

國土計畫法及其相關子法

內政部營建署

106.9.4

第一部 國土計畫法

國土計畫法

將於**6**年後

取代區域計畫法！

壹、推動歷程

特 載

中華民國98年國慶總統講話

中華民國98年10月10日

挑戰中成長，重建中進步

蕭副總統、五院院長、各位資政、國策顧問、各位首長先進、各位貴賓、各位女士、先生、以及全國同胞們：大家好！

今天是中華民國九十八年國慶。早在八月中旬，政府就決定今年國慶日除中樞舉行典禮外，其他慶祝活動全部停止。這是因為「八八水災」有700多位同胞罹難或失蹤，我們感到就像失去自己親人一樣的哀痛，實在沒有心情舉辦國慶活動；只希望讓往生者安息，讓家園更為安全，讓悲劇不再發生。這些都是我們對災民以及全國同胞最莊嚴的承諾。

做好國土規劃，告慰罹難災民

近年全球氣候異常變遷，各地大型災難頻傳，在亞太地區尤其顯著。兩個月前臺灣就經歷一場大自然的震撼教育，我們親身學到慘痛的教訓。我們深刻領悟，大地是人類安身立命的居所，面對大自然，人類要學習謙卑，建立順應環境的發展觀念，不再與山河爭地。今年將是我們國土規劃保育工作的轉捩點，我們要儘快通過「國土計畫法」，做到以安全為優先，以生活為中心，以永續為目標，尤其危險地區一定要禁止或嚴格限制開發。未來災區重建，必須考量氣候變遷因素，並且與目前推動中的河川綜合流域治理及國土規劃相結合。在安全無虞的前提下，必須遷村的地區，儘可能做到「離災不離村，離村不離鄉」，讓社區在重建之後，原有的文化脈絡及經濟關係得以永續發展。

「防災重於救災」是「八八水災」給我們的另一個關鍵教訓。只要防災做得好，可以大量減少不必要的傷亡與損失。為達成這個目標，政

府已著手改革現有的災害防救體系與運作，強化中央與地方的協調聯繫，落實地方政府各單位平日災防教育與演練，大幅提高民眾的防災意識，並將災害防救列為國軍中心任務之一。全臺5個作戰區在平日就完成災害防救的兵力部署；災害發生前就主動在危險地區預置兵力，準備隨時援救。事實上，在莫拉克颱風造成災害前，就有21個村落的33位鄉長、村長、警員與土石流防災專員，斷然撤離9,100人到安全地區。如果當時沒有及時撤離，死傷估計還會增加1,046人。正是這些可敬的防災英雄高度的防災意識與正確的情勢判斷，挽救了近千條人命。

這次救災過程也讓我們看到臺灣人的愛心與這塊土地旺盛的生命力。災後政府與各地民眾、慈善團體，熱心積極投入災區服務，踴躍捐輸，捐款總額達178億餘元；國軍出動超過56萬人次，警察、消防與工程人員出動超過41萬餘人次，志工超過14萬人次投入救災行動。他們不畏艱險，不眠不休的搶救安置災民，搶通路橋，搶修堤防，疏通河道，清理家園。這段期間，災區出現了無數的救災英雄，救出了5萬多位災民。這些英雄有的是士兵，有的是飛行員，有的是警消人員，有的是村里長，更有的是志工。我們不一定叫得出他們的姓名，公開表揚的更是少數，絕大多數都是無名英雄，他們默默奉獻心力，把災民當成自己的親人。洪水固然無情，但臺灣強大的內聚力與生命力，卻在艱困時充分顯現，大家不分彼此，相互扶持，這就是臺灣否極泰來的希望。我們一定要將這股力量，轉化為臺灣未來進步的動力。

打斷手骨顛倒勇，化危機為轉機

從去年五月執政以來，我們深深感受到全球正步入快速變動與充滿挑戰的年代，而一個國家如何因應挑戰，將是興衰乃至存亡的關鍵。我們首先遭逢國際金融海嘯，全球許多銀行倒閉，股市狂跌，人心惶惶，伴隨而來的是出口停滯、訂單銳減、經濟衰退、失業大增。政府立即沈穩因應，宣布銀行存款全額保障，並多次降息，穩定了金融；推動擴大內需方案，刺激了消費，提振了信心；鬆綁兩岸經貿，開放陸客來臺，

- 行政院於民國82年間，頒布實施「振興經濟方案」，指示前行政院經濟建設委員會檢討修訂「國土綜合開發計畫」及研擬「國土綜合開發計畫法」，嗣該會主辦「國土綜合開發研討會」獲致重要結論與建議，經提行政院84年5月11日第2430次會議，決議請該會於3個月內研擬有關「國土綜合開發計畫法」（草案），送請內政部參考辦理，並請內政部主辦完成立法程序。爰本部依據行政院政策指示，辦理國土綜合開發計畫法草案立法作業；行政院於立法院第3屆、第4屆及第5屆期間，三度將該法草案函送立法院，均未完成立法作業。
- 於91至93年間，本部參酌各界意見，研訂「國土計畫法」草案，該法草案經行政院93年6月9日第2893次院會討論通過，行政院並於同（93）年6月10日函送草案至立法院審議，並撤回前送立法院審議之「國土綜合發展計畫法」草案，惟是次函送立法院，亦未完成立法。行政院再於98年10月8日將國土計畫法草案函請立法院審議，經該院內政委員會於100年5月18、19日及6月1日審查，後因立法院任期屆滿不續審退回。
- 本部考量該法草案條文泰半未經立法院審查同意，又依據本署98、99及100年度相關委託研究案成果，針對條文草案提出相關修正建議，故本署將前開意見納入參考外，並依據歷次座談會議、部會研商會議及公聽會共識方向，研修條文草案後，於101年11月5日陳報行政院。

- 經行政院召開9次審查會議後，提103年7月24日第3408次院會討論通過，再於103年7月28日函送立法院審議，經立法院交付該院內政委員會審查，歷經該委員會組成初審小組召開3次會議，並經內政委員會召開第2次、第14次、第17次及第21次全體委員會議審查完成後，再召開4次朝野協商，終於104年12月18日完成三讀程序。

屆次	時間	法案名稱	備註
3	86.06.03	國土綜合開發計畫法草案	第1次
4	90.09.26	國土綜合發展計畫法草案	第2次
5	91.04.03	國土綜合發展計畫法草案	第3次
5	93.06.10	國土計畫法草案	第4次
7	98.10.08	國土計畫法草案	第5次
8	103.07.28	國土計畫法草案	第6次

貳、國土計畫法之立法重點

(一) 建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

(二) 劃設國土功能分區，建立使用許可制度

(三) 建立資訊公開機制，納入民眾參與監督

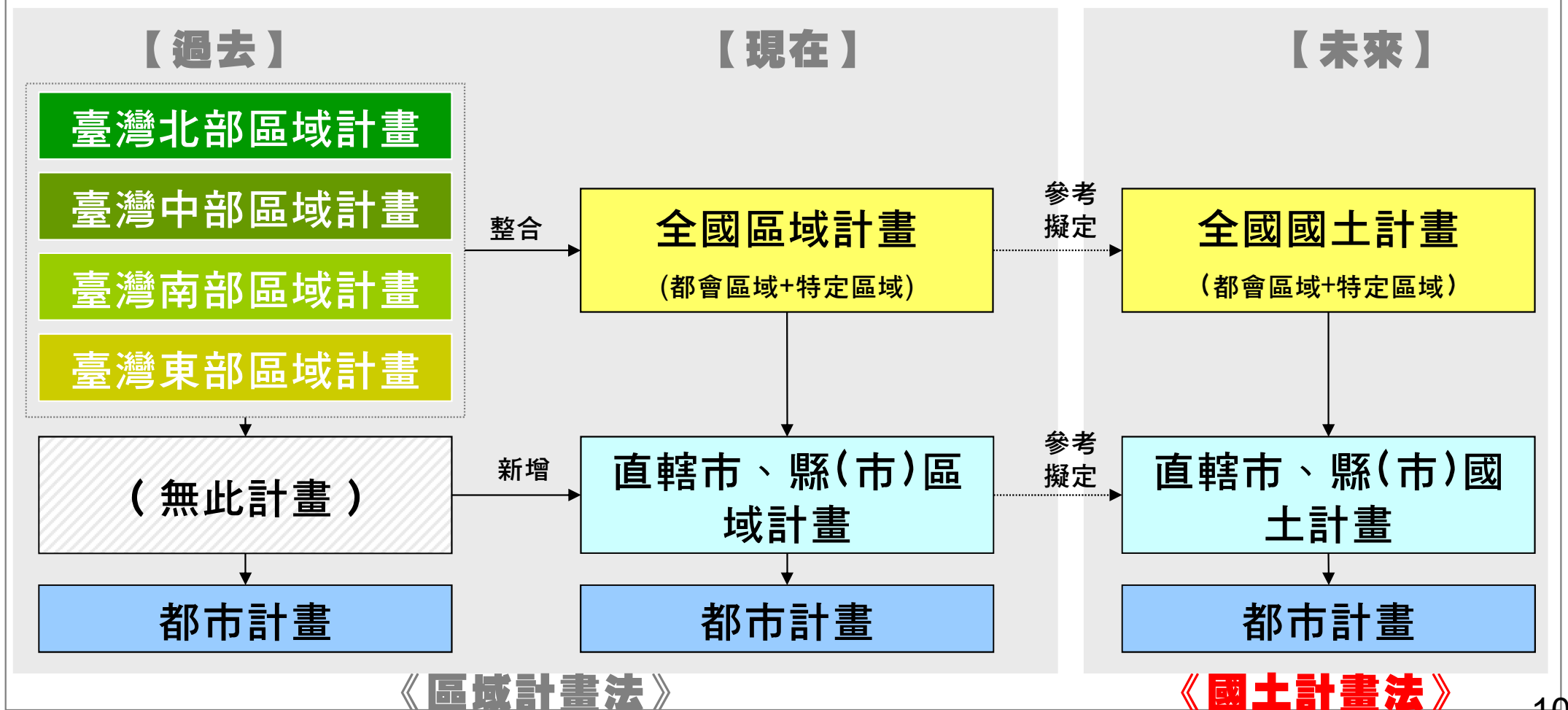
(四) 推動國土復育工作，促進環境永續發展

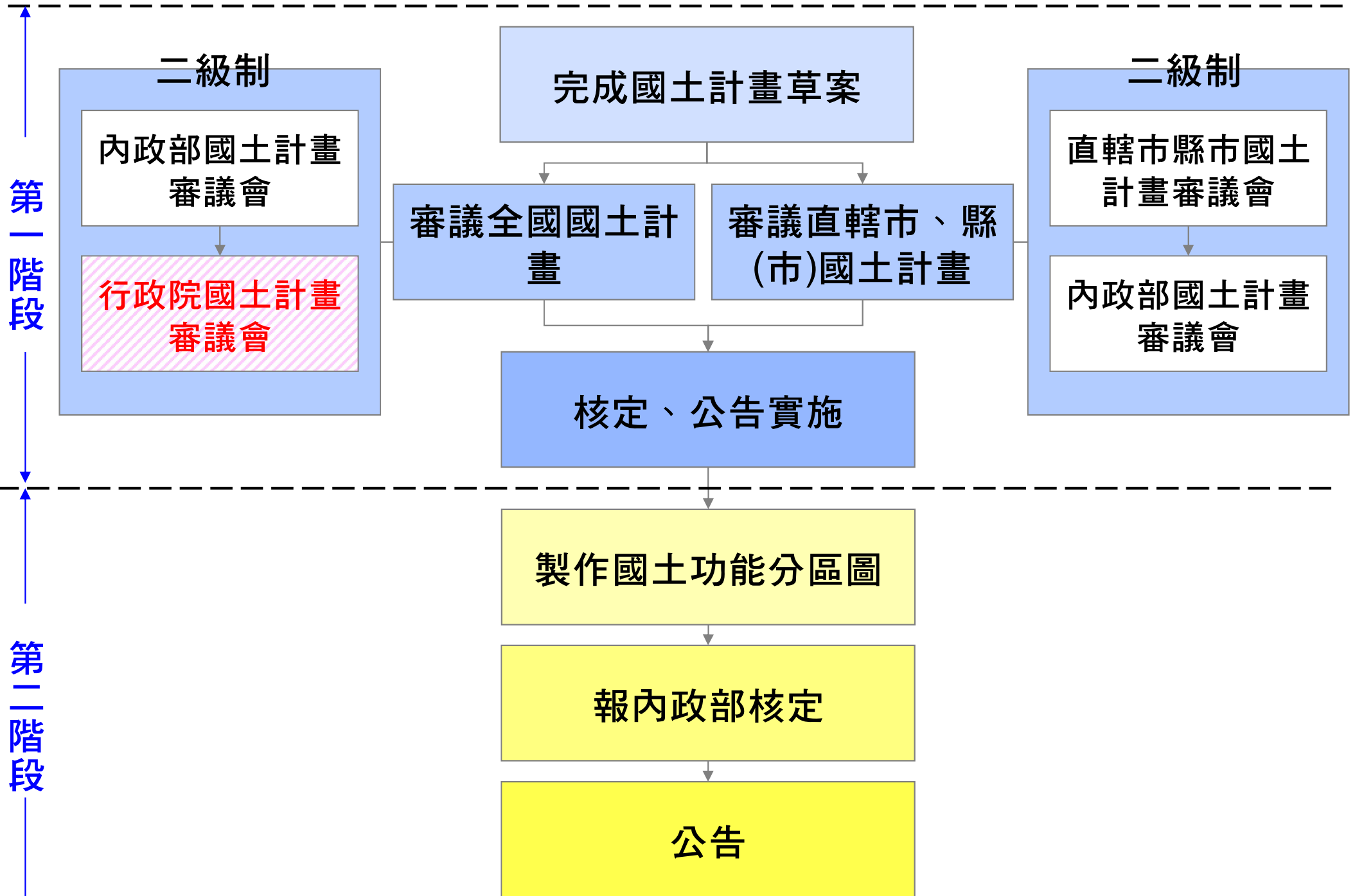
(五) 保障民眾既有權利，研訂補償救濟機制

第一章 總則	立法目的 (1)	主管機關 (2)	用語定義 (3)	中央/地方 分工(4)	國土白皮書 (5)	國土規劃基 本原則(6)	審議機制(7)		
第二章 與內容 種類	國土計畫種類 (8)			國土計畫載明事項 (9)(10)					
第三章 擬訂、公 告、變更及實施	擬定審議 核定機關 (11)	民眾參與 (12)(13)	復議(14)	通盤檢討/ 適時檢討 (15)	指導都市 計畫(16)	協調部門 計畫(17)	調查/勘測 (18)	國土規劃 資訊系統/ 監測(19)	
第四章 國土功能分 區之劃設及土地 管制	國土功 能分區 劃設原 則(20)	國土功能 分區使用 管制 (21)(23)	國土功 能分區 圖(22)	使用許 可申請 條件 (24)	使用許 可民眾 參與 (25)(27)	影響費/ 國土保 育費(28)	使用許可相 關規定 (26) (29)(30)(31)	補償或徵 收(32)(33)	公民訴 訟(34)
第五章 國土復育	劃定國土復 育促進地區 (35)			擬定復育計畫 (36)	復育配套機制 (37)				
第六章 罰則	罰鍰 (38)			刑罰 (39)	民眾檢舉規定 (40)				
第七章 附則	海域範圍及 管理(41)	重大共設施 認定(42)	推動國土規 劃研究(43)	國土永續發 展基金(44)	國土計畫制 定時程(45)	訂定施行細 則(46)	施行日期 (47)		

一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

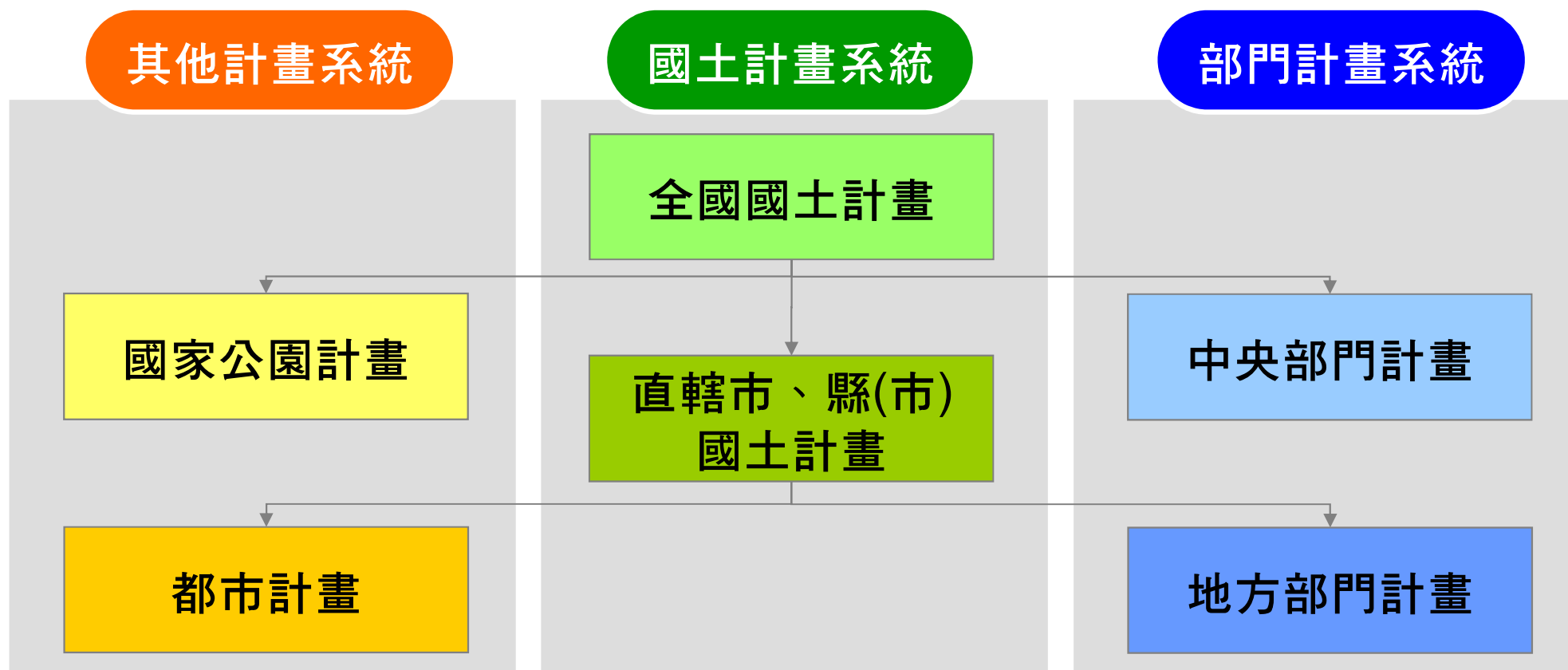
- 國土計畫法公告實施後，主管機關應擬定「全國國土計畫」及「直轄市、縣（市）國土計畫」，取代現行區域計畫。直轄市、縣（市）國土計畫應遵循全國國土計畫，建立二層級空間計畫體系。（§ 8）
- 必要時，得擬定都會區域或特定區域計畫，納入全國國土計畫。（§ 9）





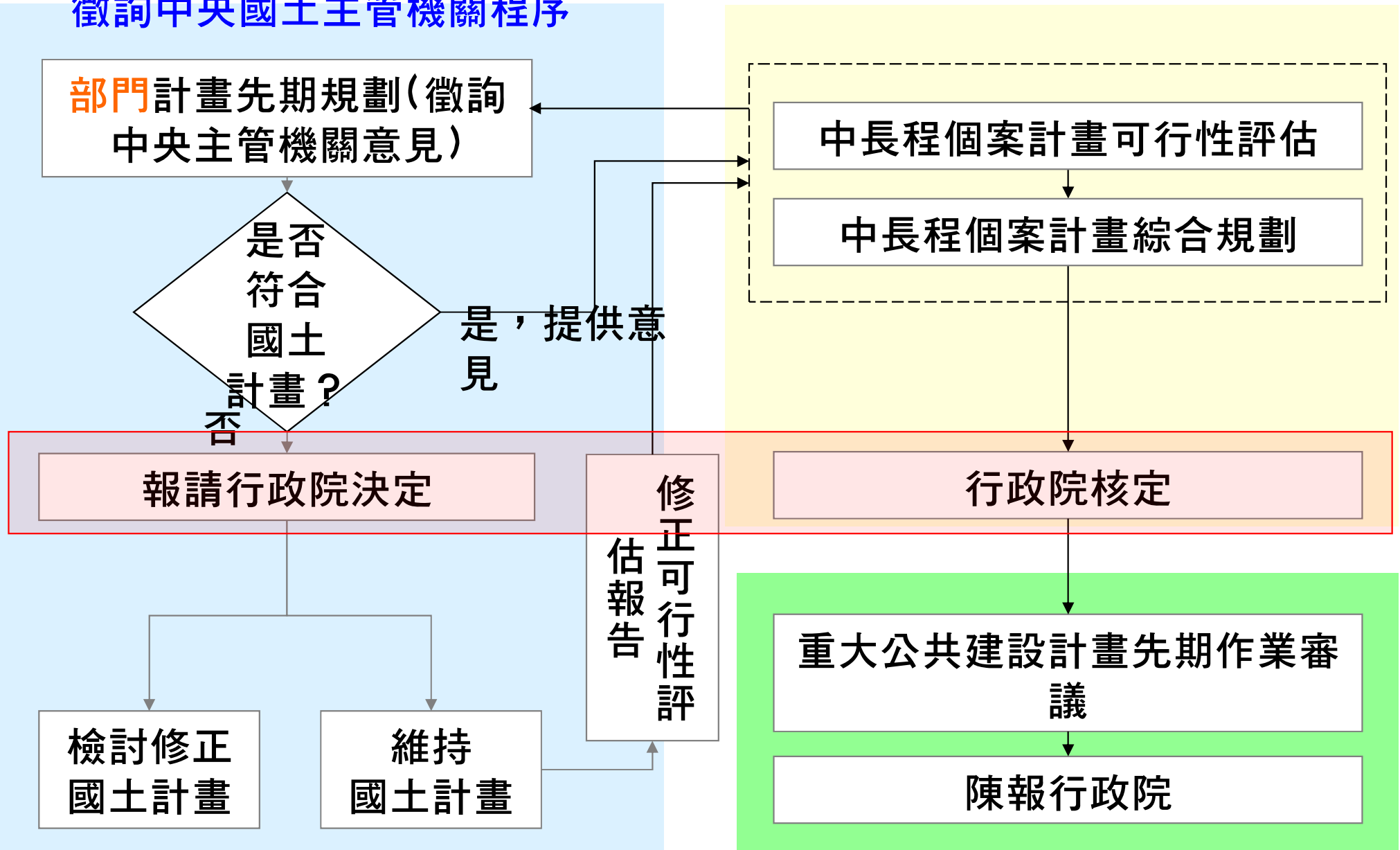
一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

- 現行都市計畫或國家公園計畫，應遵循國土計畫，確認國土計畫之優位性；直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應限期辦理都市計畫之擬訂或變更。（§ 8、16）
- 各目的事業主管機關擬訂之部門計畫應遵循國土計畫，並應於先期規劃階段，徵詢同級國土主管機關之意見。（§ 17）



一、建立國土計畫體系，確認國土計畫優位

徵詢中央國土主管機關程序



二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 目前非都市土地係按現況劃設為11種使用分區及19種使用地，後續將依據自然環境條件、糧食自給率目標及城鄉發展願景等，劃設「國土保育地區」、「海洋資源地區」、「農業發展地區」及「城鄉發展地區」等功能分區及其分類，以計畫引導土地使用。(§ 20~21、23)

國土保育地區	海洋資源地區	農業發展地區	城鄉發展地區
第1類 (敏感程度高)	第1類 (具排他性使用)	第1類 (優良農地)	第1類 (都市化程度較高)
第2類 (敏感程度次高)	第2類 (具相容性使用)	第2類 (一般農地)	第2類 (都市化程度次高)
其他	其他	其他	其他

取代

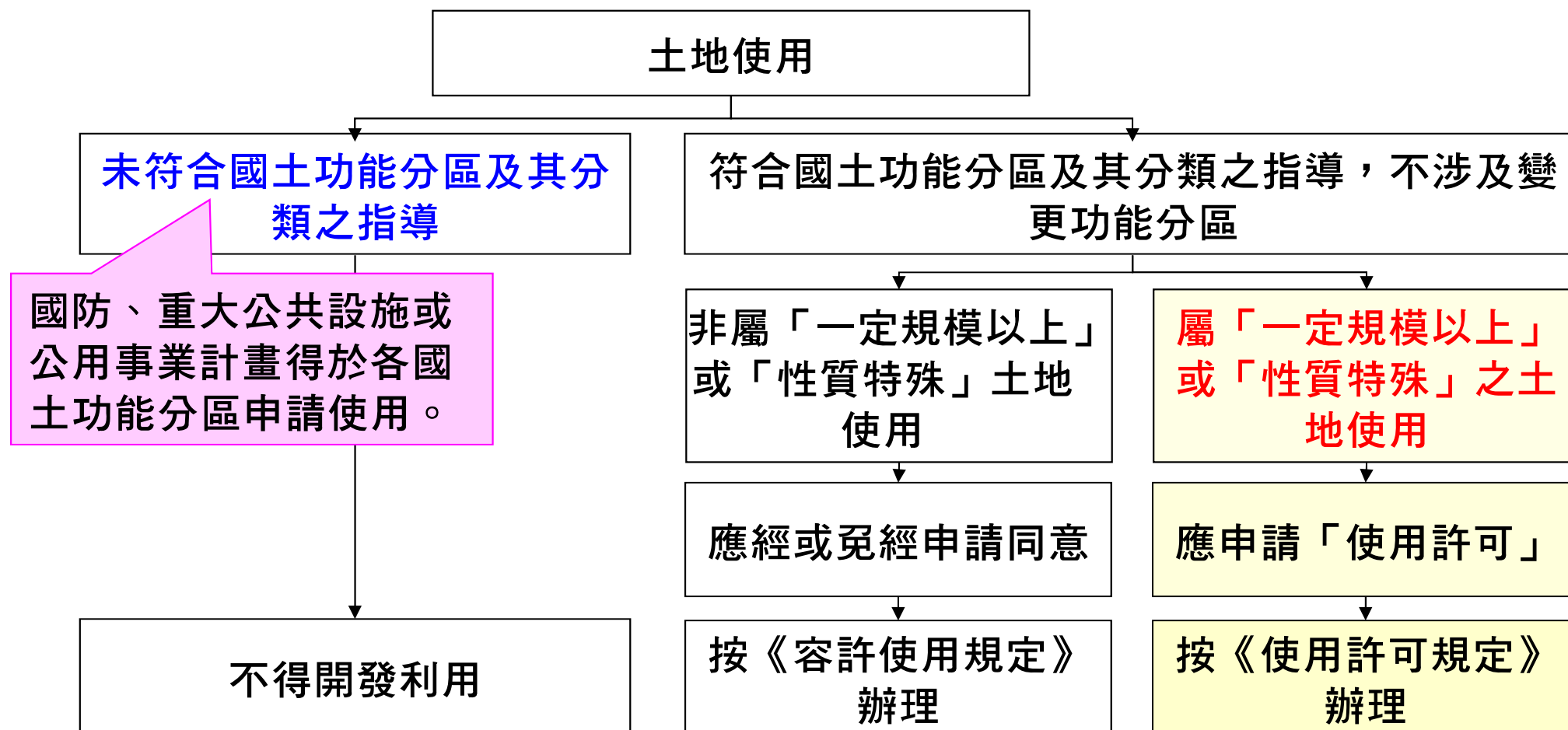
森林區	河川區	國家公園區	山坡地保育區	風景區	特定農業區	一般農業區	工業區	鄉村區	特定專用區
-----	-----	-------	--------	-----	-------	-------	-----	-----	-------

土地使用原則

國土 保育 地區	第一類	維護自然環境狀態，並禁止或限制其他使用。
	第二類	儘量維護自然環境狀態，允許有條件使用。
	第三類	按環境資源特性給予不同程度之使用管制。
海洋 資源 地區	第一類	供維護海域公共安全及公共福祉，或符合海域管理之有條件排他性使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供海域公共通行或公共水域使用之相容使用。
	第三類	其他尚未規劃或使用，按海洋資源條件，給予不同程度之使用管制。
農業 發展 地區	第一類	供農業生產及其必要之產銷設施使用，並禁止或限制其他使用。
	第二類	供農業生產及其產業價值鏈發展所需設施使用，並依其產業特性給予不同程度之使用管制、禁止或限制其他使用。
	第三類	按農業資源條件給予不同程度之使用管制。
城鄉 發展 地區	第一類	供較高強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第二類	供較低強度之居住、產業或其他城鄉發展活動使用。
	第三類	按城鄉發展情形給予不同程度之使用管制。

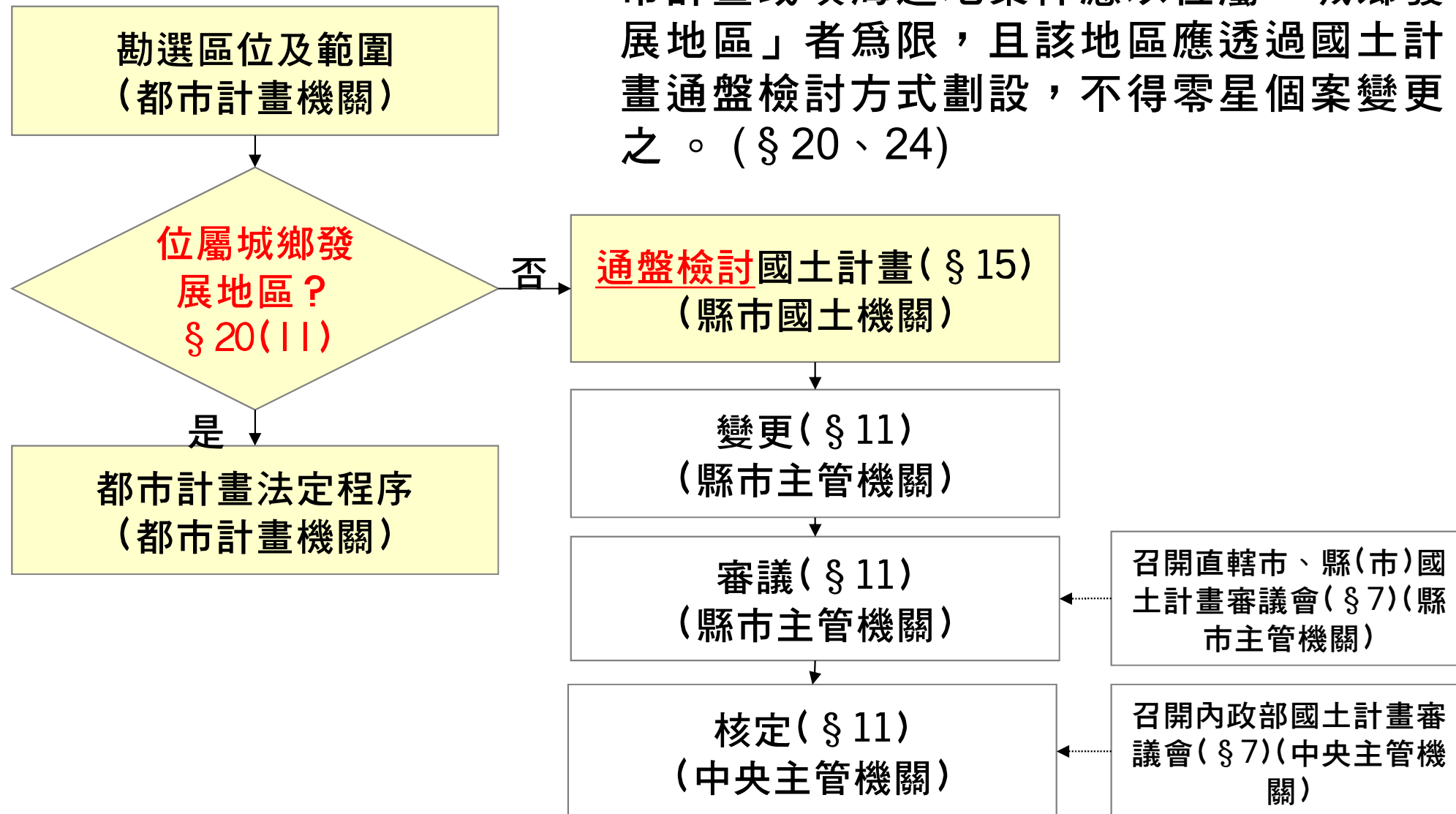
二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

- 未來各國土功能分區之土地使用，如屬一定規模以上或性質特殊者，應申請「使用許可」，但不得變更國土功能分區及其分類，以大幅縮短土地變更審查時程，提高行政效率，亦改變過去透過開發許可造成土地蛙躍開發利用情況，達到開發與保育雙贏局面。(§ 24)



二、劃設國土功能分區，建立使用許可制度

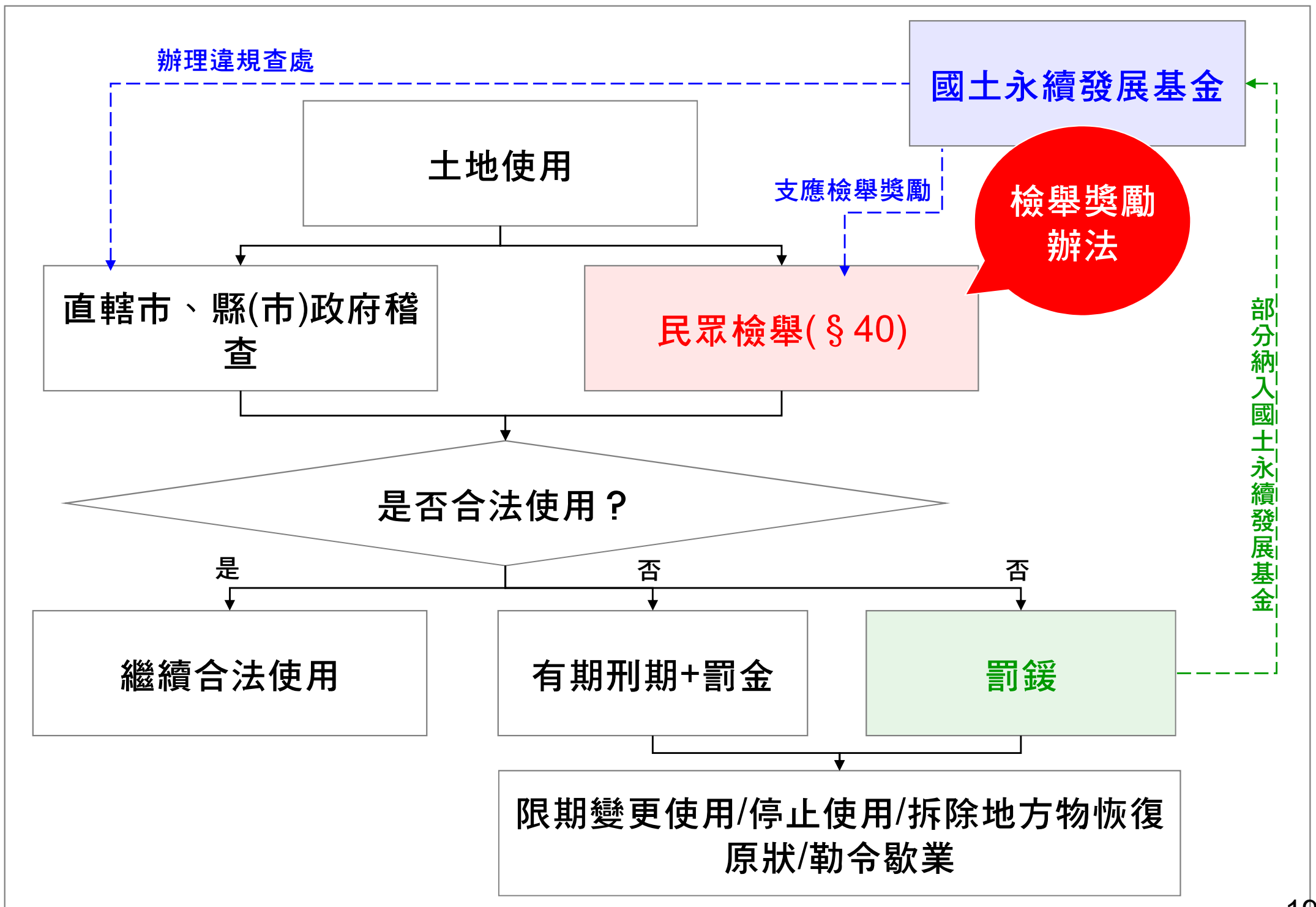
- 如有城鄉發展需求，其新訂（或擴大）都市計畫或填海造地案件應以位屬「城鄉發展地區」者為限，且該地區應透過國土計畫通盤檢討方式劃設，不得零星個案變更之。（§ 20、24）



三、建立資訊公開機制，納入民衆參與監督

- 中央主管機關應定期公布國土白皮書。(§ 5)
- 各級國土計畫或使用許可計畫擬訂過程中，應辦理公開展覽及公聽會等程序(§ 12；25、27) ；且國土計畫並應經各該層級及上級國土計畫審議會審議後，始得公告實施。(§ 11)
- 申請使用許可案件如有違反本法規定情事，而主管機關疏於執行時，受害人民或團體得提出行政訴訟。(§ 34)

【類別】	【擬定前】	【審議前】	【核定後】	【監督】
國土白皮書			網際網路公開	
各級國土計畫	舉辦座談會或其他適當方式廣詢意見	公開展覽30天+舉行公聽會	公開展覽+公開資訊	
申請使用許可計畫		公開展覽30天+舉行公聽會 書面送達申請使用範圍內之土地所有權人	公開展覽+公開資訊	公民訴訟



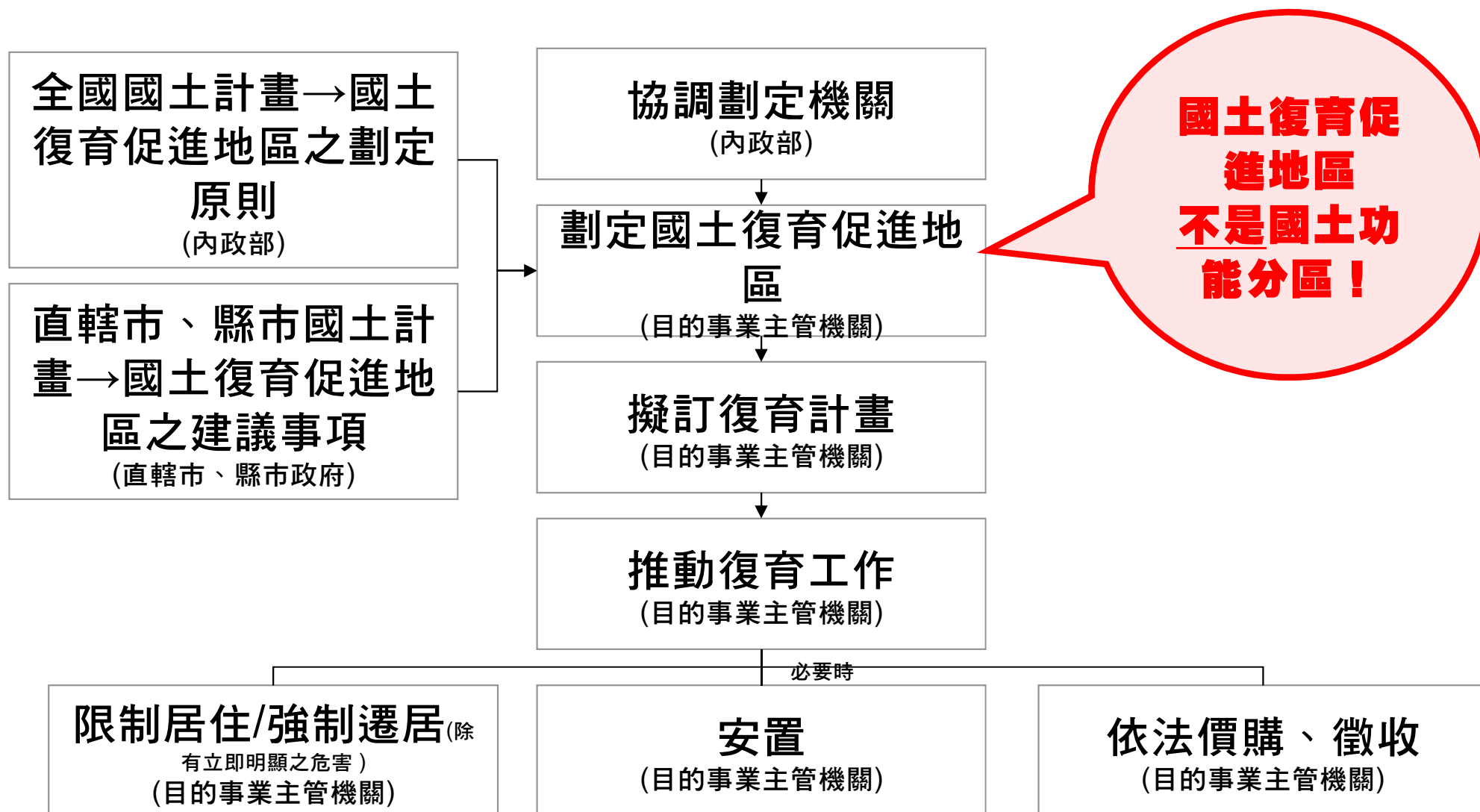
四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

- 下列地區得由目的事業主管機關劃定為國土復育促進地區，進行復育工作：
 - 一、土石流高潛勢地區。
 - 二、嚴重山崩、地滑地區。
 - 三、嚴重地層下陷地區。
 - 四、流域有生態環境劣化或安全之虞地區。
 - 五、生態環境已嚴重破壞退化地區。
 - 六、其他地質敏感或對國土保育有嚴重影響之地區。
- 國土復育促進地區之劃定機關，由中央主管機關協調有關機關決定，協調不成，報請行政院決定。



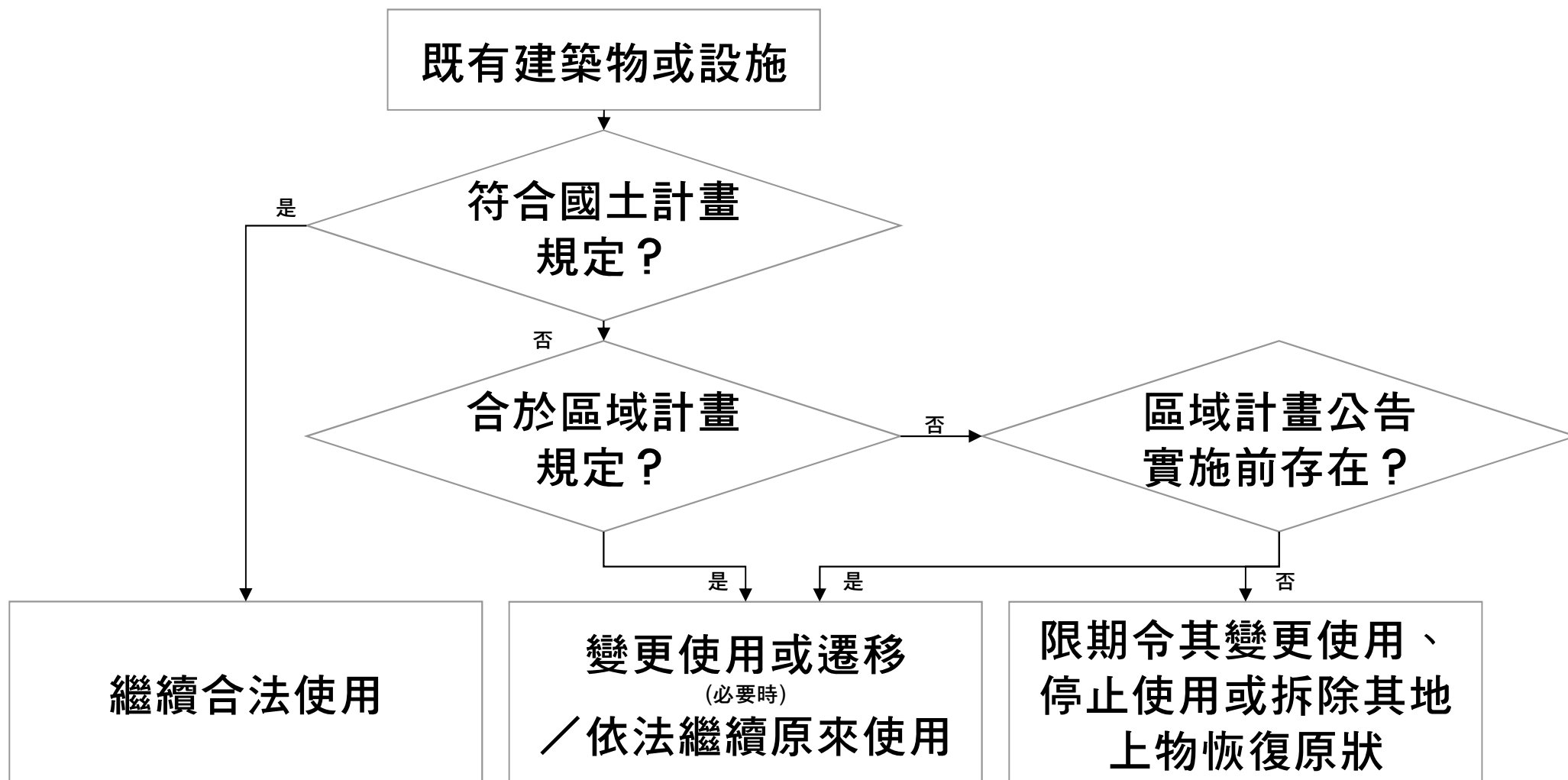
四、推動國土復育工作，促進環境永續發展

- 目的事業主管機關得就環境敏感或劣化地區劃定為「國土復育促進地區」，該範圍應以保育和禁止開發為原則，並推動國土復育工作。(§ 35~37)



五、保障民衆既有權利，研訂補償救濟機制

- 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、或區域計畫實施後原合法建築物或設施，在直轄市、縣（市）政府令其變更使用、遷移前，得依法繼續維持原來之使用。（§ 32）



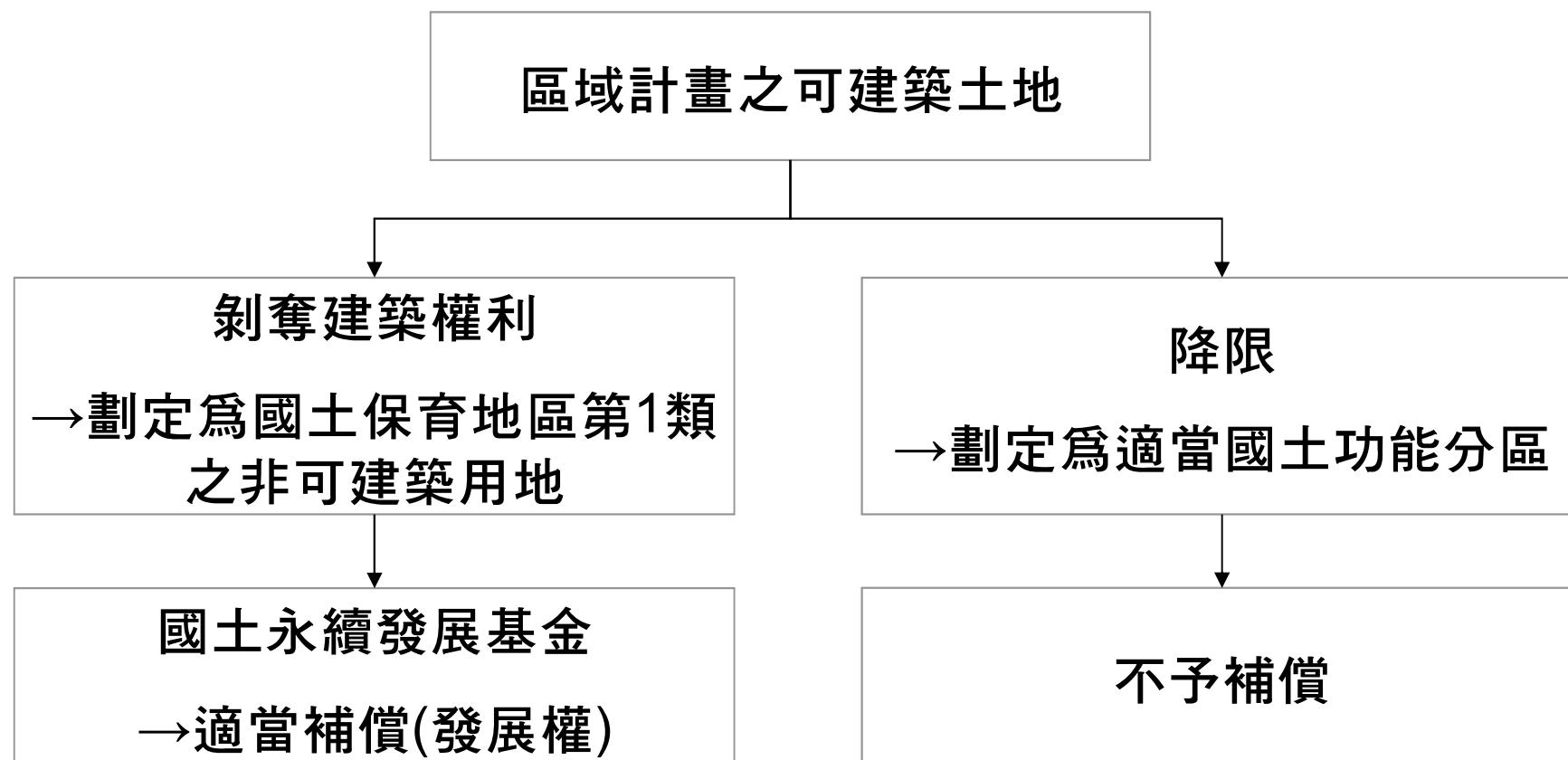
五、保障民衆既有權利，研訂補償救濟機制

- 爲落實國土之保育，中央主管機關設置「國土永續發展基金」，以進行國土保育、規劃研究、調查及土地利用之監測等事項。
- 本於開發者付費、財源穩健、維護公共利益及資源有效規劃整合原則，國土永續發展基金來源如下：
 1. 使用許可案件所收取之國土保育費。
 2. 政府循預算程序之撥款。
 3. 自來水事業機構附徵之一定比率費用。
 4. 電力事業機構附徵之一定比率費用。
 5. 民間捐贈。
 6. 本基金孳息收入。
 7. 其他收入。
- 政府之撥款，自本法施行之日起，中央主管機關應視國土計畫檢討變更情形逐年編列預算移撥，於本法施行後10年，移撥總額不得低於新臺幣500億元。水電附徵方式，自本法施行後第11年起適用。



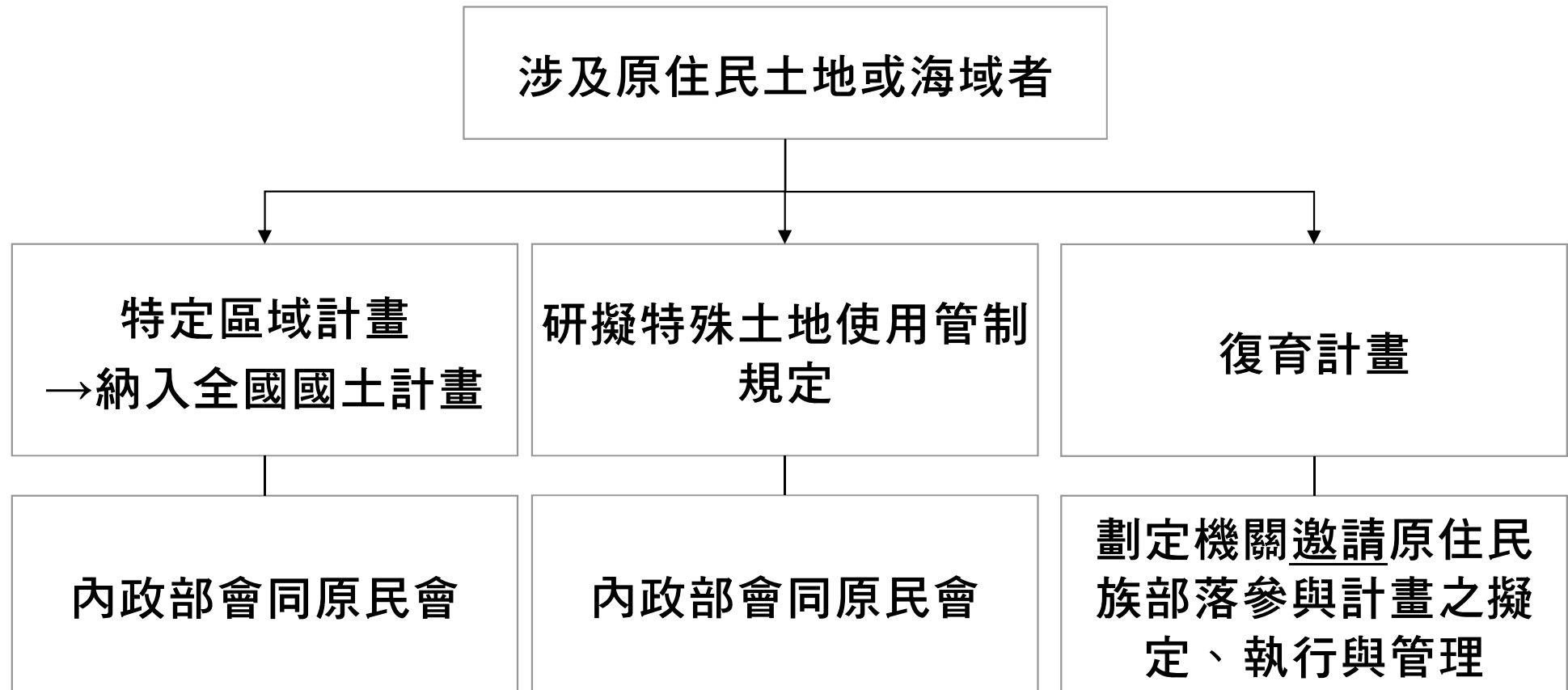
五、保障民衆既有權利，研訂補償救濟機制

- 對於既有合法可建築用地經變更爲非可建築用地時，其所受損失，應予適當補償。(§ 32)
- 中央主管機關應成立國土永續發展基金，辦理國土保育相關工作；該基金前十年由政府編列預算，移撥總額不得低於五百億元；自第十一年起，得按水、電費用附徵一定比率費用。(§ 44)



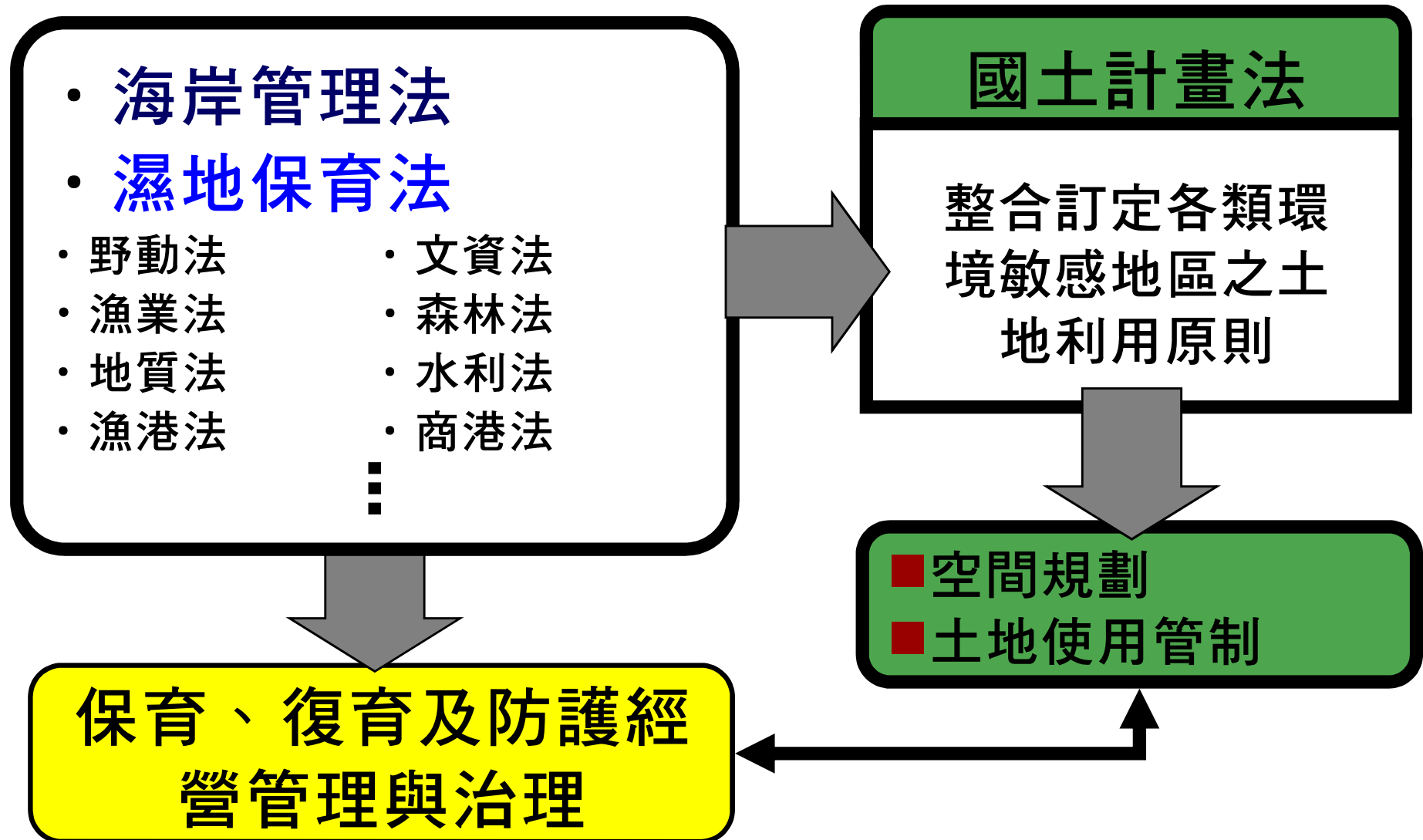
五、保障民衆既有權利，研訂補償救濟機制

- 爲尊重原住民族傳統智慧，涉及原住民土地及海域者，本部應會同中央原住民族主管機關擬訂原住民族特定區域計畫，及訂定土地使用管制規定。(§ 11、23)



【 補充説明 】

- 國土三法中，仍以國土計畫法做為國土利用最高指導原則，適用範圍為全國，不論是海岸管理法管轄的海岸地區，或濕地保育法管轄的各級濕地，在土地使用管制上，都應該依據國土計畫法規定辦理。



參、重要工作辦理情形

一、重要工作及法定時程

■ 國土計畫法第45條規定，各級國土計畫及國土功能分區完成期限。

類別	項目	辦理時間							
		104	105	106	107	108	109	110	111
計畫	擬定全國國土計畫								
	擬定直轄市、縣(市)國土計畫								
	劃設國土功能分區圖								
法規	第1階段：完成8項子法								
	第2階段：完成6項子法								
	第3階段：完成7項子法								

二、子法辦理進度

階段	相關子法規名稱	預定完成時程	目前辦理進度
第一階段 8項	國土計畫法施行細則	105年5月1日	105年6月17日發布。
	各級國土計畫審議委員會設置要點	106年3月31日	研擬草案中。
	性質重要且屬一定規模以上部門計畫認定標準	106年12月31日	研擬草案中。
	國土計畫適時檢討變更簡化辦法	106年12月31日	本部法規委員會106年1月20日審查。
	民眾檢舉土地違規使用獎勵辦法	106年12月31日	研擬草案中。
	國土永續發展基金附徵辦法	106年12月31日	研擬草案中。
	國土計畫補償辦法	106年12月31日	研擬草案中。
	國土永續發展基金收支保管及運用辦法	106年12月31日	106年3月10日發布。
第二階段 6項	重大公共設施或公用事業計畫認定標準	107年12月31日	研擬草案中。
	國土復育促進地區劃定辦法	107年12月31日	研擬草案中。
	國土利用現況調查及土地利用監測辦法	107年12月31日	研擬草案中。
	屬一定規模以上或性質特殊土地使用認定標準	107年12月31日	研擬草案中。
	使用許可審查程序辦法	107年12月31日	研擬草案中。
	使用許可公開展覽公聽會及民眾陳述意見處理辦法	107年12月31日	研擬草案中。
第三階段 7項	使用許可審查費收費辦法	108年12月31日	研擬草案中。
	使用許可審議規則	108年12月31日	研擬草案中。
	使用許可國土保育費及影響費收支運用辦法	108年12月31日	研擬草案中。
	使用許可案件經許可後之程序及相關事項辦法	108年12月31日	研擬草案中。
	造地施工辦法	108年12月31日	研擬草案中。
	國土計畫土地使用管制規則	108年12月31日	研擬草案中。
	國土功能分區圖作業辦法	108年12月31日	研擬草案中。

第二部 國土計畫法子法

1.國土計畫法施行細則

2.國土計畫補償辦法

壹、施行細則

授權依據

- 本細則係規範本法施行之細節性、技術性、程序性事項或就本法另作補充解釋，爰依本法第46條規定，訂定細則總說明及條文。
- 本細則本部業於105年6月17日訂定發布。

國土計畫法施行細則

- 一、中央或直轄市、縣（市）主管機關依本法第四條規定，辦理全國或直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂或變更，得委託其他機關或團體辦理規劃事宜。（第2條）
- 二、國土白皮書之公布年期及其應載明內容。（第3條）
- 三、全國國土計畫應載明事項中，有關計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略之內容。（第4條）
- 四、全國國土計畫應載明事項中，有關都會區域計畫及特定區域計畫應載明事項。（第5條）
- 五、直轄市、縣（市）國土計畫應載明事項中，有關計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫之內容。（第6條）
- 六、直轄市、縣（市）政府申請復議之辦理方式。（第7條）
- 七、擬訂或變更國土計畫所實施調查或勘測前之辦理事項。（第8條）
- 八、各國土功能分區得再予細分其他必要分類時應考量之因素。（第9條）
- 九、編定適當使用地之定義，以及得隨時辦理國土功能分區檢討變更之情形。（第10條）
- 十、界定區域計畫實施前之建築物、設施之認定原則。（第11條）
- 十一、邀請原住民族部落參與復育計畫之對象及程序。（第12條）
- 十二、國土復育促進地區安置及配套計畫之內容。（第13條）
- 十三、本法第三十八條規定違規處罰類型之構成要件情形。（第14條）

國土計畫法

- 第四條 中央主管機關應辦理下列事項：
- 一、全國國土計畫之擬訂、公告、變更及實施。
 - 二、對直轄市、縣（市）政府推動國土計畫之核定及監督。
 - 三、國土功能分區劃設順序、劃設原則之規劃。
 - 四、使用許可制度及全國性土地使用管制之擬定。
 - 五、國土保育地區或海洋資源地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。
 - 六、其他全國性國土計畫之策劃及督導。
- 直轄市、縣（市）主管機關應辦理下列事項：
- 一、直轄市、縣（市）國土計畫之擬訂、公告、變更及執行。
 - 二、國土功能分區之劃設。
 - 三、全國性土地使用管制之執行及直轄市、縣（市）特殊性土地使用管制之擬定、執行。
 - 四、農業發展地區及城鄉發展地區之使用許可、許可變更及廢止之核定。
 - 五、其他直轄市、縣（市）國土計畫之

國土計畫法施行細則

- 第二條 中央主管機關得將本法第四條第一項第一款規定全國國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。
- 直轄市、縣（市）主管機關得將本法第四條第二項第一款規定直轄市、縣（市）國土計畫擬訂、變更之規劃事項，委託其他機關或團體辦理之。

國土計畫法	國土計畫法施行細則
<p>第五條 中央主管機關應定期公布國土白皮書，並透過網際網路或其他適當方式公開。</p>	<p>第三條 本法第五條所定之國土白皮書，中央主管機關應每二年公布一次；其內容應包括國土利用相關現況與趨勢、國土管理利用之基本施政措施及其他相關事項。</p>

國土計畫法

第九條 全國國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、國土永續發展目標。
- 三、基本調查及發展預測。
- 四、國土空間發展及成長管理策略。
- 五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。
- 六、部門空間發展策略。
- 七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。
- 八、國土復育促進地區之劃定原則。
- 九、應辦事項及實施機關。
- 十、其他相關事項。

全國國土計畫中涉有依前條第二項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。

國土計畫法施行細則

第四條 本法第九條第一項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：

- 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。
- 二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況。
- 三、國土空間發展策略應載明下列事項：
 - （一）全國國土空間之規劃原則及整體發展政策。
 - （二）全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。
 - （三）全國海域範圍內之港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、

全國國土計畫內容

■ 本法第九條第一項所定全國國土計畫之計畫年期、基本調查、國土空間發展及成長管理策略、部門空間發展策略，其內容如下：

一、計畫年期：以不超過二十年為原則。

二、基本調查：以全國空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料，並調查國土利用現況。

三、國土空間發展策略應載明下列事項：

（一）全國國土空間之規劃原則及整體發展政策。

（二）全國天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育策略。

（三）全國海域範圍內之港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展策略。

（四）全國農地資源分類分級情形之保護或發展策略。

（五）全國城鄉發展空間結構及模式之發展策略。

（六）其他相關事項。

全國國土計畫內容

四、成長管理策略應載明下列事項：

- (一) 全國農地總量及農業生產環境之維護策略。
- (二) 城鄉發展總量、成長區位及發展優先順序。
- (三) 環境品質提升及公共設施提供策略。
- (四) 經濟發展機會及社會公平正義改善策略。
- (五) 其他相關事項。

五、部門空間發展策略，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

- (一) 全國部門發展政策。
- (二) 部門空間發展現況。
- (三) 課題及對策。
- (四) 部門空間發展定位。
- (五) 部門空間發展分布區位。
- (六) 部門空間發展用地供需規模總量及直轄市、縣（市）分派數量。

國土計畫法	國土計畫法施行細則
<p>第九條 全國國土計畫之內容，應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、計畫範圍及計畫年期。 二、國土永續發展目標。 三、基本調查及發展預測。 四、國土空間發展及成長管理策略。 五、國土功能分區及其分類之劃設條件、劃設順序、土地使用指導事項。 六、部門空間發展策略。 七、國土防災策略及氣候變遷調適策略。 八、國土復育促進地區之劃定原則。 九、應辦事項及實施機關。 十、其他相關事項。 <p>全國國土計畫中涉有依前條第二項擬訂之都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，得另以附冊方式定之。</p>	<p>第五條 本法第九條第二項規定都會區域或特定區域範圍相關計畫內容，應載明下列事項：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、都會區域計畫： <ol style="list-style-type: none"> （一）計畫性質、議題及範疇。 （二）規劃背景及現況分析。 （三）計畫目標及策略。 （四）執行計畫。 （五）檢討及控管機制。 （六）其他相關事項。 二、特定區域計畫： <ol style="list-style-type: none"> （一）特定區域範圍。 （二）現況分析及課題。 （三）發展目標及規劃構想。 （四）治理及經營管理規劃。 （五）土地利用管理原則。 （六）執行計畫。 （七）其他相關事項。

國土計畫法

第十條 直轄市、縣（市）國土計畫之內容，應載明下列事項：

- 一、計畫範圍及計畫年期。
- 二、全國國土計畫之指示事項。
- 三、直轄市、縣（市）之發展目標。
- 四、基本調查及發展預測。
- 五、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫。
- 六、國土功能分區及其分類之劃設、調整、土地使用管制原則。
- 七、部門空間發展計畫。
- 八、氣候變遷調適計畫。
- 九、國土復育促進地區之建議事項。
- 十、應辦事項及實施機關。
- 十一、其他相關事項。

國土計畫法施行細則

第六條 本法第十條所定直轄市、縣（市）國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：

- 一、計畫年期：以不超過二十年為原則。
- 二、基本調查：以直轄市、縣（市）空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。
- 三、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明下列事項：
 - （一）直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想。
 - （二）直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。
 - （三）直轄市、縣（市）管轄海域範圍

直轄市、縣（市）國土計畫內容

■ 本法第十條所定直轄市、縣（市）國土計畫之計畫年期、基本調查、直轄市、縣（市）空間發展及成長管理計畫、部門空間發展計畫，其內容如下：

一、計畫年期：以不超過二十年為原則。

二、基本調查：以直轄市、縣（市）空間範圍為尺度，蒐集人口、住宅、經濟、土地使用、運輸、公共設施、自然資源及其他相關項目現況資料；必要時，並補充調查國土利用現況。

三、直轄市、縣（市）空間發展計畫應載明下列事項：

（一）直轄市、縣（市）國土空間整體發展構想。

（二）直轄市、縣（市）天然災害、自然生態、文化景觀及自然資源分布空間之保育計畫。

（三）直轄市、縣（市）管轄海域範圍內港口航運、漁業資源利用、礦業資源利用、觀光旅遊、海岸工程、海洋保護、特殊用途分布空間之保育或發展計畫；無海域管轄範圍之直轄市、縣（市）免訂定之。

（四）直轄市、縣（市）農地資源分類分級情形之保護或發展計畫。

（五）直轄市、縣（市）城鄉發展結構及模式之發展計畫。

（六）其他相關事項。

直轄市、縣（市）國土計畫內容

四、直轄市、縣（市）成長管理計畫內容，應視其需要包含下列事項與其方法及步驟：

- （一）計畫目標。
- （二）直轄市、縣（市）宜維護農地面積及區位。
- （三）直轄市、縣（市）新訂或擴大都市計畫及可發展面積及區位。
- （四）直轄市、縣（市）城鄉發展優先順序。
- （五）土地再利用區位及推動方案。
- （六）公共設施之需求、配置及改善方案。
- （七）實施財源評估。
- （八）經濟發展機會及社會公平正義改善方案。
- （九）其他相關事項。

五、部門空間發展計畫，應包括住宅、產業、運輸、重要公共設施及其他相關部門，並載明下列事項：

- （一）直轄市、縣（市）部門發展政策。
- （二）部門空間發展現況。
- （三）課題及對策。
- （四）部門空間發展定位。
- （五）部門空間發展分布區位。
- （六）直轄市、縣（市）部門空間發展用地供需規模數量。

國土計畫法	國土計畫法施行細則
<p>第十四條 直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關對於核定之國土計畫申請復議時，應於前條第一項規定公告實施前提出，並以一次為限。經復議決定維持原核定計畫時，應即依規定公告實施。</p>	<p>第七條 直轄市、縣（市）國土計畫擬訂機關依本法第十四條規定就核定之國土計畫向中央主管機關申請復議時，應附具理由及相關文件。</p> <p>中央主管機關對於前項復議之申請案，應提經國土計畫審議會審議之。</p>
國土計畫法	國土計畫法施行細則
<p>第十八條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫須派員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，其所有人、占有人、管理人或使用人不得拒絕。但進入國防設施用地，應經該國防設施用地主管機關同意。</p> <p>前項調查或勘測人員進入公、私有土地或建築物調查或勘測時，應出示執行職務有關之證明文件或顯示足資辨別之標誌；於進入建築物或設有圍障之土地調查或勘測前，應於七日前通知其所有人、占有人、管理人或使用人。</p>	<p>第八條 各級主管機關因擬訂或變更國土計畫，依本法第十八條規定派員進入公、私有土地或建築物實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 一、於七日前以書面通知所有人、占有人、管理人或使用人。 二、前款通知無法送達時，得寄存於當地村（里）辦公處，並於主管機關及村（里）辦公處公告之。 <p>前項規定於主管機關依第二條規定將國土計畫擬訂、變更之規劃事項委託其他機關或團體辦理時，準用之。</p>

國土計畫法

第二十條 各國土功能分區及其分類之劃設原則如下：

一、國土保育地區：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加以劃設，並按環境敏感程度，予以分類：

（一）第一類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較高之地區。

（二）第二類：具豐富資源、重要生態、珍貴景觀或易致災條件，其環境敏感程度較低之地區。

（三）其他必要之分類。

二、海洋資源地區：依據內水與領海之現況及未來發展需要，就海洋資源保育利用、原住民族傳統使用、特殊用途及其他使用等加以劃設，並

國土計畫法施行細則

第九條 本法第二十條第一項第一款第三目、第二款第三目、第三款第三目、第四款第三目規定各國土功能分區之其他必要分類，應符合該條所定國土功能分區劃設原則，並考量環境資源條件、土地利用現況、地方特性及發展需求等因素，於全國國土計畫或直轄市、縣（市）國土計畫中定之。

國土計畫法

第二十二條 直轄市、縣（市）國土計畫公告實施後，應由各該主管機關依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，製作國土功能分區圖及編定適當使用地，報經中央主管機關核定後公告，並實施管制。

前項國土功能分區圖，除為加強國土保育者，得隨時辦理外，應於國土計畫所定之一定期限內完成。

前二項國土功能分區圖繪製之辦理機關、製定方法、比例尺、辦理、檢討變更程序及公告等之作業辦法，由中央主管機關定之。

國土計畫法施行細則

第十條 本法第二十二條第一項所定編定適當使用地，應按各級國土計畫，就土地能供使用性質，編定各種使用地。

本法第二十二條第二項所定為加強國土保育，得隨時辦理國土功能分區圖檢討變更之情形，為依各級國土計畫國土功能分區之劃設內容，將國土功能分區或分類變更為使用管制規定更為嚴格之其他分區或分類。

國土計畫法

第三十二條 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。

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關事項之辦法，由中央主管機關定之。

國土計畫法施行細則

第十一條 本法第三十二條第一項所定區域計畫實施前之建築物、設施，於非都市土地範圍內之原住民族土地，為土地使用編定前已建造完成者。

國土計畫法

第三十六條 國土復育促進地區經劃定者，應以保育和禁止開發行為及設施之設置為原則，並由劃定機關擬訂復育計畫，報請中央目的事業主管機關核定後實施。如涉及原住民族土地，劃定機關應邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理。

前項復育計畫，每五年應通盤檢討一次，並得視需要，隨時報請行政院核准變更；復育計畫之標的、內容、合於變更要件，及禁止、相容與限制事項，由中央主管機關定之。

各目的事業主管機關為執行第一項復育計畫，必要時，得依法價購、徵收區內私有土地及合法土地改良物。

國土計畫法施行細則

第十二條 依本法第三十六條擬訂之復育計畫，如涉及原住民族土地，劃定機關邀請原住民族部落參與計畫之擬定、執行與管理，應於相關會議十四日前以書面通知之。

國土計畫法

第三十七條 國土復育促進地區內已有之聚落或建築設施，經中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府評估安全堪虞者，除有立即明顯之危害，不得限制居住或強制遷居。

前項經評估有安全堪虞之地區，中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府應研擬完善安置及配套計畫，並徵得居民同意後，於安全、適宜之土地，整體規劃合乎永續生態原則之聚落，予以安置，並協助居住、就業、就學、就養及保存其傳統文化；必要時，由行政院協調整合辦理。

國土計畫法施行細則

第十三條 中央目的事業主管機關或直轄市、縣（市）政府依本法第三十七條第二項研擬之完善安置及配套計畫，其內容應包括安置對象、安置方式、安置地點、財務計畫、社會輔導及其他相關事項。

國土計畫法

第三十八條 從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣一百萬元以上五百萬元以下罰鍰。

有下列情形之一者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣三十萬元以上一百五十萬元以下罰鍰：

- 一、未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用。
- 二、未依許可使用計畫之使用地類別、使用配置、項目、強度進行使用。

違反第二十三條第二項或第四項之管制使用土地者，由該管直轄市、縣（市）主管機關處行為人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

依前三項規定處罰者，該管直轄

國土計畫法施行細則

第十四條 本法第三十八條第一項所定從事未符合國土功能分區及其分類使用原則之土地使用，為違反本法第二十三條第二項或第四項授權訂定之規則所定使用項目；所定一定規模以上或性質特殊之土地使用，為該土地使用屬本法第二十四條第一項授權訂定之標準所定情形。

本法第三十八條第二項第一款所定未經使用許可而從事符合國土功能分區及其分類使用原則之一定規模以上或性質特殊之土地使用，為應依本法第二十四條第一項規定申請使用許可而未經許可者。

貳、補償辦法

一、授權依據(§ 32)及適用對象

- 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。（第1項）
- 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。（第2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。（第3項）

二、補償原則

補償原則

◆《憲法》第15條：「人民之生存權、工作權及財產權，應予保障。」

◆司法院大法官解釋

- ✓ 第400號：憲法第15條關於人民財產權應予保障之規定，旨在確保個人依財產之存續狀態行使其自由使用、收益及處分之權能，並免於遭受公權力或第三人之侵害，俾能實現個人自由、發展人格及維護尊嚴。
- ✓ 第440號：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。
- ✓ 第525號：除法規預先定有施行期間或因情事變遷而停止適用，不生信賴保護問題外，其因公益之必要廢止法規或修改內容致人民客觀上具體表現其因信賴而生之實體法上利益受損害，應採取合理之補救措施，或訂定過渡期間之條款。

補償原則：一、信賴保護問題

考量本法第32條第1項規定「既有合法建築物或設施於變更使用、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」，其性質上較屬於**信賴保護**。

■行政程序法第8條：

行政行為，應以誠實信用之方法為之，並應保護人民正當合理之信賴。

■行政程序法第123條：

授予利益之合法行政處分，有下列各款情形之一者，得由原處分機關依職權為全部或一部之廢止：一、法規准許廢止者。二、原處分機關保留行政處分之廢止權者。三、附負擔之行政處分，受益人未履行該負擔者。
四、行政處分所依據之法規或事實事後發生變更，致不廢止該處分對公益將有危害者。五、其他為防止或除去對公益之重大危害者。

■行政程序法第126條：

原處分機關依第123條第4款、第5款規定廢止授予利益之合法行政處分者，對受益人因信賴該處分致遭受財產上之損失，應給予合理之補償。

補償原則：二、特別犧牲補償

第32條第2項係基於公益需要，將既有合法可建築用地經變更為非可建築用地，其有影響人民財產自由使用之權能且超過社會責任所應忍受之範圍，爰擬以「特別犧牲」作為其補償原則。至於其他使用地因維持為原來使用地類別，限縮使用項目或強度，因認屬社會容忍範圍，且尚未有具體損害情形，爰不予補償。

■大法官解釋第440號：

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。

■特別犧牲補償：

- 乃指人民對財產權的自由支配使用權，因公益之故而遭受到超過財產社會義務界限的特別限制或剝奪，基於平等原則，國家應對受損害者予以衡平的補償（李惠宗，2007：622）
- 法規範對於財產權內涵之確定與限制，如未侵犯財產權之本質內涵，則屬對財產權之合憲限制，構成財產權之社會義務，原則上，人民（財產權人）應與容忍；倘若逾越財產權人所可忍受之限度而形成「特別犧牲」時，國家仍應給予適當之補償（李建良，1999：104）。

補償原則：三、政策性補償

由於本法第32條第2項並未排除財產權具內在瑕疵者（例如位於斷層帶、洪氾區或其他災害潛勢之地區）不予補償。因此，考量政府財政狀況及防災安全需要，基於土地客觀條件上具瑕疵，而其禁止建築利用與公益無直接關連者，爰擬以**政策性補償**為原則。

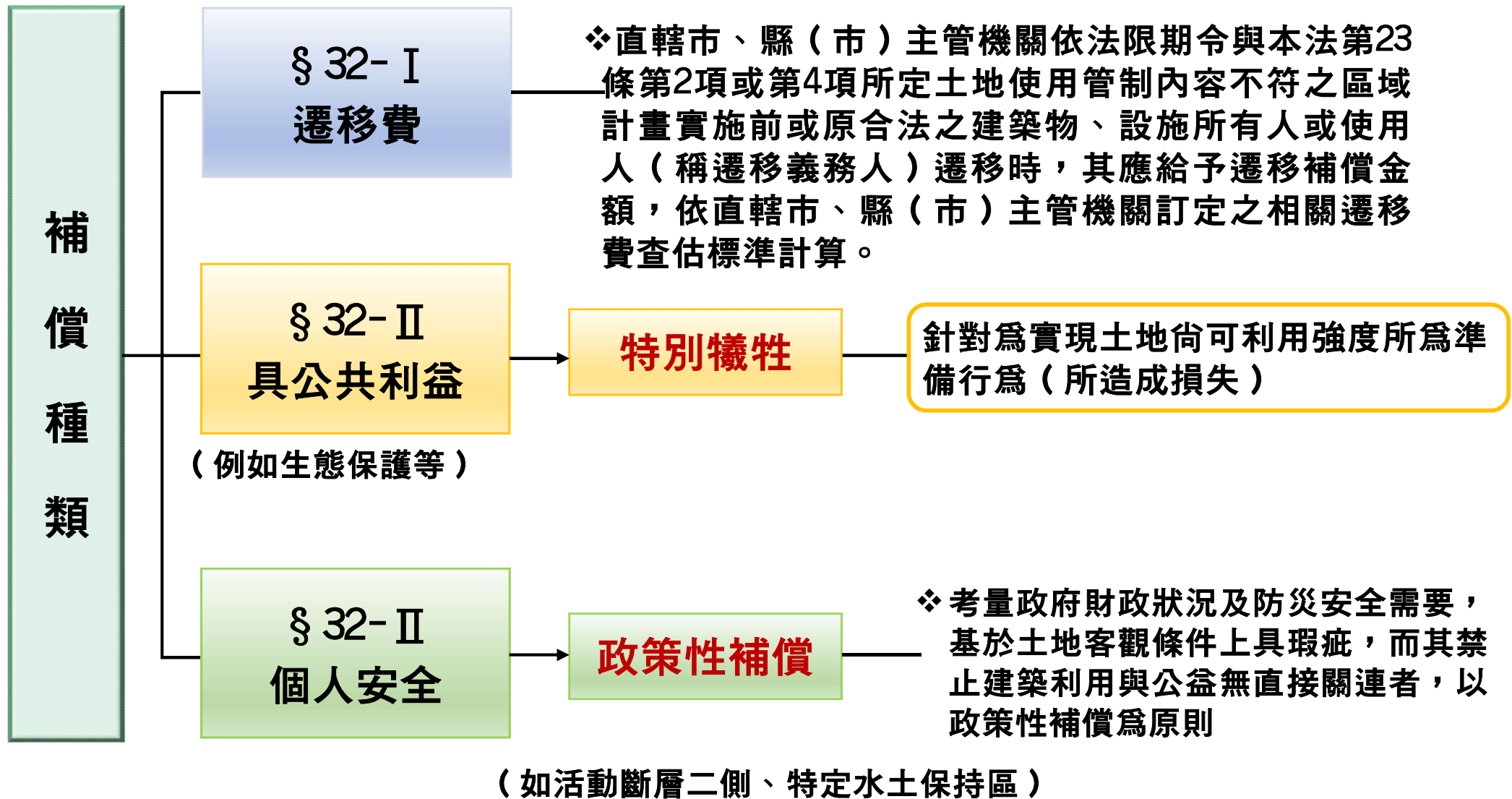
■何謂政策性補償：

衡平補償（ Billigkeitsausgleich ）或社會補償（ soziale Entschädigung ）係**國家對於若干不屬於特別犧牲之損失，非不得基於「衡平性」或「合目的性」之考量，給予人民一定之補償**（李建良，2006：657）。

■社會補償

即國家本於社會國原則的精神，**基於衡平性及合目的性之考量，就若干人民對國家並無請求權之損失，主動給予一定補償，藉以實現社會正義，此類社會補償給予與否，國家有完全的裁量空間，人民並無憲法上之請求權可言，補償額度亦為單純的政策考量，而不以當事人的實際損失為標準。**（臺北高等行政法院判決102年度訴字第1635號）

補償種類



補償原則及補償方式

- **有損失即應補償：**
本法第32條第2項係**基於特別犧牲或政策性補償**（財產權有內在瑕疵且與公益無直接關連者）**原則給予補償**。
- **不重複補償：**
本法與其他相關法令規定若均有補償時，**應由單一法令規定辦理，並協調由目的事業主管機關依其法令規定補償之，以不重複補償為原則**。
- **補償方式：**
擬以**現金補償**為原則。
- **特別犧牲：**
 1. **以公告土地現值計算之補償金額** = （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。
 2. **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。
- **政策性補償：**
前項計算所得補償金額 × **30%**。

三、國土計畫補償辦法(草案)

總說明

- 依國土計畫法第32條第1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）國土計畫變更爲非可建築用地時，其所受之損失，應予適當補償。是以，爲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，擬具國土計畫補償辦法（以下簡稱本辦法）草案，共計13條，其要點如下：
 - 一、本辦法之立法目的。（草案第1條）
 - 二、本辦法之適用對象。（草案第2條）
 - 三、明定與本法第23條第2項或第4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、設施申請遷移補償之補償項目及查估標準、通知與領取期限、提存規定及救濟程序。（草案第3條至第5條）
 - 四、明定本法第32條第2項所稱既有合法可建築用地及非可建築用地之用詞定義。（草案第6條）

總說明

- 五、明定本法第32條第2項規定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之範疇及損失補償申請時點。（草案第7條）
- 六、明定依本辦法第7條規定申請損失補償之計算方式（草案第8條及第9條）
- 七、明定依本辦法第7條規定申請損失補償之審查程序及救濟程序。（草案第10條）
- 八、明定損失補償金額之領取期限及提存規定。（草案第11條）
- 九、明定直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記之規定。（草案第12條）
- 十、明定損失補償金之保管及提存相關規定。（草案第14條）
- 十一、本辦法之施行日期。（草案第13條）

(一)遷移補償

遷移補償之項目

■ 直轄市、縣（市）主管機關依法限期令與本法第23條第2項或第4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（稱遷移義務人）遷移時，**因遷移所受損失補償之項目：**

一、土地改良物必須遷移者。

二、動力機具、生產原料或經營設備等必須遷移者。

三、水產養殖物或畜產必須遷移者。

四、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。

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。

■ **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。**

查估及通知期限、異議及複查程序

- 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。
- 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。
- 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。
- 複查決定書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。

領取期限及逾期未領規定

- 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。**
- 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。

(二)既有可建築用地變更爲非可建築用地之補償

「既有合法可建築用地」及「非可建築用地」之定義

- 本法第32條第2項規定「經依直轄市、縣（市）國土計畫變更爲非可建築用地」，有下列二種情形：
 - 一、依本法第22條第1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，變更爲本法規定之非可建築用地者。
 - 二、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，符合本法規定之可建築用地，變更爲本法規定之非可建築用地者。

損失補償之範疇及申請時點

- 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8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9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。申請書之格式如附件一。
- 損失補償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。

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	(H)			附						
				(O)			一						
	地址		行動電話：										
土地坐落位置	國土功能分區及其分類		使用地類別	二									
	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	三											
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：申請人爲政府機關、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。

損失補償金額之計算方式

- 依第7條第1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**＝（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－**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。
 - 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。
- 前項第2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。
- 依第7條第1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30。

損失補償之審查程序及救濟程序

- 土地所有權人依第7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60日內將審查結果與損失補償金額通知申請人。
- 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30日內，以書面向直轄市、縣（市）主管機關提出異議。
- 直轄市、縣（市）主管機關應於收到異議之日起60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1次為限，最長不得逾60日。
- 複查決定書應於決定之日起算15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。
- 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。

損失補償之領取期限及提存規定

- 直轄市、縣（市）主管機關依前條規定將補償金額通知申請人，**申請人應於通知之日起90日內領取，逾期未領取者，經通知3次後，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。。
- 第2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。

囑託登記機關於土地登記簿註記之規定

- 為確保土地交易安全，避免對同一土地為重複補償，爰由直轄市、縣（市）主管機關囑託登記機關於土地登記簿註記已為補償之事實。
- 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簿註記已依國土計畫法第32條第2項規定補償完竣**。
- **目前修改為**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**。

簡報結束，敬請指教！