

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國106年4月12日印發

院總第 285 號 委員提案第 20548 號

案由：本院委員尤美女等 16 人，鑑於市地重劃既有規定對民眾之參與權利保障不足，亦不符合憲法要求之正當行政程序，爰擬具「平均地權條例第五十六條及第五十八條條文修正草案」。是否有當？敬請公決。

說明：全國至今已辦理市地重劃之總面積達超過一萬五千公頃，然而市地重劃既有法令規定對民眾之參與權利保障不足，欠缺公開透明之制度化參與機制，通知之規定亦不完備，使民眾往往於計畫核准發布甚或實施階段才得知計畫內容，大法官第 739 號解釋更清楚指出，主管機關核定擬辦重劃範圍及核准實施重劃計畫之程序，將重劃計畫相關資訊分別送達重劃範圍內申請人以外之其他土地所有權人，及以公開方式舉行聽證，使利害關係人得到場以言詞為意見之陳述及論辯後，斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，連同已核准之市地重劃計畫，分別送達重劃範圍內各土地所有權人及他項權利人等，均不符憲法要求之正當行政程序，現有規定實需彌補改善。爰此，提出「平均地權條例部分條文修正草案」，修正第五十六條及第五十八條，強化民眾參與及市地重劃之正當行政程序。

提案人：尤美女

連署人：蔡易餘	陳曼麗	張宏陸	何欣純	吳玉琴
黃秀芳	鍾孔炤	邱泰源	賴瑞隆	洪宗熠
鍾佳濱	黃國書	趙天麟	吳琪銘	張廖萬堅

平均地權條例第五十六條及第五十八條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十六條 各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：</p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。</p> <p>三、都市土地開發新社區者。</p> <p>四、經中央主管機關指定限期辦理者。</p> <p>依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應於擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定前舉辦公聽會，<u>聽取重劃區內土地所有權人及其他利害關係人意見</u>，並於核定公告滿三十日後實施之。</p> <p><u>前項舉辦公聽會之日期及地點應登報及其他適當方法公告周知，並通知重劃區內土地所有權人，會議通知並應載明下列事項：</u></p> <p><u>一、重劃區範圍及總面積（附範圍圖）。</u></p> <p><u>二、公共設施用地負擔項目及其概略面積。</u></p> <p><u>三、土地所有權人參加重劃之土地標示及面積。</u></p> <p><u>四、舉辦重劃工程項目。</u></p> <p><u>五、預計重劃平均負擔比率。</u></p> <p><u>六、重劃經費負擔概算及負擔方式。</u></p>	<p>第五十六條 各級主管機關得就下列地區，報經上級主管機關核准後，辦理市地重劃：</p> <p>一、新設都市地區之全部或一部，實施開發建設者。</p> <p>二、舊都市地區為公共安全、公共衛生、公共交通或促進土地合理使用之需要者。</p> <p>三、都市土地開發新社區者。</p> <p>四、經中央主管機關指定限期辦理者。</p> <p>依前項規定辦理市地重劃時，主管機關應擬具市地重劃計畫書，送經上級主管機關核定公告滿三十日後實施之。</p> <p>在前項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。</p> <p>市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。</p>	<p>一、目前辦理之市地重劃於重劃地區選定後，重劃計畫書核定前，舉辦座談會，惟為維護重劃區內土地所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人、建築物所有權人及現使用人等利害關係人知悉重劃相關資訊及適時陳述意見之權利與機會，明定主管機關於送交重劃計畫書核定前應舉辦公聽會，爰修正第二項，並配合增訂第三項有關舉辦公聽會有關公告、會議通知以及會議通知應載明之事項等規定。</p> <p>二、為擴大大眾參與，增加民眾陳述意見之機會，並參照司法院釋字第 739 號解釋文精神，爰增訂第五項，上級主管機關於受理主管機關申請辦理市地重劃後，應以公開方式舉行聽證，並將聽證及重劃計畫書之相關資訊公告並分別送達重劃範圍土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。另舉行聽證應依行政程序法相關規定辦理。</p> <p>三、增訂第六項，參照司法院釋字第 739 號解釋文之精神，上級主管機關核准前應斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，予以核准者並應將已核准之市地重劃計畫書及其附件、聽證紀錄及審議紀錄，送</p>

<p>在第二項公告期間內，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區土地總面積半數者，表示反對時，主管機關應予調處，並參酌反對理由，修訂市地重劃計畫書，重行報請核定，並依其核定結果公告實施。</p> <p><u>上級主管機關受理主管機關申請辦理市地重劃時，應檢送市地重劃計畫書及其附件，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉行聽證，並於機關公告欄及網站公告。</u></p> <p><u>上級主管機關應斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由，作成核定。予以核准者，應將已核准之市地重劃計畫書及其附件、聽證紀錄及審議紀錄，送達重劃範圍內全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准者，應敘明理由並將原件退回。</u></p> <p>市地重劃地區之選定、公告禁止事項、計畫之擬訂、核定、公告通知、測量、調查、地價查估、計算負擔、分配設計、拆遷補償、工程施工、地籍整理、交接清償及財務結算等事項之實施辦法，由中央主管機關定之。</p>		<p>達重劃範圍內全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。</p> <p>四、原第三項、第四項，配合移列第四項、第七項。</p>
<p>第五十八條 為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如下： 一、給予低利之重劃貸款。</p>	<p>第五十八條 為促進土地利用，擴大辦理市地重劃，得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理之。其獎勵事項如左： 一、給予低利之重劃貸款。</p>	<p>一、政府得獎勵土地所有權人自行組織重劃會辦理市地重劃，然而囿於既有條文之限制，主管機關無法實質管理重劃會，亦無法解散有違失之重劃會。爰修正第二項，</p>

- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於市地重劃之推行事項。

前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施、管理、解散及其他應遵循等事項之辦法，由中央主管機關定之。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人三分之二以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積三分之二以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

主管機關受理申請核定擬辦重劃範圍時，應檢送重劃區都市計畫地籍套繪圖，舉行公聽會聽取重劃區內土地所有權人及已知之利害關係人意見；公聽會之公告與通知之方式及通知應載明事項準用第五十六條第三項規定。

主管機關受理申請核准實施市地重劃時，應檢送市地重劃計畫書及其附件，通知土地所有權人及已知之利害關係人舉行聽證，並於機關公告欄及網站公告。直轄市或縣（市）主管機關應以合議制審議，並斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由，作成核定。予以核准者，應將已核准之市地重劃計畫書及其附件、聽證紀錄及審議紀錄，送達重劃範

- 二、免收或減收地籍整理規費及換發權利書狀費用。
- 三、優先興建重劃區及其相關地區之公共設施。
- 四、免徵或減徵地價稅與田賦。
- 五、其他有助於市地重劃之推行事項。

前項重劃會組織、職權、重劃業務、獎勵措施等事項之辦法，由中央主管機關定之。

重劃會辦理市地重劃時，應由重劃區內私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃區私有土地總面積半數以上者之同意，並經主管機關核准後實施之。

授權政府針對重劃會訂定管理、解散及其他應遵循等事項之辦理。

- 二、現行平均地權條例第五十六條規定，各級主管機關辦理市地重劃時，於重劃計畫書公告期間，重劃地區私有土地所有權人半數以上，而其所有土地面積超過重劃地區之總面積半數者，表示反對時，就應予以調處，並參酌反對理由修訂重劃計畫書。基於舉輕以明重原則，民辦市地重劃之同意比例應高於公辦市地重劃之同意比例，爰修正第三項，將土地面積及人數的同意比例都提高至三分之二。

- 三、主管機關於受理自行辦理市地重劃籌備會擬辦重劃範圍之申請時，應比照公辦市地重劃辦公聽會，使市地重劃範圍內之土地所有權人、他項權利人、囑託限制登記機關、預告登記請求權人、耕地三七五租約承租人、建築物所有權人及現使用人等利害關係人，可得知相關資訊，提前參與，俾保障民眾權益。公聽會公告與通知之方式及通知應載明事項，準用第五十六條第三項規定，爰增訂第四項。

- 四、為擴大民眾參與，增加民眾陳述意見之機會，並參照司法院釋字第七三九號解釋文精神，爰增訂第五項，主管機關於受理申請核准實施市地重劃時，應以公開方式舉行聽證，並將聽證及重劃計畫書之相關資訊公告並分別送達重劃範圍土地所有權

圍內全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告；不予核准者，應敘明理由並將原件退回。

公有土地面積超過重劃區土地總面積三分之一以上者，應由各級主管機關辦理。

人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。另舉行聽證應依行政程序法相關規定辦理。主管機關核准前應斟酌全部聽證紀錄，說明採納及不採納之理由作成核定，予以核准者並應將已核准之市地重劃計畫書及其附件、聽證紀錄及審議紀錄，送達重劃範圍內全體土地所有權人及已知之利害關係人，並於機關公告欄及網站公告。

五、為避免自辦市地重劃，以少數私有土地圈入多數公有土地，又由於「獎勵土地所有權人辦理市地重劃辦法」之規定，公有土地不得不加入自辦市地重劃，爰增訂第六項，規劃公有土地面積超過重劃區土地三分之一以上時，應由各級主管機關辦理，以維護公有財產之權益。

立法院第 9 屆第 3 會期第 9 次會議議案關係文書