

收文編號：1070004437

議案編號：1070328070300300

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)  
中華民國107年4月4日印發

666	19642
666	19596
666	20900
院總第799號	委員提案第21097號之1
666	21131
666	21210
799	21458

案由：本院內政委員會報告併案審查委員李昆澤等 17 人擬具「土地徵收條例第四十條條文修正草案」及委員趙正宇等 16 人、委員陳明文等 17 人、委員趙正宇等 18 人、委員劉世芳等 18 人、委員顏寬恒等 18 人、委員李彥秀等 16 人分別擬具「土地徵收條例第五十七條條文修正草案」案。

立法院內政委員會函

受文者：議事處

發文日期：中華民國 107 年 3 月 27 日

發文字號：台立內字第 1074000439 號

速別：普通件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如文,附件 0 附件 1

主旨：院會交付審查委員李昆澤等 17 人擬具「土地徵收條例第四十條條文修正草案」及委員趙正宇等 16 人、委員陳明文等 17 人、委員趙正宇等 18 人、委員劉世芳等 18 人、委員顏寬恒等 18 人、委員李彥秀等 16 人擬具「土地徵收條例第五十七條條文修正草案」案，業經併案審查完竣復請查照，提報院會公決。

立法院第 9 屆第 5 會期第 7 次會議議案關係文書

說明：

- 一、復貴處 105 年 10 月 25 日台立議字第 1050705351 號、105 年 10 月 18 日台立議字第 1050705091 號、106 年 10 月 5 日台立議字第 1060702235 號、106 年 10 月 25 日台立議字第 1060703601 號、106 年 10 月 25 日台立議字第 1060703624 號、106 年 11 月 8 日台立議字第 1060703850 號、106 年 12 月 20 日台立議字第 1060704981 號函。
- 二、附審查報告乙份。

正本：議事處

副本：

併案審查委員李昆澤等 17 人擬具「土地徵收條例第四十條條文修正草案」及委員趙正宇等 16 人、委員陳明文等 17 人、委員趙正宇等 18 人、委員劉世芳等 18 人、委員顏寬恒等 18 人、委員李彥秀等 16 人擬具「土地徵收條例第五十七條條文修正草案」案審查報告

- 一、院會交付審查委員李昆澤等 17 人擬具「土地徵收條例第四十條條文修正草案」及委員趙正宇等 16 人、委員陳明文等 17 人、委員趙正宇等 18 人、委員劉世芳等 18 人、委員顏寬恒等 18 人、委員李彥秀等 16 人分別擬具之「土地徵收條例第五十七條條文修正草案」案，係分別經 105 年 10 月 14 日本院第 9 屆第 2 會期第 6 次會議、105 年 10 月 7 日本院第 9 屆第 2 會期第 5 次會議、106 年 9 月 22 日本院第 9 屆第 4 會期第 1 次會議、106 年 10 月 13 日本院第 9 屆第 4 會期第 4 次會議（第 4 案及第 5 案）、106 年 10 月 27 日本院第 9 屆第 4 會期第 6 次會議及 106 年 12 月 8 日本院第 9 屆第 4 會期第 12 次會議決定：「交內政委員會審查」。
- 二、內政委員會係於 107 年 3 月 22 日舉行第 9 屆第 5 會期第 6 次全體委員會，將李昆澤等 17 人及委員趙正宇等 16 人、委員陳明文等 17 人、委員趙正宇等 18 人、委員劉世芳等 18 人、委員顏寬恒等 18 人、委員李彥秀等 16 人提案提出併案審查。邀請內政部、國防部、交通部、經濟部及行政院農業委員會派員列席備詢。本次會議由內政委員會召集委員楊鎮浚擔任主席。
- 三、委員李昆澤提案要旨如下：
  - (一)人民之財產權應受憲法第十五條之保障。國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應儘速給予合理、相當之補償，方符憲法保障財產權之意旨，大法官於多號解釋一再重申上述意旨（釋字第 400 號、第 516 號、第 579 號、第 652 號解釋參照）。
  - (二)土地徵收條例第三十九條第一項規定之區段徵收，原土地所有權人得申請以徵收後可供建築之抵價地折算抵付補償費，該抵價地之抵付，自屬徵收補償之方式。而申請發給抵價地之申請期限，涉及人民財產權之限制，自應踐行正當之行政程序，包括應確保利害關係人及時獲知相關資訊，俾得適時向主管機關主張或維護其權利。
  - (三)現行土地徵收條例第十八條規定：「直轄市或縣（市）主管機關於接到中央主管機關通知核准徵收案時，應即公告，並以書面通知土地或土地改良物所有權人及他項權利人。（第一項）前項公告之期間為三十日。（第二項）」準此，關於徵收處分，直轄市或縣（市）主管機關應踐行公告及書面通知之程序，以確保土地或土地改良物所有權人及他

## 立法院第 9 屆第 5 會期第 7 次會議議案關係文書

項權利人知悉相關資訊，俾適時行使其權利，必要時並請求行政救濟，係特別保護土地權利關係人權益而訂定。

(四)而於區段徵收之情形，該條例第三十九條第一項規定，有現金補償及抵價地補償二種法定補償方式可供原土地所有權人選擇。如原土地所有權人不願領取現金補償，依同法第四十條第一項規定，則應於徵收公告期間內向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。

(五)徵收公告內容並應以書面通知原土地所有權人，然而依現行規定，若該書面通知係在徵收公告日之後送達者，其申請發給抵價地之起算日，仍以徵收公告日起計算前揭三十日之期間，而未以書面通知送達之翌日為該申請期限之起算日，業經大法官釋字第 731 號解釋宣告，該規定無法確保原土地所有權人適時取得選擇補償方法所需之資訊，並享有前述三十日之選擇期間，不符憲法要求之正當行政程序。

(六)爰此，提出「土地徵收條例第四十條修正草案」，規定土地所有權人若不願領取現金補償而欲申請發給抵價地者，應於徵收公告期間內提出申請，惟若徵收公告書面通知之送達係在徵收公告後者，其申請發給抵價地之期間應自該書面通知送達後之翌日起算，以落實憲法保障人民財產權之意旨。

### 四、委員趙正宇提案要旨如下（2 案）：

#### （一）委員趙正宇等 16 人提案：

1. 目前公共工程穿越私有土地之上空及地下範圍，除依法徵收土地所有權外，僅得依現行土地徵收條例第五十七條取得或徵收地上權，然實務上，若將所穿越之土地設定或取得地上權對於遭穿越土地之所有權人之建築使用、管理、收益、貸款及買賣等處分影響鉅大，進而引發民怨、抗爭，反造成公共工程建設不利。
2. 又，參照大眾捷運法第十九條及大眾捷運系統工程使用地上空或地下處理及審查辦法第九條規定，因工程須穿越私有土地及其改良物之上空或地下之情形者，主管機關得就其需用之範圍內，在施工前，於土地登記簿上註記並給予以適當之補償。
3. 為使公共工程能順利進行並保障民眾權益，特提出土地徵收條例第五十七條修正草案，對公共工程穿越私有土地之上空及地下範圍，比照大眾捷運法以土地登記簿註記及其他補償方式，藉以減少公共建設對民眾影響程度，進而提升公共建設期程。

#### （二）委員趙正宇等 18 人提案：

1. 各類事業穿越之空間範圍無設定地上權必要者，為減少穿越私有土地上空與地下使用空間所造成的影響，也確保各類建設工程能順利進行，並不需要一定要動用到徵收區分地上權或土地所有權之侵害性較強之機制，需地機關得經取得土地所有權人之同意

，並給予相當補償後，取得穿越土地上方及地下之使用。一旦土地所有權人領取補償金後，應將該事實註記於土地登記簿，以便於日後土地移轉時，買受人可取得充分資訊，保障交易安全。換言之，合法之註記使第三人知悉其穿越事實，避免衍生買賣糾紛，有其必要性。然註記之業務非屬土地徵收性質，建議於各目的事業特別法令中增訂辦理註記程序之相關規定，又基於司法院大法官釋字第七四七號解釋創設土地所有權人因公路穿越時得享有徵收地上權請求權，承認土地所有權人遇有政府應徵收而不作為時，人民應可不待政府發動徵收權，而主動請求徵收其土地之地上權，爰修正第二項。

2. 新增第四項。為維護法之安定性，土地所有權人仍應於一定期限內行使區分地上權徵收請求權，以顧及土地所有權人之權利保障與執行公益徵收之可行性，消滅時效之審慎制定有其必要性。基於司法院大法官釋字第七四七號解釋創設區分地上權徵收請求權，是一個公法上的請求權，性質上與國家賠償法與行政程序法之性質較為相同，考量第二項中規定土地所有權人的徵收請求權，係國家居於被動地位，有待需地機關編列預算，不宜久懸，故採取較短的時效。又前述解釋文認為現行土地徵收條例有關土地因興辦事業致不能為相當使用時之土地徵收請求權及新增之未達不能為相當使用時之區分地上權之徵收請求權，其請求權時效期間，宜採一致性的規範，為避免對現行法規產生太大的變動，爰參考國家賠償法之立法體例，採短期效二年及長時效的消滅時效五年。
3. 土地所有權人遇有政府應徵收而不作為時，人民可不待政府發動徵收權，而可以享有主動請求徵收地上權之救濟方法。爰此，建議本條納入土地所有權人得主動申請徵收事業必要使用土地上方及地下區分地上權之相關規定，並將有關補償標準程序及創設地上權徵收請求權申請之辦法授權由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之，爰修正第五項。

五、委員陳明文提案要旨如下：

- (一)本條第二項增列國家因公益興辦特定事業時，穿越其土地上空或地下之私有土地所有權人，雖其土地尚未達不能為相當使用之程度，但顧及其土地價值之減損，賦予其得請求需用土地人徵收地上權之權利。
- (二)原第二項以下之項次依序往後調移。
- (三)配合釋字第 747 條解釋意涵，參酌民法侵權行為請求權時效之規定，將私有土地所有權人徵收所有權之請求權行使期間多延長一年。
- (四)調整後之第三項配合前開修正，併作文字修正。

六、委員劉世芳提案要旨如下：

- (一)人民之財產權應予保障，憲法第十五條設有明文。國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失（釋字第 400 號、440 號、516 號、652 號、747 號解釋參照）。國家如徵收土地所有權，人民自得請求合理補償因喪失所有權所遭受之損失；如徵收地上權，人民亦得請求合理補償所減損之經濟利益（釋字第 747 號解釋參照）。
- (二)釋字第 747 號指出，憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所有權遭國家剝奪之情形，按徵收原則上固由需用土地人向主管機關申請，然國家因公益必要所興辦事業之設施如已實際穿越私人土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，卻未予補償，屬對人民財產權之既成侵害，自應賦予人民主動請求徵收以獲補償之權利，並創設「地上權徵收請求權」予以人民救濟，以完善憲法第十五條保障人民財產權之意旨。
- (三)土地徵收條例第五十七條第二項雖賦予土地所有權人請求徵收土地所有權，惟倘土地僅有價值減損，而未達於不能為相當使用之程度，則無該條項之適用。另本條亦未規定土地所有權人得主動請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權，與前開釋字所指土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權之意旨有所不符。
- (四)爰此，修正土地徵收條例第五十七條條文，倘需用土地人因興辦法第三條規定之事業，穿越土地所有權人土地之上空或地下，致土地價值減損，並使土地所有權人權利或法律上利益遭受侵害，而未依徵收規定取得地上權者，賦予土地所有權人得主動請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

七、委員顏寬恒提案要旨如下：

本院委員顏寬恒等 18 人，有鑑於司法院釋字第 747 號解釋係土地所有權人因公路穿越地下得請求徵收地上權案）理由書略謂：「需用土地人因興辦土地徵收條例第三條規定之事業，穿越私有土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，而不依徵收規定向主管機關申請徵收地上權者，土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。土地徵收條例第五十七條第一項規定：『需用土地人因興辦法第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。……』未就土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權有所規定，與上開意旨不符。」爰提出「土地徵收條例第五十七條條文修正草案」。

八、委員李彥秀提案要旨如下：

- (一)本條規定國家因公益為興辦本法第三條各款事業時若需穿越私有土地之上空或地下，得協議取得地上權，若協議不成準用徵收規定以取得地上權，惟本法並無所有權人得請求徵收地上權之相關規定，致使民眾若因土地需用人擅自穿越其所有土地之上空或地下而影響土地之開發安全及利用，已達侵害民眾財產權程度時，並無主張請求土地需用人向主管機關申請徵收地上權之權利，有違憲法第十五條保障民眾財產權之規定。
- (二)依大法官會議第 747 號解釋，土地需用人興辦事業穿越私有土地時，若逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，則屬個人之特別犧牲，如實質上致土地不能為相當使用時人民自得請求需用土地人徵收土地，以合理補償所有權之損失；如導致土地價值減損已逾社會責任所應忍受之範圍，人民亦應有請求需用人徵收地上權以合理補償所減損經濟利益之請求權。
- (三)本條第二項雖賦予土地所有人得請求徵收土地所有權，惟若興辦措施之穿越僅造成價值減損，則民眾無從依現行規定請求徵收地上權，故本項新增土地係價值減損但尚未達「不能相當使用」情況下，得請求需用土地人徵收地上權，方能落實民眾財產權之保障。
- (四)747 號解釋理由書亦提及為維護法之安定性，消滅時效之設計應兼顧主觀說與客觀說，就所有權人「知悉」受侵害及「完工」後分別為不同之設計，故參酌國家賠償法第八條之規定「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」，徵收請求權之時效亦為相類似之設計。

九、內政部部长葉俊榮說明如下：

首先感謝各位委員對內政業務的關注與指導，今天貴委員會召開會議審查大院委員提案修正土地徵收條例第 40 條及第 57 條條文修正草案共計 7 案，本部應邀前來報告並備詢，深感榮幸，謹將本部意見說明如下，敬請委員參考：

(一)李委員昆澤等 17 人提案修正土地徵收條例第 40 條條文：

1. 依現行本條規定，區段徵收範圍內之土地所有權人如欲申請發給抵價地，不論其是否於徵收公告後始收到徵收處分之書面通知，仍應於徵收公告期間（公告日之翌日起 30 日內）提出申請。委員提案建議應依司法院釋字第 731 號解釋，增訂第 40 條第 2 項，明定徵收處分之書面通知如於徵收公告日之後送達者，其申請領回抵價地之期限自通知送達之翌日起算，以符合憲法要求之正當行政程序及落實保障人民財產權。
2. 本部為因應司法院釋字第 731 號解釋，業於 104 年 12 月 4 日發布解釋令，請各級主管機關就被徵收土地所有權人申請發給抵價地期間，應以收到徵收公告之書面通知翌日起算 30 日，對於委員提案之修正方向，本部敬表贊同。

(二)陳委員明文等 17 人、劉委員世芳等 18 人、顏委員寬恒等 18 人、李委員彥秀等 16 人、趙委員正宇等 18 人分別提案修正土地徵收條例第 57 條條文：

1. 依現行本條規定需用土地人因興辦土地徵收條例第 3 條之事業，穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議或申請徵收取得地上權。各委員等 5 提案建議因應司法院釋字第 747 號解釋，增訂需用土地人興辦事業穿越私人土地上空或地下時，土地所有權人得主動申請徵收地上權；另就土地所有權人得請求徵收地上權或所有權之期限一併予以明定或修正延長。
2. 本部就上開提案之修法方向敬表贊同。惟各提案所訂土地所有權人得主動申請徵收地上權之申請條件、徵收請求權時效、授權訂定辦法之內容事項各有差異，本部將參酌本條文立法意旨、司法院釋字第 747 號解釋目的及各委員提案之見解，於逐條討論時提出建議供參。

(三)趙委員正宇等 16 人提案修正土地徵收條例第 57 條條文：

趙委員正宇等提案建議增訂需用土地人因工程穿越私有土地上空或地下時，得予以補償，並僅於登記簿註記而不取得地上權。考量若僅屬使用補償事項，非屬物權性質，尚不宜於土地登記簿辦理註記。惟若考量所有權已受限制，仍宜以設定地上權方式辦理。爰建議不宜增訂。

十、與會委員於聽取行政機關代表、提案委員說明並經詢答後，咸認為符合憲法要求之正當行政程序及落實保障人民財產權，明定申請領回抵價地之期限起算日實有其必要性。其次，基於因應司法院釋字第 747 號解釋，就需用土地人興辦事業穿越私人土地上空或地下者，亦應增訂土地所有權人得主動申請徵收地上權及請求權時效等規定。本案經與會委員充分協調溝通及審慎協商後達成共識，完成審查。茲將審查結果扼要說明如次：

(一)第四十條第一項修正如下，其餘維持現行條文：

「第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，得於徵收公告期間或第十八條第一項規定之通知送達之次日起三十日內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。」

(二)第五十七條修正通過如下：

「第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，需用土地人得準用徵收規定或依土地所有權人之請求，向中央主管機關申請徵收地上權。土



立法院第 9 屆第 5 會期第 7 次會議議案關係文書

地所有權人請求申請徵收地上權，需用土地人不得拒絕。但徵收地上權應擇其損害最少之處所及方法為之。

依前項規定取得地上權之土地，因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

第一項及第二項請求權，自協議不成及知悉不能為相當之使用時起，因二年間不行使而消滅；自工程完工之日起，逾五年者亦同。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。」

十一、爰經決議：「本案審查完竣，擬具審查報告提報院會討論。院會討論前不須經黨團協商，並推請內政委員會楊召集委員鎮浚於院會討論本案時作補充說明。」

十二、檢附條文對照表 1 份。

審 查 會 通 過  
 委員趙正宇等16人提案  
 委員李昆澤等17人提案  
 委員陳明文等17人提案  
 委員趙正宇等18人提案  
 委員劉世芳等18人提案  
 委員顏寬恒等18人提案  
 委員李彥秀等16人提案  
 現 行 法

土地徵收條例第四十條及第五十七條條文修正草案條文對照表

216

審 查 會 通 過	委 員 提 案	現 行 法	說 明
<p>(修正通過)</p> <p>第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，得於徵收公告期間或第十八條第一項規定之通知送達之次日起三十日內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。</p> <p>土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。</p> <p>申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管</p>	<p><b>委員李昆澤等 17 人提案：</b></p> <p>第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。</p> <p><u>前項徵收公告之書面通知之送達在徵收公告之後者，申請發給抵價地之期間自該通知送達後翌日起算。</u></p> <p>土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。</p>	<p>第四十條 實施區段徵收時，原土地所有權人不願領取現金補償者，應於徵收公告期間內，檢具有關證明文件，以書面向該管直轄市或縣（市）主管機關申請發給抵價地。該管直轄市或縣（市）主管機關收受申請後，應即審查，並將審查結果，以書面通知申請人。</p> <p>土地所有權人依前項規定申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請。</p> <p>申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收</p>	<p><b>委員李昆澤等 17 人提案：</b></p> <p>一、區段徵收公告內容以書面通知原土地所有權人係在徵收公告日之後送達者，依本條第一項規定，其申請發給抵價地之起算日仍以徵收公告日起計算，未以書面通知送達之翌日為該申請期限起算日，業經大法官釋字第 731 號解釋宣告違憲。</p> <p>二、增訂第二項。為確保原土地所有權人適時取得選擇補償方法所需之資訊，並享有如同公告期間長度之選擇期間，以符憲法要求之正當行政程序。規定土地所有權人若不願領取現金補償而欲申請發給抵價地者，若該徵收公告書面通知之送</p>

達係在徵收公告後者，應自書面通知送達後之翌日起三十日內，檢具有關文件向主管機關申請，以落實憲法第十五條保障人民財產權之意旨。

三、因應款項變動，原第二項至第六項依序調整為第三項至第七項。

**審查會：**

一、於第一項「應於徵收公告期間內」修正為「得於徵收公告期間或第十八條第一項規定之通知送達之次日起三十日內」。

二、其餘維持現行條文。

補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。

申請發給抵價地者，對其土地之權利義務，於接到該管直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配

直轄市或縣（市）主管機關核定發給抵價地通知時終止。經核定發給抵價地或已領竣徵收補償地價之土地所有權人，得向直轄市或縣（市）主管機關申請，改按原徵收補償地價發給現金補償或發給抵價地，經直轄市或縣（市）主管機關徵得需用土地人同意後核准。

前項申請改發給現金補償或改發給抵價地者，應於核定發給抵價地通知之日，或現金補償發給完竣之日起一個月內為之，並以一次為限。申請改發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關應限期繳回其申請改發給抵價地之徵收補償地價後始得核准。

申請發給抵價地者，直轄市或縣（市）主管機關不受第二十條第一項發給期限之限制。

經核定發給抵價地者，其應領之抵價地由該管直轄市或縣（市）主管機關於規劃分配後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原

<p>土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。</p>	<p>後，囑託該管登記機關逕行辦理土地所有權登記，並通知原土地所有權人定期到場接管。未按指定期限接管者，視為已接管。</p>		
<p>(修正通過)</p> <p>第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，需用土地人得準用徵收規定或依土地所有權人之請求，向中央主管機關申請徵收地上權。土地所有權人請求申請徵收地上權，需用土地人不得拒絕。但徵收地上權應擇其損害最少之處所及方法為之。</p> <p>依前項規定取得地上權之土地，因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。</p> <p>前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。</p> <p>第一項及第二項請求權，</p>	<p><b>委員趙正宇等 16 人提案：</b></p> <p>第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地及其土地改良物之上空或地下，得就需用之空間範圍，<u>在<u>施工前</u>，於<u>土地登記簿註記並予補償</u>，或與土地所有權人協議取得地上權</u>，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。</p> <p>前項土地及其土地改良物因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地及其土地改良物所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地及其土地改良物，需用土地人不得拒絕。</p> <p>前項土地及其土地改良物所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收<u>土地及其土地改良物補償金額</u>內扣除之。</p> <p><u>前三項土地及其土地改良</u></p>	<p>第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。</p> <p>前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。</p> <p>前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。</p> <p>地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。</p>	<p><b>委員趙正宇等 16 人提案：</b></p> <p>一、修正第一項，加入土地改良物等字句。</p> <p>二、修正第一項，參照大眾捷運法第十九條及大眾捷運系統工程使用土地上空或地下處理及審查辦法第九條規定，因工程須穿越私有土地及其改良物之上空或地下之情形者，主管機關得就其需用之範圍內，在<u>施工前</u>，於土地登記簿上註記並給予以適當之補償。</p> <p>三、修正第二及第三項，加入土地改良物等字句。</p> <p>四、修正第四項，為公共工程用地取得及補償一致性，依土地徵收條例第三條辦理之事業，需有穿越私有土地及其土地改良物之上空或地下時，擬參照大眾捷運用地取得及補償方式，增設辦理之方式，以利平衡民眾權益。</p> <p><b>委員陳明文等 17 人提案：</b></p>

- 一、本法對於國家因公益需要興辦特定事業而需穿越私有土地上空或地下之情形，賦予需用土地人徵收私有土地，或徵收地上權之權利；然而就因之有個人特別犧牲之私有土地所有權人，卻未賦予相對等之權利，致其於土地價值受損損卻尚未達不能為相當使用程度情形時，對其所受之財產上損失並未有任何補償之規定，此與憲法第十五條保障人民財產權之旨旨容有不合。
- 二、案經司法院大法官會議釋字第 747 號解釋，相關規定應予修正，並指示就私有土地所有權人請求徵收土地所有權之期限加以檢討。
- 三、本於憲法第十五條精神及釋字第 747 號解釋意旨，爰於第二項增列私有土地所有權人請求徵收地上權之權利，並參酌民法侵權行為請求權時效之規定，爰將其徵收土地所有權之期限延長增加一年，修正為二年。
- 四、其他項次依序往後調移並配合作文字修正。

物上空或地下使用之程序、使用範圍、地籍逕為分割及設定地上權、徵收、註記、補償、登記等事項之辦法，由中央目的事業主管機關會同內政部定之。

委員陳明文等 17 人提案：

第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

興辦第三條規定事業，需穿越私有土地之上空或地下，而需用土地人未辦理徵收地上權時，土地所有權人亦得請求需用土地人徵收地上權，需用土地權人不得拒絕。

前二項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後二年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收

自協議不成及知悉不能為相當之使用時起，因二年間不行使而消滅；自工程完工之日起，逾五年者亦同。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

**委員趙正宇等 18 人提案：**

一、各類事業穿越之空間範圍無設定地上權必要者，為減少穿越私有土地上空與地下使用空間所造成的影響，也確保各類建設工程能順利進行，並不需要一定要動用到徵收區分地上權或土地所有權之侵害性較強之機制，需地機關得經取得土地所有權人之同意，並給予相當補償後，取得穿越土地上方及地下之使用。一旦土地所有權人領取補償金後，應將該事實註記於土地登記簿，以便於日後土地移轉時，買受人可取得充分資訊，保障交易安全。換言之，合法之註記使第三人知悉其穿越事實，避免衍生買賣糾紛，有其必要性。然註記之業務非屬土地徵收性質，建議於各目的事業特別法令中增訂辦理註記程序之相關規定，又基於司法院大法官釋字第七四七號解釋創設土地所有權人因公路穿越時得享有徵收地上權請求權，承認土地所有權人遇有政府應徵收而不作為時，人民應可不待政府發動徵收權

補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

**委員趙正宇等 18 人提案：**

第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

前項土地因事業之興辦而受損者，應給予適當之補償，土地所有權人並得請求徵收地上權，其致不能為相當之使用時，土地所有權人得請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

第二項補償及徵收請求權，自請求權人知受損害時起，因二年間不行使而消滅；自工程完工後，逾五年者亦同。

前四項土地上空或地下使用之使用範圍、設定地上權、

，而主動請求徵收其土地之地上權，爰修正第二項。

二、新增第四項。為維護法之安定性，土地所有權人仍應於一定期限內行使區分地上權徵收請求權，以顧及土地所有權人之權利保障與執行公益徵收之可行性，消滅時效之審慎制定有其必要性。基於司法院大法官釋字第七四七號解釋創設區分地上權徵收請求權，是一個公法上的請求權，性質上與國家賠償法與行政程序法之性質較為相同，考量第二項中規定土地所有權人之徵收請求權，係國家居於被動地位，有待需地機關編列預算，不宜久懸，故採取較短的時效。又前述解釋文認為現行土地徵收條例有關土地因興辦事業致不能為相當使用時之土地徵收請求權及新增之未達不能為相當使用時之區分地上權之徵收請求權，其請求權時效期間，宜採一致性的規範，為避免對現行法規產生太大的變動，爰參考國家賠償法之立法體例，採短期效二年及長時效的消滅時效五

徵收、補償、及地上權徵收請求權申請之辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

委員劉世芳等 18 人提案：

第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。前段須穿越私有土地之上空或地下，致該土地及其土地改良物價值減損，土地及其土地改良物所有權人認為損害其權利或法律上之利益，得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

前項土地及其土地改良物因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地及其土地改良物所有權人得自施工之日起至完工後十年內，請求需用土地人徵收土地及其土地改良物所有權，需用土地人不得拒絕。

前項土地及其土地改良物所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣

除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

第一項地上權徵收請求權，自請求權人知有損害時起，二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾十年者亦同。

**委員顏寬恒等 18 人提案：**

第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。前段需穿越私有土地之上空或地下，該土地及其土地改良物雖尚未達不能為相當使用，但逾越其社會責任所應忍受範圍時，土地及其土地改良物所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

前項土地因事業之興辦，致不能為相當之使用時，土地所有權人得自施工之日起至完工後一年內，請求需用土地人徵收土地所有權，需用土地人

年。

三、土地所有權人遇有政府應徵收而不作為時，人民可不待政府發動徵收權，而可以享有主動請求徵收地上權之救濟方法。爰此，建議本條納入土地所有權人得主動申請徵收事業必要使用土地上方及地下區分地上權之相關規定，並將有關補償標準程序及創設地上權徵收請求權申請之辦法授權由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之，爰修正第五項。

**委員劉世芳等 18 人提案：**

一、本條條文修正。

二、人民之財產權應予保障，憲法第十五條設有明文。國家因公用或其他公益目的之必要，雖得依法徵收人民之財產，但應給予合理之補償。此項補償乃因財產之徵收，對被徵收財產之所有人而言，係為公共利益所受之特別犧牲，國家自應予以補償，以填補其財產權被剝奪或其權能受限制之損失（釋字第 400 號、440 號、516 號、652 號、747 號解釋參照）。國家如徵收土地所有權，人民



自得請求合理補償因喪失所有權所遭受之損失；如徵收地上權，人民亦得請求合理補償所減損之經濟利益（釋字第 747 號解釋參照）。

三、釋字第 747 號指出，憲法上財產權保障之範圍，不限於人民對財產之所權遭國家剝奪之情形，按徵收原則上固由需用土地人向主管機關申請，然國家因公益必要所興辦事業之設施如已實際穿越私人土地之上空或地下，致逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，形成個人之特別犧牲，卻未予補償，屬對人民財產權之既成侵害，自應賦予人民主動請求徵收以獲補償之權利，並創設「地上權徵收請求權」予以人民救濟，以完善憲法第十五條保障人民財產權之意旨，並維護公共設施之公益性。

四、本條第二項雖賦予土地所有權人請求徵收土地所有權，惟倘土地僅有價值減損，而未達於不能為相當使用之程度，則無該條項之適用。另本條亦未規定土地所有權人得主動請求

不得拒絕。

前項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

第一項土地及其土地改良物所有權人請求徵收地上權，得自知悉其權利受侵害時起一年內行使，但自穿越工程完工之日起，經過十年後，其請求權消滅。

**委員李彥秀等 16 人提案：**

第五十七條 需用土地人因興辦第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，協議不成時，準用徵收規定取得地上權。但應擇其損害最少之處所及方法為之。

前項土地因事業之興辦，致減損其價值或不能為相當之使用時，土地所有權人得請求需用土地人徵收土地地上權或所有權，需用土地人不得拒絕。

前項請求權時效自知悉施

需用土地人向主管機關申請徵收地上權，與釋字第 747 號所指土地所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權之意旨有所不符。爰此，增訂本條第 1 項後段規定，倘需用土地人因興辦本法第 3 條規定之事業，穿越土地所有權人土地之上空或地下，致土地價值減損，並使土地所有權人權利或法律上利益遭受侵害，而未依徵收規定取得地上權者，賦予土地所有權人得主動請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。

五、另釋字第 747 號亦指出，為維護法之安定性，土地所有權人行使地上權徵收請求權之憲法上權利，仍應於一定期限內行使。除應規定土地所有權人得自知悉其權利受侵害時起一定期間內，行使上開請求權外，並應規定至遲自穿越工程完工之日起，經過一定較長期間後，其請求權消滅。故參酌行政程序法第一百三十一條第一項有關人民公法上請求權及民法第一百九十七條第一項侵權

工之日起，因二年內間不行使而消滅；自完工起逾五年者亦同。

第二項土地所有權人原設定地上權取得之對價，應在徵收補償地價內扣除之。

地上權徵收補償辦法，由中央目的事業主管機關會同中央主管機關定之。

行為之損害賠償請求權消滅時效期間之規定，增列本條第五項，地上權徵收請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾十年者亦同。

六、又釋字第 747 號理由書指出：「土地徵收條例第五十七條第二項一年時效期間之規定，有關機關應依本解釋意旨，檢討修正，併此指明。」鑑於本條第一項及第二項所生之請求權，情事相近，性質無異，故此二請求權之時效期間，自應一致，人民公法上請求權之消滅時效原則上為十年（行政程序法第一百三十一條參照），現行土地徵收條例第五十七條第二項工程完工一年內請求之規定，其期間顯然過短，應一併檢討修正。爰此，修正本條第二項規定，土地及其土地改良物所有權人得自施工之日起至完工後十年內，請求需用土地人徵收土地及其土地改良物所有權。

**委員顏寬恒等 18 人提案：**

一、司法院釋字第七四七號解釋

理由書略以，需用土地人因興辦土地徵收條例第三條規定之事業，需穿越私有土地之上空或地下，得就需用之空間範圍協議取得地上權，為充分保障土地所有人及其土地改良物之權益，土地因事業之興辦，雖尚未達不能為相當使用，但逾越其社會責任所應忍受範圍時，修正土地所有人及其土地改良物所有權人得請求需用土地人向主管機關申請徵收地上權。爰增訂第一項後段文字。

二、對土地及其土地改良物所有權人請求徵收地上權之時效，亦配套規範之，爰增訂第五項。

**委員李彥秀等 16 人提案：**

一、本條規定國家因公益為興辦本法第三條各款事業時若需穿越私有土地之上空或地下，得協議取得地上權，若協議不成準用徵收規定以取得地上權，惟本法並無所有權人得請求徵收地上權之相關規定，致使民眾若因土地需用人擅自穿越其所有土地之上空或地下而影響土地之開發安全及利用，已達

侵害民眾財產權程度時，無法主張請求土地需用人向主管機關申請徵收地上權，有違憲法第十五條保障民眾財產權之規定。

二、依大法官會議第七百四十七號解釋，土地需用人興辦事業穿越私有土地時，若逾越所有權人社會責任所應忍受範圍，則屬個人之特別犧牲，如實質上致土地不能為相當使用時人民自得請求需用土地人徵收土地，以合理補償所有權之損失；如導致土地價值減損已逾社會責任所應忍受之範圍，人民亦應有請求需用人徵收地上權以合理補償所減損經濟利益之請求權。

三、本條第二項雖賦予土地所有人得請求徵收土地所有權，惟若興辦措施之穿越僅造成價值減損，則民眾無從依現行規定請求徵收地上權，故本項新增土地係價值減損但尚未達「不能相當使用」情況下，得請求需用土地人徵收地上權，方能落實民眾財產權之保障。

四、七四七號解釋理由書亦提及

為維護法之安定性，消滅時效之設計應兼顧主觀說與客觀說，就所有權人「知悉」受侵害及「完工」後分別為不同之設計，故參酌國家賠償法第八條之規定「賠償請求權，自請求權人知有損害時起，因二年間不行使而消滅；自損害發生時起，逾五年者亦同。」，徵收請求權之時效宜為相類似之設計，故於第三項增訂請求權消滅時效規定。

五、配合新增第三項改為消滅時效規定，原第三項改列為第四項，並修正條文中「前項」為「第二項」。

**審查會：**

一、於第一項增訂需用土地人興辦事業穿越私人土地上空或地下時，土地所有權人得主動申請徵收地上權之規定。

二、第二項句首「前項土地」修正為「依前項規定取得地上權之土地，」。

三、增訂第四項有關土地所有權人得請求徵收地上權或所有權之期限及消滅時效之規定。

四、其餘維持現行條文。