

彰化縣各地政事務所 辦理土地徵收業務參考手冊



彰化縣政府
地政處

中華民國 110 年 4 月

目錄

一、一般徵收：	1
(一)申請徵收前：	1
(二)徵收核准：	3
(三)徵收公告	4
(四)發價/產權移轉登記	5
(五)其他	6
二、撤銷/廢止徵收：	7
(一)繕造撤銷/廢止徵收土地前、後地籍圖	7
(二)繕造廢止/撤銷徵收土地清冊	7
(三)繕造廢止/撤銷徵收補償費繳回清冊	9
(四)繳回原徵收補償費囑託地政事務所辦理產權回復登記	10
三、審計室清查已徵收未產權移轉土地：	11
(一)清查報府	11
(二)其他配合事項	11
附錄	12

一、一般徵收：

(一)申請徵收前：

1. 配合需地機關製作徵收土地清冊(土地徵收作業手冊第 76-78 頁)
 - (1)格式如《申請土地徵收注意事項》附件 4，為配合電子處理作業，得採由左而右之橫行格式填製。
 - (2)申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊「非都市土地使用編定之種類」欄載明地籍資料中所載之編定使用種類。另用地範圍內多屬非都市土地，惟部分土地之登記簿其編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明。
 - (3)申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第 11 條規定及依祭祀公業條例第 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，應於土地徵收清冊備考欄註明，再由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣、(市)代為標售機關。
 - (4)申請徵收之土地如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產署，並於清冊備考欄註明。
 - (5)申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：
 - A. 申請徵收之土地為都市土地者：
 - (A)位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先由需地機關洽地政事務所依都市計畫樁位

辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

(B)位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並由需地機關洽地政事務所辦理假分割，計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(C)位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應由需地機關洽該管地政事務所依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。

B. 徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管地政事務所依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

(5)徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。

(6)清冊應由地政事務所核對土地登記簿或電子處理之地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」戳記及核章日期。

2. 配合需地機關製作徵收土地圖說

(1)徵收土地圖說應以地籍圖描繪，加註比例尺大小，並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。

(2)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。

- (3)工程用地範圍包括都市及非都市土地應分別標明。
- (4)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。
- (5)圖例規定：內政部 104 年 1 月 20 日台內字第 1041300863 號函。(本府地政處網站「土地徵收業務專區」-「3.需地機關官區」-「3. 申請徵收提會審查單之圖例」下載，網址：<https://bit.ly/2FU0weY>)

(二)徵收核准：

1. 依內政部對本府業務考核規定，徵收核准後 1 個月內要辦理公告。
2. 本府發函請地政事務所於文到後 7 日內繕造土地地價補償費清冊 1 式 10 份（含公告版 2 份）送府憑辦。
 - (1)公告版補償費清冊請於封面加註，土地所有權人如涉及個人資料法需隱匿者，其隱匿方式如下：（參考核發土地登記及地價資料謄本注意事項）
 - A. 姓名：顯示第一個字，其餘均隱匿。「陳**」
 - B. 統一編號：顯示前四碼，其餘均隱匿。「A123*****」
 - C. 住址資料：顯示至前六個中文字，其後資料均隱匿。「彰化縣彰化市*****」
 - (2)徵收單價應依本縣地價及標準地價評議委員會會議評定徵收土地市價價格或需依變動幅度調整後造冊。（如有疑慮請再洽本府承辦人員確認無誤）
 - (3)補償費清冊內查註有無他項權利（詳寫債權人姓名或名稱及住址）、代管及法院囑託查封……等限制登記資料。
 - A. 徵收土地設定有他項權利者，應注意加註其權利人姓名、住所、權利價值、種類、設定日期、收件文號、設定權利範

圍。(土地徵收作業手冊第 96 頁)

B. 如有限制登記及其他加註事項時，應加註其文號及內容。

(土地徵收作業手冊第 96 頁)

(4) 如有未辦繼承、地籍清理註記，請一併載於備註欄。

(三) 徵收公告

地政事務所配合查註事項：

1. 於被徵收土地或建築改良物登記簿標示部其他登記事項欄加註「已核准徵收」，註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起，依土地徵收條例第 23 條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。(土地徵收條例施行細則第 24 條) 且登記日期與公告始日需為同一日。
2. 詳細查對土地登記、地價或有無他項權利、限制登記及三七五租約等資料，如發現不符，應即予訂正認章，如校核無誤，亦應於清冊加蓋經辦人員職章，並註明有無繕造權狀，於文到 7 日內將補償清冊 1 份送還本府，俾供發放補償費之依據。
3. 被徵收之土地或建築改良物於徵收公告前有限制登記時，一經公告徵收，該管地政事務所應即將其已徵收之事實函知原囑託機關，並同時副知本府。
4. 土地經公告徵收後，地政事務所接到法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應即逕洽本府查明該土地之補償地價是否已發放完畢後，依下列原則辦理：(土地徵收法令補充規定第 3 條)
 - (1) 補償地價如已發放完畢，應即將該土地已經徵收及其補償地價已發放完畢，致無從辦理登記之情形函復法院。
 - (2) 補償地價如尚未發放完畢則視執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告之時間依下列方式處理：
 - A. 執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間如在公

告徵收當日以後者，因徵收為公法上所為之行政處分，自公告徵收當日已發生效力，地政事務所應即將該土地已經徵收致無從辦理登記之事實函復法院。

B. 執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間，係在公告徵收當日以前者，地政事務所應即依法院之囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，除即逕函本府外（必要時以電話洽知以爭取時效），並將辦理登記結果及該土地已經徵收之情形函復法院。

（四）發價/產權移轉登記

1. 統一發價日請地政事務所指派登記課審查人員與地權地用人員出席，各地政事務所得視徵收土地筆數適度增加人員（至少各為1名）。
2. 補償費發給完竣，檢附用印後登記申請書請地政事務所辦理產權移轉登記：
 - (1) 請先辦理所有權移轉登記後，再辦理塗銷註記登記，請務必於同日內完成登記。
 - (2) 登記原因發生日期應為公告始日，請務必於本函發文日起7日內完成登記。
 - (3) 如有查封、假扣押、假處分、破產登記或其他禁止處分等限制登記，依據土地登記規則第147條規定，應請一併塗銷。
 - (4) 如有他項權利登記、三七五租約及未辦繼承登記列冊管理註記，請一併辦理塗銷登記與註記。
 - (5) 如有完成登記之建物，請通知建物所有權人申辦建物標示變更登記。
3. 補償費具領聯單、委託書等相關文件，請依土地登記案件相關規定歸檔。

(五)其他

1. 民眾依土地徵收條例第 25 條規定申請繼承徵收補償費：
 - (1) 通信(郵寄所轄地政事務所或本府轉送)、現場送件。
 - (2) 依各所內部規範受理窗口，如民眾已親送地政事務所，勿請民眾再將案件送至本府受理。
 - (3) 由登記課審查人員依土地登記相關規定審查無誤後，繕造土地徵收補償費異動清冊 1 式 7 份函報本府，異動清冊請以 A3 紙造冊。
 - (4) 本府收到異動清冊，俟函送地方稅務局查欠稅無誤後，另案通知繼承人辦理領價手續。
2. 通信申領已存入保管專戶徵收補償費服務
 - (1) 限額 10 萬元以下。
 - (2) 詳細資訊及申請書表請至本府地政處網站「土地徵收業務專區」下載提供給民眾。
3. 土地徵收補償費中午及夜間預約延時服務
 - (1) 中午 12:00 至 13:00 及晚上 17:00 至 18:00，採預約制。
 - (2) 電話、傳真、郵寄 3 種方式申請。
 - (3) 詳細資訊及申請書表請至本府地政處網站「土地徵收業務專區」下載提供給民眾。
4. 申領徵收補償費預約到府收件服務
 - (1) 採預約制。
 - (2) 電話、傳真、郵寄 3 種方式申請。
 - (2) 詳細資訊及申請書表請至本府地政處網站「土地徵收業務專區」下載提供給民眾。

二、撤銷/廢止徵收：

(一)繕造撤銷/廢止徵收土地前、後地籍圖

1. 需配合需地機關製作撤銷或廢止前、後地籍圖，應分別加註圖例，標明撤銷或廢止徵收前、後之工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置。
2. 圖說應依內政部 104 年 3 月 16 日台內地字第 1041302074 號函規範之圖例著色標示。

(二)繕造廢止/撤銷徵收土地清冊

1. 應依照《申請土地徵收注意事項》附件 13「撤銷或廢止徵收土地清冊填寫說明」填寫：
 - (1)「編號」欄，擬撤銷或廢止徵收之各筆土地請依序填寫編號。
 - (2)「原奉准徵收土地標示」欄，請依原奉准徵收土地清冊填寫。如有地籍圖重測結果確定之情形者，仍應依重測前原奉准徵收土地清冊填寫。
 - (3)「擬撤銷或廢止徵收土地標示」欄之「地號」及「面積」，請依實際情況填寫。如奉准徵收後，於辦理撤銷或廢止徵收前，有地籍圖重測結果確定情形者，請依重測後結果填寫。又擬撤銷或廢止徵收部分之土地已完成分割登記者，請於「擬撤銷或廢止徵收土地標示」欄填寫已分割之擬撤銷或廢止徵收「地號」及「面積」；未完成分割登記者，則填寫擬撤銷或廢止徵收部分土地之暫編地號及面積，並於備考欄加註係暫編地號。
 - (4)「現土地所有權人姓名」及「原土地所有權人姓名」欄，請依土地登記簿實際記載情形填寫。另擬撤銷或廢止徵收土地如仍

為原土地所有權人所有，經查明該土地之土地徵收補償費已發放完竣，應先依規定辦理徵收所有權登記後再申辦撤銷或廢止徵收。

(5)「備考」欄，請填寫原徵收土地清冊該筆土地之編號，另原奉准徵收之部分土地之暫編地號尚未完成分割登記者，請於備考欄註明；又「擬撤銷或廢止徵收土地標示」欄中之「地號」如係撤銷或廢止徵收部分土地之暫編地號者，亦請於「備考」欄內註明。此外，有地籍圖重測結果確定之情形者，請註明該筆土地重測前、後之情形（含分割、合併等情形）。相關備考欄內容請參考土地徵收作業手冊第 448-451 頁所示填載。

(6)撤銷或廢止徵收土地清冊請送由該管地政事務所核對與地籍資料記載無訛，依分層負責規定逐級核章後，於清冊末頁加蓋「經核與地籍資料記載相符」之戳記及核章日期。

2. 依 78 年 1 月 5 日臺 78 內地字第 661991 號函頒之《土地徵收法令補充規定》第 8 點規定：「公告徵收之土地，自公告之日起，其中申辦所有權變更登記或他項權利設定登記等案件，應不予受理，但因繼承、強制執行、法院之判決於公告期滿前申請登記者，不在此限。」，故原徵收公告期滿之日為 78 年 1 月 5 日後繼承登記皆屬地政事務所不予受理之案件，不得再依內政部 72 年 5 月 23 日台內地字第 157024 號函受理繼承登記。

3. 如原土地所有權人已歿，其繼承人依土地徵收條例第 25 條規定由部分繼承人按其應繼分領取補償費者，請地政事務所製作土地清冊時於備考欄載明申請日期、申請人、繼承人應繼分及其個別領價情形；如屬 78 年 1 月 5 日前依內政部 72 年 5 月 23 日台內地字第 157024 號函規定得受理繼承登記(含分割繼承)者及 78 年 1 月 5 日《土地徵收法令補充規定》第 8 點實施後於公告期間受理辦竣繼承登記者，請於備考欄載明登記原因、登記日期、權利人及

其權利範圍。

(三)繕造廢止/撤銷徵收補償費繳回清冊

1. 依據內政部 106 年 12 月 15 日台內地字第 1060446489 號函所示，廢止徵收土地應繳之價額，包括代為扣繳之土地增值稅。故繕造廢止徵收補償費繳回清冊，原土地所有權人應繳納之價額，必須包括徵收時代為扣繳之土地增值稅；繕造撤銷徵收補償費繳回清冊，原土地所有權人應繳納之價額，則不包括徵收時代為扣繳之土地增值稅。(內政部 99 年 5 月 11 日台內地字第 0990092909 號函)
2. 廢止或撤銷徵收補償費繳回清冊請依原土地所有權人、權利範圍及原實領徵收補償費繕造。
 - (1)如原土地所有權人死亡，
 - A. 屬 78 年 1 月 5 日前依內政部 72 年 5 月 23 日台內地字第 157024 號函規定得受理繼承登記(含分割繼承)者或 78 年 1 月 5 日《土地徵收法令補充規定》第 8 點實施後於公告期滿前受理辦竣繼承登記者：請依繼承人、其繼承權利範圍及金額繕造，並於備註欄載明登記原因、登記日期、被繼承人姓名及其原權利範圍。
 - B. 屬 78 年 1 月 5 日《土地徵收法令補充規定》第 8 點規定後公告期滿後不得受理繼承登記(含分割繼承)者：請依原土地所有權人、權利範圍及原實領徵收補償費繕造清冊。
 - (2)依土地徵收條例第 25 條規定其應繼分領取補償費者，請依各繼承人、其應繼分權利範圍及金額繕造補償費繳回清冊，並於備註欄載明被繼承人姓名及申請日期。

(四)繳回原徵收補償費囑託地政事務所辦理產權回復登記

1. 廢止或撤銷徵收原土地所有權人於一定期間內繳回原徵收補償價額，依土地徵收條例第 51 條第 2 項規定發還其原有土地。
2. 原土地所有權人死亡，繼承人並於一定期間內繳回原徵收補償價額者：
 - (1) 78 年 1 月 5 日《土地徵收法令補充規定》第 8 點實施後於公告期滿仍受理辦竣繼承登記者、未辦理繼承登記者、繼承人未依土地徵收條例第 25 條按其應繼分領取補償費者：本府囑託回復為原登記名義人所有，地政事務所登記完畢通知原登記名義人之繼承人辦理繼承登記。(內政部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函)
 - (2) 78 年 1 月 5 日前依內政部 72 年 5 月 23 日台內地字第 157024 號函規定得受理繼承登記(含分割繼承)者、78 年 1 月 5 日《土地徵收法令補充規定》第 8 點實施後於公告期滿前受理並辦竣繼承登記者：本府囑託先回復為原登記名義人所有，再依原登記簿一併連件辦理繼承登記予繼承人。
 - (3) 徵收登記後，被徵收土地經繼承人按其應繼分領取補償費者：部分繼承人繳回其領取之徵收價額，本府囑託就其應繼分回復為原登記名義人所有。(內政部 91 年 4 月 4 日台內地字第 0910004926 號函)
3. 地政事務所辦竣上開產權回復登記，應以公文或登記完畢通知書通知權利人或其相關繼承人。

三、審計室清查已徵收未產權移轉土地：

(一)清查報府

1. 原則上每年報送 1 次(原則為上半年)，請地政事務所於文到後 20 日工作天內報送清冊，得視審計室追查情形作調整。
2. 相關清查方式依據本府訂立《彰化縣各地政事務所轄內載有公告徵收註記之土地清查方式》辦理。
3. 清冊填報之原則：
 - (1) 「最新清查進度」欄：請依實際清查情況詳實填載，如已函請本府清查之案件，請詳載發文本府查詢之日期及文號，如本府函復亦請註明本府文號或其他相關文號，避免填載清查作業中或查調中等字句。
 - (2) 「清查結果」欄：填載當次清查後之結果，「○筆土地已辦理產權移轉及塗銷徵收註記，○筆土地辦理塗銷徵收註記作業中，○筆土地已造冊函請需地機關辦理補辦徵收，○筆土地已函請需地機關撥款辦理補償費保管作業，○筆土地仍需查明後續辦。」(請視各所清查情形增列填載)

(二)其他配合事項

1. 如有其他案情複雜之情形者，請與轄區承辦聯繫，依個案情形以公文方式檢送相關資料送府清查，再依個案情形判斷是否得以塗銷註記或產權移轉登記。
2. 因部分個案事涉複雜，需洽詢需地機關或是土銀銀行查明，請各地政事務所追蹤後續辦理進度，並於年度最新進度載明，以免無進度。

附錄

1. 申請土地徵收注意事項
2. 土地徵收法令補充規定
3. 彰化縣各地政事務所轄內載有公告徵收註記之土地清查方式
4. 內政部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函
5. 內政部 91 年 4 月 4 日台內地字第 0910004926 號函
6. 內政部 99 年 5 月 11 日台內地字第 0990092909 號函
7. 內政部 104 年 1 月 20 日台內字第 1041300863 號函
8. 內政部 106 年 12 月 15 日台內地字第 1060446489 號函

內政部主管法規共用系統

列印時間：110.03.24 08:56

法規內容

法規名稱：申請土地徵收注意事項

公發布日：民國 91 年 08 月 28 日

修正日期：民國 110 年 01 月 27 日

發文字號：台內地字第1100260007號 令

法規體系：地政

圖表附件：附件1-徵收土地計畫書.odt
附件2-申請徵收提會審查單.odt
附件3-徵收土地計畫書封面.odt
附件4-徵收土地清冊.odt
附件5-徵收土地改良物清冊.odt
附件6-有無妨礙都市計畫證明書.odt
附件7-有無妨礙國家公園計畫證明書.odt
附件8-徵收土地改良物計畫書.odt
附件9-協議取得土地清冊.odt
附件10-一併徵收土地清冊.odt
附件11-一併徵收土地改良物清冊.odt
附件12-被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表.odt
附件13-撤銷或廢止徵收土地清冊.odt
附件14-撤銷或廢止徵收土地改良物清冊.odt
附件15-原土地所有權人請求撤銷（廢止）徵收土地一覽表.odt
附件16-更正徵收土地清冊.odt
附件17-徵收地上權計畫書.odt
附件18-徵用土地計畫書.odt
附件19-徵用土地改良物計畫書.odt
附件20-原土地所有權人申請收回土地一覽表.odt

壹、總則

一、徵收案件之申請程序如下：

- (一)需用土地人為中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送內政部核定。
- (二)需用土地人為中央機關所屬機關者，經其上級機關核轉內政部核定。
- (三)需用土地人為鄉（鎮、市）公所者，經該管縣（市）政府核轉內政部核定。
- (四)需用土地人為直轄市山地原住民區公所者，經該管直轄市政府核轉內政部核定。

二、需用土地人於申請時，應副知土地所在地直轄市或縣（市）政府。但依第一點第三款及第四款核轉內政部之案件，不在此限。

三、需用土地人於申請前，應先至土地徵收管理系統登載相關資訊並取得案

件編號，且於來文主旨敘明；申請徵收土地或土地改良物、徵收地上權及徵用時，應檢送應附之計畫書及圖冊等有關資料一式四份，其他申請案應檢送一式二份送審。如有被徵收所有權人或利害關係人請求列席內政部土地徵收審議小組會議陳述意見者，應於來文一併敘明。

貳、一般徵收

- 四、需用土地人申請徵收土地前，應核實按事業性質及實際需要，依徵收土地範圍勘選作業要點（以下簡稱勘選要點）規定，勘選適當用地位置及範圍。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。勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免勘選要點第三點規定之土地。
- 五、需用土地人對於已列入年度施政預算項目闢建工程需用私有土地者，應儘速辦理徵收，並應依土地徵收條例（以下簡稱本條例）施行細則第三十一條之一及土地徵收補償市價查估辦法規定檢送相關資料送直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定土地徵收補償市價。
- 六、一宗土地部分被徵收者，依本條例施行細則第二十條規定，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。需用土地人依其興辦事業計畫期程擬取得所需土地，應注意上開規定，預留辦理土地分割測量登記所需之時間。
- 七、需用土地人申請土地徵收時，應於來文主旨敘明工程名稱、擬徵收土地標示、總筆數及總面積，其土地改良物擬一併徵收者，並應敘明。擬徵收土地標示以徵收土地清冊所列第一筆土地代表。
- 八、需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一規定擬具徵收土地計畫書申請土地徵收時，應注意下列事項：
 - (一)需用土地人應檢送徵收土地計畫書（格式如附件一）及申請徵收提會審查單（格式如附件二）。
 - (二)申請徵收土地如分屬都市土地、非都市土地或國家公園用地，應分案辦理。
 - (三)徵收都市計畫公共設施保留地作多目標使用，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用。
 - (四)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，應於徵收土地計畫書「計畫目的」敘明。
 - (五)計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程敘明，如興辦之事業已施工或已完工者，則依實際情形填載。申請徵收之土地屬都市計畫公共設施用地者，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。
 - (六)徵收之土地屬非都市土地者，如所興辦之目的事業不屬其非都市土地使

用分區所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，並於徵收土地計畫書敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准變更編定為○○用地」；如徵收之非都市土地為尚未編定地，則應敘明「案內非編定為○○用地之土地，並請一併核准編定為○○用地」。前述申請一併核准變更編定或編定者，如有非都市土地使用管制規則第十一條及第十二條規定應辦理土地使用分區變更者，應於依同規則規定，將開發計畫書圖及有關文件送經區域計畫擬定機關審議同意後，再報請徵收。

(七)徵收之土地屬非都市土地者，應視下列情形於徵收土地計畫書分別敘明並檢附相關證明文件：

- 1、需用土地人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三點第二項及第三項規定辦理。但構造用途特殊，非屬建築法第七條所稱之雜項工作物者，不在此限。
- 2、需用土地人所擬興辦事業土地如屬山坡地範圍者，面積不得少於十公頃；符合非都市土地使用管制規則第五十二條之一規定免受十公頃限制者，應敘明免受限制之理由，其中如屬興關公共設施、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，經直轄市或縣（市）政府依中央目的事業主管機關訂定之審議規範核准者，應併同敘明經核准之審議規範名稱及規定。
- 3、農業用地變更非農業使用者，應先徵得農業主管機關之同意。
- 4、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；其土地屬保安林者，應附保安林解除公告文件。

(八)徵收土地計畫書應敘明興辦事業計畫之必要性，其內容包括本計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由、預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由、用地勘選有無其他可替代地區、是否有其他取得方式及其他評估必要性理由。

(九)徵收土地計畫書應敘明興辦事業之公益性及必要性評估，並就本條例第三條之二規定各項因素內各點應評估事項，分項分點提出具體說明，並為綜合評估分析。

(十)特定農業區農牧用地經行政院核定為重大建設須辦理徵收者，若有爭議，應於徵收土地計畫書敘明聽證舉辦情形。

(十一)需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會時，應依本條例施行細則第十條規定辦理；對於土地所有權人及利害關係人之意見，應作明確之回應及處理，且留下陳述意見者之住址，寄送公聽會紀錄；並於徵收土地計畫書敘明公聽會辦理情形。公聽會會議紀錄應載明下列事項：

- 1、事由。
- 2、日期。
- 3、地點。
- 4、主持人及紀錄之姓名。

- 5、出席單位及人員之姓名。
- 6、出席之土地所有權人及利害關係人之姓名。
- 7、興辦事業概況。
- 8、興辦事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性。
- 9、土地所有權人及利害關係人之言詞及書面意見，及對其意見之回應與處理情形。
- 10、後場公聽會紀錄應記載前場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形。

(十二)需用土地人應於徵收土地計畫書敘明依本條例第十一條規定與所有權人協議價購或以其他方式取得情形，協議通知及紀錄應載明事項如下：

1、協議通知應載明下列事項：

- (1)協議事由、日期、地點。
- (2)主持人姓名、出席單位名稱。
- (3)土地及土地改良物所有權人姓名。
- (4)協議取得之說明資料（含其他取得方式評估說明、協議價購價格訂定過程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參考資訊）。
- (5)達成協議與協議不成之後續處理方式。

2、協議紀錄應載明下列事項：

- (1)協議事由、日期、地點。
- (2)主持人與紀錄之姓名、出席單位及人員姓名。
- (3)出席之土地及土地改良物所有權人姓名。
- (4)協議結論（含其他取得方式評估結果）。
- (5)所有權人得行使之權利。
- (6)所有權人陳述意見及回應情形。
- (7)達成協議與協議不成之後續處理方式。

(十三)需用土地人依地籍資料登記住址通知土地所有權人協議價購時，如因土地所有權人遷徙未至登記機關辦理住址變更登記，或有住址空白、日據時期住址、地址不全不符或其他有行政程序法第七十八條規定之情形，致依地籍資料登記住址通知遭退回或無法送達者，應洽地政、戶政或稅捐等有關機關查對新址重新通知，如仍無法送達，始得依職權辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。

(十四)如已知地籍資料登記之土地所有權人死亡，應於徵收土地清冊備考欄註明，且應先洽地政、戶政或稅捐等有關機關查明其合法繼承人，並通知其協議，如有行政程序法第七十八條規定之情形，應以登記名義人之全體繼承人辦理公示送達，並於徵收土地計畫書敘明查址及送達情形。

(十五)需用土地人於申請徵收土地或土地改良物前，應以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見，並依本條例施行細則第十三條第三項及下列規定辦理：

1、書面通知內容應記載下列事項：

- (1)所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
 - (2)徵收土地或土地改良物之概況、法令依據及徵收標的範圍。
 - (3)所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面事實上及法律上之意見陳述。
 - (4)得提出陳述意見之期限及不提出之效果。
 - (5)其他必要事項。
- 2、依行政程序法第七十八條辦理公示送達者，陳述意見之期限應注意公示送達生效日期並加計給予陳述意見期限之相當時日。
 - 3、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，應以書面個別函復方式回應及處理。
- (十六)申請徵收土地擬一併徵收建築改良物，應先向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢有無符合本條例第三十四條之一規定之需安置情形，並於徵收土地計畫書敘明計畫範圍內符合前開規定情形之人數及安置情形，安置包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼或租金補貼等。如無符合前開規定需安置情形，應敘明無本條例第三十四條之一規定情形，並檢附向各直轄市或縣（市）政府社政單位查詢無符合規定之相關公文影本。案內無合法建築改良物致無須向社政單位查詢者，應敘明清楚，免附相關查詢資料。
- (十七)徵收土地範圍內如有古蹟、遺址或登錄之歷史建築者，應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，並於徵收土地計畫書敘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。
- (十八)申請徵收土地，應事先查明工程範圍內有無涉及原住民土地之徵收，如有，應於徵收土地計畫書敘明，並檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。
- (十九)徵收土地需補償金額總數，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，並檢附已提送直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收土地宗地市價清冊或市價變動幅度表等相關證明文件（如需依市價變動幅度調整者，應由需用土地人自行製作調整表併附）；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。
- (二十)徵收土地計畫書封面（格式如附件三）應由下而上加蓋需用土地人、核轉之中央目的事業主管機關或該管直轄市、縣（市）政府之關防印信，並於右上角填載自土地徵收管理系統登錄取得之案件編號；末頁請加蓋需用土地人印信及代表人官章，並應填載製作日期。
- (二十一)徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。
- (二十二)徵收土地計畫書之附件：
- 1、奉准興辦事業計畫文件影本或抄件：指由依法有權核准興辦該事業計畫之機關所核准之文件，包括專案核定之事業計畫或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。

- 2、舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙等文件影本：指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）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置之公告、需用土地人於其網站張貼公告之證明文件與刊登政府公報或新聞紙等文件影本。
- 3、舉辦公聽會之紀錄影本或抄件：該紀錄應記載事項詳第十一款規定。
- 4、通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本：通知應記載事項詳第十二款規定。如給予所有權人陳述意見通知擬於協議通知一併為之者，應載明第十五款規定事項。
- 5、協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件：協議紀錄應記載事項詳第十二款規定。但協議通知已就相關徵收補償規定及所有權人得行使之權利事項記載者，於協議紀錄得免再記載。如給予所有權人陳述意見通知擬於會議紀錄一併為之者，應載明第十五款規定事項。
- 6、給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知之影本：通知應記載事項詳第十五款規定。但給予所有權人陳述意見之通知已併於協議通知或會議紀錄為之者，得免檢附。
- 7、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：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，及需用土地人相關之回應、處理之書面資料，並將相關意見及回應、處理情形依序整理成表。
- 8、徵收土地清冊（格式如附件四）：
 - (1)申請土地徵收，應先查明擬徵收之土地究為都市土地或非都市土地；如為非都市土地，應於清冊「非都市土地使用編定之種類」欄載明地籍資料中所載之編定使用種類。另用地範圍內多屬非都市土地，惟部分土地之登記簿其編定使用種類欄空白時，應洽都市計畫單位查明該等土地是否確非屬都市土地，並於清冊備考欄載明。
 - (2)申請徵收之土地如屬經依地籍清理條例第十一條規定及依祭祀公業條例第五十一條規定，交由直轄市或縣（市）主管機關代為標售而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知直轄市、縣、（市）代為標售機關，並於土地徵收清冊備考欄註明。
 - (3)申請徵收一宗土地之部分時，徵收土地清冊所載土地標示及面積，應依以下規定辦理：
 - A 申請徵收之土地為都市土地者：
 - a 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
 - b 位屬都市計畫地區為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施者，經該管直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並洽該管登記機關辦理假分割，

計算面積後，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。

- c 位屬都市計畫地區僅有主要計畫，無須擬定細部計畫者，應洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
 - B 徵收之土地為非都市土地者，需用土地人應先洽該管登記機關依所埋設之用地界樁，辦理假分割，計算面積，清冊之土地標示及面積欄填載擬申請徵收之母地號及母地號面積，擬徵收私有持分面積則填載實際徵收面積，並於清冊備考欄載明擬申請徵收土地之暫編地號。
 - (4) 徵收一宗土地之部分時，其申請徵收土地總筆數之計算應以母地號為準。
 - (5) 清冊應送請轄區登記機關核對地籍資料無訛，依分層負責規定逐級核章後，加蓋「經核與地籍資料記載相符」戳記及核章日期。
 - (6) 徵收土地如為公私共有者，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。
 - (7) 徵收土地為共有土地者，如其應有部分之和不等於一，應先洽該管登記機關查明後，再申請徵收。經清查後，如仍無法查明其中持分錯誤情形，應於徵收土地清冊備考欄載明，並依以下方式填載：
 - A 共有人登記權利範圍合計大於一者：
 - a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
 - b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積乘以私有持分和之面積填載。
 - B 共有人登記權利範圍合計小於一者：
 - a 徵收土地全部為私有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積填載。
 - b 徵收土地為公私共有者，其「擬徵收私有持分面積」欄依用地面積扣除公有持分面積後填載。
 - C 共有土地之應有部分不明者，同前開B之方式填載。
 - (8) 申請徵收之土地或土地改良物如屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，已移交財政部國有財產署辦理標售，而尚未標售者，應由需用土地人於申請徵收前將土地擬辦理徵收之情形告知財政部國有財產署，並於清冊備考欄註明。
 - (9) 土地所有權人或管理人之住址按地籍資料所載之地址填寫。如為日據時期地址，應先協調地政、戶政及稅捐等有關機關協助查明最新住址，並於清冊備考欄註明；如為空白，應載明「空白」二字。
 - (10) 申請徵收之土地為日據時期以日人姓名登記之土地，應先洽財政部國有財產署清理後，再依清理結果辦理。
- 9、徵收土地改良物清冊（格式如附件五）：
- (1) 僅須就擬一併徵收土地改良物部分填寫，並於備考欄註明所坐落土地於徵收土地清冊上之編號。如徵收之土地無土地改良物或未一併徵收土地改良物者，免附。

- (2) 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。
- (3) 如擬徵收公有土地上之私有土地改良物時，應於該清冊之備考欄載明公有土地之管理機關。
- 10、有無妨礙都市計畫證明書（格式如附件六）或有無妨礙國家公園計畫證明書（格式如附件七）：
- (1) 徵收土地如位屬都市土地，應檢附有無妨礙都市計畫證明書；如位屬國家公園區，應檢附有無妨礙國家公園計畫證明書。但國家公園管理機關為執行國家公園計畫申請徵收土地者，應檢附國家公園計畫土地使用分區證明。
- (2) 申請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內，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，已依都市計畫法訂定程序辦理完成者，得據以核發無妨礙都市計畫證明書外，應依法完成都市計畫擬定或變更後核發之。
- (3) 各該直轄市或縣（市）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，應確實查明該地區都市計畫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。
- (4) 申請徵收土地所屬都市計畫為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，經各該直轄市或縣（市）都市計畫主管機關依各該主要計畫之規劃意旨及鄰近相關地形、位置認定其使用分區，並於有無妨礙都市計畫證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，並於備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依登記機關逕為分割測量成果為準」文字，需用土地人得據以申請徵收。
- (5) 證明書上應加蓋核發日期、機關印信及首長簽名章。
- 11、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。
- 12、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。
- (二十三) 內政部核准徵收土地或土地改良物之案件，需用土地人應於徵收補償費發給完竣之日起，將徵收土地計畫書、徵收土地圖說及土地使用計畫圖登載於內政部建置之土地徵收管理系統。需用土地人並應自徵收土地計畫書所載計畫進度開工日起（核准徵收前已開工或完工者，自徵收補償費發給完竣之日起），至依徵收計畫完成使用之日止，定期於土地徵收管理系統詳實紀錄徵收計畫進度概況及登載現況使用情形相關資料（含照片）。

九、如興辦事業計畫確有需要而於土地徵收後始申請徵收土地改良物者、或經協議取得土地，其地上私有土地改良物未能協議取得，申請徵收該私有土地改良物者、或於取得經核准撥用或提供開發之公有土地後，申請徵收該公有土地上私有土地改良物者，需用土地人依本條例第十三條及第十三條之一擬具徵收土地改良物計畫書（格式如附件八）申請徵收土地改良物時，除準用第八點規定辦理外，並應注意下列事項：

- (一)申請徵收時，應注意土地改良物坐落之已徵收土地有無土地所有權人得申請收回土地之情形。
- (二)申請徵收時，應檢附原核准徵收、撥用或提供開發公有土地之文件、計畫書及土地清冊等之影本。如需用土地係協議取得，應檢附協議取得土地之清冊（格式如附件九）影本。
- (三)計畫進度之預定開工日期應注意本條例第九條規定，配合奉准徵收土地案及申請徵收時程填載，其工程預定完工日期並應與原奉准徵收土地計畫書所載計畫進度一致。
- (四)徵收部分土地已分割完竣者，徵收土地改良物清冊「擬徵收土地改良物坐落之土地標示」欄應按申請徵收當時改良物坐落之土地標示填載，並於備考欄註明原奉准徵收土地於徵收土地清冊上之編號。

參、一併徵收

十、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。上開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。

十一、直轄市或縣（市）主管機關受理所有權人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，應會同需用土地人、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，檢附一併徵收土地或土地改良物清冊（格式如附件十、附件十一）、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表（格式如附件十二）及所有權人申請一併徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請一併徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關擬具處理意見，並檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。

十二、直轄市或縣（市）主管機關於受理所有權人依法申請一併徵收之案件時，除有因申請人不適格或其申請已逾法定期限等無須實地勘查之情形

外，於依規定會同申請人實地勘查時，其通知應參照行政程序法第三十九條規定為之，並注意應合法送達。勘查通知應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、申請人申請一併徵收土地標示、邀請會同勘查之機關名稱及申請人姓名、申請人得否委託他人到場及不到場之效果等事項。

十三、勘查紀錄應載明以下事項：勘查事由、時間、地點、主持人與記錄人之姓名、出席之會勘單位及人員姓名、出席之申請人或代理人姓名、申請一併徵收土地標示、申請人有無申請一併徵收土地改良物、申請一併徵收土地使用情形概述、申請人陳述之意見，各會勘單位之意見、會勘結論（該結論應敘明符合一併徵收或未符合一併徵收之原因）等事項。

十四、土地所有權人要求一併徵收之土地，遇有古蹟、遺址或登錄之歷史建築，應先由需用土地人徵得文化資產保存法規定之目的事業主管機關同意。

十五、徵收土地之殘餘部分，原指一筆土地部分被徵收，經分割後之剩餘部分而言。若同一所有權人有二筆以上土地，地界相連，實際已合併為同一性質之使用，其中一筆被徵收，剩餘之一筆，亦屬殘餘部分。

十六、殘餘土地面積過小，指該徵收殘餘土地之面積，非指共有人之持分面積。

十七、本條例第八條第一項所稱「不能為相當之使用」，應於實地勘查時，依事實認定之，不限以計畫使用或徵收當時實際使用為認定之依據。

肆、撤銷或廢止徵收

十八、需用土地人依本條例第五十條規定申請撤銷或廢止徵收，應詳細說明撤銷或廢止徵收原因及符合之法令依據，並應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，始得為之。因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內之申請撤銷徵收，應敘明作業錯誤之種類：

(一)位置勘選錯誤。

(二)地號摘錄錯誤。

(三)地籍圖地號誤繕。

(四)地籍分割錯誤。

(五)部分徵收之土地未辦理分割，致以全筆土地辦理徵收，分割完成後其錯誤徵收部分。

(六)都市計畫中心樁（線）偏移。

(七)其他。

十九、申請撤銷或廢止徵收之土地或建築改良物，如土地或建物登記簿之所有權人仍為被徵收土地或建築改良物所有權人者，應先查明徵收補償費是否已發給完竣，如是，應先辦理徵收所有權移轉登記後，再申請撤銷或廢止徵收。辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，依本條例第八條規定已一併徵收之殘餘部分，除已移轉或另有他用者，應同時辦理撤銷或廢止。土地徵收時一併徵收之土地改良物，除已滅失者，於土地撤銷或廢止徵收時應同時辦理撤銷或廢止徵收。

二十、直轄市或縣（市）主管機關受理原土地所有權人依本條例第五十條第

三項規定請求撤銷或廢止徵收案件，經會同需用土地人及其他有關機關審查符合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人檢附撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊（格式如附件十三、附件十四）、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地或土地改良物清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准之；不合規定者，直轄市或縣（市）主管機關於將處理結果函復原土地所有權人前，應注意依行政程序法規定，給予原土地所有權人陳述意見之機會。

二十一、內政部受理原土地所有權人依本條例第五十條第四項規定請求撤銷或廢止徵收案件，直轄市或縣（市）主管機關應擬具處理意見，並提供原土地所有權人請求撤銷或廢止徵收土地一覽表(格式如附件十五)、所有權人依本條例第五十條第三項規定請求撤銷或廢止徵收文件及主管機關函復影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及請求撤銷或廢止徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及請求撤銷或廢止徵收土地位置）及其他有關文件。

伍、更正徵收

二十二、已核准徵收土地有下列情形之一，且不涉及徵收範圍及被徵收土地所有權人之異動者，需用土地人應檢附更正徵收土地清冊（格式如附件十六）申請更正徵收：

- (一)徵收土地清冊記載標的事項誤繕。
- (二)被徵收土地所有權人姓名或住所誤繕。
- (三)徵收土地之地籍資料錯誤已辦竣更正登記。
- (四)公告徵收前因分割、合併、地籍圖重測或土地重劃等，致核准徵收土地標示與地籍資料不符。

二十三、關於土地徵收案件，於經內政部土地徵收審議小組審議通過，然尚未核准徵收之前，或於核准徵收之後尚未公告徵收之前，或業經公告徵收於地價尚未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，如該重測結果已涉及工程用地範圍之變動，應另案辦理補辦徵收或撤銷徵收，如未涉及工程用地範圍之變動，應依以下原則處理：

- (一)經內政部土地徵收審議小組審議通過，內政部尚未核准徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人依重測後地籍資料檢送釐正後徵收土地計畫書報經內政部予以核准徵收。
- (二)經內政部核准徵收，而尚未公告徵收前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，請需用土地人先申請更正徵收並報經內政部核准後，再辦理公告徵收。
- (三)公告徵收後，在地價未發給完竣前，遇有地籍圖重測公告期滿並確定，其土地面積因地籍圖重測結果而增減者，如重測面積大於徵收公告面積時，應以重測面積辦理補償，如重測面積小於徵收公告面積時，應仍按

徵收公告面積補償，並請直轄市或縣（市）主管機關於嗣後就實際補償面積大於徵收核准面積之部分，函報內政部釐正徵收案相關資料。重測面積增加部分，其地價補償並應以原公告徵收時之補償標準計算。

二十四、直轄市或縣（市）主管機關對於已核准徵收之土地，於公告徵收前應將核准徵收土地清冊與最新土地登記簿記載資料予以核對，其已辦理所有權移轉登記者，得於公告徵收時逕以新所有權人名義辦理公告徵收，並通知領取補償費，並應將實際情形報請內政部備查並副知需用土地人。又該筆土地嗣後如有辦理撤銷或廢止徵收或殘餘部分擬一併徵收之情形時，需用土地人應於撤銷或廢止徵收土地清冊或一併徵收土地清冊備考欄註明上開情事。

陸、徵收地上權

二十五、需用土地人依本條例第五十七條第一項規定申請徵收地上權，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一)申請徵收地上權，應擇其損失最少之處所及方法為之。
- (二)應就需穿越私有土地之上空或地下，界定適當之擬徵收地上權空間範圍，於徵收地上權計畫書（格式如附件十七）載明。

二十六、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十七條第二項規定請求徵收所有權案件，應會同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，檢附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。但申請人不適格或其申請已逾法定期限者，免實地勘查時，免檢附勘查通知影本、勘查紀錄影本及地籍圖文件。

二十七、第二十六點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

柒、徵用

二十八、需用土地人依本條例第五十八條第一項規定申請徵用私有土地或土地改良物，除準用貳、「一般徵收」各點規定辦理外，並應注意以下事項：

- (一)於申請徵用前，應依本條例第十條及第十一條規定，舉行公聽會及先與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得，並應告知土地所有權人於協議使用期間得委託需用土地人向稅捐稽徵機關申請代繳地價稅之規定，及委託申請代繳所需檢附文件。但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，得免舉行公聽會，並免與土地或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。
- (二)徵用期間逾三年者，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，應於申請徵用前，以書面將土地徵收條例第五十八條第二項及第三項規定通知所有

權人。

(三)徵用起迄期間之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。

(四)徵用土地計畫書格式如附件十八。

(五)徵用土地改良物計畫書格式如附件十九。

二十九、需用土地人受理土地所有權人依本條例第五十八條第二項規定請求徵收所有權案件，應檢附徵收土地清冊、所有權人申請徵收文件影本、需用土地人書面通知影本、原核准徵用函影本、公告徵用函影本、相關地號原核准徵用土地清冊影本、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

捌、申請收回

三十、直轄市或縣（市）主管機關受理原土地所有權人依土地法第二百一十九條或本條例第九條申請收回案件，除有本條例施行細則第九條免實地勘查外，應會同需用土地人、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，應檢附原土地所有權人申請收回土地一覽表（格式如附件二十）、所有權人申請收回文件影本、勘查通知影本、勘查紀錄影本、原核准徵收函影本、公告徵收函影本、相關地號原核准徵收土地清冊影本、通知領取補償費證明文件、地籍圖（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）、彩色現況照片（應加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）及其他有關文件，報請內政部核准；不合規定者，檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函影本及前開各項圖籍及文件，報請內政部核定後，將處理結果函復申請人。

三十一、第三十點之勘查通知及紀錄準用第十二點、第十三點規定辦理。

土地徵收法令補充規定 》符合條件的條文共有 17 筆



土地徵收法令補充規定

中華民國88年8月31日台內地字第8809398號函修正第2點

◆ 第 1 點

國家為興辦左列事業，應認屬土地法第二百零八條之規定情形，得徵收私有土地：

- (一) 為擴充實習農場之土地
- (二) 開闢產業道路之土地
- (三) 開闢道路必須興築護坡之土地
- (四) 為改善廣播電視接收效果架設轉播站之土地

◆ 第 2 點

徵收計畫範圍內已辦滅失登記之土地，回復原狀時，經原所有權人證明為其原有者，應依原標示及權利辦理徵收補償。但其部分回復原狀者，僅就回復之面積及權利辦理徵收補償。

前項已辦滅失登記之土地，無公告土地現值，得按毗鄰土地之平均公告土地現值發給補償地價，其無毗鄰土地者，得按最近地價區段公告土地現值發給之。直轄市或縣（市）地政機關依前項規定發給補償地價完竣後，應囑託登記機關於原辦滅失登記之土地登記簿加註公告徵收文號，以備查考。

◆ 第 3 點

土地經公告徵收後，登記機關接到法院囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記時，應即逕洽主辦徵收機關查明該土地之補償地價是否已發放完畢後，依下列原則處理：

- (一) 補償地價如已發放完畢，應即將該土地已經徵收及其補償地價已發放完畢，致無從辦理登記之情形函復法院。
- (二) 補償地價如尚未發放完畢，則視執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告之時間依下列方式處理：
 - 1．執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間如在公告徵收當日以後者，因徵收為公法上所為之行政處分，自公告徵收當日已發生效力，登記機關應即將該土地已經徵收致無從辦理登記之事實函復法院。
 - 2．執行法院實施查封、假扣押、假處分或破產宣告時間，係在公告徵收當日以前者，登記機關應即依法院之囑託辦理查封、假扣押、假處分或破產登記，除即逕函主辦徵收機關外（必要時以電話洽知以爭取時效），並將辦理登記結果及該土地已經徵收之情形函復法院。

◆ 第 4 點

被徵收之土地，於徵收公告前經法院查封登記者，對於其補償價款為附條件之提存時，其提存書應註明『本件提存款業經○○法院○年○月○日○○字第○○○號○○文件查封，提存物受取人應憑執行法院撤銷該項查封執行程序或准許領取之文件提領』，同時將辦理提存結果通知執行法院，並洽請法院囑託塗銷查封登記。

◆ 第 5 點

被徵收土地設定有地上權、地役權或永佃權等用益物權者，依下列規定處理：

- (一) 土地登記簿上載明權利價值者，地政機關依其權利價值代為清償
- (二) 土地登記簿未載明權利價值者，其補償費應由權利人及義務人雙方協議會同領取。未能會同領取者，由地政機關通知當事人限期協議之，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費提存之。

◆ 第 6 點

被徵收之土地設定有抵押權者，抵押權人提具債權憑證及他項權利證明書及設定契約書單獨申請領款時，地政機關得於土地登記簿所載抵押權擔保之債權數額範圍內代為清償。

◆ 第 7 點

徵收或收買之土地發放補償費時，應代為扣繳之土地稅捐及滯納金以被徵收或收買土地應納之地價稅、田賦、土地增值稅及其滯納金為限。不包括其它稅捐、工程受益費及滯欠罰金。

◆ 第 8 點

公告徵收之土地，自公告之日起，其申辦所有權變更登記或他項權利設定登記等案件，應不予受理，但因繼承、強制執行、法院之判決於公告期滿前申請登記者，不在此限。

◆ 第 9 點

徵收土地地價補償費之核發對象如下：

(一) 徵收公告當時土地登記簿記載之權利人。土地為分別共有者，由共有人按其應有部分個別領取；土地為共同共有者，除法律或契約另有規定外，應得共同共有人全體同意始得領取。

(二) 土地經法院拍賣或判決確定者，為領有執行法院發給權利移轉證明書之買受人，或因判決取得土地權利者。

(三) 土地屬破產財團所有者，為其破產管理人。

(四) (刪除)

(五) 土地為行政院國軍退除役官兵輔導委員會授田後離場、死亡行蹤不明之場員所有者，由該委員會代為具領。

(六) 土地為經撤銷登記之公司所有者，其徵收土地地價補償費由清算人檢具資格證明、印鑑證明代表具領。但清算人親自到場具領者，免檢附印鑑證明。

(七) 土地屬祭祀公業所有者：

1. 祭祀公業已選定管理人，且向民政機關備查有案者，若公業規約或派下決議未有特別約定，得由管理人切結由其領取補償費未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經地政機關洽民政機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人具領。惟如有派下員提出異議者，應由管理人就領取被徵收土地補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人具領。

2. 祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。

3. 祭祀公業未選定管理人者，應經派下員全體（即共同共有人全體）之同意，始得領取補償費。

(八) 土地為神明會所有者，參照（七）祭祀公業之規定辦理。

前項第（一）款已登記為共同共有之土地，於補償費發給完竣前，共同共有人依土地法第三十四條之一規定，辦理共有型態變更登記為分別共有者，得由各共有人按其應有部分領取。

◆ 第 10 點

土地徵收補償之核計如下：

(一) 土地所有權人為改良土地所支付之費用，應依平均地權條例第三十六條規定在土地漲價總數額中扣除，不再另行發給補償費。

(二) 平均地權條例第十條所稱之公告土地現值，係指政府依法查估公告之土地現值，如有查計錯誤，應按更正後之土地現值辦理補償。

(三) 更正徵收增加之土地面積，仍應依法公告後，按該公告期滿第十五日當時之公告土地現值辦理補償。

(四) 地政機關發放補償費，代為扣繳應納未納之土地稅捐及滯納金，以其餘額交付被徵收人時，應按該扣繳餘額計算印花稅。

(五) 撤銷徵收發還土地應退回之補償費，不加計利息。

◆ 第 11 點

土地徵收補償費之提存如下：

(一) 徵收土地之補償地價或補償費依土地法第二百三十七條辦理提存時，應依土地登記簿內記載之權利人及其住址為準。徵收土地設定他項權利者，應附條件以土地所有權人為受取權人，土地所有權人領取提存物時，應附具他項權利已清償之證明。

(二) 土地登記簿所載土地或建物權利人尚生存，而原登記之住所已變更者：

1. 由聲請提存機關查明新住所。
2. 依提存法第十條第三項前段，準用民事訴訟法第一百四十九條規定，提出證據，證明受取權人應為送達之處所不明之事實，聲請將提存通知書公示送達。

(三) 土地登記簿所載土地或建物權利人死亡者：

1. 應以其繼承人為提存之對象，即應由聲請提存機關查報繼承人姓名、住所後，對之送達。其繼承人有數人者，通知其共同領取提存物。
2. 繼承人之住所不明，致提存通知書無法送達者，可依上述(二) 2.之方法處理。
3. 繼承人有無不明者，依民法第一千一百七十七條選定或依民法第一千一百七十八條第二項選任之遺產管理人為提存之對象。
4. 繼承人有無不明而無上述遺產管理人時，可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為理由，辦理提存。

(四) 土地登記簿所載土地或建物權利人行蹤不明未受死亡宣告者：

1. 可依民法第十條、非訟事件法第四十九條第一、二項所定財產管理人為提存之對象。
2. 無依法選任之財產管理人者，方可依民法第三百二十六條規定，以不能確知孰為債權人而難為給付為由，辦理提存，由法院提存所將提存通知書公告之。

(五) 被徵收土地為祭祀公業所有者，其提存物領取人為其管理人，惟管理人死亡時，不得由管理人之繼承人繼承其管理權。辦理公示送達通知時得記載「○○祭祀公業管理人」為提存物受領人及公示送達對象，並依提存法第六條規定載明不知受領權人(即祭祀公業管理人)之理由及以提出管理權證明文件為領取提存物之要件，待其新管理人依法產生後具領其提存物。

(六) 依土地法第七十三條之一規定代管之土地被徵收時，其補償費繳納各項費用後，應依土地法第二百三十七條規定辦理提存。

(七) 徵收土地補償費依法提存，於提存通知書送達已發生效力，毋需再行辦理送達。

◆ 第 12 點

徵收土地有耕地三七五租約、抵押權登記及法院查封登記等情形，其補償地價之處理如下：

(一) 依平均地權條例第十一條規定依法徵收及撥用之土地為出租耕地時，應就扣除土地增值稅後，補償地價餘款三分之一補償耕地承租人，其所稱耕地承租人指承租耕地實際自任耕件之自然人及合作農場。

(二) 依民法第八百四十二條、耕地三七五減租條例第二十八條規定，設定有永佃權之耕地，應有平均地權條例第十一條適用。

(三) 被徵收之出租耕地原承租人死亡，得由其現耕繼承人具領補償費。

(四) 徵收之土地設有抵押權及查封登記者，其應補償之地價，應先扣繳土地增值稅後，再依抵押權登記之次序代為清償，如有餘額交由法院處理之。

(五) 徵收之土地先訂有耕地三七五租約，後設定抵押權者，其補償地價扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人，其餘三分之二按抵押權記次序代為清償，如有餘額，交付與被徵收之土地所有權人。

(六) 先設定抵押權，後訂立耕地三七五租約者，其補償地價扣除土地增值稅後，應先依抵押權登記之次序優先受償，如有餘額，以扣除土地增值稅後餘額之三分之一地價為限，補償耕地承租人，如仍有餘額，交付與被徵收之土地所有權人。

(七) 徵收之土地訂立耕地三七五租約並經法院查封者，其補償地價扣除土地增值稅後餘額三分之一，補償耕地承租人，其餘三分之二交付與法院處理。

(八) 需用土地機關於依法補償地價之外，如發獎勵金、救濟金、轉業輔導金或依都市計畫法加成補償部分，非屬地價範圍，不屬該土地應得之補償金，不在代為清償範圍之內，但經法院裁判得予一併清償者，自應依該裁判辦理。

◆ 第 13 點

獎勵金、救濟金或轉業輔導金，非屬地價範圍，地政機關不應干涉，但發放徵收補償費時，得代為轉發，其發給對象，宜視土地使用之實際狀況，由需用土地人協議定之。

◆ 第 14 點

徵收補償費異議之處理如下：

(一) 直轄市或縣(市)標準地價評議委員會之評定為最終之決定，應慎重為之。

(二) 直轄市或縣(市)政府所估定之地上物遷移費如有異議，當事人應循訴願程序救濟，不得提交標準地價評議委員會評定。

(三) 依土地法第二百四十七條評定之地價，需用土地人不得提出異議。

(四) 已規定地價之土地，無土地法第二百四十七條之適用。

◆ 第 15 點

徵收土地程序於直轄市或縣(市)地政機關公告期滿後十五日內，將補償地價補償費發給完竣後即告完成。至依土地法第二百三十七條規定提存待領之款項存在法院時間之久暫，與徵收程序完成與否無關。

◆ 第 16 點

(刪除)

◆ 第 17 點

政府機關協議價購之土地，如補辦徵收，仍應依法補償其地價。

辦理更名登記，而由該與隆寺住持吳宜展君提出有關證件並立具切結書，具領地價補償費。

已公告徵收之土地，登記機關仍得受理繼承登記之申請

按已公告徵收之土地，登記機關仍應依照土地登記規則第六十條但書規定受理繼承登記之申請，本部七十年二月十六日七十七台內地字第五七四七號函並未排除上開規則第六十條但書規定，台北縣政府於函復新莊地政事務所七十年十二月四日七十一北莊字第一二七三〇號函時，將繼承登記列入該函適用之範圍，請併予查明更正。

78年1月5日臺78內地字第661991號函領土地徵收法令補充規定後停止適用

釋土地登記規則第六十條適用疑義

查土地登記規則第六十條係規定停止受理申請登記案件之場合，惟因繼承或強制執行、徵收或法院判決確定，申請登記之案件，以其物權效力既已發生，為減少糾紛計，仍應予受理。但其申辦登記與否，仍須視申請人之意願，縱不申辦登記，對其已取得之物權不受影響，此觀民法第七百五十九條規定甚明。至本部六十年二月三日台內地字第四五四二四七號函係以全筆土地已依法公告徵收，申請人要求免辦繼承登記退還登記費所作之個案核示，該管登記機關逕行核准免辦，尚無不合。兩者並不相衝突。亦即土地經公告徵收後如有繼承發生，其繼承人可辦理繼承登記，亦可不辦繼承登記而直接領取補償費。從而本案翁君申辦繼承登記，該管登記機關應予受理。

彰化縣各地政事務所轄內載有公告徵收註記之土地清查方式

107年03月14日府地權字第1070079963號函訂立
 107年08月13日府地權字第1070281384號函修正
 107年09月03日府地權字第1070307935號函修正
 109年03月11日府地權字第1090082423號函修正

1. 為有效清查本縣各地政事務所轄內土地仍載有公告徵收註記，而尚未辦理產權移轉之土地，訂立本清查方式供內部辦理清查作業之參考，以利達成績效。
2. 所有權人已為公有之土地仍有徵收公告註記者，如經查係徵收工程範圍內且屬產權移轉時漏未塗銷註記之情形，請各地政事務所內簽逕為辦理塗銷註記登記。
3. 各地政事務所查調所保存之補償費清冊、公告文及相關文件，確認工程名稱、是否位於徵收範圍內及有無領取價款。
 - (1) 如在工程範圍內，補償費清冊已有印領，且印領日期皆與同案發價日一樣，初步可判定該土地所有權人是在該工程統一發價日領價且同日已由土銀發價完畢，請內簽辦理產移。
 - (2) 如在工程範圍內，補償費清冊未有印領，請檢附該補償費清冊發文請本府轄區承辦查詢府內檔存清冊是否有提存或保管。如有提存或保管資料即可辦理產移，尚未提存或保管仍需請需用土地人撥款辦理通知領價或保管後得以產移。
 - (3) 承上，如補償費清冊所載之資料與保管清冊資料有不符致未能辦理產權移轉之情形者，請地政事務所查明繕造補償費清冊當時之土地登記簿是否與補償費清冊資料相同，如有誤載之情形請先更正補償費清冊資料函送本府，再據以更正保管資料以利辦理產移。
 - (3) 如在工程範圍外無徵收該地號之土地，確定係當時地政事務所在未分割登記時註記於母地號土地而漏辦塗銷註記之情形，請自行內簽塗銷註記登記。
 - (4) 如在工程範圍外無徵收該地號土地之情形，經初步判斷仍有疑義，請檢附相關文件發文至本府查詢釐清。
 - (5) 如有其他經判斷可塗銷註記之情形，得由地政事務所內簽辦理塗銷註記。
4. 經各所查調保存之檔案資料，確認符合「申請土地徵收注意事項」肆、二十一規定，因作業錯誤致原徵收之土地不在工程用地範圍內有撤銷徵收之情形者，請填寫附件1清冊，並檢附地籍圖說（依內政部申請徵收提會審查單之圖例標示著色）及相關文件函送本府，以利本府函請需用土地人儘速辦理後續作業。後續需用土地人再另案函請各地政事務所依「申請土地徵收注意事項」之規範配合製作清冊及地籍圖說等資料，辦理報送內政部之作業。依內政部103年11月3日台內地字第1030606466號函示規定，經廢止或撤銷徵收土地，原土地所有權人應先將尚未領取之補償費保管款領取後，再依土地徵收條例第51條規定於一定期間繳清者，才發還土地。故縱應辦理撤銷徵收者，仍應

先將原應受領徵收補償費存入保管專戶並通知受補償人領價(如徵收補償費未保管者，請需用土地人先撥款至本府辦理保管)，與後續是否辦理撤銷徵收無涉。

因作業錯誤需辦理撤銷徵收之種類：

- (1)位置勘選錯誤。
 - (2)地號摘錄錯誤。
 - (3)地籍圖地號誤繕。
 - (4)地籍分割錯誤。
 - (5)部分徵收之土地未辦理分割，致以全筆土地辦理徵收，分割完成後其錯誤徵收部分。
 - (6)都市計畫中心樁(線)偏移。
 - (7)其他。
5. 經各所查調保存之檔案資料，確認符合「申請土地徵收注意事項」伍、二十六規定，有更正徵收之情形，請填寫附件 2 清冊，並檢附地籍圖說(依內政部申請徵收提會審查單之圖例標示著色)及相關文件函送本府，以利本府函請需用土地人儘速辦理後續作業。後續再由需用土地人另案函請各地政事務所依「申請土地徵收注意事項」之規範配合製作清冊及地籍圖說等資料，辦理報送內政部之作業。土地徵收後有下列情形，在不涉及原報准徵收之實體內容，且用地範圍不變之前提下，應辦理更正徵收：
- (1)徵收土地面積、被徵收人之姓名或被徵收人之住所誤繕。
 - (2)核准徵收之土地，徵收土地清冊地號誤繕，而其他資料無誤。
 - (3)核准徵收後，發現原始地籍資料錯誤，並辦竣更正登記。
 - (4)部分徵收之土地，以假分割面積報准徵收後，登記機關辦理正式分割時，發現實際使用面積與原報准徵收面積不符。
 - (5)於公告徵收前，因分割、合併、地籍圖重測、土地重劃等，致核准徵收之土地標示與現況不符。
 - (6)其他經核准徵收之土地，徵收土地清冊所載事項與事實不符。
6. 經各所及本府查調保存之檔案資料，有涉及徵收無效或失效且屬徵收範圍者，符合需補辦徵收之情形，請依下列方式配合辦理：
- (1)徵收土地清冊未列且補償費清冊亦未列者：請地政事務所逕為塗銷徵收註記登記，並協助繕造附件 3 清冊函送本府，由本府函請需用土地人辦理協議價購。
 - (2)徵收土地清冊有列惟補償費清冊漏列者：暫不塗銷徵收註記登記，請地政事務所協助繕造附件 3 清冊函送本府，由本府函請需用土地人辦理協議價購。並於清冊備註欄加註「已造冊函送需用土地人，待需用土地人與所有權人協議價購後再塗銷徵收註記登記，協議不成由需用土地人另案辦理補辦徵收。」。
8. 如有其他情形者，請與轄區承辦聯繫，依個案情形以公文方式檢送相關資料送府清查，再依個案情形判斷是否得以塗銷註記或產權移轉登記。

9. 本府將每年定期函請各地政事務所報送清查土地清冊，請於文到後 20 日工作天內報送，前述清冊填寫原則如下：
- (1) 已辦理產權移轉或塗銷註記登記者，請在清冊「清查情形」欄填寫塗銷註記或是產權移轉日期；並於「已塗銷註記」欄下拉選單選取「已塗銷註記」或「已產移並塗銷註記」。
 - (2) 清查情形欄請依實際清查情況詳實填載，如已函請本府清查之案件，請詳載發文本府查詢之日期及文號，如本府函復亦請註明文號)，避免填載清查作業中或查調中等字句；如尚未辦畢，請於「已塗銷註記」欄空白。
 - (3) 請於「清查結果」欄填載當次清查後之結果：○筆土地已辦理產權移轉及塗銷徵收註記，○筆土地辦理塗銷徵收註記作業中，○筆土地已造冊函請需地機關辦理補辦徵收，○筆土地已函請需地機關撥款辦理補償費保管作業，○筆土地仍需查明後續辦。(請視各所清查情形增列填載)
10. 清查作業進度將列入本府年度考核項目。
11. 清查進度如有落後情形之地政事務所，請加派人力協助承辦人員辦理清查作業，以利加速達成績效。
12. 如有未盡事宜，將視情況調整本清查方式。

附件 1

(工程名稱) 擬撤銷徵收土地清冊

原 奉 准 徵 收 土 地 標 示								擬 撤 銷 或 廢 止 徵 收 土 地 標 示		現土地	原土地	持分	備 考
編 號	鄉 鎮 市 區	段	小 段	地 號	面 積 (公 頃)	徵 收 地 號	徵 收 面 積 (公 頃)	地 號	面 積 (公 頃)	所有權人姓名	所有權人姓名		
													撤銷徵收原因：
													撤銷徵收原因：
													撤銷徵收原因：
													撤銷徵收原因：

資 料 管 轄
彰化縣 _____ 地政事務所

年 月 日

附件 2

(工程名稱) 擬辦理更正徵收土地清冊

編號	更正前 / 更正後	土地標示							土地所有權人或管理人		持分	非都市土地 使用編定 種類	備考
		鄉鎮 市區	段	小段	地號	面積(公頃)	徵收 地號	徵收面積(公 頃)	姓名	住 址			
													更正徵收原因：
													更正徵收原因：
													更正徵收原因：

資 料 管 轄
彰化縣 _____ 地政事務所

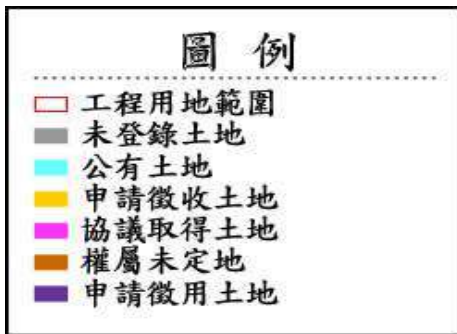
年 月 日

(工程名稱) 擬補辦徵收土地清冊

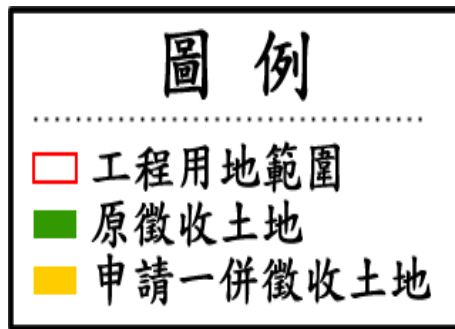
原 奉 准 徵 收 土 地 標 示								土地所有權人姓名	備 考
編 號	鄉 鎮 市 區	段	小 段	原 地 號	徵 收 地 號	徵 收 面 積 (平方公尺)	持 分		
資 料 管 轄 彰化縣 _____ 地政事務所								年 月 日	
<p>備註：</p> <p>1. 依據內政部 87 年 4 月 23 日台內地字第 8704875 號函：「奉准徵收案內，其中 1 筆土地因繕造徵收土地地價補償清冊漏列，致未發放徵收補償費，該筆土地已失其徵收效力。」</p> <p>2. 本表所列標示僅供需用土地人與土地所有權人協議價購之參考，請依土地徵收條例第 11 條規定盡量達成協議，以減少報請內政部補辦徵收的情形。</p> <p>3. 如協議不成仍應依現行徵收程序辦理補辦徵收，其相關程序及地價查估作業，需用土地人應以現行土地徵收條例及相關規定辦理，以維民眾權益。</p>									

內政部圖例參考：

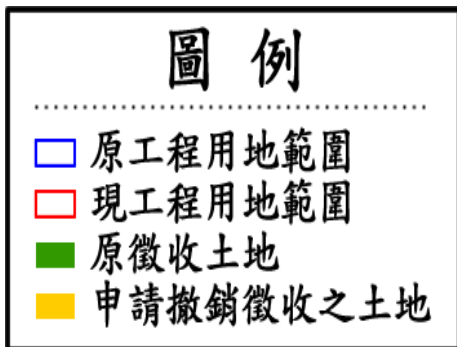
一般徵收(附徵用土地)



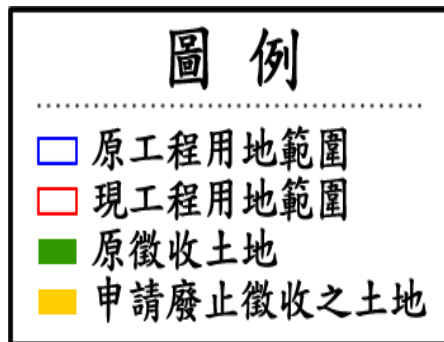
一併徵收



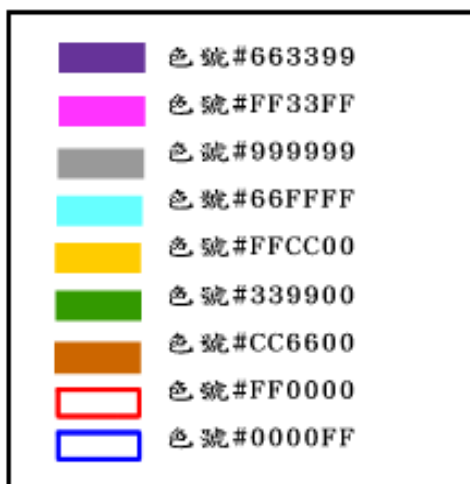
撤銷徵收



廢止徵收



圖例 ” 色號/RGB 值 ” 參照一覽



色號	R	G	B
#663399	102	51	153
#FF33FF	255	51	255
#999999	153	153	153
#66FFFF	102	255	255
#FFCC00	255	204	0
#339900	51	153	0
#CC6600	204	102	0
#FF0000	255	0	0
#0000FF	0	0	255

附錄4

【公布日期文號】 內政部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函

【要旨】徵收土地經撤銷徵收，原土地所有權人死亡，其土地登記仍應回復為原登記名義人所有

【內容】本案徵收土地既經核准撤銷徵收，應回復原狀，歸還為原土地所有權人所有；至原所有權人死亡，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記；
(略)。

備註：前開內政部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函後段有關耕地三七五租約乙節，業經內政部 87 年 8 月 18 日台內地字第 8708382 號函釋停止適用。

土地徵收條例

《第 49 條》

【公布日期文號】 內政部 91 年 4 月 4 日台內地字第 0910004926 號函

【要旨】被徵收土地經繼承人按其應繼分領取補償費並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收其部分繼承人繳回其領取之徵收價額，有關發還土地及辦理登記事宜

【內容】被徵收之土地，其原所有權人死亡，撤銷徵收後，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記，前經本部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函釋在案。被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取徵收補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，直轄市或縣（市）政府應就其應繼分回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記予繳回徵收價額之繼承人。

【公布日期文號】 內政部 92 年 9 月 19 日台內地字第 0920013183 號函

【要旨】被徵收土地，原土地所有權人死亡，辦理撤銷徵收事宜

【內容】一、「撤銷徵收由需用土地人向中央主管機關申請之。但需用土地人未申請者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之。」為土地徵收條例第 50 條第 1 項所明定，又按民法第 828 條第 2 項規定，除法律或契約另有規定外，共同共有物之處分，及其他之權利行使，應得共同共有人全體之同意。準此，被徵收之土地，原土地所有權人死亡，應由其全體繼承人申請撤銷徵收。

二、復按本部 91 年 4 月 4 日台內地字第 0910004926 號函釋：「被徵收之土地，其原所有權人死亡，撤銷徵收後，為顧及登記之連續性，應回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記，前經本部 78 年 10 月 24 日台內地字第 745317 號函釋在案。被徵收之土地，經繼承人按其應繼分領取收補償費，並辦竣徵收登記後，因故撤銷徵收，部分繼承人繳回其領取之徵收價額，直轄市或縣（市）政府應就其應繼分回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記予繳回徵收價額之繼承人。」撤銷徵收之土地，原所有權人死亡，除有上開情形，應俟其繼承人繳清全部應繳回之徵收價額後，回復為原登記名義人所有，並併案辦理繼承登記。

附錄6

【公布日期文號】 內政部 99 年 5 月 11 日台內地字第 0990092909

號函

【要旨】申請撤銷徵收土地，其應繳還之價額不包括已扣繳之土地增值稅

【內容】「關於被徵收之土地，在辦妥產權登記後，因故撤銷徵收，土地發還原業主，其被徵收時所繳之土地增值稅，應准予退還。」為財政部 69 年 4 月 16 日台財稅字第 33064 號函所規定，又被徵收土地應納之土地增值稅係依平均地權條例第 79 條及各機關徵收土地代扣稅捐及減免土地稅聯繫要點第 2 點規定，由補償費發放機關自徵收價額中代為扣繳，是以，土地增值稅既由補償費發放機關代為扣繳，且撤銷徵收後得以退還，本案應繳回之徵收價額不包括已扣繳之土地增值稅，該土地增值稅之退還，請貴府與稅捐稽徵機關聯繫處理。

內政部 函

地址：10017臺北市中正區徐州路5號

聯絡人：鄭思宜

聯絡電話：02-2356-5567

傳真：02-2356-6315

電子信箱：moi5493@moi.gov.tw

受文者：臺中市政府

發文日期：中華民國104年3月16日

發文字號：台內地字第1041302074號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明二(10413020740-1.doc)

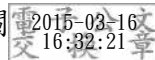
主旨：為修正本部104年1月20日函送「申請徵收提會審查單」之圖例，請查照。

說明：

- 一、依據本部104年1月20日台內地字第1041300863號函續辦。
- 二、有關旨揭修正之圖例，增列「申請徵用土地」之圖例1款（如附件），其色號：#663399、RGB值：102/51/153。

正本：科技部、行政院農業委員會、經濟部、交通部、國防部、各直轄市政府、各縣（市）政府、本部營建署

副本：全國政府機關電子公布欄、本部電子公布欄



裝

訂

線



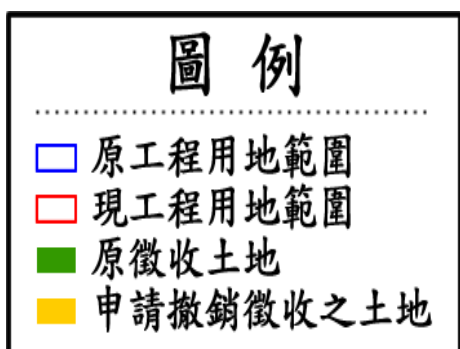
一般徵收(附徵用土地)



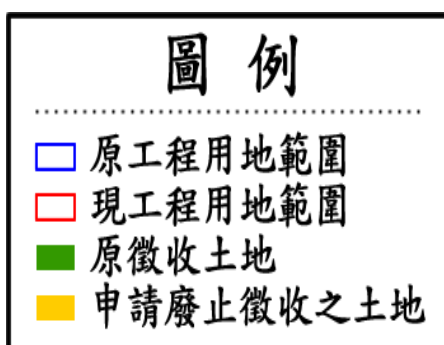
一併徵收



撤銷徵收



廢止徵收



圖例 ”色號/RGB 值” 參照一覽



色號	R	G	B
#663399	102	51	153
#FF33FF	255	51	255
#999999	153	153	153
#66FFFF	102	255	255
#FFCC00	255	204	0
#339900	51	153	0
#CC6600	204	102	0
#FF0000	255	0	0
#0000FF	0	0	255

土地徵收條例

《第 51 條》

【公布日期文號】 內政部 106 年 12 月 15 日台內地字第 1060446489 號函

【要旨】廢止徵收之土地，原土地所有權人應繳納之價額，包括代為扣繳之土地增值稅

【內容】依土地徵收條例第 51 條第 3 項規定，廢止徵收後，原土地所有權人應繳納之價額，指徵收補償地價、地價加成補償及遷移費。查 83 年 2 月 2 日修正前平均地權條例第 42 條第 1 項規定，被徵收之土地，其土地增值稅予以減徵；次依該條例第 79 條及各機關徵收土地代扣稅捐及減免土地稅聯繫要點第 2 點規定，被徵收土地應納之土地增值稅由補償費發放機關自徵收價額中代為扣繳。又關於土地經廢止徵收後，其徵收時所代為扣繳之土地增值稅是否得予退還，依財政部 105 年 5 月 26 日台財稅字第 10500564730 號函（如附件）：「.....按土地徵收條例第 49 條第 1 項及第 2 項分別就『撤銷徵收』及『廢止徵收』之情形，定有明文。.....係依行政程序法.....使違法行政處分失其效力者為撤銷；使合法行政處分失其效力者為廢止之規定，.....原徵收土地倘經廢止徵收，前已繳納之土地增值稅應不予退還。」基於廢止徵收係使合法之徵收處分自廢止時起失其效力，其發還土地予原土地所有權人係屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅並不予退還，故廢止徵收之土地，原土地所有權人應繳納之價額，包括徵收時代為扣繳之土地增值稅。

附：財政部 105 年 5 月 26 日台財稅字第 10500564730 號函

主旨：所詢嘉義縣政府函為台 17 線西部濱海公路嘉義縣東石鄉段道路改善工程廢止徵收案，所涉土地增值稅退還疑義乙案，復請查照。

說明：

- 一、查本部 69 年 4 月 16 日台財稅第 33064 號函規定：「關於被徵收之土地，在辦妥產權登記後，因故撤銷徵收，土地發還原業主，其被徵收時所繳之土地增值稅，應准予退還。」係就原土地所有權人被徵收土地，嗣後經撤銷徵收，准予退還徵收時已納之土地增值稅，合先敘明。
- 二、按土地徵收條例第 49 條第 1 項及第 2 項分別就「撤銷徵收」及「廢止徵收」之情形，定有明文。依來函所述上開規定於 101 年 1 月 4 日修正，係依行政程序法有關使違法行政處分失其效力者為撤銷；使合法行政處分失其效力者為廢止之規定，將撤銷徵收區分為「撤銷徵收」與「廢止徵收」。另按行政程序法第 125 條本文規定：「合法行政處分經廢止後，自廢止時或自廢止機關所指定較後之日時起，失其效力。」又查貴部 88 年 1 月 30 日台(88)內地字第 8892188 號函規定：「原徵收既已廢止並向後生效，從而發還土地予原土地所有權人之情事，屬另一次移轉行為，前已繳納之土地增值稅應不予退還.....」依上，原徵收土地倘經廢止徵收，前已繳納之土地增值稅應不予退還。