

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
1. 勘選需用土地階段	勘選需用土地範圍	需地機關	<p>壹、需地機關按年度工程工作計畫依工程作業需要勘選用地範圍。</p> <p>貳、向轄區地政事務所申請晒製工程用地範圍地籍藍晒圖，並以色筆圈繪需用土地範圍。</p> <p>參、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。            四、依其他法令或視實務情形進行相關調查或蒐集資料。</p>	編列年度預算計畫前
2. 逕為分割及預為分割階段	都市計畫公共設施保留地逕為分割、非都市土地預為分割（視個案需要辦理）	需地機關	需地機關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。	需地機關(必要時會同都發局)前一年7月1日前樁位點交及範圍送地政事務所
3. 預定徵收宗地清冊提供地政局辦理市價查估階段	預定徵收宗地清冊提供地政局辦理市價查估	需地機關	<p>壹、依據土地徵收補償市價查估辦法第20、27條於申請徵收前一年9月1日函送預定徵收土地範圍內各宗地個別因素資料及地籍圖予地政局。</p> <p>貳、具重大急迫性依據土地徵</p>	前一年9月1日前

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
			收補償市價查估辦法第20、27條於當年3月1日前送預定徵收土地範圍內各宗地個別因素資料及地籍圖予地政局。	當年3月1日前
4. 土地徵收補償市價查估評定階段	3.1 土地徵收補償市價查估	地政事務所	壹、調查成交實例價格。 貳、選定比準地。 參、劃分地價區段。 肆、計算宗地地價。	3個月
	3.2 評議徵收補償土地查估市價	地政局	壹、徵收土地市價於前1年12月底前完成評議。 貳、具重大急迫性於當年6月底前完成評議。	1個月
	3.3 提供需地機關徵收土地宗地市價清冊	地政局	於當年1月前提供徵收土地宗地市價清冊給需地機關，具重大急迫性於於當年7月前提供徵收土地宗地市價清冊給需地機關。	當年1月前、當年7月前
	3.4 計算市價變動幅度	地政事務所	由地政事務所依各地區成交實例計算已查估評定預定徵收土地市價之變動幅度。	4個月
	3.5 評議徵收補償土地已查估評定市價變動幅度	地政局	於當年6月完成評議作業。	1個月
	3.6 提供需地機關徵收補償土地已查估評定市價變	地政局	於當年7月前提供需地機關。	當年7月前

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
	動幅度			
5. 舉辦公聽會階段	舉辦 2 次公聽會	需地機關	<p>召開興辦事業計畫之公聽會，聽取各方意見並作成紀錄。</p> <p>一、準備簡報資料(興辦事業概況與公益性、必要性、適當性、合法性評估)、選定日期、地點。</p> <p>二、登報、上網刊登或張貼公告並通知土地所有權人及利害關係人等。</p> <p>三、第 2 次公聽會須報告第 1 次公聽會權利人及利害關係人意見與處理情形並提出函復文。</p>	<p>上半年：應於 2 月 1 日前完成</p> <p>下半年：應於 8 月 1 日前完成</p>
6. 興辦事業計畫報請目的事業主管機關許可階段	事業計畫許可	各目的事業主管機關	<p>壹、需地機關將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。</p> <p>貳、徵收屬非都市土地須一併辦理變更編定適當用地者，於報目的事業主管機關許可前應先徵得農業主管機關同意、暨都市發展局同意非屬建築法第 7 條雜項工作物等徵詢函文。</p>	於公聽會完成後 30 天內

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
7. 協議價購參考市價調查及土地改良物查估作業階段	7.1 函查協議價購土地參考市價	需地機關	協議價購土地之市價，須先函查地政局提供參考市價，或自行委請不動產估價師查估，或參考相關可靠之政府機關等土地成交資料。	協議價購前
	7.2 提供需地機關協議價購土地參考市價	地政局	提供需地機關土地參考市價。	協議價購前
	7.3 土地改良物勘估	需地機關	<p>壹、需地機關會同各權責單位派員（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。</p> <p>貳、需地機關依調查土地資料估算各權利人應領金額，於協議時提供參考。</p> <p>參、對於需用土地範圍內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>	協議價購前

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
8. 召開協議價購會議階段	8.1 與所有權人協議價購	需地機關	<p>壹、協議價購土地之市價，須先函查地政局提供參考市價，或自行委請不動產估價師查估。</p> <p>貳、需地機關通知土地所有權人、地上物改良物所有權人、他項權利人等，採集體或個別方式協議，以市價價購或其他方式（如租用、借用）取得使用土地權利。</p> <p>參、協議前應發給估算擬協議價購土地及改良物金額，並告之如協議不成將採用徵收方式取得所有權。</p>	<p>上半年：應於3月1日前完成</p> <p>下半年：應於9月1日前完成</p>
	8.2 同意價購土地登記及簽約	需地機關 地政事務所	協議成立，需地機關按協議方式辦理土地買賣所有權移轉登記或訂立租借用契約，取得使用土地之權利，進行施工。	30
9. 提出徵收申請階段	9.1 繕造徵收計畫書	需地機關	<p>壹、由需地機關整理協議紀錄，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。</p> <p>貳、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地機關。</p> <p>參、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>上半年：應於3月中前送地政局</p> <p>下半年：應於9月中前送地政局</p>

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
			一、光碟及自行檢覈表(需地機關填寫是否相符?) 二、興辦事業許可函影本 三、公聽會或說明會之紀錄影本或抄本(公告、7天前刊登新聞紙、會議紀錄、刊登市府網站、書面通知及通知不到公示送達文件) 四、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(公告、7天前刊登新聞紙、會議紀錄、刊登市府網站、書面通知及通知不到公示送達文件、相關權利人陳述意見回應處理一覽表及函文) 五、徵收土地清冊 六、地上改良物清冊(一併徵收或地上物徵收時檢附) 七、有無妨礙都市計畫(或國家公園計畫)證明書 八、安置計畫之中低收入戶查詢函文。 九、地價評議委員會議紀錄、徵收土地宗地市價清冊 十、徵收土地經費來源證明文件(或預算書、經費預算保留證明)徵收土地圖說 十一、 土地使用計畫圖	
	9.2 徵收計畫書初審	地政局	以「臺中市政府府內機關申請徵收土地計畫書及應附文件審核表」逐條審核	3天
	9.3 補正	需地機關		視補正情形。 原則上：

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
				上半年應於3月中前送地政局、下半年應於9月中前送地政局
	9.4 徵收土地計畫書報核	地政局	層轉函文主旨應敘明工程名稱、擬徵收土地標示(以徵收土地清冊所列第一筆土地代表)、總筆數及總面積，其土地改良物擬一併徵收者。	3天
10. 內政部 審議階段	10.1 內政部(地政司)審查	內政部(地政司)	壹、內政部(地政司)審查徵收計畫書。 貳、審查通過後提請土地徵收審議小組審議。	
	10.2 補正	內政部 地政局 需地機關		視補正情形。 原則：上半年應於3月中前、下半年應於9月中前送地政局
	10.3 提徵收審議小組審議	內政部(土地徵收審議小組)		每月召開2次
	10.4 補正(或駁回)	內政部 地政局 需地機關		視補正情形。原則：上半年應於

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
				3 月中、下半年應於 9 月中前送地政局
	10.5 徵收核准及通知	內政部		
11. 徵收公告通知階段	11.1 非都市土地部分徵收分割（無則免）	地政局 地政事務所	非都市土地一宗土地部分被徵收者，地政局於公告徵收前，囑託地政事務所辦理分割測量登記。	10 天
	11.2 繕造地價補償清冊	地政局	地政局接獲通知函後，即印領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、收據(至少 4 聯供地政局地用科自存與公文檔、地政局會計室、銀行收存、需地機關核銷使用)並統計核算補償費金額數量。	7 天(可提前作業)
	11.3 公告徵收及通知	地政局 地政事務所 地方稅務局	壹、函送市府秘書處張貼公告並刊登公報（地價及已保存登記建物補償清冊依個資法規定刊登姓名地建號金額、農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓名住所金額），地政局自行刊登市府網站與地政局網站  貳、函送公告函及徵收清冊二份至徵收土地所在之區公所，除一份張貼於公所公佈欄供民眾查閱	徵收公告：30 天



## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
			<p>外，一份張貼於徵收土地所在之里辦公室。</p> <p>參、雙掛號送達徵收通知書函，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，無法收執應辦理公示送達（送達清冊：地價及已保存登記建物補償清冊依個資法規定刊登姓名地建號金額、農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓名住所金額）。</p> <p>肆、公告期間為 30 日，公告 30 天內接受對徵收核准事項之書面異議、公告期滿次日起 30 天內受理對補償費之書面異議，本府將依土地徵收條例第 22 條規定查處函復、不服補償費查處者得提起復議。</p> <p>伍、函送需地機關徵收清冊一份，通知撥款數額及撥入本府指定之發款銀行。</p> <p>陸、公告及徵收清冊 1 份函送地政事務所，加註徵收戳記並查對清冊所列土地標示、所有權人姓名、住址及他項之登記、註記等項有無遺漏或錯誤。</p> <p>柒、函送地方稅務局查核土地所有權人有無欠繳地價稅。</p>	

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
12. 徵收資料與欠稅查對階段	12.1 徵收公告日期及文號禁限註記、徵收清冊查對	地政事務所 地政局	地政事務所加註徵收戳記(登記日期為公告起日),並查對清冊土地標示、所有權人姓名、住址及他項之登記、註記等有無遺漏或錯誤後函復地政局更正。	應於發價當日前10天完成
	12.2 查核所有權人有無欠繳土地稅	地方稅務局 地政局	壹、地方稅務局接獲徵收清冊時,查核土地所有權人有無欠繳地價稅,並開具繳款單隨同清冊函復。 貳、地政局將欠稅額於應發放補償費中代為扣抵。	應於發價當日前10天完成
13. 撥付徵收補償費及徵收業務作業階段	13.1 撥付徵收補償費	需地機關 發款銀行	依地政局府函通知撥款數額,撥入指定之發款銀行。	發價前10天或依指定日期
	13.2 撥付徵收業務作業費	需地機關 地政局 地政事務所	依地政局府函通知分配撥款數額,撥入指定之帳戶與地政事務所,地政局與地政事務所應於收到開立收據函送予需地機關。	發價前10天或依指定日期

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
14. 發放補償及產權移轉階段	14.1 通知及補償費發放	地政局	<p>壹、擇定公告期滿後 15 日內之發放補償費日期及地點並通知需地機關、發款銀行。</p> <p>貳、雙掛號送達土地所有權人、地上物所有權人、他項權利人、三七五租約承租人等領款，無法收執應辦理公示送達（送達清冊：地價及已保存登記建物補償清冊依個資法規定刊登姓名地建號金額、農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓名住所金額）。</p> <p>參、視第 1 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，再擇訂辦理第 2 次發款。</p>	15 天
	14.2 囑託辦理徵收移轉登記	地政局 地政事務所	於訂期發放補償費日期已領者即囑託徵收登記。	30 天內完成登記

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
	14.3 未受領補償費存入保管專戶	地政局	<p>壹、清查未領款戶並繕造保管清冊。</p> <p>貳、未領取之補償費於徵收公告期滿之次日起3個月內辦理存入土地徵收補償費保管專戶待領。</p> <p>參、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逾15年未領取，即歸屬國庫。</p> <p>肆、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，按前項通知直到親自收迄為止。</p> <p>伍、無法收執應辦理公示送達（送達清冊：地價及已保存登記建物補償清冊依個資法規定刊登姓名地建號金額、農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓名住所金額）。</p>	1至3個月內
	14.4 囑託辦理所有權移轉登記	地政局 地政事務所	未領取者於已存入保管專戶後，囑託所有權移轉登記。	在30天內完成登記
15. 備(查)案階段	報內政部備案	地政局 內政部	地政局整理徵收沿革文件填具備案報告表2份以府函報內政部核備完成徵收法定程序。	完成登記後15日內
16. 通知依計畫使用	16.1 通知依計畫使用土地	地政局 需地機關	通知需地機關依徵收計畫書所列工程時間期限完成使用。	奉核定備查後7天內

## 臺中市政府辦理土地徵收業務標準作業流程說明

作業階段	作業流程	權責單位 /人員	步驟說明	作業期限
	16.2 地上物 清理	需地機關	需地機關於應受之補償費發給完竣後，得規定期限，通知土地權利人或使用人遷移完竣，以便需地機關支配使用。	
17. 補償費 徵收款核 銷 階 段	17.1 銀行辦理 徵收款結 案	地政局 發放銀行	地政局通知發款銀行辦理結算核銷後依月報送地政局辦理核銷。	完成發 放及保 管 7 天 內
	17.2 函送徵收 款印領收 據及清冊 供需地機 關核銷	地政局	地政局將發款清冊 1 份函送需地機關辦理結算核銷。	完成發 放及保 管 7 天 內
	17.3 辦理徵收 款印領收 據及清冊 支出核銷	需地機關	需地機關依地政局函送徵收款印領收據及清冊支出辦理核銷。	收到印 領收據 及清冊 7 天內