

土地徵收條例部分條文修正草案

案由：本案田秋堇、林淑芬、邱議瑩、黃淑英、康世儒、陳瑩、黃仁杼等22人，鑑於苗栗大埔及各地被徵收農地之農民自救會夜宿集結凱道事件，引起社會各界高度關注，並引發人民對政府及憲法法治的高度疑慮，要求修正土地徵收條例之聲浪也逐漸升高。為落實保障人民財產權及生存權之基本人權，強化憲法上比例原則與公益原則在土地徵收條例之地位，使土地徵收程序、人民行政正當法律程序、行政機關之權責、徵收補償及相關行政救濟更為明確，以減少各機關實務運作上的爭議，及人民土地動輒被徵收而生之社會不安定性，並使人民因土地被徵收而受之損失，能獲得完全補償。故參酌相關領域專家學者多次討論所提建議，擬具土地徵收條例部分條文修正草案，是否有當？敬請公決。

提案人：田秋堇、林淑芬、邱議瑩、黃淑英、陳瑩
康世儒、黃仁杼

連署人：吳育昇、李峻毅、簡肇棟、陳亭妃、翁金珠
簡東明、黃義交、潘孟安、蔡同榮、許添財
劉建國、盧秀燕、葉宜津、黃偉哲、陳節如

土地徵收條例修正草案總說明

現行土地徵收條例（以下簡稱本條例）係民國89年2月2日總統令制定公布施行；並於民國91年12月11日日總統令增訂公布第36-1條。緣因苗栗大埔事件，與各地被徵收農地之農民自救會夜宿集結凱道事件，引起社會各界高度關注，並引發人民對政府及憲法法治的高度疑慮，要求修正土地徵收條例之聲浪也逐漸升高。為落實保障人民財產權及生存權之基本人權，強化憲法上比例原則與公益原則在土地徵收條例之地位，使土地徵收程序、人民行政正當法律程序、行政機關之權責、徵收補償及相關行政救濟更為明確，以減少各機關實務運作上的爭議，及人民土地動輒被徵收而生之社會不安定性，並使人民因土地被徵收而受之損失，能獲得「完全補償」。故參酌相關領域專家學者多次討論所提建議，擬具本條例民間版本修正草案。

本次修正草案重點為強化比例原則與公益原則在土地徵收條例之地位、落實人民行政正當法律程序及將「完全補償制」予以明文化，將本法各條所稱之損失，皆明文包括「所受損害及所失利益」在內，修正重點如下：

一、修正總則章之規定：強化公益原則與比例原則

(一)徵收土地強制剝奪土地所有權，對人民之生存權與財產權侵害甚鉅，應屬所有取得土地方法之最後手段，故土地徵收首應著重者，乃公共利益之審慎考量、正當法律程序之確實踐行，如此方能落實憲法第15條保障人民財產權與生存權之意旨。為避免土地徵收過度浮濫，爰修正本條。(修正條文第一條)

(二)農業為我國立國之根本，土地徵收既為取得土地不得已之最後手段，對於農業區之徵收，自應更為嚴格審慎；同時，為落實尊重原住民文化之意旨，明定被徵收之土地如屬原住民族土地，應與中央原住民族主管機關諮商，並取得其同意。

(修正條文第一之一條)

(三)為貫徹憲法上公益原則與比例原則，行政機關於徵收土地時需充分審酌必要性及公益性，爰限縮一般與區段徵收之要件。「公共利益」之判斷係避免土地徵收案

件浮濫之重要機制，爰新增公共利益之判斷標準，使公共利益之判斷具體化。(修正條文第三條、第四條及第四之一條)

(四)有鑑於土地改良物之徵收應與土地之徵收一併審核，爰刪除第二項之規定，使土地改良物之徵收回歸第一項之原則，與土地一併徵收之。另按，由於第三十一條第三項第二款已將建築改良物之範圍擴張至「舊有違章建築物，屬於免拆之違章建築」，明文給予補償，爰將上開規定排除於不予補償之範圍外。(修正條文第五條)

(五)本條文旨在保存重要文化價值，惟依文化資產保存法，乘載重要價值者非限於古蹟一項，故將古蹟修正為文化資產。(修正條文第七條)

(六)目前實務上僅將殘餘地限縮於同一地段地號土地或同一建號建築改良物，範圍過小，應將徵收前原有之實際土地或建築改良物利用形態為共同或互相依存，且扣除被徵收土地或建築改良物後，已無法按原使用目的為實質有效之使用之土地或建築改良物，含括在內；殘餘土地或建築改良物既不以同一地號或建號為限，則其所有權人自亦不宜再以同一所有權人為限，爰配合修訂本條第一項文字。次按，殘餘地雖未達面積過小或形勢不整之程度，卻往往存在因徵收結果，使原有土地坵塊形狀之最適當利用規模遭受破壞或變更，致影響其利用，進而導致殘餘地之價格減少，被徵收人因而蒙受損失之情事，爰明定補償之規定。(修正條文第八條)

(七) 實務上對「開始使用」之認定過於寬鬆，致使常見有設置圍籬、怪手進駐、挖土後無動工跡象，長年停擺，人民申請收回卻被駁回之事例；更甚者尚有認為僅在土地上放幾株盆栽，即構成「開始使用」，不僅無法保障人民之財產，更有礙於土地之經濟利用。為求明確，明文第一項第一款所謂之「開始使用」，不僅應形式上有營建或施工之許可，實質上除有施工人員及機具進駐外，更應有實際「持續」、「具體」進行營建或施工之行為，始足當之。原規定第四項之「不可歸責」，實務上認定過廣，造成住民一有抗爭行為，或任何軟性或硬性行為時，

即被認定為「不可歸責」。此項規定係由本會提出，爰予以修正。爰修正條文如下：

爰酌予修訂，將要件限縮為「不可抗力之事由」或「被徵收土地正在進行如都市計畫、區域計畫或未來國土計劃之通盤檢討」為限，以貫徹憲法保障人民財產權之意旨。(修正條文第九條)

二、修正徵收程序章之規定：明定徵收准駁之權責機關及人民之行政正當法律程序，並將徵收補償費之數目、價額及方式明定為中央主管機關之審核範圍。

(一) 按土地徵收之徵收前程序，應回歸其他相關法令規定為之，刪除第十條之規定。

(二) 現行條文就協議價購之規範程序過於簡略，致協議價購淪為形式。為使協議價購回歸平等議價之原則，應令需用土地人與所有權人個別協議，並訂定期間。為保障土地所有人之權益，明文規範應具體記載協議之結果，如協議未成，亦應記載其原因，並由核准機關加以審查。協議完成後，應令需用土地人儘快完成價購程序，爰增訂本條第三及第四項。(修正條文第十一條)

(三) 參考日本土地收用法放寬補償之範圍，明定只要調查、勘測等行為致損失時，所有權人或使用人即可受償。(修正條文第十二條)

(四) 現行條文審核徵收計畫之要件過於簡略，爰於本條第二項新增應審查之事項。另現行規定未引入利害關係人程序參與機制，爰納入現場勘查機制與聽證機制，並規定利害關係人有權參與現場勘查及收受勘查紀錄之權，於完成現場勘查後，無任何例外，皆必須依行政程序法第五十四條以下規定舉行聽證。又行政程序法第五十五條第二項、第三項並未明定通知當事人之期限，為確保人民享有充足之準備時間，爰於本條第五項明定應於舉行聽證前十五日通知利害關係人參加及為公告。(修正條文第十三條)

(五) 為使徵收處分影響之人民取得詳盡正確之資訊，茲將徵收計畫書應包含事項予以條列式加以明定。(修正條文第十三條之一)

(六) 為使受徵收處分影響之人民獲得詳盡正確之資訊，以利後續決定是否採取行政救濟，明定中央主管為准駁之決定時，需附具詳細之准駁理由，及該理由須包含之事項。(修正條文第十四條)

(七) 本次修訂之重大變更為中央主管機關之審核範圍包括徵收補償費之數目、價額及方式，徵收範圍與補償費之金額，於核准徵收時即應確定，爰增訂本條第二項規定。為強化土地徵收審議會之專業及多元性，明定民間成員之比例及審查成員應具備之專業背景，並規定民間成員應由公私立大學及各相關領域非政府組織推薦，另為保障利害關係人之程序權益，爰準用行政程序法，增定迴避規定。(修正條文第十五條)

(八) 本次修法重點既強調「公共利益」之強化與實際操作，爰將本條予以修正，若同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，依公共利益之衡量為核准之判斷標準。(修正條文第十六條)

(九) 修正條文第十八條已明定「將副本轉送各直轄市或縣(市)主管機關公告於其公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地」，本條已無存在必要，爰刪除第十七條。

(十) 為集中事權，並抑制浮濫徵收，茲於本條明定徵收之核准公告與通知，均應統一由中央主管機關為之。中央主管機關應將核准公告之副本轉送各直轄市或縣(市)主管機關，並由其公告之，徵收之公告應具體、詳盡記載准駁之理由。利害關係人如不服徵收處分，其救濟之期限應自送達後翌日起算。(修正條文第十八條)

(十一) 原第二項規範之「土地債券」，無法確保補償費受領權人能迅速獲得補償，爰予以修訂，將補償方式，明訂在補償費受領權人同意時，以「土地或建築物代替」之方式為之。原第三項規定「從此失其效力」，將導致受第二十三條權利限制之土地所有權人及使用人無法因徵收案嗣後失去正當性基礎時，請求權利受限期間之損失補償。爰修訂本條第三項之規定，明文將嗣後失去正當性之情形，規範為「溯及失效」，以保障原土地所有權人及使用人之權益。由於第二十二條已將徵收補償費「異議」及「復議」程序刪除，第三項第一款之規定亦配合一併刪除。(修正條文第二十條)

(十二) 明確規範如土地權利關係人對徵收處分或徵收價額不服時，應提起訴願及行政訴訟。因本法已採完全補償制並由中央主管機關審核補償費，為保障人民權利

能迅速獲得救濟，並避免程序拖延，爰刪除對徵收價額「異議」及「復議」之規定，使程序縮減為若人民對徵收價額不服時，應直接提起訴願及行政救濟。(修正條文第二十二條)

(十三)若徵收案事後因故失其效力、撤銷、廢止時，被徵收土地或土地改良物之所有人自受限制時起至徵收案失其效力、撤銷、廢止時止，所受之實際損失有補償之必要，爰增訂本條第二項。(修正條文第二十三條)

(十四)若主管機關未在三個月內依本條規定將補償費存入專戶保管，明文將法律效果規範為「應補償法定遲延利息」。(修正條文第二十六條)

(十五)交通、公共衛生、環境保護事業有任何公共安全緊急情形，殊難想像，爰予以刪除。亦明定需由中央主管機關專案審查。(修正條文第二十七條)

三、修正徵收補償章之規定：明文採「完全補償制」

(一)以「鄰近及類似土地之一般正常交易價格」為基準，並與擬徵收土地之位置、形狀、環境、收益性及其他一般交易上影響土地價格形成之各項要素，予以綜合比較，較能貼近「完全補償制」之原則，並規範由不動產估價師專業估定。評估地價之標準，亦明定為土地徵收申請時，但仍應以從土地徵收申請時至徵收核准間物價變動之修正率予以調整，以作為實際補償價額。(修正條文第三十條)

(二)依「完全補償制」之意旨，將建物改良物之折舊減損額度含括在內，較貼近建築改良物被徵收人之損失。國內違章建築之存在，部分係出於政府長期未嚴格執法所致，人民對此違法狀態多少產生一定之信賴，因而規範對「舊有違章建築」予以適當之補償。另明文規定由不動產估價師估定地上改良物，農作改良物亦需函請各地農會表示意見。(修正條文第三十一條)

(三)依憲法第15條工作權之規定，人民僅需有「營業之事實」即受工作權之保障，而可受償，爰於本條第一項刪除「合法」二字。將土地上之營業行為、被徵收人因徵收而致營業停止或營業規模縮小之所失利益及所受損害、與營業不可分離之部分及原在土地或建築改良物內營業之從業人員，因土地或建築改良物被徵收而受薪資上之損失，予以新增明定。若賭博等營業事項能獲得補償，有悖公序良

俗，並違背刑法與整體法制序，爰增訂「以非供犯罪所用為限。」(修正條文第三十三條)

(四) 依大法官解釋第542號之意旨，只要有居住事實即可獲得遷移費之補償，將「設有戶籍」，修正為「有居住事實」，並將「六個月」之限制刪除。(修正條文第三十四條)

(五) 基於憲法第15條生存權之保障，原居住於被徵收建築改良物之人口無屋可住時，為減低被徵收人之損失，中央主管機關應核定安置計畫，以妥善照顧被徵收人之生活。(修正條文第三十四之一條)

(六) 考量對農、林、漁、牧用地及居住於建築改良物內之人口對於土地及家園之情感因素，基於完全補償制之原則，應酌予非財產上損失之補償。(修正條文第三十四之二條)

(七) 為保障他項權利人與三七五租約承租人，明確規範由其向該管直轄市或縣(市)主管機關領取補償費。(修正條文第三十五條)

(八) 為保障受補償人之權益，應規定為他項權利人及依法應補償耕地三七五租約承租人於發給補償費完竣時，上開權利始消滅。(修正條文第三十六條)

四、修正區段徵收章之規定

(一) 原來條文第37條之立法目的，係為配合未修正前之第4條第2項有關先行區段徵收之規定，以便於都市計畫尚未核定但範圍已勘定時，得先行公告禁限建並辦理區段徵收，惟新法已刪除關於先行區段徵收之規定，爰刪除第三十七條。

(二) 公聽會與說明會之性質、目的及人民參與之密度不同，不宜僅因都市計畫法第19條規定有公開展覽或說明會，即以說明會取代公聽會之舉行。爰明定在中央主管機關核准徵收之前，應舉行公聽會。(修正條文第三十八條)

(三) 現行實務上多數區段徵收案件均將抵價地總面積以徵收總面積之百分之四十或四十五計算，對人民之財產權侵害至鉅。為避免徵收制度被地方政府或其他需用土地人濫用作為填補財政虧損、賺取土地利益之手段，爰修正本條第二項之規定，提高抵價地比例之下限。(修正條文第三十九條)

(四)按現行區段徵收法制，抵價地之意義係作為抵償徵收補償費之替代方案，被徵收人得依己意自由選擇領取徵收補償費或申領抵價地，國家無由加以干涉或限制。為落實抵價地之意義，充分保障人民之財產權，爰修正本條第三項之規定，刪除「經徵得徵收機關同意」之文字，使被徵收人於主管機關就抵價地之發給為囑託登記前，仍得隨時自由申請改按原徵收補償地價發給現金補償。(修正條文第四十條)

(五)現行公有土地利用之辦法，於土地法、國有財產法、促進民間參與公共建設法等專門法規中已有詳細規定，若允許需用土地人就配餘地或許民營之公共設施用地為標售、標租或設定地上權，不僅規避前述個別專門法規之規範，更不當創造需用土地人得利用區段徵收之方式賺取土地利益之誘因。為使徵收後之公有土地利用受合理之法律規範，爰刪除本條第一項第五款、第三項、第五項、第六項。(修正條文第四十四條)

(六)為使被徵收人有充裕時間募集資金繳納差額地價，不致因限期繳納之期間過短，而面臨強制執行；及為使人民之財產權獲得充分保障，避免被徵收人應領之差額地價於實際領回抵價地後遲未發給，爰修正本條文。(修正條文第四十六條)

(七) 按現行相關法律，僅私立學校必須為財團法人之登記，為貫徹公平原則，並符合社會現況，爰刪除財團二字，僅留列辦竣法人登記為要件。(修正條文第47條)

五、修正撤銷徵收章之規定

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，參考民國99年4月1日內政部提出之「土地徵收條例部分條文修正草案」，爰依行政程序法意旨，將本條例有關撤銷徵收之規定，區分撤銷徵收及廢止徵收。(修正第五章章名，修正條文第四十九條至第五十五條)

六、修正附則章規定

(一)按信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租等提供民間機構投資建設之土地利用方式，均應回歸相關法規程序處理，毋須於本條

例中予以規範；若上開土地利用方式涉及私人土地徵收，自應依本條例所規範之程序辦理，並符合徵收之要件方得為之，爰刪除第五十六條。

(二)本條例之修正既採完全補償，由需用土地人提出三位不動產估價師之估價報告，送交土地徵收審議會審查，爰刪除第五十七條第四項規定。(修正條文第五十七條)

(三)徵用與徵收相較，對人民權利之侵害有過之而無不及，應更嚴格限縮其條件，爰修正第五十八條之規定。(修正條文第五十八條)

(四)為使被徵收之土地所有權人或其繼承人於事先能充分得知此訊息，爰修正本條文增加「並通知原土地所有權人或其全體繼承人」之文字，落實優先承買權之保障。(修正條文第五十九條)

(五)基於程序從新之原則，茲明訂於本條例施行後、本次修正前尚未公告徵收之案件應適用本次修正後之法律規定辦理，爰增加第六十條第二項。(修正條文第六十條)

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第一章	總則	總則	章名未修正
第1條	<p>I為保障人民生存權與財產權，增進公共利益，確保土地之合理利用，規範土地徵收之正當程序，特制訂本條例。</p> <p>II土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。</p> <p>III其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。</p>	<p>I為實施土地徵收，促進土地利用，增進公共利益，保障私人財產，特制定本條例。</p> <p>II土地徵收，依本條例之規定，本條例未規定者，適用其他法律之規定。</p> <p>III其他法律有關徵收程序、徵收補償標準與本條例牴觸者，優先適用本條例。</p>	<p>1. 現行條文將「實施土地徵收」列為本條例立法目的之一，實有不妥，蓋徵收土地僅屬於取得土地之手段、方法之一，應非本條例之終極目的。再者，因徵收土地乃強制剝奪土地所有權，對於人民之生存權與財產權侵害甚鉅，應屬所有取得土地方法中，最不得已之最後手段，故土地徵收首應著重者，乃公共利益之審慎考量、正當法律程序之確實踐行，如此方能落實憲法第15條保障人民財產權與生存權之意旨。為避免土地徵收過度浮濫，爰修正第一項，明定以保障人民生存權與財產權為首要宗旨，並因應此次修法具體化許多應踐行之正當法律程序，爰作文字之調整。</p> <p>2. 第二項及第三項未修正。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第1-1條	<p>I特定農業區土地不得徵收，但國防、水利事業有重大或急迫情事，且無適當公有土地可供利用，經行政院同意者不在此限；土地徵收並應盡量避開一般農業區</p> <p>II計畫徵收之土地，如屬原住民族之土地，應與中央原住民族主管機關諮商，並取得其同意。</p>		<p>1. 本條新增。</p> <p>2. 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之謂，相關法律所規定之徵收要件及程序，應符合憲法第23條所定必要性之原則（司法院大法官釋字第534號解釋參照）。而農業不僅為我國立國之根本，且因全球人口遽增，耕地卻大幅減少，加上全球氣候變遷，導致糧食產量的不確定性大幅增高，糧食安全問題已提升至國家安全層次。土地徵收既建立在公共利益基礎之上，對於農業區之徵收，自應更為嚴格審慎。為避免優良農地因地價相對較為便宜而大量流失，爰禁止徵收特定農業區之土地。又，基於農村社會係重要糧食生產環境，應維護既有農業區之發展，對於一般農業區之土地亦應盡量避免。爰參酌土地法施行法第49條，增訂本條第一項規定。</p> <p>3. 參酌原住民族基本法第二十條第一項：「政府承認原住民族土地及自然資源權利。」及第一十一條第一項相</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第2條	本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。	本條例所稱主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣(市)為縣(市)政府。	本條未修正
第3條	<p>國家因<u>公共利益</u>需要，興辦下列各款事業，而該事業所在或所經過之<u>直轄市、縣(市)無其他適當之公有土地或國營事業土地可利用者</u>，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：</p> <p>一、國防事業。 二、交通事業。 三、公用事業。 四、水利事業。 五、公共衛生及環境保護事業。 六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。 七、教育、學術及文化事業。 八、社會福利事業。 九、國營事業。 一〇、其他依法得徵收土地之事業。</p>	<p>國家因公益需要，興辦下列各款事業，得徵收私有土地；徵收之範圍，應以其事業所必須者為限：</p> <p>一、國防事業。 二、交通事業。 三、公用事業。 四、水利事業。 五、公共衛生及環境保護事業。 六、政府機關、地方自治機關及其他公共建築。 七、教育、學術及文化事業。 八、社會福利事業。 九、國營事業。 一〇、其他依法得徵收土地之事業。</p>	<p>1. 現行條文所列舉之各款情形，應僅為具備徵收適格之事業，然而行政實務上幾乎具備徵收適格者一經提出即准予徵收，難以落實公共利益之要求，對人民憲法上財產權亦嫌保障不周，有違司法院大法官釋字第409號解釋之意旨。爰修正本條，並配合增訂第四之一條，期能落實公共利益，強化土地徵收必要性之要求。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第4條	<p><u>I具備下列各款情形之一者，得為區段徵收，但區段徵收之範圍，應以其計畫目的所必須者為限，且非為公共利益所必要者，不得為之：</u></p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。</p> <p>三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。</p> <p>四、非都市土地實施開發建設者。</p> <p>五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。</p> <p>六、其他依法得為區段徵收者。</p> <p><u>II以新訂或擴大都市計畫或發展工業為目的所為之區段徵收，非因舊都市計畫所即引進之人口已達百分之八十以上或該區域計畫範圍已無閒置之工業區者，不得為之。</u></p> <p><u>III需用土地人應會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核定之計畫書，報經中央主管機關審核通過後，始得申請區段徵收。</u></p> <p><u>IV區段徵收範圍勘選、計畫之擬定、核定、用地取得、拆遷補償、丁</u></p>	<p>有下列各款情形之一者，得為區段徵收：</p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、衛生、交通之需要或促進土地之合理使用實施更新者。</p> <p>三、都市土地之農業區、保護區變更為建築用地或工業區變更為住宅區、商業區者。</p> <p>四、非都市土地實施開發建設者。</p> <p>五、農村社區為加強公共設施、改善公共衛生之需要或配合農業發展之規劃實施更新者。</p> <p>六、其他依法得為區段徵收者。</p> <p>II前項第一款至第三款之開發範圍經中央主管機關核定者，得先行區段徵收，並於區段徵收公告期滿後一年內發布實施都市計畫，不受都市計畫法第五十二條規定之限制。</p> <p>III第一項第五款之開發，需用土地人得會同有關機關研擬開發範圍，並檢具經上級目的事業主管機關核准之興辦事業計畫書，報經中央主管機關核定後，先行區段徵收，於區段徵收公告期滿後，依土地使用計畫完成非都市土地分區或用地編定之變更。</p>	<p>1. 在第一項明文各款情形僅為區段徵收之適格事業型態，若欲進行區段徵收，仍須具備公益性及必要性，始符合憲法上保障人民財產權之意旨。</p> <p>2. 第二項新增。目前台灣人口成長趨緩，但各地方政府之新訂或擴大都市計畫卻持續不斷，是否確有其必要大有疑問，因此本條特明訂若舊都市計畫內之人口未達百分之八十以上，實無徵收土地實施開發建設之需求及必要；且全台工業區之閒置情形亦備受爭議，行政機關卻仍以空泛的重大開發、經濟掛帥為理由大肆地徵收台灣土地，實有嚴格認定及加以檢討之必要，爰增訂第二項，增設新訂或擴大都市計畫或發展工業為目的所為區段徵收之門檻，以抑制浮濫徵收之情形。</p> <p>3. 第三項新增，刪除原條文第二、三、四及第五項規定，明確訂定區段徵收之時點，爰增訂第三項。為符合土地徵收公益性、必要性之憲法基礎，都市計畫既作為土地徵收之公益擔保，實不容左未右任何</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第4-1條	<p>前二條所稱公共利益，應由需用土地人依下列各項因素之重大性、急迫性及利弊得失，並為綜合評估分析：</p> <p>1、<u>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。</u></p> <p>2、<u>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政府財務支出及負擔情形、農林漁牧生產及土地利用完整性等影響之效益及代價。</u></p> <p>3、<u>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。</u></p> <p>4、<u>永續發展因素：包括國家永續發</u></p>		<p>1. 本條新增。</p> <p>2. 現今實務對第三、四條之操作，幾乎只要符合徵收適格事業，即認為符合徵收要件而核准徵收，忽略公共利益之判斷。公益原則與比例原則實乃憲法之根本原則，「公共利益」之判斷係避免土地徵收案件浮濫之重要機制，為落實憲政制度與法治人權，必須避免行政機關任意判斷公共利益，而浮濫核准土地徵收案件。爰於本條新增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，並於第五款概括規定其他有必要評估或參考之事項，使公共利益之判斷趨於具體，要求國家於徵收案件之核准上，嚴格落實公共利益之衡量。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第5條	<p>I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顯不相當者，其顯不相當部分。</p> <p>五、其他法律另有規定者。</p> <p>II前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，除第三十一條第三項第二款之情形外，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>I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相當者，其不相當部分。</p> <p>五、其他法律另有規定者。</p> <p>II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>III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>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 第二項刪除。有鑑於土地改良物之徵收應與土地之徵收一併審核，爰刪除第二項之規定，使土地改良物之徵收回歸第一項之原則，與土地一併徵收之。</p> <p>3. 因應款項變動，原條文第三項調整為第二項。由於第三十一條第三項第二款已將建築改良物之範圍擴張至「舊有違章建築物，屬於免拆之違章建築」，明文給予補償，爰於第二項酌予修正，將上開情形明定除外規定。</p>
第6條	<p>需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。</p>	<p>需用土地人取得經核准撥用或提供開發之公有土地，該公有土地上之私有土地改良物，得準用前條規定徵收之。</p>	<p>本條未修正。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第7條	申請徵收之土地遇有文化資產，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂文化資產保存計畫，徵得文化資產主管機關同意，使得徵收。	申請徵收之土地遇有古蹟，應於可能範圍內避免之；其未能避免者，需用土地人應先擬訂古蹟保存計畫，徵得古蹟主管機關同意。	本條文旨在保存重要文化價值，惟依文化資產保存法，乘載重要價值者非限於古蹟一項，故將古蹟修正為文化資產。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第8條	<p>I有下列各款情形之一者，各所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：</p> <p>一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。</p> <p>二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。</p> <p>II前項不能為相當之使用而得申請一併徵收之殘餘土地或建築改良物，如徵收前原有之土地或建築改良物實際利用形態為共同或互相依存，且扣除被徵收土地或建築改良物後，已無法按原使用目的為實質有效或具經濟效益之使用者，不以同一筆地號之土地或同一筆建號之建築改良物為限。</p> <p>III第一項之申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。</p> <p>IV一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。</p> <p>V第一項土地或建築改良物殘餘部分，雖未一併徵收，但因土地或建築改良物被徵收，致殘餘部分之價格減少或產生其他損失者，亦應給予補償。</p>	<p>I有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起一年內向該管直轄市或縣(市)主管機關申請一併徵收，逾期不予受理：</p> <p>一、徵收土地之殘餘部分面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用者。</p> <p>二、徵收建築改良物之殘餘部分不能為相當之使用者。</p> <p>II前項申請，應以書面為之。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。</p> <p>III一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以現金補償之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第一項未修正。 2. 第二項新增。目前實務上僅將殘餘地限縮於同一地段地號土地或同一建號建築改良物，範圍過小，爰新增第二項，將徵收前原有之實際土地或建築改良物利用形態為共同或互相依存，且扣除被徵收土地或建築改良物後，已無法按原使用目的為實質有效之使用之土地或建築改良物，亦含括在內。且配合第二項增訂，殘餘土地或建築改良物既不以同一地號或建號為限，則其所有權人自亦不宜再以同一所有權人為限，爰配合修訂第一項文字。 3. 因應款項變動，原條文第二項調整為第三項，並將「前項」修正為「第一項」。 4. 因應款項變動，原條文第三項調整為第四項。 5. 第五項新增。殘餘地雖未達面積過小或形勢不整之程度，卻往往存在因徵收結果，使原有土地坵塊形狀之最適當利用規模遭受破壞或變更，致影響其利用，進而導致殘餘地之價格減少，被徵收人因而蒙受損失之情事。(陸

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第9條	<p>I被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：</p> <p>一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。</p> <p>二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。</p> <p>三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。</p> <p>II前項第一款所謂開始使用，指需用土地人已取得興辦計畫之主體工程之營建或施工許可，且已依其許可有實際持續營建施工之具體行為。但依其事業性質，無需興建工程者，不在此限。</p> <p>III該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，經查明合於第1項規定時，應報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償，逾期視為放棄收回權。</p> <p>IV第一項第一款之情形，係因不可抗力之事由或被徵收土地所在區域正在進行相關土地計畫通盤檢討者，不得由</p>	<p>I被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起二十年內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請照原徵收補償價額收回其土地，不適用土地法第二百十九條之規定：</p> <p>一、徵收補償費發給完竣屆滿三年，未依徵收計畫開始使用者。</p> <p>二、未依核准徵收原定興辦事業使用者。</p> <p>三、依原徵收計畫開始使用後未滿五年，不繼續依原徵收計畫使用者。</p> <p>II該管直轄市或縣(市)主管機關收受申請後，經查明合於前項規定時，應報原核准徵收機關核准後，通知原土地所有權人於六個月內繳還原受領之補償地價及地價加成補償，逾期視</p>	<p>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 第二項新增，刪除原條文第四項之規定。所謂「依徵收計畫開始使用」之意義，究竟為何？按司法院大法官釋字第236號解釋之意旨，徵收土地之「使用」，應依徵收目的所為土地使用之規劃，就所徵收之「全部」土地「整體觀察」之。惟實務上對「開始使用」之認定過於寬鬆，致使常見有設置圍籬、怪手進駐、挖土後無動工跡象，長年停擺，人民申請收回卻被駁回之事例；更甚者尚有認為僅在土地上放幾株盆栽，即構成「開始使用」，不僅無法保障人民之財產，更有礙於土地之經濟利用。為求明確，爰增訂第二項，明文第一項第一款所謂之「開始使用」，不僅應形式上有營建或施工之許可，實質上除有施工人員及機具進駐外，更應有實際「持續」、「具體」進行營建或施工之行為，始足當之。</p> <p>3. 因應款項變動，原條文第二項調整為第三項。</p> <p>4. 因應款項變動，原條文第二項調整為</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第二章	徵收程序	徵收程序	章名未修正
第10條		<p>I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>II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>1. 本條刪除。</p> <p>2. 按土地徵收前之程序，應回歸各該程序相關法令規定為之，毋須於本法中再行規範，爰刪除本條規定。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第11條	<p><u>I需用土地人申請徵收土地或土地改良物前，除國防及水利，因公共安全急需使用土地未及與土地所有權人協議者外，應於申請徵收前訂立六個月以上期間，與所有權人個別協議價購或以其他方式取得。</u></p> <p><u>II前項協議之內容應做成書面，並應記明協議之結果。如未能達成協議，應記明未達成協議之理由，於申請時送交中央主管機關。</u></p> <p><u>III已完成協議之部分，應於協議後三個月內完成價購程序。</u></p> <p><u>IV未達成協議之理由，其情形可除去者，核准徵收機關不得核准徵收。</u></p>	<p>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、公共衛生或環境保護事業，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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 為配合第二十七條之修正，爰於第一項前段將交通、公共衛生及環境保護事業刪除；又現行條文就協議價購之規範程序過於簡略，致協議價購淪為形式。為使協議價購回歸平等議價之原則，應令需用土地人與所有權人個別協議，並訂定期間，爰修正第一項。 2. 第二項新增。為保障土地所有人之權益，並落實實質協商，應令需用土地人需具體記載協議之結果，如協議未成，亦應記載其原因，並由核准機關加以審查。爰新增第二項。 3. 第三項新增。協議完成後，為保障原土地所有人之權益，應令需用土地人儘快完成價購程序，爰增訂第三項。 4. 第四項新增。按土地徵收對人民權益影響至鉅，應符合比例原則，且具有最後手段性，本條例本次修正以採完全補償制之精神，如能與原土地所有人達成協議，即不應以徵收方式為之。為確保土地徵收之最後手段性，並確保實質協商，如未達成協議之理

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第12條	<p>I需用土地人經依前條規定協議不成時，為申請徵收土地或土地改良物之需，得洽請直轄市或縣(市)主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物內實施調查或勘測，其所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於七日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人。</p> <p>II因實施前項調查或勘測，及遷移或拆除地上障礙物，致所有權人或使用人遭受之損失，應給予補償。</p> <p>III前條補償之金額、方式，應由需用土地人與所有權人或使用人協議為之。如協議不成，應類推適用本條例第30條、第31條規定為之，並由需用土地人將估價報告送交於中央主管機關審議。</p>	<p>I需用土地人經依前條規定協議不成時，為申請徵收土地或土地改良物之需，得洽請直轄市或縣(市)主管機關會同有關人員進入公、私有土地或土地改良物內實施調查或勘測，其所有權人、占有人、使用人或管理人不得拒絕或阻撓。但進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測，應於七日前通知其所有權人、占有人、使用人或管理人。</p> <p>II為實施前項調查或勘測，須遷移或拆除地上障礙物，致所有權人或使用人遭受之損失，應先予適當之補償，其補償價額以協議為之。</p>	<p>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 原第二項之規定，係以事先補償為原則，並以遷移或拆除地上障礙物為限制。爰參考日本土地收用法放寬補償之範圍，只要調查、勘測等行為造致損失時，所有權人或使用人即可受償，不再以事先補償為限，爰修正第二項。</p> <p>3. 第三項新增。若需用土地人與土地或土地改良物所有權人、占有人、使用人或管理人等已達成協議，即依其協議為補償；如未能達成協議，應依第三章相關程序為估價，並送交中央主管機關為審議，以保障所有權人與使用人之權益。爰增訂第三項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第13條	<p>I申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送中央主管機關審核。</p> <p>II中央主管機關為前項之審核，應審查下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、 是否符合徵收之<u>公益性、必要性及是否適當與合理。</u> 2、 <u>需用土地人是否具有執行該事業之能力。</u> 3、 <u>該事業計畫申請徵收之土地是否符合現行都市計畫、區域計畫或國土計畫。</u> 4、 <u>該事業計畫是否有助於土地適宜且合理之利用。</u> 5、 <u>該事業計畫之財務評估是否合理可行。</u> 6、 <u>是否有本法第十一條第四項之情形。</u> 7、 <u>依本法第三十四條提出之安置計畫是否合理可行。</u> 8、 <u>其他依法應為或得為審查之事項。</u> <p>III需用土地人如有本法第二十七條但書所稱因<u>國防及水利，因公共安全急需於補償費發給完竣前先行使用土地之必要者，應一併載明於徵</u></p>	<p>申請徵收土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵收計畫書，並附具徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由核准徵收機關核准，並副知該管直轄市或縣（市）主管機關。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 現行條文中使用「核准」一詞，似無法清楚強調中央主管機關應本其專業為實質審查，並做成准駁之決定，爰修正第一項文字。 2. 第二項新增。現行條文關於中央主管機關應審核之事項並未明定，爰增訂第二項。 3. 第三項新增。按現行條文第27條僅列出未發給補償費前先行使用土地之事由，惟並無監督機制。為免需用土地人恣意解釋，動輒以本條為由於未發給補償費前進入土地，特規定如有先行使用土地之需要，應載明於計畫書中一併由中央主管機關審核，以保障人民權益，爰增訂第三項。另為配合第二十七條之修正，爰將交通、公共衛生及環境保護事業予以刪除。 4. 第四項新增。現行徵收程序過於簡略，且未引入利害關係人程序參與機制，加上因徵收案件繁多，導致近來發生苗栗大埔事件與各地被徵收農地之農民自救會夜宿集結凱道事件，不僅社會各界高度關注，付出之社會成本反而更高，並引

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第 13-1 條	<p><u>前條所稱徵收計畫書，應記載下列事項：</u></p> <p><u>一、徵收土地或土地改良物原因。</u></p> <p><u>二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。</u></p> <p><u>三、興辦事業或計畫之種類及法令依據。</u></p> <p><u>四、興辦事業或計畫目的之必要性說明。</u></p> <p><u>五、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。</u></p> <p><u>六、公共利益評估報告。</u></p> <p><u>七、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。</u></p> <p><u>八、土地改良物情形。</u></p> <p><u>九、一併徵收之土地改良物。</u></p> <p><u>十、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。</u></p> <p><u>十一、徵收土地區內有無文化資產，並註明其現狀及維護措施。</u></p> <p><u>十二、如其他行政程序曾舉行聽證、公聽會、說明會等，應檢附會議紀錄及出席紀錄。</u></p> <p><u>十三、土地或土地改良物所有權人或管理人之姓名、住所。</u></p> <p><u>十四、被徵收土地之使用配置。</u></p> <p><u>十五、興辦事業概略及其計畫進度。</u></p>		<ol style="list-style-type: none"> 1. 本條新增。 2. 舊法土地徵收條例施行細則第十七條已就徵收計畫書應包括之內容有所規範，為配合其他條文修正，俾受徵收處分影響之人民取得詳盡正確之資訊，茲將徵收計畫書應記載事項提升至法律位階加以明定。 3. 因應土地徵收「必要性」要件之重視，爰新增第四款，要求需用土地人需於徵收計畫書內說明「興辦事業或計畫目的之必要性」。 4. 另配合第七條之修正及維護重要文化價值之意旨，修正第十一款將古蹟更正為文化資產。 5. 配合第四條之一之規定，新增第六款公共利益評估報告；配合第二十條第二項之規定，新增第十八款之獲補償費受領權人同意之詳細內容；另因本次修訂已將補償費納入土地徵收審核之範圍，及配合第三十條由不動產估價師進行估價，新增第十九款之查估報告納入徵收計畫書之內容，一併報由中央主管機關審核；配合第一條之一之修正，新增第二十款之中央原

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第14條	<p><u>I中央主管機關為第十三條第一項准駁之決定，應附具詳細之准駁理由。</u></p> <p><u>II前項准駁之理由，應包含下列事項：</u></p> <p>1、 <u>第十三條第二項所列各款之審查意見。</u></p> <p>2、 <u>就參與聽證程序利害關係人之意見，參採之理由。</u></p>	徵收土地或土地改良物，由中央主管機關核准之。	1. 為使受徵收處分影響之人民獲得詳盡正確之資訊，以利後續決定是否採取行政救濟，並敦促主管機關確實辦理聽證程序，並詳實審核徵收案件，爰修訂第一項規定及增訂本條第二項。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第15條	<p><u>I中央主管機關應設土地徵收審議會審議土地徵收案件。</u></p> <p><u>II土地徵收審議會之審議範圍應包括土地徵收案件之准駁、徵收範圍及補償費金額。</u></p> <p><u>III土地徵收審議會之組成，至少應有三分之二以上民間成員。審議會之組成應包括具有法律、地政、經濟、城鄉規劃或都市計畫、公共政策、文化或族群研究等背景專長之成員，置主席一人，由中央主管機關首長兼任之。</u></p> <p><u>IV前項民間成員任期為二年，續聘以連任一次為限。</u></p> <p><u>V如徵收之土地為農地，審議會之組成應包括農業相關背景專長之成員；如徵收之土地為原住民族土地或其傳統領域，另應包括原住民相關領域專長之成員。</u></p> <p><u>VI第三項之民間成員應經國內各公私立大學及相關領域非政府組織推薦遴選。</u></p> <p><u>VII土地徵收審議會成員對於有利害關係之議案，應迴避之。關於自行迴避及申請迴避之事由、程序及其法律效果，準用行政程序法關於迴避之規定。</u></p>	<p>中央主管機關應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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 根據中央行政機關組織基準法之規定，行政機關名稱如為「委員會」者，係指二級機關或獨立機關，惟土地徵收審議委員會應僅屬內政部之內部單位，不宜冠以「委員會」之名稱，爰將原條文第一項「土地徵收審議委員會」改稱為「土地徵收審議會」。 2. 第二項新增。按徵收範圍與補償費之金額，於核准徵收時即應查估確定，以利被徵收人判斷能否接受徵收，及中央主管機關審核是否符合完全補償，以落實憲法保障人民財產權之意旨，爰配合徵收補償改採完全補償制度，增訂第二項規定。 3. 第三項及第四項新增。現行內政部內政部土地徵收審議委員會組織規程第三條就委員之背景規定並不明確，為強化土地徵收審議會之專業及多元性，並保障土地所有人之程序參與權，爰增訂本條第三項及第四項，明定民間成員之比例及其應具備之專業背景，另參酌環境影響評估審查委員會之任期，明定十

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第16條	同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，其興辦事業應同時審查，並就能創造或維護較佳或較多公共利益者為核准。	同一土地有二以上需用土地人申請徵收時，以其興辦事業性質之輕重為核定原則。其性質相同者，以其申請之先後為核定原則。	1. 本次修法重點既強調「公共利益」之強化與實際操作，爰將本條予以修正，依公共利益之衡量為判斷標準。
第17條		中央主管機關於核准徵收土地或土地改良物後，應將原案通知該管直轄市或縣（市）主管機關。	1. 本條刪除。 2. 由於第十八條已修正為「將副本轉送各直轄市或縣（市）主管機關公告於其公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地」，本條已無存在必要，爰予以刪除。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第18條	<p><u>I土地徵收審議會審議通過土地徵收案件後，中央主管機關應於審議通過後七日內將徵收之標的與範圍公告於其公告處所及其網站，並將副本轉送各直轄市或縣(市)主管機關公告於其公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。</u></p> <p><u>II前項公告之期間為三十日。</u></p> <p><u>III第一項之公告，應載明下列事項：</u></p> <p><u>一、需用土地人之名稱。</u></p> <p><u>二、興辦事業之種類。</u></p> <p><u>三、核准徵收機關及文號。</u></p> <p><u>四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額。</u></p> <p><u>五、公告期間。</u></p> <p><u>六、得提出異議及行政救濟之期限。</u></p> <p><u>七、公告徵收後之禁止事項。</u></p> <p><u>八、得申請一併徵收之要件及期限。</u></p> <p><u>九、核准之理由。</u></p> <p><u>十、徵收土地圖。</u></p> <p><u>十一、其他依規定應公告之事項。</u></p> <p><u>徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，其公告應載明應受補償人之姓名、住所。</u></p> <p><u>IV中央主管機關為第一項之徵收核准公告後，應於七日內以書面將公告之全部內容通知土地或土地改良物所有權人</u></p>	<p>直轄市或縣(市)主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。</p> <p>前項公告之期間為三十日。</p>	<p>1. 為集中事權，並抑制浮濫徵收，茲於本條明定徵收之核准公告與通知均應統一由中央主管機關為之。然為使人民更輕易得知公告之內容，同時規定中央主管機關應將核准公告之副本轉送各直轄市或縣(市)主管機關，並由其公告之。統一由中央主管機關為之並不會增加中央機關之工作量，亦不會有人力編制無法負荷之問題，因需用土地人需擬具詳細徵收計畫書，並詳細記載各項資訊，中央主管機關僅須參考需用土地人提出之資料，以作為審核之標準，不致增加中央主管機關之負擔，源修正第一項。</p> <p>2. 第三項新增。為使資訊確實公開，並敦促主管機關詳實審核徵收案件，爰規範徵收之公告不得僅記載准駁之結果，應具體、詳盡記載准駁之理由，爰將施行細則第二十一條之規定移至第三項。</p> <p>3. 第四項新增。利害關係人如不服徵收處分，其救濟之期限應自公告期滿後翌日起算，惟若公告期滿後補通知始送</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第19條	徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之。	徵收土地或土地改良物應發給之補償費，由需用土地人負擔，並繳交該管直轄市或縣（市）主管機關轉發之。	本條未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第20條	<p>I 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。但有第二十二條第三項之情形者，不在此限。</p> <p>II 前項補償費之發給，如徵收標的為土地或建築改良物，得以條件相當之土地或建築改良物代之，但應經補償費受領權人書面同意。</p> <p>III 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，或向地政機關依前項方式申請移轉登記者，該徵收案失其效力。但有下列各款情形之一者，不在此限：</p> <p>一、經土地所有權人同意延期繳交有案者。</p> <p>二、應受補償人拒絕受領或不能受領者。</p> <p>三、應受補償人所在地不明者。</p>	<p>I 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>II 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。</p> <p>III 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，該徵收案從此失其效力。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>4、應受補償人所在地</p>	<p>1. 配合第二十二條修正，第一項文字酌予修正。</p> <p>2. 原第二項規範之「土地債券」，無法確保補償費受領權人能迅速獲得補償，與大法官解釋第516、652號補償費「迅速發給」之意旨不符。爰予以修訂，將補償方式，明訂在補償費受領權人同意時，以「土地或建築物代替」之方式為之，以實物發放，較能保障被徵收人之權益，並使其有選擇之機會，爰修訂第二項。</p> <p>3. 為配合第二項已修正將補償方式明訂為「土地或建築物代替」，配合此修正，亦於第三項增列需用土地人需於公告期滿十五日內將上開方案交由地政機關辦理，並使補償費受領人處於可得受領該代替建築物或土地之狀態。</p> <p>4. 原第三項規定「從此失其效力」，將導致受第二十三條權利限制之土地所有權人及使用人無法因徵收案嗣後失去正當性基礎時，請求權利受限期間之損失補償。爰修訂第三項之規定，</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第21條	<p>I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。</p> <p>II前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用。但合於第二十七條但書規定者，不在此限。</p>	<p>I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。</p> <p>II前項補償費未發給完竣前，得繼續為從來之使用。但合於第二十七條但書規定者，不在此限。</p>	本條未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第22條	<p><u>I土地權利關係人對於除補償價額外之徵收公告事項有異議者，應於公告期間內向中央主管機關以書面提出。中央主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處結果於五日內以書面通知土地權利關係人。但土地權利關係人對於徵收處分不服者，得逕提起訴願及行政訴訟。</u></p> <p><u>II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，不因被徵收土地權利關係人依前項規定提出異議或提起行政救濟而停止。</u></p> <p><u>III徵收補償價額經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，應於其結果確定之日起十五日內發給之。逾期未發給補償費差額者，應補償法定遲延利息。</u></p>	<p>I土地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>II被徵收土地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，土地權利關係人不服復議結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>III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，不因被徵收土地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>IV徵收補償價額經復議或行政救濟結果有變動</p>	<p>1. 由於本次修正已將徵收處分之核准公告統一權責由中央主管機關為之，則土地權利關係人若對除補償價額之徵收公告事項有異議時，自應向中央主管機關提出，爰修正第一項前段「向該管直轄市或縣（市）主管機關」之規定，配合變更為「向中央主管機關」為之。另因現行異議程序之規定，並未規定受理異議機關之查處期限，可能導致救濟程序拖延，爰於第一項中段加上「五日內」之期限。</p> <p>2. 第二項刪除。明確規範如土地權利關係人對徵收處分或徵收價額不服時，應提起訴願及行政訴訟。因本法已採完全補償制並由中央主管機關審核補償費，為保障人民權利能迅速獲得救濟，並避免程序拖延，爰刪除對徵收價額「異議」及「復議」之規定，使程序縮減為若人民對徵收價額不服時，應直接提起訴願及行政救濟。爰修正第一項新增「除補償價額外」之文字並刪除原條文第二項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第23條	<p>I被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。</p> <p>II前項情形，於徵收處分事後發生失效、撤銷、廢止之情事者，應補償其所受損失。</p> <p>III共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受第一項不得分割、移轉規定之限制。</p>	<p>I被徵收之土地或土地改良物自公告日起，除於公告前因繼承、強制執行或法院之判決而取得所有權或他項權利，並於公告期間內申請登記者外，不得分割、合併、移轉或設定負擔。土地權利人或使用人並不得在該土地為建築改良物之新建、增建、改建或採取土石、變更地形或為農作改良物之增加種植。其於公告時已在工作中者，應即停止。</p> <p>II共有分管之耕地，部分被徵收者，土地所有權人得於徵收補償地價發給完竣前或核定發給抵價地前，申請共有物分割登記或應有部分交換移轉登記，不受前項不得分割、移轉規定之限制。</p>	<p>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 第二項新增。本條關於被徵收之土地或土地改良物權利之行使，係自公告日起即開始限制，故若徵收案事後因故失其效力、撤銷、廢止時，對於被徵收土地或土地改良物之所有人而言，當初權利之限制即失其正當性，自受限制時起至徵收案失其效力、撤銷、廢止時止所受之實際損失，即有補償之必要，又本法各條所稱之「損失」，乃包含所受損害及所失利益，故不以損害為限，以落實對人民財產權之保障，爰增訂第二項。</p> <p>3. 原條文第二項項次調整為第三項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第24條	<p>I被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請將其權利備案。</p> <p>II被徵收土地因前條第二項規定辦理登記，其權利以登記後土地登記簿記載者為準。</p>	<p>I被徵收土地或建築改良物之所有權或他項權利，以公告之日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。但於公告前因繼承、強制執行、法院之判決或其他依法律規定取得土地或建築改良物之所有權或他項權利而未經登記完畢者，其權利人應於徵收公告期間內，向該管直轄市或縣(市)主管機關申請將其權利備案。</p> <p>II被徵收土地因前條第二項規定辦理登記，其權利以登記後土地登記簿記載者為準。</p>	<p>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 配合第23條修正，爰將第二項原條文「第二項」改為「第三項」。</p>
第25條	<p>I被徵收之土地、<u>土地改良物</u>，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；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。</p> <p>II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>I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；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。</p> <p>II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>1. 本條參酌內政部修正版本，於第一項新增「土地改良物」以求周延。</p> <p>2. 第二項未修正。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第26條	<p>I直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費，歸屬國庫。</p> <p>II前項保管專戶儲存之補償費應給付利息。以實收利息照付。</p> <p>III未受領之徵收補償費，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償費發給完竣。未於第一項所定三個月期間內存入專戶保管者，應補償法定遲延利息。</p> <p>IV第一項未受領補償費保管辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>V前四項規定，於本條例施行前未辦竣提存之未受領補償費，準用之。</p>	<p>I直轄市或縣(市)主管機關應於國庫設立土地徵收補償費保管專戶，保管因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，不適用提存法之規定。直轄市或縣(市)主管機關應於本條例規定應發給補償費之期限屆滿次日起三個月內存入專戶保管，並通知應受補償人。自通知送達發生效力之日起，逾十五年未領取之補償費，歸屬國庫。</p> <p>II前項保管專戶儲存之補償費應給付利息。以實收利息照付。</p> <p>III未受領之徵收補償費，依第一項規定繳存專戶保管時，視同補償完竣。</p> <p>IV第一項未受領補償費保管辦法，由中央主管機關定之。</p> <p>V前四項規定，於本條例施行前未辦竣提存之未受領補償費，準用之。</p>	<p>1. 第一項、第二項、第四項及第五項未修正。</p> <p>2. 為統一文字，爰將第三項文字「補償完竣」修正為「補償費發給完竣」。若主管機關未在三個月內依本條規定將補償費存入專戶保管，其效力如何未有明文，為確實保障人民財產權益，爰於第三項明定未於<u>第一項所定三個月期間內存入專戶保管者，應補償法定遲延利息。</u></p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第27條	<p>I需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防及水利，因公共安全急需先行使用者，不在此限。</p> <p>II前項但書情形，須報請中央主管機關專案審查通過後，方得為之。</p>	<p>需用土地人應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作。但國防、交通、水利、公共衛生或環境保護事業，因公共安全急需先行使用者，不在此限。</p>	<p>1. 需用土地人原則上應俟補償費發給完竣或核定發給抵價地後，始得進入被徵收土地內工作，故例外得先行使用時，應嚴格認定，交通、公共衛生、環境保護事業有任何公共安全緊急情形，殊難想像，爰於第一項予以刪除。</p> <p>2. 第二項新增。惟是否確有因公共安全急需先行使用之情形，仍應有把關機制，應由中央主管機關以專案方式速為審查，確認有基於公共安全之理由、先行使用土地之必要者，始得例外讓需用土地人先行進入被徵收土地內工作，以確實維護被徵收土地所有人之權益，並兼顧緊急情況公共安全之維護。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第28條	<p>I被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣(市)主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。</p> <p>II應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣(市)主管機關應於公告三十日期限遷移完竣。</p> <p>III前項公告之地點應包括其公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。</p> <p>IV徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣(市)主管機關依行政執行法執行。</p>	<p>I被徵收土地或土地改良物應受之補償費發給完竣或核定發給抵價地後，直轄市或縣(市)主管機關應通知土地權利人或使用人限期遷移完竣。</p> <p>II應受領遷移費人無可考或所在地不明，致其應遷移之物件未能遷移者，直轄市或縣(市)主管機關應公告三十日期限遷移完竣。</p> <p>III徵收範圍內應遷移之物件逾期未遷移者，由直轄市或縣(市)主管機關或需用土地人依行政執行法執行。</p>	<p>1. 第一項及第二項未修正。</p> <p>2. 第三項新增。原條文第二項公告地點為何並不明確，爰參照修正條文第十八條第一項之規定明確規範公告處所，應公告地點應包括其公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。</p> <p>3. 原條文第三項調整項次為第四項。需用土地人並非行政執行機關，不應有行政執行之權責，爰參照內政部版本將第四項「需用土地人」刪除。</p>
第29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殯葬設置管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣(市)政府備案。	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殯葬設置管理條例規定辦理，並將情形詳細記載列冊，報請直轄市或縣(市)政府備案。	墳墓設置管理條例已更名為殯葬設置管理條例，爰依據現行法條修正之。
第三章	徵收補償	徵收補償	章名未修正

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第30條	<p><u>I被徵收之土地，應於申請土地徵收時，將鄰近及類似土地與擬徵收土地之位置、形狀、環境、收益性及其他一般交易上影響土地價格形成之各項要素，予以綜合比較，估計一般市場之正常交易價格，補償其地價。</u></p> <p><u>II前項一般市場上之正常交易價格，以土地徵收申請時為基準，並應依土地徵收申請時起至徵收核准間物價變動之修正率，予以調整。</u></p> <p><u>III第一項之交易價格之估算，需用土地人應委託三位以上不動產估價師進行查估，並提出全部估價報告供中央主管機關為審議之參考。</u></p>	<p>I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>II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。</p>	<p>1. 目前徵收補償地價在「公告土地現值」之規定下，存在未達一般正常交易價格之現象。無論其形成(估定)之準據規定，或被採用作為徵收地價補償處分上，均存在許多問題，有違憲法保障私有財產權之意旨(陳立夫教授著土地徵收補償合理性審查之研究，59頁以下)。參酌日本土地收用法，以「鄰近及類似土地之一般正常交易價格」為基準，並與擬徵收土地之位置、形狀、環境、收益性及其他一般交易上影響土地價格形成之各項要素，予以綜合比較，較能貼近「完全補償制」之原則，亦能符合現行30條「比照一般正常交易價格」之意旨。爰於第一項修訂「公告土地現值」之規定。</p> <p>2. 基於興辦事業利益歸屬適切化及補償價格公平化之考量，其評估之地價，係固定於土地徵收申請時，但仍應以從土地徵收申請時至徵收核准間物價變動之修正率予以調整，以作為實際補償價額，爰修訂第二項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第31條	<p>I 建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格扣除折舊減損之額度，估定之。</p> <p>II 農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。</p> <p>III 前項之「建築改良物」，指符合下列情形之一者： 1. 合法建築物。 2. 依各直轄市或縣(市)規範之舊有違章建築物相關管理辦法規定，屬於免拆之違章建築。</p> <p>IV 建築改良物及農作改良物，需用土地人應委託三位以上不動產估價師依市場價格進行查估，並提出估價報告供中央主管機關為審議之參考。</p>	<p>I 建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。</p> <p>II 農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。</p> <p>III 建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣(市)主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依「完全補償制」之意旨，將建物改良物之折舊減損額含括在內，較貼近建築改良物被徵收人之損失，爰修正第一項。 2. 第二項未修正。 3. 第三項新增。違章建築是否能受償，迭有爭議。學者間認為，國內違章建築之存在，部分係出於政府長期未嚴格執法所致，人民對此違法狀態多少產生一定之信賴，若於徵收時不予適當之補償，似乎有欠公允。是以，在徵收違章建築時，似可考慮以一定之時間點為基準，對於所謂「舊有違章建築」予以適當之補償。(尤重道著土地徵收補償實務，173頁以下)。爰增訂第三項。 4. 因應條次變動，將原條文第三項改列為第四項。第30條既已修正由不動產估價師為專業估價，則建築改良物及農作改良物應一併修正由不動產估價師依市價價格進行估價，爰修正第四項。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第32條	徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。	徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。	本條文未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第33條	<p><u>I土地或建築改良物原供營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小所受損失，應給予補償。與營業不可分離之部分，因土地或建築改良物被徵收而受之損失，亦同。</u></p> <p><u>II前項之營業，以非供犯罪所用為限。</u></p> <p><u>III受雇人因第一項營業停止或營業規模縮小，而受薪資上之損失，應給予補償。</u></p>	<p>I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>II前項補償基準，由中央主管機關定之。</p>	<p>1. 土地上之營業行為亦須獲得補償，如經營露天停車場、砂石場等，爰於第一項增訂「土地」二字。</p> <p>2. 依憲法第15條工作權之規定，人民僅需有「營業之事實」即受工作權之保障，而可受償，「合法營業」僅係行政上管理取締之問題，與損失補償之原理無涉，爰於第一項刪除「合法」二字。</p> <p>3. 被徵收人因徵收而致營業停止或營業規模縮小有所失利益，如農業經營之廢止、暫時休止或經營規模縮小等情形，及已支出營業相關費用而有所受損害，如支出廣告費用、已購買之生財器具、裝潢費、庫存之材料費等情形，依現行規定無法獲得完全填補。爰修訂第一項之規定，將「致營業停止或營業規模縮小之損失」，修正為「致營業停止或營業規模縮小之所受損害及所失利益」，不再以現行「建築改良物徵收營業損失補償基準」之「申報營利事業所得稅結算申報書上之營利淨利」為標準。</p> <p>4. 與營業不可分離之</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第34條	<p>I徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：</p> <p>一、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。</p> <p>二、徵收公告前有居住事實之人口，必須遷移者。</p> <p>三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。</p> <p>四、因土地全部或一部之徵收而其改良物須全部遷移者。</p> <p>五、水產養殖物或畜產必須遷移者。</p>	<p>I徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：</p> <p>一、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。</p> <p>二、徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。</p> <p>三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。</p> <p>四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。</p> <p>五、水產養殖物或畜產必須遷移者。</p> <p>II前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。</p>	<p>1. 依大法官解釋第542號之意旨，「是其既在排除村民之繼續居住，自應以有居住事實為前提，而其認定之依據，設籍僅係其中之一種方法而已，前開計畫竟以設籍與否作為認定是否居住於該水源區之唯一判斷標準，將使部分原事實上居住於集水區內之遷移戶，僅因未設籍而不符發放安遷救濟金之規定，其雖不能謂有違於平等原則，但未顧及其他居住事實之證明方法，有欠周延。」只要有居住事實即可獲得遷移費之補償，爰修訂第二款之規定，將「設有戶籍」，修正為「有居住事實」，並將「六個月」之限制刪除。</p> <p>2. 為使土地徵收時，具經濟價值、情感價值或歷史價值等改良物(如老樹或植物)需全部遷移者，能獲得完全補償，爰修正第一項第四款為「土地全部或一部徵收而其改良物須全部遷移者」，以涵蓋所有因土地徵收而改良物需遷移之情形。</p> <p>3. 第二項刪除。因本法已明文採「定之</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第 34-1 條	<p><u>徵收公告前有居住事實之人口，因建築改良物被徵收，致無屋可住者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。</u></p>		<p>1. 本條新增。 2. 基於憲法第15條生存權之保障，原居住於被徵收建築改良物之人口，無屋可住時，為減低被徵收人之損失，中央主管機關應核定安置計畫，爰將「改進土地徵收作業原則」第六條「需地機關應就被徵收土地上之住宅所有人，因徵收致無屋可住者，訂定安置計畫，於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。」明文化，以妥善照顧被徵收人之生活。</p>
第 34-2 條	<p><u>農、林、漁、牧用地被徵收，於徵收公告前有從事農、林、漁、牧行為之事實超過十年之被徵收人，其土地補償費每逾一年，應加計補償費一成。</u></p> <p><u>建築改良物被徵收，於徵收公告前有居住超過十年事實之被徵收人，其建築改良物及基地之補償費，每逾一年，應加計補償一成。</u></p>		<p>1. 本條新增。 2. 考量對農、林、漁、牧用地及居住於建築改良物內之人口對於土地及家園之情感因素，基於完全補償制之原則，應酌予非財產上損失之補償，爰新增第34-2條。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第35條	<p>I被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣(市)主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。</p> <p>II前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。</p> <p>III第一項之補償費，由他項權利人及依法應補償耕地三七五租約承租人自行領取。</p>	<p>I被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣(市)主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。</p> <p>II前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。</p>	<p>1. 第一項及第二項未修正。</p> <p>2. 第三項新增。為保障他項權利人與三七五租約承租人，明確規範由其直接向該管直轄市或縣(市)主管機關領取補償費，以達程序經濟，避免透過土地所有人轉發，引起不必要之訴訟困擾。</p>
第36條	<p>I被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利及耕地三七五租約之承租權，因直轄市或縣(市)主管機關發給補償費完竣時消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果發給補償費；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。</p>	<p>被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣(市)主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。</p>	<p>1. 為保障受補償人之權益，應規定為他項權利人及依法應補償耕地三七五租約承租人於發給補償費完竣時，上開權利始消滅，較能保障受補償人之權益。另為呼應第35條第3項由他項權利人與耕地三七五租約承租人自行領取之規定，爰酌予修正第一項之規定。</p>
第 36-1 條	<p>被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>本條未修正。</p>
第四章	區段徵收	區段徵收	章名未修正

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第37條		<p>區段徵收範圍勘定後，該管直轄市或縣（市）主管機關得視實際需要，報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。前項禁止期間，不得超過一年六個月。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本條刪除。 2. 原條文之立法目的，係為配合未修正前之第4條第2項有關先行區段徵收之規定，以便於都市計畫尚未核定但範圍已勘定時，得先行公告禁限建並辦理區段徵收，惟新法已刪除關於先行區段徵收之規定，徵收應一律遵守「上位計畫核定後，徵收範圍始確定」之基本原則，故先行公告禁限建之規定已無存在必要，且禁限建限制人民的權利，應一律回歸本法第23條第1項之規定辦理，始能保障人民的權利，爰刪除本條。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第38條	<p>I需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，在報請中央主管機關核准前，應由當地直轄市或縣(市)主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會，公聽會應作成紀錄，一併送交中央主管機關審核。</p> <p>II內政部申請區段徵收時，準用前項規定報請行政院審核。</p>	<p>I需用土地人申請區段徵收土地，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖，送由當地直轄市或縣(市)主管機關邀集需用土地人及土地所有權人舉行說明會後，報請中央主管機關核准。</p> <p>II內政部申請區段徵收時，準用前項規定報請行政院核准。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 公聽會與說明會之性質、目的及人民參與之密度不同，而核准徵收案，與人民財產權受剝奪之時間點更為密接，不宜僅因都市計畫法第19條規定有公開展覽或說明會，即以說明會取代公聽會之舉行。爰明定在中央主管機關審核徵收之前，應舉行公聽會。 2. 由當地直轄市或縣(市)主管機關(通常即為需地機關)，邀集需用土地人及土地所有權人舉行公聽會，較之中央主舉行之聽證會，有更廣泛之民眾參與，並有在聽證會前整理爭點之功能，爰保留本條規定及作文字調整。 3. 第二項酌予文字修正，將「核准」修正為「審核」。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第39條	<p>I區段徵收土地時，應依第三十條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第三十一條至第三十四條之二規定補償之。</p> <p>II抵價地總面積不得低於徵收總面積百分之五十五。</p>	<p>I區段徵收土地時，應依第三十條規定補償其地價。除地價補償得經土地所有權人申請，以徵收後可供建築之抵價地折算抵付外，其餘各項補償費依第三十一條至第三十四條規定補償之。</p> <p>II抵價地總面積，以徵收總面積百分之五十為原則。因情況特殊，經上級主管機關核准者，不在此限。但不得少於百分之四十。曾經農地重劃者，該重劃地區部分不得少於百分之四十五。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合「徵收補償」章節之修正，已新增第34-1條及34-2條之規定，爰酌予修正第一項。 2. 按原條文第二項之規定，抵價地總面積以徵收總面積之百分之五十為原則，惟現行實務上，多數區段徵收案件均未遵循此項原則，抵價地總面積經常只有徵收總面積之百分之四十或四十五，對人民之財產權侵害至鉅。 3. 按現行抵價地分配之方式與計算公式，依國內地政學者之統計，被徵收人實際領回之抵價地面積通常只有徵收總面積之百分之二十至二十五，故往往導致配餘地之面積過多，又按修正前第44條第1項第5款規定，配餘地得標售、標租或設定地上權，龐大的土地利益增加了濫行區段徵收之誘因。根據2009年6月23日中央社之報導，台中市副市長蕭家淇即表示，縣市合併升格後只要透過區段徵收或市地重劃方式，每開發2平方公里新興區，約可取得60萬坪建地，以每坪賺

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第40條	<p>I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>II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請。</p> <p>III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，得於直轄市或縣(市)主管機關囑託登記機關為登記前，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。</p> <p>IV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。</p> <p>V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。</p>	<p>I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>II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請。</p> <p>III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。</p> <p>VI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。</p> <p>V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。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第一項、第二項、第四項及第五項未修正。 2. 按現行區段徵收法制，抵價地之意義係作為抵償徵收補償費之替代方案，被徵收人得依己意自由選擇領取徵收補償費或申領抵價地，國家無由加以干涉或限制。為落實抵價地之意義，充分保障人民之財產權，爰修正本條第三項之規定，刪除「經徵得徵收機關同意」之文字，使被徵收人於主管機關就抵價地之發給為囑託登記前，仍得隨時自由申請改按原徵收補償地價發給現金補償。準此，需用土地人於申請區段徵收時，即應依本法第十三之一條第一項之規定，於區段徵收計畫書上載明應需補償金額之總數，且嗣後無論被徵收人是否於徵收公告期間內提出抵價地之申領，均應備妥相當於應需補償金額總數之費用，以支應於主管機關囑託登記機關完成登記前欲改按原徵收補償地價領取徵收補償費之被徵收人之申請。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第41條	<p>I 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。</p> <p>II 申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。</p> <p>III 直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。</p>	<p>I 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，除第四十二條另有規定外，直轄市或縣（市）主管機關應通知申請人限期自行清理，並依規定期限提出證明文件。</p> <p>II 申請人未依前項規定辦理者，直轄市或縣（市）主管機關應核定不發給抵價地。</p> <p>III 直轄市或縣（市）主管機關經核定不發給抵價地者，應於核定之次日起十五日內發給現金補償。</p>	本條未修正。
第42條	<p>I 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。</p> <p>II 依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。</p> <p>III 依第一項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。</p>	<p>I 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權人及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。</p> <p>II 依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及他項權利人協議定之。</p> <p>III 依第一項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。</p>	本條未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第43條	<p>I區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第四十四條第一項第二款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。</p> <p>II前項以作價方式提供者，其地價準用第三十條規定計算。以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關，配回之土地應以第四十四條第一項第二款以外之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理。</p>	<p>I區段徵收範圍內之公有土地，管理機關應以作價或領回土地方式撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發、分配。但區段徵收前已作為第四十四條第一項第二款用地使用者，應無償撥供主管機關統籌規劃開發。</p> <p>II前項以作價方式提供者，其地價準用第三十條規定計算。以領回土地方式提供者，其領回土地面積按區段徵收之抵價地面積比率計算，配回原管理機關，配回之土地應以第四十四條第一項第二款以外之公共設施用地為優先，並依區段徵收計畫處理。</p>	本條未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第44條	<p>區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依前條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求地機關或讓售供公營事業機構使用。</p> <p>四、國民住宅用地、安置原住戶所需土地得以讓售。</p> <p>II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</p>	<p>區段徵收範圍內土地，經規劃整理後，除依前條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求地機關或讓售供公營事業機構使用。</p> <p>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。</p> <p>五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。</p> <p>II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</p>	<p>1. 第一項第五款、第三項、第五項及第六項刪除。現行公有土地利用之辦法，於土地法、國有財產法、促進民間參與公共建設法等專門法規中已有詳細之規定，修正前之本條第一項第五款及第三項之規定允許需用土地人就配餘地或許民營之公共設施用地為標售、標租或設定地上權，不僅規避前述個別專門法規之規範，更不當創造需用土地人得利用區段徵收之方式賺取土地利益之誘因。為使徵收後之公有土地利用受合理之法律規範，爰刪除本條第一項第五款、第三項、第五項、第六項</p> <p>2. 第二項未修正。</p> <p>3. 因應條次更動及刪除標售之規定，將原條文第4項調整為第3項，並刪除「標售底價」之文字。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第45條	實施區段徵收時，直轄市或縣(市)主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。	實施區段徵收時，直轄市或縣(市)主管機關應預計區段徵收土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收後各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為原土地所有權人領回抵價地之計算基準。	本條未修正。
第46條	<p>I區段徵收土地所有權人應領抵價地面積與實際領回抵價地之面積有所增減時，依下列規定處理：</p> <p>一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。</p> <p>二、實際領回抵價地之面積小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價</p> <p>II前項第一款應繳納之差額地價，應訂六個月以上期限催告繳納，屆期仍未繳納者，得移送法院強制執行。</p> <p>III第一項第二款應發給之差額地價，應於實際領回抵價地後15日內發給，如有逾期應加計法定利息。</p> <p>IV未繳納差額地價之抵價地，不得移轉或設定他項權利。</p>	<p>I區段徵收土地所有權人應領抵價地面積與實際領回抵價地之面積有所增減時，依下列規定處理：</p> <p>一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。</p> <p>二、實際領回抵價地之面積小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價。</p> <p>II前項第一款應繳納之差額地價，經限期繳納，屆期仍未繳納者，得移送法院強制執行。</p> <p>III未繳納差額地價之抵價地，不得移轉或設定他項權利。</p>	<p>1. 第一項未修正。</p> <p>2. 為使被徵收人有充裕時間募集資金繳納差額地價，不致因限期繳納之期間過短，而面臨強制執行，爰參酌本法第五十一條第三項之規定，修正本條第二項。</p> <p>3. 第三項新增。為使人民之財產權獲得充分保障，避免被徵收人應領之差額地價於實際領回抵價地後遲未發給，爰參酌本法第二十條第一項之規定，增訂本條第三項。</p> <p>4. 配合本條第三項之增訂，原條文第三項之規定，調整為本條第四項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第47條	區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。	區段徵收範圍內不妨礙都市計畫事業及區段徵收計畫之既成建築物基地或已辦竣財團法人登記之私立學校、社會福利、慈善事業、宗教團體用地，得按原位置保留分配，並減輕其依前條規定應繳納之差額地價，其減輕比例由主管機關視實際情形定之，並載明於區段徵收計畫書。	1.按現行相關法律，僅私立學校必須為財團法人之登記，其餘社會福利、慈善事業、宗教團體亦有登記為社團法人之可能，且社團法人亦有置產之可能，為貫徹公平原則，並符合社會現況，爰刪除財團二字，僅留列辦竣法人登記為要件。
第48條	區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。	區段徵收之程序及補償，本章未規定者，準用第二章及第三章規定。	本條未修正。
	第五章 <u>徵收之撤銷及廢止</u>	第五章 撤銷徵收	1. 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，參考民 國99年4月1日內政 部提出之「土地徵 收條例部分條文修 正草案」，爰修正 章名及本章節內 容。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第49條	<p>I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。</p> <p>II已公告徵收之土地，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者。</p> <p>二、公告徵收時，都市計畫已規定或建議以聯合開發、市地重劃或其他方式開發者。</p> <p>III公告徵收時，都市計畫已規定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，免依前項第二款辦理撤銷徵收。</p> <p>IV已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應廢止徵收：</p> <p>一、因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內者。</p> <p>二、依徵收計畫開始使用前，因情事變更，致其興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方</p>	<p>I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、因作業錯誤或工程變更設計，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、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。</p> <p>四、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。</p> <p>五、已依徵收計畫開始</p>	<p>1. 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，爰將原第一項第一款前段因作業錯誤及第二款應辦理撤銷徵收之情形改列為第二項；原第一項第一款後段因工程變更設計及第三款至第五款得廢止徵收之情形改列為第四項，並酌作文字修正，原有項目未予變更。</p> <p>2. 實務上亦有都市計畫建議採取聯合開發、市地重劃等其他方式開發，則此時依照評估尚有其他開發方式可行，當以其他方式為先，將原公告之徵收撤銷，爰將「建議」之情形明文納入。</p> <p>3. 公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發方式開發之土地，倘土地所有權人不願參與聯合開發，無須辦理撤銷徵收，爰於第三項訂定，以應實際需</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第50條	<p>I 撤銷或廢止徵收，由需用土地人或原土地所有權人向中央主管機關申請之。</p> <p>II 前項申請，經土地徵收審議會審議符合規定者，得由中央主管機關逕予撤銷。</p>	<p>I 撤銷徵收由需用土地人向中央主管機關申請之。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。</p> <p>II 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>III 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，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。</p>	<p>1. 配合撤銷徵收與廢止徵收之區分，爰修正第一項文字。</p> <p>2. 新修法規定既已統一權責由中央主管機關為徵收處分之核定公告，則撤銷徵收之機關亦應由中央主管機關統一權責為之，實無必要透過直轄市或縣（市）主管機關。</p> <p>3. 為保障原土地所有權人之權益，實無理由將需用土地人與原土地所有權人之申請權利分開處理，不應等需用土地人逮於行使其權利時，原土地所有權人始能申請。</p> <p>4. 爰修正原條文第一、三項及刪除第二項之規定，需用土地人及原土地所有權人皆得向中央主管機關為撤銷徵收之申請，並由中央主管機關統一權責，認符合規定時，得逕予撤銷。將原條文第三項調整為第二項。</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第51條	<p>I原核准徵收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>II直轄市或縣（市）主管機關於收到前項通知，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>III前項一定期間，不得少於六個月。</p> <p>IV於第二項公告前，徵收價額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。</p> <p>V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>VI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>I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>II直轄市或縣（市）主管機關於收到原核准徵收機關於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>III前項一定期間，不得少於六個月。</p> <p>IV於第二項公告前，徵收價額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。</p> <p>V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>VI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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 配合撤銷徵收、廢止徵收之區分，酌作文字修正。 2. 原第二項規定文字過於累贅，爰酌予修訂文字。 3. 第三項至第六項未修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第52條	撤銷或廢止徵收後，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。	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。	1.配合本次修正區分徵收之撤銷與廢止，爰修正文字，增列「廢止徵收」。
第 52-1 條	<u>土地徵收處分經中央主管機關依行政程序法第一百十七條或第一百二十二條之規定撤銷、廢止或經行政救濟結果撤銷時，其徵收補償費之繳清、土地之發還、原設定他項權利及耕地租約之處理，準用前二條規定。</u>		1.、本條新增。 2.、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一百二十二條規定，依職權辦理撤銷、廢止，或經行政救濟結果撤銷時，係不屬於本條例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本條例第五十一條及第五十二條之規定。
第53條	前五條規定，於土地改良物撤銷或廢止徵收時準用之。	前四條規定，於土地改良物撤銷徵收時準用之。	1.配合第五十二條之一之增訂及撤銷徵收、廢止徵收之區分，酌作文字修正。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第54條	<p>I 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>II 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，原需用土地人應就其現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收。</p>	<p>I 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>II 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>1. 配合撤銷徵收與廢止徵收之區分，酌作第一項文字修正。</p> <p>2. 按無論土地改良物與徵收當時相較是否已減輕其價值，於土地徵收處分撤銷或廢止後，原需用土地人均應一併辦理撤銷或廢止徵收。原條文第2項後段謂原需用土地人「得」就其現存部份酌定價額，一併辦理撤銷徵收，似賦予原需用土地人拒絕辦理之權，茲將「得」修正為「應」，以求明確。</p>
第55條	<p>I 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改良物。</p>	<p>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，應同時繳清土地及其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>1. 配合撤銷徵收、廢止徵收之區分，酌作文字修正。</p>
第五章	附則	附則	章名未修正

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第56條		<p>徵收之土地，得於徵收計畫書載明以信託、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。</p> <p>本條例施行前申請徵收之土地，經申請中央主管機關備案者，得依前項規定之方式提供民間機構投資建設。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本條刪除。 2. 按信託、聯合開發、委託開發、委託經營、合作經營、設定地上權或出租等提供民間機構投資建設之土地利用方式，均應回歸相關法規程序處理，毋須於本條例中予以規範；若上開土地利用方式涉及私人土地徵收，自應依本條例所規範之程序辦理，並符合徵收之要件方得為之，爰刪除本條。
第57條	<p>I需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。</p> <p>II前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。</p> <p>III前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。</p>	<p>I需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。</p> <p>II前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。</p> <p>III前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。</p> <p>IV地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 第一項至第三項未修正。 2. 第四項刪除。本條例之修正既採完全補償，地上權之徵收亦應回歸完全補償制原則，由需用土地人提出三位不動產估價師之估價報告，送交土地徵收審議會審查，爰刪除第四項規定。

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第58條	<p><u>I國家因情況緊急，為因應重大災害或維護公共安全之必要，得徵用私有土地或土地改良物。</u></p> <p><u>II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。</u></p> <p><u>III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。</u></p> <p><u>IV依第一項徵用土地或土地改良物後，徵用機關應於三個月內補提徵用計畫書送中央主管機關審查，逾期未提送或經中央主管機關審核不予通過者，應賠償原土地或土地改良物所有權人之損失。</u></p> <p><u>V第二章及第三章之規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之。</u></p>	<p>I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>II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>III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>IV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>V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>VI因徵用致土地改良物必須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>1. 徵用與徵收相較，對人民權利之侵害有過之而無不及，應更嚴格限縮其條件。原條文第一項所訂「因興辦臨時性之公共建設工程」要件過於寬鬆，爰於第一項明訂國家僅得於「情況緊急，為因應重大災害或維護公共安全之必要」時，方得徵用私有土地或土地改良物。</p> <p>2. 第二項及第三項未修正。</p> <p>3. 第四項新增。按發生本條第一項之情形而有徵用之必要時，為求簡速與效率，容許國家先行徵用私有土地或土地改良物，惟國家依本條第一項規定先行徵用後，應經中央主管機關為事後監督，如逾期未提送或經審核不予通過時，應賠償人民之損失，以節制徵用權之濫用，並確保人民權益，爰增訂第四項。</p> <p>4. 因應即配合條次變動及修正，原條文第四項調整為第五項，並修正為「第二章及第三章之規定，於徵用土地或土地改良物時，準用之」。</p> <p>5. 刪除原條文第五項、第六項。按本條例修正後已改採完全補償制，所有</p>

條號	修正條文	現行條文內容	說明
第59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，並通知原土地所有權人或其全體繼承人，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。	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。	1. 現行法規優先承買權之規定皆明文出賣人須事先通知優先承買權人，以保障其權利。原條文僅規定「公告」，無法使被徵收之土地所有權人或其繼承人於事先能充分得知此訊息，保障不夠周延，爰修正本條文增加「並通知原土地所有權人或其全體繼承人」之文字，落實優先承買權之保障。
第60條	I本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。 II本條例施行後，民國100年修正前，尚未公告徵收之案件，應依修正後之法律規定辦理。	本條例施行前，已公告徵收但尚未辦竣結案者，除本條例另有規定外，應依其公告徵收時所依據之法律規定，繼續辦理結案。	1. 基於程序從新之原則，茲明訂於本條例施行後、本次修正前尚未公告徵收之案件應適用本次修正後之法律規定辦理，爰增訂第二項。
第61條	本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。	本條例施行前公告徵收之土地，其申請收回，仍依施行前之規定辦理。	(本條未修正)
第62條	本條例施行細則，由中央主管機關定之。	本條例施行細則，由中央主管機關定之。	(本條未修正)
第63條	本條例自公布日施行。	本條例自公布日施行。	(本條未修正)

