

立法院第 8 屆第 1 會期第 2 次會議議案關係文書

收文編號：1010000979

議案編號：1010222070100600

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國101年2月29日印發

院總第 1720 號 政府提案第 13007 號

案由：行政院函請審議「內政部組織法修正草案」、「內政部警政署組織法草案」、「內政部消防署組織條例修正草案」、「內政部入出國及移民署組織法修正草案」、「內政部役政署組織法草案」、「內政部國土管理署組織法草案」、「內政部空中勤務總隊組織法修正草案」及「內政部建築研究所組織法草案」案。

行政院函

受文者：立法院

發文日期：中華民國 101 年 2 月 16 日

發文字號：院授研綜字第 1012260195 號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文

主旨：函送內政部及所屬組織法案—「內政部組織法」修正草案、「內政部警政署組織法」草案、「內政部消防署組織條例」修正草案、「內政部入出國及移民署組織法」修正草案、「內政部役政署組織法」草案、「內政部國土管理署組織法」草案、「內政部空中勤務總隊組織法」修正草案及「內政部建築研究所組織法」草案，請 查照審議。

說明：

- 一、內政部為配合行政院組織改造，因應未來行政院新架構調整，本諸「精實、彈性、效能」原則，經重行務實檢討政府職能及組織之設置，擬具旨揭組織法案，提本(101)年 2 月 16 日本院第 3286 次會議決議：「通過，函請立法院審議。」。
- 二、檢送旨揭 8 項組織法案(均含總說明)各 1 份。

立法院第 8 屆第 1 會期第 2 次會議議案關係文書

正本：立法院

副本：銓敘部、內政部、行政院秘書長、行政院法規會、行政院主計總處、行政院人事行政總處、  
行政院研究發展考核委員會(均含附件)

院 長 陳 冲

## 平均地權條例修正草案總說明

平均地權爲我國憲法所定之基本國策，其目的在促使地盡其利，達成地利共享。其實施之辦法爲規定地價、照價徵稅、照價收買及漲價歸公。本條例於民國六十六年二月修正公布後，臺灣地區辦竣地籍測量登記之土地，已分別於六十六年及六十七年分二梯次舉辦規定地價，全面實施平均地權。迄今，地價稅與土地增值稅收入大幅增加，對政府財政之挹注、國民教育之實施、國民住宅之興建及社會福利事業之推展，均有莫大助益。惟因臺灣地區土地資源有限，人口快速增加，且因國家經濟之持續成長，土地之需求日殷，致土地問題日趨複雜。此項問題，涉及人民權益，關係大衆福祉，爲社會各方面所關注，爲利土地政策之執行，爰針對當前情況就現行條例加以通盤檢討擬具修正草案，送請貴院審議。本草案分八章計八十九條，其修正要點如次：

### 第一章 總 則

一、提高照價收買及區段徵收補償地價之現金給付，修正照價收買搭配土地債券之比例。

現行條例第六條規定，照價收買土地應償付之地價，每戶總額在十萬元以下者，全部發給現金，超過十萬元者，按超額累退給付辦法，最高僅能領取現金總額十七萬元（新臺幣五十一萬元），超過十七萬元部分，全部以土地債券償付。區段徵收在二十萬元（新臺幣六十萬元）以下者，全部給付現金，超過二十萬元部分，得在半數以內搭發土地債券。近年來社會情況顯有變更，原定給付辦法，已不切實際。爲保障土地所有權人權益，爰將照價收買及區段徵收發給現金之最低金額，分別提高爲二十萬元及四十萬元，並刪除分級累退搭配現金之規定。照價收買土地應行償付之地價扣除應納土地增值稅後總額超過二十萬元者，及區段徵收土地以現金補償地價，扣除應納土地增值稅後總額超過四十萬元者，均改按半數發給現金，半數搭配債券，以臻合理。（修正條文第六條）

二、徵收土地之地上建築改良物，應按重建價格補償

現行條例第十條僅規定徵收土地應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價，如連同地上建築改良物一併徵收時，如何補償則未明定，而實際執行，均係參照都市計畫法第五十二條：「……參照原有房屋重建價格補償之。」規定辦理，爰予增列，以利執行。（修正條文第八條）

三、出租耕地被照價收買時，應將三分之一地價補償給付佃農

照價收買與土地徵收，同為政府基於公權力而強制取得私有土地之行爲。現行條例第十一條對於出租耕地被徵收時，既有土地所有人應以所得補償地價扣除土地增值稅後餘額三分之一補償耕地承租人之規定。對於照價收買，自應比照辦理，以保護佃農之利益。（修正條文第九條）

## 第二章 規定地價

四、刪除現行土地所有權人應自行申報地價之硬性規定，並對未申報地價者准按公告地價之八成課稅，以簡化申報手續

現行條例第十六條規定，舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人均應申報地價，而申報地價除於第一次規定地價作為課徵地價稅及土地增值稅之依據外，於重新規定地價時，因申報地價僅作為課徵地價稅之依據，與土地增值稅負擔無關，故地主為減輕其地價稅負擔，多數均以公告地價百分之八十申報，以臺北市為例，臺北市六十七年重新規定地價時，百分之九七·一九之土地所有權人均以公告地價百分之八十申報。為簡化申報地價手續，節省政府人力、物力之浪費，爰刪除現行「土地所有權人應自行申報地價」之規定，明定未申報地價者，一律按公告地價之百分之八十課徵地價稅。（修正條文第十三條、第十四條）

## 第三章 照價徵稅

五、降低地價稅稅率，以減輕土地所有權人之負擔

為加強實施漲價歸公，並使徵收補償地價趨於公平合理，爰認公告土地現值應接近實際地價。近年來由於地價漲幅甚鉅

，於公告現值接近市價後，地價稅負擔勢必普遍增加，為減輕民衆負擔，除決定在條例尚未完成修正前暫緩舉辦重新規定地價外，特將地價稅稅率，修正如次：

(一)自用住宅用地稅率由原定「千分之五」降低為「千分之四」。(修正條文第十七條)

(二)公共設施保留地稅率由原定「千分之十」降低為「千分之八」。(修正條文第二十條)

(三)地價稅基本稅率由原定「千分之十五」降低為「千分之十」，並取消第七級稅率。(修正條文第十六條)

#### 六、擴大不累進課徵地價稅之範圍

為促進國家經濟發展，鼓勵增設大眾娛樂設施，獎勵與辦公用事業，及保護名勝古蹟，乃針對實際需要，對大規模使用土地者，包括礦業用地、私立公園、動物園、體育館場用地、寺廟教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地、依都市計畫法規定設置之加油站、供公眾使用之停車場用地及其他經行政院核定之土地等均明定與工業用地一同適用千分之十基本稅率，免予累進計徵地價稅，以配合工商發展需要，倡導正常娛樂，改善社會風氣。(修正條文第十八條)。

七、增訂本條例施行前原未徵收田賦之區域，於實施平均地權後其農業用地仍徵收地價稅，並授權行政院視實際需要訂定其稅率

現行條例第二十二條規定農業用地在作農業使用期間課徵田賦，原為減輕農民負擔而設，然田賦之課徵，必先建立地目等則及銓定賦額等基本資料，手續甚為繁複。金門及其他未徵收田賦之區域，因原未課徵田賦，亦未查定地目、評定等則與賦額，如一旦指定為本條例施行區域，改課田賦，執行不無困難。為免影響平均地權條例之全面施行，爰增訂該新指定地區之農業用地，仍繼續徵收地價稅不改課田賦。惟因田賦較地價稅負擔為輕，為貫徹政府照顧農民之政策，爰明定其地價稅稅率授權行政院視實際情況定之，以減輕農民之負擔。(修正條文第十九條第四項)

#### 八、提高空地稅加徵之倍數

加徵空地稅之目的，在促進土地有效利用，防止土地投機壟斷。近年來由於地價上漲幅度甚大，現行條例所定空地稅係

按地價稅之基本稅額二至五倍加徵，最高亦僅達地價之百分之七·五，無法達成預期效果。此次修正又將基本稅率降為千分之十，如仍按現行標準加徵空地稅，更不能發揮加徵空地稅之作用。爰將加徵空地稅之倍數提高為五倍至十倍，以資配合。

（修正條文第二十三條第一項）

九、限期建築、增建、改建或重建之土地，其新建房屋價值與基地地價之比例及最低建築高度之限制

土地實施限期建築、增建、改建或重建後，曾有少數業主利用低層建築，以規避加徵空地稅或照價收買之情事發生。為杜絕此取巧之行爲，爰增訂空地經通知限期建築使用後，其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之五十者，不予核發建築執照，並得斟酌都市發展情形，按土地使用種類及性質，規定其最低建築高度之限制。（修正條文第二十三條第二項、第七十八條）

十、農業用地閒置不用經通知限期使用逾期仍未使用者，得加徵荒地稅，仍不使用者，得照價收買

為促進農業生產，以維軍精民食，爰增訂農業用地閒置不用經通知限期使用逾期仍未使用者，按應納田賦加徵三倍之荒地稅，加徵荒地稅滿三年仍不使用者，得照價收買，以避免農地之荒廢。（修正條文第二十四條）

#### 第四章 照價收買

十一、空地經限期建築、增建、改建或重建，逾期仍未辦理者，當地主管建築機關不再受理申請建築執照

依現行條例第二十六條規定，空地經限期建築、增建、改建或重建，逾期仍未建築者，即已構成加徵空地稅或照價收買之條件，惟究應加徵空地稅抑應照價收買，須經行政作業之程序，如於限期屆滿之後，仍准繼續申請發給建築執照，勢必增加加徵空地稅或照價收買之困難，為利於空地限建政策之執行，爰增訂空地自限期屆滿之翌日起，當地主管建築機關應即停止申請建築執照之受理。（修正條文第二十六條第二項。）

#### 第五章 漲價歸公

十二、私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地免徵土地增值稅

爲鼓勵私人創辦社會福利事業，增訂依法興辦社會福利事業之機構受贈土地時，免徵土地增值稅。（修正條文第三十三條）

十三、土地增值稅之稅率結構，改按漲價金額累進課徵

現行土地增值稅之稅率，係按漲價倍數，分別依百分之四十、五十、六十等三級累進課徵，因按漲價倍數累進課徵，常有漲價高而倍數低者，其稅負反較漲價低而倍數高者爲輕，不符賦稅公平之原則。爰將土地增值稅稅率改按漲價金額累進課徵。其稅率爲百分之四十五、五十、五十五及六十。同時爲防止土地所有人藉化整爲零或分批多次移轉方式逃避累進稅率，增訂同一土地所有權人於一年間就同一筆土地曾分次移轉或分割移轉者，應合併計算其漲價總額數，課徵土地增值稅。（修正條文第三十八條）

十四、區段徵收之土地，減徵或免徵土地增值稅

區段徵收，爲顧及土地所有人之利益，特設減徵或免徵土地增值稅之規定：

- (一) 以現金補償地價，其補償之地價超過原規定地價或前次移轉現值者，就其超過部分減徵百分之二十或四十土地增值稅。
- (二) 以抵價地補償地價，因土地面積過小改領現金補償者，免徵土地增值稅。
- (三) 以抵價地補償其地價，因其所領者爲土地而非現金，免徵其土地增值稅。（修正條文第四十一條）

十五、農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅

爲配合農業發展條例第二十七條規定，以便利自耕農民取得農地，擴大農場經營規模，明定農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作者，免徵土地增值稅。並爲防止土地所有權人於移轉作農業使用時，高報移轉現值，俾於下次移轉時取巧逃稅，影響漲價歸公政策之執行，明定農地變更爲非農業使用後再移轉時，以其前次權利變更之日當期

之公告現值爲原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。（修正條文第四十三條）

## 第六章 土地使用

十六、增訂區段徵收得以徵收後「可供建築土地」折算補償地價之規定，並明定抵價地總面積，以徵收總面積之百分之四十爲原則，最低不得少於百分之三十

現階段平均地權政策，係以促進地盡其利爲首要目標。區段徵收與市地重劃同爲促進土地利用之主要手段，尤以區段徵收，較之市地重劃，更可達成整體規劃有效利用之目的。多年來，市地重劃已普受土地所有人歡迎，而區段徵收則常受阻撓。究其原因：一因區段徵收，均按公告現值補償地價，而現行「優先買回」開發後之土地，其買回地價，係按徵收補償地價及開發成本合併計算，故較原徵收補償地價爲高，土地所有人以全部補償地價所可買回之土地面積極爲有限。二因辦理區段徵收所需經費極爲龐大，籌措不易，故常無法舉辦。爲彌補缺失，爰明定區段徵收，得以徵收後「可供建築土地」折算抵付補償地價（稱爲「抵價地」）。惟爲求取公平，特規定抵價地應按各原土地所有權人應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例，計算其應領之權利價值後，並以該抵價地之單位地價折算面積發交領回，以免除公私籌措現金及收付之繁瑣手續。此外，爲使區段徵收土地所有權人之權益與市地重劃儘量接近，另明定抵價地總面積以徵收總面積之百分之四十爲原則，最低不得少於百分之三十，以保障土地所有權人之權益。（修正條文第五十二條）

## 十七、區段徵收土地之處理方式及讓售、撥用、標售地價之標準

區段徵收改採抵價地補償，形同土地所有權人與政府「合作開發」，由土地所有權人提供土地，政府提供開發費用。開發後，土地所有權人可領回抵價地作爲補償，並可享受開發利益；政府可無償取得公共設施用地、國宅用地及其他可供建築用地，作爲發展都市建設之用。爲便於執行，爰明定開發後土地之處理方式。又區段徵收，在促進土地利用，以配合都市建設發展，不以營利爲目的，故明定讓售、有償撥用及標售地價之計算標準，俾有所遵循。（修正條文第五十五條）

十八、明定市地重劃公共設施用地共同負擔之項目，及其共同負擔之最高限額

市地重劃旨在使重劃區內供公共使用之公共設施用地及其建設費用，均由重劃區內土地所有權人共同負擔。不但可促使重劃區土地所有權人共同從事公共建設，且可消除因實施都市計畫所造成之不公平現象，使其利益與負擔趨於平衡。故對重劃區內公共設施用地負擔，除原有規定外，增列兒童遊樂場、綠地、國民小學、國民中學、停車場等五項，並將其負擔比例，由現行百分之四十提高為百分之四十五。（修正條文第六十條）

十九、出租耕地因重劃不能達到租賃目的之處理方法

出租耕地，依現行條例第七十六條終止租約或依第十一條因徵收或撥用時，承租人可領取三分之一地價補償，而現行條文第六十三條規定，出租耕地承租人因重劃無法繼續耕作而提出終止租約時，僅得向出租人請求一年租金之補償，較前者為低。為使承租耕地之佃農，均能享受同等待遇，爰參照農地重劃條例第二十九條規定，增訂出租耕地因實施市地重劃致不能達到租賃目的者，由政府逕為註銷租約，並視其有無分配土地而賦予請求或領取三分之一地價補償。又公有出租土地因辦理重劃而抵充為公共設施用地時，為免因重劃後不能分配土地，致承租人遭受損失，爰參照修正條文第九條第三項有關公地撥用補償承租人之規定，增訂凡依約承租之農業用地一律發給三分之一地價補償予承租人，並訂明所需費用列為重劃共同負擔。（修正條文第六十六條）

## 第七章 罰 則

二十、受贈供社會福利事業使用之土地違背捐贈目的移作他用之處罰

為鼓勵私人創辦社會福利事業，修正條文第三十三條規定私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地免徵土地增值稅。為防止財團法人，將其受贈土地違背捐贈目的移作他用，規定財團法人受贈土地後，如有未按捐贈目的使用土地者、違反各該事業設立宗旨者或土地收益未全部用於各該事業者，除追徵應納之土地增值稅外，並處應納土地增值稅二倍之罰鍰。（修正

## 條文第八十四條)

二十一、以不法行為妨害市地重劃之進行者，科以刑罰

為期重劃工作順利進行，防止不法之徒故意破壞或以強暴、脅迫或其他非法妨害市地重劃工作之實施，爰參照農地重劃條例第四十條之規定，明定對移動或毀損重劃測量標樁，致妨害市地重劃工程之設計、施工或土地之分配者，及以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，處三年以下有期徒刑、拘役或科或併科五千元以下之罰金。（修正條文第八十六條）

平均地權條例修正草案條文對照表

修正條文說明

第一章 總則

第一章 總則

未修正。

第一條 平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定。

第一條 平均地權之實施，依本條例之規定；本條例未規定者，適用土地法及其他有關法律之規定。

未修正。

第二條 本條例所稱主管機關：中央為內政部，省（市）為省（市）政府，縣（市）為縣（市）政府。其有關土地債券之發行事項，中央主管機關為財政部。

第二條 本條例所稱主管機關：中央為內政部，省（市）為省（市）政府，縣（市）為縣（市）政府。其有關土地債券之發行事項，中央主管機關為財政部。

未修正。

第三條 本條例用辭之定義如左：

第三條 本條例所稱都市土地，指依法發布都市計畫範圍內之全部土地。所稱非都市土地，指都市土地範圍外各地類、地目之全部土地。所稱農業用地，指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之房舍、曬場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

一、都市土地：指依法發布都市計畫範圍內之土地。

二、非都市土地：指都市土地以外之土地。

三、農業用地：指供農作、森林、養殖、畜牧及與農業經營不可分離之農舍、畜禽舍、倉儲設備、曬場、集貨場、農路、灌溉、排水及其他農用之土地。

一、將本條原有用辭之定義分款列舉，並將現行條例第八條及第九條有關自用住宅用地及空地之定義，移列於本條。  
二、修正都市土地及非都市土地涵義之文字。  
三、增列農業用地之項目。  
四、參照礦業法第五十九條規定，增訂礦業用地之涵義。  
五、增訂「抵價地」之涵義。

四、工業用地：指依法核定之工業區土地及政府核准工業或工廠使用之土地。

五、礦業用地：指供礦業實際使用地面之土地。

六、自用住宅用地：指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

七、空地：指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地中報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

八、抵價地：指區段徵收範圍內提供抵付補償地價之土地。

第四條 本條例所定地價評議委員會，由直轄市或縣（市）政府組織之，並應由地方民意代表及其他公正人士參加；其組織規程由內政部定之。

第八條第一項 本條例所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

第九條 本條例所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地中報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

第四條 本條例所稱地價評議委員會，指直轄市及縣（市）主管機關依規定組織之地價評議委員會。

地價評議委員會應由地方民意代

一、將「直轄市及縣（市）主管機關」修改為「直轄市或縣（市）政府」，以資明確。

二、依本條例所設地價評議委員會，其

表及其他公正人士參加，其組織由行政院定之。

任務與土地法第一百五十五條所設標準地價評議委員會同，宜予合併。惟地價評議委員會組織規程，本條例原規定，由行政院定之；而標準地價評議委員會組織規程，依土地法規定，係由中央地政機關定之。為統一事權，爰將本條所定之「行政院」修正為「內政部」。

未修正。

第五條 依本條例照價收買或區段徵收土地所需之資金，得由省（市）政府發行土地債券。

土地債券之發行，另以法律定之。

第五條 依本條例照價收買或區段徵收土地所需之資金，得由省（市）政府發行土地債券。

土地債券之發行，另以法律定之。

第六條 照價收買土地應行償付之地價，每一土地所有權人扣除應納土地增值稅後總額在二十萬元以下者，全部發給現金；超過二十萬元者，就其超過部分，搭發土地債券二分之一。

區段徵收之土地以現金補償地價者，每一土地所有權人扣除應納土地增值稅後總額在四十萬元以下者，全部發給現金；超過四十萬元者，其超過部分，得在半數以內搭發土地債券。

第六條 照價收買土地應行償付之地價，每戶總額在十萬元以下者，全部發給現金；超過十萬元者，其超過部分，依左列規定，搭發土地債券：

- 一、超過十萬元至二十萬元部分，搭發土地債券六成。
- 二、超過二十萬元至三十萬元部分，搭發土地債券八成。
- 三、超過三十萬元至四十萬元部分，搭發土地債券九成。

一、提高照價收買及區段徵收之現金補償標準，並修正照價收買搭配土地債券成數之計算方法，以維護土地所有權人之權益。

二、將原「每戶」修正為「每一土地所有權人」，以免與戶籍上之「戶」混為一談。

四、超過四十萬元部分，全部以土地債券償付之。

依第五十三條規定區段徵收之土地，每戶總額在二十萬元以下者，全部發給現金；超過二十萬元者，其超過部分，得在半數以內搭發土地債券。

第七條 政府依法照價收買、區段徵收或因土地重劃而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第二十五條之限制。

第七條 政府依本條例規定照價收買、區段徵收或因土地重劃而取得之土地，得隨時公開出售，不受土地法第二十五條之限制。

將「依本條例規定」修正為「依法」，俾依國民住宅條例、農地重劃條例等其他法律實施照價收買、區段徵收及土地重劃而取得之土地，亦可適用本條之規定辦理。

第八條 本條例所稱自用住宅用地，指土地所有權人或其配偶、直系親屬於該地辦竣戶籍登記，且無出租或供營業用之住宅用地。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用本條例關於自用住宅用地之規定，以一處為限。

一、現行條文第一項「自用住宅用地」定義，已移列修正條文第三條第六款。  
 二、按自用住宅用地縱係土地所有權人之配偶或直系親屬設籍居住者，實務上仍認可依現行條例第四十一條規定享受優惠稅率課徵土地增值稅。現行條文第二項所稱「適用本條例關於自用住宅用地之規定，以一處為限」，係指地價稅之優惠稅率而言。為避免誤解，爰將現行條文第二項移列為修正條文第十七條第三項。

第九條 本條例所稱空地，指已完成道路、排水及電力設施，於有自來水地區並已完成自來水系統，而仍未依法建築使用；或雖建築使用，而其建築改良物價值不及所占基地申報地價百分之十，且經直轄市或縣（市）政府認定應予增建、改建或重建之私有建築用地。

本條空地定義已移列於修正條文第三條第七款。

第八條 本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值補償其地價，其地上建築改良物，應參照重建價格補償。

第十條 本條例實施地區內之土地，政府於依法徵收時，應按照徵收當期之公告土地現值，補償其地價。

一、條次變更。  
二、參照都市計畫法第五十二條規定增訂「其地上建築改良物應參照重建價格補償」，以期一致。

第九條 依法徵收或照價收買之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價扣除土地增值稅後餘額之三分之一，補償耕地承租人。

前項補償承租人之地價，應由地政機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。

第十一條 依法徵收之土地為出租耕地時，除由政府補償承租人為改良土地所支付之費用，及尚未收穫之農作改良物外，並應由土地所有權人，以所得之補償地價扣除土地增值稅後餘額三分之一，補償耕地承租人。

前項補償承租人之地價，應由主管機關於發放補償或依法提存時，代為扣交。

公有出租耕地依法撥用時，應比照

一、條次變更。  
二、現行法對於照價收買尚無應照地價三分之一補償承租人之規定，為使耕地承租人於照價收買時，亦能享受與徵收及終止租約之同等待遇，爰予增列，以貫徹政府保護佃農之政策。  
三、第二項將「主管機關」修正為「地政機關」。  
四、第三項文字修正。

公有出租耕地依法撥用時，準用前二項之規定補償承租人；所需經費由原管理機關負擔。但為無償撥用者，補償費用由需地機關負擔。

前二項之規定補償承租人；所需經費由原管理機關負擔。但為無償撥用者，補償費用由需地機關負擔。

第十二條 本條例施行區域內之地籍總

歸戶，由中央主管機關訂定辦法，報請行政院核定行之。

一、現行第十二條刪除。

二、根據統計，臺灣地區土地總筆數高達一千二百多萬筆，目前，臺灣地區地籍總歸戶工作，只能以人工作業方式辦理歸戶，所需人力、經費龐大。且土地之分割、合併、移辦極為頻繁，各筆土地之地籍資料經常有所異動，人工作業實無法予以隨時更正，故歸戶後欲保持資料之正確完整，事實上亦有困難。

三、效內政部業已成立地政資料中心負責推動地政資料電腦化工作，一俟全面建檔完成後，地籍總歸戶之困難問題將可全部克服。惟辦理地籍總歸戶工作，無論以人工或電腦作業，均係行政機關內部資料之處理，尚未涉及人民權利義務事項，為期精簡法規，以不訂定辦法為宜，故予刪除。

第二章 規定地價

第十條 本條例施行區域內，未規定地價之土地，應即全面舉辦規定地價。但偏遠地區及未登記之土地，得由省（市）政府劃定範圍，報經內政部核定後分期辦理。

第十一條 規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長或縮短之。重新規定地價者亦同。

第十二條 直轄市或縣（市）地政機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：

- 一、分區調查最近一年之土地買賣價格或收益價格。
- 二、依據調查結果劃分地價區段並估計區段地價後，提交地價評議委員會評議。
- 三、計算宗地單位地價。
- 四、公告及中報地價，其期限為三十日。

第二章 規定地價

第十三條 本條例施行區域內，未規定地價之土地，應即全面舉辦規定地價。但偏遠地區及未登記之土地，得由省（市）政府劃定範圍，報經內政部核定後分期辦理。

第十四條 規定地價後，每三年重新規定地價一次。但必要時得延長之。重新規定地價者亦同。

第十五條 直轄市及縣（市）主管機關辦理規定地價或重新規定地價之程序如左：

- 一、分別區段、地目，調查最近一年之土地市價或收益價格。
- 二、依據調查結果劃分地價等級及地價區段，並提交地價評議委員會評議。
- 三、將評定結果分區公告。
- 四、公告申報地價之期限，不得少於三十日。

未修正。

條次變更。

- 一、條次變更。
- 二、現行條文僅有得延長其重新規定地價之期間，而無縮短之規定，為因應地價之迅速變動，俾得適時予以調整，故予增列。

- 一、條次變更。
- 二、將「直轄市及縣（市）主管機關」修正為「直轄市或縣（市）地政機關」以明其權責。
- 三、地目已不足以表徵土地之使用狀況，故將第一款「地目」二字刪除。
- 四、區段地價評議後，按其地價高低劃分其等級，目的在瞭解各地地價之概況。就規定地價之程序言，無提交地價評議委員會評議之必要，爰參照現行實際作業，就第二款予以修正，以

五、編造地價冊及總歸戶冊。

五、依據申報地價，編造地價冊及總歸戶冊。

資簡化。

五、增訂第三款，以應實際需要。

六、現行第三款、第四款合併修正為第四款。

七、第五款文字修正。

第十三條 舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人未於公告期間申報地價者，以公告地價為其中報地價。

第十六條 舉辦規定地價或重新規定地價時，土地所有權人應於公告申報地價期間內，自行申報地價。

一、條次變更。

二、為簡化規定地價之程序，刪除「土地所有權人應自行申報地價」之規定，賦與土地所有權人以自由選擇之權利，以資便民。

。土地所有權人於公告期間申報地價者，其申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其中報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，得照價收買或以公告地價百分之八十為其中報地價。

土地所有權人申報之地價超過公告地價百分之一百二十時，以公告地價百分之一百二十為其中報地價；申報之地價未滿公告地價百分之八十時，除照價收買者外，以公告地價百分之八十為其中報地價；未於公告地價期間內申報地價者，應以公告地價為其中報地價。

第三章 照價徵稅

第三章 照價徵稅

未修正。

第十四條 已規定地價之土地，應按申報地價依法徵收地價稅。但土地所有權人未申報地價者，以公告地價百分之八十課徵地價稅。

第十七條 已規定地價之土地，應按申報地價依法徵收地價稅。

一、條次變更。

二、依據過去經驗，土地所有權人為減輕稅負，於重新規定地價時，多數均以公告地價百分之八十申報。為配合修正條文第十三條規定地價之作業程

第十五條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為累進起點地價。但不包括工業用地、礦業用地、農業用地及免稅土地在內。

第十八條 地價稅採累進稅率，以各該直轄市及縣（市）土地七公畝之平均地價為累進起點地價。但不包括工廠用地、農業用地及免稅土地在內。

序，增訂但書規定，以保護土地所有權人之權益。

- 一、條次變更。
- 二、將「工廠用地」修正為「工業用地」，俾與第三條之用詞一致。
- 三、增列「礦業用地」，以配合修正條文第十八條之規定。

第十六條 地價稅基本稅率為千分之十。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市或縣（市）累進起點地價者，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價者，依左列規定累進課徵：

- 一、超過累進起點地價未達五倍者，就其超過部分課徵千分之十五。
- 二、超過累進起點地價五倍至十倍者，就其超過部分課徵千分之二十五。
- 三、超過累進起點地價十倍至十五倍者，就其超過部分課徵千分之三十。
- 四、超過累進起點地價十五倍至二十倍者，就其超過部分課徵千分之四十五。

第十九條 地價稅基本稅率為千分之十五。土地所有權人之地價總額未超過土地所在地直轄市及縣（市）累進起點地價時，其地價稅按基本稅率徵收；超過累進起點地價時，依左列規定累進課稅：

- 一、超過累進起點地價未達百分之五百者，其超過部分加徵千分之五。
- 二、超過累進起點地價在百分之五百以上者，除按前款規定徵收外，就其超過百分之五百部分，以每超過百分之五百為一級距；每一級距內各就其超過部分，逐級加徵千分之十，以加至最高稅率千分之七十為止。

- 一、條次變更。
- 二、為減輕土地所有權人之地價稅負擔，將地價稅基本稅率由千分之十五降低為千分之十，並將累進稅率由原來之六級改為五級，以資簡化。
- 三、現行條文所規定之累進級距及稅率，一般人不易理解，爰將文字修正，並分款列舉以資明確。

十五。

五、超過累進起點地價二十倍以上者，就其超過部分課徵千分之五十五。

第十七條 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之四計徵：

- 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
- 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。

政府興建之國民住宅，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅適用前項稅率計徵。

土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬適用第一項自用住宅用地稅率繳納地價稅者，以一處為限。

第十八條 供左列事業直接使用之土地，按千分之十計徵地價稅。但未按核定規劃使用者不適用之：

- 一、工業用地、礦業用地。
- 二、私立公園、動物園、體育館場用地。

第二十條 合於左列規定之自用住宅用地，其地價稅按千分之五計徵：

- 一、都市土地面積未超過三公畝部分。
- 二、非都市土地面積未超過七公畝部分。

政府興建之國民住宅，自動工興建或取得土地所有權之日起，其用地之地價稅適用前項稅率計徵。

第八條第一項 土地所有權人與其配偶及未成年之受扶養親屬，適用本條例關於自用住宅用地之規定，以一處為限。

第二十一條 工業用地，統按千分之十五計徵地價稅。但未按核定規劃使用者不適用之。

在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接

一、條次變更。

二、為減輕自用住宅用地之地價稅負擔，爰將第一項所定稅率由千分之五降低為千分之四。

三、第二項未修正。

四、第三項係由現行條文第八條第二項移列並作文字修正。

一、條次變更。

二、配合基本稅率之降低，將工業用地之稅率由千分之十五降為千分之十。

三、針對實際需要，擴大不予累進課稅之適用範圍，並明定其適用之條件。

三、寺廟教堂用地、政府指定之名勝古蹟用地。

四、依都市計畫法規規定設置之加油站及供公眾使用之停車場用地。

五、其他經行政院核定之土地。

在依法劃定之工業區或工業用地公告前，已在非工業區或工業用地設立之工廠，經政府核准有案者，其直接供工廠使用之土地，準用前項規定。

供工廠使用之土地，準用前項規定。

第十九條 左列土地在作農業用地使用

期間徵收田賦：

一、都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。

二、都市土地在公共設施尙未完竣前，仍作農業用地使用者。

三、都市土地依法限制建築，仍作農業用地使用者。

四、都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用者。

五、都市土地依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業用地使用者。

六、非都市土地限作農業用地使用者。

第二十二條 左列土地在作農業用地使用

期間徵收田賦：

一、都市土地依都市計畫編為農業區及保護區，限作農業用地使用者。

二、都市土地在公共設施尙未完竣前，仍作農業用地使用者。

三、都市土地依法限制建築，仍作農業用地使用者。

四、都市土地依法不能建築，仍作農業用地使用者。

五、都市土地依都市計畫編為公共設施保留地，仍作農業使用者。

六、非都市土地限作農業用地使用者。

一、條次變更。

二、配合農業發展條例第三條第十款之規定，增列第三項，俾該等用地（視同農業用地）亦可徵收田賦，以減輕其負擔。

三、規定地價地區，所有土地原應改課地價稅，政府為照顧農民生活，特規定農業用地在作農業使用期間，仍課徵田賦。惟田賦之課徵，作業繁瑣，為免使金門及其他未有田賦制度之地區，如施行本條例硬性規定課徵田賦，必增加另行建立田賦制度之困難，故增訂第四項，可徵收地價稅之規定。

七、非都市土地未規定地價者。

前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。

農民團體與合作農場所有直接供農業使用之倉庫、冷凍（藏）庫、農機中心、蠶種製造（繁殖）場、集貨場、檢驗場等用地，仍徵收田賦。

第一項及第三項之土地，於本條例施行前原未徵收田賦之區域，仍徵收地價稅，其稅率由行政院視實際情況定之。

第二十條 都市計畫公共設施保留地，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第十七條之規定外，統按千分之八計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

第二十一條 公有土地統按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

七、非都市土地未規定地價者。

前項第二款及第三款，以自耕農地及依耕地三七五減租條例出租之耕地為限。

；又為顧及農民之負擔，將地價稅稅率授權由行政院視實際情形定之，俾富彈性。

第二十三條 都市計畫公共設施保留地

，在保留期間仍為建築使用者，除自用住宅用地依第二十條之規定外，統按千分之十計徵地價稅；其未作任何使用並與使用中之土地隔離者，免徵地價稅。

一、條次變更。

二、為減輕公共設施保留地土地所有權人之負擔，並配合基本稅率之降低，將公共設施保留地之地價稅率降低為千分之八。

第二十四條 公有土地統按基本稅率徵收地價稅。但公有土地供公共使用者，免徵地價稅。

條次變更。

第二十二條 供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅；有建築改良物者，應減徵地價稅；減徵標準及程序，由行政院定之。

第二十五條 供公共通行之騎樓走廊地，無建築改良物者，應免徵地價稅；有建築改良物者，應減徵地價稅；減徵辦法，由行政院定之。

一、條次變更。  
二、配合土地稅法第六條規定，將本條「減徵辦法」修正為「減徵標準及程序」，以資統一。

第二十三條 直轄市或縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵五倍至十倍之空地稅或照價收買。

第二十六條 直轄市及縣（市）政府對於私有空地，得視建設發展情形，分別劃定區域限期建築、增建、改建或重建；逾期未建築、增建、改建或重建者，按該宗土地應納地價稅基本稅額加徵二至五倍之空地稅或照價收買。

一、條次變更。  
二、近年來地價急劇上漲，現行條文僅規定按地價稅基本稅額加徵二倍至五倍空地稅，即以最高倍數計算，不過地價百分之七·五，仍較地價漲幅為低，且本草案已將地價稅之基本稅率降低為千分之十，原規定空地稅加徵之倍數，不足以促進土地之有效利用，爰將加徵空地稅之倍數提高為五倍至十倍。  
三、為防止土地所有權人對於限期建築、增建、改建或重建之土地僅作低度利用，以規避加徵空地稅或照價收買，爰增訂第二項，提高空地利用價值，以達成地盡其利之目的。

經依前項規定期限建築、增建、改建或重建之土地，其新建之改良物價值不及所占基地申報地價百分之五十者，直轄市或縣（市）政府不予核發建築執照。

第二十四條 農業用地閒置不用，經直轄市或縣（市）政府通知限期使用，逾期仍未使用者，按應納田賦加徵三

一、本條新增，旨在促進農地之有效利用。  
二、第一項閒置不用之農業用地，經通

倍之荒地稅；經加徵荒地稅滿三年，仍不使用者，得照價收買。但有左列情形之一者不在此限：

- 一、因農業生產或政策之必要而休閒者。
- 二、因地區性生產不經濟而休耕者。
- 三、因公害污染不能耕作。
- 四、因灌溉設施損壞不能耕作。
- 五、因不可抗力不能耕作。

前項規定之實施辦法，由中央主管機關定之。

第四章 照價收買

第四章 照價收買

未修正。

第二十七條 左列私有土地，得照價收買：

- 一、申報地價，低於公告地價百分之八十者。
- 二、申報土地移轉現值，低於當期公告土地現值者。
- 三、超額建築用地，經依法限期使用，期滿尚未依法使用者。
- 四、編為建築用地之出租耕地，經終止租約收回滿一年尚未建築使用者。

知限期使用，逾期仍未使用者，按應納田賦加徵三倍之荒地稅，以促其注意，經加徵荒地稅滿三年仍不使用者，得照價收買。

三、農業用地之範圍甚為廣泛（見修正條文第三條第三款），為貫徹本條第一項規定之執行，特訂定其實施辦法，由中央主管機關定之。

一、現行第二十七條刪除。  
 二、私有土地在何種情形下，得實施照價收買，已分列於修正條文第十三條、第二十三條、第二十四條、第四十六條、第七十四條、第七十九條，本條故刪。

五、空地經限期建築使用，逾期仍未建築使用者。

第二十五條 依第十三條、第二十三條

、第二十四條、第四十六條、第七十四條、第七十九條照價收買土地之程序如左：

一、直轄市或縣（市）政府應將照價收買之土地先行公告，並以書面通知土地所有權人及土地移轉之權利人或他項權利人。

二、受通知人應於通知送達之次日起三十日內繳交土地所有權狀、土地他項權利證明書及有關證件；逾期不繳交者，宣告其書狀、證件無效。

三、直轄市或縣（市）政府對繳交之書狀、證件審核無訛，或依前款規定宣告其書狀、證件無效後，應於三十日內給付地價及他項權利補償費；逾期不領取者，依法提存。

第二十八條 照價收買土地之程序如左：

一、主管機關應將照價收買之土地先行公告，並以書面通知土地所有權人及土地移轉之權利人或他項權利人。

二、受通知人應於通知送達之翌日起三十日內繳交土地所有權狀、土地他項權利證明書及有關證件；逾期不繳交者，宣告其書狀、證件無效。

三、主管機關對繳交之書狀、證件審核無訛，或依前款規定宣告其書狀、證件無效後，應於三十日內給付地價及他項權利補償費，逾期不領取者，依法提存。

一、條次變更。

二、本條為實施照價收買程序之一般規定。本條序文中將本條例有關照價收買之各條條文一一列舉，以利適用。

三、將現行條文第一款及第三款之「主管機關」修正為「直轄市或縣（市）政府」。

第二十六條 依第十三條實施照價收買

第二十九條 依第二十七條第一款實施

一、條次變更。

之土地，其公告及通知，應於申報地價後開徵當年期地價稅之前辦理完竣。

依第二十三條、第七十四條規定得照價收買之土地，自限期屆滿之次日起，當地主管建築機關應停止受理申請建築執照。

第二十七條 照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之次日起六十日內，將其土地交付該管直轄市或縣（市）政府；逾期不交付者，由主管機關移送法院裁定後強制執行。

第二十八條 照價收買土地之地價，依左列規定計算之：

- 一、依第十三條規定收買者，以其中報地價為準。
- 二、依第四十六條規定收買者，以其申報土地移轉現值為準。
- 三、依第二十三條、第二十四條、第七十四條、第七十九條規定收買者

照價收買之土地，其公告及通知，應於申報地價後，開徵當期地價稅之前辦理完竣。

第三十條 照價收買之土地，其所有權人應於受領地價完竣或其地價經依法提存之翌日起六十日內，將其土地交付該管直轄市或縣（市）政府；逾期不交付者，由主管機關移送法院裁定後強制執行。

第三十一條 照價收買土地之地價，依左列規定計算之：

- 一、依第二十七條第一款規定收買者，以其申報地價為準。
- 二、依第二十七條第二款規定收買者，以其申報土地移轉現值為準。
- 三、依第二十七條第三至五款規定收買者，以收買當期之公告土地現值

二、現行條文第二十七條第一款已修正為第十三條，本條第一項應予配合修正。

三、逾期未建築使用之空地及逾期未出售或未建築使用之私有超額土地，不宜仍許其中領建築執照，增加處理之困難，爰增列第二項禁止之規定，以資管制。

條次變更。

一、條次變更。

二、現行條文於修正後條次已有變更，本條配合修正。

三、增列農地閒置不用照價收買時，其地價之計算標準。

，以收買當期之公告土地現值為準

為準。

第二十九條 照價收買之土地，如土地

第三十二條 照價收買之土地，如土地

條次變更。

所有權人有改良土地情事，其改良土地之費用及已繳納之工程受益費，經該管主管機關驗證登記者，應併入地價內計算之。

所有權人有改良土地情事，其改良土地之費用及已繳納之工程受益費，經該管主管機關驗證登記者，應併入地價內計算之。

第三十條 照價收買之土地，地上如有

第三十三條 照價收買之土地，地上如

條次變更。

農作改良物，應予補償。

有農作改良物，應予補償。

前項農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在收買後一年以內者，應按其成熟時之孳息估定之；其在一一年以上者，應依其種植費用，並參酌現值估定之。  
依法徵收之土地，準用前二項之規定。

前項農作改良物價額之估定，如其孳息成熟時間在收買後一年以內者，應按其成熟時之孳息估定之；其在一一年以上者，應依其種植費用，並參酌現值估定之。  
依法徵收之土地，準用前二項之規定。

第三十一條 照價收買之土地，地上建

第三十四條 照價收買之土地，地上建

築改良物同屬土地所有權人所有者，應一併收買。但不屬土地所有權人所有者，不在此限。  
前項改良物之價額，由直轄市或縣（市）地政機關查估後，提交地價評議委員會評定之。

築改良物同屬土地所有權人所有者，應一併收買。但不屬土地所有權人所有者，不在此限。  
前項改良物之價額，由該管直轄市或縣（市）政府查估後，提交地價評議委員會評定之。

- 一、條次變更。
- 二、貫徹分層負責簡化行政程序，將第二項之「直轄市或縣（市）政府」修正為「直轄市或縣（市）地政機關」。

第五章 漲價歸公

第五章 漲價歸公

未修正。

第三十二條 為實施漲價歸公，土地所有權人於申報地價後之土地自然漲價，應依第三十四條規定徵收土地增值稅。但政府出售或依法贈與之公有土地，及接受捐贈之私有土地，免徵土地增值稅。

第三十五條 為實施漲價歸公，土地所有權人自行申報地價後之土地自然漲價，應徵收土地增值稅。但各級政府出售之公有土地，免徵土地增值稅。

一、條次變更。  
二、將現行條文之「應徵收土地增值稅」修正為「應依第三十四條規定徵收土地增值稅」，以資週延。  
三、依照土地稅法施行細則第三十一條及土地稅減免規則第二十條第二款規定，各級政府贈與或受贈之土地免徵土地增值稅，故將現行條文但書予以修正。又本條所定依法贈與之公有土地，係指依據國有財產法第六十條規定所為之贈與而言。

第三十三條 私人捐贈供興辦社會福利事業使用之土地免徵土地增值稅，但以符合左列各款規定者為限：

- 一、受贈人為財團法人。
- 二、法人章程載明法人解散時，其剩餘財產歸屬當地地方政府所有。
- 三、捐贈人未以任何方式取得所捐贈土地之利益。

第三十四條 土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有

第三十六條 土地增值稅之徵收，應依照土地漲價總數額計算，於土地所有

- 一、條次變更，並作文字修正。
- 二、刪除第三、四兩項規定，理由如左

權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者，免徵土地增值稅。  
前項土地漲價總數額，應減去土地所有權人爲改良土地已支付之全部費用。

第三十五條 土地增值稅，以原土地所有權人爲納稅義務人。但土地所有權無償移轉者，以取得所有權人爲納稅義務人。

第三十六條 土地所有權移轉，其移轉現值超過原規定地價，或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第三十四條第二項之規定扣減後，徵收土地增值稅。

權移轉或設定典權時行之。但因繼承而移轉者，不徵土地增值稅。  
前項土地漲價總數額，應減去土地所有權人爲改良土地已支付之全部費用。

第三十七條 土地增值稅，以原土地所有權人爲納稅義務人。但土地所有權無償移轉者，以取得所有權人爲納稅義務人。  
前項增繳之地價稅抵繳辦法，由行政院定之。

第三十八條 土地所有權移轉，其移轉現值超過原規定地價，或前次移轉時申報之現值，應就其超過總數額依第三十六條第二項之規定扣減後，徵收土地增值稅。

(一) 地價稅與土地增值稅二者性質不同，地價稅屬財產稅，土地增值稅屬不勞利得稅，不發生重複課稅問題，原定增繳之地價稅可以抵繳土地增值稅，不無可議之處，且與漲價歸公精神不符。

(二) 現行條文規定「抵繳之總額，以不超過土地移轉時應繳增值稅總額百分之五」，納稅義務人實際所受利益有限，而稽徵機關之計算手續繁複，資料保存不易，執行顯有困難。

條次變更。

- 一、條次變更。
- 二、現行條文所引「第三十六條」條次已修正爲「第三十四條」，本條第一項應予配合修正。
- 三、第二項未修正。

前項所稱原規定地價，係指中華民國五十三年規定之地價；其在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後舉辦規定地價之土地，均以其第一次規定之地價為原規定地價。所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。

前項所稱原規定地價，係指中華民國五十三年規定之地價；其在中華民國五十三年以前已依土地法規定辦理規定地價及在中華民國五十三年以後舉辦規定地價之土地，均以其第一次規定之地價為原規定地價。所稱前次移轉時申報之現值，於因繼承取得之土地再行移轉者，係指繼承開始時該土地之公告土地現值。

第三十七條 前條原規定地價或前次移轉時申報之現值，應按政府公告之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

第三十九條 前條原規定地價或前次移轉時申報之現值，應按政府公告之物價指數調整後，再計算其土地漲價總數額。

條次變更。

數額。

數額。

第三十八條 土地增值稅之稅率，依左列之規定：

第四十條 土地增值稅之稅率，依左列之規定：

列之規定：

之規定：

一、土地漲價總數額在六十萬元以下者，課徵百分之四十五。

一、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報之現值數額未達百分之十者，就其漲價總數額徵收增值稅百分之四十。

二、土地漲價總數額超過六十萬元至一百萬元部分，課徵百分之五十。

二、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報之現值數額在百分之十以上未達百分之二十者，除按前款規定辦理外，其超過部分

三、土地漲價總數額超過一百萬元至一百四十萬元部分，課徵百分之五十五。

三、為防止地主藉化整為零、分批多次移轉方式逃避累進稅率，乃採合併計算之規定，列為本條第二項。

十五。

四、土地漲價總數額超過一百四十萬

除按前款規定辦理外，其超過部分

一、條次變更。  
二、為改進現行按漲價倍數累進課徵之缺點，爰將土地增值稅之稅率改按漲價金額累進課徵。  
三、為防止地主藉化整為零、分批多次移轉方式逃避累進稅率，乃採合併計算之規定，列為本條第二項。

元部分，課徵百分之六十。

同一土地所有權人於一年間就同一筆土地曾分次移轉或分割移轉者，應合併計算土地漲價總數額，依前項規定之稅率徵收之。

，徵收增值稅百分之五十。

三、土地漲價總數額超過原規定地價或前次移轉時申報之現值數額在百分之二百以上者，除按前兩款規定分別辦理外，其超過部分，徵收增值稅百分之六十。

第三十九條 土地所有權人出售其自用

住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。

前項規定於土地出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用之。

土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

第四十一條 土地所有權人出售其自用

住宅用地者，都市土地面積未超過三公畝部分或非都市土地面積未超過七公畝部分，其土地增值稅就該部分之土地漲價總數額按百分之十徵收之；超過三公畝或七公畝者，其超過部分之土地漲價總數額，依前條規定之稅率徵收之。

前項土地於出售前一年內，曾供營業使用或出租者，不適用前項規定。

土地所有權人，依第一項規定稅率繳納土地增值稅者，以一次為限。

第四十條 被徵收之土地，其土地增值

稅一律減徵百分之二十。但在中華民國六十二年九月六日都市計畫法修正公佈前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫

第四十二條 被徵收之土地，其土地增

值稅一律減徵百分之四十。但在中華民國六十二年九月六日都市計畫法修正公布前，經編定為公共設施保留地，並已規定地價，且在該次都市計畫

一、條次變更。

二、第二項酌作文字修正。

一、條次變更。

二、目前公告土地現值已接近市價，對於徵收土地之補償地價漸次趨於公平合理，爰將將第一項所定土地增值稅之優惠稅率酌予降低。

修公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之四十。

依法得徵收之私有土地，土地所有權人同意按公告土地現值或低於公告土地現值之價格售與需地機關者，準用前項規定。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二十。

第四十一條 區段徵收之土地，以現金補償其地價者，依前條第一項規定減徵其土地增值稅。但依第五十二條第三項規定因領回抵價地不足最小建築單位面積而領取現金補償者，免徵土地增值稅。

區段徵收之土地，依第五十二條第一項、第二項規定以抵價地補償其地價者，免徵土地增值稅。但領回抵價地後第一次移轉時，應以原土地所有權人實際領回抵價地之地價為原地價，計算漲價總數額課徵土地增值稅。

法修正公布後未曾移轉者，其土地增值稅減徵百分之七十。

經重劃之土地，於重劃後第一次移轉時，其土地增值稅減徵百分之二十。

三、明定私有土地按公告現值或低於公告現值價格售與需地機關者，亦可與徵收土地享受同等減稅之待遇，以利政府機關因公共事業之需要而迅速取得土地。

四、現行第二項移列第三項。

一、本條新增。

二、區段徵收為徵收方式之一種，其以現金補償地價時，土地所有權人所受權益與一般徵收無異，有關減徵土地增值稅之規定自應依前條規定辦理。其以抵價地抵付，而抵價地面積畸零狹小無法建築改領現金補償時，應免徵土地增值稅，以照顧小地主之權益，列為第一項。

三、區段徵收如依第五十二條第一項、第二項規定改按抵價地抵付補償地價者，因原土地所有權人所領取者為土地而非現金，如仍須籌款繳納土地增值稅，勢必增加原土地所有權人之困

第四十二條 土地所有權人出售其自用住宅用地、自營工廠用地或自耕之農

第四十四條 土地所有權人出售其自用住宅用地、自營工廠用地或自耕之農

條次變更。

第四十三條 購買荒地或空地，未經改良利用或建築使用而出售者，就其應納土地增值稅稅額加徵百分之十。  
私有荒地或空地，經改良利用或建築使用而移轉所有權者，就其應納土地增值稅稅額減徵百分之二十。  
前項改良利用或建築使用，應以經主管機關登記有案者為限。

難，且區段徵收後原土地所有權人實際已提出百分之六十之土地，供公共設施及建設之用，若仍課徵土地增值稅，亦有欠公允，爰設免徵之規定，但於第一次移轉時，仍應按其漲價總數額課徵土地增值稅，以維漲價歸公之原則，列為第二項。  
一、現行第四十三條刪除。  
二、依農業發展條例第二十七條及修正條文第四十三條規定，農地已有免徵土地增值稅之規定，故荒地如符合規定者，已無加減徵土地增值稅之適用。  
三、為促進空地荒地之有效利用，現行第二十六條及土地法第八十九條、第一七四條已有限期使用逾期仍未使用加徵空地稅、荒地稅或照價收買之規定，其政策效果遠較現行第四十三條為大，在政策上實無採行雙重懲罰之必要，爰將現行第四十三條刪除。

業用地，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還其出售土地所繳之土地增值稅。

前項土地被徵收時，原土地所有權人於領取補償地價後，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還徵收土地所繳之土地增值稅。

第四十三條 農業用地在依法作農業使用期間，移轉與自行耕作之農民繼續耕作，免徵土地增值稅。

依前項規定免徵土地增值稅之農業用地，於變更爲非農業使用後再移轉時，應以其前次權利變更之日當期之公告土地現值爲原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。

業用地，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還其出售土地所繳之土地增值稅。

前項土地被徵收時，原土地所有權人於領取補償地價後，另行購買使用性質相同之土地者，依法退還徵收土地所繳之土地增值稅。

第四十五條 農業用地移轉後爲自耕農業使用者，以該宗土地增值稅額百分之二十，由政府補助自耕農地承受人。但取得後如繼續耕作不滿五年者，應追繳其補助之全額。

前項耕地承受人，以取得耕地後，持有總面積不超過三公頃者爲限。同一農業專業區內，交換自耕農業用地，經直轄市或縣（市）主管機關證明者，免徵土地增值稅。

一、條次變更。

二、配合農業發展條例第二十七條規定修訂第一項規定，以利自耕農民取得農地，擴大農場經營規模。

三、第二項明定免稅後之農地於變更爲非農業使用而移轉時，應以前次權利變更之日當期之公告土地現值爲原地價，課徵土地增值稅，以防土地所有權人於移轉作農業使用時，高報移轉現值，影響漲價歸公政策之執行。

四、農地交換亦爲移轉行爲，依修正條文第一項，已有免徵土地增值稅之規定，爰將現行條文第三項予以刪除。

第四十四條 直轄市或縣（市）地政機關對於轄區內之土地，應經常調查其

關對於轄區內之土地，應經常調查其

第四十六條 直轄市及縣（市）政府對於轄區內之土地，應分別區段、地目

於轄區內之土地，應分別區段、地目

一、條次變更。

二、簡化評議前作業程序，僅將地價區

地價動態繪製地價區段圖及估計區段地價後，提經地價評議委員會評定，據以編製土地現值表於每年七月一日公告，作為土地移轉及設定典權時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

第四十五條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起三十日內，檢同契約及有關文件，共同申請土地所有權移轉或設定典權登記，並共同申報其土地移轉現值。但依規定得由權利人單獨申請登記者，權利人得單獨申報其移轉現值。

、地價等級，經常調查其地價動態及市價，每年編製土地現值表一次，提經地價評議委員會評定後分區公告，作為土地權利變更登記時，申報土地移轉現值之參考；並作為主管機關審核土地移轉現值及補償徵收土地地價之依據。

第四十七條 土地所有權移轉或設定典權時，權利人及義務人應於訂定契約之日起一個月內，檢同契約及有關文件，共同申請土地權利變更或設定典權登記，並同時申報其土地移轉現值；無義務人時，由權利人申報之。  
前項申報人所申報之土地移轉現值，經主管機關審核，其低於申報當期之公告土地現值者，得照其中報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增價稅，其不低於申報當期之公告土地現值者，照中報移轉現值徵收土地增價稅。

段圖及區段地價送請評議，並依評議結果據以計算編製土地現值表，毋須對全部土地逐筆計算後再送評議，以縮短作業時間。

三、現行條文規定土地現值應每年公告一次，未規定應於何時公告，以致實施以來，其公告時間不一，或於七月一日，或於九月一日，或於十二月三十一日公告。按公告現值與徵收補償及土地增價稅負擔攸關，爰統一規定以每年七月一日為公告日期，以維護人民權益。

一、條次變更。  
二、現行條文第二項移列修正條文第四十六條並作修正。  
三、將現行申報期間「一個月」改為「三十日」，以資明確。  
四、申報土地移轉現值因涉及當事人雙方權益甚大，應以權利人及義務人共同申報為原則，惟為避免因法院判決、拍賣等原則，致難於會同義務人申報，爰增列但書，明定依規定（參閱土地登記規則第二十六條）得由權利人單獨申請登記者，得由其單獨申報移轉現值。本條所稱「土地所有權移轉」以訂定契約為前提，故不包括土地法第七十三條因繼承而移轉之情形在內。

第四十六條 土地所有權移轉或設定典權，其中請移轉現值之審核標準，依左列規定：

- 一、申報人於訂定契約之日起三十日內申報者，以訂約日當期之公告土地現值爲準。
- 二、申報人逾訂定契約之日起三十日始申報者，以受理申報機關收件日當期之公告土地現值爲準。
- 三、遺贈之土地，以遺贈人死亡日當期之公告土地現值爲準。
- 四、依法院判決移轉登記者，以申報人向法院起訴日當期之公告土地現值爲準。
- 五、經法院拍賣之土地，以拍定之價額爲準。但拍定價額如已先將設定抵押金額及其他債務予以扣除者，應以併同計算之金額爲準。
- 六、經政府核定照價收買或政府協議購買之土地，以政府給付之地價爲準。

前項第一款至第四款申報人申報之移轉現值，經審核低於公告土地現

一、本條係由現行第四十七條第二項修正移列。

二、第一項將土地移轉或設定典權，政府審核移轉現值之標準，逐款列舉，以資明確。

三、第二項明定第一項土地申報之移轉現值低於或於各該款所訂審核標準之公告土地現值時之處理方法。

值者，得由主管機關照其自行申報之移轉現值收買或照公告土地現值徵收土地增值稅。第一款至第三款之申報移轉現值，經審核超過公告土地現值者，應以其自行申報之移轉現值為準，徵收土地增值稅。

第四十七條 依法免徵土地增值稅之土地，主管稅捐機關應依左列規定核定其移轉現值並發給免稅證明，以憑辦理土地所有權移轉登記：

一、依第三十二條規定免徵土地增值稅之公有土地，以實際出售價額為準。但各級政府贈與或受贈之土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

二、依第三十三條規定免徵土地增值稅之私有土地，以贈與契約訂約日當期之公告土地現值為準。

三、依第三十四條規定免徵土地增值稅之繼承土地，以繼承開始時當期之公告土地現值為準。

四、依第四十一條第二項規定免徵土地增值稅之抵價地，以區段徵收時

一、本條新增。

二、明定免徵土地增值稅之土地移轉時，其移轉現值之認定標準以作為該土地下一次移轉計算漲價總數額時之依據。並規定主管稅捐機關，應同時核發免稅證明，以作為當事人辦理土地所有權移轉登記之憑據。

實際領回抵價地之地價為準。

五、依第四十三條第一項規定免徵土地增值稅之農業用地，以權利變更之日當期之公告土地現值為準。

第四十八條 土地所有權移轉時，未於

規定期限內申請權利變更登記並申報土地移轉現值者，依左列規定處理：

一、由主管機關以書面通知權利人及義務人，限於十日內補行申請、申報。

二、權利人及義務人不依前款之規定辦理，或其中報之土地移轉現值，低於當期之公告土地現值者，主管機關應通知當事人以公告土地現值為其土地移轉現值，徵收土地增值稅。

一、現行第四十八條刪除。

二、土地所有權移轉，屬於私權行為，當事人有無逾期辦理登記或申報土地移轉現值，主管機關查核不易，爰予刪除。

第四十九條 直轄市及縣（市）政府對

於轄區內土地移轉登記每年檢查一次，遇有逾期不申請移轉登記者，依前條之規定處理。

一、現行第四十九條刪除。

二、刪除理由同現行條文第四十八條。

第四十八條 土地所有權移轉，其應納

之土地增值稅，納稅義務人未於規定

第五十條 土地因買賣而移轉，買受人

逾期不申請登記，經查明屬實者，其

一、條次變更。

二、土地所有權有償移轉，其土地增值

期限內繳納者，得由取得所有權之人代為繳納。依第四十五條規定由權利人單獨申報土地移轉現值者，其應納之土地增值稅，應由權利人代為繳納。

應徵收之土地增值稅，應由買受人代為繳納。

稅本應由原土地所有權人繳納，為免原土地所有權人藉故不繳土地增值稅，致無法完成移轉登記手續而影響權利人之權利，爰規定得由取得所有權之人代為繳納。

第四十九條 依本條例施行漲價歸公之收入，以供育幼、養老、救災、濟貧、衛生、扶助殘障等公共福利事業、興建國民住宅、興辦公共設施及推展國民教育之用。

第五十一條 依本條例施行漲價歸公之收入，以供育幼、養老、救災、濟貧、衛生等公共福利事業、興建國民住宅、市區道路、上下水道等公共設施及國民教育之用。

一、條次變更。  
二、配合殘障福利法規定，增列「扶助殘障」為公共福利事業。  
三、平均地權條例全面實施後，道路、上下水道等應不以市區為限，故以「公共設施」涵蓋之。

第六章 土地使用

第六章 土地使用

未修正。

第五十條 為促進土地合理使用，並謀經濟均衡發展，主管機關應依國家經濟政策、地方需要情形、土地所能提供使用之性質與區域計畫及都市計畫之規定，全面編定各種土地用途。

第五十二條 為促進土地合理使用，並謀經濟均衡發展，各級主管機關應依國家經濟政策、地方需要情形、土地所能提供使用之性質、與區域計畫及都市計畫之規定，全面編定各種土地用途。

一、條次變更。  
二、將「各級主管機關」修正為「主管機關」。

第五十一條 各級主管機關為都市發展或開發新社區之需要，得選擇適當地區施行區段徵收。

區段徵收地區選定後，徵收機關得

第五十三條 各級政府為都市發展或開發新社區之需要，得選擇適當地區施行區段徵收。

區段徵收地區選定後，得由實施區

一、條次變更。  
二、第一項文字修正。  
三、本條例所定之區域徵收，得以土地折價抵付，為便於徵收機關及早規劃

進入該地區範圍內實施工作，並得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止左列事項。

一、土地移轉、分割、設定負擔。

二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。

前項禁止期間，以一年六個月為期。期滿有特殊情形者，得報經上級主管機關准予延長六個月。

段徵收機關報經上級政府核定後，公告禁止區段內土地之移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但其禁止期間，不得超過一年六個月。

分配，爰於第二項規定於地區選定後，即可進入工作，以排斥土地法第二百三十一條之限制。

四、將現行第二項公告禁止事項分列為兩款，並改為得視實際需要而定，俾作更彈性之運用。

五、區段徵收作業繁瑣，現行第二項但書所定之禁止期間最長為一年六個月，顯已不符實際需要，爰移列於第三項增訂遇有特殊情形得報經上級主管機關准予延長六個月。

#### 第五十二條 各級主管機關依本條例規

定施行區段徵收時，其補償地價得以徵收後可供建築之土地折算抵付。抵償地總面積，以徵收總面積百分之四十為原則。其因情形特殊，經上級主管機關核准者，不在此限；但不得少於百分之三十。

被徵收土地所有權人，應領回抵償地之面積，由徵收機關按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值，並以該抵償地之單位地價折算之。

#### 第五十四條 各級政府依本條例規定辦

理區段徵收之土地，應於完成徵收後一個月內，向直轄市或縣（市）政府辦理囑託登記，除公共設施用地外，其餘土地，經整理分割後，得分宗標售與需用土地人。原土地所有權人並得按其原有土地價值比例優先買回。

原土地所有權人，依前項規定優先買回土地之面積，應由實施區段徵收機關，依區段徵收之目的及地方實際情形，訂定最高及最低標準。

#### 一、條次變更。

二、鑑於以往區段徵收，因補償地價偏低及買回面積過少，施行仍有困難，致無法擴大辦理，爰於第一項明定得以徵收後「可供建築之土地」抵付。

如此政府既可免除籌款之困難，原土地所有權人亦可共享開發後之利益。並明定抵償地面積，以徵收總面積百分之四十為原則，最低不得少於百分之三十，以保障原土地所有權人之權益。

三、第二項明定原土地所有權人領回土

依第二項規定領回面積不足最小建築單位面積者，應於規定期間內提出申請合併，未於規定期間內申請者，徵收機關應於規定期間屆滿之日起三十日內，按原徵收補償地價發給現金補償。

第五十三條 依本條例實施區段徵收之土地，原土地所有權人不願領回抵價地，於徵收公告確定之日起二十日內經以書面申請發給現金者，徵收機關應於三十日內，按原徵收補償地價發給現金補償。未於規定期間內提出申請者，視為同意領回抵價地。

領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人。

第五十四條 區段徵收之土地以抵價地抵付補償地價者，其原有租賃關係及其他權利準用市地重劃有關規定處理。

第五十五條 原土地所有權人，依照前條規定買回土地時，其地價應按徵收補償地價另加公共設施費用計算，並應於徵收公告期間內提出申請；其買回土地之地價，並得由土地徵收機關於發放補償地價時預為扣繳。

地面積，應按其應領補償地價與區段徵收補償地價總額之比例計算其應領之權利價值後，再以該抵價地之單位地價折算之，以免除所有權人另行籌措款項之困難。

四、第三項明定土地所有權人領回面積不足最小建築單位面積者之處理方式，以期達成土地之有效利用。

一、條次變更。

二、配合修正條文第五十二條之規定，於第一項明定土地所有權人不願領回抵價時，應於限期內提出申請發給現金，逾期未申請者，視為同意領回抵價地。

三、增列第二項明定領回抵價地者，由徵收機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記並通知土地所有權人，以排斥土地法第二百三十三條之適用。

一、本條新增。

二、區段徵收為政府行使公權力強制取得私有土地之行為，依據土地法第二

第五十五條 區段徵收範圍內之土地，

經規劃整理後，其處理方式如左：

- 一、抵價地發交原土地所有權人領回。
- 二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市或縣（市）有。
- 三、前款以外之公共設施用地、國民住宅用地及安置原住戶所需土地讓售或有償撥供需地機關使用。
- 四、其餘可供建築土地，應予標售。

四二

百二十一條規定，對被徵收土地原有之負擔，政府本負有代為清理之義務。惟修正條文第五十二條規定得土地抵付補償地價後，與傳統徵收一律以現金補償之方式已有不同，且因土地所有權人領回「土地」而非領回「現金」，故徵收機關欲依上開規定代為清理實有困難，為確保承租人及他項權利人之權益，爰規定準用修正條文第六十六條至六十八條等有關市地重劃之規定處理。

- 一、本條新增。
- 二、第一項及第二項明定區段徵收後土地之處理方式及讓售、撥用、標售地價之計算標準，俾資遵循。
- 三、區段徵收後原土地所有權人依法已可領回抵價地，他項權利人之權益亦已清理，爰於第三項明定對本條第一項第四款土地之標售，原土地所有權人及他項權利人可參加標售，但無優先承買權，以排除土地法第二百八十八條之適用。

依前項第三款、第四款讓售或撥用地價及標售底價，以可供讓售、撥用及標售土地總面積，除開發總費用所得之商數為準。

第一項第四款土地之標售，原土地所有權人及他項權利人可參加標售。但無優先承買權。

第五十六條 直轄市或縣（市）政府爲促進土地建築使用或爲開發新都市、新社區，得選擇適當地區辦理市地重劃。中央或省主管機關亦得選定適當地區逕爲辦理或指定直轄市或縣（市）政府限期辦理。

依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在第二項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結

第五十六條 直轄市及縣（市）主管機關爲促進土地建築使用或爲開發新都市、新社區，得選擇適當地區辦理土地重劃。

依前項規定辦理土地重劃時，該管主管機關應擬具土地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。

在前項公告期間內，重劃地區土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，該管主管機關應參酌反對理由，修訂土地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施土地重劃實施辦法，由中央主管機

一、現行條文所稱「土地重劃」原包括農地及市地重劃在內，今「農地重劃條例」業經總統公布施行，爰將本條例原定「土地重劃」改爲「市地重劃」，以示與農地重劃有別。

二、爲切實發揮中央及省主管機關督促直轄市及縣市加強辦理市地重劃效果，以加速都市之建設發展，並爲使跨越兩個縣（市）或省（市）行政區域之重劃順利執行起見，特於第一項增訂中央及省主管機關得選定地區逕爲辦理或指定地方政府限期辦理重劃。

三、本條明定辦理重劃之程序，對於重劃計畫書表示反對，經重行修正報請核定後，應依其核定結果公告實施，土地所有權人不得再提異議，以利執

果公告實施，土地所有權人不得再提異議。

市地重劃實施辦法，由中央主管機關定之。

第五十七條 適當地區內之私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者之同意，得申請該管直轄市或縣（市）政府核准後優先實施市地重劃。

關定之。

第五十七條 前條適當地區內之土地所有權人過半數，而其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數者，得申請該管直轄市及縣（市）主管機關優先實施土地重劃。

行。

一、文字修正。  
二、市地重劃為促進土地利用最有效措  
施，適當地區內土地所有權人多數同意提出申請後，因應優先儘速予以辦理，惟為顧及政府實際之困難，故修正以經直轄市、縣（市）政府「核准後」始予優先辦理。

四四

第五十八條 為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左：

- 一、給予低利之重劃貸款。
- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於市地重劃之推行事項。

第五十八條 為促進土地利用，擴大辦理土地重劃，中央主管機關得訂定辦法，獎勵土地所有權人自行組織團體辦理之；其獎勵事項如左：

- 一、給予低利或免息之重劃貸款。
- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於土地重劃之推行事項。

一、將現行條文所稱之「組織團體」修正為重劃會（參閱內政部發布之獎勵都市土地所有權人辦理重劃辦法），以劃一民間土地重劃組織之名稱。  
二、市地重劃，因為促進土地利用提高土地價值之有效措施，惟因涉及私人權益，乃增訂第二項規定，以為民間自行辦理市地重劃之依據。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積三分之二以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

第五十九條 重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得視實際需要報經上級主管機關核定後，分別或同時公告禁止或限制左列事項。

- 一、土地移轉、分割、設定負擔。
  - 二、建築改良物之新建、增建、改建或重建及採取土石或變更地形。
- 前項禁止或限制期間，以一年六個月為期。期滿有特殊情形者，得報請上級主管機關准予延長六個月。

第六十條 依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等十項用地，除以原有道路、溝渠、河川及未登記地等四項

第五十九條 重劃地區選定後，直轄市或縣（市）政府，得報經上級政府核定後公告禁止該地區之土地移轉、分割、設定負擔、新建、增建、改建及採取土石或變更地形。但禁止期間，不得超過一年六個月。

第六十條 依本條例規定實施土地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、廣場、鄰里公園、市場等公共設施所需土地，除以原有道路、溝渠、河川等土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用暨貸款利息，由

一、將現行條文公告禁止事項分款列舉，並參照農地重劃條例第九條及第十條規定之意旨，增列限制之規定，且可分別或同時辦理，俾作更彈性之運用，列為修正條文第一項。

二、禁止或限制之期間，須視重劃區面積大小而異，為兼顧特殊地區需要，故將現行條文但書移列為第二項明定合計以一年六個月為期，並遇有特殊情形者，得報准延長六個月，以配合實際需要。

一、現行條文第一項將費用負擔與土地分配併列，有欠清晰，爰將有關分配部分移列修正條文第六十一條並作文字修正。

二、市地重劃原為促進土地之有效利用，並可打破都市之不平衡發展，故將

土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。

該地區土地所有權人，按其土地受益比例共同負擔。工程費用、重劃費用與貸款利息，並應以其未建築土地折價抵付，如無未建築土地者，改以現金繳納。其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。

重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。

土地所有權人依第一項規定共同負擔之公共設施用地及抵付工程費用、重劃費用與貸款利息之土地，以不超過參加重劃土地總面積百分之四十為限。但依第五十七條或第五十八條辦理重劃者，不在此限。

第一項所定公共設施用地，增列兒童遊樂場、停車場、綠地及國民小學、國民中學等五項，作為共同負擔項目，並將第三項所定折價抵付共同負擔之土地合計面積與重劃區總面積之比例提高為「百分之四十五」。

三、重劃區土地所有權人以現金繳納之共同負擔，經限期繳納而逾期不繳納時，現行法令規定尚無有效之執行方法，特於本條第一項末段意訂得移送法院強制執行之規定，以利執行。

四、共同負擔之公共設施用地及工程費用、重劃費用與貸款利息之攤，係由土地所有權人按土地受益比例計算為原則，故重劃區內每一土地所有權人之負擔，應以其重劃前後受益之比例定之，現行條文第三項所定重劃負擔，以每一土地所有權人均不得超過參加重劃土地總面積之一定比例，在執行上尚有困難，爰修正為以不超過「各該重劃區總面積百分之四十五為限」，並修正但書規定，以符實際需要。

第六十一條 重劃區內之土地扣除前條規定折價抵付共同負擔之土地後，其餘土地仍依各宗土地地價數額比例分配與原土地所有權人。但應分配土地之一部或全部因未達最小分配面積標準，不能分配土地者，得以現金補償之。

依前項規定分配結果，實際分配之土地面積多於應分配之面積者，應繳納差額地價；實際分配面積少於應分配之面積者，應發給差額地價。

第二項應繳納之差額地價經限期繳納逾期未繳納者，得移送法院強制執行。

未繳納差額地價之土地，不得移轉，但因繼承而移轉者，不在此限。

第六十二條 主管機關於辦理重劃分配完畢後，應將分配結果公告三十日。土地所有權人對於重劃之分配結果，得於公告期間內向主管機關以書面提出異議；未提出異議者，其分配結果於公告期滿時確定。前項異議，由主管機關調處之。

一、第一項係就現行第六十條第一項末段修正移列。

二、對重劃分配土地之一部或全部，因未達建築所需之最小單位面積，致不能分配者，參照土地法第一百三十六條規定之精神，改以現金補償之，以免妨礙土地之有效利用。

三、重劃後土地所有權人所受之損害或利益應相互補償，爰增訂第二項明定對於重劃後應領及應繳差額地價之處理方法，以確保重劃之成果。

四、近年來各縣市執行市地重劃對應繳差額地價欠繳情形日趨嚴重，為確保差額地價之催收，爰增訂第三、四項規定，以利執行。

一、本條新增。

二、為確保權利關係人合法權益，並杜絕糾紛，增訂重劃分配結果之公告、提出異議及對異議之調處程序。

第六十三條 都市發展較緩地區辦理市

地重劃時，得先將重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作，辦理完成。對於公共設施建設工程得視都市之發展情形，另行辦理。

依前項規定實施重劃地區，公共設施興建前，公共設施保留地由當地直轄市或縣（市）政府管理。實施工程建設時，其工程費用，得依徵收工程受益費之規定辦理。重劃區內之土地所有權人，並得集資自行興辦各項工程建設。

第六十一條 都市發展較緩地區辦理土

地重劃時，得先將重劃土地之交換分合、測定界址及土地之分配、登記及交接工作，辦理完成。對於公共設施建設工程得視都市之發展情形，另行辦理。

依前項規定實施重劃地區，公共設施興建前，公共設施保留地由當地直轄市及縣（市）政府管理。實施工程建設時，其工程費用，得依徵收工程受益費之規定辦理。重劃區內之土地所有權人，並得集資自行興辦各項工程建設。

第六十四條 市地重劃後，重行分配與

原土地所有權人之土地，自分配結果確定之日起，視為其原有之土地。但對於行政上或判決上之處分，其效力與原有土地性質上不可分者，不適用之。

第六十二條 土地重劃後，重行分配與

原土地所有權人之土地，自分配決定之日起，視為其原有之土地。但對於行政上或判決上之處分，其效力與原土地性質上不可分者，不適用之。

第六十五條 重劃區內應行拆遷之土地

改良物或墳墓，直轄市或縣（市）政府應予公告，並通知其所有權人或墓

一、條次變更。

二、第一項文字修正，將「土地重劃」修正為「市地重劃」。

三、第二項未修正。

一、條次變更。

二、修正文字。將「土地重劃」修正為「市地重劃」；將「分配決定」修正為「分配結果確定」。

一、本條新增。

二、參照農地重劃條例第十七條規定，明定重劃區內土地改良物或墳墓之拆

主限期三十日內自行拆除或遷葬。逾期不拆除或遷葬者，得代為拆除或遷葬。

前項因重劃而拆除或遷葬之土地改良物或墳墓，應予補償；其補償數額，由直轄市或縣（市）政機關查定之。但違反第五十九條規定公告禁止或限制事項者，不予補償。代為拆除或遷葬者，其費用在其應領補償金額內扣回。

第六十六條 出租之公、私有耕地因實施地重劃致不能達到原租賃之目的者，由直轄市或縣（市）政府逕為註銷其租約並通知當事人。

依前項規定註銷租約者，承租人得依左列規定請求或領取補償。

一、重劃後分配土地者，承租人得向出租人請求按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一之補償。

二、重劃後未受分配土地者，其應領之補償地價，由出租人領取三分之一，承租人領取三分之一。

第六十三條 承租土地，因重劃而不能達到租賃目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償。

出租土地因重劃而增減其利用價值者，出租人或承租人得向對方請求變更租約及增減相當之租金。

除或遷葬之補償及處理辦法。

一、現行第六十三條修正為修正條文第六十六條及第六十七條，俾將出租土地，按耕地與耕地以外之土地分條作不同之規定，以資分別。

二、出租耕地依現行第七十六條終止租約或因徵收或撥用時，承租人均得享受三分之一地價補償，而現行第六十三條規定，出租耕地承租人若因重劃無法繼續耕作而提出終止租約時，僅得向出租人請求相當一年租金之補償，顯有軒輊。為貫徹我國保護佃農政策，爰參照農地重劃條例第二十九條規定，增訂第一項、第二項規定，以

因重劃抵充爲公共設施用地之公有出租農業用地，直轄市或縣（市）政府應逕爲註銷租約，並按重劃計畫書公告當期該土地之公告土地現值三分之一補償承租人，所需費用列爲重劃共同負擔。

第六十七條 前條以外之出租土地，因重劃而不能達到原租賃之目的者，承租人得終止租約，並得向出租人請求相當一年租金之補償。其因重劃而增減其利用價值者，出租人或承租人得向對方請求變更租約及增減相當之租金。

第六十八條 地上權、永佃權及地役權因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視爲消滅。地上權人、永佃權人或地役權人得向土地所有權人請求相當之補償。

土地建築改良物經設定抵押權或典權，因市地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視爲消滅。抵押權人或

第六十四條 地上權、永佃權及地役權因土地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視爲消滅。地上權人、永佃權人或地役權人得向土地所有權人請求相當之補償。

土地建築改良物，經設定抵押權或典權，因土地重劃致不能達其設定目的者，各該權利視爲消滅。抵押權人

保護佃農權益。

三、公有出租農地，因辦理重劃而抵充爲公共設施用地，致不能分配土地時，爲顧及承租人權益，特參照現行條文第十一條第三項有關公地撥用精神，規定無論耕地或其他農地，一律發給三分之一地價補償予承租人，並定明所需費用列爲重劃共同負擔。

一、本條係由現行第六十三條分列，並修正文字。

二、本條專指修正條文第六十六條以外土地租賃關係之處理，以杜爭執。

一、條次變更。

二、本條文字修正，將「土地重劃」修正爲「市地重劃」。

典權人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定抵押權或典權。

或典權人得向土地所有權人請求以其所分配之土地，設定抵押權或典權。

第六十九條 實施重劃未受土地分配者，其原設定抵押權或典權之權利價值，由重劃機關在不超過土地所有權人應得補償之數額內予以協調清理。

- 一、本條新增。
- 二、重劃後未受土地分配者，原設定之抵押權或典權，已因土地重劃，其抵押物或典物已不存在，而失其憑藉，爰參照農地重劃條例第三十三條規定如上，以保障各該權利人之權益。

第七十條 第六十七條、第六十八條請求權之行使，應於重劃分配結果確定之次日起二個月內為之。

第六十五條 依前二條之規定，終止租賃契約及請求增減租金或相當補償，應自重劃分配決定之日起，二個月內為之。

- 一、條次變更。
- 二、將「前二條」修正為「第六十七條、第六十八條」，並將「終止租賃契約及請求增減租金或相當補償」修正為「請求權之行使」。
- 三、為便利執行，將「重劃分配決定之日起」修正為「重劃分配結果確定之次日起」。

第七十一條 市地重劃區內，經重劃分配之土地，重劃機關應以書面分別通知原土地所有權人及使用者，限期辦理遷讓或接管；逾期不遷讓者，得移送法院強制執行；逾期不接管者，自限期屆滿之日起，視為已接管。

第六十六條 土地重劃區內，經重行分配之土地，應由該管主管機關，以書面分別通知原土地所有權人及使用者，限期辦理交接；逾期不交接者，得移送法院強制執行。

- 一、條次變更。
- 二、將「土地重劃」修正為「市地重劃」。
- 三、重劃分配之土地應分別移接，俾權利狀態可以早日確定，其拒不遷讓者，固可依據現行規定，透過司法途徑

強制執行；其延不接管者，則無法強令其接管，以致土地荒廢或被占用，造成日後處理之困難，爰明定期屆滿仍不接管者，視為已接管。

條次變更並修正文字。

第七十二條 經重劃之土地，重劃機關應依據重劃結果，重新編號，列冊送由該管登記機關，逕為辦理權利變更登記，換發土地權利書狀；未於規定期限內換領者，宣告其原土地權利書狀無效。

第六十七條 經重劃之土地，應由該管主管機關依據重劃結果，重新編號，逕為辦理權利變更登記，換發土地權利書狀；不於規定期限內換領者，宣告其原土地權利書狀無效。

第六十八條 農業用地之重劃，另以法律定之。

一、現行第六十八條刪除。  
二、農地重劃條例業經總統69、12、19(69)臺統(一)義七二五五號令公布，故刪。

第六十九條 本條例施行前，業已出租之公有建築基地，尙未建築者，應切實整理，限制其承租最高面積；超過限額者，其超過部分，應由公地管理機關收回，另行出售與需地之人建築使用。  
前項承租最高面積，依第七十一條規定。

一、現行第六十九條刪除。  
二、本條規定係承襲實施都市平均地權條例第五十條(四十三年公布之條例為第三十二條)原有規定而來，旨在責成公產管理機關於條例施行後積極清理已出租之公有建築基地。該條例施行有年，公有土地之管理已另訂有國有財產法及省市財產管理規則可資

<p>第七十四條 前條超額土地，直轄市或縣（市）政府應通知土地所有權人於</p>	<p>第七十三條 直轄市或縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。前項所有面積之最高額，以十公畝為限。但工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地，應視其實際需要分別訂定之。計算尚未建築土地面積最高額時，對於因法令限制不能建築之土地，應予扣除。</p>		
<p>第七十二條 土地所有權人之土地，超過前條限額時，應於本條例施行二年</p>	<p>第七十一條 直轄市及縣（市）政府對於尚未建築之私有建築用地，應限制土地所有權人所有面積之最高額。前項所有面積之最高額，以十公畝為限。但工業用地、學校用地及經政府核准之大規模建築用地，應視其實際需要分別訂定之。計算尚未建築土地面積最高額時，對於因法令限制不能建築之土地，應予扣除。</p>	<p>第七十條 出租之公有建築基地，承租人不得轉租、頂替；其有轉租、頂替者，應終止租約。</p>	<p>適用，本條應予刪除。</p>
<p>一、條次變更。 二、現行條文對超額土地規定「應於本</p>	<p>一、條次變更。 二、第一項將「直轄市及縣（市）政府」修正為「直轄市或縣（市）政府」。 三、第二項、第三項未修正。</p>	<p>一、現行第七十條刪除。 二、公有建築基地租賃，屬私權之債權債務關係，其轉租之禁止，民法第四百四十三條、土地法第一百零三條第三款已有規定，又國有財產法及現行省市財產管理規則亦均有禁止轉租、頂替之規定，且上開禁止規定，亦可於租約中訂明，毋須於本條例中另作規定。</p>	

二年內出售或建築使用；逾期未出售或未建築使用者，得予照價收買，整理後出售與需用土地人建築使用。但在建設發展較緩之地段，不在此限。

內，自行出售或建築使用；逾期未出售或未建築使用者，當地主管機關得予照價收買，整理後出售與需用土地人建築使用。但在建設發展較緩之地段，經主管機關報准延期建築或出售者，不在此限。

條例施行二年內自行出售或建築使用，逾期即得照價收買，土地所有權人常有措手不及之感，現行本條例施行細則第八十七條規定應自通知之日起二年內出售或建築使用，爰參照實際作法修正如上。

五四

第七十五條 依第二十三條、第七十四條、第七十九條照價收買後再出售之土地及依第五十五條第一項第四款出售之土地，其承購人應自承購之日起

一年內興工建築；逾期不建築，亦未報准延期建築者，直轄市或縣（市）政府得照原價收回。

前項延期建築之期限，不得逾六個月。

第七十三條 依第五十四條、第六十九條及第七十二條承購或承租之土地，應自承購或承租之日起一年內，興工

建築；逾期不建築，亦未報准延期建築者，當地主管機關得照原價收回或終止租約。

前項延期建築之期限，不得逾六個月。

一、條次變更。

二、現行條文第六十九條已刪除，本條第一項所引該條亦應一併刪除。

三、為促進土地有效利用，被照價收買之建築用地再行出售者，其承購土地之人應於一年內興工建築，始能貫徹照價收買效果。

四、第二項未修正。

第七十六條 依第二十三條規定期限建築之土地，有左列情形之一者，土地

所有權人應於接到限期使用通知後，與承租人、借用人或地上權人協議建築、增建或改建；協議不成時，得終止租約、借貸或撤銷地上權。

一、土地所有權人將其土地出租、貸與或設有地上權者。

第七十四條 依第二十六條規定期限建築之土地，有左列情形之一者，土地

所有權人應於接到限期使用通知後，與承租人、借用人或地上權人協議建築、增建或改建；協議不成時，得終止租約、借貸或撤銷地上權：

一、土地所有權人將其土地出租、貸與或設有地上權者。

一、條次變更。

二、本條配合修正條文修正所引條次，餘未修正。

二、土地所有權人將其所有之建築改良物出租或貸與他人使用者。  
 三、土地承租人、借用人或地上權人將其所有建築改良物出租或貸與他人使用者。

第七十七條 依前條第一款規定收回土地之所有權人，除應給予承租人、借用人或地上權人為改良土地所支付之費用外，並應就其建築改良物給予補償。

前項建築改良物補償價額，由直轄市或縣（市）地政機關估定之。

第七十八條 依第二十三條規定限期建築之土地，直轄市或縣（市）政府得斟酌都市發展情形，按土地使用種類及性質，為最低建築高度之限制。

二、土地所有權人將其所有之建築改良物出租或貸與他人使用者。  
 三、土地承租人、借用人或地上權人將其所有建築改良物出租或貸與他人使用者。

第七十五條 依前條第一款規定收回土地之所有權人，除應給予承租人、借用人或地上權人為改良土地所支付之費用外，並應就其建築改良物給予補償。

前項建築改良物補償價額，由直轄市或縣（市）政府估定之。

第七十九條 出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。  
 依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，不依照使用計畫建築

第七十六條 出租耕地經依法編為建築用地者，出租人為收回自行建築或出售作為建築使用時，得終止租約。  
 依前項規定終止租約，實際收回耕地屆滿一年後，尚未依照使用計畫建

一、條次變更。  
 二、第一項未修正。  
 三、為配合分層負責及簡化行政程序，爰將第二項「直轄市或縣（市）政府」修正為「直轄市或縣（市）地政機關」。

一、本條新增。  
 二、為防杜空地所有權人之取巧行為，將土地作低度之建築使用，爰增訂授權地方政府得斟酌都市發展情形為最低建築高度之限制。

一、條次變更。  
 二、第一項未修正。  
 三、第二項將「尚未依照使用計畫……」修正為「不依照使用計畫……」。

使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。

築使用者，直轄市或縣（市）政府得照價收買之。

第八十條 耕地出租人依前條規定終止

租約收回耕地時，除應補償承租人爲改良土地所支付之費用及尙未收穫之農作改良物外，應就申請終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值，減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償。

前項改良土地所支付之費用，以承租人己依耕地三七五減租條例第十三條規定以書面通知出租人者爲限。

公有出租耕地終止租約時，應依照第一項規定補償耕地承租人。

第七十七條 耕地出租人依前條規定終止

租約收回耕地時，除應補償承租人爲改良土地所支付之費用及尙未收穫之農作改良物外，其爲自行建築者，應就終止租約當期之公告土地現值，預計土地增值稅，並按該公告土地現值，減除預計土地增值稅後餘額三分之一給予補償；其爲出售供他人建築者，給與該土地繳納土地增值稅後餘額三分之一之補償。

公有出租耕地終止租約時，應依照前項規定補償耕地承租人。

第八十一條 依第七十九條規定終止耕

地租約時，應由土地所有權人以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其己與承租人協議成立者，應准終止耕地租約；其經審核尙未與承

第七十八條 依第七十六條規定終止耕

地租約時，應由土地所有權人或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用計畫書圖，以書面向直轄市或縣（市）政府提出申請，經審核其己與承租

一、條次變更。

二、耕地出租人終止租約給予承租人三分之一之地價補償，爲避免因地方政府行政處理期間調整公告現值，而影響承租人與出租人之權益，爰於第一項修正明定以「申請」終止租約當期之公告現值計算之，以減少糾紛。

三、爲使收回自建與收回出售之補償標準一致，以減少執行之困擾，爰將現行條文同項未段所定「其爲出售供他人建築者，給與該土地繳納土地增值稅後餘額三分之一之補償」刪除。

四、增列第二項規定補償承租人爲改良土地所支付之費用，僅以依法以書面通知出租人者爲限，以免爭議。

五、第三項係將現行第二項修正移列。

一、條次變更。

二、耕地租約之訂定與終止，均屬承租人與出租人雙方之行爲，爲簡化申請手續，爰將現行條文第一項「或會同該土地之承購人，檢具土地建築使用

<p>第七十條 土地所有權移轉或設定典權</p>	<p>第八十條 土地所有權移轉或設定典權</p>	<p>一、現行第八十條刪除。</p>
<p>第八十二條 被徵收或照價收買之地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管地政機關於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收或收買之土地所有權人。</p>	<p>第七十九條 被徵收及收買土地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管直轄市或縣（市）政府主管單位於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收土地之所有權人。</p>	<p>一、條次變更。 二、將「該管直轄市或縣（市）政府主管單位」修正為「該管地政機關」，並將末句「交付被徵收土地之所有權人」修正為「交付被徵收或收買之土地所有權人」。</p>
<p>第八十條 土地所有權移轉或設定典權</p>	<p>第七十九條 被徵收及收買土地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管直轄市或縣（市）政府主管單位於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收土地之所有權人。</p>	<p>三、現行條文所稱「及估計其為改良土地所支付之費用，與尚未收穫農作物之價金」，在前條已有明文規定，為簡化文字乃予刪除。 四、第二項未修正。</p>
<p>第八十條 土地所有權移轉或設定典權</p>	<p>第七十九條 被徵收及收買土地，應納未納之土地稅捐及滯納金，由該管直轄市或縣（市）政府主管單位於發放補償金時，代為扣繳，並以其餘款，交付被徵收土地之所有權人。</p>	<p>計畫書圖」文字予以刪除，以資便民。</p>

第七章 罰則

第七章 罰則

租人達成協議者，應即邀集雙方協調。承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由直轄市或縣（市）政府，依前條規定標準計算承租人應領之補償，並通知領取，其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約。

耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣（市）政府移送法院裁定後，強制執行之，不受耕地三七五減租條例關於租佃爭議調解調處程序之限制。

人協議成立者，應准終止耕地租約；尚未與承租人達成協議者，應即邀集雙方協調。承租人拒不接受協調或對補償金額有爭議時，由直轄市或縣（市）政府，依前條規定標準計算承租人應領之補償，及估計其為改良土地所支付之費用，與尚未收穫農作物之價金，並通知領取。其經領取或依法提存者，准予終止耕地租約。

耕地租約終止後，承租人拒不返還耕地時，由直轄市或縣（市）政府移送法院裁定後，強制執行之，不受耕地三七五減租條例，關於租佃爭議調解調處程序之限制。

一、條次變更。  
二、將「該管直轄市或縣（市）政府主管單位」修正為「該管地政機關」，並將末句「交付被徵收土地之所有權人」修正為「交付被徵收或收買之土地所有權人」。

未修正。

之權利人及義務人，不於第四十七條規定期限內，申請為土地權利變更登記或設定典權登記者，每逾十日，處應納登記費一倍之罰鍰，以納至二十倍為限。因可歸責於權利人或義務人之事由，致未如期申請者，其罰鍰應由有責任之一方繳納。

前項罰鍰，應通知限期繳納，逾期仍未繳納者，由主管機關移送法院強制執行。

本條例施行前土地經一次或數次移轉，迄未申請登記者，應定期准其補辦登記，並免處罰鍰。

第八十一條 土地買賣未辦竣權利移轉登記，承買人再行出售該土地者，處應納登記費二十倍以下之罰鍰。

第八十四條 依第三十三條受贈土地之財團法人，有左列情形之一者，除追補應納之土地增值稅外，處應納土地增值稅額二倍之罰鍰。  
一、未按捐贈目的使用土地者。  
二、違反各該事業設立宗旨者。

二、土地法第七十三條第二項對土地權利變更登記逾期申請登記者予以罰鍰處分已訂有明文。現行條文第八十條與上開土地法所定罰鍰之計算標準不一，適用範圍亦異，適用時易生爭議，爰將本條第一、第二兩項刪除，將來一律適用土地法第七十三條規定處理。

三、現行條文第三項對本條例施行前移轉案件准予補辦登記免罰之規定，已無必要，併予刪除。

條次變更。

一、本條新增。  
二、為鼓勵私人創辦社會福利事業，修正條文第三十三條經定有免徵土地增值稅之規定，唯為避免財團法人受贈之土地未按捐贈目的使用或違反該事業設立宗旨或土地收益未全部用於各

三、土地收益未全部用於各該事業者。

業，爰增訂本條罰鍰規定，以防流弊。

第八十二條 本條例施行後，違反第七

一、現行第八十二條刪除。

十條之規定，將承租之公有建築基地轉租或頂替者，除終止租約外，並處原轉租或頂替人以該項土地年租金五倍以上、十倍以下之罰鍰。

二、現行條例第七十條已刪除，本條無保留必要，併予刪除。

前項罰鍰，經通知限期繳納，逾期仍未繳納者，由主管徵收機關移送法院強制執行。

第八十五條 以經營土地買賣，違背土

第八十三條 以經營土地買賣，違背土

條次變更。

地法律，從事土地壟斷投機者，處三年以下有期徒刑，並得併科七千元以下罰金。

地法律，從事土地壟斷投機者，處三年以下有期徒刑，並得併科七千元以下罰金。

第八十六條 有左列行為之一者，處三

年以下有期徒刑、拘役或科或併科五千元以下罰金：

- 一、移動或毀損重測測量標樁，致妨害市地重測工程之設計、施工或土地之分配者。
- 二、以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重測之實施者。

一、本條新增。

二、市地重測之成果，影響人民權益至鉅，而辦理市地重測之過程與手續甚為繁複，為使重測工作能順利進行，並確保重測分配結果，以杜糾紛，故參照農地重測條例第四十條規定，明定對移動或毀損重測測量標樁，致妨害市地重測工程之設計、施工或土地

之分配者，及以強暴、脅迫或其他非法方法妨害市地重劃之實施者，處以刑罰。

第八章 附 則

第八章 附 則

未修正。

第八十四條 本條例施行前，已依法通知限期自行出售之私有超額尚未建築土地，於本條例施行後，該土地仍為第七十一條之建築用地者，其限期自行出售之期限，仍自原通知限期之日起算，並依本條例之規定辦理。

一、現行第八十四條刪除。  
 二、平均地權條例公布施行至今已逾七年，本條已無適用，故予刪除。

第八十七條 本條例施行區域，由行政院以命令定之。

第八十五條 本條例施行區域，由行政院以命令定之。

條次變更。

第八十八條 本條例施行細則，由行政院定之。

第八十六條 本條例施行細則，由行政院定之。

條次變更。

第八十九條 本條例自公布日施行。

第八十七條 本條例自公布日施行。

條次變更。