

# 區段徵收簡介

## 一、區段徵收

- 法令依據
- 區段徵收與市地重劃比較

## 二、區段徵收作業程序

- 準備程序
- 正式作業



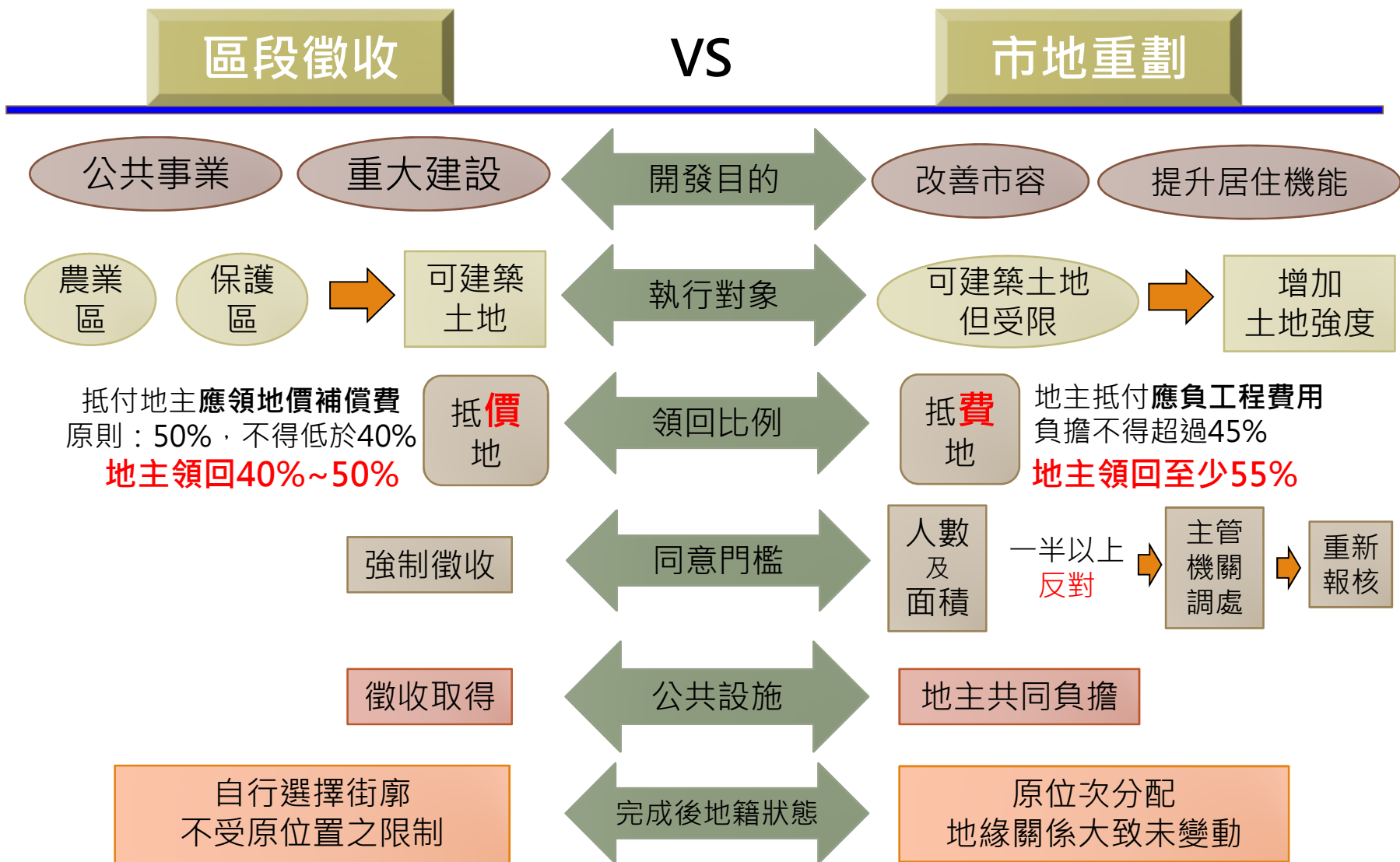
# 一、區段徵收



# 區段徵收-法令依據

- 土地徵收條例第4條
- 平均地權條例第53條
- 土地法第212條
- 其他相關法規  
(都市計畫法第48、58、68條)

# 區段徵收與市地重劃比較



## 二、區段徵收作業程序



# 作業流程

## 準備作業

都市計畫審議

地價與地上物補償、救金查估

- 勘選區段徵收範圍
- 土地所有權人意願調查
- 評估公益性及必要性
- 召開事業計畫公聽會
- 事業計畫報請目的事業主管機關許可
- 辦理變更、新訂或擴大都市計畫作業
- 範圍邊界分割測量
- 建築改良物禁止事項之報核與公告
- 地籍資料整理、調查及繕造清冊
- 土地徵收補償市價查估及繕造清冊
- 徵收補償費查估及繕造清冊

## 正式作業

徵收計畫審議

工程施工

- 開發範圍報核
- 抵價地比例報核
- 召開協議價購會議
- 召開區段徵收公聽會
- 區段徵收計畫書報核
- 區段徵收公告與通知**
- 異議處理及通知
- 抵價地申請及核定
- 發放徵收補償費
- 公有土地之處理
- 辦理產權移轉或變更登記
- 辦理抵價地分配及農業專用區配售
- 地籍整理、囑託登記

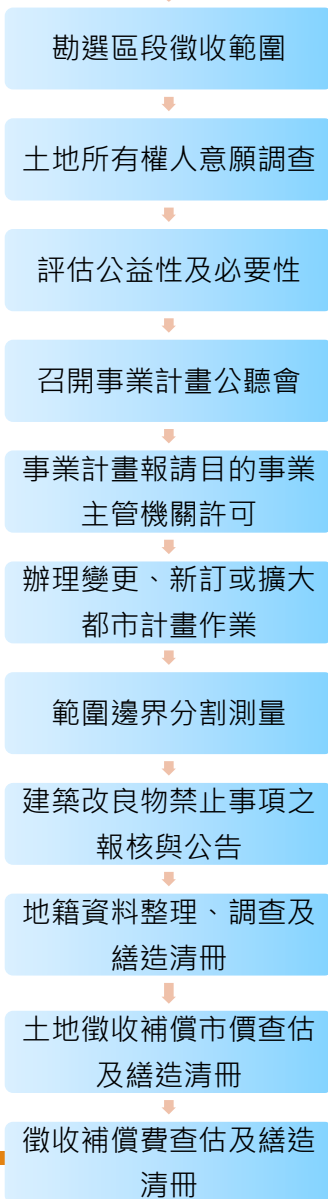
## 土地處分作業

- 土地之處分
- 財務結算
- 成果報告



# 準備作業

# 都市計畫與區段徵收之配合



## 第1階段

- 都市計畫審議通過後，則予發布實施 (民國58-89年)

## 第2階段

- 都市計畫審議時由地政單位確認區段徵收可行性評估後，方審議通過及發布 (民國89-93年)

## 第3階段

- 都市計畫審議通過後不發布實施，三年內應辦理區段徵收 (民國93-100年)

## 第4階段

- 都市計畫審議通過前應先向土地徵收審議小組報告公益性必要性 (民國100年迄今)





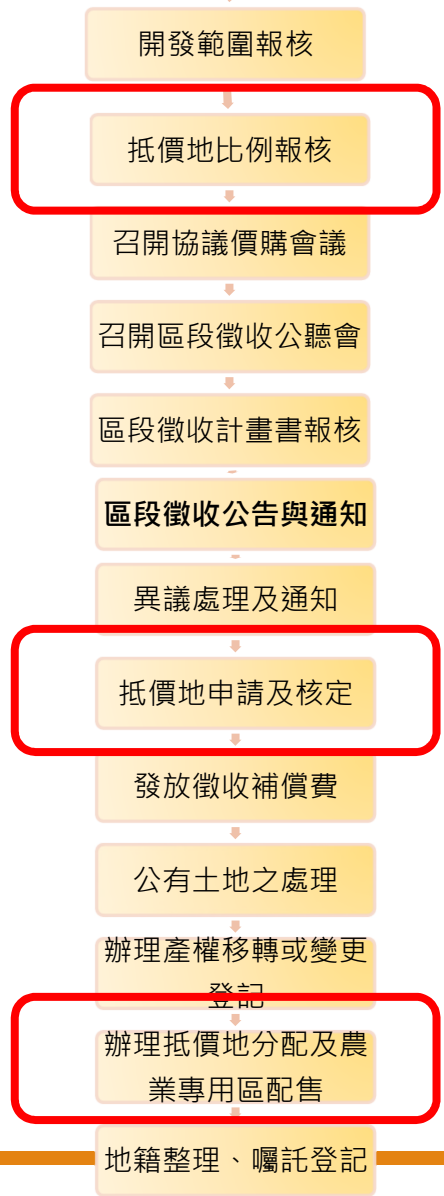
# 準備作業

# 都市計畫與區段徵收之配合



# 正式作業

# 抵價地分配

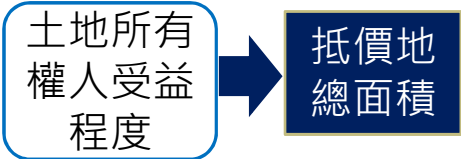


## 規劃階段

- 訂定抵價地總面積



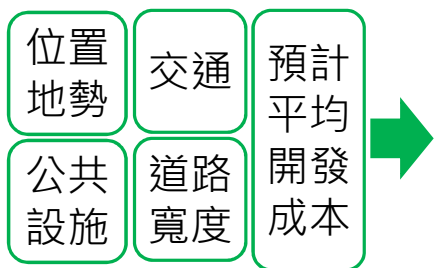
經區段徵收委員會審議通過



小於50%提請內政部土徵小組審議

## 設計階段

- 街廓規劃
- 評定區段徵收後地價
- 訂定作業要點



提交地價評議委員會審議

## 分配階段

- 公正、公平、公開
- 抽籤選配
- 自行選擇街廓

# 正式作業

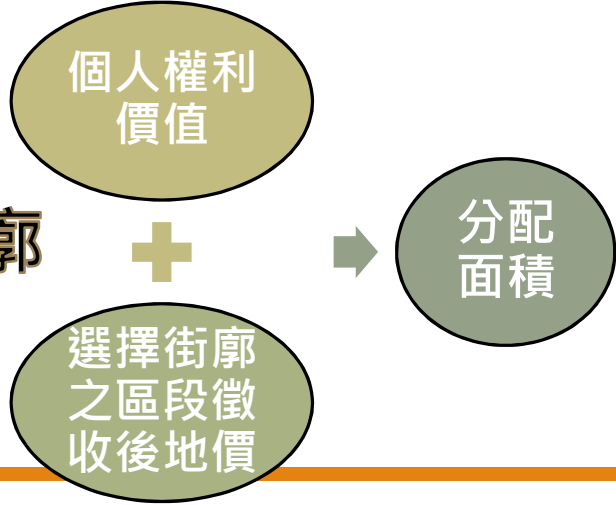
# 抵價地分配

- 開發範圍報核
- 抵價地比例報核
- 召開協議價購會議
- 召開區段徵收公聽會
- 區段徵收計畫書報核
- 區段徵收公告與通知
- 異議處理及通知
- 抵價地申請及核定
- 發放徵收補償費
- 公有土地之處理
- 辦理產權移轉或變更登記
- 辦理抵價地分配及農業專用區配售**
- 地籍整理、囑託登記

## 抽籤及配地作業



- ✓ 公開抽籤
- ✓ 自行選擇分配街廓



簡報結束，敬請指教

