

桃園市政府土地徵收案件需用土地人自我檢核表

(需地土地人及工程名稱)

徵收土地計畫書圖審查項目表

是否符合下列各項審查項目：是，請打√；否，請打×；無須審核，請打 /

需用土地人

都市土地與非都市土地是否分案辦理【工程範圍包含都市土地及非都市土地，應同時報請徵收】(內政部土地徵收審議小組第68次會議附帶決議)

一、序文部分

1. 需用土地人、工程名稱(徵收原因、徵收事由)、土地標示、總筆數、總面積與公文、徵收計畫書第三項(四)及所檢附之相關附件前後一致相同(所列土地標示如為部分徵收者，應於地號下列明「內」)。**【如工程名稱前後不一致時，應請需地機關敘明原因。】**

2. 一併徵收土地改良物，已於序文敘明「並一併徵收土地改良物」，並已檢附徵收土地改良物清冊。**【倘一併徵收協議價購土地之土地改良物，應一併載明協議價購之土地標示及筆數】**

二、逐項部分

1. 徵收土地原因：所列(徵收原因、事由)與公文、序文及附件相同。

1-1. 計畫目的與徵收事由是否吻合？

1-2. 已填載詳如土地使用計畫圖，並於使用計畫圖上標明興辦事業範圍內土地之使用配置。

1-3. 計畫進度已依實際情形填載。如係分期施工，是否作分期說明並注意所列進度是否妥當。徵收土地如係都市計畫法指定之公共設施用地，其計畫期限是否已注意按都市計畫書事業計畫與實施進度、公共設施之性質或種類，審酌地方人力、財力狀況後妥予訂定。

1-4. 已依興辦事業性質之主體工程填載，但依其事業性質無需興建工程者免填。

2. 興辦事業之種類及法令依據：

2-1. 已依土地徵收條例第3條之規定填列。	
2-2. 已依土地徵收條例第3條第_款及其他法律第_條規定填列。【特定農業區農牧用地符合土地徵收條例第三條之一第四項規定得徵收情形，應敘明符合之原因或經行政院核定為重大建設所需之核定日期及文號。】	
2-3. 載明核准興辦該事業計畫之機關名稱、核准日期及文號，並檢附奉准興辦事業計畫文件影本或抄件【本於權責辦理無須報目的事業主管機關同意者，已於該項下敘明，並檢附內部簽呈】，並說明預算編列情形及檢附_年度預算證明文件（須含擬興辦事業之計畫名稱）。	
3. 徵收土地所在地範圍及面積：	
3-1. 本案勘選徵收用地範圍已依徵收土地範圍勘選作業要點規定辦理（都市土地，已敘明依該要點第2點規定檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性；非都市土地，應敘明已依該要點第3點規定辦理之情形）。	
3-2. 徵收範圍內有特定農業區農牧用地者，是否已敘明總面積及其占工程用地範圍之面積百分比，且符合土地徵收條例第3條之一及其施行細則第2條之一規定。（國防、交通、水利、公用事業供輸電線路使用者或經行政院核定之重大建設所需者免填）。	
3-3. 是否就徵收土地四鄰（東南西北）毗鄰地形及使用狀況扼要敘明？	
3-4. 擬徵收私有土地標示、筆數、面積合計是否正確（有無扣除公有地及協議價購或以其他方式取得面積）？並註明詳如徵收土地清冊與徵收土地圖說。	
3-5. 如有一併徵收土地改良物，應敘明徵收範圍內土地之使用概況。無土地改良物者，註明為「空地」。徵收工程用地範圍內如有既成道路者，已敘明並列入徵收。	
3-6. 已填「有」或「無」；如為有，是否已敘明「詳如徵收土地改良物清冊」並檢附該清冊，且於來文及徵收計畫書序文中一併敘明。如擬依土地徵收條例第五條第一項但書規定不一併徵收或依同條第二項規定於土地徵收始申請徵收者，已於計畫書是項下敘明。	
4. 興辦事業計畫之必要性說明：	
4-1. 已敘明計畫目的與預計徵收私有土地合理關連理由：包括(1)興辦事業計畫之需求及與徵收私有土地關連之說明、(2)興辦事業計畫是否經目的事業主管機關審查、(3)興辦事業計畫之土地利用是否經都市計畫或區域計畫主管機關審查、(4)有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件。	
4-2. 已敘明預計徵收私有土地已達必要最小限度範圍理由：包括(1)興辦事業計畫用地範圍選定之評估說明，如有規劃設計、依據、原則或標準者，應一併提出、(2)興辦事業計畫是否經目的事業主管機關之審查、(3)有涉及上開事項說明者，應檢附主管機關完成審查之相關證明文件、(4)考量土地所有權人被徵收意願，無意願者得否剔除之評估說明。	

4-3. 已敘明用地勘選有無其他可替代地區(選擇本方案之合理性，如用地範圍之特殊性或重要性、土地使用規劃方向等各用地勘選方案之評估比較)	
4-4. 已敘明是否有其他取得方式(各用地取得方式之評估比較，及採徵收方式之必要性評估)	
4-5. 其他評估必要性理由(依徵收計畫個別情形需納入評估參考之事項)	
5. 公益性及必要性評估：(如做成報告書，是否檢附附件並註明詳後附件)	
5-1. 已敘明社會因素：包括(1)徵收所影響人口之多寡、年齡結構(徵收計畫範圍內設籍戶數、人數、實際居住人口數量及年齡結構)、(2)徵收計畫對周圍社會現況之影響、(3)徵收計畫對弱勢族群生活型態之影響(弱勢族群現況及評估徵收計畫對該區弱勢族群之影響、如需訂定安置計畫，安置戶數、人口數及配套方案)、(4)徵收計畫對居民健康風險之影響。	
5-2. 已敘明經濟因素：包括(1)徵收計畫對稅收影響(徵收計畫範圍內地方稅收增減情形、因徵收計畫之影響，預估未來相關稅收增減情形)、(2)徵收計畫對糧食安全影響(說明徵收計畫範圍內有無農地、面積及使用分區，並檢附農業主管機關同意農業用地變更使用文件)、(3)徵收計畫造成增減就業或轉業人口(徵收計畫範圍內原有產業內容及就業情形、徵收計畫所生產業內容及就業人口、可能轉業人口及轉業輔導措施)、(4)徵收費用及各級政府配合興辦公設設施與政府財務支出及負擔情形(徵收所需相關費用之預算編列及支出負擔情形、預算編列有無造成財政排擠效果)、(5)徵收計畫對農林漁牧產業鏈影響、(6)徵收計畫對土地利用完整性影響。	
5-3. 已敘明文化及生態因素：包括(1)因徵收計畫而導致城鄉自然風貌改變(說明徵收計畫對範圍內及周邊城鄉自然風貌之現況影響)、(2)因徵收計畫而導致文化古蹟改變(說明徵收計畫對範圍內有無古蹟、遺址或登陸之歷史建築及現況情形)、(3)因徵收計畫而導致生活條件或模式發生改變、(4)徵收計畫對該地區生態環境之影響(敘明徵收計畫範圍內及周遭生態環境現況之影響，並說明已通過環評或免辦理環評之理由)、(5)徵收計畫對周邊居民或社會整體之影響(說明徵收計畫之興辦事業類型及對周邊居民生活或社會整體可能之影響)。	
5-4. 已敘明永續發展因素：包括(1)國家永續發展政策、(2)永續指標、(3)國土計畫。	
5-5. 已敘明其他因素：依徵收計畫個別情形，認為應納入評估參考之事項。	
6. 舉行公聽會、說明會、聽證之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄：	
6-1. 是否檢附公聽會通知、公告、會議紀錄文件(含簽到簿及照片)。	
6-2. 是否於舉辦公聽會7日前(不含首日)①張貼公告(紙本及網路) ②刊登政府公報或新聞紙③郵寄通知土地所有權人。	
6-3. 公聽會業依規定說明興辦事業概況與事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並已拍照或錄影。	

6-4. 第2場公聽會是否針對第1場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見進行明確回應及處理。	
6-5. 紀錄是否處理。(①公告②網上公告③郵寄予陳述意見之土地所有權人及利害關係人)	
6-6. 勘選用地如屬非都市土地範圍者，應於公聽會紀錄之興辦事業概況內（依勘選要點第五點規定）載明：a. 用地範圍之四至界線、b. 用地範圍內公私有土地筆數及面積，各占用地面積之百分比、c. 用地範圍內私有土地改良物概況、d. 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例、e. 用地範圍內勘選需用私有土地合理關連及已達必要適當範圍之理由、f. 用地勘選有無其他可替代地區及理由、g. 其他評估必要性理由。	
6-7. 如有免舉行公聽會之情形(土地徵收條例施行細則第11條規定)，是否已敘明事由。	
6-8. 如有舉行聽證，是否已依行政程序法規定辦理①公告②刊登政府公報或新聞紙③郵寄通知土地所有權人及已知利害關係人。是否檢附公告與刊登政府公報影本或新聞紙文件、張貼需用土地人網站證明文件及聽證紀錄影本（或抄本）。	
7. 與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及被徵收土地及土地改良物所有權人陳述意見之情形：	
7-1. 協議通知或給予陳述意見之通知「均」已合法送達， 並檢附協議價購價格訂定過程及參考市價資訊等資料 ，及告知拒絕參與協議或不於期限內提出陳述意見之效果。(1)通知協議價購及辦理送達對象是否依行政程序法及土地徵收條例施行細則第25條規定辦理（應以雙掛號或其他收取回執方式為之）。(2)土地所有權人死亡時，有無合法通知送達全體繼承人?(3)通知住址與土地登記簿住址不符時，有無進行查址。(4)給予所有權人陳述意見期間不得少於7日，倘為公示送達，應加計公示送達發生效力之時間(國內20日，國外60日)。	
7-2. 土地所有權人死亡，已先洽地政、戶政、稅捐機關查明其合法繼承人，並通知其協議，郵寄通知未能送達時，業以「 登記名義人之全體繼承人 」辦理公示送達。於該項已敘明向戶政機關查明及辦理協議之情形。	
7-3. 已說明以市價協議價購之經過情形，並檢附通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件，及檢附協議價購紀錄或取得不成之證明。（注意協議價購通知文件有無載明市價取得來源及綜合評估情形，並檢附協議價購市價評定資料、會議簽到簿及送達情形一覽表）。	
7-4. 申請徵收前是否已書面通知所權人陳述意見(陳述意見之通知如已併於協議開會或協議會議紀錄通知者，得免檢附本通知單)。	
7-5. 協議價購開會通知單所附會議資料與協議價購會議紀錄給予土地所有權人同意協議價購之陳述意見期限應一致(實務上視個案而異，惟會議紀錄期限應大於開會通知會議資料所載期限)。	
7-6. 書面通知所有權陳述意見之期限，符合「自通知書送達之次日起，不得少於7日；併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於7日」規定。	

7-7. 對於所有權人之陳述意見是否經其認章或簽名？如其拒絕簽名，有無敘明理由？回應情形是否明確具體？且有無以專函回復所有權人並檢附處理情形一覽表？	
7-8. 計畫書經內政部退補超過6個月，有無重新召開協議價購會，並踐行以上程序。	
7-9. 如依土徵第11條因公共安全急需使用土地未及與所有人協議及其施行細則第13條之一但書規定得不給予所有權人陳述意見之機會者，已於是項內敘明。	
8. 安置計畫：	
8-1（申請徵收土地擬一併徵收建築改良物者） 已敘明計畫範圍內符合土地徵收條例第34條之1規定情形之人數及安置情形。如無土地徵收條例第34條之1規定情形者，已填寫「無」，並敘明經社會機關查復無「低收入戶、中低收入戶人口或情境相同者」情形，及檢附社政單位查證之相關公文影本。	
8-2. 案內無建築改良物無須向社政單位查詢者，已於該項內敘明。	
9. 徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施： （以文化資產保存法規定之目的事業主管機關核定有案者為認定標準）	
9-1已填「有」或「無」。	
9-2如有，是否已註明其現狀，並檢附文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件及說明徵收土地後對該古蹟、遺址或登錄之歷史建築之維護措施。	
10. 有無涉及原住民土地之徵收：	
10-1已填「有」或「無」。	
10-2如有，是否已檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件（詳附影本或抄本）。	
11. 應需補償金額總數及經費來源：	
11-1. 各項補償金額加總是否與應需補償金額總數相符。	
11-2. 有無檢附經各直轄市、縣（市）政府地價評議委員會評定之徵收宗地市價清冊及宗地市價清冊單價及估價基準日期是否正確？倘徵收案於下半年7月1日起報送(含補正)，應另檢附市價變動幅度表，並依變動幅度再行製表，計算調整後之徵收補償地價。	
11-3準備金額總數是否大於或等於所列補償金額總數。	

<p>11-4. 已書明00年度編列預算，並檢附預算書影本，惟倘預算已逾編列年度辦理保留者，是否註明保留至00年度及檢附核准保留預算之相關證明文件。</p>	
<p>12. 土地使用管制：(依徵收土地個案情形擇一填寫)</p>	
<p>12-1. 都市土地所述都市計畫發布實施日期、名稱及劃設之土地使用分區與有無妨礙都市計畫證明書相符。</p>	
<p>12-2. 非都市土地變更編定應查核辦理之事項(如農業用地同意變更為非農業用途使用、林業用地同意變更為非林業用途使用、保安林公告同意解除等相關證明文件)。</p>	
<p>附件</p>	
<p>◎ 奉准興辦事業計畫文件影本或抄件，符合規定。</p>	
<p>◎ 土地使用計畫圖： 已繪明土地使用配置情形或其使用位置，並加註圖例。</p>	
<p>◎ 徵收土地圖說： 1. 已標示圖例、地段名，及加註比例尺。 2. 工程用地範圍之土地，已依其權屬或取得方式分別著色描繪。 3. 申請徵收之土地位於工程用地範圍內。 4. 地籍圖是否著色繪明徵收土地範圍和工程用地範圍。</p>	

◎徵收土地清冊

1. 已經地政事務所人員核章決行，並加蓋「經核與土地登記簿（電子處理之地籍資料）記載相符」之戳記及核章日期。
2. 土地持分相等於一（如不等於一，已依注意事項規定填載），擬徵收土地標示、總筆數、總面積與公文、徵收計畫書序文所載前後一致。
3. 申請徵收土地為都市計畫地區應擬定細部計畫，其細部計畫並已發布實施者，應先洽該管登記機關依都市計畫樁位辦理地籍分割測量登記後，依分割登記之土地標示及面積填載。
4. 徵收部分土地備考欄已載明暫編地號。
5. 土地(或暫編地號)部分持分已協議價購取得，備考欄已載明協議價購持分及面積。
6. 公、私共有土地，已註明公有持分，如需另案辦理撥用，已於備考欄敘明。
7. 非都市土地應載明土地使用編定種類，如地籍資料土地使用編定種類欄為空白，且未檢附有無妨礙都市計畫證明書者，應查明究為都市土地抑或非都市土地，若為非都市土地，應於備考欄載明已洽都市計畫單位查明確非屬都市土地。
8. 土地所有權人住址如為日據時期地址，已協調地政、戶政及稅捐等機關查明新址，並於備考欄註明，如為空白，應載明「空白」二字。
9. 已知土地所有權人死亡，已於清冊備考欄註明其死亡日期，並敘明相關通知已合法送達繼承人及以登記名義人之全體繼承人辦理公示送達情形。
10. 徵收土地屬未辦繼承登記，經地政機關列冊管理期滿，移交國產局辦理標售而尚未標售者，已將擬辦理徵收情形告知國產局，並於備考欄註明。
11. 申請徵收之土地如屬經地籍清理條例第11條及依祭祀公業條例第51條規定交由直轄市或縣（市）機關代為標售而尚未標售者，由需用土地人將辦理徵收情形告知代為標售機關並於土地備考欄註明。

◎徵收土地改良物清冊

1. 無一併徵收土地改良物者，免檢附。
2. 已就擬一併徵收之土地改良物部分填寫，並於備考欄註明坐落徵收土地清冊上之編號。**【如一併徵收協議價購土地之土地改良物，應加附協議價購土地清冊，並於備考欄註明坐落協議價購土地清冊上之編號】**

◎協議取得土地清冊

◎無妨礙都市計畫證明書（或無妨礙國家公園計畫證明書）

1. 非都市土地免檢附。
2. 證明書有核發日期、文號，並加蓋核發機關之印信及首長簽名章。
3. 證明書上編定分區使用類別所載與徵收工程性質相符。
4. 證明書上已詳細載明都市計畫（國家公園計畫）發布日期、文號及案名**（倘都市計畫經過通檢或變更，應記明最後變更日期、文號及案名）**。
5. 申請徵收土地為應擬定細部計畫，惟細部計畫尚未發布實施，致未能依都市計畫樁位辦理逕為分割測量者，其使用分區經本市都市計畫主管機關認定，並於證明書之土地標示欄以母地號並加註「內」字之方式填載，面積則填載實際徵收面積，備考欄註明擬徵收之暫編地號及加註「凡暫編地號土地依登記機關逕為分割測量成果為準」文字。

◎變更編定相關證明文件(須以府名義發文)，符合規定。	
◎環境影響評估相關文件(須以府名義發文)，符合規定。	
◎舉辦公聽會之公告與刊登政府公報或新聞紙及張貼於需用土地人網站證明等文件影本，符合規定。	
◎舉辦公聽會之紀錄影本或抄件、會議紀錄公告及張貼於需用土地人網站證明、通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人等證明文件影本，符合規定。	
◎通知土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之文件影本(含提供所有權人之協議價購價格訂定與參考資料)，符合規定。	
◎與土地及土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得不成之證明文件或協議紀錄之影本或抄件，符合規定。	
◎給予被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見書面通知影本，符合規定。	
◎被徵收土地或土地改良物所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表，符合規定。	
◎安置計畫相關文件，符合規定。	
◎文化資產保存法規定之目的事業主管機關之同意文件影本或抄件，符合規定。	
◎中央原住民族主管機關之書面同意文件，符合規定。	
◎經費來源證明文件，符合規定。	
◎各直轄市、縣(市)政府地價評議委員會評定之徵收補償市價文件(7月1日以後報送須另檢附市價變動幅度表及調整表)，符合規定。	
◎徵收補償市價依變動幅度調整表	
◎其他	
◎計畫書已檢送一式四份，封面已加蓋需用土地人關防印信，右上角填載自土地徵收管理系統登錄取得之案件編號，末頁已加蓋需用土地人印信、代表人官章，並填載製作日期。	
◎計畫書及其附件是否完整並依順序裝訂逐項以標籤標明，加蓋騎縫章及編寫頁碼。	
◎提審單格式內容，符合規定，並製作成光碟片。	
◎公聽會及協議價購會議紀錄(遮蔽涉及個人資料部分)電子檔(不可編輯電子檔)。	

初審

複審