

徵收、區段徵收、市地重劃有關私有耕地三七五租約處理及補償一覽表

類型	租約處理情形	租約補償情形	參考法令
一般徵收	<p>一、徵收前協議價購：需地機關與土地所有權人及承租人自行協議終止租約。</p> <p>二、徵收：終止租約。</p>	<p>一、徵收前協議價購：需地機關與土地所有權人及承租人自行協議補償費用。</p> <p>二、徵收：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由政府補償承租人為改良土地所支付費用、尚未收穫之農作改良物。 2. 由土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。 (此項補償承租人之地價，由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。) 	<p>平均地權條例第 11 條 土地徵收條例第 11 條</p>
區段徵收	<p>一、徵收前協議價購：土地所有權人及承租人自行協議終止租約。</p> <p>二、徵收：終止租約。</p>	<p>一、徵收前協議價購：土地所有權人及承租人自行協議補償費用。</p> <p>二、徵收：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 由政府補償承租人為改良土地所支付費用、尚未收穫之農作改良物。 2. 領取現金補償之土地所有權人，以所得之補償地價，扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。 (此項補償承租人之地價，由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。) 3. 申領抵價地之土地所有權人，應提出按區段徵收補償地價三分之一補償承租人之證明文件或承租人同意終止租約之證明文件。 	<p>平均地權條例第 11 條 土地徵收條例第 11、35、41 條 土地徵收條例施行細則第 44、45 條 區段徵收實施辦法第 21 條</p>

		(得於申請時，請求徵收機關邀集承租人協調。)	
市地重劃	<p>一、不能達到原租賃目的：終止租約。</p> <p>二、無「不能達到原租賃目的」：原租約轉載至重劃後分配土地。</p>	<p>一、不能達到原租賃目的：</p> <p>1. 重劃後分配土地：承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。 (如承租人依規定向出租人請求補償發生爭議時，得申請直轄市或縣(市)主管機關協調，協調不成，由承租人向法院訴請出租人給付。)</p> <p>2. 重劃後未受分配地土地：應領之補償地價，由出租人領取三分之二，承租人領取三分之一。</p> <p>二、無「不能達到原租賃目的」：主管機關應於重劃分配結果公告確定後 2 個月內邀集權利人協調。</p>	<p>平均地權條例第 63 條</p> <p>平均地權條例施行細則第 8、89、90 條</p> <p>市地重劃實施辦法第 48 條</p> <p>獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法第 37 條</p>