



區段徵收新社區開發安置九二一震災受災戶作業規範

內政部九十年十二月十日台九十內中字第 9018325 號令訂定

- 一、以區段徵收方式開發新社區安置受災戶時，除依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一及以土地重劃區段徵收開發新社區安置九二一震災受災戶土地之處理及配售作業辦法辦理外，其餘仍按土地徵收條例及其他區段徵收法令規定辦理。
- 二、為安置受災戶，擬以區段徵收開發新社區者，涉及都市計畫新訂、擴大或檢討變更，都市計畫規劃單位應提供新社區開發都市計畫規劃草案內容，送直轄市或縣（市）政府區段徵收主辦單位（以下簡稱區段徵收主辦單位）進行可行性評估後據以辦理。
- 三、區段徵收主辦單位擬訂區段徵收計畫書報核前，應邀集土地所有權人召開說明會，就下列事項詳予說明，並依行政程序法第一百零二條及第一百零四條至第一百零六條規定給予陳述意見之機會：
 - （一）區段徵收之意義及目的。
 - （二）區段徵收區應提供安置受災戶之土地面積及其位置。
 - （三）區段徵收抵價地比例。
 - （四）土地所有權人提供受災戶安置使用土地之補償方式。
 - （五）其他影響土地所有權人之權益事項。
- 四、以區段徵收開發新社區安置受災戶之區段徵收計畫書應載明下列事項，併同土地所有權人陳述意見，報請區段徵收中央主管機關核准：
 - （一）徵收土地或土地改良物原因。
 - （二）辦理區段徵收之法令依據。（應加敘明係依據九二一震災重建暫行條例第三十四條之一規定辦理）
 - （三）有無一併徵收土地改良物。
 - （四）徵收土地或土地改良物所在地範圍、面積及安置受災戶用地面積。
 - （五）徵收範圍內土地權屬、面積統計。
 - （六）土地使用現況。
 - （七）區內有無依法指定之名勝或登錄之歷史建築，並註明其現狀及維護措施情形。
 - （八）毗鄰接連土地之使用現況。
 - （九）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。
 - （十）區段徵收說明會召開情形。
 - （十一）都市計畫或興辦事業計畫概略。
 - （十二）徵收範圍內土地之使用配置。
 - （十三）原位置保留分配土地之差額地價減輕比例。
 - （十四）合法建物拆遷安置計畫。
 - （十五）公有土地之處理及其協調情形。（內應敘明指配為安置受災戶土地面積）
 - （十六）公營事業機構所有土地指配為安置受災戶土地面積及協調情形。
 - （十七）抵價地比例。
 - （十八）開發完成後道路等九項以外公共設施用地預定有償或無償撥用情形。
 - （十九）財務計畫：



1. 預估區段徵收開發總費用。(含依九二一震災重建暫行條例第三十四條之一第二項規定之補償費)
2. 預算編列情形及籌措方式。
3. 償還開發總費用分析。

(二十) 預計區段徵收工作進度。

五、區段徵收範圍內之公有土地，除依九二一震災重建暫行條例第三十二條無償撥供開發使用及依土地徵收條例第四十三條優先指配為公共設施用地外，餘應優先指配為安置受災戶用地。上述應受指配之土地順序如下：

- (一) 本市、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。

六、安置受災戶所需用地，依前項以公有土地指配結果仍有不足者，以公營事業機構所有土地優先指配之，區內有二以上公營事業機構擁有土地者，其指配順序，由區段徵收主管機關協調決定之。

七、區段徵收及安置受災戶之財務，主辦單位得合併處理，亦得分別處理。其採合併處理者，由安置單位負責經費之籌措、調度及辦理結算，採分別處理者，依下述原則辦理：

- (一) 安置單位於受安置戶繳納地價款時，應於收款後一週內全數轉繳區段徵收主辦單位，至安置土地讓售款額繳清為止。(上述讓售款額係指區段徵收單位讓售予安置單位之價款)
- (二) 前款土地價款應於區段徵收主要作業完成後六個月內，辦理財務結算前繳清，其未能以受安置戶繳納之地價款付清者，應由安置單位籌措財源墊支。

八、區段徵收之規劃設計經費，得向九二一震災社區重建更新基金申請補助；其餘開發經費亦得向該基金申貸。

九、直轄市、縣(市)區段徵收主管機關現有人力顯有不足時，得洽商內政部採合辦方式進行開發，其業務分工由雙方商定之。