申請土地徵收注意事項

內政部 101 年 12 月 4 日台內地字第 1010368162 號令修正全部規定及點次編號

◆ 壹、總則

申請土地或土地改良物徵收、一併徵收、撤銷徵收、廢止徵收、更正徵收、徵收地上權及徵用，應依下列規定辦理：

壹、總則

一、土地徵收案件之申請程序如下：

(一)需用土地人爲中央機關、直轄市或縣（市）政府者一送內政部核定。

(二)需用土地人爲中央機關所屬機關者一經其上級機關核轉內政部核定。

(三)需用土地人爲鄉（鎮、市）公所者一經該管縣（市）政府核轉內政部核定。

(四)需用土地人爲農田水利會者一經該管縣（市）政府報經中央目的事業主管機關核轉內政部核定。

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、需用土地人於申請時，應檢送應附之計畫書及圖冊等有關資料一式二份送審。

◆ 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，爲原被徵收土地

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，爲登記名義人；未辦竣繼承登記者，爲其全體繼承人。上開一併徵收之殘餘土地或建築改良物爲分別共有者，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、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表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）(均含電子檔)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，得免檢附上開勘查通知影本、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爲之，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，實際已合併爲同一性質之使用，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「不能爲相當之使用」，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爲認定之依據。

十八、一併徵收土地清冊格式及填寫說明如附件九。

十九、一併徵收土地改良物清冊格式及填寫說明如附件十。

二十、被徵收土地所有權人申請一併徵收土地一覽表格式及填寫說明如附件十一。

◆ 肆、撤銷或廢止徵收

二十一、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，始得爲之。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。

二十二、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爲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。

二十三、直轄市或縣（市）主管機關於依本條例第五十條第三項規定受理原土地所有權人申請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，由需用土地人檢附撤銷或廢止徵收土地清冊、撤銷或廢止徵收土地改良物清冊及有關圖籍、文件等，向內政部申請之；未符合規定者，該管直轄市或縣（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。

二十四、撤銷或廢止徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十二。

二十五、撤銷或廢止徵收土地改良物清冊格式如附件十三。

◆ 陸、徵收地上權

三十一、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，應擇其損害最少之處所及方法爲之。

(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第二項「徵收地上權所在地範圍及面積」項下載明。

三十二、徵收地上權計畫書格式如附件十五。

◆ 柒、徵用

三十三、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，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，應於決定徵用前，將土地徵收條例第五十八條第二項及第三項規定告知所有權人。

(三)徵用土地或土地改良物計畫書第十四項應載明徵用起迄期間，其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。

三十四、徵用土地計畫書格式如附件十六。

三十五、徵用土地改良物計畫書格式如附件十七。