



土地徵收作業相關說明

桃園市政府地政局

簡報大綱



土地徵收作業流程

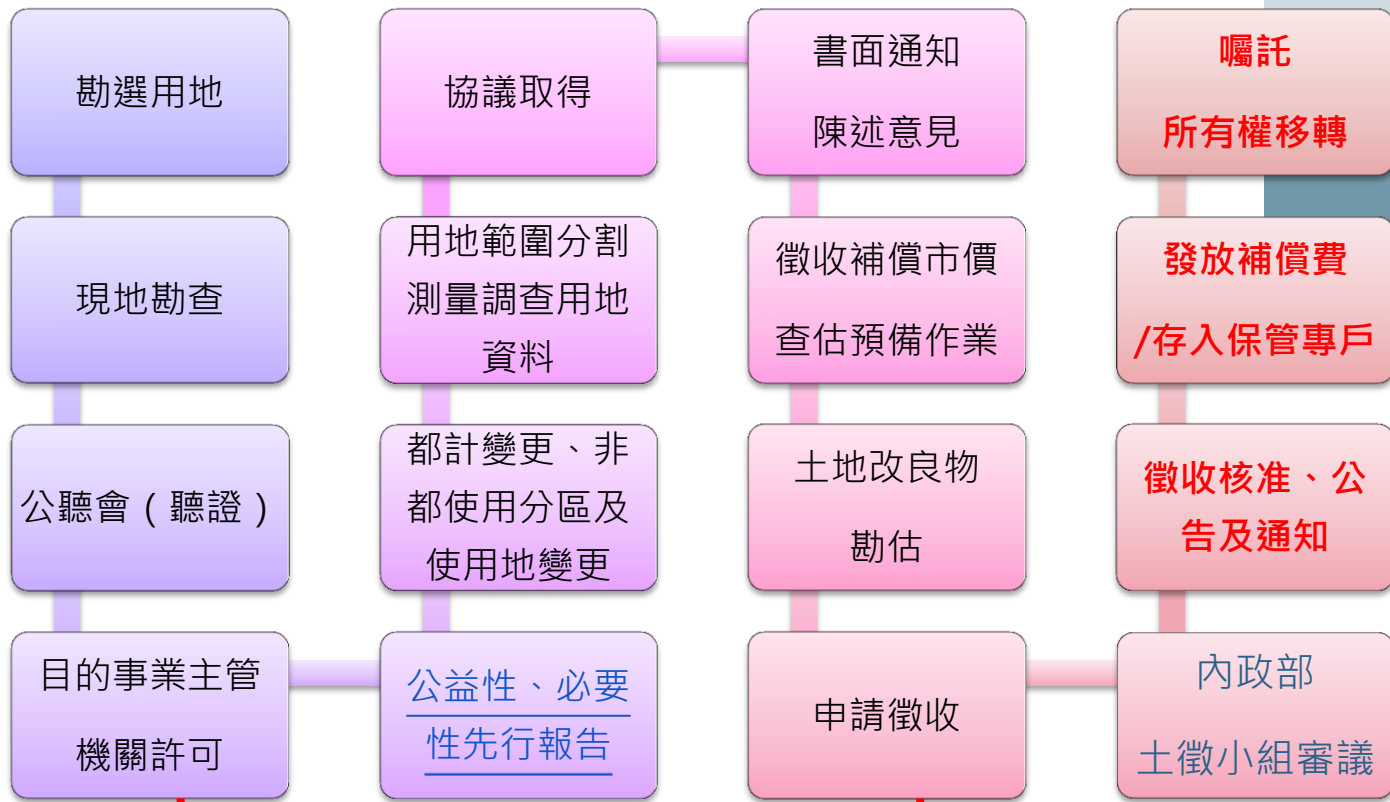
土地徵收救濟程序

徵收補償地價之查估程序

徵收補償地價之查估方法



土地徵收作業流程



需用土地人辦理程序



土地徵收救濟程序(依土地徵收條例第22條規定)



權利關係人對於第18條第1項之**公告事項有異議者**，得於公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關以**書面**提出。該管直轄市或縣（市）主管機關接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於**徵收補償價額有異議者**，得於公告期間屆滿之次日起三十日內以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關提出異議，該管直轄市或縣（市）主管機關於接受異議後應即查明處理，並將查處情形以書面通知權利關係人。

權利關係人對於前項查處不服者，該管直轄市或縣（市）主管機關得提請地價評議委員會復議，權利關係人**不服復議結果者，得依法提起行政救濟。**



徵收補償地價之查估程序

依土地徵收條例第30條規定，按徵收當期之**市價**辦理補償，而該市價係依土地徵收補償市價查估辦法第4條規定程序辦理。



徵收補償地價之查估方法

依「土地徵收補償市價查估辦法」規定，主要是先**選取比準地**，並以「排除非正常交易價格」下的土地單價為基礎，經過價格日期、區域因素、個別因素等條件比較修正後求取，盡可能的以接近該區交易的市場行情為主。

至於「公共設施保留地」，因為無法正常利用，所以其交易價格都很低，屬非正常的交易行情，政府為保障公設保留地的法定補償，規定需以「毗鄰各非公設保留地之平均市價」作為其市價，也就是說，要瞭解公設保留地之市價情況，可由周遭土地「各使用分區土地的平均交易價格加權計算」即可做初步瞭解。





D
R
I
V
E
P
A
S
S
I
O
N
D
I
V
E

簡報結束
敬請指教

