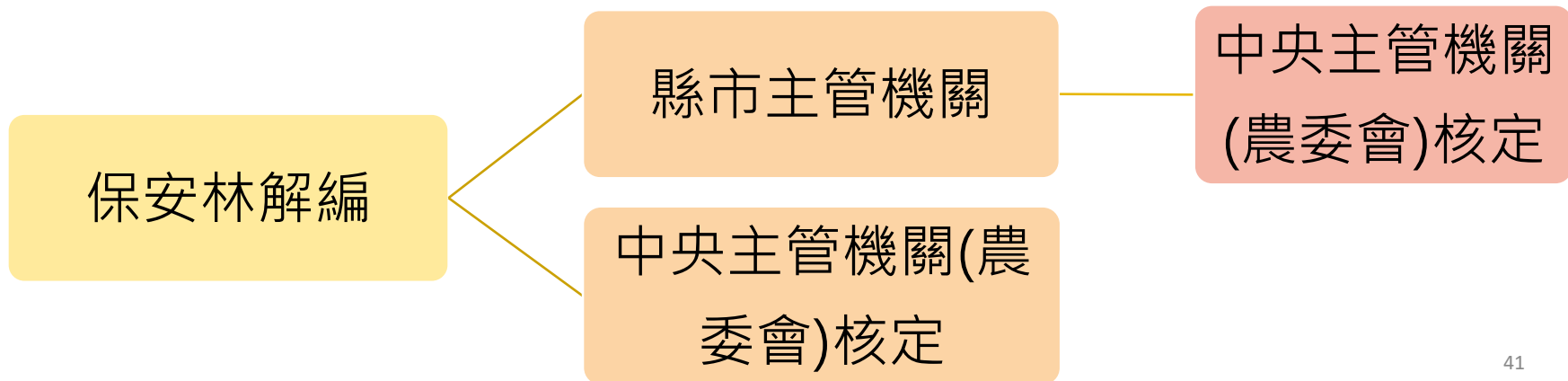


## 森林法第6條



非都市土地使用管制規則第7條：山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之土地，在未編定使用地之類別前，適用林業用地之管制。

## 森林法第26條



- 興辦事業計畫土地屬山坡地範圍者，面積不得少於10公頃。
- 免受10公頃限制者：
  - 屬非都市土地使用管制規則第52條之1各款規定。(於徵收計畫書敘明免受限制之理由)
  - 興闢公共設施、公用事業、慈善、社會福利、醫療保健、教育文化事業或其他公共建設所必要之設施，經依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准。(於徵收計畫書敘明免受限制之理由及經核准之審議規範名稱及規定)

## 非都市土地上空、地面或地下之立體使用

穿越性之線路，無構造物或設施者

有構造物或設施者

除定著於地面之基座依土地使用管制相關規定辦理外，**無需辦理**土地之容許或變更編定手續

未改變地面使用狀況，且不影響使用地編定功能

已改變地面使用狀況或影響原編定功能

除定著於地面之基座依土地使用管制相關規定辦理外，**無需辦理**土地之容許或變更編定手續

應依規定辦理土地之容許或變更編定手續

- 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，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，始得申請徵收。(土地徵收條例第11條)
- 徵收乃最後且不得已之手段，事業計畫確定後，為取得所需用地，期能先選擇以對人民權益侵害最少之方法為之，故需用土地人對於所需用地應先與土地所有權人以協議價購或以其他方式取得（例如租用、設定他項權利.....），如協議不成，為免影響公共建設之進行，始得依法申請徵收。

價購

捐贈

租用

容積  
移轉

以地  
易地

合作  
開發

- 法規雖未規定如何召開協議會，惟一般認為開會之人數、空間、事項，應足使承辦人得為交涉，說服被徵收所有權人出售土地之程度。（臺北高等行政法院91年度訴字第3968號判決）
- 彈性作業上可逐戶拜訪協議須有記錄或相關文件可稽。

通知



協議



紀錄

- 對象：土地、土地改良物所有權人。
- 方式：合法送達。(送達日不得逾開會日)
- 內容：須包含其他取得方式評估說明、協議價購價格之市價資訊如何取得以及如何綜合評估。

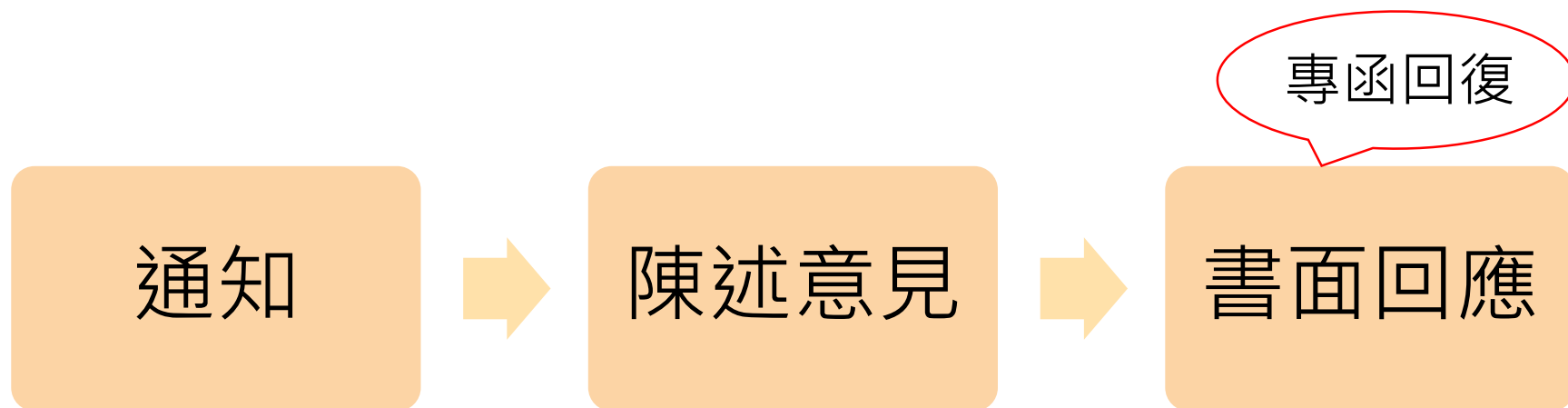
- 協議經過。
- 除價購外之其他取得方式之可行性說明。
- 市價訂定方式。
- 記明協議結果。
- 未達成協議之理由。

(土地徵收條例施行細則第16條)

- 需用土地人送徵收計畫書中央主管機關審查後，經退回補正者，應於**6個月內**補正完竣；屆期未補正者，其協議價購程序應重新辦理。

- 所有權人未至登記機關辦理住址變更登記、住址空白、日據時期住址、地址不全不符(登記簿有公告屬地籍清理標的之註記)→洽地政戶政稅捐查址→**應為送達之處所不明**→公示送達。
- 所有權人死亡(登記簿有未辦繼承登記列冊管理之註記)→查明全體繼承人→如需辦理公示送達，以登記名義人之全體繼承人（如：甲之全體繼承人）辦理公示送達。



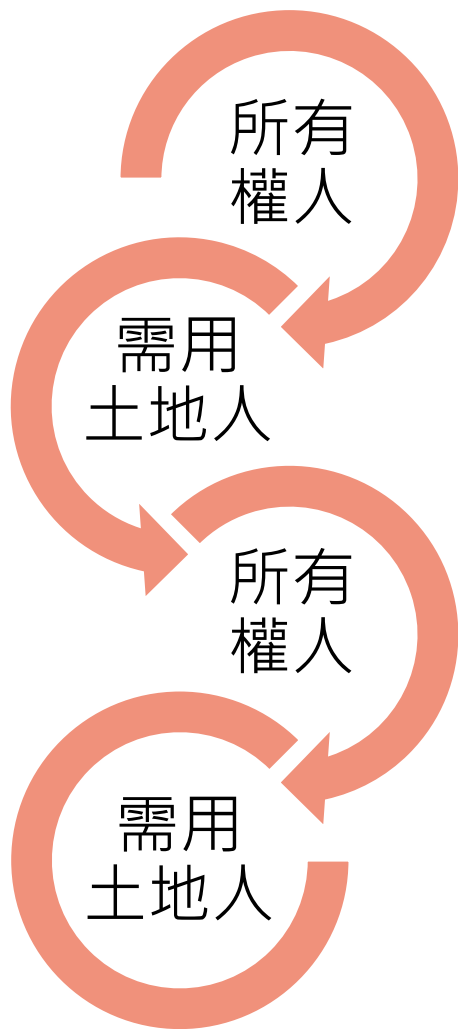


- 對象：被徵收人。
- 方式：應合法送達。
- 陳述意見期限：

自通知書送達之次日起，不得少於 7 日。

併協議會議開會通知，自最後 1 次會議之日起，不得少於 7 日。

公示送達生效日期並加計給予陳述意見期限之相當時日。



- 言詞陳述意見

- 做成書面

- 確認無誤：簽名或蓋章

- 所有權人拒絕簽名或蓋章，應記明事由；對紀錄有異議者，應更正。

- 以書面個別函復回應及處理書面或言詞陳述之意見。

申請徵收時檢附：

- 書面或言詞陳述之意見。
- 回應及處理之書面資料。
- 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

土地徵收條例施行細則第31條之1：

依本條例第30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。

- 原則：於**每年9月1日前**送達直轄市、縣（市）主管機關。
- 例外：具急迫性或重大公共建設推動之需，得於**當年3月1日前**送達。

土地徵收條例施行細則第30條第3項：

各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每6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。

- 以**9月1日**為估價基準日之徵收市價評議結果，適用於**次年12月底**完成發價案件。倘該案徵收計畫報送、徵收公告及發價之時間點於下半年（7月1日）辦理者需用土地人應依**已評定之市價變動幅度**自行計算調整徵收補償地價。
- 以**徵收當年3月1日**為估價基準日之徵收市價評議結果，適用於**當年12月底**完成發價案件。

# 徵收市價查估

## 評定市價適用期間

110/7/1

109/9/1  
價格



110/12/31  
發價案件

報送計畫書  
徵收公告  
發價

109/9/1價格\*  
市價變動幅度

110/3/1  
價格



110/12/31  
發價案件

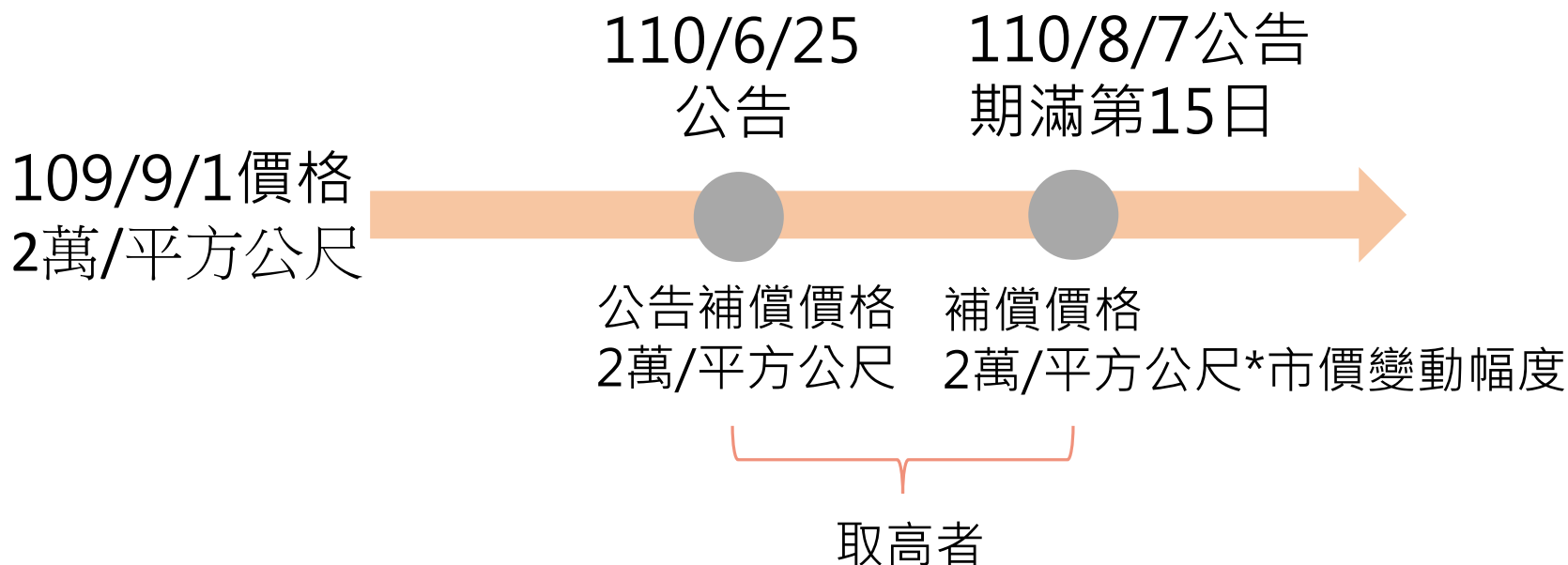
# 徵收市價查估

## 其他規定

土地徵收條例施行細則第30條：

本條例第30條第1項所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿之次日起算第15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。

- 徵收公告始日與徵收公告期滿次日起算第15日分別落在7月1日前、後，則補償價格依土地徵收條例施行細則第30條規定辦理。



# 改良物勘估

(土地徵收條例第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7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。

## 公文

- 工程名稱
- 擬徵收土地標示
- 總筆數、面積
- 案件編號(系統流程應送出)
- 擬一併徵收土地改良物
- 所有權人、利害關係人要求列席

## 徵收計畫書

- 一式4份
- 都市、非都、國家公園土地應分案辦理且原則上應同時報送
- 徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章
- 附件依序黏貼標籤加註說明附件內容

## 提會審查單

- 附表一：公益性及必要性評估分析表
- 附表二：歷次公聽會紀錄中與會者陳述意見之內容與回應
- 附表三：被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表



- 封面應由下至上加蓋需用土地人、核轉之中央目的事業主管機關或縣市政府等相關機關之印信。（核轉機關時有漏未用印）
- 計畫書及其附件應由需用土地人加蓋騎縫章，並自行編流水號。
- 退補後重新送件，製作日期應配合修正。
- 應預留內政部印信位置。

案件編號： \_\_\_\_\_

附件三（徵收土地計畫書封面格式）

（內政部印）

（至少 10cm）

（至少 2.5  
cm）

內政部○年○月○日台內地字第○○○○○號函核准徵收

○○工程徵收土地計畫書

（核轉機關印）

（核轉之中央目的事業主管機關  
或直轄市縣市政府名稱）

（需用土地人印）

（需用土地人名稱）

製作日期：中華民國○○年○○月○○日

案件編號:107E02F0004



內政部 107 年 11 月 12 日台內地字第 1071306800 號函核准徵收

安坑線輕軌運輸系統計畫(路線段)暨周邊道路工程(K7 站-K9 站間)

徵收地上權計畫書



新北市政府

製作日期：中華民國 107 年 9 月 6 日

案件編號： 106A02F0149



內政部 107 年 6 月 25 日台內地字第 1071304134 號函核准徵收

淡江大橋及其連絡道路新建工程用地徵收土地計畫書



核轉之中央目的事業主管  
機關：交通部

(需用土地人印)

需用土地人：交通部公路總局



製作日期：中華民國 107 年 月 日

### 土地徵收注意事項

序文

十二項說明

附件

- 「申請土地徵收注意事項」於110年1月27日修正發布，請注意相關規定及書表格式修正。

# 徵收審議

(土地徵收條例第13條)

內政部人員書  
面審查



通知補正



土地徵收審議  
小組審議

依「申請土地徵收  
注意事項」審查

1. 是否符合徵收之公益性、必要性及是否適當與合理。
2. 需用土地人是否具有執行該事業之能力。
3. 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。
4. 該事業計畫是否有助於土地適當且合理之利用。
5. 該事業計畫之財務評估是否合理可行。
6. 依本條例第34條之1提出之安置計畫是否合理可行。
7. 其他依法應為或得為審查之事項。

# 核准及通知

(土地徵收條例第17條、第18條)

- 經內政部土地徵收審議小組審議通過之案件，內政部應於核准徵收土地或土地改良物後，將原案通知該管直轄市或縣(市)政府，並請其應即辦理公告徵收等作業。

# 徵收公告及通知

(土地徵收條例第18條、施行細則第24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。
- 同時囑託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。

- **查註三七五租約資料**

直轄市或縣(市)政府應將地籍資料註記有三七五租約註記之徵收補償清冊，函送請公所查對，如有出租情事，並應將承租人姓名、統一編號、住址及其承租面積加註於清冊內，以憑依平均地權條例第11條規定代為核發承租人補償費。

- **查對土地登記資料**

直轄市或縣(市)政府於公告徵收前應將核准徵收土地清冊與最新土地登記資料予以核對，已辦理所有權移轉登記者，得逕以新所有權人名義辦理公告徵收，通知其領取補償費。

- **分割登記**

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。



(土地徵收條例施行細則第21條)

1. 需用土地人之名稱。
2. 興辦事業之種類。
3. 核准徵收機關及文號。
4. 徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額。
5. 公告期間。
6. 得提出異議及行政救濟之期限。
7. 公告徵收後之禁止事項。
8. 得申請一併徵收之要件及期限。
9. 其他依規定應公告之事項。

(徵收土地使用情形列管注意事項第3條)

- 徵收計畫之計畫進度。
- 土地徵收條例第9條、第49條及第50條的申請收回土地、撤銷徵收或廢止徵收之相關規定。
- 內政部土地徵收系統之網址。

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。

- 訂有三七五租約者，由承租人領取。
- 非三七五租約者，由實際使用人或耕作人領取，其非土地所有權人者，公告時一併通知所有權人。
- 未能查明實際使用人或耕作人者，由土地所有權人領取。

## 公告

- 附徵收土地圖

## 地點

- 直轄市或縣（市）主管機關之公告處所
- 被徵收土地或土地改良物所在地(公所及土地附近適當場所)

## 期間

- 30日

## • 公告發生效力

1. 徵收公告日發文當天黏貼於公告揭示處之日。
2. 以公告發文次日為公告之始日。
3. 刊登政府公報、新聞紙最後登載日。（行政程序法第110條第2項）

## • 司法院釋字第513號解釋

1. 徵收未依法公告或不遵守法定30日期間者，不生徵收效力。
2. 徵收之公告記載日期與實際公告不符，以實際公告日期為準。
3. 以實際徵收公告期間屆滿30日時發生效力。

(土地徵收條例第23條)

- 禁止分割、合併、移轉、設定負擔

1. 被徵收之土地或土地改良物自公告之日起，不得分割、合併、移轉或設定負擔。
2. 並不得新建、增建、改建、變更地形、採取土石、增加種植農作改良物。

- 對公告事項有異議

- 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。
- 不服徵收處分，公告期滿之次日起30日內提起訴願。

## ● 對徵收補償價額有異議

- 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。



# 發放補償費

## 通知領取補償費

- 依地籍資料所載所有權人及地址通知
- 未登記者，依徵收公告之姓名及地址

## 發價期限

- 公告期滿15日內發給之。
- 補償價額差額結果確定之日起3個月內發給。

## 存入保管專戶

- 發給補償費之期限屆滿次日起3個月內存入

(土地徵收條例第21、27條)

## ● 被徵收土地權利義務終止

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。

## ● 需用土地人得進入被徵收土地內工作

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。

- 領竣
- 存入保管專戶

(土地徵收條例第20條)

- 需用土地人未於公告期滿15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22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。

# 囑託辦理登記

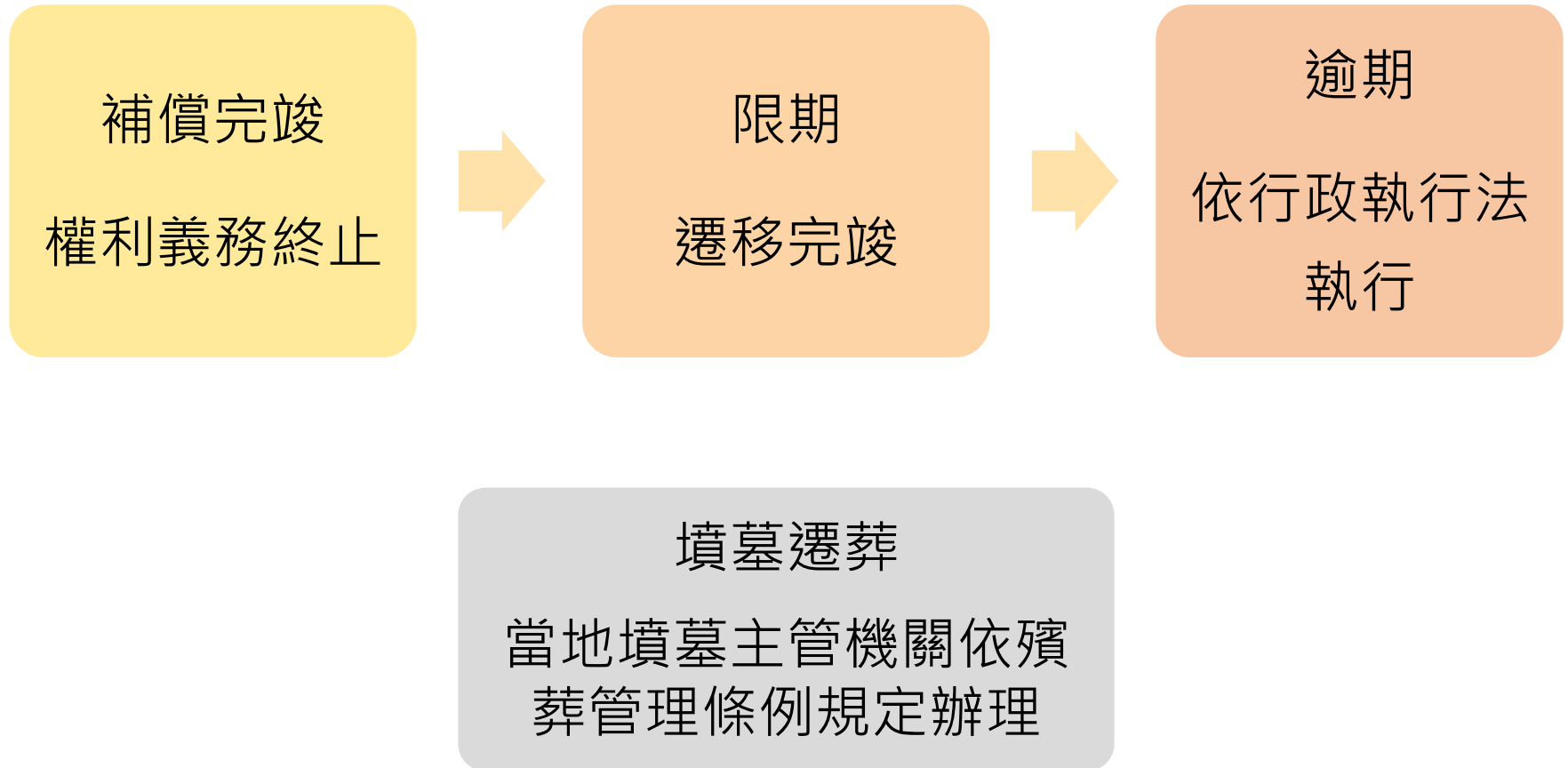
- 直轄市、縣(市)地政機關應於補償完竣後一個月內，檢附土地清冊及已收受之權利書狀，囑託登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記，或查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分登記之塗銷登記。(土地登記規則第99條)
- 公所辦理三七五租約塗銷登記  
函請公所逕行辦理三七五租約註銷後，檢送登記申請書函送登記機關辦理塗銷註記。(新北市耕地租約辦法第3條、地政事務所審查三七五租約耕地出賣或出典事件與鄉(鎮、市、區)公所檢查聯繫作業要點第6點)

# 囑託辦理登記

(內政部76年7月16日台內地字第508277號函)

- 徵收範圍內已登記建築改良物，由**需地機關**依下列規定辦理：
  1. 建築改良物**保留者**，應於徵收補償發給完畢後一個月內列冊囑託地政事務所辦理**所有權登記**。
  2. 建築改良物**全部拆除者**，應於建築改良物拆除後一個月內列冊囑託地政事務所辦理建築物**消滅登記**。
  3. 建築改良物**部分拆除者**，應於建築改良物部分拆除後一個月內造冊囑託地政事務所辦理建物**部分消滅登記**。

(土地徵收條例第21、28、29條)



# 依計畫使用

(土地徵收條例第49條第1項)

- 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。

- 土地徵收管理系統

- 1.申請徵收時：登錄徵收計畫

- 2.核准徵收後：每年定期(3、6、9、12月底前)  
更新徵收計畫之工程進度及後續  
使用情形至依徵收計畫完成使用  
止。



- 土地使用情形之公告及通知作業

1.辦理時機：尚未依徵收計畫開始使用(補償完竣滿三年)、  
未完成使用(逾徵收計畫使用期限三年)

2.作業方式：

需用土地人：繕造通知清冊、被徵收土地使用情形表  
直轄市、縣(市)政府：公告及通知(合法送達)

3.費用：由需用土地人負擔

- 上級事業主管機關督促及列管

1. 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地；已逾徵收計畫所定使用期限，尚未依徵收計畫開始使用之土地。
2. 需用土地人(直轄市、縣(市)政府)應每年檢討其興辦事業計畫。其上級事業主管機關(直轄市、縣(市)政府地政機關)應列管並訂處理期限，督促依限完成。
3. 需用土地人應主動依規定檢討廢止徵收並向內政部申請。

# 徵 用

# 徵用

(土地徵收條例第58條)

## 意義

- 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。

## 申請程序

- 準用土地徵收條例第二章之徵收程序。

## 仍須舉行公聽會及先行協議使用

- 例外：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。

## 無須檢附有無妨礙都市計畫證明文件

- 內政部98年9月4日台內地字第0980162261號函。

## 決定徵用前書面通知所有權人

- 徵用期間逾3年，或2次以上徵用，期間合計逾3年者，需用土地人應於申請徵用前，以書面通知下列事項：
  - 土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起30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9條規定申請收回其土地或土地改良物。

## 徵用期間

- 徵用土地或土地改良物計畫書第十四項應載明徵用起迄期間，其始期應以公告徵用之日起算，並應配合工程計畫進度及施工情形，妥予訂定徵用期間。

# 徵用

(土地徵收條例第58條)

## 徵用補償

- 自公告徵用之日起計算使用補償費，並於公告期滿後15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15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。
- 準用土地徵收條例第19條規定，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。
- 受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，準用土地徵收條例第26條規定，存入土地徵收補償費保管專戶。



# 案例分享

# 案例分享

Q：經新北市政府公告為市定古蹟坐落之土地可否徵收？

A：

- 土地徵收條例第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：...十、[其他依法得徵收土地之事業](#)。」
- 文化資產保存法第28條：「古蹟、歷史建築或紀念建築經主管機關審查認因管理不當致有滅失或減損價值之虞者，主管機關得通知所有人、使用人或管理人限期改善，屆期未改善者，主管機關得逕為管理維護、修復，並徵收代履行所需費用，[或](#)強制徵收古蹟、歷史建築或紀念建築及其所定著土地。」

# 案例分享

Q：為興辦社會住宅可否徵收私有土地？

A：

- 土地徵收條例第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：...十、**其他依法得徵收土地之事業。**」
- 都市計畫法第48條：「依本法指定之**公共設施保留地**供公用事業設施之用者，由各該事業機構依法予以徵收或購買；其餘由該管政府或鄉、鎮、縣轄市公所依左列方式取得之：一、徵收。...」，變更為「社會福利設施用地」

# 案例分享

Q：土地先徵收其地上權後，再徵收所有權之補償費如何計算？

A：

- 同一工程(土地徵收條例第57條、大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法第21條)
- 不同工程

# 徵收土地計畫書

# 序文

(需用土地人) 為 (徵收事由) 需要，擬徵收坐落○ (市、縣) ○ (市、鄉、鎮、區) ○段○小段○地號【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○公頃，【並擬一併徵收其土地改良物】，茲依照土地徵收條例第13條及第13條之1規定，擬具計畫書並檢同有關附件計○份，請准予照案徵收。

註：【   】之文字，請依個案情況填載。

此請

內政部

# 一、徵收土地原因

(一) 計畫目的：(視個案情形填載)

(二) 計畫範圍：詳如土地使用計畫圖。(含興辦事業用地範圍內土地之使用配置)

(三) 計畫進度：預定○年○月開工，○年○月完工。

(四) 主體工程：(敘明興辦事業計畫之主體工程，但依其事業性質無需興建工程者免填。)

# 一、徵收土地原因

## (一) 計畫目的

- 徵收都市計畫公共設施用地作多目標使用，應載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。(都市計畫公共設施用地多目標使用辦法)
- 徵收之土地，擬以信託、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者，應載明並記明其提供方式。(未載明則不得提供民間投資建設)



- 已開工或已完工，則依實際情形填載，並說明原因。
- 分期施工，應作分期說明並應注意所列進度是否妥當。
- 徵收之土地係都市計畫法指定之公共設施用地，該計畫期限並應注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況，妥予訂定使用期限。

## 二、興辦事業之種類及法令依據

(一) 興辦事業之種類：( 依土地徵收條例第3條及其他法律規定填列 )

(二) 興辦事業之法令依據：依據土地徵收條例第3條第○款規定。

【依據其他法律第○條規定】

【特定農業區農牧用地，符合土地徵收條例第3條之1第4項規定得徵收情形，應敘明符合之原因或經行政院○年○月○日○○○○○號函核定為重大建設所需者。】

(三) 奉准興辦事業文件：如後附○○○ ( 核准興辦該事業計畫之機關名稱 ) ○年○月○日○○○○○ ( 核准文號 ) 之影本或抄件。

【○○ ( 機關名稱 ) 本於權責辦理，依法無須報目的事業主管機關同意者，為辦理該項工程，並已編列經費於○年度○○預算項下，詳如後附證明文件。】

- 依土地徵收條例第3條及其他法律規定填列。涉2個以上事業類別時，應依規定分別填列。

- 例：依據土地徵收條例第3條第2款及大眾捷運法第6條規定。
- 例：依據土地徵收條例第3條第2款。因本案屬交通事業，案內特定農業區農牧用地，符合土地徵收條例第3條之1第4項但書規定得徵收情形。

係由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括：

1. 專案核定之事業計畫。
2. 依年度施政計畫所編列之預算證明（須含擬興辦事業之計畫名稱），如該預算證明未能涵蓋擬興辦之計畫名稱者，應補附其他證明文件。
3. 依水利法82條申請徵收者，應檢附核定公告文件。
4. 內部簽呈（本於職權自行核定之事業）。

### 三、徵收土地所在地範圍及面積 ( 含用地勘選及使用現況說明 )

( 一 ) 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理。

【勘選用地如屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，應敘明已依該要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形】

【如屬非都市土地者，應敘明已依該要點第3點規定辦理之情形】

( 二 ) 【徵收土地所在地範圍內有特定農業區農牧用地者，應敘明總面積及其占工程用地範圍之面積百分比，且符合土地徵收條例第3條之1及其施行細則第1條之1規定】( 國防、交通、水利、公用事業供輸電線路使用者或經行政院核定之重大建設所需者免填 )

( 三 ) 四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

( 應就興辦事業用地範圍之東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明 )

### 三、徵收土地所在地範圍及面積 ( 含用地勘選及使用現況說明 )

( 四 ) 擬徵收坐落○ ( 市、縣 ) ○ ( 市、鄉、鎮、區 ) ○ 段○小段○地號  
【內】【等】○筆土地，【合計】面積○.○○○○○○○公頃。詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。

( 五 ) 土地使用之現況及其使用人之姓名、住所

( 敘述徵收範圍內土地使用之概況，如無土地改良物請註明「空地」。

【如有既成道路，應敘明，並應均列入徵收】 )

( 六 ) 一併徵收土地改良物

( 填「有」或「無」，有則應敘明【詳如徵收土地改良物清冊】但擬依土地徵收條例第5條第1項但書規定不一併徵收或依同條第2項規定於土地徵收後始申請徵收者，亦得免附，惟應於本項註明。 )

### 三、徵收土地所在地範圍及面積 (含用地勘選及使用現況說明)

#### (一) 本案勘選徵收用地範圍

- 因交通事業徵收都市土地，除用地應符合使用分區及工程範圍，倘路線線形有不等寬、不平整情形，應再強化該範圍劃設依據及其合理性。
- 交通事業與其他路口交會處有未納入徵收情形，應說明排除原因(如:交會之道路均為公有土地或確非本工程施作)。另毗連道路用地如因特殊考量本次不予徵收(如既存合法建物)，應補充說明用地勘選仍符合必要性及平等原則理由。



## 四、興辦事業計畫之必要性說明

(一) 計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由。

1. 興辦事業計畫之需求及與徵收私有土地關連之說明。

2. 興辦事業計畫是否經目的事業主管機關審查。

3. 興辦事業計畫之土地利用是否經都市計畫或區域計畫主管機關審查。

4. 有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件。

## 四、興辦事業計畫之必要性說明

(二) 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由。

- 1.興辦事業計畫用地範圍選定之評估說明，如有規劃設計、依據、原則或標準者，應一併提出。
- 2.興辦事業計畫是否經目的事業主管機關之審查。
- 3.有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件。
- 4.考量土地所有權人被徵收意願，無意願者得否剔除之評估說明。

## 四、興辦事業計畫之必要性說明

(三) 用地勘選有無其他可替代地區。

( 選擇本方案之合理性，如用地範圍區位之特殊性或重要性、土地使用規劃方向等各用地勘選方案之評估比較。 )

(四) 是否有其他取得方式。

( 各用地取得方式之評估比較，及採徵收方式之必要性評估。 )

(五) 其他評估必要性理由。

(依徵收計畫個別情形，需納入評估參考之事項。)

## 五、公益性及必要性評估

- 公聽會時須向民眾說明

- (一) 社會因素
- (二) 經濟因素
- (三) 文化及生態因素
- (四) 永續發展因素
- (五) 其他因素

## 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形， 並應檢附會議紀錄及出席紀錄

(一) 業於○年○月○日、○年○月○日將舉辦第○場、第○場公聽會之事由、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)公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登【政府公報或新聞紙】及張貼於需用土地人網站，並於○年○月○日、○年○月○日舉行公聽會，詳如後附公告與刊登政府公報或新聞紙文件影本及張貼於需用土地人網站證明文件，及○場公聽會之紀錄影本(或抄件)。

## 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形， 並應檢附會議紀錄及出席紀錄

【依行政程序法規定，業於○年○月○日將聽證通知及聽證應記載事項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）公所及村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，依地籍資料所載住所通知與辦事業計畫範圍內之土地所有權人及已知之利害關係人，且刊登【政府公報或新聞紙】及張貼於需用土地人網站，並於○年○月○日舉行聽證會。詳如后後附公告與刊登政府公報影本或新聞紙文件，張貼於需用土地人網站證明文件，及聽證紀錄影本（或抄件）】

## 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形， 並應檢附會議紀錄及出席紀錄

(二) 公聽會上業依土地徵收條例施行細則第10條第1項第3款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照或錄影存檔。

【勘選用地屬非都市土地範圍者，應併同敘明是否已依徵收土地範圍勘選作業要點第5點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。】

## 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形， 並應檢附會議紀錄及出席紀錄

(三) 公聽會會議紀錄已依規定載明相關事項，並於○年○月○日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)公所及村(里)辦公處之公告處所，與村(里)住戶之適當公共位置，及張貼於需用土地人網站，並書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。詳如後附會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明文件。



## 六、舉行公聽會、說明會、聽證之情形， 並應檢附會議紀錄及出席紀錄

(四) 已於○年○月○日第○場公聽會針對○年○月○日第○場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理，詳如後附○年○月○日○○○○○號函檢送之會議紀錄。(但有免舉辦公聽會之情形者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會之相關文件及紀錄。)

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

(一) 以○年○月○日○○○○○號函通知土地【及土地改良物】所有權人協議，該通知含協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料，及通知已合法送達，並於○年○月○日與土地【及土地改良物】所有權人協議，詳如後附協議通知。

(二) 【協議價購通知有依地籍資料登記之住址通知遭退回或無法送達情形，請敘明查址經過及送達情形】 【地籍資料登記之所有權人已死亡，應敘明向地政、戶政、稅捐機關查明及辦理協議之情形或公示送達情形】。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

(三) 敘明未達成協議之理由。詳如後附與土地【及土地改良物】所有權人協議以價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本（或抄件）。

依實際情形具體敘載，避免敘載土地所有權人未在規定期限內出具價購同意書，視為不同意協議價購等文字。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

(四) 敘明申請徵收前，已書面通知被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見及通知是否送達，並就所有權人有無得提出陳述意見之期限內提出陳述意見之情形敘明，如無，應敘明「所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見」；如有，則應敘明「所有權人○○○於得提出陳述意見之期限內有提出陳述意見，詳如後附陳述書及陳述意見回應處理情形相關函文影本及所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表【其餘所有權人於得提出陳述意見之期限內無提出陳述意見】」。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

(五) 【如屬依土地徵收條例第11條因公共安全急需使用土地未及協議者及依土地徵收條例施行細則第13條第1項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，免檢附前開文件，惟應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，並敘明經過情形】。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

### 協議通知應檢附市價評估過程

- 應檢附市價評估過程（含協議價購價格訂定與綜合參考政府公開資訊、不動產仲介業相關資訊或委由不動產估價師查估之市價資訊等資料）供土地所有權人知悉

### 協議通知應合法送達

- 計畫書應載明土地所有權人經查址後仍無法送達之原因，符合行政程序法第78條第1項規定之應為送達處所不明始辦理公示送達。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

### 退回補正超過6個月應重新協議

- 按土地徵收條例施行細則第 16 條規定「.....需用土地人依前項規定送中央主管機關審查後，經退回補正者，應於6個月內補正完竣；屆期未補正者，其協議價購程序於6個月內補正完竣；屆期未補正者，其協議價購程序應重新辦理。」(以公文發文日期計算)

### 協議價購超過6個月始申請徵收

- 審酌土地徵收條例第11條協議價購之精神，考量所有權人要求提高收購價格之意願及土地市價上漲幅度，儘量再行與所有權人協議取得用地。

## 七、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被徵收土地【及土地改良物】所有權人陳述意見之情形

### 書面通知未合法送達

- 應重新送達並給予陳述意見之期限

### 民眾言詞陳述者未作成書面

- 按土地徵收條例施行細則第 13 條第 3 項第 2 款及第 3 款規定：「.....所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章.....」。

### 陳述意見未以書面回應處理

- 應重新以書面回應處理



## 八、安置計畫

計畫範圍內符合土地徵收條例第34條之1規定情形之人數及安置情形。(如無土地徵收條例第34條之1規定情形者,請填「無」,並敘明清楚,詳如後附〈建築改良物所有權人戶籍所在地之直轄市或縣市政府〉○年○月○日○○○○○號函查證情形。)

# 八、安置計畫

一併徵收建築改良物	函詢社政單位	計畫書範例	函詢公文
無	否	本案未徵收建築改良物，故無應訂定安置計畫之情形	免附
有	是	載明計畫範圍內符合之人數及安置情形【安置計畫包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等】	應附
		經查○○社政單位，案內建築改良物所有權人無低收入戶或中低收入戶等符合土徵條例第34條之1應安置之情形	應附

# 八、安置計畫

(土地徵收條例第34條之1)

徵收公告1年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者。

情境相同經社會工作人員查訪屬實者。

## 安置計畫

安置住宅

購置住宅貸款  
利息補貼

租金補貼

## 九、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

以文化資產保存法規定之目的事業主管機關核定有案者為認定標準，填「有」或「無」，如有則應

- 註明其現狀，
- 檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件及
- 說明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施

## 十、有無涉及原住民土地之徵收

有，已檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件，如後附行政院原住民族委員會○年○月○日○○○○○號函（同意文號）之影本或抄件。（如無徵收原住民土地，請填「無」）

看登記簿標示部其他登記事項「原住民保留地」

## 十一、應需補償金額總數及 經費來源

(一) 應需補償金額總數：元。

1. 地價補償金額：元。

2. 土地改良物補償金額：元。

3. 遷移費金額：元。

4. 其他補償費：元。

## 十一、應需補償金額總數及 經費來源

- (二) 徵收補償地價已提地價評議委員會評定。徵收補償地價：○元/m<sup>2</sup>，估價基準日○年○月○日。【○○年○○區徵收補償市價變動幅度為○%，調整後徵收補償地價：○元/m<sup>2</sup>。】
- (三) 準備金額總數：元。
- (四) 經費來源及概算：編列○○○（編列預算之機關名稱）○○年度○○科目預算（如預算書影本）【並已奉保留至○○年度】。

## 十二、土地使用管制

( 依徵收土地個案情形擇一填寫 )

( 都市土地 ) 本案徵收土地屬○年○月○日發布實施之  
( 都市計畫案名 ) 劃設之○○用地。

( 非都市土地 ) 案內徵收土地非編定為○○用地之土地，  
並請一併核准【變更】編定為○○用地。【本案經內政部  
○年○月○日○○○○○號函核定開發許可。】



## 十二、土地使用管制

(一) 本案工程已依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理，徵得變更前目的事業主管機關及有關機關同意，並無禁止或限制情形。【本案工程經○○○(機關名稱)○年○月○日○○○○○號函認定非屬建築法第七條所稱之雜項工作物，得免依非都市土地變更編定執行要點第三點第二、三項規定辦理。(即免查詢是否位於禁、限建或應特別保護地區)】

## 十二、土地使用管制

(二) 【案內農業用地業經○○○(機關名稱)○年○月○日○○○○○○號函同意變更為非農業用途使用。】、  
【案內林業用地或○○區暫未編定用地業經行政院農業委員會○年○月○日○○○○○○號函同意變更為非林業用途使用。】、【案內保安林業經行政院農業委員會○年○月○日○○○○○○號公告同意解除。】

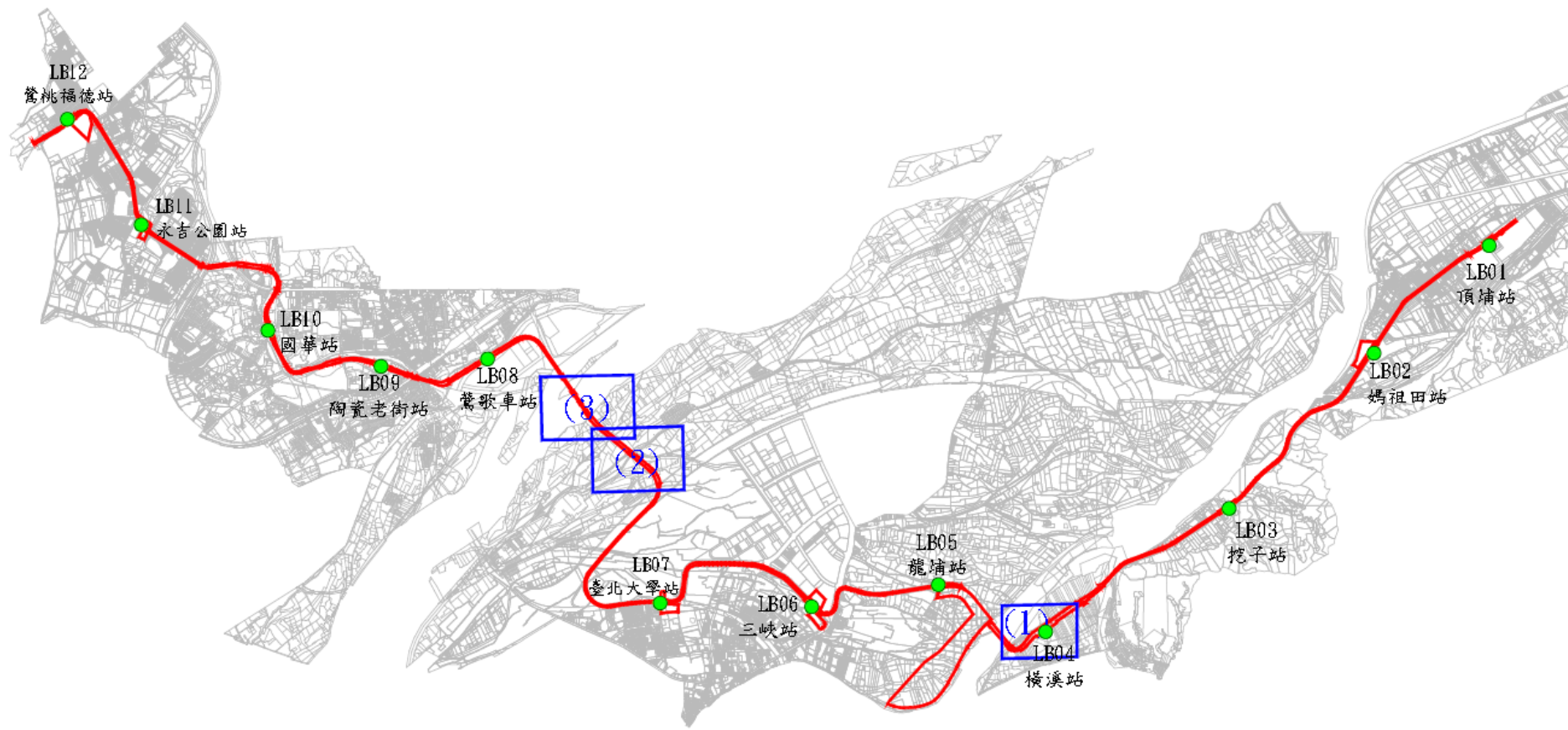
## 十二、土地使用管制

(三) 【案內用地經○○○(機關名稱)○年○月○日○○○○○號函認定位屬山坡地範圍。本案符合非都市土地管制規則第五十二條之一規定(請敘明原因)，符合○○○(機關名稱)○年○月○日○○○○○號令訂定○○○(審議規範名稱)第○點規定，免受山坡地開發面積不得少於十公頃之限制。】

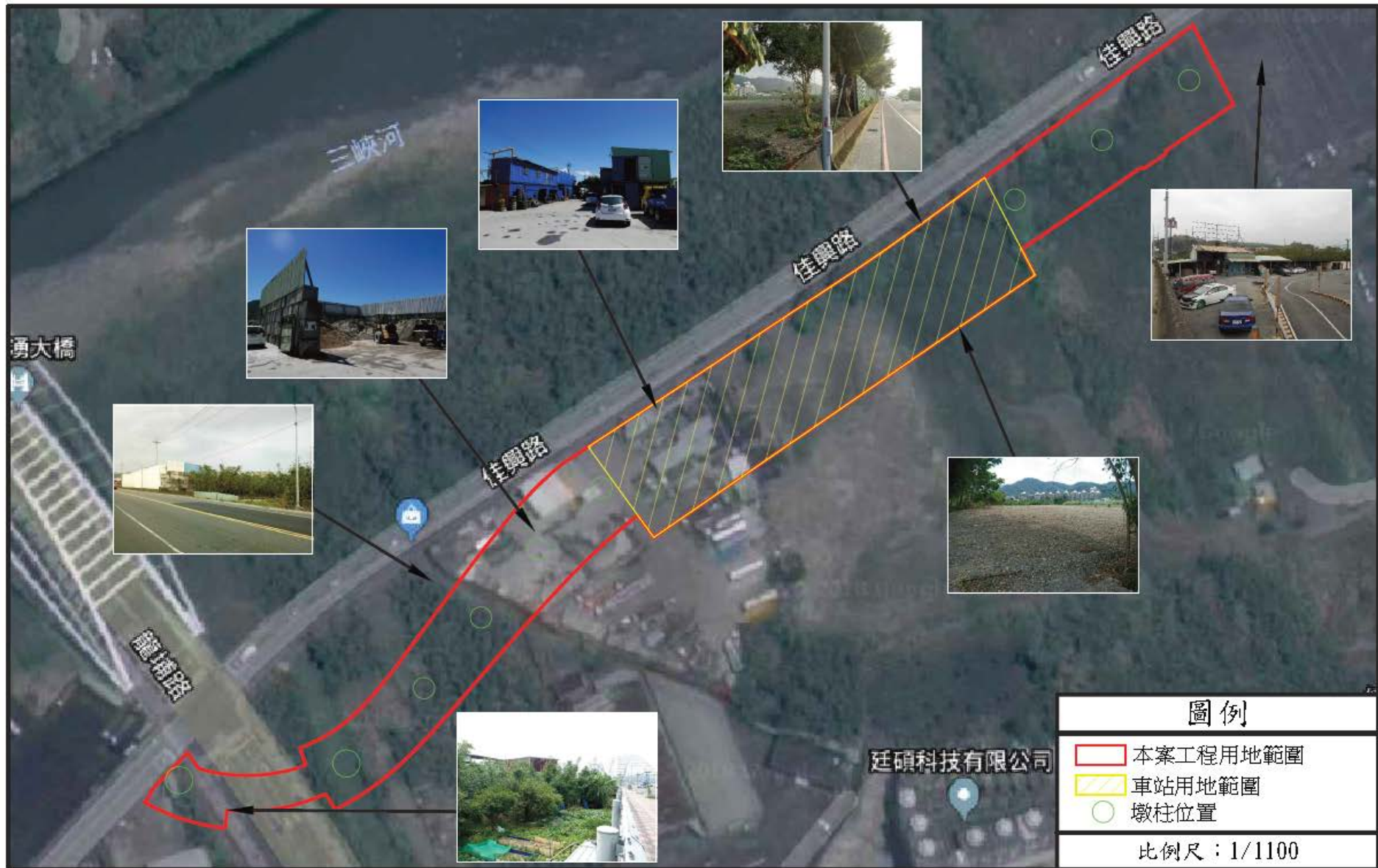
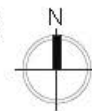
(國家公園土地) 本案工程範圍用地屬○年○月○日發布實施之(國家公園計畫案名)劃設之○○用地。

- 應繪明土地使用配置情形（視個案情形提供）或其使用位置，並加註圖例及標明指北。（跨圖幅者儘量接合為單頁）
- 使用配置情形依個案情形繪製，如道路工程同時有平面道路及橋梁；或水利事業同時設有防洪牆、滯洪池等應繪明配置情形。
- 徵收計畫書內容所述之鄰近道路、河川及地標等應於使用計畫圖中標示。
- 水利事業應標示治理計畫用地範圍線相關位置。

「三鶯線捷運系統計畫工程(三峽區佳興路段、三峽區隆恩路至鶯歌區館前路)」工程範圍索引圖

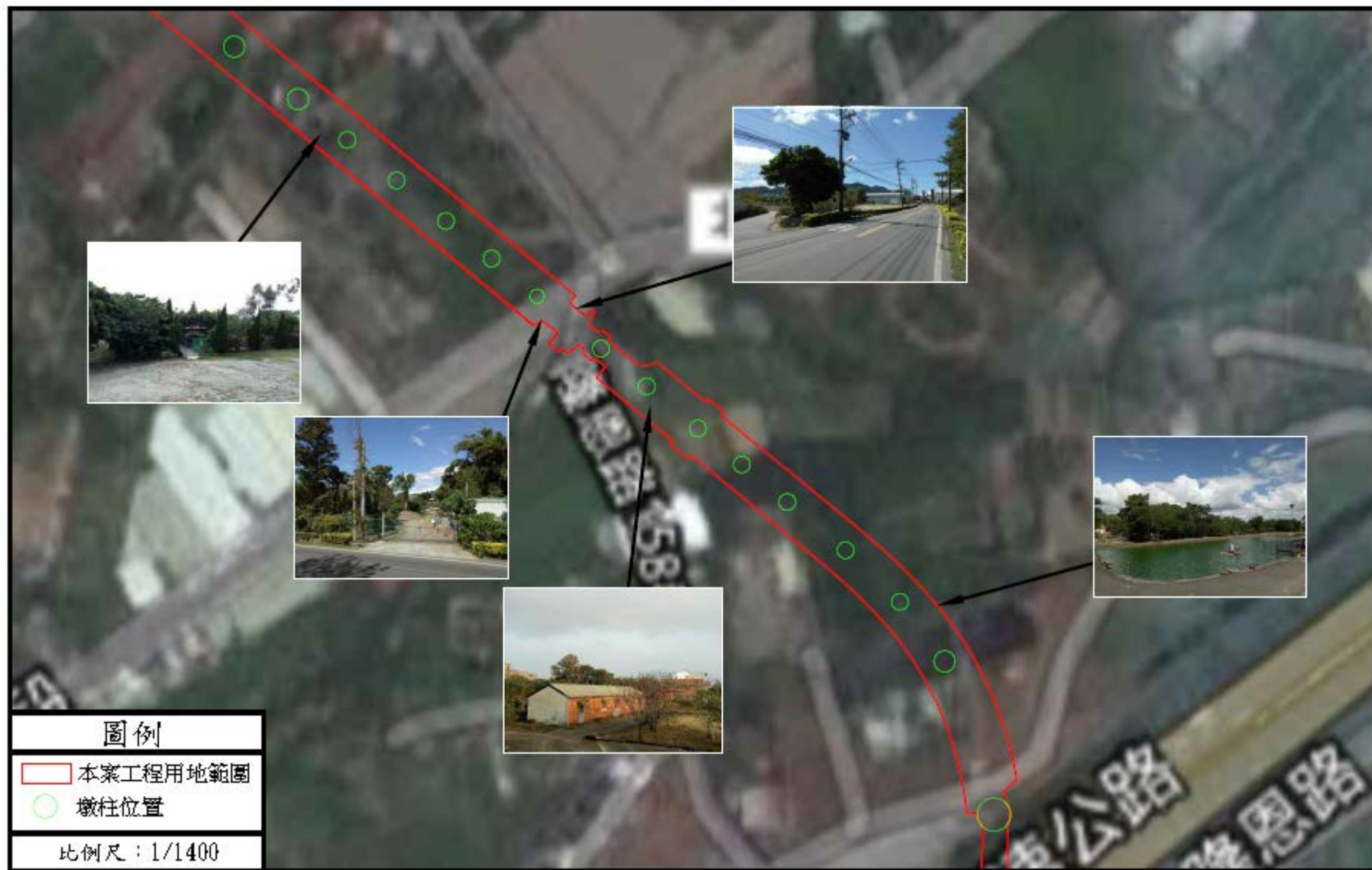
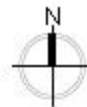


# 三鶯線捷運系統計畫工程(三峽區佳興路段、三峽區隆恩路至鶯歌區館前路) 土地使用計畫圖及土地使用現況圖(含照片)(1)

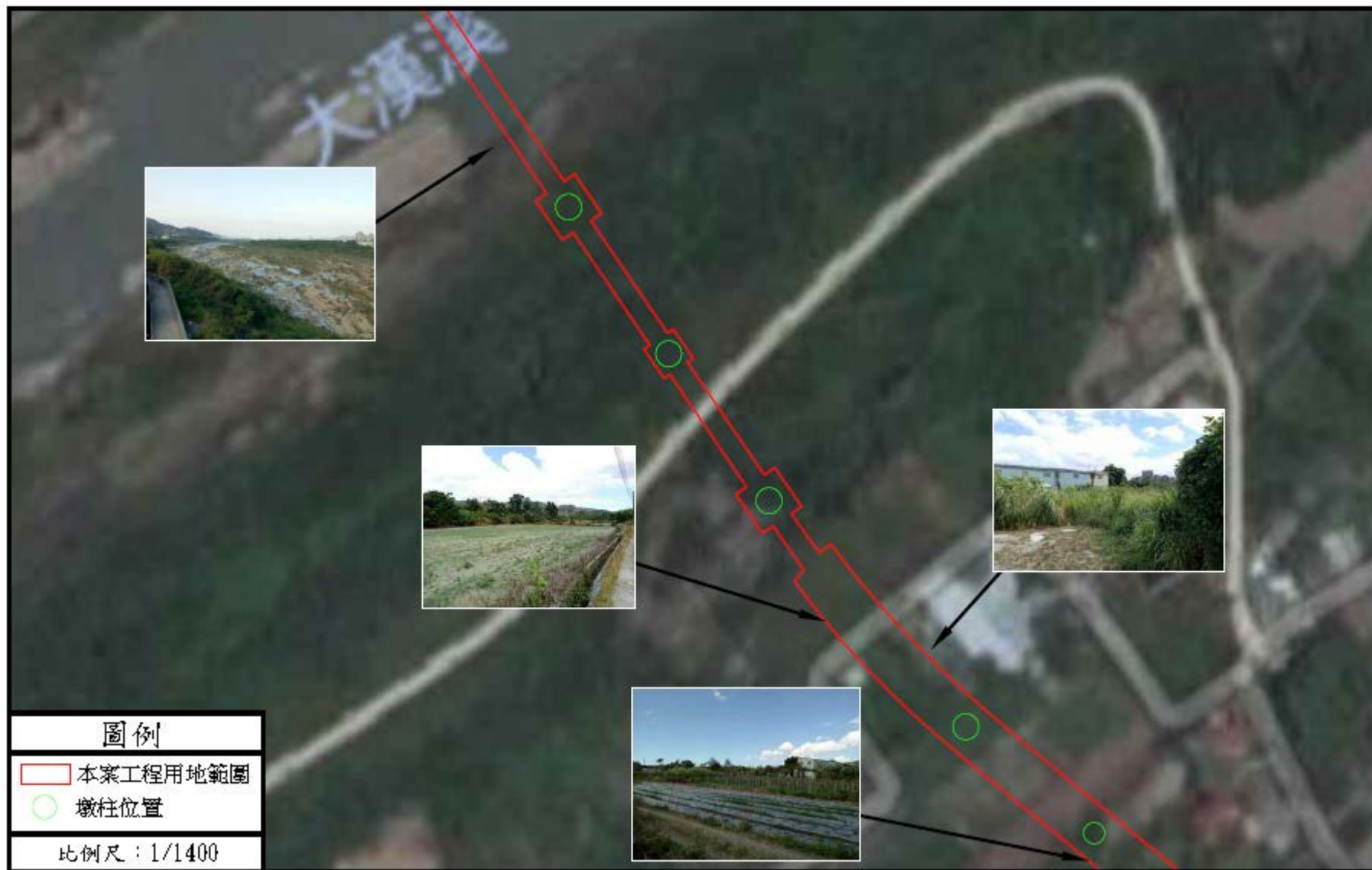
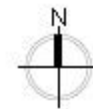




三鶯線捷運系統計畫工程(三峽區佳興路段、三峽區隆恩路至鶯歌區館前路)  
土地使用計畫圖及土地使用現況圖(含照片)(2)



三鶯線捷運系統計畫工程(三峽區佳興路段、三峽區隆恩路至鶯歌區館前路)  
土地使用計畫圖及土地使用現況圖(含照片)(3)





- 徵收土地清冊應附具經轄區登記機關核章(日期)之正本。
- 清冊備考欄載明暫編地號、已協議價購取得持分。
- 公私共有土地，公有持分部分應予註明；如需另案辦理撥用者，應於【備考欄】敘明。
- 擬徵收私有持分面積欄，係該筆土地需徵收之私有持分面積，非個別持分面積。
- 土地登記簿所載土地所有權人死亡，應於【備考欄】註明。

- 未辦繼承登記土地或土地改良物，經地政機關列冊管理期滿，已移交國產署辦理標售而尚未標售者，需用土地人於申請徵收前告知國產署土地擬辦理徵收，並於【備考欄】註明。
- 土地依地籍清理條例第11條或祭祀公業條例第51條規定，交由直轄市或縣(市)主管機關代為標售而尚未標售者，應於【備考欄】註明。
- 住址按土地登記簿或電子處理之地籍資料所載之地址填寫；日據時期地址，應先協調地政、戶政、稅捐機關協助查明最新住址，並於【備考欄】註明。

# 附件

# 徵收土地清冊

附件四

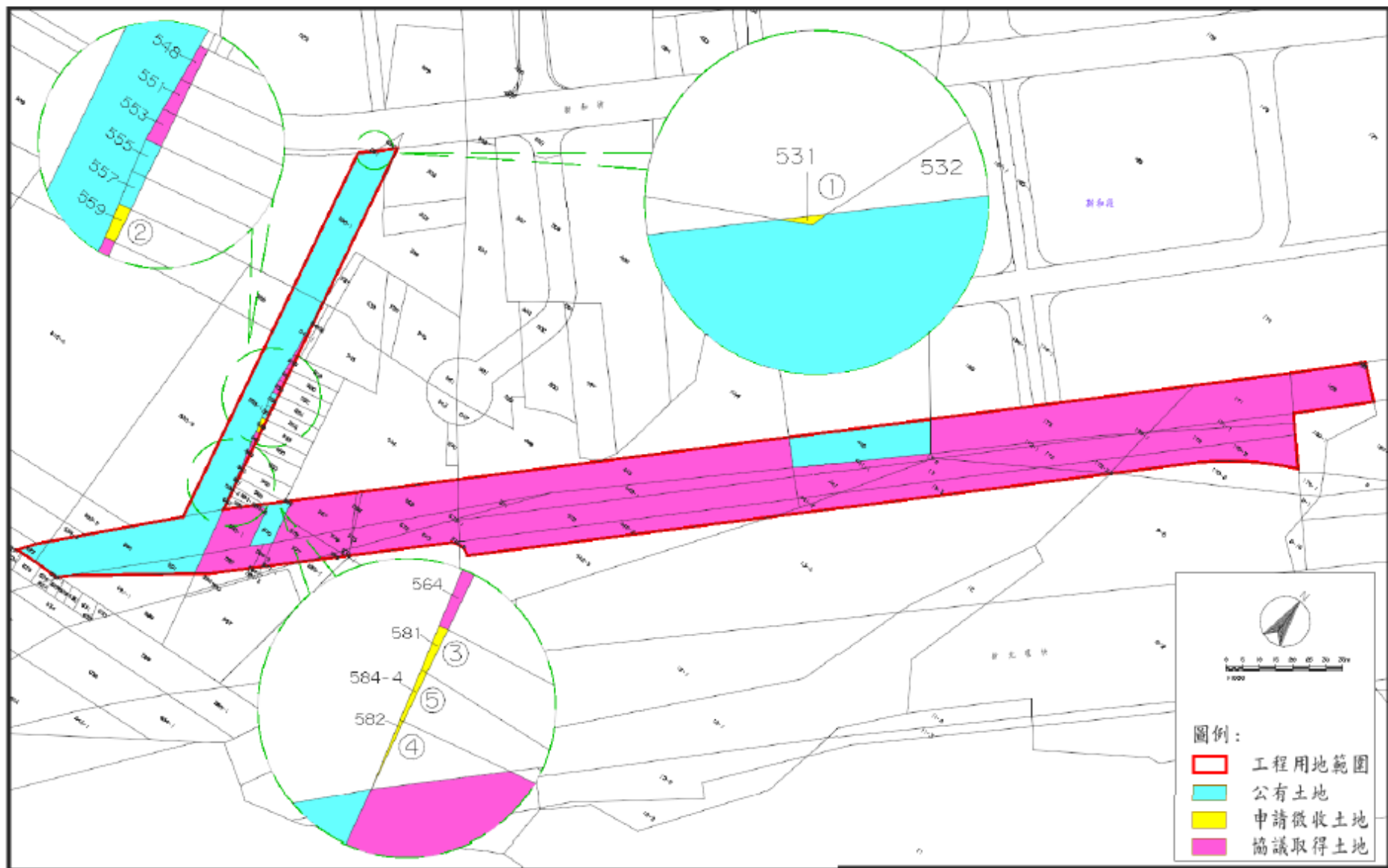
(徵收事由)																用地徵收土地清冊															
編號	土地標示						用地面積 (公頃)		土地所有權人或管理人		持分	擬徵收私有持 分面積 (公頃)		非都市土地使用編 定種類		備考															
	市縣	鄉鎮 市區	段	小段	地號	面積 (公頃)			姓名	住址																					
合計						筆面積																									
(登記機關人員逐級核章)																經核與地籍資料記載相符		(戳記)		年 月 日											

- 僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於【備考欄】註明所徵收土地清冊上之編號。
- 公有土地管理機關對其管理之公有土地上之私有土地改良物，不得申請徵收，但因取得經核准撥用或提供開發之公有土地，不在此限。
- 徵收公有土地上之私有土地改良物，應於清冊【備考欄】載明公有土地之管理機關。
- 需用土地係協議取得，應另檢附協議取得土地清冊。

附件五

(徵收事由) 徵收土地改良物清冊													
編號	市縣	鄉鎮區	段	小段	地號	面積 (公頃)		用地面積 (公頃)		土地改良物所有權人		擬徵收土地改良物 (農作、建物建號門牌或其他)	備考
						面	積	姓	名	住	址		

- 徵收土地圖說應以地籍圖描繪，加註比例尺大小，並應就工程用地範圍及徵收土地分別著色描繪及加註圖例；徵收面積過小之土地，應另附大比例尺之圖說。
- 工程用地範圍內未列入徵收之公、私有土地，亦應依其權屬或取得方式，分別著色描繪及加註圖例說明。
- 工程用地範圍包括都市及非都市土地應分別標明。
- 跨圖幅者儘量接合為單頁，倘仍需多頁製作請附圖幅接合圖。



V2\7408C\RP\7408C\RP001B0

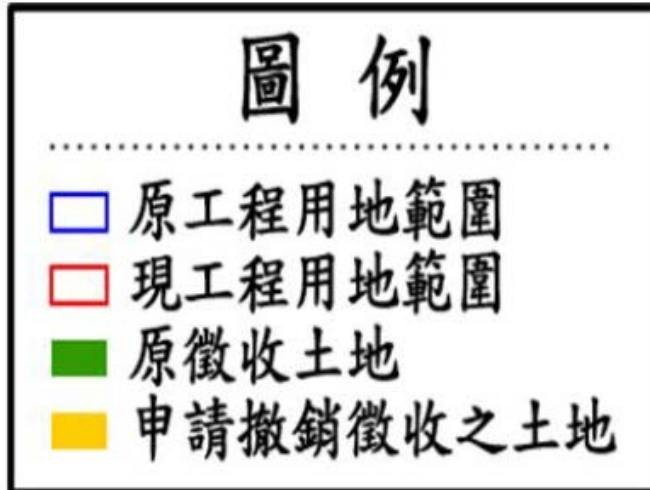
安坑線輕軌運輸系統計畫(路線段)暨周邊道路工程(K8站南側計畫道路、K8站東側計畫道路)徵收土地用地範圍圖

# 內政部104年1月20日台內地字第1041300863號函規定

## 一般徵收(附徵用土地)



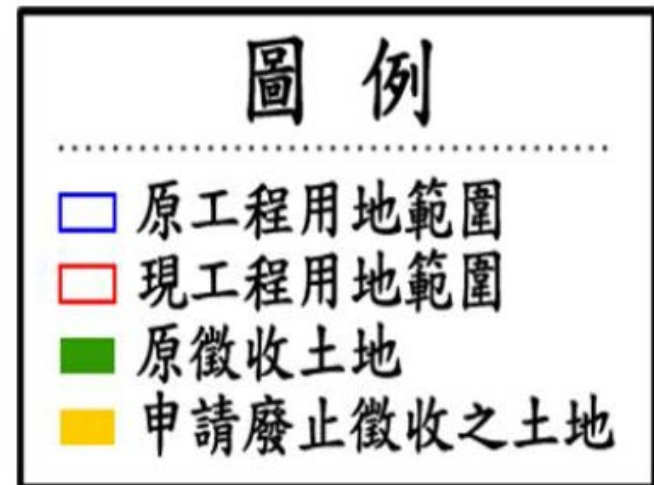
## 撤銷徵收



## 一併徵收



## 廢止徵收





- 載明最新都市計畫發布日期、文號、案名，**最近一次通檢情形應於備考欄敘明**。
- 都市計畫主管機關於核發徵收土地有無妨礙都市計畫證明書時，應查明有無指定以聯合開發、市地重劃、區段徵收或其他方式整體開發，並於核發之有無妨礙都市計畫證明書載明之。（如有整體開發之規定→不得辦理一般徵收）
- 應檢附**正本**，並加蓋核發日期、文號、機關印信及首長簽名章。
- 徵收都市土地，未依規定每3年內或5年內通盤檢討，應請城鄉發展局提供未及通盤檢討原因，並將該原因及徵收適當性於序文第2項下敘述。

內政部108年4月18日台內地字第1080271993號函

- 有關依土地徵收條例第57條規定，申請徵收都市計畫內土地之區分地上權案件，其徵收地上權計畫書檢附有無妨礙都市計畫證明書，請參照「大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審核辦法」第8條第2項規定。
  - 已依都市計畫程序註明捷運系統工程穿越於計畫圖上者，都市計畫主管機關應核發無妨礙都市計畫證明文件；
  - 未依都市計畫程序辦理者，由都市計畫主管機關會同有關機關現地勘查有無妨礙都市計畫，並將會勘紀錄連同徵收計畫書一併報核。

# 附件

## 有無妨礙都市計畫證明書

附件六

發文日期：

發文字號：

(徵收事由)徵收土地有無妨礙都市計畫證明書														
土地標示					徵收原因	是否在都市計畫範圍內	編定分區使用類別	使用限制	都市計畫發布日期、文號及案名	有無妨礙都市計畫	有無指定以聯合開發、市地重劃或其他方式徵收或整體開發	是否已依都市計畫法辦理測量	是否已發布及是否為分割	備考
鄉市區	段	小段	地號	面積(公頃)										

(核發機關印信)

(首長簽名章)

中華民國 ○ 年 ○ 月 ○ 日

(註：請將最近一次依都市計畫法第二十六條規定辦理通盤檢討之情形於備考欄敘明。)

**課程結束 敬請指教**