



# 行政院農業委員會 函

地址：100台北市中正區南海路37號

聯絡人：許賢斌

電話：(02)2351-5441 #249

傳真電話：(02)23518524

電子信箱：puppyshe@forest.gov.tw

106

臺北市大安區安和路一段29號8樓

受文者：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會

發文日期：中華民國109年8月5日

發文字號：農授林務字第1090715387號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：如說明四

主旨：關於貴會函詢「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」第5條所定回饋金酌減方式之辦理情形及相關建議修法意見研處情形一案，復如說明，請查照。

說明：

一、復貴會109年5月28日(109)不動產開發全聯字第12821號函。

二、有關貴會就「森林法」(以下稱本法)及「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」(以下稱本辦法)所提建議修法意見，前經行政院秘書長109年2月14日院臺建字第1090163790函附本會意見回應略以「...山坡地保育及維護坡地安全，並不以編定為都市計畫或非都市計畫土地為限，倘一旦開放上開一部或全部土地免繳交回饋金，勢必促使大舉開發山坡地並嚴重毀壞森林資源，屆時全國之山坡地安全勢將受到嚴重威脅...針對『須申請建造執照之山坡地建築』案件之回饋金酌減方案...預訂於109年2月底前，先行會商內政部及各地方政府評估其可行性後，再視情形進行後續法制作業...」在案。

三、茲就上揭回應意見，本會續處情形說明如下：

(一)針對本辦法第5條附表第13款「除前十二款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為」之山坡地開發利



用回饋金(以下稱回饋金)酌減方式，研處如下：

1、本會109年3月10日業會商內政部及各地方主管機關確認下列原則：

(1)經與內政部及與會各地方主管機關確認，「建築基地綠化設計技術規範」之規範精神及執行內容，尚與本辦法第5條第1項但書「從事公益性綠覆補償行為，並達環境保護目的者」意旨相符。

(2)以本辦法第3條第13款「除前十二款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為」為適用對象。

(3)地方主管機關原則應依本辦法第5條第1項附表第13款核算回饋金；但其建築基地綠化量經建築師簽證認定，符合本會所定特定標準時，其回饋金數額得按特定比率減免之。

2、是以，本會林務局刻依上揭原則研擬酌減方案，預期109年12月底前，可循法制作業程序辦理完竣。

(二)貴會建議將未涉破壞林相之相關建築用地列為免繳交回饋金之情形乙節：

1、基於本法第48條之1所定「山坡地開發利用者繳交之回饋金」，係以水土保持法第3條所稱「山坡地」為適用對象，凡於山坡地從事開發利用行為之人，原則負有回饋金繳交義務，實與山坡地開發有無破壞林相等情，尚無直接關聯。

2、爰此，貴會上開建議修法意見，與本法立法精神有間，歉難照辦，尚請涵察。

四、此外，近期針對依法完成區段徵收或市地重劃土地之回饋金課徵問題，本會前以109年6月4日農林務字第1090215704號函釋略以「...當事人欲從事本辦法第3條各款山坡地開發利用行為之土地，倘屬已依法完成區段徵收或



市地重劃範圍，得類推適用本辦法第7條第15款規定，免  
繳交回饋金...」。檢附前揭函釋影本1份，提供貴會參考。

正本：中華民國不動產開發商業同業公會全國聯合會  
副本：本會林務局

主任委員 傅吉仲

裝



線



檔 號：

保存年限：

## 行政院農業委員會 函

地址：100台北市中正區南海路37號

聯絡人：許賢斌

電話：(02)2351-5441 #249

傳真電話：(02)23518524

電子信箱：puppyshe@forest.gov.tw

受文者：本會林務局

發文日期：中華民國109年6月4日

發文字號：農林務字第1090215704號

速別：最速件

密等及解密條件或保密期限：

附件：請至本局附件下載區 <https://doms.forest.gov.tw/> 下載附件，驗證碼：YT7AVA

主旨：有關貴機關個案函詢完成區段徵收或市地重劃土地所涉山坡地開發利用回饋金核處疑義一案，復如說明，請查照。

說明：

- 一、依據本會林務局案陳嘉義縣政府107年11月5日府地劃字第1070226224號函及108年3月19日府農育字第1080052701號函辦理，並復臺中市政府108年8月9日府授農林字第1080189265號函及109年4月21日府授農林字第1090089926號函、嘉義縣政府109年4月1日府農村字第1090072077號函暨高雄市政府農業局109年1月2日高市農植字第10930014000號函。
- 二、按本會106年12月12日修正發布「山坡地開發利用回饋金繳交辦法」(以下簡稱本辦法)第4條規定，山坡地開發利用回饋金(以下簡稱回饋金)繳交義務人為向目的事業主管機關申請從事本辦法第3條各款山坡地開發利用行為(如第13款「除前12款規定外，從事須申請建造執照之山坡地建築行為」)之人。亦即，凡從事本辦法第3條各款行為之人，除有本辦法第7條各款情形之一者外，地方主管機關應於接獲該行為之目的事業主管機關核發開發利用許可通知後，依本辦法規定計算回饋金，通知回饋金繳交義務人於1個月內1次繳交完竣。



行政院農業委員會林務局總收文



1091624331

109/06/04



三、次按本辦法第7條第15款規定「已依農業發展條例或其他法律規定繳交相當回饋性質之金錢或代金之土地面積」得免繳交回饋金，本會業以107年1月17日農林務字第1071740070號函(如附)略以「...工業區土地承購人繳付工業區開發管理基金之性質為特別公課...該費用係作為產業園區或其周邊公共設施之興建、維護或改善及產業園區或其周邊受影響區域環境保護之改善等回饋性用途...」復經濟部在案。質言之，當事人欲從事開發利用之土地，倘已依法律或其子法規負擔金錢或代金繳交義務，且該費用亦專款回饋於該土地之環境保護及改善者(即法律上所稱「特別公課」)，方符本辦法第7條第15款適用要件，得免繳交回饋金。

四、本案涉及區段徵收及市地重劃之適用疑義，經洽詢內政部，該部以108年10月25日台內地字第1080265685號函(如附件1)回復，並以109年4月1日台內地字第1090261673號函(如附件2)補充說明略以「...區段徵收開發時，區內相關公共設施之工程興闢費用款均依平均地權條例施行細則第78條之1及土地徵收條例施行細則第51條規定納入區段徵收開發總費用；...市地重劃...依平均地權條例第60條規定，重劃區內道路等10項公共設施用地及闢建費用，由區內土地所有權人共同負擔，並以區內未建設土地折價抵付，爰市地重劃負擔係就重劃區內土地所有權人(特定關係)按其受益情形回饋土地，並專用於重劃區內公共設施闢建使用(特定用途)及納入重劃負擔...承上，區段徵收及市地重劃均為政府為一定政策目標需要(如為取得特定建設用地、公共設施用地或促進都市發展等)，而對於區段徵收或市地重劃範圍內之土地所有權人課予土地負擔，並用於償付該區段徵收或市地重劃區內之開發總費用及由政府無償取得區內相關公共建設用地...」。

五、本案本會意見如下：

裝



線





裝  
訂  
線

(一)按本辦法第7條第15款之修法說明「基於政府施政一體及對同一土地不重複核課相當回饋性質之金錢或代金等原則...已依農業發展條例或其他法律規定繳交相當回饋性質之金錢或代金案件之土地面積，應免除其繳交回饋金之義務...」意旨觀之，係秉持政府施政一體之考量下，主管機關針對同一土地，倘已依法課徵相當回饋金之金錢或代金，該土地面積則無須重複課徵回饋金。

(二)本案經據內政部以108年10月25日函及109年4月1日函闡明，參與區段徵收或市地重劃事件之土地所有權人，地方主管機關均已依法課予其土地負擔，即以區內未建設土地折價抵付，用以支付整體開發費用或捐贈為公共設施用地，且若有盈餘亦回饋於整宗開發土地之環境改善或維護等使用。上開土地負擔，依其事務本質分析，固非本辦法第7條第15款所指繳交金錢或代金行為，惟兩者間僅屬支付型態之不同，其性質類似，基於平等原則，應作相同處理。爰此，當事人欲從事本辦法第3條各款山坡地開發利用行為之土地，倘屬已依法完成區段徵收或市地重劃範圍，得類推適用本辦法第7條第15款規定，免繳交回饋金。

(三)綜上，本案請貴府本於權責認定個案事實，依上揭回饋金核處原則辦理。

六、副本抄送各地方主管機關，說明五所涉核處原則，請卓辦。

正本：臺中市政府、嘉義縣政府、高雄市政府農業局

副本：臺北市政府、新北市政府、臺南市政府、桃園市政府、高雄市政府、新竹縣政府、苗栗縣政府、南投縣政府、彰化縣政府、雲林縣政府、屏東縣政府、宜蘭縣政府、花蓮縣政府、臺東縣政府、基隆市政府、新竹市政府、嘉義市政府、立法院陳委員明文國會辦公室、立法院張廖委員萬堅國會辦公室、立法院林委員國會辦公室、內政部、本會企劃處、本會林務局(均含附件)

電交 2020/06/04 12:05:31

行政院農業委員會林務局總收文



1091624331 109/06/04





檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：40873臺中市南屯區黎明路2段503號  
聯絡人：任雅純  
聯絡電話：04-22502275  
傳真：04-22585328  
電子信箱：anita0301@land.moi.gov.tw

受文者：行政院農業委員會

發文日期：中華民國108年10月25日  
發文字號：台內地字第1080265685號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：貴會函請本部就嘉義縣及臺中市政府函詢區段徵收或市地重劃土地涉山坡地開發利用回饋金核處疑義表示意見1案，請查照。

說明：

- 一、復貴會108年9月9日農授林務字第1080722952號函。
- 二、按區段徵收為政府基於新都市建設、舊都市更新或其他建設目的，對於一定區域內之土地，全部予以徵收，重新規劃整理之整體建設方式。開發完成後，依平均地權條例第55條之2第1項第2款或土地徵收條例第44條第1項第2款規定，由政府無償取得道路等9項公共設施用地，供該區段徵收區內其他土地使用。且區段徵收開發區如位屬山坡地範圍，則於相關工程規劃設計時即有配合相關法令施作水土保持相關設施，並將相關公共工程款依平均地權條例施行細則第78條之1及土地徵收條例施行細則第51條規定納入區段徵收開發總費用。
- 三、又市地重劃，亦為都市土地整體開發方式之一，依平均地權條例第60條規定，重劃區內道路等10項公共設施用地及闢建費用，係由區內土地所有權人共同負擔，並以區內未建築土地折價抵付，政府並未投注任何經費，且重劃範圍如涉及山坡地開發時，相關工程規劃設計，即已配合施作水土保持相關設施，並納入重劃負擔。另重劃開發完成之後如有盈餘，依同條例施行細則第84條之1第1項第7款規定，得將重劃區盈餘運用於社區環境保護工程。故區段徵收完成後發還原土地所有權人之抵價地與政府取得之剩餘可處分土地，及重劃

此文已掃描登錄  
行政院農業委員會總收文  
行政院農業委員會總收文



後經扣除重劃負擔由土地所有權人分回之土地，皆為面臨道路、形狀方整，可立即供建築使用之土地，如尚須繳納山坡地開發利用回饋金始得建築使用，對民眾將有雙重負擔之問題。

四、綜上，經辦竣區段徵收及市地重劃之土地，因已依平均地權條例及土地徵收條例規定由政府無償取得相關公共設施用地及闢建費用，其性質應相當已繳交回饋性質之金錢或代金之土地面積。

五、至工程受益費係政府編列預算興建之工程，而對該工程直接受益者，按該項工程實際所需費用依一定比例予以徵收之。爰各土地所有權人參與重劃應負之重劃負擔，與工程受益費之性質並不相同，併予說明。

正本：行政院農業委員會

副本：本部地政司(土地重劃科、區段徵收科)

電01-16-2交  
交16:換48章

檔 號：  
保存年限：

## 內政部 函

地址：408205臺中市南屯區黎明路2段503號  
聯絡人：任雅純  
聯絡電話：04-22502275  
傳真：04-22585328  
電子信箱：anita0301@land.moi.gov.tw

受文者：行政院農業委員會

發文日期：中華民國109年4月1日  
發文字號：台內地字第1090261673號  
速別：普通件  
密等及解密條件或保密期限：  
附件：

主旨：有關貴會函請本部針對臺中市及嘉義縣政府函詢區段徵收或市地重劃土地所涉山坡地開發利用回饋金核處疑義案，再予補充說明1案，復請查照。

說明：

- 一、復貴會109年3月10日農林務字第1080246795號函。
- 二、按區段徵收為政府基於新都市建設、舊都市更新或其他建設目的，對於一定區域內之土地，全部予以徵收，重新規劃整理之整體建設方式。開發完成後，依平均地權條例第55條之2第1項第2款或土地徵收條例第44條第1項第2款規定，由政府無償取得道路等9項公共設施用地，供該區段徵收區內其他土地使用。又區段徵收開發時，區內相關公共設施之工程興闢費用款均依平均地權條例施行細則第78條之1及土地徵收條例施行細則第51條規定納入區段徵收開發總費用；且區段徵收開發後如有結餘，依平均地權條例施行細則第80條及土地徵收條例施行細則第56條規定，將全部撥充實施平均地權基金，並用於區段徵收地區之管理、維護、改善工程及促進發展建設。
- 三、又市地重劃則係依據都市計畫規劃內容執行，以促進都市土地有效利用，提升生活環境品質，實現都市土地整體發展目的；且依平均地權條例第60條規定，重劃區內道路等10項公共設施用地及闢建費用，由區內土地所有權人共同負擔，並以區內未建築土地折價抵付，爰市地重劃負擔係就重劃區內土地所有權人（特定關係）按其受益情形回饋土地，並專用

此文已掃描登錄  
行政院農業委員會總收文  
行政院農業委員會總收文



於重劃區內公共設施闢建使用（特定用途）及納入重劃負擔；且重劃開發完成之後如有盈餘，依平均地權條例施行細則第84條之1第1項第7款規定，得將重劃區盈餘運用於增添社區建設及環境改善工程。

- 四、至貴會來函要求說明區段徵收及市地重劃之法律屬性是否為「特別公課」1節，承上，區段徵收及市地重劃均為政府為一定政策目標需要（如為取得特定建設用地、公共設施用地或促進都市發展等），而對於區段徵收或市地重劃範圍內之土地所有權人課予土地負擔，並用於償付該區段徵收或市地重劃區內之開發總費用及由政府無償取得區內相關公共建設用地，似已符合或超越貴會定義之「特別公課」。
- 五、綜上，經辦竣區段徵收及市地重劃之土地，應符合已依法律規定繳交相當回饋性質之金錢或代金之土地面積，業經本部以108年10月25日台內地字第1080265685號函復貴會在案，應無需再繳納山坡地回饋金。

正本：行政院農業委員會

副本：立法委員張廖萬堅國會辦公室、本部地政司(土地重劃科)

電 02-04-01  
交 15: 換 11 章