



不動產經紀人 搶分小法典 最新修法補充



一、民法(110.01.13、110.01.20).....	2
二、都市計畫法(110.05.26).....	6
三、都市更新條例(110.05.05、110.05.28).....	22
四、土地稅法(110.06.23).....	30
五、所得稅法(110.04.28).....	41
六、平均地權條例施行細則(104.06.22).....	52
七、區域計畫法施行細則(102.10.23).....	80
八、土地徵收條例施行細則(108.12.16).....	87
九、農業發展條例(105.11.30).....	108

編印發行：三民輔考資訊有限公司

編印日期：2021年06月23日

© 版權所有 · 翻印必究



一、民法(110.01.13、110.01.20)

註：本法 110 年 1 月 13 日修正之第 12、13、973、980、981、990、1049、1077、1091、1127、1128 條，自 112 年 1 月 1 日施行。

(一)110.01.13

新修正條文	現行條文
第 12 條 滿 <u>十八</u> 歲為成年。	第 12 條 滿 <u>二十</u> 歲為成年。
第 13 條 I 未滿七歲之未成年人，無行為能力。 II 滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。	第 13 條 I 未滿七歲之未成年人，無行為能力。 II 滿七歲以上之未成年人，有限制行為能力。 III <u>未成年人已結婚者，有行為能力。</u>
第 973 條 男女未滿 <u>十七</u> 歲者，不得訂定婚約。	第 973 條 男 <u>未滿十七歲</u> ，女未滿 <u>十五</u> 歲者，不得訂定婚約。
第 980 條 男女未滿 <u>十八</u> 歲者，不得結婚。	第 980 條 男 <u>未滿十八歲</u> ，女未滿 <u>十六</u> 歲者，不得結婚。
第 981 條 <u>(刪除)</u>	第 981 條 <u>未成年人結婚，應得法定代理人之同意。</u>
第 990 條 <u>(刪除)</u>	第 990 條 <u>結婚違反第九百八十一條之</u>



	<p><u>規定者，法定代理人得向法院請求撤銷之。但自知悉其事實之日起，已逾六個月，或結婚後已逾一年，或已懷胎者，不得請求撤銷。</u></p>
<p>第 1049 條</p> <p>夫妻兩願離婚者，得自行離婚。</p>	<p>第 1049 條</p> <p>夫妻兩願離婚者，得自行離婚。<u>但未成年人，應得法定代理人之同意。</u></p>
<p>第 1077 條</p> <p>I 養子女與養父母及其親屬間之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。</p> <p>II 養子女與本生父母及其親屬間之權利義務，於收養關係存續中停止之。但夫妻之一方收養他方之子女時，他方與其子女之權利義務，不因收養而受影響。</p> <p>III 收養者收養子女後，與養子女之本生父或母結婚時，養子女回復與本生父或母及其親屬間之權利義務。但第三人已取得之權利，不受影響。</p> <p>IV 養子女於收養認可時已有直系血親卑親屬者，收養之效力僅及於其未成年之直系血親卑親屬。但收養認可前，其已成年之直系血親卑親屬表示同意者，不在此限。</p> <p>V 前項同意，準用第一千零七十六條之一第二項及第三項之規定。</p>	<p>第 1077 條</p> <p>I 養子女與養父母及其親屬間之關係，除法律另有規定外，與婚生子女同。</p> <p>II 養子女與本生父母及其親屬間之權利義務，於收養關係存續中停止之。但夫妻之一方收養他方之子女時，他方與其子女之權利義務，不因收養而受影響。</p> <p>III 收養者收養子女後，與養子女之本生父或母結婚時，養子女回復與本生父或母及其親屬間之權利義務。但第三人已取得之權利，不受影響。</p> <p>IV 養子女於收養認可時已有直系血親卑親屬者，收養之效力僅及於其未成年<u>且未結婚</u>之直系血親卑親屬。但收養認可前，其已成年<u>或已結婚</u>之直系血親卑親屬表示同意者，不在此限。</p> <p>V 前項同意，準用第一千零七十六條之一第二項及第三項之規定。</p>



<p>第 1091 條</p> <p>未成年人無父母，或父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利、義務時，應置監護人。</p>	<p>第 1091 條</p> <p>未成年人無父母，或父母均不能行使、負擔對於其未成年子女之權利、義務時，應置監護人。<u>但未成年人已結婚者，不在此限。</u></p>
<p>第 1127 條</p> <p>家屬已成年者，得請求由家分離。</p>	<p>第 1127 條</p> <p>家屬已成年<u>或雖未成年而已結婚者</u>，得請求由家分離。</p>
<p>第 1128 條</p> <p>家長對於已成年之家屬，得令其由家分離。但以有正當理由時為限。</p>	<p>第 1128 條</p> <p>家長對於已成年<u>或雖未成年而已結婚</u>之家屬，得令其由家分離。但以有正當理由時為限。</p>

(二)110.01.20

新修正條文	舊法條文
<p>第 205 條</p> <p>約定利率，超過週年百分之<u>十六</u>者，超過部分之<u>約定</u>，無效。</p>	<p>第 205 條</p> <p>約定利率，超過週年百分之<u>二十</u>者，<u>債權人對於</u>超過部分之<u>利息</u>，無請求權。</p>
<p>第 1030-1 條</p> <p>1 法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但下列財產不在此限：</p>	<p>第 1030-1 條</p> <p>1 法定財產制關係消滅時，夫或妻現存之婚後財產，扣除婚姻關係存續所負債務後，如有剩餘，其雙方剩餘財產之差額，應平均分配。但下列財產不在此限：</p>



<p>一、因繼承或其他無償取得之財產。</p> <p>二、慰撫金。</p> <p>II <u>夫妻之一方對於婚姻生活無貢獻或協力，或有其他情事，致平均分配有失公平者，法院得調整或免除其分配額。</u></p> <p>III <u>法院為前項裁判時，應綜合衡酌夫妻婚姻存續期間之家事勞動、子女照顧養育、對家庭付出之整體協力狀況、共同生活及分居時間之久暫、婚後財產取得時間、雙方之經濟能力等因素。</u></p> <p>IV 第一項請求權，不得讓與或繼承。但已依契約承諾，或已起訴者，不在此限。</p> <p>V 第一項剩餘財產差額之分配請求權，自請求權人知有剩餘財產之差額時起，二年間不行使而消滅。自法定財產制關係消滅時起，逾五年者，亦同。</p>	<p>一、因繼承或其他無償取得之財產。</p> <p>二、慰撫金。</p> <p>II <u>依前項規定</u>，平均分配顯失公平者，法院得調整或免除其分配額。</p> <p>III 第一項請求權，不得讓與或繼承。但已依契約承諾，或已起訴者，不在此限。</p> <p>IV 第一項剩餘財產差額之分配請求權，自請求權人知有剩餘財產之差額時起，二年間不行使而消滅。自法定財產制關係消滅時起，逾五年者，亦同。</p>
---	---



二、都市計畫法(110.05.26)

新修正條文	舊法條文
<p>第 4 條</p> <p>本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p>	<p>第 4 條</p> <p>本法之主管機關：在中央為內政部；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）<u>（局）</u>為縣（市）<u>（局）</u>政府。</p>
<p>第 6 條</p> <p>直轄市及縣（市）政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。</p>	<p>第 6 條</p> <p>直轄市及縣（市）<u>（局）</u>政府對於都市計畫範圍內之土地，得限制其使用人為妨礙都市計畫之使用。</p>
<p>第 10 條</p> <p><u>下列</u>各地方應擬定市（鎮）計畫：</p> <p>一、首都、直轄市。</p> <p>二、省會、市。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市。</p> <p>四、鎮。</p> <p>五、其他經內政部或縣（市）政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。</p>	<p>第 10 條</p> <p><u>左列</u>各地方應擬定市（鎮）計畫：</p> <p>一、首都、直轄市。</p> <p>二、省會、市。</p> <p>三、縣<u>（局）</u>政府所在地及縣轄市。</p> <p>四、鎮。</p> <p>五、其他經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府指定應依本法擬定市（鎮）計畫之地區。</p>
<p>第 11 條</p> <p><u>下列</u>各地方應擬定鄉街計畫：</p>	<p>第 11 條</p> <p><u>左列</u>各地方應擬定鄉街計畫：</p>



<p>一、鄉公所所在地。</p> <p>二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。</p> <p>三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。</p> <p>四、其他經縣政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。</p>	<p>一、鄉公所所在地。</p> <p>二、人口集居五年前已達三千，而在最近五年內已增加三分之一以上之地區。</p> <p>三、人口集居達三千，而其中工商業人口占就業總人口百分之五十以上之地區。</p> <p>四、其他經縣(局)政府指定應依本法擬定鄉街計畫之地區。</p>
<p>第 13 條</p> <p>都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依<u>下列</u>之規定擬定之：</p> <p>一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣政府擬定之。</p> <p>二、特定區計畫由直轄市、縣(市)政府擬定之。</p> <p>三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣境者，得由縣政府擬定之。</p>	<p>第 13 條</p> <p>都市計畫由各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所依<u>左列</u>之規定擬定之：</p> <p>一、市計畫由直轄市、市政府擬定，鎮、縣轄市計畫及鄉街計畫分別由鎮、縣轄市、鄉公所擬定，必要時，得由縣(局)政府擬定之。</p> <p>二、特定區計畫由直轄市、縣(市) <u>(局)</u> 政府擬定之。</p> <p>三、相鄰接之行政地區，得由有關行政單位之同意，會同擬定聯合都市計畫。但其範圍未逾越省境或縣 <u>(局)</u> 境者，得由縣 <u>(局)</u> 政府擬定之。</p>



<p>第 14 條</p> <p>I 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。</p> <p>II 經內政部或縣（市）政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）政府擬定之。</p>	<p>第 14 條</p> <p>I 特定區計畫，必要時，得由內政部訂定之。</p> <p>II 經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府指定應擬定之市（鎮）計畫或鄉街計畫，必要時，得由縣（市）<u>（局）</u>政府擬定之。</p>
<p>第 18 條</p> <p>主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。</p>	<p>第 18 條</p> <p>主要計畫擬定後，應先送由該管政府或鄉、鎮、縣轄市都市計畫委員會審議。其依第十三條、第十四條規定由內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府訂定或擬定之計畫，應先分別徵求有關縣（市）<u>（局）</u>政府及鄉、鎮、縣轄市公所之意見，以供參考。</p>
<p>第 19 條</p> <p>I 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，連同審</p>	<p>第 19 條</p> <p>I 主要計畫擬定後，送該管政府都市計畫委員會審議前，應於各該直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府及鄉、鎮、縣轄市公所公開展覽三十天及舉行說明會，並應將公開展覽及說明會之日期及地點刊登新聞紙或新聞電子報周知；任何公民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向該管政府提出意見，由該管政府都市計畫委員會予以參考審議，</p>



<p>議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。</p> <p>II 前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。</p> <p>III 該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。</p>	<p>連同審議結果及主要計畫一併報請內政部核定之。</p> <p>II 前項之審議，各級都市計畫委員會應於六十天內完成。但情形特殊者，其審議期限得予延長，延長以六十天為限。</p> <p>III 該管政府都市計畫委員會審議修正，或經內政部指示修正者，免再公開展覽及舉行說明會。</p>
<p>第 20 條</p> <p>I 主要計畫應依<u>下</u>列規定分別層報核定之：</p> <p>一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。</p> <p>二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。</p> <p>五、特定區計畫由縣（市）政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。</p> <p>II 主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計畫機構之意見。</p>	<p>第 20 條</p> <p>I 主要計畫應依<u>左</u>列規定分別層報核定之：</p> <p>一、首都之主要計畫由內政部核定，轉報行政院備案。</p> <p>二、直轄市、省會、市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>三、縣政府所在地及縣轄市之主要計畫由內政部核定。</p> <p>四、鎮及鄉街之主要計畫由內政部核定。</p> <p>五、特定區計畫由縣（市）<u>（局）</u>政府擬定者，由內政部核定；直轄市政府擬定者，由內政部核定，轉報行政院備案；內政部訂定者，報行政院備案。</p> <p>II 主要計畫在區域計畫地區範圍內者，內政部在訂定或核定前，應先徵詢各該區域計</p>



<p>III 第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。</p>	<p>畫機構之意見。</p> <p>III 第一項所定應報請備案之主要計畫，非經准予備案，不得發布實施。但備案機關於文到後三十日內不為准否之指示者，視為准予備案。</p>
<p>第 21 條</p> <p>I 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。</p> <p>II 內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）政府依前項之規定發布實施。</p> <p>III 當地直轄市、縣（市）政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。</p>	<p>第 21 條</p> <p>I 主要計畫經核定或備案後，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府應於接到核定或備案公文之日起三十日內，將主要計畫書及主要計畫圖發布實施，並應將發布地點及日期刊登新聞紙或新聞電子報周知。</p> <p>II 內政部訂定之特定區計畫，層交當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依前項之規定發布實施。</p> <p>III 當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府未依第一項規定之期限發布者，內政部得代為發布之。</p>
<p>第 24 條</p> <p>土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。</p>	<p>第 24 條</p> <p>土地權利關係人為促進其土地利用，得配合當地分區發展計畫，自行擬定或變更細部計畫，並應附具事業及財務計畫，申請當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所依前條規定辦理。</p>



<p>第 25 條</p> <p>土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）政府請求處理；經內政部或縣（市）政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。</p>	<p>第 25 條</p> <p>土地權利關係人自行擬定或申請變更細部計畫，遭受直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所拒絕時，得分別向內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府請求處理；經內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府依法處理後，土地權利關係人不得再提異議。</p>
<p>第 27 條</p> <p>I 都市計畫經發布實施後，遇有<u>下</u>列情事之一時，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：</p> <ul style="list-style-type: none">一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。二、為避免重大災害之發生時。三、為適應國防或經濟發展之需要時。四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。 <p>II 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。</p>	<p>第 27 條</p> <p>I 都市計畫經發布實施後，遇有<u>左</u>列情事之一時，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所，應視實際情況迅行變更：</p> <ul style="list-style-type: none">一、因戰爭、地震、水災、風災、火災或其他重大事變遭受損壞時。二、為避免重大災害之發生時。三、為適應國防或經濟發展之需要時。四、為配合中央、直轄市或縣（市）興建之重大設施時。 <p>II 前項都市計畫之變更，內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府得指定各該原擬定之機關限期為之，必要時，並得逕為變更。</p>



<p>第 27-1 條</p> <p>I 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所。</p> <p>II 前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。</p>	<p>第 27-1 條</p> <p>I 土地權利關係人依第二十四條規定自行擬定或變更細部計畫，或擬定計畫機關依第二十六條或第二十七條規定辦理都市計畫變更時，主管機關得要求土地權利關係人提供或捐贈都市計畫變更範圍內之公共設施用地、可建築土地、樓地板面積或一定金額予當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所。</p> <p>II 前項土地權利關係人提供或捐贈之項目、比例、計算方式、作業方法、辦理程序及應備書件等事項，由內政部於審議規範或處理原則中定之。</p>
<p>第 29 條</p> <p>I 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。</p> <p>II 為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額</p>	<p>第 29 條</p> <p>I 內政部、各級地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所為訂定、擬定或變更都市計畫，得派查勘人員進入公私土地內實施勘查或測量。但設有圍障之土地，應事先通知其所有權人或使用人。</p> <p>II 為前項之勘查或測量，如必須遷移或除去該土地上之障礙物時，應事先通知其所有權人或使用人；其所有權人或使用人因而遭受之損失，應予適當之補償；補償金額</p>



<p>由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。</p>	<p>由雙方協議之，協議不成，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府函請內政部予以核定。</p>
<p>第 30 條</p> <p>I 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）政府定之。</p> <p>II 公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。</p>	<p>第 30 條</p> <p>I 都市計畫地區範圍內，公用事業及其他公共設施，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得獎勵私人或團體投資辦理，並准收取一定費用；其獎勵辦法由內政部或直轄市政府定之；收費基準由直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府定之。</p> <p>II 公共設施用地得作多目標使用，其用地類別、使用項目、准許條件、作業方法及辦理程序等事項之辦法，由內政部定之。</p>
<p>第 41 條</p> <p>都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）政府函請內政部予以核定。</p>	<p>第 41 條</p> <p>都市計畫發布實施後，其土地上原有建築物不合土地使用分區規定者，除准修繕外，不得增建或改建。當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所認為有必要時，得斟酌地方情形限期令其變更使用或遷移；其因變更使用或遷移所受之損害，應予適當之補償，補償金額由雙方協議之；協議不成，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府函請內政部予以核定。</p>



<p>第 52 條</p> <p>都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。</p>	<p>第 52 條</p> <p>都市計畫範圍內，各級政府徵收私有土地或撥用公有土地，不得妨礙當地都市計畫。公有土地必須配合當地都市計畫予以處理，其為公共設施用地者，由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所於興修公共設施時，依法辦理撥用；該項用地如有改良物時，應參照原有房屋重建價格補償之。</p>
<p>第 53 條</p> <p>獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）政府代為收買之。</p>	<p>第 53 條</p> <p>獲准投資辦理都市計畫事業之私人或團體，其所需用之公共設施用地，屬於公有者，得申請該公地之管理機關租用；屬於私有而無法協議收購者，應備妥價款，申請該管直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府代為收買之。</p>
<p>第 54 條</p> <p>依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有設施，</p>	<p>第 54 條</p> <p>依前條租用之公有土地，不得轉租。如該私人或團體無力經營或違背原核准之使用計畫，或不遵守有關法令之規定者，直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府得通知其公有土地管理機關即予終止租用，另行出租他人經營，必要時並得接管經營。但對其已有</p>



<p>應照資產重估價額予以補償之。</p>	<p>設施，應照資產重估價額予以補償之。</p>
<p>第 55 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）政府之優先收買權。</p>	<p>第 55 條</p> <p>直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府代為收買之土地，如有移轉或違背原核准之使用計畫者，直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府有按原價額優先收買之權。私人或團體未經呈報直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府核准而擅自移轉者，其移轉行為不得對抗直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府之優先收買權。</p>
<p>第 57 條</p> <p>I 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。</p> <p>II 前項事業計畫，應包括<u>下列</u>各項：</p> <ul style="list-style-type: none">一、劃定範圍之土地面積。二、土地之取得及處理方法。三、土地之整理及細分。四、公共設施之興修。五、財務計畫。六、實施進度。七、其他必要事項。	<p>第 57 條</p> <p>I 主要計畫經公布實施後，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所應依第十七條規定，就優先發展地區，擬具事業計畫，實施新市區之建設。</p> <p>II 前項事業計畫，應包括<u>左列</u>各項：</p> <ul style="list-style-type: none">一、劃定範圍之土地面積。二、土地之取得及處理方法。三、土地之整理及細分。四、公共設施之興修。五、財務計畫。六、實施進度。七、其他必要事項。



<p>第 58 條</p> <p>I 縣（市）政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。</p> <p>II 依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。</p> <p>III 在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。</p> <p>IV 土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。</p> <p>V 土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。</p>	<p>第 58 條</p> <p>I 縣（市）<u>（局）</u>政府為實施新市區之建設，對於劃定範圍內之土地及地上物得實施區段徵收或土地重劃。</p> <p>II 依前項規定辦理土地重劃時，該管地政機關應擬具土地重劃計畫書，呈經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。</p> <p>III 在前項公告期間內，重劃地區內土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者表示反對時，該管地政機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依核定結果辦理，免再公告。</p> <p>IV 土地重劃之範圍選定後，直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府得公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。</p> <p>V 土地重劃地區之最低面積標準、計畫書格式及應訂事項，由內政部訂定之。</p>
<p>第 59 條</p> <p>新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄</p>	<p>第 59 條</p> <p>新市區建設範圍內，於辦理區段徵收時各級政府所管之公有土地，應交由當地直轄</p>



<p>市、縣（市）政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。</p>	<p>市、縣（市）<u>（局）</u>政府依照新市區建設計畫，予以併同處理。</p>
<p>第 60 條</p> <p>公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。</p>	<p>第 60 條</p> <p>公有土地已有指定用途，且不牴觸新市區之建設計畫者，得事先以書面通知當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府調整其位置或地界後，免予出售。但仍應負擔其整理費用。</p>
<p>第 61 條</p> <p>I 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具下列計畫書件：</p> <ul style="list-style-type: none">一、土地面積及其權利證明文件。二、細部計畫及其圖說。三、公共設施計畫。四、建築物配置圖。五、工程進度及竣工期限。六、財務計畫。七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。 <p>II 前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。</p>	<p>第 61 條</p> <p>I 私人或團體申請當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府核准後，得舉辦新市區之建設事業。但其申請建設範圍之土地面積至少應在十公頃以上，並應附具<u>左</u>列計畫書件：</p> <ul style="list-style-type: none">一、土地面積及其權利證明文件。二、細部計畫及其圖說。三、公共設施計畫。四、建築物配置圖。五、工程進度及竣工期限。六、財務計畫。七、建設完成後土地及建築物之處理計畫。 <p>II 前項私人或團體舉辦之新市區建設範圍內之道路、兒童遊樂場、公園以及其他必要之公共設施等，應由舉辦事業人自行負擔經費。</p>



<p>第 62 條</p> <p>私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。</p>	<p>第 62 條</p> <p>私人或團體舉辦新市區建設事業，其計畫書件函經核准後，得請求直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所，配合興修前條計畫範圍外之關連性公共設施及技術協助。</p>
<p>第 63 條</p> <p>直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。</p>	<p>第 63 條</p> <p>直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所對於窳陋或髒亂地區認為有必要時，得視細部計畫劃定地區範圍，訂定更新計畫實施之。</p>
<p>第 64 條</p> <p>1 都市更新處理方式，分為<u>下</u>列三種：</p> <ul style="list-style-type: none">一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。	<p>第 64 條</p> <p>1 都市更新處理方式，分為<u>左</u>列三種：</p> <ul style="list-style-type: none">一、重建：係為全地區之徵收、拆除原有建築、重新建築、住戶安置，並得變更其土地使用性質或使用密度。二、整建：強制區內建築物為改建、修建、維護或設備之充實，必要時，對部分指定之土地及建築物徵收、拆除及重建，改進區內公共設施。三、維護：加強區內土地使用及建築管理，改進區內公共設施，以保持其良好狀況。



<p>II 前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。</p>	<p>II 前項更新地區之劃定，由直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府依各該地方情況，及按各類使用地區訂定標準，送內政部核定。</p>
<p>第 67 條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。</p>	<p>第 67 條 更新計畫由當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所辦理。</p>
<p>第 71 條 直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。</p>	<p>第 71 條 直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所為維護地區內土地使用及建築物之加強管理，得視實際需要，於當地分區使用規定之外，另行補充規定，報經內政部核定後實施。</p>
<p>第 73 條 國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。</p>	<p>第 73 條 國民住宅興建計畫與當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所實施之舊市區更新計畫力求配合；國民住宅年度興建計畫中，對於廉價住宅之興建，應規定適當之比率，並優先租售與舊市區更新地區範圍內應予徙置之居民。</p>
<p>第 78 條 I 中央、直轄市或縣（市）政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。</p>	<p>第 78 條 I 中央、直轄市或縣（市）<u>（局）</u>政府為實施都市計畫或土地徵收，得發行公債。</p>



<p>II 前項公債之發行，另以法律定之。</p>	<p>II 前項公債之發行，另以法律定之。</p>
<p>第 79 條</p> <p>I 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p> <p>II 前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。</p> <p>III 依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。</p>	<p>第 79 條</p> <p>I 都市計畫範圍內土地或建築物之使用，或從事建造、採取土石、變更地形，違反本法或內政部、直轄市、縣(市)<u>(局)</u>政府依本法所發布之命令者，當地地方政府或鄉、鎮、縣轄市公所得處其土地或建築物所有權人、使用人或管理人新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並勒令拆除、改建、停止使用或恢復原狀。不拆除、改建、停止使用或恢復原狀者，得按次處罰，並停止供水、供電、封閉、強制拆除或採取其他恢復原狀之措施，其費用由土地或建築物所有權人、使用人或管理人負擔。</p> <p>II 前項罰鍰，經限期繳納，屆期不繳納者，依法移送強制執行。</p> <p>III 依第八十一條劃定地區範圍實施禁建地區，適用前二項之規定。</p>
<p>第 82 條</p> <p>直轄市及縣(市)政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，並以一</p>	<p>第 82 條</p> <p>直轄市及縣(市)<u>(局)</u>政府對於內政部核定之主要計畫、細部計畫，如有申請復議之必要時，應於接到核定公文之日起一個月內提出，</p>



<p>次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。</p>	<p>並以一次為限；經內政部復議仍維持原核定計畫時，應依第二十一條之規定即予發布實施。</p>
<p>第 86 條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）政府備查。</p>	<p>第 86 條 都市計畫經發布實施後，其實施狀況，當地直轄市、縣（市）<u>（局）</u>政府或鄉、鎮、縣轄市公所應於每年終了一個月內編列報告，分別層報內政部或縣（市）<u>（局）</u>政府備查。</p>



三、都市更新條例(110.05.05、110.05.28)

(一)110.05.05

新修正條文	舊法條文
<p>第 32 條</p> <p>I 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>II 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民衆意見。</p> <p>III 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。</p>	<p>第 32 條</p> <p>I 都市更新事業計畫由實施者擬訂，送由當地直轄市、縣（市）主管機關審議通過後核定發布實施；其屬中央主管機關依第七條第二項或第八條規定劃定或變更之更新地區辦理之都市更新事業，得逕送中央主管機關審議通過後核定發布實施。並即公告三十日及通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；變更時，亦同。</p> <p>II 擬訂或變更都市更新事業計畫期間，應舉辦公聽會，聽取民衆意見。</p> <p>III 都市更新事業計畫擬訂或變更後，送各級主管機關審議前，應於各該直轄市、縣（市）政府或鄉（鎮、市）公所公開展覽三十日，並舉辦公聽會；實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人同意者，公開展覽期間得縮短為十五日。</p>



- IV 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應刊登新聞紙或新聞電子報，並於直轄市、縣（市）主管機關電腦網站刊登公文，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。
- V 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。
- VI 都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。

- IV 前二項公開展覽、公聽會之日期及地點，應登報周知，並通知更新單元範圍內土地、合法建築物所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關及預告登記請求權人；任何人民或團體得於公開展覽期間內，以書面載明姓名或名稱及地址，向各級主管機關提出意見，由各級主管機關予以參考審議。經各級主管機關審議修正者，免再公開展覽。
- V 依第七條規定劃定或變更之都市更新地區或採整建、維護方式辦理之更新單元，實施者已取得更新單元內全體私有土地及私有合法建築物所有權人之同意者，於擬訂或變更都市更新事業計畫時，得免舉辦公開展覽及公聽會，不受前三項規定之限制。
- VI 都市更新事業計畫擬訂或變更後，與事業概要內容不同者，免再辦理事業概要之變更。



(二)110.05.28

<p>第 57 條</p> <p>I 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。</p> <p>II 實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。</p>	<p>第 57 條</p> <p>I 權利變換範圍內應行拆除或遷移之土地改良物，由實施者依主管機關公告之權利變換計畫通知其所有權人、管理人或使用人，限期三十日內自行拆除或遷移；屆期不拆除或遷移者，依下列順序辦理：</p> <p>一、由實施者予以代為之。</p> <p>二、由實施者請求當地直轄市、縣（市）主管機關代為之。</p> <p>II 實施者依前項第一款規定代為拆除或遷移前，應就拆除或遷移之期日、方式、安置或其他拆遷相關事項，本於真誠磋商精神予以協調，並訂定期限辦理拆除或遷移；協調不成者，由實施者依前項第二款規定請求直轄市、縣（市）主管機關代為之；直轄市、縣（市）主管機關受理前項第二款之請求後應再行協調，再行協調不成者，直轄市、縣（市）主管機關應訂定期限辦理拆除或遷移。但由直轄市、縣（市）主管機關自行實施者，得於協調不成時逕為訂定期限辦理拆除或遷移，不適用再行協調之規定。</p>
---	---



III 第一項應拆除或遷移之土地改良物，經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足之建築物而有明顯危害公共安全者，得準用建築法第八十一條規定之程序辦理強制拆除，不適用第一項後段及前項規定。

IV 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

V 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

VI 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

VII 實施者依第一項第二款規定

III 第一項應拆除或遷移之土地改良物為政府代管、扣押、法院強制執行或行政執行者，實施者應於拆除或遷移前，通知代管機關、扣押機關、執行法院或行政執行機關為必要之處理。

IV 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，應補償其價值或建築物之殘餘價值，其補償金額由實施者委託專業估價者查估後評定之，實施者應於權利變換計畫核定發布後定期通知應受補償人領取；逾期不領取者，依法提存。應受補償人對補償金額有異議時，準用第五十三條規定辦理。

V 第一項因權利變換而拆除或遷移之土地改良物，除由所有權人、管理人或使用人自行拆除或遷移者外，其代為拆除或遷移費用在應領補償金額內扣回。

VI 實施者依第一項第二款規定所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。



<p>所提出之申請，及直轄市、縣（市）主管機關依第二項規定辦理協調及拆除或遷移土地改良物，其申請條件、應備文件、協調、評估方式、拆除或遷移土地改良物作業事項及其他應遵行事項之自治法規，由直轄市、縣（市）主管機關定之。</p>	
<p>第 61 條</p> <p>I 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。</p> <p>II 土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第五項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>	<p>第 61 條</p> <p>I 權利變換範圍內土地及建築物經設定抵押權、典權或限制登記，除自行協議消滅者外，由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關，於權利變換後分配土地及建築物時，按原登記先後，登載於原土地或建築物所有權人應分配之土地及建築物；其為合併分配者，抵押權、典權或限制登記之登載，應以權利變換前各宗土地或各幢（棟）建築物之權利價值，計算其權利價值。</p> <p>II 土地及建築物依第五十二條第三項及第五十七條第四項規定辦理補償時，其設有抵押權、典權或限制登記者，由實施者在不超過原土地或建築物所有權人應得補償之數額內，代為清償、回贖或提存後，消滅或終止，並由實施者列冊送請各級主管機關囑託該管登記機關辦理塗銷登記。</p>



第 65 條

- I 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。
- II 有下列各款情形之一者，其獎勵後之建築容積得依下列規定擇優辦理，不受前項後段規定之限制：
 - 一、實施容積管制前已興建完成之合法建築物，其原建築容積高於基準容積：不得超過各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，或各該建築基地一點二倍之原建築容積。
 - 二、前款合法建築物經直轄市、縣（市）主管機關認定屬高氯離子鋼筋混凝土或耐震能力不足而有明顯危害公共安全：不得超過各該建築基地一點三倍之原建築容積。
 - 三、各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平

第 65 條

- I 都市更新事業計畫範圍內之建築基地，得視都市更新事業需要，給予適度之建築容積獎勵；獎勵後之建築容積，不得超過各該建築基地一點五倍之基準容積或各該建築基地零點三倍之基準容積再加其原建築容積，且不得超過都市計畫法第八十五條所定施行細則之規定。但各級主管機關依第八條劃定或變更策略性更新地區，屬依第十二條第一項規定方式辦理，且更新單元面積達一萬平方公尺以上者，其獎勵後之建築容積不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積，不受都市計畫法第八十五條所定施行細則基準容積加計增加建築容積總和上限之限制。
- II 依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。
- III 第一項建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請



方公尺以上；不得超過各該建築基地二倍之基準容積或各該建築基地零點五倍之基準容積再加其原建築容積。

III **符合前項第二款情形之建築物，得依該款獎勵後之建築容積上限額度建築，且不得再申請第五項所定辦法、自治法規及其他法令規定之建築容積獎勵項目。**

IV 依第七條、第八條規定劃定或變更之更新地區，於實施都市更新事業時，其建築物高度及建蔽率得酌予放寬；其標準，由直轄市、縣（市）主管機關定之。但建蔽率之放寬以住宅區之基地為限，且不得超過原建蔽率。

V **第一項、第二項第一款及第三款**建築容積獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

VI 依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依**第二項第三款**規定辦理者，

條件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之；直轄市、縣（市）主管機關基於都市發展特性之需要，得以自治法規另訂獎勵之項目、計算方式、額度、申請條件及其他應遵行事項。

IV 依前項直轄市、縣（市）自治法規給予之建築容積獎勵，不得超過各該建築基地零點二倍之基準容積。但依**第一項**但書規定辦理者，不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

V 各級主管機關依**第三項**規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

VI 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零七年十二月二十八日修正之條文施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。



不得超過各該建築基地零點四倍之基準容積。

VII 各級主管機關依第五項規定訂定辦法或自治法規有關獎勵之項目，應考量對都市環境之貢獻、公共設施服務水準之影響、文化資產保存維護之貢獻、新技術之應用及有助於都市更新事業之實施等因素。

VIII 第二項第二款及第五十七條第三項耐震能力不足建築物而有明顯危害公共安全之認定方式、程序、基準及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。

IX 都市更新事業計畫於本條例中華民國一百零八年一月三十日修正施行前擬訂報核者，得適用修正前之規定。



四、土地稅法(110.06.23)

新修正條文	舊法條文
<p>第 28-2 條</p> <p>I 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉<u>依法應課徵土地增值稅</u>時，以該土地第一次<u>不課徵土地增值稅</u>前之原規定地價或<u>最近一次課徵土地增值稅時核定之申報</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>II 前項受贈土地，於再移轉課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條之<u>一</u>第一項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>	<p>第 28-2 條</p> <p>I 配偶相互贈與之土地，得申請不課徵土地增值稅。但於再移轉<u>第三人</u>時，以該土地第一次<u>贈與</u>前之原規定地價或<u>前次</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。</p> <p>II 前項受贈土地，於再移轉課土地增值稅時，贈與人或受贈人於其具有土地所有權之期間內，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；其為經重劃之土地，準用第三十九條第<u>四</u>項之減徵規定。該項再移轉土地，於申請適用第三十四條規定稅率課徵土地增值稅時，其出售前一年內未曾供營業使用或出租之期間，應合併計算。</p>



第 30 條

- 1 土地所有權移轉或設定典權，其中申報移轉現值之審核標準，依下列規定：
 - 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
 - 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
 - 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
 - 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
 - 五、經法院或法務部行政執行署所屬行政執行分署（以下簡稱行政執行分署）拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
 - 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政

第 30 條

- 1 土地所有權移轉或設定典權，其中申報移轉現值之審核標準，依左列規定：
 - 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值為準。
 - 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值為準。
 - 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值為準。
 - 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值為準。
 - 五、經法院拍賣之土地，以拍定日當期之公告土地現值為準。但拍定價額低於公告土地現值者，以拍定價額為準；拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額為準。
 - 六、經政府核定照價收買或協議購買之土地，以政府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於



<p>府收買日或購買日當期之公告土地現值為準。但政府給付之地價低於收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p> <p>II 前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>III <u>於中華民國八十六年一月十七日起至八十六年十月三十日期間</u>經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於<u>期間屆至</u>尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及<u>前項</u>規定。</p>	<p>收買日或購買日當期之公告土地現值者，以政府給付之地價為準。</p> <p>II 前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。前項第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。</p> <p>III 八十六年一月十七日<u>本條修正公布生效</u>日後經法院判決移轉、法院拍賣、政府核定照價收買或協議購買之案件，於<u>本條修正公布生效</u>日尚未核課或尚未核課確定者，其申報移轉現值之審核標準適用第一項第四款至第六款及<u>第二項</u>規定。</p>
<p>第 30-1 條</p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依<u>下列</u>規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p>	<p>第 30-1 條</p> <p>依法免徵土地增值稅之土地，主管稽徵機關應依<u>左列</u>規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：</p>



<p>一、依第二十八條<u>但書</u>規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一<u>第三項</u>規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p>	<p>一、依第二十八條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準；各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>二、依第二十八條之一規定，免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。</p> <p>三、依第三十九條之一<u>第二項</u>規定，免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時實際領回抵價地之地價為準。</p> <p>四、<u>依第三十九條之二第二項規定，免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。</u></p>
<p>第 31-1 條</p> <p>1 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地<u>第一次</u>不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之<u>申報</u>移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書<u>或第三項但書</u>規定</p>	<p>第 31-1 條</p> <p>1 依第二十八條之三規定不課徵土地增值稅之土地，於所有權移轉、設定典權或依信託法第三十五條第一項規定轉為受託人自有土地時，以該土地不課徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次<u>經</u>核定之移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。但屬第三十九條第二項但書規定情形者，其原地價之認定，依其規定。</p>



情形者，其原地價之認定，依其規定。

- II 因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。
- III 以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。但委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用之。
- IV 第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。
- V 本法中華民國一百零四年七月二日修正施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前二項規定。
- II 因遺囑成立之信託，於成立時以土地為信託財產者，該土地有前項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指遺囑人死亡日當期之公告土地現值。
- III 以自有土地交付信託，且信託契約明定受益人為委託人並享有全部信託利益，受益人於信託關係存續中死亡者，該土地有第一項應課徵土地增值稅之情形時，其原地價指受益人死亡日當期之公告土地現值。
- IV 前項委託人藉信託契約，不當為他人或自己規避或減少納稅義務者，不適用該項規定。
- V 第一項土地，於計課土地增值稅時，委託人或受託人於信託前或信託關係存續中，有支付第三十一條第一項第二款改良土地之改良費用或同條第三項增繳之地價稅者，準用該條之減除或抵繳規定；第二項及第三項土地，遺囑人或受益人死亡後，受託人有支付前開費用及地價稅者，亦準用之。
- VI 本法中華民國一百零四年六月十二日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用前三項規定。



<p>第 32 條</p> <p>第三十一條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>	<p>第 32 條</p> <p>前條之原規定地價及前次移轉時核計土地增值稅之現值，遇一般物價有變動時，應按政府發布之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。</p>
<p>第 34-1 條</p> <p>I 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>II 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>	<p>第 34-1 條</p> <p>I 土地所有權人申請按自用住宅用地稅率課徵土地增值稅，應於土地現值申報書註明自用住宅字樣，並檢附戶口名簿影本及建築改良物證明文件；其未註明者，得於繳納期間屆滿前，向當地稽徵機關補行申請，逾期不得申請依自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p> <p>II 土地所有權移轉，依規定由權利人單獨申報土地移轉現值或無須申報土地移轉現值之案件，稽徵機關應主動通知土地所有權人，其合於自用住宅用地要件者，應於收到通知之次日起三十日內提出申請，逾期申請者，不得適用自用住宅用地稅率課徵土地增值稅。</p>



第 39 條

- I 被徵收之土地，免徵其土地增值稅：依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願售與需用土地人者，準用之。
- II 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
- III 非都市土地經需用土地人開闢完成或依計畫核定供公共設施使用，並依法完成使用地編定，其尚未被徵收前之移轉，經需用土地人證明者，準用第一項前段規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施使用後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或最近一次課徵土地增值稅時核定之申報移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
- IV 前項證明之核發程序及其他應遵行事項之辦法，由財政部會同有關機關定之。

第 39 條

- I 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。
- II 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
- III 依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按公告土地現值之價格售與需地機關者，準用第一項之規定。
- IV 經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。



<p>V <u>本法中華民國一百一十年五月二十一日修正之條文施行時，尚未核課或尚未核課確定案件，適用第三項規定。</u></p>	
<p>第 39-1 條</p> <p>I <u>經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之四十。</u></p> <p>II 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項前段規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>III 區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用第一項規定。</p>	<p>第 39-1 條</p> <p>I 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定，免徵其土地增值稅。但依平均地權條例第五十四條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者亦免徵土地增值稅。</p> <p>II 區段徵收之土地依平均地權條例第五十四條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅，準用前條第三項之規定。</p>
<p>第 40 條</p> <p><u>地價稅以每年八月三十一日為納稅義務基準日，由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，於十一月一日起一個月內一次徵收當年地價稅。</u></p>	<p>第 40 條</p> <p>地價稅由直轄市或縣（市）主管稽徵機關按照地政機關編送之地價歸戶冊及地籍異動通知資料核定，<u>每年徵收一次，必要時得分二期徵收；其開徵日期，由省（市）政府定之。</u></p>



<p>第 41 條</p> <p>I 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>II 適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>	<p>第 41 條</p> <p>I 依第十七條及第十八條規定，得適用特別稅率之用地，土地所有權人應於每年<u>（期）</u>地價稅開徵四十日前提出申請，逾期申請者，自申請之次年<u>期</u>開始適用。前已核定而用途未變更者，以後免再申請。</p> <p>II 適用特別稅率之原因、事實消滅時，應即向主管稽徵機關申報。</p>
<p>第 42 條</p> <p>主管稽徵機關應於每年地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>	<p>第 42 條</p> <p>主管稽徵機關應於每年<u>（期）</u>地價稅開徵六十日前，將第十七條及第十八條適用特別稅率課徵地價稅之有關規定及其申請手續公告週知。</p>
<p>第 43 條</p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每<u>年</u>應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、<u>繳納方式</u>、稅額計算方法等公告週知。</p>	<p>第 43 條</p> <p>主管稽徵機關於查定納稅義務人每<u>期</u>應納地價稅額後，應填發地價稅稅單，分送納稅義務人或代繳義務人，並將繳納期限、罰則、<u>收款公庫名稱地點</u>、稅額計算方法等公告週知。</p>
<p>第 44 條</p> <p><u>（刪除）</u></p>	<p>第 44 條</p> <p><u>地價稅納稅義務人或代繳義務人應於收到地價稅稅單後三十日內，向指定公庫繳納。</u></p>



<p>第 51 條</p> <p>I 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>II 經法院或行政執行分署拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，法院或行政執行分署應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>III 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>	<p>第 51 條</p> <p>I 欠繳土地稅之土地，在欠稅未繳清前，不得辦理移轉登記或設定典權。</p> <p>II 經法院拍賣之土地，依第三十條第一項第五款但書規定審定之移轉現值核定其土地增值稅者，如拍定價額不足扣繳土地增值稅時，拍賣法院應俟拍定人代為繳清差額後，再行發給權利移轉證書。</p> <p>III 第一項所欠稅款，土地承受人得申請代繳或在買價、典價內照數扣留完納；其屬代繳者，得向納稅義務人求償。</p>
<p>第 53 條</p> <p>I 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，應加徵滯納金。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>II 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>	<p>第 53 條</p> <p>I 納稅義務人或代繳義務人未於稅單所載限繳日期內繳清應納稅款者，<u>每逾二日按滯納數額加徵百分之一滯納金；逾三十日仍未繳納者，移送法務部行政執行署所屬行政執行分署強制執行</u>。經核准以票據繳納稅款者，以票據兌現日為繳納日。</p> <p>II 欠繳之田賦代金及應發或應追收欠繳之隨賦徵購實物價款，均應按照繳付或徵購當時政府核定之標準計算。</p>



<p>第 55-1 條</p> <p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有<u>下</u>列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍<u>以下</u>之罰鍰：</p> <ul style="list-style-type: none">一、未按捐贈目的使用土地者。二、違反各該事業設立宗旨者。三、土地收益未全部用於各該事業者。四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。	<p>第 55-1 條</p> <p>依第二十八條之一受贈土地之財團法人，有<u>左</u>列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅額二倍之罰鍰：</p> <ul style="list-style-type: none">一、未按捐贈目的使用土地者。二、違反各該事業設立宗旨者。三、土地收益未全部用於各該事業者。四、經稽徵機關查獲或經人舉發查明捐贈人有以任何方式取得所捐贈土地之利益者。
<p>第 58 條</p> <p>本法施行細則，由<u>財政部</u>定之。</p>	<p>第 58 條</p> <p>本法施行細則，由<u>行政院</u>定之。</p>



五、所得稅法(110.04.28)

新修正條文	舊法條文
<p>第 4-4 條</p> <p>I 個人及營利事業<u>交易</u>中華民國一百零五年一月一日<u>以後取得之</u>房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅。</p> <p>II 個人及營利事業於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權或<u>預售屋及其坐落基地</u>，其交易視同前項之房屋、<u>土地</u>交易。</p> <p>III 個人及營利事業交易其<u>直接或間接持有股份或出資額過半數之國內外營利事業之股份或出資額，該營利事業股權或出資額之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成者，該交易視同第一項房屋、土地交易。但交易之股份屬上市、上櫃及興櫃公司之股票者，不適用之。</u></p>	<p>第 4-4 條</p> <p>I 個人及營利事業自中華民國一百零五年一月一日起<u>交易</u>房屋、房屋及其坐落基地或依法得核發建造執照之土地（以下合稱房屋、土地），<u>符合下列情形之一者</u>，其交易所得應依第十四條之四至第十四條之八及第二十四條之五規定課徵所得稅：</p> <p>一、<u>交易之房屋、土地係於一百零三年一月一日之次日以後取得，且持有期間在二年以內。</u></p> <p>二、<u>交易之房屋、土地係於一百零五年一月一日以後取得。</u></p> <p>II 個人於中華民國一百零五年一月一日以後取得以設定地上權方式之房屋使用權，其交易視同前項之房屋交易。</p> <p>III 第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍。</p>



<p>IV 第一項規定之土地，不適用第四條第一項第十六款規定；同項所定房屋之範圍，不包括依農業發展條例申請興建之農舍。</p>	
<p>第 4-5 條</p> <p>I 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限：</p> <ul style="list-style-type: none">一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：<ul style="list-style-type: none">(一)個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。(二)交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。(三)個人與其配偶及未成年子女於交易前六年內未曾適用本款規定。二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。	<p>第 4-5 條</p> <p>I 前條交易之房屋、土地有下列情形之一者，免納所得稅。但符合第一款規定者，其免稅所得額，以按第十四條之四第三項規定計算之餘額不超過四百萬元為限：</p> <ul style="list-style-type: none">一、個人與其配偶及未成年子女符合下列各目規定之自住房屋、土地：<ul style="list-style-type: none">(一)個人或其配偶、未成年子女辦竣戶籍登記、持有並居住於該房屋連續滿六年。(二)交易前六年內，無出租、供營業或執行業務使用。(三)個人與其配偶及未成年子女於交易前六年內未曾適用本款規定。二、符合農業發展條例第三十七條及第三十八條之一規定得申請不課徵土地增值稅之土地。三、被徵收或被徵收前先行協議價購之土地及其土地改良物。



<p>四、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。</p> <p>II 前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除、第二十四條之五<u>第三項損失減除及同條第四項</u>後段自營利事業所得額中減除之規定。</p>	<p>四、尚未被徵收前移轉依都市計畫法指定之公共設施保留地。</p> <p>II 前項第二款至第四款規定之土地、土地改良物，不適用第十四條之五規定；其有交易損失者，不適用第十四條之四第二項損失減除及第二十四條之五<u>第一項</u>後段自營利事業所得額中減除之規定。</p>
<p>第 14-4 條</p> <p>I 第四條之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，<u>除屬當次交易未自該房屋、土地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外</u>，不得列為成本費用。</p> <p>II 個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。</p>	<p>第 14-4 條</p> <p>I 第四條之四規定之個人房屋、土地交易所得或損失之計算，其為出價取得者，以交易時之成交價額減除原始取得成本，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額；其為繼承或受贈取得者，以交易時之成交價額減除繼承或受贈時之房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後之價值，與因取得、改良及移轉而支付之費用後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。</p> <p>II 個人房屋、土地交易損失，得自交易日以後三年內之房屋、土地交易所得減除之。</p> <p>III 個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法規定計算</p>



III 個人依前二項規定計算之房屋、土地交易所得，減除當次交易依土地稅法**第三十條第一項**規定**公告土地現值**計算之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：

一、中華民國境內居住之個人：

- (一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。
- (二)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾五年者，稅率為百分之三十五。
- (三)持有房屋、土地之期間超過五年，未逾十年者，稅率為百分之二十。
- (四)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。
- (五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在五年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (六)個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之

之土地漲價總數額後之餘額，不併計綜合所得總額，按下列規定稅率計算應納稅額：

一、中華民國境內居住之個人：

- (一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。
- (二)持有房屋、土地之期間超過一年，未逾二年者，稅率為百分之三十五。
- (三)持有房屋、土地之期間超過二年，未逾十年者，稅率為百分之二十。
- (四)持有房屋、土地之期間超過十年者，稅率為百分之十五。
- (五)因財政部公告之調職、非自願離職或其他非自願性因素，交易持有期間在二年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。
- (六)個人以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算二年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。



日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。

(七)個人提供土地、合法建築物、他項權利或資金，依都市更新條例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉且其持有期間在五年以下者，稅率為百分之二十。

(八)符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。

二、非中華民國境內居住之個人：

(一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。

(二)持有房屋、土地之期間超過二年者，稅率為百分之三十五。

IV 第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。

(七)符合第四條之五第一項第一款規定之自住房屋、土地，按本項規定計算之餘額超過四百萬元部分，稅率為百分之十。

二、非中華民國境內居住之個人：

(一)持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。

(二)持有房屋、土地之期間超過一年者，稅率為百分之三十五。

IV 第四條之四第一項第一款、第四條之五第一項第一款及前項有關期間之規定，於繼承或受遺贈取得者，得將被繼承人或遺贈人持有期間合併計算。



<p>第 14-5 條</p> <p>個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於<u>下列各款規定日期</u>起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據：</p> <ol style="list-style-type: none">一、<u>第四條之四第一項所定</u>房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日。二、<u>第四條之四第二項所定</u>房屋使用權交易日之次日、<u>預售屋及其坐落基地交易日之次日</u>。三、<u>第四條之四第三項所定</u>股份或出資額交易日之次日。	<p>第 14-5 條</p> <p>個人有前條之交易所得或損失，不論有無應納稅額，應於房屋、土地完成所有權移轉登記日之次日<u>或</u>第四條之四第二項所定房屋使用權交易日之次日起算三十日內自行填具申報書，檢附契約書影本及其他有關文件，向該管稽徵機關辦理申報；其有應納稅額者，應一併檢附繳納收據。</p>
<p>第 14-6 條</p> <p>個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費</p>	<p>第 14-6 條</p> <p>個人未依前條規定申報或申報之成交價額較時價偏低而無正當理由者，稽徵機關得依時價或查得資料，核定其成交價額；個人未提示原始取得成本之證明文件者，稽徵機關得依查得資料核定其成本，無查得資料，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本；個人未提示因取得、改良及移轉而支付之費</p>



<p>用者，稽徵機關得按成交價額百分之<u>三</u>計算其費用，<u>並</u>以<u>三十萬元</u>為限。</p>	<p>用者，稽徵機關得按成交價額百分之<u>五</u>計算其費用。</p>
<p>第 24-5 條</p> <p>I 營利事業當年度房屋、土地交易所得<u>或損失之計算</u>，以其收入減除相關成本、費用或損失後之餘額為所得額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，<u>除屬未自該房屋、土地交易所得額減除之土地漲價總數額部分之稅額外</u>，不得列為成本費用。</p> <p>II 營利事業<u>依前項規定計算之房屋、土地交易所得</u>，<u>減除依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額</u>，<u>不併計營利事業所得額</u>，按下列規定稅率分開計算應納稅額，合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：</p> <p>一、<u>總機構在中華民國境內之營利事業</u>：</p> <p>(一)<u>持有房屋、土地之期間在二年以內者</u>，<u>稅率為百分之四十五</u>。</p> <p>(二)<u>持有房屋、土地之期間超過二年，未逾五年者</u>，<u>稅率為百分之三十五</u>。</p>	<p>第 24-5 條</p> <p>I 營利事業當年度之房屋、土地交易所得額，<u>減除依土地稅法規定計算之土地漲價總數額後之餘額</u>，計入營利事業所得額課稅，<u>餘額為負數者</u>，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。</p> <p>II <u>前項房屋、土地交易所得額</u>，指收入減除相關成本、費用或損失後之餘額。但依土地稅法規定繳納之土地增值稅，不得列為成本費用。</p> <p>III 營利事業之總機構在中華民國境外，<u>交易中華民國境內之房屋、土地</u>，其交易所得額，按下列規定稅率分開計算應納稅額，<u>其在中華民國境內有固定營業場所者</u>，由<u>固定營業場所</u>合併報繳；其在中華民國境內無固定營業場所者，由營業代理人或其委託之代理人代為申報納稅：</p> <p>一、持有房屋、土地之期間在一年以內者，稅率為百分之四十五。</p> <p>二、持有房屋、土地之期間</p>



(三)持有房屋、土地之期間超過五年者，稅率為百分之二十。

(四)因財政部公告之非自願性因素，交易持有期間在五年以下之房屋、土地者，稅率為百分之二十。

(五)營利事業以自有土地與營利事業合作興建房屋，自土地取得之日起算五年內完成並銷售該房屋、土地者，稅率為百分之二十。

(六)營利事業提供土地、合法建築物、他項權利或資金，依都市更新條例參與都市更新，或依都市危險及老舊建築物加速重建條例參與重建，於興建房屋完成後取得之房屋及其坐落基地第一次移轉且其持有期間在五年以下者，稅率為百分之二十。

二、總機構在中華民國境外之營利事業：

(一)持有房屋、土地之期間在二年以內者，稅率為百分之四十五。

(二)持有房屋、土地之期間超過二年者，稅率為百分之三十五。

超過一年者，稅率為百分之三十五。

IV 營利事業之總機構在中華民國境外，交易其直接或間接持有股份或資本總額過半數之中華民國境外公司之股權，該股權之價值百分之五十以上係由中華民國境內之房屋、土地所構成，其股權交易所得額，按前項規定之稅率及申報方式納稅。



- III 營利事業依第一項規定計算之當年度房屋、土地交易損失，應先自當年度適用相同稅率之房屋、土地交易所得中減除，減除不足部分，得自當年度適用不同稅率之房屋、土地交易所得中減除，減除後尚有未減除餘額部分，得自交易年度之次年起十年內之房屋、土地交易所得減除。
- IV 營利事業交易其興建房屋完成後第一次移轉之房屋及其坐落基地，不適用前二項規定，其依第一項規定計算之房屋、土地交易所得額，減除依土地稅法第三十條第一項規定公告土地現值計算之土地漲價總數額後之餘額，計入營利事業所得額課稅，餘額為負數者，以零計算；其交易所得額為負者，得自營利事業所得額中減除，但不得減除土地漲價總數額。
- V 稽徵機關進行調查或復查時，營利事業未提示有關房屋、土地交易所得額之帳簿、文據者，稽徵機關應依查得資料核定；成本或費用無查得資料者，得依原始取得時房屋評定現值及公告土地現值按政府發布之消費者物價指數調整後，核定其成本，其費用按成交價額百分



<p><u>之三計算，並以三十萬元為限。</u></p> <p>VI <u>獨資、合夥組織營利事業交易房屋、土地，應由獨資資本主或合夥組織合夥人就該房屋、土地交易所得額，依第十四條之四至第十四條之七規定課徵所得稅，不計入獨資、合夥組織營利事業之所得額，不適用前五項規定。</u></p>	
<p>第 126 條</p> <p>1 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月二十八日修正公布之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十七年一月二日修正公布之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月二十六日修正公布之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月二十七日修正公布之第五條第二項及九十九年六月十五日修正公布之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月十九日修正公布之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年八月八日修正公布之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月二十四日修正</p>	<p>第 126 條</p> <p>1 本法自公布日施行。但本法中華民國九十四年十二月二十八日修正公布之第十七條規定，自九十四年一月一日施行；九十七年一月二日修正公布之第十四條第一項第九類規定，自九十七年一月一日施行；九十七年十二月二十六日修正公布之第十七條規定，自九十七年一月一日施行。九十八年五月二十七日修正公布之第五條第二項及九十九年六月十五日修正公布之同條第五項規定，自九十九年度施行。一百年一月十九日修正公布之第四條第一項第一款、第二款及第十七條第一項第一款第四目規定，自一百零一年一月一日施行。一百零一年八月八日修正公布之條文，自一百零二年一月一日施行。一百零四年六月二十四日修正</p>



公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十二月二日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零八年七月二十四日修正公布條文，自一百零八年一月一日施行。一百一十年四月九日修正之條文，自一百一十年七月一日施行。

- II 本法中華民國九十年六月十三日修正公布之條文、一百零三年一月八日修正公布之條文及一百零五年七月二十七日修正公布之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年六月四日修正公布之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。
- III 本法中華民國一百零七年二月七日修正公布之條文，自一百零七年一月一日施行。但第五條、第六十六條之九、第七十一條、第七十五條、第七十九條、第一百零八條及第一百十條，自一百零七年度施行，第七十三條之二自一百零八年一月一日施行。

公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零四年十二月二日修正公布之條文，自一百零五年一月一日施行。一百零八年七月二日修正之條文，自一百零八年一月一日施行。

- II 本法中華民國九十年六月十三日修正公布之條文、一百零三年一月八日修正公布之條文及一百零五年七月二十七日修正公布之條文施行日期，由行政院定之；一百零三年六月四日修正公布之條文，除第六十六條之四、第六十六條之六及第七十三條之二自一百零四年一月一日施行外，其餘條文自一百零四年度施行。
- III 本法中華民國一百零七年二月七日修正公布之條文，自一百零七年一月一日施行。但第五條、第六十六條之九、第七十一條、第七十五條、第七十九條、第一百零八條及第一百十條，自一百零七年度施行，第七十三條之二自一百零八年一月一日施行。



六、平均地權條例施行細則(104.06.22)

條文內容
第 1 條 本細則依平均地權條例（以下簡稱本條例）第八十六條規定訂定之。
第 2 條 （刪除）
第 3 條 I 本條例施行區域內之都市土地範圍及其土地使用分區與公共設施用地界線，應由直轄市或縣（市）主管機關依都市計畫法第二十三條規定，釘立界樁及中心樁，並計算座標後點交地政機關，於辦理規定地價或重新規定地價前，據以逕行辦理地籍測量及分割登記。但都市計畫界樁及中心樁，在公告地價前六個月以內點交者，得俟規定地價或重新規定地價後三個月內辦理完竣。 II 地政機關依前項規定在已規定地價地區，辦理測量及分割登記後，應將都市土地或非都市土地，及使用分區或都市計畫公共設施用地之類別，並通知當地稅捐稽徵機關，據以註記稅籍。
第 4 條 本條例第三條第六款之自用住宅用地，以其土地上之建築改良物屬土地所有權人或其配偶、直系親屬所有者為限。
第 5 條 本條例第三條第七款及第三十四條第二項所定建築改良物價值或價額，應由直轄市或縣（市）主管機關按查估當時該改良物現存價值估計後，提交地價評議委員會評定之。
第 6 條 （刪除）



<p>第 7 條 (刪除)</p>
<p>第 8 條 依本條例第十一條、第六十三條及第七十七條規定得受領補償地價之耕地承租人，指承租耕地實際自任耕作之自然人或合作農場。</p>
<p>第 9 條</p> <p>I 依本條例第十一條第一項規定扣除之土地增值稅，以被徵收或照價收買土地實際應繳納之土地增值稅為準。</p> <p>II 公有出租耕地依法撥用時，依本條例第十一條第三項規定，應按核准撥用當期公告土地現值之三分之一，補償承租人。</p>
<p>第 10 條 依法徵收或照價收買之土地，以現金搭發土地債券補償地價者，主管機關應按土地所有權人所得現金及債券數額比例計算承租人應領之補償，並依本條例第十一條第二項規定代為扣交。</p>
<p>第 11 條 本條例所稱改良土地，指下列各款而言。</p> <p>一、建築基地改良：包括整平或填挖基地、水土保持、埋設管道、修築駁嵌、開挖水溝、鋪築道路等。</p> <p>二、農地改良：包括耕地整理、水土保持、土壤改良及修築農路、灌溉、排水、防風、防砂、堤防等設施。</p> <p>三、其他用地開發所為之土地改良。</p>
<p>第 12 條</p> <p>I 土地所有權人為本條例所定改良須申請核發土地改良費用證明者，應於改良前先依下列程序申請驗證；於驗證核准前已改良之部分，不予核發土地改良費用證明：</p> <p>一、於開始興工改良之前，填具申請書，向直轄市或縣（市）主管機關申請驗證，並於工程完竣翌日起十日內申請複勘。</p> <p>二、直轄市或縣（市）主管機關於接到申請書後派員實地勘查工程開始或完竣情形。</p>



三、改良土地費用核定後，直轄市或縣（市）主管機關應按宗發給證明，並通知地政機關及稅捐稽徵機關。

II 前項改良土地費用評估基準，由直轄市或縣（市）主管機關定之。

III 在實施建築管理之地區，建築基地改良得併同雜項執照申請驗證，並按宗發給證明。

第 13 條

依本條例照價收買或區段徵收之土地，各級軍公機關學校不得請求借用或無償撥用。

第 14 條

為實施本條例，直轄市、縣（市）主管機關應設置實施平均地權基金；其設置管理，由直轄市、縣（市）主管機關定之。

第 15 條

直轄市或縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價前，應視實際需要，詳細查校土地所有權人或管理人住址及國民身分證統一編號或公司統一編號。遇有住址變更者，由地政機關逕行辦理住址變更登記，並通知土地所有權人或管理人。

第 16 條

依本條例第十五條第四款分區公告時，應按土地所在地之鄉（鎮、市、區）公告其宗地單位地價；依同條申報地價之三十日期限，自公告之次日起算；依同條第五款編造總歸戶冊時，應以土地所有權人在同一直轄市或縣（市）之土地，為歸戶之範圍。

第 17 條

直轄市、縣（市）主管機關於公告申報地價期間，應於直轄市、縣（市）政府、土地所在地之鄉（鎮、市、區）公所或管轄之地政事務所設地價申報或閱覽處所。

第 18 條

土地所有權人依本條例第十六條申報地價時，應按戶填繳地價申報書，其委託他人代辦者，並應附具委託書。



第 19 條

- I 分別共有土地，由所有權人按應有部分單獨申報地價。
- II 共同共有土地，由管理人申報地價；如無管理人者，由過半數之共有人申報地價。
- III 法人所有之土地，由其代表人申報地價。
- IV 土地所有權人死亡未辦竣繼承登記者，應由合法繼承人檢具經切結之繼承系統表申報地價。

第 20 條

由管理人或代表人申報地價者，其申報之地價未滿公告地價百分之八十時，應檢附該管理人或代表人得處分其財產之合法證明文件，未檢附者，視為未申報。

第 21 條

公有土地及依本條例第十六條規定照價收買之土地，以各該宗土地之公告地價為申報地價，免予申報。但公有土地已出售尚未完成所有權移轉登記者，公地管理機關應徵詢承購人之意見後，依本條例第十六條規定辦理申報地價。

第 22 條

土地所有權人申報地價時，應按宗填報每平方公尺單價，以新臺幣元為單位，不滿一元部分四捨五入，但每平方公尺單價不及十元者得申報至角位。

第 23 條

- I 已規定地價之土地分割時，其分割後各宗土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值之總和，應與該土地分割前之地價數額相等。
- II 分割後各宗土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值，地政機關應通知稅捐稽徵機關及土地所有權人。



第 24 條

- I 已規定地價之土地合併時，其合併後土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值，應與合併前各宗土地地價總和相等。
- II 合併後土地之原規定地價或前次移轉申報現值、最近一次申報地價及當期公告土地現值，地政機關應通知稅捐稽徵機關及土地所有權人。

第 25 條

- I 已舉辦規定地價地區，因新登記或其他原因而尚未辦理規定地價之土地，得視實際情形劃入毗鄰土地之地價區段，以其所屬地價區段土地最近一次規定地價之區段地價計算其公告地價，並依本條例第十五條第四款、第五款及第十六條補辦規定地價。
- II 前項補辦規定地價，得以通知土地所有權人代替公告。
- III 第一項補辦規定地價之土地，以其所屬地價區段當期公告土地現值之區段地價計算其當期公告土地現值。

第 26 條

- I 地政機關應於舉辦規定地價或重新規定地價後，當期地價稅開徵二個月前，將總歸戶冊編造完竣，送一份由稅捐稽徵機關據以編造稅冊辦理徵稅。
- II 土地權利、土地標示或所有權人住址有異動時，地政機關應於登記完畢後於十日內通知稅捐稽徵機關更正稅冊。

第 27 條

- I 本條例第十八條規定之地價稅累進起點地價，其計算公式如附件一（略）。
- II 前項地價稅累進起點地價，應於舉辦規定地價或重新規定地價後當期地價稅開徵前計算完竣，並分別報請中央主管機關、財政部備查。
- III 累進起點地價以千元為單位，以下四捨五入。



第 28 條

依本條例第十九條計算地價稅時，其公式如附件二（略）。

第 29 條

- I 土地所有權人在本條例施行區域內申請超過一處之自用住宅用地時，依本條例第二十條第三項認定一處適用自用住宅用地稅率，以土地所有權人擇定之戶籍所在地為準；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：
 - 一、土地所有權人之戶籍所在地。
 - 二、配偶之戶籍所在地。
 - 三、未成年受扶養親屬之戶籍所在地。
- II 土地所有權人與其配偶或未成年之受扶養親屬分別以所有土地申請自用住宅用地者，應以共同擇定之戶籍所在地為準；未擇定者，應以土地所有權人與其配偶、未成年之受扶養親屬申請當年度之自用住宅用地地價稅最高者為準。
- III 第一項第三款戶籍所在地之適用順序，依長幼次序定之。

第 30 條

- I 土地所有權人在本條例施行區域內申請之自用住宅用地面積超過本條例第二十條規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，其適用順序如下：
 - 一、土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬之戶籍所在地。
 - 二、直系血親尊親屬之戶籍所在地。
 - 三、直系血親卑親屬之戶籍所在地。
 - 四、直系姻親之戶籍所在地。
- II 前項第二款至第四款之適用順序，依長幼次序定之。

第 31 條

- I 依本條例第二十條第一項申請按自用住宅用地課徵地價稅時，應由土地所有權人填具申請書，連同戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向土地所在地稅捐稽徵機關申請核定。但已申請核准者，免再提出申請。



- II 已核定按自用住宅用地課稅之土地，於不作自用住宅用地時，應由土地所有權人申請按一般用地課稅。

第 32 條

- I 依本條例第二十條第二項按自用住宅用地稅率課徵地價稅之國民住宅用地，其使用公有土地興建者，自動工興建之日起算；其購買私有土地興建者，自國民住宅主管機關取得該土地所有權之日起算。
- II 前項地價稅應由國民住宅主管機關填具申請書，連同建築執照或取得土地所有權證明文件，向土地所在地之稅捐稽徵機關申請核定。

第 33 條

- I 依本條例第二十一條按申報地價千分之十徵收地價稅之土地，指下列各款土地經按目的事業主管機關核定規劃使用者。
- 一、工業用地：為依區域計畫法或都市計畫法劃定之工業區或依獎勵投資條例編定之工業用地，及工業主管機關核准工業或工廠使用範圍內之土地。
 - 二、礦業用地：為經目的事業主管機關核准開採礦業實際使用地面之土地。
 - 三、私立公園、動物園、體育場用地：為經目的事業主管機關核准設立之私立公園、動物園、及體育場所使用範圍內之土地。
 - 四、寺廟、教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地：為已辦妥財團法人或寺廟登記之寺廟、專供公開傳教佈道之教堂及政府指定之名勝古蹟使用之土地。
 - 五、依都市計畫法規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地：為依都市計畫法劃設並經目的事業主管機關核准之加油站用地及供公眾使用之停車場用地。
 - 六、其他經行政院核定之土地：為經專案報行政院核准之土地。
- II 前項各款用地之地價稅應由土地所有權人填具申請書，連同目的事業主管機關核准或行政院專案核准之有關文件，向土地所在地稅捐稽徵機關申請核定。



III 已核定按千分之十稅率課徵地價稅之土地，如逾目的事業主管機關核定之期限尚未按核准計畫完成使用或停工、停止使用滿一年以上者，應由土地所有權人申請按一般用地課稅。

第 34 條

本條例第二十二條第一項所稱非都市土地依法編定之農業用地，指依區域計畫法編定之農牧用地、林業用地、養殖用地、鹽業用地、水利用地、生態保護用地、國土保安用地及國家公園區內由國家公園管理機關會同有關機關認定合於上述規定之土地。

第 35 條

非都市土地編為前條以外之其他用地合於下列規定者，仍徵收田賦：

- 一、於中華民國七十五年六月二十九日本條例修正公布施行前，經核准徵收田賦仍作農業用地使用者。
- 二、合於非都市土地使用管制規定作農業用地使用者。

第 36 條

- I 本條例第二十二條第一項第二款所稱公共設施尚未完竣前，指道路、自來水、排水系統、電力等四項設施尚未建設完竣而言。
- II 前項道路以計畫道路能通行貨車為準；自來水及電力以可自計畫道路接通輸送者為準；排水系統以能排水為準。
- III 公共設施完竣之範圍，應以道路兩旁鄰接街廓之半深度為準。但道路同側街廓之深度有顯著差異者或毗鄰地形特殊者，得視實際情形由直轄市或縣（市）政府劃定之。

第 37 條

徵收田賦之土地，依下列規定辦理：

- 一、第三十四條之土地，分別由地政機關或國家公園管理機關按主管相關資料編造清冊，送稅捐稽徵機關。
- 二、本條例第二十二條第一項但書規定之土地，由直轄市或縣（市）主管機關依地區範圍圖編造清冊，送稅捐稽徵機關。
- 三、第三十五條第一款之土地，由稅捐稽徵機關按本條例修正公布施行前徵收田賦之清冊課徵。



- 四、第三十五條及本條例第二十二條第一項但書規定之土地中供與農業經營不可分離之使用者，由農業機關受理申請，會同有關機關勘查認定後，編造清冊，送稅捐稽徵機關。
- 五、第三十五條第二款之土地中供農作、森林、養殖、畜牧及保育之使用者，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。
- 六、非都市土地未規定地價者，由地政機關編造清冊送稅捐稽徵機關。
- 七、農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍(藏)庫、農機中心、蠶種製造(繁殖)場、集貨場、檢驗場、水稻育苗中心等用地，由稅捐稽徵機關受理申請，會同有關機關勘查認定之。

第 38 條

- I 本條例第二十二條第一項但書所定都市土地農業區、保護區、公共設施尚未完竣地區、依法限制建築地區、依法不能建築地區及公共設施保留地等之地區範圍，如有變動，直轄市或縣(市)主管機關應於每年二月底前，確定變動地區範圍。
- II 直轄市或縣(市)主管機關對前項變動地區內應行改課地價稅之土地，應於每年五月底前列冊送稅捐稽徵機關。

第 39 條

都市計畫公共設施保留地釘樁測量分割前，仍照原有稅額開單課徵，其溢徵之稅額，於測量分割後准予抵沖應納稅額或退還。

第 40 條

- I 直轄市或縣(市)主管機關依本條例第二十六條第一項規定劃定私有空地限期建築、增建、改建或重建之地區，應符合下列規定：
 - 一、依法得核發建造執照。
 - 二、無限建、禁建情事。
- II 前項之地區範圍，由直轄市或縣(市)主管機關報請中央主管機關核定後，通知土地所有權人限期建築、增建、改建或重建。



第 41 條

- I 本條例第二十六條第一項所稱逾期未建築、增建、改建或重建，指土地所有權人未於規定期限內請領建造執照開工建築而言。已請領建造執照開工建築但未按該執照核定之建築期限施工完竣領有使用執照者亦同。
- II 前項請領建造執照開工建築之期限，在直轄市或省轄市為二年，在縣轄市或鄉鎮為三年。

第 42 條

依本條例第二十六條規定加徵空地稅之倍數，由直轄市或縣（市）主管機關視都市發展情形擬訂，報行政院核定。

第 43 條

- I 依本條例第二十八條第一款規定公告照價收買之土地，應於公告前依下列規定辦理：
 - 一、由直轄市或縣（市）主管機關檢具得予照價收買土地之地籍圖，逐筆勘查土地之使用情形及土地編定使用概況，並徵詢地上權人或土地承租人是否願意承購之意見。
 - 二、依據勘查結果，簽註擬照價收買或不擬照價收買之意見，如擬照價收買應連同財務計畫，簽報直轄市或縣（市）長決定。
 - 三、經決定擬予照價收買者，應報請中央主管機關核准。
- II 依本條例第十六條規定得予照價收買之土地，如決定或核定不照價收買時，應以公告地價百分之八十核定為申報地價，並通知土地所有權人。
- III 依本條例第四十七條之一第二項規定得予照價收買之土地，如決定或核定不照價收買時，地政機關應於五日內通知稅捐稽徵機關照公告土地現值課徵土地增值稅。

第 44 條

本條例第三十一條第三款所稱收買當期之公告土地現值，指公告收買當期之公告土地現值而言。



第 45 條

- I 依本條例第三十二條規定併入地價內計算之改良土地費用及已繳納工程受益費，以改良土地或繳納工程受益費行為在下列時間發生者為限：
 - 一、依本條例第十六條收買者，在申報地價後。
 - 二、依本條例第四十七條之一第二項收買者，在申報土地移轉現值後。
 - 三、依本條例第二十六條、第二十六條之一，第七十二條及第七十六條收買者，在當期土地現值公告後。
- II 前項改良土地費用或工程受益費，應由土地所有權人提驗土地改良費用證明書或工程受益費繳納收據。

第 46 條

- I 照價收買土地設有他項權利者，他項權利補償費由直轄市或縣（市）主管機關於發給土地所有權人之補償地價內代為扣交他項權利人，並塗銷之。但他項權利價值之總和，以不超過該宗土地收買地價扣除土地增值稅及本條例第十一條規定補償耕地承租人之地價後之餘額為限。
- II 前項權利價值經登記數額者，以登記之數額為準；未登記數額者，由直轄市或縣（市）地政機關通知權利人及義務人會同申報或協議定之；協議不成時，由地政機關估計後提交地價評議委員會評定之。
- III 照價收買土地設有抵押權者，如其設定登記在耕地租約訂立之前，該抵押權人應優先於耕地承租人受償。
- IV 第一項規定，於地上建築改良物一併收買者，準用之。

第 47 條

- I 依本條例規定照價收買之土地，其權屬為直轄市、縣（市）有。
- II 前項土地，直轄市或縣（市）主管機關應於補償費發給完竣或依法提存後十日內囑託該管地政機關辦理登記，其為出租耕地者，並應辦理租約註銷登記。
- III 依本條例第三十四條規定一併收買地上建築改良物者，準用前項之規定。



第 48 條

- I 照價收買之土地，應依下列方式處理之：
 - 一、照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人。地上權人、土地承租人或房屋所有權人不願承購或在限期內不表示意見時，得予標售。
 - 二、照價收買之土地為空地時，除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人外，應予標售。
 - 三、照價收買之土地為農業用地時，應予標售或出租與農民。
- II 前項應行標售之土地，如適宜興建社會住宅或公共設施使用者，得優先讓售與需用土地人。其餘土地應隨時公開底價標售。
- III 前二項標售底價及讓售之地價，依各直轄市、縣（市）公產管理法令規定辦理。

第 49 條

- I 照價收買所需之現金及土地債券：由中央或直轄市主管機關統籌墊借或發行。
- II 出售照價收買土地之價款收入，除歸還墊款及債券之本息外，如有盈餘，應悉數解繳實施平均地權基金。

第 50 條

- I 本條例第三十五條之一所稱社會福利事業，指依法經社會福利事業主管機關許可設立，以興辦社會福利服務及社會救助為主要目的之事業。
- II 依本條例第三十五條之一申請免徵土地增值稅時，應檢附社會福利事業主管機關許可設立之證明文件、捐贈文書、法人登記證書（或法人登記簿謄本）、法人章程及當事人出具捐贈人未因捐贈土地以任何方式取得利益之文書。
- III 經核定免徵土地增值稅之財團法人，該管稅捐稽徵機關應會同社會福利事業主管機關定期檢查有無本條例第八十一條之一規定之情形。

第 51 條

本條例第三十六條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後未經移



轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過原規定地價之數額為準。

第 52 條

本條例第三十六條所稱土地漲價總數額，在原規定地價後曾經移轉之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過前次移轉時申報之現值之數額為準。

第 53 條

本條例第三十六條所稱土地漲價總數額，在因繼承取得之土地，於所有權移轉或設定典權時，以其申報移轉現值超過被繼承人死亡時公告土地現值之數額為準。但繼承土地有下列各款情形之一者，以超過各該款地價之數額為準：

- 一、被繼承人於其土地第一次規定地價以前死亡者，以該土地於中華民國五十三年之規定地價為準。該土地於中華民國五十三年以前已依土地法辦理規定地價，或於中華民國五十三年以後始舉辦規定地價者，以其第一次規定地價為準。
- 二、繼承人於中華民國六十二年二月八日起至中華民國六十五年六月三十日止，依當時遺產及贈與稅法第五十七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，且於中華民國六十五年十二月三十一日以前向地政機關補辦繼承登記者，以該土地補辦繼承登記收件時之公告土地現值為準。
- 三、繼承人於中華民國六十二年二月八日起至中華民國六十五年六月三十日止，依當時遺產及贈與稅法第五十七條或依遺產稅補報期限及處理辦法之規定補報遺產稅，於中華民國六十六年一月一日以後始向地政機關補辦繼承登記者，以其補報遺產稅收件時之公告土地現值為準。

第 54 條

- I 依本條例第三十六條第二項規定應減去之費用，包括改良土地費、工程受益費及土地重劃負擔總費用。
- II 依前項規定減去之費用，應由土地所有權人於土地增值稅繳納前提出工程受益費繳納收據、直轄市或縣（市）主管機關發給之改良土地費用證明書或地政機關發給之土地重劃負擔總費用證明書。



<p>第 55 條</p> <p>依本條例第三十九條計算土地漲價總數額時，應按本條例第四十七條之一審核申報移轉現值所屬年月已公告之最近臺灣地區消費者物價總指數，調整原規定地價或前次移轉時申報之土地移轉現值。</p>
<p>第 56 條</p> <p>依第五十一條至第五十五條計算土地漲價總數額時，其計算公式如附件三（略）。</p>
<p>第 57 條</p> <p>依本條例第四十條計算土地增值稅應徵稅額之公式如附件四（略）。</p>
<p>第 58 條</p> <p>I 土地所有權人申報出售在本條例施行區域內之自用住宅用地，面積超過本條例第四十一條第一項規定時，應依土地所有權人擇定之適用順序計算至該規定之面積限制為止；土地所有權人未擇定者，應以各筆土地依本條例第四十條規定計算之土地增值稅，由高至低之適用順序計算之。</p> <p>II 本細則中華民國一百零三年一月十三日修正施行前出售自用住宅用地尚未核課確定案件，適用前項規定。</p>
<p>第 59 條</p> <p>依本條例第四十一條申請按自用住宅用地課徵土地增值稅時，應由土地所有權人於申報土地移轉現值時，檢具戶口名簿影本及建築改良物證明文件，向土地所在地稅捐稽徵機關申請核定。</p>
<p>第 60 條</p> <p>依本條例第四十二條第四項規定減徵土地增值稅之重劃土地，以於中華民國六十六年二月二日本條例公布施行後移轉之下列土地為限：</p> <p>一、在中華民國五十三年舉辦規定地價或重新規定地價之地區，於該次規定地價或重新規定地價以後辦理重劃之土地。</p>



二、在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後始舉辦規定地價之地區，於其第一次規定地價以後辦理重劃之土地。

第 61 條

(刪除)

第 62 條

(刪除)

第 63 條

- I 直轄市或縣(市)主管機關依本條例第四十六條規定查估土地現值時，對都市計畫公共設施保留地之地價，應依下列規定辦理：
- 一、公共設施保留地處於繁榮街道路線價區段者，以路線價按其臨街深度指數計算。但處於非繁榮街道兩旁適當範圍內劃設之一般路線價區段者，以路線價為其地價。
 - 二、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價道路者，其處於路線價區段部分，依前款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。
 - 三、公共設施保留地毗鄰土地均為路線價區段者，其處於路線價區段部分依第一款規定計算，其餘部分，以道路外圍毗鄰非公共設施保留地裡地區段地價平均計算。
 - 四、帶狀公共設施保留地處於非路線價區段者，其毗鄰兩側為非公共設施保留地時，以其毗鄰兩側非公共設施保留地之區段地價平均計算，其穿越數個地價不同之區段時，得分段計算。
 - 五、前四款以外之公共設施保留地，以毗鄰非公共設施保留地之區段地價平均計算。
- II 前項所稱平均計算，指按毗鄰各非公共設施保留地之區段線比例加權平均計算。
- III 區段徵收範圍內之公共設施保留地區段地價計算方式，以同屬區段徵收範圍內之毗鄰非公共設施保留地區段地價加權平均計算。
- IV 都市計畫公共設施保留地之地形、地勢、交通、位置之情形特殊，與毗鄰非公共設施保留地顯不相當者，其地價查估基準，由直轄市或縣(市)主管機關定之。



第 64 條

在舉辦規定地價或重新規定地價之當年，直轄市或縣（市）政府地價評議委員會得以依本條例第四十六條編製之土地現值表，作為評定公告地價之參考。

第 65 條

- I 分別共有土地分割後，各人所取得之土地價值與其分割前應有部分價值相等者，免徵土地增值稅；其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
- II 共同共有土地分割，其土地增值稅之課徵，準用前項規定。
- III 土地合併後，各共有人應有部分價值與其合併前之土地價值相等者，免徵土地增值稅。其價值減少者，就其減少部分課徵土地增值稅。
- IV 前三項土地價值之計算，以共有土地分割或土地合併時之公告土地現值為準。

第 66 條

本條例第四十七條所定之申報土地移轉現值，由當事人向該管稅捐稽徵機關為之。

第 67 條

- I 依本條例第五十三條第一項實施區段徵收時，徵收機關應擬具徵收土地計畫書，並附具徵收範圍地籍圖及土地使用計畫圖說，報請行政院核定之。
- II 區段徵收預計以抵價地抵付補償地價者，應於前項徵收土地計畫書內載明預計之抵價地總面積占徵收總面積之比例。其比例少於百分之五十者，並應於報請徵收前，先報經上級主管機關核准。
- III 前項徵收總面積之計算，不包括公有土地在內。

第 68 條

- I 徵收機關依本條例第五十三條第三項報請核定禁止土地移轉、分割、設定負擔、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形時，應擬具開發或更新計畫，連同區段徵收範圍地籍圖，報請上級主管機關核定。



- II 上級主管機關於核定後，應發交該土地所在地直轄市或縣（市）地政機關公告及通知土地所有權人。

第 69 條

- I 區段徵收範圍內之公有土地，除道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地應無償撥用外，其餘土地應由徵收機關照公告土地現值有償撥用，統籌處理。
- II 前項應無償撥用之公有土地，不包括已列入償債計畫之公有土地、抵稅地及學產地。

第 69-1 條

區段徵收範圍內之未登記土地，得視區段徵收開發主體分別登記為國有、省（市）有或縣（市）有，並以徵收機關或其指定機關為管理機關。

第 70 條

- I 實施區段徵收時，徵收機關應預計區段徵收後土地平均開發成本，並斟酌區段徵收後各街廓土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展情形，估計區段徵收各路街之路線價或區段價，提經地價評議委員會評定後，作為計算原土地所有權人下列權益之標準。
- 一、應領抵價地之權利價值。
 - 二、應領抵價地之面積。
 - 三、實際領回抵價地之地價。
 - 四、優先買回土地之權利價值。
 - 五、優先買回土地之面積。
- II 前項計算公式如附件五（略）。

第 71 條

- I 前條抵價地之位置及最小建築單位面積，由徵收機關依徵收之目的及地方實際情形規劃定之。但最小建築單位面積，不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定之寬度、深度及面積。
- II 原土地所有權人領回抵價地之分配原則，由中央主管機關定之。



第 72 條

徵收機關依本條例第五十四條發給現金補償時，應繳交該直轄市或縣（市）地政機關轉發之。

第 73 條

直轄市或縣（市）地政機關關於公告徵收土地時，應將本條例第五十五條第一項及第五十五條之二第一項第二款規定之內容，載明於公告內，並通知土地所有權人。

第 74 條

土地所有權人依本條例第五十五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請；其申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，並應於申請時提出下列文件：

- 一、訂有耕地租約者，應提出依本條例第六十三條第二項第一款規定補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、農育權、不動產役權或永佃權者，應提出依本條例第六十四條第一項規定補償地上權人、農育權人、不動產役權人或永佃權人之證明文件。
- 三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 四、設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件。

第 74-1 條

土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定抵押權、典權以外之他項權利者，除依前條第一款、第二款辦理外，並得於申請時，請求徵收機關邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由地政機關就其應領之補償地價辦理代為扣繳清償及註銷租約或塗銷他項權利，並以剩餘應領補償地價申領抵價地：

- 一、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由地政機關代為扣繳清償。
- 二、承租人或其他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。



第 74-2 條

- I 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上設定有抵押權或典權者，原土地所有權及該他項權利人得申請於發給之抵價地設定抵押權或典權，申請時並應依第七十四條第三款規定提出同意塗銷原有土地抵押權或典權之證明文件。
- II 依前項規定於發給之抵價地設定抵押權或典權，其權利範圍、價值、次序等內容，由原土地所有權人及該他項權利人協議定之。
- III 依第一項設定之抵押權或典權，應於抵價地登記時，同時登記；並應於登記後通知該他項權利人。

第 75 條

土地所有權人依前條規定向地政機關申請發給抵價地，經核定不發給者，應於核定之日起十五日內發給現金補償；其經核定發給抵價地者，視為地價補償完竣。

第 76 條

實施區段徵收之土地於地價補償完竣時，應由地政機關囑託該管登記機關為所有權登記，或他項權利之塗銷或變更登記。

第 77 條

徵收機關於抵價地分配完畢後，應由土地所在地直轄市或縣（市）地政機關將分配結果公告三十日，並通知受分配之人。

第 78 條

- I 區段徵收土地所有權人應領抵價地面積已達最小建築單位面積者，其實際領回抵價地之面積與應領之面積有所增減時，徵收機關得徵得土地所有權人同意後，依下列規定處理：
 - 一、實際領回抵價地之面積超過應領之面積者，就其超過部分按評定區段徵收後地價繳納差額地價。
 - 二、實際領回抵價地小於應領之面積者，就其不足部分按評定區段徵收後地價發給差額地價。
- II 前項第一款差額地價經限期繳納逾期未繳者，徵收機關得不囑託該管登記機關辦理其領回抵價地之所有權登記。



第 78-1 條

- I 本條例第五十五條之二之用詞涵義如左：
- 一、徵收補償地價：指原土地所有權人所領現金補償總額中申請優先買回之價額。
 - 二、公共設施費用：指工程費用、土地整理費用及貸款利息。
 - 三、開發總費用：指徵收私有地之現金補償地價、有償撥用公有地地價、無償撥用公有出租耕地補償承租人地價、公共設施費用及貸款利息等項之支出總額扣除原土地所有權人優先買回土地地價收入之餘額。
- II 前項第二款所稱工程費用，包括道路、橋樑、溝渠、地下管道、鄰里公園、廣場、綠地等公共設施之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費及整地費。所稱土地整理費用，包括土地改良物或墳墓拆遷補償費、動力及機械設備或人口搬遷補助費、營業損失補助費、自動拆遷獎勵金、加成補償金、地籍整理費、救濟金及辦理土地整理必要之業務費。

第 79 條

- I 本條例第五十五條之二第一項第二款所稱買回最高面積依第五十四條核計，指原土地所有權人領取現金補償地價者，其優先買回土地面積占其被徵收土地面積之比例，不得超過該徵收案預計抵價地總面積占徵收總面積之比例。
- II 原土地所有權人優先買回土地之分配，應俟抵價地分配完竣後，就其剩餘部分依抵價地分配原則辦理。
- III 原土地所有權人優先買回土地地價之計算公式如附件六（略）。
- IV 原土地所有權人優先買回土地者，應於限期內提出申請，未依限申請者，視為放棄優先買回權，其申請買回土地面積不足最小建築單位面積者，應合併申請買回。

第 79-1 條

區段徵收範圍內讓售、撥用或標售之各宗土地得依其區位、使用性質調整其讓售、撥用地價或標售底價；其讓售、撥用地價及標售底價之總額應以回收開發總費用為原則。



第 79-2 條

- I 各級主管機關得將下列區段徵收業務委託事業機構、法人或學術團體辦理：
 - 一、現況調查及地籍測量。
 - 二、區段徵收工程之規劃、設計、施工及管理。
 - 三、土地改良物價值及區段徵收後地價之查估。
 - 四、抵價地及優先買回土地分配之規劃設計。
 - 五、編造有關清冊。
- II 前項委託事業機構、法人或學術團體辦理區段徵收業務之辦法，由中央主管機關定之。

第 80 條

出售區段徵收土地之地價收入，除抵付開發成本外，全部撥充實施平均地權基金，不足由實施平均地權基金貼補之。

第 81 條

依本條例第五十六條辦理市地重劃時，應由直轄市或縣（市）主管機關調查各宗土地之位置、交通及利用情形，並斟酌重劃後各宗土地利用價值，相互比較估計重劃前後地價，提經地價評議委員會評定後，作為計算公共用地負擔、費用負擔、土地交換分配及變通補償之標準。

第 82 條

本條例第六十條之用詞，定義如下：

- 一、原公有道路、溝渠、河川等土地：指重劃計畫書核定時，實際作道路、溝渠、河川使用及原作道路、溝渠、河川使用已廢置而尚未完成廢置程序之公有土地。
- 二、未登記地：指重劃計畫書核定時，尚未依土地法辦理總登記之土地。
- 三、工程費用：指道路、橋樑、溝渠、地下管道、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、平面停車場等公共設施之規劃設計、施工、整地、材料、工程管理費用及應徵收之空氣污染防治費。
- 四、重劃費用：指土地改良物或墳墓拆遷補償費、地籍整理費及辦理本重劃區必要之業務費。



第 82-1 條

- I 直轄市或縣（市）主管機關辦理重劃區之電力、電信、自來水管線工程所需工程費用或遷移費用，除法規另有規定，從其規定外，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：
 - 一、原有架空線路或管線辦理遷移時，應協調管線事業機關（構）勘定遷移位置，管線事業機關（構）應依協調結果配合辦理遷移，並負擔全數遷移費用。但同一工程限於工地環境，需辦理多次遷移時，除最後一次費用由管線事業機關（構）負擔外，其餘各次遷移費及用戶所有部分之遷移費，均由參加重劃土地所有權人負擔。
 - 二、原有架空之電力線路應永久遷移，經重劃區要求改為地下化者，遷移費用除依前款規定辦理外，地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
 - 三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
 - 四、新設電信採架空方式辦理者，所需工程費用由管線事業機關（構）全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由參加重劃土地所有權人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。
 - 五、新設自來水管線之工程費用，由參加重劃土地所有權人全部負擔。
 - 六、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。
- II 重劃區內天然氣、有線電視及其他管線工程費用，以個案協商方式辦理。
- III 重劃區外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因重劃區位置或地勢特殊需增加設備之工程費用，得以個案協商方式辦理。
- IV 土地所有權人自行辦理市地重劃管線工程費用之分擔，得參照第一項規定，以個案協商方式辦理。



第 83 條

依本條例第六十條第一項折價抵付共同負擔之土地，合計面積超過各該重劃區總面積百分之四十五者，除超過部分之共同負擔依同條第三項但書規定辦理外，其未超過部分之共同負擔依下列順序定之：

- 一、道路。
- 二、溝渠。
- 三、兒童遊樂場。
- 四、鄰里公園。
- 五、廣場。
- 六、綠地。
- 七、國民小學。
- 八、國民中學。
- 九、停車場。
- 十、零售市場。

第 84 條

- I 本條例第六十條第一項所稱以重劃區內未建築土地折價抵付，指以重劃區內未建築土地按評定重劃後地價折價抵付。
- II 前項折價抵付之土地（簡稱抵費地），除得按底價讓售為社會住宅用地、公共事業用地或行政院專案核准所需用地外，應訂底價公開標售，並得於重劃負擔總費用已清償之原則下，辦理公開標租或招標設定地上權。經公開標售而無人得標時，得於不影響重劃區財務計畫之原則下，予以降低底價再行公開標售、標租或招標設定地上權。
- III 前項抵費地處理所得價款，除抵付重劃負擔總費用外，剩餘留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用及撥充實施平均地權基金；不足由實施平均地權基金貼補之。

第 84-1 條

- I 依前條第三項規定留供重劃區內增加建設、管理、維護之費用部分，應指定行庫，按重劃區分別設立專戶儲存支用；其運用範圍如左：
 - 一、道路、溝渠、橋樑之加強及改善工程。
 - 二、雨水、污水下水道及防洪設施等改善工程。



- 三、人行道、路樹、路燈、號誌、綠化等道路附屬工程。
 - 四、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場、體育場等設施。
 - 五、社區活動中心、圖書館。
 - 六、改善既成公有公共建築物及其附屬設備。
 - 七、社區環境保護工程。
 - 八、該重劃區直接受益之聯外道路與排水設施及其他公共建設工程。
 - 九、其他經地方政府認定必要之公共設施工程。
 - 十、地方政府視財源狀況及實際需要認定必要之第八款用地取得。
- II 重劃由中央主管機關辦理者，應將前項費用撥交該管直轄市或縣（市）主管機關，並依前項規定辦理。
 - III 第一項專戶設立屆滿十五年者，得裁撤之。裁撤後所餘經費，應全數撥入該直轄市或縣（市）實施平均地權基金。

第 85 條

重劃分配土地公告確定後，應由主管機關按宗計算市地重劃負擔總費用，通知土地所有權人，並列冊檢送稅捐稽徵機關，作為抵扣土地漲價總數額之依據。

第 86 條

- I 前條市地重劃負擔總費用，公共用地部分，以土地所有權人實際負擔之土地按當期公告土地現值計算；工程費用、重劃費用及貸款利息部分，按土地所有權人實際應負擔之數額計算；其以現金繳納者，以實際繳納數額為準。
- II 前項當期公告土地現值，以重劃土地分配結果公告期滿時之當期公告土地現值為準。

第 87 條

- I 土地所有權人依本條例第六十條負擔之公共用地及抵費地，不計徵土地增值稅，逕行登記為直轄市、縣（市）有。但由中央主管機關辦理者，抵費地登記為國有。
- II 前項不計徵土地增值稅之規定，於重劃區內原土地所有權人應分配之土地因未達最小分配面積標準改以現金補償者，準用之。



第 88 條

- I 土地所有權人重劃後分配之土地，其原規定地價或前次移轉申報現值，按重劃前各宗土地參與分配之價值比例分別計列；其中申報地價仍依其重劃前各宗土地之平均申報地價，按重劃後分配土地總面積計算總價並分算各宗土地之單價，其計算公式如附件七（略）。
- II 重劃後重劃區內各宗土地之當期土地現值，按各宗土地所屬地價區段計算公告之。
- III 第一項地價計算，應於重劃土地地籍整理後一個月內完成，據以編造地價冊，並通知各宗土地所有權人及稅捐稽徵機關，作為重劃後土地課徵地價稅及土地增值稅之依據。

第 89 條

本條例第六十三條所稱因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，指下列情形而言：

- 一、重劃後未受分配土地者。
- 二、重劃後分配之土地，經直轄市或縣（市）政府認定不能達到原租賃目的者。

第 90 條

依本條例第六十三條第一項規定註銷耕地租約者，如承租人依同條第二項第一款規定向出租人請求補償發生爭議時，得申請直轄市或縣（市）主管機關協調，協調不成，由承租人向法院訴請出租人給付。

第 91 條

- I 重劃前土地已設定他項權利而於重劃後分配土地者，主管機關應於辦理土地權利變更登記前，邀集權利人協調，除協調結果該權利消滅者外，應列冊送由該管登記機關按原登記先後轉載於重劃後分配之土地。其為合併分配者，他項權利之轉載，應以重劃前各宗土地面積比率計算其權利範圍；他項權利為地上權、農育權、永佃權、不動產役權或典權者，並應附具位置圖。
- II 前項轉載，應通知他項權利人。
- III 重劃前土地經辦竣限制登記者，準用前二項規定。



第 92 條

依本條例第六十四條之一規定實施重劃未受分配之土地上原設定抵押權或典權之權利價值，主管機關應於重劃分配確定之日起二個月內，邀集權利人協調，達成協議者，依其協議結果辦理；協議不成者，應將土地所有權人應得補償地價提存之，並列冊送由該管登記機關逕為塗銷登記。

第 93 條

- I 依本條例第七十一條第一項規定，直轄市或縣（市）主管機關對於都市計畫區內尚未建築之私有建築用地，應先行辦理清查，以限制土地所有權人所有面積之最高額。
- II 前項清查及處理要點，由中央主管機關定之。

第 94 條

直轄市或縣（市）主管機關依前條規定辦理清查時，對於超過十公畝之部分，不能供獨立使用者，得視土地坵形為百分之二十以內之保留。但其超過十公畝之部分，足供獨立使用者，仍應以十公畝為最高面積之限額。

第 95 條

- I 土地所有權人所有尚未建築之私有建築用地面積超過十公畝，其超過部分屬於工業用地、學校用地及大規模建築用地者，如需保留，應由土地所有權人，於接獲出售或建築使用之通知之次日起一年內，擬具建築使用計畫書，報由各該主管機關，核轉中央主管機關或直轄市主管機關核定保留之。
- II 前項經核定保留之土地，應於限期內依照計畫完成使用。其未依限按照計畫建築使用者，由直轄市或縣（市）主管機關限期令其出售，逾期得照價收買之。

第 96 條

本條例第七十二條但書所稱建設發展較緩之地段，指公共設施尚未完竣地區或依法不得核發建造執照之地區。其範圍由直轄市或縣（市）主管機關劃定，作為限制最高額土地之依據。



第 97 條

本條例第七十六條第二項所稱實際收回耕地屆滿一年之期間，依下列規定計算之：

- 一、土地所有權人與承租人協議終止租約者，自達成協議之次日起算。
- 二、由直轄市或縣（市）主管機關核定終止租約者，自核定終止租約送達之次日起算。
- 三、依本條例第七十八條第二項規定移送法院強制執行者，自執行完畢之次日起算。

第 98 條

- I 本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條規定以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。
- II 依本條例第七十七條第三項規定終止租約之公有出租耕地，於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地方式辦理。

第 99 條

依本條例第七十八條規定終止租約之土地，應於承租人領取補償費或補償費依法提存後，由直轄市或縣（市）主管機關逕行辦理終止租約登記。

第 100 條

- I 依本條例第七十九條規定代為扣繳之土地稅捐及滯納金，應以被徵收或照價收買土地本身應納未納之土地稅捐及滯納金為限。其辦理程序如左：
 - 一、地政機關應造具補償地價清冊，載明原規定地價或前次移轉原因發生日期及前次移轉現值，於徵收或照價收買公告同時函送稅捐稽徵機關。
 - 二、稅捐稽徵機關應於收到前款通知後十五日內，將其欠稅、滯納金及應納土地增值稅數額，逐筆查填於清冊內，並檢附稅單函復地政機關代為扣繳。
- II 前項被徵收或照價收買之土地，如為都市計畫公共設施保留地時，地政機關應於補償清冊內，載明其編為保留地之年月日。



第 101 條

依本條例第三十條、第六十條、第六十條之一及第六十六條移送法院裁定及強制執行事件，以移送機關為聲請人。依本條例第七十八條第二項移送法院裁定及強制執行事件，以出租人為聲請人。

第 102 條

本細則自發布日施行。



七、區域計畫法施行細則(102.10.23)

條文內容
<p>第 1 條</p> <p>本細則依區域計畫法（以下簡稱本法）第二十三條規定訂定之。</p>
<p>第 2 條</p> <p>依本法規定辦理區域計畫之擬定或變更，主管機關於必要時得委託有關機關、學術團體或其他專業機構研究規劃之。</p>
<p>第 3 條</p> <p>各級主管機關依本法擬定區域計畫時，得要求有關政府機關或民間團體提供資料，必要時得徵詢事業單位之意見，其計畫年期以不超過二十五年為原則。</p>
<p>第 4 條</p> <p>I 區域計畫之區域範圍，應就行政區劃、自然環境、自然資源、人口分布、都市體系、產業結構與分布及其他必要條件劃定之。</p> <p>II 直轄市、縣（市）主管機關之海域管轄範圍，由中央主管機關會商有關機關劃定。</p>
<p>第 5 條</p> <p>I 本法第七條第九款所定之土地分區使用計畫，包括土地使用基本方針、環境敏感地區、土地使用計畫、土地使用分區劃定及檢討等相關事項。</p> <p>II 前項所定環境敏感地區，包括天然災害、生態、文化景觀、資源生產及其他環境敏感等地區。</p>
<p>第 6 條</p> <p>各級區域計畫委員會審議區域計畫時，得徵詢有關政府機關、事業單位、民間團體或該區域建設推行委員會之意見。</p>



第 7 條

- I 直轄市、縣（市）主管機關擬定之區域計畫，應遵循中央主管機關擬定之區域計畫。
- II 區域計畫公告實施後，區域內之都市計畫及有關開發或建設事業計畫之內容與建設時序，應與區域計畫密切配合。原已發布實施之都市計畫不能配合者，該都市計畫應即通盤檢討變更。
- III 區域內各開發或建設事業計畫，在區域計畫公告實施前已執行而與區域計畫不符者，主管機關應通知執行機關就尚未完成部分限期修正。

第 8 條

- I 主管機關因擬定或變更區域計畫，依本法第十四條規定派員進入公私有土地實施調查或勘測時，應依下列規定辦理：
 - 一、進入設有圍障之土地，應於十日前通知該土地所有權人或使用人。
 - 二、必須遷移或拆除地上障礙物者，應於十日前將其名稱、地點及拆除或變更日期，通知所有權人或使用人，並定期協議補償金額。
- II 前項通知無法送達時，得寄存於當地村里長處，並於本機關公告處公告之。

第 9 條

依本法第十四條第二項及第十七條應發給所有權人或使用人之補償金，有下列情形之一時，應依法提存：

- 一、應受補償人拒絕受領或不能受領者。
- 二、應受補償人所在不明者。

第 10 條

- I 區域土地應符合土地分區使用計畫，並依下列規定管制：
 - 一、都市土地：包括已發布都市計畫及依都市計畫法第八十一條規定為新訂都市計畫或擴大都市計畫而先行劃定計畫地區範圍，實施禁建之土地；其使用依都市計畫法管制之。
 - 二、非都市土地：指都市土地以外之土地；其使用依本法第十五條規定訂定非都市土地使用管制規則管制之。



II 前項範圍內依國家公園法劃定之國家公園土地，依國家公園計畫管制之。

第 11 條

非都市土地得劃定為下列各種使用區：

- 一、特定農業區：優良農地或曾經投資建設重大農業改良設施，經會同農業主管機關認為必須加以特別保護而劃定者。
- 二、一般農業區：特定農業區以外供農業使用之土地。
- 三、工業區：為促進工業整體發展，會同有關機關劃定者。
- 四、鄉村區：為調和、改善農村居住與生產環境及配合政府興建住宅社區政策之需要，會同有關機關劃定者。
- 五、森林區：為保育利用森林資源，並維護生態平衡及涵養水源，依森林法等有關法規，會同有關機關劃定者。
- 六、山坡地保育區：為保護自然生態資源、景觀、環境，與防治沖蝕、崩塌、地滑、土石流失等地質災害，及涵養水源等水土保育，依有關法規，會同有關機關劃定者。
- 七、風景區：為維護自然景觀，改善國民康樂遊憩環境，依有關法規，會同有關機關劃定者。
- 八、國家公園區：為保護國家特有之自然風景、史蹟、野生動物及其棲息地，並供國民育樂及研究，依國家公園法劃定者。
- 九、河川區：為保護水道、確保河防安全及水流宣洩，依水利法等有關法規，會同有關機關劃定者。
- 十、海域區：為促進海域資源與土地之保育及永續合理利用，防治海域災害及環境破壞，依有關法規及實際用海需要劃定者。
- 十一、其他使用區或特定專用區：為利各目的事業推動業務之實際需要，依有關法規，會同有關機關劃定並註明其用途者。

第 12 條

- I 依本法第十五條規定製定非都市土地使用分區圖，應按鄉（鎮、市、區）之行政區域分別繪製，其比例尺不得小於二萬五千分之一，並標明各種使用區之界線；已依法核定之各種公共設施、道路及河川用地，能確定其界線者，應一併標明之。
- II 前項各種使用區之界線，應根據圖面、地形、地物等顯著標誌與說明書，依下列規定認定之：



- 一、以計畫地區範圍界線為界線者，以該範圍之界線為分區界線。
 - 二、以水岸線或河川中心線為界線者，以該水岸線或河川中心線為分區界線，其有移動者，隨其移動。
 - 三、以鐵路線為界線者，以該鐵路界線為分區界線。
 - 四、以道路為界線者，以其計畫道路界線為分區界線，無計畫道路者，以該現有道路界線為準。
 - 五、以宗地界線為界線者，以地籍圖上該宗地界線為分區界線。
- III 海域區應以適當坐標系統定位範圍界線，並製定非都市土地使用分區圖，不受第一項比例尺不得小於二萬五千分之一限制。

第 13 條

- I 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定編定各種使用地時，應按非都市土地使用分區圖所示範圍，就土地能供使用之性質，參酌地方實際需要，依下列規定編定，且除海域用地外，並應繪入地籍圖；其已依法核定之各種公共設施用地，能確定其界線者，並應測定其界線後編定之：
- 一、甲種建築用地：供山坡地範圍外之農業區內建築使用者。
 - 二、乙種建築用地：供鄉村區內建築使用者。
 - 三、丙種建築用地：供森林區、山坡地保育區、風景區及山坡地範圍之農業區內建築使用者。
 - 四、丁種建築用地：供工廠及有關工業設施建築使用者。
 - 五、農牧用地：供農牧生產及其設施使用者。
 - 六、林業用地：供營林及其設施使用者。
 - 七、養殖用地：供水產養殖及其設施使用者。
 - 八、鹽業用地：供製鹽及其設施使用者。
 - 九、礦業用地：供礦業實際使用者。
 - 十、窯業用地：供磚瓦製造及其設施使用者。
 - 十一、交用地：供鐵路、公路、捷運系統、港埠、空運、氣象、郵政、電信等及其設施使用者。
 - 十二、水利用地：供水利及其設施使用者。
 - 十三、遊憩用地：供國民遊憩使用者。
 - 十四、古蹟保存用地：供保存古蹟使用者。
 - 十五、生態保護用地：供保護生態使用者。
 - 十六、國土保安用地：供國土保安使用者。



- 十七、殯葬用地：供殯葬設施使用者。
- 十八、海域用地：供各類用海及其設施使用者。
- 十九、特定目的事業用地：供各種特定目的之事業使用者。

II 前項各種使用地編定完成後，直轄市、縣（市）主管機關應報中央主管機關核定；變更編定時，亦同。

第 14 條

- I 依本法第十五條及第十五條之一第一項第一款製定非都市土地使用分區圖、編定各種使用地與辦理非都市土地使用分區及使用地編定檢討之作業方式及程序，由中央主管機關定之。
- II 前項使用分區具有下列情形之一者，得委辦直轄市、縣（市）主管機關核定：
 - 一、使用分區之更正。
 - 二、為加強資源保育辦理使用分區之劃定或檢討變更。
 - 三、面積未達一公頃使用分區之劃定。

第 15 條

- I 本法第十五條之一第一項第二款所稱開發計畫，應包括下列內容：
 - 一、開發內容分析。
 - 二、基地環境資料分析。
 - 三、實質發展計畫。
 - 四、公共設施營運管理計畫。
 - 五、平地之整地排水工程。
 - 六、其他應表明事項。
- II 本法第十五條之一第一項第二款所稱有關文件，係指下列文件：
 - 一、申請人清冊。
 - 二、設計人清冊。
 - 三、土地清冊。
 - 四、相關簽證（名）技師資料。
 - 五、土地及建築物權利證明文件。
 - 六、相關主管機關或事業機構同意文件。
 - 七、其他文件。
- III 前二項各款之內容，應視開發計畫性質，於審議作業規範中定之。



第 16 條

- I 直轄市、縣（市）主管機關受理申請開發案件後，經查對開發計畫與有關文件須補正者，應通知申請人限期補正；屆期末補正者，直轄市、縣（市）主管機關應敘明處理經過，報請中央主管機關審議。
- II 主管機關辦理許可審議時，如有須補正事項者，應通知申請人限期補正，屆期末補正者，應為駁回之處分。

第 17 條

- I 本法第十五條之四所定六十日，係指自直轄市、縣（市）主管機關受理申請開發案件之次日起算六十日。
- II 本法第十五條之四所定九十日，係指自主管機關受理審議開發案件，並經申請人繳交審查費之次日起算九十日。

第 18 條

- I 直轄市、縣（市）區域計畫公告實施後，依本法第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，由直轄市、縣（市）主管機關辦理審議許可。但一定規模以上、性質特殊、位於環境敏感地區或其他經中央主管機關指定者，應由中央主管機關審議許可。
- II 直轄市、縣（市）區域計畫公告實施前，依本法第十五條之一第一項第二款規定申請開發之案件，除前項但書規定者外，中央主管機關得委辦直轄市、縣（市）主管機關審議許可。
- III 第一項所定一定規模、性質特殊、位於環境敏感地區，由中央主管機關定之。

第 19 條

為實施區域土地使用管制，直轄市或縣（市）主管機關應會同有關機關定期實施全面性土地使用現狀調查，並將調查結果以圖冊（卡）記載之。

第 20 條

- I 直轄市、縣（市）主管機關依本法第十五條規定將非都市土地使用分區圖及各種使用地編定結果報經中央主管機關核定後，除應依本法第十六條規定予以公告，並通知土地所有權人外，並應自公告之日起，依照非都市土地使用管制規則實施土地使用管制。



- II 土地所有權人發現土地使用分區界線或使用地編定有錯誤或遺漏時，應於公告之日起三十日內，以書面申請更正。
- III 直轄市、縣（市）主管機關對前項之申請經查明屬實者，應彙報中央主管機關核定後更正之，並復知申請人。
- IV 各種使用地編定結果，除海域用地外，應登載於土地登記簿，變更編定時亦同。

第 21 條

依本法實施區域土地使用管制後，區域計畫依本法第十三條規定變更者，直轄市或縣（市）主管機關應即檢討相關之非都市土地使用分區圖及土地使用編定，並作必要之變更編定。

第 22 條

各級主管機關得視需要，依本法第十八條規定，聘請有關人員設置區域建設推行委員會，辦理本法第十九條規定之任務，其設置辦法由各該主管機關定之。未設置區域建設推行委員會者，本法第十九條規定之任務，由各級主管機關指定單位負責辦理。

第 23 條

各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位對區域建設推行事項應廣為宣導，並積極誘導區域開發建設事業之發展，必要時並得邀請有關機關公私團體，舉辦區域建設之各種專業性研討會，或委託學術團體從事區域開發建設問題之專案研究。

第 24 條

各級區域建設推行委員會或辦理其任務之單位依本法第十九條所為協助或建議，各有關機關及事業機構應盡量配合辦理。其屬於區域公共設施分期建設計畫及經費概算者，各有關機關編製施政計畫及年度預算時應配合辦理。

第 25 條

本細則自發布日施行。



八、土地徵收條例施行細則(108.12.16)

條文內容
<p>第 1 條</p> <p>本細則依土地徵收條例（以下簡稱本條例）第六十二條規定訂定之。</p>
<p>第 2 條</p> <p>（刪除）</p>
<p>第 2-1 條</p> <p>I 本條例第三條之一第四項所稱零星夾雜，指興辦事業計畫範圍內夾有特定農業區農牧用地，其面積不超過零點二五公頃，且累計不得超過興辦事業計畫總面積百分之十。但因興辦事業計畫完整需要，其面積或比例得為百分之十以內之增加。</p> <p>II 本條例第三條之一第四項所稱行政院核定之重大建設，指其建設計畫由中央目的事業主管機關會商相關主管機關，針對計畫之政策方向、總量管制、合理性及使用特定農業區農牧用地之無可替代性等事項進行審查認定為重大建設，並循程序報經行政院核定者。</p>
<p>第 3 條</p> <p>區段徵收範圍跨越直轄市或縣（市）行政轄區者，其區段徵收業務由各行政轄區分別辦理。必要時，得經協商後合併辦理。</p>
<p>第 4 條</p> <p>本條例第五條第一項第三款及第四款之認定，由直轄市或縣（市）主管機關會同其他有關機關為之。</p>
<p>第 5 條</p> <p>土地改良物徵收公告後，所有權人於公告期間要求取回，並自公告期滿之日起十五日內自行遷移者，由直轄市或縣（市）主管機</p>



關發給遷移費；原核准之該土地改良物一併徵收案，依法定程序報請廢止之。

第 6 條

- I 依本條例第八條規定得申請就殘餘土地或建築改良物一併徵收之所有權人，為原被徵收土地或建築改良物之所有權人；原所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。
- II 前項一併徵收之殘餘土地或建築改良物為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。

第 7 條

- I 依本條例第八條第一項規定申請一併徵收殘餘土地或建築改良物案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄；合於規定者，由直轄市或縣（市）主管機關轉需用土地人報請中央主管機關核准之；不合規定者，由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。
- II 依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第 8 條

- I 原土地所有權人依本條例第九條規定申請收回其被徵收之土地時，得就依本條例第八條規定一併徵收之土地殘餘部分，同時申請收回。但該殘餘部分已移轉或另有他用者，土地管理機關得予拒絕。
- II 依本條例第八條規定一併徵收之土地，除依前項規定，與被徵收之土地同時申請收回外，不得單獨申請收回。

第 9 條

- I 依本條例第九條規定申請收回被徵收土地案件，由直轄市或縣（市）主管機關會同需用土地人、申請人及其他有關機關實地勘



查，並作成勘查紀錄及研擬是否得申請收回之意見，報請原核准徵收機關核定。

- II 有下列情形之一者，免依前項規定辦理實地勘查，逕由直轄市或縣（市）主管機關報請原核准徵收機關核定後，將處理結果函復申請人：
- 一、申請人非原所有權人或其全體繼承人。但任一繼承人敘明理由為其全體繼承人之利益申請，依前項規定辦理。
 - 二、其申請已逾法定期間。
 - 三、徵收補償費發給完竣未滿三年，原土地所有權人依本條例第九條第一項第一款申請收回。
 - 四、其他法律規定之使用期限屆滿前，原土地所有權人以需用土地人尚未依徵收計畫開始使用為由申請收回。
- III 依第一項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第 10 條

- I 需用土地人依本條例第十條規定舉行公聽會，應至少舉行二場，其辦理事項如下：
- 一、應於七日前將舉行公聽會之事由、日期及地點公告於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所與村（里）住戶之適當公共位置，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙。
 - 二、依土地登記簿所載住所，以書面通知興辦事業計畫範圍內之土地所有權人。
 - 三、說明興辦事業概況、展示相關圖籍及說明事業計畫之公益性、必要性、適當與合理性及合法性，並聽取土地所有權人及利害關係人之意見。後場公聽會並應說明對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之明確回應及處理情形。
 - 四、公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告周知，張貼於需用土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置，需用土地人並需於其網站上張貼公告及書面通知陳述意見之土地所有權人及利害關係人。



五、依前二款規定所為前場公聽會紀錄之公告及書面通知，與對於前場公聽會土地所有權人及利害關係人陳述意見之回應及處理，應於舉行後場公聽會前為之。

- II 事業計畫報請目的事業主管機關許可及徵收案件送由核准徵收機關核准時，應一併檢附所有公聽會紀錄、土地所有權人及利害關係人之意見與對其意見之回應及處理情形。

第 11 條

本條例第十條第二項但書所稱具機密性之國防事業，指具有軍事機密與國防秘密種類範圍等級劃分準則規定之機密性國防事業；所稱已舉行公聽會或說明會，指下列情形之一：

- 一、興辦事業計畫於規劃階段已舉行二次以上公聽會，且最近一次公聽會之舉行距申請徵收三年內。
- 二、興辦事業計畫已依都市計畫法舉行公開展覽及說明會，並通知土地所有權人，且最近一次公開展覽及說明會之舉行距申請徵收三年內。
- 三、原事業計畫已舉行公聽會，於申請徵收後發現範圍內土地有遺漏須補辦徵收。
- 四、原興辦事業為配合其他事業需遷移或共構，而於該其他事業計畫舉辦公聽會或說明會時，已就原興辦事業之遷移或共構，聽取土地所有權人及利害關係人之意見者。

第 11-1 條

- I 本條例第十條第三項所稱特定農業區，指特定農業區農牧用地；所稱爭議，指建設計畫於行政院核定為重大建設後，經需用土地人以書面通知計畫範圍內之特定農業區農牧用地之土地所有權人其土地列入徵收，而土地所有權人對其所有之農牧用地列入徵收計畫範圍之必要性提出異議時，經興辦事業之中央目的事業主管機關詳實說明後，仍有異議者。
- II 前項異議應由土地所有權人於收到通知後一個月內，以書面向需用土地人或興辦事業之中央目的事業主管機關提出，屆期未提出，視為無異議。
- III 聽證之舉行應由興辦事業之中央目的事業主管機關於報送徵收計畫予中央主管機關審查前辦理之。



第 12 條

依本條例第十一條規定因公共安全急需使用，未及與土地所有權人協議取得之土地，需用土地人應於申請徵收前，擬具理由報請目的事業主管機關許可，並敘明事由，通知土地所有權人。

第 13 條

- I 本條例第十三條之一第一項第五款所定所有權人陳述意見，需用土地人應於申請徵收土地或土地改良物前，以書面通知被徵收土地或土地改良物所有權人為之。但有前條情形者，不須通知。
- II 前項通知所有權人陳述意見，得於協議價購或以其他方式取得土地或土地改良物時，或舉辦區段徵收公聽會時一併為之。
- III 前二項以書面通知所有權人陳述意見，應依下列規定辦理：
 - 一、以書面通知陳述意見之期限，自通知書送達之次日起，不得少於七日；已併協議會議開會通知者，自最後一次會議之日起，不得少於七日。
 - 二、所有權人以言詞陳述意見者，需用土地人應作成書面，經所有權人確認其內容無誤後由其簽名或蓋章；其拒絕簽名或蓋章者，應記明事由。所有權人對紀錄有異議者，應更正之。
 - 三、需用土地人對於所有權人以書面或言詞陳述之意見，均應以書面回應及處理；於申請徵收土地或土地改良物時，應一併檢附所有權人以書面或言詞陳述之意見，及需用土地人之回應、處理之書面資料，並將意見及回應、處理情形依序整理，詳實填載於所有權人陳述意見及相關回應處理情形一覽表（如附表，略）。

第 14 條

需用土地人協議取得之土地，其地上私有土地改良物未能協議取得者，得依本條例第十一條規定申請徵收。

第 15 條

徵收案件之申請程序如下：

- 一、需用土地人為中央機關、直轄市或縣（市）政府者，逕送中央主管機關核定。
- 二、需用土地人為中央機關所屬機關者，應經其上級機關核轉中央主管機關核定。



- 三、需用土地人為鄉（鎮、市）公所者，應經該管縣（市）政府核轉中央主管機關核定。
- 四、需用土地人為農田水利會者，應經該管縣（市）政府報經中央目的事業主管機關核轉中央主管機關核定。

第 16 條

需用土地人依本條例第十三條第一項及第十三條之一規定擬具徵收計畫書送中央主管機關審查後，其程式不合經命補正者，應於六個月內補正完竣；屆期末補正或補正不完全者，應重新辦理協議價購程序後，再送中央主管機關審查。

第 17 條

（刪除）

第 18 條

本條例第十三條規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪，並就工程用地範圍及徵收土地分別描繪及加註圖例。

第 19 條

本條例第十三條規定之土地使用計畫圖，應繪明土地使用配置情形或其使用位置，並應加註圖例。

第 20 條

一宗土地部分被徵收者，直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收前，囑託該管登記機關就徵收之部分辦理分割測量登記，並以分割登記後之土地標示辦理公告徵收。

第 21 條

- 1 依本條例第十八條規定所為之公告，應載明下列事項：
 - 一、需用土地人之名稱。
 - 二、興辦事業之種類。
 - 三、核准徵收機關及文號。
 - 四、徵收之土地或土地改良物及其應補償之費額。
 - 五、公告期間。
 - 六、得提出異議及行政救濟之期限。
 - 七、公告徵收後之禁止事項。



八、得申請一併徵收之要件及期限。

九、其他依規定應公告之事項。

II 徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，其公告應載明應受補償人之姓名、住所。

III 第一項公告應附同徵收土地圖，公布於該管直轄市或縣（市）主管機關之公告處所及被徵收土地或土地改良物所在地。

第 22 條

原土地所有權人依本條例第二十條第二項規定主張直轄市或縣（市）主管機關未於規定期限內發給補償費致該部分土地或土地改良物徵收失效，應向該管直轄市或縣（市）主管機關申請之。該管直轄市或縣（市）主管機關應查明發給補償費之情形，研擬徵收是否失效之意見，報原核准徵收機關核定後，函復原土地所有權人。

第 23 條

權利關係人對於徵收補償價額，不服直轄市或縣（市）主管機關依本條例第二十二條第二項規定所為查處者，應於查處通知送達之日起三十日內，以書面敘明不服查處之事實及理由，送直轄市或縣（市）主管機關。

第 24 條

直轄市或縣（市）主管機關應於公告徵收時，同時囑託該管登記機關於被徵收土地或建築改良物登記簿註記徵收公告日期及文號，並自公告之日起，依本條例第二十三條規定限制分割、合併、移轉或設定負擔。

第 25 條

I 直轄市或縣（市）主管機關依第十三條、本條例第十八條第一項、第十八條之一、第二十六條第一項、第二十八條第一項、第三十六條、第五十一條第二項或第五十八條第二項規定所為之通知及領取補償費之通知，其對象及辦理方式如下：

一、被徵收土地或建築改良物已登記者，依土地登記簿或建築改良物登記簿所載之所有權人及他項權利人姓名、住所，以書面通知。



二、徵收農作改良物或未經登記之建築改良物，依第二十一條第二項規定公告之姓名、住所，以書面通知。

三、依前二款通知未能送達者，以前二款姓名、住所辦理公示送達。

II 前項第一款、第二款之通知，應以掛號交寄並取得回執，或以其他得收取回執之方式為之。

III 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第十八條第一項規定將核准徵收案通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人時，得一併通知其領取補償費之日期。

第 26 條

本條例第二十六條第一項所稱本條例規定應發給補償費之期限，指本條例第二十條第一項及第二十二條第五項規定之期限。

第 27 條

直轄市或縣（市）主管機關於土地徵收地價及其他補償費補償完竣，並完成土地登記後，應將辦理經過情形，報中央主管機關備查。

第 28 條

需用土地人依本條例第二十七條規定因公共安全急需先行使用被徵收土地或其土地改良物者，應於申請徵收前，擬具理由，報請目的事業主管機關許可後，送由中央主管機關核准徵收及先行使用；直轄市或縣（市）主管機關應於徵收公告時，將上開事由一併公告。

第 29 條

被徵收土地補償金額之計算及發給，由土地所在直轄市或縣（市）主管機關為之。

第 30 條

I 本條例第三十條第一項所稱徵收當期之市價，指徵收公告期滿次日起算第十五日經地價評議委員會評定之當期市價。

II 前項當期市價低於徵收公告之市價，仍按徵收公告之市價補償。



第 31 條

- I 本條例第三十條第一項規定之毗鄰非公共設施保留地之平均市價，指毗鄰各非公共設施保留地市場正常交易價格之平均數，比照平均地權條例施行細則第六十三條第二項規定計算之。毗鄰部分為公共設施用地經納入計算致平均市價降低者，不予納入。
- II 都市計畫農業區、保護區之零星建築用地，或依規定應整體開發而未開發之零星已建築用地，經劃屬公共設施保留地，前項毗鄰平均市價以該保留地距離最近之三個同使用性質地價區段之平均市價計算。計算結果較高者，應從高計算。
- III 預定徵收土地之市價依本條例第三十條第二項評定後，始經都市計畫劃定為公共設施保留地之土地，其市價應於公告徵收前，比照平均地權條例施行細則第六十三條規定重新計算後，作為徵收補償地價之依據。但重新計算結果降低者，仍以原市價作為徵收補償地價之依據。

第 31-1 條

- I 依本條例第三十條規定辦理徵收補償市價查估作業，需用土地人應將預定徵收土地範圍資料函文通知直轄市、縣（市）主管機關。
- II 需用土地人為前項之通知，應於每年九月一日前送達直轄市、縣（市）主管機關，作為次年土地徵收補償查估之依據。但屬當年具急迫性或重大公共建設推動之需者，得於當年三月一日前送達。
- III 需用土地人未及於前項期限前提供直轄市、縣（市）主管機關辦理徵收範圍市價查估作業所需資料者，應提供查估之市價予直轄市、縣（市）主管機關，或協調直轄市、縣（市）主管機關查估市價，提交地價評議委員會評定，所需費用並得由需用土地人負擔。

第 32 條

本條例第三十二條所稱改良土地，指下列各款：

- 一、建築基地改良：包括整平或填挖基地、水土保持、埋設管道、修築駁嵌、開挖水溝、鋪築道路等。
- 二、農地改良：包括耕地整理、水土保持、土壤改良與修築農路、灌溉、排水、防風、防砂及堤防等設施。
- 三、其他用地開發所為之土地改良。



第 33 條

申請發給本條例第三十二條規定之補償費，應依平均地權條例施行細則第十二條規定申請驗證登記，並持憑主管機關發給之改良土地費用證明書，向直轄市或縣（市）主管機關領取之。

第 34 條

直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十七條第一項規定報請上級主管機關核定禁止建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形時，應檢具開發計畫及區段徵收範圍地籍圖。

第 35 條

依本條例第三十八條規定報請核准區段徵收時，應檢具區段徵收計畫書、徵收土地圖冊及土地使用計畫圖各二份送核准徵收機關核准。

第 36 條

- I 本條例第三十八條第一項規定之區段徵收計畫書，應載明下列事項，並檢附相關證明文件：
 - 一、徵收土地或土地改良物原因。
 - 二、徵收土地或土地改良物所在地範圍及面積。
 - 三、辦理區段徵收之法令依據。
 - 四、興辦事業計畫之必要性說明。
 - 五、公益性及必要性評估報告。
 - 六、徵收範圍內土地權屬、面積統計。
 - 七、土地使用之現況及其使用人之姓名、住所。
 - 八、一併徵收土地改良物。
 - 九、四鄰接連土地之使用狀況及其改良物情形。
 - 十、徵收土地區內有無古蹟、遺址或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施。
 - 十一、舉行聽證、公聽會、說明會之情形，並應檢附會議紀錄及出席紀錄。
 - 十二、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。



<p>十三、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。</p> <p>十四、興辦事業計畫概略及其計畫進度。</p> <p>十五、徵收範圍內土地之使用配置。</p> <p>十六、原位置保留分配土地之差額地價減輕比例。</p> <p>十七、安置計畫。</p> <p>十八、公有土地以作價或領回土地方式處理及其協調情形。</p> <p>十九、抵價地比例。</p> <p>二十、開發完成後道路等九項以外之公共設施用地預定有償或無償撥用或讓售情形。</p> <p>二十一、財務計畫，包括預估區段徵收開發總費用、預算編列情形及籌措方式及償還開發總費用分析。</p> <p>二十二、涉及原住民土地之徵收，應檢附中央原住民族主管機關之書面同意文件。</p> <p>二十三、預計區段徵收工作進度。</p> <p>II 如僅申請徵收土地改良物，得免記明前項第八款及第十五款事項。</p>
<p>第 37 條</p> <p>本條例第三十八條第一項規定之徵收土地圖，應以地籍圖描繪區段徵收範圍，並加註圖例。</p>
<p>第 38 條</p> <p>本條例第三十八條第一項規定之土地使用計畫圖，指區段徵收後土地使用之計畫配置圖；於完成都市計畫地區，指都市計畫圖。</p>
<p>第 39 條</p> <p>I 直轄市或縣（市）主管機關依本條例第三十八條第一項規定舉行公聽會時，應於召開七日前將公聽會舉行事由、日期及地點公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所，並於其網站張貼公告及刊登政府公報或新聞紙，及以書面通知區內土地及土地改良物所有權人，並說明下列事項：</p> <ul style="list-style-type: none">一、區段徵收之必要性及目的。二、各項補償標準。三、抵價地比例及抵價地申請程序。



四、地價稅及土地增值稅之減免與扣繳。

五、耕地租約之處理。

六、他項權利或其他負擔之處理。

七、安置計畫。

八、其他事項。

- II 前項公聽會應作成會議紀錄，並將紀錄公告於區段徵收土地所在地之公共地方、當地直轄市或縣（市）政府、鄉（鎮、市、區）公所、村（里）辦公處之公告處所，與村（里）住戶之適當公共位置；需用土地人並應於其網站張貼公告及以書面通知土地或土地改良物所有權人。

第 40 條

- I 本條例第三十九條第二項所稱因情況特殊，經上級主管機關核准者，指抵價地總面積非為徵收總面積百分之五十時，經需用土地人擬具具體理由，於區段徵收計畫書報核前，先報經上級主管機關核准者。所稱曾經農地重劃者，指原有土地曾參加農地重劃並分擔農路、水路用地，且該農路、水路用地已登記為直轄市、縣（市）或農田水利會所有者。
- II 抵價地發給比例因土地所有權人領取現金補償或選擇高價區位土地較多者，致實際發給面積比例降低，視為已符合本條例第三十九條之規定。

第 41 條

本條例第三十七條第一項及第三十九條第二項規定應報經上級主管機關核定或核准事項，其屬內政部申請區段徵收者，由內政部逕行核定之。

第 42 條

- I 土地所有權人依本條例第四十條第一項申請發給抵價地者，主管機關於收件後，應於徵收公告期滿後二個月內審查完畢。審查結果，應予補正者，應通知申請人於接到通知書之日起三個月內補正；申請人於補正期限屆滿之日前提出請求展延補正期限者，在不影響整體開發作業及時程原則下，得酌予展延。主管機關應於申請人補正後十五日內審查完畢，並將審查結果，以書面通知申請人。屆期末補正者，應核定不發給抵價地。



<p>II 前項申請發給抵價地、補正及主管機關審查期限，應於公告徵收時，載明於公告內，並通知土地所有權人。</p>
<p>第 43 條</p> <p>土地所有權人依本條例第四十條第三項向直轄市或縣（市）主管機關申請改發給現金補償或抵價地者，應由主管機關就資金調度情形徵詢需用土地人意見及視區段徵收實際作業情形核處之。</p>
<p>第 44 條</p> <p>本條例第四十一條第一項所稱證明文件如下：</p> <ul style="list-style-type: none">一、訂有耕地三七五租約者，應提出補償承租人之證明文件。二、設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，應提出同意塗銷他項權利之證明文件。三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。四、有限制登記者，應提出已為塗銷限制登記之土地登記謄本或預告登記權利人同意塗銷之證明文件。
<p>第 45 條</p> <p>土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地三七五租約或設定地上權、不動產役權、永佃權或農育權者，除依前條第一款或第二款辦理外，並得請求主管機關邀集承租人或其他權利人協調；其經協調合於下列情形者，得由主管機關就其應領之補償地價辦理代扣清償及註銷租約或塗銷他項權利，並由土地所有權人就其贖餘應領補償地價申領抵價地：</p> <ul style="list-style-type: none">一、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由主管機關代為扣繳清償。二、承租人或其他權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。
<p>第 46 條</p> <ul style="list-style-type: none">I 需用土地人於申請區段徵收土地前，應會同主管機關邀集區段徵收範圍內公有土地原管理機關及其為非公用之管理機關，依本條例第四十三條第一項規定，協調公有土地處理方式。II 前項公有土地以領回土地方式提供者，其領回土地面積計算公式如附件一（略）。



第 47 條

- I 依本條例第四十三條第一項規定撥供該管區段徵收主管機關統籌規劃開發之公有土地，於領取地價款或經核定領回土地後，逕由區段徵收主管機關囑託該管登記機關辦理所有權移轉或管理機關變更登記。
- II 本條例第四十三條第一項但書規定應無償撥供主管機關統籌規劃開發之土地，指於區段徵收前，經區段徵收主管機關會同公有土地管理機關認定實際已作為道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所及國民學校等用地使用之公有土地，並應循無償撥用程序辦理。

第 48 條

公有土地依本條例第四十三條第二項規定配回公共設施用地者，除按原位置保留分配之土地外，應以區段徵收計畫書記載讓售或有償撥供需地機關使用者先行指配，其餘公有土地指配公共設施用地之順序如下：

- 一、本直轄市、縣（市）有土地。
- 二、本鄉（鎮、市）有土地。
- 三、國有土地。
- 四、他直轄市、縣（市）有土地。
- 五、他鄉（鎮、市）有土地。

第 48-1 條

- I 本條例第四十三條之一所稱農業專用區，指供農業耕作使用之土地使用分區。
- II 需用土地人應於都市計畫規劃時，調查原土地所有權人於區段徵收後繼續從事耕作之意願，作為劃設農業專用區面積及位置之參考。
- III 各級主管機關依本條例第四十三條之一第二項規定訂定配售辦法時，應會商需用土地人並邀集原土地所有權人舉行土地配售說明會，且應於徵收公告時，於公告事項內載明欲申請配售農業專用區土地之原土地所有權人，應選擇領取現金補償。
- IV 先行區段徵收地區，都市計畫應於農業專用區劃設完成後再發布實施。



第 49 條

區段徵收範圍內之未登記土地，得視需用土地人分別登記為國有、直轄市或縣（市）有，並由其指定管理機關。

第 50 條

原土地所有權人領回抵價地權利價值及面積計算公式如附件二（略）。

第 51 條

- I 本條例第四十四條第四項所稱開發總費用，指徵收土地之現金補償地價、本條例第八條及第三十一條至第三十四條規定之補償費及遷移費、本條例第十一條規定之協議價購地價、公有土地以作價方式提供使用之地價款、公共設施費用、公共設施管理維護費、土地整理費用及貸款利息之總額。
- II 前項所稱公共設施費用，包括道路、橋樑、溝渠、雨污水下水管道、鄰里公園、廣場、綠地及兒童遊樂場等公共設施之規劃設計費、施工費、材料費、工程管理費、整地費、第五十二條規定應分擔之管線工程費用及其他經主管機關核定必要公共設施之全部或部分費用。所稱公共設施管理維護費，指自公共設施完成之日起至移交接管前及移交接管後共計三年內，辦理管理維護所需之費用；其額度以開發總面積每年每公頃新臺幣五萬元為限。所稱土地整理費用，指依其他規定應發給之獎勵金、救濟金、補助費、地籍整理費及其他辦理土地整理必要之行政作業費用。
- III 前項道路，指區段徵收後登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有之道路。

第 52 條

- I 區段徵收範圍內必要之管線工程所需工程費用或遷移費用，由需用土地人與管線事業機關（構）依下列分擔原則辦理：
 - 一、原有架空線路或管線辦理遷移時，需用土地人應協調管線機關（構）勘定遷移位置，管線機關（構）應依協調結果配合辦理遷移，並負擔全數遷移費用。但同一工程限於工地環境，需辦理多次遷移時，除最後一次費用由管線機關（構）負擔外，其餘各次遷移費及用戶所有部分之遷移費，均由需用土地人負擔。



- 二、原有架空之電力線路應永久遷移，經需用土地人要求改為地下化者，遷移費用除依前款規定辦理外，地下化所需變更設置費扣除依原架空標準設計拆遷所需變更設置費用之差額，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
 - 三、新設電力採架空方式辦理者，所需工程費用由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人與管線事業機關（構）各負擔二分之一。
 - 四、新設電信採架空方式辦理者，所需工程費用由管線事業機關（構）全部負擔；採地下化方式辦理者，管線之土木工程費用，由需用土地人負擔三分之一，管線事業機關（構）負擔三分之二。
 - 五、新設自來水管線之工程費用，由需用土地人全數負擔。
 - 六、新設電力、電信管線工程需施設之電氣設備及纜線費用，由管線事業機關（構）全部負擔。
- II 區段徵收範圍外新設管線之工程費用，由管線事業機關（構）全部負擔。但自來水管線因區段徵收位置或地勢特殊需增加設備之工程費用，得以個案協商方式辦理。
- III 非屬第一項區段徵收範圍內必要之管線，其管線工程費用之分擔原則，以個案協商方式辦理。

第 53 條

本條例第四十六條第三項規定未繳納差額地價之抵價地，主管機關應就超過應領抵價地面積換算其應有部分，囑託登記機關於土地登記簿加註未繳清差額地價前，不得辦理所有權移轉或設定他項權利字樣，主管機關於差額地價繳清後，立即通知登記機關註銷。

第 54 條

抵價地分配街廓及最小建築單位面積，由主管機關會商需用土地人依開發目的及實際作業需要劃定之。但最小建築單位面積不得小於畸零地使用規則及都市計畫所規定最小建築基地之寬度、深度及面積。



第 55 條

各級主管機關得將下列區段徵收業務委託事業機構、法人或學術團體辦理：

- 一、現況調查及地籍測量。
- 二、區段徵收工程之規劃、設計、施工、監造及管理。
- 三、土地改良物價額及區段徵收後地價之調查。
- 四、抵價地分配之規劃設計。
- 五、編造有關清冊。

第 56 條

區段徵收土地之處分收入，優先抵付開發總費用，如有盈餘，除其他法令另有規定外，全部撥充實施平均地權基金；如有不足，由實施平均地權基金貼補之。

第 56-1 條

本條例第四十九條所稱開始使用，指興辦事業之主體工程動工；所稱完成使用，指興辦事業整體工程完成驗收。但依其事業性質無需興建工程者，不在此限。

第 57 條

依本條例第五十條規定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，始得為之。

第 57-1 條

- I 依本條例第五十條第二項規定得請求撤銷或廢止徵收之原土地所有權人，為原被徵收土地之所有權人；原所有權人死亡，為其全體繼承人。但任一繼承人得敘明理由為其全體繼承人之利益請求之。
- II 前項請求撤銷或廢止徵收之土地原為分別共有者，各共有人得就其應有部分請求之。

第 58 條

本條例第五十一條第二項規定之公告，應載明事項如下：

- 一、原需用土地人之名稱。



- 二、原興辦事業之種類。
- 三、原徵收及撤銷或廢止徵收之核准機關、日期及文號。
- 四、撤銷或廢止徵收土地之區域。
- 五、撤銷或廢止徵收土地應繳納之價額、繳回期限及受理繳回地點。
- 六、公告期間。
- 七、逾期不繳清應繳納之價額者，不發還其土地，並不得依本條例第九條規定申請收回該土地。
- 八、得提出異議及行政救濟之期限。

第 59 條

撤銷或廢止徵收之土地，於徵收前設定有他項權利或訂有耕地租約，且原土地所有權人應受之補償尚未領取者，直轄市或縣（市）主管機關應依本條例第五十一條第二項規定通知原土地所有權人於一定期間內繳清應繳納之價額，發還其原有土地。

第 60 條

依本條例第五十一條第二項規定維持原登記之土地，其為公有者，依公有財產管理有關法令處理之。

第 61 條

依本條例第五十四條第二項規定，由原需用土地人就原徵收之土地改良物現存部分酌定價額，一併辦理撤銷或廢止徵收之土地改良物，原所有權人不服原需用土地人所定價額者，得於撤銷或廢止徵收公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以書面提出異議，由直轄市或縣（市）主管機關準用本條例第二十二條規定辦理。

第 61-1 條

- I 依本條例第五十七條第二項規定得請求徵收土地所有權之所有權人，為原被徵收地上權時之土地所有權人；原土地所有權人死亡，已辦竣繼承登記者，為登記名義人；未辦竣繼承登記者，為其全體繼承人。
- II 前項請求徵收土地所有權之土地為分別共有者，各共有人得就其應有部分申請之。



第 61-2 條

- I 依本條例第五十七條第二項規定請求徵收土地所有權案件，由需用土地人會同申請人及其他有關機關實地勘查，並作成勘查紀錄，經報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。但申請人未符合前條第一項規定，或其申請已逾法定期間者，免實地勘查，逕由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。
- II 依前項規定實地勘查時，申請人有不同意見者，應於勘查紀錄記明。

第 61-3 條

依本條例第五十七條第二項徵收土地所有權，其土地改良物所有權人相同者，應依本條例第五條第一項及第三項規定一併徵收。

第 61-4 條

- I 依本條例第五十七條第一項準用徵收規定取得之地上權撤銷或廢止徵收時，已依同條第二項核准徵收所有權之土地應一併辦理撤銷或廢止徵收。
- II 前項土地撤銷或廢止徵收時，原一併徵收之土地改良物應依本條例第五十四條及第五十五條規定，一併辦理撤銷或廢止徵收。

第 62 條

依本條例第五十八條第四項但書規定先行使用該土地或土地改良物者，於申請徵用前，得免舉行公聽會，並免與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得。

第 62-1 條

依本條例第五十八條第二項規定請求徵收土地或土地改良物所有權案件，由需用土地人報請中央主管機關核定後，將處理結果函復申請人。

第 63 條

- I 申請徵用土地或土地改良物，應由需用土地人擬具詳細徵用計畫書，並附具徵用土地圖冊或土地改良物清冊及土地使用計畫圖，送由中央主管機關核准，並副知該管直轄市或縣(市)主管機關。



- II 徵用計畫書，應載明下列事項：
- 一、徵用土地或土地改良物原因。
 - 二、徵用土地或土地改良物所在地範圍及面積。
 - 三、興辦事業之種類。
 - 四、興辦事業之法令依據。
 - 五、土地使用之現狀及其使用人之姓名、住所。
 - 六、土地改良物情形。
 - 七、有無一併徵用土地改良物。
 - 八、四鄰接連土地之使用狀況及其改良情形。
 - 九、徵用土地區內有無古蹟，並註明其現狀及維護措施。
 - 十、舉行公聽會之經過情形。
 - 十一、與土地所有權人或土地改良物所有權人協議價購或以其他方式取得之經過情形及所有權人陳述意見之情形。
 - 十二、土地或土地改良物所有權人或管理人姓名、住所。
 - 十三、被徵用土地之使用配置。
 - 十四、興辦事業概略及徵用期間。
 - 十五、應需補償金額總數及其分配。
 - 十六、準備金額總數及其來源。
- III 申請徵用土地改良物，得免載明前項第七款及第十三款事項。
- IV 有前條規定情形者，徵用計畫書免載明第二項第十款及第十一款事項。

第 64 條

原徵收之土地嗣因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，其辦理標售土地所坐落之原徵收地號土地之原所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買權。

第 65 條

- I 依本條例第五十九條規定辦理標售時，應於標售公告中載明原土地所有權人或其繼承人有依同樣條件優先購買之權，其願優先購買者，應於決標後十日內，自行檢具保證金及相關證明文件，以書面向標售機關申請。
- II 依前項規定於期限內申請優先購買權者，由標售機關依直轄市或縣（市）主管機關提供之資料及申請人檢附之相關證明文件審認之。



- III 對同一標案土地申請優先購買者，有二人以上時，應於接到標售機關通知之日起十日內提出全體申請人優先購買權利範圍之協議書，無法達成協議者，各優先購買權人購買之權利範圍，由標售機關按該標案土地徵收當時，各該原土地所有權人被徵收土地面積與全體申請優先購買之原土地所有權人被徵收土地總面積之比例，計算其購買持分及應繳價款。但標案土地因分割、合併、重測或重劃等原因，致無法維持原標示或位置者，按辦理標售土地所坐落之原徵收地號整筆土地面積計算之。
- IV 前項被徵收土地之原所有權人之繼承人有二人以上申請優先購買者，除依協議外，按優先購買之繼承人數平均計算其購買持分。
- V 第一項保證金與該標售案公告之投標保證金相同。其收取、退還或沒收之情形，由標售機關於標售公告文件中載明。

第 65-1 條

- I 土地徵收相關事件之損害賠償，由造成損害之機關負擔；應由數機關共同負擔損害賠償責任者，由各機關協議其責任之分擔。
- II 前項規定，於本條例施行前公告徵收之土地及土地改良物，適用之。

第 66 條

- I 本細則自發布日施行。
- II 本細則中華民國一百零一年六月二十七日修正之條文，除第三十條、第三十一條及第三十一條之一自本條例一百零一年一月四日修正之第三十條施行之日施行外，自發布日施行。



九、農業發展條例(105.11.30)

條文內容
<p>第 1 條</p> <p>為確保農業永續發展，因應農業國際化及自由化，促進農地合理利用，調整農業產業結構，穩定農業產銷，增進農民所得及福利，提高農民生活水準，特制定本條例；本條例未規定者，適用其他法律之規定。</p>
<p>第 2 條</p> <p>本條例所稱主管機關：在中央為行政院農業委員會；在直轄市為直轄市政府；在縣（市）為縣（市）政府。</p>
<p>第 3 條</p> <p>本條例用辭定義如下：</p> <ol style="list-style-type: none">一、農業：指利用自然資源、農用資材及科技，從事農作、森林、水產、畜牧等產製銷及休閒之事業。二、農產品：指農業所生產之物。三、農民：指直接從事農業生產之自然人。四、家庭農場：指以共同生活戶為單位，從事農業經營之農場。五、休閒農業：指利用田園景觀、自然生態及環境資源，結合農林漁牧生產、農業經營活動、農村文化及農家生活，提供國民休閒，增進國民對農業及農村之體驗為目的之農業經營。六、休閒農場：指經營休閒農業之場地。七、農民團體：指農民依農會法、漁會法、農業合作社法、農田水利會組織通則所組織之農會、漁會、農業合作社及農田水利會。八、農業企業機構：指從事農業生產或農業試驗研究之公司。九、農業試驗研究機構：指從事農業試驗研究之機關、學校及農業財團法人。十、農業用地：指非都市土地或都市土地農業區、保護區範圍內，依法供下列使用之土地：



- (一)供農作、森林、養殖、畜牧及保育使用者。
- (二)供與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。
- (三)農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地。

- 十一、耕地：指依區域計畫法劃定為特定農業區、一般農業區、山坡地保育區及森林區之農牧用地。
- 十二、農業使用：指農業用地依法實際供農作、森林、養殖、畜牧、保育及設置相關之農業設施或農舍等使用者。但依規定辦理休耕、休養、停養或有不可抗力等事由，而未實際供農作、森林、養殖、畜牧等使用者，視為作農業使用。
- 十三、農產專業區：指按農產別規定經營種類所設立，並建立產、製、儲、銷體系之地區。
- 十四、農業用地租賃：指土地所有權人將其自有農業用地之部分或全部出租與他人經營農業使用者。
- 十五、委託代耕：指自行經營之家庭農場，僅將其農場生產過程之部分或全部作業，委託他人代為實施者。
- 十六、農業產銷班：指土地相毗連或經營相同產業之農民，自願結合共同從事農業經營之組織。
- 十七、農產運銷：指農產品之集貨、選別、分級、包裝、儲存、冷凍（藏）、加工處理、檢驗、運輸及交易等各項作業。
- 十八、農業推廣：指利用農業資源，應用傳播、人力資源發展或行政服務等方式，提供農民終身教育機會，協助利用當地資源，發展地方產業之業務。

第 4 條

- I 為期本條例之有效實施，政府各級有關機關應逐年將有關工作，編列年度施政計畫及預算，積極推動。
- II 前項預算，應由中央政府配合補助。

第 5 條

- I 主管機關為推動農業經營管理資訊化，辦理農業資源及產銷統計、分析，應充實資訊設施及人力，並輔導農民及農民團體建立農業資訊應用環境，強化農業資訊蒐集機制。



II 鄉（鎮、市、區）公所應指定專人辦理農業資源及產銷資料之調查、統計，層報該管主管機關分析處理。

第 6 條

主管機關為執行保護農業資源、救災、防治植物病蟲害、家畜或水產動植物疾病等特定任務時，得指定人員為必要之措施。

第 7 條

為強化農民團體之組織功能，保障農民之權益，各類農民團體得依法共同設立全國性聯合會。

第 8 條

- I 主管機關得依據農業用地之自然環境、社會經濟因素、技術條件及農民意願，配合區域計畫法或都市計畫法土地使用分區之劃定，擬訂農地利用綜合規劃計畫，建立適地適作模式。
- II 前項完成農地利用綜合規劃計畫地區，應至少每五年通盤檢討一次，依據當地發展情況作必要之修正。

第 8-1 條

- I 農業土地上申請以竹木、稻草、塑膠材料、角鋼、鐵絲網或其他材料搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關之設施，免申請建築執照。直轄市、縣（市）政府得斟酌地方農業經營需要，訂定農業土地上搭建無固定基礎之臨時性與農業生產有關設施之審查規範。
- II 農業土地上興建有固定基礎之農業設施，應先申請農業設施之容許使用，並依法申請建築執照。但農業設施面積在四十五平方公尺以下，且屬一層樓之建築者，免申請建築執照。本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行前，已興建有固定基礎之農業設施，面積在二百五十平方公尺以下而無安全顧慮者，得免申請建築執照。
- III 前項農業設施容許使用與興建之種類、興建面積與高度、申請程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。
- IV 對於農民需求較多且可提高農業經營附加價值之農業設施，主管機關得訂定農業設施標準圖樣。採用該圖樣於農業用地施設者，得免由建築師設計監造或營造廠承建。



第 9 條

中央主管機關為維護農業發展需要，應配合國土計畫之總體發展原則，擬定農業用地需求總量及可變更農地數量，並定期檢討。

第 9-1 條

- I 為促進農村建設，並兼顧農業用地資源有效利用與生產環境之維護，縣（市）主管機關得依據當地農業用地資源規劃與整體農村發展需要，徵詢農業用地所有權人意願，會同有關機關，以土地重劃或區段徵收等方式，規劃辦理農業用地開發利用。
- II 前項農業用地開發利用之規劃、協調與實施方式及其他相關事項，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 10 條

- I 農業用地於劃定或變更為非農業使用時，應以不影響農業生產環境之完整，並先徵得主管機關之同意；其變更之條件、程序，另以法律定之。
- II 在前項法律未制定前，關於農業用地劃定或變更為非農業使用，依現行相關法令之規定辦理。

第 11 條

（刪除）

第 12 條

- I 第十條第一項用地之變更，應視其事業性質，繳交回饋金，撥交第五十四條中央主管機關所設置之農業發展基金，專供農業發展及農民福利之用。
- II 各目的事業相關法令已明定土地變更使用應捐贈或繳交相當回饋性質之金錢或代金者，其繳交及使用，依其法令規定辦理。但其土地如係農業用地，除本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已收繳者，得免予撥交外，各相關機關應將收繳之金錢或代金之二分之一依前項規定辦理。
- III 前二項有關回饋金、金錢或代金之繳交、撥交與分配方式及繳交基準之辦法，由中央主管機關會商相關機關定之。
- IV 第十條第一項用地之變更，有下列情形之一者，得免繳交回饋金：



- 一、政府興辦之公共建設及公益性設施。
- 二、政府興辦之農村建設及農民福利設施。
- 三、興辦之建設、設施位於經濟部公告為嚴重地層下陷地區，或中央主管機關所定偏遠、離島地區。

第 13 條

地政主管機關推行農地重劃，應會同農業及水利等有關機關，統籌策劃，配合實施。

第 14 條

(刪除)

第 15 條

主管機關對於集水區之經營管理，應會同相關機關作整體規劃。對於水土保持、治山防災、防風林、農地改良、漁港、農業專用道路、農業用水、灌溉、排水等農業工程及公共設施之興建及維護應協調推動。

第 16 條

- I 每宗耕地分割後每人所有面積未達○.二五公頃者，不得分割。但有下列情形之一者，不在此限：
 - 一、因購置毗鄰耕地而與其耕地合併者，得為分割合併；同一所有權人之二宗以上毗鄰耕地，土地宗數未增加者，得為分割合併。
 - 二、部分依法變更為非耕地使用者，其依法變更部分及共有分管之未變更部分，得為分割。
 - 三、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所繼承之耕地，得分割為單獨所有。
 - 四、本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前之共有耕地，得分割為單獨所有。
 - 五、耕地三七五租約，租佃雙方協議以分割方式終止租約者，得分割為租佃雙方單獨所有。
 - 六、非農地重劃地區，變更為農水路使用者。
 - 七、其他因執行土地政策、農業政策或配合國家重大建設之需要，經中央目的事業主管機關專案核准者，得為分割。



- II 前項第三款及第四款所定共有耕地，辦理分割為單獨所有者，應先取得共有人之協議或法院確定判決，其分割後之宗數，不得超過共有人人數。

第 17 條

本條例修正施行前，登記有案之寺廟、教堂、依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體，其以自有資金取得或無償取得而以自然人名義登記之農業用地，得於本條例中華民國九十二年一月十三日修正施行後一年內，更名為該寺廟、教堂或依法成立財團法人之教堂（會）、宗教基金會或農民團體所有。

第 18 條

- I 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後取得農業用地之農民，無自用農舍而需興建者，經直轄市或縣（市）主管機關核定，於不影響農業生產環境及農村發展，得申請以集村方式或在自有農業用地興建農舍。
- II 前項農業用地應確供農業使用；其在自有農業用地興建農舍滿五年始得移轉。但因繼承或法院拍賣而移轉者，不在此限。
- III 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前取得農業用地，且無自用農舍而需興建者，得依相關土地使用管制及建築法令規定，申請興建農舍。
- IV 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前共有耕地，而於本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後分割為單獨所有，且無自用農舍而需興建者，亦同。
- V 第一項及前項農舍起造人應為該農舍坐落土地之所有權人；農舍應與其坐落用地併同移轉或併同設定抵押權；已申請興建農舍之農業用地不得重複申請。
- VI 前四項興建農舍之農民資格、最高樓地板面積、農舍建蔽率、容積率、最大基層建築面積與高度、許可條件、申請程序、興建方式、許可之撤銷或廢止及其他應遵行事項之辦法，由內政部會同中央主管機關定之。
- VII 主管機關對以集村方式興建農舍者應予獎勵，並提供必要之協助；其獎勵及協助辦法，由中央主管機關定之。



第 19 條

- I 為確保農業生產環境，避免地下水及土壤污染，影響國民健康，農業用地做為廢棄物處理場（廠）或污染性工廠等使用，應依環境影響評估法，進行環境影響評估。
- II 農業用地設立廢棄物處理場（廠）或污染性工廠者，環境主管機關應全面普查建立資料庫，廢棄物處理場（廠）或工廠設立者應於廢棄物處理場（廠）或污染性工廠四周，設立地下水監控系統，定期檢查地下水或土壤是否遭受污染，經監控確有污染者，應依照土壤及地下水污染整治有關限制土地使用、賠償、整治及復育等事項之相關法規辦理。

第 20 條

- I 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，應依本條例之規定，不適用耕地三七五減租條例之規定。本條例未規定者，適用土地法、民法及其他有關法律之規定。
- II 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前已依耕地三七五減租條例，或已依土地法及其他法律之規定訂定租約者，除出租人及承租人另有約定者外，其權利義務關係、租約之續約、修正及終止，悉依該法律之規定。
- III 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行前所訂立之委託經營書面契約，不適用耕地三七五減租條例之規定；在契約存續期間，其權利義務關係，依其約定；未約定之部分，適用本條例之規定。

第 21 條

- I 本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約之租期、租金及支付方式，由出租人與承租人約定之，不受土地法第一百十條及第一百十二條之限制。租期逾一年未訂立書面契約者，不適用民法第四百二十二條之規定。
- II 前項農業用地租賃約定有期限者，其租賃關係於期限屆滿時消滅，不適用民法第四百五十一條及土地法第一百零九條、第一百四十四條之規定；當事人另有約定於期限屆滿前得終止租約者，租賃關係於終止時消滅，其終止應於六個月前通知他方當事人；約定期限未達六個月者，應於十五日前通知。



<p>III 農業用地租賃未定期限者，雙方得隨時終止租約。但應於六個月前通知對方。</p>
<p>第 22 條</p> <p>本條例中華民國八十九年一月四日修正施行後所訂立之農業用地租賃契約，其租賃關係終止，由出租人收回其農業用地時，不適用平均地權條例第十一條、第六十三條、第七十七條、農地重劃條例第二十九條及促進產業升級條例第二十七條有關由出租人給付承租人補償金之規定。</p>
<p>第 22-1 條</p> <p>主管機關為促進農地流通及有效利用，得輔導農民團體辦理農業用地買賣、租賃、委託經營之仲介業務，並予以獎勵。</p>
<p>第 23 條</p> <p>I 中央主管機關應訂定全國農業產銷方案、計畫，並督導實施。</p> <p>II 前項方案、計畫之擬訂，應兼顧農業之生產、生活及生態功能，發展農業永續經營體系。</p>
<p>第 24 條</p> <p>I 中央主管機關必要時得會同有關機關，指定農產品或農產加工品，輔導業者設置各該業發展基金。</p> <p>II 前項基金之管理及運用，中央主管機關得會同有關機關指導及監督。</p>
<p>第 25 條</p> <p>I 主管機關應會同有關機關，就農業資源分布、生產環境及發展需要，規劃農業生產區域，並視市場需要，輔導設立適當規模之農產專業區，實施計畫產、製、儲、銷。</p> <p>II 農產專業區內，政府指定興建之公共設施，得酌予補助或協助貸款。</p>
<p>第 25-1 條</p> <p>主管機關為發展農業科技，得輔導設置農業科技園區；其設置、管理及輔導，另以法律定之。</p>



第 26 條

- I 農民自願結合共同從事農業經營，符合一定條件者，得組織農業產銷班經營之；主管機關並得依其營運狀況予以輔導、獎勵、補助。
- II 農業產銷班之設立條件、申請程序、評鑑方式、輔導、獎勵、補助及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 27 條

- I 中央主管機關對於種用動植物、肥料、飼料、農藥及動物用藥等資材，應分別訂定規格及設立廠場標準，實施檢驗。
- II 為提升農產品及農產加工品品質，維護消費者權益，中央主管機關應推動相關產品之證明標章驗（認）證制度。

第 28 條

中央主管機關應訂定農業機械化發展計畫，輔導農民或農民團體購買及使用農業機械，並予協助貸款或補助。

第 29 條

- I 農業動力用電、動力用油、用水，不得高於一般工業用電、用油、用水之價格。
- II 農業動力用電費用，不採累進計算，停用期間，免收基本費。
- III 農業動力用電、動力用油、用水之範圍及標準，由行政院定之。

第 30 條

- I 主管機關應獎勵輔導家庭農場，擴大經營規模；並籌撥資金，協助貸款或補助。
- II 前項擴大經營規模，得以組織農業產銷班、租賃耕地、委託代耕或其他經營方式為之。

第 31 條

耕地之使用及違規處罰，應依據區域計畫法相關法令規定；其所擁有權之移轉登記依據土地法及民法之規定辦理。



第 32 條

- I 直轄市或縣（市）政府對農業用地之違規使用，應加強稽查及取締；並得併同依土地相關法規成立之違規聯合取締小組辦理。
- II 為加強農業用地違規使用之稽查，中央主管機關得訂定農業用地違規使用檢舉獎勵辦法。

第 33 條

私法人不得承受耕地。但符合第三十四條規定之農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構經取得許可者，不在此限。

第 34 條

- I 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構，其符合技術密集或資本密集之類目及標準者，經申請許可後，得承受耕地；技術密集或資本密集之類目及標準，由中央主管機關指定公告。
- II 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地，應檢具經營利用計畫及其他規定書件，向承受耕地所在地之直轄市或縣（市）主管機關提出，經核轉中央主管機關許可並核發證明文件，憑以申辦土地所有權移轉登記。
- III 中央主管機關應視當地農業發展情況及所申請之類目、經營利用計畫等因素為核准之依據，並限制其承受耕地之區位、面積、用途及他項權利設定之最高金額。
- IV 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構申請承受耕地之移轉許可準則，由中央主管機關定之。

第 35 條

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依前條許可承受耕地後，非經中央主管機關核准，不得擅自變更經營利用計畫或閒置不用。

第 36 條

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，不得變更使用。但經中央主管機關核准之經營利用計畫，應依相關法令規定辦理用地變更者，不在此限。



第 37 條

- I 作農業使用之農業用地移轉與自然人時，得申請不課徵土地增值稅。
- II 作農業使用之耕地依第三十三條及第三十四條規定移轉與農民團體、農業企業機構及農業試驗研究機構時，其符合產業發展需要、一定規模或其他條件，經直轄市、縣（市）主管機關同意者，得申請不課徵土地增值稅。
- III 前二項不課徵土地增值稅之土地承受人於其具有土地所有權之期間內，曾經有關機關查獲該土地未作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，於再移轉時應課徵土地增值稅。
- IV 前項所定土地承受人有未作農業使用之情事，於配偶間相互贈與之情形，應合併計算。

第 38 條

- I 作農業使用之農業用地及其地上農作物，由繼承人或受遺贈人承受者，其土地及地上農作物之價值，免徵遺產稅，並自承受之年起，免徵田賦十年。承受人自承受之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該承受人死亡、該承受土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。
- II 作農業使用之農業用地及其地上農作物，贈與民法第一千一百三十八條所定繼承人者，其土地及地上農作物之價值，免徵贈與稅，並自受贈之年起，免徵田賦十年。受贈人自受贈之日起五年內，未將該土地繼續作農業使用且未在有關機關所令期限內恢復作農業使用，或雖在有關機關所令期限內已恢復作農業使用而再有未作農業使用情事者，應追繳應納稅賦。但如因該受贈人死亡、該受贈土地被徵收或依法變更為非農業用地者，不在此限。
- III 第一項繼承人有數人，協議由一人繼承土地而需以現金補償其他繼承人者，由主管機關協助辦理二十年土地貸款。



第 38-1 條

- I 農業用地經依法律變更為非農業用地，不論其為何時變更，經都市計畫主管機關認定符合下列各款情形之一，並取得農業主管機關核發該土地作農業使用證明書者，得分別檢具由都市計畫及農業主管機關所出具文件，向主管稽徵機關申請適用第三十七條第一項、第三十八條第一項或第二項規定，不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅或田賦：
 - 一、依法應完成之細部計畫尚未完成，未能准許依變更後計畫用途使用者。
 - 二、已發布細部計畫地區，都市計畫書規定應實施市地重劃或區段徵收，於公告實施市地重劃或區段徵收計畫前，未依變更後之計畫用途申請建築使用者。
- II 本條例中華民國七十二年八月三日修正生效前已變更為非農業用地，經直轄市、縣（市）政府視都市計畫實施進度及地區發展趨勢等情況同意者，得依前項規定申請不課徵土地增值稅。

第 39 條

- I 依前二條規定申請不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，應檢具農業用地作農業使用證明書，向該管稅捐稽徵機關辦理。
- II 農業用地作農業使用之認定標準，前項之農業用地作農業使用證明書之申請、核發程序及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 40 條

作農業使用之農業用地，經核准不課徵土地增值稅或免徵遺產稅、贈與稅、田賦者，直轄市或縣（市）主管機關應會同有關機關定期檢查或抽查，並予列管；如有第三十七條或第三十八條未依法作農業使用之情事者，除依本條例有關規定課徵或追繳應納稅賦外，並依第六十九條第一項規定處理。



第 41 條

家庭農場為擴大經營面積或便利農業經營，在同一地段或毗鄰地段購置或交換耕地時，於取得後連同原有耕地之總面積在五公頃以下者，其新增部分，免徵田賦五年；所需購地或需以現金補償之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第 42 條

農業學校畢業青年，購買耕地直接從事農業生產所需之資金，由主管機關協助辦理二十年貸款。

第 43 條

第三十條第一項、第三十八條第三項、第四十一條及前條之協助貸款，其貸款對象、期限、利率、額度及相關事項之辦法，由中央主管機關會商有關機關定之。

第 44 條

主管機關為維持農產品產銷平衡及合理價格，得辦理國內外促銷或指定農產品由供需雙方依契約生產、收購並保證其價格。

第 45 條

為因應國內外農產品價格波動，穩定農產品產銷，政府應指定重要農產品，由政府或民間設置平準基金；其設置辦法及保管運用準則，由中央主管機關會同有關機關定之。

第 46 條

農民或農民團體辦理共同供銷、運銷，直接供應工廠或出口外銷者，視同批發市場第一次交易，依有關稅法規定免徵印花稅及營業稅。

第 47 條

農民出售本身所生產之農產品，免徵印花稅及營業稅。



第 47-1 條

- I 農民依法向主管機關登記之獨資或合夥組織農場、農業合作社，其銷售自行生產初級農產品之所得，免徵營利事業所得稅。
- II 前項所稱初級農產品由中央主管機關會同財政部定之。
- III 第一項有關農場及農業合作社之登記資格、條件、內容、程序、應提示之文件及其他相關事項之辦法，由中央主管機關定之。
- IV 第一項免徵營利事業所得稅之施行期間，自中華民國一百零五年十一月十一日修正之日起五年止。
- V 前項減免年限屆期前半年，行政院得視實際推展情況決定是否延長減免年限。

第 48 條

中央主管機關會同有關主管機關，對各種農產品或農產加工品，得實施計畫產銷，並協調農業生產、製造、運銷各業間之利益。

第 49 條

- I 農產品加工業，得由主管機關，或經由農民團體或農產品加工業者之申請，劃分原料供應區，分區以契約採購原料。已劃定之原料供應區，主管機關得視實際供需情形變更之。
- II 不劃分原料供應區者，主管機關得會同有關機關統籌協調原料分配。

第 50 條

主管機關應會同有關機關，協助農民或農民團體實施產、製、儲、銷一貫作業，並鼓勵工廠設置於農村之工業用地或工業區內，便利農民就業及原料供應。

第 51 條

- I 外銷之農產品及農產加工品，得簽訂公約，維持良好外銷秩序。
- II 中央主管機關得指定農產品，由農民團體、公營機構專責外銷或統一供貨。
- III 外銷農產加工品輸入其所需之原料與包裝材料，及外銷農產品輸入其所需之包裝材料，其應徵關稅、貨物稅，得於成品出口後，依關稅法及貨物稅條例有關規定申請沖退之。



第 52 條

- I 貿易主管機關對於限制進口之農產品於核准進口之前，應徵得中央主管機關之同意。
- II 財政主管機關應於實施農產品關稅配額前，就配額之種類、數量、分配方式及分配期間，先行會商中央主管機關後公告之。
- III 農產品或其加工品因進口對國內農業有損害之虞或損害時，中央主管機關應與中央有關機關會商對策，並應設置救助基金新臺幣一千億元，對有損害之虞或損害者，採取調整產業或防範措施或予以補助、救濟；農產品受進口損害救助辦法及農產品受進口損害救助基金之收支、保管及運用辦法，由行政院定之。
- IV 前項基金之來源，除由政府分三年編列預算補足，不受公共債務法之限制外，並得包括出售政府核准限制進口及關稅配額輸入農產品或其加工品之盈餘或出售其進口權利之所得。

第 53 條

- I 為維護進口農產品之產銷秩序及公平貿易，中央主管機關得協調財政及貿易主管機關依有關法令規定，採取關稅配額、特別防衛及其他措施；必要時，得指定單位進口。
- II 農產品貿易之出口國對特定農產品指定單位辦理輸銷我國時，中央主管機關得協商貿易主管機關指定或成立相對單位辦理該國是項農產品之輸入。

第 54 條

- I 為因應未來農業之經營，政府應設置新臺幣一千五百億元之農業發展基金，以增進農民福利及農業發展，農業發展基金來源除捐贈款外，不足額應由政府分十二年編列預算補足。
- II 前項捐贈，經主管機關之證明，依所得稅法之規定，免予計入當年度所得，課徵所得稅，或列為當年度費用。
- III 中央主管機關所設置之農業發展基金，應為農民之福利及農業發展之使用，其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。



第 55 條

為確保農業生產資源之永續利用，並紓解國內農業受進口農產品之衝擊，主管機關應對農業用地做為休耕、造林等綠色生態行為予以獎勵。

第 56 條

- I 中央政府應設立農業金融策劃委員會，策劃審議農業金融政策及農業金融體系；其設置辦法，由行政院定之。
- II 中央主管機關應依據前項政策，訂定農貸計畫，籌措分配農貸資金，並建立融資輔導制度。

第 57 條

為協助農民取得農業經營所需資金，政府應建立農業信用保證制度，並予獎勵或補助。

第 58 條

- I 為安定農民收入，穩定農村社會，促進農業資源之充分利用，政府應舉辦農業保險。
- II 在農業保險法未制定前，得由中央主管機關訂定辦法，分區、分類、分期試辦農業保險，由區內經營同類業務之全體農民參加，並得委託農民團體辦理。
- III 農民團體辦理之農業保險，政府應予獎勵與協助。

第 59 條

為因應農業國際化自由化之衝擊，提高農業競爭力，加速調整農業結構，應建立獎勵老年農民離農退休，引進年輕專業農民參與農業生產之制度。

第 60 條

- I 農業生產因天然災害受損，政府得辦理現金救助、補助或低利貸款，並依法減免田賦，以協助農民迅速恢復生產。
- II 前項現金救助、補助或低利貸款辦法，由中央主管機關定之。
- III 辦理第一項現金救助、補助或低利貸款所需經費，由中央主管機關設置農業天然災害救助基金支應之；其收支、保管及運用辦法，由行政院定之。



第 61 條

- I 為改善農村生活環境，政府應籌撥經費，加強農村基層建設，推動農村社區之更新，農村醫療福利及休閒、文化設施，以充實現代化之農村生活環境。
- II 農村社區之更新得以實施重劃或區段徵收方式為之，增加農村現代化之公共設施，並得擴大其農村社區之範圍。

第 62 條

為維護農業生產及農村生活環境，主管機關應採取必要措施，防止農業生產對環境之污染及非農業部門對農業生產、農村環境、水資源、土地、空氣之污染。

第 63 條

- I 直轄市、縣（市）主管機關應依據各地區農業特色、景觀資源、生態及文化資產，規劃休閒農業區，報請中央主管機關劃定。
- II 休閒農場之設置，應報經直轄市或縣（市）主管機關核轉中央主管機關許可。
- III 第一項休閒農業區之劃定條件、程序與其他應遵行事項，及前項休閒農場設置之輔導、最小面積、申請許可條件、程序、許可證之核發、廢止、土地之使用與營建行為之管理及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 64 條

- I 為提高農業科學技術水準，促進農業產業轉型，主管機關應督導所屬農業試驗研究機構，加強農業試驗研究及產業學術合作，並推動農業產業技術研究發展。
- II 中央主管機關為落實農業科技研發成果於產業發展，應依法加強農業科技智慧財產權之管理及運用，並得輔導設置創新育成中心。
- III 前項創新育成中心之設置及輔導辦法，由中央主管機關定之。



第 65 條

- I 為確保並提升農業競爭優勢，中央主管機關應會同中央教育及科技主管機關，就農業實驗、研究、教育、訓練及推廣等事項，訂定農業研究、教育及推廣合作辦法。
- II 中央主管機關應加強辦理農業專業訓練，並應編列預算，獎助志願從事農業之青年就讀相關校院科、系、所及學程，以提升農業科技水準及農業經營管理能力。
- III 主管機關辦理農業推廣業務，應編列農業推廣經費。

第 66 條

為擴大農場經營規模，鼓勵農民轉業，主管機關應會同職業訓練主管機關，對離農農民，專案施以職業訓練，並輔導就業。

第 67 條

- I 主管機關應指定專責單位，或置農業推廣人員，辦理農業推廣業務，必要時，得委託校院、農民團體、農業財團法人、農業社團法人、企業組織或有關機關（構）、團體辦理，並予以輔導、監督及評鑑；其經評鑑優良者，並得予以獎勵。
- II 前項評鑑項目、計分標準、成績評定、獎勵及其他應遵行事項之辦法，由中央主管機關定之。

第 67-1 條

提供農業推廣服務者，得收取費用。

第 67-2 條

- I 為強化農業試驗研究成果推廣運用，建立農民終身學習機制，主管機關應建構完整農業推廣體系，並加強培訓農業經營、生活改善、青少年輔導、資訊傳播及鄉村發展等相關領域之專業農業推廣人員。
- II 中央主管機關應指定專責單位，規劃辦理農業推廣及專業人力之教育、訓練及資訊傳播發展工作。



第 68 條

農業實驗、研究、教育及推廣人員對農業發展有貢獻者，主管機關應予獎勵；其獎勵辦法，由中央主管機關定之。

第 69 條

- I 農業用地違反區域計畫法或都市計畫法土地使用管制規定者，應依區域計畫法或都市計畫法規定處理。
- II 農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構依本條例許可承受之耕地，違反第三十六條規定，擅自變更使用者，除依前項規定辦理外，對該農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構之負責人，並處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰。

第 70 條

未經許可擅自設置休閒農場經營休閒農業者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並限期改正；屆期不改正者，按次分別處罰。

第 71 條

休閒農場未經主管機關許可，自行變更用途或變更經營計畫者，由直轄市或縣（市）主管機關通知限期改正；屆期不改正者，處新臺幣六萬元以上三十萬元以下罰鍰，並按次分別處罰；情節重大者，並得廢止其許可登記證。

第 72 條

農民團體、農業企業機構或農業試驗研究機構違反第三十五條之規定，未經核准擅自變更經營利用計畫或將耕地閒置不用者，處新臺幣三萬元以上十五萬元以下之罰鍰並限期改正；逾期不改正者，按次分別處罰。

第 73 條

本條例所定之罰鍰，由主管機關處罰之。



第 74 條

依本條例所處之罰鍰，經限期繳納，屆期仍未繳納者，依法移送強制執行。

第 75 條

各級主管機關依本條例受理申請登記、核發證明文件，應向申請者收取審查費、登記費或證明文件費；其收費標準，由中央主管機關定之。

第 76 條

本條例施行細則，由中央主管機關定之。

第 77 條

本條例自公布日施行。



A white sheet of paper tilted slightly to the right, featuring ten horizontal dotted lines for writing. The paper is set against a light blue background with a repeating pattern of faint, light blue briefcase icons.