

內政部 開會通知單

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年1月14日

發文字號：內授營綜字第1080800825號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如備註一

開會事由：召開「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」第3次部會研商會議

開會時間：108年1月28日(星期一)上午9時30分

開會地點：本部營建署107會議室（臺北市松山區八德路2段342號）

主持人：陳副署長繼鳴

聯絡人及電話：高暉媿02-8771-2956、liling761005@cpami.gov.tw

出席者：法務部、行政院農業委員會、新北市政府、桃園市政府、臺中市政府、臺南市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、彰化縣政府、南投縣政府、雲林縣政府、嘉義縣政府、屏東縣政府、臺東縣政府、花蓮縣政府、宜蘭縣政府、澎湖縣政府、基隆市政府、新竹市政府、本部法規委員會、地政司、營建署建築管理組、國家公園組、城鄉發展分署、綜合計畫組(林組長秉勳、林副組長世民、張簡任技正順勝、廖簡任技正文弘、王簡任正工程司文林、蔡科長玉滿)

列席者：

副本：本部部長室、營建署(綜合計畫組1、2、3科)

備註：

- 一、檢附會議議程資料1份，請攜帶與會。
- 二、請持本開會通知單進出本部營建署；因停車場空間有限，請儘量使用大眾運輸工具。

「實施國土計畫所受損失補償辦法(草案)」第3次部 會研商會議 議程

壹、背景說明

一、依據國土計畫法(以下簡稱本法)第32條第1項規定：

「直轄市、縣(市)主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣(市)主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；在直轄市、縣(市)主管機關令其變更使用、遷移前，得為區域計畫實施前之使用、原來之合法使用或改為妨礙目的較輕之使用。」；同條第2項規定：「直轄市、縣(市)主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。」。是以，為保障所有權人之既有合法權利，爰依據本法第32條第3項規定，擬具實施國土計畫所受補償辦法(以下簡稱本辦法)草案。

二、本辦法草案前經本部於106年2月17日、106年9月20日召開第2次部會研商會議，按第2次會議決議三略以：「依本次會議決議修正完成本辦法草案總說明及條文對照表，各機關如仍有意見，請於收到會議紀錄後一週內提供本部營建署。後續並請作業單位視機關所提意見，如有需要再召開部會研商討論，如已協調處理完竣，則循法制作業規定辦理預告程序及報請本

部法規委員會審議等相關事宜。」(詳參考 1)。考量部分機關對於本辦法草案第 4 條及第 8 條仍有相關建議事項，經作業單位研議修正後，爰本次再邀集有關機關討論確認，俾辦理後續法制作業。

貳、討論議題

議題一、本辦法草案第 4 條，有關遷移費及補償費基準與條文內容。

議題二、議本辦法草案第 8 條，有關補償金額之採用價格。

議題一、本辦法草案第 4 條，有關遷移費及補償費基準與條文內容，提請討論。

說明：

- 一、依據國土計畫法第 32 條規定，直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令原合法建築物、設施遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償。先予敘明。
- 二、依據本部 106 年 9 月 20 日召開本辦法草案第 2 次部會研商會議，本部法規委員會針對第 4 條第 2 項提出意見略以：「依本法第 32 條第 3 項『前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之』，故補償方式及費用計算似應於本辦法中訂定，惟第 2 項卻讓直轄市、縣（市）政府可訂定相關遷移費查估標準，似與再授權禁止原則有違，請作業單位再予斟酌。」，爰該次會議決議略以：「(1)本辦法及補償查估標準皆由國土計畫主管機關訂定，是否有再授權之疑慮，請作業單位會後再洽本部法規委員會釐清及修正相關文字。(2)遷移補償費之查估標準，請作業單位收集目前各直轄市、縣（市）政府訂定相關補償查估之規定，以供後續參考。」。
- 三、於第 2 次部會研商會議後，相關機關針對第 4 條條文並無修正意見，直轄市、縣（市）政府並提供補償查估相關規定如下，大多為依地方制度法訂定辦理公共工程相關補償之自治條例，部分為土地徵收查估補償。

直轄市、縣 (市)政府	提供資料
新北市政府	1. 新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例：參依地方制度法第 25 條、內政部 77 年 2 月 11 日台(77)內地字第 572840 號函及 88 年 12 月 22 日台(88)內地字第 8886565 號函示規定訂定。 2. 新北市政府辦理公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準：依新北市興辦公共工程用地地上物拆遷補償救濟自治條例第 19 條規定訂定。
桃園市政府	桃園市農作改良物與農業機具設備畜產水產養殖物徵收補償費及遷移費查估基準
新竹縣政府	1. 新竹縣辦理公共工程拆遷建築改良物查估補償辦法 2. 新竹縣辦理土地徵收農作物與養殖畜禽及水產物查估基準
臺中市政府	1. 臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例 2. 臺中市辦理徵收土地農林作物水產養殖物畜禽類補償遷移費查估基準 3. 臺中市殯葬管理自治條例
高雄市政府	1. 高雄市舉辦公共工程拆遷補償及救濟自治條例 2. 高雄市殯葬管理自治條例 3. 高雄市墳墓遷葬查估補償標準表 4. 高雄市水產養殖物遷移補償費查估標準 5. 高雄市農作改良物及畜產遷移補償費查估標準
屏東縣政府	1. 屏東縣辦理公共工程用地農作改良物及水產養殖物、畜禽補償遷移費查估基準 2. 屏東縣辦理公共工程用地建築改良物拆遷補償查估基準
臺東縣政府	臺東縣政府拆除合法房屋之查估及補償標準實施辦法
澎湖縣政府	澎湖縣興辦公共工程拆遷補償自治條例

四、按經作業單位評估，為避免本辦法有再授權之疑慮，爰依據本部法規會意見補充增訂查估基準，並參考土地徵收條例第 34 條之立法體例，及土地徵收遷移費查估基準之相關基準，研訂本辦法草案相關規定，說明如下：

(一) 有下列情形之一，應發給遷移費或補償費，包含：

1. 土地改良物必須遷移者。

2. 動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。
3. 水產養殖物或畜產必須遷移者。
4. 通知遷移前，於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口必須遷移者。
5. 供合法營業用之建築物、設施，因直轄市、縣(市)政府命其遷移而停止營業者，應給予營業損失補償。

(二) 就前開遷移費及補償費基準，整理如下表 1。

表 1 遷移費及補償費基準整理表

項目	定義	發給費用	基準
1. 土地改良物	<p>(1)依土地法第 5 條規定，土地改良物，分為建築改良物及農作改良物等二種。附著於土地及建築物或工事，為建築改良物；附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物。遷移義務人依本法第 32 條第 1 項規定遷移土地改良物者，應依右列規定給予遷移費。</p> <p>(2)前項農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物，不包含盆栽。盆栽部分得由直轄市、縣(市)政府視實際需要酌給搬遷費。</p>	遷移費	<p>(1)建築改良物遷移費，由直轄市或縣(市)主管機關以不動產估價師查估各該建築改良物市價之 80%發給遷移費；無法遷移者，則依不動產估價師查估各該建築改良物市價之 100%發給遷移費。</p> <p>(2)農作改良物之遷移補償，由直轄市或縣(市)主管機關依查估價格之 50%，發給遷移費；無法遷移者，則依查估價格之 100%，發給遷移費。前開查估價格由直轄市或縣(市)政府參照附件一之二、農作改良物查估價格基準訂定之。</p>
2. 動力機具、生產原料或經營設備等	遷移義務人依本法第 32 條第 1 項規定遷移動力機具、生產原料或經營設備等，應按右列規定給予拆卸、搬運及安裝費用。	遷移費	由直轄市或縣(市)政府參照附件一之三、動力機具、生產原料或經營設備之拆卸、搬運及安裝費用規定基準訂定之。

3. 水產養殖物或畜產	水產養殖物指利用天然水面或人造池塭，放養具經濟價值之魚類、貝類、甲殼類及藻類等水產物；畜產指牛、羊、馬、豬、鹿、兔、雞、鴨、鵝、火雞及其他經中央主管機關指定之經濟家禽家畜等。遷移義務人依本法第32條第1項規定遷移水產養殖物或畜產者，應依右列規定給予遷移費。	遷移費	由直轄市或縣（市）政府參照附件一之四、水產養殖物遷移費及五、畜產遷移費規定基準訂定之。
4. 於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口	於直轄市、縣（市）政府通知遷移前，於該處所實際居住，並設有戶籍達六個月以上之人口。遷移義務人依本法第32條第1項規定遷移者，應依右列規定給予遷移費。人口遷移費包含傢俱遷移費用。	遷移費	由直轄市或縣（市）政府參照附件一之六、人口遷移費規定基準訂定之。
5. 供合法營業用之建築物、設施因停止營業者	<p>(1) 合法營業用、停止營業，係指：</p> <p>① 合法營業：依法取得營業所需相關證照，並正式營業者。</p> <p>② 停止營業：營業用土地改良物因遷移而致營業之停止。</p> <p>③ 營業規模縮小：營業用改良物因部分遷移而致原有營業規模之縮小。</p> <p>④ 營業用改良物：土地改良物供經營事業使用；其非供營業用之改良物，如員工休閒場所、員工餐廳、員工宿舍等不包括在內。</p> <p>(2) 依法不須取得營業證照而正式營業者，且合於土地使用管制，其營業確屬合法者，因直轄市、縣（市）政</p>	補償費	營業損失補償費，由直轄市或縣（市）政府參照附件一之七、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者之補償規定基準訂定之。

	<p>府命其遷移而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。</p> <p>(3)營業是否合法，由直轄市、縣(市)主管機關會同其他有關機關依各該主管法令審查認定之。</p>		
--	---	--	--

(三) 草案第 4 條條文

除增訂遷移費及補償費之基準外，考量直轄市、縣(市)政府地理條件或當地實際情況不盡相同，有必要保留地方政府彈性調整空間，爰增加第 3 項規定「直轄市、縣(市)主管機關應依第 2 項基準並參酌當地實際狀況，自行訂定各該直轄市、縣(市)遷移費或補償費辦理依據」。(按：修正條文草案如附件)

擬辦：請作業單位參考與會機關意見修正相關規定，並辦理後續法制作業。

議題二、本辦法草案第 8 條，有關補償金額之採用價格，提請討論。

說明：

- 一、有關本辦法草案第 8 條就補償金額之採用價格，原規定「採公告現值或市價計算，並由直轄市、縣(市)政府擇優辦理」，前開規定原意，係考量目前亦有當期公告土地現值高於市價之情形，故由直轄市、縣(市)政府依據地方情形擇取適當方式辦理補償。惟本部於 106 年 9 月 20 日召開本辦法第 2 次部會研商會議，針

對前該條文討論決議略以：「1. 第 1 項：參考本次與會之新北市、新竹市、嘉義縣、高雄市、屏東縣等多數直轄市、縣（市）政府意見，以市價計算損失補償金額，並授權作業單位作文字修正。2. 第 2 項：照案通過。」。

二、嗣本部依據前開會議決議，配合修正以「單位土地價格」進行補償，並再修正草案第 8 條第 2 項規定為：「前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。」，該項規定亦係考量有當期公告土地現值高於市價之情形，且部分地區可能位屬偏僻，不見得有交易市價，故單位土地價格可參考當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定。

三、然本部地政司及新北市政府再就前開第 8 條規定，提供意見如下：

（一）本部地政司：第 8 條係採市價計算補償金額，建議第 2 項有關「當期公告土地現值併同」之文字宜一併刪除。

（二）新北市政府：目前修正後條文仍將當期公告土地現值納入作為單位土地價格決定考量因素，建議刪除第 8 條第 2 項「當期公告土地現值併同」等文字。

四、參考直轄市、縣（市）政府及相關機關意見，公告土地現值係作為土地增值稅核算之基礎，每年調整時無法兼顧其他機關特定用途之政策目的，且因屬課稅土地大量估價，採區段估價忽略宗地個別條件之差異，

與本案因個別土地特別犧牲之損失補償用途之性質不盡相同，故本次再參考有關機關意見，配合修正草案第 8 條第 2 項規定為「前項單位土地價格指不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。」。（按修正條文草案如附件）

擬辦：第 8 條第 2 項建議修正為「前項單位土地價格指不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。」。

附件

實施國土計畫所受損失補償辦法草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第一項前段規定，直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖後，應按本法規定進行管制。區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；同條第二項規定，直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。為保障所有權人之既有合法權利，爰依據本法第三十二條第三項規定，擬具實施國土計畫所受損失補償辦法（以下簡稱本辦法）草案，共計十三條，其要點如下：

- 一、本辦法之適用對象。（草案第二條）
- 二、本法第三十二條第二項所稱合法可建築用地及非可建築用地之用詞定義。（草案第三條）
- 三、與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，因遷移所受損失補償之遷移費及補償費基準、通知與領取期限、提存規定及救濟程序。（草案第四條至第六條）
- 四、本法第三十二條第二項規定之合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地之範疇及損失補償申請時點。（草案第七條）
- 五、依本辦法第七條規定申請損失補償之計算方式（草案第八條及第九條）
- 六、依本辦法第七條規定申請損失補償之審查程序及救濟程

序。(草案第十條)

七、損失補償金額之領取期限及提存規定。(草案第十一條)

八、直轄市、縣(市)主管機關給付補償金額後，應繕冊列管之規定。(草案第十二條)

實施國土計畫所受損失補償辦法草案

條文 (第3次會議修正版本)	條文 (預告版本)	說明
第一條 本辦法依國土計畫法(以下簡稱本法)第三十二條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依國土計畫法(以下簡稱本法)第三十二條第三項規定訂定之。	本辦法之訂定依據。
<p>第二條 本辦法之適用對象如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣(市)主管機關限期令其遷移，而受有損失者。</p> <p>二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>第二條 本辦法之適用對象如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣(市)主管機關限期令其遷移，而受有損失者。</p> <p>二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>一、為明確本辦法之適用範圍，爰彙整國土計畫法(以下簡稱本法)第三十二條規定之內容，規定得依本辦法規定予以補償之對象。</p> <p>二、國土計畫實施範圍包含陸域及海域之範疇，如在海域上有涉及本法遷移補償事宜，自屬本辦法之適用對象。</p>
<p>第三條 本法第三十二條第二項所稱合法可建築用地：</p> <p>一、符合原區域計畫法規定者：依本法實施土地使用管制前為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地</p>	<p>第三條 本法第三十二條第二項所稱合法可建築用地：</p> <p>一、符合原區域計畫法規定者：依本法實施土地使用管制前為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地</p>	<p>一、規定本法第三十二條第二項所稱「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」之定義。</p> <p>二、本法第三十二條第二項規定「經依直轄市、縣(市)國土計畫變更為非可建築用地」，有下列二種情形，爰訂定第一項及第二項規定： (一)依本法第二十二條第一項規定，直轄</p>

<p>及得為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p>二、符合本法規定者：<u>依本法實施土地使用管制後為建築用地、產業用地、農業設施用地、礦石用地、遊憩用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地、宗教用地、能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地、特定用地及其他經中央主管機關認定之可建築用地。</u></p> <p>本法第三十二條第二項所稱非可建築用地，指前項第二款使用地以外之<u>使用地</u>類別。</p>	<p>及得為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p>二、符合本法規定者：<u>依本法第二十二條第一項規定編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、農業設施用地、遊憩用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、宗教用地、能源設施用地及其他經中央主管機關認定之可建築用地。</u></p> <p>本法第三十二條第二項所稱非可建築用地，指前項第二款使用地以外之<u>用地</u>類別。</p>	<p>市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後，符合原區域計畫法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。</p> <p>(二)依本法第十五條第三項規定，直轄市、縣（市）主管機關檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，於該國土計畫公告實施後，符合本法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。</p> <p>三、第一項第二款之可建築用地及第二項之非可建築用地，因涉國土功能分區圖繪製作業辦法及國土計畫土地使用管制規則有關使用地類別之規定，故後續將配合前開二子法條文作一致性規定。</p>
<p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施之權利相關人（以下稱<u>遷移義務人</u>）遷移時，<u>有下列情形之一，應發給遷移費或補償費：</u></p> <p>一、<u>土地改良物必須遷移者。</u></p> <p>二、動力機具、生產原料或經營設備等</p>	<p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施所有人或使用人（以下稱<u>遷移義務人</u>）遷移時，因遷移所受損失之補償如下：</p> <p>一、土地改良物。</p> <p>二、動力機具、生產原料或經營設備等。</p> <p>三、水產養殖物或畜</p>	<p>一、考量區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，必要時，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第三十二條第一項規定限期令原合法之建築物、設施遷移，並給予適當補償，爰於第一項規定因遷移所受損失補償之項目。</p>

<p>必須遷移者。</p> <p>三、<u>水產養殖物或畜產必須遷移者。</u></p> <p>四、<u>通知遷移前，於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口必須遷移者。</u></p> <p>五、<u>供合法營業用之建築物、設施，因遷移而停止營業者，應給予營業損失補償。</u></p> <p><u>前項遷移費及補償費基準如附件一。</u></p> <p><u>直轄市、縣（市）主管機關應依第二項基準並參酌當地實際狀況，自行訂定各該直轄市、縣（市）遷移費及補償費辦理依據。</u></p>	<p>產。</p> <p>四、<u>於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口。</u></p> <p>五、<u>供合法營業用之建築物、設施因停止營業者，應給予營業損失補償。</u></p> <p><u>前項遷移補償金額，由直轄市、縣（市）主管機關參考有關機關或直轄市、縣（市）政府訂定之相關遷移費查估標準計算。</u></p>	<p>二、<u>又第一項序文之遷移義務人即受補償權人，並非限於所有權人，<u>建築改良物指登記簿記載之權利人、農作改良物係指耕作人或實際使用人、動力機具、生產原料或經營設備等係指實際使用人、水產養殖物或畜產係指實際使用人、居住戶籍人口由戶長代為領取，而供合法營業用之建築物、設施因停止營業者則由該營業事業之負責人代表領取。</u>故當直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第一項規定限期令區域計畫實施前或原合法之建築物、設施變更使用或遷移，必須透過行政處分確定補償對象，便形成何者為遷移義務人。是以，當行政機關作成行政處分時，已確定補償對象，惟其涉及對象廣泛，難以逐一列舉，爰以遷移義務人稱之。</u></p> <p>三、<u>為使直轄市、縣（市）主管機關發給遷移費或補償費有所依循，爰訂定第二項遷移費及補償費基準；又考量直轄市、縣（市）政府地理條件或當地實際情況不盡相同，有必要保留地方政府彈性調</u></p>
---	---	--

		整空間，爰訂定第三項規定。
<p>第五條 直轄市、縣(市)主管機關應於通知送達遷移義務人之日起六十日內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前項補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於補償通知送達之日起三十日內，以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知送達遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起十五日內送達遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>第五條 直轄市、縣(市)主管機關應於通知送達遷移義務人之日起六十日內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前項補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於補償通知送達之日起三十日內，以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知送達遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起十五日內送達遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>一、第一項規定遷移補償金額之查估及通知期限。</p> <p>二、第二項至第四項規定遷移義務人不服第一項之補償金額之異議及複查程序。</p>
<p>第六條 直轄市、縣(市)主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣(市)主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>第六條 直轄市、縣(市)主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，遷移義務人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣(市)主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>一、規定遷移補償金額之領取期限，及屆期未領取依提存法規定辦理。</p> <p>二、遷移義務人屆期未領取，直轄市、縣(市)主管機關通知送達之執行方式，參採內政部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」第四</p>

		<p>點規定，由直轄市、縣（市）主管機關依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達遷移義務人之方式辦理。</p> <p>三、提存乃法定用以清償債務之方式，只要滿足可得辦理提存之要件，即得依法辦理提存，故在國土計畫法未明文規定情形下，仍得依法辦理提存。依提存法第四條規定：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上金錢給付，其提存由該機關所在地之法院提存所辦理之。」</p> <p>四、此外，提存有關於程序則依據「地方法院辦理提存作業流程表」予以辦理。另有關於提存物歸屬期限，依民法第三百三十條及提存法第十一條第二項之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起十年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。又依提存法第二十條：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起二十五年內未經取回或領取時，亦歸屬國庫。」</p>
--	--	--

第七條 第三條之合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第八條規定申請損失補償。但屬災害類型環境敏感地區者，應依第九條規定申請損失補償。

前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請（格式如附件二）。

第一項損失同時符合本法及其他相關法令規定之補償規定，應由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法辦理。

第七條 第三條之合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第八條規定申請損失補償。但屬災害類型環境敏感地區者，應依第九條規定申請損失補償。

前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請（格式如附件）。

第一項損失同時符合本法及其他相關法令規定之補償規定，應由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法辦理。

一、依司法院釋字第四〇〇號解釋理由書：「惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者，應享有相當補償之權利。」及司法院釋字第四四〇號解釋文：「國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。」意旨，考量本法第三十二條第二項係基於公共安全及自然生態保育等公益需要而限制土地所有權人對該土地興建建築物之權利，已改變財產權自由使用、收益或處分之權能，因其限制期間為持續性或永久性之禁止建築，有超過社會責任所能忍受之範圍情況，此種限制情形較屬於構成「特別犧牲」而應給予補償。因此，爰於第一項明定經依直轄市、縣（市）主管機關變更為非可建築用地者，得申請損失補償。

二、根據損失補償相關理

		<p>論，本法第三十二條第二項之情況未必全然需要補償，然依該項規定經依直轄市、縣（市）主管機關變更為非可建築用地者，一律皆予以補償。於此，僅於學理上分類之，一屬特別犧牲，另一雖未達特別犧牲，本法已明定需予以補償，爰採用德國法之衡平補償或日本法之政策性補償。考量以現行法規而言，對於土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築者，若發生相關災害或限制其使用行為時，國家並無補償義務。是以，前開土地若經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，雖未達特別犧牲，因本法已明定需予以補償，基於政策性考量，爰於第一項但書規定應予「政策性補償」。</p> <p>三、災害類型環境敏感地區可能之情形，例如位於活動斷層二側一定範圍、位於特定水土保持區等，係屬財產權有瑕疵狀態，但因本法規定應給予補償，故基於政策性考量給予補償。</p> <p>四、第二項規定土地所有權人申請損失補償之時點為公告國土功能分區圖屆滿一</p>
--	--	--

		<p>年之次日起，係考量公告實施後需給予民眾申請損失補償之作業時間及政府對於補償金之籌措時間，故給予一年之緩衝期。參考經濟部訂定之「水質水量保護區土地受限補償金申請書」，規定申請書格式。</p> <p>五、本辦法與其他相關法令規定若均有補償時，本法於立法過程已有討論，應由單一法令規定辦理，協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，本辦法不予補償，爰訂定第三項規定。</p> <p>六、共有人中任何一人如主張為全體共有人利益受領，受領後如何支付屬於共有內部關係問題，其應依民法物權編第八百二十一條規定處理。</p>
<p>第八條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下：</p> <p>補償金額＝（合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</p> <p>前項單位土地價格指<u>不動產估價師查估市價</u>送請直轄市、縣</p>	<p>第八條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下：</p> <p>補償金額＝（合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</p> <p>前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師</p>	<p>一、規定「特別犧牲補償」之價值計算。</p> <p>二、本條損失補償金額之計算方式，參考多數直轄市、縣（市）政府及相關機關意見，認為公告土地現值之法定用途係作為土地增值稅核算之基礎，每年調整時無法兼顧其他機關特定用途之政策目的，且因屬課稅土地大量估價，採區段估價忽略宗地個別條件之差異，與本案因</p>

<p>(市)主管機關決定之價格。</p>	<p>查估市價，送請直轄市、縣(市)主管機關決定之價格。</p>	<p>個別土地特別犧牲之損失補償用途之性質不盡相同，爰採市價計算補償金額。</p>
<p>第九條 依第七條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。</p>	<p>第九條 依第七條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。</p>	<p>考量政府對於土地既有情狀或客觀條件上有瑕疵狀態者之補償僅止於政策性給付，並非以客觀之價值補償填補其損失，旨在減輕人民之不滿。是以，基於行政成本最小化原則，「政策性補償」以前條規定計算所得金額乘以百分之三十為計算基準。</p>
<p>第十條 土地所有權人依第七條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣(市)主管機關應於收受申請書之日起六十日內將審查結果與損失補償金額通知送達申請人。</p> <p>申請人對前項損失補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知送達之日起三十日內，以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知送達土地所有權人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起十五日內送達申請人。申請人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>第十條 土地所有權人依第七條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣(市)主管機關應於收受申請書之日起六十日內將審查結果與損失補償金額通知送達申請人。</p> <p>申請人對前項損失補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知送達之日起三十日內，以書面向直轄市、縣(市)主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣(市)主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知送達土地所有權人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起十五日內送達申請人。申請人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>規定直轄市、縣(市)主管機關受理申請損失補償案件之審查程序，以及土地所有權人不服補償金額之異議及複查程序。</p>

<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，申請人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。但申請人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>第十一條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，申請人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。但申請人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>一、規定損失補償金額之領取期限，及屆期未領取依提存法規定辦理。</p> <p>二、申請人屆期未領取，直轄市、縣（市）主管機關通知送達之執行方式，參採內政部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」第四點規定，由直轄市、縣（市）主管機關依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達申請人之方式辦理。</p>
<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定給付補償金額予申請人後，應繕冊列管。</p>	<p>第十二條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定給付補償金額予申請人後，應繕冊列管。</p>	<p>為確保土地交易安全，並避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關繕冊列管。</p>
<p>第十三條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>第十三條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。</p>	<p>本辦法施行日期。</p>

附件一 遷移費及補償費基準

一、建築改良物遷移費基準

(一) 定義

依土地法第 5 條規定，土地改良物，分為建築改良物及農作改良物等二種。附著於土地及建築物或工事，為建築改良物；附著於土地之農作物及其他植物與水利土壤之改良，為農作改良物。遷移義務人依本法第 32 條第 1 項規定遷移土地改良物者，應依下列規定給予遷移費。

(二) 遷移費基準

由直轄市或縣（市）主管機關以不動產估價師查估各該建築改良物市價之百分之八十發給遷移費；無法遷移者，則依不動產估價師查估各該建築改良物市價之百分之一百發給遷移費。

二、農作改良物查估價格基準

(一) 定義

依土地法第 5 條規定，土地改良物，分為建築改良物及農作改良物等二種。農作改良物，包括果樹、茶樹、竹類、觀賞花木、造林木及其他各種農作物，不包含盆栽。盆栽部分得由直轄市、縣（市）政府視實際需要酌給搬遷費。

(二) 查估價格基準

農作改良物之遷移補償，由直轄市或縣（市）主管機關依查估價格之 50%，發給遷移費；無法遷移者，則依查估價格之 100%，發給遷移費。前開查估價格由直轄市或縣（市）政府參照下列查估價格基準訂定之。

(三) 查各種農作改良物查估價格核算方法如下：

1. 果樹、茶樹及竹類：

(1) 依生長或結果習性，分類評定不同等級之查估單價，並限定其單位面積栽培限量核算查估價格。

(2) 樹苗密植，難以點數者，一律按面積核算查估價格。

2. 觀賞花木：

(1) 椰子類、柏木類、喬木類、灌木類、蔓藤類及整形樹等類別，各以高度或徑寬評定不同等級之查估單價，並限定其單位面積栽培限量核算查估價格。但樹苗密植難以點數者，一律按面積核算。

(2) 草本觀賞花卉，以單位面積價額核算查估價格。

(3) 觀賞花木於直轄市、縣（市）政府通知遷移前一年內移植者，視同特小級計算查估價格；於通知遷移前一年至二年內移植者，視同次小級計算查估價格。

3. 造林木：

(1) 無利用價值者，按照造林費計算。其造林費標準，以通知遷移當時當地林業主管機關所公布最新單價為準。

(2) 有利用價值者，按照山價查定，並依通知遷移時該木材市價減去必要之生產（伐木及搬運）費用個案處理。

4. 其他各種農作改良物：以單位面積收穫價值核算查估價格。

前項各種農作改良物之種類、等級、數量、種植面積、規格及查估單價，如附件 1-1。

(四) 遇有兼種情形，先以價格最優惠之農作改良物實際栽植總數，計算其所必須之種植面積後，再以兼種總面積減去該種植面積，如有剩餘面積，再依規定計算次等單價農作改良物之數量核計查估價格，其超過部分不予發給。

(五) 關於農作改良物年生之計算，凡播種後未經移植繼續生長者，自播種時起算之；播種後經正常性移植者，應從移植於通知遷移時起算之。

(六) 農作改良物之種類顯與正常種植不相當者，其不相當部分不予發給查估費用。

(七) 農作改良物之數量，除本基準另有規定外，以實地查估為準。但單位面積種植數量超過各該種類單位面積栽培限量者，其超過部分不發給查估費用。

- (八)直轄市或縣(市)政府對於農作改良物種植或移植時間之認定有疑義者，應由所有權人附切結書，切結該作物開始種植或移植通知遷移之確實時間。
- (九)凡經發給查估費用之農作改良物，其所有權歸屬當地直轄市、縣(市)政府。
- (十)遇有特殊栽植情形、類別、品種規格之農作改良物，直轄市或縣(市)政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其有認定之困難或產生糾紛時，得委託具有公信力之專業機構查估，並提請地價及標準地價評議委員會評定之。委託之查估費用由直轄市、縣(市)政府負擔。
- (十一)直轄市或縣(市)政府應依據本基準並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料，自行訂定該直轄市或縣(市)辦理農作改良物查估價格依據，提交地價及標準地價評議委員會評定之，如新增或修改作物項目者，並應敘明理由及將各項農作改良物查估價格計算方法明列。

附件 1-1

1. 果樹部分：

作物種類	每 10 公頃土地每株 (樣) 查估單價 (新臺幣/元)						備註
	補償數量/ 樹齡	特小 (未滿 1 年)	小 (2-3 年)	中 (4-6 年)	大 (7-10 年)	特大 (11 年以 上)	
香蕉	200	48	145	242	339	424	
鳳梨 一般品種	按面積查 估	11,000	82,280	138,600			按面積查估之，零星 栽培者以每 10 公畝 4 千株折算每株補 償單價，其年生之認 定請參閱附註 2。
鳳梨 改良品種	按面積查 估	19,800	130,680	367,400			按面積查估之，零星 栽培者以每 10 公畝 4 千株折算每株補 償單價，其年生之認 定請參閱附註 2。
檸檬	100	73	363	1,210	2,420	3,630	
柚子	80	182	726	1,634	2,723	5,445	
柑桔及各 種甜橙類	100	91	424	1,210	2,420	3,630	
荔枝 龍眼	70	145	605	1,452	2,420	4,840	
在來種芒 果	80	73	605	1,210	2,420	4,235	
改良種芒 果	100	97	363	1,210	2,420	3,630	
蓮霧	60	121	605	1,452	3,025	3,630	
楊桃	70	182	726	2,420	3,025	3,630	
番石榴	100	97	363	2,420	1,815	726	
木瓜	200	31	726	484	242	121	
桃/李 本地種	80	97	182	605	1,210	1,815	
柿子	80	97	363	605	1,210	1,815	
甜柿	80	182	726	1,815	3,630	6,050	
枇杷	100	121	363	726	1,452	2,420	
梨子/橫 山梨粗皮 梨	100	121	484	1,210	2,178	3,630	
棗子	100	97	303	726	1,452	2,420	
梅子	100	73	242	726	1,452	2,420	
牛心梨番 荔枝(釋 迦)	100	55	242	726	1,815	2,420	
鳳梨釋迦	100	55	242	726	1,815	2,420	
檳榔	300	97	303	726	880	1,210	
可可椰子	70	242	605	1,210	3,025	4,235	
橄欖	70	121	303	726	1,452	2,420	
人心果類	80	97	303	605	1,210	2,178	
溫帶梨高 接梨蘋果	80	145	605	1,815	3,025	4,235	
波羅蜜	80	182	605	1,452	2,420	3,025	

葡萄柚	100	121	605	1089	2,299	3,025	
仙桃蛋黃果	80	121	194	605	1089	1,452	
桑樹(採果)	100	61	145	242	363	605	
葡萄彌猴桃	按面積查估	11,616	58,080	145,200	198,000	220,000	
加州李水蜜桃	120	121	605	1,210	1,815	2,420	
酪梨	60	182	605	1,210	1,815	2,662	
咖啡	60	61	242	484	726	968	
樹子(破布子)	100	61	242	726	1,210	1,452	
黃梔子	按面積查估	4,356	7,744	19,360	24,200	33,880	
百香果	按面積查估	29,040	174,240				
油茶	400	48	242	484	605		
愛玉子	按面積查估	48,400	96,800	121,000	145,200	193,600	以面積查估。
荖花荖葉	150	726	3,025	4,840	2,420	1,210	以柱計算。
紅龍果白肉種	按面積查估	26,400	53,900	97,900	110,495	138,600	零星栽培者以每10公畝200株折算。
紅龍果紅肉種	按面積查估	39,600	88,000	165,000	209,000	231,000	零星栽培者以每10公畝200株折算。

附註：

- 1、香蕉已開花者為特大，2公尺以上者為大，1.5公尺未滿2公尺者為中，未滿1.5公尺者為小，新植者為特小。
- 2、鳳梨：
 - (1) 其年生之認定：自種植起6個月為特小；6個月至1年為小；1年以上至2年為中。
 - (2) 零星栽培者以每10公畝4,000株折算每株查估單價：
 - 一般品種：已結果36元，未結果19元。
 - 改良品種：已結果96元，未結果30元。
- 3、木瓜未著蕾者特小；已著蕾且開花或結小果為小；中果至成熟前為中；果實成熟至大量採收時為大；經大量採收後餘果稀少者為特大。
- 4、果園樹苗密植之程度達到難以點數者，一律按面積給予查估價格，每平方公尺220元。
- 5、關於果樹年生之計算，凡播種後未經移植可繼續生長者，自播種時起算；播種後經正常性移植者，應從移植於被徵收之土地時起算；其以接穗經嫁接方式種植者，除依接穗之年生衡量外，應視樹冠面積之大小估算。但生育不良或超齡移植致其樹冠不合常態者，得降低標準查估之。
- 6、凡以面積為計算補償單位者，仍需勘估其間作、缺株情況並查估其樹齡，遇有兼種作物或缺株超過5%以上時，應按附註5方式辦理之。
- 7、庭院內之果樹得視園藝造景情形，按果樹核實勘估補償。
- 8、表內未列之果樹，得比照表內相同類科之果樹勘估補償。
- 9、表列查估單價未包含設施費用。

2. 茶樹及竹木部分

(1) 茶樹查估價格(種植株數以實地查估為準。但每公畝種植之株數超過 120 株者,仍以 120 株為限)。

作物種類	栽培限量 (株)	每公畝土地每株(樣)查估單價(新臺幣/元)					備註
		甲	乙	丙	丁	戊	
		10 年以 上	5 年以 上 未滿 10 年	3 年以 上 未滿 5 年	未滿 3 年	未滿 1 年	
茶樹	120	394	315	206	85	36	

(2) 竹類等專供取筍者查估價格：

作物種類	栽培限量 (株、樣)	每公畝土地每株(株、樣)查估單價(新臺幣/元)			備註
		甲	乙	丙	
		3 年以上	1 年以上未滿 3 年	1 年以下者	
麻竹	8 樣(每樣 6 株計)	1,309	847	169	
綠竹、烏 腳竹	15 樣(每 樣 6 株計)	1,634	847	169	
刺竹、長 枝竹	15 樣(每 樣 6 株計)	811	424	230	
桂竹	120 株	176	103	36	

(3) 其他竹木之查估價格,依下列規定查估：

- ① 無利用價值者,按照造林費計算。其造林費標準,以查估當時當地林業主管機關基準所公布最新單價為準。
- ② 有利用價值者,按照山價查定,依查估時該木材市價減去必要之生產(伐木及搬運)費用個案處理。

(4) 附註：

- ① 麻竹、綠竹、烏腳竹等新植已成活,尚未成樣者,每株查估價格為 36 元。但每公畝種植數量最高以 15 株為限。
- ② 庭院內之茶樹及竹木部分,視園藝造景情形,核實勘估補償。

3. 觀賞花木部分

(1) 椰子類

種類	種植數 額數量 (株或 樣)		高度(公尺)											
	2 公 尺 以 上	未 滿 2 公 尺	10 公 尺 以 上	9 公尺 以 上 未 滿 10 公 尺	8 公尺 以 上 未 滿 9 公尺	7 公尺 以 上 未 滿 8 公尺	6 公尺 以 上 未 滿 7 公尺	5 公尺 以 上 未 滿 6 公尺	4 公尺 以 上 未 滿 5 公尺	3 公尺 以 上 未 滿 4 公尺	2 公尺 以 上 未 滿 3 公尺	1 公尺 以 上 未 滿 2 公尺	0.5 公 尺 以 上 未 滿 1 公尺	未滿 0.5 公 尺 \\特小級\\ \\次小級\\
一般觀 賞椰子	200	400	10,285	9,075	7,865	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
黃椰子	200	400	11,035	7,357	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36

孔雀椰子	200 樣	400 樣	22,058	14,702	9,680	6,534	4,356	2,904	1,815	1,186	690	278	97	12
棍棒椰子	200	400	29,004	19,336	12,887	8,591	5,711	3,812	3,267	2,723	2,178	944	254	36
大王椰子	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
羅比親王海棗	200	400	22,796	15,198	10,128	6,752	4,501	3,001	2,178	1,452	908	399	157	48
蒲葵	200	400	11,035	7,478	4,901	3,267	2,178	1,452	1,271	1,089	641	278	97	36
台灣海棗椰	200	400	26,367	17,578	11,715	7,810	5,203	3,465	2,970	2,475	1,980	858	231	33
華盛頓椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44
亞歷山大椰子	200	400	20,724	13,816	9,207	6,138	4,092	2,728	1,980	1,320	825	363	143	44

(2) 柏木類

種類	每 10 公畝種植數額數量(株或樣)		高度：公尺											
	2 公尺以上	未滿 2 公尺	10 公尺以上	9 公尺以上未滿 10 公尺	8 公尺以上未滿 9 公尺	7 公尺以上未滿 8 公尺	6 公尺以上未滿 7 公尺	5 公尺以上未滿 6 公尺	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	0.5 公尺以上未滿 1 公尺	未滿 0.5 公尺 <small>\ 特小級 \</small>
龍柏	250	500	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36
萬年柏	250	500						5,445	3,812	2,541	1,271	714	315	61
倒地柏	250	500						3,654	2,432	1,621	1,077	714	351	121
側柏	250	500						3,908	2,602	1,730	726	278	157	36
塔柏	200	400	10,321	9,111	7,901	6,691	5,481	3,654	2,432	1,621	1,077	436	157	36
圓柏	200	400						5,990	3,993	2,723	1,271	436	157	36
三光柏	200	400						17,969	11,979	8,168	3,812	1,298	472	109
藍柏	200	400	13,008	11,798	10,588	9,378	8,168	5,445	3,993	2,723	1,271	436	157	36

(3) 喬木類

種類	每 10 公畝種植數額數量(株或樣)		胸徑(公分)／高度(公尺)										
	5 公分以上	未滿 5 公分	35 公分以上	30 公分以上未滿 35 公分	25 公分以上未滿 30 公分	20 公分以上未滿 25 公分	15 公分以上未滿 20 公分	10 公分以上未滿 15 公分	5 公分以上未滿 10 公分	1.5 公尺以上	0.5 公尺以上未滿 1.5 公尺 <small>\ 次小級 \</small>	未滿 0.5 公尺 <small>\ 特小級 \</small>	
黑松	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	61	
濕地松	200	400	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	290	61	
肯氏南洋杉	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	290	61	
細葉南洋杉	200	400	22,264	17,182	13,431	8,712	4,840	2,662	1,646	823	242	61	

竹柏	200	400						3,300	1,320	253	143	33
羅漢松	200	400	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	3,135	1,870	935	264	55
玉蘭花	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	484	121	61
洋玉蘭	150	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	3,449	2,057	1,029	363	121
大葉桉 (油加利)	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	176	55	22
印度橡膠 樹	150	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
羊蹄甲	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	48	24	12
鳳凰木	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
茄冬	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	109	36	12
白千層	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,755	702	61	36	12
榕樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,595	638	165	55	22
雀榕	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	110	44	11
菩提樹	200	400	18,150	12,650	9,460	6,270	3,520	1,485	495	176	55	22
槭樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
麵包樹	200	400	18,700	14,410	11,440	7,480	4,125	1,837	770	429	143	55
黃槐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	399	133	48
樟樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
台灣欒樹	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	61	24
櫻花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
梅花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
桃花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
杏花	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,573	557	157	61
九芎	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
大花紫薇	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	85	36
楓香	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
紅千層 (瓶刷樹)	200	400	20,570	15,851	12,584	8,228	4,538	2,021	847	242	85	36
木麻黃	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
水黃皮	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
第倫桃	200	400	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	557	157	61
油桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
珊瑚刺桐	200	400	19,965	13,915	10,406	6,897	3,872	1,634	545	194	48	12
厚皮香	400	800	27,830	21,478	16,819	11,011	6,050	2,602	1,089	242	61	24
緬梔 雞蛋花(印 度素馨)	450	900	25,300	19,525	15,290	10,010	5,500	2,365	990	572	363	44

(4) 灌木類

種類	每 10 公畝種植 數額數量(株或 樺)	高度(公尺)					
		4 公尺以上 3 公尺以上 未滿 4 公尺	2 公尺以上 未滿 3 公尺	1 公尺以上 未滿 2 公尺	0.5 公尺以 上	未滿 1 公尺	未滿 0.5 公 尺
銀柳	500	545	454	309	128	36	12
茶花	450	3,001	1,997	1,452	641	254	48
馬茶花	450	1,041	690	460	218	73	19
含笑	450	3,001	1,997	1,089	545	109	48
桂花	450	2,178	1,452	726	460	182	48
變葉木	450	1,041	690	460	182	109	24
鐵莧	450	823	545	363	97	61	12
木槿	450	823	545	363	182	48	12
玫瑰	800	1,851	1,234	823	545	182	36
龍舌蘭	400			424	278	97	24
夜合花	450	1,561	1,041	690	460	97	19

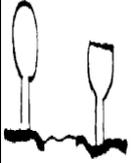
黃蝴蝶	450	1,089	726	460	218	97	12
巴西鐵樹	500	1,271	1,004	545	363	133	19
茶梅	450			823	545	182	24
金絲竹	100 樣	1,271	1,004	726	496	278	19
一般杜鵑	1,000	641	424	278	182	97	12
矮仙丹花	1,000			750	496	327	73
紅竹	1,000	750	496	327	145	97	12
觀音棕竹	1,000 樣	327	218	145	97	61	19
觀音竹	1,000 樣			61	36	31	12
六月雪	1,000			387	254	169	24
麒麟花	1,000			169	109	73	12
綠珊瑚	1,000	823	545	363	218	109	12
王蘭	400			424	278	145	36
七里香(月桔)	450	750	496	327	182	61	12
樹蘭	200	2,057	1,367	823	278	48	19
仙丹花	450	1,125	750	496	278	48	19
仙人掌	450	1,452	968	641	182	73	24
石榴	450		823	545	218	97	31
黃槐花	450	823	545	363	218	61	12
夾竹桃	450	823	545	278	97	48	12
曼陀羅	450	823	545	363	242	97	43
聖誕紅	450	545	363	278	145	61	12

(5) 蔓性植物

種類	長度(公尺)					
	5 公尺以上	4 公尺以上未滿 5 公尺	3 公尺以上未滿 4 公尺	2 公尺以上未滿 3 公尺	1 公尺以上未滿 2 公尺	未滿 1 公尺
九重葛	880	847	726	303	121	61
黃金葛	436	290	194	145	97	61
蒜香藤	968	847	726	303	121	61
龍吐珠	968	847	726	303	121	61
紫藤	968	847	726	303	121	61
炮仗花	968	847	726	303	121	61
紫鈴藤	968	847	726	303	121	61
爬牆虎	436	290	194	145	97	61

(6) 整型樹

種類	每公畝種植數量(株)	離地 1 公尺，幹徑(公分)								
		35 公分以上	未滿 35 公分	未滿 30 公分	未滿 25 公分	未滿 20 公分	以上未滿 15 公分	5 公分以上未滿 10 公分	未滿 5 公分	
榕樹層型	20	25,410	19,965	10,890	7,623	4,235	2,723	908	605	
種類	每公畝種植數量(株)	高度(公尺)								
		4 公尺以上	3.5 公尺以上未滿 4 公尺	3 公尺以上未滿 3.5 公尺	2.5 公尺以上未滿 3 公尺	2 公尺以上未滿 2.5 公尺	1.5 公尺以上未滿 2 公尺	1 公尺以上未滿 1.5 公尺	未滿 1 公尺	
	2 公尺以上	未滿 2 公尺								

圓錐型	25	60	3,025	2,178	1,815	1,452	968	545	303	121	
種類	每公畝種植數量(株)	樹冠直徑(公尺)									
		2公尺以上	1.5公尺以上未滿2	公尺1公尺	以上未滿1.5公尺	0.5公尺以上	未滿1	公尺	未滿0.5公尺		
半球型	50		1,210	908	460	218	121				
球型	50		2,178	1,634	823	387	242				

(7)草本觀賞花木：

- ①一年生草花每平方公尺 121 元。
- ②多年生草花每平方公尺 242 元。
- ③天堂鳥：
 - A. 一年生以下每平方公尺 242 元。
 - B. 超過一年生至二年生以下每平方公尺 363 元。
 - C. 超過二年生每平方公尺 605 元。
- ④唐昌蒲，每平方公尺 424 元。
- ⑤晚香玉，每平方公尺 363 元。
- ⑥百合，每株查估價格 69 元，每平方公尺最高以 5 株為限。
- ⑦赫蕉，每叢查估價格 22 元，每平方公尺最高以 5 叢為限。

(8)其他花木（查估單價：新臺幣元）

每公畝土地栽培限量(株)	20					80				
鐵樹 (以幹高計算)	100cm以上 5,775	80cm以上未滿100cm 4,538	60cm以上未滿80cm 2,717	40cm以上未滿60cm 2,178	20cm以上未滿40cm 1,089	10cm以上未滿20cm 545	5cm以上未滿10cm 182	未滿5cm 97		
每公畝土地栽培限量(株)	20					60				
酒瓶椰子 (以徑寬一直徑計算)	40cm以上 4,538	35cm以上未滿40cm 3,630	30cm以上未滿35cm 2,723	25cm以上未滿30cm 1,815	20cm以上未滿25cm 1,271	15cm以上未滿20cm 823	10cm以上未滿15cm 545	5cm以上未滿10cm 218	未滿5cm 109	
每公畝土地栽培限量(株)				25		60				
馬拉巴栗 (以球徑寬計算)				25cm以上 1,815	20cm以上未滿25cm 1,271	15cm以上未滿20cm 726	10cm以上未滿15cm 363	5cm以上未滿10cm 182	未滿5cm 61	
每平方公尺土地栽培限量(株)			5	7	10	15				
西洋杜鵑			45cm以上 363	35cm以上未滿45cm 230	25cm以上未滿35cm 133	15cm以上未滿25cm 97	7cm以上未滿15cm 61	未滿7cm 24		
附註：	一、									

- (一) 密植花木不分種類，一律按面積給予查估費用，其每平方公尺之查估價格木本為 330 元，草本為 220 元，草皮為 110 元。
- (二) 庭院內之花木得視園藝造景情形，核實勘估補償。
- 二、鐵樹、酒瓶椰子(苗圃密植者)，一律按面積給予查估費用，其每平方公尺查估價格為 132 元。
- 三、綠籬部分木本按每平方公尺 330 元，草本每平方公尺 220 元核計查估費用。
- 四、柏木類觀賞花木如修剪培養基部供盆景造型使用者，以其基部直徑每 3 公分為一級距，每一級距植株增高 1 公尺予以查估，未滿 3 公分者以小於 1 公尺查估，3 至 6 公分者以 1 至 2 公尺查估，依此類推。
- 五、榕樹等喬木樹種如修剪培養基部供盆景造型使用者，依其基部乘以 0.8 作為離地 1 公尺之胸徑查估。
- 六、喬木類部分：黑板樹、構樹、光臘樹、阿勃勒、桃花心木、木棉、福木及柳樹等，由直轄市或縣(市)政府按當地苗木費、運費、移植費等因素查價，並參酌當地實際狀況及農林主管機關公告之最新資料後依本基準第 11 點規定辦理。
- 七、表內未列之觀賞花木，得比照表內相同類科之觀賞花木勘估補償。

4. 各種農作物單位面積收穫價值部分：(查估單價:新臺幣元)

作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值	作物名稱	每 10 公畝 收穫價值
製糖甘蔗	24,200	蘆筍	39,930	飼料玉米	9,900	胡瓜	30,250
水稻	22,000	甘藍	18,150	蘿蔔	16,500	絲瓜	21,780
甘藷	18,179	芥菜	30,250	胡蘿蔔	28,600	豌豆	31,460
青蔥 洋蔥	36,300	結球白菜	16,940	馬鈴薯及 其它根菜類	27,830	落花生	36,300
韭菜	39,930	越瓜	15,400	羅勒紫蘇	27,830	香瓜	30,250
蔥頭	61,600	青花菜 花椰菜	32,670	香菜	50,820	芋頭	26,620
加工番茄	27,500	食用番茄	84,700	苦瓜	42,350	油菜	12,100
莧菜 小白菜	14,520	菜豆	29,040	毛豆	16,500	仙草	24,200
芹菜	30,250	菜豆 (皇帝豆)	24,200	菠菜	27,500	生薑	48,400
萵苣	24,200	茭白筍	48,400	空心菜	18,150	甜椒 番椒	48,400
茄子	36,300	西瓜	24,200	南瓜	14,520	荸薺	76,230
蓮藕	36,300	花豆	24,200	茼蒿	24,200	洋菇(每坪)	1,815
草莓	96,800	冬瓜	18,150	大豆	11,000	食用玉米	14,520
短期葉菜	18,150	紅豆	33,000	菸草	24,200	黃秋葵	24,200
高粱	11,000	綠豆	8,800	食用甘蔗	96,800	綠肥	9,680
小米(粟)	24,200	蠶豆	30,250	三角蘭	18,150	牧草	18,150
菱角	30,250	圓蘭草 大甲蘭	30,250	向日葵	18,150	胡麻	9,680
棉花	12,100	樹薯	9,680	薄荷藿香	12,100	青蒜	46,427
杭菊	24,200	洛神葵	24,200	太空包菇類 (每包)	14	蒜頭	35,200

附註：表內未列之農作物，得比照表內相關類科之農作物勘估發給。

三、動力機具、生產原料或經營設備之拆卸、搬運及安裝費用基準

(一) 定義

遷移義務人依本法第 32 條第 1 項規定遷移動力機具、生產原料或經營設備等，應按下列規定給予拆卸、搬運及安裝費用。

(二) 遷移費基準

由直轄市或縣（市）政府參照下列規定基準訂定之。

1. 拆卸及安裝工資標準表

	單位	單價（新臺幣；元／天、人）
技術工	工	2,200
普通工	工	1,980

2. 搬運車資標準表

	單位	單價（以新臺幣計）	說明
十五噸（含）以上卡車	車	11,000	含搬運工資
十五噸（不含）以下卡車	車	8,800	含搬運工資

四、水產養殖物遷移費基準

(一) 定義

水產養殖物指利用天然水面或人造池塭，放養具經濟價值之魚類、貝類、甲殼類及藻類等水產物；畜產指牛、羊、馬、豬、鹿、兔、雞、鴨、鵝、火雞及其他經中央主管機關指定之經濟家禽家畜等。遷移義務人依本法第32條第1項規定遷移水產養殖物或畜產者，應依下列規定給予遷移費。

(二) 遷移費基準

由直轄市或縣（市）政府參照下列規定基準訂定之。

（單位：公斤 / 公頃，備註有說明者除外）

經營方式	養殖物別	養殖方法				遷移費率	備註
		粗放	半粗放	半集約	集約		
混養	一般淡水魚	2,000	4,000	6,000	10,000	15-60%	以淡水吳郭魚價格計算
	一般鹹水魚		2,000	5,000	8,000	20-50%	其他混養種類以虱目魚折重計價（混養種類如蝦、蟳、龍鬚菜、虱目魚、烏魚等）
單養	冷水性魚類（含鱒、香魚等）		80,000	100,000	200,000	30-50%	一、換水量每6小時以上1次者，每平方公尺面積產量以8公斤計算。 二、換水量每6小時以下1次者，每平方公尺面積產量以10公斤計算。 三、換水量每4小時以下1次者，每平方公尺面積產量以20公斤計算。 四、以主體魚價格計價。
	一般河川魚類（包括石斑魚、鯛魚等）	2,000	4,000	6,000	10,000	15-60%	以主體魚價格計價。
	觀賞魚類		20,000尾	30,000尾	50,000尾	30-50%	以尾數計算，每尾價格以1公斤草魚計價。
單養	虱目魚		2,000	5,000	10,000	30-60%	
	吳郭魚			7,200	10,000	15-45%	
	草蝦			5,000	8,400	30-50%	
	沙蝦			800	1,000	30-50%	
	泰國蝦			3,600	4,800	30-50%	
	班節蝦			4,000	6,000	30-50%	
	白蝦			5,000	8,400	30-50%	
	蟳			5,000隻	12,000隻	10-50%	以隻數計算
	塘虱魚（土魷）			9,000	15,000	30-50%	
	烏魚			7,000	10,000	30-50%	
	石斑			7,000	10,000	30-50%	
	龍膽石斑			7,000	10,000	30-50%	
	鰻魚			7,000	15,000	10-30%	
	鱸魚			5,000	8,000	25-50%	
	鯛類			6,000	10,000	20-45%	
	花身雞魚			7,000	12,000	20-50%	
	雞魚類			7,000	12,000	20-50%	
	鮭魚			6,000	10,000	25-50%	
草魚			6,000	10,000	15-60%		
青魚（烏鰡）			6,000	10,000	15-60%		

黃臘鯪 (紅杉)			7,000	12,000	15-50%	
泥鰍			5,000	8,000	20-50%	
大鱗鯪 (豆仔魚)			7,000	12,000	30-50%	
甲魚			15,000	25,000	10-40%	
星點彈塗 (花跳)			700		25-50%	
牡蠣	2,500 (插筴式)	4,000 (平掛式)	6,000 (垂下式)		20-45%	插筴式以2,500公斤計算。 平掛式以4,000公斤計算。 垂下式以6,000公斤計算。
文蛤	7,500	15,000	20,000		20-45%	半粗放與半集約一魚塭養殖。 粗放指淺海養殖。
蜆		5,500	8,500		20-45%	
九孔			20,000	30,000	20-30%	每平方公尺生產2-3公斤
立體式九孔			100,000	150,000	15-30%	
黑星銀 (變身苦)			7,000	12,000	20-50%	
鱧魚			4,000	7,500	15-60%	
鯉魚			6,000	10,000	15-60%	
鱧魚			6,000	10,000	15-60%	
牛蛙			6,000	10,000	20-50%	
龍鬚菜		12,000			20-45%	以乾燥計算
其他鹹水 魚、蝦、貝類			6,000	10,000	25-40%	
其他淡水 魚、蝦、貝類			6,000	10,000	25-40%	

附註：

- 一、混養：養殖種類兩種以上，而主體魚類數量比例在百分之六十以下者。
- 二、單養：養殖種類只有一種或另混養少量其他水產物，但混養數量未超過百分之四十者。
- 三、其他未列入本參考表之水產養殖物，其養殖物之種類由漁民自行申報，再會同有關單位現場查估核定。
- 四、粗放式：利用天然流入肥料不予施肥，於低密度養殖者。
- 五、半粗放：利用人工施肥、漁牧綜合經營或配合適量飼料，其養殖環境及設備較差者。
- 六、半集約：採用施肥並添加人工飼料配合養殖，並具簡單之水質改善設備者。
- 七、集約：採用人工飼料或下雜魚養殖，並且有完善之水質改善設備或流水式養殖者。
- 八、凡養殖魚苗者按實際養殖面積，核算價值再加倍計算，不另計尾數及價值。
- 九、每種魚類之價格按查估時當地魚市場所公布之批發價為準，如魚市場未公布價格者，則核實查估，並專案簽報直轄市、縣(市)首長核定後辦理補償。
- 十、如未放苗養殖者，水產物部分不予補償。
- 十一、本表生產量依平均值計算，如有特殊情況可酌情調整。
- 十二、各養成階段之魚體均可依本表之生產量估算其遷移補償價格。

五、畜產遷移費基準

種類	基本頭(隻)數	每頭(隻)遷移費用(新臺幣/元)	說明
鹿	10	1,500	若屬三個月以內者鹿隻則以五成費用認定之。 若母鹿懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用五成予以補償。
牛	5	1,500	若屬六個月以內者牛隻則以五成費用認定之。 若母牛懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用五成予以補償。
羊	10	500	若屬六個月以內者羊隻則以五成費用認定之。 若母羊懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用五成予以補償。
犬	10	500	若母犬懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用五成予以補償。
		200	出生未滿一個月者。
兔	50	50	
種豬	母豬	2,500	以種用純種豬或經產雜種母豬，體重一〇〇公斤以上並能為查估人員辨識為限。其餘者以肉豬細目費用查估計算。若母豬懷孕以目測或觸診可判定者另增該細目費用五成予以補償。 以種用公豬體重六十公斤以上者為限。其餘者以肉豬細目費用查估計算。
	公豬	1,500	
肉豬	20	900	六十公斤以上(含六十公斤)之豬隻。
	30	600	三十公斤以上(含三十公斤)六十公斤以下之豬隻。
	30	300	三十公斤以下之豬隻。
馬	5	1,500	
鴿	50	50	
肉蛋種禽	80	大 50	若屬產蛋期者另增該細目費用五成予以補償其因搬運致產蛋率下降等損失。肉種禽以廿六週齡、蛋種禽以廿二週齡者為產蛋期。
		中 30	九週齡以上者(五十七日齡以上者)為大隻認定(大)。五至八週齡者(廿九至五六日齡者)為中隻認定(中)。四週齡以下者(廿八日齡以下者)為小隻認定(小)。
		小 10	
蛋雞 蛋鴨	80	大 50	依比照肉、蛋種禽標準認定計算。
		中 30	
		小 10	
火雞鵝	80	大 50	依比照肉、蛋種禽標準認定計算。
		中 30	
		小 10	
肉雞 肉鴨	80	大 20	五週齡以上者(廿九日齡以上)為大隻認定(大)。
		小 10	四週齡以下者(廿八日齡以下)為小隻認定(小)。
鳩鶉	80	大 20	若屬產蛋期者另增該細目費用五成予以補償。
		小 10	產蛋期第八週齡者認定之。
			五週齡以上者(廿九日齡以上)為大隻認定(大)。 四週齡以下者(廿八日齡以下)為小隻認定(小)。

附註：

- 一、本基準是以畜禽種類項目作列舉式明定之，未列舉項目則得依其種類性能特徵體型大小作區分比照補償遷移辦理。
- 二、本基準是以直轄市、縣(市)主管機關命其遷移之建物、設施實際查估明列各項數據作為憑證，至於遷移到何地點不予認定。
- 三、如表所列費用包括裝箱、控制、運輸、傷害、減產損失、藥品共有產權轉移、損失等等所需開支及損失，其補償僅作概括式查估明定。
- 四、飼養家畜頭數未達基本頭數得按每頭遷移費五成核算。
- 五、鹿、牛、羊、馬：主要補貼其運輸費用。
- 六、種豬、肉豬：主要補貼運輸傷害、運輸費用。
- 七、蛋雞（鴨）：主要補貼其蛋量減量損失、裝箱費、運輸費用。
- 八、火雞、鵝、肉雞（鴨）：主要補貼其裝箱費、運輸費用。
- 九、兔：主要補貼其裝箱費、運輸費用。
- 十、犬：主要補貼其運輸費用。
- 十一、鴿：主要補貼其裝箱費、運輸費用。
- 十二、鵪鶉：主要補貼其蛋量減產損失、裝箱費、運輸費用。

六、人口遷移費基準

(一) 定義

於直轄市、縣（市）政府通知遷移前，於該處所實際居住，並設有戶籍達六個月以上之人口。遷移義務人依本法第 32 條第 1 項規定遷移者，應依下列規定給予遷移費。人口遷移費包含傢俱遷移費用。

(二) 遷移費基準

由直轄市或縣（市）政府參照下列規定基準訂定之。

人口數	建築物全部查估之人口遷移費 (新台幣元/每戶)	建築物部分查估之人口暫行遷移費 (新台幣元/每戶)
單身	120,000	96,000
2 人	120,000	96,000
3 人	160,000	128,000
4 人	200,000	160,000
5 人	240,000	192,000
6 人以上	280,000	224,000

七、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者之補償基準

(一) 定義

1. 合法營業用、停止營業，係指：

- (1) 合法營業：依法取得營業所需相關證照，並正式營業者。
 - (2) 停止營業：營業用土地改良物因遷移而致營業之停止。
 - (3) 營業規模縮小：營業用改良物因部分遷移而致原有營業規模之縮小。
 - (4) 營業用改良物：土地改良物供經營事業使用；其非供營業用之改良物，如員工休閒場所、員工餐廳、員工宿舍等不包括在內。
2. 依法不須取得營業證照而正式營業者，且合於土地使用管制，其營業確屬合法者，因直轄市、縣（市）政府命其遷移而致營業停止或營業規模縮小之損失，應給予補償。
3. 營業是否合法，由直轄市、縣（市）主管機關會同其他有關機關依各該主管法令審查認定之。

(二) 遷移費基準

由直轄市或縣（市）政府參照下列規定基準訂定之。

1. 合法營業用土地改良物因直轄市、縣(市)政府命其遷移而停止營業時，其損失補償以該事業最近三年向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。
計算營業損失補償，其營業淨利、利息收入、利息支出應以營利事業所得稅結算申報書之帳載結算金額為準，計算結果為負值者，不予補償。
2. 合法營業用土地改良物部分因直轄市、縣(市)政府命其遷移致營業規模縮小時，其損失補償按實際遷移之營業面積與營業總面積之比，乘以該事業最近三年度向稅捐稽徵機關申報之營利事業所得稅結算申報書上營業淨利加利息收入減利息支出之平均數計算補償之。
前項營業面積以登記或申報營業之土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。
遷移部分為事業經營之主體或主要設施，致剩餘部分已無法繼續經營者，依第一點之規定補償之。
3. 合法營業用土地改良物之營業處所有一處以上時，按其遷移部分占其全部營業處所面積比率，依第一點及第二點規定計算營業損失。
4. 合法營業用土地改良物之營業損失，未能依第一點至第三點規定計算者，其營業損失按實際遷移部分之營業面積，依下列各款計算補償：
 - (1) 其遷移部分之營業面積在十五平方公尺以下者，發給新臺幣六萬六千元。
 - (2) 其遷移部分之營業面積超過十五平方公尺未達一百五十平方公尺者，其超過前款部分每平方公尺發給新臺幣一千一百元，未滿一平方公尺者，以一平方公尺計算。
 - (3) 其遷移部分之營業面積在一百五十平方公尺以上者，其超過前二款部分每平方公尺發給新臺幣六百六十元，未滿一平方公尺，以一平方公尺計算。

前項營業面積以登記或申報營業之土地改良物面積為限，不包括非營業用之部分。

5. 土地改良物非供合法營業用者，其營業損失不予補償。
6. 營業性質特殊者，直轄市或縣（市）政府得依當地之情形核實查估，辦理補償。其在查估之認定上有困難或爭議時，得委託具有公信力之專業機構查估，並由直轄市或縣（市）政府審核認定之，委託查估之費用由需用土地人負擔。

附件二 依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書格式

依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書				
申請人	姓名		國民身分證統一編號 或營利事業統一編號	
	聯絡電話	(H) _____ (O) _____ 行動電話： _____		
	地址			
土地坐落位置	國土功能分區及其分類		使用地類別	
	編定為非可建築用地之土地面積	平方公尺		
	土地所有權權利範圍			
檢附文件	1. 土地所有權人身分證明文件影本。 2. 依國土計畫法實施土地使用管制前之土地登記謄本。 3. 最近一個月內國土功能分區及使用地證明書或相關證明文件。 4. 委託同意書（如有委託代理人，則需附此同意書）。 5. 其他有關文件。			
申請人： _____（簽章） 中華民國 _____ 年 _____ 月 _____ 日				

附註：

- 一、本申請書應填寫一式三份，向直轄市、縣（市）主管機關申請。
- 二、土地所有權人身分證明文件影本
申請人為政府機關、公營事業機構或公法人者，免附。委託他人申請者，應附委託書、受任人之身分證明文件。
- 三、申請人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，經通知送達後，依提存法規定辦理。

內政部 函

機關地址：臺北市八德路2段342號(營建署)
聯絡人：望熙娟
聯絡電話：02-87712954
電子郵件：hsichuan@cpami.gov.tw
傳真：02-27772358

受文者：第1科

發文日期：中華民國106年10月12日

發文字號：內授營綜字第1060815203號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：普通

附件：如主旨（請至<http://edoc.cpami.gov.tw/>下載）

主旨：檢送本部106年9月20日召開「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」第2次部會研商會議紀錄1份，並請依說明二及三辦理，請查照。

說明：

- 一、依據本部106年9月12日內授營綜字第1060810602號開會通知單續辦。
- 二、依本次會議決議修正完成本辦法草案總說明及條文對照表（如附件2），各機關如仍有意見，請於收到會議紀錄後一週內提供本部營建署。
- 三、為瞭解直轄市、縣（市）政府訂定相關補償查估規定情形，請各直轄市、縣（市）政府協助提供直轄市、縣（市）政府訂定相關補償查估標準之法規名稱、法源依據及其規定。

正本：國家發展委員會、行政院農業委員會、行政院環境保護署、原住民族委員會、經濟部、交通部、國防部、法務部、文化部、財政部、科技部、基隆市政府、新北市政府、桃園市政府、新竹市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、臺中市政府、彰化縣政府、南投縣政府、

嘉義縣政府、雲林縣政府、臺南市政府、高雄市政府、屏東縣政府、
宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、澎湖縣政府、內政部民政
司、內政部地政司、內政部法規委員會、營建署建築管理組、國家
公園組、內政部營建署城鄉發展分署

副本：內政部部長室、本部營建署王副署長室、綜合計畫組第2科、第3科、
第1科（以上均含附件）

部長 葉俊榮

裝

訂

線

召開「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」第2次

部會研商會議紀錄

時間：106年9月20日（三）上午9時30分

地點：本部營建署6樓第601會議室

主席：王副署長榮進

記錄：望熙娟

出席人員：略，詳后簽到簿。

壹、討論議題：討論「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」（以下簡稱本辦法）及條文內容。

決議：

一、確認第1次會議決議之內容（以下所稱原條文，係指依本部106年2月17日研商會議決議修正後條文）：

（一）刪除部分：章名、原條文第6條、原條文第14條。

（二）修正部分：名稱、原條文第3條、原條文第4條、原條文第5條、原條文第7條、原條文第8條、原條文第9條、原條文第10條、原條文第11條、原條文第12條、原條文第13條、原條文第15條。

二、本辦法以本次開會通知單所附修正條文案草案版本進行逐條討論：

（一）名稱：照案通過。

（二）第1條：照案通過。

（三）第2條：

照案通過；並參考行政院農業委員會漁業署意見，於說明欄納入「海域上有涉及國土計畫法遷移

補償者，亦屬本條之適用對象」相關內容。

(四) 第 3 條：

1. 第 1 項

為避免序文「因遷移所受損失」與第 1 款至第 4 款「必須遷移」文字有重複贅述之情形，故請作業單位會後洽本部法規委員會酌作文字修正。

2. 第 2 項

(1) 本辦法及補償查估標準皆由國土計畫主管機關訂定，是否有再授權之疑慮，請作業單位會後再洽本部法規委員會釐清及修正相關文字。

(2) 遷移補償費之查估標準，請作業單位收集目前各直轄市、縣（市）政府訂定相關補償查估之規定，以供後續參考。

(五) 第 4 條：

1. 第 4 項前段「複查決定書應於決定之日起算 15 日內送達遷移義務人」，將「算」字刪除。

2. 其餘內容照案通過。

(六) 第 5 條：

1. 本條前段「...將補償金額通知遷移義務人...」，請參考第 4 條送達之立法體例，酌作文字修正，並與第 4 條作一致性規定；另「逾期」修改為「屆期」，其他條文亦請檢視一併修正；考量前開通知程序業已完備，尚無再行通知 3 次之必要，故刪除「經通知三次後，」等文字。

2. 其餘內容照案通過。

(七) 第 6 條：

1. 第 1 項

- (1) 因本條主要為名詞定義，參考本部法規委員會意見，將條次移列至第 3 條，原第 3 條至第 5 條之條次配合順移。
- (2) 為避免文意上誤解，序文「本法第 32 條第 2 項所稱既有合法可建築用地」，刪除「既有」二字。
- (3) 第 1 款「依本法實施土地使用管制前之甲種建築用地．．．」修正為「依本法實施土地使用管制前為甲種建築用地．．．」。
- (4) 第 2 款「依本法第 22 條規定編定為之住宅用地．．．」修正為「依本法第 22 條規定編定為住宅用地．．．」。
- (5) 依國土計畫法第 15 條第 3 項規定，直轄市、縣（市）主管機關檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，於該國土計畫公告實施後，始有本項第 2 款規定之情形，故請作業單位再檢討該款規定。

2. 第 2 項

照案通過；惟如第 1 項第 2 款刪除，本項文字配合一併刪除。

(八) 第 7 條：

照案通過；修正說明三有關應不得建築等內容。

(九) 第 8 條：

1. 第 1 項

參考本次與會之新北市、新竹市、嘉義縣、高雄市、屏東縣等多數直轄市、縣（市）政府意見，以市價計算損失補償金額，並授權作業單位

作文字修正。

2. 第 2 項

照案通過。

(十) 第 9 條：

照案通過；修正說明欄「參考公共設施保留地之公告土地現值與其市價落差決定 30%」等內容，可參考司法院釋字第 580 號解釋納入立法理由。

(十一) 第 10 條：

1. 因本條與第 4 條，皆為規定補償案件之審查程序、不服補償金額之異議及複查程序，故請參考第 4 條之立法體例及條文文字內容，修正本條第 1 項至第 4 項規定。
2. 第 5 項係涉及補償金額基準為公告土地現值者之規定，因第 8 條已刪除以公告土地現值計算補償金額，故本項配合刪除。

(十二) 第 11 條：

因本條與第 5 條，皆為規定補償金額之領取期限及屆期未領取之規定，故請參考第 5 條之立法體例及條文文字內容，修正本條規定。

(十三) 第 12 條：

照案通過。

(十四) 第 13 條：

參考本法其他子法之立法體例，修正為「本辦法施行日期，由中央主管機關定之」。

三、依本次會議決議修正完成本辦法草案總說明及條文對照表（如附件 2），各機關如仍有意見，請於收到會議

紀錄後一週內提供本部營建署。後續並請作業單位視機關所提意見，如有需要再召開部會研商討論，如已協調處理完竣，則循法制作業規定辦理預告程序及報請本部法規委員會審議等相關事宜。

貳、臨時動議：無。

參、散會：11時20分。

附件 1 與會人員發言意見摘要

一、第 2 條

(一) 行政院農業委員會漁業署

本條第 1 項第 1 款有關遷移補償之適用對象，是否包含海上依法許可設置之漁業設施(備)(如箱網、蚵棚(架)、定置網等)?如有包含在該款所稱合法建築物或設施之範疇，建議於本條說明欄增列相關文字，以利後續執行認定時有所依據。

(二) 本署綜合計畫組

國土計畫實施範圍包含陸域及海域之範疇，如在海域上有涉及國土計畫法遷移補償事宜，自有本辦法補償之適用，故不需特別於條文明定，惟如漁業署為避免後續有執行疑義，可配合於說明欄納入相關內容。

二、第 3 條

(一) 本部法規委員會

1. 第 1 項

序文已有「因遷移所受損失……」，故該項第 1 款至第 4 款為何還需有「必須遷移」等文字，文字上似有重複贅述之情形。

2. 第 2 項

(1) 「前項遷移補償金額，依有關機關……訂定之相關遷移費查估標準計算」之規定，因依本法第 32 條有關補償主管機關係涉中央或直轄市、縣(市)之主管機關，並無提及有關機關，

故有關機關係指哪些機關需要辦理補償及可訂定查估標準。

(2)依本法第 32 條第 3 項「前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之」，故補償方式及費用計算似應於本辦法中訂定，惟第 2 項卻讓直轄市、縣（市）政府可訂定相關遷移費查估標準，似與再授權禁止原則有違，請作業單位再予斟酌。

(二) 行政院農業委員會漁業署

目前直轄市、縣（市）政府是否有相關補償之查估標準；又由直轄市、縣（市）政府自行訂定，是否會衍生同一設施或建築物，因不同區位而有不同補償標準之情形，建請斟酌。

(三) 本署綜合計畫組

1. 第 1 項文字贅述部分，參考法規會意見修正。

2. 第 2 項

(1)未來補償查估作業係由直轄市、縣（市）主管機關辦理，故本項立法意旨是讓直轄市、縣（市）主管機關參考有關機關訂定補償相關之查估標準或地方執行有年之其他補償查估規定，自行訂定因地制宜之補償查估標準，並非由有關機關訂定該標準。

(2)考量過去實務上直轄市、縣（市）政府所訂之補償查估標準不盡相同，為配合地方實際需求及執行較具彈性，故條文案草係由直轄市、縣（市）主管機關訂定查估標準，惟後續中央主管機關是否需訂定一致性標準，本署會再予評

估，但不會於本辦法中明定。

(3)因本辦法及補償查估標準皆由國土計畫主管機關訂定，故似無再授權疑慮，會後再洽本部法規委員會釐清及修正相關內容。

(四) 主席

為瞭解直轄市、縣(市)政府訂定相關補償查估規定，請作業單位收集整理下列資料，供後續直轄市、縣(市)政府參考：

1. 目前有關補償查估標準之規定，究係由直轄市、縣(市)政府自行訂定或中央政府統一訂定。
2. 直轄市、縣(市)政府訂定相關補償查估標準之法規名稱、法源依據及其規定。
3. 為同一補償目的，各直轄市、縣(市)政府究係訂定統一或因地制宜之補償查估標準；為不同補償目的，同一直轄市、縣(市)政府訂定之補償查估標準，是否皆相同或有所不同。

(五) 臺南市政府(書面意見)

草案第3條「..遷移補償金額，依有關機關或直轄市、縣(市)政府訂定之相關遷移費查估標準計算。」一節，建議中央統一設定計算公式及參數，俾供地方政府遵循，另就相關參數部分得視地方特性予以公告。(作法如非都市土地開發影響費)

三、第4條

(一) 本部法規委員會

第4項前段「複查決定書應於決定之日起算十五日內送達遷移義務人」，建議刪除「算」字。

四、第 5 條

(一) 高雄市政府

有關本次會議第 5 條及第 11 條修正遷移所受損失補償之通知與領取期限及提存規定，建議補充說明條文內容「遷移義務人應於通知之日起 90 日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。」之三次參考依據為何，查土地徵收條例通知所有權人，並未以通知幾次為規範，而係由「通知送達」為提存時間之依據，建議本條條文「通知三次」改為「通知送達」。另建議可參採內政部訂頒之「依都市計畫法第 27 條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」第 4 點：「…由需用土地人依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達變更範圍內之土地所有權人」之規定，將「通知送達」之相關執行方式納入本條說明欄，俾利據以遵循。

(二) 本部法規委員會

本條前段「將補償金額通知遷移義務人……」，只是主管機關通知，不一定有送達遷移義務人，所以，建議參考第 4 條收受通知或通知送達之立法體例，酌修相關文字；另「逾期」建議修改為「屆期」，其他條文亦請一併配合修正。

五、第 6 條

(一) 本部法規委員會

1. 本條主要為名詞定義，立法體例上宜置於前面條次，故本條建議移列至第 3 條。

2. 本法第 32 條第 2 項係規定「既有合法可建築用地變更為非可建築用地」，但第 1 項序文為「既有合法可建築用地」，而同項第 2 款卻為「符合本法規定者」，因既有是現行區域計畫法規定，而本法是國土計畫法規定，文意未臻明確，請再釐清。

(二) 行政院農業委員會林務局

目前可建築用地包含有礦業用地及鹽業用地，依非都市土地使用管制規則第 9 條規定，礦業用地及鹽業用地之建蔽率及容積率，係由中央主管機關會同建築管理、地政機關訂定；又礦業用地之減損應是不得採礦，而不是不得建築，故請說明可建築用地之定義。

(三) 臺中市政府

國土保育地區第四類之劃設條件為「符合國土保育地區第一類之都市計畫區（保護區、保育區、公共設施）」，是否會涉及補償問題。

(四) 本署綜合計畫組

1. 可建築用地係指訂有建蔽率及容積率之用地類別，因過去經濟部會銜本部訂定鹽業及礦業用地之建蔽率與容積率，故可建築用地納入前開二種用地。
2. 依本法第 32 條第 2 項係規定「既有合法可建築用地變更為非可建築用地，應予適當補償」，如為價值減損，未變更為非可建築用地，依法並無法給予補償。
3. 依國土計畫法第 23 條，屬實施都市計畫者，仍依都市計畫法及其相關法規實施管制，並非依本法

所定土地使用管制規定進行管制，亦尚無法透過國土計畫將其範圍內土地變更為非可建築用地，故並不會涉及本辦法之補償。

4. 未來依本法第 15 條第 3 項規定，直轄市、縣（市）主管機關檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，於該國土計畫公告實施後，始有本條第 2 款「符合本法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者」之情形，故作業單位再評估是否先將該款刪除，並於後續通盤檢討時，再修正本辦法納入該款規定。

（五）臺南市政府（書面意見）

本條分別將「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」予以定義。惟考量目前貴署擬規劃將都市計畫農業區、保護區未來將轉換為國土功能分區之農業發展地區第 5 類、國土保育第 4 類，因現行都市計畫農業區經縣（市）政府審查核准，得設置公用事業設施、土石方資源堆置處理、廢棄物資源回收…等設施，保護區亦得經審查核准使用。因此前開二類情況是否將其納入「既有合法可建築用地」之定義範圍，請貴署納入考量。

六、第 7 條

（一）原住民族委員會

本條說明欄第 3 點有關「本應不得建築」等文字，與法條之「既有合法可建築用地」語意上有衝突之處，請酌予修正說明欄文字內容。又該條文係以災害類型環境敏感地區作為適用第 8 條或第 9 條損失補償標準之判斷依據，惟查災害類型環境敏感

地區係屬預測性且尚未實現之事件，且災害類型環境敏感地區並無明文禁止建築使用等相關規定，又考量部分災害類型環境敏感地區可因治理手段予以變更(例如：特定水土保持區於治理完成後即得依法辦理解編)。而相對於該等土地過去依法編定為可建築用地，基於法律對於土地所有權人之財產權之保障，僅以災害類型環境敏感地區直接推論土地所有權人財產權係屬有瑕疵狀態，於立論基礎上似有違反法律信賴保護原則之虞，爰建議應採土地現況已發生天然災害之事實，據以認定土地有瑕疵狀態之情事。建議修正但書文字為「屬已發生災害地區者…」。

(二) 本部法規委員會

第 1 項「屬災害類型」係出於何種法規，適用上才得以連結。

(三) 本署綜合計畫組

1. 依國土計畫法第 20 條規定，係依據天然資源、自然生態或景觀、災害及其防治設施分布情形劃設為國土保育地區，並於全國國土計畫(草案)明定災害類型環境敏感地區，因該類土地未來將劃設為國土保育地區第二類，故可能不致有變更為非可建築用地應予補償之情形，惟考量未來可能仍有「政策性補償」之需要，是仍予保留。
2. 依本法第 32 條第 2 項係規定「既有合法可建築用地變更為非可建築用地，應予適當補償」，故如修正但書文字為「屬已發生災害地區者…」，但並未變更為非可建築用地，亦不會有國土計畫法補償

之適用，因與前開法未符，故不需修正為該文字。

(四) 行政院農業委員會水土保持局 (書面意見)

有關本辦法(草案)第三章「既有可建築用地變更為非可建築用地之補償」第 7 條說明欄提及特定水土保持區部分：

1. 依據水土保持法第 19 條第 2 項規定，劃設為特定水土保持區者，區內「原則」禁止從事開發利用行為，「從來合法使用」及「農業使用行為」等皆排除在禁止行為之外。且於特定水土保持區內既有合法建築物之建築面積內，依建築法申請建築執照，非屬「禁止」行為 (農委會 103 年 10 月 29 日農授水保字第 1031862548 號函釋)，換言之，政府業已充分考量法令規範及實際執行情形，對於所謂的限制開發行為作一合理之界定(目的性限縮)，兼顧環境保育及民眾權益。
2. 此外，依據水土保持法有關特定水土保持區之劃設理念，區內土地經長期水保計畫整治完成後，最終將朝解除劃設之方向，恢復一般管制。意即，水土保持法第 19 條第 2 項所謂的禁止開發行為僅是暫時性的，其目的除了保護特定區位之公益使用(例如水庫集水區)外，同時亦是在保障民眾自身生命財產安全。此外，尚有一個更深層之意涵，便是在政府投入大筆資源進行整治之同時，要求民眾配合儘量減少土地的使用及擾動，避免影響整治工作之進程及效果。
3. 由此可知，政府將環境敏感區化為特定水土保持區進行治理與管理，除公益性之考量外，對於土

地受限者本身兼具有授予利益之性質—既保障其身家性命財產，對於土地本身甚至有增值之效果（土地原不利於開發，整治完成後，災害減少，開發行為之風險降低，土地之價值自然增加），故於政府從事區內整治工程時，附隨地要求暫時性的停止開發行為，非不得認屬民眾應合理忍受之範圍，而為土地所有人之一種社會義務。

4. 然如上開三所述，整治工程同時讓民眾獲有利益，如仍要求由政府進行回饋或補償，恐非事理之平。即使認為民眾真的因為限制開發行為而受有損失，而有「受益者付費，受害者補償」原則之適用，仍可進一步主張「損益相抵」法理，以民眾應受之回饋或補償費用抵充其應負擔的受益費用，政府自然無須再為回饋或補償。
5. 綜上，特定水土保持區目前尚無訂定相關補償規定，爰此，倘特定水土保持區因國土計畫法將既有可建築用地變更為非可建築用地，其相關補償事宜應由國土計畫法主管機關依權責辦理。

（五）臺南市政府（書面意見）

草案第7條第2項規定略以：「…公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請。」，因貴部未來將建置國土功能分區查詢系統，在補償申請作業上可否透過上開系統自動產製申請書件，如此可減少通知補件等行政作業，亦可透過系統瞭解已給付補償之區位，並達到草案第12條繕冊列管之目的。

七、第8條

(一) 本部地政司

1. 依平均地權條例規定，公告土地現值之法定用途係作為土地增值稅核算之基礎，每年調整時無法兼顧其他機關特定用途之政策目的，且因屬課稅土地大量估價，採區段估價忽略宗地個別條件之差異，與本案因個別土地特別犧牲之損失補償用途之性質迥異；另土地徵收條例於 101 年起已由公告地現值加成補償改採逐案查估宗地市價補償，以落實憲法第 15 條所保障之人民財產權，爰本辦法不宜再採公告土地現值為損失補償計算基準，建議應明訂損失補償之估價條件，委託不動產估價師辦理。
2. 第 1 項修正為損失補償採「公告土地現值」或「市價」擇優計算，第 2 項敘明需以不動產估價師查估市價併同決定，顯見委託不動產估價師查估市價為其必要程序，否則如何「擇優」？個案既經委託不動產估價師查估宗地市價，建議應參依該宗地之市價補償，以保障人民財產權。
3. 本條立法說明主要敘述查估市價實務執行困難僅能遷就採公告土地現值計算等語，與上述憲法第 15 條保障人民財產權之意旨似有未符；且立法說明與條文修正方向無法對應。

(二) 原住民族委員會

本條業將採公告現值與採市價計算補償之方式併列，並授權由直轄市、縣（市）政府擇優辦理，故其說明欄第二點明列 5 點採用公告土地現值之理由說明，與前開規定內容無涉，爰建議予以刪除

(三) 本署綜合計畫組

1. 本條補償金額係計算不同時點間土地價值之差價，與土地徵收係徵收買回該土地並不相同。
2. 擇優補償係指選擇補償金額對民眾有利者。

(四) 新北市政府

不贊成採公告土地現值計算補償金額，其理由同內政部地政司意見；也不建議採擇優併列方式辦理，因適用上可能會引起各界質疑，且依說明欄之立法理由，即使併列也無法解決人力不足之問題，而偏遠地區之市價查估，以目前估價技術，可透過收集同一地區價格計算，執行上應沒有困難。綜上，建議採市價計算。

(五) 桃園市政府

建議施行後再看民意反映。

(六) 新竹市政府

建議以市價計算，如擇優補償以公告土地現值計算，而附近如有土地徵收卻以市價計算，將會有不同價格，認為較為不妥。

(七) 苗栗縣政府

採公告土地現值或市價計算擇優辦理，民眾權益較不會受影響。

(八) 臺中市政府

為確保民眾利益之最大化，原則無意見。目前都市計畫相關補償皆有市價及公告土地現值併列情形，貴署都市計畫組亦有行文直轄市、縣（市）政府未來將傾向以市價補償。

(九) 嘉義縣政府

建議以市價計算補償金額，因公告土地現值偏低，而市價經過不動產估價師估價較為客觀。

(十) 高雄市政府

建議以市價計算補償金額，是否可以案例模擬試算。

(十一) 屏東縣政府

本府以 106 年 4 月 14 日函提供補充意見，即建議以市價計算補償金額。

(十二) 臺南市政府（書面意見）

1. 本條損失補償金額之計算方式，採公告土地現值或市價計算二者併行之方式，由直轄市、縣（市）政府自行擇優補償一節，此「擇優」補償之對象是民眾（採高值）或者地方政府（採低值）？
2. 承上，損失補償金額之計算方式法條說明欄已羅列出採公告現值之理由（如市價採三家以上估價後評定不易，補償耗時費力、採市價可能發生執行機關業務量無法負荷之疑慮等…），又目前公告土地現值漸趨市價，是否就單採以「公告土地現值」為計算方式，建請貴署納入考量。

八、第 9 條

(一) 本部地政司

1. 依第 8 條規定計算第 7 條第 1 項既有合法可建築用地屬災害類型環境敏感地區之損失補償時，如委託不動產估價師查估市價，其於國土計畫公告時之市價，即應基於現況存在之災害類型環境敏感條件進行查估，故其查估結果應已反映該土地

於國土計畫公告前因災害類型環境敏感條件所造成之地價減損，是否需另就第 8 條計算金額再一律乘以 30% 認定，建議宜再斟酌。

2. 按公共設施保留地之公告土地現值，原則上係以毗鄰各非公共設施保留地之區段地價按其毗鄰長度比例加權平均計算之結果，並非基於公共設施保留地之個別條件進行查估；而公共設施保留地之市價，則係基於抵稅、容積移轉等特定用途，由市場交易機制決定。因以往公共設施保留地上開特定用途，常以公告土地現值作為其用途價值換算基礎，故統計公共設施保留地交易價格占公告土地現值百分比，尚具參考性。然本補償辦法所規範之既有合法可建築用地，應僅適用於非都市土地，故第 7 條第 1 項屬災害類型環境敏感地區者，並無公共設施保留地，亦不產生上述公共設施保留地因價格形成基礎之差異造成公告土地現值與市價落差較大情形，故本條立法說明有關參考公共設施保留地之公告土地現值與其市價落差決定 30% 等理由，似有未妥，建議本條如仍需明訂一固定折算成數，宜修正補充其他更具立論基礎之理由。

九、第 10 條

(一) 本部地政司

依地價及標準地價評議委員會（以下簡稱地評會）組織規程第 1 條規定：「本規程依平均地權條例第 4 條及土地法第 155 條第 1 項規定訂定之。」即明確揭示地評會組成之法源為平均地權條例及土地

法，並於同規程第 3 條明訂其法定任務，其任務內容係以評議各地方政府依上開法源辦理查估之地價為主，實施國土計畫所受損失補償價格之決定，非屬地評會之職掌，如有異議應由主管機關本於權責處理，本條第 5 項建議應予刪除。另立法說明二對於本司所管上開地評會組織規程規定意旨有所誤解，建議一併修正刪除。

十、第 13 條

(一) 本署綜合計畫組

參考本法其他子法之立法體例，修正為「本辦法施行日期，由中央主管機關定之」。

附件 2

實施國土計畫所受損失補償辦法草案總說明

依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第一項規定，直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令原合法建築物、設施遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償；同條第二項規定，直轄市、縣（市）主管機關經評估確有國土保育保安需求，而將既有可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。是以，為保障所有權人之既有合法權利，爰依據本法第三十二條第三項規定，擬具實施國土計畫所受損失補償辦法（以下簡稱本辦法）草案，共計十三條，其要點如下：

- 一、本辦法之立法目的。（草案第一條）
- 二、本辦法之適用對象。（草案第二條）
- 三、明定本法第三十二條第二項所稱合法可建築用地及非可建築用地之用語定義。（草案第三條）
- 四、明定與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，因遷移所受損失補償之項目及查估標準、通知與領取期限、提存規定及救濟程序。（草案第四條至第六條）
- 五、明定本法第三十二條第二項規定合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地之範疇及損失補償申請時點。（草案第七條）
- 六、明定依本辦法第七條規定申請損失補償之計算方式（草案第八條及第九條）
- 七、明定依本辦法第七條規定申請損失補償之審查程序及救濟程序。（草案第十條）
- 八、明定損失補償金額之領取期限及提存規定。（草案第十一條）
- 九、明定直轄市、縣（市）主管機關給付補償金額後，應繕冊列管之規定。（草案第十二條）
- 十、本辦法之施行日期。（草案第十三條）

實施國土計畫所受損失補償辦法草案

名稱(106.9.20 會議決議)	名稱(106.9.20 會議資料)	名稱(106.2.17 會議決議)	說明
實施國土計畫所受損失補償辦法	實施國土計畫所受損失補償辦法	國土計畫補償辦法	依國土計畫法第三十二條第三項：「前二項補償方式及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。」訂定本辦法名稱。
	條文	條文	說明
		第一章—總則	
第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。	第一條 本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。	依行政程序法第一百五十條第二項規定，明定本辦法之授權依據。
<p>第二條 本辦法之適用對象如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關限期令其遷移，而受有損失者。</p> <p>二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>第二條 本辦法之適用對象如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關限期令其遷移，而受有損失者。</p> <p>二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>第二條 本辦法之適用對象如下：</p> <p>一、區域計畫實施前或原合法之建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關限期令其遷移，而受有損失者。</p> <p>二、依本法第二十二條第一項規定實施土地使用管制前之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。</p>	<p>一、基於本法第三十二條規定：「區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）主管機關認有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移，其因遷移所受之損害，應予適當之補償……。直轄市、縣（市）主管機關對於既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。前二項補償方式及其他相</p>

			<p>關事項之辦法，由中央主管機關定之。」且為明確本辦法之適用範圍，爰彙整其內容，明定得依本辦法規定予以補償之對象。</p> <p>二、國土計畫實施範圍包含陸域及海域之範疇，如在海域上有涉及本法遷移補償事宜，自屬本辦法之適用對象。</p>
		<p>第二章 遷移補償之查估與給付</p>	
<p>第三條 本法第三十二條第二項所稱合法可建築用地：</p> <p>一、符合原區域計畫法規定者：依本法實施土地使用管制前為甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p>二、符合本法規定者：依本法第二十二條規定編定為住宅用地、商</p>			<p>一、明定本法第三十二條第二項所稱「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」之定義。</p> <p>二、本法第三十二條第二項規定「經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地」，有下列二種情形，爰訂定第一項及第二項規定：</p> <p>(一)依本法第二十二條第一項規定，直轄市、縣（市）主管機關公告第一版國土功能分區圖後，符合原區域計畫法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。</p> <p>(二)依本法第十五條第三</p>

業用地、工業用地、礦業用地、農業設施用地、遊憩用地、文化設施用地、交通用地、殯葬設施用地、機關用地、學校用地、環保設施用地、宗教用地、能源設施用地及其他經中央主管機關認定之可建築用地。

本法第三十二條第二項所稱非可建築用地，指前項第二款使用地以外之用地類別。

項規定，直轄市、縣（市）主管機關檢討變更直轄市、縣（市）國土計畫，於該國土計畫公告實施後，符合本法規定之可建築用地，變更為本法規定之非可建築用地者。

三、第一項第二款之可建築用地及第二項之非可建築用地，因涉國土功能分區圖繪製作業辦法及國土計畫土地使用管制規則有關使用地類別之規定，故後續將配合前開二子法條文作一致性規定。

四、土地徵收、拆遷補償與可建築用地變更為非可建築用地補償分屬三種態樣。其中，以徵收強度最高，特別犧牲次之，於大法官釋字第四〇〇號前，只有徵收進行補償，而在大法官釋字第四〇〇號與第四四〇號之後，尤其新近的釋字七四七號更明確肯認人民之直接請求權，故特別犧牲亦得請求補償。而信賴保護因其構成要件要求信賴行為之存在與信賴利益之損失，一方面個案是否成立損

			<p><u>失補償必須逐案判斷，無法為普遍性之規範。</u></p>
<p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施所有人或使用人（以下稱遷移義務人）遷移時，<u>因遷移所受損失之補償項目如下：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地改良物。 二、動力機具、生產原料或經營設備等。 三、水產養殖物或畜產。 四、於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口。 五、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者，應給予營業損失補償。 <p>前項遷移補償金額，<u>由直轄市、縣（市）主管機關參考有關機關或直轄市、縣（市）政府訂定之相關遷移費查估標準計算。</u></p>	<p>第三條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施所有人或使用人（以下稱遷移義務人）遷移時，<u>因遷移所受損失之補償項目如下：</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地改良物<u>必須遷移者</u>。 二、動力機具、生產原料或經營設備等<u>必須遷移者</u>。 三、水產養殖物或畜產<u>必須遷移者</u>。 四、於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口<u>必須遷移者</u>。 五、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者，應給予營業損失補償。 <p>前項遷移補償金額，依有關機關或直轄市、縣（市）政府訂定之相關遷移費查估標準計算。</p>	<p>第三條 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施所有人或使用人（以下稱遷移義務人）遷移時，應給予補償項目為<u>必須遷移者</u>，其項目如下：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、土地改良物。 二、動力機具、生產原料或經營設備等。 三、水產養殖物或畜產。 四、於該處所實際居住並設有戶籍達六個月以上之人口。 五、供合法營業用之建築物、設施因停止營業者，應給予營業損失補償。 <p>前項遷移補償金額，依<u>中央或直轄市、縣（市）政府</u>訂定之相關遷移費查估標準計算。</p>	<ol style="list-style-type: none"> 一、考量區域計畫實施前或原合法之建築物、設施與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，必要時，直轄市、縣（市）主管機關得依本法第三十二條第一項限期令原合法之建築物、設施遷移，並給予適當補償，爰於第一項明定因遷移所受損失補償之項目。 二、又第一項序文之遷移義務人即受補償權人，並非限於所有權人，亦包含合法使用權人。當直轄市、縣（市）主管機關依本法第三十二條第一項規定限期令區域計畫實施前或原合法之建築物、設施變更使用或遷移，必須透過行政處分確定補償對象，便形成何者為遷移義務人。是以，當行政機關作成行政處分時，已確定補償對象，惟其涉及對象廣泛，難以逐一列舉，爰以遷移義務人稱之。 三、<u>因與國土計畫土地使</u>

			<p>用管制內容不符之區域計畫實施前或原合法之建築物、設施遷移必要之補償，與直轄市、縣（市）政府所訂定公共工程土地改良物補償之目的有別，不宜直接援用。補償內容應針對個案予以判定及給予補償，相關查估與補償標準則由直轄市、縣（市）主管機關參考有關機關或直轄市、縣（市）政府訂定之相關遷移費查估標準，自行訂定因地制宜之補償查估標準，爰訂定第二項規定。</p> <p>四、拆遷補償指遷移費，係國土計畫之拆遷，因拆遷前已給予其維持從來使用之權利過渡，故其補償範圍及本質與土地徵收之補償有所不同。由於土地與建築物或設施之利用價值於過渡期業已保障，其損失自僅以拆遷所需為限。</p>
<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關應於通知送達遷移義務人之日起六十日內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前</p>	<p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關應於通知遷移義務人之日起六十日內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前</p>	<p>第四條 直轄市、縣（市）主管機關應於通知遷移義務人之日起六十日內，依前條規定辦理查估及將補償金額通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人對前</p>	<p>一、第一項明定遷移補償金額之查估及通知期限。</p> <p>二、第二項至第四項明定遷移義務人不服第一項之補償金額之異議及複查程序。</p>

<p>項補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於補償通知<u>送達</u>之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知<u>送達</u>遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起十五日內<u>送達</u>遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>項補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於決定之日起<u>算</u>十五日內送達遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>項補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知遷移義務人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書之<u>正本</u>，應於決定之日起算十五日內送達遷移義務人。遷移義務人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	
<p>第<u>六</u>條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，<u>遷移義務人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。</u>但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，<u>遷移義務人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。</u>但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>第五條 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知遷移義務人，應於通知之日起三十日內給付完竣。但遷移義務人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>一、明定遷移補償金額之領取期限，及逾期未領取依提存法規定辦理。</p> <p>二、遷移義務人屆期未領取，直轄市、縣（市）主管機關通知送達之執行方式，參採本部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」第四點規定，由直轄市、縣（市）主</p>

管機關依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達遷移義務人之方式辦理。

三、提存乃法定用以清償債務之方式，只要滿足可得辦理提存之要件，即得依法辦理提存，故在國土計畫法未明文規定情形下，仍得依法辦理提存。依提存法第四條規定：「政府機關依據法律所發給之補償費或其他公法上金錢給付，其提存由該機關所在地之法院提存所辦理之。」。

四、此外，提存有關程序則依據「地方法院辦理提存作業流程表」予以辦理。另有關提存物歸屬期限，依民法第三百三十條及提存法第十一條之規定，提存物受取權人關於提存物之權利，應自本提存通知送達發生效力之翌日起十年內行使之，逾期其提存物歸屬國庫。又依提存法第二十條：「提存物不能依第十條第三項、第十七條第二項、第十八條第二項或其他法律規定歸屬國庫者，自提存之翌日起二十五年內未經取回或領取時，亦歸屬國庫。」

<p>(本條刪除)</p>	<p>(本條刪除)</p>	<p>第六條 直轄市、縣(市)主管機關應設置補償金保管專用帳戶，保管領取遲延或不能領取之補償金，並將遷移義務人自領取截止之次日起算，屆滿<u>九十日</u>後未領取之補償金，存入該帳戶保管，同時通知遷移義務人。</p> <p>遷移義務人得於領取遲延或不能領取原因消滅後，檢具證明文件向直轄市、縣(市)主管機關請求領取補償金。但自前項通知送達之次日起逾十年未領取之補償金，由直轄市、縣(市)主管機關繳還原國土永續發展基金所屬專戶。</p>	<p>一、當遷移義務人拒絕受領或因故不能受領時，按民法第三百二十六條規定，由直轄市、縣(市)主管機關為領取人提存之；並參考水質水量保護區土地受限補償金發放標準第八條規定，爰於第一項明定補償金保管及提存相關規定。</p> <p>二、參考行政程序法第一三一條第一項規定：「公法上之請求權，．．．；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅。」，爰於第二項明定時效消滅規定。</p>
		<p>第三章 既有可建築用地變更為非可建築用地之補償</p>	
<p>(本條移列至第三條)</p>	<p>第六條 本法第三十二條第二項所稱<u>既有</u>合法可建築用地： <u>一、符合原區域計畫法規定者</u>：依本法實施土地使用管制前之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建</p>	<p>第七條 本法第三十二條第二項所稱既有合法可建築用地，指依本法實施土地使用管制前之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得</p>	

	<p>築用地、窯業用地、<u>鹽業用地</u>、<u>礦業用地</u>、<u>交通用地</u>、<u>遊憩用地</u>、<u>殯葬用地</u>及得為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p><u>二、符合本法規定者</u>：依本法第十二條規定編定為<u>之住宅用地</u>、<u>商業用地</u>、<u>工業用地</u>、<u>礦業用地</u>、<u>農業設施用地</u>、<u>遊憩用地</u>、<u>文化設施用地</u>、<u>交通用地</u>、<u>殯葬設施用地</u>、<u>機關用地</u>、<u>學校用地</u>、<u>環保設施用地</u>、<u>宗教用地</u>、<u>能源設施用地</u>及其他經中央主管機關認定之可建築用地。</p> <p><u>本法第三十二條第二項所稱非可建築用地</u>，指前項第二款使用地以外之用地類別。</p>	<p>為建築使用之特定目的事業用地。</p> <p>本法第三十二條第二項所稱非可建築用地，指依本法第二十二條規定編定為住宅用地、商業用地、工業用地、礦業用地、<u>窯業用地</u>、<u>遊憩用地</u>、<u>文化設施用地</u>、<u>交通用地</u>、<u>殯葬設施用地</u>、<u>機關用地</u>、<u>學校用地</u>、<u>環保設施用地</u>、<u>公用事業用地</u>、<u>宗教用地</u>、<u>能源設施用地</u>以外之用地類別者。</p>	
<p>第七條 第三條之合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第八條規定申請損失補償。但屬</p>	<p>第七條 前條之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第八條規定申請損失補償。但</p>	<p>第八條 前條之既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，其土地所有權人得依第九條規定申請損失補償。但</p>	<p>一、依司法院釋字第四〇〇號及第四四〇號解釋：「惟個人行使財產權仍應依法受社會責任及環境生態責任之限制，其因此類責任使財產之利用有所限</p>

災害類型環境敏感地區者，應依第九條規定申請損失補償。

前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請。

前項申請書之格式如附件一。

第一項損失同時符合本法及其他相關法令規定之補償規定，應由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法辦理。

屬災害類型環境敏感地區者，應依第九條規定申請損失補償。

前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請。

前項申請書之格式如附件一。

第一項損失同時符合本法及其他相關法令規定之補償規定，應由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法辦理。

土地有下列情形之一者，應依第十條規定申請損失補償：

一、位於活動斷層二側一定範圍。

二、位於特定水土保持區。

前項損失補償，於直轄市、縣（市）主管機關依本法第二十二條第一項規定公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，由土地所有權人以書面提出申請。

前項申請書之格式如附件一。

第一項損失補償與其他相關法令規定均有補償時，應協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，不再依本辦法補償。

制，而形成個人利益之特別犧牲，社會公眾並因而受益者，應享有相當補償之權利。」、「國家機關依法行使公權力致人民之財產遭受損失，若逾其社會責任所應忍受之範圍，形成個人之特別犧牲者，國家應予合理補償。」是以，考量本法第三十二條第二項係基於公共安全及自然生態保育等公益需要而限制土地所有權人對該土地興建建築物之權利，已改變財產權自由使用、收益或處分之權能，因其限制期間為持續性或永久性之禁止建築，有超過社會責任所能忍受之範圍情況，此種限制情形較屬於構成「特別犧牲」而應給予補償。因此，爰於第一項明定經依直轄市、縣（市）主管機關變更為非可建築用地者，得申請損失補償。

二、根據損失補償相關理論，本法第三十二條第二項之情況未必全然需要補償，然依該項規定經依直轄市、縣（市）主管機關變

更為非可建築用地者，一律皆予以補償。於此，僅於學理上分類之，一屬特別犧牲，另一雖未達特別犧牲，本法已明定需予以補償，爰採用德國法之衡平補償或日本法之政策性補償。考量以現行法規而言，對於土地既有情狀或客觀條件上本就不適合建築者，若發生相關災害或限制其使用行為時，國家並無補償義務。是以，前開土地若經依直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地者，雖未達特別犧牲，因本法已明定需予以補償，基於政策性考量，爰於第一項但書規定應予「政策性補償」。

三、災害類型環境敏感地區可能之情形，例如位於活動斷層二側一定範圍、位於特定水土保持區等，係屬財產權有瑕疵狀態，但因本法規定應給予補償，故基於政策性考量給予補償。

四、第二項明定土地所有權人申請損失補償之時點為公告國土功能分區圖屆滿一年之次

			<p>日起，係考量行政處分需俟相關救濟程序穩定後始得作成，且考量政府對於補償金之籌措時間，故給予一年之緩衝期。</p> <p>五、參考經濟部訂定之「水質水量保護區土地受限補償金申請書」，明定第三項申請書。</p> <p>六、本辦法與其他相關法令規定若均有補償時，本法於立法過程已有討論，應由單一法令規定辦理，協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，本辦法不予補償，爰訂定第四項規定。</p> <p>七、共有人中任何一人如主張為全體共有人利益受領，受領後如何支付屬於共有內部關係問題，其應依民法物權編第八百二十一條規定處理。</p>
<p>第八條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： $\text{補償金額} = (\text{合法可建築用地於公告直轄市、縣(市)國土計畫時之單位土地價格} - \text{申請補償時之單位土地價格}) \times \text{編定為非可建築用地之土地面}$</p>	<p>第八條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，採公告土地現值或市價計算，並由直轄市、縣(市)政府擇優辦理，其補償金額之計算方式如下： 一、以公告土地現值計算之補償金額 $= (\text{既有合法可}$</p>	<p>第九條 依前條第一項前段規定申請損失補償者，其補償金額之計算方式如下： $\text{補償金額} = (\text{既有合法可建築用地於公告直轄市、縣(市)國土計畫時之當期公告土地現值} - \text{申請補償時之當期公告土地現值}) \times \text{編定為非可建築}$</p>	<p>一、明定「特別犧牲補償」之價值計算。</p> <p>二、本條損失補償金額之計算方式，參考多數直轄市、縣(市)政府及相關機關意見，認為公告土地現值之法定用途係作為土地增值稅核算之基礎，每年調整時無法兼顧其他機關特定用途之</p>

<p><u>積×土地所有權權利範圍。</u></p> <p><u>前項單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。</u></p>	<p>建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之當期公告土地現值－申請補償時之當期公告土地現值）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</p> <p><u>二、以市價計算之補償金額＝（既有合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）×編定為非可建築用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</u></p> <p><u>前項第二款單位土地價格指當期公告土地現值併同不動產估價師查估市價，送請直轄市、縣（市）主管機關決定之價格。</u></p>	<p>用地之土地面積×土地所有權權利範圍。</p>	<p><u>政策目的，且因屬課稅土地大量估價，採區段估價忽略宗地個別條件之差異，與本案因個別土地特別犧牲之損失補償用途之性質不盡相同，爰採市價計算補償金額。</u></p>
<p>第九條 依第七條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。</p>	<p>第九條 依第七條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。</p>	<p>第十條 依第八條第一項但書規定申請損失補償者，其補償金額為依前條規定計算所得金額之百分之三十。</p>	<p>考量政府對於土地既有情狀或客觀條件上有瑕疵狀態者之補償僅止於政策性給付，並非以客觀之價值補償填補其損失，旨在減輕人民之不滿。是以，基於行政成本最小化原則，並參酌過去一般之公共設</p>

			<p>施保留地地主以公告現值三成左右賣出，而地方政府常以一成五標購公共設施保留地，即約為一成五至三成之間。惟因經直轄市、縣（市）主管機關編定為非可建築用地之土地公告現值較公共設施保留地低，故建議「政策性補償」以管制前後公告土地現值之差距乘以百分之三十為計算基準。</p>
<p>第十條 土地所有權人依第七條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書之日起六十日內將審查結果與損失補償金額通知送達申請人。</p> <p>申請人對前項損失補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知送達之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知送達土地所有權人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於</p>	<p>第十條 土地所有權人依第七條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書之日起六十日內將審查結果與損失補償金額通知申請人。</p> <p>申請人對前項損失補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知土地所有權人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書應於</p>	<p>第十一條 土地所有權人依第八條規定申請損失補償時，該管直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書後六十日內將審查結果與損失補償金額通知申請人。</p> <p>申請人對前項損失補償金額不服者，得附具理由及證明文件，於收受補償通知之日起三十日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。</p> <p>直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起六十日內為複查決定，並作成複查決定書；必要時，得予延長，並通知土地所有權人。延長以一次為限，最長不得逾六十日。</p> <p>複查決定書之正</p>	<p>明定直轄市、縣（市）主管機關受理申請損失補償案件之審查程序，以及土地所有權人不服補償金額之異議及複查程序。</p>

<p>決定之日起十五日內送達申請人。申請人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p>	<p>決定之日起<u>算</u>十五日內送達申請人。申請人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>第二項異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣（市）地價評議委員會審議後處理。</p>	<p>本，應於決定之日起算十五日內送達申請人。申請人不服異議處理結果者，得依法提起行政救濟。</p> <p>第二項異議內容如涉及計算補償金額基準之公告土地現值者，並應提經各該直轄市、縣（市）地價評議委員會審議後處理。</p>	
<p><u>第十一條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，<u>申請人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，依提存法規定辦理。</u>但申請人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p><u>第十一條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，<u>申請人應於通知之日起九十日內領取，逾期未領取者，經通知三次後，依提存法規定辦理。</u>但申請人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p><u>第十二條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，應於通知之日起三十日內給付完竣。但申請人提出異議者，直轄市、縣（市）主管機關複查決定時間應不予計入。</p>	<p>一、明定損失補償金額之領取期限，及逾期未領取依提存法規定辦理。</p> <p>二、<u>申請人屆期未領取，直轄市、縣（市）主管機關通知送達之執行方式，參採本部訂頒之「依都市計畫法第二十七條規定辦理之變更都市計畫草案以一般徵收方式取得用地應行注意事項」第四點規定，由直轄市、縣（市）主管機關依三個月內之土地登記簿所載住所，以書面掛號通知或專人送達申請人之方式辦理。</u></p>
<p><u>第十二條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定給付補償金額予申請人後，應繕冊列管。</p>	<p><u>第十二條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定給付補償金額予申請人後，應繕冊列管。</p>	<p><u>第十三條</u> 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定給付補償金額予申請人後，應囑託登記機關於土地登記</p>	<p>為確保土地交易安全，並避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關繕冊列管。</p>

		簿註記已依國土計畫法第三十二條第二項規定補償完竣。	
(本條刪除)	(本條刪除)	<p>第十四條 直轄市、縣(市)主管機關應設置補償金保管專用帳戶，保管領取遲延或不能領取之補償金，並將申請人自領取截止之次日起算，屆滿三個月後未領取之補償金，存入該帳戶保管，同時通知申請人。</p> <p>申請人得於領取遲延或不能領取原因消滅後，檢具證明文件向直轄市、縣(市)主管機關請求領取補償金。但自前項通知送達之次日起逾十年未領取之補償金，由直轄市、縣(市)主管機關繳還原國土永續發展基金所屬專戶。</p>	<p>一、當土地所有權人(即領取人)拒絕受領或因故不能受領時，按民法第三百二十六條規定，由直轄市、縣(市)主管機關為領取人提存之；並參考水質水量保護區土地受限補償金發放標準第八條規定，爰於第一項明定補償金保管及提存相關規定。</p> <p>二、參考行政程序法第一三一條第一項規定：「公法上之請求權，……；於請求權人為人民時，除法律另有規定外，因十年間不行使而消滅。」，爰於第二項明定時效消滅規定。</p>
		第四章—附則	
第十三條 本辦法施行日期，由中央主管機關定之。	第十三條 本辦法自發布日施行。	第十五條 本辦法自發布日施行。	明定本辦法之施行日期。

附件一 依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書格式

依國土計畫法第三十二條第二項申請損失補償之申請書			
申請人	姓名		身分證統一編號或 營利事業統一編號
	申請人簽章		聯絡電話
地址			
土地坐落位置	國土功能分區及其分類		使用地類別
	編定為非可建築用地之 土地面積		
	土地所有權權利範圍		
檢 附 文 件	1.土地所有權人身分證明文件影本		
	2.依國土計畫法實施土地使用管制前之土地登記謄本		
	3.最近一個月內國土功能分區及使用地證明書或相關證明文件。		
	4.委託同意書（如有委託代理人，則需附此同意書）		
	5.其他有關文件。		
申請人：		（簽章）	
中華民國 年 月 日			

附註：

- 一、本申請書應填寫一式三份，向直轄市、縣（市）主管機關申請。
- 二、土地所有權人身分證明文件影本
 - （一）申請人為政府機關、公營事業機構或公法人者，免附。委託他人申請者，應附委託書、受任人之身分證明文件。
 - （二）如申請損失補償之土地為共有者，應由全體共有人共同申請之，並請再檢附附件二「共同申請代表人選定書」。
- 三、申請人應於通知送達之日起九十日內領取，屆期未領取者，經通知送達後，依提存法規定辦理。

召開「國土計畫補償辦法(草案)」第2次部會研商會議簽到簿

時間：106年9月20日(星期三)上午9時30分

地點：本部營建署601會議室

主持人：王副署長榮進

記錄：望熙娟

出席人員	職稱	簽到處
國家發展委員會	技正	陳若文
行政院農業委員會		林如芝 陳麗輝
行政院環境保護署		請假
原住民族委員會	科員	林世昌
經濟部		黃聖竹
交通部		請假
國防部		請假
法務部		
文化部		
財政部		
科技部		王世新
基隆市政府		
新北市政府		陳柏君 陳淑君 陳傳龍 陳淑君

出席人員	職稱	簽到處
桃園市政府		陳新 黃子壽
新竹市政府		楊惠婷
新竹縣政府		
苗栗縣政府		郭鎮瑋
臺中市政府		林國昌
彰化縣政府		
南投縣政府		
嘉義縣政府		葉慧瑜
雲林縣政府		
臺南市政府		
高雄市政府		黃品怡 梁振榮 蔡永
屏東縣政府		藍 海
宜蘭縣政府		
花蓮縣政府		劉大綸
臺東縣政府		
澎湖縣政府		歐政和 王冠元
本部民政司		劉維敏

出席人員	職稱	簽到處
本部地政司	視察	黃文彥
本部法規委員會	專員	黃文彥
本署建築管理組		
本署國家公園組	專員	陳慶芳
本署城鄉發展分署		黃文彥
林組長秉勳		林秉勳
林副組長世民		林世民
張簡任技正順勝		張順勝
蔡科長玉滿		蔡玉滿
本署綜合計畫組		
		周芸