

徵收補償費領取注意事項 (請事先準備再辦理領取)

土地徵收條例 (節錄)

- ◆被徵收土地或建物所有權或他項權利，以公告日土地登記簿或建築改良物登記簿記載者為準。(第 24 條)
- ◆被徵收土地或土地改良物，所有權人死亡未辦竣繼承登記，補償費得由部分繼承人按應繼分領取；其已辦竣共同共有繼承登記者，亦同。(第 25 條)
- ◆被徵收土地或建物原設定他項權利因徵收而消滅。其款額計算，當事人應依通知限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，補償費依第 26 條規定保管。(第 36 條)

土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法 (節錄，以下本條例為土地徵收條例)

- ◆被徵收土地有耕地 375 租約及抵押權登記，地價補償費發給順序應按其權利訂定先後：
 - 一、先訂有耕地 375 租約，後設定抵押權者，應將地價補償費 1/3，補償耕地承租人。
 - 二、先設定抵押權，後訂立耕地 375 租約者，應依本條例第 36 條規定辦理後，如有餘額，以餘額之 1/3 地價為限，補償耕地承租人，如仍有餘額，交付與被徵收之土地所有權人。(第 2 條)
- ◆徵收補償費由徵收公告時登記簿記載之權利人領取。但有下列情形之一者，不在此限：
 - 一、未辦繼承土地得由部分繼承人按其應繼分領取；已辦竣共同共有繼承登記亦同。繼承人間如有涉及私權爭執時，應由繼承人訴請法院判決後，依確定判決辦理。
 - 二、繼承人之有無不明，經依法選定或選任遺產管理人者，由遺產管理人領取。
 - 三、現役軍人或退除役官兵死亡而無繼承人、繼承人有無不明或繼承人因故不能掌理遺產，由遺產管理人領取。
 - 四、所有權人為未成年人或受監護宣告之人，由法定代理人或監護人代為領取。
 - 五、所有權人行蹤不明未受死亡宣告者，由財產管理人領取。
 - 六、經法院拍賣者，為徵收公告前領有執行法院發給權利移轉證書之買受人。
 - 七、經法院形成判決確定取得權利者。
 - 八、經法院確定判決所有權人應讓與補償費或讓與其補償費權利與債權人領取，(除有待於對待給付者)。
 - 九、祭祀公業，如規約有明確規定者，從其規約；規約無明確規定者，依下列方式辦理：
 - (一)祭祀公業已選定管理人且經備查，得由管理人切結由其領取未受規約或派下決議限制並檢具相關證明文件，經主管機關查證其管理人備查文件無誤後，由管理人領取。但如有派下員提出異議，應由管理人就領取被徵收補償費召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取。
 - (二)祭祀公業管理人之權限如有爭議，且已繫屬法院者，應俟法院判決確定後，再行處理。
 - (三)祭祀公業未選定管理人，應經派下員全體(即共同共有人全體)同意，始得領取補償費。
 - 十、神明會所有者，準用前款規定辦理。
 - 十一、屬於破產財團之財產者，由破產管理人領取。
 - 十二、為經撤銷、廢止登記或解散之公司所有者，由清算人代表領取。
 - 十三、日據時期會社或組合名義登記者，由原權利人或其繼承人檢附有關股權或出資比例之證明文件，經直轄市或縣(市)主管機關審查無誤後，通知財政部國有財產局並公告 90 日，期滿無人異議，依公告結果發給；如有異議，由當事人訴請法院判決後，依確定判決辦理。(第 7 條)
- ◆應補償耕地 375 租約承租人地價補償費，由耕地承租人領取；承租人有二人以上應會同領取。原承租人死亡由繼承人共同領取。但現耕繼承人如能證明耕地承租權分歸其繼承時由現耕繼承人領取。第 8 條
- ◆農作物補償費之核發對象如下：
 - 一、訂有耕地 375 租約者，由承租人領取。
 - 二、非訂有耕地 375 租約者，由實際使用人或耕作人領取。但實際使用人或耕作人非土地所有權人時，應於徵收公告時一併通知土地所有權人。
 - 三、未能查明實際使用人或耕作人者，由土地所有權人領取。(第 9 條)
- ◆土地改良費用由土地所有權人領取。但土地使用人持憑改良土地費用證明書及土地所有權人同意文件者，得由土地使用人領取。(第 10 條)
- ◆營業損失補償費由該營業事業之負責人代表領取。(第 11 條)
- ◆遷移費由該遷移物之所有權人領取；人口遷移費，由戶長代為領取。(第 12 條)

如徵收業務需更詳盡諮詢服務，可透過下列方式與我們聯繫：

臺中市政府地政局

聯絡資訊 地址：403 臺中市西區三民路 1 段 158 號 7 樓

電話：04-22218558 轉地用科

傳真：04-22234669



具領對象/應備文件		說明
自然人	1. 身分證明文件及印鑑證明、印章	1. 身分證明文件係指國民身分證正本。但未領有國民身分證，應檢附下列身分證明文件： (1) 外國人應檢附護照。 (2) 旅外僑民應檢附僑務委員會核發華僑身分證明書或經駐外使領館等單位、其他外交部授權機構認證或出具華僑證明文件及其他附具照片身分證明文件。 (3) 大陸地區人民應檢附經行政院設立或指定機構或委託民間團體驗證身分文件。 (4) 香港澳門居民應檢附護照或香港澳門永久居留資格證件。 2. 國民身分證住址與補償清冊住址不符時應檢附原住址(即清冊住址)及現址戶籍謄本。
	2. 權利書狀或權狀遺失切結書	1. 土地如經分割尚未換發新權狀，先向所轄地政事務所換領，或於領款時繳交舊權狀，由直轄市、縣(市)主管機關送還地政事務所作廢，並製作新權狀後，再通知領取。 2. 權狀遺失時以切結書代替。
	3. 他項權利清償證明、塗銷證明或其他項權利人同意所有權人領款同意書或協議書	土地設定有他項權利時，須檢附。並得檢附部分清償或塗銷證明文件。
	4. 原囑託查封假扣押假處分或禁止處分機關同意文件	有查封、假扣押、假處分或禁止處分等限制登記者須檢附。
	5. 印鑑證明、公證書、認證書或其他中央主管機關規定文件	委託他人領取時，須檢附上項文件之一。
	6. 其他 (1) 委託書(委託他人領取者須檢附) (2) 授權書(旅外僑民授權國內親友領取須檢附) (3) 權利移轉證書或確定判決證明書正本及影本 (4) 破產管理人資格證明文件正本及影本 (5) 清算人資格證明影本及印鑑證明	(3) 權利移轉證書或確定判決證明書正本及影本：係法院拍賣或經形成判決確定須附。 (4) 破產管理人資格證明文件正本及影本屬破產財團所有者須檢附。 (5) 解散之公司，進入清算程序後，應檢附清算人經法院准予備查或裁定之證明文件為代表人資格證明。清算人資格證明影本及印鑑證明：土地為經撤銷、廢止登記或解散公司所有者須檢附。
繼承人	1. 載有被繼承人死亡記事之戶籍謄本及全體繼承人現在戶籍謄本	1. 為證明繼承人與被繼承人間之身分關係。倘就該戶籍謄本之內容未能證明其為合法繼承人時，應檢附其他戶籍資料，以資佐證。 2. 繼承人現在戶籍謄本，於部分繼承人申請按應繼分領取徵收補償費時，未能會同繼承人得以曾設籍於國內戶籍謄本及敘明未能檢附理由書代之。如其曾設籍於國內戶籍謄本未能檢附時，於不影響申領人應繼分判斷原則下得免檢附。
	2. 繼承系統表	繼承系統表由申請繼承人依民法自行製作，並依土地登記規則第 119 條第 3 項規定切結「如有遺漏或錯誤致他人受損害，申請人願負法律責任」簽名或蓋章。
	3. 繼承權拋棄書及拋棄繼承權人印鑑證明、法院核准拋棄繼承備查文件、遺囑或遺產分割協議書	死亡在 74 年 6 月 4 日前，以書面向法院、親屬會議或其他繼承人表示拋棄文件；繼承開始日在 74 年 6 月 4 日後，拋棄繼承權應檢附(應於知悉得繼承之日起 2 個月內以書面為之)法院准予備查證明文件。
	4. 其他文件	如身分證明文件及印鑑證明、印章等參照自然人應備文件檢附。
法人	1. 法人登記證明文件及其代表人之資格證明	法人領款時，須檢附公司登記證明及其代表人資格證件。
	2. 公司設立或變更登記表或抄錄本之正本及影本	應切結「本登記表現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任」。
	3. 法人及其代表人印鑑章	
	4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
祭祀公業	1. 管理人資格證明文件、規約書或派下員名冊	須經民政機關備案。
	2. 派下員同意證明文件	如有派下員提出異議者，經管理人就領取徵收補償費事宜召開派下員大會，以多數決授權由管理人領取者，或未選定管理人須經派下員全體之同意時須檢附。
	3. 其他文件	如身分證明文件及印鑑證明、印章等參照自然人應備文件檢附。
	4. 其他文件	參照自然人應備文件檢附。
神明會寺廟	1. 管理人資格證明、規約書或章程、信徒會員名冊財產清冊	須經民政機關備案。
	2. 信徒或會員同意證明文件	未選定管理人者檢附。
	3. 寺廟登記證	寺廟管理人領款時須檢附。
	4. 其他文件	如身分證明文件及印鑑證明、印章等參照自然人應備文件檢附。
325 租約	1. 耕地租約書、2. 其他文件	如身分證明文件及印鑑證明、印章等參照自然人應備文件檢附。
建物補償	應備文件	
	說明	
	1. 身分證明文件及印鑑證明、印章	同自然人 1. 身分證明文件及印鑑證明、印章。
2. 權利書狀、權狀遺失切結書或其他證明該建物為其所有之證明文件	1. 權狀遺失時以切結書代替。 2. 未經登記之合法建物應依土地登記規則第七十九條規定檢附證明文件。	
3. 他項權利清償證明、塗銷證明或其他項權利人同意建物所有權人領款同意書或協議書	徵收建築改良物設定有他項權利時須檢附。並得檢附部分清償或塗銷證明文件。	
農作物	應備文件	
	說明	
1. 身分證明文件及印鑑證明、印章	同自然人 1. 身分證明文件及印鑑證明、印章。	
土地改良	應備文件	
	說明	
1. 改良土地費用證明書	指依平均地權條例施行細則第十二條規定申請驗證登記，並由主管機關發給之證明書。	
2. 身分證明文件及印鑑證明、印章	同自然人 1. 身分證明文件及印鑑證明、印章。	
營業損失	應備文件	
	說明	
	1. 公司登記表或抄錄本正影本或商業登記證明影本	公司抄錄本切結：本登記表現仍為有效之資料，如有不實，申請人願負法律上一切責任。
	2. 營業稅繳款書影本	設籍課稅者檢附。
3. 代表人或負責人身分證明文件及印鑑證明	同自然人 1. 身分證明文件及印鑑證明。	
4. 印章	法人及其代表人印鑑章/設籍課稅者店章、負責人印鑑章(應附印鑑證明)	
遷移費	應備文件	
	說明	
1. 身分證明文件及印鑑證明、印章	同自然人 1. 身分證明文件及印鑑證明、印章。	
2. 遷移前後之戶籍謄本或戶口名簿影本	領取人口遷移費時檢附。	

資料來源：內政部「土地或土地改良物徵收補償費核計核發對象及領取辦法」