

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：2/13

宜蘭縣政府土地徵收標準作業程序

壹、目的：為使需用土地人及一般民眾了解土地徵收作業流程及相關規定，特予說明標準作業程序。

貳、適用範疇：本縣各項公共建設用地取得

參、名詞解釋：無

肆、權責機關：

- 一、需用土地人：辦理徵收前公聽會及協議價購會，擬具徵收計畫書、徵收後地上物清理及按徵收計畫使用。
- 二、各目的事業主管機關：興辦事業計畫之許可。
- 三、本府地政處：辦理徵收公告、代為發放地價補償費及其他補償費。
- 四、內政部：徵收審議及核准。
- 五、本府工務處：辦理非都市土地工程用地範圍內建築物查估。
- 六、本府建設處：辦理都市土地公共設施用地範圍內建築物查估。
- 七、本府農業處：辦理工程用地範圍內農作改良物查估。
- 八、地政事務所：辦理用地範圍分割、徵收市價查估及徵收登記作業。

伍、相關法令及規定：

- 一、土地徵收條例。
- 二、土地徵收條例施行細則。
- 三、土地法。
- 四、土地法施行法。
- 五、平均地權條例。
- 六、平均地權條例施行細則。
- 七、申請土地徵收注意事項。

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：3/13

八、其他法令規定。

陸、民眾應附證件、書表、表單、其他文件及份數：無。

柒、內部行政作業使用表單、附件：

- 一、徵收土地地價補償費公告清冊（表一）。
- 二、徵收建築改良物補償費公告清冊（表二）。
- 三、徵收農作改良物補償費公告清冊（表三）。
- 四、徵收土地地價補償費發放清冊（表四）。
- 五、徵收建築改良物補償費發放清冊（表五）。
- 六、徵收農作改良物補償費發放清冊（表六）。
- 七、徵收未受領補償費保管清冊（表七）。
- 八、備查報告表（表八）。

捌、其他：無。

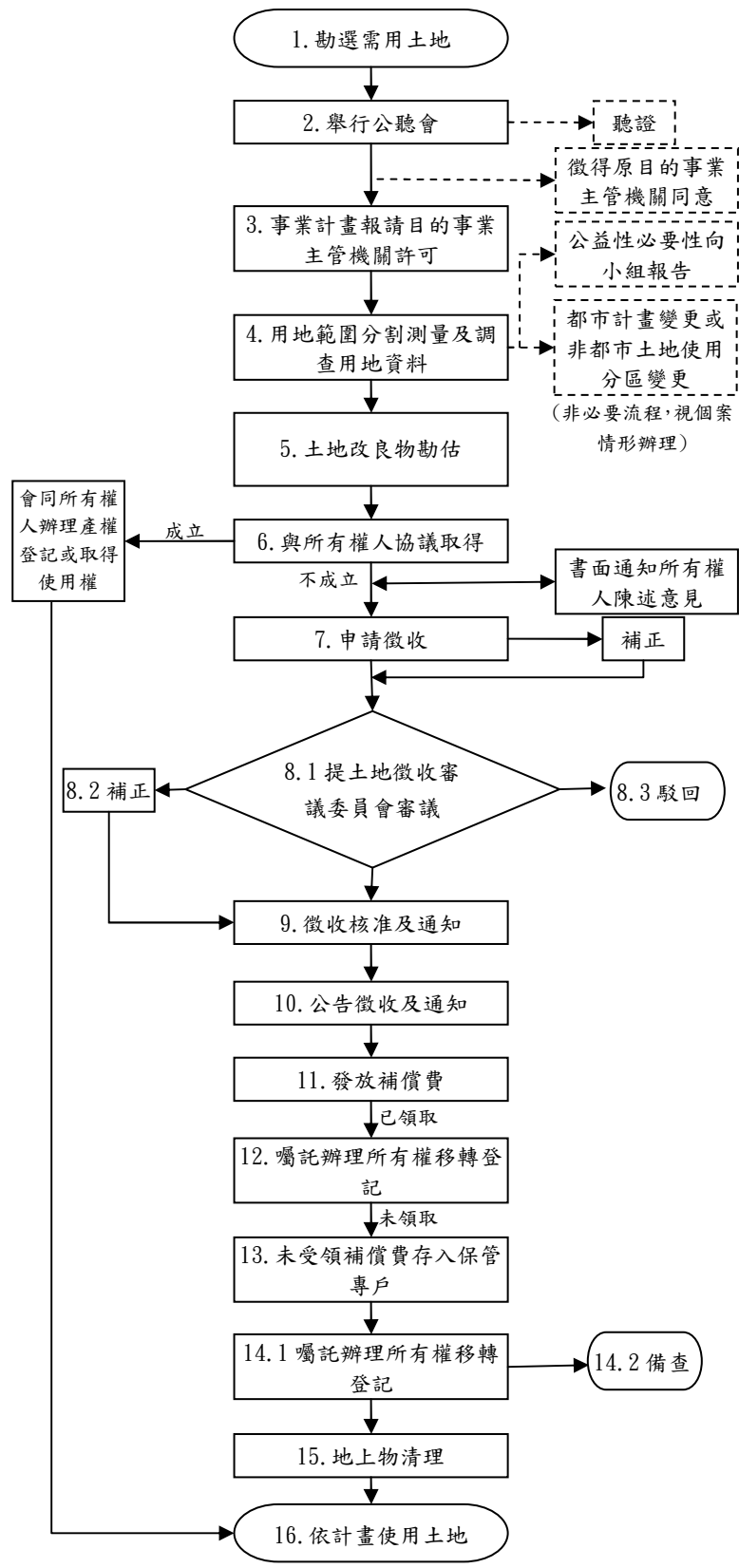
玖、作業內容：

- 一、流程圖：如後附。
- 二、流程說明：如後附。

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：4/13

宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程圖

作業流程	權責單位	作業期限
1. 勘選需用土地	需用土地人	編列年度預算計畫前
2. 舉行公聽會	需用土地人	開會前 7 日
3. 事業計畫報請目的事業主管機關許可	各目的事業主管機關	於公聽會完成後 30 日內
4. 用地範圍分割測量及調查用地資料	需用土地人 地政事務所	非都市土地於擬定徵收計畫書前先預為分割，於核准徵收後 10 日內辦竣分割登記
5. 土地改良物勘估	需用土地人 地政處 建設處(工務處) 農業處	協議價購前
6. 與所有權人協議取得	需用土地人	3 個月
7. 申請徵收	需用土地人	
8.1 提土地徵收審議委員會審議	內政部(土地徵收審議委員會)	
9. 徵收核准及通知	內政部	
10. 公告徵收及通知	地政處	30 日
11. 發放補償費	地政處	15 日
12. 囑託辦理所有權移轉登記	地政處 地政事務所	30 日
13. 未受領補償費存入保管專戶	地政處	3 個月
14.1 囑託辦理所有權移轉登記	地政處 地政事務所 內政部	30 日
15. 地上物清理	需用土地人	
16. 依計畫使用土地	需用土地人	1 個月



文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：5/13

宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程說明

作業流程	權責 單位	步驟說明	作業 期限
1. 勘選需用土地	需用土地人	<p>一、需用土地人按年度工程工作計畫依工程作業需要勘選用地範圍。</p> <p>二、向轄區地政事務所申請晒製工程用地範圍地籍藍晒圖或電子圖資，需用土地範圍應予著色。</p> <p>三、調查土地有關資料：</p> <p>（一）摘錄工程用地範圍內土地地號。</p> <p>（二）向轄區地政事務所請領土地登記資料。</p> <p>（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。</p> <p>（四）依其他法令或視實務情形進行相關調查或蒐集資料。</p> <p>四、於申請徵收前一年 9 月 1 日或具重大急迫性於當年 3 月 1 日前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處查估或委託不動產估價師辦理查估。</p>	編列年度預算計畫前
2. 舉行公聽會	需用土地人	<p>召開興辦事業計畫之公聽會，應至少舉行 2 場，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</p>	開會前 7 日

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：6/13

作業流程	權責單位	步驟說明	作業期限
		及利害關係人意見與處理情形並提出函復文。	
3. 事業計畫報請目的事業主管機關許可	各目的事業主管機關	<p>一、需用土地人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>二、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、暨本府建設處同意非屬建築法第7條雜項工作物等徵詢函文。</p>	於公聽會完成後30日內
4. 用地範圍分割及調查用地資料	需用土地人地政事務所	<p>一、需用土地人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。</p> <p>二、經地政事務所複核接圖部分有無重複或漏摘，並予釐正。如有徵收土地漏未分割，需用土地人洽轄區地政事務所補辦分割及計算面積。</p>	非都市土地於擬定徵收計畫書前預先預為分割，於核准徵收後10日內辦竣分割登記
5. 土地改良物勘估	需用土地人地政處建設處(工務處)	<p>一、需用土地人會同各權責單位派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或承租人認章。</p> <p>二、需用土地人依調查土地資料估算各權利人</p>	協議價購前

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：7/13

作業流程	權責 單位	步驟說明	作業 期限
	農業處	<p>應領金額，於協議時提供參考。</p> <p>三、對於需用土地範圍內土地或地上物所有人、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>	
6. 與所有權人協議價購取得	需用土地人	<p>一、蒐集價購土地鄰近週邊市價資訊，可參考政府公開資訊（包括各級政府公布不特定人均可查得之各項部不動產價格資訊：如公告土地現值占一般正常交易價格比率、不動產交易實價等），或不動產仲介業之相關資訊，或委由不動產估價師查估取得，或請轄區地政事務所配合提供一般正常交易價格之公開資訊，如地所因配合提供而增加相關費用，由需用土地人負擔。</p> <p>二、依所蒐集取得之市價資訊綜合評估後訂定協議價購市價與所有權人協議。</p> <p>三、所蒐集之政府公開資訊價格資料，無論以何種方式取得之市價資訊均可作為需用土地人與所有權人協議時之參考值，至需用土地人欲採用何種價格與所有權人協議，屬內部授權範圍，由需用土地人本於權責自行決定，非以提交地價評議委員會評定為前提，惟應於協議時妥與所有權人說明其市價之訂定方式，並作成紀錄。</p> <p>四、需用土地人不得逕以地價評議委員會評定之徵收市價為協議價購標準。</p> <p>五、需用土地人通知土地所有權人、地上物改良物所有權人、他項權利人等，採集體或</p>	3 個月

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：8/13

作業流程	權責單位	步驟說明	作業期限
		<p>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>六、協議前應發給估算擬協議價購土地及改良物金額，並告知如協議不成將採用徵收方式取得所有權。</p> <p>七、協議成立，需地土地人按協議方式辦理土地買賣所有權移轉登記或訂立租用或借用契約，取得使用土地之權利，進行施工。</p>	
7. 申請徵收	需用土地人	<p>一、由需用土地人整理協議紀錄，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>二、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用土地人。</p> <p>三、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>（一）光碟及自行檢覈表(需用土地人填寫是否相符)</p> <p>（二）興辦事業許可函影本</p> <p>（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、刊登需用土地人網站、書面通知及通知不到公示送達文件）</p> <p>（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</p>	

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：9/13

作業流程	權責單位	步驟說明	作業期限
		<p>天前刊登新聞紙、會議紀錄、刊登需用土地人網站、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)</p> <p>(五) 徵收土地清冊</p> <p>(六) 地上改良物清冊(一併徵收或地上物徵收時檢附)</p> <p>(七) 有無妨礙都市計畫(或國家公園計畫)證明書</p> <p>(八) 安置計畫之中低收入戶查詢函文。</p> <p>(九) 地價評議委員會議紀錄、徵收土地宗地市價清冊</p> <p>(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</p> <p>(十一) 土地使用計畫圖</p> <p>四、需用土地人為縣政府以上機關者，將該計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖各 6 份逕送內政部，並副知本府(地政處)。</p> <p>五、需用土地人為鄉(鎮、市)公所者，應製作計畫書、徵收土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖各 6 份函送本府先行審查後，核轉內政部核准徵收。</p>	
8.1 提土地徵收審議委員會審議	內政部(土地徵收審議委員)	<p>一、內政部(地政司)初步審查徵收計畫書。</p> <p>二、初步審查通過後提請土地徵收審議委員會審議(每月召開 2 次)。</p>	

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：10/13

作業流程	權責 單位	步驟說明	作業 期限
	會)		
8.2 補正	需用土地人	計畫書經中央主管機關審核內容未符合規定者，得予補正者，退請需用土地人補正。	補正時間由需用土地人決定
8.3 駁回	需用土地人	計畫書經中央主管機關提土地徵收審議委員會審議駁回徵收申請。	
9. 徵收核准及通知	內政部	提報土地徵收審議委員會審議通過後交地政司核定，隨同計畫書 4 份通知縣政府辦理徵收公告。	
10. 公告徵收及通知	地政處	<p>一、本府接獲通知函後，非都市土地部分被徵收者，應即囑託地政事務所辦理分割（10 日內），並依土地登記電子處理資料，繕造徵收土地地價補償費公告清冊（表一）或地上改良物補償費公告清冊（表二、表三）及補償費發放清冊（表四、表五、表六）並統計核算補償費金額數量。</p> <p>二、繕造補償費發放歸戶清冊。</p> <p>三、函送公告函及徵收清冊 2 份至徵收土地所在之鄉（鎮、市）公所，除 1 份張貼於公所公佈欄供民眾查閱外，1 份張貼於徵收土地所在之鄰里辦公室。</p> <p>四、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、地建號及金額，農作改良物及未登記建物補償清冊</p>	30 日

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：11/13

作業流程	權責單位	步驟說明	作業期限
		<p>應載姓名、住所及金額)。</p> <p>五、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>六、函送需用土地人徵收清冊 1 份，通知撥款數額（含徵收作業費）及撥入本府指定之發款銀行。</p> <p>七、函送地政事務所公告及徵收清冊 2 份，加註徵收管制註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、註記等有无遺漏或錯誤後，函送本府更正補償費發放清冊。</p> <p>八、函送地方稅務局公告及徵收清冊 1 份查註土地所有權人有无欠繳地價稅（或房屋稅）後，如有欠繳之地價或房屋稅，並開具繳款單隨同清冊函送本府。</p> <p>九、本府將欠繳之地價或房屋稅於應發之補償費中代為扣抵。</p>	
11. 發放補償費	地政處	<p>一、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用土地人、發款銀行。</p> <p>二、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、地建號及金額，農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓</p>	15 日

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：12/13

作業流程	權責 單位	步驟說明	作業 期限
		名、住所及金額)。 三、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。	
12. 囑託辦理所有權移轉登記	地政處 地政事務所	已領取補償費者即囑託地政事務所辦理徵收移轉登記。	30 日
13. 未受領補償費存入保管專戶	地政處	一、清查未領款戶並繕造未受領補償費保管清冊（表七）。 二、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。 三、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。 四、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。 五、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、地建號及金額，農作改良物及未登記建物補償清冊應載姓名、住所及金額）。	3 個月
14.1 囑託辦理所有權移轉登記	地政處 地政事務所	一、未領取者於存入保管專戶後囑託地政事務所辦理徵收移轉登記。 二、同時將發款及未領補償費保管清冊 1 份函送需用土地人辦理核銷。	30 日
14.2 備查	內政部	本府填具備查報告表（表八）2 份函報內政部	無待解

文件名稱：宜蘭縣政府土地徵收標準作業流程		編碼：LN 用地 01
機關/單位：地政處	撰寫者：褚才吏	批准者：賴錫祿
實施日期：104/11/17	版本：1.0	頁次：13/13

作業流程	權責 單位	步驟說明	作業 期限
		核備完成徵收法定程序。	決 事 項 後 辦 理 結 案 備 查
15. 地上物 清理	需用土 地人	需用土地人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，以便需用土地人支配使用。	
16. 依計畫 使用土地	需用土 地人	通知需用土地人依徵收計畫書所列工程時間 期限完成使用。	1 個月