

檔 號：

保存年限：

內政部 函

機關地址：10556臺北市松山區
八德路2段342號(營
建署)

聯絡人：高晞媛

聯絡電話：02-8771-2956

電子郵件：liling761005@cpami.gov.tw

傳真：02-2777-2358

受文者：如行文單位

發文日期：中華民國108年2月26日

發文字號：內授營綜字第1080803231號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如主旨

主旨：檢送本部108年1月28日召開「實施國土計畫所受損失補償
辦法（草案）」第3次部會研商會議紀錄1份，請查照。

說明：依據本部108年1月14日內授營綜字第1080800825號開會通
知單續辦。

正本：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、本部地政司、
本部營建署建築管理組、國家公園組、城鄉發展分署

副本：本部部長室、營建署陳副署長室、綜合計畫組(1科)(含附件)

召開「實施國土計畫所受損失補償辦法（草案）」

第 3 次部會研商會議紀錄

壹、會議時間：108 年 1 月 28 日（星期一）上午 9 時 30 分

貳、會議地點：本部營建署 107 會議室

參、主持人：本部營建署陳副署長繼鳴

肆、出席人員：（如簽到表）

記錄：高暉媛

伍、討論事項：

決議：

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。

（一）請作業單位按下列各點修正：

1. 第 1 項：

（1）序文所列「權利相關人」是否應於條文內容明定受補償對象，請作業單位再予評估，並配合修正相關規定。

（2）序文所列「遷移費」是否屬國土計畫法（以下簡稱本法）授權項目，請作業單位再予釐清，並配合修正相關規定。

（3）各款所列「…必須遷移者」等文字刪除；。

（4）第 4 款後段新增但書規定：「…。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。」。

2. 第 2 項：

（1）文字修正為：「前項…費之計算方式如附件…。」

（2）將附件一各項目分列為附件一至附件七附件；並將各補償項目之定義，另訂條文規定。

（3）附件一之建築改良物遷移補償費以「不動產估價

師查估價格」，抑或以「重建價格」辦理補償，請作業單位再予評估，並配合修正相關規定。

(4)補償項目是否增列墳墓及其他紀念物，請作業單位再予評估，並配合修正相關規定。

3. 第 3 項：

(1)文字酌修為「…得依第二項計算方式，並參酌當地實際狀況，自行訂定各該直轄市、縣(市)補償費辦理依據。」；或參考非都市土地使用管制規則第 9 條立法體例酌予調整，請作業單位再予評估。

(2)本部法規會認該項規定仍有再授權疑慮，惟直轄市、縣(市)政府及有關機關建議仍應保留地方因地制宜彈性空間，故請作業單位再洽本部法規會研議，並研議適當處理方式，以兼顧法制規範及實務需求。

(二)其餘照案通過。

二、本辦法草案第 8 條，有關補償金額之採用價格。

(一)第 3 項規定「前項單位土地價格指不動產估價師查估市價…」等文字，是否僅限於由不動產估價師查估，抑或得由直轄市、縣(市)地政主管單位辦理查估，請作業單位會後再洽本部地政司釐清及修正相關規定。

(二)其餘照案通過。

三、其他條文修正建議：

(一)按本法第 32 條立法說明，補償方式多元，爰本辦法何以僅採單一方式辦理補償，請於本辦法草案說明欄敘明。

- (二) 草案第 3 條第 2 款所列「遊憩用地」重複，請配合修正。
- (三) 草案第 7 條之說明欄六所提，民法物權編第 821 條規定，係指對外行使請求權，其與本辦法所指原意不符，請再予釐清。
- (四) 本法第 32 條已就補償性質予以明定，草案第 9 條何以強調政策性補償？請再予釐清及補充相關說明。

四、請作業單位依本次會議決議修正條文草案，另案函送有關機關表示意見，後續並循法制程序辦理相關作業；如有必要，並請作業單位再召開會議討論。

陸、臨時動議：無。

柒、散會(上午 11 時 45 分)。

附錄 1、討論事項第 1 案與會人員發言摘要

◎新北市政府

- (一) 有關土地改良物(包含建築改良物及土地改良物)之補償費，已參考土地徵收遷移費查估基準訂定，惟其中建築改良物之補償基準係以各該建築改良物「市價」為計算基準，其間接成本並無計入考量。考量該補償價格之計算，應納入間接成本之考量，本市係依建築物價格評點標準表及建築物價格標準評點表運用須知辦理查估補償，並非逕請不動產估價師辦理市價查估，故建議可參考本市公共工程地上物查估拆遷補償救濟標準，以建物「重建價格」做為計算基準，俾符補償原則之一致性。
- (二) 有關本辦法草案 8 條第 3 項，就可建地變更為非可建地係以單位土地價格，依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。其中不動產估價師及縣市政府地政事務所辦理查估作業之相關依據、作業範疇均有迥異，故建議不宜於辦法條文授權與縣市政府辦理相關查估作業。
- (三) 本辦法草案條文內容之遷移費及補償費用語，建議參考土地徵收條例之條文用語適度區隔。
- (四) 國土法目前尚無「救濟金」之補償機制，未來就既有非合法建物之相關補償機制，建議納入考量。
- (五) 有關辦理查估作業一節，本市地政事務所係依土地徵收補償市價查估辦法辦理相關查估作業，至不動產估價師之查估作業係參考不動產技術規則辦理相關查估作業，此二作法係屬迥異，建議應予適當區隔。

- (六) 有關本辦法草案第 5 條所指異議程序之立法體例，建議可參考土地徵收條例第 22 條規定酌修文字。

◎桃園市政府

本辦法草案第 8 條第 3 項，「...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。」等文字，建議查估市價不應僅侷限不動產估價師辦理相關查估作業。

◎臺中市政府

- (一) 有關本辦法草案第 4 條規定之受補償項目，倘各縣市政府已訂有相關補償基準，是否仍需依本辦法規定另訂查估基準。
- (二) 依土地徵收條例第 5 條規定，土地改良物尚包含墳墓及其他紀念物，惟本辦法未包含本項補償項目，相關拆遷補償費是否應一併納為考量。
- (三) 考量各縣市實際狀況不一，倘地方政府仍有本辦法草案第 4 條規定之受補償項目以外之其他項目，是否可另訂其他查估基準。

◎高雄市政府

- (一) 有關人口遷移費部分，建議參考土地徵收條例第 34 條規定，新增但書「...但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。」。
- (二) 有關本辦法草案第 4 條所指權利相關人，是否應於條文內容明定受補償對象，請再予考量。

◎本部法規委員會

- (一) 本辦法草案第 4 條第 3 項條文內容，仍有再授權之疑慮，本條文係依據國土法第 32 條規定由中央主管機關訂定之，其應具有規範效果，而非僅作為各直

轄市、縣(市)政府之參考基準。

(二) 本辦法草案第 4 條條文內容，文字建議酌修如下：

1. 母法已就因遷移所受損失補償予以定義，本辦法草案第 4 條各款「…必須遷移者」建議刪除。
2. 本辦法草案第 4 條第 5 款所稱「供合法營業用之建築物、設施…應給予營業損失補償。」是否與遷移所受損失補償有重複補償問題，應予釐清。
3. 有關本辦法草案附件所提第四條各款之定義性規定，建議納入條文內容中規範之。
4. 本辦法草案附件一，建議依各項目分列為附件一至附件七。
5. 為避免後續爭議，補償之受領權人建議應予明定。

(三) 國土計畫法第 32 條所指補償方式，係以單一或多元方式補償，請於本辦法草案說明欄敘明。

(四) 本辦法草案第 5 條第 2 項，「…向直轄市、縣(市)主管機關提出異議。」，其中異議程序是否取代訴願程序，相關疑義請於說明欄詳加說明；本辦法草案第 5 條第 4 項文字建議酌修為「…得依法提起訴願及行政救濟。」。

(五) 本辦法草案第 7 條規定，僅明訂國土功能分區圖公告起算日，未就損失補償之屆滿日予以明定，建議再予評估。

(六) 本辦法草案第 7 條之說明欄六所提，民法物權編第八百二十一條規定，係指對外行使請求權，其與本辦法所指原意不符，請再予釐清。

(七) 依據國土計畫法第 32 條規定，母法已就補償性質予以明定，本辦法草案第 9 條，何以強調政策性補償？不一致部分，請再予釐清。

- (八) 有關財產權瑕疵是否為受補償對象一節，建議應與特別犧牲補償適度區隔。

◎苗栗縣政府

有關補償查估價格倘有疑義時，是否交由本府地價評議委員會予以評估決定。

◎行政院農業委員會(企劃處)

- (一) 有關補償查估基準，是否授權地方政府視實際情況自行訂定，應予明確定調。
- (二) 本辦法草案第 3 條第 2 款，「遊憩用地」重複文字部分，建議刪除。

◎行政院農業委員會(漁業署)

本辦法草案所提補償查估基準，未就海上合法漁業設施研擬補償基準，建議參考漁業法第 29 條規定，就漁業權範圍內之相關補償基準納入本辦法草案第 4 條予以明定。

◎本部地政司

本辦法第 7 條第 2 項規定，「...直轄市、縣(市)主管機關依本法第 22 條第 1 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。」，惟依國土法規定，僅公告國土功能分區及分類，未就「使用地」類別併予公告，未來可建地變更為非可建地之補償依據如何判斷？又國土功能分區及分類與使用地如未同時公告，是否有時間點認定之疑義。

◎本部營建署綜合計畫組

- (一) 本辦法草案第 4 條訂定之補償查估基準，係參考土地徵收遷移費查估基準訂定之。考量各縣市因地制宜、地價波動等因素難以掌控，爰本辦法草案訂定

之補償查估基準係供各直轄市、縣(市)政府作為參考基準，各地方政府得因地制宜訂定適當之查估基準。

- (二) 本辦法草案第 4 條第 3 項規定，「…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。」，係參考土地徵收條例第 31 條立法體例，且本辦法草案擬定過程中，各界專家學者委員亦認為，法理上本條文尚無違反再授權之疑慮。
- (三) 本辦法草案第 4 條第 3 項，文字酌修為「…得依第二項計算方式，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。」；或參考非都市土地使用管制規則第 9 條立法體例酌予調整。
- (四) 有關國土計畫法第 32 條之立法說明所指多元補償方式，後續將於本辦法草案說明欄補充說明。
- (五) 本辦法草案第 4 條各款所訂各補償項目之參考基準，已就特殊類型之查估方式予以明定。
- (六) 有關本辦法草案所提補償費及遷移費，後續將參考土地徵收條例名詞定義，予以適當酌修。
- (七) 按國土計畫法第 32 條規定，原合法之建築物、設施在直轄市、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。是以，海上合法漁業設施，可按許可內容繼續使用，未來並按國土功能分區轉換適當分類。如係按海域用地區位許可申請者，尚不至有不符土地使用管制情形。
- (八) 後續補償條件仍以國土功能分區圖作為判准依據，

直轄市、縣(市)國土計畫階段，應就各該轄內可建地、非可建地區位、規模加以敘述，並於國土功能分區圖劃設說明書予以詳述。

◎臺中市政府(會後書面意見)

民政局：

經檢視來文附件都市發展局業已將土地徵收及公共工程拆遷時可能產生之墳墓遷葬補償納入修法研商資料，爰惠請鈞府與會代表提請修法單位注意實施國土計畫所受損失補償辦法草案第 4 條所訂補償基準與現行殯葬管理條例第 39 條有無扞格之處。

地政局：

- (一) 查本市辦理區段徵收及市地重劃，其區內有關地上物拆遷、人口遷移、農作改良物、水產養殖物及畜禽類等補償費或遷移費，均以「臺中市辦理公共工程拆遷建築改良物補償自治條例」、「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」為基準查估。
- (二) 依該辦法草案第 4 條附件一，關於建築改良物遷移費及補償費基準訂為「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」。惟本市就公共工程或土地徵收之遷移費及補償費均訂有查估基準，不動產估價師係依上開查估基準進行估價，並由需用土地人進行公告徵收補償，並非所謂「市價」。倘由不動產估價師查估「市價」，地上物是否有一致性查估基準，若無一致性的查估基準(種類、

單價)，該市價是否應有審查機制。

- (三) 承上，如無法遷移者則依不動產估價師查估價格之100%發給「遷移費」。惟既無法遷移，發給之費用明目卻亦稱為遷移費，是否妥適？且內容只論及遷移費，並未規定地上物不能遷移情形後續拆除情形，建議增列拆除獎勵金，鼓勵所有權人自行拆除，以達到計畫目的。

建設局：

有關本辦法草案第4條規定之附件一、「遷移費及補償費基準」一、建築改良物遷移費基準(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...；又依據內政部頒定「建築改良物徵收補償費查估基準」第四點規定，建物係以重建單價計算補償費。因本辦法與徵收補償費查估方式不同，建議修正為以重建價格查估各該建築改良物價值。

農業局：

有關農林作物水產養殖物畜禽類補償遷移費業務部分，建請依「臺中市辦理徵收土地農作改良物水產養殖物及畜禽類補償遷移費查估基準」辦理。

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
簽到表

時 間：108 年 1 月 28 日（星期一）上午 9 時 30 分		
地 點：本署 107 會議室		
主持人：陳副署長繼鳴  記錄：高隔媛		
出席人員	職 稱	簽 到 處
法務部		
行政院農業委員會		林和定 林務局副處長 漁業署 李俊文 楊國昌 謝國一
新北市政府	股長 股長	陳玟君 詹宏偉
桃園市政府	股長	張安其 余漢榮 許亞沙
臺中市政府	股長	洪信雅
臺南市政府		
高雄市政府	科長	陳昭宏
宜蘭縣政府		

出席人員	職稱	簽到處
新竹縣政府	科員	王慶旭
苗栗縣政府	科員	郭鎮瑋
彰化縣政府	技士	朱育璇
南投縣政府		
雲林縣政府		
嘉義縣政府	科員	陸彥儒
屏東縣政府		
花蓮縣政府		
臺東縣政府		
澎湖縣政府		
基隆市政府		
新竹市政府		

出席人員	職稱	簽到處
本部法規委員會	秘書	賴正華
本部地政司	科長	張世昌
本署建築管理組		吳世恩
本署國家公園組		
本署城鄉發展分署		陳曉
本署綜合計畫組		
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
廖簡任技正文弘		
王簡任正工程司文林		
蔡科長玉滿		蔡玉滿

出席人員	職稱	簽到處
綜合計畫組		古正毅 (同前)
國土規劃及不動產資訊中心		陳亭伊