

# 一併徵收& 一併價購介紹

# 什麼是一併徵收&一併價購？



太好了！  
這樣不但解決了  
無法有效利用的土地  
還可以領取現金



**一併價購/一併徵收**

**(面積過小或形勢不整)**

「一併徵收」指的是在進行土地徵收時，除了**工程範圍**土地外，**剩餘的面積過小或形勢不整**，導致無法有效利用，所有權人依法可申請一併徵收。

「一併價購」為符合一併徵收規定之殘餘土地，得採取協議價購方式取得，達成協議價購者，即**無須辦理一併徵收**。

# 流程

所有權人於協議價購簽約日或徵收公告日起**一年內**提出申請



申請人、需地機關及相關主管機關實地會勘，做成勘查紀錄



符合規定



不符合規定



一併價購：報請高速公路局核准  
一併徵收：報請內政部核准



報請內政部核定



將結果函復申請人

# 範圍及認定標準

範圍：

一併徵收與一併價購適用於**土地及建築改良物**

那究竟所謂**面積過小或形勢不整**，致不能為相當之使用的標準為何呢？



該法所稱『不能為相當使用』，由各類土地主管機關依事實認定衡情辦理

# 一併徵收&一併價購的 額外好處？

## 國稅局



除了能領取土地或建築改良物殘餘部分補償金，  
還能**免徵土地增值稅**。

# 誰來核准及補償費用？

那麼由誰來評定是否符合規定及補償費用呢？

一併徵收&一併價購相關機關	
受理單位	高速公路局(一併價購) 地政局(一併徵收)
審查單位	各類土地主管機關
補償費用單位	需地機關 (高速公路局)
核定單位	內政部



基於便民宗旨，需用土地人，及該管市縣地政機關均可受理，惟應相互協調，盡力達成被徵收土地人之要求，以符立法精神

# 相關法條

## 土地徵收條例

### 第8條

1. 有下列各款情形之一者，所有權人得於徵收公告之日起**一年內**向該管直轄市或縣（市）主管機關申請一併徵收，**逾期不予受理**：

- 一、徵收**土地**之殘餘部分**面積過小**或**形勢不整**，致不能為相當之使用者。
- 二、徵收**建築改良物**之殘餘部分不能為相當之使用者。

2. 前項申請，應以**書面為之**。於補償費發給完竣前，得以書面撤回之。

3. 一併徵收之土地或建築改良物殘餘部分，應以**現金補償**之。

## 土地法

### 第217條

徵收土地之殘餘部分，面積過小或形勢不整，致不能為相當之使用時，所有權人得於徵收公告期滿六個月內，向直轄市或縣（市）地政機關要求一併徵收之。



# 相關法條

## 平均地權條例

### 第42條

1. 被徵收之土地，免徵其土地增值稅。
2. 依都市計畫法指定之公共設施保留地尚未被徵收前之移轉，準用前項規定，免徵土地增值稅。但經變更為非公共設施保留地後再移轉時，以該土地第一次免徵土地增值稅前之原規定地價或前次移轉現值為原地價，計算漲價總數額，課徵土地增值稅。
3. 依法得徵收之私有土地，土地所有權人自願按徵收補償地價售與需地機關者，準用第一項之規定。
4. 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四十。