

## 彰化縣政府徵收土地使用情形列管計畫

### 一、緣起：

土地徵收乃政府依公權力之運作，為興辦公益事業需要，基於國家對土地之最高主權，依法定程序，對特定私有土地給予相當補償，強制取得之一種處分行為。故土地徵收後，政府應負有確保徵收土地持續依照核准計畫實行使用之責，並就被徵收土地之後續使用情形，定期通知原所有權人或依法公告，使其即時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，以保障民眾財產權。

故內政部已依司法院釋字第763號解釋意旨於109年5月20日訂定「徵收土地使用情形列管作業注意事項」並定期召開「已徵收取得尚未依徵收計畫使用案件進度管考會議」，就尚未依徵收計畫完成使用之案件辦理列管作業。

### 二、依據：

- (一) 土地徵收條例第49條。
- (二) 土地法第219條之1。
- (三) 內政部109年5月20日台內地字第1090262270號函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」(下稱注意事項)。

### 三、目的：

- (一) 督促轄內需地機關單位對於已徵收之土地確實依徵收計畫及所訂期限完成使用，避免未依計畫完成使用而喪失其正當性。
- (二) 使民眾可即時獲知充分資訊，俾判斷是否行使收回權，以保障其財產權。
- (三) 針對列管之案件建立內部控管機制，並責成需地機關單位主動檢討辦理廢止徵收，以落實徵收土地列管作業。

### 四、列管範圍及除外情形：

- (一) 列管範圍：
  - 1. 徵收補償費發給完竣屆滿3年，尚未依徵收計畫開始使用或已逾徵收計畫使用期限3年仍未完成使用者。
  - 2. 依原徵收計畫開始使用後未滿5年，不繼續依原徵收計畫

使用者。

(二) 除外情形：

110年11月23日土地法第219條之1修正前，其申請收回土地之請求權時效完成或於請求權時效完成前已依徵收計畫完成使用者，為避免造成民眾困擾，得免續行通知及公告使用情形。

五、作業單位與分工：

(一) 需地機關單位：

1. 登錄土地徵收管理系統(下稱土徵系統)並定期更新進度。
2. 繕造徵收土地使用檢核表、情形表及通知清冊(格式如附件1至3)。
3. 負擔公告及通知所需費用。
4. 每年檢討興辦事業計畫。

(二) 本府地政處(兼上級事業主管機關)：

依據注意事項第6點規定，需用土地人為直轄市、縣(市)政府及所屬鄉(鎮、市、區)公所者，上級事業主管機關為直轄市、縣(市)政府地政機關；故本府地政處為本計畫所稱上級事業主管機關。

1. 擬訂列管計畫及執行相關事宜。
2. 檢視土徵系統之登錄及更新填報情形。
3. 辦理徵收土地使用情形之公告與通知作業。
4. 督促並追蹤列管需地機關單位依徵收計畫完成使用。
5. 列管案件處理情形報內政部備查。

(三) 本計畫得視實際需要，請本府其他機關予以協助。

六、作業方式：

(一) 需地機關單位

1. 登錄土徵系統並定期更新進度：

徵收案件於內政部申請核准徵收前，需先行登錄徵收計畫資訊；經內政部核准徵收後，應於每年4月底前主動更新徵收計畫工程進度及後續使用情形。

2. 繕造徵收土地使用檢核表、情形表及通知清冊：

- (1) 每年4月底前應函送徵收土地使用檢核表及情形表予本府地政處彙整。土地使用情形表需填明實際開工日期、計畫進度（含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比）、土地使用情形概述、彩色現況照片（應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片）等資料。
- (2) 需地機關清查如有發現下列情形之一時，除填報土地使用檢核表及情形表外，應於3個月內（至遲於當年度7月底前）繕造通知清冊並估算附有送達證書之掛號郵資費用撥付本府地政處辦理公告及通知作業：
  - A. 徵收補償費發給完竣屆滿3年，尚未依徵收計畫開始使用。
  - B. 已逾徵收計畫使用期限3年仍未完成使用。
- (3) 繕造通知清冊作業時，應該注意下列事項：
  - A. 依原徵收公告清冊所載之原土地所有權人姓名及住所造冊，並應核對通知當年度戶政事務所之登記住所。
  - B. 原土地所有權人已死亡者，應清查其全體繼承人之姓名及住所並造冊。

3. 負擔公告及通知所需費用：

辦理公告及通知所需費用由需地機關單位負擔；需地機關單位並應於依本點第一項第二款函送本府時，一併將附有送達證書之掛號郵資費用撥付本府地政處。

4. 每年檢討興辦事業計畫：

- (1) 徵收土地在未依徵收計畫完成使用前，需地機關單位應每年檢討其興辦事業計畫。
- (2) 徵收土地如有未依徵收計畫完成使用之情事，應查明原因，邀集相關機關、單位共同商議，全面檢討該興辦事業計畫，並提出具體處理措施，以加速完成工程之興闢。

- (3) 徵收土地經檢討後，倘確已無使用之必要，需地機關單位應主動依土地徵收條例第49條規定向內政部申請廢止徵收。

(二) 本府地政處（兼上級事業主管機關）

1. 檢視土徵系統之登錄及更新填報情形：

每年5月底前至土徵系統檢視需地單位登錄及更新填報情形。

2. 辦理徵收土地使用情形之公告與通知作業：

本府地政處於收到需地機關單位「徵收土地使用情形通知清冊」後1個月內，辦理公告及通知作業：

- (1) 於本府之公告處所及網站張貼公告，且以附有送達證書之掛號通知原土地所有權人或其繼承人，及副知需地機關單位。
- (2) 公告及通知後須於內政部建置之土地徵收管理系統登載公告與通知之日期及文號。
- (3) 若掛號遭退回或無法送達者，應依行政程序法送達規定辦理。
- (4) 公告及通知文件應記載徵收計畫名稱、核准徵收日期及文號、公告徵收日期文號及公告期間、通知發價日期及文號、計畫書所載計畫進度、實際開工日期、計畫進度(含徵收計畫原定進度及實際進度之百分比)、土地使用情形概述、彩色現況照片(應清楚標示計畫範圍及標註拍攝日期；如範圍較大，應提供足以呈現工程實際進度之照片)及揭示徵收計畫使用情形之網址。

3. 督促並追蹤列管需地機關單位依徵收計畫完成使用：

- (1) 本府地政處應於每年2月底前，統計尚未依徵收計畫完成使用之徵收案，列冊通報各需地機關單位。
- (2) 列管案件管理督促：  
需地機關單位在未依徵收計畫完成使用前，應列管並

追蹤工程進度督促所屬儘速完成使用；逾徵收計畫使用期限超過3年仍未開始使用，應定期限責成需地機關單位主動依土地徵收條例第49條規定檢討辦理廢止徵收並向內政部申請。

4. 列管案件處理情形報內政部備查：

尚未依徵收計畫完成使用之土地，本府地政處應於每年6月底前填列「徵收土地尚未完成使用列管清冊」（格式如附件4）函報內政部備查，至完成使用為止。

七、徵收土地使用情形列管作業流程圖（詳如附件5）。

八、本計畫如有未盡事宜，依內政部函頒「徵收土地使用情形列管作業注意事項」規定辦理，並隨時修正本計畫。

附件1 彰化縣政府○○○年度徵收土地使用情形檢核表

案名：(徵收計畫名稱)

編號	檢核內容 (請依序■選填)
一	<p>每年4月底前調查並更新徵收土地使用情形：</p> <p><input type="checkbox"/>已確實將徵收案資訊登錄至土地徵收管理系統並完成進度更新。</p> <p><input type="checkbox"/>檢附「徵收土地使用情形表」(應備文件)。</p>
二	<p>本案有無下列應繕造通知清冊之情形之一：</p> <p>(一)徵收補償費發給完竣屆滿3年，尚未開始使用。</p> <p>(二)已逾計畫完工期限3年仍未完成使用。</p> <p><input type="checkbox"/>無上開情形，免繕造通知清冊。</p> <p><input type="checkbox"/>有上開情形，其應繕造之「徵收土地使用情形通知清冊」及附有送達證書之掛號郵資：</p> <p><input type="checkbox"/>於本次一併檢附</p> <p><input type="checkbox"/>另於當年度__月再行檢附(※至遲於7月底前)</p> <p><input type="checkbox"/>本案屬110年11月23日土地法第219條之1修正前，申請收回土地之請求權時效完成或於請求權時效完成前已依徵收計畫完成使用之情形，得免繕造通知清冊。</p>
三	<p>本案徵收土地情形：</p> <p><input type="checkbox"/>未逾計畫完工期限。</p> <p><input type="checkbox"/>已逾計畫完工期限。請續填本案逾期情形：</p> <p>(一)請簡要說明，未完工原因及具體處理措施：</p> <p>(二)預計完成期限：__年__月</p> <p>(三)本案有無下列須檢討是否辦理廢止徵收之情形之一：</p> <p><input type="checkbox"/>工程部分已停工且逾計畫完工期限3年仍無法解決。</p> <p><input type="checkbox"/>逾計畫完工期限超過3年仍未開工(工程主體未動工)。</p> <p><input type="checkbox"/>無上述情形</p>

★徵收土地在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應依土地徵收條例第49條規定每年檢討其興辦事業計畫並儘速完成使用。

附件2

(徵收計畫名稱) 徵收土地使用情形表

一、使用情形調查日期	年 月 日
二、核准徵收日期文號	年 月 日 第 號函
三、公告徵收日期文號及公告期間	年 月 日 第 號函 公告期間自 年 月 日 起至 年 月 日 止
四、通知發價日期文號	年 月 日 第 號函 通知於 年 月 日 辦理發價
五、計畫書所載計畫進度	<input type="checkbox"/> 預定 / <input type="checkbox"/> 業於 年 月 開工， 年 月 完工
六、實際開工日期	<input type="checkbox"/> 已開工 ( 年 月 日 ) <input type="checkbox"/> 尚未開工
七、實際施工進度	預定進度 %，實際進度 %
八、土地使用情形概述	
九、彩色現況照片 (以紅線標示計畫範圍及標註攝日期；如範圍較大，應檢附足以呈現工程計畫實際進度之照片數量。)	

◎備註：

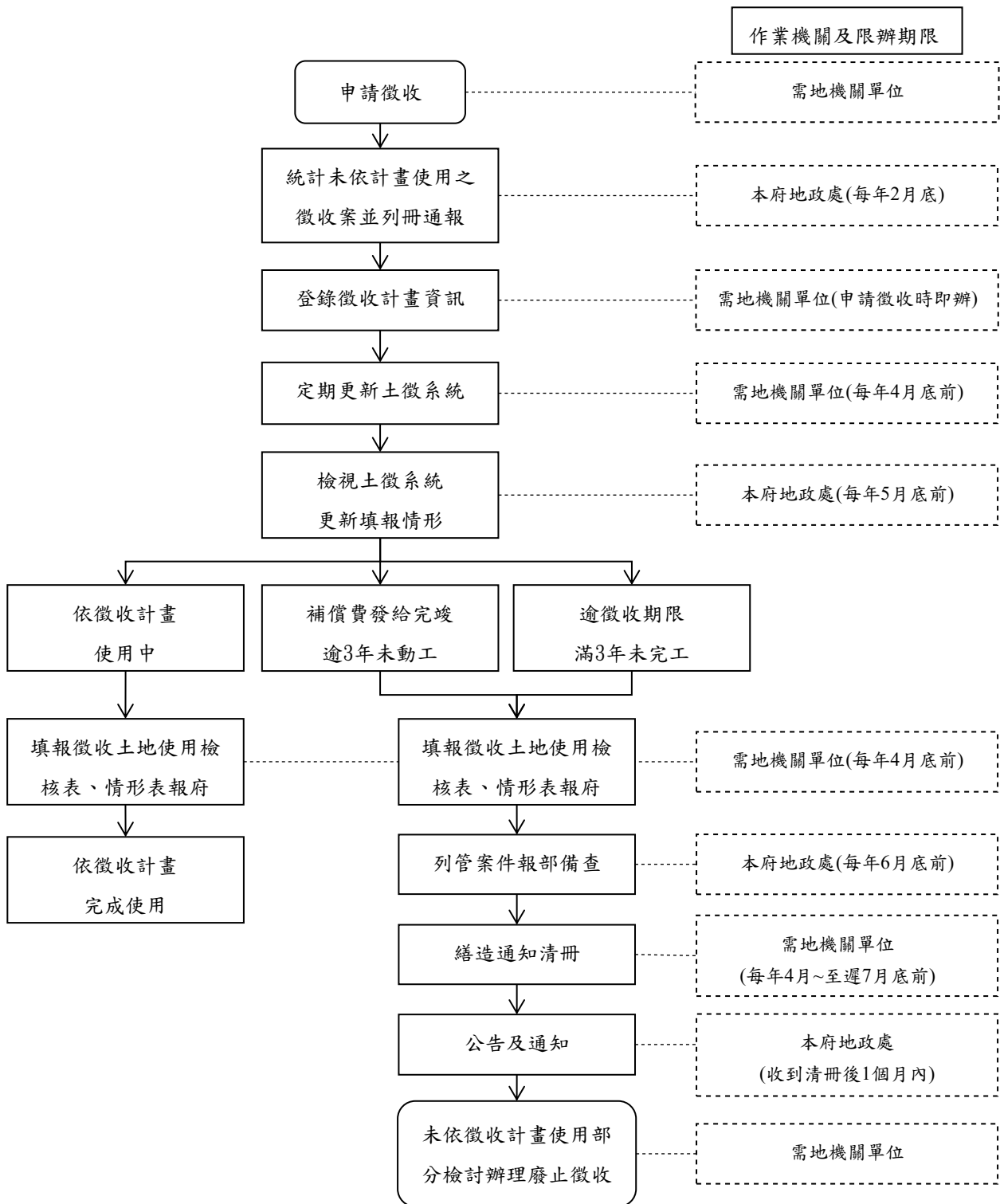
1. 表列第六及第七項內容，應就使用現況調查當日實際情形填列。
2. 第七項：
  - (1) 預定進度：自報准徵收取得用地至今，預定應完成之工程進度值。
  - (2) 已完成進度：自報准徵收取得用地至今，實際已完成之工程進度值。
3. 第九項：彩色現況照片應為第一項使用情形調查日期拍攝之照片。







附件5 徵收土地使用情形列管作業流程圖：



徵收土地使用情形列管作業流程圖