

申請土地徵收注意事項

內政部 91 年 8 月 28 日台內地字第 0910061549 號令訂定

內政部 92 年 12 月 25 日台內地字第 0920071614 號令修正貳、五、肆、四及伍、四

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

內政部 105 年 6 月 24 日台內地字第 1051304449 號令修正部分規定

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)需用土地人為中央機關、直轄市或縣(市)政府者—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)需用土地人為農田水利會者—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，並應盡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關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用土地，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)、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖送審,陳報徵收計畫書時,應同時檢附「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、非都市土地與國家公園用地,應分案辦理。
- (三)徵收土地計畫書內所敘徵收土地原因、工程名稱、擬徵收土地標示、筆數、面積等,應前後一致。
- (四)徵收土地原因須符合本條例第三條或其他法律之規定。
- (五)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序文敘明「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。
- (六)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序文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，其中如屬興闢公共設施、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。
- (七)申請徵收應於徵收土地計畫第二項下敘明勘選徵收用地範圍已依勘選要點規定辦理。如屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，應敘明已依勘選要點第二點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性情形；如屬非都市土地者，應敘明已依勘選要點第三點規定辦理之情形。徵收土地範圍內有特定農業區農牧用地者，應敘明總面積及其占工程用地範圍之面積百分比，及符合本條例第三條之一及本條例施行細則第二條之一規定。
- (八)興辦事業之種類應參照本條例第三條或其他法律之規定填列。特定農業區農牧用地，符合本條例第三條之一第四項規定得徵收情形，應於徵收土地計畫書第三項下敘明符合之原因或經行政院核定為重大建設所需之核定日期及文號。

- (九)需用土地人申請徵收土地時，應檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件，並應於徵收土地計畫書第三項下載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號。如屬本於權責辦理工程，無須報目的事業主管機關同意者，應於該項下敘明。
- (十)需用土地人應於徵收土地計畫書第四項下對興辦事業計畫之必要性提出說明，其內容應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。
- (十一)需用土地人應於徵收土地計畫書第五項下對興辦事業之社會因素、經濟因素、文化及生態因素、永續發展因素及其他因素提出公益性及必要性評估報告，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。如作成報告書者，得以檢附附件方式辦理，並註明「詳后附件」。
- (十二)徵收土地之使用現狀應按實填寫，如為空地無土地改良物者，應註明為「空地」。徵收工程用地範圍內如有既成道路，應敘明，並列入徵收。
- (十三)徵收土地上如有土地改良物，除興辦事業計畫確有需要外，應隨同土地同時申請一併徵收。擬同時申請一併徵收土地改良物時，除應另檢附徵收土地改良物清冊外，並應於來文及徵收土地計畫書序文中一併敘明。如土地改良物依本條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收始申請徵收者，應於計畫書第八項下敘明。

- (十四)徵收土地四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形，應就東、南、西、北毗鄰地形及使用狀況扼要敘明。
- (十五)徵收土地範圍內如有古蹟、遺址或登錄之歷史建築物，應於徵收土地計畫書第十項下註明其現狀，並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及說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。
- (十六)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第十一項下敘明聽證舉辦情形。
- (十七)申請徵收土地，應檢附舉辦公聽會、說明會、聽證之公告、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之文件影本，及於興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可前舉行公聽會或於與所有權人協議價購或以其他方式取得前舉行公聽會（興辦之事業無須報請目的事業主管機關許可者）之紀錄文件、紀錄公告周知之文件影本及將會議紀錄書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人文件，並於徵收土地計畫書第十一項下敘明辦理公聽會、說明會、聽證之情形。但舉辦具有軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密性國防事業或已舉行公聽會或說明會有下列情形之一者，得敘明事由，免檢附上開辦理公聽會或說明會之相關文件及紀錄：
- 1、興辦事業計畫於規劃階段已舉行二次以上公聽會，且最近一次公聽會之舉行距申請徵收三年內。

- 2、興辦事業計畫已依都市計畫法舉行公開展覽及說明會，並通知土地所有權人，且最近一次公開展覽及說明會之舉行距申請徵收三年內。
 - 3、原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內有土地有遺漏須補辦徵收。
 - 4、原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。
- (十八)需用土地人依本條例第十條第二項規定舉行公聽會，應至少舉行二場，並依本條例施行細則第十條規定辦理；申請徵收時應於徵收土地計畫書第十一項下敘明下列情形：
- 1、敘明每一場公聽會公告日期、張貼處所及公聽會舉行之日期等公聽會公告周知情形，並說明已依土地登記簿所載住所完成書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。公聽會之事由、日期及地點應注意於舉行公聽會七日前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）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於需用土地人網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。
 - 2、敘明公聽會上已依本條例施行細則第十條第一項第三款規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性，勘選用地屬非都市土地範圍者，應併同敘明是否已依勘選要點第五點規定載明事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明。公聽會並應以拍照或錄影存檔。

- 3、請敘明公聽會紀錄已依本條例施行細則第十條第一項第四款及第五款規定辦理公告及書面通知，並敘明後場公聽會對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。前開各說明事項、陳述意見之明確回應及處理情形應詳細記載於會議紀錄，會議紀錄並應載明下列事項：
- (1)事由。
 - (2)日期。
 - (3)地點。
 - (4)主持人及記錄人之姓名。
 - (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（有製作興辦事業說明文件，為會議紀錄之附件）。
 - (8)詳實記載事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性。
 - (9)土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及對其意見之回應與處理情形。（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，並應留下陳述意見者之住址，寄送公聽會紀錄。）
 - (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。
- (十九)申請徵收土地，應於徵收土地計畫書第十二項下載明與土地及土地改良物所有權人協議以市價價購或其他方式取得，及於申請徵收前依本條例施行細則第十三條規定，以書面通知給予所有權人陳述意見機會之經過情形，並檢附協議通知、協議紀錄及給

予所有權人陳述意見書面通知之影本或抄件；如所有權人對於協議取得或徵收有意見陳述時，或所有權人未參與協議亦未於一定期限內提出陳述書者，並應於該項下敘明。但如依本條例第十一條因公共安全急需使用土地未及與所有權人協議，及依本條例施行細則第十三條第一項但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會，於申請徵收前已擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知所有權人，於該項下敘明經過情形後，得免檢附上開協議通知、協議紀錄及給予所有權人陳述意見書面通知之文件。

(二十)需用土地人依土地登記簿所載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，致依土地登記簿所載住址通知遭退回或無法送達者，應洽地政、戶政及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第十二項下敘明前開查址及送達情形。

(二十一)如已知土地登記簿所載之土地所有權人已死亡，應於徵收土地清冊備考欄註明，且應先洽地政、戶政及稅捐等有關機關查明其合法繼承人，並通知其協議，郵寄通知未能送達時，應以「登記名義人及其之全體繼承人」辦理公示送達。向地政、戶政及稅捐等有關機關查明及辦理協議之情形應於徵收土地計畫書第十二項下敘明。

(二十二)第十九款給予所有權人陳述意見之書面通知內容應記載下列事項，其通知之對象及辦理方式應依本條例施行細則第二十五條規定辦理送達。以協議會議開會（或協議會議紀錄）併同通知者，亦同：

- 1、所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
- 2、徵收土地之概況、法令依據及徵收標的範圍。
- 3、所有權人提出陳述意見書時，應為事實上及法律上之陳述。
- 4、陳述意見之期限及不提出之效果。
- 5、其他必要事項。

(二十三)以書面通知所有權人陳述意見，應依本條例施行細則第十三條第三項規定辦理下列事項：

- 1、以書面通知所有權人陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。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。
- 2、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
- 3、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面個別函復方式回應及處理；於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，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整

理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表。

- (二十四)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第十五項下敘明，並檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。
- (二十五)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第十六項下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。
- (二十六)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第十七項(一)「計畫目的」項下載明准許使用之項目，徵收後僅得依原核准計畫所列之興辦事業使用，不宜再增列使用項目。
- (二十七)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第十七項(一)「計畫目的」項下載明之，並記明其提供方式。
- (二十八)計畫進度之預定開工日期應配合申請徵收時程填載，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。

(二十九)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，應由需用土地人再自行調整製表）；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。

(三十)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。

(三十一)徵收土地計畫書及其附件，應加蓋騎縫章。

(三十二)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十八款規定。
- 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：該通知應載明協議事由、日期、地點、主持人姓名、邀請之出席單位名稱、土地及土地改良物所有權人姓名、擬協議取得之說明資料（含協議價購價格訂定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資訊等資料）、所有權人拒絕參與協議或經開會協議不成得依法辦理徵收之法令依據等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於該通知一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。
- 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：協議紀錄應載明協議事由、日期、地點、主持人與記錄人之姓名、出席單位及人員之姓名、出席之土地及土地改良物所有權人等之姓名、協議不成將依法辦理徵收之程序及相關徵收補償之規定，以及所有權人得行使之權利、所有權

人對於協議取得或徵收之陳述意見及協議之結論等事項。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載明者，於該紀錄得免再記載該等事項。如給予所有權人陳述意見通知擬併於會議紀錄一併為之者，並應載明所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。

- 6、給予所有權人陳述意見書面通知之影本：應載明通知之所有權人姓名、住所、徵收土地或土地改良物坐落之土地標示、所有權人得依行政程序法第一百零五條規定以書面提出事實上及法律上之意見陳述、得提出陳述意見之期限，及不於期限內提出陳述之效果等事項。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，得免檢附本通知。
- 7、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。
 - 1 1、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。

(三十三)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、徵收土地圖說與土地使用計畫圖登載於需用土地人網站及土地徵收管理系統。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後五年為止，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、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。

十八、一併徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十。

十九、一併徵收土地改良物清冊格式及填寫說明如附件十一。

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十二。

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。

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十三。

二十五、撤銷或廢止徵收土地改良物清冊格式如附件十四。

伍、更正徵收

二十六、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：

- (一)徵收土地面積、被徵收人之姓名或被徵收人之住所誤繕。
- (二)核准徵收之土地，徵收土地清冊地號誤繕，而其他資料無誤。
- (三)核准徵收後，發現原始地籍資料錯誤，並辦竣更正登記。
- (四)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。
- (五)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。
- (六)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。

二十七、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。

二十八、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。

二十九、已核准徵收之數筆土地，因更正原因不同需同時申辦更正徵收時，應於更正徵收清冊說明二逐筆記載更正之原因。

三十、更正徵收土地清冊格式及填寫說明如附件十五。

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十六。

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十七。

三十五、徵用土地改良物計畫書格式如附件十八。