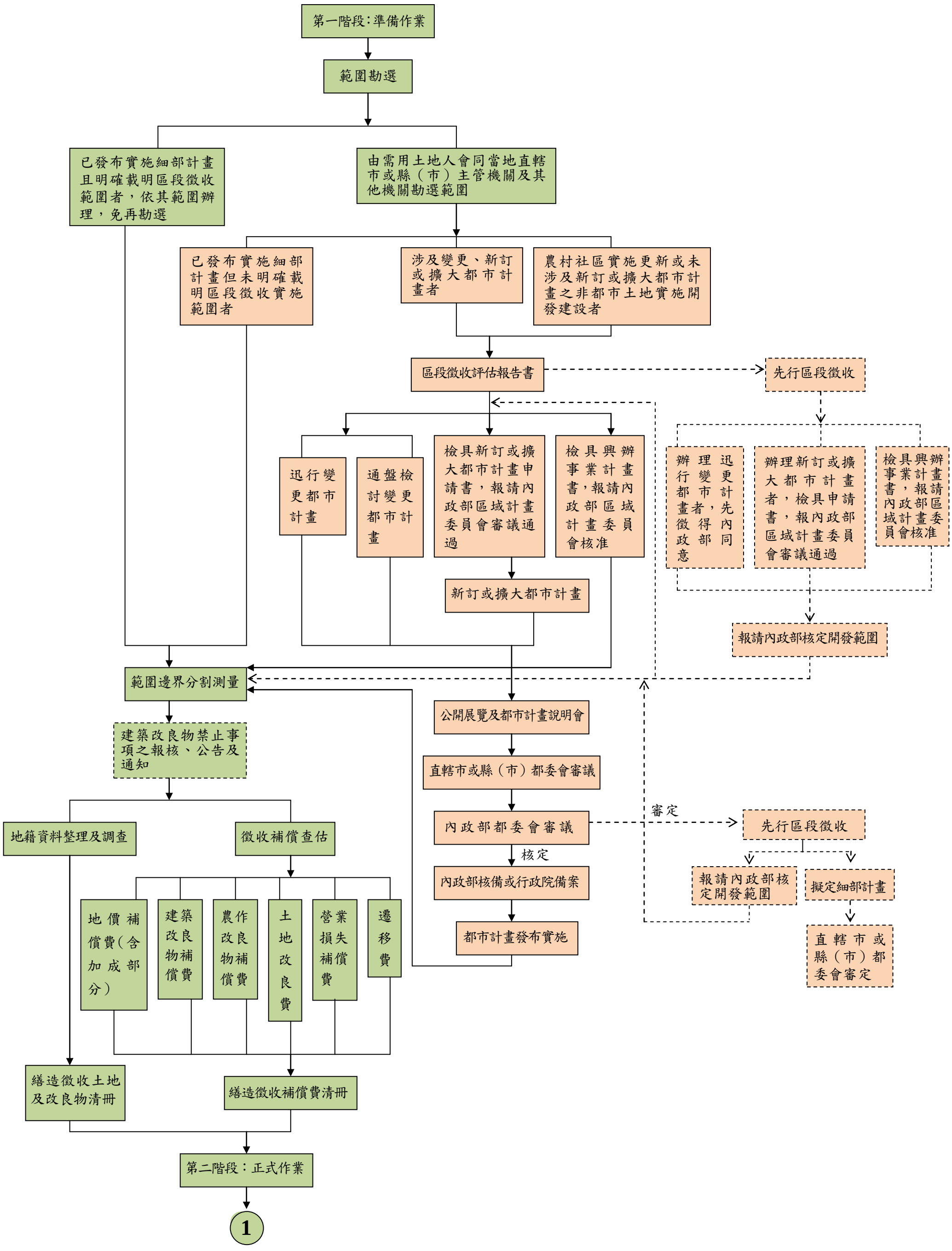
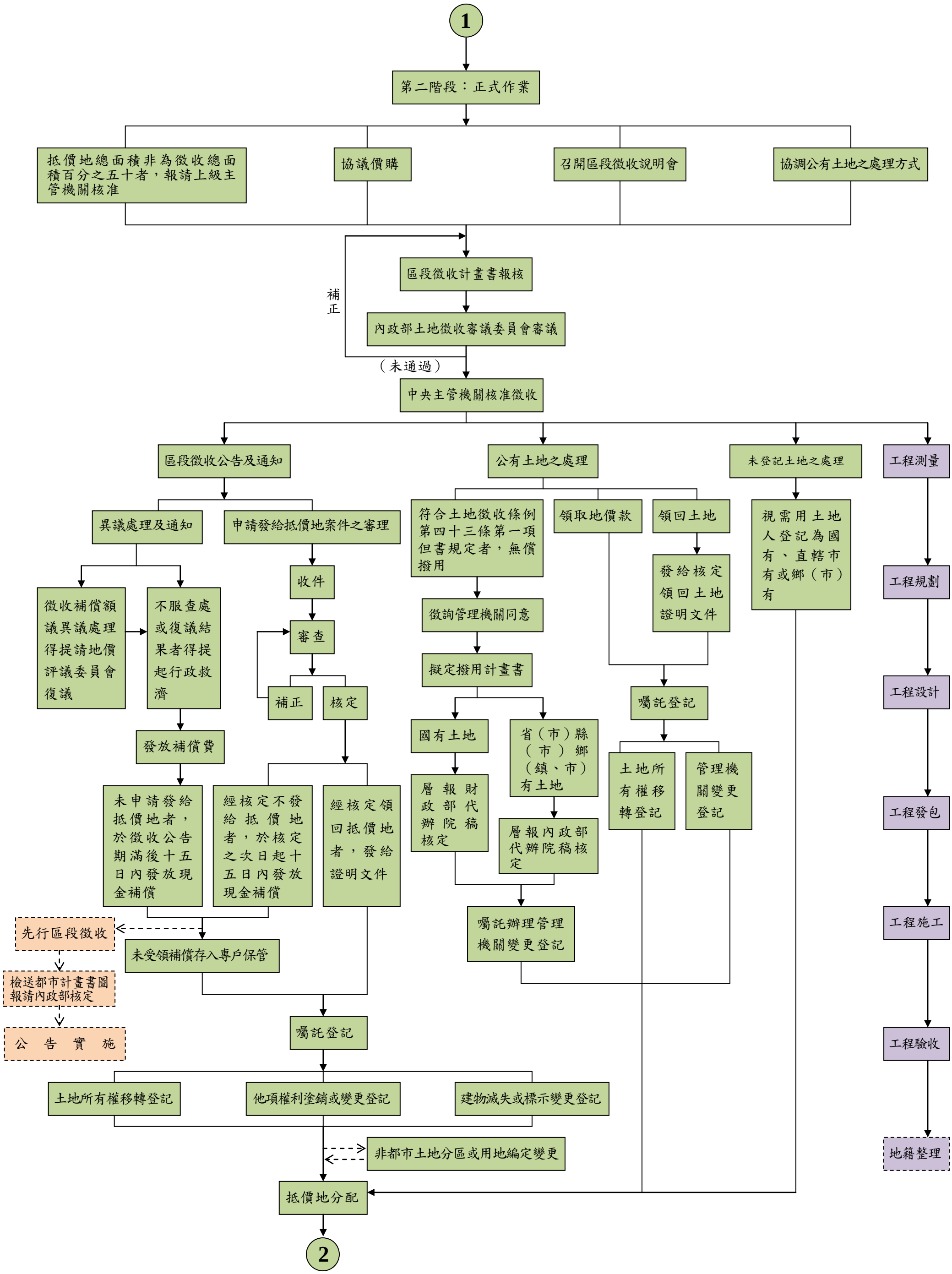
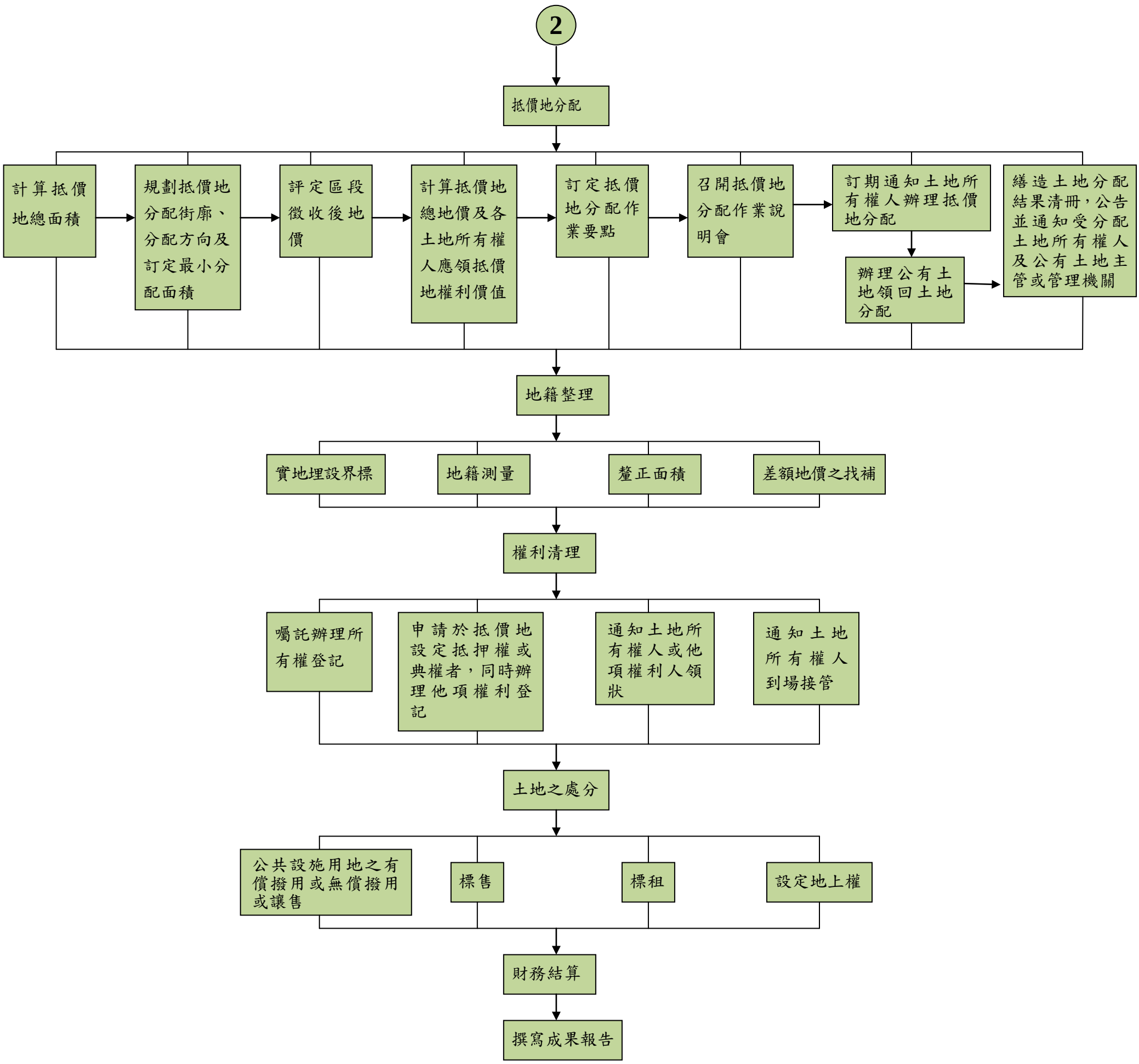
區段徵收作業流程圖


第一階段:準備作業
範圍勘選
已發布實施細部計畫且明確載明區段徵收範圍者，依其範圍辦理，免再勘選
由需用土地人會同當地直轄市或縣（市）主管機關及其他機關勘選範圍
已發布實施細部計畫但未明確載明區段徵收實施範圍者
涉及變更、新訂或擴大都市計畫者
農村社區實施更新或未涉及新訂或擴大都市計畫之非都市土地實施開發建設者
區段徵收評估報告書
先行區段徵收
迅行變更都市計畫
檢盤變更都市計畫通過討
檢具新訂或擴大都市計畫申請書，報請內政部區域計畫委員會審議通過
檢具興辦事業計畫書，報請內政部區域計畫委員會核准
辦理迅行變更都市計畫者，先徵得內政部同意
辦理新訂或擴大都市計畫者，檢具申請書，報內政部區域計畫委員會審議通過
檢具興辦事業計畫書，報請內政部區域計畫委員會核准
新訂或擴大都市計畫
報請內政部核定開發範圍
範圍邊界分割測量
公開展覽及都市計畫說明會
建築改良物禁止事項之報核、公告及通知
直轄市或縣（市）都委會審議
內政部都委會審議
審定
先行區段徵收
核定
內政部核備或行政院備案
報請內政部核定開發範圍
擬定細部計畫
都市計畫發布實施
直轄市或縣（市）都委會審定
地籍資料整理及調查
徵收補償查估
地價補償費（含加成部分）
建築改良物補償費
農作改良物補償費
土地改良費
營業損失補償費
遷移費
繕造徵收土地及改良物清冊
繕造徵收補償費清冊
第二階段：正式作業
1


1
第二階段：正式作業
抵價地總面積非為徵收總面積百分之五十者，報請上級主管機關核准
協議價購
召開區段徵收說明會
協調公有土地之處理方式
區段徵收計畫書報核
補正
內政部土地徵收審議委員會審議
（未通過）
中央主管機關核准徵收
區段徵收公告及通知
公有土地之處理
未登記土地之處理
工程測量
異議處理及通知
申請發給抵價地案件之審理
符合土地徵收條例第四十三條第一項但書規定者，無償撥用
領取地價款
領回土地
視需用土地人登記為國有、直轄市有或鄉（市）有
工程規劃
徵收補償額議異議處理得提請地價評議委員會復議
不服查處或復議結果者得提起行政救濟
收件
審查
徵詢管理機關同意
發給核定領回土地證明文件
擬定撥用計畫書
工程設計
補正
核定
囑託登記
國有土地
省（市）縣（市）鄉（鎮、市）有土地
土地所有權移轉登記
管理機關變更登記
發放補償費
工程發包
未申請發給抵價地者，於徵收公告期滿後十五日內發放現金補償
經核定不發給抵價地者，於核定之次日起十五日內發放現金補償
經核定領回抵價地者，發給證明文件
層報財政部代辦院稿核定
層報內政部代辦院稿核定
工程施工
先行區段徵收
未受領補償存入專戶保管
囑託辦理管理機關變更登記
檢送都市計畫書圖報請內政部核定
公　告　實　施
囑託登記
工程驗收
土地所有權移轉登記
他項權利塗銷或變更登記
建物滅失或標示變更登記
非都市土地分區或用地編定變更
地籍整理
抵價地分配
2



（資料來源：內政部編印區段徵收作業手冊）