

苗栗縣政府
辦理土地徵收業務標準作業程序流程說明

作業階段	作業流程	權責單位	步驟說明	作業期限
興辦事業計畫擬定及用地取得協議階段	1. 擬定事業計畫並勘選需用土地範圍	需用土地人	<p>一、需用土地人按年度工程工作計畫依工程作業需要勘選用地範圍。</p> <p>二、向轄區地政事務所申請晒製工程用地範圍地籍藍晒圖或電子圖資，並以色筆圈繪需用土地範圍。</p> <p>三、調查土地有關資料： (一) 摘錄工程用地範圍內土地地號。 (二) 向轄區地政事務所請領查對土地登記資料。 (三) 調查各筆土地地籍、地價、權屬、他項權利及三七五租約等土地登記狀態。</p>	
	2. 舉辦公聽會或說明會	需用土地人	<p>召開興辦事業計畫之公聽會或說明會(應至少舉行2場)，聽取各方意見並作成紀錄。</p> <p>一、準備簡報資料、選定日期、地點。</p> <p>二、開會七日前登報或張貼公告並個別通知土地所有權人及利害關係人等。</p>	開會七日前
	3. 興辦事業計畫許可	各目的事業主管機關	需用土地人徵收土地屬非都市土地須一併辦理變更編定適當用地者，需踐行非都市土地變更編定執行要點第3點第2、3項規定，依該要點附錄一之二所列查詢項目逐一向各該主管機關(單位)查詢，或取得本府同意非屬建築法第7條雜項工作物徵詢函文，並將資料依序彙整，連同原興辦事業計畫或修正後之興辦事業計畫併同公聽會(或說	

			明會)會議紀錄函報目的事業主管機關許可。另若徵收屬農業、林業用地者，於報目的事業主管機關許可前，應先徵得農業、林業(會內政部與農委會林務單位)主管機關同意。	
	4. 工程用地範圍檢測分割及調查資料		一、需用土地人實地測釘邊界樁或中心樁，並向轄區地政事務所申辦土地分割及面積核算作業。 二、經地政事務所複核接圖部分有無重複或漏摘，並予以釐正。如有徵收土地漏未分割者，需用土地人洽轄區地政事務所補辦分割及計算面積。	
興辦事業協商階段	5.1 與所有權人協議取得	需用土地人	一、需用土地人通知土地所有權人、地上物所有權人、他項權利人等，採集體或個別方式協議，以價購或其他方式(如租用、借用)取得使用土地權利。 二、協議前應發給估算之補償金額資料，並告之如協議不成將採用徵收方式取得所有權。	
	5.2 使用地取得	需用土地人	協議成立，需用土地人按協議方式取得使用土地權利，進行施工。	
土地徵收作業階段	6. 土地改良物勘估	需用土地人、縣政府	一、需用土地人會同本府各權責單位派員(查估人員)(會辦人員)或委外單位辦理查估，將需用土地範圍內地上物分布情形、種類、規格、數量查填調查表，並拍照作成書面紀錄，由查估人員、會辦人員及所有權人認章。 二、需用土地人依調查土地資料估算各所有權人應領補償金額，於協議時提供其參考。	

			<p>三、對於需用土地範圍內之土地或地上物所有權人、他項權利人等地址不明者，應向地政事務所、稅捐稽徵機關、戶政機關查明。</p>	
土地徵收作業階段	7. 申請徵收	需用土地人	<p>一、由需用土地人整理協議紀錄，並將未能達成協議之土地所有權人、地上物所有權人及他項權利人等之土地地號逐筆摘錄繕造土地徵收清冊並予以編號，同時將編號註記於地籍圖上。</p> <p>二、將土地徵收清冊及地籍圖一併函送轄區地政事務所，核對摘錄之土地地號、位置、標示及權利人等地籍資料是否正確，並逐級認章後退還需用土地人。</p> <p>三、將下列資料製作成土地徵收計畫書函送內政部核准辦理徵收。</p> <p>(一) 興辦事業許可函影本</p> <p>(二) 公聽會或說明會之紀錄影本或抄本</p> <p>(三) 協議以價購或其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄影本</p> <p>(四) 徵收土地清冊</p> <p>(五) 徵收土地改良物清冊(土地改良物徵收時檢附)</p> <p>(六) 有無妨礙都市計畫(或國家公園計畫)證明書</p> <p>(七) 徵收土地經費來源證明文件(或預算書、經費預算保留證明)</p> <p>(八) 徵收土地圖說</p> <p>(九) 土地使用計畫圖</p> <p>(十) 地價評議委員會評定之徵收</p>	

			<p>補償市價文件</p> <p>四、需用土地人如為縣政府以上單位，將該計畫書4份、申請徵收提會審查單1份及電子檔1份逕送內政部，並副知本府（地政處）。</p> <p>五、需用土地人如為鄉、鎮、市公所則製作計畫書4份、申請徵收提會審查單1份及電子檔1份函送本府先行審查後轉報內政部核准徵收。</p>	
8. 提土地徵收審議小組審議	內政部 (土地徵收審議小組)	<p>一、內政部（地政司）承辦初步審查徵收計畫書。</p> <p>二、初步審查通過後提請土地徵收審議小組審議。</p>		
9. 徵收核准及通知	內政部	徵收案件經內政部土地徵收審議小組審議通過後交由地政司核定，隨同計畫書一份通知縣政府辦理徵收公告。		
10. 公告徵收及通知	縣政府	<p>一、本府接獲通知函後，即依土地登記電子處理資料，繕造徵收土地或地上物補償費發放清冊並統計核算各項補償費金額數量。</p> <p>二、繕造補償費發放歸戶清冊。</p> <p>三、函送公告五份及徵收補償清冊一份至徵收土地所在之鄉鎮市公所，公告除一份存查，一份張貼於公所公佈欄供民眾查閱外，其餘張貼於徵收土地所在之鄰里辦公室。</p> <p>四、寄發徵收通知書函，通知土地所有權人、地上物所有權人、三七五租約承租人及他項權利人。</p> <p>五、公告期間為三十日，並接受民眾對徵收土地補償費異議，本府將依土地徵收條例第</p>	30日	

			<p>二十二條規定處理。</p> <p>六、函送需用土地人徵收補償清冊一份，通知撥款數額及撥入本府專戶再由本府動支至配合發款銀行。</p> <p>七、公告及徵收清冊一份函送轄區地政事務所，加註徵收戳記，並查核清冊所列土地標示、所有權人姓名、住址及他項之登記、註記等有无遺漏或錯誤後，函送本府更正補償費清冊。</p> <p>八、稅務局接獲徵收清冊時，查核土地所有權人有无欠繳地價稅，並開具繳款單隨同清冊函送本府。</p> <p>九、本府將欠稅額於應發放之補償費中代為扣抵。</p>	
11. 補償費發放	縣政府	<p>一、擇定公告期滿後十五日內之發放補償費日期及地點並通知需用土地人、發款銀行。</p> <p>二、通知土地所有權人、地上物所有權人、他項權利人、三七五租約承租人等領款。</p> <p>三、視第一次發款情形，如未領款人數尚多且不影響工程施工進度情形下，再擇訂日期辦理第二次發款。</p>		
12. 未受領補償費存入保管專戶	縣政府	<p>一、清查未領款戶並繕造保管清冊。</p> <p>二、未領取之補償費於徵收公告期滿後十五日屆滿之次日起三個月內辦理存入臺灣土地銀行土地徵收補償費保管專戶待領。</p> <p>三、以雙掛號通知受領人，其應領之補償費已移存專戶保管，並自送達發生效力之日起</p>	3個月	

			<p>逾十五年未領取，該項補償費歸屬國庫。</p> <p>四、對於通知未能送達之領款人，應即追查領款人現址或其繼承人之現址後，按前項通知直到送達為止，或辦理公示送達。</p>	
13. 囑託辦理 所有權移 轉登記	縣政府	<p>一、查對補償費發款清冊是否已領取地價補償費，未領取者是否已存入保管專戶及清查土地所有權狀數量是否正確後，辦理所有權移轉登記。</p> <p>二、同時將發款清冊一份函送需用土地人辦理核銷，並請發款銀行與需用土地人結算。</p>	1 個月	
14. 備案	內政部	縣政府填具備案報告表一份函報內政部核備完成徵收法定程序。	1 個月	
15. 地上物清 理	需用土地 人	需用土地人於應受之補償費發給完竣後，得規定期限，一個月內通知土地權利人或使用人於期限內遷移完竣，以便需用土地人支配使用。		
16. 依計畫使 用土地	需用 土地人	需用土地人依徵收計畫書所列工程時間期限完成使用。	1 個月	