

平均地權條例施行細則

第 8 條 依本條例第十一條、第六十三條及第七十七條規定得受領補償地價之耕地承租人，指承租耕地實際自任耕作之自然人或合作農場。

第 9 條 依本條例第十一條第一項規定扣除之土地增值稅，以被徵收或照價收買土地實際應繳納之土地增值稅為準。

公有出租耕地依法撥用時，依本條例第十一條第三項規定，應按核准撥用當期公告土地現值之三分之一，補償承租人。

第 10 條 依法徵收或照價收買之土地，以現金搭發土地債券補償地價者，主管機關應按土地所有權人所得現金及債券數額比例計算承租人應領之補償，並依本條例第十一條第二項規定代為扣交。

第 46 條 照價收買土地設有他項權利者，他項權利補償費由直轄市或縣（市）主管機關於發給土地所有權人之補償地價內代為扣交他項權利人，並塗銷之。但他項權利價值之總和，以不超過該宗土地收買地價扣除土地增值稅及本條例第十一條規定補償耕地承租人之地價後之餘額為限。

前項權利價值經登記數額者，以登記之數額為準；未登記數額者，由直轄市或縣（市）地政機關通知權利人及義務人會同申報或協議定之；協議不成時，由地政機關估計後提交地

價評議委員會評定之。

照價收買土地設有抵押權者，如其設定登記在耕地租約訂立之前，該抵押權人應優先於耕地承租人受償。

第一項規定，於地上建築改良物一併收買者，準用之。

第 47 條 依本條例規定照價收買之土地，其權屬為直轄市、縣（市）有。

前項土地，直轄市或縣（市）主管機關應於補償費發給完竣或依法提存後十日內囑託該管地政機關辦理登記，其為出租耕地者，並應辦理租約註銷登記。

依本條例第三十四條規定一併收買地上建築改良物者，準用前項之規定。

第 48 條 照價收買之土地，應依左列方式處理之：

- 一、照價收買之土地建有房屋時，得讓售與地上權人、土地承租人或房屋所有權人。地上權人、土地承租人或房屋所有權人不願承購或在限期內不表示意見時，得予標售。
- 二、照價收買之土地為空地時，除依規定得讓售與有合併使用必要之鄰地所有權人外，應予標售。
- 三、照價收買之土地為農業用地時，應予標售或出租與農民。

前項應行標售之土地，如適宜興建國民住宅或公共設施使用者，得優先讓售與需用土地人。其餘土地應隨時公開底價標

售。

前二項標售底價及讓售之地價，按出售當期公告土地現值及已到期之土地債券利息合併計算；土地現值公告後，如有已納或應納之工程受益費，應併入計算。

第 74 條 土地所有權人依本條例第五十五條第一項向地政機關申請發給抵價地時，得就其全部或部分被徵收土地應領之補償地價提出申請；其申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定他項權利或限制登記者，並應於申請時提出下列文件：

- 一、訂有耕地租約者，應提出依本條例第六十三條第二項第一款規定補償承租人之證明文件。
- 二、設定地上權、農育權、不動產役權或永佃權者，應提出依本條例第六十四條第一項規定補償地上權人、農育權人、不動產役權人或永佃權人之證明文件。
- 三、設定抵押權或典權者，應提出抵押權或典權之清償、回贖或同意塗銷之證明文件。
- 四、設有限制登記者，應提出法院塗銷限制登記之囑託書或預告登記權利人同意塗銷之文件。

第 74-1 條 土地所有權人申請發給抵價地之原有土地上訂有耕地租約或設定抵押權、典權以外之他項權利者，除依前條第一

款、第二款辦理外，並得於申請時，請求徵收機關邀集承租人或他項權利人協調；其經協調合於左列情形者，得由地政機關就其應領之補償地價辦理代為扣繳清償及註銷租約或塗銷他項權利，並以剩餘應領補償地價申領抵價地：

- 一、補償金額或權利價值經雙方確定，並同意由地政機關代為扣繳清償。
- 二、承租人或他項權利人同意註銷租約或塗銷他項權利。

第 89 條 本條例第六十三條所稱因實施市地重劃致不能達到原租賃之目的者，指左列情形而言：

- 一、重劃後未受分配土地者。
- 二、重劃後分配之土地，經直轄市或縣（市）政府認定不能達到原租賃目的者。

第 90 條 依本條例第六十三條第一項規定註銷耕地租約者，如承租人依同條第二項第一款規定向出租人請求補償發生爭議時，得申請直轄市或縣（市）主管機關協調，協調不成，由承租人向法院訴請出租人給付。

第 97 條 本條例第七十六條第二項所稱實際收回耕地屆滿一年之期間，依左列規定計算之：

- 一、土地所有權人與承租人協議終止租約者，自達成協議之次

日起算。

二、由直轄市或縣（市）主管機關核定終止租約者，自核定終止租約送達之次日起算。

三、依本條例第七十八條第二項規定移送法院強制執行者，自執行完畢之次日起算。

第 98 條 本條例第七十七條第一項所稱申請終止租約當期之公告土地現值，指土地所有權人依本條例第七十八條規定以書面向直轄市或縣（市）主管機關提出申請終止租約收件當期之公告土地現值。

依本條例第七十七條第三項規定終止租約之公有出租耕地，於預計土地增值稅時，應按照同條件之私有土地方式辦理。

第 99 條 依本條例第七十八條規定終止租約之土地，應於承租人領取補償費或補償費依法提存後，由直轄市或縣（市）主管機關逕行辦理終止租約登記。