

雲林縣麥寮鄉公所執行都市計畫辦理徵收、興闢 道路致民眾權益受損 申請賠償(撤銷或廢止)作業程序

一、辦理徵收作業說明：

(一)一般徵收之原因：

依土地徵收條例第3條規定，國家因公益需要，興辦國防、交通公用等事業，得徵收私有土地；但徵收之範圍，應以其事業所必須者為限。

(二)一般徵收主要程序：

1. 需用土地人舉行事業計畫公聽會。
2. 需用土地人與所有權人協議價購或以其他方式取得。
3. 需用土地人擬具徵收計畫書申請徵收。
4. 內政部設土地徵收審議小組進行審議。
5. 內政部核准。
6. 直轄市、縣（市）政府公告及書面通知所有權人及他項權利人。（公告之日起禁止分割、合併、設定負擔及增加工作物；土地權利人對於公告事項有異議者，得於公告期間內向該管直轄市、縣（市）政府以書面提出異議）
7. 直轄市、縣（市）政府發放補償費。
8. 補償費存入土地徵收補償費保管專戶（因受領遲延、拒絕受領或不能受領之補償費，將存入專戶保管）。
9. 土地權利人權益之終止及需用土地人進入土地工作。
10. 限期遷移。
11. 囑託登記。

(三)一般徵收之補償：

一般徵收之補償包括地價補償、改良物補償、土地改良費用補償、合法營業損失之補償、遷移費。

此外，對於徵收公告1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。

二、申請收回：

依土地徵收條例第9條規定，被徵收之土地，除區段徵收及本條例或其他法律另有規定外，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收公告之日起20年內，向該管直轄市或縣（市）政府申請照原徵收補償價額收回其土地：

- （一）徵收補償費發給完竣屆滿3年，未依徵收計畫開始使用者。
- （二）因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回。
- （三）未依核准徵收原定興辦事業使用者。
- （四）依原徵收計畫開始使用後未滿5年，不繼續依原徵收計畫使用者。

另土地徵收條例施行前，依土地法第219條規定，私有土地經徵收後，有下列情形之一者，原土地所有權人得於徵收補償費發給完竣屆滿1年之次日起5年內，向該管直轄市或縣（市）地政機關聲請照徵收價額收回其土地：

- （一）徵收補償費發給完竣屆滿1年，未依徵收計畫開始使用者。
- （二）可歸責於原土地所有權人或使用人者，不得聲請收回土地。
- （三）未依核准徵收原定興辦事業使用者。

三、撤銷徵收：

依土地徵收條例第 49 條第 1 項規定，已公告徵收之土地，需用土地人應切實按核准計畫及所定期限使用。有下列情形之一者，應辦理撤銷徵收：

- (一) 因作業錯誤，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。
- (二) 公告徵收時，都市計畫已規定以聯合開發、市地重劃或其他方式開發。但以聯合開發方式開發之土地，土地所有權人不願參與聯合開發者，不在此限。

撤銷徵收由需用土地人向內政部申請，但需用土地人未申請者，原土地所有權人得向直轄市或縣(市)政府請求之。該管直轄市或縣(市)政府收受上述請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查。其合於規定者，由需用土地人向內政部申請撤銷徵收；不合規定者，亦應將處理結果函復原土地所有權人。

原土地所有權人不服前項處理結果，應向直轄市或縣(市)主管機關函復送達之日起 30 日內向中央主管機關(內政部)請求撤銷徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予撤銷；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人，原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。

四、廢止徵收：

依土地徵收條例第 49 條第 2 項規定，已公告徵收之土地，有下列情形之一者，應辦理廢止徵收：

- (一) 因工程變更設計，致原徵收之土地不在工程用地範圍內。
- (二) 依徵收計畫開始使用前，興辦之事業改變、興辦事業計畫經註銷、開發方式改變或取得方式改變。
- (三) 已依徵收計畫開始使用，尚未依徵收計畫完成使用之土地，因情事變更，致原徵收土地之全部或一部已無徵收之必要。

廢止徵收由需用土地人向內政部申請，但需用土地人未申請者，原土地所有權人得向直轄市或縣(市)政府請求之。該管直轄市或縣(市)政府收受上述請求後，應會同需用土地人及其他有關機關審查；其合於規定者，由需用土地人向內政部申請廢止徵收；不合規定者，亦應將處理結果函復原土地所有權人。

原土地所有權人不服前項處理結果，應向直轄市或縣(市)主管機關函復送達之日起 30 日內向中央主管機關(內政部)請求廢止徵收。其合於規定者，由中央主管機關逕予廢止；不合規定者，由中央主管機關將處理結果函復原土地所有權人，原土地所有權人不服處理結果者，依法提起行政救濟。

【參考資料：內政部地政司網站】