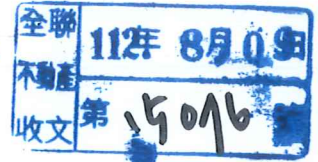


檔 號：
保存年限：



臺北市政府都市發展局 函

地址：臺北市信義區市府路1號南區
承辦人：羅駐諒
電話：02-27208889轉8367
電子信箱：bm1738@mail.taipei.gov.tw

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國112年8月9日

發文字號：北市都授建字第1126150800號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明 (27433006_1126150800_1_ATTACHMENT1.pdf、

27433006_1126150800_1_ATTACHMENT2.pdf、27433006_1126150800_1_ATTACHMENT3.pdf)

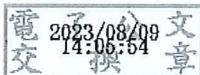
主旨：函轉本府地政局檢送修正後「臺北市政府辦理原土地所有權人申請收回被徵收土地標準作業流程」、「臺北市政府辦理徵收土地之撤銷或廢止徵收標準作業流程」各1份一案，請查照並轉知貴會會員，請查照。

說明：

- 一、依據本府地政局112年8月4日北市地用字第1126019290號函辦理。
- 二、本案納入本局112年度臺北市建築管理法規彙編第112044號，目錄編號第022號（網路網址：http://www.dbaweb.tcg.gov.tw/taipeilaw/Law_Query.aspx）。

正本：臺北市建築師公會、台北市土木技師公會、台北市結構工程工業技師公會、台北市不動產開發商業同業公會、中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

副本：



臺北市政府辦理原土地所有權人申請收回被徵收土地 標準作業流程

101年07月17日訂定
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原土地所有權人申請收回被徵收土地案件有所依循，特訂定本作業流程。

貳、法令依據：

- 一、土地徵收條例第 9、61 條。
- 二、土地徵收條例施行細則第 8、9 條。
- 三、土地法第 219 條。
- 四、都市計畫法第 83 條。
- 五、內政部111年3月8日台內地字第1110261375號函。
- 六、內政部111年11月25日台內地字第1110267216號函。

參、用地機關應確實按核准徵收計畫及所訂期限完成使用：

- 一、被徵收土地有下列情形之一者，原土地所有權人得於法定期限內申請收回土地：

(一)申請要件：

- 1、土地徵收條例施行前公告徵收之土地：(土地法 219 條)

- (1)徵收補償費發給完竣屆滿 1 年，未依徵收計畫開始使用，且非可歸責原土地所有權人或使用人者。
- (2)未依核准徵收原定興辦事業使用者。

- 2、土地徵收條例 89 年 2 月 2 日施行後公告徵收之土地：
(土地徵收條例第 9 條)

- (1)徵收補償費發給完竣屆滿 3 年，未依徵收計畫開始使用者。但因不可歸責於需用土地人之事由者，不得申請收回土地。

(2)未依核准徵收原定興辦事業使用者。

(3)依原徵收計畫開始使用後未滿 5 年，不繼續依原徵收計畫使用者。

(二)申請期限：

1、申請收回之土地，其公告徵收之日是在民國 89 年 2 月 3 日土地徵收條例公布生效以前，除法律另有規定外，請求權期限如下：

(1)得收回土地之原因事由發生日是在民國 78 年 12 月 30 日土地法第 219 條修正生效以前，請求收回土地之期限自該原因事由發生之日起 15 年內。

(2)得收回土地之原因事由發生日是在民國 78 年 12 月 31 日土地法第 219 條修正生效日以後，請求收回土地之期限自該原因事由發生之次日起 5 年內。

2、申請收回之土地，其公告徵收之日是在民國 89 年 2 月 4 日土地徵收條例公布生效以後，除法律另有規定外，請求收回土地之期限自徵收公告之日起 20 年內（土地徵收條例第 9 條）。

3、民國 62 年 9 月 8 日都市計畫法第 83 條修正生效日後依都市計畫法徵收之土地，不依照核准計畫期限使用者，請求收回土地之期限，自徵收計畫書所載使用期限屆滿時，分別依前述規定計算。

二、用地機關應注意上開規定，切實按核准徵收計畫及所定期限完成使用：

(一)審酌興辦工程計畫內容，妥予訂定使用期限：

申請徵收時，用地機關對於徵收計畫使用期限之擬訂，應參酌興辦工程之都市計畫書事業計畫、工程預定完工時程及工程用地範圍內土地改良物拆遷補償所需時間。

(二)保存工程開闢及使用證明文件：

用地機關應於被徵收土地完成補償程序移轉登記為市有後，即依徵收計畫使用，並將已依徵收計畫完成使用之相

關證明文件，例如：施工計畫書、施工預算書、發包文件、承包商合約書、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，予以整理歸檔。

肆、辦理申請收回土地作業程序：（主辦單位：地政局；協辦單位：各用地機關）

一、申請：原土地所有權人或其全體繼承人應以書面向本府申請。

二、審查：

（一）形式審查：

- 1、申請人是否為被徵收土地所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益提出申請。
- 2、申請是否已逾法定期限。
- 3、原土地所有權人依土地徵收條例第 9 條第 1 項第 1 款申請收回時，徵收補償費發給完竣是否已滿 3 年。
- 4、是否屬土地法第 219 條、都市計畫法第 83 條規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需地機關尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回之情形者。

（二）實質審查：

- 1、通知會勘：除有上述不符形式要件情形之一者，得免實地勘查外，應通知申請人、用地機關及其他有關機關實地會勘。
- 2、作成勘查紀錄：
 - (1)實地勘查時，應將勘查過程做成勘查紀錄並拍照存證。
 - (2)用地機關於勘查現場說明徵收範圍土地使用情形並檢附已依徵收計畫使用之相關證明文件。
 - (3)申請人如有不同意見者，應於勘查紀錄記明，並於檢送勘查紀錄時通知申請人於一定期間內提出陳述意見書。

三、報請核定：

(一)經審查不符合申請收回之形式要件者，免實地勘查，擬具處理意見並檢附本項第二款相關文件，報請原核准徵收機關核定不予發還。

(二)經實地勘查後，應擬具處理意見，並檢附下列文件，報請原核准徵收機關核定：

1、合於規定者，應檢附原土地所有權人申請收回土地一覽表、原土地所有權人申請文件、會勘通知、會勘紀錄、原核准徵收函及徵收計畫書、相關地號原核准徵收土地清冊、公告徵收函、通知領取補償費證明文件等影本、地籍圖及彩色現況照片（應分別加註圖例，標明工程範圍及申請收回徵收土地位置）及其他有關證明文件。

2、不合規定者，應檢附通知陳述意見函、陳述意見書、處理回復函等影本及前開各項圖籍及文件。

四、通知申請人：

(一)經核定不予發還者，應將處理結果函復申請人，並載明行政救濟教示條款。

(二)經核定准予收回者，應先查明補償價款是否已領取等相關事宜，再通知申請人於 6 個月內繳還原受領之徵收補償價款，並載明行政救濟教示條款。

(三)核准收回土地之徵收補償價款如未領取已歸屬國庫者，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之案件，下同)，並視個案情形給予一定期限。

1、原收入繳庫機關為內政業者：

(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於 6 個月內繳回徵收價額及代扣之土地增值稅。

五、受理原土地所有權人繳回價額：

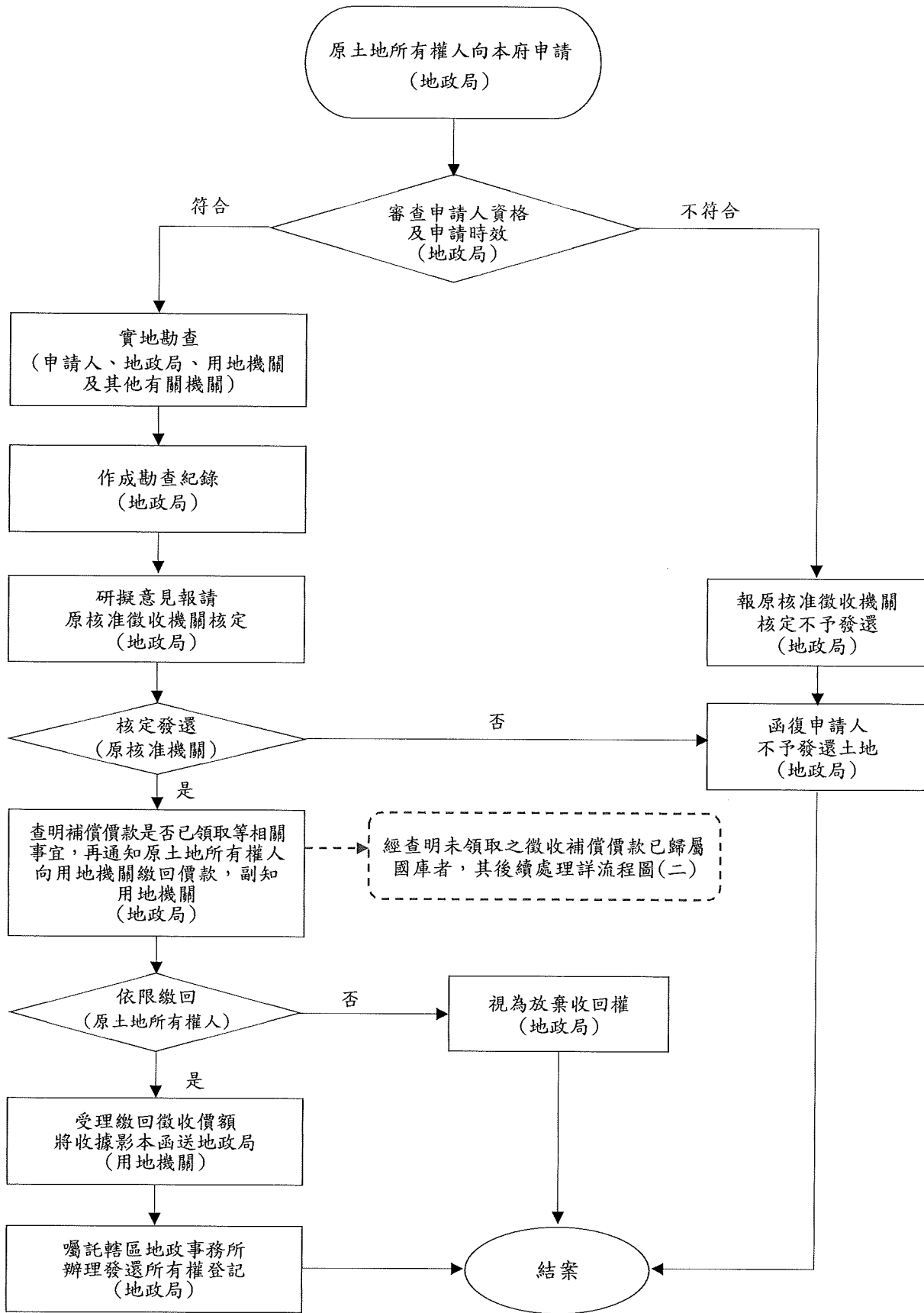
用地機關收到原土地所有權人繳回或國庫退還之價額後，應將收據影本等證明文件函送地政局辦理發還土地事宜。

六、發還土地：

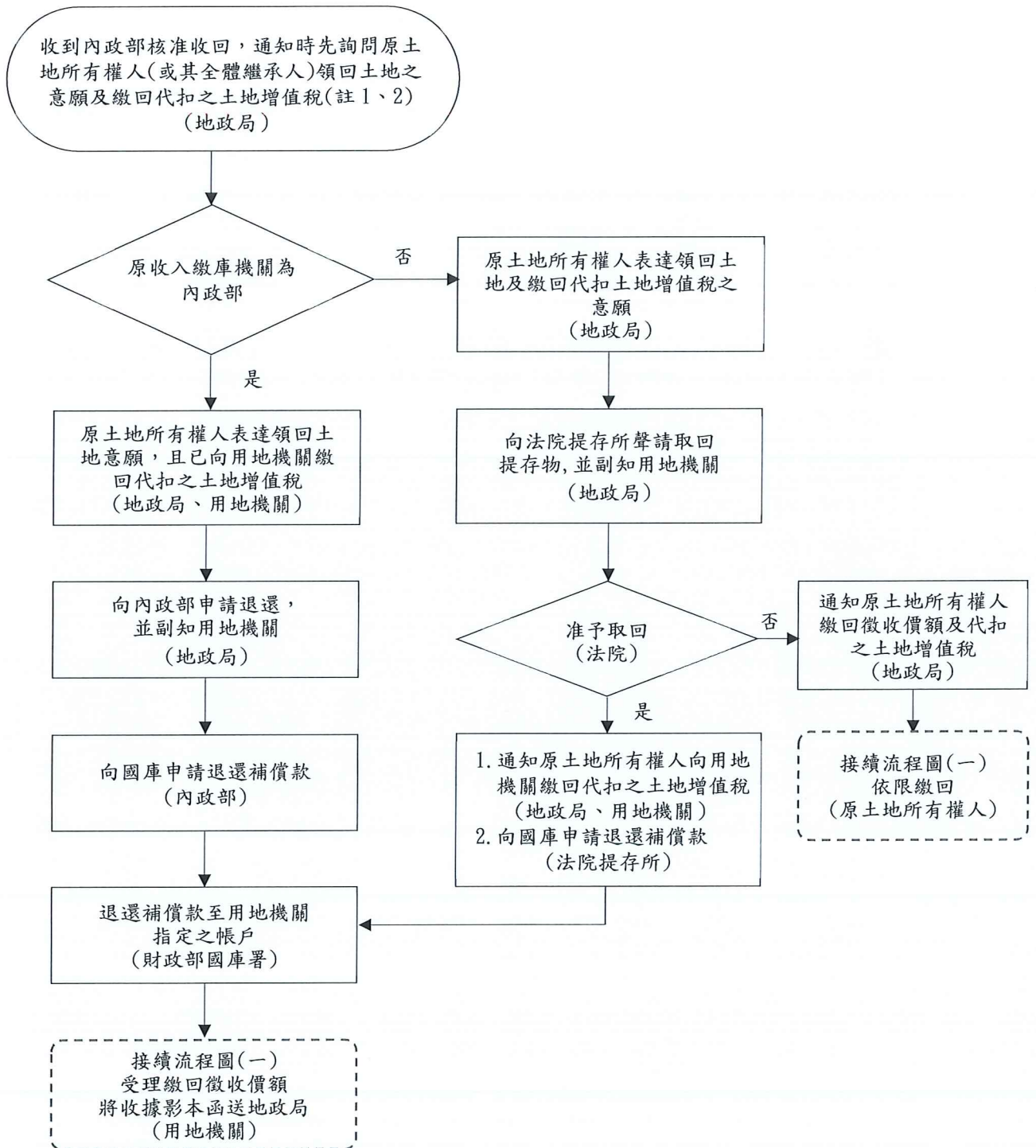
(一)原土地所有權人於通知期間內繳清應繳納之價額或經國庫退還價額者，由地政局辦理發還原所有權之登記事宜。

(二)原土地所有權人未於通知期間內繳清應繳納之價額者，視為放棄收回權。

申請收回被徵收土地作業流程圖(一)



申請收回被徵收土地作業流程圖(二)



註：1. 參照土地徵收條例施行細則第9條，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收回之案件，應繳納之價款包括代扣之土地增值稅。

臺北市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：

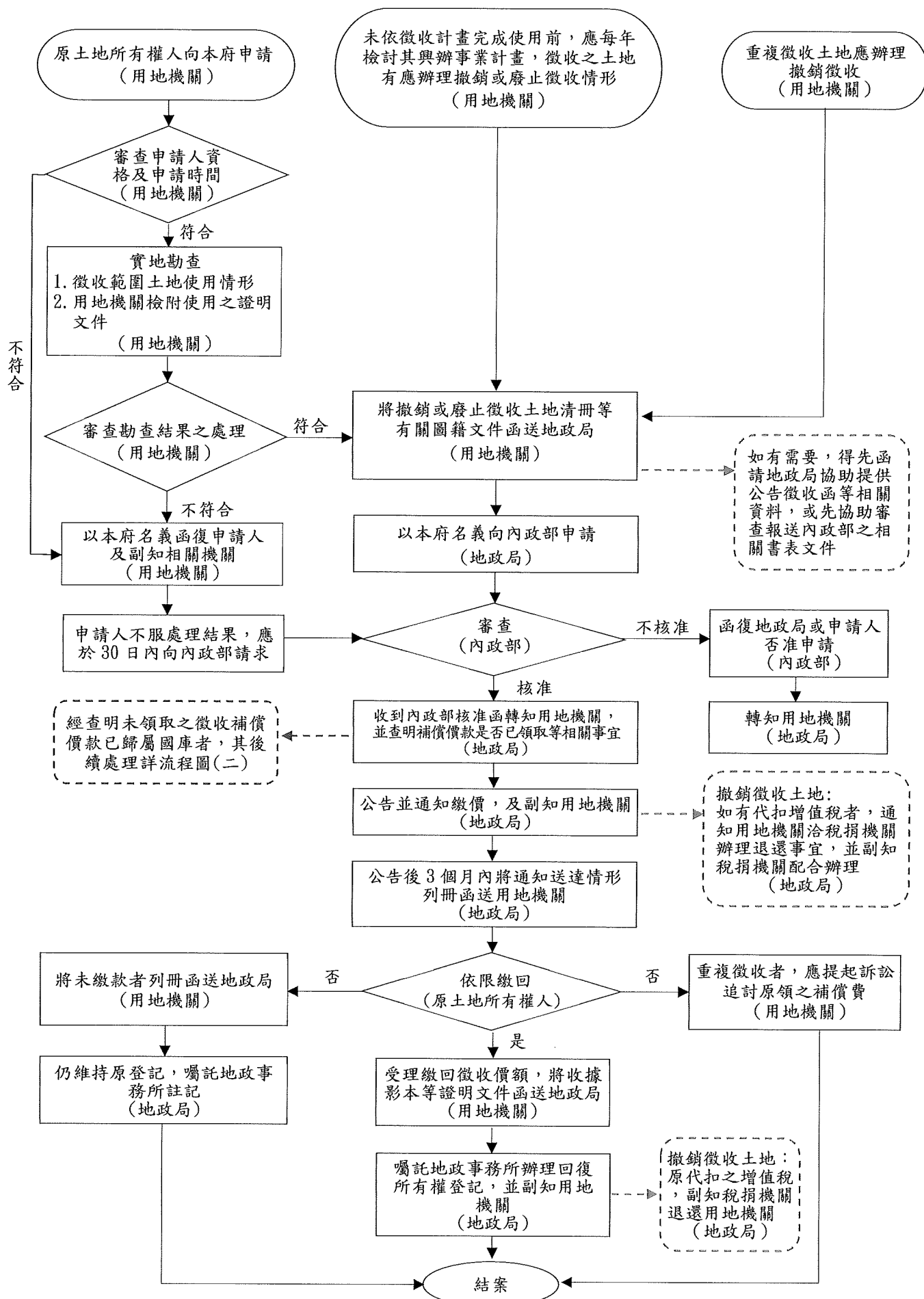
(一)原土地所有權人於一定期間內繳清應繳納之價額或經國庫退還價額者：

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。

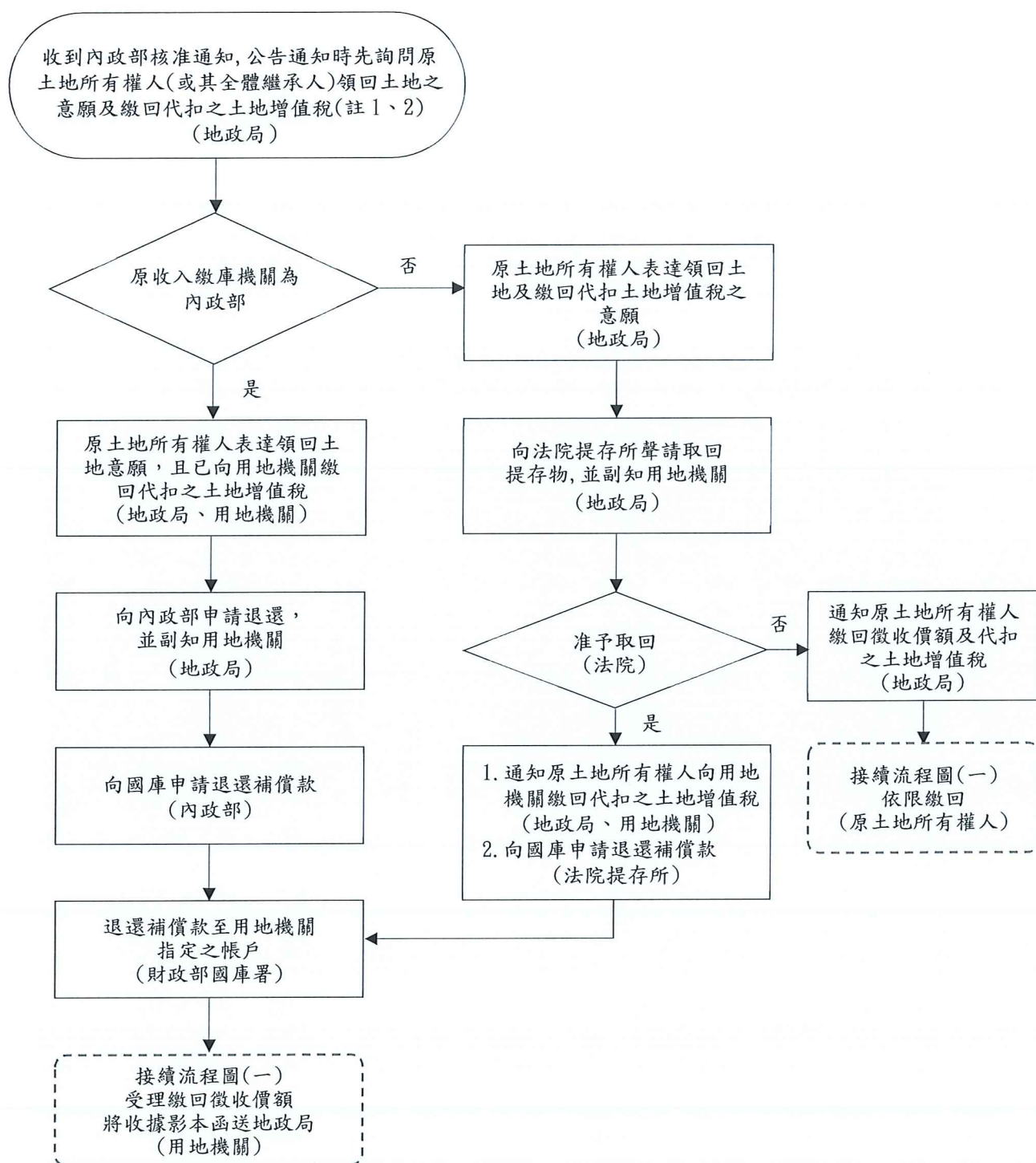
2、撤銷徵收之土地，被徵收時自補償價額中代為扣繳之土地增值稅，副知稅捐機關退還用地機關。

(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。

檔 號：
保存年限：

臺北市政府地政局 函

地址：110204臺北市信義區市府路1號3樓
東北區
承辦人：洪瑞珍
電話：02-27208889或1999轉7480
傳真：02-27202005
電子信箱：oa-0212@gov.taipei

受文者：臺北市建築管理工程處

發文日期：中華民國112年8月4日

發文字號：北市地用字第1126019290號

速別：普通件

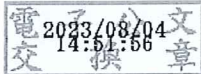
密等及解密條件或保密期限：

附件：作業流程2份 (27347599_1126019290_1_ATTACH1.pdf、
27347599_1126019290_1_ATTACH2.pdf)

主旨：檢送修正後「臺北市政府辦理原土地所有權人申請收回被
徵收土地標準作業流程」、「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」各1份，請查照。

正本：臺北市政府各機關(臺北市政府地政局除外)

副本：



裝

訂

線

建管處 1120804

