

檔 號：
保存年限：

內政部 令

發文日期：中華民國 101 年 6 月 27 日
發文字號：台內地字第 1010228473 號



修正「土地徵收條例施行細則」部分條文及第四十六條附件一、
第五十條附件二。

附修正「土地徵收條例施行細則」部分條文及第四十六條附件
一、第五十條附件二

部長李鴻源

土地徵收條例施行細則部分條文修正條文及第四十六條 附件一、第五十條附件二

第 二 條 (刪除)

第二條之一 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 十 條 需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，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。

第十一條 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。

第十一條之一 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。

第十三條 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，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；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）。

第十六條 需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一規定，應擬具徵收計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖各二份，送中央主管機關核准。

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，應於六個月內補正完竣；屆期未補正者，其協議價購程序應重新辦理。

第十七條 （刪除）

第二十二條 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。

第二十三條 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。

第二十五條 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。

第二十六條 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。

第三十條 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。

第三十一條 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。

第三十一條之一 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。

第三十五條 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。

第三十六條 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。

第三十九條 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。

第四十三條 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。

第四十四條 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。

第四十五條 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、承租人或其他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

第四十八條 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。

第四十八條之一 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。

第五十一條 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。

第五十四條 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。

第五十五條 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。

第五章 徵收之撤銷及廢止

第五十七條 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。

第五十八條 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。

第五十九條 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。

第六十一條 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。

第六十四條 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。

第六十六條 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。

第十三條附表

〈所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表〉

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果

第四十六條附件一

- 一、區內公有土地領回土地面積 (A_1) = 區內以領回土地方式撥供開發之公有土地面積×抵價地比例
- 二、農地重劃區內公有土地增加之領回土地面積 (A_2) = 農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地面積×增加之抵價地比例
- 三、預計領回土地之總面積 (A) = $A_1 + A_2$
- 四、領回土地之總地價 (V) = Σ 各宗供公有土地領回之土地面積×各該宗土地評定單位地價
- 五、區內各公有土地領回土地之權利價值 (V_1) = $V \times [A_1 \div A] \times [該公有土地以領回土地方式撥供開發之公有土地補償地價 \div 領回土地之公有土地總補償地價]$
- 六、位於農地重劃區內各公有土地領回土地增加之權利價值 (V_2) = $V \times [A_2 \div A] \times [該公有土地位於農地重劃區內以領回土地方式撥供開發之公有土地補償地價 \div 農地重劃區領回土地之公有土地總補償地價]$
- 七、各公有土地領回土地之面積 = $(V_1 + V_2) \div 該宗領回土地之評定單位地價$

第五十條附件二

- 一、全區預計抵價地面積 (A_1) = 全區之徵收土地總面積×抵價地比例
- 二、農地重劃區預計增加之抵價地面積 (A_2) = 農地重劃區之徵收土地面積×增加之抵價地比例
- 三、預計抵價地之總面積 (A) = $A_1 + A_2$
- 四、預計抵價地之總地價 (V) = (Σ 規劃供抵價地分配之各分配街廓面積×各該分配街廓評定之單位地價) × ($A \div$ 規劃供抵價地分配之總面積)
- 五、區內各原土地所有權人領回抵價地之權利價值 (V_1) = $V \times [A_1 \div A] \times [$ 該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 全區之徵收土地補償總地價 $]$
- 六、位於農地重劃區內各原土地所有權人領回抵價地增加之權利價值 (V_2) = $V \times [A_2 \div A] \times [$ 位於農地重劃區內之該所有權人申請領回抵價地之補償地價 \div 農地重劃區之徵收土地補償總地價 $]$
- 七、各原土地所有權人領回抵價地之面積 = ($V_1 + V_2$) \div 該領回土地之評定單位地價