

法規名稱：實施國土計畫管制所受損失補償辦法

發布日期：民國 109 年 09 月 14 日

生效狀態：※本法規部分或全部條文尚未生效

施行日期由中央主管機關定之。

第 1 條

本辦法依國土計畫法（以下簡稱本法）第三十二條第三項規定訂定之。

第 2 條

本辦法適用對象，規定如下：

- 一、區域計畫實施前或直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖前之原合法建築物、設施，與本法第二十三條第二項或第四項所定土地使用管制內容不符，經直轄市、縣（市）主管機關認為有必要，並斟酌地方情形限期令其遷移，而受有損害者。
- 二、既有合法可建築用地，經依直轄市、縣（市）國土計畫變更為非可建築用地，而受有損失者。

第 3 條

- 1 前條第二款所定既有合法可建築用地，規定如下：
 - 一、依本法實施土地使用管制前，符合原區域計畫法規定之甲種建築用地、乙種建築用地、丙種建築用地、丁種建築用地、窯業用地、鹽業用地、礦業用地、交通用地、遊憩用地、殯葬用地及得為建築使用之特定目的事業用地。
 - 二、依本法實施土地使用管制後，符合本法規定之建築用地、產業用地、農業設施用地、礦石用地、遊憩用地、交通用地、殯葬用地、宗教用地、能源用地、環保用地、機關用地、文教用地、衛生及福利用地、特定用地及其他經中央主管機關認定之可建築用地。
- 2 前條第二款所稱非可建築用地，指前項第二款所定使用地外之其他使用地類別。

第 4 條

- 1 第二條第一款適用對象，除墳墓依第九條規定辦理補償外，有下列情形之一，應發給遷移補償費予遷移義務人：
 - 一、遷移土地改良物。
 - 二、遷移動力機具、生產原料或經營設備。
 - 三、遷移水產養殖物或畜產。
 - 四、遷移人口。
 - 五、因遷移而停止營業。
- 2 前項遷移補償費之計算方式如附件一至附件七，並由直轄市、縣（市）主管機關查估決定補償額

度。

第 5 條

前條第一項第一款、第四款及第五款，規定如下：

一、土地改良物：包含建築改良物及農作改良物。

（一）建築改良物：為附著於土地之建築物或工事。

（二）農作改良物：為附著於土地之農作物與其他植物及水利土壤之改良。

二、人口：為直轄市、縣（市）主管機關通知遷移前，於該處所實際居住，並設有戶籍六個月以上之人口。但因結婚或出生而設籍者，不受六個月期限之限制。

三、停止營業：原合法營業之建築物、設施無法營業或營業規模縮小。

第 6 條

第四條第一項所定遷移義務人，規定如下：

一、土地改良物：

（一）建築改良物：為建物登記簿謄本記載之所有權人；未辦理建物第一次登記者，得參採稅捐稽徵機關核發之房屋稅籍證明書或其他經直轄市、縣（市）主管機關認定之佐證文件認定之；工事者，依實際使用情形認定之。

（二）農作改良物：為耕作人或實際使用人。

二、動力機具、生產原料或經營設備：為實際使用人。

三、水產養殖物或畜產：為實際使用人。

四、人口：為遷移人口之戶長。

五、停止營業：為營業事業之負責人。

第 7 條

- 1 直轄市、縣（市）主管機關應於遷移通知送達遷移義務人之次日起六十日內，查估遷移補償費金額並以書面通知遷移義務人。
- 2 遷移義務人對前項遷移補償費金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。

第 8 條

遷移義務人應於前條第一項遷移補償費金額通知送達之次日起九十日內領取遷移補償費；屆期未領取者，依法提存。

第 9 條

- 1 第二條第一款適用對象為墳墓者，其補償方式及其他相關事項，依殯葬管理條例、直轄市、縣（市）殯葬主管機關依該條例所定有關遷葬補償費及救濟金之規定辦理，不適用第四條至前條規定。
- 2 墳墓遷移義務人對前項遷葬補償費或救濟金金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。

第 10 條

- 1 既有合法可建築用地經依直轄市、縣（市）國土計畫變更編定為非可建築用地，致土地所有權人受有損失者，土地所有權人得於直轄市、縣（市）主管機關公告國土功能分區圖屆滿一年之次日起，以書面向直轄市、縣（市）主管機關申請變更補償費（格式如附件八）。
- 2 前項變更編定為非可建築用地之土地並依其他法規限制，致土地所有權人受有損失，得依該法規補償者，應由目的事業主管機關依該法規補償，不適用本辦法規定補償。

第 11 條

- 1 前條第一項變更補償費金額之計算方式，規定如下：
 - 一、非屬災害類型環境敏感地區土地：變更補償費金額＝（合法可建築用地於公告直轄市、縣（市）國土計畫時之單位土地價格－申請補償時之單位土地價格）× 編定為非可建築用地之土地面積 × 土地所有權權利範圍。
 - 二、災害類型環境敏感地區土地：變更補償費金額為依前款規定計算所得金額之百分之三十。
- 2 前項第一款所定單位土地價格，直轄市、縣（市）主管機關應委託不動產估價師查估市價，並參酌查估結果後決定之。

第 12 條

- 1 土地所有權人依第十條第一項規定申請變更補償費者，直轄市、縣（市）主管機關應於收受申請書之次日起六十日內將審查結果、變更補償費金額及領取日期以書面通知申請人。
- 2 申請人對前項審查結果及變更補償費金額不服者，得依法提起訴願及行政訴訟。

第 13 條

申請人應於前條第一項通知所載領取日起九十日內領取變更補償費；屆期未領取者，依法提存。

第 14 條

前條變更補償費，經申請人領取或依法提存者，直轄市、縣（市）主管機關應造冊列管。

第 15 條

本辦法施行日期，由中央主管機關定之。