

臺北市政府辦理徵收土地之撤銷或廢止徵收標準作業流程

101 年 07 月 17 日訂定

108 年 03 月 13 日修正

109 年 08 月 18 日修正

112 年 08 月 04 日修正

壹、作業目的：

為使本府所屬各用地機關辦理徵收土地撤銷或廢止徵收案件有所依循，特訂定本作業流程。

貳、法令依據：

- 一、土地徵收條例第 49 條至 55 條。
- 二、土地徵收條例施行細則第 57 條至 61 條。
- 三、本府 89 年 4 月 12 日府地四字第 8902885500 號函。
- 四、內政部 95 年 9 月 8 日台內地字第 0950143287 號函。
- 五、內政部 99 年 11 月 3 日台內地字第 0990214655 號函。
- 六、內政部 103 年 2 月 21 日台內地字第 1030072564 號令。
- 七、內政部 109 年 7 月 17 日台內地字第 1090263718 號函。
- 八、內政部 111 年 3 月 8 日台內地字第 1110261375 號函。
- 九、內政部 111 年 11 月 25 日台內地字第 1110267216 號函。

參、應辦理撤銷或廢止徵收原因：

- 一、撤銷徵收：(土地徵收條例第 49 條第 1 項)
 - (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。
- 二、廢止徵收：(土地徵收條例第 49 條第 2 項)
 - (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。
- 三、其他：(土地徵收條例第 52 條之 1、重複徵收依行政程序法第 117 條規定辦理撤銷徵收)。

肆、辦理撤銷或廢止徵收作業程序：(主辦單位：各用地機關；協辦單位：地政局)

一、申請：

(一)用地機關主動申請

- 1、已公告徵收之土地，在未依徵收計畫完成使用前，用地機關應每年檢討其興辦事業計畫，並由其上級主管機關列管。
- 2、用地機關發現報准徵收之土地有土地徵收條例第 49 條第 1、2 項各款規定情形之一者，應辦理撤銷或廢止徵收。
- 3、如有需要，得先函請地政局協助提供公告徵收函等相關資料，或先協助審查報送內政部之相關書表文件。
- 4、用地機關應將撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊及有關圖籍、文件等，函送地政局以本府名義向內政部申請。

(二)原土地所有權人向本府申請

原土地所有權人認有應撤銷或廢止徵收之情形，而用地機關未申請者，原土地所有權人得向本府請求，由用地機關(現管理機關)受理申請及審查處理。

二、審查：用地機關受理原土地所有權人申請後應即審查是否符合相關規定，必要時得邀集相關單位實地勘查。

(一)申請資格：原土地所有權人或其全體繼承人得請求之。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。

(二)申請時間：申請撤銷或廢止徵收，應於土地或土地改良物徵收公告期滿後，以書面提出申請。

(三)申請期限：

- 1、行政程序法施行前已發生之撤銷或廢止徵收請求權，自 90 年 1 月 1 日（含該日）行政程序法施行日起算 5 年。
- 2、得撤銷或廢止徵收原因事由發生日在 90 年 1 月 1 日（含該日）行政程序法施行日以後至 102 年 5 月 23 日（含該日）行政程序法第 131 條修正生效前者：
 - (1)需用土地人申請撤銷或廢止徵收之時效期間，自原因事由發生日起算 5 年。
 - (2)原土地所有權人請求撤銷或廢止徵收之時效期間，自原因事由發生日起算 5 年，其時效於 102 年 5 月 23 日（含該日）以前尚未完成者，自 102 年 5 月 24 日（含該日）起適用新法，其已進行之時效期間不受影響，接續計算其時效期間合計為 10 年。
- 3、得撤銷或廢止徵收原因事由發生日在 102 年 5 月 24 日（含該日）以後者：
 - (1)需用土地人申請撤銷或廢止徵收之時效期間，自原因事由發生之日起算 5 年。
 - (2)原土地所有權人請求撤銷或廢止徵收之時效期間，自原因事由發生之日起算 10 年。
- 4、有徵收處分違法，或該處分合法但有行政程序法第 123 條各款所定情形之一時，原處分機關仍得依行政程序法第 117 條或第 123 條規定本於職權裁量是否撤銷或廢止原處分。另用地機關得於內政部知有撤銷徵收原因時 2 年內辦理撤銷徵收。

(四)就原土地所有權人主張應撤銷或廢止徵收之原因事由，查調下述相關檔卷及證明文件予以審查：

- 1、徵收計畫書及其相關附件、土地登記簿謄本、地籍圖。
- 2、使用之證明文件，如施工計畫書、施工預算書、發包文件、承包商合約書、開工或竣工報核表、建築執照、使

用執照、雜項執照、工程結算驗收證明書、驗收紀錄、
施工前後及完工照片等。

(五)實地勘查：

- 1、通知會勘：用地機關通知申請人、地政局及其他有關機關實地勘查。
- 2、作成勘查紀錄：
 - (1)實地勘查徵收土地使用現況。
 - (2)用地機關於勘查現場說明徵收範圍土地使用情形，並依第(四)項規定檢附徵收土地使用之證明文件。
 - (3)將勘查過程做成勘查紀錄並拍照存證。
 - (4)申請人如有陳述意見者，應於勘查紀錄記明。

(六)審查結果處理：

- 1、符合規定者：
 - (1)得先函請地政局協助提供公告徵收函等相關資料，或先協助審查報送內政部之相關書表文件。
 - (2)用地機關應將撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊及有關圖籍、文件等，函送地政局以本府名義向內政部申請，同時並檢附申請人相關戶籍資料予地政局備用。
 - (3)應檢附之圖籍及文件如下：
 - ①撤銷或廢止徵收土地或土地改良物清冊。
 - ②原核准徵收函影本。
 - ③原徵收公告影本。
 - ④撤銷或廢止徵收土地原核准徵收土地及土地改良物清冊影本。
 - ⑤撤銷或廢止徵收土地撤銷或廢止前、後地籍圖(應分別加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置)。
 - ⑥彩色現況照片(應加註圖例，標明工程範圍及申請撤銷或廢止徵收土地位置)。

⑦其他相關文件。

2、未符合規定者：

用地機關應將處理結果以本府名義函復申請人及副知相關機關，並應於府函中敘明，如不服該處理結果，應於送達之日起 30 日內依土地徵收條例第 50 條第 4 項規定向內政部請求之。

三、報內政部審查：

- (一)經內政部審議核准：地政局於收到內政部核准通知，應轉知用地機關並依規定辦理公告。
- (二)經內政部審議不核准：由內政部將處理結果函復地政局或申請人，地政局應轉知用地機關。

四、公告並通知繳價：

- (一)地政局收到內政部核准函，應先查明補償價款是否已領取等相關事宜，並於 3 個月內辦理公告，特殊案件得視個案情形專簽延長處理期限。
- (二)公告期間 30 日，並通知原土地所有權人(或其全體繼承人)於一定期間內(不得少於 6 個月)向用地機關繳清應繳納之價額，同時副知用地機關。
- (三)未領取之徵收補償價款已歸屬國庫者，應於通知時先詢問原土地所有權人(或其全體繼承人)領回土地之意願及繳回代扣之土地增值稅(依 83 年 1 月 7 日土地稅法修正前核准徵收且經准予廢止徵收之案件)，並視個案情形給予一定期限。

1、原收入繳庫機關為內政部者：

- (1)地政局於期限內收到原土地所有權人(或任一繼承人敘明理由係為其全體繼承人之利益)表達領回土地意願且已向用地機關繳回代扣之土地增值稅後，應依土地徵收未受領補償費保管辦法第 8 條第 2 項第 2 款規定函報內政部辦理退還，同時副知用地機關。

(2)內政部依國庫收入退還支出收回處理辦法第 2 條規定，向財政部國庫署申請退還補償款至用地機關指定之帳戶。

2、原收入繳庫機關為法院提存所者：

(1)地政局於期限內收到原土地所有權人（或任一繼承人敘明理由係為其全體繼承人之利益）表達領回土地及繳回代扣土地增值稅之意願後，即視個案情形，依提存法第 19 條或第 20 條第 2 項規定，向原提存所之法院聲請取回提存物或裁定准予返還提存物，同時副知用地機關。

(2)法院准予取回或裁定返還提存物者，地政局應通知原土地所有權人繳回代扣之土地增值稅，並由提存所依國庫收入退還支出收回處理辦法第 2 條規定，向財政部國庫署申請退還補償款至用地機關指定之帳戶。

(3)法院裁定不准予返還提存物者，地政局應再通知原土地所有權人並給予一定期限繳回徵收價額及代扣之土地增值稅。

(四)應繳納之價額，指徵收補償地價、地價加成補償、遷移費，及原他項權利人或耕地承租人原應受領之價金；撤銷徵收之土地，應繳納之價額則不包括已扣繳之土地增值稅。

(五)撤銷徵收之土地，被徵收時如有自補償價額中代為扣繳土地增值稅者，應請用地機關聯繫稅捐機關辦理退還事宜，並副知稅捐機關配合辦理。

(六)地政局應於公告後 3 個月內，將通知送達情形（含繳回期限）列冊函送用地機關。

五、受理原土地所有權人繳回價額：

(一)依限繳回者：用地機關收到原土地所有權人繳回或國庫退還之價額後，應將收據影本等證明文件函送地政局辦理發還土地事宜。

(二)未依限繳回者：於繳回期限屆滿後，用地機關應將未繳回價額之原土地所有權人列冊，函送地政局辦理「維持原登記」註

記事宜。

(三)重複徵收者：原土地所有權人如未依限繳回價額，用地機關應循司法途徑提起訴訟追討原領之補償費。

六、發還土地：

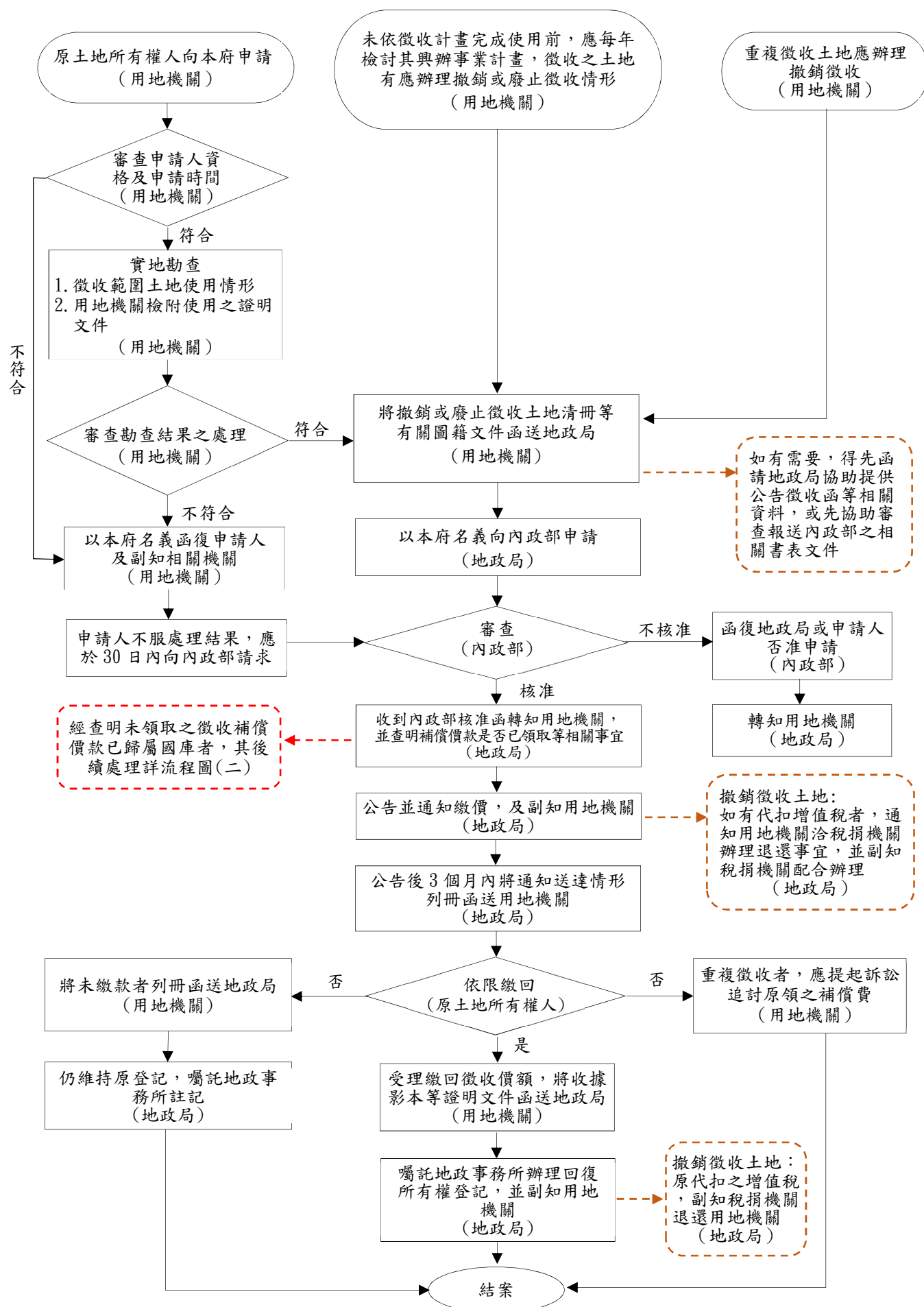
(一)原土地所有權人於一定期間內繳清應繳納之價額或經國庫退還價額者：

1、由地政局囑託轄區地政事務所辦理回復原所有權之登記事宜。

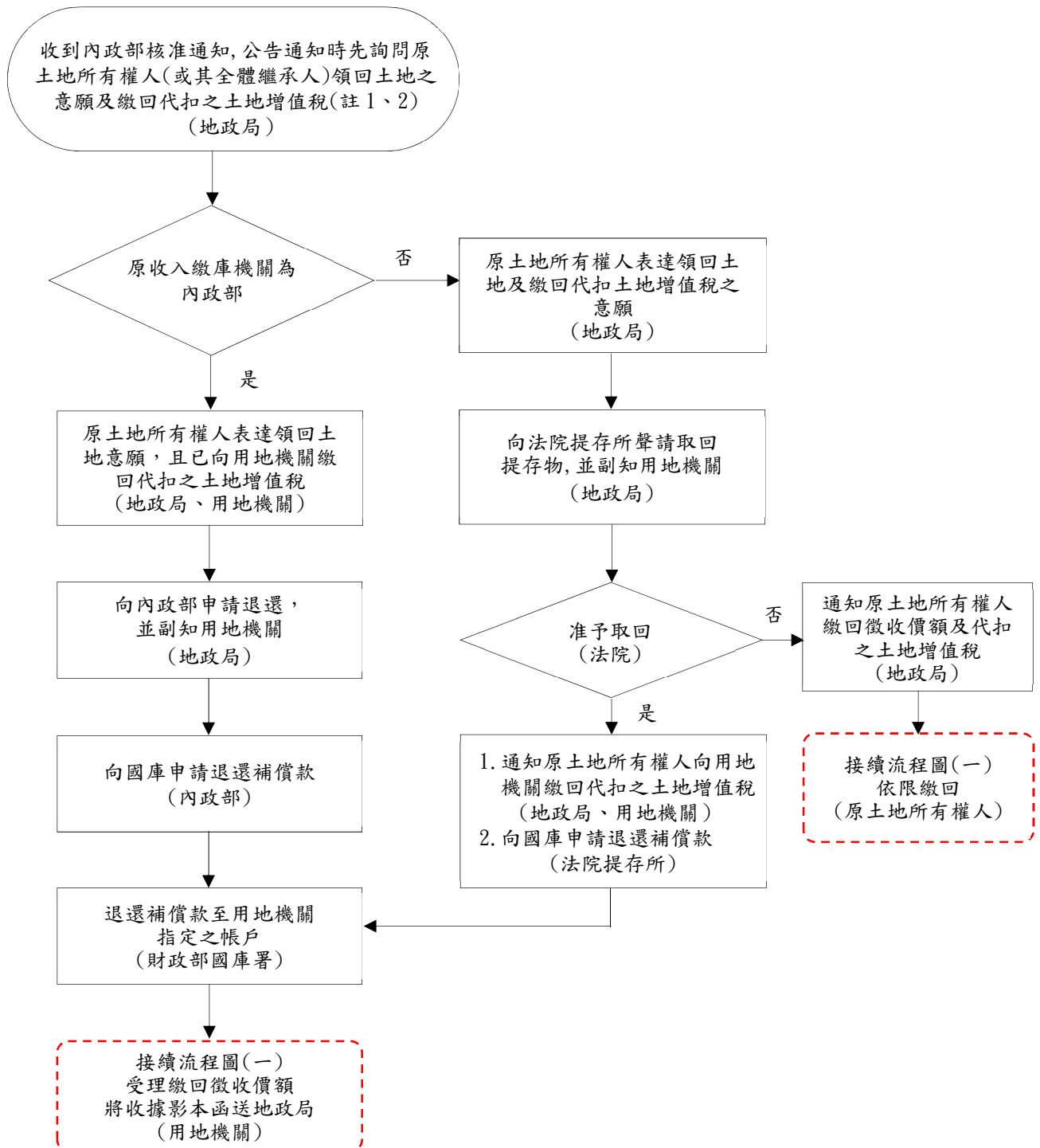
2、撤銷徵收之土地，被徵收時自補償價額中代為扣繳之土地增值稅，副知稅捐機關退還用地機關。

(二)原土地所有權人未於一定期間內繳清應繳納之價額者，由地政局囑託轄區地政事務所辦理「維持原登記」之註記。

撤銷或廢止徵收作業流程圖(一)



撤銷或廢止徵收作業流程圖(二)



- 註：1. 參照土地徵收條例施行細則第57條之1，得由任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益，表達領回土地之意願並繳回代扣之土地增值稅。
2. 依83年1月7日土地稅法修正前核准徵收且經准予廢止徵收之案件，應繳納之價款包括代扣之土地增值稅。