

## 區段徵收實施辦法部分條文修正條文

中華民國一百零一年十月十八日內政部內授中辦地字第  
1016651799 號令修正發布第 2、4、5、6、16、17、22、23、33～  
35、42 條條文；並增訂第 5-1、22-1、32-1～32-3 條條文

### 第二條 區段徵收作業程序如下：

#### 一、準備作業：

- (一)範圍勘選。
- (二)土地所有權人意願調查。
- (三)評估公益性及必要性。
- (四)召開事業計畫公聽會。
- (五)事業計畫報請目的事業主管機關許可。
- (六)辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業。
- (七)範圍邊界分割測量。
- (八)建築改良物禁止事項之報核及公告。
- (九)地籍資料整理、調查及繕造清冊。
- (十)土地徵收補償市價查估資料之提送及評定。
- (十一)徵收補償費查估及繕造清冊。

#### 二、正式作業：

- (一)先行區段徵收地區開發範圍報核。
- (二)抵價地比例報核。

- (三)召開協議價購會議。
- (四)召開區段徵收公聽會。
- (五)區段徵收計畫書之報核、審議及核准。
- (六)區段徵收公告及通知。
- (七)異議處理及通知。
- (八)發給抵價地案件之申請、審查及核定。
- (九)徵收補償費之發放或存入保管專戶。
- (十)公有土地及未登記土地之處理。
- (十一)囑託辦理區段徵收土地所有權移轉登記、  
公有土地所有權移轉或管理機關變更登  
記、他項權利塗銷或變更登記、建物滅失  
或標示變更登記。
- (十二)工程施工。
- (十三)辦理抵價地分配及農業專用區配售。
- (十四)地籍整理。
- (十五)囑託辦理開發完成後土地所有權登記或  
管理機關變更登記。
- (十六)辦理抵押權或典權登記。
- (十七)土地之處分。

(十八)財務結算。

(十九)撰寫成果報告。

第四條 都市計畫之變更、新訂、擴大或農村社區實施更新或非都市土地實施開發建設，擬以區段徵收方式開發時，由需用土地人會同當地直轄市或縣（市）主管機關及其他相關機關勘選區段徵收範圍，並填寫區段徵收評估報告書，作為各級都市計畫委員會審議都市計畫或區域計畫委員會審議區域計畫之參考。

需用土地人應於內政部區域計畫委員會或內政部都市計畫委員會審議通過前，向內政部土地徵收審議小組報告其公益性及必要性。

第五條 前條第一項區段徵收評估報告書，應記載下列事項，並應附具範圍圖：

- 一、開發目的。
- 二、法令依據。
- 三、區段徵收範圍勘選原則、四至及面積。
- 四、土地權屬及其面積。
- 五、土地使用現況。
- 六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。
- 七、預計土地所有權人領回抵價地比例。
- 八、安置計畫。
- 九、土地所有權人參加區段徵收意願及繼續耕作

意願調查情形。

十、開發總費用、經費來源、償債能力等財務計畫分析。

十一、目前實際作業情況及預定工作進度表。

十二、總結。

第五條之一 第四條第二項區段徵收公益性及必要性評估

報告應記載下列事項：

一、開發目的。

二、法令依據。

三、區段徵收預計範圍及面積。

四、土地權屬及其面積情形。

五、土地使用現況概述。

六、都市計畫或土地使用配置規劃情形。

七、都市計畫召開說明會情形。

八、公益性評估。

九、必要性評估。

十、土地所有權人權益保障情形。

第六條 依本條例第四條第二項至第四項規定先行區段徵

收地區（以下簡稱先行區段徵收地區），需用土地人

於報請中央主管機關核定開發範圍時，應同時檢具區

段徵收評估報告書及經審議通過之都市計畫。

第十六條 需用土地人訂定抵價地總面積時，應考量各地區特性、開發目的、開發總費用、公共設施用地比例、土地使用強度、土地所有權人受益程度及實際發展狀況等因素。

前項抵價地總面積應先經當地直轄市或縣（市）區段徵收委員會審議通過。

第十七條 區段徵收範圍內有本條例第三十四條之一規定情形或合法建築改良物需辦理拆遷安置者，由需用土地人會商直轄市或縣（市）主管機關訂定安置計畫。

第二十二條 區段徵收土地之土地所有權人死亡未辦竣繼承登記，其繼承人或遺產清理人得按繼承人之應繼分申請發給抵價地；未提出申請發給抵價地者，按其應繼分發給現金補償。已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。

前項土地經依法選定或選任遺產管理人者，得由遺產管理人代為申請發給抵價地。

前二項申請發給抵價地，免繳驗遺產稅繳清

或免稅等證明文件。但直轄市或縣（市）主管機關應將繼承人或遺產管理人姓名、住址、原受領補償金額、案號等資料，通報被繼承人死亡時戶籍所在地之稅捐稽徵機關核課遺產稅。

經直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地之土地所有權人，於領回抵價地前死亡，其繼承人或遺產清理人得檢具繼承應備文件，向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。

第二十二條之一 申請發給抵價地之原有土地因信託關係其登記名義人為受託人時，受託人應於抵價地申請書內載明取得抵價地為信託財產及委託人之身分資料。

信託關係於抵價地分配前消滅時，應由信託法第六十五條規定之權利人會同受託人向直轄市或縣（市）主管機關申請更名發給抵價地。受託人未能會同申請時，得由權利人提出足資證明信託關係消滅之文件單獨申請之。

信託關係之受託人於抵價地分配前變更時，應由新受託人會同委託人申請更名發給抵價地。委託人未能或無須會同申請時，得由新受託人提出足資證明文件單獨申請之。

第二十三條 祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查  
有案者，如其規約或派下員大會決議未有特別約  
定，得由管理人切結並檢具證明文件，向直轄市  
或縣（市）主管機關領取區段徵收地價現金補償  
或申請發給抵價地。

派下員對於管理人領取現金補償或申請發給  
抵價地提出異議時，管理人應於主管機關規定期  
間內召開派下員大會，決議領取現金補償或申請  
發給抵價地。

祭祀公業未選定管理人者，如其規約或派下  
員大會決議未有特別約定，其領取現金補償或申  
請發給抵價地，應經派下員全體之同意。

前三項申請發給抵價地者，於抵價地分配前  
依祭祀公業條例第五十條規定完成更名或所有權  
變更登記時，應由登記名義人提出證明文件，申  
請更名發給抵價地。

第三十二條之一 依本條例第四十三條第一項以作價方式  
撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之  
公有土地，其作價款應撥付管理機關，再由

管理機關依規定將款項解繳所有權所屬公庫。

前項作價款撥付後，管理機關應將收款憑證及土地所有權狀送交區段徵收主管機關，由區段徵收主管機關列冊囑託轄區地政事務所辦理所有權移轉或管理機關變更登記。

經核定領回土地者，管理機關應於徵收公告期滿後，將土地所有權狀送交區段徵收主管機關依前項辦理囑託登記。

第三十二條之二 區段徵收範圍內農業專用區土地之配售，以公開抽籤及自行選擇配售街廓為原則。

農業專用區規劃時，應考量都市計畫整體規劃、區段徵收財務計畫及原土地所有權人繼續從事耕作之意願。配售之土地以耕作單元為規劃原則。

耕作單元配售之價格得加計劃設農業專用區所需興闢之農水路設施費用。

申請配售之原土地所有權人其已領取之現金地價補償費數額應大於其申請配售之耕作單元總地價。



第三十二條之三 直轄市或縣（市）主管機關依本條例施行細則第四十八之一邀集原土地所有權人舉行配售土地作業說明會時，應向原土地所有權人說明下列事項：

- 一、辦理依據。
- 二、配售土地坐落及面積。
- 三、土地使用分區及其使用管制情形。
- 四、各耕作單元及地價。
- 五、抽籤配售作業。
- 六、配售土地地價繳納作業。
- 七、配售土地登記及接管。

第三十三條 直轄市或縣（市）主管機關於抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配完竣後，應依分配結果清冊及分配結果圖，實地埋設界標，辦理地籍測量。

第三十四條 地籍測量之面積與抵價地、管理機關領回土地及農業專用區土地分配結果清冊所載面積不符時，直轄市或縣（市）主管機關應依地籍測量結果釐正分配結果清冊面積。

地籍測量後，主管機關應以實際測量之面積核計土地所有權人實際領回抵價地之面積，並依本條例第四十六條規定核算差額地價，通知土地所有權人繳納或領取。土地所有權人應繳納之差額地價，逾期未繳納者，依本條例施行細則第五十三條規定辦理；應領取之差額地價，逾期未領取者，依法提存。

前項核計差額地價之土地面積增減未達零點五平方公尺者，其地價款得免繳納或發給。但土地所有權人請求發給者，應予發給。

管理機關領回土地者，準用前二項之規定。

第三十五條 直轄市或縣（市）主管機關於辦竣地籍測量後，應將土地分配結果清冊、分配結果圖等資料送交該管登記機關，囑託辦理所有權登記或管理機關變更登記，並將原地籍資料各部別截止記載。

前項登記，登記機關應依分配結果清冊重造土地登記簿辦理登記。

第四十二條 需用土地人應於完成財務結算後三個月內撰寫區段徵收成果報告，報請中央主管機關備查。

前項成果報告應記載事項及資料如下：

一、緣起。

二、事業計畫概述。

三、徵收範圍、土地權屬及其面積。

四、辦理經過：

(一)計畫書撰製及審核。

(二)公告、通知及異議處理。

(三)各項補償費發放情形。

(四)抵價地申請、核定及分配。

(五)拆遷戶安置計畫執行情形。

(六)管理機關領回土地分配情形。

(七)農業專用區土地配售情形。

(八)工程施工。

(九)地籍整理及交地。

(十)土地之處分。

五、財務收支情形。

六、效益評估。

七、檢討及建議。

八、檢附位置圖、徵收前後地籍圖、徵收前後

土地使用現況照片、工程施工照片。