



九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收及地上物拆遷補償費撥貸、補助作業須知

內政部九十年九月十日台九十內營字第 9085335 號函發布
內政部九十一年五月三日內授營土字第 0910083492 號函發布
修正條文貳-三、貳-四(二)、貳-五(二)(三)
內政部九十一年十一月十五日內授營土字第 0910082056 號函發布
修正條文貳-四(二)及其附表
內政部九十二年三月五日台內營字第 0920085144 號函發布
修正條文壹-三(一)、壹-四(二)、壹-四(三)、貳-四(一)、貳-五(四)
內政部九十二年六月二十五日台內營字第 0920087269 號函發布
修正條文貳-三、貳-四(二)、貳-五(三)、(四)、(五)、(六)

壹、撥貸

一、目的及依據

為利直轄市、縣(市)政府及各開發主體，辦理九二一震災重建新社區開發、都市更新地區內土地徵收作業，以加速重建進度，依據九二一震災重建暫行條例第七十條第一項第二款及「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」規定，訂定本須知。

二、撥貸經費來源

九二一震災社區重建更新基金預算。

三、撥貸對象

- (一) 重建區內以徵收、區段徵收、有償撥用、價購、租用或設定地上權等方式辦理新社區開發之開發主體(內政部、縣(市)政府)。
- (二) 重建區內以徵收、區段徵收方式辦理都市更新之內政部、直轄市、縣(市)政府。

四、撥貸之申請、審核及撥款程序

- (一) 新社區開發主體於完成整體規劃後，依開發計畫、財務計畫等估算開發總費用(含土地取得所需費用)及資金需求量，向內政部申請撥貸，並經內政部審核提報九二一震災社區重建更新基金管理委員會(簡稱基金管委會)審議通過後，開發主體向承貸銀行設立新社區開發融資運用專戶(以下簡稱融資專戶)，並由內政部將所需土地取得費用撥入該專戶。
- (二) 新社區開發以內政部為開發主體時
採徵收方式辦理者：縣(市)政府應於徵收公告五日內，檢附徵收公告函、土地補償清冊、土地改良物補償清冊或其他補償費用清冊、領款收據等相關文件，向內政部申請撥款，並由內政部於融資專戶內撥付所需款項。
採區段徵收方式辦理者：縣(市)政府應於區段徵收公告期滿後三日內，檢附徵收公告函、土地補償清冊、土地改良物補償清冊或其他補償費用清冊、領款收據等相關文件，派專人持向內政部申請撥款，並由內政部於融資專戶內撥付所需款項。
區段徵收辦理期間，原土地所有權人依規定改領現金補償或經核定不發給抵價地應發給現金補償者，縣(市)政府應檢附前項規定清冊等文件，向內政部申請撥款。
採有償撥用方式辦理者：縣(市)政府應於有償撥用計畫核准後，由該府於所設融資專戶內



撥付地價款。

採價購方式辦理者：於購地興建計畫及地價款，報奉重建委員會及行政院核准，並依相關規定辦理購地手續後，由內政部於融資專戶內撥付購地款。

前述採徵收或區段徵收方式辦理者，其土地及土地改良物分別徵收或有補辦徵收情形時，縣（市）政府應依前項規定之時間，檢附所需清冊等文件，向內政部申請撥款。

（三）新社區開發以縣（市）政府為開發主體時

採徵收及區段徵收方式辦理者：縣（市）政府應於徵收公告期滿後十五日內，由該府於所設融資專戶內撥款發放。

採有償撥用方式辦理者：縣（市）政府應於有償撥用計畫核准後，由該府於所設融資專戶內撥付地價款。

採價購、租用或設定地上權方式辦理者：縣（市）政府應於購地、租用或設定地上權興建計畫及土地款（購地款、租金或地上權權利金），報奉重建委員會，或重建委員會及行政院核准，並依相關規定辦理購地、承租或設定地上權手續後，由該府於所設融資專戶內撥付所需土地費用。

（四）重建區內內政部、直轄市、縣（市）政府以徵收、區段徵收方式辦理都市更新者，其撥貸之申請、審核及撥款程序、核銷作業、資金回收，比照本須知壹之四、五、六等相關規定辦理。

五、核銷作業

（一）內政部或縣（市）政府對於新社區開發所發放之各項補償費，如有撤銷徵收或撤銷區段徵收或收回者，應依規定將補償費繳回。

（二）以內政部為開發主體之新社區開發，縣（市）政府於發放徵收或區段徵收之各項用地補償費後，應檢附印領清冊等憑證，報請內政部辦理核銷，並結清各項費用。至縣（市）政府為開發主體之新社區開發所發放之各項用地補償費，應自行依規定辦理核銷。

六、資金回收

新社區開發主體（內政部、縣（市）政府）於開發完成後，應將所貸土地取得所需費用計入開發總費用，並於房地配售重建戶，或於其他可建築用地經標、讓售、撥用後，由其得款回收歸墊。

貳、補助

一、目的及依據

為降低重建區新社區開發成本，減輕重建戶購宅與縣（市）政府取得公共設施用地負擔；及加速都市更新地區公共設施用地取得；暨解決重建區都市計畫區內斷層帶土地及無法原地重建土地問題，依據「九二一地震重建區住宅政策與實施方案」，於九二一震災社區重建更新基金預算編列補助取得公共設施用地所需費用。

二、補助經費來源

九二一震災社區重建更新基金預算。

三、補助對象

重建區內新社區開發主體（內政部、縣（市）政府）及都市更新地區內實施權利變換之實施者。但同一新社區開發計畫或都市更新地區之公共設施用地取得費用如經相關機關（構）補助有案者，不得重複申請補助。



四、補助項目

- (一) 重建區內經內政部核定開發之新社區，其聯外道路（包括區內主要幹線道路連接到區外之道路）、區內大型公園、社區活動中心、共同管溝、排水幹線等公共設施用地之徵收及地上物拆遷補償費、購地款、有償撥用地價款、租金或地上權權利金等費用。
- (二) 重建區內都市更新事業計畫核定發布實施後，其權利變換範圍內列為共同負擔之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、停車場等七項公共設施用地。其補助標準，土地以都市更新事業計畫經直轄市、縣（市）政府核定發布日當期之公告土地現值及徵收加成補償成數計算；地上物以直轄市、縣（市）政府按徵收當期補償標準查估之金額計算。
- (三) 重建區都市計畫區內斷層帶土地及無法原地重建土地，經都市計畫變更為公共設施用地之徵收及地上物拆遷補償費。

五、補助之申請、審核、撥款及核銷程序

- (一) 本項補助金額於年度預算通過後，由內政部依實際需求向重建委員會申請撥入融資專戶。
- (二) 直轄市、縣（市）政府應於內政部規定期限內，依附表之格式，估算轄區內計畫辦理本須知貳四之補助項目之公共設施用地取得所需土地及地上物徵收補償費，函報內政部彙總，以利分配並將分配之補助金額通知直轄市、縣（市）政府，以利徵收作業之進行。經內政部撥付之補助款應專款專用，不得移作他用。
- (三) 直轄市、縣（市）政府於本須知貳四補助項目（二）之公共設施用地登記予直轄市、縣（市）所有後，應將權利變換計畫、土地登記謄本、都市更新事業計畫核定發布日當期徵收加成補償成數、計算共同負擔之公共設施用地面積之土地補助費用清冊、地上物查估清冊及領款收據等資料函送內政部撥款，並審核該補助款確已抵充權利變換共同負擔後撥付實施者，自行依規定辦理核銷。
- (四) 各級政府機關於辦理本須知貳四之補助項目（三）之都市計畫公共設施用地徵收前，應將完整之徵收計畫報請內政部審核補助金額，以利陳報徵收。於徵收公告五日內，檢附領款收據、徵收公告函、土地補償清冊、土地改良物補償清冊或其他補償相關費用清冊等文件，函送內政部辦理撥款，並於發放補償費後自行依規定辦理核銷。
- (五) 內政部、縣（市）政府辦理新社區開發，其社區之聯外道路（包括區內主要幹線道路連接到區外之道路）、區內大型公園、社區活動中心、共同管溝、排水幹線等公共設施用地徵收及地上物拆遷補助金額，以徵收或區段徵收公告期滿第十五日當時之公告土地現值及其加成暨地上物拆遷補償費估算之。採有償撥用方式辦理者，以奉准撥用日當期公告土地現值估算之。土地跨越不同地價區段者，按面積比例分算。
新社區開發採價購、租用或設定地上權方式辦理者，前項公共設施用地及其地上物之補助金額，以實際支付金額估算之。
第一、第二項之補助金額於估定後，由內政部撥付開發主體，並由開發主體於計算開發成本時自開發總費用扣除。
- (六) 直轄市、縣（市）政府或內政部對於受補助之公共設施用地徵收及地上物拆遷補償費，如有撤銷徵收或撤銷區段徵收或收回者，應依規定將補償費繳回。