

土地徵收條例部分條文修正草案總說明

土地徵收條例自八十九年二月二日公布施行後，曾於九十一年十二月十一日增訂第三十六條之一。茲為落實保障人民財產權益，除規定以市價補償其地價外，並責成需用土地人對於經濟弱勢者應予以安置，以加強生存權之保障，強化憲法上比例原則與公益原則在土地徵收程序之重要性；為彰顯保護農地之必要，特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，需用土地人不得納入勘選用地範圍，但國防、交通、公用事業、水利事業、公共衛生及環境保護事業所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。配合實務作業需要及行政程序法有關行政處分撤銷及廢止之規定，爰擬具「土地徵收條例」部分條文修正草案，其修正要點如下：

- 一、 明定特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，需用土地人不得納入勘選用地範圍。但國防、交通、公用事業、水利事業、公共衛生及環境保護事業所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。（修正條文第三條之一）
- 二、 明定需用土地人於申請徵收前必須就徵收計畫個別情形評估其興辦事業之公益性及必要性。（修正條文第三條之二）
- 三、 為確實保障人民之財產權，增列土地改良物請求一併徵收之請求權期限。（修正條文第五條）
- 四、 修正興辦事業計畫無須報經目地事業主管機關許可者，舉行公聽會之辦理方式。（修正條文第十條）
- 五、 增訂協議價格金額得由需用土地人以市價與所有權人協議，及排除共有人優先購買權之適用。（修正條文第十一條）
- 六、 增訂有關通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見之辦理機關、時機、方式及其處理方式。（修正條文第十三條之一）
- 七、 修正土地徵收審議委員之組成及審議方式。（修正條文第十五條）
- 八、 明定徵收公告通知之對象，及其效力及於公告前已取得土地或土地改良物所有權或他項權利，而尚未辦竣登記之人。（修正條文第十八條之一）
- 九、 有無徵收失效之情事，應就個別土地或土地改良物依事實認定之。（修正條文第二十條）

- 十、 明定有關徵收補償價格異議之處理方式，並增列補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其補償價額差額發給期限。（修正條文第二十二條）
- 十一、 修正被徵收之土地改良物，繼承人得單獨按其應繼分領取其補償費。（修正條文第二十五條）
- 十二、 修正需用土地人進入被徵收土地工作之限制，其例外情況之規定。（修正條文第二十七條）
- 十三、 修正以市價補償地價，且市價應由地方政府經常調查地價動態，每六個月提交價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。（修正條文第三十條）
- 十四、 修正因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失之範圍。（修正條文第三十三條）
- 十五、 明定低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應予以安置；安置方法包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。（修正條文第三十四條之一）
- 十六、 增訂已領取現金補償者得再申請改為發給領抵價地，以保障被徵收土地所有權人之權益。（修正條文第四十條）
- 十七、 增訂原土地所有權人如有繼續耕作意願者，得於區段徵收範圍內規劃配設農業專用區，供原土地所有權人申請配售土地之需。（修正條文第四十三條之一）
- 十八、 依行政程序法之規定區分撤銷徵收及廢止徵收。（修正條文第四十九條至第五十五條）
- 十九、 修正有關徵用土地或土地改良物之相關規定及配合民法物權編增訂「農育權」，爰增列「農育權」，並將「地役權」修正為「不動產役權」。（修正條文第五十八條）
- 二十、 為維護原土地所有權人權益，及為避免修正後之規定與區段徵收後政府取得之其餘可建築土地處分方式發生競合情形，爰修正優先購買權行使之條件及例外之規定。（修正條文第五十九條）

土地徵收條例部分條文修正草案條文對照表

修 正 條 文	現 行 條 文	說 明
<p>第三條之一 需用土地人興辦公益事業，應按事業性質及實際需要，勘選適當用地及範圍，並應儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地。</p> <p>對於經依都市計畫法、區域計畫法或國家公園法劃設或變更後，依法得予徵收或區段徵收之農業用地，於劃設或變更時，應經目的事業主管機關考量徵收之公益性及必要性。</p> <p>需用土地人勘選用地內之農業用地，免經區域計畫擬定機關許可者，於變更為非農業使用時，應先徵得直轄市或縣（市）農業主管機關同意。</p> <p>特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，需用土地人不得納入勘選用地範圍。但國防、交通、公用事業、水利事業、公共衛生及環境保護事業所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、土地徵收係國家因公共事業之需要，對人民受憲法保障之財產權，經由法定程序予以強制取得，故於勘選用地時，應按事業性質及實際需要，儘量避免耕地及優先使用無使用計畫之公有土地或國營事業土地，無合適之公有土地或國營事業土地始得徵收私有土地，以維護私人權益，並可保護耕地，爰訂定第一項。</p> <p>三、農業為立國之本，且為保護農地，不論都市土地或非都市土地，目的事業主管機關於興辦事業經勘選後必須使用農地並徵收，且需變更為非農業使用時，應先考量公益性及必要性，爰訂定第二項，作宣示性規定。</p> <p>四、基於糧食安全及保護優良農地，經勘選用地後仍需使用農業用地時，如該農業用地需變更為非農業使用，應先徵得農業主管機關同意，現行農業發展條例第十條及目前實務執行亦是如此，爰訂定第三項。</p> <p>五、為力求避免徵收優良農地及確保農業發展，對於特定農業區農牧用地徵收，應更為謹慎。因此，除零星夾雜難以避免者</p>

		<p>外，於申請徵收前之勘選用地範圍不得列入，但具有較大公共利益之興辦事業如國防、交通、公用事業、水利事業、公共衛生及環境保護事業所必須或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限，爰訂定第四項。</p> <p>六、鑑於擬勘選用地範圍內零星夾雜之優良農地得併同納入確為實務所需，將另於本條例施行細則中明確規範。至有關經行政院核定之重大建設之定義，將於本條例施行細則另定之。</p>
<p>第三條之二 需用土地人興辦事業徵收土地時，應就社會、經濟、文化、生態、永續發展及其他依徵收計畫個別情形評估興辦事業之公益性及必要性。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、公共利益之判斷標準，包括社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素、其他依徵收計畫個別情形之評估事項。</p> <p>(一) 社會因素：包括徵收所影響人口之多寡、年齡結構、重新建構社會關係之難易程度、影響謀生方法及失業之人數、重新建立或取得謀生方式之難易程度，及徵收計畫對周圍社會現況、對弱勢住民、族群之生活型態及居民健康風險之影響程度。</p> <p>(二) 經濟因素：包括徵收計畫對稅收、糧食安全、增減就業或獨立謀生人口、徵收費用、各級政府配合興辦公共設施與</p>

		<p>政府財務支出及負擔情形、周邊社會生活型態、農、林、漁、牧生產及土地利用完整性等影響之效益及代價，其需變更使用農地者，並應評估分析其使用之合理性、必要性與無可替代性。</p> <p>(三) 文化及生態因素：包括因徵收計畫而導致城鄉自然風貌、文化古蹟、生活條件或模式發生改變，對該地區生態環境、周邊居民或社會整體之影響。</p> <p>(四) 永續發展因素：包括國家永續發展政策、永續指標與國土計畫。</p> <p>(五) 其他依徵收計畫個別情形，認為適當或應加以評估參考之事項。</p> <p>三、上述所列各項因素之評估，將明定於本條例施行細則中。</p>
<p>第五條 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移。</p> <p>二、墳墓及其他紀念物必須遷移。</p> <p>三、建築改良物依法令規定不得建造。</p> <p>四、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不</p>	<p>第五條 徵收土地時，其土地改良物應一併徵收。但有下列情形之一者，不在此限：</p> <p>一、土地改良物所有權人要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者。</p> <p>二、墳墓及其他紀念物必須遷移者。</p> <p>三、建築改良物依法令規定不得建造者。</p> <p>四、農作改良物之種類或數量與正常種植情形不</p>	<p>一、第一項酌作文字修正。</p> <p>二、為保障人民之財產權，參酌第九條第一項第一款收回權之停止條件為三年之規定，應徵收之土地改良物，得於土地徵收公告之日起三年內徵收之，爰修正第二項規定。</p> <p>三、第三項未修正。</p>

<p>相當者，其不相當部分。</p> <p>五、其他法律另有規定。</p> <p>前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收公告之日起<u>三年內</u>徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。</p> <p>第一項第三款及第四款之土地改良物，於徵收土地公告期滿後，由該管直轄市或縣（市）主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關逕行除去。</p>	<p>相當者，其不相當部分。</p> <p>五、其他法律另有規定者。</p> <p>前項應徵收之土地改良物，得視其興辦事業計畫之需要，於土地徵收後，徵收之。但土地改良物所有權人於需用土地人報請徵收土地前，請求同時一併徵收其改良物時，需用土地人應同時辦理一併徵收。</p> <p>第一項第三款及第四款之土地改良物，於徵收土地公告期滿後，由該管直轄市或縣（市）主管機關通知其所有權人或使用人限期遷移或拆除之，不予補償；屆期不拆遷者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關逕行除去。</p>	
<p>第十條 需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。</p> <p>需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。</p> <p><u>需用土地人興辦之事業無需報經目的事業主管機關許可者，除有前項但</u></p>	<p>第十條 需用土地人興辦之事業依法應經目的事業主管機關許可者，於申請徵收土地或土地改良物前，應將其事業計畫報經目的事業主管機關許可。</p> <p>需用土地人於事業計畫報請目的事業主管機關許可前，應舉行公聽會，聽取土地所有權人及利害關係人之意見。但因舉辦具機密性之國防事業或已舉行公聽會或說明會者，不在此限。</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、需用土地人興辦之事業無需報經目的事業主管機關許可者，除有第二項但書情形外，仍應舉行公聽會；又其舉辦之時機，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前為之，以聽取土地所有權人及利害關係人之意見，俾作為修正興辦事業計畫之參考，爰增訂第三項。</p>

<p><u>書情形外，應於與所有權人協議價購或以其他方式取得前，先舉行公聽會。</u></p>		
<p>第十一條 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通或水利事業，因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議且無法以其他方式取得者，始得依本條例申請徵收。</p> <p><u>前項協議未能達成者，應以書面詳細記明理由，附於徵收計畫書內，供核准徵收機關審核。</u></p> <p><u>第一項協議價購，依其他法律規定有優先購買權者，無優先購買權之適用。</u></p> <p><u>第一項協議價購，應由需用土地人依市價與所有權人協議。</u></p> <p><u>前項所稱市價，指市場正常交易價格。</u></p>	<p>第十一條 需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防、交通、水利、<u>公共衛生或環境保護</u>事業，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應先與所有權人協議價購或以其他方式取得；所有權人拒絕參與協議或經開會未能達成協議者，始得依本條例申請徵收。</p>	<p>一、公共衛生及環境保護事業並無迫切緊急需用土地之情形，爰刪除現行第一項相關規定，並酌作文字修正。</p> <p>二、為保障所有人之權益，如協議未成，應記載其原因，以供核准徵收機關審查，爰增訂第二項。</p> <p>三、按土地法第三十四條之一第四項、第一百零四條、第一百零七條、農地重劃條例第五條第二款、第三款及民法第四百二十六條之二等，均規定所有權人出賣土地時，共有人、他項權利人及承租人有優先購買權之適用，故於協議價購時，依法仍應先履行通知優先購買權人之程序。惟本法所規定之協議價購，係為取得公益事業之用地，協議不成者，將以徵收方式取得。其他權利人之優先購買權，係以同樣條件購買，而行使優先購買權後，需用土地人仍需再以原來條件與新所有權人協議，於此已喪失優先購買權之意義及目的，故為避免造成原土地所有權人之困擾並增進行政效率，爰增訂第三項，排除優先購買權</p>

		<p>之適用。</p> <p>四、協議價購為需地機關辦理用地取得之先行政程序，徵收為用地取得之最後手段。為免協議價購流於形式，需用土地人應以市價作為協議價購價格之基礎與所有權人協議，爰增訂第四項。</p> <p>五、增訂第五項規定市價之定義為「市場正常交易價格」，以茲明確。</p>
<p>第十三條之一 需用土地人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，並將陳述意見及處理情形附於徵收計畫書內，供核准徵收機關審核。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、按行政程序法第一百零二條規定，行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，應給予處分相對人陳述意見之機會；雖然需用土地人非作成行政處分之機關，但因需用土地人為徵收之發動機關且對其興辦事業應已充分了解，故在申請徵收前，應由需用土地人先通知土地或土地改良物所有權人陳述意見，爰增訂通知被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見之辦理機關、時機、方式及其處理。</p>
<p>第十五條 中央主管機關為<u>審議徵收案件，應遴聘（派）學者、專家及相關機關代表，以合議制方式辦理之。</u></p>	<p>第十五條 中央主管機關應<u>設土地徵收審議委員會，審議土地徵收案件；其組織規程，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>因「土地徵收審議委員會」屬任務編組性質，爰刪除後段關於組織規程之規定，並酌作文字修正。</p>
<p>第十八條之一 被徵收土地或土地改良物之所有權已登記者，以公告之日土地</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、按民法第七百五十九條規定於登記前已取得被徵收</p>

<p>登記簿或建築改良物登記簿記載之所有權人及他項權利人姓名、住所辦理公告及通知；其效力並及於公告前因繼承、強制執行或法院之判決已取得土地或土地改良物所有權或他項權利，而尚未辦竣登記之人。</p>		<p>土地或土地改良物之所有權或他項權利者，於公告徵收時，如尚未辦竣登記，直轄市或縣（市）主管機關難以得知真正權利人，而以其為公告及通知之對象，倘因此衝擊徵收之效力，而礙徵收作業之遂行，影響公益甚大，爰予增訂。</p>
<p>第二十條 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但依第二十二條第五項規定發給應補償價額之差額者，不在此限。</p> <p>需用土地人未於公告期滿十五日內將應發給之補償費繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，<u>該部分土地或土地改良物之徵收從此失其效力</u>。但有下列各款情形之一者，不在此限：</p> <p>一、於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管直轄市或縣（市）主管機關依第二十二條規定提交地價評議委員會復議。</p> <p>二、經應受補償人以書面同意延期或分期發給。</p> <p>三、應受補償人拒絕受領或不能受領。</p> <p>四、應受補償人所在地不明。</p>	<p>第二十條 徵收土地或土地改良物應發給之補償費，應於公告期滿後十五日內發給之。但有第二十二條第四項之情形者，不在此限。</p> <p><u>前項徵收土地應發給之補償費，得報經行政院核准以土地債券搭發補償之。</u></p> <p>需用土地人未於公告期滿十五日內將應補償地價及其他補償費額繳交該管直轄市或縣（市）主管機關發給完竣者，<u>該徵收案從此失其效力</u>。但有下列各款情形之一者，不在此限：</p> <p>一、於公告期間內因對補償之估定有異議，而由該管市縣地政機關依第二十二條規定提交地價評議委員會復議者。</p> <p>二、經土地所有權人同意延期繳交有案者。</p> <p>三、應受補償人拒絕受領或不能受領者。</p> <p>四、應受補償人所在地不明者。</p>	<p>一、因配合第二十二條有關發給應補償價額之差額之規定移列為同條第五項，爰第一項酌作文字修正。</p> <p>二、現行第二項規範之「土地債券」，無法確保補償費受領權人能迅速獲得補償，與司法院第五一六、六五二號解釋補償費「迅速發給」之意旨不符，爰予以刪除。</p> <p>三、現行第三項移列為第二項，並酌作修正：</p> <p>(一)有無徵收失效之情事，係就個別土地或土地改良物依事實認定之，爰將本文末段「該徵收案從此失其效力」修正為「該土地或土地改良物之徵收從此失其效力」。</p> <p>(二)第一款「市縣地政機關」等文字，依本法制體例修正為「直轄市或縣（市）主管機關」；其餘各款酌作文字修正。</p> <p>(三)徵收補償之延期或分期發放應及於土地改良物，且須經受補償人以書面</p>

		同意為之，爰第二款酌作文字修正。
<p>第二十二條 權利關係人對於第十八條第一項之公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。</p> <p>權利關係人對於徵收補償價額有異議者，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。</p> <p>權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關依第二十條規定發給補償費完竣後，徵收計畫之執行，不因權利關係人依前三項規定提出異議或提起行政救濟而停止。</p> <p>徵收補償價額經復議、行政救濟結果有變動或補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，其應補償價額差額，應於其結果確定</p>	<p>第二十二條 <u>土地</u>權利關係人對於第十八條第一項之公告有異議者，應於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知土地權利關係人。</p> <p><u>被徵收土地</u>權利關係人對於徵收補償價額不服前項查處情形者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，<u>土地</u>權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關依第二十條規定發給補償費完竣後，其公告徵收處分之執行，不因<u>被徵收土地</u>權利關係人依前二項規定提出異議或提起行政救濟而停止。</p> <p>徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動者，其應補償價額差額，應於其結果確定之日起三個月內發給之。</p>	<p>一、現行第一項之「公告」，其於原立法說明係指徵收之「公告事項」，而公告事項之內容規定於本條例施行細則第二十一條規定，包括需用土地人之名稱、核准徵收機關及文號（徵收處分）、公告期間等事項，故將「公告」修改為「公告事項」以茲明確。權利關係人對於徵收處分無需於公告期間提出異議即可依訴願法提起行政救濟，故第一項前段「應」於公告期間提出異議之強制規定，修正為「得」。另徵收之標的非僅限於「土地」，故將第一項及第二項「土地權利關係人」修正為「權利關係人」。</p> <p>二、權利關係人對於徵收補償處分無需於公告期間提出異議即可依訴願法提起行政救濟，惟徵收補償價額係屬直轄市或縣（市）政府所為之行政處分，故於進入行政救濟程序前，該「徵收補償價額」，可先由其受理異議後查處，藉此先自我檢視是否有查估錯誤之情形，爰修正第二項規定。又如對查處結果不服，直轄市或縣（市）政府對該</p>

<p>之日起三個月內發給之。</p>		<p>行政救濟之處理是否提經地價評議委員會復議，應視個案情形，宜保有裁量空間，爰規定得提請地價評議委員會復議，並增列為第三項。</p> <p>三、現行第三項移列為第四項。被徵收土地或土地改良物之所有權人，對於其土地或土地改良物之權利義務，於應受之補償費發給完竣時終止。故徵收計畫之執行，如徵收登記、興辦事業之進行等，不因異議或行政救濟之提起而停止，以免影響公共建設之進行，爰予以修正。</p> <p>四、現行第四項移列為第五項。有關應補償價額差額發給情形除復議或行政救濟外，尚有補償費經依法發給完竣，嗣經發現原補償價額認定錯誤者，爰予以修正。</p>
<p>第二十五條 被徵收之土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。</p> <p>前項規定，於本條例施行前尚未領取徵收補償費之土地或土地改良物，適用之。</p>	<p>第二十五條 被徵收之土地，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費得由部分繼承人按其應繼分領取之；其已辦竣公同共有繼承登記者，亦同。</p> <p>前項規定，於本條例施行前尚未領取徵收補償費之土地，適用之。</p>	<p>被徵收之土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，其徵收補償費，宜比照被徵收之土地，得由部分繼承人按其應繼分領取之。</p>
<p>第二十七條 需用土地人應俟補償費發給完竣或核定</p>	<p>第二十七條 需用土地人應俟補償費發給完竣或核定</p>	<p>公共衛生及環境保護事業並無迫切緊急需用土地之情形</p>

<p>發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通及水利事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。</p>	<p>發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通、<u>水利、公共衛生或環境保護</u>事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。</p>	<p>，爰予以刪除。</p>
<p>第二十九條 徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依<u>殯葬管理條例</u>規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣（市）政府備案。</p>	<p>第二十九條 徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依<u>墳墓設置管理條例</u>規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣（市）政府備案。</p>	<p>墳墓設置管理條例於九十一年七月十七日廢止；殯葬管理條例自同日公布施行，自該條例公布施行日起，徵收範圍內應行遷葬之墳墓，需用土地人應申請當地墳墓主管機關依<u>殯葬管理條例</u>規定辦理，爰予以修正。</p>
<p>第三十條 被徵收之土地，應按照徵收當期之<u>市價</u>補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均<u>市價</u>補償其地價。</p> <p>前項<u>市價</u>，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。</p> <p><u>各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。</u></p> <p><u>前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。</u></p>	<p>第三十條 被徵收之土地，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均公告土地現值，補償其地價。</p> <p><u>前項徵收補償地價，必要時得加成補償；其加成補償成數，由直轄市或縣（市）主管機關比照一般正常交易價格，提交地價評議委員會於評議當年期公告土地現值時評定之。</u></p>	<p>一、現行徵收土地，以公告土地現值加成補償方式各方指教意見甚多，目前無論相關機關、專家學者，或民間反應，均不乏主張採市價補償，使被徵收土地所有權人得以在同一地段買回性質相同及面積之土地，較為公平合理，亦可排除徵收（或區段徵收）之阻力，故於第一項規定以市價補償其地價，並刪除現行第二項。另都市計畫區內土地經劃定為公共設施保留地，其土地利用即受限制，如以其土地本身市價補償其地價，將使土地所有權人蒙受過度之損失，基於保障公共設施保留地所有權人之權益，乃規定應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。</p> <p>二、參考國外體例，徵收土</p>

		<p>地補償地價多以土地徵收當期之土地市價為補償基準，因此市價由主管機關查價後送請地價評議委員會評議決定，爰增訂第二項。</p> <p>三、參考日本土地收用法第七十一條規定之作法及精神，除按照土地徵收申請時鄰近類似土地之市價為基準補償其地價外，考量需用土地人申請徵收至中央主管機關核准徵收時（一般約需半年以上），鄰近類似土地市價如有變動，為求公平合理，並有效推動徵收作業，爰增列第三項，由地價調查單位將調查之地價變動幅度提交地價評議會定期評定作為徵收補償地價調整之依據。</p> <p>四、有關市價查估等查估技術性及細節性規範，為符法律授權明確性，爰第四項明定由中央主管機關定之。</p>
<p>第三十三條 <u>土地或土地改良物</u>原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。</p> <p>前項補償基準，由中央主管機關定之。</p>	<p>第三十三條 建築改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。</p> <p>前項補償基準，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、第一項原規定建築改良物於徵收當時，有作工廠生產作業、商業經營或其他合法營業之用者，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失應給予補償，惟基於農場或農業經營使用之農作改良物及對於因土地於徵收當時，有作停車場、駕駛訓練場等其他合法營業之用者，因徵收</p>

		<p>而至營業停止或營業規模縮小之損失，未予明確規範，爰修正其適用範圍。</p> <p>二、第二項未修正。</p>
<p>第三十四條之一 徵收公告</p> <p>一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，需用土地人應予以安置。</p> <p>前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。</p>		<p>一、<u>本條新增。</u></p> <p>二、基於憲法第十五條所定生存權之保障，原居住於被徵收建築改良物之低收入戶或中低收入戶，其為社會中經濟較為弱勢者，因徵收致無屋可住時，需用土地人應予以安置，以妥善照顧其生活。有關居住事實之時間認定，參考社會救助法有關低收入戶或中低收入戶資格審查之規定，以徵收公告一年前有居住事實為限，爰訂定第一項。</p> <p>三、第二項明定各項安置方法，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼。</p>
<p>第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。</p> <p>土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申</p>	<p>第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣(市)主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。</p> <p>土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收</p>	<p>一、第一項及第二項未修正。</p> <p>二、抵價地之申請期限雖於第一項明定應於徵收公告期間提出，惟屢有原土地所有權人領竣地價補償費後始向徵收主管機關請求改領抵價地，徵收主管機關尚無法照准，致引發民怨。鑑於目前之區段徵收補償制度雖係以領取現金為主，惟實務上開發機關仍係以發給抵價地作為補償依據，故如領取現金補償之地主仍</p>

請。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日，或通知補償地價存入保管專戶之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

土地應領之補償地價提出申請。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，經徵得徵收機關同意後，改按原徵收補償地價發給現金補償。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地且未依第三項規定改按原徵收補償地價發給現金補償者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

願意改為領回抵價地，除有助於開發機關之財務計畫外，且亦不影響區段徵收作業，有利區段徵收業務之推動，爰修正第三項，增訂該等領取現金補償之原土地所有權人，得按已領取之徵收補償地價，申請改發給抵價地。

三、惟為避免部分土地所有權人反覆提出申請，造成徵收主管機關行政作業之困擾，爰增訂第四項，規定申請改發給現金補償或改發給抵價地者，以一次為限；並規定該等申請應於核定發給抵價地通知之日或現金補償發給完竣之日或通知補償地價存入保管專戶之日起一個月內為之，俾免影響區段徵收後續作業。

四、現行第四項列為第五項，未修正。

五、第六項配合本次修正，將「且未依第三項規定改按原徵收補償地價發給現金補償」等文字刪除。

<p>第四十三條之一 區段徵收範圍內得規劃配設農業專用區，供原土地所有權人以其已領之現金地價補償費數額申請折算配售土地，作為農業耕作使用。</p> <p>前項農業專用區規劃原則、申請配售資格、條件、面積、作業程序及其他應遵行事項之辦法，由各級主管機關定之。</p>		<p>一、<u>本條增列</u>。</p> <p>二、為保障原土地所有權人繼續從事耕作之權利，各級主管機關得視原土地所有權人需求情形，規劃農業專用區，於完成都市計畫變更程序後，供原土地所有權人以其已領之現金補償費數額申請折算配售土地，繼續農業耕作使用，爰訂定第一項。</p> <p>三、有關農業專用區規劃原則、申請配售資格、條件、面積、作業程序等事項之辦法，由各級主管機關機關訂定，爰訂定第二項。</p>
<p>第四十四條 區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依<u>第四十三條</u>規定配回原管理機關及<u>第四十三條之一</u>規定配售外，其處理方式如下：</p> <p>一、抵價地發交被徵收土地所有權人領回。其應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣（市）主管機關按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。</p> <p>二、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用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。</p>	<p>第四十四條 區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依<u>前條</u>規定配回原管理機關外，其處理方式如下：</p> <p>一、抵價地發交被徵收土地所有權人領回。其應領回抵價地之面積，由該管直轄市或縣（市）主管機關按其應領地價補償費與區段徵收補償地價總額之比率計算其應領之權利價值，並以實際領回抵價地之單位地價折算之。</p> <p>二、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用地，無償登記為當地直轄市有、縣（市）有或鄉（鎮、市）有。</p> <p>三、前款以外之公共設施用</p>	<p>一、配合修正條文第四十三條之一規定之增訂，修正第一項序言文字。</p> <p>二、第二項至第六項未修正</p>

有。

三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

依前項第一款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣(市)主管機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

第一項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依第一項第五款之規定辦理。

依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租或設定地上權時，其期限不得逾九十九年。

第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。

四、國民住宅用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地得以讓售。

五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。

依前項第一款規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，該管直轄市或縣(市)主管機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收地價補償費發給現金補償。

第一項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依第一項第五款之規定辦理。

依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。

依第一項第五款標租或設定地上權時，其期限不得逾九十九年。

第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。

<p>第五章 <u>徵收之撤銷及廢止</u></p>	<p>第五章 <u>撤銷徵收</u></p>	<p>配合行政程序法規定違法行政處分之撤銷及合法行政處分之廢止，爰修正章名。</p>
<p>第四十九條 已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：</p> <p>一、因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。</p> <p>二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但<u>以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。</u></p> <p><u>已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：</u></p> <p>一、<u>因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。</u></p> <p>二、<u>依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。</u></p> <p>三、<u>已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收</u></p>	<p>第四十九條 已徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。在未依徵收計畫完成使用前，需用土地人應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級事業主管機關列管。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：</p> <p>一、因作業錯誤<u>或工程變更設計</u>，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。</p> <p>二、公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。</p> <p>三、<u>依徵收計畫開始使用前，因都市計畫變更，規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。</u></p> <p>四、<u>依徵收計畫開始使用前，其興辦之事業改變或興辦事業計畫經註銷者。</u></p> <p>五、<u>已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無使用之必要者。</u></p> <p>前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。</p>	<p>一、現行第一項分列為第一項及第二項，並酌作修正：</p> <p>(一)依行政程序法之規定，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，爰依行政程序法規定意旨，將現行第一項第一款前段因作業錯誤及第二款列為應辦理撤銷徵收之情形；現行第一項第一款後段因工程變更設計及第三款至第五款改列為應辦理廢止徵收之情形，並酌作文字修正，原有項目未予變更。</p> <p>(二)公告徵收時，倘都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發，不得以徵收方式取得土地，自應辦理撤銷徵收。惟土地所有權人有不願參與聯合開發之情形，於辦理撤銷徵收後，需再行辦理徵收，徒增行政成本及公帑之浪費，爰增訂第一項第二款之但書規定，以應實際需要。</p> <p>二、原核准徵收之土地或土地改良物辦理撤銷或廢止</p>

<p>土地之全部或一部已無徵收之必要。</p> <p><u>依前二項辦理撤銷或廢止徵收之土地或土地改良物，其已一併徵收之殘餘部分，應同時辦理撤銷或廢止。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，不在此限。</u></p> <p>前三項規定，於本條例施行前公告徵收之土地，適用之。</p>		<p>徵收時，原一併徵收之土地或土地改良物殘餘部分已失所附麗，故應同時辦理撤銷或廢止。但該一併徵收之殘餘部分如已移轉或另有他用者，辦理撤銷或廢止徵收將影響土地管理機關之使用，故排除之。爰增訂第三項。</p> <p>三、現行第二項移列至第四項，並酌作文字修正。</p>
<p>第五十條 <u>撤銷或廢止徵收</u>，由需用土地人向中央主管機關申請之。</p> <p><u>已公告徵收之土地有前條第一項或第二項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，原土地所有權人得向該管直轄市或縣（市）主管機關請求之。</u></p> <p>該管直轄市或縣（市）主管機關收受前項請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人依<u>第一項規定</u>申請之；不合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。</p> <p>原土地所有權人不服前項處理結果，應於<u>直轄市或縣（市）主管機關函復送達之日起三十日內</u>向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收。其合於規定</p>	<p>第五十條 撤銷徵收由需用土地人向中央主管機關申請之。<u>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。</u></p> <p>該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應會同需用土地人及其他有關機關審查，其符合前項規定者，由需用土地人向中央主管機關申請之；其未符合規定者，該管直轄市或縣（市）主管機關應將處理結果函復原土地所有權人。</p> <p>原土地所有權人不服前項處理結果時，得向中央主管機關請求之，<u>經土地徵收審議委員會審議符合規定者，得由中央主管機關逕予撤銷。</u></p>	<p>一、第一項配合撤銷徵收與廢止徵收之區分，酌作文字修正。現行第一項但書，移列為第二項，並作文字修正。</p> <p>二、現行第二項移至第三項，並將「收受申請」修正為「收受請求」。</p> <p>三、原土地所有權人向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收，應於相當期限內為之，以免延宕過久，增加行政作業困擾，爰於第四項明定申請期限。</p> <p>四、原土地所有權人不服直轄市或縣（市）主管機關處理結果，應先依第四項規定向中央主管機關請求撤銷或廢止徵收，俟中央主管機關核處後，如有不服，再依法提起行政救濟，以免原土地所有權人不服直轄市或縣（市）主管機關處理結果，既向中央</p>

<p>者，由中央主管機關逕予撤銷或廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人。原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。</p> <p><u>已公告徵收之土地有前條第一項或第二項各款情形之一，而需用土地人未申請撤銷或廢止徵收者，由該管直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查後向中央主管機關申請撤銷或廢止徵收。</u></p>		<p>主管機關請求撤銷或廢止徵收，又提起行政救濟，造成行政處理作業及行政救濟案件審理上之困難。</p> <p>五、為確保原土地所有權人權益，如有撤銷或廢止徵收之情形，而需用土地人未向中央主管機關申請者，得由該管直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人及其他有關機關審查，並依審查結果由該管直轄市或縣（市）主管機關向中央主管機關申請或將處理結果函復原土地所有權人及其後續處理方式，爰增訂第五項。</p>
<p><u>第五十一條</u> 中央主管機關於核准撤銷或廢止徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關於收到中央主管機關通知核准撤銷或廢止徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間繳清應繳納之價額，發還其原有土地。未於一定期間繳清者，不發還其土地，並不得依第九條規定申請收回該土地。</p> <p>前項一定期間，不得少於六個月。</p> <p>第二項所稱應繳納之價額，指徵收補償地價、地價加成補償及遷移費。但第三十四條第一項規定</p>	<p><u>第五十一條</u> 原核准徵收機關於核准撤銷徵收後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。</p> <p>直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關通知核准撤銷徵收案時，應公告三十日，並通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳回之徵收價額，發還其原有土地。未於一定期間內繳清應繳回之徵收價額者，不予發還，仍維持原登記，並不得依第九條規定申請收回該土地。</p> <p>前項一定期間，不得少於六個月。</p> <p>於第二項公告前，徵收價額已提存法院或已依</p>	<p>一、撤銷徵收或廢止徵收，由需用土地人或原土地所有權人向中央主管機關申請或請求，爰配合修正第一項文字。</p> <p>二、原徵收案件尚未辦竣徵收登記，即辦理撤銷徵收或廢止徵收者，原土地所有權人逾期未繳清應繳納之價額，應繼續辦理徵收登記，爰將第二項「仍維持原登記」等文字，予以刪除。</p> <p>三、第三項未修正。</p> <p>四、撤銷徵收或廢止徵收後，應通知原土地所有權人限期繳清應繳納之價額，以回復無他項權利或三七五租約之土地所有權，使土地權利關係單純</p>

<p>之人口或物件已遷移者，<u>無須繳納遷移費</u>。</p> <p>前項徵收補償地價，於徵收前設定有他項權利或耕地租約者，包括他項權利人或耕地承租人原應受領之價金。</p>	<p><u>第二十六條規定存入專戶保管尚未歸屬國庫者，應由直轄市或縣(市)主管機關逕行領取之，並發還土地予原土地所有權人。</u></p> <p>第二項所稱應繳回之徵收價額，指補償地價、地價加成補償及遷移費。但第三十四條第一項規定之人口或物件已遷移者，其遷移費無須繳回。</p> <p>前項補償地價，於徵收前設定有他項權利或耕地租約者，包括他項權利人或耕地承租人原受領之價金。</p>	<p>化。至原土地所有權人、他項權利人或三七五耕地承租人原應受領之徵收補償費已領取者，應由原土地所有權人於規定期限內繳清。至未領取者，不論仍存留於直轄市或縣(市)主管機關，或已提存法院或已依第二十六條規定存入專戶保管尚未歸屬國庫，均由各該權利人自行領取之。另各該權利人未領取之徵收補償費已歸屬國庫者，亦應由原土地所有權人於規定期限內繳清應繳納之價額，始發還其原有之土地，故於第二項、第三項規定原土地所有權人應「繳納」之價額，而非應「繳回」之價額。</p> <p>五、現行第四項依上開說明予以刪除，現行第五項、第六項移列至第四項、第五項，並酌作文字修正。</p>
<p>第五十二條 <u>撤銷或廢止</u>徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復。但依第四十二條規定由原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，其原抵押權或典權准予回復。</p>	<p>第五十二條 撤銷徵收後，徵收前原設定之他項權利及耕地租約不予回復。但依第四十二條規定由原土地所有權人及他項權利人申請於發給之抵價地設定抵押權或典權者，其原抵押權或典權准予回復。</p>	<p>配合撤銷徵收、廢止徵收之區分，酌作文字修正。</p>
<p>第五十二條之一 土地徵收處分有下列情形之一者，其徵收補償費之繳清、土地之發還、原設定他項權利及耕</p>		<p>一、<u>本條新增</u>。</p> <p>二、有關土地徵收處分，經原核准徵收機關依行政程序法第一百十七條或第</p>

<p>地租約之處理，準用前二條規定：</p> <p>一、經中央主管機關依行政程序法撤銷或廢止。</p> <p>二、經相對人或利害關係人依行政程序法第一百二十八條規定向行政機關申請後予以撤銷或廢止。</p> <p>三、經行政救濟結果撤銷或廢止。</p>		<p>一百二十二條規定，依職權辦理撤銷、廢止，或因法定救濟其間經過後，相對人或利害關係人依行政程序法第一百二十八條規定向行政機關申請後予以撤銷或廢止、或經行政救濟結果撤銷時，上述情形係不屬於第四十九條辦理撤銷徵收或廢止徵收之情形，其原土地所有權人繳清應繳納之價額、土地之發還、原設定他項權利及耕地租約之處理準用第五十一條及第五十二條之規定。</p>
<p>第五十三條 前<u>五</u>條規定，於土地改良物撤銷或廢止徵收時準用之。</p>	<p>第五十三條 前<u>四</u>條規定，於土地改良物撤銷徵收時準用之。</p>	<p>修正理由同修正條文第五十二條。</p>
<p>第五十四條 土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷或廢止徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。</p> <p>前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收。</p>	<p>第五十四條 土地撤銷徵收後，原一併徵收之土地改良物應一併辦理撤銷徵收。但該土地改良物已滅失者，不在此限。</p> <p>前項土地改良物與徵收當時相較已減輕其價值，而仍得為相當之使用者，原需用土地人得就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷徵收。</p>	<p>修正理由同修正條文第五十二條。</p>
<p>第五十五條 撤銷或廢止徵收之土地與一併辦理撤銷或廢止徵收之土地改良物原所有權人相同者，應同時繳清土地及土地改良物應繳納之價額後，發還其原有之土地及現存之土地</p>	<p>第五十五條 撤銷徵收之土地與一併辦理撤銷徵收之土地改良物原所有權人相同者，應同時繳清土地及土地改良物應繳回之徵收價額後，發還其原有之土地及現存之土地改良物。</p>	<p>修正理由同修正條文第五十二條。</p>

<p>改良物。</p> <p>第五十八條 國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。</p> <p>徵用期間逾三年，或<u>二次以上徵用，期間合計逾三年者，需用土地人應於申請徵用前，以書面通知；土地或土地改良物所有權人於收到通知書之日起三十日內，得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。</u></p> <p>依前項規定請求徵收土地或土地改良物所有權者，不得再依第九條規定申請收回其土地或土地改良物。</p> <p>第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。但因情況緊急，如遲延使用土地或土地改良物，公共利益有受重大危害之虞者，得經中央主管機關核准後，先行使用該土地或土地改良物。</p> <p>徵用土地或土地改良物，應自公告徵用之日起計算使用補償費，並於公告期滿後十五日內一次發給所有權人、地上權、典權、<u>不動產役權、農育權、永佃權或耕作權人</u>；其每年補償費，土地依徵用公告期滿第十五日之公告土地現值百分之十計算，土地改良物依徵收補償費百分之十計算；徵用期間不足一年者，按月計</p>	<p>第五十八條 國家因興辦臨時性之公共建設工程，得徵用私有土地或土地改良物。</p> <p>徵用期間逾三年者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權，需用土地人不得拒絕。</p> <p>依前項規定請求徵收土地所有權者，不得再依第九條規定申請收回其土地。</p> <p>第二章規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。但因情況緊急，如遲延使用土地或土地改良物，公共利益有受重大危害之虞者，得經中央主管機關核准後，先行使用該土地或土地改良物。</p> <p>徵用土地或土地改良物，應發給所有權人或地上權、典權、地役權、永佃權、耕作權人使用補償費；其每年補償費，土地依公告土地現值百分之十計算，土地改良物依徵收補償費百分之十計算。徵用期間不足一年者，按月計算之；不足一月者，按日計算之。</p> <p>因徵用致土地改良物必需拆除或未能回復為徵用前之使用者，準用第三十一條規定給予補償。</p>	<p>一、第一項及第四項未修正。</p> <p>二、參酌內政部九十年十月二十三日台（九十）內地字第九〇六二〇四二號令示有關徵用土地或土地改良物之執行事項，爰修正第二項，明定徵用期間逾三年，或二次以上徵用，期間合計逾三年者，土地或土地改良物所有權人得請求需用土地人徵收所有權之時機，並規定需用土地人應於申請徵用前，以書面通知土地或土地改良物所有權人，俾所有權人表明是否請求徵收所有權，以避免於核准徵用後，所有權人始請求徵收所有權，造成執行作業上困擾。</p> <p>三、得依第二項規定請求徵收之標的物為土地及其土地改良物，非僅限於土地，爰酌予修正第三項文字。</p> <p>四、修正第五項，使用補償費發給之對象為所有權人及他項權利人，爰明定徵用土地或土地改良物使用補償費計算之始期、發給時機、計算基礎及計算標準。另配合民法物權編於九十九年二月三日修正公布，將地役權修正為不動產役權；並刪除永佃權，增</p>
---	---	--

<p>算之；不足一月者，按日計算之。</p> <p><u>前項使用補償費，經應受補償人同意者，得延期或分期發給。</u></p> <p>因徵用致土地改良物必需拆除或未能回復為徵用前之使用者，準用<u>第三十一條</u>規定給予補償。<u>但其使用方式經徵得所有權人同意者，不在此限。</u></p>		<p>訂農育權（惟原永佃權於民法物權編施行法中另訂存續期間）。</p> <p>五、參考第二十條第二項第二款規定，明定使用補償費得延期或分期發給之條件，爰增訂第六項。</p> <p>六、現行第六項移列於第七項，需用土地人於徵用期間屆滿後，應於可能範圍內將徵用之土地或土地改良物回復徵用前之使用，其未能回復者，準用第三十一條規定給予補償。但其使用方式，經徵得所有權人之同意，得認係對於所有權人有利，而不予補償。</p>
<p>第五十九條 私有土地經依徵收計畫使用後，<u>依法變更原使用目的</u>，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。</p> <p><u>依第八條第一項規定一併徵收之土地，須與原徵收土地同時標售時，適用前項之規定。</u></p> <p><u>前二項規定，於區段徵收不適用之。</u></p>	<p>第五十九條 私有土地經依徵收計畫使用後，經過都市計畫變更原使用目的，土地管理機關標售該土地時，應公告一個月，被徵收之原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。但優先購買權人未於決標後十日內表示優先購買者，其優先購買權視為放棄。</p>	<p>一、原土地所有權人之優先購買權不應侷限於都市計畫是否變更原使用目的，公產管理機關如已無需使用該徵收取得之土地而標售時，應賦予原土地所有權人優先購買權。</p> <p>二、一併徵收係由土地所有權人主動申請，並非政府強制徵收。是一併徵收之土地，不適用第一項規定。惟一併徵收土地與原徵收土地同時辦理標售時，始有第一項優先購買權之適用，爰增訂第二項。</p> <p>三、為避免修正後之規定與第四十四條第一項第五</p>

		<p>款規定之區段徵收後政府取得之其餘可建築土地處分方式，在適用上發生競合情形，且查區段徵收之原土地所有權人不願領取現金補償者，即得申請發給抵價地，爰於第三項增訂區段徵收取得之土地不適用前二項規定，爰增訂第三項。</p>
--	--	--