

臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程

104年12月03日訂定

107年08月22日修正

108年01月07日修正

108年08月23日修正

110年04月12日修正

111年01月28日修正

111年08月30日修正

壹、作業目的：

為使本府各機關辦理徵收土地案件有所依循，特訂定本作業流程。

貳、法令依據：

一、土地徵收條例第9條、第13條、第13條之1、第18條、第20條、第22條、第26條、第30條、第49條。

二、土地徵收補償市價查估辦法第28條、第29條。

參、作業程序：

一、徵收前置作業

(一)勘選用地範圍、填寫環境影響評估檢核表、清查權屬情形：

1. 用地機關為公益事業需要得徵收私有土地，於勘選用地範圍同時，應詳實填具「開發行為應否實施環境影響評估檢核表」，送本府環境保護局初步判定應否辦理環境影響評估，如涉及環境影響評估，用地機關應審酌辦理期程，適時編列用地取得預算。

2. 清查範圍內土地有無相關徵收補償或已徵收而未辦產權移轉登記情形。

3. 完成都市計畫變更。

(二)用地機關編列徵收補償費預算：

1. 用地機關編列預算時，應依行政院公共工程委員會訂定之公共建設工程經費估算編列手冊辦理，以合理估算被徵收土地市價。
 2. 前目被徵收土地市價委由不動產估價師查估或提供價格諮商意見者，應洽具徵收補償市價查估經驗之估價師辦理，並因應後續協議價購地價變動，保留價格水準變動之彈性。
 3. 用地機關如對第2目查估價格之合理性有疑義時，得檢具資料洽本府地政局（以下簡稱地政局）提供意見，必要時得邀集專家學者召開諮詢會議協助檢視。
 4. 辦理第2目勞務採購時，應明訂依土地徵收補償市價查估辦法、不動產估價技術規則及內政部訂頒之土地徵收補償市價查估作業手冊等相關規定查估市價。
- (三) 用地機關應於6月15日前將次年度預定徵收範圍送達本府地政局土地開發總隊（以下簡稱開發總隊）進行檢測分割。
- (四) 開發總隊應於8月底前完成檢測分割，並函送工程用地範圍地籍圖（視個案需要放大比例尺）予用地機關及地政局，如有疑義未能於8月底前完成，另召開會議解決。
- (五) 地政局接獲工程用地範圍地籍圖後，應就工程範圍內土地，調卷清查有無相關徵收補償或已徵收而未辦產權移轉登記情形。
- (六) 用地機關應於檢測分割作業完成後即舉行至少2場公聽會，**第1場及第2場公聽會應分別於預算所列年度2月底及4月底前完成。**
- (七) 用地機關委託估價師查估協議價購市價及土地徵收補償

市價：

1. 用地機關須查對提供查估土地標示資料應正確，並應於簽訂勞務採購契約後7日內，將預定徵收工程名稱、委託之不動產估價師姓名及所屬事務所等資料函文通知地政局，並於每年11月1日及5月1日前，將查估報告書等應備文件以函文送交地政局辦理協審作業。
2. 徵收補償市價經本市地價及標準地價評議委員會（以下簡稱地評會）評定後，地政局應於次年2月底或當年7月底前將宗地市價清冊函送用地機關。

(八)辦理協議價購：(請於預算所列年度6月底前完成)

1. 召開協議價購會議：應於徵收前先與土地所有權人協議價購，協議價購市價由用地機關自行委託估價師查估；寄送協議價購會議通知單時，應併同檢附估價報告書摘要供土地所有權人參考。
2. 達成協議價購：用地機關應辦理買賣移轉登記事宜。
3. 協議不成報請徵收：用地機關應依土地徵收條例第13條、第13條之1規定擬具詳細徵收計畫書、圖說及提會審查單，送地政局陳報內政部申請徵收（用地機關得於召開協議價購會後7日，評估未能全案達成協議價購時，將徵收計畫書送地政局預審，如附件）。

二、辦理公告徵收、通知及發放補償費

- (一)內政部核准徵收，地政局辦理徵收公告（公告期間為30日）並通知應受補償人公告事項及領取徵收補償費。
- (二)徵收補償費應於公告期滿後15日內發給，用地機關應於發價日前3日將補償經費撥入台北富邦銀行市府分行補償地價專戶。

(三)地政局應自發價日起3個月內將未領之補償費存入「臺北市政府－土地徵收補償費301專戶」保管，並通知應受補償人領取保管款，自通知送達發生效力之日起，逾15年未領取之補償費歸屬國庫。

(四)完成補償程序後，地政局應於3個月內將補償費領取及存入專戶保管情形詳實紀錄於內政部土地徵收管理系統－直轄市政府端(網址:<http://10.10.170.183/CITLOBT/>)。

三、異議案件之處理

(一)對公告事項異議：

1. 權利關係人得於公告期間(30日)內以書面提出。
2. 地政局將查處情形以書面函復。

(二)對徵收補償價額異議：

1. 權利關係人得於公告期間屆滿之次日起30日內以書面提出。
2. 地政局應即查明處理，將查處情形以書面通知異議人。
3. 異議人不服查處者，地政局提請地評會復議。異議人不
服復議結果者，得依法提起行政救濟。

四、囑託徵收移轉登記

補償費發給完竣或存入保管專戶後，地政局應於1個月內囑託轄區地政事務所辦理徵收所有權移轉登記。

五、依計畫使用土地

(一)已公告徵收土地，用地機關應**注意土地徵收條例第9條及第49條規定**，確實按核准徵收計畫及所訂期限使用。

(二)用地機關將徵收資料登載於內政部土地徵收管理系統(網址:<https://lems.moi.gov.tw/LandOBT/>)

1. 用地機關應於徵收補償費發給完竣之日起3個月內，將

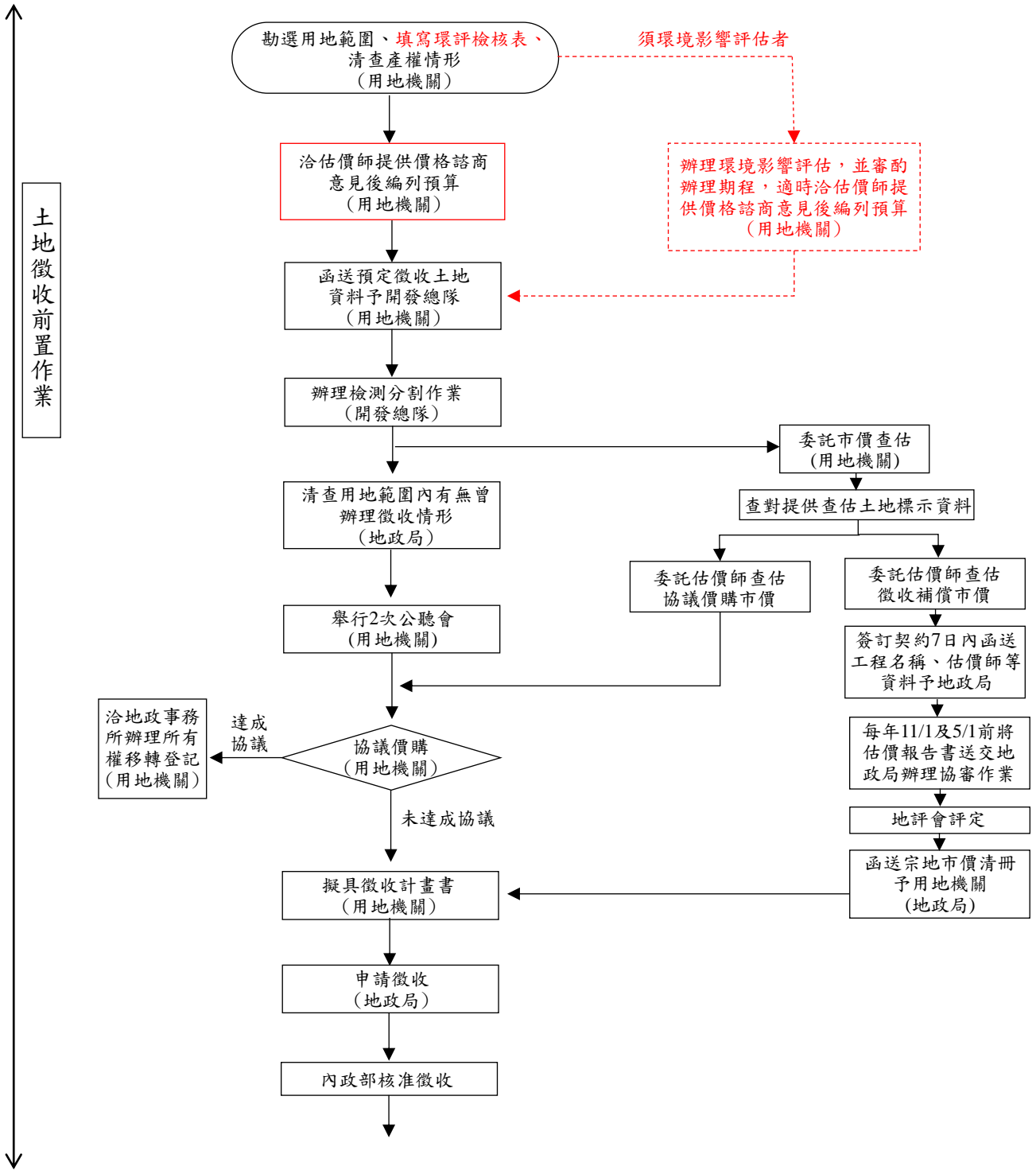
徵收計畫書、徵收土地圖說與土地使用計畫圖等資料登載於內政部土地徵收管理系統。

2. 自徵收計畫書所載計畫進度開工日起，至依徵收計畫完成使用之日止，用地機關應定期於內政部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）。

六、附件資料

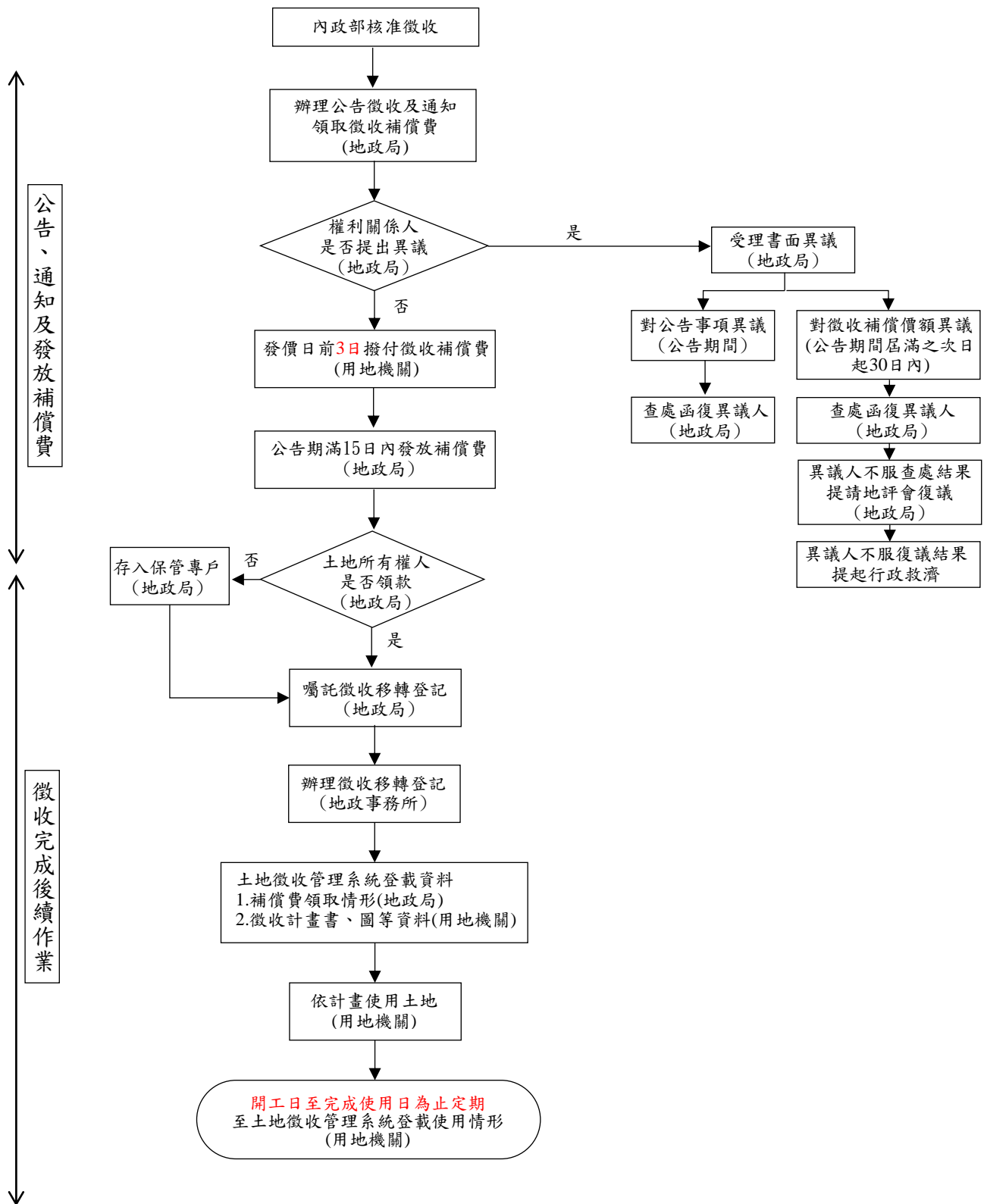
臺北市政府辦理土地徵收作業預審徵收計畫書作業流程圖。

臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程圖(一)



土地徵收前置作業

臺北市政府辦理土地徵收作業標準作業流程圖(二)



臺北市政府辦理土地徵收作業預審徵收計畫書作業流程圖

