

桃園市政府辦理土地徵收業務自我檢核精進計畫

105 年 3 月訂定
106 年 6 月修訂
108 年 11 月修訂
110 年 5 月修訂附件 3

壹、緣起

完善的公共建設是國家發展的基石，對市民而言，基礎公共設施與市民日常生活息息相關，不僅能提升市民之生活品質，亦能使得市民直接並深刻感受市府施政與展辦重大建設之效能。因此，公共建設之重要性與時效性不言可喻。然各項公共建設計畫之落實必要條件即為用地之取得，用地取得方式雖多，惟土地徵收是用地取得之最後手段，因此徵收作業期程之長短顯對於公共建設之推動具有關鍵之影響。倘因法定程序要件不完備，致須重新辦理，將形成對同一事件重複作業，除耗費其人力及時間亦有擾民之虞。又土地徵收條例第 30 條自 101 年 9 月 1 日施行後，被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價，因市價會隨市場交易狀況變動，如徵收作業期程一再遲延，將導致其用地補償經費可能因市價調整變動增加情形。為避免需用土地人因前開情事致辦理土地徵收作業期程遲延，致影響整體事業計畫執行而屢遭民眾質疑徵收之必要性以及建設之時效性，爰訂定本計畫。

貳、目的

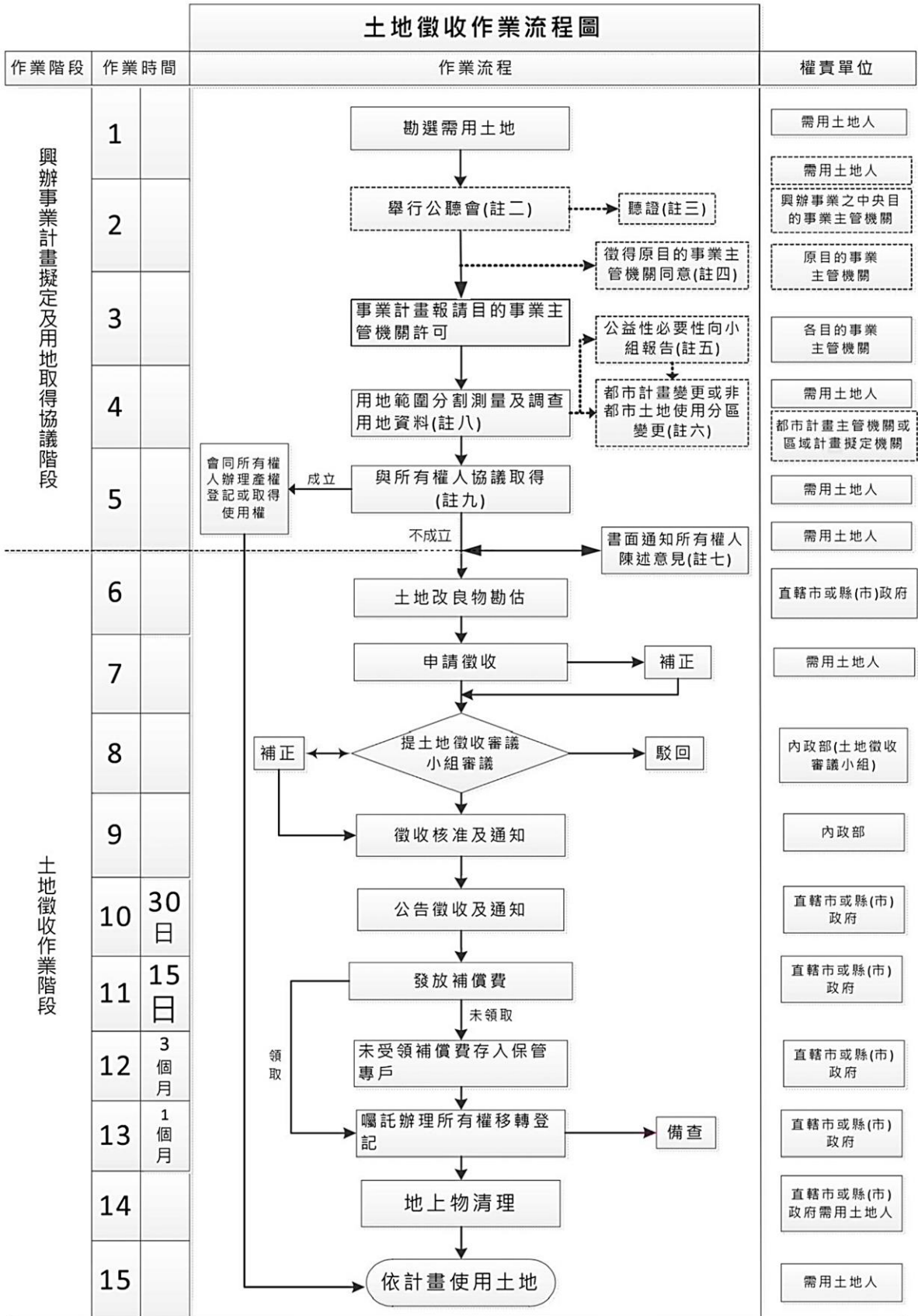
需用土地人在土地徵收先行程序及申請徵收土地計畫書製作等階段，即時自我檢核其辦理程序是否完備，並由本府地政局於各階段預為審查是否符合法令規定，及內政部核准徵收後辦理徵收公告、發價、所有權移轉等各項程序之管控，俾使土地徵收法定程序更臻完善，提升辦理用地取得之效率。

參、依據

- 一、土地徵收條例第 10 條至第 29 條
- 二、土地徵收條例施行細則第 10 條至第 28 條

三、內政部申請土地徵收注意事項

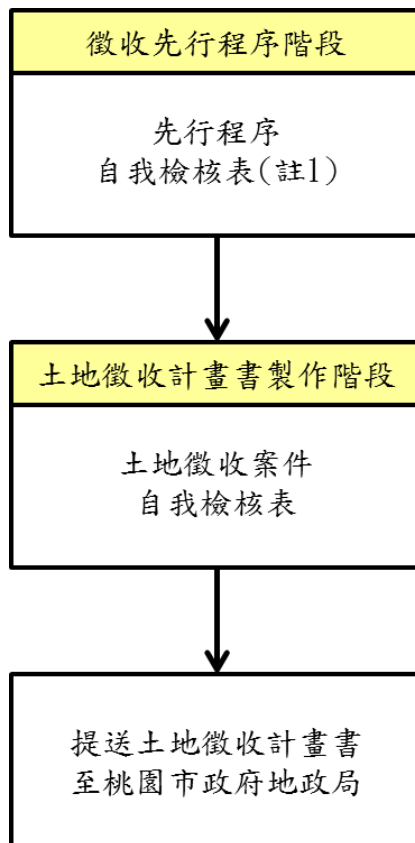
肆、土地徵收程序



伍、執行方法

一、需用土地人

(一) 需用土地人作業流程圖：



註1: 先行程序自我檢核表包含：需用土地人公聽會辦理情形自我檢核表（附件1）及協議價購通知及會議紀錄送達情形自我檢核表（附件2）。

(二) 徵收先行程序(公聽會及協議價購或其他方式取得用地)階段：

1. 公聽會：需用土地人以「公聽會辦理情形自我檢核表」先行檢核舉辦公聽會是否合於土地徵收條例及其施行細則、行政程序法及內政部所訂定之土地徵收作業手冊、申請徵收注意事項等規定之應備程序，各場公聽會後將會議紀錄函送地政局，並檢附張貼公告處所、上傳需地機關網站、刊登政府公報或新聞紙、郵寄土地所有權人證件、用地範圍圖及土地清冊等相關佐證資

料，俾檢視是否確實符合土地徵收法定程序。

2. 協議價購或其他方式取得用地：需用土地人以「協議價購通知及會議記錄送達情形自我檢核表」先行檢核是否合於土地徵收條例及其施行細則、行政程序法及內政部所訂定之土地徵收作業手冊、申請徵收注意事項等規定，且於會議通知時特別注意是否檢附價格形成說明資料，會後函送會議記錄予地政局時一併檢附用地範圍圖、土地及土地改良物清冊，俾檢視是否確實符合土地徵收法定程序。

(三) 製作土地徵收計畫書：需用土地人於徵收先行程序兩階段檢核完備後，即切實依照「申請土地徵收注意事項」製作徵收土地計畫書，完成後應先行審視其內容是否合於相關法令規定，附件是否備齊，並依「桃園市政府土地徵收案件需用土地人自我檢核表」逐項勾稽查對無誤後，函送本府地政局預為審查。

(四) 土地徵收計畫書陳報內政部：徵收土地計畫書依地政局初審意見修正後，至土地徵收管理系統登錄取號，併同申請徵收提會審查單及相關附件(含電子檔)，函送地政局陳報內政部核准。

二、地政局

(一) 土地徵收作業：

1. 公聽會：參與需用土地人興辦事業公聽會，提供法令依據、注意事項等意見，檢視需用土地人是否確實踐行張貼公告處所、上傳需地機關網站、刊登政府公報或新聞紙、郵寄土地所有權人等土地徵收法定程序，並檢核需用土地人是否確實通知範圍內土地所有權人參加公聽會。

2. 協議價購或其他方式取得用地：參與需用土地人辦理之協議取得用地會議並提供法令依據、注意事項等意見，檢核其程序是否符合土地徵收條例及其施行細則規定，且於會議通知資

料中是否附有價格形成說明資料，檢視需用土地人是否確實通知範圍內土地所有權人參加協議價購。

3. 土地徵收計畫書預審與陳報：提供土地徵收計畫書應附文件、資料格式之範例，給予諮詢意見、協助計畫書之撰寫，並彙整內政部土地徵收審議小組徵收案件補正樣態，以資參考。
4. 奉准徵收後之作業(公告及發價)：於收到徵收核准函後，即印製清冊逐一核實補償費金額與應受補償人，並於1個月內公告，期滿後15日內發放徵收補償費，而受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費於補償費發放期限屆滿次日起3個月內存入專戶保管，同時通知應受補償人。
5. 囑託所有權移轉：補償費發放完竣後1個月內，辦竣徵收土地所有權移轉登記。

(二) 舉辦徵收業務相關教育訓練：定期舉辦土地徵收法令教育訓練及辦理用地取得作業研商會議，協助需用土地人熟悉土地徵收作業流程。

(三) 於桃園市政府地政資訊網站公告周知本項計畫，並將需用土地人公聽會辦理情形自我檢核表(附件1)、協議價購通知及會議紀錄送達情形自我檢核表(附件2)及土地徵收案件需用土地人自我檢核表(附件3)電子檔置於桃園市政府地政資訊網/便民服務/下載專區，供各需用土地人下載。

陸、預期效益

藉由業務單位與各需用土地人的積極配合，確實掌控徵收作業期程並依法定程序要件辦理相關業務，即時檢討程序是否合於法規，減低退補公文往返時間，以提高內政部審查徵收案件核准率。

柒、本計畫自核定後實施，如有未盡事宜者，得隨時修正。