



九二一震灾重建新小区开发、都市更新地区内土地征收及地上物拆迁补偿费拨贷、补助作业须知

内政部九十年九月十日台九十内营字第 9085335 号函发布
内政部九十一年五月三日内授营土字第 0910083492 号函发布
修正条文贰一三、贰一四（二）、贰一五（二）（三）
内政部九十一年十一月十五日内授营土字第 0910082056 号函发布
修正条文贰一四（二）及其附表
内政部九十二年三月五日台内营字第 0920085144 号函发布
修正条文壹一三（一）、壹一四（二）、壹一四（三）、贰一四（一）、贰一五（四）
内政部九十二年六月二十五日台内营字第 0920087269 号函发布
修正条文贰一三、贰一四（二）、贰一五（三）、（四）、（五）、（六）

壹、拨贷

一、目的及依据

为利直辖市、县（市）政府及各开发主体，办理九二一震灾重建新小区开发、都市更新地区内土地征收作业，以加速重建进度，依据九二一震灾重建暂行条例第七十条第一项第二款及「九二一地震重建区住宅政策与实施方案」规定，订定本须知。

二、拨贷经费来源

九二一震灾小区重建更新基金预算。

三、拨贷对象

- （一）重建区内以征收、区段征收、有偿拨用、价购、租用或设定地上权等方式办理新小区开发之开发主体（内政部、县（市）政府）。
- （二）重建区内以征收、区段征收方式办理都市更新之内政部、直辖市、县（市）政府。

四、拨贷之申请、审核及拨款程序

- （一）新小区开发主体于完成整体规划后，依开发计划、财务计划等估算开发总费用（含土地取得所需费用）及资金需求量，向内政部申请拨贷，并经内政部审核提报九二一震灾小区重建更新基金管理委员会（简称基金管委会）审议通过后，开发主体向承贷银行设立新小区开发融资运用专户（以下简称融资专户），并由内政部将所需土地取得费用拨入该专户。
- （二）新小区开发以内政部为开发主体时
 - 采征收方式办理者：县（市）政府应于征收公告五日内，检附征收公告函、土地补偿清册、土地改良物补偿清册或其它补偿费用清册、领款收据等相关文件，向内政部申请拨款，并由内政部于融资专户内拨付所需款项。
 - 采区段征收方式办理者：县（市）政府应于区段征收公告期满后三日内，检附征收公告函、土地补偿清册、土地改良物补偿清册或其它补偿费用清册、领款收据等相关文件，派专人持向内政部申请拨款，并由内政部于融资专户内拨付所需款项。
 - 区段征收办理期间，原土地所有权人依规定改领现金补偿或经核定不发抵价地应发给现金补偿者，县（市）政府应检附前项规定清册等文件，向内政部申请拨款。
 - 采有偿拨用方式办理者：县（市）政府应于有偿拨用计划核准后，由该府于所设融资专户内

拨付地价款。

采价购方式办理者：于购地兴建计划及地价款，报奉重建委员会及行政院核准，并依相关规定办理购地手续后，由内政部于融资专户内拨付购地款。

前述采征收或区段征收方式办理者，其土地及土地改良物分别征收或有补办征收情形时，县（市）政府应依前项规定之时间，检附所需清册等文件，向内政部申请拨款。

（三）新小区开发以县（市）政府为开发主体时

采征收及区段征收方式办理者：县（市）政府应于征收公告期满后十五日内，由该府于所设融资专户内拨款发放。

采有偿拨用方式办理者：县（市）政府应于有偿拨用计划核准后，由该府于所设融资专户内拨付地价款。

采价购、租用或设定地上权方式办理者：县（市）政府应于购地、租用或设定地上权兴建计划及土地款（购地款、租金或地上权权利金），报奉重建委员会，或重建委员会及行政院核准，并依相关规定办理购地、承租或设定地上权手续后，由该府于所设融资专户内拨付所需土地费用。

（四）重建区内内政部、直辖市、县（市）政府以征收、区段征收方式办理都市更新者，其拨贷之申请、审核及拨款程序、核销作业、资金回收，比照本须知壹之四、五、六等相关规定办理。

五、核销作业

（一）内政部或县（市）政府对于新小区开发所发放之各项补偿费，如有撤销征收或撤销区段征收或收回者，应依规定将补偿费缴回。

（二）以内政部为开发主体之新小区开发，县（市）政府于发放征收或区段征收之各项用地补偿费后，应检附印领清册等凭证，报请内政部办理核销，并结清各项费用。至县（市）政府为开发主体之新小区开发所发放之各项用地补偿费，应自行依规定办理核销。

六、资金回收

新小区开发主体（内政部、县（市）政府）于开发完成后，应将所贷土地取得所需费用计入开发总费用，并于房地配售重建户，或于其它可建筑用地经标、让售、拨用后，由其得款回收归垫。

贰、补助

一、目的及依据

为降低重建区新小区开发成本，减轻重建户购宅与县（市）政府取得公共设施用地负担；及加速都市更新地区公共设施用地取得；暨解决重建区都市计划区内断层带土地及无法原地重建土地问题，依据「九二一地震重建区住宅政策与实施方案」，于九二一震灾小区重建更新基金预算编列补助取得公共设施用地所需费用。

二、补助经费来源

九二一震灾小区重建更新基金预算。

三、补助对象

重建区内新小区开发主体（内政部、县（市）政府）及都市更新地区内实施权利变换之实施者。但同一新小区开发计划或都市更新地区之公共设施用地取得费用如经相关机关（构）补助有案者，不得重复申请补助。



四、補助項目

- (一) 重建区内经内政部核定开发之新小区，其联外道路（包括区内主要干线道路连接到区外之道路）、区内大型公园、小区活动中心、共同管沟、排水干线等公共设施用地之征收及地上物拆迁补偿费、购地款、有偿拨用地价款、租金或地上权权利金等费用。
- (二) 重建区内都市更新事业计划核定发布实施后，其权利变换范围内列为共同负担之道路、沟渠、儿童游乐场、邻里公园、广场、绿地、停车场等七项公共设施用地。其补助标准，土地以都市更新事业计划经直辖市、县（市）政府核定发布日当期之公告土地现值及征收加成补偿成数计算；地上物以直辖市、县（市）政府按征收当期补偿标准查估之金额计算。
- (三) 重建区都市计划区内断层带土地及无法原地重建土地，经都市计划变更为公共设施用地之征收及地上物拆迁补偿费。

五、补助之申请、审核、拨款及核销程序

- (一) 本项补助金额于年度预算通过后，由内政部依实际需求向重建委员会申请拨入融资专户。
- (二) 直辖市、县（市）政府应于内政部规定期限内，依附表之格式，估算辖区内计划办理本须知贰四之补助项目之公共设施用地取得所需土地及地上物征收补偿费，函报内政部汇总，以利分配并将分配之补助金额通知直辖市、县（市）政府，以利征收作业之进行。经内政部拨付之补助款应专款专用，不得移作他用。
- (三) 直辖市、县（市）政府于本须知贰四补助项目（二）之公共设施用地登记予直辖市、县（市）所有后，应将权利变换计划、土地登记誊本、都市更新事业计划核定发布日当期征收加成补偿成数、计算共同负担之公共设施用地面积之土地补助费用清册、地上物查估清册及领款收据等资料函送内政部拨款，并审核该补助款确已抵充权利变换共同负担后拨付实施者，自行依规定办理核销。
- (四) 各级政府机关关于办理本须知贰四之补助项目（三）之都市计划公共设施用地征收前，应将完整之征收计划报请内政部审核补助金额，以利陈报征收。于征收公告五日内，检附领款收据、征收公告函、土地补偿清册、土地改良物补偿清册或其它补偿相关费用清册等文件，函送内政部办理拨款，并于发放补偿费后自行依规定办理核销。
- (五) 内政部、县（市）政府办理新小区开发，其小区之联外道路（包括区内主要干线道路连接到区外之道路）、区内大型公园、小区活动中心、共同管沟、排水干线等公共设施用地征收及地上物拆迁补偿补助金额，以征收或区段征收公告期满第十五日当时之公告土地现值及其加成暨地上物拆迁补偿费估算之。采有偿拨用方式办理者，以奉准拨用日当期公告土地现值估算之。土地跨越不同地价区段者，按面积比例分算。
新小区开发采价购、租用或设定地上权方式办理者，前项公共设施用地及其地上物之补助金额，以实际支付金额估算之。
第一、第二项之补助金额于估定后，由内政部拨付开发主体，并由开发主体于计算开发成本时自开发总费用扣除。
- (六) 直辖市、县（市）政府或内政部对于受补助之公共设施用地征收及地上物拆迁补偿费，如有撤销征收或撤销区段征收或收回者，应依规定将补偿费缴回。