

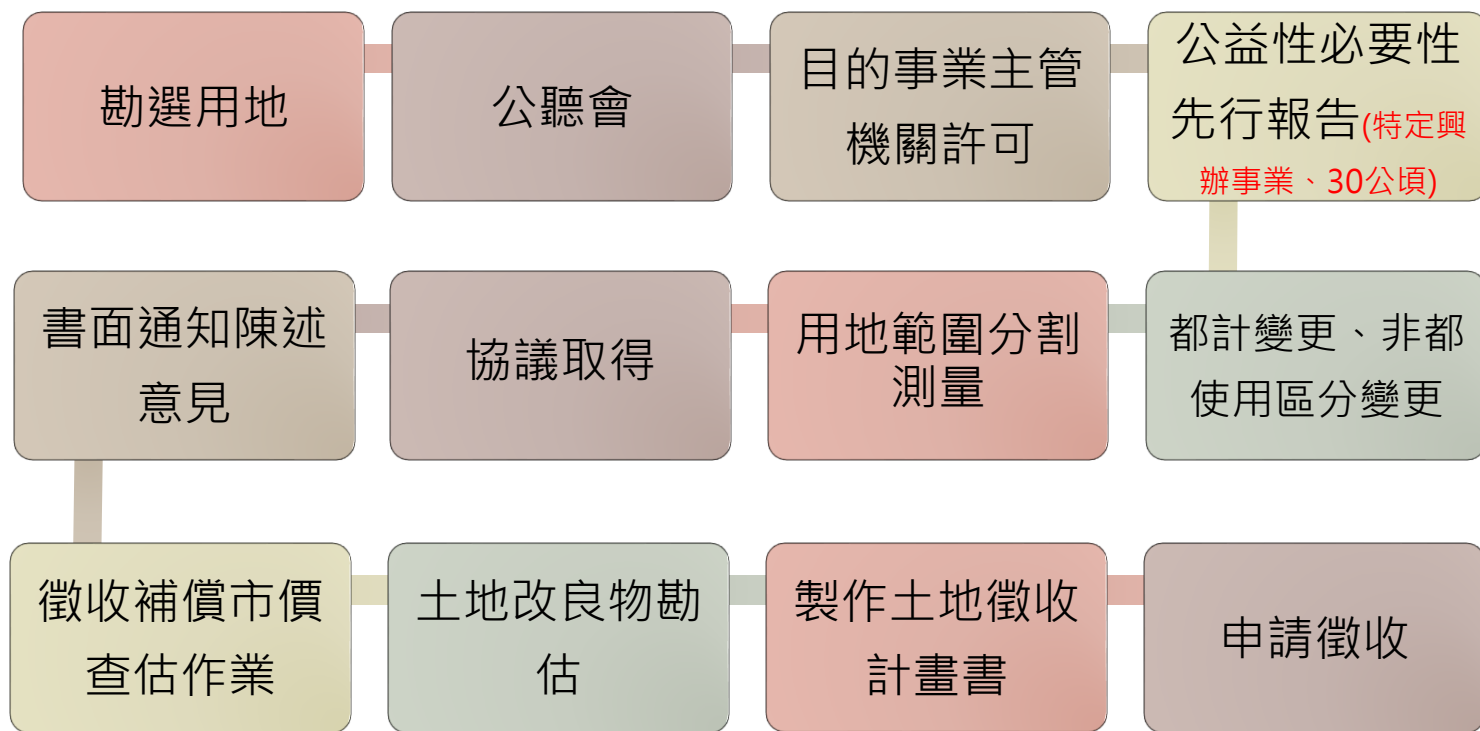
土地徵收作業流程及書圖製作

內政部地政司黃信閔

107年4月

土地徵收作業流程

需用土地人申請一般徵收前重要程序



報送徵收土地計畫書

公文

- 工程名稱
- 擬徵收土地標示
- 總筆數、面積
- 案件編號
- 擬一併徵收土地改良物
- 所有權人、利害關係人
申請列席

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。
- 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
- 附表二公聽會陳述意見之內容與回應
- 附表三陳述意見回應處理情形

計畫書封面、附件

近期常見
退補情形!!

- ◆ 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。

徵收土地計畫書封面範例

內政部印

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

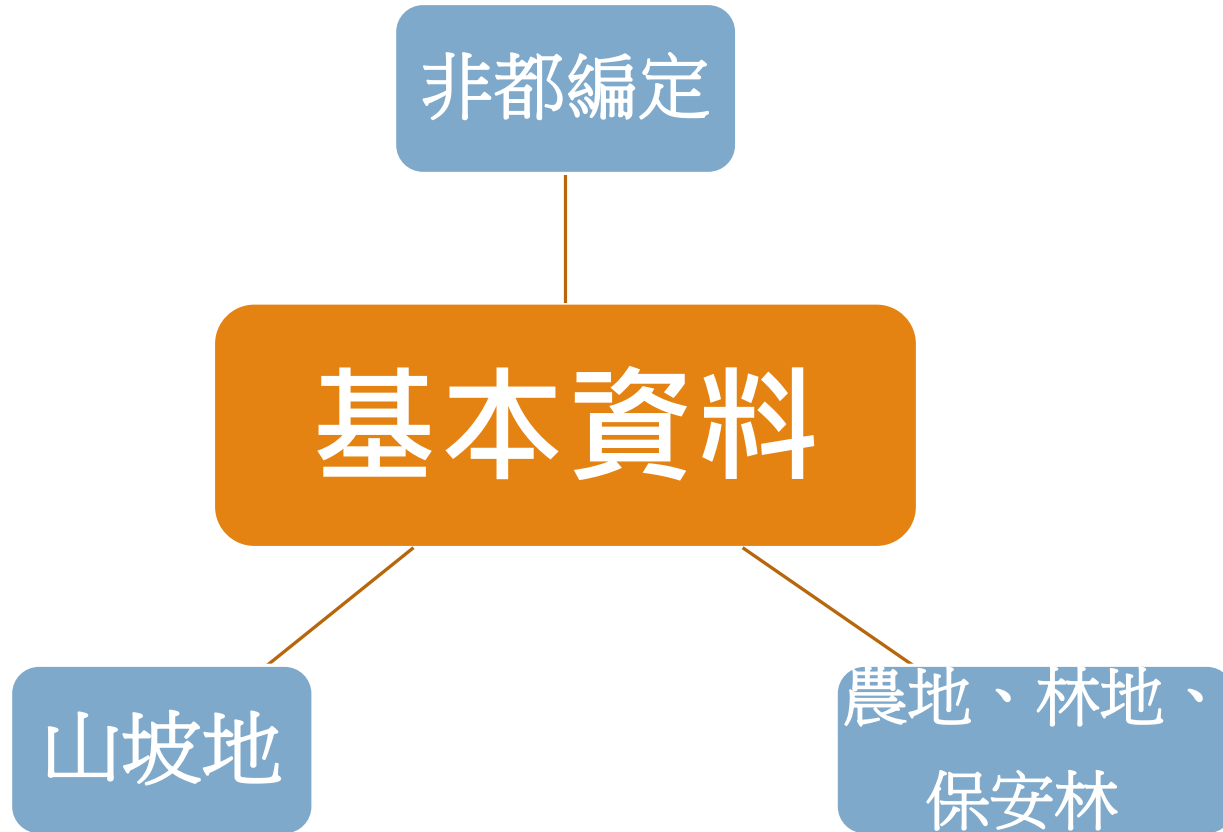
徵收土地計畫書基本架構

序文

十九項說明

附件

徵收土地計畫書序文



計畫書序文-基本資料

- ◆ 屏東縣○○公所為辦理○○都市計畫1號道路新闢工程需要，擬徵收坐落屏東縣○○鄉九○段1地號【內】【等】○筆土地，面積0.010000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。
此請
內政部

計畫書序文-非都編定

- ◆ 興辦之目的事業不屬其編定之各種使用地容許項目所容許使用，應**一併申請變更編定**。

- 依非都市土地變更編定執行要點第4點第2、3項規定辦理,應於序文敘明已踐行上開規定。(例外：構造特殊非屬建築法第7條所稱之雜項工作物。)

計畫書序文-非都編定（續）

- ◆ 如為尚未編定地，應一併申請編定為適當用地。
- ◆ 申請一併核准變更編定或編定者，如有應辦理土地使用分區變更者，應將開發計畫書圖及有關文件經區域計畫擬定機關審議同意（取得開發許可）後，再報請徵收。（區域計畫法第15條之1、非都市土地使用管制規則第11、12條）

計畫書序文-山坡地範圍

- ◆ 開發面積不得少於**10**公頃。
- ◆ 如屬非都市土地使用管制規則第52條之1第3款規定之事業（興闢公共設施、公用事業...），並依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准者，始得免受開發面積10公頃之限制。（內政部99.03.03內授中辦地字第0990723909號函）

計畫書序文-農業用地、林業用地

- ◆ 農業用地變更為非農業使用者，應先徵得農業主管機關之同意。 (農發條例第2條：本條例所稱主管機關在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。)
- ◆ 林業用地或山坡地範圍內森林區、山坡地保育區及風景區之暫未編定用地，變更為非林業用途使用者，應先徵得林業主管機關之同意。
- ◆ 土地屬保安林者，應附保安林解除公告文件。

項目一、徵收土地原因

- ◆ 為(徵收事由)必需使用本案土地。
【若有其他**特殊**原因或徵收情況，應於此項下說明】

項目二、徵收土地所在地 範圍及面積

(一)擬徵收坐落屏東縣○市區鄉鎮
○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。

項目二、徵收土地所在地 範圍及面積

土徵3-1：

- ◆ 按事業性質及實際需要勘選適當用地及範圍
- ◆ 儘量避免**耕地**
- ◆ 優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地
- ◆ **特定農業區農牧用地**原則上不得徵收。(注意除外規定、但書規定)

項目二、徵收土地所在地 範圍及面積

(二)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

- 都計內：已依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形。
- 非都：已依該要點第3點規定辦理之情形。
(損失最小，儘量避免**耕地**、建築密集地、等五種土地)

項目二、徵收土地所在地 範圍及面積

(三)徵收土地範圍內有**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及施行細則第2條之1之規定。

項目三、興辦事業之種類及法令依據

(一)興辦事業之種類：(例)交通事業

- 應依土地徵收條例第3條或其他法律之規定填列。(例：科學工業園區設置管理條例第12條)

項目三、興辦事業之種類及法令依據

(二)興辦事業之法令依據：

1. 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。例都市計畫法第48條】
2. 徵收**特定農業區農牧用地**需載明符合規定之原因。

項目三、興辦事業之種類及法令依據

(三)奉准興辦事業文件：核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號。

- ◆ 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**）

項目四、興辦事業計畫之必要性說明

(公聽會時須向民眾說明)

1. 本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由
2. 預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由
3. 用地勘選有無其他可替代地區
4. 是否有其他取得方式
5. 其他評估必要性理由

項目五、公益性及必要性評估報告

(**公聽會時須向民眾說明**)

(直接檢附報告書應註明詳後附件)

(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

項目五、公益性及必要性評估報告

社會因素

- 徵收所影響**人口**之多寡、**年齡**結構
- 徵收計畫對周圍社會現況之影響
- 徵收計畫對**弱勢族群**生活型態之影響
- 非僅指需辦理安置計畫之情形
- 徵收計畫對居民健康風險之影響

項目五、公益性及必要性評估報告

經濟因素

- 徵收計畫對稅收之影響
- 徵收計畫對糧食安全之影響
- 徵收計畫造成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
- 徵收計畫對農林漁牧產業鏈之影響
- 徵收計畫對土地利用完整性之影響

項目五、公益性及必要性評估報告

文化及生態因素

- 因徵收計畫而導致城鄉自然風貌發生改變
- 因徵收計畫而導致文化古蹟發生改變
- 因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變
- 徵收計畫對該地區生態環境之影響
 - **應敘明是否需辦理環境影響評估，並檢附證明文件。**（環評法第2條：主管機關在中央為行政院環境保護署；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。）
- 徵收計畫對該周邊居民或社會整體之影響

項目五、公益性及必要性評估報告

永續發展因素

- 國家永續發展政策
 - 永續發展政策綱領
- 永續指標
 - 年度指標評量
- 國土計畫
 - 國土計畫、區域計畫、都市計畫
 - 永續發展～聯合國定義：能夠滿足當代的需要，且不致危害到未來世代滿足其需要的發展。

其他因素：依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。

項目六、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所

- ◆ 徵收土地之**使用現狀應按實填寫**，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。
- ◆ 徵收工程用地範圍內如有**既成道路**，應敘明並**應均列入徵收**。
(大法官釋字第400號)

項目七、土地改良物情形

詳如徵收土地改良物清冊，如無，需註明。

- 徵收土地上如有土地改良物應徵收者，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**。
- 如土地改良物依土地徵收條例第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（**土地徵收公告之日起3年內**），**應敘明**。

項目八、一併徵收土地改良物

- ◆ 填「有」或「無」
- ◆ 同時申請一併徵收土地改良物時，應檢附徵收土地改良物清冊，並應於來文及徵收土地計畫書序文中一併敘明。

項目九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形

應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明

例：北鄰○○溪、西臨○○溪，東、南鄰農地(使用計畫圖應標示或示意位置)

項目十、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

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

如「有」，應如何處理？

- 註明其現況。
- 檢附文化資產主管機關之同意文件。
- 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。

項目十一、舉行公聽會之情形

辦理公聽會之目的：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**)

項目十一、舉行公聽會之情形

辦理公聽會之時機：

- ◆ 興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前
- ◆ 與所有權人協議價購或以其他方式取得前

至少舉行2場

項目十一、舉行公聽會之情形

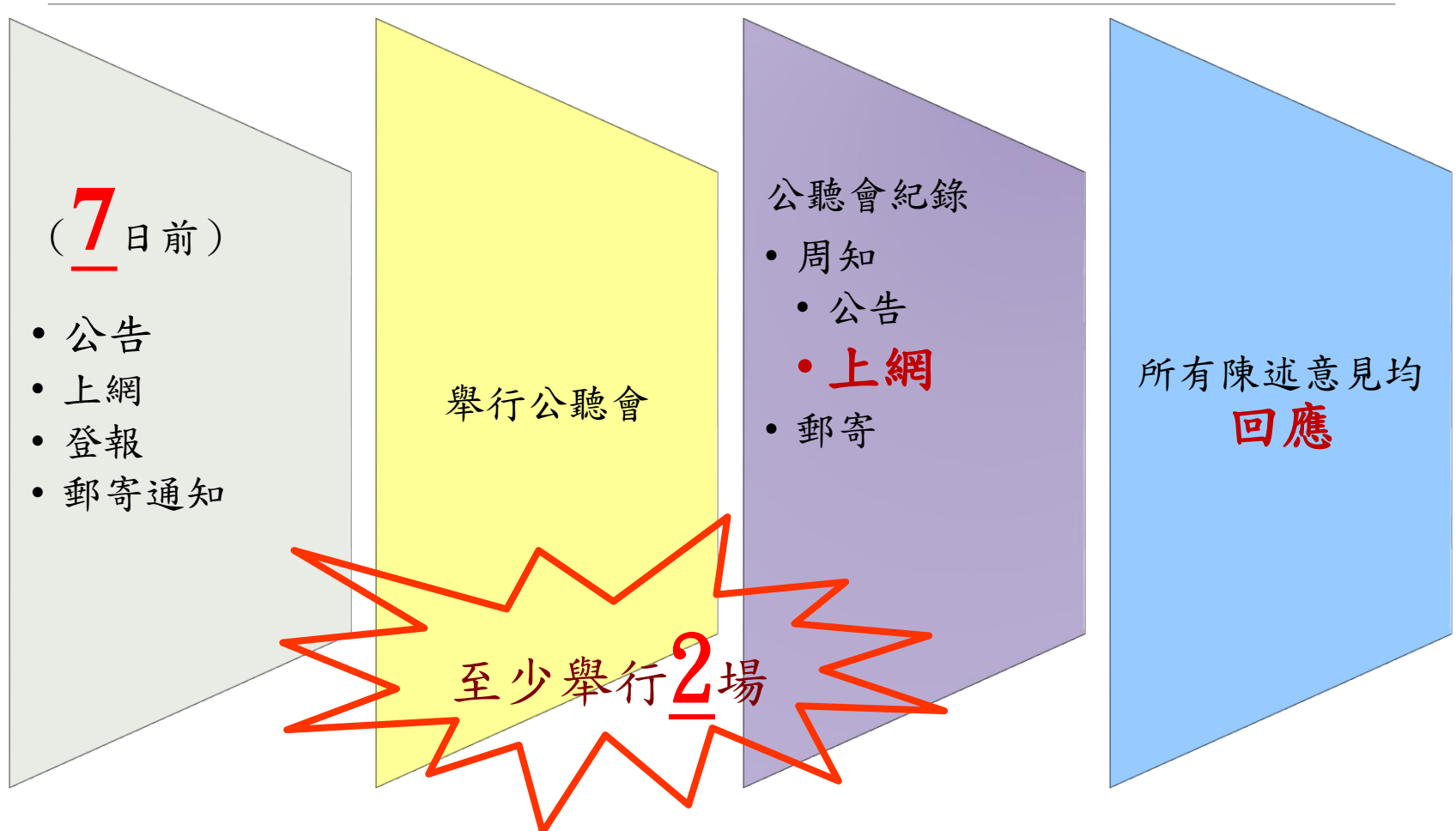
辦理公聽會之例外情形：

◆ 具機密性之國防事業

◆ 已舉行公聽會或說明會

- 1) 3年內舉行過兩次公聽會
- 2) 依都計法通知所有權人公展或說明會，距申請徵收3年內
- 3) 已舉行過公聽會，範圍內土地遺漏徵收需補辦徵收
- 4) 原興辦事業計畫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，已就原興辦事業遷移或共構，聽取土地所有權人或利害關係人意見

項目十一、舉行公聽會之情形



項目十一、舉行公聽會之情形

7日前公告周知及通知之內容(細則第10條)

- 事由
- 日期
- 地點

(不足7日→重辦！！)

項目十一、舉行公聽會之情形

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（記得截圖為證）

不足6處→重辦

項目十一、舉行公聽會之情形

7
日
前
登報
郵寄

刊登政府公報或新聞紙

以登記簿所載住所通知興辦計畫範圍內土地所有權人（非僅徵收範圍內）

項目十一、舉行公聽會之情形

應說明事項(細則第10條)：

- ◆ 興辦事業概況
- ◆ 展示相關圖籍
- ◆ 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性
- ◆ 聽取土地所有權人及利害關係人之意見
- ◆ 後場應說明前場陳述意見之回應及處理情形

項目十一、舉行公聽會之情形

近期常見
退補情形!!

非都市土地揭示及說明事項(勘選作業要點第5點)：

1. 四至界線
2. 公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比
3. 私有土地改良物概況
4. 土地使用分區、編定情形及其面積之比例
5. 勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由
6. 用地勘選有無其他可替代地區及理由
7. 其他評估必要理由

示意略圖
加註圖例

項目十一、舉行公聽會之情形

會議紀錄：

- ◆ 公聽會應拍照或錄影存檔
- ◆ 興辦事業概況
- ◆ 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性
- ◆ 民眾意見及意見之回應與處理情形→需就個案具體回應，不是通案性回應。
- ◆ 後場應記載前場之意見與回應及處理情形

項目十一、舉行公聽會之情形

會議紀錄公告與通知(應於舉行後場公聽會前為之)：

- ◆ 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
- ◆ 陳述意見之人

6處公告
缺一不可

書面通知

項目十一、舉行公聽會之情形(項下內文)

- (一)公告周知及通知辦理情形。
- (二)當日說明、揭示及拍照(錄影)存檔
- (三)紀錄之公告周知及通知情形
- (四)最後場公聽會說明前場公聽會**陳述意見處理情形**

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

意義：為期能先選擇對人民權益侵害最少之方法，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，始得依法申請徵收強制取得土地

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

協議價購時機：

- ◆ 申請徵收土地前
(達成協議→免徵收)
- ◆ 其他取得方式之說明

協議價購方式：

- ◆ 人數、空間、事項，應足使承辦人得為交涉，說服所有權人出售土地之程度。(台北高行91年訴3968號判決)
- ◆ 彈性作業上可逐戶拜訪協議

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

協議價購價格：

- ◆ 土地：「市價」係指市場正常交易價格，該市價資訊之取得可參考政府相關公開資訊或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估。
- ◆ 改良物：因屬契約約定事項，宜由需用土地人視用地取得時效、財力狀況及個案實際情形與所有權人協議為之。

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

- ◆ 通知協議之說明資料應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（需說明個案狀況，而非制式文字）（注意事項八（三十二）4）
- ◆ 協議通知應合法送達（送達日期逾開會日期？）
- ◆ 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→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→查明全體繼承人→如需辦理公示送達，以登記名義人及登記名義人之全體繼承人辦理公示送達

市價綜合評估說明-參考範例A

◆ 標的：○○○工程範圍用地

◆ 價格日期：○年○月○日

◆ 市價來源說明

ex:不動產交易實價查詢服務網、不動產仲介業相關資訊.....

◆ 市價來源及評估分析

參考案例（ ex:個案交易年月、單價、面積、與本案距離、使用分區及編定、分布圖..... ）

參考案例採納或不採納原因

協議價購價格決定理由

市價綜合評估說明-參考範例B

- ◆ 標的：○○○工程範圍用地
- ◆ 價格日期：○年○月○日
- ◆ 市價來源說明：委託不動產估價師查估
- ◆ 估價報告書**摘要**

參考案例價格

估價法令依據

估價考量因素（個案）

案例分布圖

.....

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

紀錄應注意：

- ◆ 協議經過(現場民眾發言、意見、回應)
- ◆ 除了價購外之其他取得方式之可行性說明
- ◆ 結論及未能達成協議之原因



詳實記載

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形

陳述意見：（條例第13條之1第1項第5款；細則第13條）

- ◆ 合法送達
- ◆ 得提出陳述意見期限(自送達之次日起不得少於7日;併開會通知者，自最後一次會議之日起不得少於7日)
- ◆ 言詞陳述者作成書面→簽名或蓋章
- ◆ 專函具體回應
- ◆ 所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表

項目十二、協議價購或以其他方式取得之經過情形及陳述意見之情形(項下內文)

- (一) 通知及協議辦理情形。
- (二) **陳述意見**通知及處理情形
- (三) 協議價購通知退回無法送達，敘明查址經過及送達情形。所有權人死亡之協議情形或公示送達情形

項目十二、協議價購或以其他方式取得之 經過情形及陳述意見之情形

近期常見
退補情形!!

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

- 計畫書第11項未載明土地所有權人經查址後仍無法送達之原因，應符合行政程序法第78條第1項規定之應為送達處所不明始辦理公示送達。

項目十二、協議價購或以其他方式取得之 經過情形及陳述意見之情形

近期常見
退補情形!!

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；屆期末補正者，其協議價購程序應重新辦理。」

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。

項目十二、協議價購或以其他方式取得之 經過情形及陳述意見之情形

近期常見
退補情形!!

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

項目十三土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

詳附徵收土地清冊【及徵收土地改良物清冊】

(需用土地人) 為辦理 (工程名稱) 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 | | | | | | |
| 1 | 嘉義縣 | 水上 | 巷口 | | 410 | 0 | 0345 | 0 | 0015 | 張三 | 台南市友愛街三〇號 | 全部 | 0 | 0015 | 特定農業區農牧用地 | 暫編地號 410-1 |
| 1-1 | | | | | | | | 0 | 0300 | 張三 | 台南市友愛街三〇號 | 全部 | 0 | 0300 | 特定農業區農牧用地 | 暫編地號 410-2 |
| 2 | 嘉義縣 | 水上 | 巷口 | | 411-2 | 0 | 0012 | 0 | 0012 | 張三 | 台南市友愛街三〇號 | 1/3 | 0 | 0008 | 特定農業區農牧用地 | 國有持分另案辦理撥用 |
| | | | | | | | | | | 李四 | 台北市信義路一段五號 | 1/3 | | | | |
| | | | | | | | | | | 中華民國管理機關：財政部國有財產局 | | | | | | |
| 3 | 嘉義縣 | 水上 | 巷口 | | 412 | 0 | 0260 | 0 | 0260 | 張三 | 台南市友愛街三〇號 | 1/2 | 0 | 0260 | 特定農業區農牧用地 | |
| | | | | | | | | | | 李四 | 台北市信義路一段五號 | 1/2 | | | | |
| 合計 | | | | | | | | 3 | 筆 | 面積 | | 0 | 0587 | | | |

(地政事務所人員逐級核章)

經核與土地登記簿(電子處理之地籍資料)記載相符 (戳記)

九十二年十月二十日

項目十三土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

近期常見
退補情形!!

- ◆ 徵收土地清冊應附具**正本**
- ◆ 清冊備考欄載明暫編地號、已協議價購取得持分
- ◆ 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
- ◆ 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。


項目十三土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

- ◆ 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，並於清冊備考欄註明。
- ◆ 住址空白，且經協調地政、戶政、稅捐機關協助查無住址者，應載明「空白」二字，並於清冊備考欄加註洽相關機關查詢之情形。

項目十三土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

- ◆ 日據時期以日人姓名登記之土地→洽國有財產署清理→依清理結果辦理。
- ◆ 清理結果如為日人所有，應歸國有，如為本國人所有，應通知更正登記，並得依法徵收。
- ◆ 株式會社之土地得依法徵收。

(徵收事由) 徵收土地改良物清冊

| 擬徵收土地改良物坐落之土地標示 | | | | | | | | 用地面積 (公頃) | | 土地改良物所有權人 | | 土地使用情形(農作、建築或其他) | 備考 |
|-----------------|----|-----|---|----|----|------------|--|--------------|--|-----------|--|------------------|----|
| 編號 | 市縣 | 鄉鎮區 | 段 | 小段 | 地號 | 面積 (公頃) | | | | 姓名 | 住址 | | |
| | | | | | | | | | | | (應具體記載)  | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | | | |

項目十三土地【或土地改良物】所有權人或管理人姓名住所

近期常見
退補情形!!

- ◆ 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。

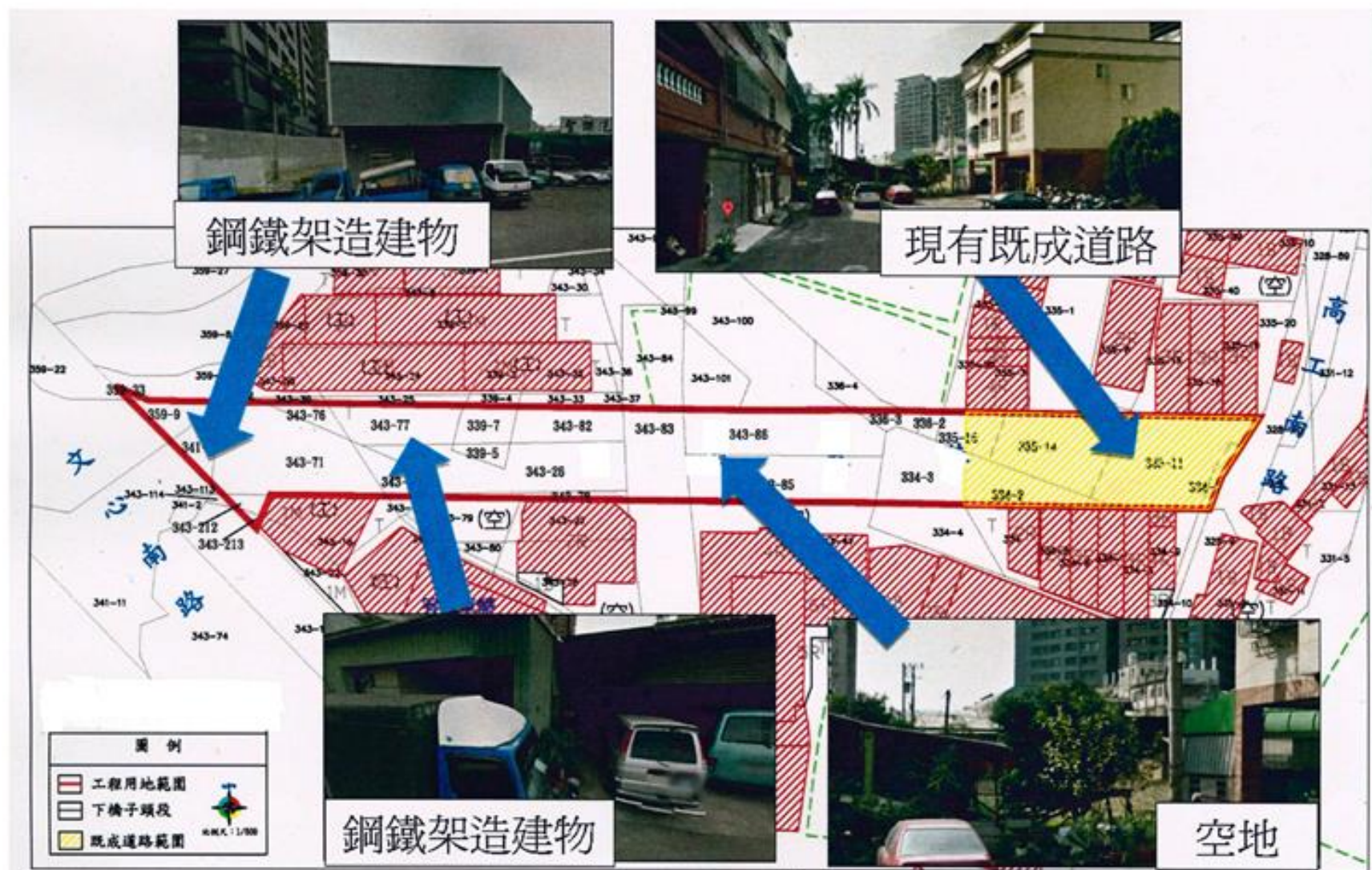
項目十四被徵收土地之使用配置

近期常見
退補情形!!

詳如土地使用計畫圖

- ◆ 應繪明**土地使用配置**情形（視個案情形提供，如水利事業）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。

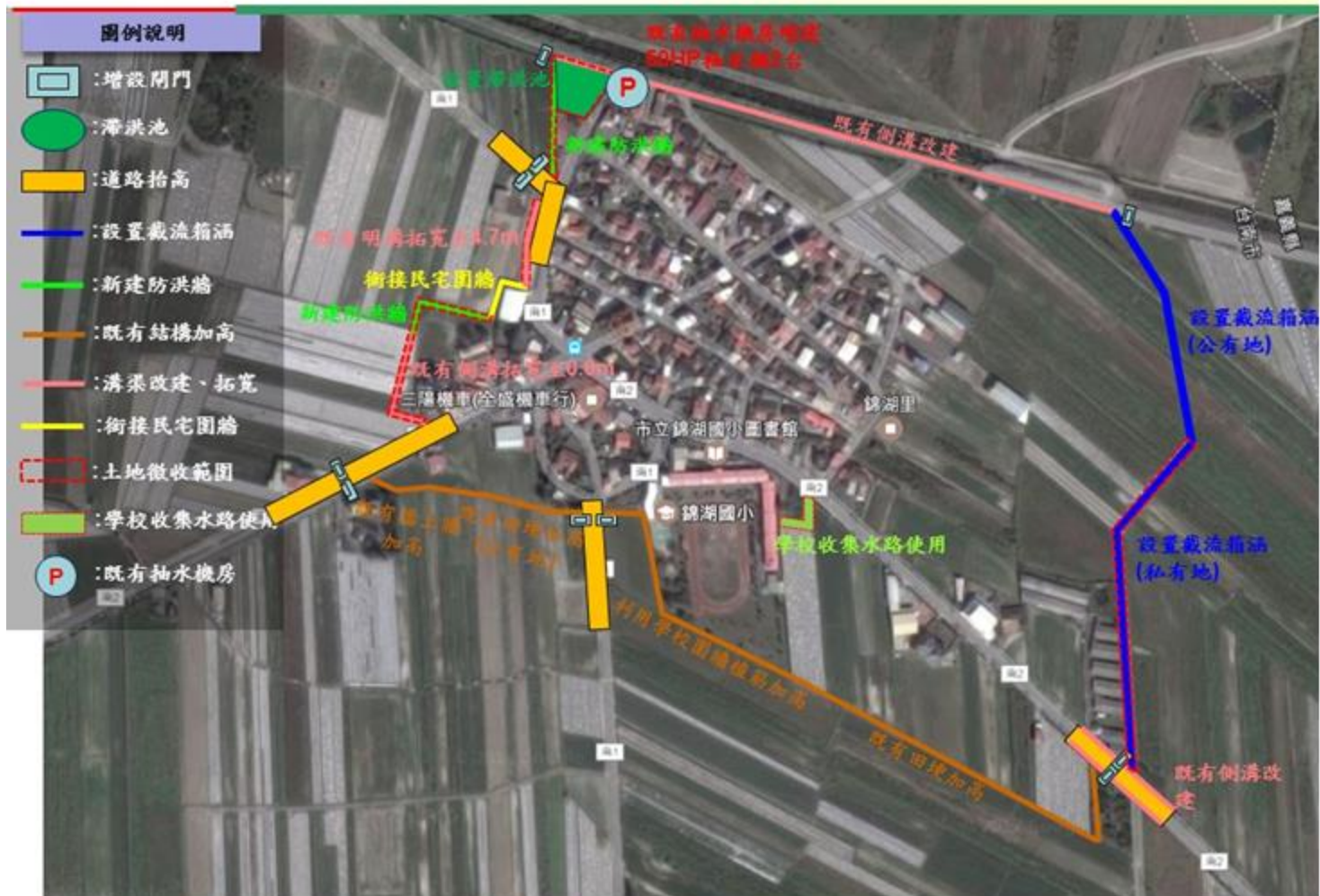
土地使用計畫圖及土地使用現況 (含照片):



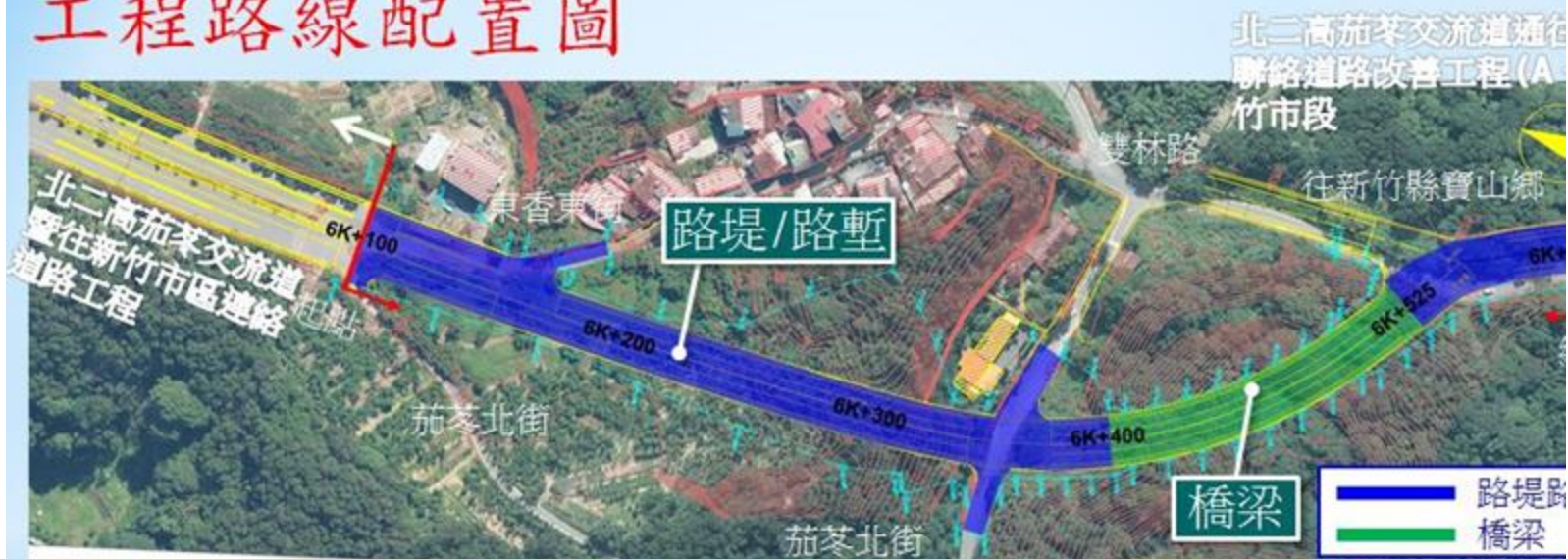
土地使用計畫圖及土地使用現況 (含照片) ↓



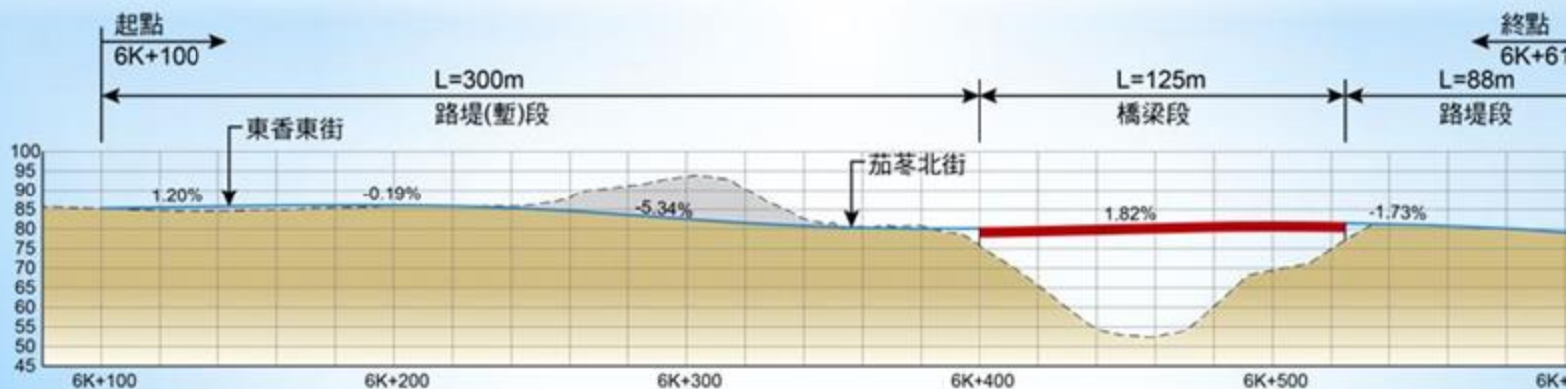
流域綜合治理計畫-北門區舊渡仔頭部落防護工程土地使用計畫圖3



工程路線配置圖



※ 路寬由6K+100(路寬約32m)、6K+149(路寬約26m)及6K+178~6K+613(路寬為20m)，逐漸限縮。



項目十五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，如后附行政院原住民族委員會○年○月○日○○○號函之影本
- ◆ 無。

- 看登記簿標示部其他登記事項「原住民保留地」

項目十六安置計畫

◆ 計畫範圍內符合土徵條例第34條之1規定情形之人數及安置情形

- 有→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】
- 無→請依實際情形填寫。
 - 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
 - 本案未徵收建築改良物，故無應訂定安置計畫之情形

項目十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的

(二)計畫範圍

(三)計畫進度

項目十七、興辦事業概略及其計畫進度

(一)計畫目的：視個案情形填載

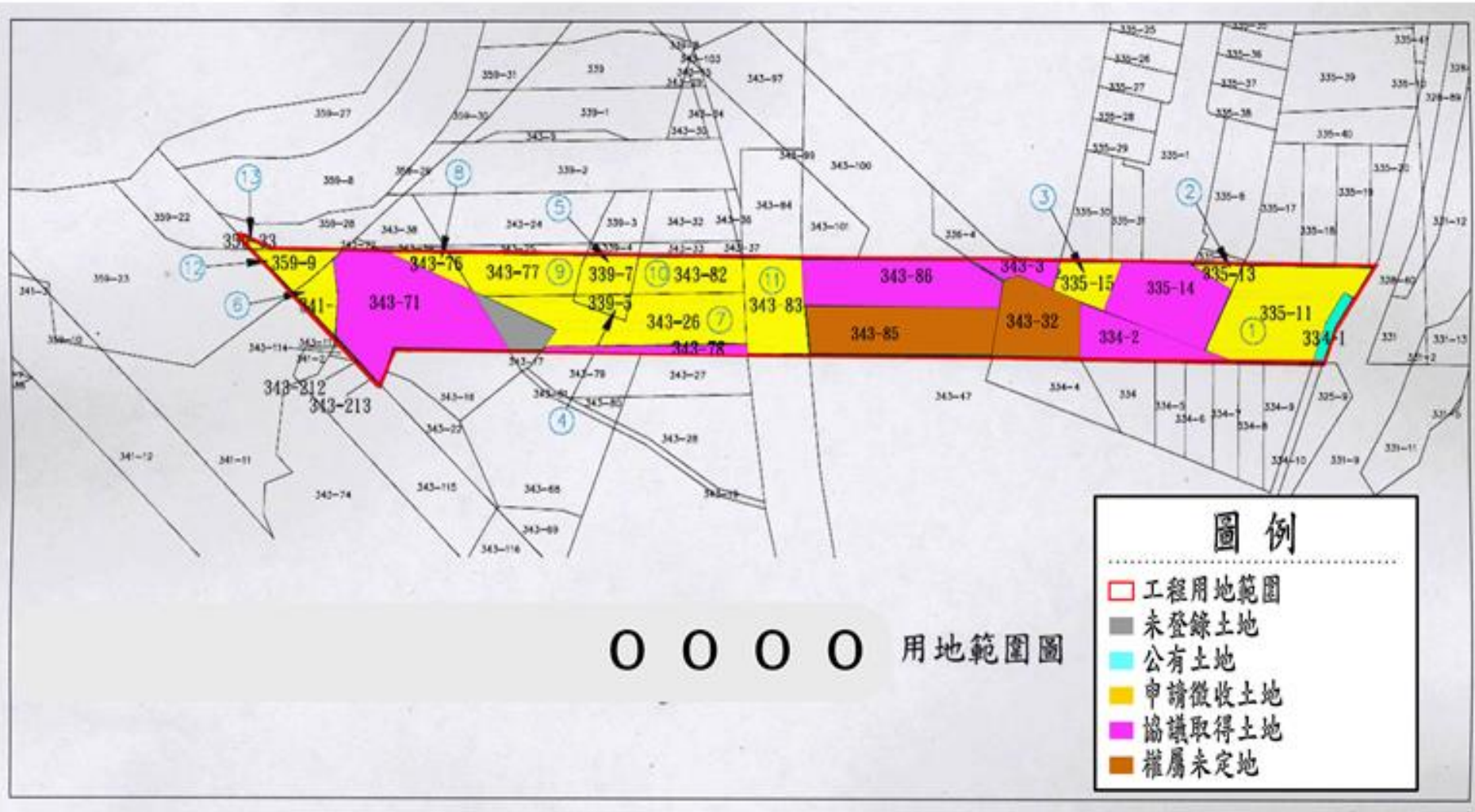
- ◆ 徵收都市計畫公共設施用地作多目標使用，應載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。（都市計畫公共設施用地多目標使用辦法）
- ◆ 徵收之土地，擬以信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租提供民間機構投資建設者，應載明並記明其提供方式。（未載明則不得提供民間投資建設）

項目十七、興辦事業概略及其計畫進度

(二)計畫範圍：詳如徵收土地圖說

- ◆ 徵收土地圖說應以**地籍圖**描繪，並加註**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**。
- ◆ 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。
- ◆ 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。

徵收土地圖說 (所附圖籍應標示圖例)



徵收土地圖說

○○○用地範圍圖

圖例

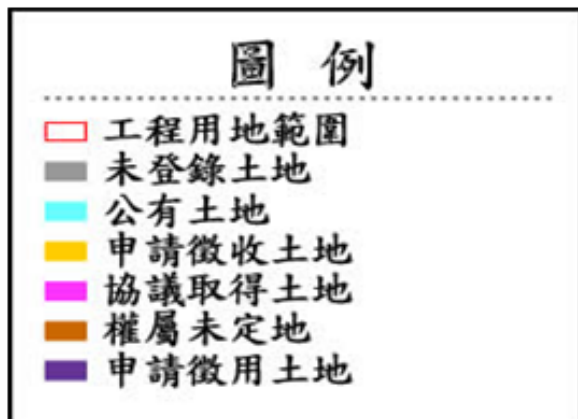
- 工程用地範圍
- 未登錄土地
- 公有土地
- 申請徵收土地
- 協議取得土地
- 權屬未定地

治理計畫用地範圍

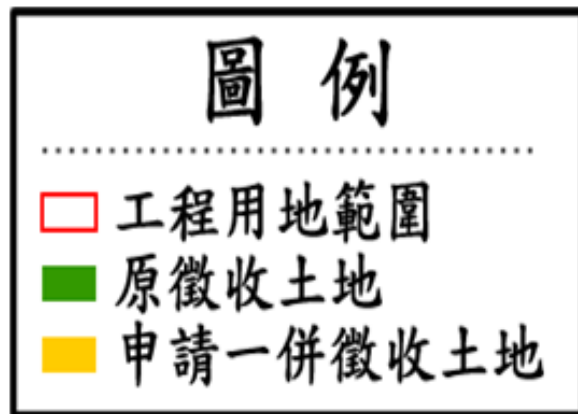


本部104年1月20日台內字第1041300863號函規定

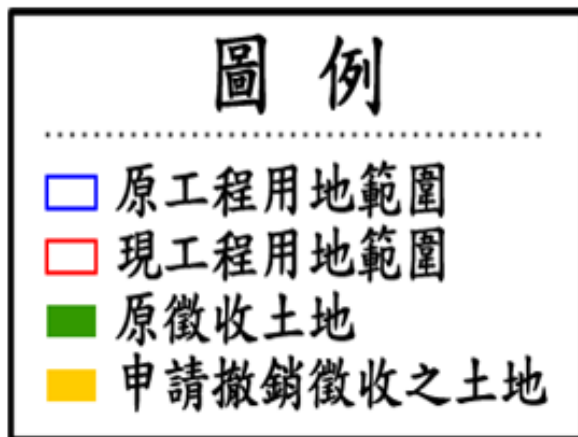
一般徵收(附徵用土地)



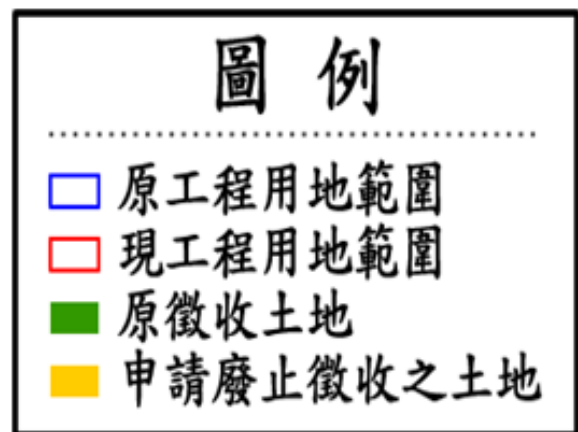
一併徵收



撤銷徵收



廢止徵收



項目十七、興辦事業概略及其計畫進度

(三)計畫進度：預定○年○月開工，
○年○月完工

- ◆ 計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載；如興辦之事業**已開工**或**已完工**者，則**依實際情形填載**，並說明原因。

項目十八、應需補償金額總數及其分配

(一)應需補償金額總數

(二)地價補償金額

檢附地評會評定之徵收土地宗地市價清冊
(免檢附地評會紀錄並請標示徵收標的)、市
價變動幅度表(依變動幅度計算單價)

(三)土地改良物補償金額

(四)遷移費金額

(五)其他補償費(營業損失、土地改良費)。

項目十九、準備金額總數及其來源

(一)準備金額總數

(二)經費來源及概算

- ◆ 應注意所編列預算是否足敷支應。如已列入年度預算，應附該年度預算書；如所列經費已逾預算年度時，應檢附**核准保留預算之相關證明文件**；如屬特別預算，應依特別規定辦理。

無妨礙都市計畫證明書

近期常見
退補情形!!

- ◆ 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、重劃、或其他方式開發 | 是否已發布細部計畫及是否已依辦理逕為分割測量 | 備考 |
|------|----|----|--------------|--------|--------|------------|----------|------|-----------------------------------|----------|----------------------|--|--------------------------------------|
| 鄉市區 | 段 | 小段 | 地號 | 面積(公頃) | | | | | | | | | |
| 后里 | 后里 | | 100-5 | 0.0084 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都市計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 已發布細部計畫，並已依細部計畫樁位辦理逕為分割測量 | |
| 后里 | 后里 | | 100-6 (內) | 0.0096 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都市計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 尚未發布細部計畫，致未能依細部計畫樁位辦理逕為分割測量 | 暫編地號100-8 (凡暫編地號依地政事務所逕為分割測量成果為準) |
| 后里 | 后里 | | 100-7 | 0.0050 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都市計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 無須擬定細部計畫，已依主要計畫樁位辦理逕為分割測量 | |
| 后里 | 后里 | | 101-9 (內) | 0.0088 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都市計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 已擬定細部計畫，並已依細部計畫十二公尺寬度之樁位辦理逕為分割測量，本案道路先辦理八公尺寬度工程。 | 暫編地號101-13 |

(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 | 是否都在都市計畫範圍內 | 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、重劃、或其他方式開發 | 是否已發布細部計畫及是否依都市計畫辦理 | 備考 |
|------|----|----|--------------|--------|--------|-------------|----------|------|----------------------------------|----------|----------------------|--|--------------------------------------|
| 鄉鎮市區 | 段 | 小段 | 地號 | 面積(公頃) | | | | | | | | | |
| 后里 | 后里 | | 100-5 | 0.0084 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 已發布細部計畫，並已依細部計畫樁位辦理逕為分割測量 | |
| 后里 | 后里 | | 100-6 (內) | 0.0096 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 尚未發布細部計畫，致未能依細部計畫樁位辦理逕為分割測量 | 暫編地號100-8 (凡暫編地號依地政事務所逕為分割測量成果為準) |
| 后里 | 后里 | | 100-7 | 0.0050 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 無須擬定細部計畫，已依主要計畫樁位辦理逕為分割測量 | |
| 后里 | 后里 | | 101-9 (內) | 0.0088 | 道路拓寬工程 | 是 | 道路用地 | 道路使用 | 變更后里都計畫 88.7.31 府建都字第○○○○號 | 無 | 無 | 已擬定細部計畫，並已依細部計畫十二公尺寬度之樁位辦理逕為分割測量，本案道路先辦理八公尺寬度工程。 | 暫編地號101-13 |

參考法規

- 土地徵收條例
- 土地徵收條例施行細則
- 申請土地徵收注意事項
- 建築改良物徵收補償費查估基準
- 農作改良物徵收補償費查估基準
- 土地及土地改良物徵收營業損失補償基準
- 土地徵收遷移費查估基準
- 土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法
- 土地徵收未受領補償費保管辦法

相關函釋

- 106年7月31日台內地字第1061305440號函：需用土地人報送徵收土地計畫書注意事項（環評、市價資訊、市價變動幅度表）。
- 105年6月23日台內地字第1051305568號函：徵收土地計畫書主文上網公開，請檢附遮蔽個資電子檔。
- 105年3月24日台內地字第1051302781號函：書面通知被徵收土地所有權人有關核准徵收之決議理由。
- 105年1月25日台內地字第1051301131號函：各類徵收案件應於土地徵收管理系統登錄各階段辦理情形。
- 104年3月16日台內地字第1041302074號函：修正本部104年1月20日函送「申請徵收提會審查單」之圖例。
- 104年1月20日台內地字第1041300863號函：檢送「申請徵收提會審查單」（含表單格式、填寫說明、參考範例、圖例）及附件。
- 101年3月15日台內地字第10101307672號函：市價資訊取得。
- 101年2月2日台內地字第1010085864號函：關於土地徵收條例增訂及修正，需用土地人辦理土地徵收案件應配合事項。

Q & A

- 申請徵收期程？何時送件？年底送件？
 - 公聽會VS.協議價購會？
 - 原土地所有權人已死亡？
 - 以其他方式取得？
 - 徵收土地圖說VS.土地使用計畫圖？
-
- 經費來源與概算？

課程結束 敬請指教

用心聽  用心做
Listening Responding

~ 懇請注意與重視申請徵收前的每一個程序環節，
事前的用心周全遠比事後的費心辯解更省時省力~
-與您共勉-