

# 土地徵收條例 相關文章

共 1 篇文章

## 1. 概念比一比5 | 一般徵收vs區段徵收

發布日期：2022 年 6 月 30 日

摘要：一般徵收vs區段徵收：一般徵收和區段徵收兩者名字這麼像，到底有什麼差異呢？今天就來帶同學們快速了解吧

原文連結：<https://www.jasper-realestate.com/%e4%b8%80%e8%88%ac%e5%be%b5%e6%94%b6vs%e5%8d%80%e6%ae%b5%e5%be%b5%e6%94%b6/>

### 一般徵收vs區段徵收的意義

#### ． 一般徵收

乃政府依公權力之運作，為興辦公益事業需要或實施國家經濟建設，對特定私有土地，給予相當補償，強制取得土地之一種處分行為。

#### ． 區段徵收

政府基於新都市開發建設、舊都市更新、農村社區更新或其他開發目的需要，對於一定區域之土地全部予以徵收，並重新規劃整理。

### 一般徵收vs區段徵收的要件

#### ． 相同處

A. 兩者都只限政府施行

B. 兩者都適用在都市及非都市土地

#### ． 相異處

#### A. 補償方案

一般徵收：僅給予原地主地價補償。

區段徵收：除地價補償外，原地主可選擇領回抵價地。

#### B. 土地權利變化

一般徵收：土地所有權人於領取補償費後對其土地之權利義務即終止。

區段徵收：原土地所有權人可選擇領取抵價地代替地價補償，藉此參與土地整體開發，於開發完成後可領回規劃完整、公共設施齊備之可建築用地，並享有賦減免及土地價增漲等效益。

#### C. 政府負擔不同

一般徵收：政府負擔徵收補償費

區段徵收：除徵收補償費和開發費用外，政府可以出售可標讓售之土地，以獲取開發經費

### Ding 老師提醒

一般徵收和區段徵收兩者從施行目的、權利變化、行政程序都有所不同，但要注意的是：兩者都需要符合1. 法律依據 2. 必要性 3. 公益性 4. 合理補償，以此避免造成人民太大的損害。