

申請徵收前需用土地人舉行公聽會與給予所有權人陳述意見機會作業要點

公布日期文號：內政部 99 年 12 月 29 日 台內地字第 0990257693 號令

- 一、為確實要求需用土地人於興辦事業計畫報經許可前舉行公聽會階段，踐行宣導及溝通程序，以聽取民眾意見並廣納各界意見，審慎衡酌徵收土地之公益性及必要性，並作成適當之處理，特訂定本作業要點。
- 二、為落實土地徵收條例規定，需用土地人於興辦事業計畫報經許可前，應至少舉行二場公聽會；必要時，得舉行多場公聽會。舉行公聽會之相關事項如下：

(一) 公聽會周知：

1. 應於七日前張貼公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，及需用土地人於其網站上張貼公告；並刊登政府公報或新聞紙。
2. 依土地登記簿所載住所，以郵寄通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。

(二) 公聽會應說明事項如下：

1. 興辦事業概況及展示相關圖籍。
2. 事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性。
3. 第二場公聽會應說明對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理情形。

(三) 公聽會紀錄應載事項：

應拍照或錄影存檔，會議紀錄並應記載下列事項：

1. 事由。
2. 日期。
3. 地點。
4. 主持人及記錄人之姓名。
5. 出席單位及人員之姓名。
6. 出席之土地所有權人及利害關係人之姓名。

7. 興辦事業概況（有製作興辦事業說明文件者，為紀錄之附件）。
 8. 詳實記載事業計畫之公益性、必要性、適當性及合法性。
 9. 土地所有權人及利害關係人之意見（包括言詞及書面意見），及對其意見之回應與處理情形：
 - (1) 對於土地所有權人及利害關係人之意見，應作明確之回應及處理。
 - (2) 應留下陳述意見者之住址，俾寄送公聽會紀錄。
 10. 第二場公聽會紀錄應記載第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見與回應及處理情形。
- (四) 公聽會紀錄周知之方式：
1. 公告周知：
 - (1) 張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣(市)政府、鄉(鎮、市、區)公所、村(里)辦公處公告處所，及村(里)住戶之適當公共位置。
 - (2) 需用土地人於其網站上張貼公告。
 2. 郵寄予陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
- (五) 第二場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見，未於會中作立即明確回應者，其於會後所作之回應與處理情形，亦應依第四款公聽會紀錄周知之方式辦理。
- (六) 事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附二場公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見及對其意見之回應與處理情形。
- (七) 舉行第二場公聽會前應備事項如下：
1. 第一場公聽會之紀錄已公告周知，並已郵寄予陳述意見之土地所有權人及利害關係人。
 2. 對於第一場公聽會土地所有權人及利害關係人之意見均已作明確之回應及處理。
- (八) 公聽會之舉行不符合相關規定者，目的事業主管機關及核准徵收機關應退回請其補正。



三、給予所有權人陳述意見機會，其程序如下：

(一) 應以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人（以下簡稱所有權人）陳述意見，並記載下列事項。以協議會議開會通知（或協議會議紀錄）者，亦同：

1. 所有權人姓名及其住、居所、事務所或營業所。
2. 徵收土地之概況、法令依據及徵收標的範圍。
3. 所有權人提出陳述意見書時，應為事實上及法律上之陳述。
4. 陳述意見之期限及不提出之效果。
5. 其他必要事項。

(二) 需用土地人訂定陳述意見期限規定如下：

以書面通知者，自通知書送達之次日起，不得少於七日；以併協議會議開會通知者，應自該會議（如有多次，應以最後一次為準）之日起，不得少於七日。

(三) 所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經向所有權人確認內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。

(四) 需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理。於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人相關之回應、處理之書面資料，並將相關意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於如下表格，供核准徵收機關審核參考，其未檢附者，應退回請其補正。

〈所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表〉

編號	所有權人姓名	陳述日期	陳述意見內容	回應及處理結果

56

土地徵收條例（摘錄第 30 條至第 36-1 條土地徵收補償相關規定）

公布日期：中華民國一百零一年一月四日總統華總一義字第 10000300191 號令修正公布第 1、5、7、10、11、13、15、20、22、25、27、29、30、33、38、40、44、49~52、53~55、58、59、63 條條文及第五章章名；增訂第 3-1、3-2、13-1、18-1、34-1、43-1、52-1 條條文；第 30 條之施行日期，由行政院定之中華民國一百零一年七月二十日行政院院臺建字第 1010040049 號令發布第 30 條定自一百零一年九月一日施行

第 30 條

被徵收之土地，應按照徵收當期之市價補償其地價。在都市計畫區內之公共設施保留地，應按毗鄰非公共設施保留地之平均市價補償其地價。

前項市價，由直轄市、縣（市）主管機關提交地價評議委員會評定之。

各直轄市、縣（市）主管機關應經常調查轄區地價動態，每六個月提交地價評議委員會評定被徵收土地市價變動幅度，作為調整徵收補償地價之依據。

前三項查估市價之地價調查估計程序、方法及應遵行事項等辦法，由中央主管機關定之。

第 31 條

建築改良物之補償費，按徵收當時該建築改良物之重建價格估定之。

農作改良物之補償費，於農作改良物被徵收時與其孳息成熟時期相距在一年以內者，按成熟時之孳息估定之；其逾一年者，按其種植及培育費用，並參酌現值估定之。

建築改良物及農作改良物之補償費，由直轄市或縣（市）主管機關會同有關機關估定之；其查估基準，由中央主管機關定之。

第 32 條

徵收土地公告前已領有建築執照或於農地上為合法改良土地，依第二十三條第一項規定停止工作者，其已支付之土地改良費用，應給予補償。

第 33 條

土地或土地改良物原供合法營業之用，因徵收而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。

前項補償基準，由中央主管機關定之。

第 34 條

徵收土地或土地改良物時，有下列情形之一，應發給遷移費：

一、依第五條第一項第一款或第二款規定遷移者。

二、徵收公告六個月前設有戶籍之人口必須遷移者。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。

三、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。

四、因土地一部分之徵收而其改良物須全部遷移者。

五、水產養殖物或畜產必須遷移者。

前項遷移費查估基準，由中央主管機關定之。

第 34-1 條

徵收公告一年前有居住事實之低收入戶或中低收入戶人口，因其所有建築改良物被徵收，致無屋可居住者，或情境相同經直轄市或縣（市）政府社會工作人員查訪屬實者，需用土地人應訂定安置計畫，並於徵收計畫書內敘明安置計畫情形。

前項安置，包括安置住宅、購置住宅貸款利息補貼、租金補貼等。

第 35 條

被徵收之土地或建築改良物應有之負擔，除申請發給抵價地者依第四十一條及第四十二條規定辦理外，其款額計算，以該土地或建築改良物應得之補償金額為限，由該管直轄市或縣（市）主管機關於發給地價補償費或建築改良物補償費時為清償結束之。

前項所稱應有之負擔，指他項權利價值及依法應補償耕地三七五租約承租人之地價。

第 36 條

被徵收之土地或建築改良物原設定之他項權利因徵收而消滅。其款額計算，該管直轄市或縣（市）主管機關應通知當事人限期自行協議，再依其協議結果代為清償；協議不成者，其補償費依第二十六條規定辦理。

第 36-1 條

被徵收土地或土地改良物，其補償費之核計、核發對象、領取補償費應備文件等事項之辦法，由中央主管機關定之。



行政程序法（摘錄第 102 條至第 109 條相關規定）

公布日期：中華民國八十八年二月三日總統（88）華總一義字第 8800027120 號令公布全文 175 條；並自九十年一月一日施行

第 102 條

行政機關作成限制或剝奪人民自由或權利之行政處分前，除已依第三十九條規定，通知處分相對人陳述意見，或決定舉行聽證者外，應給予該處分相對人陳述意見之機會。但法規另有規定者，從其規定。

第 103 條

有下列各款情形之一者，行政機關得不給予陳述意見之機會：

- 一、大量作成同種類之處分。
- 二、情況急迫，如予陳述意見之機會，顯然違背公益者。
- 三、受法定期間之限制，如予陳述意見之機會，顯然不能遵行者。
- 四、行政強制執行時所採取之各種處置。
- 五、行政處分所根據之事實，客觀上明白足以確認者。
- 六、限制自由或權利之內容及程度，顯屬輕微，而無事先聽取相對人意見之必要者。
- 七、相對人於提起訴願前依法律應向行政機關聲請再審查、異議、復查、重審或其他先行程序者。
- 八、為避免處分相對人隱匿、移轉財產或潛逃出境，依法律所為保全或限制出境之處分。

第 104 條

行政機關依第一百零二條給予相對人陳述意見之機會時，應以書面記載下列事項通知相對人，必要時並公告之：

- 一、相對人及其住居所、事務所或營業所。
- 二、將為限制或剝奪自由或權利行政處分之原因事實及法規依據。
- 三、得依第一百零五條提出陳述書之意旨。
- 四、提出陳述書之期限及不提出之效果。
- 五、其他必要事項。

前項情形，行政機關得以言詞通知相對人，並作成紀錄，向相對人朗讀或使閱覽後簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明其事由。

第 105 條

行政處分之相對人依前條規定提出之陳述書，應為事實上及法律上陳述。

利害關係人亦得提出陳述書，為事實上及法律上陳述，但應釋明其利害關係之所在。

不於期間內提出陳述書者，視為放棄陳述之機會。

第 106 條

行政處分之相對人或利害關係人得於第一百零四條第一項第四款所定期限內，以言詞向行政機關陳述意見代替陳述書之提出。

以言詞陳述意見者，行政機關應作成紀錄，經向陳述人朗讀或使閱覽確認其內容無誤後，由陳述人簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明其事由。陳述人對紀錄有異議者，應更正之。

第 107 條

行政機關遇有下列各款情形之一者，舉行聽證：

- 一、法規明文規定應舉行聽證者。
- 二、行政機關認為有舉行聽證之必要者。

第 108 條

行政機關作成經聽證之行政處分時，除依第四十三條之規定外，並應斟酌全部聽證之結果。但法規明定應依聽證紀錄作成處分者，從其規定。前項行政處分應以書面為之，並通知當事人。

第 109 條

不服依前條作成之行政處分者，其行政救濟程序，免除訴願及其先行程序。



徵收土地範圍勘選作業要點

公布日期文號：內政部 101 年 1 月 11 日 台內地字第 1000250882 號令訂定

第 1 點

為規範需用土地人辦理土地徵收（不含區段徵收），應注意按事業性質及實際需要，勘選適當用地位置及範圍，特訂定本要點。

第 2 點

勘選用地屬都市計畫範圍內得徵收之私有土地，以徵收方式取得前應再檢視需用土地範圍位置之適當性及必要性。

第 3 點

勘選用地屬非都市土地範圍者，應就損失最少之地方為之，並應儘量避免下列土地：

- (一) 耕地。
- (二) 建築密集地。
- (三) 文化保存區位土地。
- (四) 環境敏感區位及特定目的區位土地。
- (五) 現供公共事業使用之土地或其他單位已提出申請徵收之土地。

第 4 點

特定農業區農牧用地，除零星夾雜難以避免者外，不得徵收。但國防、交通、水利事業、公用事業供輸電線路使用者所必需或經行政院核定之重大建設所需者，不在此限。

第 5 點

勘選用地屬非都市土地範圍者，應載明下列事項，併入興辦事業概況內於公聽會上適當地點揭示及說明：

- (一) 用地範圍之四至界線。
- (二) 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。
- (三) 用地範圍內私有土地改良物概況。
- (四) 用地範圍內土地使用分區、編定情形及其面積之比例。
- (五) 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。
- (六) 用地勘選有無其他可替代地區及理由。
- (七) 其他評估必要性理由。

前項第一款至第四款所列用地範圍內之現況，應繪明示意略圖，並加註圖例。

第 6 點

興辦事業所需用地除須送都市計畫委員會及區域計畫委員會審議者外，其勘選之位置及範圍有重大爭議致影響事業計畫推動，於舉行公聽會後，事業計畫核定或報經目的事業主管機關許可前，得依職權成立專業審查小組，審議爭議事項。

前項爭議事項經審查及妥適處理後，連同處理結果，一併作為興辦事業計畫核定或許可之附件。

