

立法院議案關係文書 (中華民國41年9月起編號)
中華民國107年12月26日印發

院總第285號 委員提案第22736號

案由：本院委員吳玉琴、莊瑞雄等 17 人，因應人口結構朝向高齡少子女化，為透過區段徵收、市地重劃過程取得社會福利設施用地，爰提具「平均地權條例第五十五條之二及第六十條」條文修正草案。是否有當？敬請公決。

提案人：吳玉琴	莊瑞雄			
連署人：陳靜敏	蔣絜安	陳明文	李俊偉	鄭運鵬
陳素月	陳曼麗	李麗芬	余宛如	管碧玲
周春米	郭正亮	邱泰源	吳焜裕	施義芳

平均地權條例第五十五條之二及第六十條條文修正草案對照表

修正條文	現行條文	說明
<p>第五十五條之二 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：</p> <p>一、抵價地發交原土地所有權人領回。</p> <p>二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、<u>社會福利設施</u>、國民學校等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。</p> <p>三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。</p> <p>四、<u>社會住宅</u>用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機關。</p> <p>五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。</p> <p>前項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依前項第五款之規定辦理。</p> <p>依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。</p> <p>依第一項第五款標租時，其期限不得逾九十九年。</p> <p>第一項第五款土地之標</p>	<p>第五十五條之二 區段徵收範圍內之土地，經規劃整理後，其處理方式如左：</p> <p>一、抵價地發交原土地所有權人領回。</p> <p>二、道路、溝渠、公園、綠地、兒童遊樂場、廣場、停車場、體育場所、<u>國民學校</u>等公共設施用地無償登記為直轄市、縣（市）或鄉（鎮、市）有。</p> <p>三、前款以外之公共設施用地，得由主管機關依財務計畫需要，於徵收計畫書載明有償或無償撥供需地機關或讓售供公營事業機構使用。</p> <p>四、<u>國民住宅</u>用地、安置原住戶或經行政院專案核准所需土地讓售需地機關。</p> <p>五、其餘可供建築土地，得予標售、標租或設定地上權。</p> <p>前項第二款以外之公共設施用地，如該事業得許民營者，其用地應依前項第五款之規定辦理。</p> <p>依第一項第三款至第五款撥用或讓售地價及標售底價，以開發總費用為基準，按其土地之位置、地勢、交通、道路寬度、公共設施及預期發展等條件之優劣估定之。</p> <p>依第一項第五款標租時，其期限不得逾九十九年。</p> <p>第一項第五款土地之標售、標租及設定地上權辦法</p>	<p>一、民國 104 年 12 月 30 日，公告修正的都市計畫法第四十二條有關都市計畫地區範圍內的公共設施用地，新增了「社會福利設施」。</p> <p>二、土地徵收條例第四十四條第一項第二款亦應新增「社會福利設施」（已同時提出該條例修正案），本條文第一項第二款一併新增修正。</p> <p>三、國民住宅條例已於民國 104 年 1 月 7 日廢止；住宅法於民國 100 年 12 月 30 日公布實施，並訂有社會住宅專章，爰將第一項第四款「國民住宅」用地修正為「社會住宅」用地。</p>

<p>售、標租及設定地上權辦法，由各級主管機關定之。</p>	<p>，由各級主管機關定之。</p>	
<p>第六十條 依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場、<u>社會福利設施等十一項</u>用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。</p> <p>重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。</p> <p>依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。</p>	<p>第六十條 依本條例規定實施市地重劃時，重劃區內供公共使用之道路、溝渠、兒童遊樂場、鄰里公園、廣場、綠地、國民小學、國民中學、停車場、零售市場等<u>十項</u>用地，除原公有道路、溝渠、河川及未登記地等四項土地抵充外，其不足土地及工程費用、重劃費用與貸款利息，由參加重劃土地所有權人按其土地受益比例共同負擔，並以重劃區內未建築土地折價抵付。如無未建築土地者，改以現金繳納。其經限期繳納而逾期不繳納者，得移送法院強制執行。</p> <p>重劃區內未列為前項共同負擔之其他公共設施用地，於土地交換分配時，應以該重劃地區之公有土地優先指配。</p> <p>依第一項規定折價抵付共同負擔之土地，其合計面積以不超過各該重劃區總面積百分之四十五為限。但經重劃區內私有土地所有權人半數以上且其所有土地面積超過區內私有土地總面積半數之同意者，不在此限。</p>	<p>一、社會福利設施的需求是很多的，除傳統依各種社會福利法規成立的兒少機構、身障機構和老人安、養護機構外，近幾年更因為長期照顧服務法和住宅法增加了長照機構和社會住宅，這些都是社會福利設施。</p> <p>二、當前在大多數民眾居住的都市地區，要民間單位籌設社福機構，需負擔高額租金和地價。也因此，取得或保留社會福利設施用地，是政府刻不容緩要面對的問題。</p> <p>三、在 102 年 11 月 29 日公告的公設地檢討變更作業原則中，在公設地檢討構想第二點有提及"因應人口結構朝向高齡少子女化之影響，有關超過未來需求之公共設施用地考量檢討調整，並優先考量高齡化社會發展之社會福利設施需求，以因應未來實際發展需要。</p> <p>四、民國 104 年 12 月 30 日，公告修正的都市計畫法第四十二條有關都市計畫地區範圍內的公共設施用地，也新增了社會福利設施。</p> <p>五、依本條文市地重劃過程中，參加重劃的土地所有權人需負擔供公共使用用地，並未包括社會福利設施。爰增列「社會福利設施」用地，讓公共使用用地增為十一項。</p>

