

土地徵收條例施行細則

- 1.中華民國九十一年四月十七日內政部(91)台內地字第 0910005532 號令訂定發布全文 66 條；並自發布日施行
- 2.中華民國九十五年十二月八日內政部內授中辦地字第 0950053136 號令修正發布第 52 條條文
- 3.中華民國九十八年十月二十三日內政部內授中辦地字第 0980050755 號令修正發布第 51 條條文
- 4.中華民國一百零一年六月二十七日內政部台內地字第 1010228473 號令修正發布第 10、11、13、16、22、23、25、26、30、31、35、36、39、43、44、45、48、51、54、55、57~59、61、64、66 條條文、第 46 條條文之附件一、第 50 條條文之附件二及第五章章名；增訂第 2-1、11-1、31-1、48-1 條條文；刪除第 2、17 條條文；除第 30~31-1 條條文自土地徵收條例一百零一年一月四日修正之第 30 條條文施行之日(一百零一年九月一日)施行外，自發布日施行

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。但有下列情形之一者，免實地勘查，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者。
- 二、其申請已逾法定期間者。
- 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者。

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者。

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。

第二章 徵收程序

第 10 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爲之。

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 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、需用土地人爲中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送中央主管機關核定。
- 二、需用土地人爲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、需用土地人爲鄉（鎮、市）公所者，應經該管縣（市）政府核轉中央主管機關核定。
- 四、需用土地人爲農田水利會者，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；屆期末補正者，其協議價購程序應重新辦理。

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、其他用地開發所為之土地改良。

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。屆期未補正者，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其他項權利人協調；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 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 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，始得爲之。

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尙未領取者，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，其爲公有者，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 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。
- 一〇、舉行公聽會之經過情形。
 - 一一、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。
 - 一二、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。
 - 一三、被徵用土地之使用配置。
 - 一四、興辦事業概略及徵用期間。
 - 一五、應需補償金額總數及其分配。
 - 一六、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 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。

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) = $V \times [A_1 \div A]$ × 【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÷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) = $V \times [A_2 \div A]$ × 【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÷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) = $(\Sigma$ 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) = $V \times [A_1 \div A]$ × 【該所有權人申請領回抵價地之補償地價÷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) = $V \times [A_2 \div A]$ × 【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÷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

